



Evaluationsbericht für das Jahr 2023

Wohnen für Hilfe

Wohnpartnerschaften in Köln

Humanwissenschaftliche Fakultät

Rehabilitationswissenschaftliche Gerontologie

Prof. Dr. Susanne Zank

Koordinatorinnen

Dipl. Heilpädagogin Heike Bermond

Dipl. Heilpädagogin Sandra Wiegeler

Kooperationspartner

Stadt Köln – Amt für Wohnungswesen

Universität zu Köln

Seniorenvertretung der Stadt Köln

Inhaltsverzeichnis

1	<u>EINLEITUNG.....</u>	4
2	<u>PRESSE-, ÖFFENTLICHKEITS- UND BERATERTÄTIGKEIT</u>	5
2.1	PRESSEARTIKEL.....	5
2.2	RADIOBEITRÄGE	5
2.3	VORTRÄGE / INFOVERANSTALTUNGEN	6
2.4	PLAKATWERBUNG.....	6
2.5	WISSENSCHAFTLICHE ARBEITEN	7
2.6	INFOBRIEF-AKTION	7
2.7	INFOVERANSTALTUNGEN DER HOCHSCHULEN.....	7
2.8	BUNDESARBEITSGEMEINSCHAFT.....	7
2.9	BERATERFUNKTIONEN.....	7
2.10	GEPLANTE WERBEMAßNAHMEN 2024.....	8
3	<u>VERMITTLUNGSAKTIVITÄTEN</u>	9
3.1	VERMITTLUNGEN.....	10
3.2	VERMITTELTE WOHNPARTNERSCHAFTEN IM JAHR 2023	12
3.3	DIE INTERESSIERTEN STUDIERENDEN PERSONEN.....	12
3.3.1	INTERESSIERTE STUDIERENDE PERSONEN IM JAHR 2023	13
3.3.2	NATIONALITÄTEN DER STUDIERENDEN PERSONEN IM JAHR 2023	14
3.3.3	ALTERSGRUPPEN DER STUDIERENDEN PERSONEN IM JAHR 2023.....	15
3.3.4	WERBEAUFMERSAMKEIT DER STUDIERENDEN PERSONEN IM JAHR 2023	16
3.3.5	AN WELCHEN HOCHSCHULEN SIND DIE STUDIERENDEN PERSONEN IMMATRIKULIERT	17
3.3.6	SEMESTERANZAHL DER STUDIERENDEN PERSONEN	17
3.4	DIE INTERESSIERTEN WOHNRAUMANBIETENDEN PERSONEN	19
3.4.1	INTERESSIERTE WOHNRAUMANBIETENDE PERSONEN IM JAHR 2023.....	20
3.4.2	ZUSAMMENSETZUNG DER WOHNRAUMANBIETENDEN PERSONEN IM JAHR 2023	21

3.4.3	WERBEAUFMERKSAMKEIT DER WOHNRAUMANBIETENDEN PERSONEN IM JAHR 2023	22
3.4.4	ALTERSGRUPPEN DER WOHNRAUMANBIETENDEN PERSONEN IM JAHR 2023	23
3.4.5	DIE STADTBZIRKE DER WOHNRAUMANBIETENDEN PERSONEN IM JAHR 2023	24
4	<u>NICHT VERMITTELBARE ANFRAGEN.....</u>	25
5	<u>ABSOLUTE ZAHLEN VON 2009 BIS 2023</u>	26
5.1	GESCHLOSSENE WOHNPARTNERSCHAFTEN	26
5.2	GESAMTZAHL DER INTERESSIERTEN STUDIERENDEN PERSONEN	27
5.3	GESAMTZAHL DER INTERESSIERTEN WOHNRAUMANBIETENDEN PERSONEN	28
5.4	VERMITTLUNGEN.....	29
5.5	NICHT VERMITTELBARE ANFRAGEN	29
7	<u>RESÜMEE</u>	31

1 EINLEITUNG

Der vorliegende Evaluationsbericht beinhaltet die Ergebnisse von *Wohnen für Hilfe* für das Kalenderjahr 2023.

Der Wohnungsmarkt in Köln war auch im Jahr 2023 von hoher Nachfrage an günstigem Wohnraum in zentraler Lage oder gut angebunden an den öffentlichen Nahverkehr gezeichnet. Wohnraumanbietende Personen, die *Wohnen für Hilfe* zur Vermittlung zur Verfügung standen, wohnten jedoch häufig am Stadtrand oder in den umliegenden Gebieten. Selten wurden Räume angeboten, die in Zentrums- oder Universitätsnähe lagen. Dieser Fakt erschwerte die Vermittlung als auch generell das Angebot an Wohnraum im Jahr 2023 stagnierte. Mögliche Gründe dazu werden im Resümee erläutert.

In Kapitel 2 wird die Presse-, Öffentlichkeits- und Beratertätigkeit erläutert.

Das Kapitel 3 „Vermittlungsaktivitäten“ beleuchtet die Ergebniszahlen zu Vermittlungen, studierenden Personen, wohnraumanbietenden Personen, Vertragsabschlüssen und Vertragskündigungen.

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 2009-2023“ werden erkennbare Entwicklungstendenzen diskutiert.

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

2 PRESSE-, ÖFFENTLICHKEITS- UND BERATERTÄTIGKEIT

Die Aktivitäten, die von *Wohnen für Hilfe* Köln begleitet wurden, werden im Folgenden unterteilt und aufgeführt.

2.1 Presseartikel

Medium / Zeitschrift	Erscheinungsdatum	Titel	AutorIn
Hochschulseiten der Rheinischen Post	Jan 23	Wohnen für Hilfe	Nina Schwarzer
Rheinische Post Mönchengladbach	Aug 23	Wohnen für Hilfe	Timo Sieg
BIG	Sep 23	Wohnen für Hilfe in Bickendorf	David Alvaro-Archila
Kölnische Rundschau	Okt 23	Mietfrei Wohnen in Köln?	Lia Gasch
Journalistenschule	Nov 23	Wohnen für Hilfe	Leon Manz
Welt am Sonntag	Nov 23	Wohnen für Hilfe	Dr. Guido M. Hartmann

2.2 Radiobeiträge

Medium / Sender	Erscheinungsdatum	AutorIn	Inhalt
DLF	Sep 23	Tobias Jaecker	Wohnsituation Studierender in Deutschland

2.3 Vorträge / Infoveranstaltungen

Veranstaltung	Datum	Veranstaltungsort	Inhalt
Infobörse Campus Süd	Mär 23	TH-Süd	Infostand
Gesund und Mobil im Alter	Mär 23	Gürzenich	Infostand
Seniorentag Rodenkirchen	Aug 23	Rodenkirchen - Maternusplatz	Infostand
Netzwerk Pfarrsaal der Nathanaelkirche Bilderstöckchen	Aug 23	Bilderstöckchen	Vortrag
Infomesse in Mülheim	Sep 23	Mülheim	Infostand
Seniorennetzwerk Lindenthal	Okt 23	Lindenthal	Vortrag
Chorweiler Infostand "Rund ums Alter"	Okt 23	Chorweiler	Infostand

2.4 Plakatwerbung

Medium	Datum	Ort	Inhalt
Megalightplakate	27.02.23 - 12.03.23	Gesamtes Stadtgebiet	Info- und Werbeplakate
Megalightplakate	07.08.23 - 20.08.23	Gesamtes Stadtgebiet	Info- und Werbeplakate

2.5 Wissenschaftliche Arbeiten

Typ	Erscheinungsdatum	AutorIn	Titel
MA Nachhaltigkeitsmanagement Leipzig	Jan 23	Maria Zimmermann	Wohnen für Hilfe
MA Schwerpunkte Gerontologie, Köln	Aug 23	Laura Amann	Portfolioarbeit zu dem Thema: „Wohnen für Hilfe“
University of Oxford	Aug 23	Taisiia Sazonova	Homeshare
MA Thesis	Okt 23	Edith Tabea Roller	Der unsichtbare Wohnraum

2.6 Infobrief-Aktion

Eine groß angelegte ‚Infobrief-Aktion‘ fand nach den Sommerferien statt. Folgende Multiplikatoren wurden angeschrieben: SeniorenvertreterInnen der Stadt Köln, SeniorenberaterInnen, Seniorennetzwerke und AllgemeinmedizinerInnen.

2.7 Infoveranstaltungen der Hochschulen

Studierende Personen nehmen immer weniger an Informationsveranstaltungen teil. Die zurückgehende Nachfrage wird so erklärt, dass die jungen Menschen gelernt haben, sich durch die digitalen Medien zu informieren. Erklärvideos sind erwünschter als Infostände in Präsenz. Das gaben studierende Personen den KoordinatorInnen der Erstsemesterinformationsveranstaltungen der TH Köln an.

2.8 Bundesarbeitsgemeinschaft

Die Tagung der Bundesarbeitsgemeinschaft fand per Zoom digital statt.

2.9 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 2023 wurden Bremen, Mönchengladbach, Neuss, Leverkusen und Lüneburg beraten.

2.10 Geplante Werbemaßnahmen 2024

Für das Jahr 2024 werden wieder Werbemaßnahmen hinsichtlich Megalight-Plakate geplant, die in einem Zeitraum von zwei Wochen im Frühjahr und Sommer 2024 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 wohnraumanbietenden Personen.

3 VERMITTLUNGSAKTIVITÄTEN

In die Vermittlung wurden nur studierende Personen eines Bachelor- oder Masterstudienganges an einer der Hochschulen Kölns aufgenommen. Zu diesen zählen: Universität zu Köln, Technische Hochschule, Sporthochschule, Hochschule für Musik und Tanz, Katholische Hochschule, Kunsthochschule für Medien Köln und die Cologne Business School (CBS). Die interessierten studierenden Personen unterzogen sich einem Bewerbungsgespräch und Informationsgespräch im Büro von *Wohnen für Hilfe* und mussten folgende Nachweise vorlegen: Studierendenausweis, Personalausweis, Lebenslauf und Lichtbild.

Als wohnraumanbietende Personen wurden alle Kölner Bürgerinnen und Bürger angesprochen, die einer studierenden Person Unterkunft anbieten wollten. Vor allem ältere Menschen und Familien, aber auch alleinerziehende Personen, Paare ohne Kinder oder auch Menschen mit Behinderung haben sich als interessierte wohnraumanbietende Personen gemeldet.

