



Evaluationsbericht für das Jahr 2022

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	PRESSEARTIKEL.....	5
2.2	RADIOBEITRÄGE	5
2.3	PLAKATWERBUNG.....	5
3	<u>VERMITTLUNGSAKTIVITÄTEN.....</u>	6
3.1	VERMITTLUNGEN	7
3.2	VERMITTELTE WOHNPARTNERSCHAFTEN IM JAHR 2022.....	9
3.3	DIE STUDIERENDEN	10
3.3.1	STUDIERENDE IM JAHR 2022	10
3.3.2	NATIONALITÄTEN DER STUDIERENDEN IM JAHR 2022	11
3.3.3	ALTERSGRUPPEN DER STUDIERENDEN IM JAHR 2022	12
3.3.4	WERBEAUFMERKSAMKEIT DER STUDIERENDEN IM JAHR 2022.....	13
3.3.5	AN WELCHEN FAKULTÄTEN SIND DIE STUDIERENDEN IMMATRIKULIERT	13
3.3.6	SEMESTERANZAHL DER STUDIERENDEN	14
3.4	DIE WOHNRAUMANBIETER:INNEN	15
3.4.1	WOHNRAUMANBIETER:INNEN IM JAHR 2022.....	16
3.4.2	ZUSAMMENSETZUNG DER WOHNRAUMANBIETER:INNEN IM JAHR 2022	17
3.4.3	WERBEAUFMERKSAMKEIT DER WOHNRAUMANBIETER:INNEN IM JAHR 2022	18
3.4.4	ALTERSGRUPPEN DER WOHNRAUMANBIETER:INNEN IM JAHR 2022	18
3.4.5	DIE STADTBZIRKE DER WOHNRAUMANBIETER:INNEN IM JAHR 2022.....	19
4	<u>NICHT VERMITTELBARE ANFRAGEN</u>	20
5	<u>ABSOLUTE ZAHLEN VON 2009 BIS 2022</u>	21

5.1	GESCHLOSSENE WOHNPARTNERSCHAFTEN	21
5.2	GESAMTZAHL DER STUDIERENDEN	22
5.3	GESAMTZAHL DER WOHNRAUMANBIETER:INNEN	23
5.4	VERMITTLUNGEN	23
5.5	NICHT VERMITTELBARE ANFRAGEN.....	24
6	<u>VERWENDUNG DER MITTEL</u>	<u>FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.</u>
6.1	PERSONAL AUSGABEN.....	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
7	<u>RESÜMEE</u>	<u>25</u>

1 EINLEITUNG

Der vorliegende Evaluationsbericht beinhaltet die Ergebnisse von *Wohnen für Hilfe* für das Kalenderjahr 2022.

Nach zwei Jahren Onlinelehre konnten zum Wintersemester die Präsenzveranstaltungen wieder aufgenommen werden. Im Jahr 2022 zogen nicht nur viele Studierende nach Köln, auch Geflüchtete suchten auf dem Wohnungsmarkt nach bezahlbarem Wohnraum, was die Nachfrage nach Unterkünften zusätzlich erhöhte.

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 2009-2022“ 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 im Folgenden unterteilt und chronologisch aufgeführt. Die Nachfrage im Bereich Presse- und Öffentlichkeitsarbeit war vorhanden, jedoch haben sich die Wohnpartnerschaften aufgrund der Corona Pandemie gegen Interviews entschieden.

2.1 Presseartikel

Medium / Zeitschrift	Datum	Titel	AutorIn
Gate-Germany	Feb 22	Wohnungsnot internationaler Studierender - was hilft?	Gunda Achterhold
Münchner Merkur	Mär 22	<i>Wohnen für Hilfe</i>	Katrin Woitsch

2.2 Radiobeiträge

Medium / Sender	Datum	AutorIn	Inhalt
Campus Radio	Okt 22	Tijana Milosevska	<i>Wohnen für Hilfe</i>

2.3 Plakatwerbung

Medium	Datum	Ort	Inhalt
Megalightplakate	08.03 – 14.03	Gesamtes Stadtgebiet	Info- und Werbeplakate
Megalightplakate	23.08 – 29.08	Gesamtes Stadtgebiet	Info- und Werbeplakate

3 VERMITTLUNGSAKTIVITÄTEN

In die Vermittlung wurden nur Studierende eines Bachelor- oder Masterstudienganges an einer der Hochschulen Kölns aufgenommen. Dazu zählen: Universität, Technische Hochschule, 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 Bewerbungsgespräch im Büro von *Wohnen für Hilfe* und müssen folgende Nachweise vorlegen: Studierendenausweis, Personalausweis, Lebenslauf und Lichtbild. Diese Vorgehensweise musste bedingt durch die Coronapandemie abgeändert werden und fand im ersten Halbjahr oft digital statt. Zum Wintersemester 2022/23 konnten diese Bewerbungs- und Informationsgespräche wieder im Büro durchgeführt werden.

Als Wohnraumanbieter:innen wurden alle Kölner Bürger:innen angesprochen, die einer studierenden Person Unterkunft anbieten wollten. Vor allem ältere Menschen, aber auch Menschen mit Behinderung, Familien, Alleinerziehende, Paare ohne Kinder oder Singles haben sich als interessierte Wohnraumanbieter:innen gemeldet. Wohnraumanbieter:innen 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:innen zu Hause zu besuchen, konnte im zweite Halbjahr 2022 wieder aufgenommen werden. Wurde ein Hausbesuch durchgeführt, dann nur unter den vorherrschenden Bedingungen der Coronaschutzverordnung.

Die Interviews mit den Studierenden und die Hausbesuche bei den Wohnraumanbieter:innen sind die Grundvoraussetzungen für die Vermittlungsarbeit. Im persönlichen Gespräch können alle Themen und Fragen personenzentriert geklärt werden. Das Fehlen des persönlichen Kennenlernens durch die Coroneinschränkungen erschwerte den Vermittlungsprozess.

Nachdem eine studierende Person als suchend registriert war, wurde ein passendes Wohnraumangebot ausgewählt. Es wurden Details zum angebotenen Wohnraum, zur wohnraumanbietenden Person und auch zu den gewünschten Hilfeleistungen erläutert. Ohne genaue Adressangaben wurden lediglich die Entfernung zwischen dem angebotenen

Wohnraum und der Universität sowie die Anbindung an den ÖPNV verdeutlicht. Hatte die studierende Person Interesse, wurde im nächsten Schritt die wohnraumanbietende Person kontaktiert und über die interessierte Person informiert. Im Falle eines positiven Eindrucks wurden die Kontaktdaten weitergegeben, um ein erstes Kennenlernen zu vereinbaren. Die Mitarbeiterinnen erfuhren durch eine entsprechende Rückmeldung seitens der studierenden und wohnraumanbietenden Person, ob ein Probewohnen stattfinden sollte oder ob die Vermittlung nicht stimmig war.

Im Falle eines nicht positiv verlaufenden Kennenlernens zwischen studierender und wohnraumanbietender Person wurde versucht beiden Parteien neue Vorschläge zu machen. Das führte in einigen Fällen dazu, dass Wartezeiten in Kauf genommen werden mussten, vor allem dann, wenn es nicht zu einer Passung kam. 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:innen einen seriösen und vertrauensvollen Aspekt der Arbeit dar und war auch der Grund, weshalb sie sich an *Wohnen für Hilfe* wandten.

