



Evaluationsbericht für das Jahr 2021

Wohnen für Hilfe

Wohnpartnerschaften in Köln

Humanwissenschaftliche Fakultät

Rehabilitationswissenschaftliche Gerontologie

Prof. Dr. Susanne Zank

Projektmitarbeiterinnen

Dipl. Heilpädagogin Heike Bermond

Dipl. Heilpädagogin Sandra Wiegeler

Kooperationspartner

Stadt Köln – Amt für Wohnungswesen

Seniorenvertretung der Stadt Köln

Universität zu Köln

Inhaltsverzeichnis

1	<u>EINLEITUNG.....</u>	4
2	<u>AUFLISTUNG DER PRESSE- UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT</u>	5
2.1	VORTRÄGE / INFOVERANSTALTUNGEN	5
2.2	PRESSEARTIKEL.....	5
2.3	RADIOBEITRÄGE	6
2.4	FERNSEHBEITRÄGE	6
2.5	PLAKATWERBUNG.....	7
2.6	WISSENSCHAFTLICHE ARBEITEN.....	7
3	<u>VERMITTLUNGSAKTIVITÄTEN.....</u>	8
3.1	VERMITTLUNGEN	11
3.2	VERMITTELTE WOHNPARTNERSCHAFTEN IM JAHR 2021.....	14
3.3	DIE STUDIERENDEN	15
3.3.1	STUDIERENDE IM JAHR 2021	16
3.3.2	NATIONALITÄTEN DER STUDIERENDEN IM JAHR 2021	18
3.3.3	ALTERSGRUPPEN DER STUDIERENDEN IM JAHR 2021	19
3.3.4	WERBEAUFMERKSAMKEIT DER STUDIERENDEN IM JAHR 2021.....	20
3.3.5	AN WELCHEN FAKULTÄTEN SIND DIE STUDIERENDEN IMMATRIKULIERT	21
3.3.6	SEMESTERANZAHL DER STUDIERENDEN	22
3.4	DIE WOHNRAUMANBIETER	23
3.4.1	WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2021.....	24
3.4.2	ZUSAMMENSETZUNG DER WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2021.....	26
3.4.3	ALTERSGRUPPEN DER WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2021.....	27
3.4.4	WERBEAUFMERKSAMKEIT DER WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2021	28
3.4.5	DIE STADTBZIRKE DER WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2021	29

4	<u>NICHT VERMITTELBARE ANFRAGEN</u>	<u>30</u>
5	<u>ABSOLUTE ZAHLEN VON 2009 BIS 2021</u>	<u>31</u>
5.1	GESCHLOSSENE WOHNPARTNERSCHAFTEN	32
5.2	GESAMTZAHL DER STUDIERENDEN	33
5.3	GESAMTZAHL DER WOHNRAUMANBIETER.....	34
5.4	VERMITTLUNGEN	35
5.5	NICHT VERMITTELBARE ANFRAGEN.....	36
6	<u>RESÜMEE</u>	<u>37</u>

1 EINLEITUNG

Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird auf eine gegenderte Schreibweise verzichtet.

Der vorliegende Evaluationsbericht 2021 beinhaltet die Ergebnisse von *Wohnen für Hilfe* für das Kalenderjahr 2021.

In Kapitel 2 wird die Öffentlichkeitsarbeit chronologisch dargestellt.

Das Kapitel 3 „Vermittlungsaktivitäten“ beleuchtet die Ergebniszahlen zu Vermittlungen, Studierenden, Wohnraumanbietern, Vertragsabschlüssen und Vertragskündigungen. Anhand von Diagrammen werden die absoluten Zahlen visualisiert.

Anfragen von Personen, die nicht in die Vermittlung mit einbezogen werden konnten, sind im Kapitel 4 „Nicht vermittelbare Anfragen“ aufgeführt.

Im Kapitel 5 „Absolute Zahlen von 2009-2021“ werden die absoluten Zahlen in den genannten Jahren dargestellt und erkennbare Entwicklungstendenzen diskutiert.

Die „Verwendung der Mittel“ wird in Kapitel 6 aufgeführt.

Im Resümee werden sowohl Tendenzen und spezielle Entwicklungen als auch die Aspekte beschrieben, die zukünftig einer Anpassung oder Aktualisierung bedürfen.

2 AUFLISTUNG DER PRESSE- UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Die Aktivitäten, die von *Wohnen für Hilfe* Köln begleitet wurden, werden in im Folgenden unterteilt und chronologisch aufgeführt. Die Nachfrage im Bereich Presse- und Öffentlichkeitsarbeit war hoch, jedoch konnten aufgrund der Corona Pandemie nicht alle Anfragen konkretisiert werden. Durch die Kontaktbeschränkungen entschieden sich einige Wohnpartnerschaften gegen Interviews.

2.1 Vorträge / Infoveranstaltungen

Veranstaltung	Datum	Veranstaltungsort	Inhalt
Wie wollen wir in Zukunft wohnen?	Jun 21	Onlinevortrag	Wohnbestände kreativ nutzen. Wohnen für Hilfe
Bundestreffen Wohnen für Hilfe	Jun 21	Online	Besprechung aktueller Themen und Informationsaustausch
Infobörse TH Köln	Okt 21	Online	Info Wohnen für Hilfe

2.2 Presseartikel

Medium / Zeitschrift	Erscheinungsdatum	Titel	AutorIn
Zentrale Studienberatung "Lotse"	Jan 21	Wohnen für Hilfe	Frau Kienle

Gemeindezeitung "Lindenblatt" der ev. Kirchengemeinde Lindenthal	Jan 21	Wohnen für Hilfe	Frau Hille-Peters
Kölner-Stadt-Anzeiger	Mai 21	Wir sind schon wie ein altes Ehepaar (Wie wir im Alter leben wollen)	Frau Sommersberg
BIG	Jun 21	Mit Rasenmähen bei der Miete sparen	Claudia Wingens
Kölner-Stadt-Anzeiger	Aug 21	Kölner Stadt Anzeiger Sonderbeilage "Fürsorge"	Claudia Wingens

2.3 Radiobeiträge

Medium / Sender	Erscheinungs- datum	AutorIn	Inhalt
DLF	Okt 21	Bettina Köster	Campus und Karriere - Wohnalternativen

2.4 Fernsehbeiträge

Medium / Sender	Erscheinungs- datum	AutorIn	Inhalt
WDR Kugelzwei	Okt 21	Matthias Fuchs	Jung und Alt gemeinsam
ARD Live nach 9	Okt 21	Judy Zock	Wohnen für Hilfe
WDR Lokalzeit	Okt 21	Olaf Tack	Wohnen für Hilfe

2.5 Plakatwerbung

Medium	Datum	Ort	Inhalt
Megalightplakate	16.02. - 01.03. und 23.- 29.03.21	Gesamtes Stadtgebiet	Info- und Werbeplakate
Megalightplakate	24.- 30.08.21	Gesamtes Stadtgebiet	Info- und Werbeplakate

2.6 Wissenschaftliche Arbeiten

Typ	Erscheinungs- datum	AutorIn	Titel
Seminararbeit, Soziale Arbeit	Feb 21	Elisabeth Schumann Hochschule Zittau/Görlitz	Konzept "Wohnen für Hilfe" in Görlitz entwickeln
BA Thesis	Jun 21	Marielle Klemt - Stadt- und Raumplanung an der Fachhochschule Erfurt	Wohnen für Hilfe

3 VERMITTLUNGSAKTIVITÄTEN

In die Vermittlung wurden nur Studierende der Hochschulen Kölns aufgenommen. Dazu zählen: Universität, Technische Hochschulen, Sporthochschule, Hochschule für Musik und Tanz, Katholische Hochschule, Kunsthochschule für Medien Köln und die Cologne Business School (CBS). Normalerweise unterziehen sich alle Studierenden einem längeren Erstgespräch im Büro von *Wohnen für Hilfe* und müssen folgende Nachweise vorlegen: Studierendenausweis, Personalausweis, Lebenslauf und Lichtbild. Vorhandene Zeugnisse oder Bürgschaften wurden ebenfalls, falls vorhanden, in Kopie vorgelegt. Diese Vorgehensweise musste bedingt durch die Coronapandemie abgeändert werden. Die Studierenden haben die Koordinatorinnen nur in Ausnahmefällen im Büro getroffen. Voraussetzung war hierfür der vollständige Impfstatus des Studierenden. Mit den meisten Studierenden wurde via Mail und Telefon kommuniziert oder das Treffen fand draußen statt.

Als Wohnraumanbieter wurden alle Kölner Bürger und Bürgerinnen angesprochen, die einem Studierenden Unterkunft anbieten wollten. Vor allem ältere Menschen, aber auch Menschen mit Behinderung, Familien, Alleinerziehende, Paare ohne Kinder oder Singles haben sich als interessierte Wohnraumanbieter gemeldet. Wohnraumanbieter der angrenzenden Städte (Bergisch Gladbach, Frechen und Brühl) wurden berücksichtigt, sofern die Anbindung des ÖPNVs an die Universität günstig war. Die grundsätzliche Vorgehensweise, die Wohnraumanbieter zu Hause zu besuchen und mit ihnen dort die Fragen und Aspekte dieser Wohnform zu besprechen konnte im Jahr 2021 aufgrund der anhaltenden Coronapandemie nur eingeschränkt vorgenommen werden. Wurde ein Hausbesuch durchgeführt, dann nur unter den vorherrschenden Bedingungen der Coronaschutzverordnung.

Die Interviews mit den Studierenden und die Hausbesuche bei den Wohnraumanbietern sind die Grundvoraussetzungen für die Vermittlungsarbeit. Im persönlichen Kennenlernen und Gespräch können alle Themen und Fragen personenzentriert geklärt werden.

Durch die Corona Pandemie haben die Koordinatorinnen nur teilweise persönliches Kennenlernen gewährleisten können. Diese persönlichen Gespräche, die üblicherweise beim

Wohnraumanbieter zu Hause durchgeführt werden, geben einen guten Überblick über die jeweilige Person und deren Einstellung und Wünsche bzgl. des Studierenden. Das Fehlen des persönlichen Kennenlernens erschwerte den Vermittlungsprozess.

Nach Zusendung der Unterlagen des Studierenden wurde ein passendes Wohnraumangebot ausgewählt. Es wurden Details zum angebotenen Wohnraum, zur Person des Wohnraumanbieters und auch zu den gewünschten Hilfeleistungen erläutert. Ohne genaue Adressangaben des Wohnraumanbieters wurden dem Studierenden lediglich die Entfernung zwischen dem angebotenen Wohnraum und der Universität sowie die Anbindung an den ÖPNV verdeutlicht. Zeigte der Studierende Interesse, wurde im nächsten Schritt der Wohnraumanbieter kontaktiert und über den interessierten Studierenden informiert. Wollte der Wohnraumanbieter den Studierenden kennen lernen, wurden die Kontaktdaten weitergegeben. Der Wohnraumanbieter trat in Kontakt mit dem Studierenden und vereinbarte ein erstes Treffen. Die Mitarbeiterinnen erfuhren durch eine entsprechende Rückmeldung seitens der Studierenden und Wohnraumanbieter, ob ein Probewohnen stattfinden sollte oder ob die Vermittlung nicht stimmig war.

Im Jahr 2021 war die Eigenverantwortlichkeit beider Parteien hinsichtlich des Umgangs mit den Hygienemaßstäben wichtig.

