



**UNIVERSITÄT
ZU KÖLN**

Evaluationsbericht für das Jahr 2025

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>	<u>4</u>
2	<u>AUFLISTUNG DER PRESSE- UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT.....</u>	<u>5</u>
2.1	PRESSEARTIKEL.....	5
2.2	VORTRÄGE / INFOVERANSTALTUNGEN.....	6
2.3	PLAKATWERBUNG	7
2.4	WISSENSCHAFTLICHE ARBEITEN.....	7
2.5	FERNSEHBEITRÄGE / FILME	7
2.6	PODCAST.....	7
3	<u>VERMITTLUNGSAKTIVITÄTEN</u>	<u>8</u>
3.1	VERMITTLUNGEN.....	9
3.1	VERMITTELTE WOHNPARTNERSCHAFTEN IM JAHR 2025	10
3.2	DIE STUDENT*INNEN	12
3.2.1	STUDENT*INNEN IM JAHR 2025	12
3.2.2	GEOGRAFISCHE HERKUNFT DER STUDENT*INNEN IM JAHR 2025	13
3.2.3	ALTERSGRUPPEN DER STUDENT*INNEN IM JAHR 2025.....	13
3.2.4	WERBEAUFMERKSAMKEIT DER STUDENT*INNEN IM JAHR 2025	15
3.2.5	AN WELCHEN HOCHSCHULEN SIND DIE STUDENT*INNEN IMMATRIKULIERT	15
3.2.6	SEMESTERANZAHL DER STUDENT*INNEN.....	16
3.3	WOHNRAUMANBIETER*INNEN	17
3.3.1	WOHNRAUMANBIETER*INNEN IM JAHR 2025	19
3.3.2	ZUSAMMENSETZUNG DER WOHNRAUMANBIETER*INNEN IM JAHR 2025	20
3.3.3	WERBEAUFMERKSAMKEIT DER WOHNRAUMANBIETER*INNEN IM JAHR 2025.....	21
3.3.4	ALTERSGRUPPEN DER WOHNRAUMANBIETER*INNEN IM JAHR 2025.....	22
3.3.5	DIE STADTBZIRKE DER WOHNRAUMANBIETER*INNEN IM JAHR 2025.....	23
4	<u>NICHT VERMITTELBARE ANFRAGEN</u>	<u>24</u>
5	<u>ABSOLUTE ZAHLEN VON 2009 BIS 2025</u>	<u>25</u>

5.1	GESCHLOSSENE WOHNPARTNERSCHAFTEN.....	25
5.2	GESAMTZAHL DER STUDENT*INNEN.....	26
5.3	GESAMTZAHL DER WOHNRAUMANBIETER*INNEN	27
5.4	VERMITTLUNGEN.....	28
5.5	NICHT VERMITTELBARE ANFRAGEN	29
6	<u>RESÜMEE</u>	<u>30</u>

1 EINLEITUNG

Der vorliegende Evaluationsbericht beinhaltet die Ergebnisse von *Wohnen für Hilfe* für das Jahr 2025.

Der Wohnungsmarkt in Köln war auch im Jahr 2025 von hoher Nachfrage an günstigem Wohnraum in zentraler Lage oder gut angebunden an den öffentlichen Nahverkehr gekennzeichnet. Wohnraumanbieter*innen wohnten häufig am Stadtrand oder in den umliegenden Gebieten. Selten wurden Räume angeboten, die in Zentrums- oder Universitätsnähe lagen.

In Kapitel 2 wird die Öffentlichkeitsarbeit chronologisch dargestellt.

Das Kapitel 3 „Vermittlungsaktivitäten“ beleuchtet die Ergebniszahlen zu Vermittlungen, Student*innen, Wohnraumanbieter*innen, 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 2009-2025“ werden erkennbare Entwicklungstendenzen diskutiert.

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

2 AUFLISTUNG DER PRESSE- UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

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

2.1 Presseartikel

Medium / Zeitschrift	Erscheinungsdatum	Titel	AutorIn
Pfarrbrief Kölner Norden, Nordlicht	Feb 25	WfH in Köln - Ein Erfolgsmodell für Wohnraumanbieter und Studierende	Kristina Klein
Heute Stadt Morgen, Klimagenossenschaft	Mai 25	Wohnen für Hilfe Artikel auf Homepgae	Fr. Klaassen
Stadt Köln	Nov 25	Wohnen in Köln: Fakten, Zahlen und Ergebnisse 2024 Ausblick	Stadt Köln, Wohnungsamt
Stiftung Warentest	Dez 25	Hilfe für mich, Zimmer für Dich	Philip Chorzelewski
Kölnische Rundschau	Dez 25	Seniorin und Student gründen eine Wohngemeinschaft in Köln	Lia Gasch
Wüstenroth Stiftung und Urban Expert	Dez 25	Wegweiser Quartier und Einsamkeit. Ein Praxisleitfaden	Nils Scheffler

2.2 Vorträge / Infoveranstaltungen

Veranstaltung	Datum	Veranstaltungsort	Inhalt
Netzwerktreffen Margret Schürmann	Feb 25	Neustadt-Süd	WfH vorstellen
Wohnprojektetag	Mär 25	VHS Köln	WfH Infostand
Bundestreffen WfH	Mär 25	online	Vertrags- und Steuerthemen, Informationen für neue Städte
Kölner Vorsorge- und Gesundheitstage	Mai 25	Neven Dumont Haus	Gesundheit und Vorsorge
Seniorennetzwerk Pesch	Jun 25	Veedelsfrühstück in Köln Pesch	Wohnen für Hilfe
Markt der Möglichkeiten Lindenthal	Jun 25	Platz der Kinderrechte Lindenthal	Dem Leben Leben geben
Senioren-Infotag	Jun 25	Rodenkirchen Maternusplatz	Interessiert älter werden
Infoveranstaltung für Erstsemester BA, MA	Sep 25	Humanwissenschaftliche Fakultät der Universität zu Köln	Wohnen für Hilfe - Infostand
Bergische Wohnschule Netzwerk Wohnen Bergisches Land	Okt-Dez 25	Solingen, Bergisch Gladbach, Gummersbach	Drei Workshops zu WfH
Bundestreffen WfH	Okt 25	online	Vertrags- und Steuerthemen, Informationen für neue Städte
Stadt Köln Wohnungsamt	Okt-November 25	Stadthaus Deutz Magistrale	Infoveranstaltung zu alternativen Wohnformen
Vielfalt - Infotag rund ums Älterwerden	Okt 25	Bürgerzentrum Chorweiler	Vortrag zu WfH

2.3 Plakatwerbung

Medium / Sender	Erscheinungsdatum	AutorIn	Inhalt
Megalight	Mär 25	Stadt Köln	Plakat
Citylight	Okt 25, 41. und 42. KW	Stadt Köln	Plakat

2.4 Wissenschaftliche Arbeiten

Typ	Erscheinungsdatum	AutorIn	Titel
BA-Arbeit, LMU München	Mai 25	Matthias Dalmeir	Generationsübergreifende Wohnformen
BA-Arbeit Uni Augsburg	Aug 25	Elena Dumont	Demographischer Wandel und alternative Wohnkonzepte am Bsp. Von WfH
Innovation Natives	Okt 25	Bundesministerium für Bildung, Familie, Senioren, Frauen und Jugend	Digitalisierungsbestrebungen der Koordiantor:innen

2.5 Fernsehbeiträge / Filme

Medium / Sender	Erscheinungsdatum	AutorIn	Inhalt
ARD/ZDF Mittagsmagazin	Feb 25	Jan Hofer	Bericht über eine Wohnpartnerschaft
WDR Westpol	Okt 25	Frau Schülke	Bericht über eine Wohnpartnerschaft

2.6 Podcast

Medium / Sender	Erscheinungsdatum	AutorIn	Inhalt
Podcast	Sep 25	Sophie Gesthuysen	Wohnsituation in Köln

3 VERMITTLUNGSAKTIVITÄTEN

In die Vermittlung wurden Student*innen eines Bachelor-, Master- oder Promotionsstudienganges 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 Student*innen unterzogen sich einem Bewerbungs- und Informationsgespräch im Büro von *Wohnen für Hilfe* und mussten folgende Nachweise vorlegen: Studierendenausweis, Personalausweis, Lebenslauf und Lichtbild.

Als Wohnraumanbieter*innen wurden alle Kölner Bürger*innen angesprochen, die einer Student*in Unterkunft anbieten wollten. Vor allem ältere Menschen, aber auch Familien, alleinerziehende Personen, Paare ohne Kinder oder auch Menschen mit Behinderung 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 gut war.

Interessierte Wohnraumanbieter*innen wurden zu Hause besucht, um ein Informationsgespräch durchzuführen und den Wohnraum in Augenschein zu nehmen.

Die Gespräche mit den Student*innen und Wohnraumanbieter*innen sind die Grundvoraussetzungen für die Vermittlungsarbeit, da hierbei alle Themen und Fragen personenzentriert geklärt werden.

Nachdem eine Student*in als ‚suchend‘ registriert war, wurde – wenn vorhanden - ein entsprechendes Wohnraumangebot ausgewählt. Details zum angebotenen Wohnraum, zur Wohnraumanbieter*in 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 Student*in Interesse, wurde im nächsten Schritt die Wohnraumanbieter*in 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 Student*in oder der Wohnraumanbieter*in, ob ein Probewohnen stattfinden sollte oder ob die Vermittlung nicht stimmig war.

Im Falle eines nicht positiv verlaufenden Kennenlernens wurde versucht beiden Personen neue Vorschläge zu machen. Das führte in einigen Fällen dazu, dass Wartezeiten in Kauf genommen werden mussten. Zwischen Erstinterview und tatsächlichem Einzug konnten so nur wenige Tage, aber auch einige Wochen liegen.

