



Wohnraum Für Alle

Integration  
braucht ein Zuhause

# PROJEKT BERICHT 2024



Evangelisch-Lutherische  
Kirche in Bayern

Diakonie   
Bayern



Gefördert durch

Bayerisches Staatsministerium des  
Innern, für Sport und Integration



## Impressum

### **Herausgeber:**

Evangelisch-Lutherische Kirche in Bayern  
Katharina-von-Bora-Str. 9-13  
80333 München

### **Verantwortlich für die Inhalte:**

Sabine Claaßen (Ev.-Luth. Landeskirchenamt)  
Frank Schmidt und Katharina Freienstein (Diakonisches Werk Augsburg)

### **Konzeption und Realisation:**

Agentur klok (klok-agentur.de)  
Juliane Lory und Patricia Staudacher-Sauer

# Inhalt

## Allgemeines

---

- 4 Leitungsvorstellung
- 6 Projektvorstellung: Wohnraum Für Alle (WoFA)
- 10 Fünf neue WoFA-Standorte in 2024: Erfolgreiche Integration ins Team
- 14 Bericht: WoFA-Netzwerktreffen 2024
- 16 Fortbildung: Digitales Storytelling – Zielgruppen begeistern und binden
- 18 Wohncafés: Niedrigschwellige Unterstützung für den Einstieg ins eigene Zuhause
- 20 Arbeitskreis Öffentlichkeitsarbeit 2024: Sichtbarkeit für WoFA schaffen
- 22 Bericht zur Fortbildung: Systemischer Coach für Geflüchtete
- 24 Mietkurse: Schlüsselkompetenzen für einen erfolgreichen Start als Mieter\*in
- 26 Umstieg von Excel Dokumentation auf Ittu
- 28 Ein Meilenstein: Der neue Imagefilm von WoFA

## Berichte der WoFA Standorte

---

- 30 WoFA Augsburg
- 33 WoFA Bamberg
- 36 WoFA Hof-Hochfranken
- 39 WoFA Ingolstadt
- 42 WoFA Kaufering
- 46 WoFA Kempten Allgäu
- 50 WoFA Neu-Ulm
- 53 WoFA Nürnberg
- 55 WoFA Regensburg
- 59 WoFA Rosenheim
- 64 WoFA Schweinfurt
- 67 WoFA Traunstein
- 70 WoFA Weiden

## Statistik

---

- 74 Übersicht – WoFA in Zahlen

## 76 Zusammenfassung und Ausblick

---

## Anhang

---

- 80 Kommunikationsmaterialien zur Öffentlichkeitsarbeit

# Leitungsvorstellung



## Die Projektleitung



Leitung: Sabine Claaßen, Frank Schmidt, Katharina Freienstein



VZÄ: 1,75 =  
70 h/Woche



Dabei seit:  
2019

Das WoFA-Projekt lebt davon, dass in ihm Standorte verschiedener Träger aus Kirche und Diakonie zusammenarbeiten. D.h. vor Ort ist der Träger für das einzelne Projekt verantwortlich. Darüber hinaus ist aber eine Gesamtkoordination erforderlich, die die Ziele des Gesamtprojekts im Auge hat, es strategisch ausrichtet und

zentrale Aufgaben übernimmt, ohne dass der Leitung dabei eine Vorgesetztenrolle zukäme. Ein zentrales Anliegen ist von Anfang an, aus den Mitarbeitenden ein Team zu formen, das sich gemeinsam mit dem Projekt und seinen übergeordneten Zielen identifiziert. Im Folgenden stellen wir das Leitungsteam vor:

## Strategische Gesamtverantwortung

Sabine Claaßen arbeitet für die Evangelisch-Lutherische Kirche in Bayern, die Trägerin von WoFA und damit letztverantwortlich für die Durchführung des Projekts und seine Finanzierung ist. Sie hält den Kontakt zum Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration als Hauptfördergeber und ist in die strategischen Überlegungen und Entscheidungen der Projektleitung einbezogen.

## Projektleitung: Entwicklung und Teamführung

Frank Schmidt ist für die operative Projektleitung zuständig. Er bearbeitet Fragen zur Weiterentwicklung des Projekts, identifiziert Optimierungsmöglichkeiten und koordiniert – gemeinsam mit Katharina Freienstein – das WoFA-Team. Eine wichtige Basis für diese Arbeit besteht darin, die Impulse, die aus dem Team kommen, aufzunehmen und für das Gesamtprojekt nutzbar zu machen. Dafür besuchen Frank Schmidt und Katharina Freienstein einmal jährlich alle Kolleg\*innen an ihren Standorten. Außerdem verantworten sie die Durchführung der digitalen Austauschformate „AI – Allgemeines Infomeeting“ sowie der „kollegialen Reflexion“ und bereiten das jährliche Netzwerktreffen mit allen WoFA-Mitarbeitenden inhaltlich vor.

## Projektmanagement

Katharina Freienstein ist für das Projektmanagement verantwortlich. Ihre Aufgaben umfassen die Organisation von Zoom-Meetings, den Kontakt mit den Mitarbeitenden sowie die Koordination inhaltlicher und organisatorischer Fragen des Netzwerktreffens. Sie ist Ansprechpartnerin für finanzielle Fragen an den Standorten, bereitet Verwendungsnachweise sowie Mittelabrufe vor und koordiniert die Weiterbearbeitung durch die Kirche.

Darüber hinaus leitet sie den Arbeitskreis Öffentlichkeitsarbeit, der für Merchandise-Produkte, Presseartikel, Flyer, Social-Media-Beiträge und das Corporate Design zuständig ist. Sie organisiert das Onboarding neuer Mitarbeitender und ist für die Projektdokumentation im Jahr 2024 verantwortlich.

## Externe Begleitung des Projekts

Das Projekt wird extern begleitet durch die ArrivalAid gUG, die die Projektleitung berät, Supervisions- und Moderationsleitungen erbringt und bei Unterprojekten, z.B. in der Öffentlichkeitsarbeit mit Rat und Tat unterstützt. (Informationen zum Unternehmen unter [www.arrivalaid.org](http://www.arrivalaid.org))

## Aufgabenverteilung

Durch eine klare Aufgabenverteilung sorgt das Leitungsteam für einen strukturierten Ablauf und eine effiziente Umsetzung der Projektziele. ●

# Projektvorstellung: (WoFA) Wohnraum Für Alle

## Integration braucht ein Zuhause

**Das kirchlich-diakonische Projekt Wohnraum für Alle – Integration braucht ein Zuhause (WoFA) befindet sich im Zeitraum 2024–2026 in einer dreijährigen Förderphase und legt nun den Projektbericht für das Jahr 2024 vor.** Das Projekt arbeitet seit 2019 daran, Menschen mit Flucht- oder Migrationsgeschichte bei der Suche, Bewerbung und nachhaltigen Anmietung von Wohnraum zu unterstützen.

Das Projekt wird als Besondere Maßnahme gemäß der Beratungs- und Integrationsrichtlinie des Bayerischen Ministerium des Innern, für Sport und Integration gefördert. Die Eigenmittel kommen von der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Bayern und in diesem Jahr teilweise auch von kommunalen Förderern, nämlich der Stadt Ingolstadt und dem Landkreis Landsberg am Lech, die die Projektarbeit an ihren Standorten mitfinanzieren.

Unser Ziel ist es, die Teilhabe von Menschen mit Flucht- und Migrationsgeschichte auf dem Wohnungsmarkt zu fördern.

Wichtige Kriterien sind hier für uns Selbstwirksamkeit, Empowerment und Hilfe zur Selbsthilfe. Wir leisten Beratung und Hilfe auf Augenhöhe. Menschen in ihrer Vielfalt und interkulturelle Begegnung betrachten wir als Bereicherung. Gelungene Integration ist für uns ein zentraler Wert und eine eigene Wohnung das Fundament dazu.

Die Wohnraumsituation in Bayern ist bekanntermaßen angespannt – sowohl in den städtischen Ballungszentren als auch im ländlichen Raum, namentlich in den Fremdenverkehrsregionen. Besonders herausfordernd gestaltet sich die Wohnungssuche für Menschen mit Flucht- oder Migrationsgeschichte, die häufig mit sprachlichen, kulturellen und sozialen Barrieren konfrontiert sind.

WoFA versteht sich als Vermittler zwischen Wohnungssuchenden, Vermieter\*innen, Behörden sowie ehrenamtlich Engagierten. Ziel ist es, die Chancen der Betroffenen auf dem Wohnungsmarkt nachhaltig zu verbessern und langfristige Mietverhältnisse zu ermöglichen.



### Projektziele im Detail

#### PROJEKTZIELE IM SINNE VON ARBEITSAUFTRÄGEN IN DER FÖRDERPERIODE 2024-26:

1. Menschen mit Migrationshintergrund werden zu kompetenten Akteur\*innen auf dem Wohnungsmarkt
2. Weiterer Ausbau des Vermieternetzwerks und erfolgreiche Vermittlung von Klient\*innen der Zielgruppe in dauerhafte Mietverhältnisse
3. Stabilisierung von bestehenden Mietverhältnissen

Neben der direkten Wohnraumfindung geht es darum, Wohnungssuchende in ihrer Selbstständigkeit zu stärken und sie auf die Herausforderungen des Wohnungsmarktes vorzubereiten.



## Netzwerktreffen

### Angebote und Maßnahmen

Ein zentraler Bestandteil des Projekts ist die individuelle Beratung und Unterstützung der Wohnungssuchenden. Dabei werden sie befähigt, eigenständig am Wohnungsmarkt zu agieren. Dies geschieht durch die Erstellung professioneller Bewerbungsunterlagen, Bewerbungstrainings und die Begleitung zu Wohnungsbesichtigungen. Darüber hinaus erhalten sie Hilfe bei behördlichen Angelegenheiten, beispielsweise bei der Beantragung von Wohnberechtigungsscheinen, Mietkautionen und Erstausrüstungshilfen. Nach erfolgreicher Wohnraumfindung unterstützt das Projekt weiter und steht bei möglichen Konflikten im Mietverhältnis als Ansprechpartner insbesondere auch für Vermieter\*innen weiter zur Verfügung.

Ein weiteres Angebot sind spezielle Mietkurse, die auch als „Mietführerschein“ bekannt sind. In diesen Schulungen werden die Teilnehmenden gezielt auf ihre Rolle als Mieterinnen und Mieter vorbereitet.

Ehrenamtliche spielen eine bedeutende Rolle in der Umsetzung des Projekts. Sie begleiten Wohnungssuchende bei Besichtigungen, unterstützen Umzüge, helfen bei der Nachbetreuung und vermitteln Sprachkenntnisse. Zudem sind sie an der Durchführung von Mietkursen beteiligt. Die Koordination dieser Ehrenamtlichen stellt sicher, dass ihre Unterstützung effizient eingesetzt wird und die Wohnungssuchenden optimal profitieren.

Gleichzeitig versucht WoFA nach wie vor, Vermieter\*innen für das Projekt zu gewinnen, sie zu sensibilisieren und Vorbehalte abzubauen. In der gesamten Arbeit spielt die Förderung der Netzwerkarbeit eine wichtige Rolle. Insbesondere der Aufbau guter Beziehungen zu Behörden wie dem Wohnungsamt oder dem Jobcenter, aber auch zu Wohnungsbaugesellschaften, Ehrenamtlichen und anderen Stakeholdern, ist ein wichtiger Teil der Arbeit. →

## Fokus 2024

Die äußeren Rahmenbedingungen für die Projektarbeit waren im Berichtsjahr 2024 erneut herausfordernd: Der Ukrainekrieg dauerte an. Die Migrationsdebatte gewann an Schärfe. Im sich verschlechternden wirtschaftlichen Klima in Deutschland werden Diskussionen über die Verteilung knapper werdender Ressourcen im politischen ebenso wie im privaten Raum geführt. Ein wichtiger und schwieriger Teil der Arbeit der WoFA-Mitarbeitenden besteht darin, in einem solchermaßen aufgeheizten gesellschaftlichen Klima für ihre Klient\*innen einzutreten und insbesondere potenzielle Vermieter\*innen davon zu überzeugen, dass die Arbeit von WoFA wichtig und richtig ist, da ein Auszug aus den Flüchtlingsunterkünften den ersten Schritt einer gelingenden Integration darstellt.

Umso motivierender war es für alle Mitarbeitenden, zum ersten Mal mit einem Horizont von drei Jahren in die Projektarbeit einsteigen zu können.

Auch die weiteren Herausforderungen, die bereits in den Projektberichten der Vorjahre ausführlich geschildert wurden, bestehen weiterhin. Umso motivierender war es für alle Mitarbeitenden, zum ersten Mal mit einem Horizont von drei Jahren in die Projektarbeit einsteigen zu können.

Dazu brachte das Jahr 2024 dank einer deutlich erhöhten Förderung den Ausbau des Projekts um fünf neue Standorte, nämlich Bamberg, Ingolstadt, Neu-Ulm, Regensburg und Weiden mit Landkreis Neustadt an der Waldnaab. Bereits aktiv war das Projekt in Augsburg, Hof, Kaufering, Kempten, Nürnberg, Rosenheim, Schweinfurt und Traunstein. Aus der Zusammenarbeit mit den neuen Kolleg\*innen sind viele Impulse für das Projekt entstanden, die dem Projekt ebenfalls einen neuen Schub verliehen haben. Natürlich lag ein Hauptaugenmerk der Projektleitung im Berichtsjahr darauf, die neuen Standorte gut ins Projekt einzubinden und sie dabei zu unterstützen, möglichst schnell ins praktische Arbeiten zu kommen.

Team-Vortrag im Grandhotel Cosmopolis e. V.





Gemeinsamer Austausch

## Hinweise zur Berichtsstruktur

### DER FOLGENDE PROJEKTBERICHT GLIEDERT SICH IN VIER TEILE:

Im ersten Teil werden diejenigen Aktivitäten beschrieben, die alle Standorte gleichermaßen betreffen und sozusagen das „Alltagsgeschäft“ bilden. Darüber hinaus wird hier über besondere Aktionen berichtet, die in der Verantwortung der Projektleitung lagen und ggf. mit einzelnen Kolleg\*innen aus den Standorten umgesetzt wurden.

Im zweiten Teil berichten die Standorte konkreter und geben einzelne „Blitzlichter“ von ihrer Arbeit, meist auch von standortspezifischen Chancen und Herausforderungen. Außerdem schildern die Standorte beispielhaft Erlebnisse aus ihrer Arbeit mit Klient\*innen aus dem vergangenen Jahr. Damit wollen wir von den Menschen erzählen, an die sich das Projekt richtet und die oft genug in der öffentlichen Debatte nur als Nummer in einer Statistik erscheinen, in der aber ihre Geschichte und ihr Schicksal aus dem Blickfeld geraten. Aus Datenschutzgründen haben wir die Namen der Klient\*innen geändert.

Im dritten Teil findet sich die Statistik und im vierten Teil schließlich eine Zusammenfassung und ein Ausblick auf das schon laufende Projektjahr 2025.

## Erfolge und Wirkungen – das Wichtigste vorab

2024 haben 1206 Menschen mithilfe von WoFA eine Mietwohnung beziehen können. 830 Menschen wurden in Mietkursen geschult und 1629 Klient\*innenakten bearbeitet. Wie die Arbeit aussieht, die diese Zahlen ermöglicht hat, lesen Sie auf den folgenden Seiten. ●

**1206**  
Menschen,  
die Wohn-  
raum  
gefunden  
haben

**830**  
Mietkurs-  
teilnehmende

**1629**  
Klienten-  
akten  
bearbeitet

# Fünf neue WoFA-Standorte 2024

## Erfolgreiche Integration ins Team

Das Jahr 2024 markierte einen bedeutenden Meilenstein für das Wohnprojekt „Wohnraum für Alle“ (WoFA). Mit der Eröffnung neuer Standorte in Neu-Ulm, Bamberg, Ingolstadt, Regensburg und Weiden (einschließlich des Landkreises Neustadt an der Waldnaab) konnte das Projekt seine Reichweite erheblich erweitern. Dies ermöglichte es, noch mehr Menschen mit Flucht- und Migrationshintergrund gezielt auf ihrem Weg zu eigenem Wohnraum zu unterstützen. Durch diese Expansion gewann WoFA weiter an Bedeutung als eine zentrale Initiative, die Integration durch Wohnraumförderung nachhaltig vorantreibt.

### Fünf neue Standorte in 2024

Die fünf neuen Standorte wurden jeweils zu dem Zeitpunkt eröffnet, zu dem Mitarbeitende gefunden werden konnten. Dies ergab eine sanfte Staffelung, die dem Onboarding-Prozess zu Pass kam. Den Anfang machte Neu-Ulm, wo der Betrieb bereits zum 1. Januar 2024 aufgenommen wurde. Am 1. April folgte die Eröffnung des Standorts in Bamberg, während im Juli der Standort in Weiden seinen Betrieb aufnahm. Die Teams in Regensburg und Ingolstadt starteten schließlich am 1. August bzw. 1. September. Diese schrittweise Erweiterung erwies sich als sehr zuträglich, da sie eine gezielte Einarbeitung der neuen Mitarbeitenden ermöglichte und gleichzeitig eine enge Abstimmung mit den bestehenden Strukturen von WoFA sicherstellte.

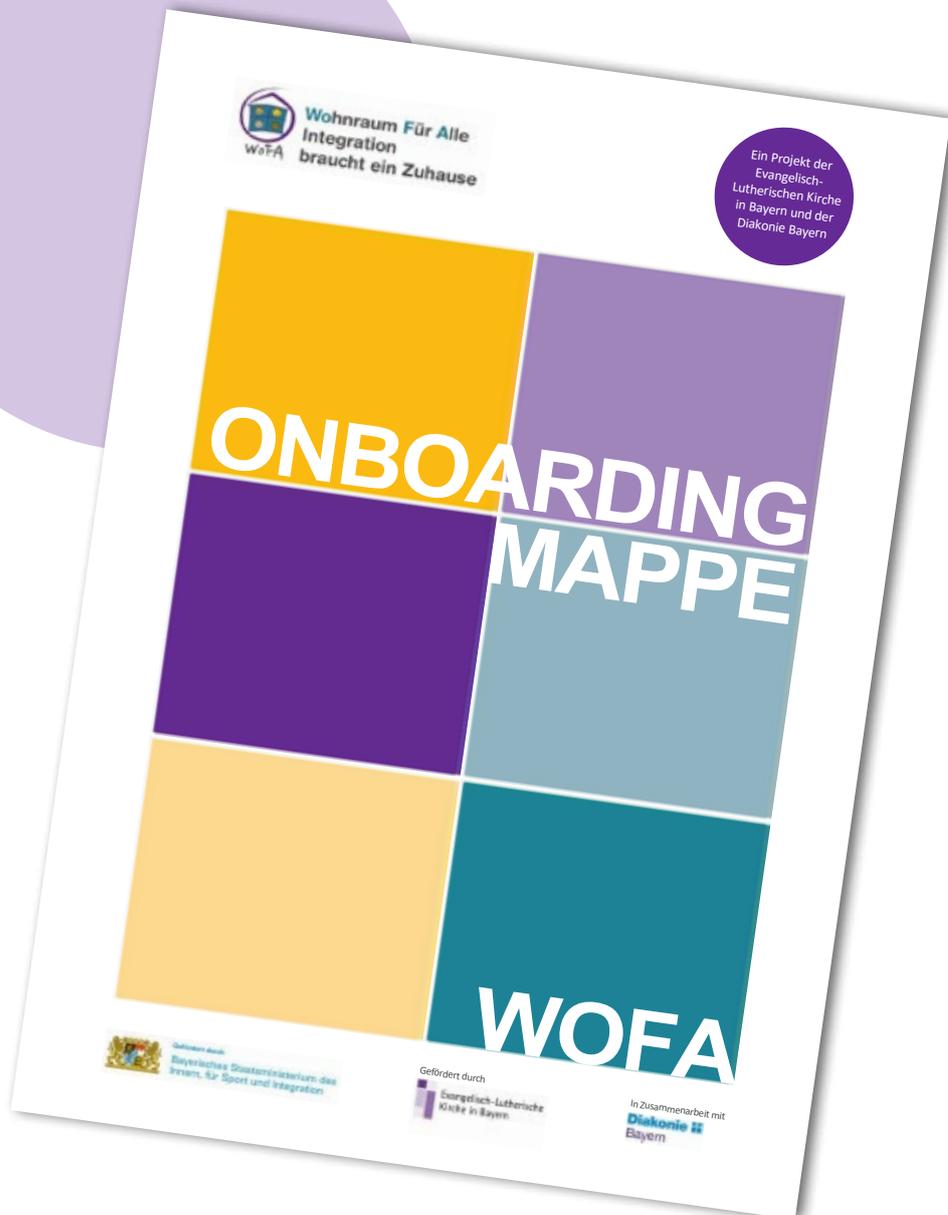
Bereits bei dem Netzwerktreffen im Juni 2024 konnten die Mitarbeitenden von Neu-Ulm, Bamberg, Weiden und Regensburg mit dabei sein und so die Kolleg\*innen anderer Standorte persönlich kennenlernen, was die Integration ins Gesamtteam stark begünstigte. Auch der hier bereits vermittelte fachliche Input war für die neuen Standorte von Vorteil.