Wohnraumanbietende Personen der angrenzenden Städte (Bergisch Gladbach, Frechen und Brühl) wurden berücksichtigt, sofern die Anbindung des ÖPNVs an die Universität gut war. Interessierte wohnraumanbietende Personen wurden zu Hause besucht, um ein Informations- und Bewerbungsgespräch durchzuführen und den Wohnraum in Augenschein zu nehmen.

Die Gespräche mit den studierenden Personen und wohnraumanbietenden Personen sind die Grundvoraussetzungen für die Vermittlungsarbeit, da hierbei alle Themen und Fragen personenzentriert geklärt werden.

Nachdem eine studierende Person als ‚suchend‘ registriert war, wurde ein passendes Wohnraumangebot ausgewählt. Details zum angebotenen Wohnraum, zur wohnraumanbietenden Person und auch zu den gewünschten Hilfeleistungen wurden erläutert. Ohne genaue Adressangaben wurde 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 oder 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. Zwischen Erstinterview und tatsächlichem Einzug konnten so zum Teil nur wenige Tage, aber auch einige Wochen liegen.

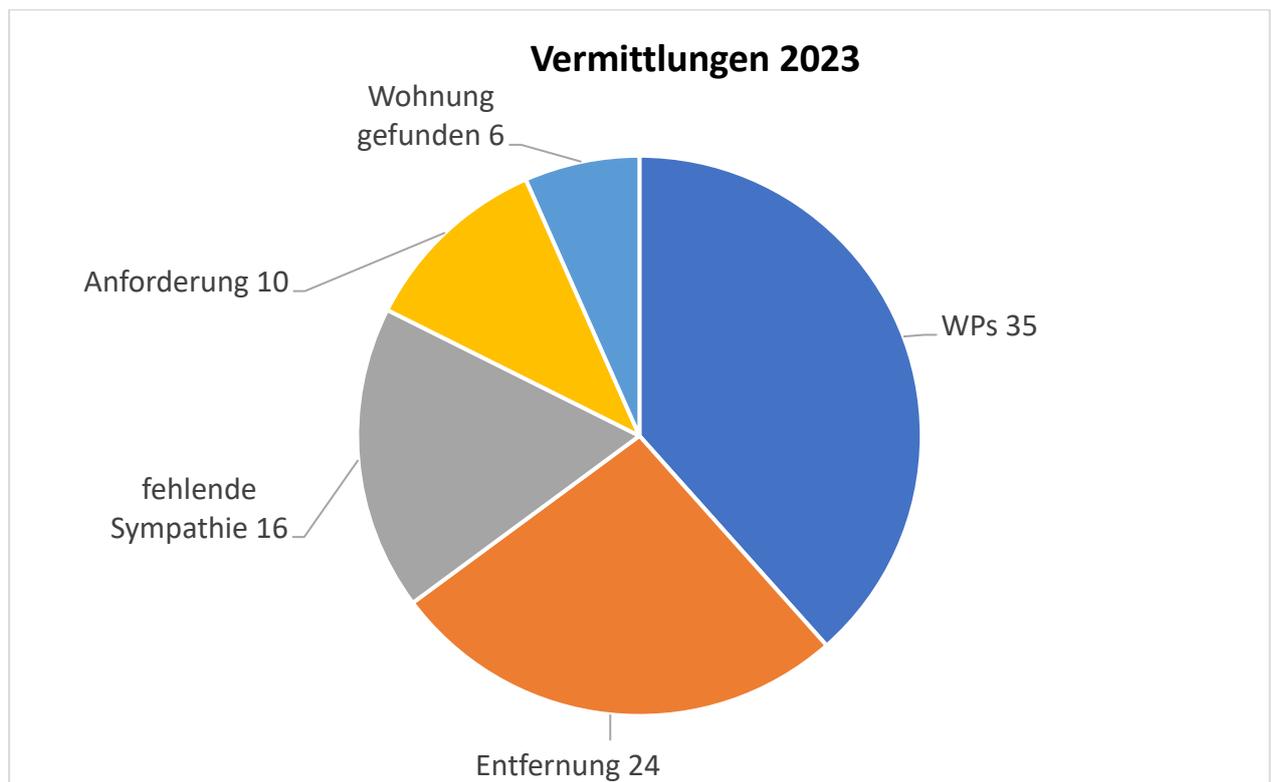
Als Vertragsgrundlage stellt *Wohnen für Hilfe* den sogenannten „Wohnraumüberlassungsvertrag“ zur Verfügung. Die Koordinatorinnen standen sowohl bei der Vertragsunterzeichnung beratend zur Seite als auch im Fall von Fragen und Problemen. Der formale Rahmen (Vermittlungsaktivitäten, Vertrag, Mediation) stellt für alle Beteiligten einen seriösen und vertrauensvollen Aspekt der Arbeit dar, 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 wohnraumanbietenden und studierenden Personen. 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. Wohnraumanbietende und studierende Person 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 Match.

Die Vermittlungsaktivitäten stellen einen sehr zentralen Aspekt der Qualität der Arbeit dar. Nicht alle Vermittlungen münden zwangsläufig in einer Wohnpartnerschaft. Zum Teil werden bis zu drei 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 2023 konnten insgesamt 91 Vermittlungen initiiert werden, die zu 35 Wohnpartnerschaften (WPs) führten.

In 24 Vermittlungen sprach die Entfernung des Wohnraumes zur Universität gegen eine erfolgreiche Vermittlung. Trotz der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt mit den steigenden Mietpreisen bleibt die Wohnlage ein ausschlaggebendes und sehr wichtiges Kriterium. Gegen eine Wohnpartnerschaft sprach dementsprechend die Fahrtzeit und die nicht vorteilhafte Anbindung an den ÖPNV (Umsteigen, längere Fußwege etc.).

Die gegenseitige Sympathie, die für eine konstruktive Kommunikation und eine gut funktionierende Wohnpartnerschaft ein wichtiger Indikator darstellt, fehlte in 16 Fällen.

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

Sechs studierende Personen fanden während der Vermittlung kurzfristig eine Wohnung, die sie dem angebotenen Wohnraum vorzogen.

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

3.2 Vermittelte Wohnpartnerschaften im Jahr 2023

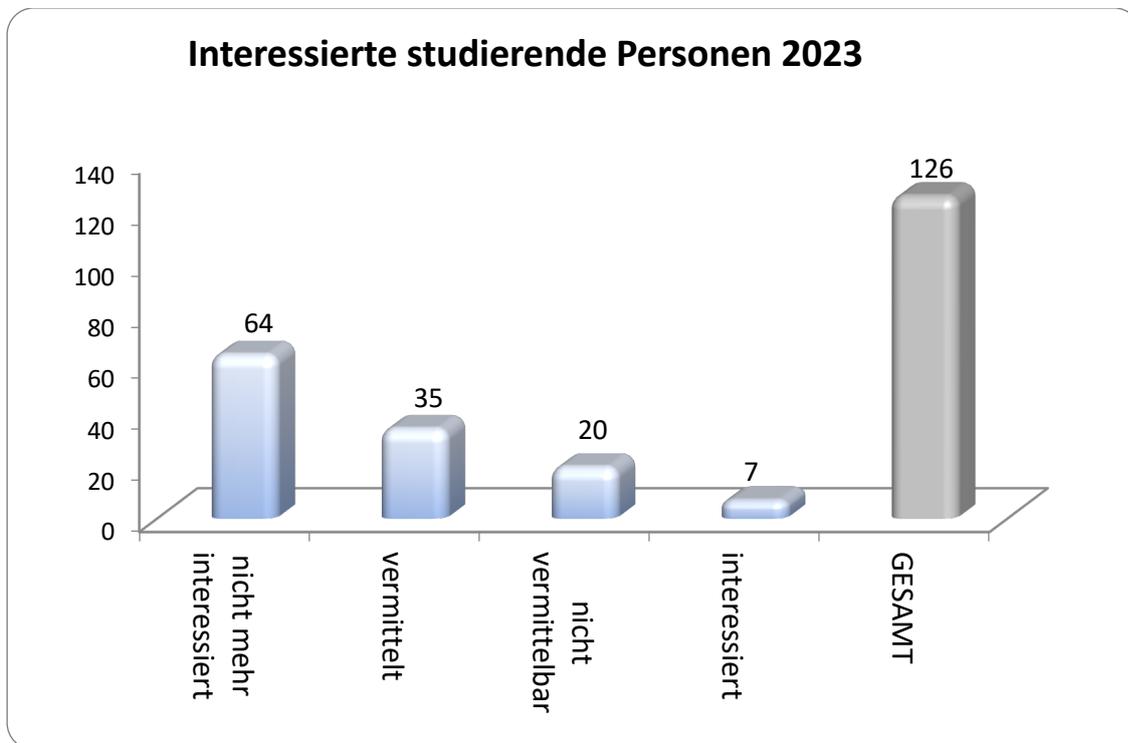
Im Jahr 2023 konnten 35 Wohnpartnerschaften (WP) geschlossen werden. Seit dem Neustart von *Wohnen für Hilfe* im Jahr 2009 konnten somit insgesamt 946 Wohnpartnerschaften geschlossen werden (vgl. 5.1).

3.3 Die interessierten studierenden Personen

Interessierte studierende Personen kamen zum Informations- und Bewerbungsgespräch ins Büro von Wohnen für Hilfe.

Ein Fragebogen, der die Bedürfnisse bezüglich des gewünschten Wohnraums und der wohnraumanbietenden Person berücksichtigte sowie persönliche Dinge wie Alter, Semesterzahl, Interessen, Erfahrungen im sozialen Bereich, die Motivation an *Wohnen für Hilfe* teilnehmen zu wollen etc. abfragte, war 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 wurden (siehe 3.3.1). Gründe dafür waren Unzuverlässigkeit oder geänderte Vorstellungen hinsichtlich der Hilfe oder Wohnansprüche.