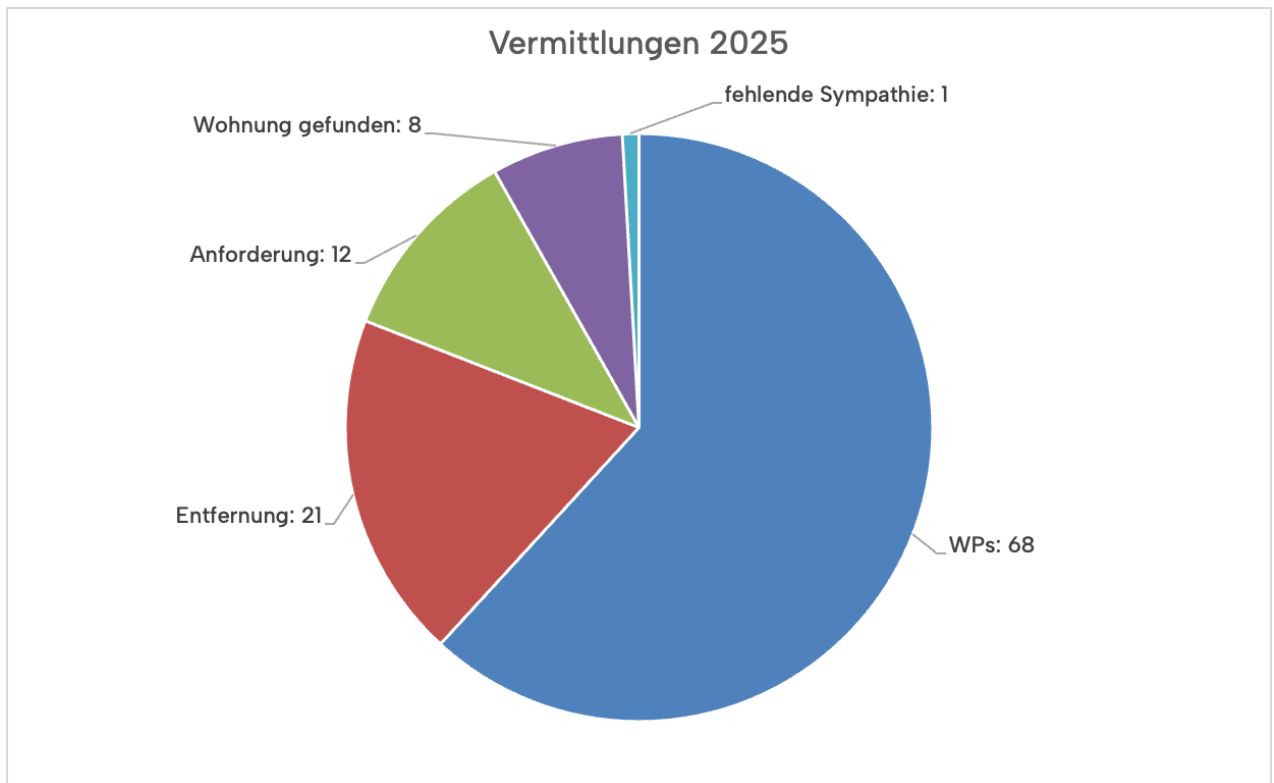
Als Vertragsgrundlage wurde durch die Mitarbeiterinnen von *Wohnen für Hilfe* der sogenannten „Wohnraumüberlassungsvertrag“ zur Verfügung gestellt. Die Koordinatorinnen standen sowohl bei der Vertragsunterzeichnung beratend zur Seite als auch im Fall von Fragen und Problemen. Der formale Rahmen (Vermittlungsaktivitäten, Vertrag, Mediation) stellte für alle Beteiligten Seriosität und Vertrauen dar, weshalb sie sich an *Wohnen für Hilfe* wandten.

3.1 Vermittlungen

Wie im Kapitel 3 beschrieben, beinhaltete die „Vermittlung“ die Kontaktherstellung bzw. das Anbahnen des Kennenlernens zwischen Wohnraumanbieter*in und Student*in. Die Vermittlung verlief immer über die Mitarbeiterinnen von *Wohnen für Hilfe*.

Grundprinzipien der Vermittlung sind: Seriosität, Vertraulichkeit und individuelle Beratung. Persönliche Daten wurden immer erst dann weitergeleitet, wenn beiden Seiten diesem zustimmten. Wohnraumanbieter*in und Student*in hatten die Möglichkeit, die vorgeschlagene Person „abzulehnen“. Wenn beim ersten Kennenlernen die nötige Sympathie nicht vorhanden war, sollte dies geäußert werden. In einer solchen Situation suchten die Mitarbeiterinnen dementsprechend nach einem neuen Match.

Die Vermittlungsaktivitäten stellten einen sehr zentralen Aspekt der Qualität der Arbeit dar. Nicht alle Vermittlungen mündeten zwangsläufig in einer Wohnpartnerschaft. Zum Teil wurden bis zu drei Vermittlungsanbahnungen benötigt bis eine Wohnpartnerschaft entstand. Die folgende Grafik zeigt die Vermittlungsaktivitäten, die daraus resultierenden Wohnpartnerschaften und die Gründe, die gegen eine erfolgreiche Wohnpartnerschaft sprachen.



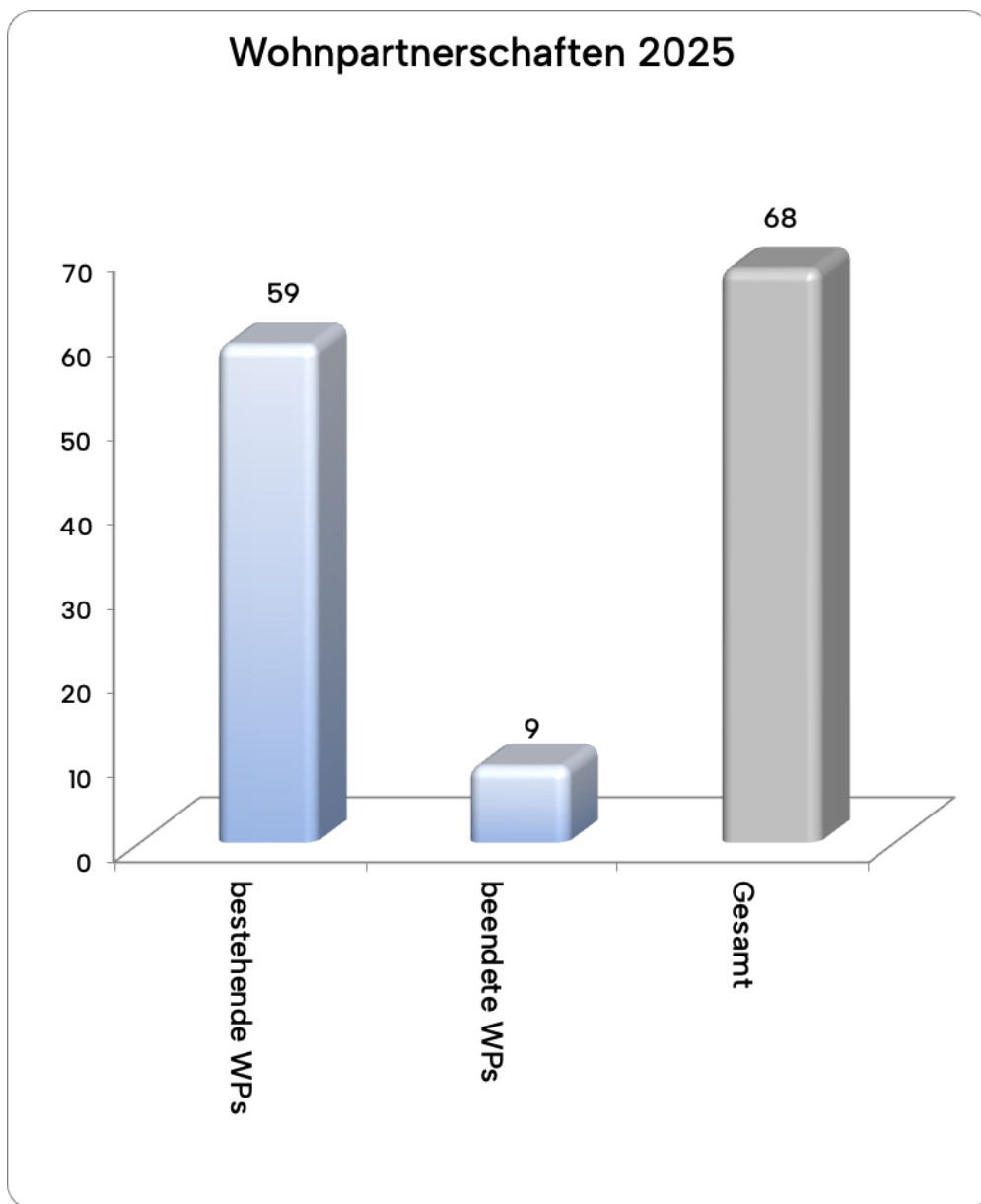
Im Jahr 2025 konnten insgesamt 110 Vermittlungen initiiert werden, die zu 68 Wohnpartnerschaften (WPs) führten.

Die Wohnlage blieb trotz der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt mit den steigenden Mietpreisen ein ausschlaggebendes und sehr wichtiges Kriterium. Gegen eine Wohnpartnerschaft sprach in 21 Fällen dementsprechend die Fahrtzeit und die nicht vorteilhafte Anbindung an den ÖPNV (Umsteigen, längere Fußwege etc.).

12 Vermittlungen scheiterten daran, dass die Anforderungen beider Parteien nicht übereinstimmten. In acht Fällen hatten die Student*innen zwischenzeitlich eine Wohnung gefunden und in einem Fall scheiterte die Vermittlung an der Sympathie. In den Beratungsgesprächen gingen die Mitarbeiterinnen von *Wohnen für Hilfe* auf die Tatsache ein, dass Sympathie und ein konstruktives Miteinander die Hauptindikatoren für eine funktionierende Wohnpartnerschaft sind.

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

3.1 Vermittelte Wohnpartnerschaften im Jahr 2025



Im Jahr 2025 konnten 68 Wohnpartnerschaften (WP) geschlossen werden.

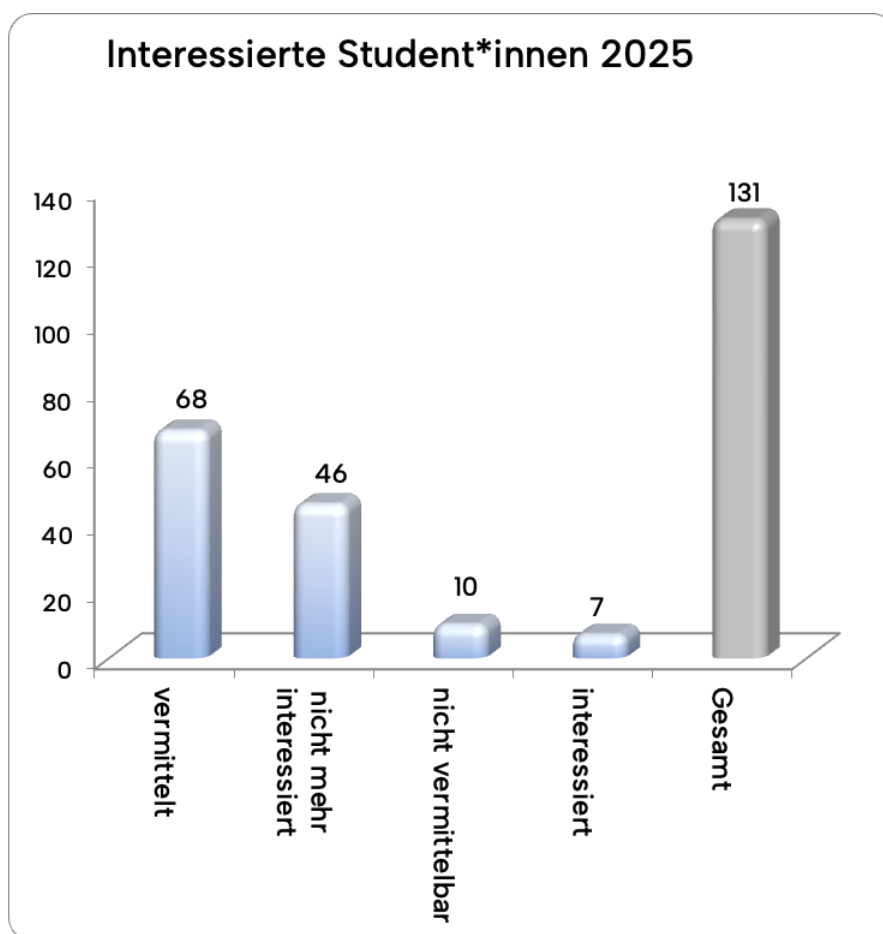
Seit dem Neustart von *Wohnen für Hilfe* im Jahr 2009 konnten somit insgesamt 1067 Wohnpartnerschaften geschlossen werden (vgl. 5.1).