### Dreistufiges Onboarding-Konzept

Mit der Expansion von WoFA stellte sich die Herausforderung, eine große Zahl neuer Mitarbeitender effizient in das bestehende Team einzubinden. Insgesamt 14 neue Teammitglieder traten 2024 ihre Stellen an, was sowohl der Eröffnung neuer Standorte also auch Umstrukturierungen bei den Trägern geschuldet war. Um allen neuen Mitarbeitenden einen möglichst reibungslosen Start zu ermöglichen, entwickelte die Projektleitung ein dreistufiges Onboarding-Konzept.

Der erste Schritt bestand in der Bereitstellung von umfassendem Informationsmaterial. Alle neuen Mitarbeitenden erhielten eine detaillierte Onboarding-Mappe, in der die wichtigsten Informationen zu den Abläufen, Strukturen und Zuständigkeiten bei WoFA zusammengestellt waren. Ergänzend wurde eine digitale Cloud eingerichtet, die relevante Dokumente, darunter Protokolle vergangener Sitzungen, zugänglich machte. Auf diese Weise hatten die neuen Teammitglieder von Beginn an einen einfachen Zugang zu allen organisatorischen Grundlagen.

Als zweiter Schritt folgte ein persönliches Onboarding-Gespräch, das in der Regel in Form eines digitalen Meetings über Zoom durchgeführt wurde. In diesen Gesprächen wurden die neuen Mitarbeitenden ausführlich über die Ziele des Projekts sowie über die strukturellen und persönlichen Hilfsangebote innerhalb von WoFA informiert. Darüber hinaus diente dieses Format dem gegenseitigen Kennenlernen und bot Raum für individuelle Fragen, sodass sich die neuen Teammitglieder bereits früh als aktiver Teil der Organisation fühlen konnten.



Den Abschluss des Onboardings bildete der persönliche Besuch der Projektleitung an den neuen Standorten. Vor Ort konnten sich die Verantwortlichen ein genaues Bild von den lokalen Gegebenheiten machen und die jeweiligen Netzwerke sowie Herausforderungen besser verstehen.

Dieses strukturierte Onboarding-Konzept hat sich als äußerst wirkungsvoll erwiesen und dazu beigetragen, dass sich die neuen Mitarbeitenden schnell und effizient in das Team von WoFA einfinden und optimal auf ihre Aufgaben vorbereitet werden konnten. →

### Neues Meeting-Konzept zur Förderung von Austausch und Zusammenarbeit

Um die Integration der neuen Standorte weiter zu erleichtern und den Austausch innerhalb des gesamten Netzwerks zu stärken, wurde zusätzlich ein neues Meeting-Konzept eingeführt. Dieses Konzept basiert auf zwei sich ergänzenden Formaten, die jeweils einmal monatlich stattfinden und unterschiedliche Schwerpunkte setzen.

Das erste Format ist das **allgemeine Informationsmeeting (kurz AI)**, das als zentrale Plattform für die Weitergabe aktueller Entwicklungen, organisatorischer Informationen und strategischer Entscheidungen dient. Dieses Meeting richtet sich an alle Mitarbeitenden und stellt sicher, dass alle Standorte über einheitliche Informationen verfügen. Neben der Vorstellung neuer Teammitglieder werden hier auch Best-Practice-Beispiele aus der Projektarbeit präsentiert sowie Fragen beantwortet, die standortübergreifende Bedeutung haben. Zudem werden neue gesetzliche Regelungen besprochen und wesentliche Aufgaben im Team verteilt.

Das zweite Format sind die **kollegialen Reflexionsrunden**, die gezielt den fachlichen Austausch und das gegenseitige Lernen zwischen den Standorten fördern. Anders als das allgemeine Informationsmeeting wird dieses Format in einem rotierenden System durchgeführt, bei dem jeweils drei bis vier Standorte gemeinsam an einer Sitzung teilnehmen. Hier stehen die Diskussion spezifischer Herausforderungen, die Entwicklung gemeinsamer Lösungsansätze sowie der Erfahrungsaustausch im Vordergrund. Insbesondere für neue Standorte bietet diese Plattform eine wertvolle Gelegenheit, von den bereits etablierten Projekten zu lernen und bewährte Methoden zu übernehmen. Zudem ermöglicht das kleinere, interaktive Setting eine intensivere Auseinandersetzung mit individuellen Fragestellungen, die in größeren Meetings möglicherweise nicht ausreichend behandelt werden könnten.

Die Kombination aus strukturierten Informationsmeetings und interaktiven Reflexionsrunden hat sich als äußerst effektive Methode erwiesen, um sowohl Transparenz als auch eine enge Zusammenarbeit zwischen den Standorten zu gewährleisten.

### Erfolgreiche Integration der neuen Standorte: Erkenntnisse und Fortschritte

Die zeitlich versetzte Eröffnung der Standorte in Kombination mit dem neuen Meeting-Konzept führte zu einer erfolgreichen Integration der neuen Teams und Standorte in die bestehende WoFA-Struktur. Besonders hervorzuheben sind dabei **drei zentrale Erfolge**:

**Erstens** konnte durch das strukturierte Onboarding eine effektive Einarbeitung der neuen Mitarbeitenden sichergestellt werden. Klare Prozesse, eine gezielte Einführung und regelmäßige Meetings ermöglichten es den 14 neuen Mitarbeitenden, schnell in ihre Aufgaben hineinzufinden und sich aktiv in die Projektarbeit einzubringen.

**Zweitens** wurde durch die Einführung der kollegialen Reflexionsrunden der standortübergreifende Austausch erheblich gestärkt. Die neuen Standorte profitierten in besonderem Maße von den Erfahrungen der etablierten Teams, wodurch Herausforderungen schneller gemeistert und bewährte Methoden direkt übernommen werden konnten.

**Drittens** trugen die regelmäßigen Meetings maßgeblich zur Stärkung des Gemeinschaftsgefühls bei. Durch den kontinuierlichen Austausch mit Kolleginnen und Kollegen aus anderen Städten fühlten sich die neuen Mitarbeitenden nicht nur als Teil ihres jeweiligen Standortteams, sondern als aktives Mitglied eines größeren Netzwerks. Dies förderte nicht nur die Motivation, sondern auch die Identifikation mit den übergeordneten Zielen von WoFA.



### Ausblick: Nachhaltige Weiterentwicklung der Strukturen

Mit der erfolgreichen Integration von fünf neuen Standorten und der Aufnahme von 14 neuen Mitarbeitenden hat WoFA im Jahr 2024 einen bedeutenden Schritt in Richtung einer noch umfassenderen Unterstützung von Menschen mit Flucht- und Migrationshintergrund unternommen. Das neue Meeting-Konzept wird daher auch in Zukunft beibehalten und kontinuierlich weiterentwickelt, um die Qualität der Zusammenarbeit weiter zu steigern und das Netzwerk nachhaltig zu stärken. ●

# WoFA-Netzwerktreffen 2024

Vom 17. bis 19. Juni 2024 fand das WoFA-Netzwerktreffen in Augsburg statt, bei dem alle WoFA Kolleg\*innen sowie begleitend Arrival Aid teilnahmen. Arrival Aid war hier in der konzeptionellen Vorarbeit sowie der Moderation beteiligt. Ziel war es, Strategien und Standards weiterzuentwickeln, sich über Herausforderungen auszutauschen und erfolgreiche Best-Practice-Beispiele zu teilen. Im Mittelpunkt standen dabei die Themen Empowerment, Zielgruppenschärfung, die Schaffung professioneller Strukturen und der Umgang mit Rassismus in der Arbeit.



Netzwerktreffen

## Ziele und Themenschwerpunkte

Das Netzwerktreffen verfolgte mehrere zentrale Ziele, die den Austausch und die Weiterentwicklung der WoFA-Projektarbeit unterstützen sollten. So wurde angestrebt, die Arbeit der verschiedenen WoFA-Standorte durch gemeinsame Standards und Vernetzung zu stärken. Die beiden Zoom-Formate „Allgemeines Informationsmeeting“ sowie „Kollegiale Reflexion“ wurden vorgestellt und haben sich inzwischen zu geschätzten Tools entwickelt. Dabei lag ein besonderer Fokus auf der Weiterentwicklung des Teams und der Förderung des gegenseitigen Lernens. Ein weiteres wichtiges Anliegen war es, erfolgreiche Geschichten aus der Praxis sichtbar zu machen, um die gesellschaftliche Wirkung der Arbeit hervorzuheben. In diesem Kontext wurde auch über Wege für eine nachhaltige Integration nachgedacht, die sich auf die Ressourcen und Potenziale der Klient\*innen stützt. Zusätzlich wurden konkrete Ansätze für den Umgang mit Rassismus und Diversität in der Arbeit erarbeitet.

## Inhalte und Ergebnisse

Ein zentraler Bestandteil des Treffens war der Bereich Empowerment und Zielgruppenschärfung. In einem Vortrag wurde aufgezeigt, wie Klient\*innen als aktive Akteure im Wohnungsmarkt gestärkt werden können. Ressourcenorientierung und Eigeninitiative wurden als wesentliche Faktoren für eine erfolgreiche Wohnraumfindung betont. Im Anschluss diskutierten die Teilnehmenden, wie Beratungsressourcen gerecht auf Klient\*innen mit unterschiedlichen Voraussetzungen verteilt werden können, wobei Kriterien wie Sprachkenntnisse, Eigeninitiative und Verantwortungsbewusstsein als entscheidend hervorgehoben wurden.

Ein weiterer wichtiger Aspekt des Treffens war die Präsentation von Best-Practice-Beispielen und erfolgreichen Integrationsgeschichten. Diese wurden als wirkungsvolle Kommunikationsmittel betont, um fremdenfeindliche Narrative zu entkräften und die Relevanz der WoFA-Arbeit zu verdeutlichen. Für die zweite Jahreshälfte wurde beschlossen, verstärkt Erfolgsgeschichten zu dokumentieren und zu veröffentlichen, um die positive Wirkung der Arbeit sichtbar zu machen. Hier entstand auch der Wunsch danach, eine Fortbildung zu besuchen, die das Storytelling in den Blick nimmt.

Die Zusammenarbeit zwischen den Standorten wurde intensiv thematisiert. Neue Standorte konnten vom Erfahrungsaustausch mit etablierten Projekten profitieren, was die Professionalisierung der Zusammenarbeit förderte. Besonders wichtig war dabei auch die klare Definition von Rollen und Verantwortlichkeiten im Gesamt-WoFA-Team, um die Effizienz und Qualität der Arbeit weiter zu steigern.

Ein Vortrag von Pfarrer Dr. Gottfried Rösch, Leiter des Evangelischen Migrationszentrums des Dekanats München, sensibilisierte die Teilnehmer\*innen für den Umgang mit rassistischen Strukturen und Diversität in der Gesellschaft. In Kleingruppen wurden Szenarien durchgespielt, um praxisnahe Strategien für den Umgang mit Rassismus zu entwickeln.

## Vernetzung und Kooperation

Im Rahmen des Netzwerktreffens wurden in Kleingruppen drei wesentliche Schwerpunktthemen erarbeitet. Zum einen wurde die Zusammenarbeit mit potentiellen oder zukünftigen Arbeitgebern intensiv diskutiert. Hierbei wurden Strategien entwickelt, wie Unternehmen stärker in die Wohnraumfindung eingebunden werden können, um so den Zugang zu Wohnungen für Klient\*innen zu erleichtern. Ein weiterer wichtiger Punkt war die Einbindung von Kirchengemeinden. Schließlich wurde die Kooperation mit anderen Netzwerken, wie Beratungsstellen und Jobcentern, als essentiell für die Effektivität der Arbeit betont.

Aus den drei Kleingruppen „Zusammenarbeit mit Arbeitgeber\*innen“; „Zusammenarbeit mit Kirchengemeinden“ und „Zusammenarbeit mit Jobcentern und Behörden“ entstanden über das Netzwerktreffen hinausgehende Arbeitsansätze, die in wiederkehrenden gemeinsamen Besprechungen reflektiert wurden. Viele Ideen wurden bereits entwickelt, und erste Umsetzungsstrategien sind in der Praxis erprobt worden. Beispielsweise wurden über 140 Pfarreien und Dekanate gezielt über einen Brief angesprochen und auf das WoFA Projekt aufmerksam gemacht. Das Ziel war, Wohnraum unter den Gemeindemitgliedern zu akquirieren oder auch nur einmal eine gemeinsame Veranstaltung – etwa zu dem Thema „Herberge geben“ zu veranstalten. Leider zeigte diese Bemühung recht wenig Resonanz, während direkte Aktionen von WoFA in Kirchengemeinden, etwa ein Begegnungscafé von WoFA Kaufering, nachhaltigere Ergebnisse zeitigten. Das Thema „Zusammenarbeit mit potentiellen Arbeitgebern“ wird auch auf dem geplanten Fachtag am 21. Mai 2025 weiter diskutiert und mit Arbeitgebern, Kirchengemeinden und anderen Netzwerken vertieft.

## WoFA-Rhythmus – Das verbindende Element

Ein besonders kreativer und symbolträchtiger Teil des Netzwerktreffens war das Trommeln, mit dem wir unseren „gemeinsamen WoFA-Rhythmus“ gefunden haben. Diese Erfahrung war nicht nur ein inspirierendes Moment des Treffens, sondern auch ein wichtiger Schritt für das gesamte Team, einen gemeinsamen Takt zu finden. Der „WoFA-Rhythmus“ stand dabei nicht nur für ein Gefühl der Verbundenheit, sondern auch für das harmonische Zusammenspiel der verschiedenen Standorte und Mitarbeiter\*innen. Für viele neue Mitarbeitende war dies ein kraftvoller Einstieg, um als Teil des Teams zusammenzuwachsen und das gemeinsame Ziel in den Mittelpunkt zu stellen. ●

### WoFA-Rhythmus



# Fortbildung Digitales Storytelling

## Zielgruppen begeistern und binden

Am 17. und 18. Dezember 2024 nahmen fünf Teammitglieder aus den WoFA-Standorten an einer Online-Fortbildung zum Thema „**Digitales Storytelling – Wie Sie 2025 Ihre Zielgruppen crossmedial begeistern und binden**“ teil. Die Schulung wurde von der eMBIS Akademie für Online-Marketing organisiert und von Caroline Hof durchgeführt. Aus verschiedenen Städten wie Ingolstadt, Hof, Neu-Ulm und Augsburg schalteten sich Johannes Schweizer, Heba Abdullah, Mechthild Hilker, Katharina Freienstein und Frank Schmidt zu dieser praxisorientierten Weiterbildung zu, um ihre Fähigkeiten im digitalen Storytelling zu vertiefen. Ziel war es, neue Ansätze zu erlernen, die es ermöglichen, Geschichten als effektives Kommunikationsmittel im digitalen Raum zu nutzen. Damit möchten wir nicht nur unsere Zielgruppen ansprechen, sondern auch langfristig von unserer Botschaft begeistern und eine tiefere Verbindung aufbauen.



» Marketing is no longer about the stuff that you make, but about the stories you tell.«  
*Seth Godin*

Die Fortbildung setzte auf eine praxisnahe Auseinandersetzung mit Storytelling-Techniken, die in der digitalen Kommunikation immer wichtiger werden. Geschichten sind ein unverzichtbares Werkzeug, um Emotionen zu wecken, Verbindungen zu schaffen und Inhalte nachhaltig in den Köpfen der Zielgruppen zu verankern. Dabei wurden nicht nur die grundlegenden Prinzipien des Storytellings vermittelt, sondern auch konkrete Methoden und Strategien erarbeitet, wie Geschichten in der digitalen Welt erfolgreich eingesetzt werden können.

## Grundlagen des Storytelling

Der erste Teil der Fortbildung beschäftigte sich mit den grundlegenden Prinzipien des Storytelling. Es wurde die Wirkung und Bedeutung von Geschichten in der Projektkommunikation erklärt. Geschichten, die auf Emotionen abzielen, sind besonders wirkungsvoll, weil sie den Menschen auf einer tiefen, emotionalen Ebene ansprechen. Sie ermöglichen es, Inhalte nicht nur zu vermitteln, sondern eine nachhaltige Verbindung zum Publikum aufzubauen. Besonders wertvoll war die Einführung in das klassische Drei-Akt-Modell des Storytellings, das als hilfreiches Werkzeug dient, um eine spannende und überzeugende Geschichte zu entwickeln. Dieses Modell hilft dabei, den Aufbau einer Geschichte zu strukturieren und den Spannungsbogen aufrechtzuerhalten, was sie sowohl unterhaltsam als auch informativ macht.

## Entwicklung einer „Core Story“

Ein weiterer Schwerpunkt der Fortbildung war die Vermittlung einer Toolbox zur Entwicklung einer Core Story – einer zentralen Unternehmensbotschaft, die die Werte, Vision und Mission der jeweiligen Organisation widerspiegelt. Die Teilnehmer\*innen lernten, wie sie aus dieser Kernbotschaft authentische und konsistente Geschichten entwickeln können, die nicht nur eine breite Zielgruppe ansprechen, sondern auch unterschiedliche Kommunikationskanäle miteinander verbinden. Dieser Prozess ist entscheidend, um eine klare, einheitliche Botschaft zu formulieren, die sowohl auf der Website als auch in Social-Media-Beiträgen, E-Mails oder Blogs wiedererkennbar und wirksam ist.



### Workshop Storytelling

## Storytelling im digitalen Raum

Die Fortbildung legte zudem einen starken Fokus auf das Storytelling im digitalen Raum. Hierbei wurden verschiedene Plattformen wie Social Media, Websites, Blogs und E-Mail-Marketing betrachtet und die Möglichkeiten aufgezeigt, wie Geschichten für diese Kanäle optimiert werden können. Ein wichtiger Bestandteil war die Nutzung von Storytelling zur Verbesserung der Suchmaschinenoptimierung (SEO). Durch gezielte Geschichten und gut strukturierte Inhalte kann die organische Reichweite erhöht werden, sodass mehr Menschen auf die Inhalte aufmerksam werden. Besonders hilfreich war die Einführung in die Nutzung multimedialer Inhalte – wie Text, Bilder und Videos – die in die Erzählstruktur eingebunden werden können, um die Geschichte emotionaler und ansprechender zu gestalten.

## Praxisorientierte Übungen und Methoden

Ein weiterer wertvoller Bestandteil der Fortbildung waren die praxisorientierten Übungen. Die Teilnehmer\*innen hatten die Möglichkeit, Storytelling-Methoden auf konkrete Projektkommunikation anzuwenden. Dabei wurden Fallbeispiele aus der Praxis herangezogen, um zu zeigen, wie authentische Geschichten gestaltet werden können. Die Storyteller\*innen üben sich in kleinen Instagram-Stories, um ihre Fähigkeiten zu erproben. ●

# Wohncafés

## Niedrigschwellige Unterstützung für den Einstieg ins eigene Zuhause

Die Wohncafés sind ein niedrigschwelliges Angebot im Rahmen des Projekts „Wohnraum Für Alle“ (WoFA). Im Gegensatz zu den umfassenden Mietkursen, die einen vollständigen Überblick über das Thema Wohnen bieten, widmen sich die Wohncafés gezielt einzelnen, praxisnahen Themen, die insbesondere Menschen mit

Migrationshintergrund dabei unterstützen, eine Wohnung zu finden oder ihre beengte Bleibe in der Gemeinschaftsunterkunft zu verlassen. Das Format ist für alle Interessierten offen und kommt ohne Anmeldung aus, wodurch es besonders leicht zugänglich ist.

### Ziel der Wohncafés

Die Wohncafés wurden mit dem Ziel ins Leben gerufen, Menschen mit Migrationshintergrund, die auf der Suche nach einer Wohnung sind, praktische Unterstützung zu bieten. In einem lockeren, unverbindlichen Rahmen werden gezielte Tipps und Wissen zu verschiedenen Aspekten des Mietalltags vermittelt. Die Wohncafés bieten einen Raum für Austausch und gemeinsames Lernen, um sowohl die Chancen auf eine eigene Wohnung zu erhöhen als auch den Übergang in den neuen Wohnraum zu erleichtern. Sie fördern das Verständnis für wichtige Themen wie den Umgang mit Vermieter\*innen, Mietverträgen und den Anforderungen des Wohnungsmarkts.

### Inhalte und Themen

In den Wohncafés konzentrieren sich die Themen auf die praktischen Aspekte, die für Wohnungssuchende von Bedeutung sind. Zu den behandelten Themen gehören unter anderem:

- **Lüften und Heizen:** Wie vermeidet man Schimmelbildung in einer Wohnung? Was ist beim Heizen zu beachten, um Energiekosten zu sparen?
- **Mülltrennung und Recycling:** Wie funktioniert eine korrekte Mülltrennung? Was muss ich beachten?
- **Umgang mit Mietverträgen:** Was muss man beim Unterschreiben eines Mietvertrags beachten? Welche Rechte und Pflichten hat man als Mieter\*in?
- **Nachbarschaftliches Zusammenleben:** Wie baut man positive Beziehungen zu den Nachbar\*innen auf? Was tun bei Konflikten?
- **Bewerbung auf Wohnungen:** Wie kann man sich bei Vermieter\*innen und Wohnungsunternehmen bestmöglich präsentieren



## Ablauf der Wohncafés

Die Wohncafés sind bewusst so gestaltet, dass sie den Einstieg in die Themen Wohnungsmarkt und Mietrecht für alle Teilnehmerinnen einfach und zugänglich machen. Die Treffen finden meist in den Räumlichkeiten der WoFA-Standorte oder in Kooperation mit Nachbarschaftszentren statt und dauern in der Regel 1 bis 2 Stunden. Es wird eine kurze Einführung zu den jeweiligen Themen gegeben, gefolgt von einem offenen Austausch, in dem Fragen geklärt und Erfahrungen geteilt werden können. Die Wohncafés sind ohne Anmeldung zugänglich, was es den Teilnehmerinnen erleichtert, spontan und ohne großen Aufwand teilzunehmen.