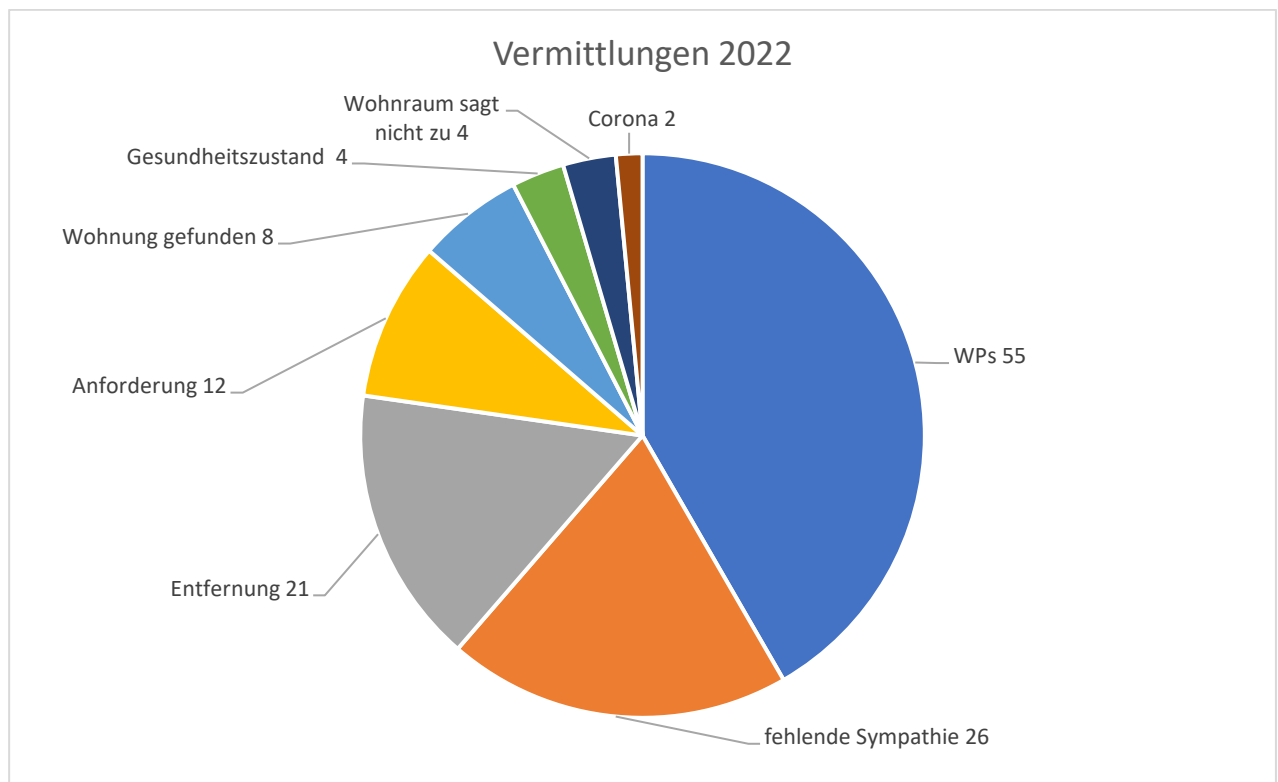
3.1 Vermittlungen

Wie im Kapitel 3 beschrieben, beinhaltet die „Vermittlung“ die Kontaktherstellung bzw. das Anbahnen des Kennenlernens zwischen Wohnraumanbieter:innen 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:innen 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 einer neuen Studierenden oder neuen Wohnraumanbietenden Person.

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 2022 konnten insgesamt 132 Vermittlungen initiiert werden, die zu 55 Wohnpartnerschaften (WPs) führten.

Die gegenseitige Sympathie, die für eine konstruktive Kommunikation und eine gut funktionierende Wohnpartnerschaft ein wichtiger Indikator darstellt, fehlte in 26 Fällen. In 21 Vermittlungen sprach die Entfernung des Wohnraumes zur Universität gegen eine erfolgreiche Vermittlung. Trotz der Wohnungsknappheit und der steigenden Mietpreise bleibt die Wohnlage ein ausschlaggebendes und sehr wichtiges Kriterium. Gegen eine

Wohnpartnerschaft sprach dementsprechend die lange Fahrtzeit und die nicht vorteilhafte Anbindung an den ÖPNV (Umsteigen, längere Fußwege etc.).

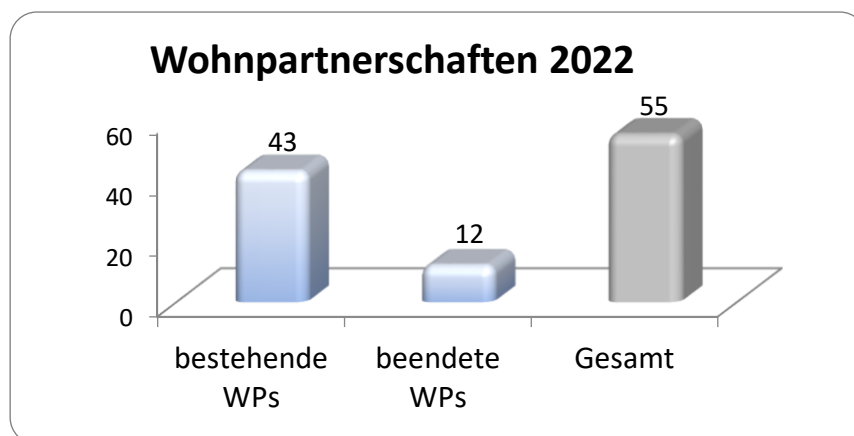
Die Anforderungen, die eine wohnraumanbietende Person im Gegenzug für den Wohnraum erwartet, führte in 12 Fällen zu einer Ablehnung des Wohnraumes.

Acht 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 vier Fällen gefiel den Studierenden der angebotene Wohnraum nicht. Gegen eine Vermittlung sprachen in zwei Fällen die Corona Pandemie.

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

3.2 Vermittelte Wohnpartnerschaften im Jahr 2022



Im Jahr 2022 konnten 55 Wohnpartnerschaften (WP) geschlossen werden. In diesem Zeitraum trennten sich 12 der vermittelten Partnerschaften. Seit dem Neustart von *Wohnen für Hilfe* im Jahr 2009 konnten somit insgesamt 901 Wohnpartnerschaften geschlossen werden (vgl. 5.1).

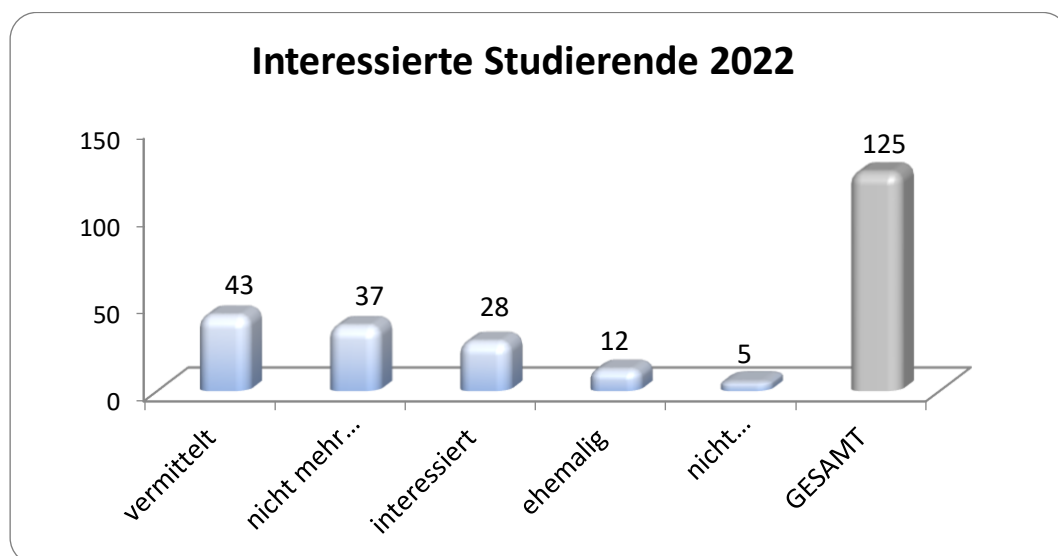
Auch in 2022 hat sich die besondere Situation durch Corona in der Hinsicht ausgewirkt, dass es weniger Wohnraumanbieter:innen gab.

3.3 Die Studierenden

Studierende, die Interesse an *Wohnen für Hilfe* zeigten, konnten im ersten Halbjahr nur eingeschränkt durch die Mitarbeiterinnen im Büro der Humanwissenschaftlichen Fakultät interviewt werden, deshalb kam es vermehrt zu digitaler Beratung. Im Vergleich zum ersten ‚Coronajahr‘ konnten jedoch wieder mehr Studierende im Büro interviewt werden. Dies geschah unter den Auflagen des Landes NRW mit Impfnachweis und zu tragender Maske.

Ein Fragebogen, der die Bedürfnisse bezüglich des gewünschten Wohnraums und Wohnraumanbietenden berücksichtigt sowie persönliche Dinge wie Alter, Semesterzahl, Interessen, Erfahrungen im sozialen Bereich, die Motivation an *Wohnen für Hilfe* teilnehmen zu wollen etc. abfragt, ist weiterhin der wesentliche Bestandteil der Vermittlung. Anhand dieses Fragebogens sowie Rückfragen stellte sich heraus, ob eine studierende Person vermittelbar war oder ob offensichtliche Gründe vorlagen, die gegen eine Vermittlung sprachen. Auch im weiteren Verlauf der Vermittlungsarbeit kam es vor, dass Personen 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 2022



Insgesamt konnten 125 Studierende im Jahr 2022 in die Kontaktdatenbank von *Wohnen für Hilfe* aufgenommen werden. Im Laufe des Jahres 2022 hatten sich 37 der vorerst

interessierten Studierenden von *Wohnen für Hilfe* abgemeldet. Die meisten Studierenden suchten alternativ auf dem freien Wohnungsmarkt und fanden dementsprechend eine eigene Wohnung, eine WG oder ein Zimmer in einem Studierendenwohnheim. Aufgrund der Tatsache, dass nicht alle interessierte Studierende vermittelt werden können, müssen die Mitarbeiterinnen von *Wohnen für Hilfe* im Erstgespräch grundsätzlich dazu raten, auch auf dem freien Wohnungsmarkt eine Wohnung zu suchen.