Im Falle eines nicht positiv verlaufenden Kennenlernens zwischen Studierendem und Wohnraumanbieter wurden beiden Parteien neue Vorschläge gemacht. Das führte in einigen Fällen dazu, dass Wartezeiten in Kauf genommen werden mussten, vor allem dann, wenn spezielle Ansprüche gestellt wurden.

Personen, denen nicht direkt ein Angebot gemacht werden konnte, blieben in der Datenbank und wurden als Interessierte vermerkt. Angebot und Nachfrage und die jeweiligen Wünsche und Bedürfnisse entschieden über die Zeitspanne zwischen Erstkontakt und erster Vorstellung einer möglichen neuen wohnraumgebenden Person. Zwischen Erstinterview und tatsächlichem Einzug konnten so zum Teil nur wenige Tage, aber auch einige Wochen liegen.

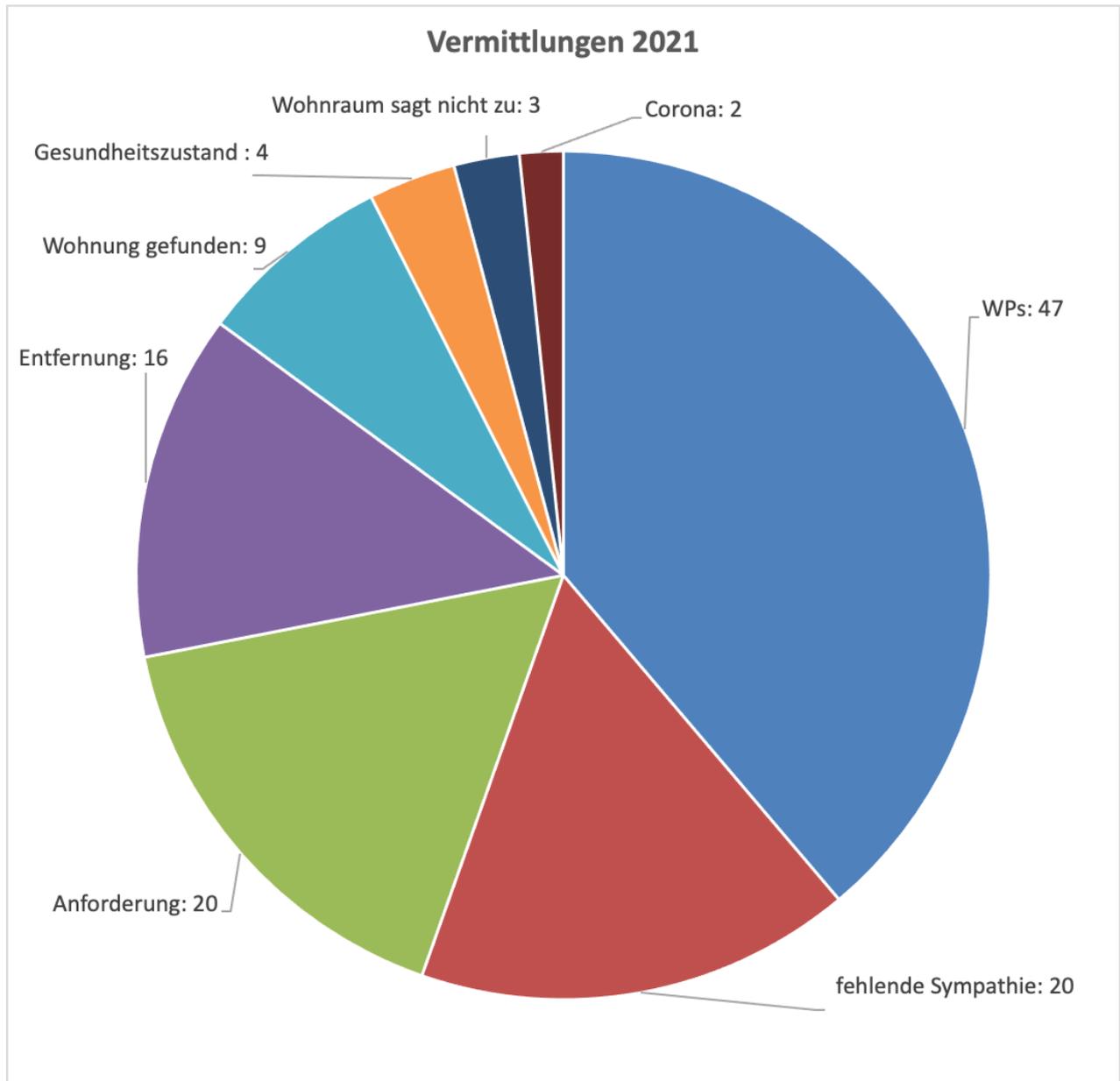
Wegen der Corona Pandemie waren die Koordinatorinnen bei der Unterzeichnung der Wohnraumüberlassungsverträge nicht immer persönlich beratend anwesend. Im Falle von Fragen und Problemen standen sie dann als Mediatorinnen telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung. Trotzdem stellte der formale Rahmen (Vermittlungsaktivitäten, Vertrag, Mediation) für die Studierenden und die Wohnraumanbieter einen seriösen und vertrauensvollen Aspekt der Arbeit dar und war auch der Grund, weshalb sie sich an *Wohnen für Hilfe* wandten.

3.1 Vermittlungen

Wie im Kapitel 3 beschrieben, beinhaltet die „Vermittlung“ die Kontaktherstellung bzw. das Anbahnen des Kennenlernens zwischen Wohnraumanbietern und Studierenden. Die Vermittlung verläuft immer über die Mitarbeiterinnen von *Wohnen für Hilfe*.

Grundprinzipien der Vermittlung sind: Seriosität, Vertraulichkeit und individuelle Beratung. D. h. persönliche Daten werden immer erst dann weitergeleitet, wenn beiden Seiten diesem zustimmen. Wohnraumanbieter und Studierende haben die Möglichkeit, die vorgeschlagene Person „abzulehnen“. Wenn beim ersten Kennenlernen die nötige Sympathie nicht vorhanden ist, muss dies geäußert werden. In einer solchen Situation suchen die Mitarbeiterinnen dementsprechend nach einem neuen Studierenden oder Wohnraumanbieter.

Die Vermittlungsaktivitäten stellen einen sehr zentralen Aspekt der Qualität der Arbeit dar. Nicht alle Vermittlungen münden zwangsläufig in einer Wohnpartnerschaft. Zum Teil werden drei oder vier Vermittlungsanbahnungen benötigt, bis eine Wohnpartnerschaft entsteht. Daraus resultiert auch der hohe Zeitfaktor, den diese Arbeit beinhaltet. Die folgende Grafik zeigt die Vermittlungsaktivitäten, die daraus resultierenden Wohnpartnerschaften und die Gründe, die gegen eine erfolgreiche Wohnpartnerschaft sprachen.



Im Jahr 2021 konnten insgesamt 121 Vermittlungen initiiert werden, die zu 47 Wohnpartnerschaften (WP) führten.

Sowohl die fehlende Sympathie als auch die Anforderung seitens der Wohnraumanbieter waren in jeweils 20 Fällen ein Grund sich gegen die Wohnpartnerschaft zu entscheiden. Das bedeutete, dass nach der genaueren Absprache über die Hilfeleistungen Abstand von einer Wohnpartnerschaft genommen wurde. Des Weiteren ist die gegenseitige Sympathie für konstruktive Kommunikation ein wichtiger Indikator für eine gut funktionierende Wohnpartnerschaft.

Die Entfernung zur Hochschule war bei 16 Vermittlungen der Hauptgrund, sich gegen eine Wohnpartnerschaft zu entscheiden. Bei den Studierenden bleibt die Wohnlage ein äußerst zentrales und ausschlaggebendes Kriterium. Gegen eine Wohnpartnerschaft sprach dementsprechend die lange Fahrtzeit und die nicht vorteilhafte Anbindung an den ÖPNV (Umsteigen, längere Fußwege etc.). Trotz Wohnungsknappheit und erhöhter Mietpreise wird seitens der Studierenden gesteigerter Wert auf die Zentralität der Wohnung gelegt, was die Höhe der Absagen wegen der Entfernung belegt.

Neun Studierende fanden während der Vermittlung kurzfristig eine Wohnung, die sie dem angebotenen Wohnraum vorzogen.

Aufgrund der Verschlechterung des Gesundheitszustandes zogen vier wohnraumanbietende Personen ihr Angebot zurück und in drei Fällen gefiel den Studierenden der angebotene Wohnraum nicht.

Gegen eine Vermittlung sprachen in zwei Fällen die Corona Pandemie, hier wurden die Angebote bis Ende der Pandemie zurückgestellt.

Die Vermittlungszahlen zeigen, dass durchschnittlich knapp 3 Vermittlungsversuche nötig waren, um eine Wohnpartnerschaft ins Leben rufen zu können.

3.2 Vermittelte Wohnpartnerschaften im Jahr 2021



Im Jahr 2021 konnten 47 Wohnpartnerschaften (WP) geschlossen werden.

In diesem Zeitraum trennten sich neun der vermittelten Partnerschaften.

Seit dem Neustart von *Wohnen für Hilfe* im Jahr 2009 konnten somit insgesamt 846 Wohnpartnerschaften geschlossen werden (vgl. 5.1).

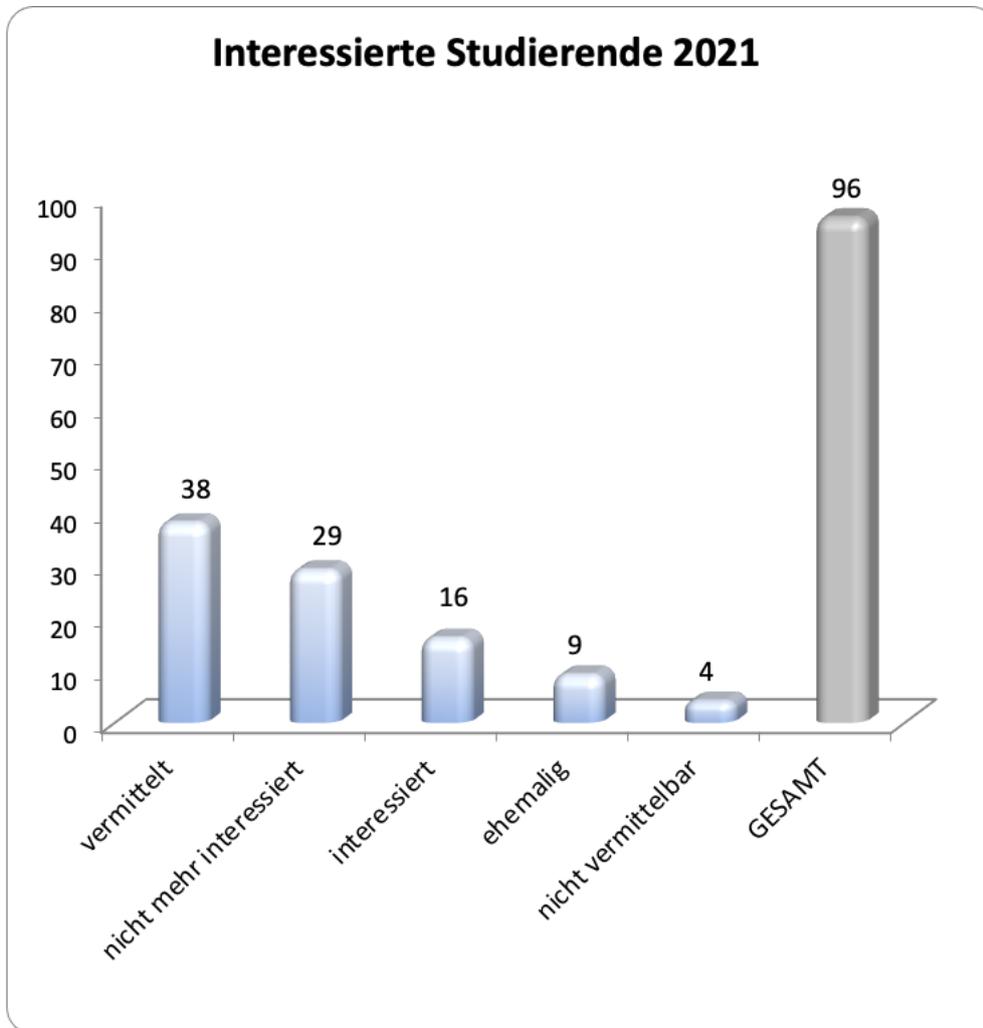
Durch die Corona Situation, haben sich weniger Wohnpartnerschaften gebildet. Es gab auch Konflikte bezüglich Impfstatus und Verhaltensweisen während dieser außergewöhnlichen Situation, die jedoch nur in wenigen Fällen zum Ende der Wohnpartnerschaft führten.