3.2 Die Student*innen

Interessierte Student*innen kamen zum Informations- und Bewerbungsgespräch ins Büro von *Wohnen für Hilfe*.

Ein Fragebogen, der die Bedürfnisse bezüglich des gewünschten Wohnraums und der Wohnraumanbieter*innen 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 wesentlicher Bestandteil der Vermittlung. Anhand dieses Fragebogens sowie Rückfragen stellte sich heraus, ob eine Student*in 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 3.2.1). Gründe dafür waren Unzuverlässigkeit oder geänderte Vorstellungen hinsichtlich der Hilfe oder Wohnansprüche.

3.2.1 STUDENT*INNEN IM JAHR 2025

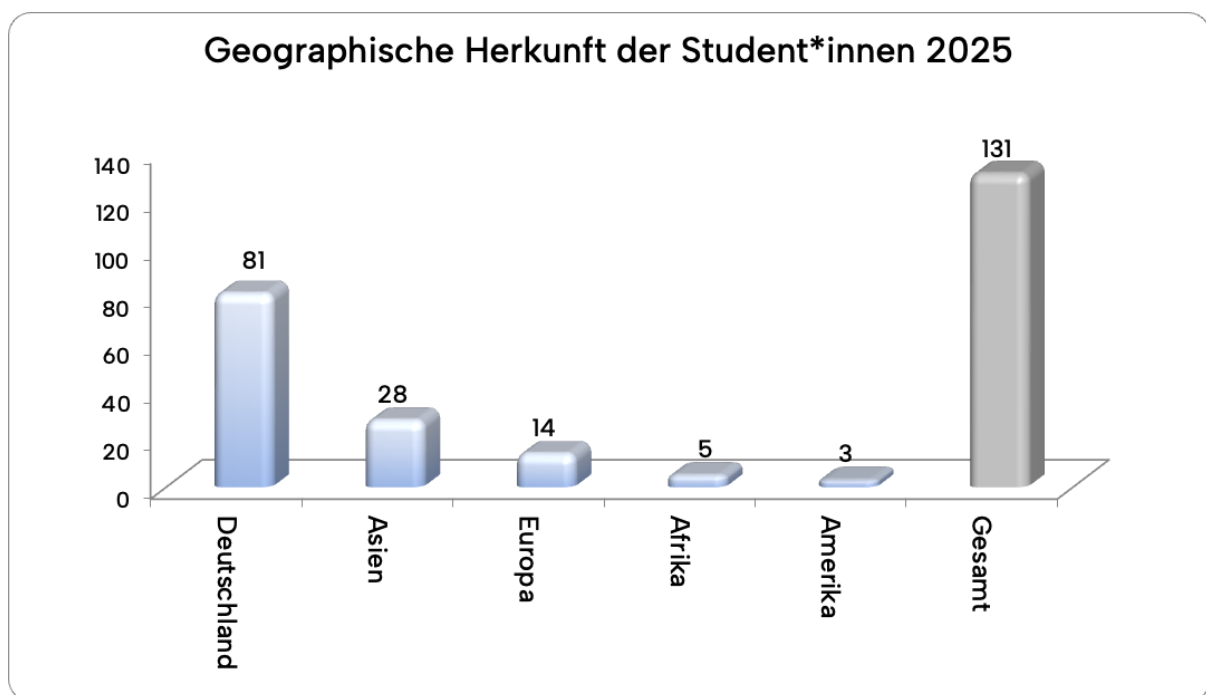


Insgesamt wurden 131 Student*innen im Jahr 2025 in die Kontaktdatenbank von *Wohnen für Hilfe* aufgenommen. Hiervon wurden 68 Student*innen vermittelt.

Da die Mitarbeiterinnen von *Wohnen für Hilfe* im Beratungsgespräch darauf hinwiesen, weiterhin auch auf dem privaten Wohnungsmarkt zu suchen, da nicht genügend freie Wohnräume zur Verfügung standen, hatten 46 der vorerst interessierten Student*innen dementsprechend eine eigene Wohnung, eine WG oder ein Zimmer in einem Student*innenwohnheim gefunden.

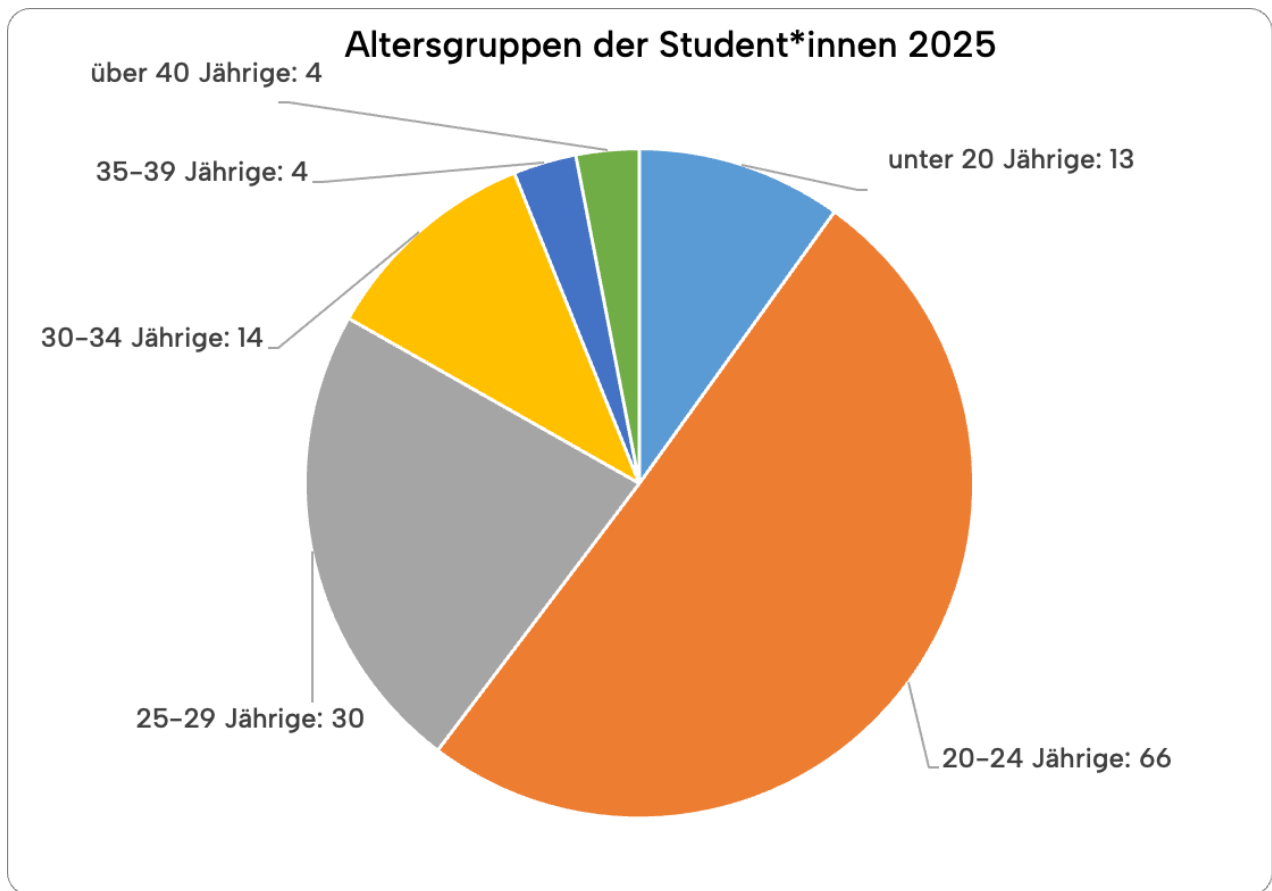
Weitere 10 Personen wurden als nicht vermittelbar eingestuft. Hier waren oft nicht vorhandene Deutschkenntnisse der ausschlaggebende Faktor. Ohne diese Fähigkeit kann eine reibungslose Kommunikation in einer möglichen Wohnpartnerschaft nicht gewährleistet werden. Weitere Gründe gegen eine Vermittlung waren mangelnde Sozialkompetenz, Zeitmangel oder auch die Abwesenheit während der gesamten Semesterferien. Sieben Student*innen konnten bis dato nicht vermittelt werden, da entweder die Ansprüche an die Wohnlage oder Art und Weise der Hilfeleistungen nicht gedeckt werden konnten.

3.2.2 GEOGRAFISCHE HERKUNFT DER STUDENT*INNEN IM JAHR 2025



81 der 131 Student*innen stammte aus Deutschland, aus dem Großraum Asien waren es 28 Personen (China, Iran, Irak, etc.). Aus dem europäischen Umland hatten sich 14 Student*innen gemeldet, aus Afrika 5 Personen, aus Amerika drei Student*innen.