## Wirkung und Vorteile

Durch ihre flexible und niederschwellige Gestaltung bieten die Wohncafés eine einfache Möglichkeit, sich mit den vielen Herausforderungen auseinanderzusetzen, die beim Wechsel von einer Gemeinschaftsunterkunft in eine eigene Wohnung auftreten können. Sie fördern die Selbstständigkeit der Teilnehmer\*innen, indem sie praxisnahe Lösungen anbieten und gleichzeitig das Vertrauen in den eigenen Handlungsspielraum stärken.

Die offene Atmosphäre trägt dazu bei, dass sich Menschen aus unterschiedlichen kulturellen Hintergründen austauschen und gegenseitig unterstützen können. Gleichzeitig wird das Verständnis für die Rechte und Pflichten als künftige Mieter\*innen gestärkt, was zu einer nachhaltigen Verbesserung der Chancen auf eine erfolgreiche Wohnungssuche führt.

## Herausforderungen und Weiterentwicklung

Es gibt einige Herausforderungen, die die Wirkung der Wohncafés beeinflussen können. Dazu gehört vor allem die sprachliche Barriere, die Teilnehmenden mit Migrationshintergrund bei der Kommunikation und dem Verständnis der vermittelten Inhalte haben können. Auf den Einsatz von Dolmetscher\*innen wird allerdings an den meisten Standorten bewusst verzichtet, um die Klient\*innen darauf vorzubereiten, die künftig notwendige Kommunikation mit einem Vermieter auch auf Deutsch durchführen zu können. Durch die Teilnahme am Wohncafé wird also das Wortfeld rund um das Thema Wohnen wie nebenbei geschult.

Die Bewerbung der Wohncafés über verschiedene Kanäle wie Aushänge, Social Media und Kooperationen mit lokalen Partnern soll die Reichweite erhöhen und mehr Menschen ansprechen. ●

# Arbeitskreis Öffentlichkeitsarbeit 2024

## Sichtbarkeit für WoFA schaffen

**Die Arbeit des Arbeitskreises Öffentlichkeitsarbeit (AK ÖA) war im Jahr 2024 ein zentraler Baustein, um die Sichtbarkeit und Wahrnehmung des Projekts „Wohnraum Für Alle“ (WoFA) in der Öffentlichkeit zu stärken.** Regelmäßig traf sich der Arbeitskreis online, um kreative Ideen zu entwickeln, Inhalte zu erstellen und Veröffentlichungen zu planen. Durch diese koordinierte Arbeit konnte WoFA seine Präsenz in verschiedenen Medien und Öffentlichkeitsformaten deutlich ausbauen.

Ein wichtiger Aspekt der Arbeit war die Entwicklung innovativer und praktischer Produkte, die das Projekt ins Bewusstsein der Öffentlichkeit rückten. Besonders effektiv erwiesen sich ansprechende Flyer, die an verschiedenen Orten wie Behörden, Kirchengemeinden und öffentlichen Veranstaltungen ausgelegt wurden. Ergänzend dazu setzte der AK ÖA auf kreative Merchandising-Produkte, die nicht nur informativ, sondern auch nützlich waren. Besonders hervorzuheben ist der bedruckte Papphocker mit dem WoFA-Logo und den Logos der Förderer, der als auffälliges und praktisches Element bei Messen und Veranstaltungen zum Einsatz kam. Eine hochwertige Dokumentenmappe, bedruckt mit den Standorten des Projekts, erleichterte Beratungsgespräche und Bewerbungen. Ein handlicher Notizblock mit WoFA-Branding diente als Giveaway, das bei Veranstaltungen verteilt wurde und so das Projekt nachhaltig im Gedächtnis hielt.

Ein weiteres originelles Element war das Samen-Häuschen, ein kleines Papphäuschen mit einem Minitontopf, Erde und Sonnenblumensamen, das als prägnantes Symbol für das Wachstum und die Notwendigkeit von Wohnraum entwickelt wurde. Auf dem Papphäuschen war der Satz zu lesen: „Wir benötigen einen Platz zum Wachsen – Wohnraum gesucht!“. Dieses prägnante Give-Away wurde gezielt an besonders engagierte Vermietende und Stakeholder vergeben. Auch Roll-Ups wurden für jeden Standort produziert, um WoFA auf Veranstaltungen,

Messen und in der öffentlichen Präsentation professionell darzustellen.

Neben den physischen Materialien spielte auch die redaktionelle Arbeit eine zentrale Rolle in der Öffentlichkeitsarbeit des Jahres 2024. Die Mitglieder des Arbeitskreises entwickelten und bearbeiteten Texte zu den verschiedenen Themen und Aktivitäten von WoFA, die in Gemeindeblättern, Zeitungen und anderen lokalen Medien veröffentlicht wurden. Besonders auf Social Media, insbesondere Instagram, wurde die Reichweite von WoFA deutlich gesteigert. Durch gezielte Beiträge und Geschichten konnten jüngere Zielgruppen angesprochen und aktuelle Entwicklungen geteilt werden. Der Instagram-Account von WoFA verzeichnete Ende 2024 insgesamt 312 Follower und erreichte allein im Dezember 209 Konten bei über 2.100 Aufrufen. Besonders erwähnenswert ist dabei, dass 30 % dieser Aufrufe von Personen kamen, die dem Account nicht folgen, was die organische Reichweite und Attraktivität der Inhalte unterstreicht.

Auch der digitale Auftritt von WoFA wurde kontinuierlich weiterentwickelt. Eine ansprechend gestaltete PowerPoint-Präsentation wurde erstellt, um das Projekt professionell in Meetings und auf Messen vorstellen zu können. Die Homepage wurde laufend aktualisiert, sodass alle Standorte und Standortmitarbeitenden stets auf dem neuesten Stand präsentiert wurden. Die regelmäßige Pflege der Online-Präsenz trug dazu bei, dass sich Interessierte schnell über die aktuellen Entwicklungen und Angebote informieren konnten.

Die umfassende Arbeit des Arbeitskreises Öffentlichkeitsarbeit hatte zahlreiche positive Effekte auf die Sichtbarkeit von WoFA. Durch die weitreichende Verteilung von Flyern, gezielte Social-Media-Arbeit und Veröffentlichungen in Printmedien konnte die Bekanntheit des Projekts erheblich gesteigert werden. Die hochwertigen Produkte

und professionellen Texte trugen dazu bei, das Vertrauen in WoFA zu stärken und die Relevanz der Arbeit zu unterstreichen. Zudem förderte die Zusammenarbeit im AK ÖA den Austausch zwischen den Mitarbeitenden verschiedener Standorte, wodurch Ideen und Erfahrungen effektiv gebündelt wurden.

Zum Jahresende 2024 absolvierten Mitarbeitende von WoFA eine Fortbildung zum Thema Storytelling, um ihre Fähigkeiten in der narrativen Kommunikation weiter auszubauen. Diese erlernten Kompetenzen sollen im kommenden Jahr gezielt eingesetzt werden, um die Wirkung und Nachhaltigkeit der Öffentlichkeitsarbeit weiter zu steigern. Storytelling wird künftig eine noch größere Rolle dabei spielen, die emotionalen und inspirierenden Geschichten hinter dem Projekt WoFA wirkungsvoll zu vermitteln. ●



### Samenhäuschen



# Systemischer Coach für Geflüchtete

## Bericht zur Fortbildung

Im Dezember 2024 nahmen 19 Mitglieder unseres WoFA-Teams an der Inhouse-Fortbildung „Systemischer Coach für Geflüchtete“ des Instituts für Bildungsforschung teil. Diese Fortbildung hatte das Ziel, die methodischen und kommunikativen Kompetenzen der Teilnehmenden in der Arbeit mit Geflüchteten zu erweitern. Drei weitere Teammitglieder hatten die Schulung bereits im Vorfeld absolviert, sodass nun insgesamt 22 Mitarbeitende in diesem Bereich geschult sind.

Die Fortbildung basierte auf dem systemischen Ansatz, der Klient\*innen als Expert\*innen ihres eigenen Lebens betrachtet und durch gezielte Fragetechniken sowie Perspektivwechsel dazu befähigt, ihre eigenen Ressourcen zu aktivieren. Ein besonderer Fokus lag darauf, nachhaltige Lösungsansätze zu entwickeln und kulturelle sowie sprachliche Barrieren zu überwinden.

## Inhalte der Fortbildung

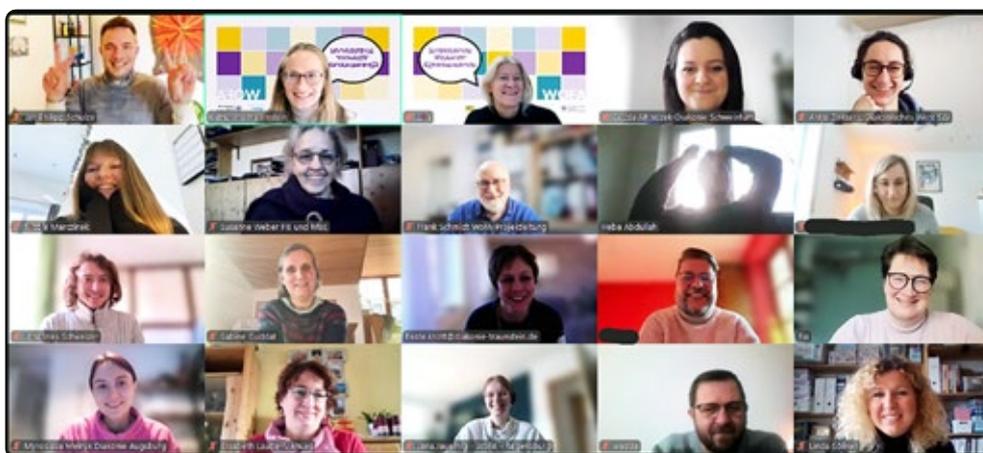
Die viertägige Schulung war praxisorientiert gestaltet und behandelte eine Vielzahl relevanter Themen, die den Teilnehmenden helfen, ihre Beratungskompetenzen zu vertiefen und in herausfordernden Situationen adäquat zu reagieren.

Ein grundlegender Bestandteil der Fortbildung war die Einführung in die Haltung und Methodik des systemischen Coachings. Die zentrale Annahme dieses Ansatzes ist, dass Klient\*innen bereits über vielfältige Fähigkeiten verfügen, um ihre Probleme zu bewältigen. Aufgabe der Beratenden ist es, diese Ressourcen durch gezielte Fragetechniken, Reframing und Strukturierungsgespräche zugänglich zu machen. Besondere Bedeutung wurde den Prinzipien des „Joining“ (Aufbau einer vertrauensvollen Beziehung), „Contracting“ (gemeinsame Zieldefinition) und „Asking“ (Lösungsfindung durch gezielte Fragen) beigemessen.

Ein weiterer wichtiger Themenbereich war der Umgang mit kulturellen Unterschieden und sprachlichen Herausforderungen. Die Fortbildung sensibilisierte die Teilnehmenden für interkulturelle Dynamiken und vermittelte Strategien zur Arbeit mit Dolmetscher\*innen.

Dabei wurden praxisnahe Kommunikationsregeln erarbeitet, um eine effektive und respektvolle Gesprächsstruktur zu gewährleisten. Zudem wurden digitale Tools wie Übersetzungs-Apps und Videodolmetschen als Unterstützungsinstrumente vorgestellt, um Sprachbarrieren weiter zu reduzieren.

## Teilnehmer\*innen der Fortbildung



## Besondere Aha-Momente

Ein besonders praxisrelevanter Abschnitt der Schulung widmete sich der Selbstfürsorge und dem Umgang mit Belastungen im Beratungsalltag. Da die Arbeit mit Geflüchteten oft emotional fordernd ist, wurden Strategien zur Abgrenzung und Resilienzförderung vermittelt. Hierzu zählten Methoden wie Atemtechniken, Bewegungseinheiten, kreative Reflexionsübungen und Stressbewältigungstechniken. Die Teilnehmenden reflektierten zudem ihre eigenen Ressourcen und entwickelten individuelle Routinen zur Entlastung im Arbeitsalltag.

Die Fortbildung beinhaltete auch eine vertiefte Auseinandersetzung mit systemischen Fragetechniken, die in der Beratung von Geflüchteten besonders wertvoll sind. Die Teilnehmenden übten den Einsatz von zirkulären Fragen, Skalierungsübungen und experimentellen Methoden, um neue Perspektiven zu eröffnen und Lösungsansätze zu entwickeln. Besonders hervorgehoben wurde der Einsatz von „Heldenfragen“ und Reframing-Techniken, um Stärken und Ressourcen sichtbar zu machen. In simulierten Gesprächen wendeten die Teilnehmenden das Konzept des „Reflecting Teams“ an, bei dem verschiedene Perspektiven auf ein Problem beleuchtet und gemeinsam Hypothesen entwickelt wurden.

Ein zentraler Aspekt der Fortbildung war der traumasensible Ansatz in der Beratung. Die Teilnehmenden erlangten ein grundlegendes Verständnis für posttraumatische Belastungsstörungen (PTBS), deren Symptome und die Auswirkungen auf die Lebensrealität der Klient\*innen. Sie erlernten Methoden zur Stabilisierung traumatisierter Personen, zur Stressreduktion und zur Förderung von Sicherheitsgefühlen. Dabei wurde betont, dass die Beratung keine therapeutische Behandlung ersetzt, jedoch durch gezielte Stabilisierungstechniken eine wertvolle Unterstützung bieten kann.

Ein besonders prägender Moment der Fortbildung war die Reflexion über die oft unterschätzten Kompetenzen von Geflüchteten. Die Tatsache, dass viele von ihnen eine oft monatelange, gefährvolle Reise von Afghanistan oder anderen Herkunftsländern nach Deutschland bewältigt haben, zeugt von enormer Resilienz, Anpassungsfähigkeit und Überlebenswillen. Dieser Perspektivwechsel führte zu einer tieferen Anerkennung der bereits vorhandenen Stärken und machte deutlich, dass Geflüchtete nicht nur Hilfesuchende, sondern eigenständige, kompetente Akteurinnen ihres Lebens sind. Daraus ergab sich auch die Erkenntnis, dass die Aufgabe von WoFA nicht darin besteht, Klientinnen Entscheidungen abzunehmen, sondern sie als „Wegbegleiter“ oder „Bergführer“ darin zu unterstützen, eigenständig Herausforderungen zu bewältigen. ●

### Folien aus den Fortbildungspräsentationen

**Der Coaching-Prozess**

**Joining** Ressourcen  
\*Ausnahmen

**Contracting** Anliegen Anlass Auftrag Ziel

**Asking** WF SySt LFG Ext. Met.  
\*Ausnahmen gg

**Reframing** Wertschätzende Bemerkungen (w/b)  
Experiment / Story

Yes Set

Skalieren

---

**ÜBUNG "PACING"**

- Beschreibung eines Alltagsproblems
- Beobachte die Klientin genau beim Beschreiben des Problems und höre gut zu.
- Mache unwiderlegbare Aussagen.  
Bsp: „Du hast mir gerade das Problem erzählt, stimmt?“
- Wenn die Gesprächspartnerin zustimmt nicke leicht als Zeichen der Zustimmung
- Passes nach und nach deine Körperhaltung der Klientin an, nicht demonstrativ sondern allmählich.
- Ziel: Mache so viele unwiderlegbare Aussagen wie möglich und werde der Klient:in "ähnlich"

# Mietkurse

## Schlüsselkompetenzen für einen erfolgreichen Start als Mieter\*in

Im Rahmen des Projekts „Wohnraum Für Alle“ (WoFA) bieten die sogenannten Mietkurse eine innovative und praxisorientierte Möglichkeit, Menschen mit Flucht- oder Migrationshintergrund auf die Anforderungen des Wohnungsmarktes vorzubereiten. Diese Kurse sind ein wesentlicher Bestandteil der Projektarbeit und helfen dabei, potenziellen Mieter\*innen die notwendigen Fähigkeiten und das Wissen zu vermitteln, um erfolgreich und nachhaltig Wohnraum zu finden und zu halten.

### Ziel der Mietkurse

Mietkurse sollen die Chancen auf eine erfolgreiche Wohnungssuche verbessern und langfristig stabile Mietverhältnisse sichern. Sie richten sich an Menschen, die oft nur wenig Erfahrung mit den Anforderungen und Erwartungen des deutschen Wohnungsmarktes haben.

Die Ziele der Kurse umfassen die Aufklärung über Rechte und Pflichten als Mieter\*in, die Förderung der Eigeninitiative bei der Wohnungssuche und im Mietalltag sowie die Vertrauensbildung gegenüber Vermieterinnen. Ein Mietzertifikat, der sogenannte „Mietführerschein“, der die Teilnahme bestätigt, dient dabei als vertrauensbildendes Element.

### Mietvertrag unterschreiben in Rosenheim



### Inhalte

Die Mietkurse decken verschiedene Themenbereiche ab, darunter die **Rechte und Pflichten als Mieter\*in**, **praktische Tipps für den Mietalltag**, die **Wohnungsbewerbung und Besichtigung** sowie **interkulturelle Kompetenzen**. Die Teilnehmenden lernen unter anderem, **wie ein Mietvertrag aufgebaut ist**, **welche Nebenkosten üblich sind** und **wie man eine Nebenkostenabrechnung liest**. Sie erhalten wertvolle Tipps zum **Energiesparen**, zur **Mülltrennung** und zur **Vermeidung von Nachbarschaftskonflikten**. Darüber hinaus erfahren sie, wie sie ein vollständiges **Mietdossier** erstellen und sich in geeigneter Weise auf **Wohnungsbesichtigungen** vorbereiten können.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil der Kurse ist die Sensibilisierung für kulturelle Unterschiede im Wohnalltag und die Förderung eines respektvollen Zusammenlebens in der Nachbarschaft.



## Mietkurs

### Ablauf der Mietkurse

Die Kurse bestehen in der Regel aus mehreren Modulen und finden in kleinen Gruppen statt, um individuelles Lernen und Austausch zu ermöglichen. Jedes Modul wird praxisnah gestaltet und von erfahrenen Ehrenamtlichen, externen Fachkräften oder unseren WoFA-Teams vor Ort durchgeführt. Die Dauer der Kurse variiert zwischen zwei und drei Tagen, abhängig von der Gruppengröße und dem Bedarf.

Am Ende erhalten alle Teilnehmenden ein Mietführerschein-Zertifikat, das ihre erworbenen Kompetenzen belegt und das Vertrauen der Vermieter\*innen stärkt. Im Jahr 2024 konnten insgesamt 830 Personen an den Mietkursen teilnehmen, die an 11 Standorten in Präsenz sowie auch online angeboten wurden.

### Wirkung und Bedeutung der Mietkurse

Die Mietkurse haben sich als effektives Mittel erwiesen, um die Selbstständigkeit und das Selbstvertrauen der Teilnehmenden zu fördern. Darüber hinaus leisten sie einen wichtigen Beitrag zur gesellschaftlichen Integration, indem sie Vermieter\*innen sensibilisieren, Nachbarschaftskonflikte reduzieren und Chancengleichheit stärken. Das Mietzertifikat schafft Vertrauen und zeigt, dass die Teilnehmenden gut vorbereitet sind.

Die Mietkurse sind ein Herzstück der WoFA-Arbeit und tragen wesentlich dazu bei, Menschen mit Flucht- und Migrationshintergrund auf ihrem Weg zu einem eigenen Zuhause zu begleiten. Sie fördern nicht nur die Chancen auf dem Wohnungsmarkt, sondern auch die gesellschaftliche Teilhabe und das gegenseitige Verständnis.

Die Mietkurse finden derzeit an folgenden Standorten statt: Augsburg, Bamberg, Hof, Kaufering, Kempten, Neu-Ulm, Nürnberg, Rosenheim, Traunstein, Weiden und Online auch für andere WoFA-Standorte von Rosenheim aus.

Standortspezifische Besonderheiten der Durchführung der Mietkurse sind in den Seiten zu den einzelnen Standorten gesondert erwähnt. ●

# Umstieg von Excel-Dokumentation auf Ittu

Bisher erfolgte die Dokumentation im Projekt „Wohnraum für Alle“ (WoFA) auf Basis von Excel-Tabellen. Bereits im Jahr 2023 wurde die Entscheidung getroffen, diese Dokumentationsweise auf das System „Ittu“ umzustellen. Hierbei handelt es sich um eine datenbankbasierte Software, die bereits seitens der Diakonie und der Kirche für den Bereich der Flüchtlings- und Integrationsberatung genutzt wird. Die Einführung von Ittu bringt zahlreiche Vorteile mit sich, insbesondere im Hinblick auf Effizienz, Genauigkeit und die Möglichkeiten zur Datenanalyse sowie zur Kommunikation mit Stakeholdern.

Für ein Projekt wie WoFA, das mit komplexen Daten arbeitet und deren Interpretation zur Optimierung der eigenen Arbeit heranzieht, ist eine moderne Softwarelösung von entscheidender Bedeutung. Durch die Einführung einer automatisierten Dokumentationssoftware wird die tägliche Arbeit erheblich erleichtert, da Informationen systematisch erfasst, analysiert und zielgerichtet ausgewertet werden können.