3.3.1 INTERESSIERTE STUDIERENDE PERSONEN IM JAHR 2023



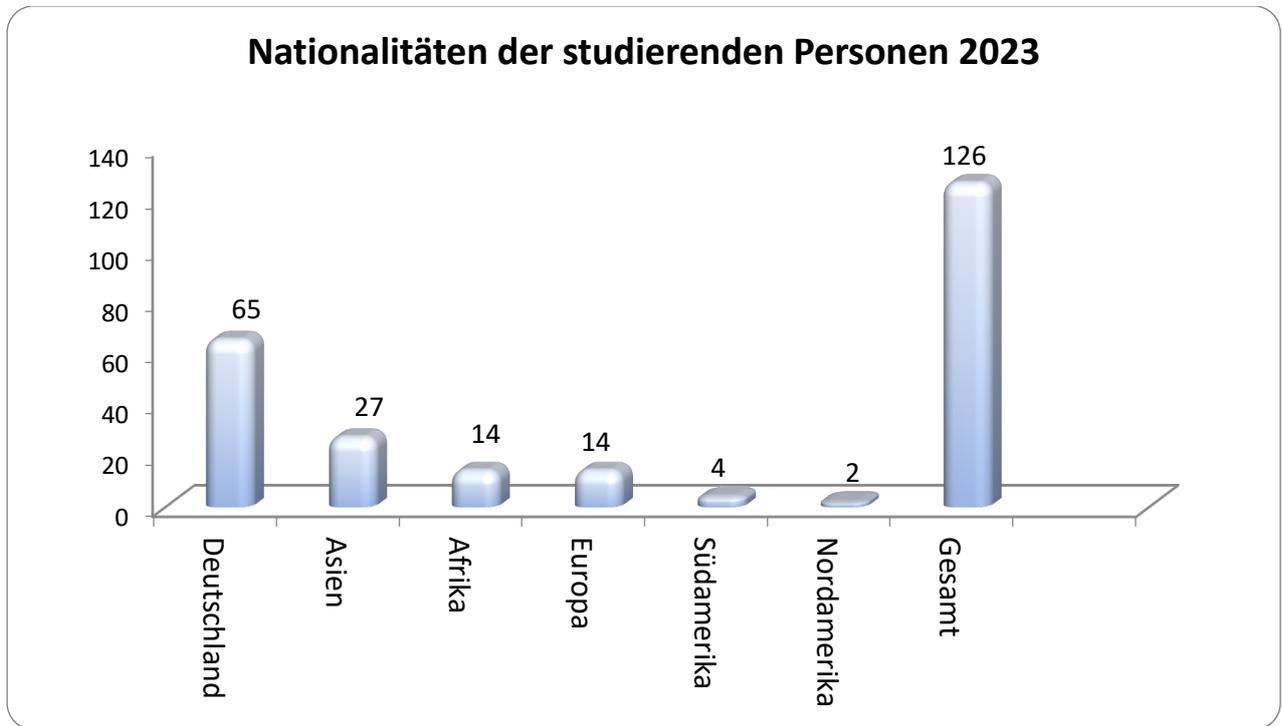
Insgesamt konnten 126 studierende Personen im Jahr 2023 in die Kontaktdatenbank von *Wohnen für Hilfe* aufgenommen werden. Im Laufe dieses Jahres hatten sich 64 der vorerst interessierten studierende Personen von *Wohnen für Hilfe* abgemeldet. Die meisten studierenden Personen suchten alternativ auf dem freien Wohnungsmarkt und fanden dementsprechend eine eigene Wohnung, eine WG oder ein Zimmer in einem Studierendenwohnheim.

Viele der Studienanfänger haben erst zum Wintersemester in Köln nach einer Wohnung gesucht. Insgesamt wurden 35 studierende Personen im Jahr 2023 vermittelt.

20 studierende Personen 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 einer möglichen Wohnpartnerschaft vorhanden waren.

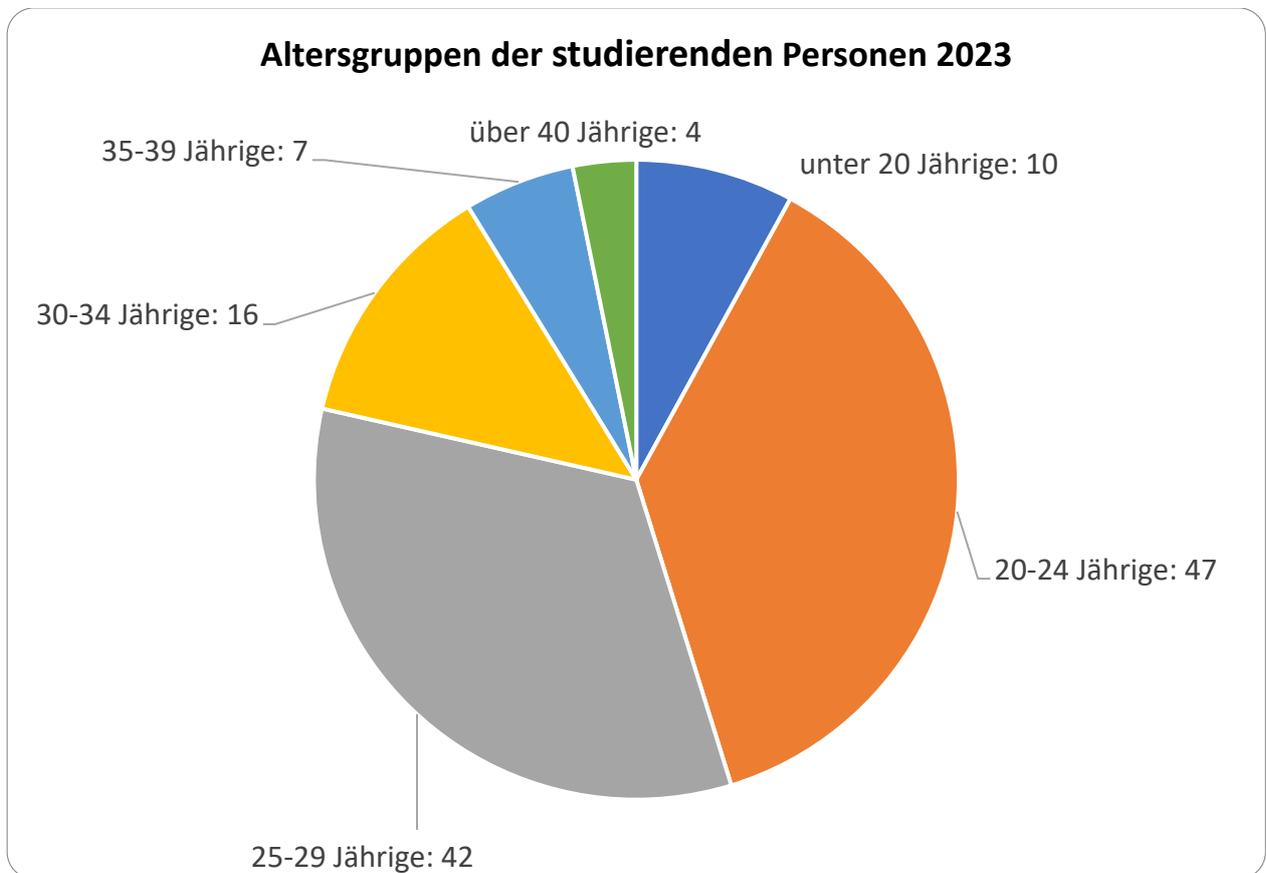
Weitere Gründe für die Einstufung in „Nicht vermittelt“ waren z. B. Unzuverlässigkeit, fehlende Sozialkompetenzen und auch Zeitmangel seitens der studierende Personen.

3.3.2 NATIONALITÄTEN DER STUDIERENDEN PERSONEN IM JAHR 2023



Der Großteil der interessierten studierenden Personen (65 Personen) stammte wie auch in den Jahren zuvor aus Deutschland. Aus dem Großraum Asien waren es 27 Personen (China, Iran, Irak, etc.) Aus Afrika haben sich 14 interessierte studierende Personen gemeldet, auch aus dem europäischen Umland stammten insgesamt 14 Personen, aus Südamerika vier und Nordamerika zwei studierende Personen.