3.2.3 ALTERSGRUPPEN DER STUDENT*INNEN IM JAHR 2025

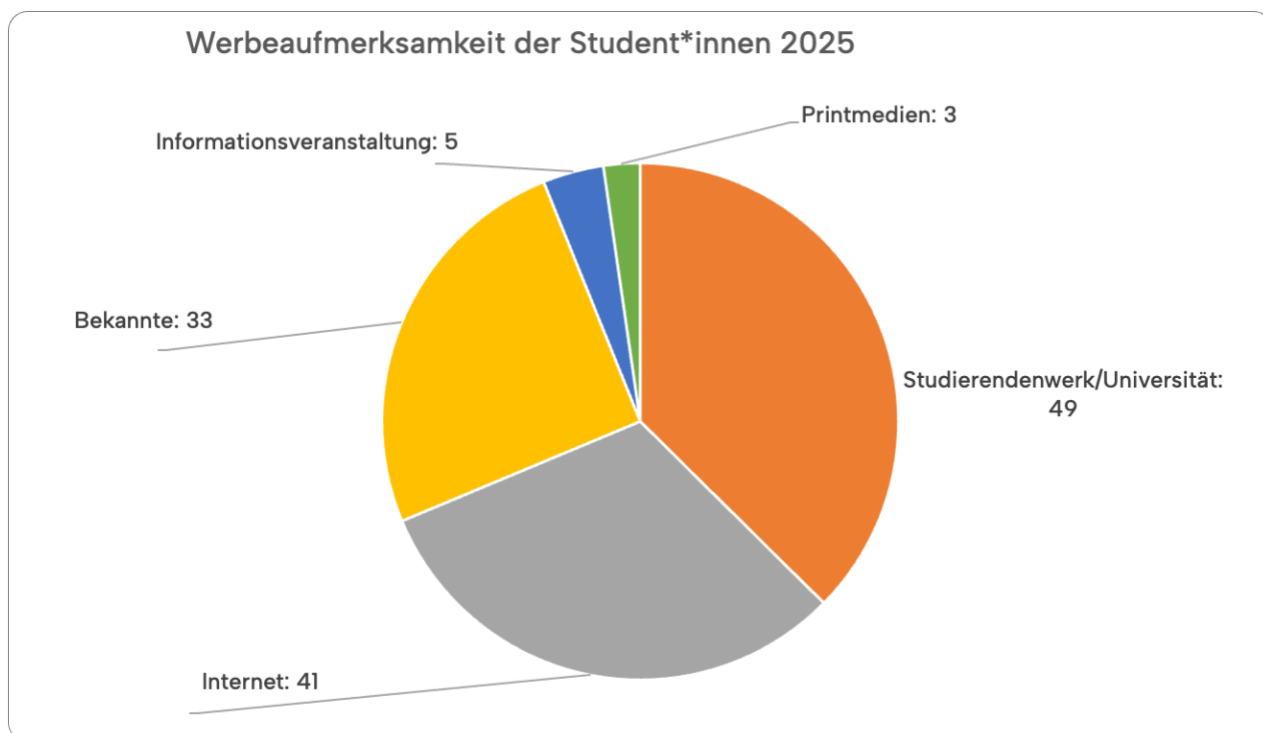


Im Jahr 2025 wurden bei der Altersgruppe der unter 20-Jährigen 13 Personen in die Kontaktdatenbank aufgenommen.

Weiterhin war, wie in den Vorjahren, der größte Anteil der interessierten Student*innen in der Altersgruppe der 20- bis 24-Jährigen zu verzeichnen – hier wurden 66 der insgesamt 131 Student*innen interviewt.

In der Gruppe der 25- bis 29-Jährigen waren es 30 Personen und je höher das Alter der Student*innen wurde, desto geringer war das Interesse an dieser Wohnform.

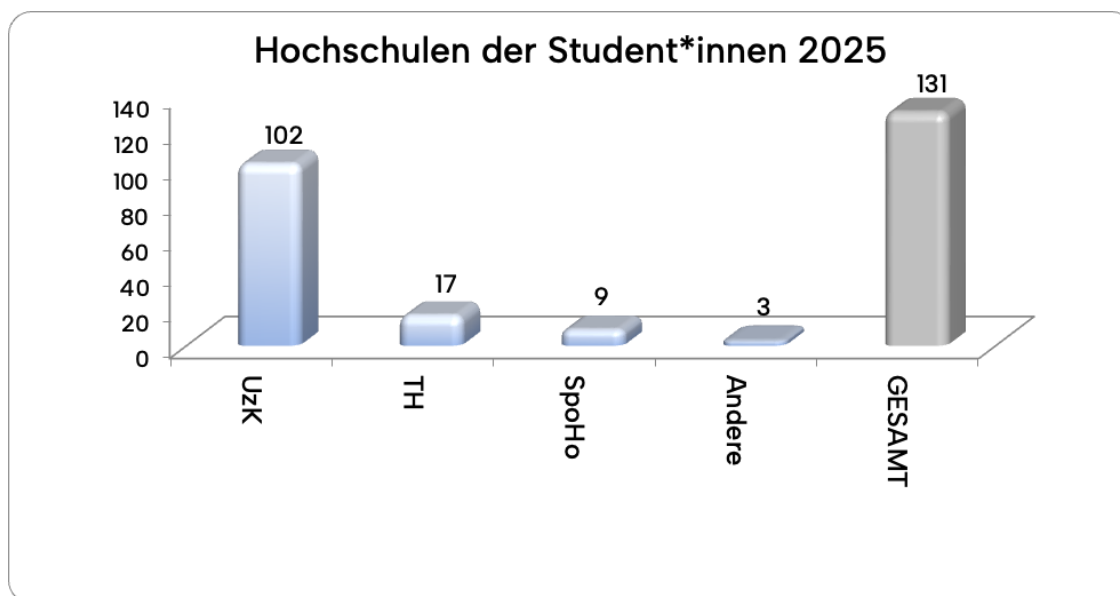
3.2.4 WERBEAUFMERKSAMKEIT DER STUDENT*INNEN IM JAHR 2025



Durch die Universität bzw. das Studierendenwerk Köln wurden 49 Student*innen auf *Wohnen für Hilfe* aufmerksam, durch das Internet 41 Personen.

33 Menschen erfuhren von *Wohnen für Hilfe* durch Bekannte - via Informationsveranstaltungen fünf und über Printmedien drei Student*innen.

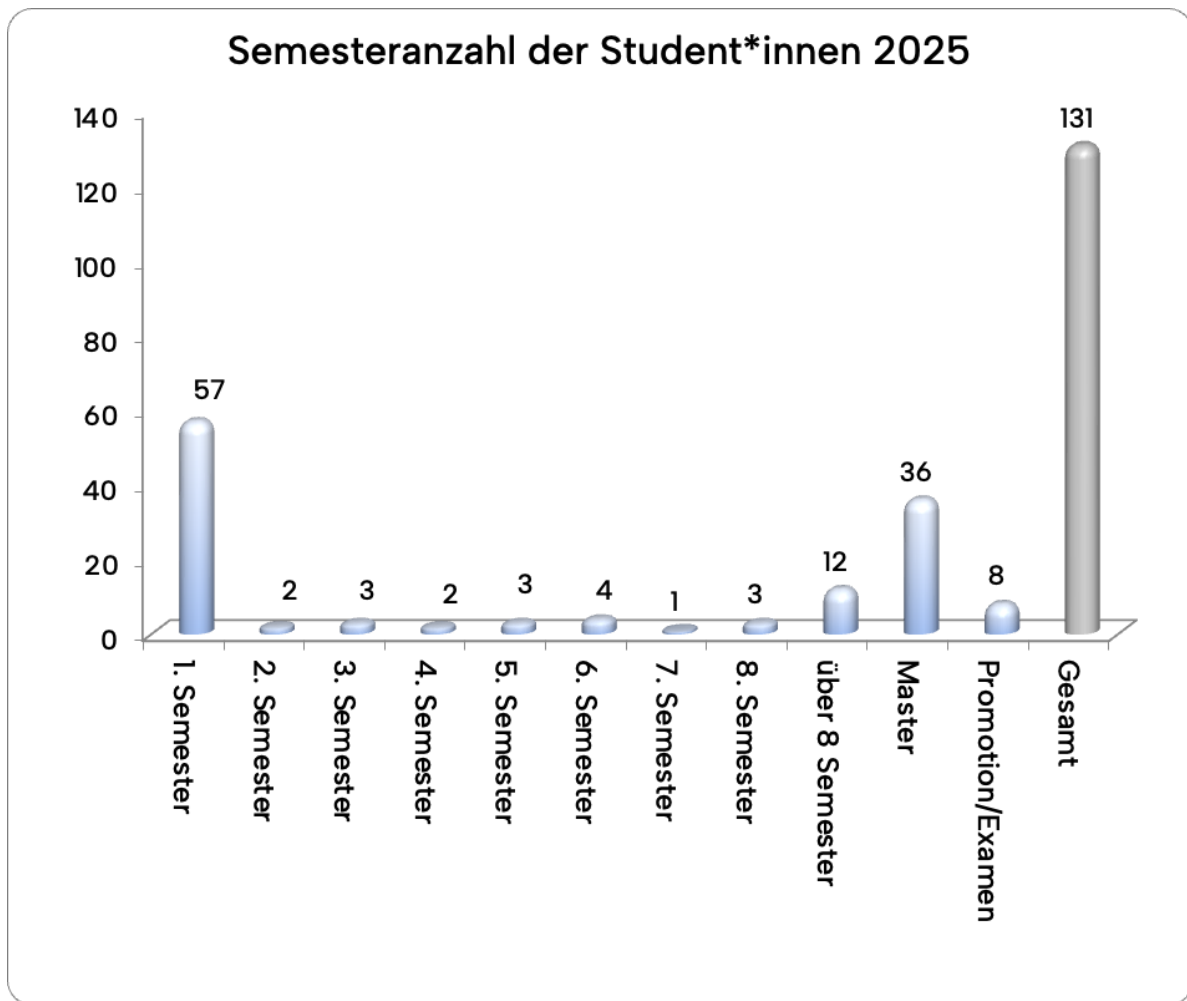
3.2.5 AN WELCHEN HOCHSCHULEN SIND DIE STUDENT*INNEN IMMATRIKULIERT



Insgesamt waren 102 der interessierten Personen Student*innen der Universität zu Köln. Der Hauptteil dieser Personen waren an der Humanwissenschaftlichen und der Mathematisch Naturwissenschaftlichen Fakultät eingeschrieben.

17 Personen waren Student*innen der Technische Hochschule in Deutz und in der Südstadt. Die Sporthochschule folgte mit neun Personen. Unter der Rubrik ‚Andere Hochschulen‘ sind die Katholische Hochschule, CBS und die Hochschule für Musik und Tanz zusammengefasst - hier waren drei Student*innen eingeschrieben.

3.2.6 SEMESTERANZAHL DER STUDENT*INNEN



Die Erstsemester und Student*innen eines Masterstudienganges waren die Spitzenreiter unter den Student*innen. Für Erstsemester, die bei der Wohnungssuche auf *Wohnen für Hilfe* stießen, stellte dieses Angebot eine sehr attraktive Wohnform dar. Es bedeutete für diese Gruppe nicht nur, eine Ansprechpartner*in in einer unbekannten Stadt zu haben, sondern auch Sicherheit - gepaart mit weiteren individuellen Aspekten wie kulturellen Austausch.

Masterand*innen begaben sich oft für den Masterstudiengang in eine neue Universitätsstadt und versuchten, über *Wohnen für Hilfe* Anschluss zu finden. Die Motivation höherer Semester, an *Wohnen für Hilfe* teilzunehmen, lag unter anderem in einer Trennung vom Lebenspartner, Vereinsamung in der eigenen WG oder schlechten Wohnbedingungen.