Um die Nutzung von Ittu für WoFA optimal anzupassen, wurde die Programmierung einer maßgeschneiderten Version durch das Diakonische Werk Bayern in Auftrag gegeben. Im Herbst 2024 lag eine erste Testversion vor, die intern geprüft wurde. Thies Schlüter, ein Mitarbeiter des WoFA-Teams in Rosenheim, übernahm die Schulung der Kolleginnen und Kollegen in der Anwendung der Software. Durch diese intensive Einarbeitung konnte sichergestellt werden, dass Ittu zu Beginn des Jahres 2025 erfolgreich in den regulären Arbeitsablauf von WoFA integriert wird.

## Messung der Standortergebnisse

Einer der größten Vorteile der neuen Software ist die Möglichkeit, die Ergebnisse der verschiedenen Standorte von WoFA systematisch und in Echtzeit zu erfassen. Durch die Nutzung von Ittu können definierte Parameter wie die Erfolgsquote bei der Wohnungsfindung, durchgeführte Maßnahmen oder externe Faktoren wie Sprachkenntnisse oder die Anzahl der Kinder einer Familie erfasst und ausgewertet werden. Dies ermöglicht eine differenzierte Betrachtung der erbrachten Arbeit an den jeweiligen Standorten und erleichtert den Vergleich zwischen verschiedenen Regionen.

Zudem erlaubt Ittu die Integration verschiedener Datenquellen. So können beispielsweise Erfolge bei der Wohnungsfindung, die Teilnahme an Maßnahmen wie den Mietführerscheinen oder Bewerbungstrainings und die Nutzung externer Ressourcen miteinander verknüpft werden. Auf diese Weise entstehen aussagekräftige Analysen, die dabei helfen, gezielte Verbesserungen vorzunehmen. Die automatische Generierung von Berichten und Dashboards sorgt dafür, dass Ergebnisse visuell ansprechend dargestellt werden und die Wirkung der Arbeit von WoFA auf einen Blick nachvollziehbar wird.

Demgegenüber ist die Nutzung von Excel als Dokumentationstool aufwendiger. Standortübergreifende Analysen sind nur mit erheblichem Aufwand möglich, da Daten manuell zusammengeführt und ausgewertet werden müssen. Die Visualisierung von Ergebnissen erfordert zusätzliche Arbeitsschritte und bleibt häufig rudimentär. Diese Herausforderungen werden durch die Umstellung auf Ittu vollständig behoben.

## Effiziente Dokumentation

Ein weiterer entscheidender Vorteil der neuen Software ist die zentrale Speicherung und kontinuierliche Aktualisierung aller relevanten Daten. Während Excel-Dateien häufig dezentral gespeichert werden, was zu Versionskonflikten führen kann, ermöglicht Ittu allen Beteiligten eines Standortes den Zugriff auf eine gemeinsame, stets aktuelle Datenbank. Diese Transparenz erleichtert die Zusammenarbeit erheblich und verhindert Redundanzen.

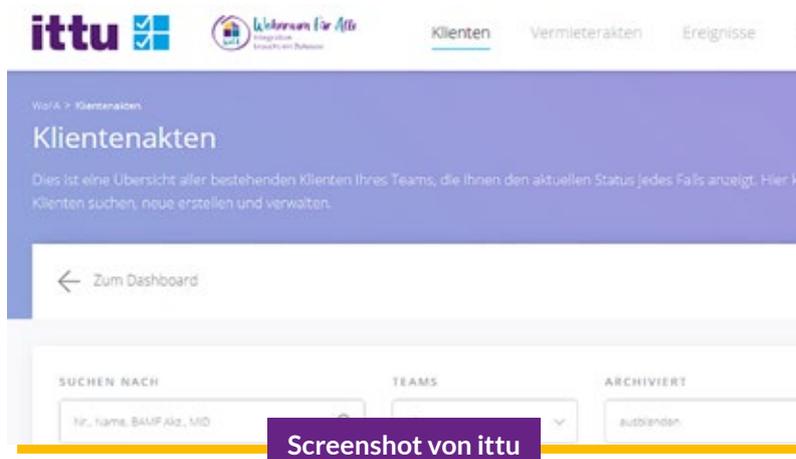
Darüber hinaus entfällt durch die laufende Aktualisierung der Daten die Notwendigkeit aufwendiger Jahresendzusammenführungen. Berichte können jederzeit mit wenigen Klicks erstellt werden, was die Arbeitseffizienz deutlich erhöht. Auch bei Personalwechseln in den WoFA-Teams erweist sich Ittu als vorteilhaft: Da alle Daten standardisiert erfasst und gespeichert werden, sind historische Informationen jederzeit abrufbar, und neue Mitarbeitende können sich schnell in die bestehenden Prozesse einarbeiten.

## Besseres Verständnis für lokale Bedürfnisse

Die systematische Datenerfassung in Ittu ermöglicht es, Trends und Problemlagen frühzeitig zu erkennen. Beispielsweise kann eine sinkende Anzahl an Wohnungsfindungen oder ein Rückgang der Ehrenamtlichen durch eine detaillierte Analyse einfacher und schneller als in Excel sichtbar gemacht werden. Dadurch können gezielt Maßnahmen ergriffen werden, um diesen Herausforderungen zeitnah entgegenzuwirken.

Ein weiterer Vorteil ist die Möglichkeit, Erkenntnisse und Erfahrungen zwischen den verschiedenen Standorten auszutauschen. Innerhalb eines vernetzten Systems können erfolgreiche Methoden und Strategien leichter identifiziert und für andere Standorte nutzbar gemacht werden.

Mit Excel war dieser Prozess weitaus schwieriger. Da die Daten manuell verwaltet wurden, führte dies häufig zu einer zeitlichen Verzögerung in der Problemerkennung. Zudem gestaltete sich die Anpassung an neue Anforderungen umständlich.



## Kommunikation mit Stakeholdern

Ein weiterer entscheidender Vorteil von Ittu ist die Möglichkeit, Daten gezielt für unterschiedliche Stakeholder aufzubereiten. Behörden, Förderer, Ehrenamtliche und die Öffentlichkeit haben unterschiedliche Anforderungen an Berichte und Analysen. Die Software ermöglicht es, automatisch generierte Berichte an die jeweiligen Bedürfnisse

anzupassen und professionell aufzubereiten. Diagramme, Dashboards und andere visuelle Darstellungen erleichtern es, die Relevanz der Arbeit von WoFA überzeugend zu kommunizieren und Transparenz gegenüber Anfragenden zu gewährleisten.

# Ein Meilenstein: Die neuen Imagefilme von WoFA

Ein bedeutendes Projekt der Öffentlichkeitsarbeit im Jahr 2024 war die Produktion zweier Imagefilme, die die Arbeit von „Wohnraum für Alle“ (WoFA) auf eine besonders anschauliche und emotionale Weise vermitteln. Ziel dieser Filme ist es, die Arbeit von WoFA für ein breites Publikum erlebbar zu machen, das Bewusstsein für die Herausforderungen und Chancen des WoFA-Projektes zu schärfen und neue Unterstützer\*innen, Vermieter\*innen und Ehrenamtliche für das Projekt zu gewinnen.

Ein Film dokumentiert die Arbeit von WoFA anhand der Standorte Bamberg, Hof und Rosenheim. Hier werden beispielhafte Erfolge und der Einsatz der Mitarbeiter\*innen sowie Ehrenamtlichen sichtbar gemacht. Der zweite Film ist eine Fortsetzung eines Films aus dem Jahr 2020 und begleitet eine Familie, die damals über WoFA eine Wohnung gefunden hat. Vier Jahre später wird gezeigt, wie sich ihr Leben durch den stabilen Wohnraum weiterentwickelt hat. Beide Filme unterstreichen, dass eine eigene Wohnung nicht nur eine existenzielle Notwendigkeit ist, sondern auch eine entscheidende Grundlage für eine gelingende Integration und gesellschaftliche Teilhabe bildet.

## Die Inhalte der Filme im Detail

### DER ERSTE FILM: WOFA-STANDORTE IM PORTRÄT

In Bamberg wird der Fokus auf die enge Zusammenarbeit zwischen WoFA, ehrenamtlichen Helfer\*innen und lokalen Institutionen gelegt. Die Ehrenamtlichen unterstützen nicht nur bei der Wohnungssuche, sondern stehen den Klient\*innen auch in vielen anderen Lebensbereichen zur Seite, sei es bei Behördengängen, Sprachkursen oder der sozialen Integration. Diese Zusammenarbeit zeigt, wie stark ein funktionierendes Netzwerk den Integrationsprozess fördern kann. Ebenso wird die Kooperation mit dem Rathaus, verschiedenen Koordinierungsstellen und kirchlichen Einrichtungen beleuchtet, die gemeinsam an nachhaltigen Lösungen für geflüchtete Menschen arbeiten.

In Hof liegt der Schwerpunkt des Films auf der besonderen Rolle der Mitarbeitenden, die selbst aus Syrien stammen. Durch ihre persönlichen Erfahrungen mit der Wohnungssuche können sie sich besonders gut in die Situation der Klient\*innen hineinversetzen und gezielt Hilfestellung geben. Ein Vermieter berichtet, dass er bereits mehrfach Wohnungen über WoFA vermittelt hat und weiterhin bereit ist, Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Hier wird auch die Bedeutung des Mietführerscheins hervorgehoben: Durch dieses Schulungsangebot erhalten Wohnungssuchende

wertvolle Informationen zum deutschen Mietrecht und verbessern so ihre Chancen auf dem Wohnungsmarkt.

In Rosenheim wird der Ansatz des Empowerments in den Mittelpunkt gestellt. Die Zusammenarbeit mit der Kirchengemeinde spielt dabei eine tragende Rolle. Besonders berührend ist die Geschichte einer Familie, die durch WoFA eine Wohnung gefunden hat: Die Mutter arbeitet mittlerweile als Alltagsbegleiterin in einem Altenheim, und ihr Sohn absolviert eine Ausbildung zum Augenoptiker. Der Film verdeutlicht eindrucksvoll, dass mit einer stabilen Wohnsituation nicht nur die Grundbedürfnisse gesichert sind, sondern auch neue berufliche und soziale Perspektiven entstehen.

### DER ZWEITE FILM: DIE ENTWICKLUNG EINER FAMILIE ÜBER VIER JAHRE

Im Jahr 2020 fand die Familie Atak mit sieben Kindern über WoFA eine Wohnung im Landkreis Traunstein. Die Mutter, Großmutter und ihre Kinder hatten zuvor in einer Gemeinschaftsunterkunft gelebt, wo sie sich einen einzigen Raum teilen mussten. Der Film aus dem Jahr 2020 dokumentierte die Freude der Familie über ihr neues Zuhause – ein getrenntes Zimmer für die Söhne

und Töchter, ein großer Küchentisch, an dem alle gemeinsam essen konnten, und ein eigener Schreibtisch für die Schularbeiten.

Vier Jahre später zeigt der neue Film, wie sich das Leben der Familie durch die stabile Wohnsituation weiterentwickelt hat. Tochter Abuk hat inzwischen ihren qualifizierenden Abschluss gemacht und eine Ausbildung zur Kinderpflegerin abgeschlossen, die sie mittlerweile zur Erzieherin weiterführt. Die Mutter arbeitet als Pflegekraft auf einer Demenzstation in einem Seniorenheim und ist dort sehr geschätzt. Auch die anderen Geschwister gehen zur Schule oder machen eine Ausbildung. Der Film zeigt eindrucksvoll, wie Wohnraum die Basis für Bildung, Arbeit und gesellschaftliche Teilhabe schafft.

Ein besonderes Augenmerk liegt auch auf der Perspektive des Vermieters. Er berichtet, dass er sich 2020 bewusst entschieden hat, der Familie eine Wohnung zu geben, und dass es nie Probleme gab. WoFA stand ihm während des gesamten Prozesses unterstützend zur Seite, was ihm Sicherheit gab. Die positiven Erfahrungen haben dazu geführt, dass er offen für weitere Vermietungen über WoFA ist. Dies zeigt, dass Vorurteile gegenüber geflüchteten Mieter\*innen durch erfolgreiche Mietverhältnisse abgebaut werden können und dass Vertrauen und Unterstützung von zentraler Bedeutung sind.

## Die zentrale Botschaft der Filme

Die Imagefilme vermitteln eine klare Botschaft: Integration ist möglich, wenn Menschen eine echte Chance bekommen. Wohnraum ist nicht nur ein Dach über dem Kopf – er ist der Grundstein für Stabilität, Bildung, Arbeit und gesellschaftliche Teilhabe. Gleichzeitig zeigen die Filme, dass Integration eine gemeinschaftliche Aufgabe ist, die durch Ehrenamtliche, Vermieter\*innen und ein starkes Netzwerk aktiv unterstützt wird.

Die Geschichten der Klient\*innen verdeutlichen, dass mit der richtigen Unterstützung und Wohnraum als Basis nachhaltige Erfolge erzielt werden können. Sie zeigen auch, dass Vorbehalte gegenüber geflüchteten Mieter\*innen abgebaut werden können, wenn es positive Beispiele gibt, die belegen, dass Integration gelingt. ●



## Einsatzbereiche und Wirkung

Die Imagefilme dienen als zentrales Kommunikationsmittel für WoFA. Sie werden gezielt in verschiedenen Kontexten eingesetzt, um die Reichweite und Bekanntheit des Projekts zu erhöhen:

- **Messen und Veranstaltungen:** die Filme werden auf Fachveranstaltungen, Netzwerktreffen und Messen gezeigt, um potenzielle Vermieter\*innen, Ehrenamtliche und Kooperationspartner zu erreichen.
- **Online-Präsenz:** Auf der WoFA-Website können Interessierte die Filme ansehen, um sich einen authentischen Eindruck von der Arbeit des Projekts zu verschaffen.
- **Soziale Medien:** die Filme sollen 2025 in Kampagnen eingebunden werden, um eine breite Öffentlichkeit zu erreichen und für das Thema zu sensibilisieren.

## Screens aus einem Imagefilm



# WoFA AUGSBURG

**Diakonie**   
**Augsburg**  
Projektträger vor Ort

Stadt		300.000 Einwohner; Universitätsstadt
MA		Angeline Bretonville, Hedwig Paret
VZÄ		1,75 = 70 h/Woche
Dabei seit		2019
Wohncafés		✓
Mietkurse		✓

## Wer wir sind

In Augsburg ist WoFA ein Teil des Wohnprojekts Augsburg, das als solches schon seit 2013 tätig und daher bei privaten Vermieter\*innen und städtischen Wohnbaugesellschaften bekannt und etabliert ist. Das Projekt ist eine Kooperation der Tür an Tür-Integrationsprojekte gGmbH und dem Diakonischen Werk Augsburg e.V.. Im Wohnungsprojekt Augsburg kooperieren die Integrationslots\*innen der Stadt und des Landkreises Augsburg, mit WoFA sowie temporären Projekten in der Trägerschaft der Diakonie sowie Tür an Tür. Die Beratung findet im

Zentrum für Interkulturelle Beratung statt, wo auch MBE, JMD und FIB angesiedelt sind. Aus all diesen Kooperationen entstehen wertvolle Synergien.

Das multikulturelle Team besteht aus sieben hauptamtlichen und sechs ehrenamtlichen Mitarbeitenden und einer Praktikantin 1,75 Stellenanteile hiervon sowie die Praktikantenstelle entfallen auf WoFA (Diakonie Augsburg). Hier sind mehrere Sprachen vertreten.

## Unser Team



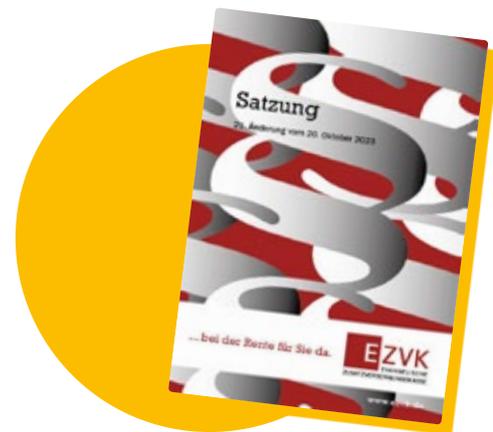
## Wie wir helfen

### Das Team Augsburg veränderte sich strukturell

Zwei neue Ehrenamtliche aus der Ukraine ergänzten 2024 das Team: So konnte das Wohncafé im Jahr 2024 über 50 mal stattfinden. Nach wie vor war es wichtiger Ort des Austausches und der Unterstützung. Zudem wurden die Serviceangebote um die Telefon-Sprechstunde und den Unterlagen-Check erweitert. In der Stadt Augsburg und den Landkreisen Augsburg und Aichach-Friedberg wird ein breites Spektrum an Möglichkeiten für Klient\*innen angeboten – offene Beratung, Beratung nach Termin, Telefon-Sprechstunde, Wohn-Café, Mietkurse, Unterlagen-Check, Begleitung bei Wohnungsbesichtigungen aber auch Events wie beispielsweise die Dialogforen.

### Insgesamt 346 Teilnehmer\*innen besuchten 27 Mietkurse – auch im Landkreis Augsburg und dem Landkreis Aichach-Friedberg

Dabei wurde das aktuelle Konzept in den Mietkursen stets weiter entwickelt. Insbesondere aus einer Kooperation mit einem Förderzentrum ergeben sich im Jahr 2024 neue Ideen, um in den Kursen noch anschaulicher, weniger sprachlastig und interaktiver zu arbeiten.



### Eröffnungsfeier



### Der Standort Augsburg konnte 2024 sein Wohnungsportfolio um zwei Wohngemeinschaften in einem Bauprojekt des Siedlungswerks der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Bayern (ESW) erweitern.

Über drei Jahre hinweg hatte WoFA den Kontakt mit dem ESW gepflegt, der nun Früchte trägt. So konnten in die Wohnungen des ESW im Jahr 2024 acht Klient\*innen einziehen, von denen sechs bis dahin in einer dezentralen Unterkunft leben, eine wohnungslos und eine weitere bei Bekannten untergekommen war. Die Umzüge brachten einen hohen administrativen Aufwands mit sich: viele Unterlagen mussten für das Jobcenter bereitgestellt oder von dort besorgt werden. Der Kontakt zum ESW ist intensiv, als Mietzahlungen des Jobcenters nicht pünktlich erfolgen und es in der 5er-WG zu Konflikten kommt. Trotz dieser Herausforderungen feierte das Team der WoFA Augsburg erfolgreich gemeinsam mit Oberbürgermeisterin Eva Weber, der Dekanin Dr. Doris Sperber-Hartmann und der Geschäftsführung der ESW-Unternehmensgruppe, Gerda Peter und Michael Soukup, die Einweihung des neuen Gebäudes. Die Rückmeldungen des ESW zur Zusammenarbeit mit dem Wohnprojekt Augsburg waren positiv und lassen auf weitere Kooperationen hoffen. →

## Chancen und Herausforderungen

Eine besondere Aufgabe stellte sich 2024 in Form des Ehrenamtsmanagements: Personalwechsel unter den Hauptamtlichen und neue Beratungsangebote lösten bei den Ehrenamtlichen nach und nach Unzufriedenheit aus: Die Situation konnte dann mithilfe eines Workshops gelöst werden, an dem fünf von sechs Ehrenamtlichen teilnahmen: Ziel war es, Erwartungen zu besprechen, Ziele neu zu definieren und das kommende Jahr zu planen. Als Hauptproblempunkt konnten Missverständnisse und Kommunikationsthemen identifiziert werden. Als Konsequenz wurde beschlossen, die Ehrenamtlichen regelmäßiger in die monatlichen Teammeetings und stärker in Entscheidungsprozesse einzubeziehen, um dadurch auch die Identifikation mit dem Projekt zu erleichtern.

### Freiwilligen-Workshop



**W**enn von der Ulmer Straße die Rede ist, wissen alle Migrationsberater\*innen sofort, worum es geht.

Kein gewöhnlicher Ort, sondern ein ehemaliges Hostel – umgewidmet zur Unterkunft für 25 Familien, darunter viele alleinerziehende Mütter aus Somalia. Die Wohnungen sind beengt, die Mieten hoch, doch für viele ist es ein sicherer Hafen inmitten eines rauen Alltags. Die Frauen kämpfen täglich – gegen soziale Benachteiligung, gegen bürokratische Hürden, gegen das Gefühl, übersehen zu werden. Doch sie haben zumindest eines: ein Dach über dem Kopf. **Bis Ende 2023.**

Dann kündigt der Hauseigentümer überraschend den Hauptmietvertrag – für alle. Mit einem Schlag stehen 25 Familien vor dem Nichts. Die Angst ist groß, die Unsicherheit noch größer. Was nun? Die Antwort: **WoFA**. 25 Hilferufe – 25-mal akuter Wohnungsnotstand. Für das Team von „Wohnraum für Alle“ beginnt ein Kraftakt, der alles bisher Dagewesene übertrifft. Was es jetzt braucht, ist ein Plan – und zwar ein richtig guter. **Vier große Infoveranstaltungen folgen.** Die WoFA-Kolleginnen strukturieren das Chaos, priorisieren Notfälle, klären rechtliche Fragen – in enger Zusammenarbeit mit Anwalt\*innen, Stadtverwaltung und Jobcenter. Letzteres ist bei einem der Termine sogar mit dem stellvertretenden Abteilungsleiter vertreten – ein starkes Zeichen. Gleichzeitig beginnt das Erzählen: **Im Rahmen der Refugee Week im Juni** machen die Frauen auf einem Stadtrundgang ihre Geschichten sichtbar – und hörbar. Sie sprechen über ihr Leben, ihre Träume, ihre Ängste. Die Stadt hört zu. Und WoFA bleibt dran. **Tag für Tag, Familie für Familie.** Im Wohncafé gibt's Beratung, bei Wohnungsbesichtigungen persönliche Begleitung, im Hintergrund laufen Gespräche mit Wohnbaugesellschaften, Ämtern und Vermieter\*innen. **Im März dann die erste gute Nachricht:** Eine Mutter mit Kind kann endlich umziehen.