3.3 Die Studierenden

Studierende, die Interesse an *Wohnen für Hilfe* zeigten, konnten nur eingeschränkt durch die Mitarbeiterinnen im Büro der Humanwissenschaftlichen Fakultät interviewt werden. Als Alternative wurden Treffen im Außengelände der Humanwissenschaftlichen Fakultät gewählt und es kam vermehrt zu telefonischer Beratung.

Ein Fragebogen, der die Bedürfnisse bezüglich des gewünschten Wohnraums und Wohnraumanbieters berücksichtigt sowie persönliche Dinge wie Alter, Semesterzahl, Interessen, Erfahrungen im sozialen Bereich, die Motivation an Wohnen für Hilfe teilnehmen zu wollen etc. abfragt, ist wesentlicher Bestandteil der Vermittlung. Anhand dieses Fragebogens sowie telefonischer Rückfragen stellte sich heraus, ob ein Studierender vermittelbar war oder ob offensichtliche Gründe vorlagen, die gegen eine Vermittlung sprachen. Auch im weiteren Verlauf der Vermittlungsarbeit kam es vor, dass ein Studierender als nicht vermittelbar eingestuft wurde (siehe 3.3.1). Gründe dafür waren Unzuverlässigkeit oder geänderte Vorstellungen hinsichtlich der Hilfe oder Wohnansprüche.

3.3.1 STUDIERENDE IM JAHR 2021



Insgesamt konnten 96 Studierende im Jahr 2021 in die Kontaktdatenbank von *Wohnen für Hilfe* aufgenommen.

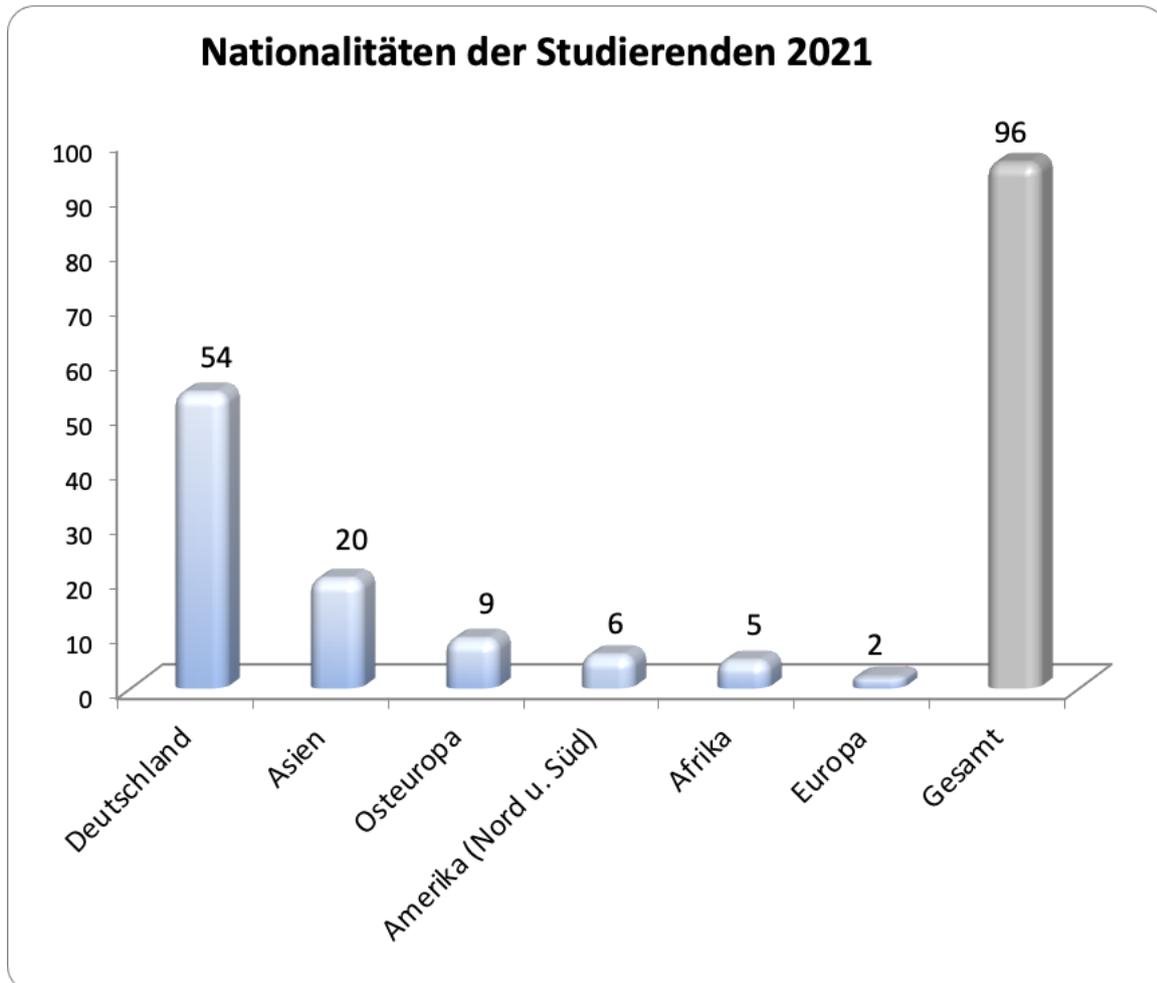
Im Laufe des Jahres 2021 hatten sich 29 der vorerst interessierten Studierenden von *Wohnen für Hilfe* abgemeldet. Die meisten Studierenden suchten alternativ auf dem freien Wohnungsmarkt und fanden dementsprechend eine eigene Wohnung, einen WG-Platz oder ein Zimmer in einem Studentenwohnheim. Aufgrund der Tatsache, dass nicht alle interessierten Studierenden vermittelt werden können, raten die Mitarbeiterinnen von *Wohnen für Hilfe* im Erstgespräch grundsätzlich dazu, auch auf dem freien Wohnungsmarkt eine Wohnung zu suchen.

Insbesondere die Lockdowns, die Kontaktbeschränkungen und die digitale Lehre veranlassten Studierende in eine WG zu ziehen, damit sie sozialen Kontakt mit Gleichaltrigen haben können. Viele der Studienanfänger haben aber erst gar nicht in Köln nach einer Wohnung gesucht und das Studium im Homeoffice zu Hause begonnen.

Insgesamt wurden 47 Studierende im Jahr 2021 vermittelt, davon bestanden am Ende des Jahres noch 38 Wohnpartnerschaften. Zum Teil wurden einige Studierende doppelt vermittelt, d. h. „dass diese in einem Jahr in zwei Wohnpartnerschaften gelebt haben. Dies zeigt auch, dass Studierende, die einmal an *Wohnen für Hilfe* teilgenommen haben, in der Regel wieder neu vermittelt werden wollen.

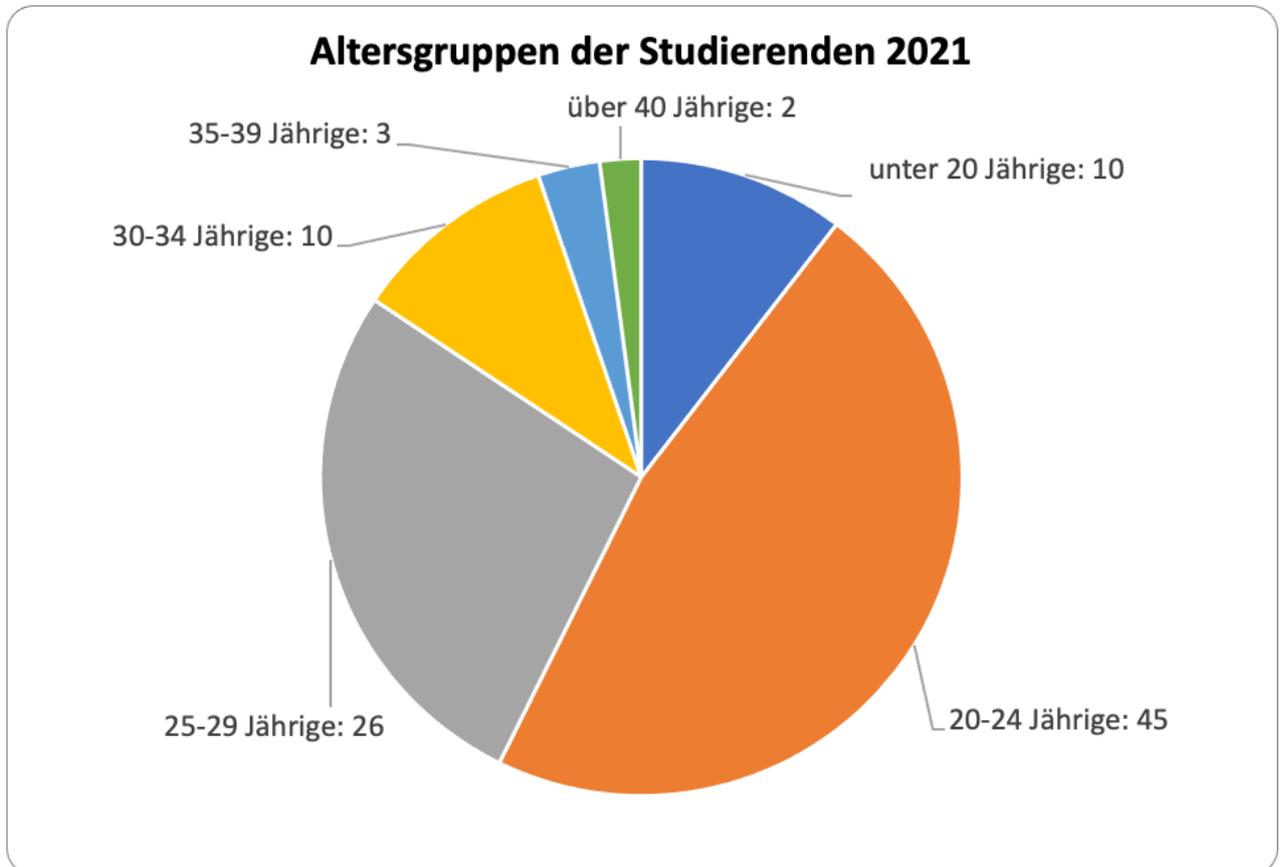
Vier interviewte Studierende wurden als „nicht vermittelbar“ eingestuft. Unzuverlässigkeit, fehlende Sozialkompetenzen und auch Zeitmangel waren Gründe hierfür.