3.3 Wohnraumanbieter*innen

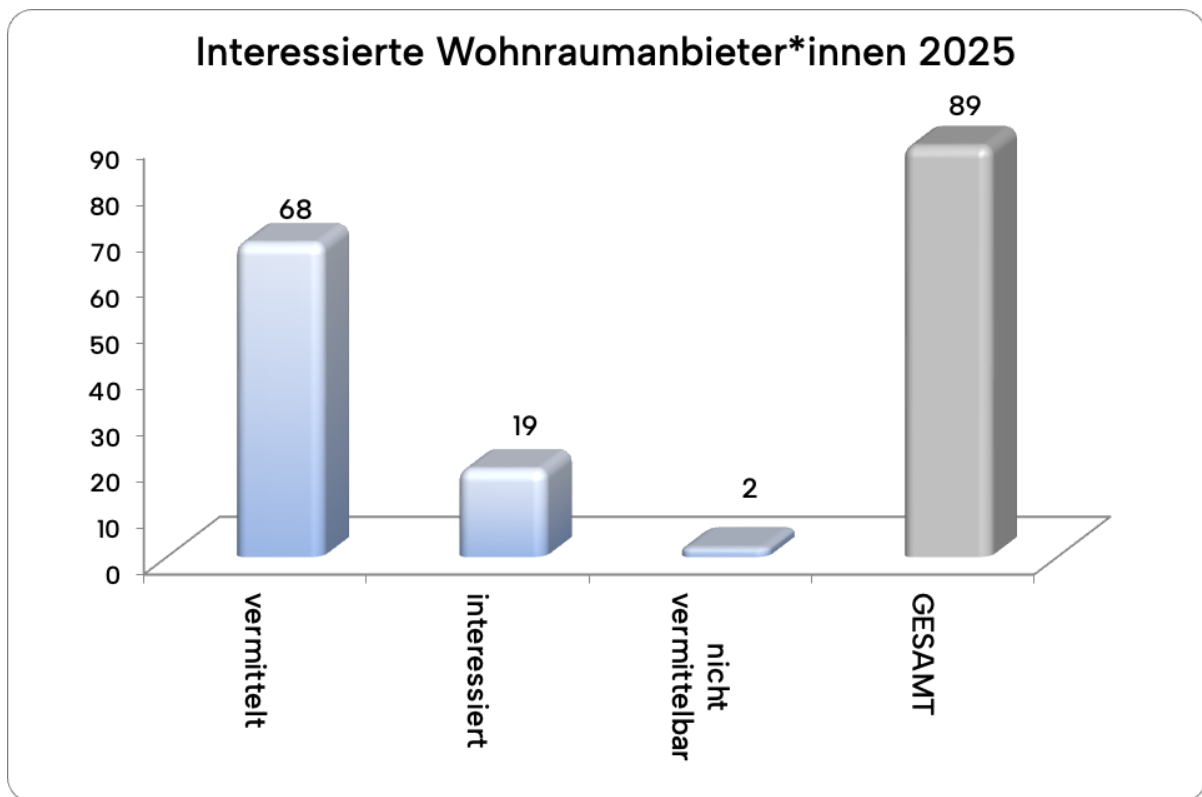
Interessierte Wohnraumanbieter*innen wurden von den Mitarbeiterinnen zu Hause besucht. Grundsätzlich dienten die Hausbesuche dazu, sich einen Überblick über die Wohnmöglichkeiten sowie die psycho-physische Verfassung der jeweiligen Person zu verschaffen und im persönlichen Gespräch alle

wesentlichen Aspekte in der Vermittlung besprechen zu können. Vor allem die Thematik der dementiellen Erkrankung fand besondere Berücksichtigung, da Student*innen in der Regel nicht mit Menschen vermittelt werden, die an einer Demenz leiden. Von Demenz betroffene Menschen benötigen oft besondere Unterstützungsleistungen, die die Student*innen nicht leisten können oder sollen. Nur in 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 Student*innen Vorkenntnisse hatte.

Da Student*innen 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 Wohnraumanbieter*in in die Datenbank aufgenommen und somit in das Vermittlungsgeschehen einbezogen.

3.3.1 WOHNRAUMANBIETER*INNEN IM JAHR 2025



Im Jahr 2025 wurden insgesamt 89 Wohnraumanbieter*innen registriert, interviewt und in die Interessiertenkartei von *Wohnen für Hilfe* aufgenommen, von denen insgesamt 68 Personen eine Wohnpartnerschaft eingingen.

Weiterhin sind noch weitere 19 interessierte Personen im Vermittlungsprozess. Die Mehrzahl dieser wohnte in den Randbezirken, so dass viele Student*innen von einer Vermittlung Abstand nahmen, da ihnen die Entfernung zur Universität zu weit war.

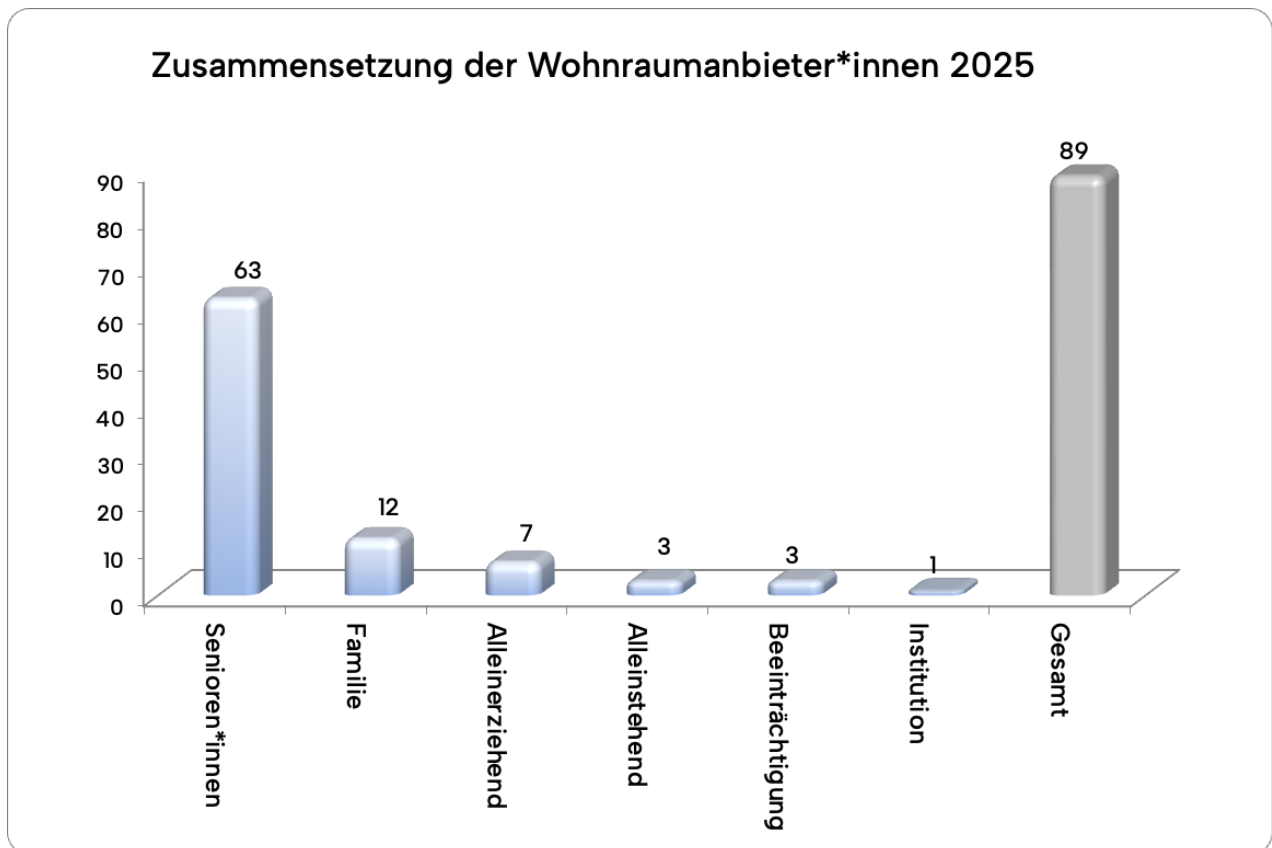
Weitere zwei Wohnraumanbieter*innen konnten nicht in die Vermittlung mit einbezogen werden. Hier waren teilweise die Anforderungen an die Student*innen zu hoch, der Wohnraum in einem schlechten Zustand und zusätzlich wurde trotz der Hilfeleistung Miete verlangt und in einem Fall sprach die körperliche und geistige Verfassung der Wohnraumanbieter*innen gegen eine Vermittlung.

Grundsätzlich beinhaltet das Thema „Wohnen im Alter“ bei älteren Wohnraumanbieter*innen viele Fragen. 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.

Bei diesen Überlegungen, ob ein Umzug in eine bedarfsgerechte Seniorenwohnung bzw. in eine Institution der richtige Schritt ist, entsteht oft die Angst vor dem Verlust der Selbständigkeit. Dies ist der Hauptgrund,

sich gedanklich mit Alternativen zu beschäftigen, um länger in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben zu können und dadurch Eigenständigkeit zu behalten und gesellschaftliche Teilhabe zu leben.