Es folgen weitere kleine Siege. **Sieben Familien** finden mit Unterstützung von WoFA eine neue Wohnung. Kein Happy End, aber ein Hoffnungsschimmer – und ein Beweis dafür, was möglich ist, wenn Menschen nicht allein gelassen werden. ●

# WoFA BAMBERG

Stadt		80.000 Einwohner; Universitätsstadt
MA		Pia Foth, Sofiia Mykytchenko
VZÄ		1 = 40 h/Woche
Dabei seit		01.04.2024
Mietkurse		



Projektträger vor Ort

## Wer wir sind

**Der Verein Freund statt Fremd e.V. ist seit März 2024 Teil von WoFA – und zwar in Kooperation mit dem Ev.-Luth. Dekanat Bamberg.** Er engagiert sich bereits seit vielen Jahren in der Integration Geflüchteter. Dabei wird ein Großteil der Arbeit von freiwilligen Helfer\*innen erledigt, die auch bisher schon in der Wohnungssuche unterstützt haben und deshalb erfahren sind. Das Dekanat engagiert sich ebenfalls schon lange besonders in der Flüchtlingsarbeit und leistet sich eigens hierfür die Stelle eines Koordinators der Flüchtlingsbegleitung von Kirchengemeinden:

Hubertus Schaller ist der Kontaktpunkt für Freund statt fremd e.V. zum Dekanat, dessen Akteuren und den Mitgliedern der Kirchengemeinden. Die Kirche kann somit als Multiplikator fungieren und die Bedeutung des Projekts an die breite Basis ihrer Mitglieder weitertragen.

Die Zusammenarbeit mit örtlichen Behörden ist ein weiterer Erfolgs- garant: Die Stadt Bamberg mit ihrem zweiten Bürgermeister, Jonas Glüsenkamp, der Migranten\*innenbeirat der Stadt und die Jobcenter von Stadt und Landkreis sind wichtige Partner. Diese Kooperationen funktionieren gut, sorgen dafür, dass bürokratische Hürden leichter überwunden werden können und dass Geflüchtete gezielte Unterstützung erhalten. In WoFA arbeiten zwei Teilzeitkräfte mit je 20 Wochenstunden, um die Arbeit in diesem wichtigen Bereich zu professionalisieren und auszubauen.

Die Zusammen- arbeit mit örtlichen Behörden ist ein weiterer Erfolgs- garant.

## Gemeinsame Pressekonferenz von WoFA Bamberg und der Stadt

Am 13. Juni 2024 fand eine Pressekonferenz statt, zur der das Dekanat Bamberg eingeladen hatte, um das WoFA-Projekt Bamberg der Öffentlichkeit vorzustellen. Mitwirkende waren nicht nur Freund statt fremd e.V. und das Dekanat Bamberg als Repräsentanten des Projekts, sondern auch der zweite Bürgermeister und Referent für Soziales der Stadt Bamberg sowie die Vorsitzende des Migrantinnen- und Migrantenbeirates der Stadt Bamberg, Mira Sharifi. Die Beteiligten machten im Rahmen der Pressekonferenz deutlich, dass es nicht darum gehe, Migranten\*innen bevorzugt Wohnraum zur Verfügung zu stellen, sondern darum, eine notwendige Unterstützung zu bieten, um Nachteile auszugleichen, wie sie oftmals durch Diskriminierung entstehen. So sei beispielsweise ein ausländischer

Name am Telefon oft bereits Grund für eine Vermieterabsage. Vielen Geflüchteten fehle oft das Wissen über die Abläufe der Wohnungssuche. Ein prägnantes Beispiel für die Dringlichkeit solcher Unterstützungsprojekte sei die Situation afghanischer Geflüchteter, die nach dem Abzug der deutschen Truppen 2022 nach Deutschland kamen. Viele von ihnen seien bereits erfolgreich im Arbeitsmarkt integriert und lebten dennoch in Gemeinschaftsunterkünften. Der zweite Bürgermeister machte deutlich, dass das Sozialamt zwar Vermittlungsarbeit leisten könne, aber in seinen Kapazitäten begrenzt sei. Dekanin Hirschmann hob hervor, das Projekt sei wichtiges Beispiel für kirchlich-diakonische Arbeit, die gleichberechtigte Teilhabe benachteiligter Gruppen ermöglichen wolle.

→



Mietführerschein



**Kooperation mit dem Jobcenter – eng und effizient**

Im November fand ein Termin mit den Vertreter\*innen der Jobcenter von Stadt und Landkreis Bamberg statt. Gemeinsames Anliegen war, die Prozesse der Zusammenarbeit zu schärfen. Bereits seit dem Ausbruch des Krieges in der Ukraine hat sich die Kooperation zwischen dem Verein Freund statt fremd e. V. und seinen Ehrenamtlichen mit den Behörden intensiviert. Seit Projektbeginn stimmt sich auch WoFA intensiv mit den beiden Jobcentern ab. Diese Vereinbarungen wurden getroffen:

**1. Digitales Profil beim Jobcenter**

WoFA empfiehlt den Klienten\*innen, ein digitales Profil beim Jobcenter zu erstellen. Bearbeitungs- und Antwortzeiten verkürzen sich dadurch.

**2. Jobcenter verweisen Klienten\*innen an WoFA**

Das Jobcenter kann Klienten\*innen, die auf Wohnungssuche sind, bereits ein Wohnungsangebot eingereicht haben oder Probleme mit ihrem bestehenden Mietverhältnis haben, an WoFA verweisen.

**3. Direkter Kontakt für schwierige Fälle**

Für schwierige Einzelfälle erhält WoFA eine Ansprechperson zur direkten Rücksprache für schnelle Lösungsfindung

**4. Aktuelle Formulare**

WoFA erhält vom Jobcenter alle relevanten Formulare zum Thema, Wohnen um den Klienten\*innen die notwendigen Unterlagen schneller zur Verfügung stellen zu können.

**5. Mietverträge von Migranten\*innen**

Einige Migranten\*innen reichen bereits unterzeichnete Mietverträge bei den Behörden ein. In solchen Fällen kann die Kautions- und Erstausrüstung nicht übernommen werden. Hierfür soll – auch mit Hilfe des Mietführerscheins – verstärkt sensibilisiert werden.

**6. Umzug zwischen Stadt und Landkreis**

Der Umzug von Klienten\*innen zwischen Stadt und Landkreis ist schwierig. Umzugswünsche sind sie in vielen Fällen nicht umsetzbar. Verabredet wurde jedoch ein Vorgehen, das Bearbeitungs- und Wartezeiten möglichst verkürzt.



Gemeinsame Pressekonferenz von WoFA und der Stadt

Ein Zeugnis vom Bürgermeister

Im Laufe des Projektjahrs hat WoFA Bamberg auch den ersten Mietkurs durchgeführt. Die Besonderheit: Das Abschlusszertifikat, das alle erfolgreichen

Teilnehmenden erhalten, ist auch vom zweiten Bürgermeister und Referenten für Soziales der Stadt Bamberg, unterzeichnet.

Ein neues Zuhause für Frauen und Kinder – WoFA-Team sorgt für sichere Unterkünfte

Ende Oktober erreicht das WoFA-Team eine vielversprechende Nachricht: Ein Vermieter bietet zwei Zimmer in einer 4er Frauen-WG an, die ausschließlich an Frauen oder Mütter mit Kindern vermietet werden sollen. Das WoFA-Team macht sich daran, geeignete Mieter\*innen zu finden. Das ist gar nicht so einfach, denn alleinstehende geflüchtete Frauen sind weniger häufig. Die Liste mit Wohnungssuchenden wird durchforstet, ein Facebook-Post soll Frauen erreichen, zu denen bisher kein Kontakt besteht, es wird extra ein Flyer erstellt, um ihn im AnKER zu verteilen. Und der bringt Erfolg! Dank der guten Kooperation mit

dem Sozialamt sind die Mietverträge noch vor Weihnachten unterschrieben. Tatkräftige Ehrenamtliche organisieren, was noch zur Einrichtung fehlt, und noch vor Jahreswechsel können Irina, Halina, Katerina und ihr zweijähriger Sohn Yuri ihr neues Zuhause beziehen. Die Weihnachtsgeschenkeaktion von „Freund statt fremd e. V.“, bringt den Frauen und Yuri ein Stück Normalität und Freude: Yuri bekommt sein erstes Spielzeug im neuen Zuhause überreicht, Irina, Halina, neue Handtücher zum Einzug. Ein neues Jahr und ein neuer Abschnitt in Deutschland beginnt...

Dank der guten Kooperation mit dem Sozialamt sind die Mietverträge noch vor Weihnachten unterschrieben.

# WoFA HOF



Stadt		47.000 Einwohner; Oberzentrum, Hochschulstadt
MA		Heba Abdullah, Waddah Sharif
VZÄ		1,25 = 50 h/Woche
Dabei seit		2020
Wohncafés		✓
Mietkurse		✓

## Wer wir sind

Die Diakonie Hochfranken bietet in Hof und Umgebung mit insgesamt 14 Mitarbeitenden im Bereich Migrationsberatung (FIB und MBE), GeckoPlus, TAFF RMC, WoFA, Integrationslotsen und Betreuungshelfer Asyl eine weitreichende Unterstützung für MigrantInnen in unterschiedlichsten Lebenslagen an.

In der Stadt Hof liegt der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund mit über 26 % weit über dem deutschen Durchschnitt. Auch im Landkreis leben mehr Menschen mit Migrationshintergrund als im Vergleich zu anderen ländlichen Regionen, dementsprechend groß ist der Beratungsaufwand und dementsprechend groß ist das Einzugsgebiet für das Projekt WoFA. Das WoFA-Team in Hof wird von einer Kollegin und einem Kollegen vertreten. Beide sind Juristen aus Syrien, können also in vielen Fällen eine interkulturelle Brücke bauen. Aufsuchende Beratung in den Unterkünften gehören ebenso zur täglichen Arbeit wie die Kontaktpflege zu Hausverwaltungen und nachbetreuende Besuche von Klient\*innen, die schon eine Wohnung gefunden haben.

In Hof liegt der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund weit über dem deutschen Durchschnitt.

## Vernetzung trägt Früchte

Als kirchlich-diakonisches Projekt ist die Verbindung in die Kirchengemeinden hinein ein Grundanliegen des Projekts. Sie ist jedoch kein Selbstläufer. Aufgrund der Vielfalt und Heterogenität der Themen, die die Kirchengemeinden beschäftigen, ist es nicht immer einfach, in die dortigen Strukturen aufgenommen zu werden.

2024 erhielt WoFA die [Einladung zur Pfarrkonferenz](#) in Hof, um das Projekt vorzustellen. Dazu verteilte das WoFA-Team 400 Flyer für alle evangelischen Kirchengemeinden in Hof.

Ein wichtiger Vernetzungsschritt war auch ein Treffen von WoFA mit Mitarbeitenden des [Landratsamtes Hof in der Gemeinschaftsunterkunft in Münchberg](#), um die Situation der Menschen dort zu besprechen. Hier wurden die Herausforderungen der Betroffenen diskutiert und Möglichkeiten skizziert, wie WoFA helfen kann, einen Weg aus der Unsicherheit zu finden.

Auch bei der Evangelischen Jugend Sozial Arbeit ([EJSA](#)), konnte WoFA das Projekt einer Gruppe von Ukrainern, die in Hof eine neue Heimat suchen, vorstellen.

Das Landratsamt ebenso wie die EJSA schicken regelmäßig Klient\*innen zu WoFA. Über die Hausverwaltungen kommen Wohnungsangebote ebenso wie mitunter von den Landratsämtern. →

Präsente zum Einzug



Mietkurs



## Öffentlichkeitsarbeit

Im Juli erschien ein ausführlicher Zeitungsartikel über das WoFA-Projekt in der Frankenpost mit dem Ziel, das Projekt bekannt zu machen und vor allem auch Vermietende anzusprechen.

### Abdul

Im Alter von 19 Jahren verlässt Abdul seine Familie während des Krieges in Syrien und macht sich auf den Weg in eine ungewisse Zukunft. In der Türkei arbeitet er sechs Jahre als Schneider. Schließlich bricht er von dort nach Deutschland auf und wird vom AnKER in Bamberg nach Pegnitz transferiert. Dort kämpft er neun Monate lang darum, Arbeit zu bekommen. Endlich findet sich ein Job für ihn bei amazon in Hof. Das Pendeln zwischen Hof und Pegnitz wird zur Herausforderung. Er braucht eine Wohnung in Hof. Nach vielen

Absagen auf seine Wohnungssuche wendet er sich an WoFA. In nur einem knappen Monat dann die freudige Nachricht: Unter verschiedenen Bewerbern entscheidet sich eine Vermieterin für Abdul. Sie bewundert an ihm nicht nur seine Zielstrebigkeit, sondern erkennt in ihm auch einen zuverlässigen Menschen. Ab 2025 will Abdul in Hof die Schule besuchen. Die WoFA-Mitarbeitenden haben ihn als Beispiel für jemanden kennengelernt, der trotz Schwierigkeiten die Hoffnung behält und nicht aufgibt.

Sie bewundert an ihm nicht nur seine Zielstrebigkeit, sondern erkennt in ihm auch einen zuverlässigen Menschen.

Abduls erster Mietvertrag



Treffen mit dem Landratsamt



# WoFA INGOLSTADT

Stadt		143.000 Einwohner; Wirtschaftszentrum, Universitätsstadt
MA		Johannes Schweizer
VZÄ		1 = 40 h/Woche
Dabei seit		01.09.2024
Mietkurse		✓



## Wer wir sind

Der Standort Ingolstadt ist unter dem Dach der Diakonie angegliedert an die ejsa Ingolstadt e.V. (Evangelische Jugendsozialarbeit). Die Besonderheit in Ingolstadt ist, dass sich die Stadt Ingolstadt als weitere Fördergeberin des Projektes engagiert.

WoFA befindet sich im selben Gebäude wie die Beratungsstellen der Migrationsberatung für Erwachsene, des Jugendmigrationsdienstes im Quartier und der Flüchtlings- und Integrationsberatung, was den Zugang zu den verschiedenen Hilfsangeboten erleichtert. Zusätzlich sind in diesem Gebäude auch zwei andere Gruppen aktiv, die wertvolle Beiträge zur Unterstützung der Gemeinschaft leisten: Nefas e.V. ist eine Organisation, die sich auf die Sprachförderung und die Durchführung von Projekten für Migrant\*innen spezialisiert hat. Arbeit plus Leben gGmbH unterstützt bei der Suche nach einem Arbeitsplatz. Es besteht ein Kontakt zur Integrationslotsin sowie zum Sozialamt.

Die Vorstellung des Projekts stieß beim Migrationsforum wie auch beim Treffen der Migrationsberatungsstellen auf großes Interesse.

## WoFA Ingolstadt macht sich bekannt

Das Hauptaugenmerk in den ersten Monaten war darauf gerichtet, das Projekt im Netzwerk bekannt zu machen. Hervorzuheben ist hierbei, das WoFA von Anfang an Einladungen zu wichtigen Netzwerktreffen erhielt.

Dazu zählt das Migrationsforum, ein Verbund aus etwa 30 engagierten Mitarbeitenden aus Flüchtlings- oder Migrations-Beratung, Jobcenter, Kirche, Sozialamt und anderen Behörden oder sozialen Einrichtungen. Das Migrationsforum trifft sich viermal jährlich. Die Vorstellung des Projekts stieß hier wie auch beim Treffen der Migrationsberatungsstellen auf großes Interesse. An dem Treffen der Migrationsberatungsstellen, das vom Sozial- und Asylamt der Stadt Ingolstadt organisiert wird, nahmen 20 Personen teil. Außerdem stellte sich WoFA beim Netzwerktreffen des Stadtteils Piusviertel vor, an dem 40 Personen teilnahmen. Auf

Einladung des themenverwandten Projekts Café Neuhaus des SKF (Sozialdienst katholischer Frauen e.V. Ingolstadt) konnte sich WoFA auch dort bekannt machen. Im Dezember präsentierte sich WoFA Ingolstadt auf dem Weihnachtsmarkt der evangelischen Kirche und beim Amnesty International Tag der Menschenrechte, wo auch fachliche Aspekte ausgetauscht wurden. →



## Kooperation mit der GWG



Wichtig war das Treffen mit der Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt (GWG) im September – dem erfreulicher Weise auf Initiative der GWG (!) ein weiteres Treffen im November folgte. Bei diesem Folgetreffen mit dem Führungspersonal und der Hausverwaltung erklärte die GWG den Verwaltungsablauf bei der Wohnungsvergabe und stellte die typischen Herausforderungen mit den Mietenden dar. Außerdem zeigte sie auf, was bei der Bewerbung um eine geförderte Wohnung zu beachten ist. Essentiell war auch der Austausch von Kontaktdaten für einen „kurzen Dienstweg“.

WoFA-Stand  
Amnesty International Tag der Menschenrechte



## Chancen und Herausforderungen

Eine große Chance birgt der enge Kontakt zum Sozialamt Ingolstadt. Nachdem im November ein Besuch in einer dezentralen Gemeinschaftsunterkunft stattfand, sollen dort ab 2025 die ersten Mietkurse beginnen.

Ab 2025 bietet die Realisierung eines Wohnkomplexes der Bayernheim Gesellschaft und der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für bis zu 2500 Mieter auch eine Perspektive für Klienten\*innen der WoFA Ingolstadt.

Es ist erfreulich, dass viele Menschen in Ingolstadt den neuen WoFA-Standort unterstützen; die Erwartungen sind aber auch hoch: Wohnungssuchende hoffen, dass ein Mietvertrag ihre Lebenssituation positiv beeinflusst,

andere Beratungsstellen wünschen sich von WoFA Unterstützung und Behörden sowie Vermietungsgesellschaften erwarten eine bessere Organisation von Mietanfragen.

Ein weiteres Augenmerk wird den Mietkursen gelten, die im Jahr 2024 noch nicht durchgeführt werden konnten. Nachdem die Stadt längere Zeit selbst Mietkurse mit Ehrenamtlichen angeboten hat, sollte noch Zugang zu diesem Ehrenamtlichen-Pool bestehen.

Projektinterne Aufgabe wird sein, die Aufteilung der Ressourcen des WoFA-Projekts zwischen Beratungen, Nachbearbeitung, Vernetzungen, Organisation und Mietkursen klarer zu definieren.

### Selbstständig zum Ziel: Wie Mohammed mit WoFA seinen eigenen Raum fand

In einer kleinen Gemeinschaftsunterkunft in Deutschland lebt der 18-Jährige Afghane Mohammed (der Name wurde geändert). Er ist seit einem Jahr in Deutschland. Die Wände der Unterkunft sind dünn und die Geräusche der Nachbarn dringen ungehindert in sein Zimmer. Hier, wo er sich nicht wohlfühlt, plagen ihn Schlafprobleme, die seine Konzentration auf die Berufsschule und das Deutschlernen erheblich beeinträchtigen. In der Klasse ist er schlecht integriert und kaum ansprechbar. Der Alltag wird zur Herausforderung und die Sehnsucht nach einem eigenen Raum, in dem er zur Ruhe kommen kann, wird immer größer. Dann ergibt sich eine Perspektive: Über Netzwerk-Kontakte wird er zu WoFA vermittelt.

Bei WoFA zeigt er stolz die staatliche Erlaubnis, aus dem AnKER-zentrum ausziehen und sich in ganz Bayern eine eigene Wohnung

suchen zu dürfen. Jedoch haben seine bisherigen Bewerbungen keine Früchte getragen.

Für WoFA gab es aber kaum mehr was zu tun, denn Mohammed hat die Dinge schon selbst in die Hand genommen.

Bei WoFA lernt er nun die Grundlagen der Wohnungssuche; das Schreiben von Wohnungsbewerbungen, die Berücksichtigung von Kosten und allgemeine Modalitäten. Da er noch sehr wenig Deutsch spricht, stellt sich dies als große Herausforderung dar. Doch hochmotiviert schreibt er innerhalb der nächsten Tage eine Vielzahl von Wohnungsbewerbungen. Tatsächlich bekommt er nach kurzer Zeit ein Angebot für eine private Wohnung

in einem bayerischen Dorf. Im ersten Kontakt zu WoFA schafft er es selbständig, mit dem öffentlichen Nahverkehr dorthin zu fahren. Als er den Raum betritt, ist ihm sofort klar: Das ist der Ort, den er sucht. Über WoFA wird der Kontakt zu den Jobcentern, den Meldebehörden, der Berufsschule, der ansässigen Migrationsberatungsstelle und der Vermieterin hergestellt und koordiniert. Nur wenige Monate nach dem ersten Kontakt zu WoFA, zieht Mohammed aus der Gemeinschaftsunterkunft in seine neue Wohnung. Den Umzug bewältigt er allein und selbständig. Inzwischen (es ist 2025) war Mohammed wieder in der Beratung, weil auch seine Schwester Wohnraum sucht. Für WoFA gab es aber kaum mehr was zu tun, denn Mohammed hat die Dinge schon selbst in die Hand genommen. Es geht ihm besser und er kann jetzt sogar anderen weiterhelfen!