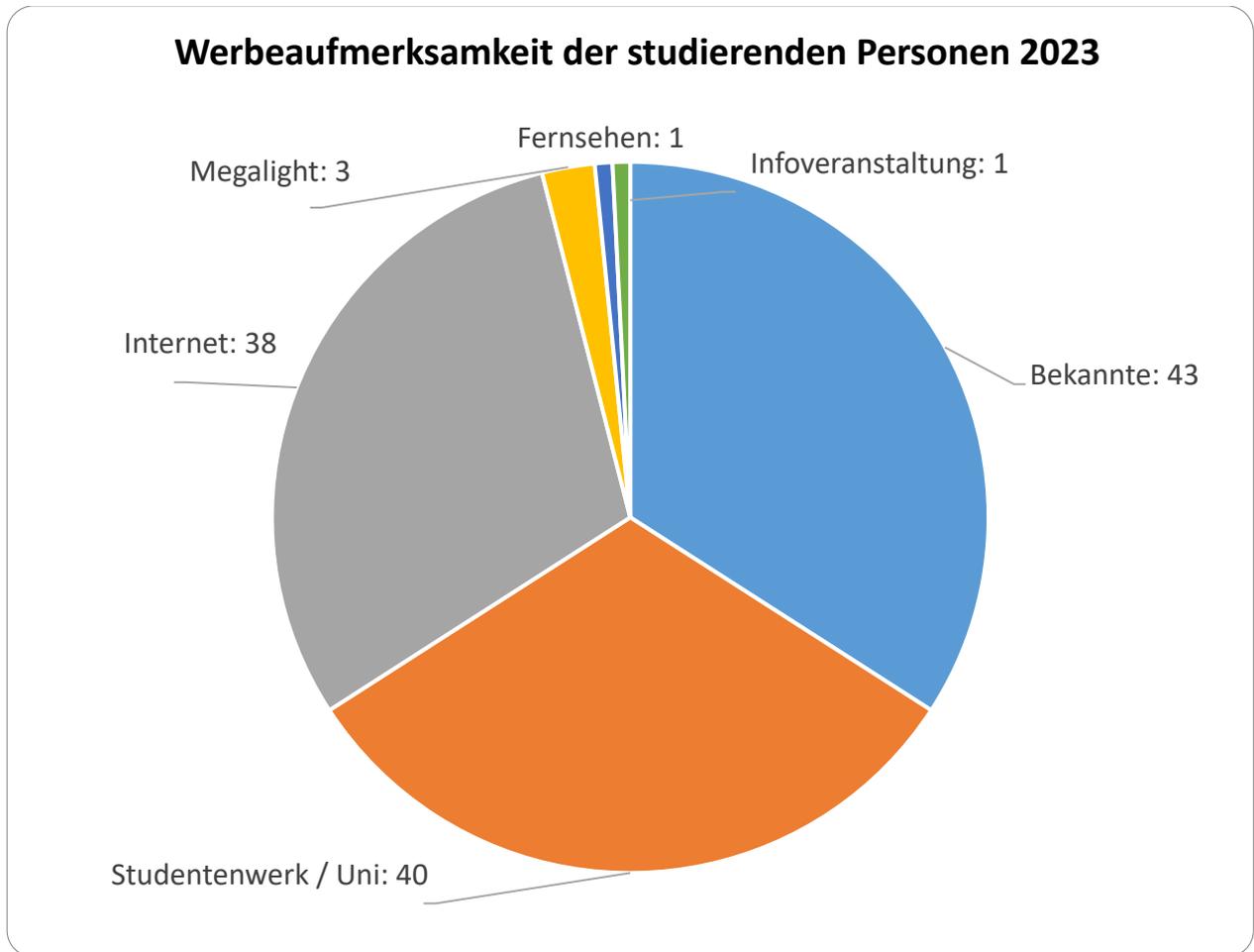
3.3.3 ALTERSGRUPPEN DER STUDIERENDEN PERSONEN IM JAHR 2023



Zehn Personen, die durch *Wohnen für Hilfe* vermittelt werden wollten, waren unter 20 Jahre alt.

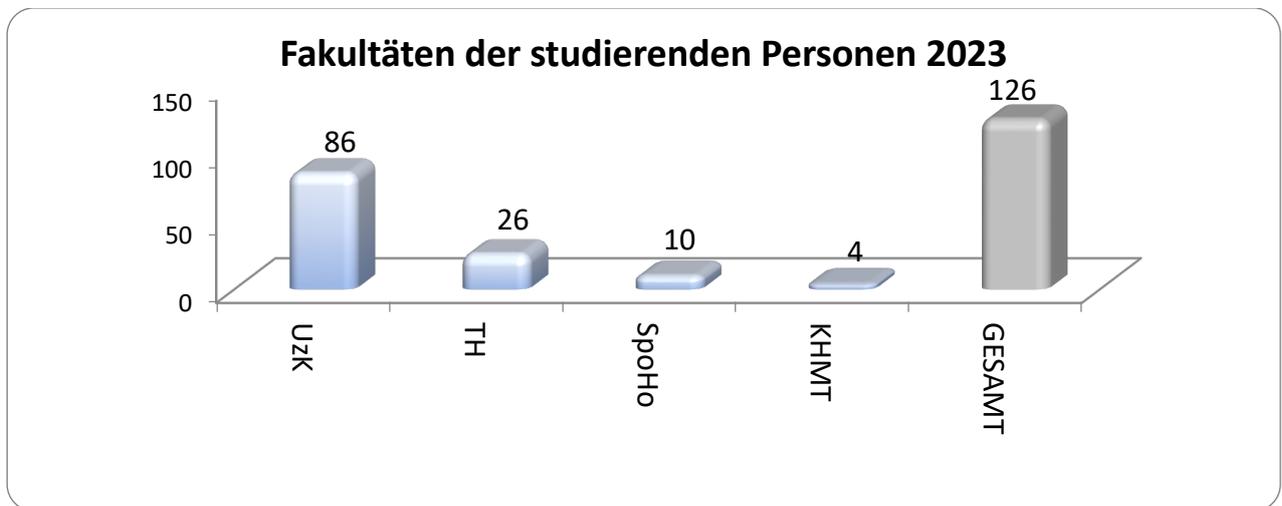
Wie auch in den Vorjahren ist der größte Anteil der interessierten studierenden Personen in der Altersgruppe der 20-24-Jährigen zu verzeichnen. Hier konnten 47 studierende Personen interviewt werden. Je älter die studierenden Personen, desto geringer wurde das Interesse an dieser Wohnform teilzuhaben.

3.3.4 WERBEAUFMERKSAMKEIT DER STUDIERENDEN PERSONEN IM JAHR 2023



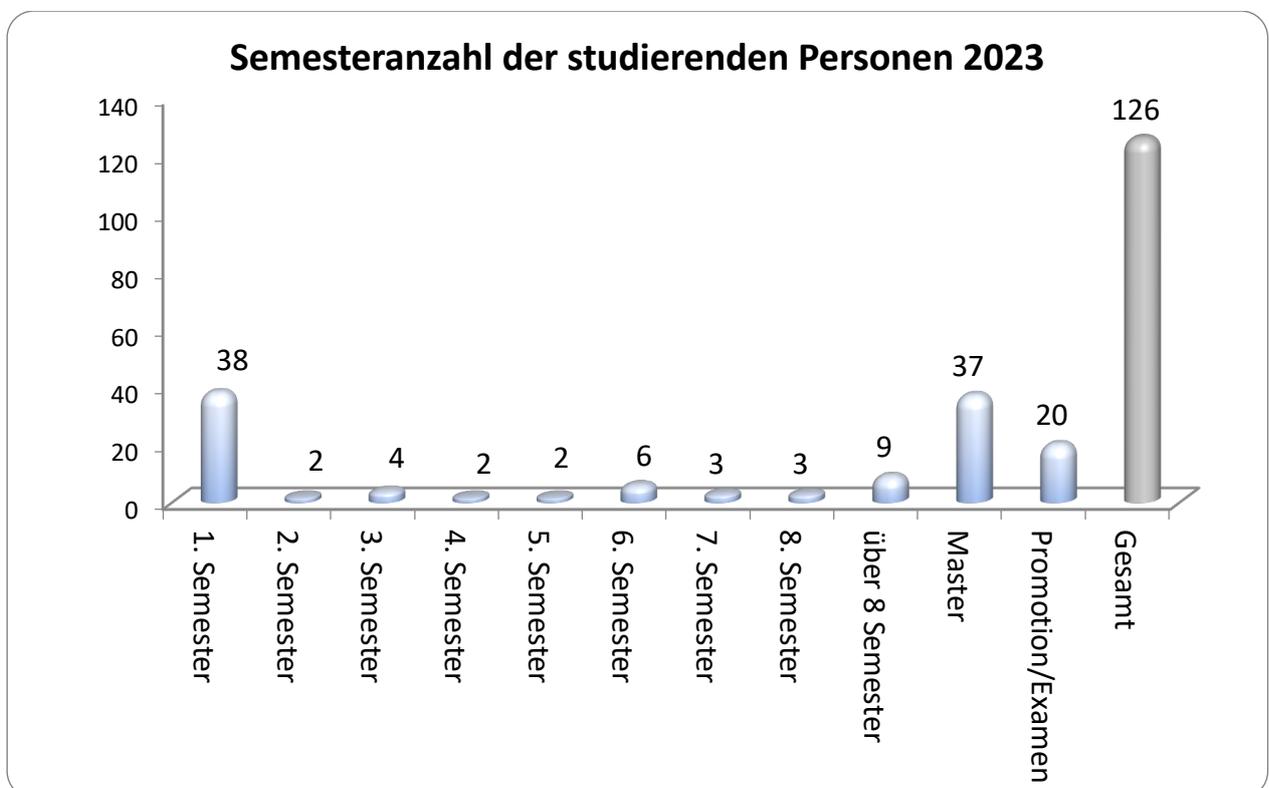
Durch Bekannte wurden 43 Personen auf *Wohnen für Hilfe* aufmerksam, 40 studierende Personen erfuhren von *Wohnen für Hilfe* durch das Studierendenwerk bzw. die Universität. Das Internet gaben als Quelle 38 studierende Personen an.

3.3.5 AN WELCHEN HOCHSCHULEN SIND DIE STUDIERENDEN PERSONEN IMMATRIKULIERT



Von den 86 studierenden Personen der Universität zu Köln ist die Mehrheit an der Humanwissenschaftlichen und der Philosophischen Fakultät eingeschrieben.

3.3.6 SEMESTERANZAHL DER STUDIERENDEN PERSONEN



Mit 38 interessierten studierenden Personen sind die Erstsemester und Masteranden mit 37 Personen 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 unbekanntem Stadt zu haben, sondern auch Sicherheit gepaart mit anderen individuellen Aspekten, wie z. B. dem kulturellen Austausch.

Masteranden begeben sich oft für den Masterstudiengang in eine neue Universitätsstadt und versuchen so über *Wohnen für Hilfe* Anschluss zu finden.