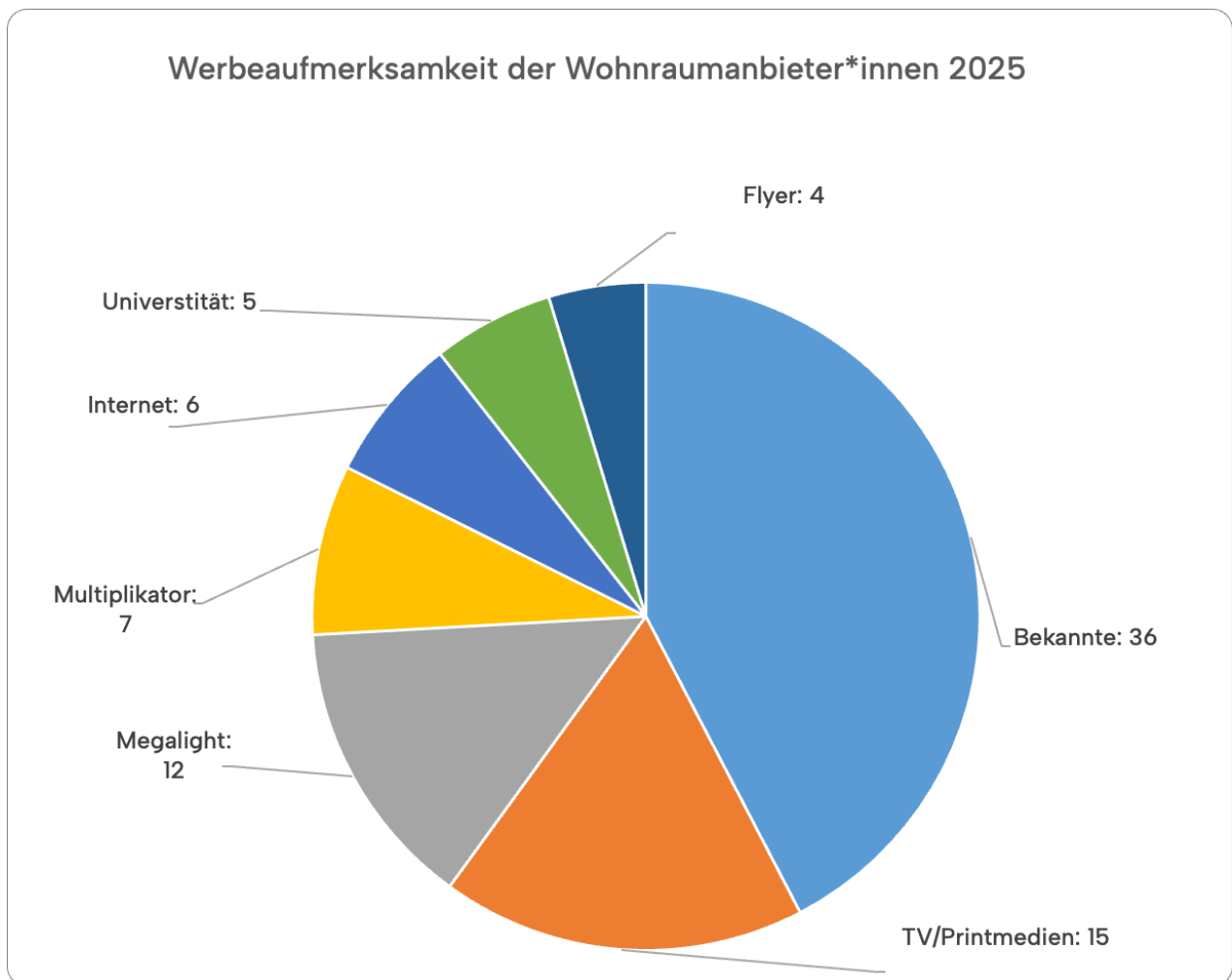
3.3.2 ZUSAMMENSETZUNG DER WOHNRAUMANBIETER*INNEN IM JAHR 2025



Auch im Jahr 2025 war die Gruppe der Seniorinnen und Senioren mit 63 interessierten Personen die stärkste.

Insgesamt 26 weitere Personen, die zu der Personengruppe Familien, alleinerziehende Personen, Institutionen und Menschen mit Beeinträchtigung gehören, konnten in die Vermittlung durch *Wohnen für Hilfe* aufgenommen werden.

3.3.3 WERBEAUFMERKSAMKEIT DER WOHNRAUMANBIETER*INNEN IM JAHR 2025

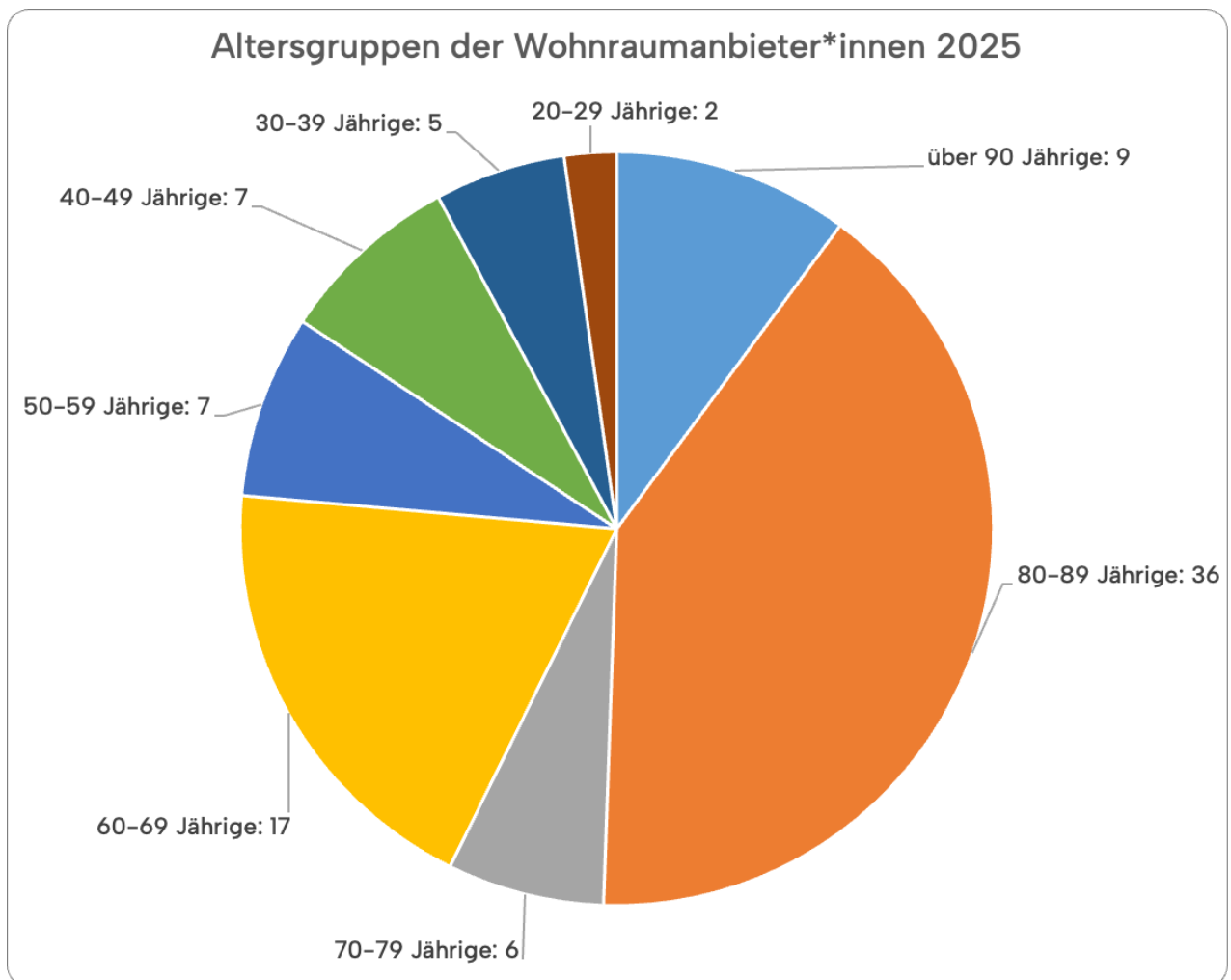


36 Personen erfuhren über Bekannte und Freunde von *Wohnen für Hilfe*. Somit war die Weiterempfehlung durch „Mund-zu-Mund“ zum wiederholten Male das wichtigste Werbemittel.

Von den interessierten Wohnraumanbieter*innen wurden 15 Personen durch diverse Printmedien und TV-Beiträge, 12 Personen durch die Megalight-Plakate der Stadt Köln und sieben Personen durch Multiplikatoren (Seniorenberatung -und Netzwerke, Ärzte, Veranstaltungen etc.) auf *Wohnen für Hilfe* aufmerksam.

Über das Internet erfuhren sechs Wohnraumanbieter*innen, durch die Universität fünf und weitere vier Personen konnten durch den Flyer über Wohnen für Hilfe informiert werden.

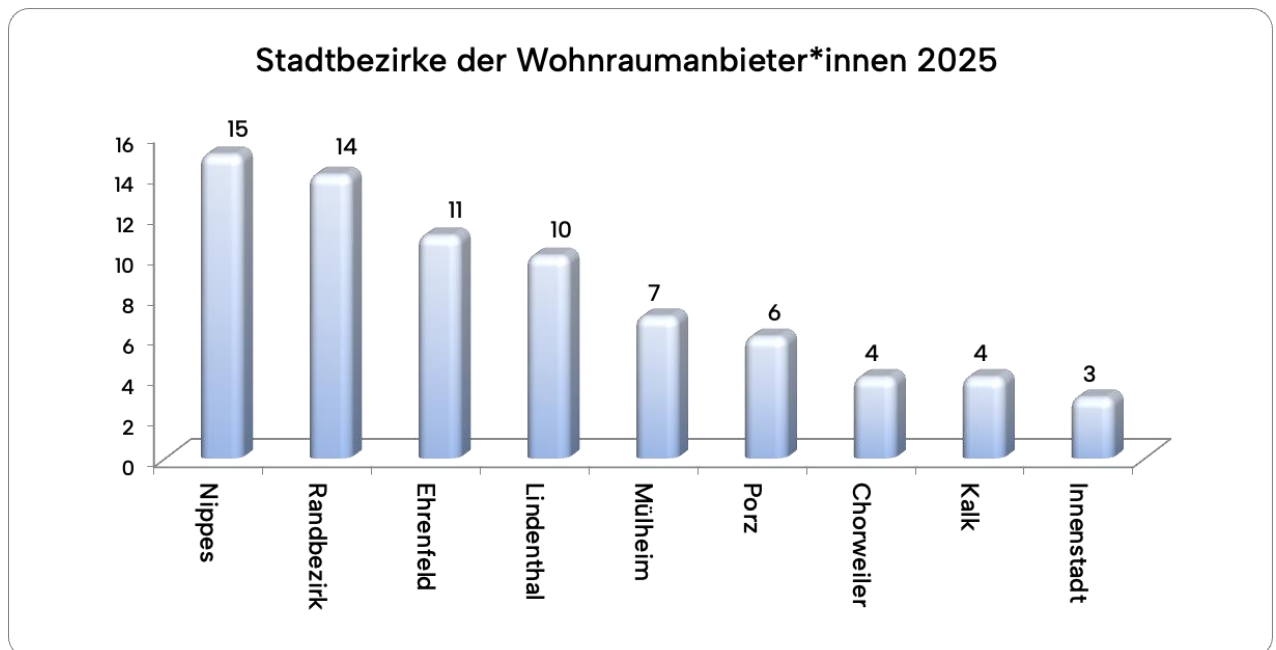
3.3.4 ALTERSGRUPPEN DER WOHNRAUMANBIETER*INNEN IM JAHR 2025



Im Jahr 2025 wurden in der Altersgruppe der über 90- Jährigen neun Personen registriert.

Die Altersgruppe der 80- bis 89- Jährigen war mit 36 Personen am stärksten vertreten. In dieser Altersphase leben viele Menschen noch selbständig zu Hause, benötigen etwas Unterstützung im Alltag und wissen die Assistenz und Sicherheit einer jungen Mitbewohner*in zu schätzen. In der Altersgruppe der 70-79- Jährigen konnten 6 Wohnraumanbieter*innen registriert werden und bei den 60-69 waren es 17 Personen. Danach nimmt die Anzahl der interessierten Altersgruppen ab.

3.3.5 DIE STADTBEZIRKE DER WOHNRAUMANBIETER*INNEN IM JAHR 2025



Auf den vorderen Plätzen liegen die Stadtbezirke, in denen Menschen über größeren Wohnraum verfügen und somit Student*innen 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 und bleibt angespannt, was sich besonders bei kleinerem und günstigem Wohnraum zeigt. Das führte dazu, dass nicht nur Student*innen großes Interesse an alternativen Wohnformen hatten, sondern auch Menschen in anderen Lebens- und Ausbildungskontexten.

Nicht vermittelbare Anfragen von Wohnungssuchenden

Auf der Suche nach Wohnraum hatten sich insgesamt 635 Personen gemeldet, die nicht in die Datenbank aufgenommen werden konnten. Von diesen Personen waren 471 keine Student*innen, waren also Auszubildende, erwerbstätig, machten ein FSJ, oder berentet und auf der Suche nach alternativen Wohnkonzepten oder günstigem Wohnraum. 164 Student*innen waren nicht an den oben genannten Hochschulen in Köln immatrikuliert.