3.3.2 NATIONALITÄTEN DER STUDIERENDEN IM JAHR 2021



Der Großteil der interessierten Studierenden stammte wie auch in den Jahren zuvor aus Deutschland. 20 von interessierten Studierenden kamen aus dem Großraum Asien (China, Kirgistan, Nepal etc.). Aus Ländern wie, Nigeria, Brasilien, Kolumbien und dem europäischen Umland kamen insgesamt 22 Personen.

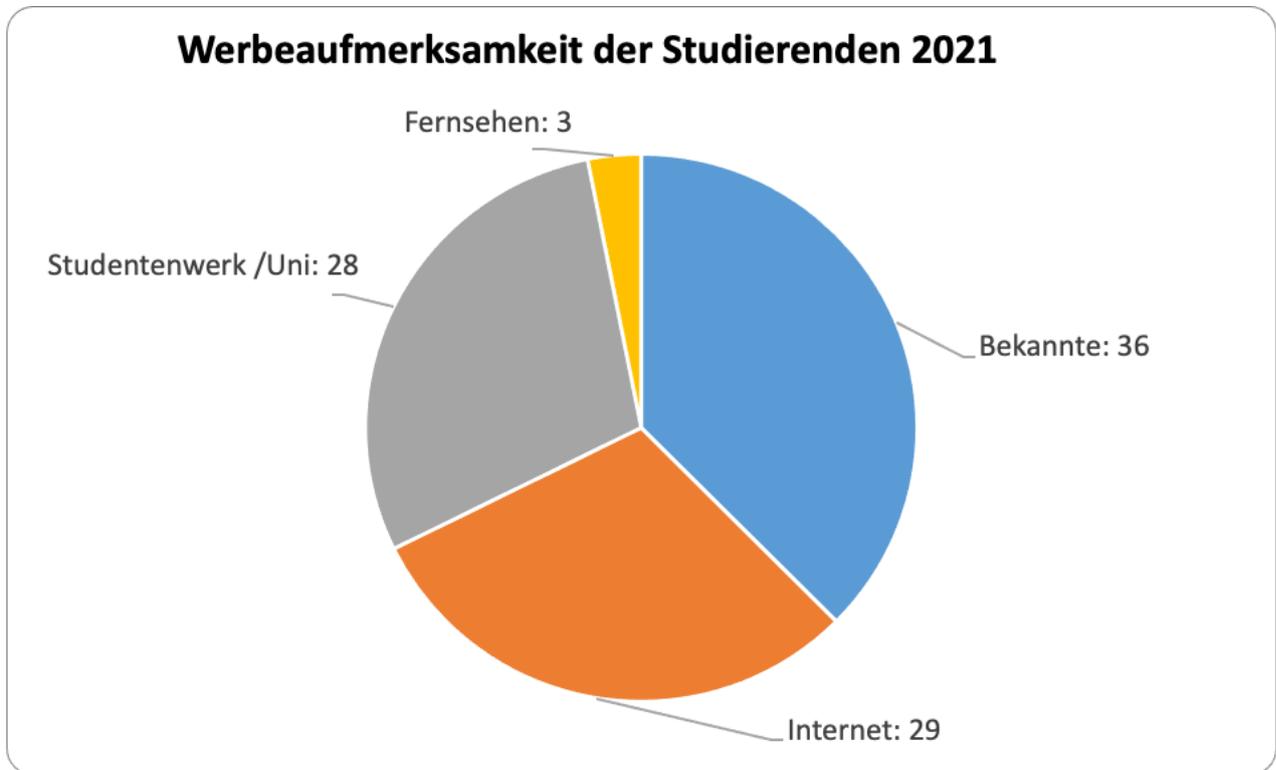
3.3.3 ALTERSGRUPPEN DER STUDIERENDEN IM JAHR 2021



Zehn Personen, die durch Wohnen für Hilfe vermittelt werden wollten, waren unter 20 Jahren.

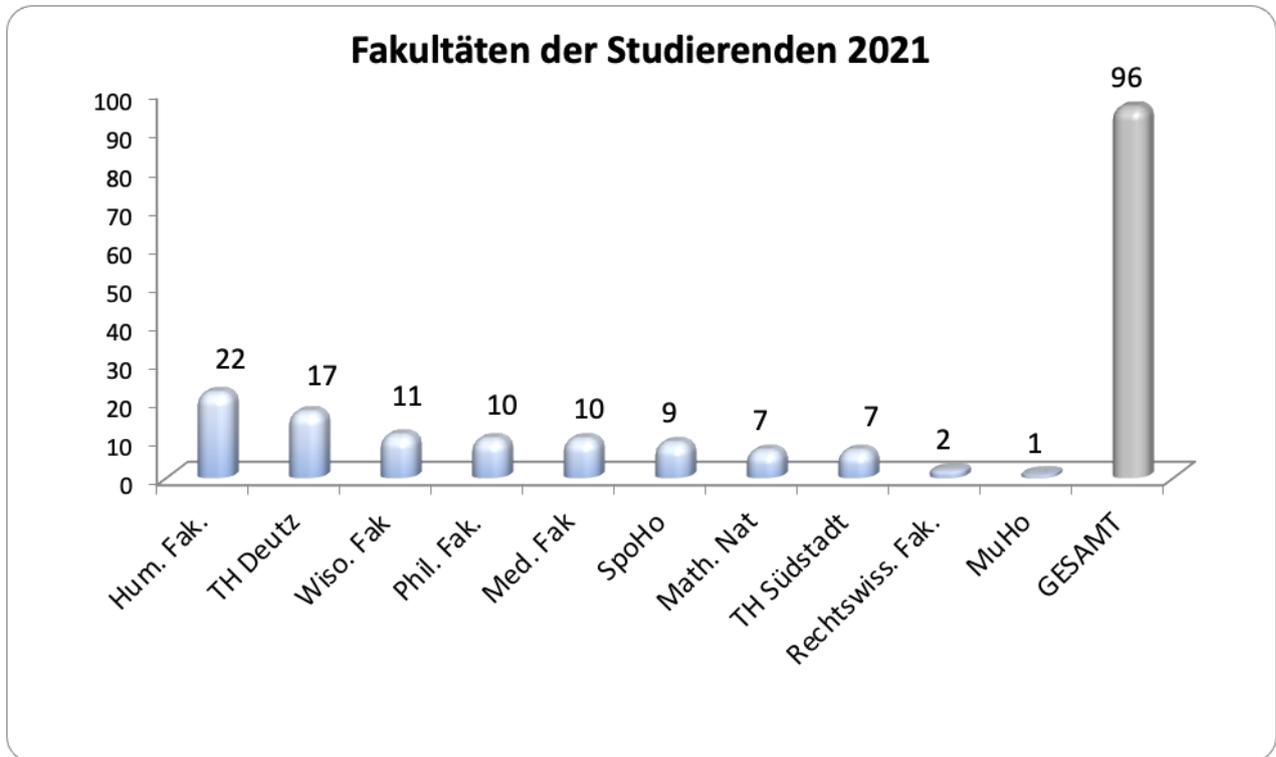
Wie auch in den Vorjahren ist der größte Anteil der interessierten Studierenden in der Altersgruppe der 20-24-jährigen Personen. Hier konnten 45 Studenten interviewt werden. Je älter die Studierenden, desto geringer wurde das Interesse an dieser alternativen Wohnform teilzuhaben.

3.3.4 WERBEAUFMERKSAMKEIT DER STUDIERENDEN IM JAHR 2021



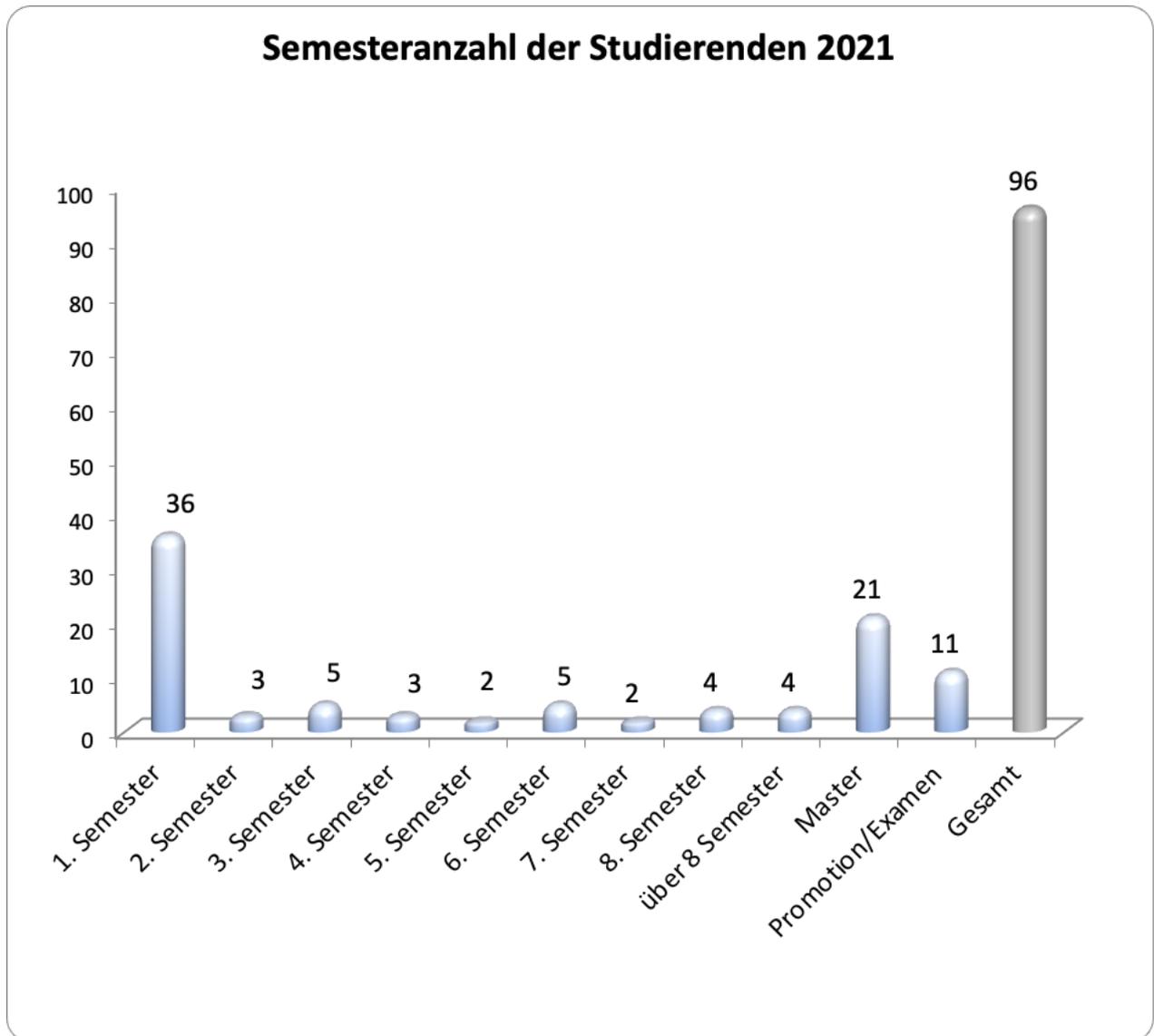
Durch Bekannte wurden 36 Personen aufmerksam und das Internet gaben als Quelle 29 Studierende an. Durch das Studentenwerk bzw. die Universität, die Informationsmaterial von *Wohnen für Hilfe* verteilen, erfuhren 28 Studierende von dieser Wohnform. Drei Studierende wurden durch Beiträge im Fernsehen auf *Wohnen für Hilfe* aufmerksam.