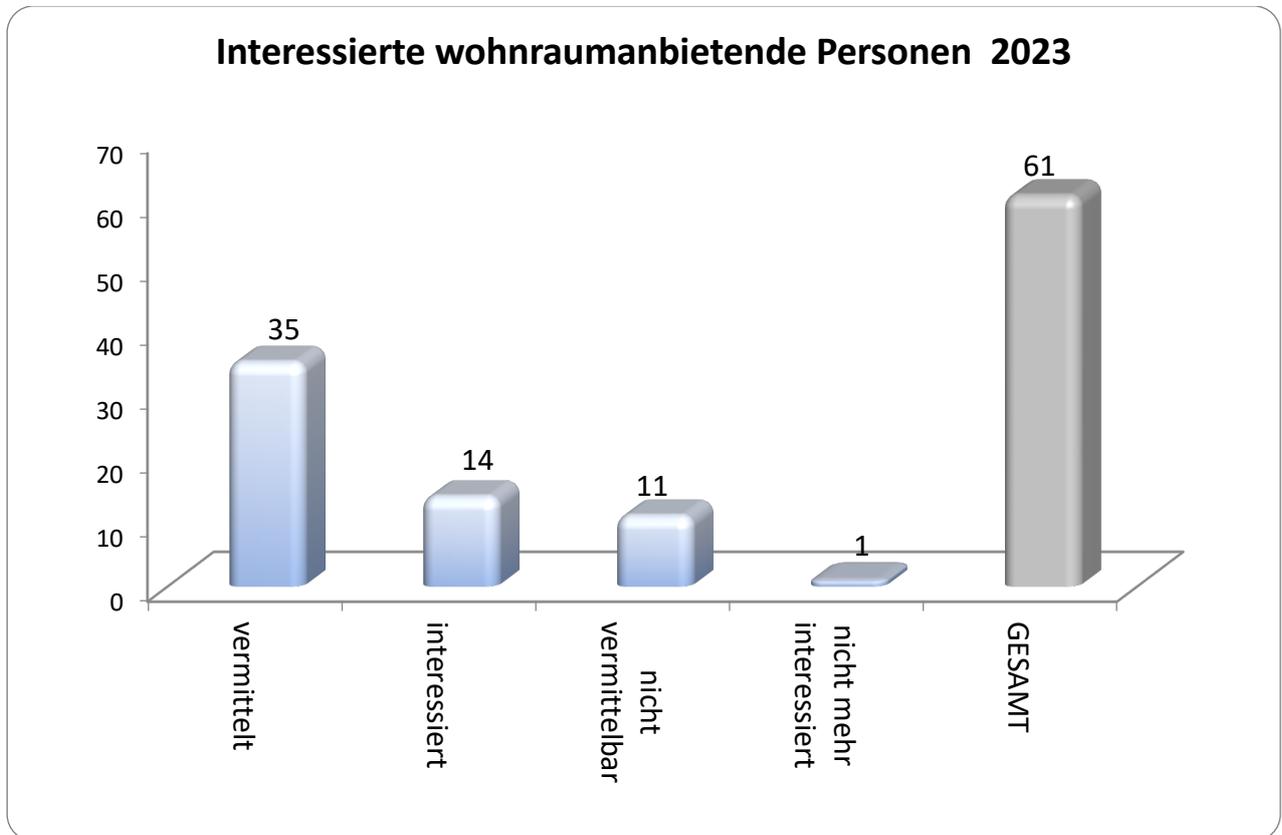
3.4 Die interessierten wohnraumanbietenden Personen

Interessierte wohnraumanbietende Personen wurden von den Mitarbeiterinnen zu Hause besucht. Grundsätzlich dienten die Hausbesuche 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 immer wieder besondere Berücksichtigung, da studierende Personen in der Regel nicht mit Menschen vermittelt werden, die an einer Demenz leiden. Von Demenz betroffene Menschen benötigen oft besondere Unterstützungsleistungen, die die studierende Person nicht leisten kann oder soll. Nur in wenigen Ausnahmefällen konnten wohnraumanbietende Personen 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 wohnraumanbietenden Personen gefordert wurden.

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

3.4.1 INTERESSIERTE WOHNRAUMANBIETENDE PERSONEN IM JAHR 2023



61 interessierte wohnraumanbietende Personen wurden registriert, interviewt und in die Interessiertenkartei von *Wohnen für Hilfe* aufgenommen, von denen insgesamt 35 eine Wohnpartnerschaft eingingen.

In diesem Jahr gab es auch wieder wohnraumanbietende Personen, die mehrere Wohnpartnerschaften eingingen. Der Status einiger wohnraumanbietenden Personen variierte deshalb innerhalb eines Jahres.

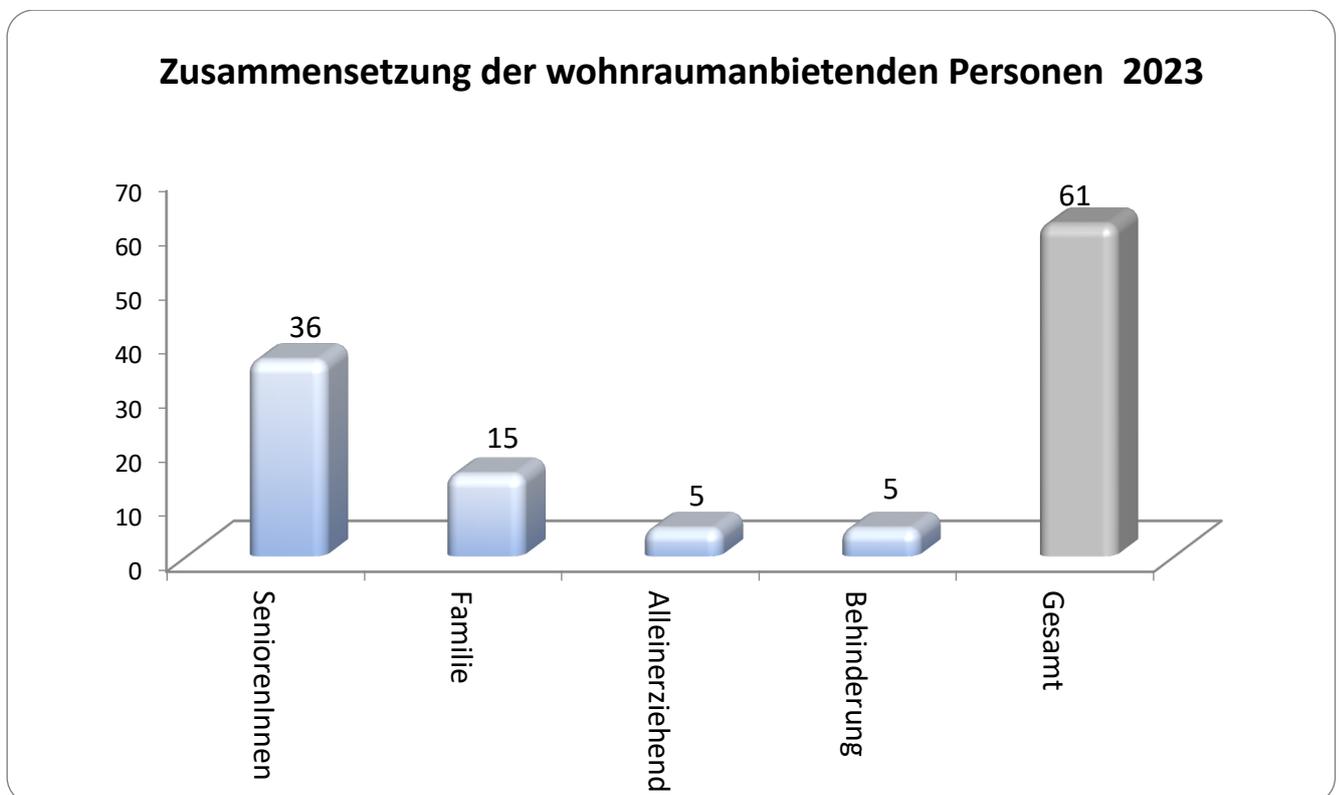
Eine interessierte wohnraumanbietende Person hat sich von *Wohnen für Hilfe* abgemeldet. Elf der interessierten Personen wurden von den Mitarbeiterinnen als nicht vermittelbar eingestuft. Gründe hierfür waren u.a. überhöhte Anforderungen, schlechter Zustand des angebotenen Wohnraumes oder auch die körperliche und geistige Verfassung der wohnraumanbietenden Person.

Grundsätzlich beinhaltet das Thema „Wohnen im Alter“ bei älteren wohnraumanbietenden Personen viele Fragen und auch zum Teil Ängste. Das zeigten die Informationsgespräche mit potenziellen wohnraumanbietenden Personen. 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.

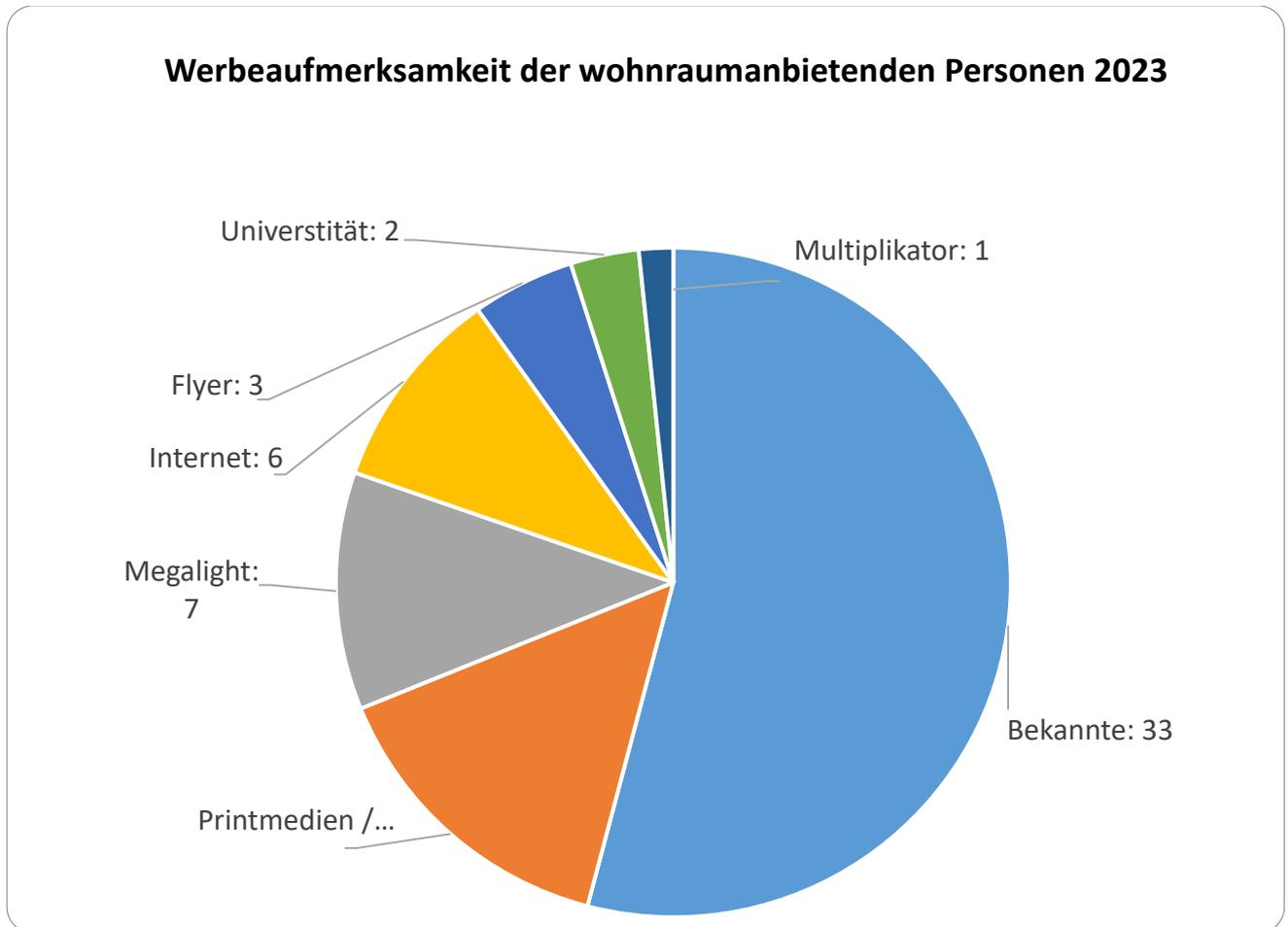
Verbunden mit der Überlegung eines Umzugs in eine bedarfsgerechte Seniorenwohnung bzw. in eine Institution war die Angst vor dem Verlust der Selbständigkeit und Eigenverantwortlichkeit einer der Hauptgründe, sich gedanklich mit Alternativen zu beschäftigen, um länger in den eigenen vier Wänden wohnen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