Nicht vermittelbare Anfragen von Wohnraumanbieter*innen

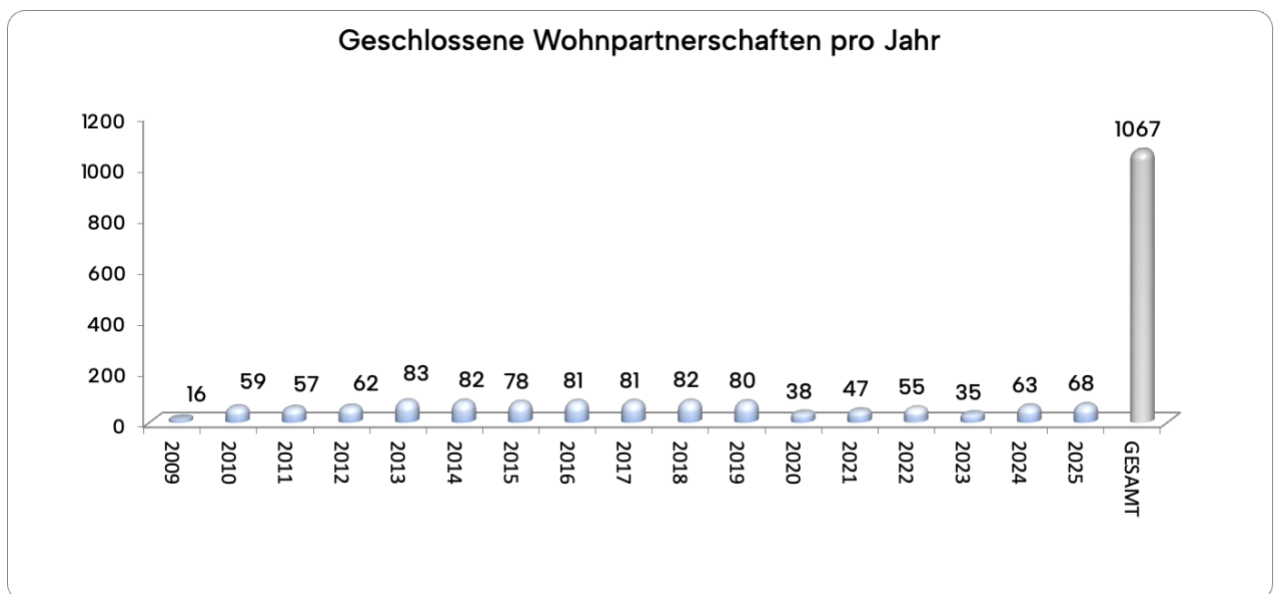
Im Jahr 2025 hatten sich insgesamt 87 Menschen bei *Wohnen für Hilfe* gemeldet, die nicht als Wohnraumanbieter*innen aufgenommen werden konnten. 59 Personen wohnten nicht in Köln oder suchten vorrangig eine Mieter*in, 28 Personen benötigten ausschließlich Pflege.

5 ABSOLUTE ZAHLEN VON 2009 BIS 2025

Im Folgenden werden anhand von Grafiken die absoluten Zahlen von 2009 bis 2025 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 Wohnpartnerschaften 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

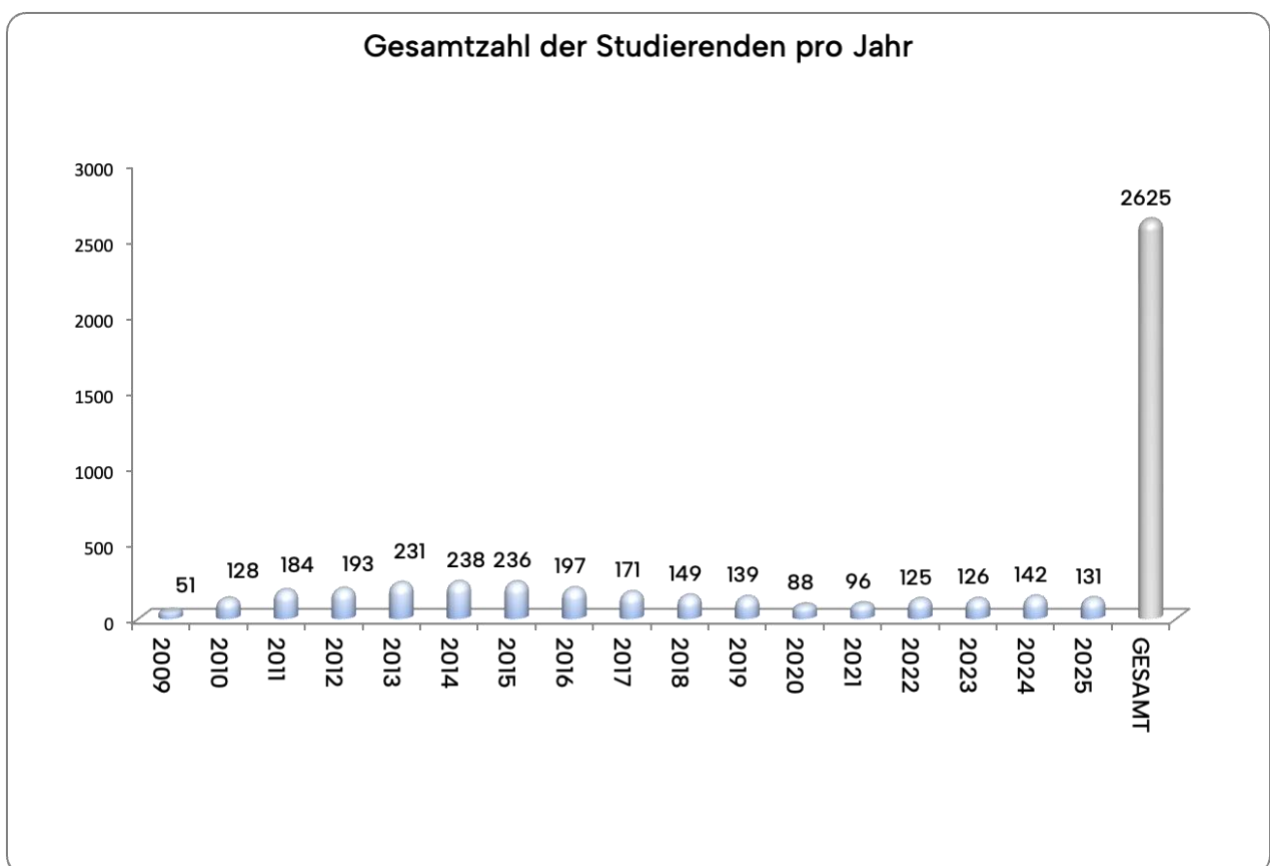


Die Grafik veranschaulicht einen Anstieg der geschlossenen Wohnpartnerschaften. Ab dem Jahr 2013 lag die Anzahl der vermittelten Wohnpartnerschaften konstant bei 80 Paaren. Dies änderte sich durch Corona und die zuvor genannten Gründe im Jahr 2020.

Wichtig für den Bekanntheitsgrad und den Erfolg von *Wohnen für Hilfe* war das über die Zeit konstante Angebot. Je mehr Wohnpartnerschaften existierten, desto höher und ausschlaggebender war die Mund-zu-Mund-Werbung (vgl. Kapitel 3.2.4. und vgl. 3.3.3.)

In den Jahren 2020 bis 2025 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 Student*innen

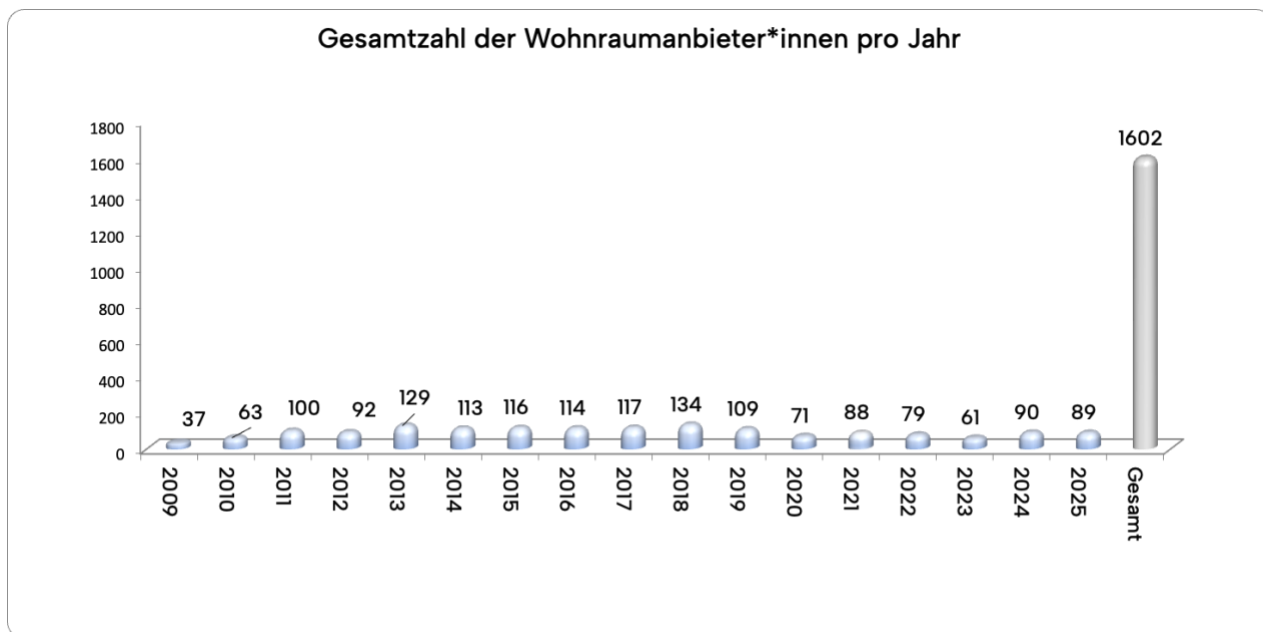


Der Bedarf an günstigem Wohnraum seitens der Student*innen ist im Jahr 2025 fast so hoch wie vor der Pandemie. Vielen Menschen ist bewusst, dass die Wohnsituation in Köln sehr angespannt ist. Die wohnraumsuchenden Student*innen nutzten jede mögliche Wohnoption – sei es der freie Wohnungsmarkt, das Student*innenwohnheim, andere alternativen Wohnformen oder die Zwischenmiete.

In den Jahren 2020 bis 2023 wurde die zu erwartende Zahl an Student*innen durch die Corona Pandemie nicht erreicht. Viele Student*innen blieben zu Hause wohnen und haben ihr Studium online durchgeführt.

Seitdem werden häufig hybride Studienformen angeboten, sodass die Student*innen zum Teil nur für ein bis zwei Tage die Woche nach Köln fahren müssen und ein Umzug unnötig erscheint.