# WoFA KAUFERING



Projektträger vor Ort

Stadt mit Landkreis		124.000 Einwohner; Einzugsgebiet München
MA		Sabine Guddat, Susanne Kosel, Chiara Taryne
VZÄ		1 = 40 h/Woche
Dabei seit		2023
Wohncafés		✓
Mietkurse		✓

## Wer wir sind

Der Standort Kaufering ist innerhalb der Evangelischen Pauluskirche im Gemeindeverein Kaufering angesiedelt. Der Gemeindeverein wurde im Jahr 2001 gegründet, um hauptamtliche Tätigkeitsfelder in der Kirche weiterhin finanzieren und aufrechterhalten zu können. Neben der Jugendarbeit kam bereits im Jahr 2011 der Bereich der Flüchtlingsarbeit hinzu. Im Juli 2023 startete WoFA-Kaufering mit einer Mitarbeiterin, die 20 Stunden pro Woche tätig ist. Im November 2024 ergänzte eine Werkstudentin ebenfalls mit 20 Stunden pro Woche das Team.

Im Gemeindeverein sind neben WoFA vier Flüchtlingsberater\*innen angestellt, ein Freiwilliger im Sozialen Jahr (FSJ), eine Jugendreferentin sowie weitere geringfügig Beschäftigte. Diese Mitarbeitenden kümmern sich um die Begleitung von Geflüchteten und den Gemeindeaufbau. Die gesamte Flüchtlingsarbeit, einschließlich der Aktivitäten von WoFA, findet im Gemeindehaus statt, wodurch auch das Pfarramt das Engagement unterstützt. Diese räumliche Verbindung fördert Akzeptanz und schafft eine Atmosphäre des Helfens. Der Standort Kaufering ist der erste, der auch von der Kommune finanziell bezuschusst wird: 10 Prozent der Finanzierung von WoFA übernimmt der Landkreis.

## Weihnachten: WoFA- & FSJ-Mitarbeitende



## Café Paula: Zeit der Begegnung

In der sehr lebendigen Paulusgemeinde in Kaufering gab es schon lange den Wunsch, einen Ort zu schaffen, an dem Menschen aus unterschiedlichen Kulturen und Teilen der Gesellschaft zusammenkommen. Nun haben die Kolleg\*innen aus der FIB-Beratung, der gemeindlichen Jugendarbeit und WoFA zusammen das Café Paula entstehen lassen. Einmal im Monat begegnen sich dort Klient\*innen und Gemeindemitglieder in gemütlicher Runde bei einem Buffet, zu dem alle etwas beitragen. Das dient dem interkulturellen Austausch und somit dem Abbau von Vorurteilen. V.a. das Weihnachts-Café Paula mit Feuerschale, Stockbrot und kleinem Konzert des Jugendchors in der Kirche hat ein sehr berührendes, herzliches Miteinander entstehen lassen. Klient\*innen können in diesem Rahmen Netzwerke bilden, die ihnen das Ankommen in einem neuen Land erleichtern und bei der Wohnungssuche unterstützen. →



Café Paula





Lebkuchenhäuschen

### Markt der Möglichkeiten

Am 14. März fand im Sportzentrum Landsberg die Messe „Markt der Möglichkeiten“ statt. Diese Veranstaltung wurde vom Landratsamt Landsberg organisiert, um Menschen aus der Ukraine Zugangs- und Ausbildungsmöglichkeiten in Pflege- und Sozialberuf aufzuzeigen. Mit vertreten waren neben verschiedenen Arbeitgebern im sozialen Sektor auch Jobcenter und Arbeitsagentur und WoFA. In Kooperation mit der Messe ist das Projekt „My Turn“ der AWO Landsberg entstanden. Dieses Projekt hilft Frauen mit Migrationshintergrund, eine Ausbildung oder eine Beschäftigung zu finden. WoFA Kaufering ist nun regelmäßig eingeladen, Teilnehmerinnen zur Wohnungssuche zu informieren. Hieraus resultieren häufig weitergehende Einzelberatungen.



### Wir backen ein Zuhause

In Anlehnung an das Wort WoFA ist ein neues Gottesdienstkonzept – **Sofa – Sonntag für alle** – entstanden. Alle Generationen werden angesprochen, der Gottesdienst ist kürzer und im Anschluss sind alle zum gemeinsamen Essen im Gemeindesaal eingeladen. Da die direkte Ansprache von potenziellen Vermietern in der Kirchengemeinde bisher ergebnislos gewesen war, sollte – wie im Café Paula – bei der gegenseitigen Begegnung angesetzt werden. So führte der Kinderchor an Weihnachten ein Krippenspiel auf, in dessen Geschichte es darum ging, wie Jesus hilfsbedürftigen Menschen zur Seite stand; eine spielerische Sensibilisierung für die Not von Migranten\*innen und das Thema Wohnungsleerstand. Im Vorfeld hatten die Mitarbeitenden von WoFA zusammen mit den FSJ-Lern der Kirchengemeinde über hundert Lebkuchenhäuschen gebacken; ein Symbol dafür, dass WoFA Geflüchtete begleitet, die ein Zuhause suchen. Das Motto: „Wir träumen schon mal das Zuhause, das sich unsere Klienten\*innen wünschen.“

## Chancen und Herausforderungen

### WOFA BESTENS INTEGRIERT

Aufgrund der hohen Akzeptanz durch das **Landratsamt** und auch die finanzielle Unterstützung durch den Landkreis ist der Standort gut in die Organisationsstruktur Kaufering integriert. Die enge Zusammenarbeit mit allen Mitarbeitenden des Landratsamtes sichert zum einen den Informationsaustausch, zum anderen ist sie ein Garant für schnelle Unterstützung, auch aus dem Jobcenter. Der Landrat hat für einen eigenen **WoFA Flyer Kaufering** ein Vorwort geschrieben, in dem er für die Unterstützung von WoFA wirbt. Der Flyer soll die Wahrnehmung in der Öffentlichkeit erhöhen, aus der dann bestenfalls auch Wohnungsangebote resultieren.

### VERSTÄRKTER INTEGRATIONSBEDARF

Bisher lag der Schwerpunkt auf der Einzelberatung von Klienten\*innen. Doch leben inzwischen ca. 1300 Fehlbelegende am Ende des Jahres 2024 im Landkreis, was zu einer immensen Zahl an Beratungsanfragen bei WoFA führt. Die Entscheidung zum Ende des Jahres lautet deshalb, Einzelberatungen erst dann anzubieten, wenn vorher ein Mietkurs erfolgreich absolviert wurde.

## Vermieter heißen Familie aus Afghanistan herzlich willkommen

WoFA-Mitarbeiterin Sabine Guddat berichtet:

Im Mai 2024 dürften wir eine siebenköpfige Familie aus Afghanistan aus der dezentralen Unterkunft in ein privates Zuhause begleiten. Es war berührend, den so großen Stolz und die Freude aller Kinder, die zwischen 13 und 2 Jahre alt sind, zu erleben, als sie mir nach dem Einzug ihr neues Reich zeigten. Das Haus stand schon lange leer und

Wir konnten spüren, welche Potenziale in Menschen freigesetzt werden, wenn sie endlich ankommen dürfen.

wartete darauf, wieder bewohnt zu werden. Die Eigentümer hatten das Haus bewusst an eine geflüchtete, große Familie vermieten wollen.

Nach viel Begleitung, Besichtigung, Anträgen und unermüdlicher Kooperation von WoFA, Flüchtlingsberatung und Ehrenamt war der Mietvertrag vom Jobcenter genehmigt und unterschrieben und die Familie konnte ihr neues Zuhause beziehen. Der Vater, Deniz, arbeitet bei einer Recyclingfirma und vollzog den Einzug mit Tatkraft und Umsicht. Die Mutter, Sarah, stellte sich mit dem Umzug als begeisterte Schneiderin heraus. Eine Ehrenamtliche stellte Nähmaschine und Stoffe zur Verfügung, und Sarah verschönerte das neue Zuhause so liebevoll, dass es nicht wiederzuerkennen war. Jetzt lagen da Deckchen, Stoffe als Überwurf, steckten Trockenblumen in Vasen, hingen Vorhänge, und all das zeigte, wie sehr die



Familie ihr Zuhause schätzte. Die Vermieter sorgten noch dafür, dass der Bach, der durch den Garten fließt, mit einem Holzzaun abgesichert wurde, um die Kinder keiner Gefahr auszusetzen. Wir von WoFA hielten einen individuell angepassten Mietkurs vor Ort ab, über Heiz- und Stromkosten, über die Mülltrennung, Lüften etc..

Wir sprachen mit der ganzen Familie und konnten spüren, welche Potenziale in Menschen freigesetzt werden, wenn sie endlich ankommen dürfen. ●

# WoFA KEMPTEN

**Diakonie**   
**Allgäu**

Projektträger vor Ort

Stadt		72.300 Einwohner; Touristenregion, Hochschulstadt
MA		Vera Sauter, Sabine Lurz Bianco
VZÄ		1,175 = 47 h/Woche
Dabei seit		2021
Wohncafés		✓
Mietkurse		✓

## Wer wir sind

Mit fast 30 Mitarbeitenden in den Teams Flüchtlings- und Integrationsberatung (FIB) sowie Migrationsberatung für Erwachsene (MBE), Refugee Mental Health Care/TAFF, GeckoPlus als Dolmetscherprojekt und Ehrenamtskoordination bietet das Team der Diakonie Allgäu in Kempten, Memmingen, Lindau, Immenstadt und Marktoberdorf für Migrant\*innen Unterstützung an. Beide Projektkoordinator\*innen von WoFA-Kempten

bringen Erfahrung aus der allgemeinen Asyl-/Migrationsberatung mit und wissen auch aus eigenen häufigen Wohnortwechseln, was Vermieter\*innen wichtig ist. Das Team der WoFA ist in drei großen Flüchtlingsunterkünften der Regierung von Schwaben und nahezu 90 kleineren Unterkünften der Kommune Kempten aktiv. Das Angebot richtet sich in erster Linie an etwa 1.000 Fehlbelegende in den Asyl-Unterkünften.

## Wochenmarkt



## Neues aus den Mietkursen und zum Beratungsansatz Empowerment

Im vergangenen Jahr wurden zwei Mietkurse mit einer Dauer von jeweils zwei Tagen durchgeführt. 49 Teilnehmende haben die Kurse erfolgreich absolviert und mit einem Zertifikat abgeschlossen. Dank der guten Kooperation mit dem Objektverwalter der dezentralen Unterkünfte der Stadt Kempten fand besonders der erste Mietkurs im Juli großen Andrang, sodass Interessierte sogar auf den Folgetermin vertröstet werden mussten. Grund für das hohe Aufkommen war u.a. die bevorstehende Schließung mehrerer dezentraler Unterkünfte und die Verteilung der Bewohner\*innen auf bestehende Unterkünfte. Über 90% der Teilnehmenden waren aus der Ukraine.

Für den zweiten Kurs meldeten sich lediglich vier Teilnehmende. Im Flyer angekündigt war, dass die Teilnahmevoraussetzung für den zweiten Kurs ein Deutschtest sein würde. Vermutlich hat dies insbesondere ukrainische Teilnehmende abgeschreckt. Dafür entstand im zweiten Kurs die Idee, das WoFA-Büro für Rollenspiele zu nutzen und so wurden Wohnungsübergabe und Erstellung eines Übergabeprotokolls in den Räumlichkeiten ganz lebensnah eingeübt.



Durch Rollenspiele wurde eine Wohnungsübergabe ganz lebensnah eingeübt.

Eine Studentin der Sozialen Arbeit an der Hochschule Kempten, absolvierte von Herbst 2024 bis Frühjahr 2025 ihr Praxissemester in der Einrichtung Asyl & Migration der Diakonie Allgäu. Nach einer Hospitation bei WoFA entschied sie sich, ihr Praxisprojekt als Workshop anzubieten. Der Titel: „Der Schlüssel zum eigenen Heim“. Die Workshops sowie die Materialien in einfacher Sprache konzipierte sie exklusiv für die Klient\*innen und stellte diese WoFA für künftige Workshops zur Verfügung. Die Teilnehmenden hatten die Möglichkeit, im Rahmen von Rollenspielen die Perspektiven zu wechseln. So agierten sie mal als Mieter\*innen, mal als Vermieter\*innen. Dies ermöglichte eine Sensibilisierung für neuralgische Themen in Mietverträgen oder bei der Mülltrennung. Zehn Teilnehmende, die begeistert und engagiert dem Kurs gefolgt waren, schlossen diesen Workshop mit einem Zertifikat ab.

Im Rahmen des [WoFA-Netzwerktreffens](#) aller Projektstandorte in Augsburg präsentierten die Mitarbeitenden aus Kempten ihren Kolleg\*innen aus dem Gesamtprojekt zwei Themen: WoFA Kempten konzentriert sich seit 2023 darauf, das [Konzept des Empowerments](#) umzusetzen und weiter zu verfeinern: Büros sowie Beratung sind in Kempten verstärkt auf die Aktivierung der Klient\*innen ausgerichtet: So erfolgt die zu Recherche Strompreisen, Mietobjekten und Angeboten des Jobcenters nicht mehr an den Bildschirmen der Mitarbeiter\*innen, sondern am Endgerät (meist Mobiltelefon) der Klient\*innen. Vor der Beratung wird der Schreibtisch der Beraterin geleert: Schon optisch richtet sich damit der Fokus auf die Klient\*innen, die dabei unterstützt werden, orientiert an ihren Ressourcen [einen aktiven Part zu übernehmen](#).

Im Weiteren wurde die [Auswertung des Mikrozensus 2022 zur Wohnsituationen der Kommune Kempten](#) vorgestellt. Dieser liefert den Standorten konkrete Zahlen rund um Wohnungseigentum und Leerstand. Enthalten sind hier auch Angaben zur Gesamtzahl der Wohnungen, wer diese besitzt (private oder juristische Personen) sowie die Leerstandsquote. Letztere wurden für alle WoFA-Standorte ausgewertet. →

## Öffentlichkeitsarbeit

Auch im Bereich Öffentlichkeitsarbeit waren die Mitarbeiterinnen aktiv, um die Wahrnehmung von WoFA als Player in Kempten zu erhöhen – etwa am Stand der Einrichtung Asyl und Migration der Diakonie Allgäu auf dem Wochenmarkt. Bei einer Podiumsdiskussion zum Thema „Wohnen ist ein Menschenrecht – wie diskriminierend ist der Wohnungsmarkt“ vertrat Sabine Lurz Bianco WoFA auf dem Podium. Hier konnte sie ihre Erfahrungen aus dem Projekt WoFA einbringen und so für die Belange der Klienten\*innen sensibilisieren.

Die Projektleitung verschickte an die evangelischen Gemeinden und Dekan\*innen der Projektstandorte einen Brief, in dem auf das Projekt WoFA aufmerksam gemacht wurde. Das Ergebnis war ein Artikel im evangelischen Gemeindebrief, in dem WoFA mit einem Foto auf der ersten Seite vorgestellt wurde. Dieser Artikel erschien in allen fünf Gemeindebriefen der evangelischen Gemeinden.

### WoFA als Akteur zum Thema Wohnen in der Kommune Kempten anerkannt

Im Frühjahr 2024 war WoFA Kempten eingeladen das Projekt bei der Steuerungsgruppe Wohnungslosigkeit vorzustellen, die vom Sozialamt Kempten initiiert und durchgeführt wird. Seitdem ist WoFA Kempten fester Bestandteil der Arbeitsgruppe, die sich zweimal im Jahr trifft.



### KunstNacht



## Chancen und Herausforderungen

Ziel des Teams ist die Wissensvermittlung in der Einzelberatung, im Wohncafé und im Mietkurs, um so Hilfe zur Selbsthilfe zu fördern. Die Zertifikatsvergabe im Rahmen der Mietkurse ist hierbei ein wichtiges Instrument und eine große Chance. Eine aussagekräftige

Bewerbungsmappe, die die eigene Initiative betont, erhöht die Chancen auf einen Mietvertrag. Erfahrungen aus den Mietkursen helfen, das Konzept weiter zu verbessern und anzupassen. Danach wird eine kleine Deutschprüfung weiter Vorbedingung für die Teilnahme am Mietkurs sein. Die maximale Kursgröße wird bei 10 Teilnehmenden liegen und die Bürofläche für Rollenspiele genutzt werden.

»Erfahrungen aus den Mietkursen helfen, das Konzept weiter zu verbessern und anzupassen.«

Eine Herausforderung ist die Definition von Standards für Mietkurse. Der hohe Anteil von Ukrainer\*innen und die Ungewissheit darüber, wie lange sie in Deutschland bleiben werden, erschwert das Erlangen von Deutschkenntnissen und die Arbeitsintegration.

### Von der Not zur Chance: Familie N. findet mit WoFA den Weg in ein neues Leben

Die vierköpfige Familie N. kommt aus Afghanistan, lebt in einer Sammelunterkunft und bemüht sich von Anfang an stark um Integration: Sie lernt schnell Deutsch, der Vater, Bashir, kommt alle zwei Wochen in die WoFA-Beratung und nimmt am Mietkurs teil. Auf einmal hat die Familie großes Glück und es finden sich gleichzeitig Arbeitsstelle für Bashir und eine Wohnung! Das bedeutet aber auch: hohe finanzielle Belastungen, die die Familie nur über Schulden bei Freunden stemmen kann: ein Auto muss gekauft werden, weil der Arbeitsplatz 20 km außerhalb sonst nicht erreichbar ist, die Kfz-Versicherung für einen 40-Jährigen Fahranfänger ist teuer. Fast 5000 € für die Kautionszahlung muss die Familie selbst aufbringen. Als die Familie erneut zu WoFA in die Beratung kommt, ist sie mit der

Kautionszahlung schon in Verzug, der Mietvertrag ist in Gefahr, Möbel sind nicht vorhanden und die Schulden drücken Bashir so, dass er kaum mehr in der Lage ist, für die Familie da zu sein.

Gemeinsam mit der Familie erarbeiten die WoFA-Kolleginnen einen Finanzplan, der Einnahmen und Ausgaben gegenüberstellt. Familie N. erfährt, welche Anträge beim Jobcenter gestellt werden können und helfen, beim Arbeitgeber ein Vorschuss auf den Lohn zu beantragen. Dann erarbeiten sie einen Ratenzahlungsplan, um das von Freunden geborgte Geld zurückzuzahlen. Die Familie lernt, online über Vergleichsportale die besten Tarife für Strom zu recherchieren. Das Gefühl, Kontrolle über die finanzielle Situation zu gewinnen, schafft große Erleichterung für die Hilfesuchenden.

Familie N. hat viel Kraft investiert, um Sprache, Wohnung und Arbeit zu erwerben. Der Erfolg, Wohnung und Arbeit gleichzeitig zu finden, hat sie kurzzeitig ins Schlingern gebracht. Dadurch, dass sie Beratung bei WoFA gesucht hat, ist sie nun wieder „auf Kurs“.

Diese Geschichte zeigt, wie wichtig es ist, dass WoFA nicht nur bei der Wohnungssuche, sondern auch beim Wohnungserhalt konstruktiv und lebensnah begleitet.

# WoFA NEU-ULM

Stadt		60.000 Einwohner; Oberzentrum mit Ulm/BW; Hochschulstadt
MA		Mechthild Hilker, Marion Engstler, Lisa Laube-Niehues
VZÄ		1 = 40 h/Woche
Dabei seit		01.01.2024
Mietkurse		✓



Projektträger vor Ort

## Wer wir sind

**Der WoFA-Standort Neu-Ulm besteht seit einem Jahr und wird von Marion Engstler, Lisa Laube-Niehues und Mechthild Hilker verantwortet. Die Mitarbeiterinnen bringen jeweils eine unterschiedliche Expertise mit: Pädagogik, Integrationsmentoring und Betriebswirtschaftskenntnisse. Da am Standort bereits Strukturen zur Unterstützung von Geflüchteten vorhanden waren, ergänzen erfahrene Ehrenamtliche das Team.**

Träger von WoFA Neu-Ulm ist der Verein Lebenswert Neu-Ulm e.V. (Lebenswert e. V. Das Bildungs- und Sozialwerk der Friedenskirche). Dieser Verein ist aus dem Engagement einer Freikirche entstanden und Mitglied

im Diakonischen Werk Bayern e.V.. Die Friedenskirche ist eine selbstständige, freikirchliche Gemeinde und dem Bund Evangelisch-Freikirchlicher Gemeinden (BEFG) angeschlossen.

Der Verein betreibt ein Kinderhaus und macht verschiedene sozial-diakonische Angebote im Bereich der Flüchtlingshilfe, zu denen auch WoFA gehört. Im Rahmen des Familienzentrums findet Quartiersarbeit, Arbeit mit Geflüchteten und offene Jugendarbeit statt. Es gibt Angebote für Senioren sowie die Beratung und Begleitung für Menschen in herausfordernden Lebenssituationen oder mit begrenzten finanziellen Möglichkeiten.