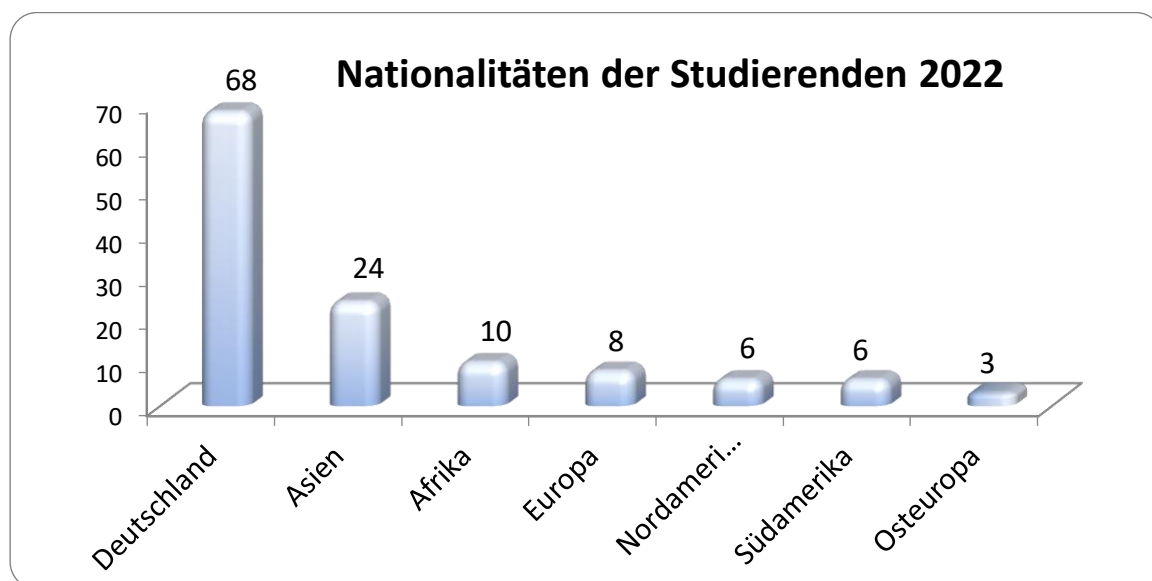
Insbesondere die Lockdowns, die Kontaktbeschränkungen und die digitale Lehre veranlassten Studierende in eine WG zu ziehen, um sozialen Kontakt mit Gleichaltrigen zu haben. Viele der Studienanfänger haben erst zum Wintersemester in Köln nach einer Wohnung gesucht.

Insgesamt wurden 55 Studierende im Jahr 2022 vermittelt, davon bestanden am Ende des Jahres noch 43 Wohnpartnerschaften. Zum Teil wurden einige Studierende doppelt vermittelt, d. h., dass diese in einem Jahr in zwei Wohnpartnerschaften gelebt haben.

28 Studierende konnten bis dato nicht vermittelt werden, da zum einen die Ansprüche an die Wohnlage nicht gedeckt werden konnten und zum anderen die Deutschkenntnisse nicht gut genug für eine reibungslose Kommunikation in der Wohnpartnerschaft vorhanden waren.

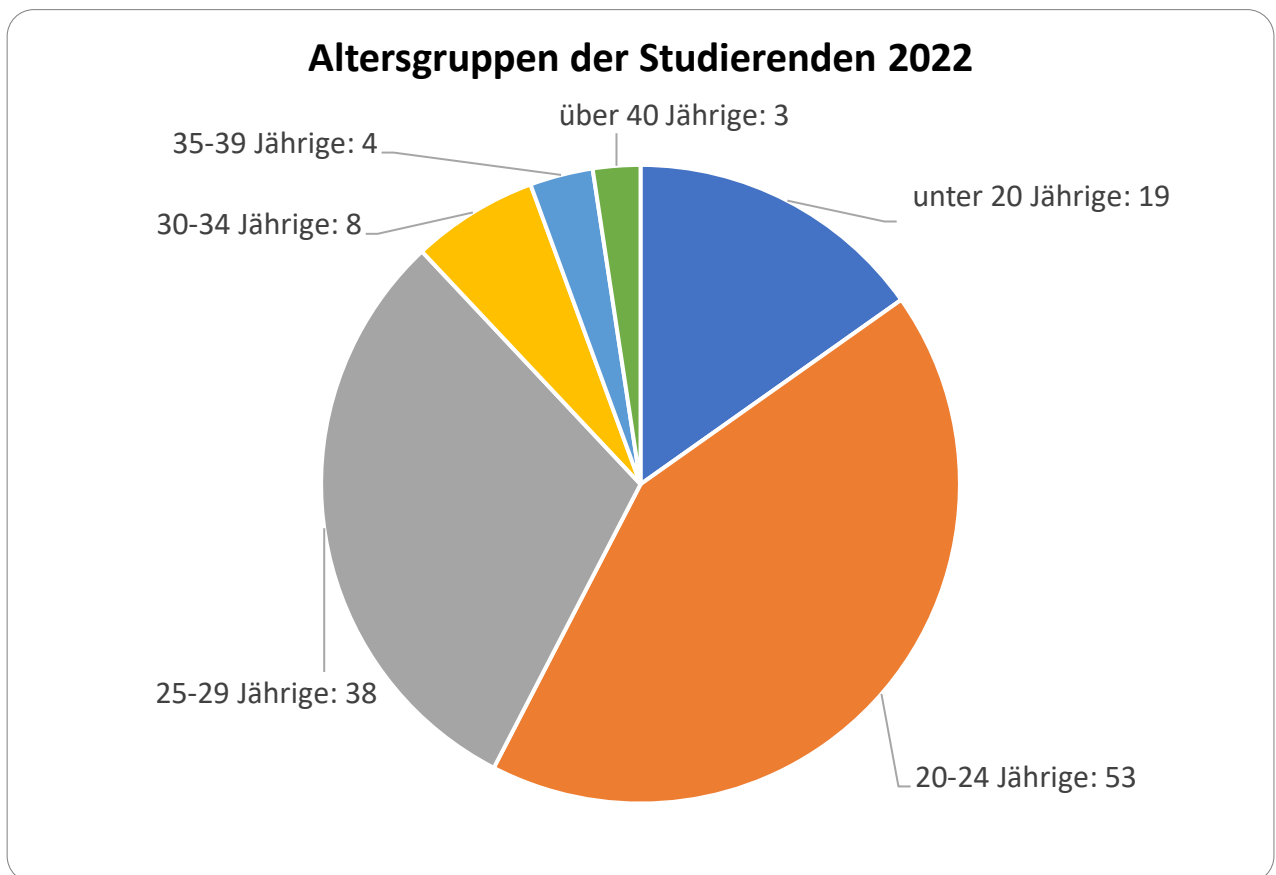
Fünf interviewte Studierende wurden als „nicht vermittelbar“ eingestuft. Unzuverlässigkeit, fehlende Sozialkompetenzen und auch Zeitmangel seitens der Studierenden waren Gründe.

3.3.2 NATIONALITÄTEN DER STUDIERENDEN IM JAHR 2022



Der Großteil der interessierten Studierenden (68 Personen) stammte wie auch in allen Jahren zuvor aus Deutschland. Aus dem Großraum Asien waren es 24 Personen (China, Iran, Irak, etc.) Aus Afrika haben sich zehn interessierte Studierende gemeldet, aus Nord- und Südamerika jeweils sechs und aus dem europäischen Umland stammten insgesamt 11 Personen.

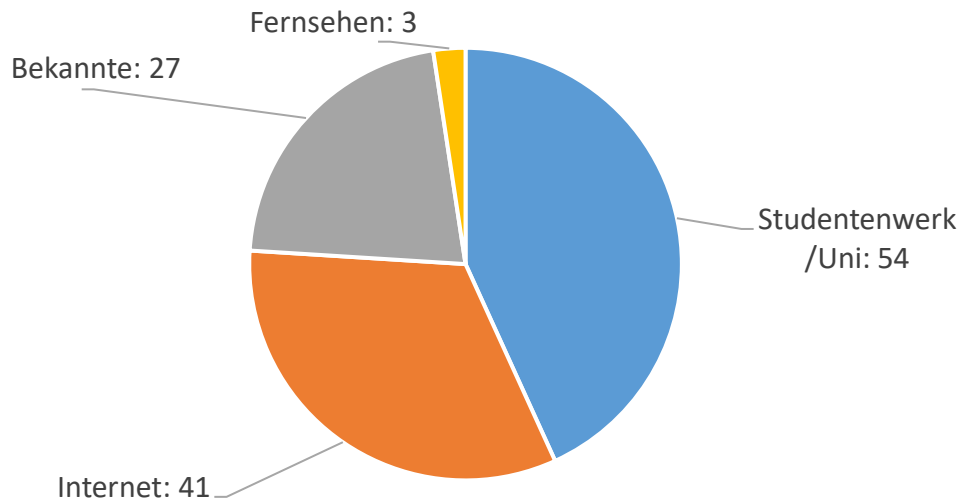
3.3.3 ALTERSGRUPPEN DER STUDIERENDEN IM JAHR 2022



19 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 53 Studenten interviewt werden. Je älter die Studierenden, desto geringer wurde das Interesse an dieser Wohnform teilzuhaben.