3.4.2 ZUSAMMENSETZUNG DER WOHNRAUMANBIETENDEN PERSONEN IM JAHR 2023



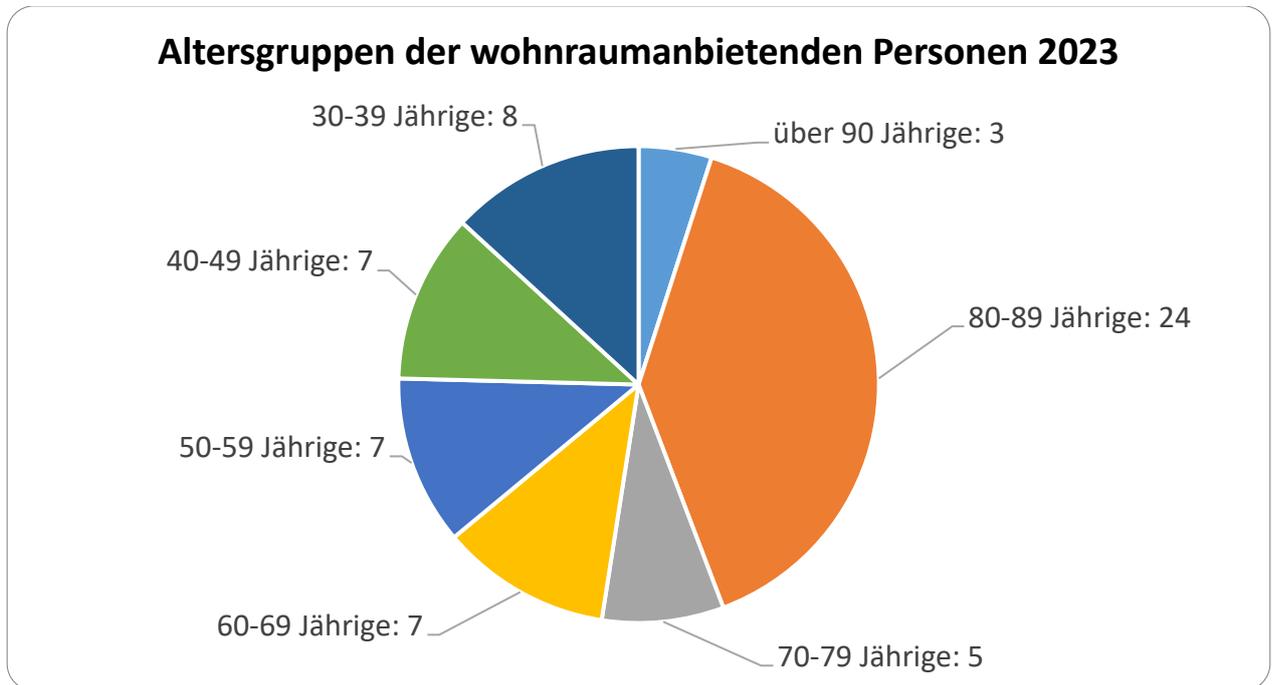
Wie in den letzten Jahren ist die Gruppe der Seniorinnen und Senioren mit 36 interessierten Personen die stärkste. 15 Familien, fünf alleinerziehende Personen und fünf Menschen mit Behinderung wurden in die Vermittlung durch *Wohnen für Hilfe* aufgenommen.

3.4.3 WERBEAUFMERKSAMKEIT DER WOHNRAUMANBIETENDEN PERSONEN IM JAHR 2023



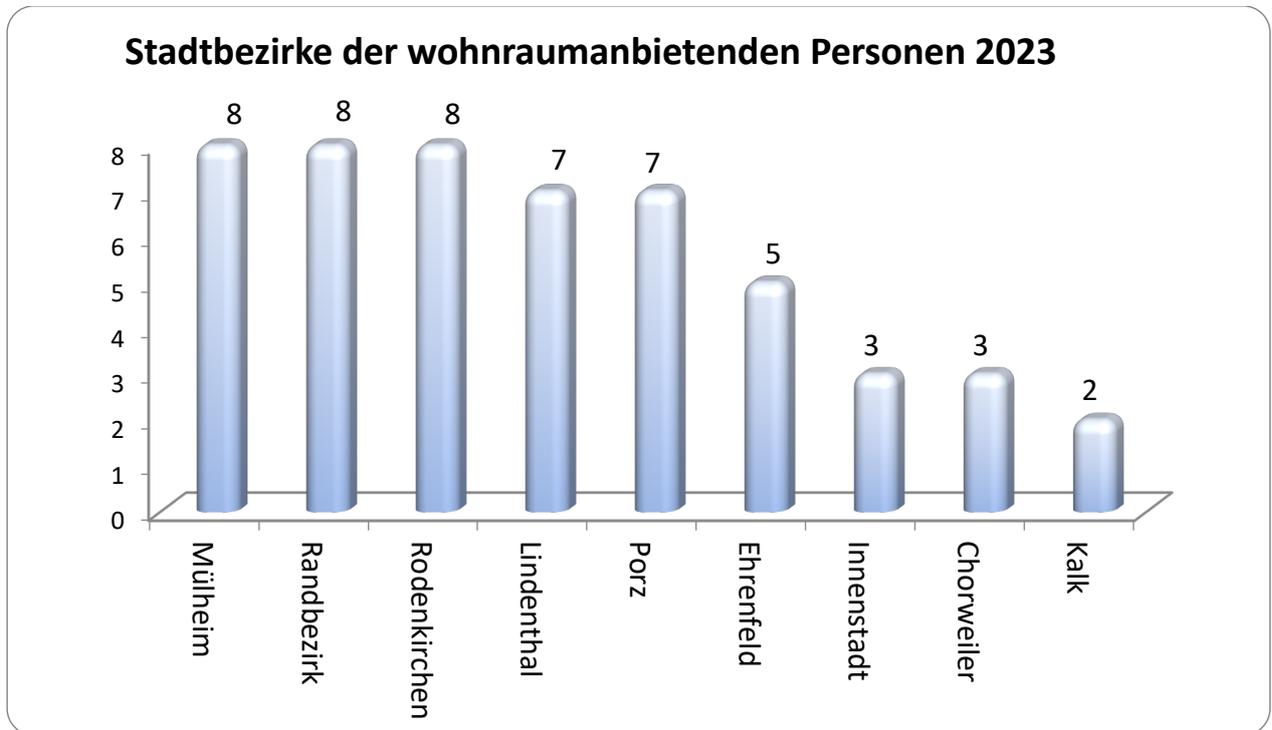
Über Bekannte und Freunde erfuhren 33 Personen von *Wohnen für Hilfe*. Somit ist die Weiterempfehlung durch „Mund-zu-Mund“ zum wiederholten Male das wichtigste Werbemittel.

3.4.4 ALTERSGRUPPEN DER WOHNRAUMANBIETENDEN PERSONEN IM JAHR 2023



Die Altersgruppe der 80-89 Jährigen ist am stärksten vertreten, da in dieser Phase viele Menschen noch selbständig zu Hause leben können aber durch Einschränkungen Unterstützung im Alltag benötigen und die Sicherheit eines jungen Mitbewohners zu schätzen wissen.

3.4.5 DIE STADTBEZIRKE DER WOHNRAUMANBIETENDEN PERSONEN IM JAHR 2023



Auf den vorderen Plätzen liegen die Stadtviertel, in denen Menschen über größeren Wohnraum verfügen und somit einer studierenden Person ein Zimmer oder eine kleine Wohnung anbieten können.

4 NICHT VERMITTELBARE ANFRAGEN

Das Thema „Wohnen“ im Allgemeinen und speziell „Wohnen im Alter“ steht konstant im Fokus der gesellschaftlichen Auseinandersetzung. Der Wohnungsmarkt in Köln ist angespannt, was sich besonders bei kleinerem, zentralem und günstigem Wohnraum zeigt. Das führte dazu, dass nicht nur studierende Personen großes Interesse an alternativen Wohnformen hatten, sondern auch Menschen in anderen Lebens- und Ausbildungskontexten.

Alle Anfragen potenzieller interessierter Menschen, die aufgrund der Einschlusskriterien nicht an *Wohnen für Hilfe* teilnehmen konnten, wurden registriert. Das Einschlusskriterium bei den interessierten Personen war das ordentliche Studium eines Bachelor-, Master- oder Promotionsstudienganges an denen im Kapitel 3 genannten Hochschulen Kölns. Bei den wohnraumanbietenden Personen wurden Kölner Bürgerinnen und Bürger aufgenommen, die weder Miete noch Pflege als Gegenleistung für den Wohnraum verlangten.

Insgesamt wurden 515 Personen registriert, die nicht diesen Kriterien entsprachen.