3.3.5 AN WELCHEN FAKULTÄTEN SIND DIE STUDIERENDEN IMMATRIKULIERT



22 der neu interessierten Studierenden sind an der Humanwissenschaftlichen Fakultät eingeschrieben. Die Technische Hochschule in Deutz belegt mit 17 Studierenden den zweiten Platz gefolgt von der Wiso Fakultät mit 11 Studierenden. Die Philosophische teilt sich mit der Medizinischen Fakultät den Rang vier mit jeweils zehn studierenden Personen. Lediglich ein Studierender war an der Musikhochschule immatrikuliert

3.3.6 SEMESTERANZAHL DER STUDIERENDEN



Für Erstsemester, die auf dem Weg der Wohnungssuche auf *Wohnen für Hilfe* stießen, stellt Wohnen für Hilfe eine sehr attraktive Wohnform dar. Es bedeutet für diese Gruppe nicht nur einen Ansprechpartner in einer unbekanntenen Stadt, sondern auch Sicherheit gepaart mit anderen individuellen Aspekten, wie kulturellem Austausch. Bedingt durch einen Studienort – oder Universitätswechsel hatten 21 Studierende im Masterstudiengang Interesse an Wohnen für Hilfe.

3.4 Die Wohnraumanbieter

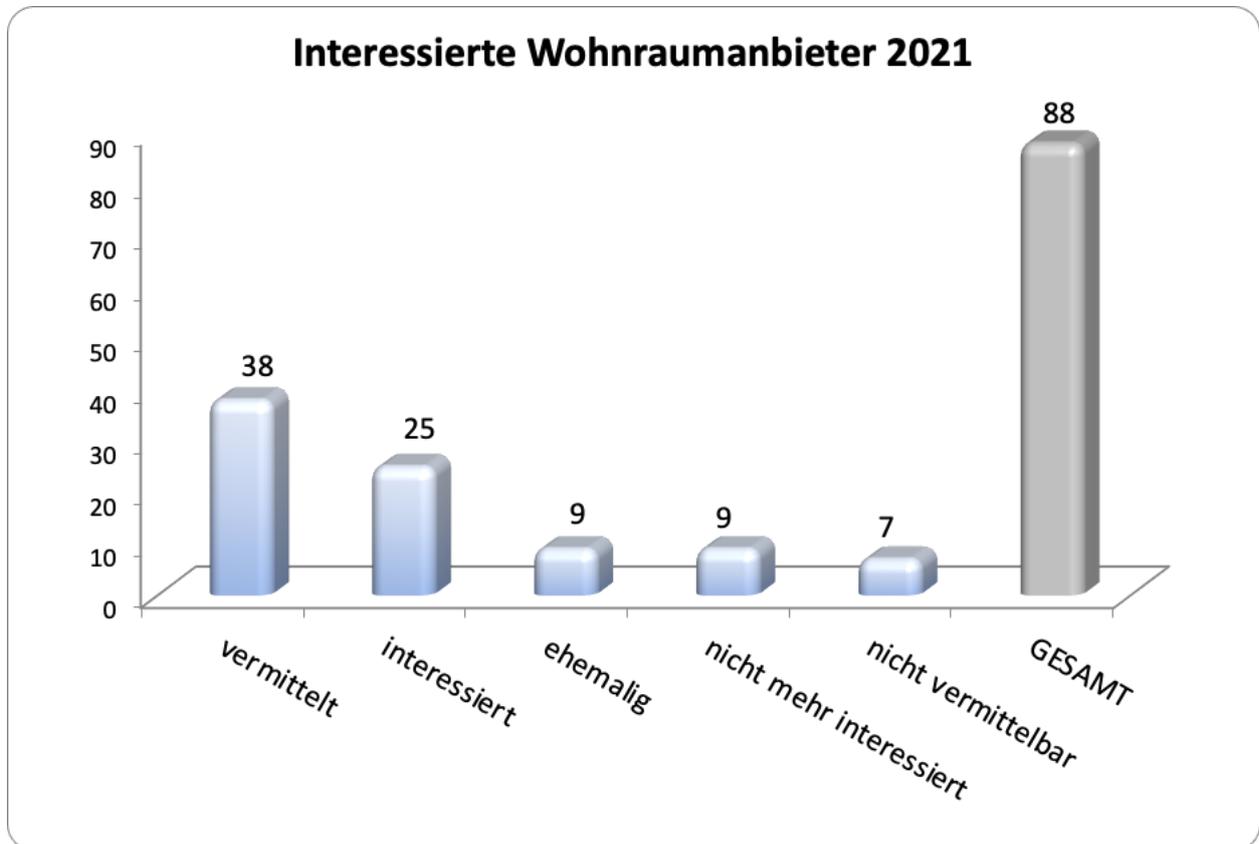
Interessierte Wohnraumanbieter wurden von den Mitarbeiterinnen nur eingeschränkt zu Hause besucht und anhand des Fragebogens interviewt. Alternativ wurden via Mail und Telefon kommuniziert und Informationen ausgetauscht. Grundsätzlich dient der Hausbesuch dazu, dass sich die Koordinatorinnen einen Überblick über die Wohnmöglichkeiten sowie die psycho-physische Verfassung der jeweiligen Person verschaffen und im persönlichen Gespräch alle wesentlichen Aspekte besprechen können. Vor allem die Thematik der dementiellen Erkrankung findet dabei besondere Berücksichtigung, da Studierende in der Regel nicht mit Menschen vermittelt werden, die an einer Demenz leiden. Von Demenz betroffene Menschen benötigen besondere Unterstützungsleistungen, die Studierende nicht leisten können und dürfen. In Ausnahmefällen konnten Wohnraumanbieter mit einer beginnenden Demenz vermittelt werden. Dies geschah ausschließlich dann, wenn das Unterstützungssystem der Angehörigen und professionellen Dienstleister gegeben war und der Studierende Vorkenntnisse hatte.

Da Studierende im Rahmen von *Wohnen für Hilfe* keine pflegerischen Tätigkeiten ausüben, wurde durch den Hausbesuch geprüft, ob erforderliche externe Unterstützungsleistungen (z.B. Pflege) vorhanden waren und diese Hilfen nicht von den Wohnraumanbietern gefordert wurden.

Bei einem positiven Gesamteindruck wurde die Person als Wohnraumanbieter in die Datenbank aufgenommen und somit in das Vermittlungsgeschehen einbezogen.

Da durch die Corona-Einschränkungen Hausbesuche teilweise nicht mehr durchgeführt werden konnten, wurde der Vermittlungsprozess erheblich erschwert. Durch die Besuche wird wie oben beschrieben ein Gesamteindruck über die psychophysische Verfassung gewonnen, der über die Aufnahme des Wohnraumanbieters in die Interessiertenkartei entscheidet.

3.4.1 WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2021



88 interessierte Wohnraumanbieter wurden registriert, interviewt und in die Interessiertenkartei von *Wohnen für Hilfe* aufgenommen, von denen insgesamt 47 eine Wohnpartnerschaft eingingen.

Von diesen vermittelten Wohnpartnerschaften wurden im gleichen Jahr 9 Wohnpartnerschaften beendet (vgl. 3.2). Des Weiteren gab es in diesem Jahr auch wieder Wohnraumanbieter, die in demselben Jahr mehrere Wohnpartnerschaften eingingen.

Der Status einiger Wohnraumanbieter variierte innerhalb eines Jahres, z. B. waren sie anfangs interessiert und später vermittelt, standen nach Beendigung der Wohnpartnerschaft wieder zur Vermittlung zur Verfügung oder hatten kein Interesse mehr.

Im Laufe des Jahres haben sich neun interessierte Wohnraumanbieter von *Wohnen für Hilfe* abgemeldet, vier davon zogen ihr Angebot wegen der aktuellen Corona Situation zurück. Bei weiteren vier Personen verschlechterte sich der Gesundheitszustand, so dass nach einer

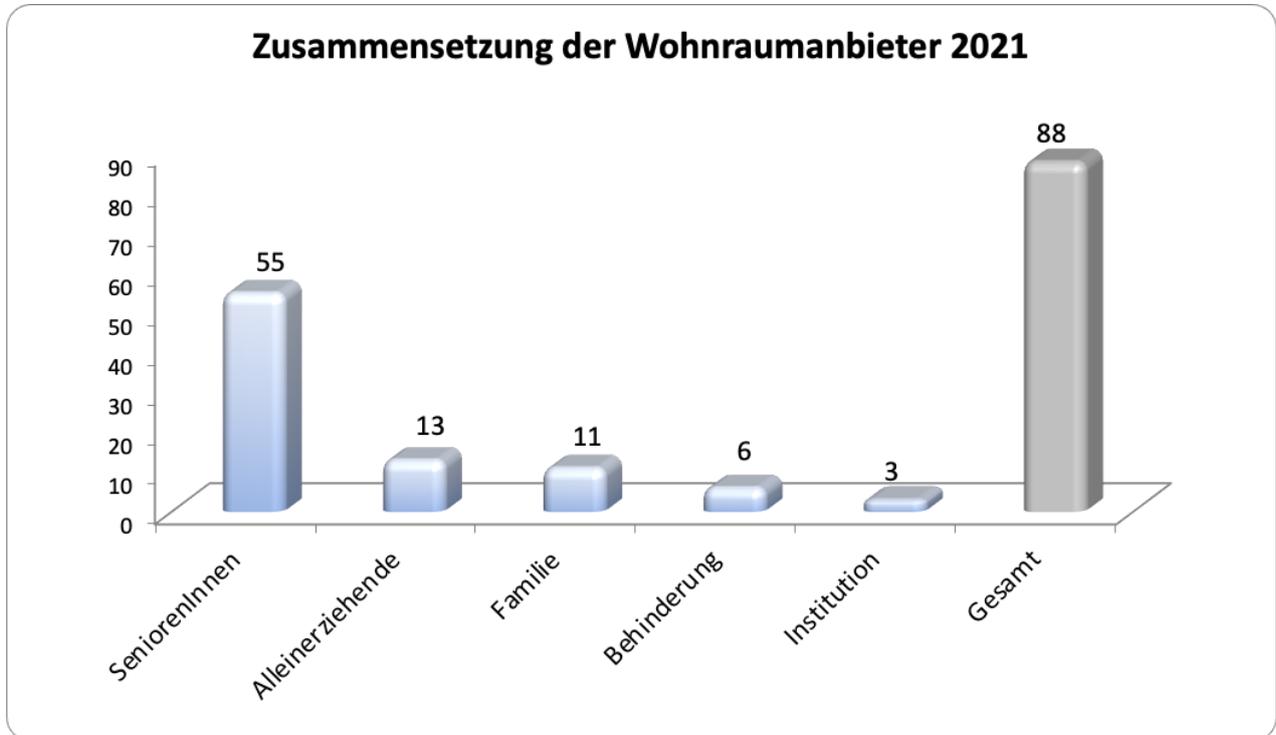
anderen Möglichkeit gesucht wurde. Ein Wohnraumanbieter hat einen Mieter gefunden. Sieben der interessierten Wohnraumanbieter wurden von den Projektmitarbeiterinnen als nicht vermittelbar eingestuft. Bei fünf Personen lag eine dementielle Grunderkrankung vor, die das Zusammenleben mit einer studierenden Person vor erhebliche Herausforderung gestellt hätte. Bei einer Person war die Anforderung an den Studierenden so hoch, dass die Projektmitarbeiterinnen von einer Vermittlung abgesehen haben.