3.3.4 WERBEAUFMERKSAMKEIT DER STUDIERENDEN IM JAHR 2022

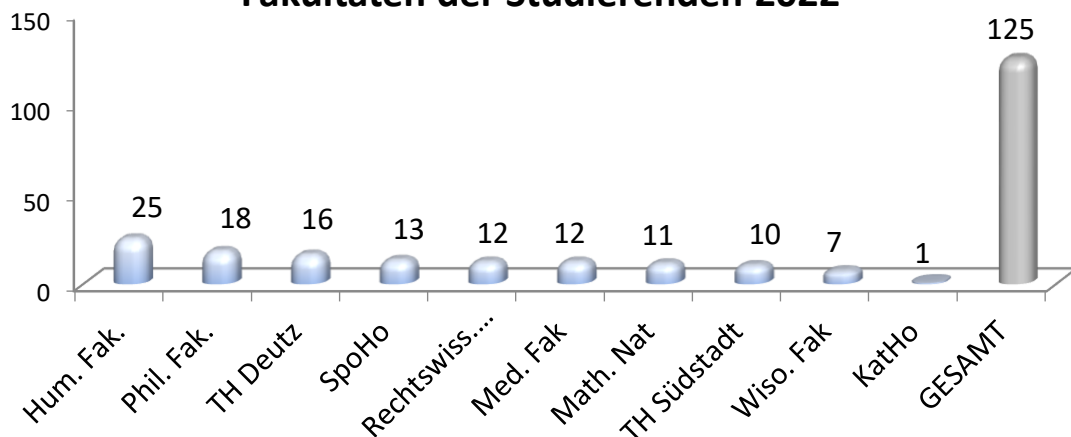
Werbeaufmerksamkeit der Studierenden 2022



54 Studierende erfuhren von *Wohnen für Hilfe* vom Studierendenwerk bzw. die Universität, die Informationsmaterial von *Wohnen für Hilfe* verteilen. Das Internet gaben als Quelle 41 Studierende an. Durch Bekannte wurden 27 Personen aufmerksam und drei Studierende wurden durch Beiträge im Fernsehen auf *Wohnen für Hilfe* aufmerksam.

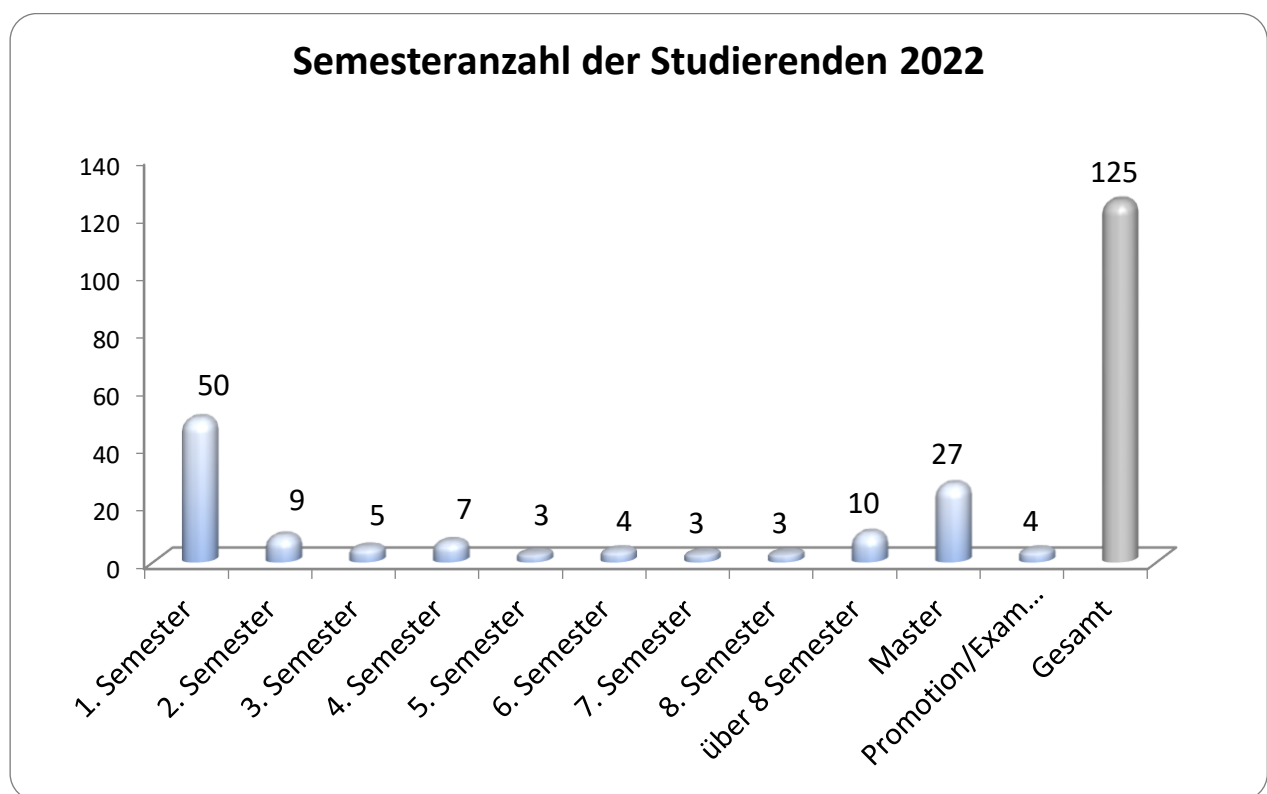
3.3.5 AN WELCHEN FAKULTÄTEN SIND DIE STUDIERENDEN IMMATRIKULIERT

Fakultäten der Studierenden 2022



25 der neu interessierten Studierenden sind an der Humanwissenschaftlichen Fakultät eingeschrieben, gefolgt von der philosophischen Fakultät mit 18 studierenden Personen. Die Technische Hochschule in Deutz belegt mit 16 Studierenden den dritten Platz gefolgt von der Sporthochschule mit 13 Studierenden. Die Rechtswissenschaftliche Fakultät teilt sich mit der Medizinischen Fakultät den Rang vier mit jeweils 12 studierenden Personen. Danach geht die Verteilung der Studierenden stetig nach unten.

3.3.6 SEMESTERANZAHL DER STUDIERENDEN



Mit 50 interessierten studierenden Personen sind die Erstsemester Spitzenreiter. 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 unbekannten Stadt zu haben, sondern auch Sicherheit gepaart mit anderen individuellen Aspekten, wie z.B. kulturellem Austausch. Bedingt durch einen Studienort – oder Universitätswechsel hatten 27 Studierende im Masterstudiengang und vier Promotionsstudierende Interesse an *Wohnen für Hilfe*.