Nicht vermittelbare Anfragen von Wohnungssuchenden

Auf der Suche nach Wohnraum hatten sich insgesamt 364 Personen gemeldet, die nicht in die Datenbank aufgenommen werden konnten. Von diesen Personen hatten 335 keinen Studierendenstatus, waren also Auszubildende, machten ein FSJ oder waren auf der Suche nach alternativen Wohnkonzepten oder günstigem Wohnraum. 29 studierende Personen waren nicht an den oben genannten Hochschulen in Köln immatrikuliert.

Nicht vermittelbare Anfragen von wohnraumanbietenden Personen

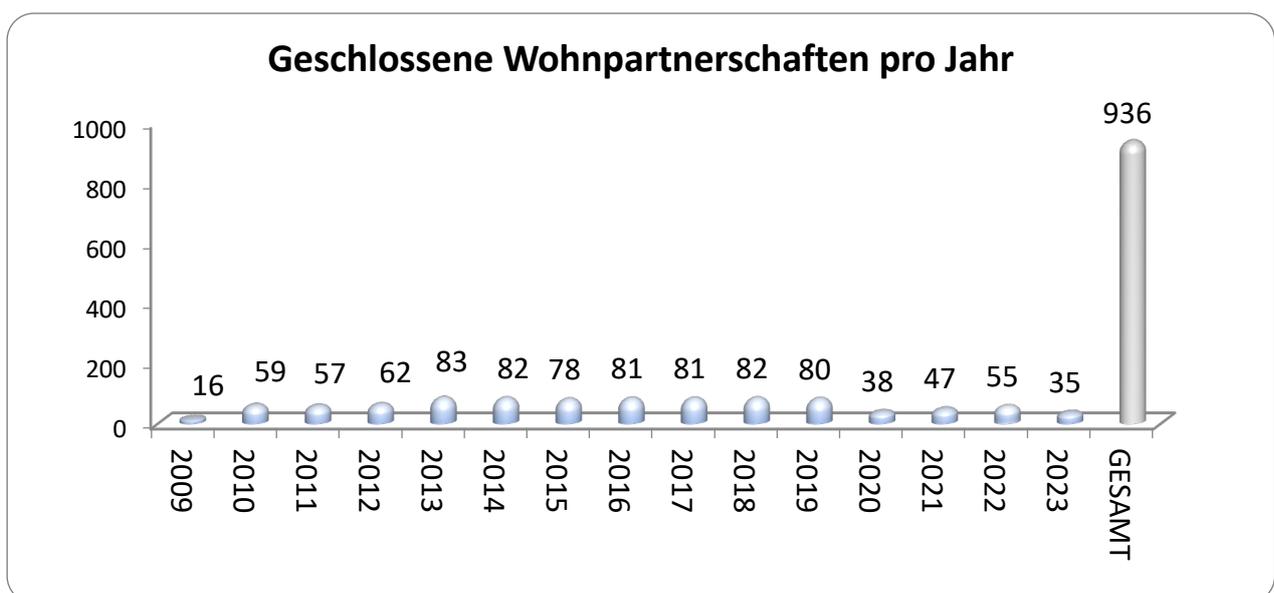
Im Jahr 2023 hatten sich insgesamt 151 Menschen bei *Wohnen für Hilfe* gemeldet, die nicht als wohnraumanbietende Personen aufgenommen werden konnten. 68 Personen wohnten nicht in Köln, 52 Personen suchten vorrangig einen Mieter, 31 Personen benötigten ausschließlich Pflege.

5 ABSOLUTE ZAHLEN VON 2009 BIS 2023

Im Folgenden werden anhand von Grafiken die absoluten Zahlen von 2009 bis 2023 veranschaulicht. Bei der Interpretation der Zahlen muss für das Jahr 2009 berücksichtigt werden, dass *Wohnen für Hilfe* in Köln erst 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 2020-2023 nicht so hohe Vermittlungszahlen erreicht werden konnten wie in den Jahren zuvor. Andere Faktoren werden im Resümee diskutiert.

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 2023 konnten in Köln ca. halb so viele Wohnpartnerschaften geschlossen werden wie in der Zeit vor der Corona Pandemie. Das ist in Anbetracht der unsicheren und verunsichernden Lage, die die Menschen verarbeiten mussten (Corona, Krieg in der Ukraine, gestiegenen Lebenshaltungs- und Energiekosten) als gutes Ergebnis zu deuten.

5.1 Geschlossene Wohnpartnerschaften

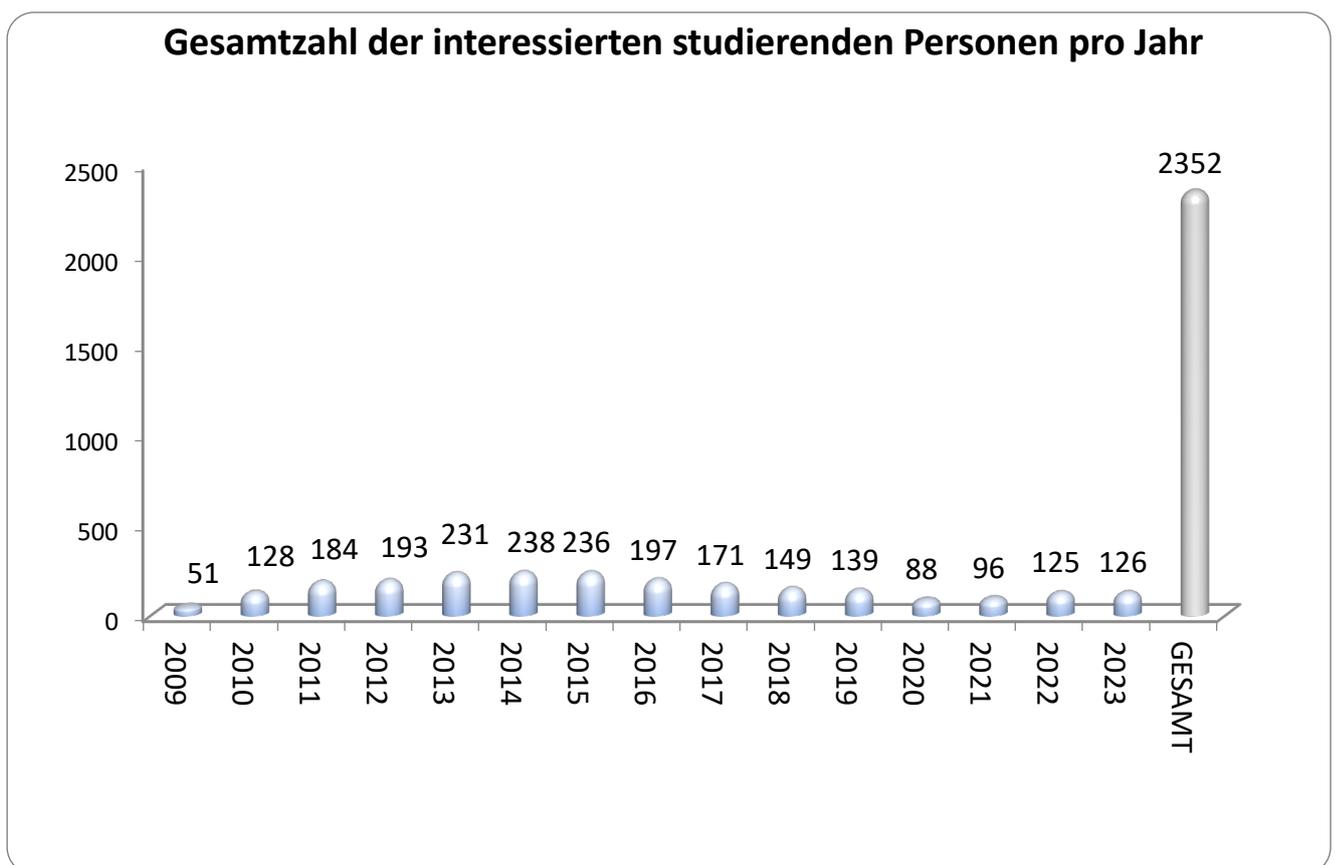


Die Grafik veranschaulicht einen Anstieg der geschlossenen Wohnpartnerschaften. Ab dem Jahr 2013 liegt die Anzahl der vermittelten Wohnpartnerschaften konstant bei 80 Paaren. Dies ändert sich durch Corona und die zuvor genannten Gründe im Jahr 2020.

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 2023 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 interessierten studierenden Personen

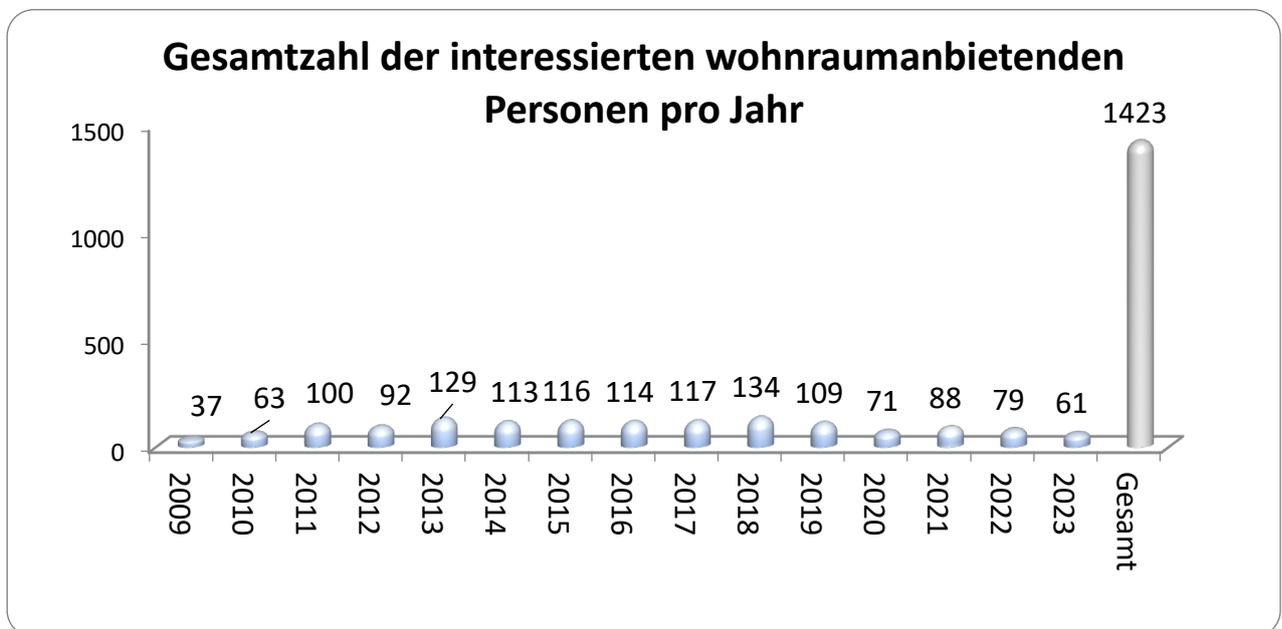


Obwohl der Bedarf an günstigem Wohnraum seitens der studierenden Personen groß ist, ist die Zahl der interessierten studierenden Personen gesunken. Das Bewusstsein, dass die Wohnsituation in Köln sehr angespannt ist, hat dazu geführt, dass die wohnraumsuchenden

studierenden Personen 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 2023 wurde die zu erwartende Zahl an studierenden Personen durch die Corona Pandemie nicht erreicht. Viele studierenden Personen sind zu Hause wohnen geblieben und haben ihr Studium online durchgeführt.