## Die Mitarbeiterinnen



## Mietkurs nach Neusässer Konzept

Als Standort, der 2024 seine Arbeit aufgenommen hat, nutzte Neu-Ulm das Berichtsjahr, um die Grundlagen für die Arbeit zu legen

Zunächst wurden die Neu-Ulmer Kolleginnen vom Nachbarstandort Augsburg geschult, dann begann die individuelle Strukturierung der Arbeit vor Ort: Ein Mietcafé wurde eingerichtet und ein Beratungsformat etabliert. Einen weiteren Arbeitsschwerpunkt stellen die Mietkurse dar. Der erste Mietkurs konnte im April 2024 stattfinden. Dabei entschieden sich die Neu-Ulmer Kolleg\*innen, nach dem Neusässer Modell zu schulen. Sie berichten:

Wir sind dem Inhalt des Lehrbuches gefolgt, da es die wichtigsten zu behandelnden Themen verständlich erklärt. Es bietet Übungsmaterial und Arbeitsblätter zu den Themen an, die wir nach dem jeweiligen Bildungsniveau der Teilnehmenden ausgesucht haben. Besonders positiv hervorzuheben sind die Gesprächsleitfäden für die telefonische Kontaktaufnahme sowie die Wohnungsbesichtigung. Sinnvoll fanden wir auch, dass nicht nur ein positiver Gesprächsverlauf in einem Telefonat durchgespielt wird, sondern auch eine negative Gesprächsentwicklung aufgrund der kulturellen Herkunft miteinbezogen wird.

Das Engagement der Teilnehmenden war während des gesamten Kurses groß. Besonderen Anklang fand die aktive Teilnahme bei den Rollenspielen. Die telefonische Kontaktaufnahme sowie die Besichtigung haben wir praktisch geübt. Es fanden sich immer Freiwillige, die jeweils mit einem von uns Trainern die Gesprächssituation vor den anderen simuliert haben. Anfängliches Zögern wurde oft mit Stolz und Gewinn an Selbstbewusstsein belohnt. Die Teilnehmenden gaben uns aber auch zu verstehen, dass die Sprache ein wirkliches Hindernis darstellen kann und sie den schriftlichen Weg der Kontaktaufnahme bevorzugen.

Das Kapitel Mülltrennung haben wir praktisch geübt. Ab und zu wurden die Grenzen der eindeutigen Müllzuordnung offensichtlich.



### Mülltrennung im Mietkurs

## Dialogforum Asyl

Ein Meilenstein in Sachen Netzwerkarbeit war die Teilnahme am Dialogforum Asyl des Landkreises Neu-Ulm, das im Landratsamt Neu-Ulm stattfand. Zu den Teilnehmenden zählten Mitarbeiter des Landratsamts, des Jobcenters, der Helferkreise, der Diakonie, der Caritas sowie weitere NGOs, die sich intensiv mit dem Thema Asyl beschäftigen. Besprochen wurden aktuelle Zahlen, Herausforderungen und Aufgaben in der Asylarbeit auf Kreisebene. Das Team aus Neu-Ulm erhielt die Gelegenheit, den neuen WoFA-Standort zu präsentieren. Ziel war, von Haupt- und Ehrenamtlichen als kompetenter Akteur beim Thema Wohnen und Geflüchtete wahrgenommen zu werden, an den andere Player ihre Klient\*innen verweisen können.

→

## Vernetzung in den Stadtrat

Ein weiteres Plus des Standortes ist die Beziehung der Pastorin zum Stadtrat Neu-Ulm, dem diese seit vielen Jahren als Parteilose angehört. Sie sitzt auch im Ausschuss für Stadtentwicklung. Aufgrund dieser Beziehungen gibt es viel Wohlwollen für WoFA in den städtischen Gremien.

### Vermittelte NUWOG-Wohnung



## Kooperation mit der Wohnungsgesellschaft

Ein zentrales Element der zukunftsorientierten WoFA-Arbeit ist auch in Neu-Ulm der Kontakt zu Wohnbaugesellschaften. Im Rahmen eines Kennenlernertermins bei NUWOG (Wohnungsgesellschaft der Stadt Neu-Ulm GmbH) wurde eine dauerhafte Zusammenarbeit vereinbart. Die NUWOG verfügt über eine große Zahl an Wohnungen, die über den Wohnberechtigungsschein vergeben werden. Es können hier perspektivisch Klientinnen und Klienten des Standorts Neu-Ulm vermittelt werden.

Die Zusammenarbeit mit der NUWOG erstreckt sich auch auf andere Klientinnen und Klienten, die im Quartier der Friedenskirche leben. Es gibt inzwischen einen regelmäßigen Austausch zwischen Mitarbeitenden von Lebenswert und der NUWOG. In diesem Zusammenhang werden auch Klient\*innen von WoFA begleitet. Leider ist die Fluktuation innerhalb der NUWOG-Wohnung eher gering. Der Austausch jedoch ist konstruktiv und bereichernd und hat in einem Fall schon zum Erfolg geführt, wie rechts im blauen Kasten zu lesen ist.

## WoFA-Netzwerk zahlt sich aus

**F**amilie Najafi stammt aus Afghanistan. Der Vater hat jahrelang als Ortskraft bei der Bundeswehr gearbeitet, er und seine Frau sind Analphabeten. Seit Jahren lebt die Familie mit ihren fünf Kindern in einer Gemeinschaftsunterkunft in Neu-Ulm in zwei engen Zimmern, die von Schimmel befallen sind. Dies bedeutet eine ständige Herausforderung, doch die Familie versucht die ganze Zeit über, das Beste aus ihrer Situation zu machen. So findet sie auch zu WoFA.

Schon kurze Zeit nachdem WoFA der NUWOG die Not der Familie geschildert hat, kann diese in eine Übergangswohnung umziehen.

Im Frühjahr bietet das Team von WoFA den ersten Kurs zur Qualifizierung von Mietern an, und Herr Najafi nimmt motiviert daran teil. Er erwirbt das Abschlusszertifikat und verbessert seine Deutschkenntnisse; ein wichtiger Meilenstein für die Integration seiner Familie ist gelegt. Er wendet sich immer wieder an das WoFA-Team, um sich zu informieren und gemeinsam mit den Mitarbeitenden nach einem Weg zu einem eigenen Zuhause zu suchen. Dann spitzt sich die Situation zu: In der Unterkunft kommt es zu verbalen Auseinandersetzungen. Die Wäsche der Familie wird aus der Waschmaschine heraus auf dem Boden verteilt. Die Kinder haben Angst vor den anderen Bewohnern des Wohnheimes. Streitereien nehmen zu und es kommt zu Gewaltandrohungen. Frau Najafi wird tätlich angegriffen und muss im Krankenhaus behandelt werden. Es ist klar, dass die Familie jetzt dringend eine Wohnung finden muss.

Nun kommen die guten Kontakte von WoFA zur NUWOG zum Tragen: schon kurze Zeit nachdem WoFA der NUWOG die Not der Familie geschildert hat, kann diese in eine Übergangswohnung umziehen. Nach einigen Monaten schließlich folgt der Umzug in eine NUWOG-Wohnung, in der die Najafis bleiben können. Die Erleichterung ist groß!

# WoFA NÜRNBERG

Stadt		544.000 Einwohner; Universitätsstadt
MA		Angela Stehle, Annette Ross
VZÄ		1,8 = 72 h/Woche
Dabei seit		2020
Mietkurse		

**ejn**  
Evangelische Jugend Nürnberg  
Projektträger vor Ort

## Wer wir sind

Die Evangelische Jugend Nürnberg (ejn), der evangelische Jugendverband der Stadt Nürnberg, ist Teil der Evangelischen Jugend in Bayern und Mitglied im Kreisjugendring Nürnberg-Stadt. Die Verwaltung der ejn hat ihren Sitz im eckstein, dem Haus der Evangelisch-Lutherischen Kirche im Dekanat Nürnberg. Mehr als 1.000 Ehrenamtliche und 60 hauptberufliche Mitarbeitende fördern und begleiten Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene. Dazu gehört auch ein eigenes Profil im Bereich Migrationsarbeit, der Jugendmigrationsdienst, sowie Projekte wie „Brückenbauer 2.0“, das ebenfalls von der ELKB gefördert wird und „Wohnraum Für Alle“ im Bereich Integration und Migration.

WoFA ist seit Anfang des Jahres 2020 Teil der ejn und wird von sechs Freiwilligen unterstützt. Das Projekt ist in 50 Flüchtlingsunterkünfte der Stadt Nürnberg sowie der Regierung gut vernetzt und arbeitet eng mit den zuständigen Flüchtlings- und Integrationsberatungen sowie externen Migrationsberatungsstellen zusammen. Ein wichtiger Aspekt hierbei ist der Austausch mit der Wohnungsvermittlung des Sozialamts der Stadt Nürnberg. Dies verbessert die Chancen der Klient\*innen die im Besitz eines Wohnungsberechtigungs Scheins sind auf eine geförderte Wohnung. Darüber hinaus bietet WoFA im Rahmen von Mieterschulungen eine Kooperation mit den Johannitern an.

## Empowerment digital

Digitale Kompetenzen der Klient\*innen zu stärken, ist schon länger ein Arbeitsschwerpunkt von WoFA in Nürnberg. Wohnungssuche läuft in Nürnberg ganz überwiegend digital: alle großen Wohnungsanbieter sind auf Online-Bewerbungsverfahren umgestiegen und auch die Behördenverwaltung richtet sich immer digitaler aus. Damit wächst der Unterstützungsbedarf in diesem Bereich erheblich. Viele der Klient\*innen haben Schwierigkeiten im Umgang mit digitalen Medien, insbesondere mit E-Mails, Onlineportalen und Formularen. Diese Defizite erschweren ihren Zugang zu den angebotenen Wohnungen und verringern ihre Chancen auf dem Wohnungsmarkt. Um diese Herausforderungen besser zu bewältigen, bietet WoFA praxisorientierte Digital-Workshops in Kleingruppen an. In diesen Workshops lernen die Teilnehmer, wie sie E-Mails verfassen, Dokumente scannen und als E-Mail-Anhänge versenden. Die Workshops sind darauf ausgelegt, den Teilnehmenden das nötige Wissen und Selbstvertrauen zu vermitteln, um in der digitalen Welt kompetent agieren zu können. →



Digital-Workshop



Mietkurs



Mieterschulung vor Ort

## WoFA präsentiert sich in der Evangelischen Hochschule Nürnberg

Im Laufe des Jahres bat die Evangelische Hochschule Nürnberg WoFA um einen Gastbeitrag zum Thema Inklusionsvermittlung und Exklusionsvermeidung – eine Anfrage, der WoFA als Maßnahme der Öffentlichkeitsarbeit gerne nachkam, um das Projekt weiter bekannt zu machen.

Das Vortragsthema wird von den Studierenden der Sozialen Arbeit oft als komplex wahrgenommen. Die Hochschule verfolgt daher das Ziel, den Studierenden den Nutzen

theoretischer Konzepte für die Praxis näherzubringen. WoFA konnte in diesem Zusammenhang viele praktische Anschauungsbeispiele zur Integration in die Gesellschaft bieten. Bei einer hybriden Veranstaltung gab es zahlreiche interessierte Nachfragen zu WoFA. In Austausch und Diskussionen während der Veranstaltung wurde deutlich, wie wichtig es ist, Theorie und Praxis miteinander zu verknüpfen, um die Herausforderungen der Inklusion erfolgreich zu meistern.

## Chancen und Herausforderungen

Die gute Vernetzung des WoFA-Teams mit den Ämtern der Stadt Nürnberg, insbesondere dem Amt für Existenzsicherung, der Wohnungsvermittlung und dem Jobcenter, trägt entscheidend dazu bei, dass die für Mietverhältnisse erforderlichen Antragstellungen und Bescheide rechtzeitig erfolgen. Dies ermöglicht es Wohnungssuchenden, ihre Mietverträge schneller zu erhalten. Darüber hinaus wird dieses Netzwerk genutzt, um drohende Wohnungslosigkeit der Klienten\*innen im Rahmen der Nachsorge zu vermeiden.

Die Zusicherung der Nachsorge im Rahmen des Projekts hat sich in verschiedenen Fällen positiv auf den Erhalt eines Mietvertrags ausgewirkt. Privatvermieter, Immobilienmakler und einige Wohnungsbaugesellschaften schätzen es, dass ein Ansprechpartner von WoFA unterstützt, wenn sie ihre Wohnungen an Neuzugewanderte vermieten. Diese Kooperation erleichtert den Übergang in den privaten Wohnungsmarkt und fördert die Integration der Geflüchteten.

Gleichzeitig nehmen die Nürnberger Kolleginnen wahr, dass der Beratungsbedarf von Mietern, die durch prekäre Wohnverhältnisse oder Eigenbedarfskündigungen von Wohnungslosigkeit bedroht sind, zunimmt. In den Flüchtlingsunterkünften müssen die Fehlbeleger\*innen teilweise noch enger zusammenrücken, um Platz für wohnungslose Menschen, wie beispielsweise neugewanderte Asylbewerber, zu schaffen. Anerkannte Geflüchtete werden eindringlich aufgefordert, sich um privaten Wohnraum zu bemühen. Viele Vermietende setzen gute Deutschkenntnisse bei ihren Mieter\*innen voraus und Bewerber\*innen

mit eigenem Einkommen haben deutliche Vorteile im Wettstreit um die raren Wohnungen.

Die digitalen Workshops, die WoFA anbietet, um die Klient\*innen fit für die Wohnungsbewerbung zu machen, sind wichtig, können aber leider den tatsächlichen Bedarf bei weitem nicht decken.



Blumen zum Einzug vom Vermieter

### Angela Stehle, WoFA-Kollegin in Nürnberg, erzählt:

**F**rau Arslan lerne ich im Frühjahr 2024 kennen, als sie zum ersten Mal zu uns die Beratung kommt. Sie kam als junge Frau aus der Türkei nach Deutschland. Inzwischen ist sie Rentnerin und das Geld reicht gerade so zum Leben. Ihre Wohnsituation ist alles andere als stabil. Extreme Lärmbelästigung und überzogene Nebenkostenforderungen belasten ihr Leben erheblich. Als erstes bringen wir sie in Kontakt mit dem Mieterbund und helfen ihr, einen Wohnberechtigungsschein zu beantragen. Der ist entscheidend, wenn Frau Arslan in eine geförderte Wohnung ziehen will. Doch auf einmal bricht der Kontakt zu Frau Arslan ab. Ihre Mobilnummer ist nicht mehr erreichbar und ein Brief kommt mit dem Vermerk „unbekannt verzogen“ zurück.

Mitte Juli dann sehe ich Frau Arslan zufällig wieder. Durch die sich schließenden U-Bahn-Türen kann ich ihr gerade noch zurufen, sie solle doch wieder in die Beratung kommen.

Sie kam als junge Frau aus der Türkei nach Deutschland. Inzwischen ist sie Rentnerin und das Geld reicht gerade so zum Leben.

Am nächsten Tag steht sie in meinem Büro. Seit zwei Monaten lebt sie auf der Straße, so stellt sich heraus: „Ich habe meine Wohnung aus Angst vor dem Vermieter und weiteren Forderungen, die ich nicht bezahlen kann, geräumt“, erklärt sie. Erst jetzt erfahre ich von ihr, dass sie schon im Juni ein Angebot für eine Sozialwohnung erhalten hat. Eine Wohnungsbaugesellschaft wollte an sie vermieten, nachdem ein anderer Bewerber abgesprungen war. Nun ist schnelles Handeln gefragt, denn schon am nächsten Tag hat Frau Arslan einen Termin zur Vertragsunterschrift. Aber

ihre finanzielle Situation ist so angespannt, dass völlig unklar ist, wie sie die Kautionsraten und die Küchen-Ablöse bezahlen soll. Die Wohnungsbaugesellschaft weiß über ihre Schulden Bescheid. Was folgt, ist ein zeitlicher Kraftakt, um die Wohnung für Frau Arslan doch noch Realität werden zu lassen. Jetzt kommen unsere guten Netzwerkkontakte zum Tragen: eng arbeiten wir mit der Schuldnerberatung der Stadt Nürnberg, der Wohngeldstelle und der Beratungsstelle der Rentenversicherung zusammen und setzen alles daran, dem Vermieter die Kautionszahlung, die Küchen-Ablöse und die künftigen Mietzahlungen zuzusichern.

Ende August schließlich das Happy-End: Frau Arslan hält die Schlüssel zu ihrer neuen Wohnung in den Händen. Sie kann ihr Glück kaum fassen. Immer wieder spricht sie von einem Wunder. Die vielen Wochen auf der Straße haben ein Ende. Sie kann sich wieder sicher fühlen. ●

# WoFA REGENSBURG

Stadt  200.000 Einwohner; Universitätsstadt

MA  Lena Jauernig

VZÄ  1 = 40 h/Woche

Dabei seit  01.08.2024



**JOHANNITER**

Projektträger vor Ort

## Wer wir sind

Die WoFA-Beratung der Johanniter Unfall-Hilfe e. V. Regionalverband Ostbayern in Regensburg gehört zu den Standorten, die 2024 zu WoFA kamen und berichtet über einen Projektzeitraum von 5 Monaten. Besonders hervorzuheben ist die sehr enge Zusammenarbeit mit den anderen migrationsbezogenen Arbeitsbereichen im Sachgebiet Flüchtlingshilfe. Am Standort gibt es die FIB-Beratung sowie das Projekt TAFF (RMCN). Durch die bereits bestehenden Erfahrungswerte und Netzwerke dieser Arbeitsbereiche, wurde der Projektstart für WoFA in Regensburg erleichtert.

Die nahe Zusammenarbeit mit dem AnKER mit mehreren Gemeinschaftsunterkünften als Folgeunterbringung ermöglicht eine schnelle Vernetzung untereinander und fördert eine adäquate Klientenzuweisung an das spezifische Angebot des Projekts.

Eine Besonderheit im Stadtgebiet Regensburg stellt der Space-Eye e. V. dar. Diese gemeinnützige Organisation renoviert in ihrem Projekt Second Life mit Ehrenamtlichen leerstehende Häuser in Regensburg, die dann geflüchteten Familien als Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Die neuen Bewohner\*innen werden anschließend mit einem Patenprogramm weiter begleitet.

Die nahe Zusammenarbeit mit Gemeinschaftsunterkünften ermöglicht eine schnelle Vernetzung untereinander.

## Aufbauarbeit

Die ersten Monate wurden in erster Linie genutzt, um WoFA „zum Laufen“ zu bringen.

### RÄUMLICHKEITEN

Für die Umsetzung des Projekts im Stadtgebiet Regensburg wurde von der Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. neue Räumlichkeiten aufgebaut, die möglichst an die Bedürfnisse der Zielgruppe angepasst sind.

Durch eine fußläufige Anbindung an den Bahnverkehr und eine Bushaltestelle direkt vor der Einrichtung, sind die Räumlichkeiten für alle Personen des Stadtgebiets gut zu erreichen.

Die Niedrigschwelligkeit des Angebots konnte des Weiteren durch die räumliche Anbindung an hausinterne Projekte, die eine ähnliche Zielgruppe betreffen, verstärkt werden.

Um die Zielgruppe möglichst umfangreich mit diversen Angeboten erreichen zu können, stehen dem Projekt in der Umsetzung sowohl angepasste Räumlichkeiten für Beratungsgespräche im Einzelkontakt, als auch ein Gruppenraum für Angebote im Gruppenkontext zur Verfügung. Bei der Gestaltung der Räumlichkeiten flossen Erfahrungen mit ein, die andere WoFA-Standorte mit der Regensburger Kollegin teilten.

Die Räumlichkeiten



Seminarraum



Büro

**EINARBEITUNG**

Im Rahmen der Einarbeitung nahm die Kollegin, die die Arbeit bei WoFA als Quereinsteigerin begann, an verschiedenen Fortbildungen zu den Themen Asyl, Wohnungswesen und Sozialrecht teil. Auch zukünftig soll eine stetige Professionalisierung durch regelmäßige Teilnahme an solchen Fortbildungen stattfinden, um die Beratung auf dem aktuellsten Stand führen zu können.

Zur weiteren Kompetenzsteigerung wurde die Mitarbeiterin durch die multiprofessionellen Teams des Sachgebiets Flüchtlingshilfe des Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. tiefer im Bereich Migration und Integration angelernt und dadurch in ihrer Beratungskompetenz gestärkt. Auch mit den verschiedenen Akteuren der Stadt Regensburg im Bereich Wohnungswesen konnte ein geeignetes Netzwerk aufgebaut werden und die Kenntnisse der Beratung an die kommunalen Vorgaben angepasst werden.

**Das WoFA-Kollegium aus Sicht der neuen Kollegin**

Noch bevor ich offiziell meine Tätigkeit im Projekt WoFA aufgenommen hatte, durfte ich an einem Netzwerktreffen in Augsburg teilnehmen – ein Ereignis, das für mich den ersten intensiven Kontakt zu dem Projekt und seinen Menschen darstellte. Schon bei meiner Ankunft nahm ich die offene und herzliche Atmosphäre wahr.

Was mich besonders beeindruckte, war die große Bereitschaft, sich gegenseitig zu unterstützen. Es war nicht nur ein beruflicher Austausch, sondern ein echtes Miteinander. In den Gesprächen wurde klar, wie sehr jede\*r einzelne an diesem Projekt hängt – die Leidenschaft und das Engagement sind deutlich spürbar. Alle sind motiviert, das Beste zu geben.