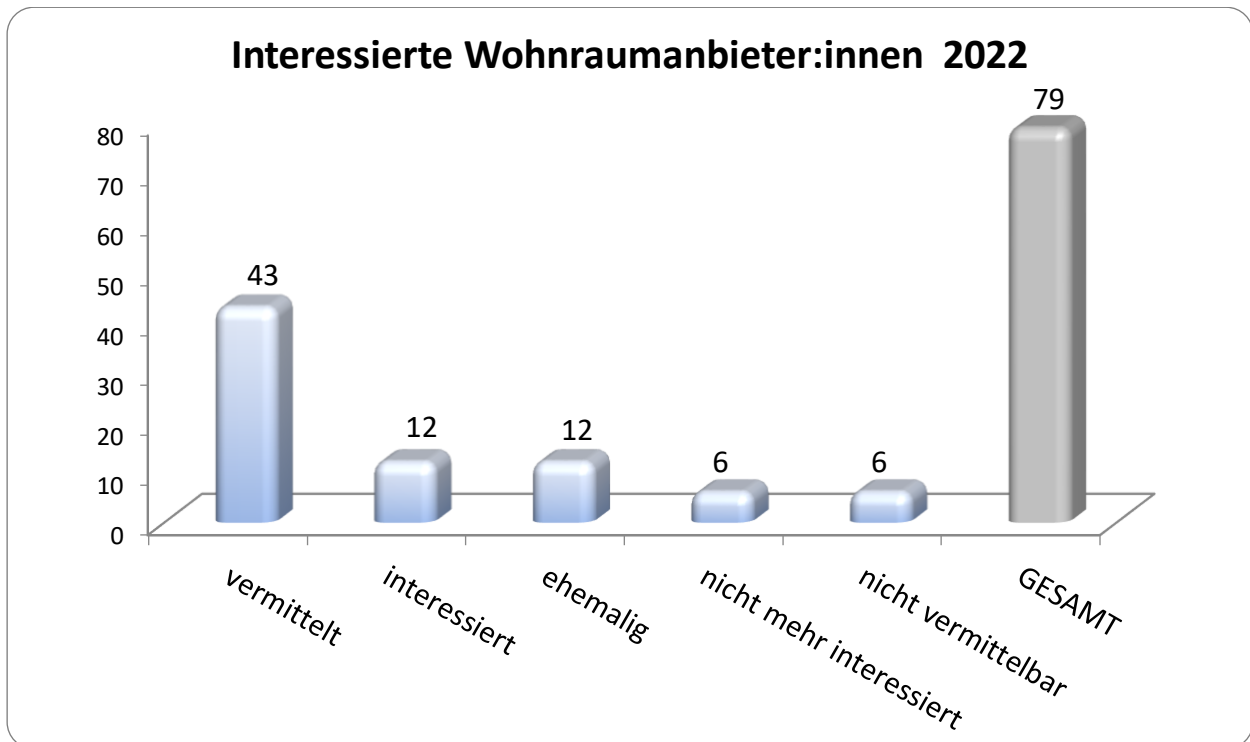
3.4 Die Wohnraumanbieter:innen

Interessierte Wohnraumanbieter:innen wurden von den Mitarbeiterinnen im ersten Halbjahr eingeschränkt zu Hause besucht. Alternativ wurde via Mail und Telefon kommuniziert und Informationen ausgetauscht. Im zweiten Halbjahr konnten die wichtigen Hausbesuche wieder durchgeführt werden. Grundsätzlich dienen diese dazu, sich einen Überblick über die Wohnmöglichkeiten sowie die psycho-physische Verfassung der jeweiligen Person zu verschaffen und im persönlichen Gespräch alle wesentlichen Aspekte in der Vermittlung besprechen zu können. Vor allem die Thematik der dementiellen Erkrankung findet besondere Berücksichtigung, da studierende Personen in der Regel nicht mit Menschen vermittelt werden, die an einer Demenz leiden. Von Demenz betroffene Menschen benötigen besondere Unterstützungsleistungen, die die studierende Person in der Regel nicht leisten kann und darf. Nur in wenigen Ausnahmefällen konnten Wohnraumanbieter:innen mit einer beginnenden Demenz vermittelt werden. Dies geschah ausschließlich dann, wenn das Unterstützungssystem der Angehörigen und professionellen Dienstleister gegeben war und die studierende Person Vorkenntnisse hatte.

Da studierende Personen 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 Wohnraumanbieter:innen gefordert wurden.

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

3.4.1 WOHNRAUMANBIETER:INNEN IM JAHR 2022



79 interessierte Wohnraumanbieter:innen wurden registriert, interviewt und in die Interessiertenkartei von *Wohnen für Hilfe* aufgenommen, von denen insgesamt 55 eine Wohnpartnerschaft eingingen.

Von diesen vermittelten Wohnpartnerschaften wurden im gleichen Jahr 12 Wohnpartnerschaften beendet (vgl. 3.2). Des Weiteren gab es in diesem Jahr auch wieder Wohnraumanbieter:innen, die mehrere Wohnpartnerschaften eingingen. Der Status einiger wohnraumanbietenden Personen variierte deshalb innerhalb eines Jahres.

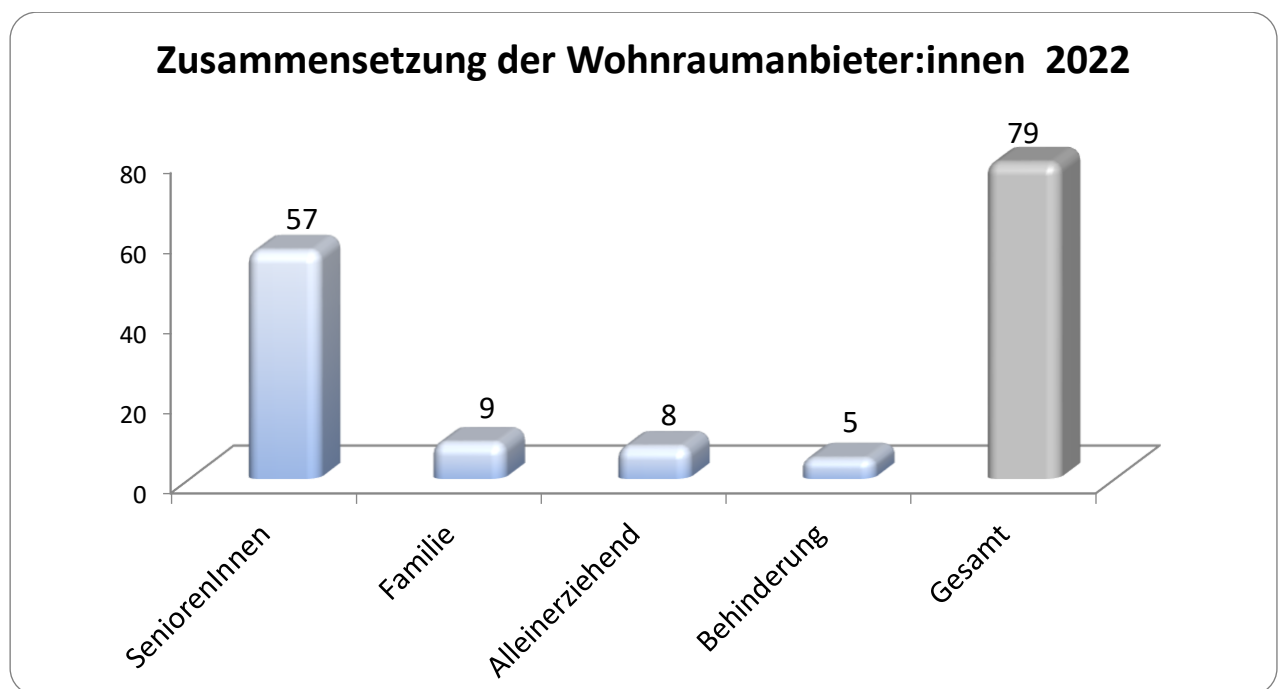
Sechs der interessierten Wohnraumanbieter:innen haben sich von *Wohnen für Hilfe* abgemeldet, vier davon zogen ihr Angebot zurück und haben es Personen aus der Ukraine zur Verfügung gestellt. Bei weiteren zwei Personen verschlechterte sich der Gesundheitszustand, so dass nach einer anderen Möglichkeit gesucht wurde. Sechs der interessierten Personen wurden von den Projektmitarbeiterinnen als nicht vermittelt eingestuft. Bei vier Personen lag eine dementielle Grunderkrankung vor, die das Zusammenleben mit einer studierenden Person vor erhebliche Herausforderung gestellt

hätte und zwei Wohnraumanbieter:innen hatten so hohe Anforderungen an die studierende Person, die nicht zu leisten waren.

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

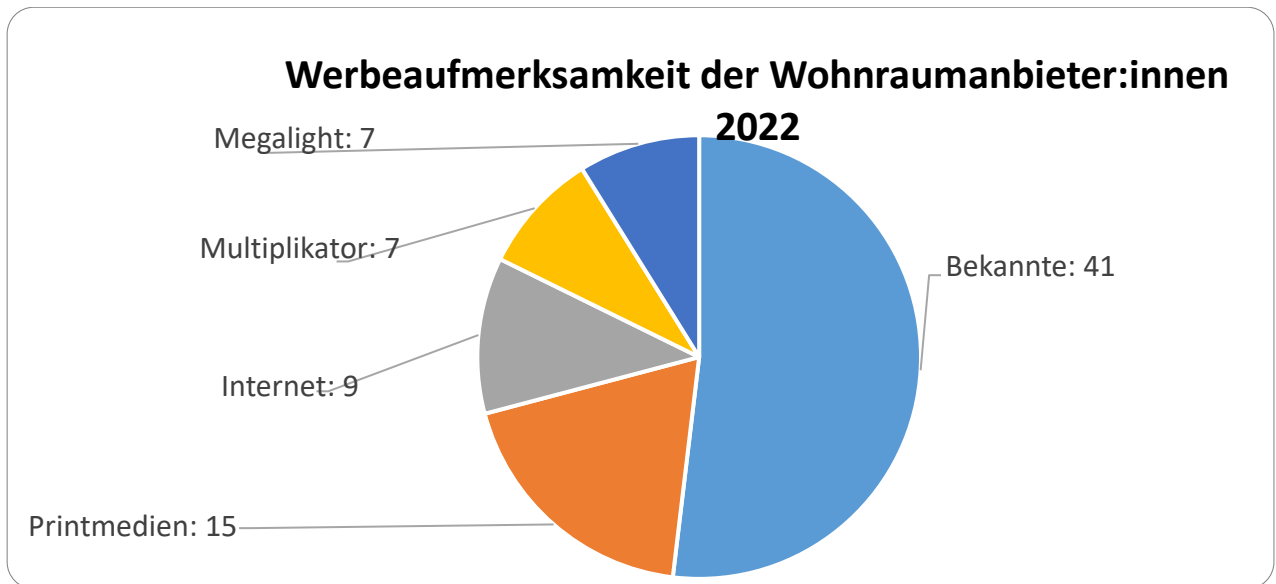
Verbunden mit der Überlegung eines Umzugs in eine bedarfsgerechte Seniorenwohnung bzw. in eine Institution war die Angst vor dem Verlust der Selbständigkeit und Eigenverantwortlichkeit einer der Hauptgründe, sich gedanklich mit Alternativen zu beschäftigen, um länger in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben zu können und dadurch Eigenständigkeit zu gewinnen und gesellschaftliche Teilhabe zu leben.