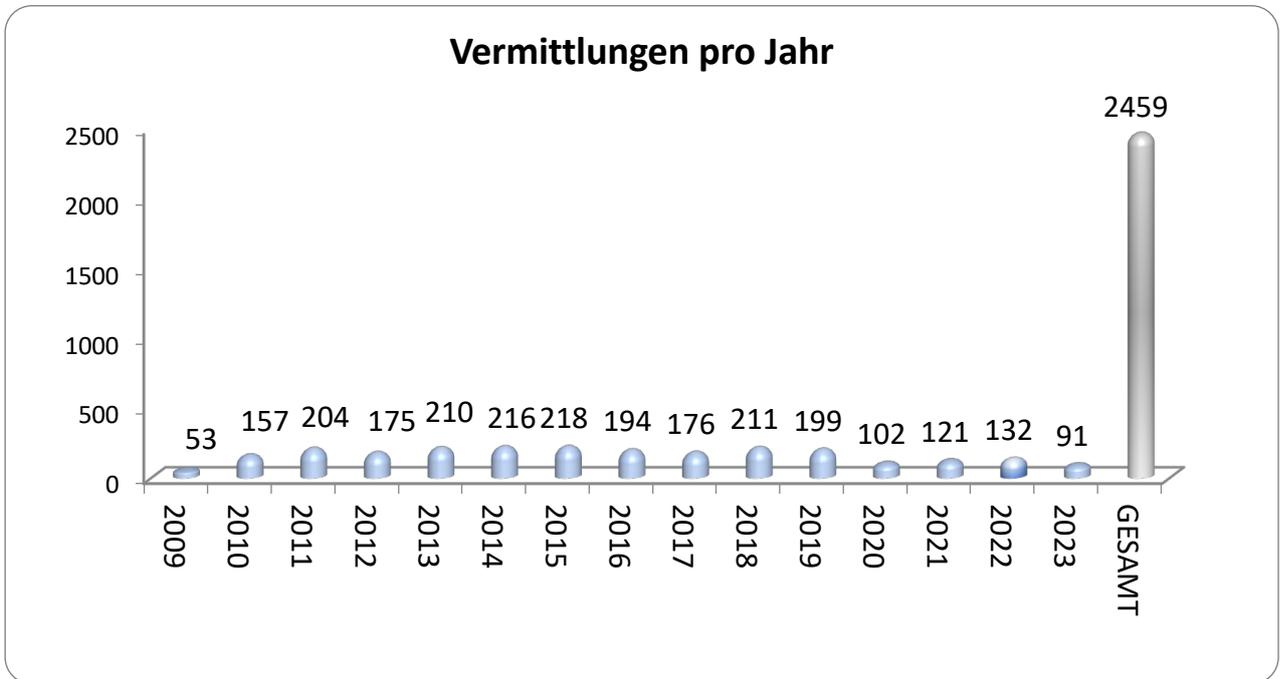
5.3 Gesamtzahl der interessierten wohnraumanbietenden Personen



Seit 2011 ist die Zahl der teilnehmenden wohnraumanbietenden Personen fast konstant geblieben.

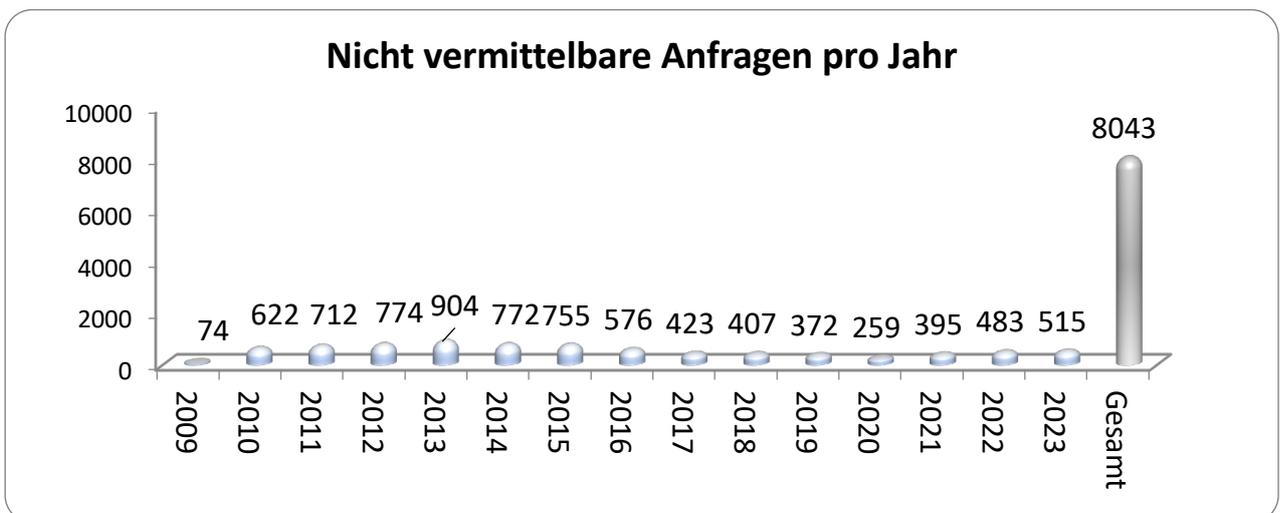
In den Jahren 2020 bis 2023 konnte die hohe Zahl an wohnraumanbietenden Personen durch die Corona Pandemie nicht erreicht werden. Viele Interessierte haben Ihr Angebot zurückgezogen oder „auf Eis gelegt“.

5.4 Vermittlungen



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

5.5 Nicht vermittelbare Anfragen



Nicht vermittelbare Anfragen gingen von 2013 bis 2020 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. Seit 2020 steigen die Anfragen wieder. Der Anstieg könnte darauf hindeuten, dass durch die gestiegenen Mietpreise mehr Menschen nach Alternativen auf dem Wohnungsmarkt suchten. Obwohl vielen bewusst war, dass ausschließlich studierende Personen vermittelt werden, wurde trotzdem der Versuch unternommen, vermittelt zu werden. Insgesamt wurden 8043 Anfragen verzeichnet, die nicht in den Vermittlungsprozess aufgenommen werden konnten.

7 RESÜMEE

Energiekrise, Inflation und der Krieg gegen die Ukraine

2023 stellte ein Jahr mit besonderen Herausforderungen dar. Durch den Krieg gegen die Ukraine kamen viele geflüchtete Menschen nach Deutschland. Einige wohnraumanbietende Personen zogen nach dem Beratungsgespräch das Wohnangebot zurück, anstatt das Zimmer einer studierenden Person anzubieten. Die gestiegenen Lebenshaltungs- und Energiekosten haben wohnraumanbietende Personen dazu gebracht, sich gegen diese alternative Wohnform zu entscheiden. Es wurde häufiger gegen Mietzins vermietet.

Bundesrechnungshof

Der Bundesrechnungshof hatte im Jahr 2023 eine Anfrage hinsichtlich der immer noch ungeklärten Sachlage des geldwerten Vorteils an *Wohnen für Hilfe* Deutschland gestellt. Hierzu haben die Koordinatorinnen aus Köln die Rechtsabteilung der Universität zu Köln um Mitarbeit gebeten und gemeinsam eine Stellungnahme erarbeitet, die von allen *Wohnen für Hilfe* Städten Deutschlands getragen wurde. Eine Empfehlung an den Bundestag seitens des Bundesrechnungshofes sollte verfasst werden.

Unfallversicherung

Die Unfallkasse NRW versichert seit 2023 die Studierenden, sodass diese abgesichert sind, wenn es zu einem Unfall während der häuslichen Unterstützung kommt. Die wohnraumanbietende Person verpflichtet sich, bei einem Zustandekommen einer Wohnpartnerschaft, die studierende Person bei der Unfallkasse anzumelden.

Kommunikation und Zufriedenheit der teilnehmenden Personen

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

die Koordinatorinnen die an *Wohnen für Hilfe* teilnehmenden Personen, 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 wohnraumanbietenden und studierende Personen 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, was Gespräche mit den Wohnpartnerschaften widerspiegeln.

Stadt Köln Amt für Wohnungswesen

Der Leiter des Amtes für Wohnungswesen, Herr Ludwig, beendete seinen Dienst und seine Nachfolgerin, Frau Kerscher, lud die Koordinatorinnen und die Leitung, Frau Prof. Zank zu einem Austausch ein. Es wurden verschiedene Strategien diskutiert, wie die Stadt Köln auf Seiten der wohnraumanbietenden Personen mehr Resonanz herstellen könnte.

GAG - Azubiprojekt

Der 2019 unterzeichnete Sponsoringvertrag mit der GAG Immobilien AG lief bis Ende 2023. Da in 2023 wieder Infoveranstaltungen in Präsenz stattfanden, wurden Give Aways, in Form von Kugelschreibern, Bleistiften und Blöcken produziert, die bei diesen ausgelegt werden konnten.