Grundsätzlich beinhaltet das Thema „Wohnen im Alter“ bei älteren Wohnraumanbietern viele Fragen und auch Ängste. Das zeigten die Informationsgespräche mit potenziellen Wohnraumanbietern. Diese mussten sich mit der Tatsache konfrontieren, wie und ob das Weiterleben in der gewohnten Umgebung verlaufen könnte, oder ob es zu einer Veränderung im Sinne einer möglichen Wohnpartnerschaft kommen sollte.

Verbunden mit einem Umzug in eine bedarfsgerechte Seniorenwohnung bzw. in eine Institution war die Angst vor dem Verlust der Selbständigkeit und Eigenverantwortlichkeit einer der Hauptgründe, sich gedanklich mit Alternativen zu beschäftigen.

Seniorinnen und Senioren gaben den Projektkoordinatorinnen die Resonanz, dass *Wohnen für Hilfe* dazu beitrug, länger in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben zu können und dadurch Eigenständigkeit zu gewinnen und gesellschaftliche Teilhabe zu leben.

3.4.2 ZUSAMMENSETZUNG DER WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2021



Wie in den letzten Jahren konnte der höchste Zuwachs in der Gruppe der Seniorinnen und Senioren mit 55 interessierten Personen festgestellt werden.

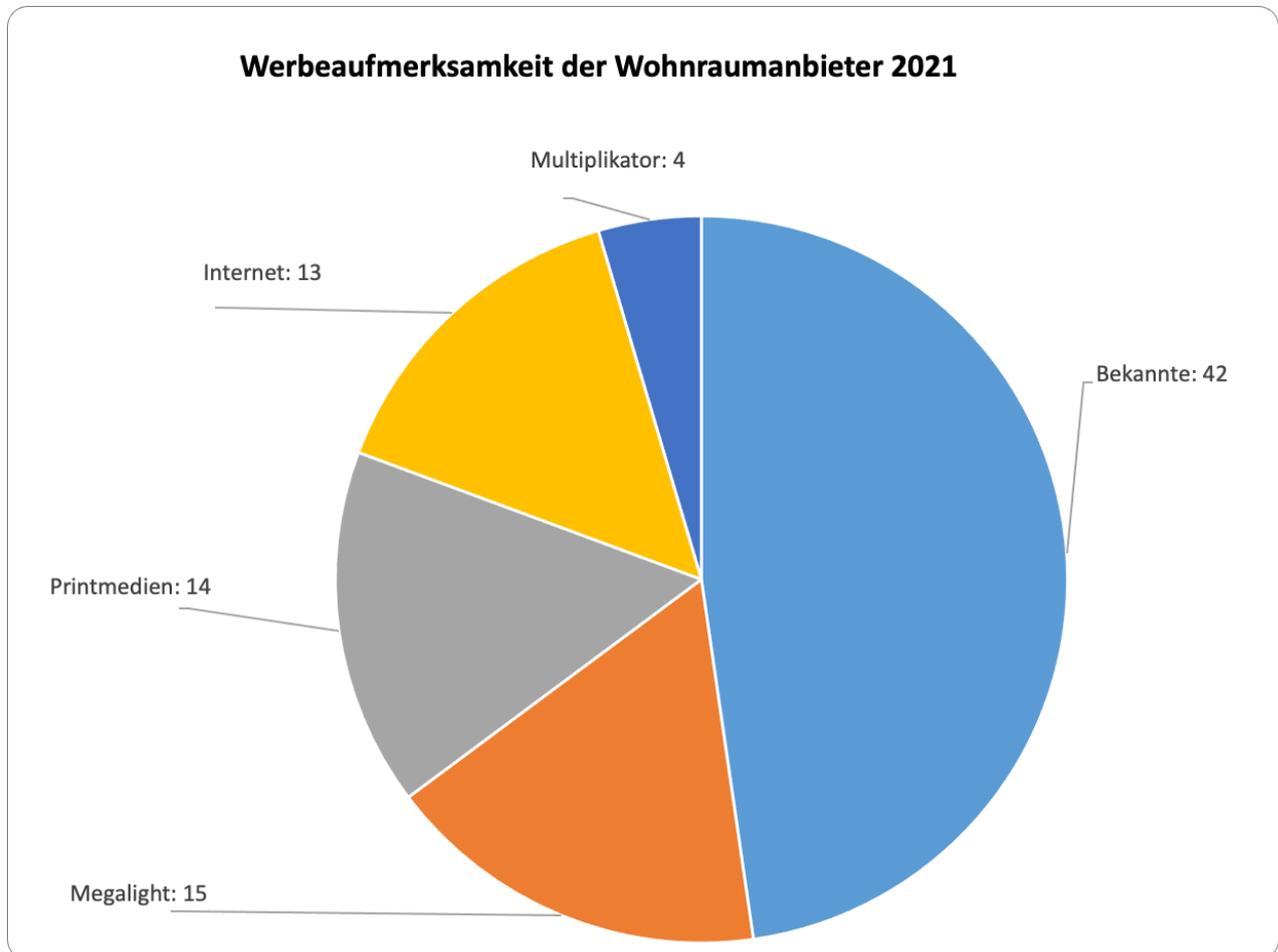
13 alleinerziehende Personen, 11 Familien und sechs Menschen mit Behinderung wurden in die Vermittlung durch Wohnen für Hilfe aufgenommen.

3.4.3 ALTERSGRUPPEN DER WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2021



In der Altersgruppe der über 90 Jährigen wurden neun interessierte Personen registriert, die Altersgruppe der 80-89 Jährigen liegt bei 29 Personen. Der Anteil der 70-79 Jährigen liegt bei 13 und bei den 60-69 Jährigen Personen bei 12 interviewten Personen. Insgesamt meldeten sich dementsprechend 63 Personen bei den über 60 Jährigen. Somit gehören mehr als die Hälfte der interessierten Wohnraumanbieter dieser Gruppe an. Die Altersgruppen der jüngeren Generation, der 50-59, 40-49 und 30-39-jährigen, waren mit insgesamt 25 wohnraumanbietenden Personen vertreten.

3.4.4 WERBEAUFMERSAMKEIT DER WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2021

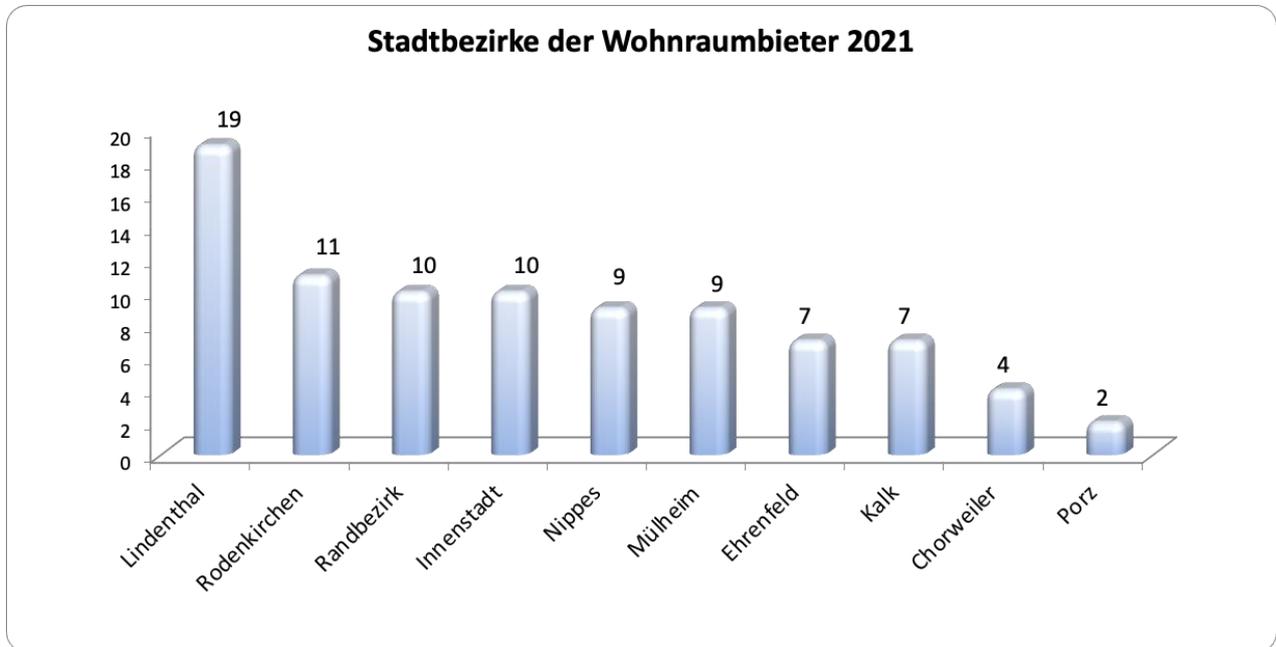


42 Personen erfuhren über Bekannte und Freunde von *Wohnen für Hilfe* - somit ist die Weiterempfehlung durch „Mund-zu-Mund“ ein wichtiges Werbemittel. 15 Wohnraumanbieter konnten durch die Megalight Plakate informiert werden.

Von den 88 registrierten Wohnraumanbietern wurden 14 Personen durch Printmedien aufmerksam und 13 Personen erfuhren von *Wohnen für Hilfe* durch das Internet.

Vier Personen konnten durch Multiplikatoren gewonnen werden.

3.4.5 DIE STADTBEZIRKE DER WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2021



19 Wohnraumbieter wohnten im Stadtbezirk Lindenthal und dieser ist somit wieder führendes Stadtviertel. Die Mehrzahl der Personen aus diesem Stadtbezirk stammte aus Junkersdorf, Weiden, Lövenich und Müngersdorf. Lindenthal hat eine gute Anbindung an ÖPNV und liegt auch verkehrstechnisch gut gelegen zur Universität, zur Sporthochschule und zur rechtsrheinischen Seite der Stadt. In Lindenthal verfügen viele Menschen über ausreichenden Wohnraum. Rodenkirchen folgt mit 11 Wohnraumbietern. Die Innenstadt und die Randbezirke belegen jeweils mit zehn wohnraumbietenden Personen Rang drei. Zu diesen zählen Brühl, Pulheim, Frechen oder Refrath etc. Voraussetzung für die Aufnahme in die Interessiertenkartei war hier unter anderem die gute Anbindung an den ÖPNV.