3.4.2 ZUSAMMENSETZUNG DER WOHNRAUMANBIETER:INNEN IM JAHR 2022



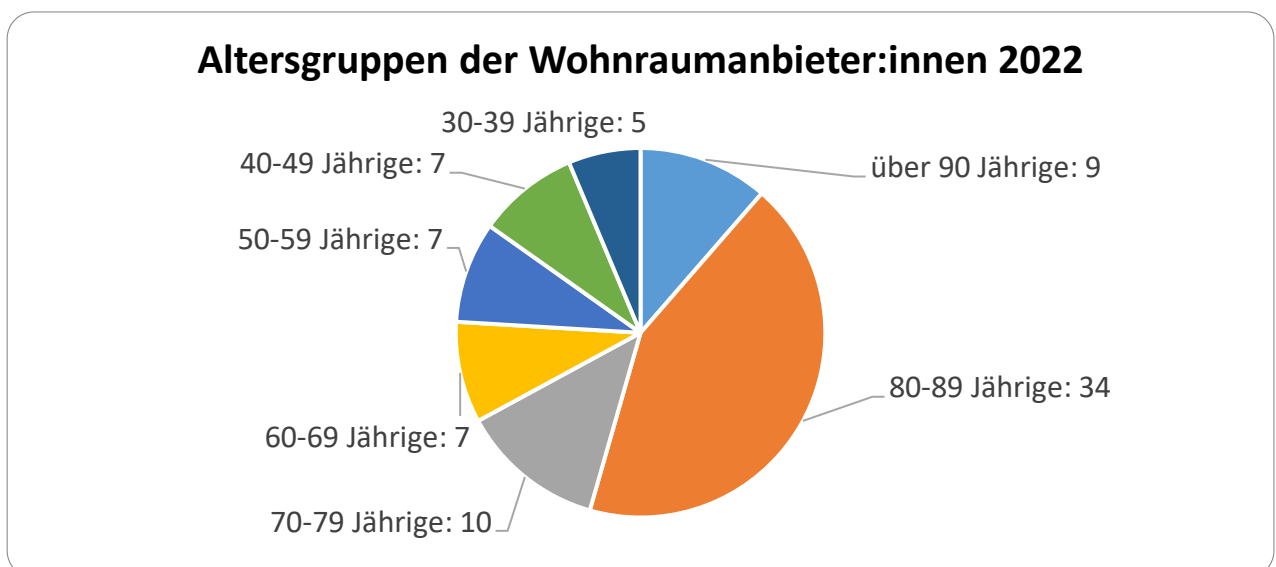
Wie in den letzten Jahren konnte der höchste Zuwachs in der Gruppe der Seniorinnen und Senioren mit 57 interessierten Personen festgestellt werden. Neun Familien, acht alleinerziehende Personen und fünf Menschen mit Behinderung wurden in die Vermittlung durch *Wohnen für Hilfe* aufgenommen.

3.4.3 WERBEAUFMERKSAMKEIT DER WOHNRAUMANBIETER:INNEN IM JAHR 2022



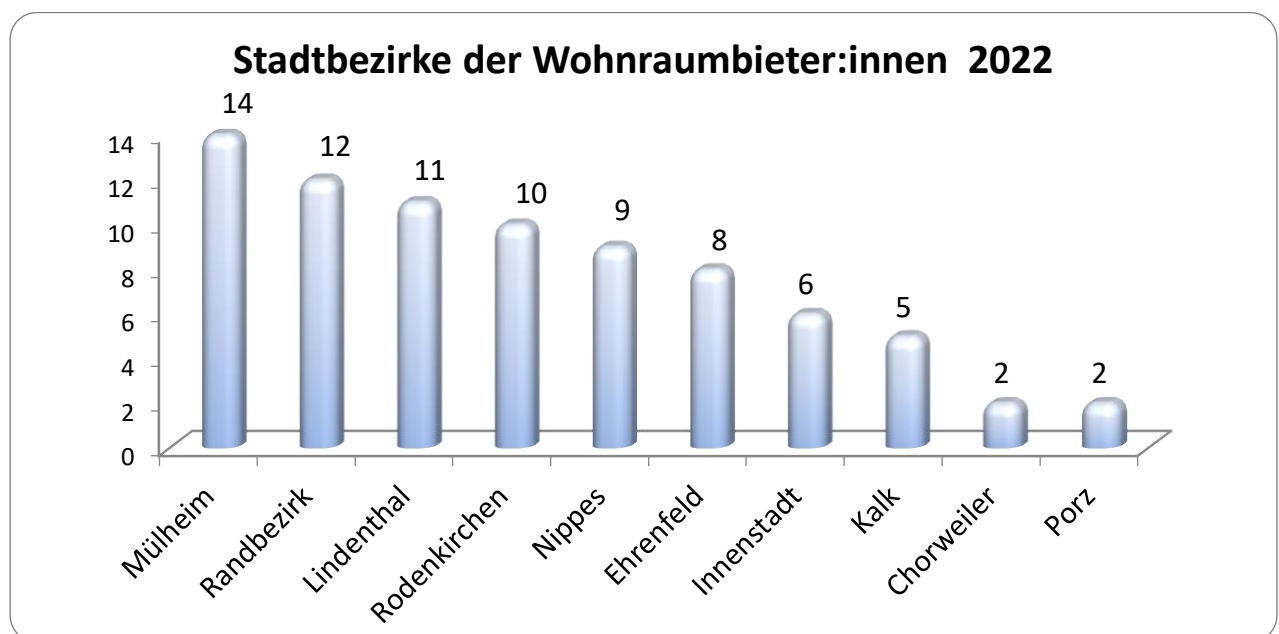
Über Bekannte und Freunde erfuhren 41 Personen von *Wohnen für Hilfe*. Somit ist die Weiterempfehlung durch „Mund-zu-Mund“ zum wiederholten Male das wichtigste Werbemittel. Von den 79 registrierten Wohnraumanbieter:innen wurden 15 Personen durch Printmedien, neun durch das Internet und jeweils sieben durch Multiplikatoren und die Megalight-Plakate auf *Wohnen für Hilfe* aufmerksam.

3.4.4 ALTERSGRUPPEN DER WOHNRAUMANBIETER:INNEN IM JAHR 2022



In der Altersgruppe der über 90 Jährigen wurden neun interessierte Personen und bei den 80-89 Jährigen 34 Personen registriert. Der Anteil der 70-79 Jährigen liegt bei 10 und bei den 60-69 Jährigen sieben interviewten Personen. Insgesamt meldeten sich dementsprechend 60 Personen bei den über 60 Jährigen. Die Altersgruppen der jüngeren Generation, der 50-59, 40-49 und 30-39-Jährigen, waren mit insgesamt 19 wohnraumanbietenden Personen vertreten.

3.4.5 DIE STADTBEZIRKE DER WOHNRAUMANBIETER:INNEN IM JAHR 2022



14 der 79 interessierten Wohnraumanbieter:innen wohnten im Stadtbezirk Mülheim und dieser ist somit zum ersten Mal führendes Stadtviertel, gefolgt von den Randbezirken mit 12 Personen. Hierzu zählen Brühl, Pulheim, Frechen oder Refrath etc. Voraussetzung für die Aufnahme in die Interessiertenkartei war hier unter anderem die gute Anbindung an den ÖPNV. Lindenthal belegt mit 11 Personen Rang drei. Rodenkirchen folgt mit 10 Personen, Nippes mit neun, Ehrenfeld mit acht, die Innenstadt mit sechs und Kalk mit fünf Wohnraumanbieter:innen. Aus den Bezirken Chorweiler und Porz wurden jeweils zwei Personen registriert.

4 NICHT VERMITTELBARE ANFRAGEN

Das Thema „Wohnen“ im Allgemeinen und speziell „Wohnen im Alter“ steht konstant 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:innen, die aufgrund der Einschlusskriterien nicht an *Wohnen für Hilfe* teilnehmen konnten, wurden registriert. Das Einschlusskriterium bei den Wohnraumnehmer:innen war das ordentliche Studium eines Bachelor-, Master- oder Promotionsstudienganges an den im Kapitel 3 genannten Hochschulen Kölns. Bei den Wohnraumanbieter:innen wurden Kölner Bürgerinnen und Bürger aufgenommen, die weder Miete noch Pflege als Gegenleistung für den Wohnraum verlangten.

Insgesamt wurden 483 Personen registriert, die nicht diesen Kriterien entsprachen.

Nicht vermittelbare Anfragen von Wohnungssuchenden

Auf der Suche nach Wohnraum hatten sich insgesamt 355 Personen gemeldet, die nicht in die Datenbank aufgenommen werden konnten. Von diesen Personen hatten 193 keinen Studierendenstatus, waren also Auszubildende, machten ein FSJ oder waren auf der Suche nach alternativen Wohnkonzepten oder günstigem Wohnraum. 162 Studierende waren nicht an den oben genannten Hochschulen in Köln immatrikuliert.