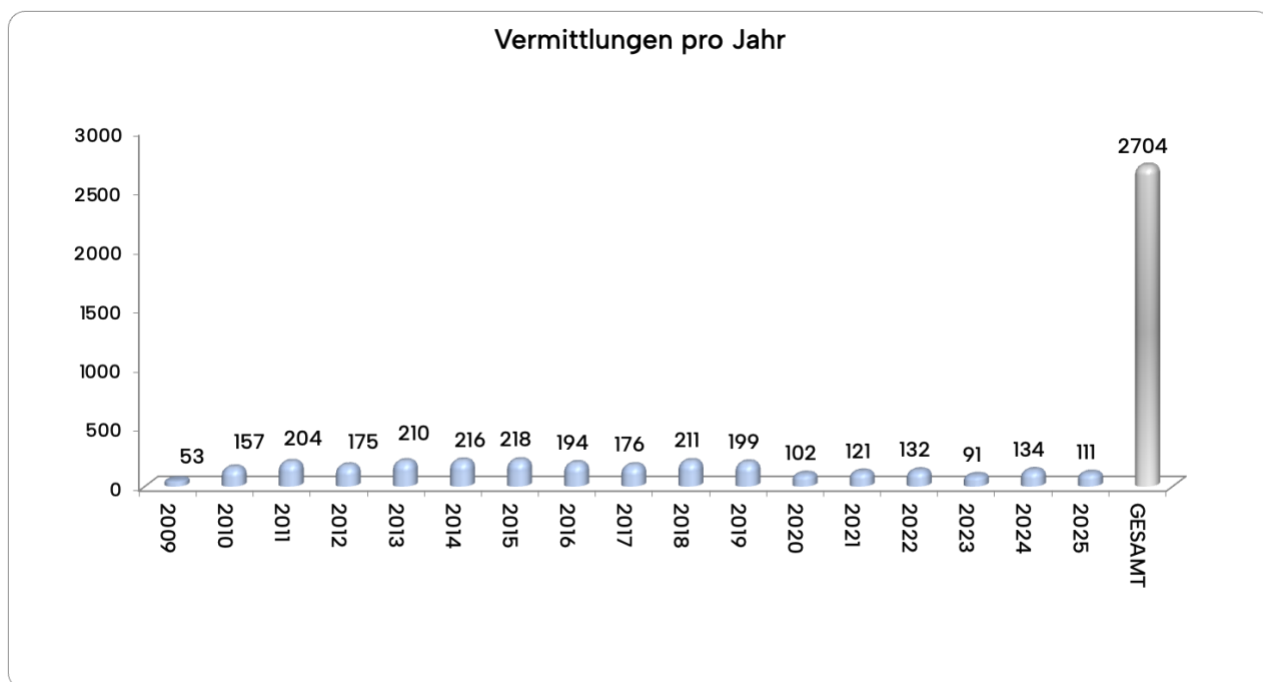
5.3 Gesamtzahl der Wohnraumanbieter*innen



Von 2011 bis 2019 ist die Zahl der teilnehmenden Wohnraumanbieter*innen fast konstant geblieben.

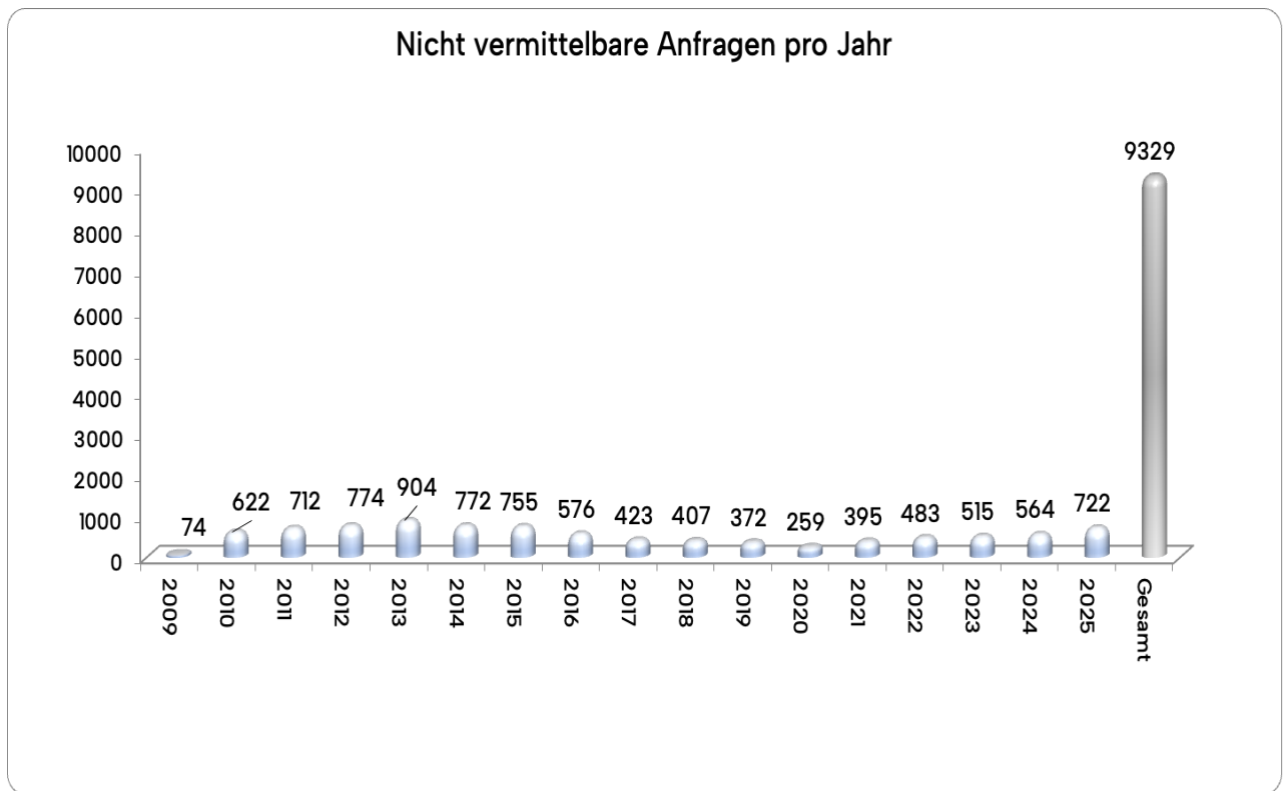
In den Jahren 2020 bis 2023 konnte die hohe Zahl an Wohnraumanbieter*innen durch die Corona Pandemie nicht erreicht werden. Viele Interessierte hatten Ihr Angebot zurückgezogen oder „auf Eis gelegt“. Seit dem Angriffskrieg gegen die Ukraine in 2023 haben sich viele Wohnraumanbieter dafür entschieden, an geflüchtete Menschen zu vermieten.

5.4 Vermittlungen



Nicht aus jeder Vermittlung entstand zwangsläufig eine dauerhafte Wohnpartnerschaft (vgl. Kapitel 3.1). Für eine geschlossene Wohnpartnerschaft waren im Durchschnitt zwei bis 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 Zielgruppen klarer ersichtlich wurden und somit die Nachfrage nicht vermittelbarer Anfragen sank. Seit 2021 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 Student*innen vermittelt werden, wurde trotzdem der Versuch unternommen, vermittelt zu werden. Insgesamt wurden 9329 Anfragen verzeichnet, die nicht in den Vermittlungsprozess aufgenommen werden konnten.

6 RESÜMEE

Energiekrise, Inflation und der Krieg gegen die Ukraine

2025 stellte erneut ein Jahr mit Herausforderungen dar. Durch den Krieg gegen die Ukraine kamen viele geflüchtete Menschen nach Deutschland. Wie schon erwähnt, haben einige Wohnraumanbieter*innen ihr Wohnangebot zurückgezogen, um es an Geflüchtete zu vergeben, anstatt das Zimmer Student*innen anzubieten. Die gestiegenen Lebenshaltungs- und Energiekosten haben zusätzlich viele Menschen verunsichert und sich im Zuge dessen gegen diese alternative Wohnform entschieden. Es wurde häufiger gegen Mietzins vermietet.

Unfallversicherung

Die Unfallkasse NRW versichert die Student*innen, die über *Wohnen für Hilfe* vermittelt sind, sodass diese abgesichert sind, wenn es zu einem Unfall während der häuslichen Unterstützung kommt. Die Wohnraumanbieter*in verpflichtet sich, bei einem Zustandekommen einer Wohnpartnerschaft, die Student*in bei der Unfallkasse anzumelden.

Werbemaßnahmen

Für das Jahr 2026 werden wieder Werbemaßnahmen hinsichtlich Megalight-Plakate geplant, die in einem Zeitraum von zwei Wochen im Frühjahr und Sommer in Köln zu sehen sein werden. Aufgrund des Wiedererkennungswertes bleiben diese im Design der letzten Jahre erhalten. Mit diesen Megalights unterstützt die Stadt Köln *Wohnen für Hilfe* zusätzlich bei der Akquise von Wohnraumanbieter*innen. Die Universität zu Köln, hier insbesondere die Humanwissenschaftliche Fakultät, hat mit dem Netzwerk Medien Werbung für die Infoscreens kreiert, die nun regelmäßig dort zu sehen ist und Student*innen anspricht. Des Weiteren soll eine neue Werbestrategie explizit für die Studierenden konzipiert werden.

Infobrief-Aktion

Eine ‚Infobrief-Aktion‘ fand nach den Sommerferien statt. Es wurden folgende Multiplikatoren angeschrieben: Apotheken, Kindergärten und Allgemeinmediziner*innen.

Präsenzuniversität und Online-Lehre

Weiterhin gibt es viele Hybrid-Lehrveranstaltungen. Somit ist es für viele Student*innen nicht nötig, nach Köln ziehen zu müssen. Für ein oder zwei Tage pendeln sie und bleiben zu Hause wohnen. Insgesamt ist die Zahl der Student*innen an der Universität zu Köln zurückgegangen. Das könnte auch erklären, weshalb sich weniger Student*innen gemeldet haben.

Berater*innenfunktionen und Bundesarbeitsgemeinschaft

Die Koordinatorinnen in Köln fungieren als nationale Ansprechpartnerinnen. Viele an *Wohnen für Hilfe* interessierte Städte, Kommunen und Initiativen wenden sich an die Mitarbeiterinnen in Köln, um sich zu informieren und diese Wohnform zu etablieren. Wurde in einer neuen Stadt *Wohnen für Hilfe* ins Leben gerufen, haben die Koordinatorinnen diese auf der deutschlandweiten Homepage der Bundesarbeitsgemeinschaft mit aufgenommen. Im Jahr 2025 wurden Engelskirchen, der Oberbergische Kreis, Hamburg, Grüne Liga in Berlin, Garmisch-Partenkirchen, Treptow-Köpenick Berlin, Frechen, Ulm, Wiesbaden, Leipzig und Landau beraten.