Nippes und Mülheim folgen mit jeweils neun, Ehrenfeld und Kalk mit jeweils sieben Wohnraumbietern. Zu den Schlusslichtern gehören Chorweiler und Porz mit vier und zwei wohnraumbietenden Personen.

4 NICHT VERMITTELBARE ANFRAGEN

Das Thema „Wohnen“ im Allgemeinen und speziell „Wohnen im Alter“ steht weiterhin im Fokus der gesellschaftlichen Auseinandersetzung. Immer mehr Menschen erkannten und erlebten die Umstrukturierungen und die Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt. Das führte dazu, dass nicht nur ältere Menschen und Studierende großes Interesse an alternativen Wohnformen hatten, sondern auch Menschen in anderen Lebens- und Ausbildungskontexten.

Alle Anfragen potenzieller Teilnehmer, die aufgrund der Einschlusskriterien nicht an *Wohnen für Hilfe* teilnehmen konnten, wurden registriert.

Das Einschlusskriterium bei den Wohnraumnehmern war das ordentliche Studium eines BA-, MA- oder Promotionsstudienganges an der Hochschule bzw. an einer der technischen Hochschulen Kölns. Bei den Wohnraumanbietern wurden Kölner Bürgerinnen und Bürger aufgenommen, die weder Miete noch Pflege als Gegenleistung für den Wohnraum verlangten.

Insgesamt wurden 395 Personen registriert, die nicht diesen Kriterien entsprachen.

Nicht vermittelbare Anfragen von Wohnraumnehmern

Auf der Suche nach Wohnraum hatten sich insgesamt 287 Personen gemeldet, die nicht in die Datenbank aufgenommen werden konnten. Von diesen Personen hatten 203 keinen Studierendenstatus, waren also Auszubildende oder machten eine FSJ und 84 Studierende waren nicht in Köln immatrikuliert.

Nicht vermittelbare Anfragen von Wohnraumanbietern

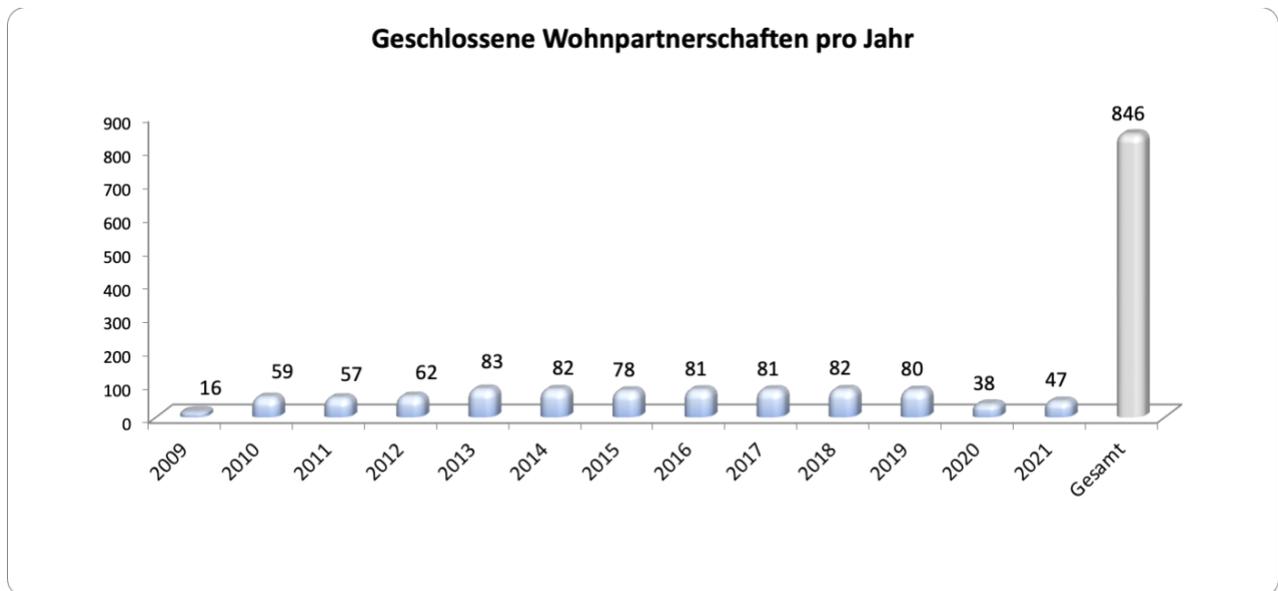
Im Jahr 2021 hatten sich insgesamt 108 Menschen bei *Wohnen für Hilfe* gemeldet, die nicht als Wohnraumanbieter aufgenommen werden konnten. 27 Personen wohnten nicht in Köln, 19 Personen suchten vorrangig einen Mieter, 24 Personen benötigten ausschließlich Pflege und 38 Personen hatten sich telefonisch beraten lassen ohne einen Hausbesuch zu vereinbaren.

5 ABSOLUTE ZAHLEN VON 2009 BIS 2021

Im Folgenden werden anhand von Grafiken die absoluten Zahlen von 2009 bis 2021 veranschaulicht. Bei der Interpretation der Zahlen muss für das Jahr 2009 berücksichtigt werden, dass *Wohnen für Hilfe* in Köln neu startete. Das hatte zur Folge, dass die Vermittlungszahlen und andere Werte deutlich geringer ausfielen. Des Weiteren hat sowohl die Corona Pandemie im Jahr 2020 und 2021 wesentlich dazu beigetragen, dass nicht so hohe Vermittlungszahlen erreicht werden konnte wie in den zehn Jahren zuvor.

Vorab lässt sich sagen, dass es im vorliegenden Zeitraum zu eindeutig steigenden Datensätzen kam. Dies spricht für den Erfolg und die positive Gesamtentwicklung des Programmes *Wohnen für Hilfe*. In den Jahren 2020 und 2021 konnten in Köln halb so viele Wohnpartnerschaften geschlossen werden wie in der „Vor-Pandemie Zeit“. Das ist als gutes Ergebnis zu deuten in Anbetracht der unsicheren und verunsichernden Lage, die die Menschen verarbeiten mussten.

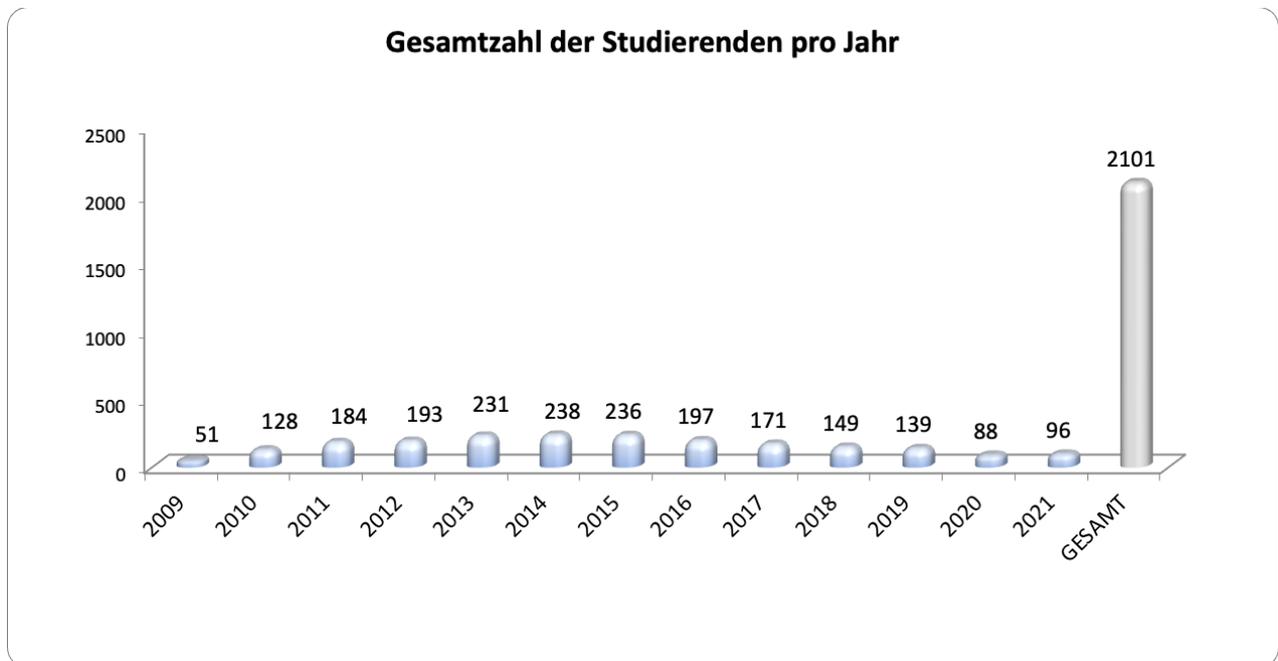
5.1 Geschlossene Wohnpartnerschaften



Die Grafik veranschaulicht einen Anstieg der geschlossenen Wohnpartnerschaften. Die Kontinuität der Laufzeit von *Wohnen für Hilfe* ist ein wesentlicher Faktor für den Bekanntheitsgrad. Je mehr Wohnpartnerschaften existierten, desto höher und ausschlaggebender war die sogenannte Mund-zu-Mund-Propaganda (vgl. Kapitel 3.3.4. und vgl. 3.4.4.)

In den Jahren 2020 und 2021 konnte die hohe Zahl der geschlossenen Wohnpartnerschaften durch die anhaltende Corona Pandemie nicht erreicht werden, belief sich aber auf die Hälfte der sonst erzielten Vermittlungen.

5.2 Gesamtzahl der Studierenden



Obwohl der Bedarf an günstigem Wohnraum seitens der Studierenden groß ist, ist die Zahl der interessierten Studierenden gesunken. Das Bewusstsein, dass die Wohnsituation in Köln sehr angespannt ist, hat dazu geführt, dass die suchenden Studierende jede mögliche Wohnoption – sei es der freie Wohnungsmarkt, das Studentenwohnheim, die alternativen Wohnformen oder die Zwischenmiete – nutzen; und somit die Suche nach Wohnraum mehrgleisig und frühzeitig startet.

In den Jahren 2020 und 2021 wurde die zu erwartende Zahl an Studierenden durch die Corona Pandemie nicht erreicht. Viele Studierende sind zu Hause wohnen geblieben und haben ihr Studium online durchgeführt.