Nicht vermittelbare Anfragen von Wohnraumanbieter:innen

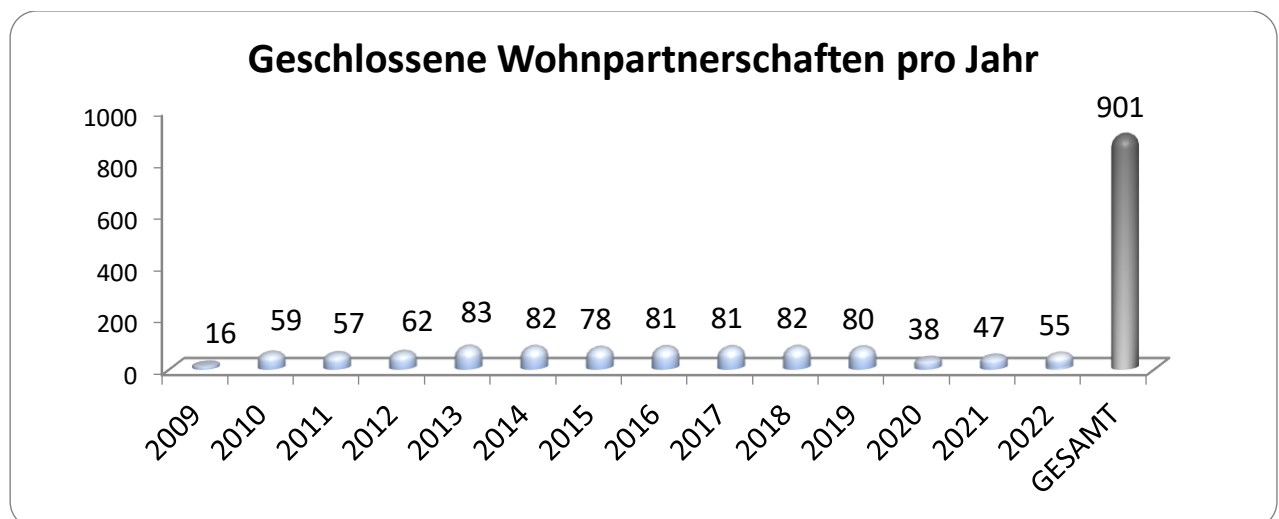
Im Jahr 2022 hatten sich insgesamt 128 Menschen bei *Wohnen für Hilfe* gemeldet, die nicht als Wohnraumanbieter:innen aufgenommen werden konnten. 55 Personen wohnten nicht in Köln, 37 Personen suchten vorrangig einen Mieter, 36 Personen benötigten ausschließlich Pflege.

5 ABSOLUTE ZAHLEN VON 2009 BIS 2022

Im Folgenden werden anhand von Grafiken die absoluten Zahlen von 2009 bis 2022 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 die Corona Pandemie wesentlich dazu beigetragen, dass in den Jahren 2020-2022 keine hohen Vermittlungszahlen erreicht werden konnten wie in den 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 bis 2022 konnten in Köln ca. halb so viele Wohnpartnerschaften geschlossen werden wie in der Zeit vor der Corona Pandemie. Das ist als gutes Ergebnis zu deuten in Anbetracht der unsicheren und verunsichernden Lage, die die Menschen verarbeiten mussten, der Flüchtlingszahlen und der gestiegenen Lebenshaltungs- und Energiekosten.

5.1 Geschlossene Wohnpartnerschaften

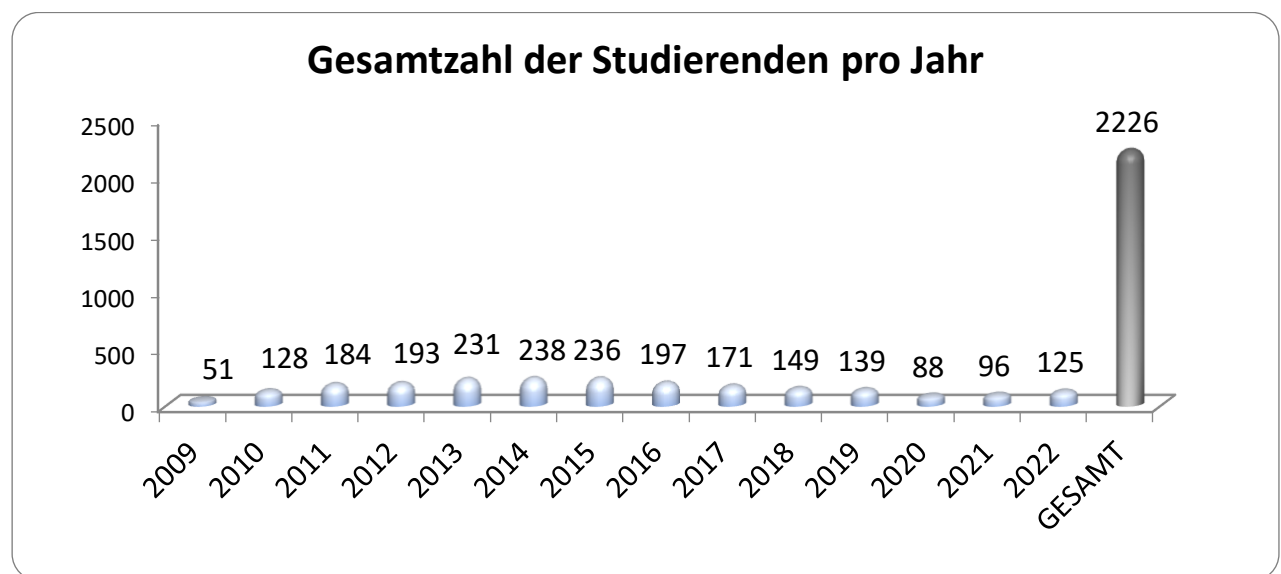


Die Grafik veranschaulicht einen Anstieg der geschlossenen Wohnpartnerschaften. Ab dem Jahr 2013 ist die Anzahl der vermittelten Wohnpartnerschaften konstant um die 80 Paare bis zum Jahr 2020, in dem die Corona Pandemie begann.

Wichtig für den Bekanntheitsgrad und den Erfolg von *Wohnen für Hilfe* ist die konstante Laufzeit. Je mehr Wohnpartnerschaften existieren, desto höher und ausschlaggebender ist die Mund-zu-Mund-Werbung (vgl. Kapitel 3.3.4. und vgl. 3.4.3.)

In den Jahren 2020 bis 2022 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 mit wieder steigenden Tendenzen.

5.2 Gesamtzahl der Studierenden

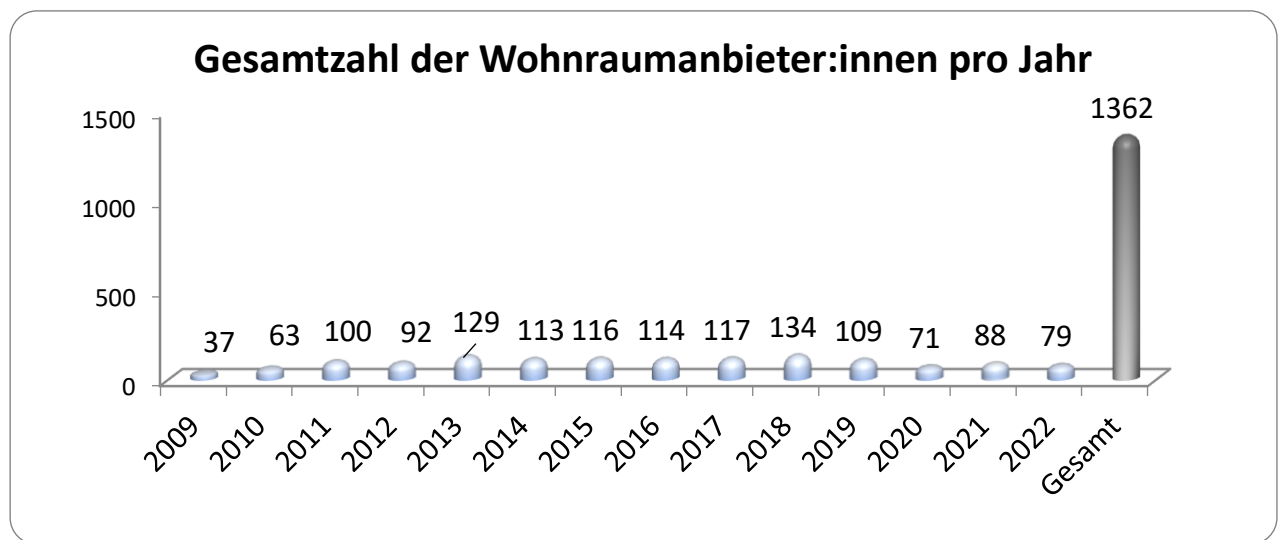


Obwohl der Bedarf an günstigem Wohnraum seitens der Studierenden groß ist, ist die Zahl der interessierten Studierenden gesunken. Das Bewusstsein, dass die Wohnsituation in Köln sehr angespannt ist, hat dazu geführt, dass die wohnraumsuchenden Studierenden jede mögliche Wohnoption – sei es der freie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

In den Jahren 2020 bis 2022 wurde die zu erwartende Zahl an Studierenden durch die Corona Pandemie nicht erreicht. Viele Studierende sind zu Hause wohnen geblieben und haben ihr

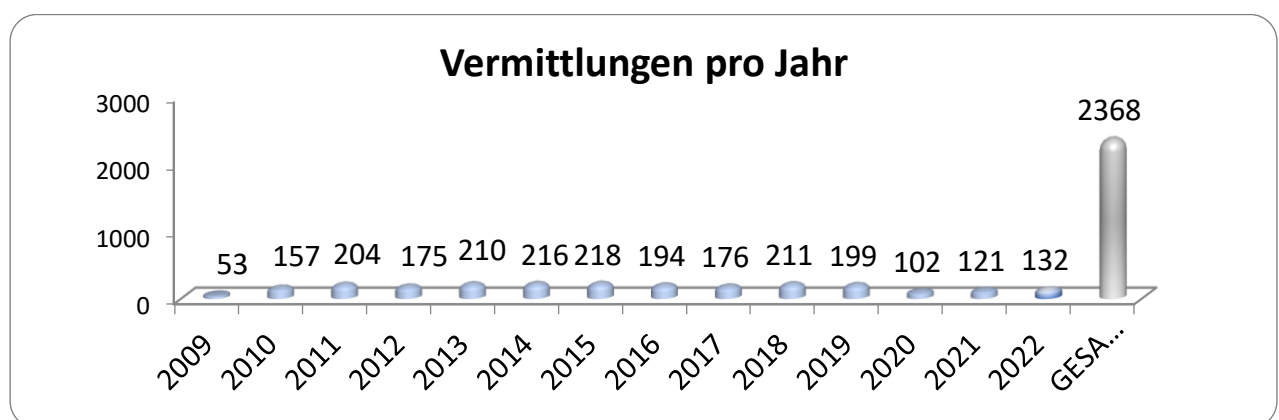
Studium online durchgeführt. Nicht zuletzt ist auch hier zu berücksichtigen, dass im Allgemeinen die Zahlen der Studierenden rückläufig sind.

5.3 Gesamtzahl der Wohnraumanbieter:innen



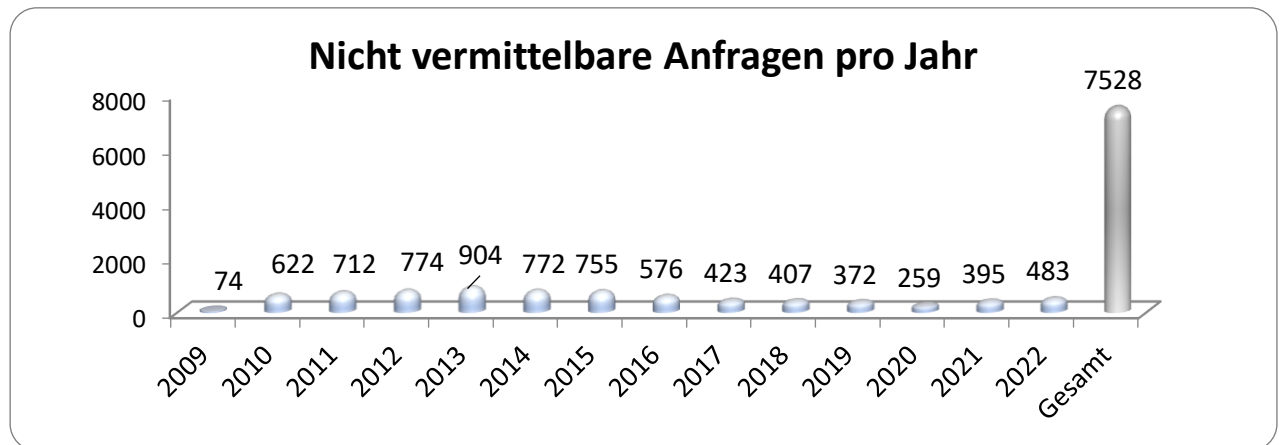
Seit 2011 ist die Zahl der teilnehmenden Wohnraumanbieter:innen fast konstant geblieben. In den Jahren 2020 bis 2022 konnte die hohe Zahl an Wohnraumanbietenden durch die Corona Pandemie nicht erreicht werden. Viele Interessierte haben Ihr Angebot zurückgezogen oder „auf Eis gelegt“.

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.

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 sank. Der leichte Anstieg im Jahr 2021 und 2022 könnte darauf hindeuten, dass durch die gestiegenen Mietpreise mehr Menschen nach Alternativen auf dem Wohnungsmarkt suchten. Insgesamt wurden 7528 Anfragen verzeichnet, die nicht in den Vermittlungsprozess aufgenommen werden konnten.

6 RESÜMEE

Wohnen für Hilfe und das dritte Jahr mit Corona

Die Auswirkungen durch Corona waren auch in 2022 zu spüren. Weniger interessierte Wohnraumanbieter:innen und Studierende waren zu verzeichnen und eine erschwerte Vermittlungsarbeit erzwang andere Herangehensweisen als gewohnt. Hausbesuche wurden im ersten Halbjahr nur in geringem Maße durchgeführt und auch nur dann, wenn die Corona-Einschränkungen dies zuließen. Die Studierenden wurden größtenteils nicht im Büro interviewt, sondern via E-Mail oder Telefon. Zum Wintersemester konnte dann wieder die gewohnte und erprobte Vermittlungsarbeit aufgenommen werden. Es ist erfreulich, dass die Zahl an Wohnpartnerschaften im Vergleich zu 2021 zugenommen hat.

Wohnen für Hilfe und Energiekrise, Inflation und der Krieg gegen die Ukraine

2022 stellt ein Jahr mit besonderen Herausforderungen dar. Nicht nur Corona dominierte das erste Halbjahr sondern zusätzlich die Flüchtlingswelle durch den Krieg in der Ukraine. Wie schon erwähnt haben einige Wohnraumanbieter:innen ihr Wohnangebot zurückgezogen um es an Geflüchtete zu vergeben. Durch Gespräche mit potenziell interessierten Wohnraumanbieter:innen ist davon auszugehen, dass es viele Menschen gab, die sich für einen geflüchteten Menschen entschieden, anstatt das Zimmer an einen Studierenden zu geben und sich erst gar nicht bei *Wohnen für Hilfe* gemeldet haben. Die gestiegenen Lebenshaltungs- und Energiekosten haben viele Menschen verunsichert und sich gegen alternative Wohnformen entschieden.

Etablierung durch starke Kooperationspartner

Wohnen für Hilfe etablierte 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, finanzielle Mittel und personelle Kompetenzen tragen ihre Früchte und spiegelt die hohe Zufriedenheit der Wohnpartnerschaften wider.

Kommunikation und Zufriedenheit der Teilnehmer:innen

Die individuelle Kontaktvermittlung und Begleitung der Wohnpartnerschaften besitzt in Köln einen hohen Stellenwert. Das hat zur Folge, dass sich sowohl Wohnraumanbieter:innen 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:innen, 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:innen 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 und ein respektvoller Umgang miteinander ist und dass *Wohnen für Hilfe* diese Möglichkeit zu leben, unterstützen kann.

Werbemaßnahmen

Für das Jahr 2023 werden wieder Werbemaßnahmen hinsichtlich Megalight-Plakate geplant. Diese werden aller Wahrscheinlichkeit nach in einem Zeitraum von zwei Wochen im Frühjahr und Sommer 2023 in Köln zu sehen sein. Aufgrund des Wiedererkennungswertes bleiben diese im Design der letzten Jahre erhalten, sind jedoch digitalisiert. Mit dieser Werbemaßnahme unterstützt die Stadt Köln *Wohnen für Hilfe* zusätzlich bei der Akquise von Wohnraumanbieter:innen. Die Plakate kommen sehr gut an und werden von den Kölner Bürger:innen 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 sie auf der deutschlandweiten Homepage durch die Kölner Koordinatorinnen mit aufgenommen. Im Jahr 2022 wurden Heilbronn, Dresden und Lilienthal beraten.

GAG - Azubiprojekt

Der 2019 unterzeichnete Sponsoringvertrag mit der GAG Immobilien AG läuft bis 2024. Da in 2022 wieder erste Infoveranstaltungen in Präsenz stattfanden, wurden Give Aways, in Form von Kugelschreibern, Bleistiften und Blöcken produziert, die bei Infoveranstaltungen ausgelegt werden können.

Bundesarbeitsgemeinschaft

Die Tagung der Bundesarbeitsgemeinschaft fand per Zoom digital statt.