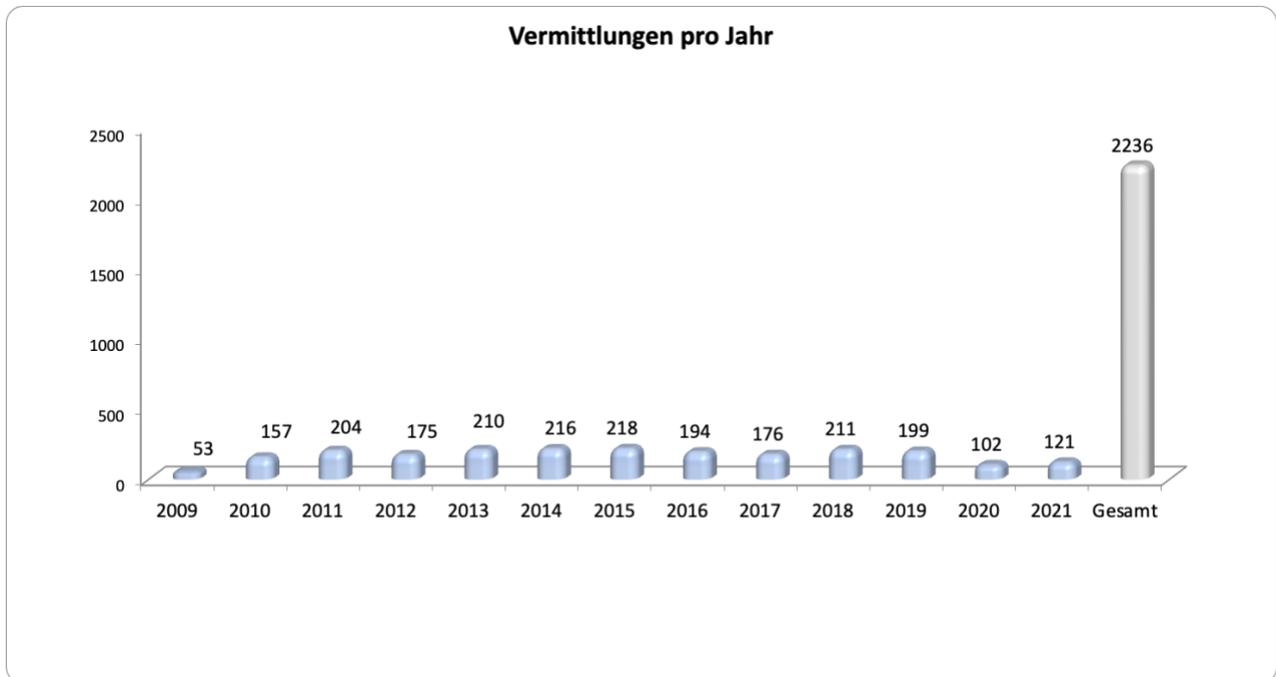
5.3 Gesamtzahl der Wohnraumanbieter



Seit 2011 ist die Zahl der teilnehmenden Wohnraumanbieter fast konstant geblieben.

In den Jahren 2020 und 2021 konnte die hohe Zahl an Wohnraumanbietern durch die Corona Pandemie nicht erreicht werden. Viele Interessierte haben Ihr Angebot zurückgezogen oder „auf Eis gelegt“.

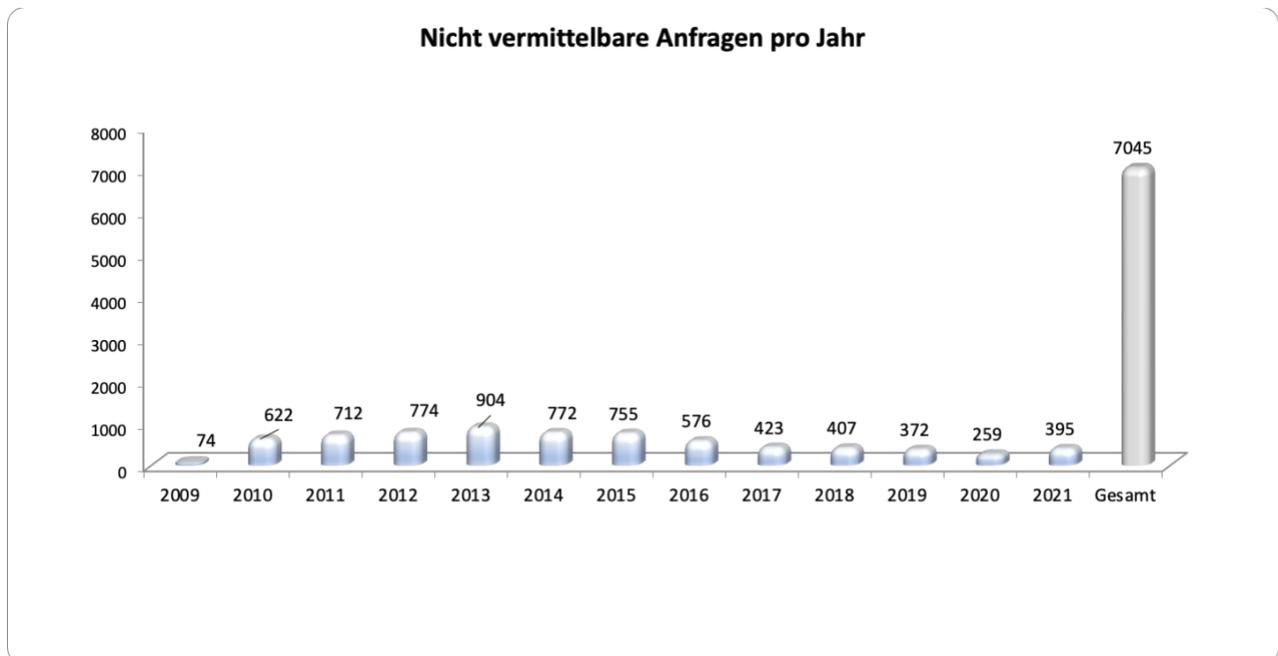
5.4 Vermittlungen



Nicht aus jeder Vermittlung entstand zwangsläufig eine dauerhafte Wohnpartnerschaft (vgl. Kapitel 3.1). Für eine geschlossene Wohnpartnerschaft sind im Durchschnitt zwei bis drei Vermittlungsversuche notwendig.

In den Jahren 2020 und 2021 reicht die Zahl der Vermittlungen durch die Corona Pandemie nicht an die früheren Zahlen heran.

5.5 Nicht vermittelbare Anfragen



Nicht vermittelbare Anfragen gehen seit dem Jahr 2013 zurück. Man kann vermuten, dass durch die Bekanntheit von *Wohnen für Hilfe* die Zielgruppendefinierung klar ersichtlich geworden ist und somit die Nachfrage nicht vermittelbarer Anfragen sinkt. Insgesamt wurden 7045 Anfragen verzeichnet, die nicht in den Vermittlungsprozess aufgenommen werden konnten.

6 RESÜMEE

Wohnen für Hilfe und Corona

Das Jahr 2021 erschwerte auch die Vermittlungsarbeit von Wohnen für Hilfe und erzwang eine andere Herangehensweise als gewohnt. Hausbesuche wurden nur in geringem Maße durchgeführt und auch nur dann, wenn die Corona-Einschränkungen dies zuließen. Die Studierenden wurden größtenteils nicht mehr im Büro des Teams interviewt, sondern der Kontakt fand überwiegend per E-Mail oder Telefon statt. Diese Tatsache führte zu einer erschwerten Vermittlungsarbeit, da normalerweise durch das persönliche Kennenlernen entscheidende Merkmale der unterschiedlichen Zielgruppen registriert werden können. Desto erfreulicher ist es, dass trotz dieser erschwerten Zeit, fast die Hälfte der üblich erreichten Zahl an Wohnpartnerschaften vermittelt werden konnten. Des Weiteren bestärkt dies das Vorgehen, weiterhin sowohl die Studierenden als auch die Wohnraumanbieter im persönlichen Kontakt kennen zu lernen und auf die Feinheiten, die nicht im ausgefüllten Fragebogen zu finden sind, zu achten.

Etablierung durch starke Kooperationspartner

Wohnen für Hilfe etabliert sich in der Stadt Köln als alternative Wohnform. Die positiven Ergebnisse der letzten Jahre stellen das Resultat der langfristigen Kooperation zwischen der Stadt Köln und der Universität zu Köln in Zusammenarbeit mit der Seniorenvertretung der Stadt Köln dar. Die dafür benötigte Zeit, finanziellen Mittel und personellen Kompetenzen tragen jetzt ihre Früchte und spiegelt die hohe Zufriedenheit der Wohnpartnerschaften wider.

Kommunikation und Zufriedenheit der Teilnehmer

Die individuelle Kontaktvermittlung und Begleitung der Wohnpartnerschaften besitzt in Köln einen hohen Stellenwert. Das hat zur Folge, dass sich sowohl Wohnraumanbieter als auch Studierende bei den Projektmitarbeiterinnen melden, um Rückmeldung über den Verlauf ihrer Wohnpartnerschaft zu geben. Vom ersten Kontakt an sensibilisieren die

Koordinatorinnen die *Wohnen für Hilfe* Teilnehmer, sich konstruktiv und kommunikativ in die neue Wohnsituation einzubringen. So können Missverständnisse vorgebeugt und Konflikte vermieden werden. Die Erfahrung zeigt, dass diese Vorgehensweise zur Zufriedenheit der Wohnraumanbieter und Studierenden führt und beide Parteien eben genau diese Vorgehensweise als Grund nennen, sich an *Wohnen für Hilfe* zu wenden. Somit ist *Wohnen für Hilfe* ein gelungenes Beispiel für den konstruktiven Austausch zwischen den Generationen, für den Abbau von Barrieren und den Gewinn für alle Beteiligten. Die in diesem Bericht vorliegenden Ergebnisse über die Zufriedenheit der jeweiligen Zielgruppe zeigen deutlich, wie wichtig die gegenseitige Sympathie unterschiedlicher Generationen und ein respektvoller Umgang miteinander ist und dass Wohnen für Hilfe diese Möglichkeit zu leben, unterstützen kann.

Werbemaßnahmen

Für das Jahr 2022 werden wieder Werbemaßnahmen hinsichtlich Megalight-Plakate geplant. Diese werden aller Wahrscheinlichkeit nach in einem Zeitraum von zwei Wochen im Frühjahr und Sommer 2021 in Köln zu sehen sein. Aufgrund des Wiedererkennungswertes bleiben diese im Design der letzten Jahre erhalten. Mit dieser Werbemaßnahme unterstützt die Stadt Köln *Wohnen für Hilfe* zusätzlich bei der Akquise von Wohnraumanbietern. Diese Plakate kommen sehr gut an und werden von den Kölner Bürgern wahrgenommen. Zu wünschen wäre eine zeitliche Ausdehnung, die zu mehr Werbewirksamkeit führen könnte.

Beraterfunktionen

Die Koordinatorinnen in Köln fungieren als nationale Ansprechpartnerinnen. Viele an *Wohnen für Hilfe* interessierte Menschen und Initiativen wenden sich an die Mitarbeiterinnen, um sich zum einen zu informieren oder zum anderen diese alternative Wohnform in einer anderen Stadt zu etablieren. Konnte eine neue Stadt *Wohnen für Hilfe* ins Leben rufen, wurden die weitergereichten Informationen über die jeweilige *Wohnen für Hilfe* - Initiative auf der deutschlandweiten Homepage durch die Kölner Koordinatorinnen verankert. Im Jahr 2021 wurden Potsdam und Ulm beraten; Potsdam hat Wohnen für Hilfe umgesetzt.

GAG - Azubiprojekt

Der 2019 unterzeichnete Sponsoringvertrag mit der GAG Immobilien AG läuft weiter bis 2024. Da durch die Corona Einschränkungen keine Infoveranstaltungen stattfinden konnten, wurden keine Werbemittel produziert.

Bundesarbeitsgemeinschaft

Die Tagung der Bundesarbeitsgemeinschaft konnte aufgrund der Corona-Pandemie in Braunschweig nicht stattfinden und fand per Zoom digital statt.