Darüber hinaus gab es bei diesem Treffen eine Vielzahl an Lernmöglichkeiten. Durch Einzel- und Gruppenarbeiten wurden unterschiedliche Themenbereiche intensiv behandelt. Wir haben uns mit einer breiten Palette an Aspekten auseinandergesetzt, die das Projekt betreffen, und dabei immer wieder neue Perspektiven gewonnen. Besonders bereichernd waren die vielen Diskussionsrunden. Es war spannend zu erleben, wie durch den Austausch von Gedanken und Erfahrungen gemeinsam Lösungen erarbeitet wurden. Diese offene und respektvolle Art der Zusammenarbeit hat mich sehr inspiriert und mir gezeigt, wie wertvoll es ist, in einem Team zu arbeiten, das auf kreative und kollegiale Weise Herausforderungen angeht und in dem wir aufeinander zählen können. →

## Chancen und Herausforderungen

Ein wesentlicher Vorteil für den WoFA Standort in Regensburg liegt in einer starken Vernetzung zwischen den verschiedenen sozialen, migrationsbezogenen Akteuren im Bereich Flucht und Migration innerhalb des Stadtgebiets Regensburg. Zahlreiche Unterstützungsstellen von unterschiedlichen Trägern arbeiten vor Ort eng zusammen und stehen in einem kontinuierlichen Austausch. Dadurch entsteht eine schnelle und effiziente Nutzung der vorhandenen Ressourcen um auftretenden Herausforderungen, die sich im Themenbereich Wohnungswesen ergeben, gemeinsam zu bewältigen.

Zahlreiche Unterstützungsstellen von unterschiedlichen Trägern arbeiten vor Ort eng zusammen und stehen in einem kontinuierlichen Austausch.

Besonders hervorzuheben ist die Zusammenarbeit der unterschiedlichen Anlaufstellen für Menschen mit Migrationshintergrund im Bereich Wohnraumverteilung mit dem Projekt WoFA. Dies führt zu einer Stärkung der bereits bestehenden Netzwerke und fördert eine gegenseitige Unterstützung innerhalb des Stadtgebiets Regensburg.

Als Bindeglied zwischen den Wohnungssuchenden, den sozialen Projekten, Beratungsstellen und ehrenamtlichen Initiativen kann das Projekt in Regensburg durch gezielte Kooperationsanfragen konkrete Hilfe bieten und durch sein Fachwissen eine Lücke im kommunalen Versorgungsnetzwerk schließen.



Eine wesentliche Herausforderung für das WoFA Projekt im Standort Regensburg stellt die angespannte Wohnraumsituation dar. Für Migrant\*innen wird diese Situation durch strukturelle Einschränkungen, wie die **Beschränkung der Wohnungssuche auf die Stadt Regensburg oder den Landkreis Oberpfalz** oftmals erschwert und das Wohnungsangebot dadurch weiter begrenzt. Dies führt zu einem langwierigen und anspruchsvollen Suchprozess. Um adäquate Wohnraumangebote zu schaffen, werden innovative Maßnahmen und Lösungsansätze erforderlich sein.

Eine weitere zentrale Herausforderung für den Standort Regensburg liegt in der Kontaktaufnahme mit den Vermieter\*innen. Durch den Standort der Universität und der Hochschule in Regensburg wird ein großer Anteil an privatem Wohnraum auf dem freien Markt in Regensburg an Studierende vermietet. Auch dadurch verringert sich die Auswahl an Wohnraum für Menschen mit Migrationshintergrund, die im Stadtgebiet bezahlbaren Wohnraum für sich und ihre Familie suchen. Aufgrund der Vielzahl an Bewerber\*innen kommt ein direkter Kontakt mit Vermieter\*innen oftmals nicht zustande. Hier müssen innovative Möglichkeiten gefunden werden, um gezielt mit Vermieter\*innen in einen Dialog zu treten und ihr Vertrauen zu gewinnen. Der persönliche Austausch spielt dabei eine maßgebliche Rolle, um mögliche Vorbehalte abzubauen und eine nachhaltige Zusammenarbeit zu fördern. ●

Abb. oben: Auf Grundlage eines konzeptionellen Entwurfs mit Hilfe von KI (ChatGPT/OpenAI) erstellt.

# WoFA ROSENHEIM

Stadt		66.500 Einwohner; Touristenregion
MA		Adela Alijic, Thies Schlüter, Susanne Weber, Svetlana Wedlich, Daniela Siebeck
VZÄ		1,825 = 73 h/Woche
Dabei seit		2019
Mietkurse		✓



Projektträger vor Ort

## Wer wir sind

**Der Standort Rosenheim ist seit Beginn des Projekts ein integraler Bestandteil von WoFA und hat die Konzeption von Anfang an maßgeblich begleitet.** Die Arbeit vor Ort basiert auf langjähriger Erfahrung, insbesondere durch ein früheres Projekt zur Unterstützung von Kontingentflüchtlingen in einem Übergangwohnheim bei der Wohnungssuche.

Das WoFA-Projekt ist im Zentrum Migration und Flucht (ZMF) der Diakonie Rosenheim angesiedelt. Eine besondere, strukturelle Stärke des ZMF liegt in der Vielfalt der dort angebotenen Hilfen im Bereich Migration und Flucht: TAFF (Therapeutisches Angebot für Flüchtlinge) hat sich zum Ziel gesetzt, die Versorgung von psychisch erkrankten Flüchtlingen, Migrantinnen und Migranten zu verbessern. FIB und MBE bieten Flüchtlings- und Integrationsberatung sowie Migrationsberatung für Erwachsene Zugewanderte an. GeckoPlus und das Rosenheimer Dolmetschernetz helfen, sprachliche Barrieren zu überwinden. Diese enge Verzahnung mit weiteren Projekten ermöglicht eine ganzheitliche Unterstützung der Zielgruppen.

Ehrenamtliche sind nicht direkt an den Standort angegliedert; vielmehr

liegt der Fokus auf der Beratung von Ehrenamtlichen, die um Unterstützung von WoFA bitten. Viele begleiten einzelne Familien häufig im Rahmen langfristiger Patenschaften.

Ein besonderer Fokus des Standorts liegt auf der Unterstützung der Fehlbeleger in Unterkünften. Im Landkreis Rosenheim betrifft dies etwa 2.000 bis 3.000 Personen, die trotz Auszugsberechtigung aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes weiterhin in Gemeinschaftsunterkünften verbleiben. Dies führt zu erheblichen Verzögerungen bei der Integration. →

## Aktionstag Wohnungslosigkeit



## Seminar „Mietführerschein“

Ein Arbeitsschwerpunkt in Rosenheim sind schon lange die Mietkurse, die in Kooperation mit dem Evangelischen Bildungswerk durchgeführt werden. Auch im Jahr 2024 wurde das Angebot sowohl in Präsenz als auch online umgesetzt – mit drei Präsenzveranstaltungen und zwei Online-Seminaren. Die Kombination aus Präsenz- und Online-Formaten ermöglichte eine größere Reichweite und Flexibilität, in dem die Zugangshürden gesenkt wurden. Es wurden drei Module erörtert: Umzug und Mietvertrag, Heizen, Lüften und Mülltrennung sowie Zusammenleben im Mietshaus.



## Coaching der neuen Standorte Ingolstadt, Regensburg und Weiden

Im Rahmen des Austausch- und Vernetzungstreffens in Rosenheim waren die neuen WoFA-Standorte Weiden, Ingolstadt und Regensburg zu Besuch. Hier hatten die schon seit längerem aktiven Standorte die Möglichkeit, ihre Erfahrungen mit den neuen WoFA-Projekten zu teilen. Anschließend erhielten die neuen Standorte einen kurzen Überblick über die Arbeitsweise von WoFA Rosenheim. Der Fokus des Treffens lag jedoch auf den Fragen der Kollegen\*innen und einem offenen Austausch über die unterschiedlichen Herausforderungen und Ansätze in den jeweiligen Regionen.

Besonders hervorzuheben ist die Dynamik der Diskussionen, die nicht nur praktische Lösungsansätze aufzeigten, sondern auch die Basis für ein stärkeres Wir-Gefühl innerhalb des WoFA-Teams legten. Trotz der regionalen Unterschiede wurde deutlich, dass sich alle Standorte als Teil eines gemeinsamen Projekts verstehen, das durch Zusammenarbeit und gegenseitige Unterstützung gestärkt wird. Der offene Dialog förderte das gegenseitige Verständnis und stärkte die Identität des WoFA-Projektes als ein Gesamtteam mit dem gemeinsamen Ziel, Klienten\*innen ein Zuhause zu geben.

## Langjährige Zusammenarbeit trägt Früchte

Die intensiviertere Zusammenarbeit mit der Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim mbH (GRWS) führte dazu, dass nach mehreren Jahren des kontinuierlichen Kontakts, Austauschs und gemeinsamer

Zusammenarbeit das Projekt WoFA im Jahr 2024 erstmals sichtbar davon profitierte. Projektmitarbeiterinnen konnten Besichtigungstermine im Rohbau von Neubauten begleiten. Dies eröffnete den Klienten\*innen frühzeitig eine realistische Perspektive auf eine Sozialwohnung. Der enge Austausch mit den zuständigen Mitarbeitenden der GRWS unterstützte den Vermittlungsprozess nachhaltig. Ergebnisse der Zusammenarbeit: Zwei Familien konnten erfolgreich eine Wohnung beziehen und weitere Klienten\*innen wurden in die engere Auswahl aufgenommen. Der Ausbau der Kooperation mit der GRWS bleibt ein wichtiges Ziel, um auch in Zukunft mehr geflüchteten Familien den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu ermöglichen.

## Tag der offenen Tür Bürgerhaus Kolbermoor

Die Veranstaltung bot eine hervorragende Gelegenheit, die Angebote des WoFA-Projekts vorzustellen und mit der lokalen Bevölkerung in den Dialog zu treten. Es waren Vertreter\*innen der Stadt, der Kirchen, Seniorenbeauftragte und Ehrenamtliche vor Ort.

## Statistikprogramm Ittu

Großen Anteil hat der Standort Rosenheim an der Entwicklung des einheitlichen Dokumentations- und Statistikprogramms (WoFA-Ittu) für alle Standorte des WoFA Projekts, weil der Rosenheimer Kollege hier intensiv beteiligt war. Mehr dazu im Allgemeinen Teil.

## Beteiligung am WoFA-Image Film

Die Dreharbeiten boten eine spannende Gelegenheit, die vielfältige Arbeit des Projekts darzustellen und einem breiteren Publikum näherzubringen. Siehe allgemeiner Teil.

## Aktion zum Tag Wohnungslosigkeit

Die Beteiligung am Tag der Wohnungslosigkeit sorgte in Zusammenarbeit mit der FOL (Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit) der Diakonie Rosenheim, dem SKF (Sozialdienst Katholische Frauen) und dem Wohnungsamt der Stadt Rosenheim für eine öffentlichkeitswirksame Informationsveranstaltung in der Rosenheimer Innenstadt.

Das Hauptziel der Aktion war es, die Herausforderungen von Wohnungslosigkeit sichtbar zu machen, die Öffentlichkeit für das Thema zu sensibilisieren und über bestehende Hilfsangebote zu informieren. →

Tag der offenen Tür im Bürgerhaus Kolbermoor



## Seminar Mietführerschein



## Chancen und Herausforderungen

### KOOPERATION MIT UNTERKUNFTSMANAGEMENT UND WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFTEN

Die bereits gewachsene Zusammenarbeit mit der GRWS sowie dem Unterkunftsmanagement von Stadt und Landkreis Rosenheim zeigt erste Erfolge. Hier gibt es Potenzial, diese Beziehungen weiter zu stärken und gezielt Wohnraum zu akquirieren. Insbesondere macht sich WoFA Hoffnungen, zum Zuge zu kommen, wenn 2025 neue Wohnungen fertig gestellt werden.

### FOKUS AUF SENIOREN MIT MIGRATIONSHINTERGRUND

Diese besonders benachteiligte Gruppe kann durch gezielte Projektarbeit stärker in den Blick genommen werden. Die Evaluierung möglicher Ansätze kann langfristig neue Wege für Wohnraumbeschaffung und Integration eröffnen.

### WORKSHOPS ZUM ENERGIEMANAGEMENT

Die Sensibilisierung für Energieeinsparungen, etwa durch Vorträge oder Workshops in Zusammenarbeit mit Verbraucherzentralen, bietet eine praktische Unterstützung, die Klienten\*innen entlastet und nachhaltiges Handeln fördert.

### WOHNRAUMMANGEL

Viele Menschen, die ihre Wohnung verlieren, finden sich in der Obdachlosigkeit wieder. Dies betrifft Menschen mit und ohne Migrationshintergrund. Letzteren muss sich WoFA mit Priorität widmen, denn sie haben nicht einmal ein Dach über dem Kopf. Darüber hinaus benötigen viele Familien, die jetzt beengt untergebracht sind, dringend größeren Wohnraum. Doch auch das gibt der aktuelle Wohnungsmarkt nicht her.

Ein nachhaltiges Wohnverhältnis und somit eine nachhaltige Integration erfordern umfassende Nachbetreuung.



### Coaching neuer Standorte

### LANGFRISTIGE INTEGRATION

Die Unterstützung der Klienten\*innen endet oft nicht mit der Wohnungsfindung. Vielmehr erfordert ein nachhaltiges Wohnverhältnis und somit eine nachhaltige Integration umfassende Nachbetreuung, die mit den aktuellen Ressourcen nicht immer ausreichend gewährleistet werden kann.

### DIGITALE KOMPETENZEN

Viele Wohnungsbaugesellschaften setzen auf rein digitale Bewerbungsverfahren, die für zahlreiche Klienten\*innen eine große Hürde darstellen.

### INFORMATIONSEDEFIZITE ZU AUFENTHALTSTITELN

Sowohl bei Klienten\*innen als auch bei Vermietenden besteht häufig ein mangelndes Verständnis der Rechte und Pflichten, die mit den verschiedenen Aufenthaltstiteln verbunden sind.

Um die eigenen Chancen auf dem Wohnungsmarkt zu verbessern, sind elementare Deutschkenntnisse, Kommunikationsfähigkeit und Ausdauer gefragt.

## Vom Chaos zur Zuversicht – eine Familie findet ihr neues Zuhause

**D**ie Familie, bestehend aus einem Ehepaar und ihrem kleinen Kind, lebt zu Beginn ihres Aufenthalts in einer großen Gemeinschaftsunterkunft. Kleine Räume, ständiger Lärm und die fehlende Privatsphäre belasten das Familienleben.

### Der erste Schritt: Beratung und Coaching

Die Teilnahme am WoFA-Projekt bietet Hoffnung: Die Familie wird durch intensive Beratungsgespräche und individuelles Coaching begleitet. Diese Unterstützung verschafft ihnen nicht nur Orientierung, sondern auch die nötige Zuversicht, dass Veränderung möglich sind. Besonders wertvoll ist die Teilnahme am „Mietführerschein“. Mit Stolz nimmt die Familie ihr Zertifikat entgegen – ein bedeutender Meilenstein auf dem Weg zu einem selbstbestimmten Leben.

Doch der Weg ist noch nicht zu Ende und die eigene Wohnung scheint in weiter Ferne zu sein. Trotz ihrer Schwangerschaft besucht die Frau der Familie einen Deutschkurs und besteht erfolgreich die B1-Prüfung. Gleichzeitig beginnt sie, eigenständig nach einer Wohnung zu suchen.

In einer angespannten Wohnmarktsituation stellt sie sich der Herausforderung und gibt nicht auf. Ein erster Lichtblick: eine mündliche Zusage für eine Wohnung. Doch die Freude währt nur kurz, denn die Vermieterin zieht ihre Zusage zurück, weil sie eine Kautionszahlung vom Jobcenter ablehnt. Dieser Rückschlag trifft die Familie schwer, doch sie lassen sich nicht entmutigen und suchen weiter nach einem Zuhause.

Die Familie findet eine passende Dreizimmerwohnung. Die Kommunikation mit dem Vermieter und dem Jobcenter verläuft mit der Unterstützung des WoFA-Teams reibungslos.

### Der Durchbruch: Ein neues Zuhause

Im Sommer 2024 gelingt schließlich, was noch Tage zuvor unerreicht erscheint: Die Familie findet eine passende Dreizimmerwohnung. Die Kommunikation mit dem Vermieter und dem Jobcenter verläuft mit der Unterstützung des WoFA-Teams reibungslos. Kurz vor dem Einzug erblickt das zweite Kind der Familie das Licht der Welt – ein glücklicher Moment, der den Neubeginn perfekt macht. Doch der neue Alltag bringt schon gleich neue Herausforderungen mit sich, denn die Wände der neuen Wohnung sind feucht. Dank der erlernten Kompetenzen nimmt die Familie eigenständig Kontakt zum WoFA-Team auf. Gemeinsam werden die Ursachen für die Feuchtigkeit untersucht und Lösungen erarbeitet. WoFA unterstützt die Familie bei der Kommunikation mit dem Vermieter und gibt wertvolle Tipps zur Verbesserung des Raumklimas.

Trotz der Herausforderungen, die sie weiterhin bewältigen muss, hat die Familie eindrucksvoll gezeigt, wie sie das Gelernte aktiv anwendet. Das WoFA-Team bleibt ein wichtiger Anker! ●

# WoFA SCHWEINFURT

Stadt		55.000 Einwohner
MA		Linda Söllner, Seyda Altinözek, Antje Dekkers
VZÄ		1,5 = 60 h/Woche
Dabei seit		2019

**Diakonie**   
**Schweinfurt**  
Projektträger vor Ort

## Wer wir sind

Am Standort Schweinfurt ist WoFA an die Abteilung „Migrationsberatung Stadt und Landkreis Schweinfurt“ der Sozialen Dienste beim Diakonischen Werk Schweinfurt e.V. angegliedert. Diese bietet zahlreiche Beratungsstellen und Projekte, die untereinander sehr gut vernetzt sind. So ist beispielsweise bei den Sozialen Diensten der Diakonie Schweinfurt auch die Kirchliche Allgemeine Sozialarbeit (KASA) angeschlossen, die Beratung für wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen anbietet. Auch die Energiesparberatung für einkommensschwache Haushalte ist bei der KASA ansässig.

Der WoFA-Standort Schweinfurt ist seit 2019 Teil des Projektes und somit einer der am längsten bestehenden Standorte. Aktuell sind drei Mitarbeiterinnen zu je 20 Wochenarbeitsstunden im Projekt tätig. Diese sind außerdem mit 10 bis 20 Wochenarbeitsstunden in der Flüchtlings- und Integrationsberatung bei der Diakonie angestellt. So haben die Beraterinnen umfassende Fachkenntnisse über die Lebenssituation der Geflüchteten und Migranten.

Ein Fokus der WoFA-Tätigkeit am Standort Schweinfurt ist die Kontaktpflege zu Vermieter\*innen. Durch die positiven Erfahrungen bei der Zusammenarbeit mit WoFA kommen zahlreiche Wohnungseigentümer\*innen immer wieder auf die Mitarbeiterinnen zu, wenn sie freien Wohnraum anbieten können. **Mittlerweile arbeitet das Team mit etwa 60 Vermieter\*innen eng zusammen.**



Vesperkirche

## Infostand zum Tag der Wohnungslosen

Das Projekt WoFA organisierte gemeinsam mit der KASA (Kirchliche Allgemeine Sozialarbeit) des Diakonischen Werkes Schweinfurt e.V. und der Wohnungslosenhilfe einen Informationsstand in der Schweinfurter Innenstadt. Die Veranstaltung fand im Kontext des deutschlandweiten Tags der Wohnungslosen statt. Zahlreiche Bürger\*innen hatten so die Gelegenheit, sich umfassend über die verschiedenen Hilfsangebote für von Wohnungsnot Betroffene zu informieren.

## Infostand in der Vesperkirche Schweinfurt

Das WoFA-Team Schweinfurt hat vergangenes Jahr in der Vesperkirche in Schweinfurt Interessierte über seine Arbeit informiert. Die Vesperkirche ist eine Veranstaltung, die seit 2015 jährlich stattfindet. Sie wird vom Diakonischen Werk Schweinfurt und der St. Johanniskirche gemeinsam organisiert und bietet die Möglichkeit, dass sich Menschen mit unterschiedlichen sozialen Hintergründen am gedeckten Tisch bei gutem Essen begegnen und ins Gespräch kommen. Es gibt täglich wechselnde Infostände und Hilfsangebote wie Haarschneiden oder Blutdruckmessen.

Neben zahlreichen Wohnungssuchenden hatten auch potenzielle Vermieter\*innen sowie Mitarbeiter\*innen anderer sozialer Einrichtungen und an Ehrenamt Interessierte die Möglichkeit, sich über das WoFA-Projekt zu informieren. Es konnten zahlreiche neue Kontakte geknüpft werden.

## Einführung der offenen Sprechstunde für Wohnungssuchende

WoFA bietet eine offene Sprechstunde für Wohnungssuchende in der Ledward-Notunterkunft für Geflüchtete aus der Ukraine an. In der städtischen Notunterkunft leben durchschnittlich etwa 170 Geflüchtete, überwiegend Frauen und Kinder. Die Wohnsitznahme in der Notunterkunft ist jedoch zeitlich begrenzt und immer mehr Bewohner\*innen werden aufgefordert, die Unterkunft zu verlassen und eine eigene Wohnung zu finden. Hier ist die offene WoFA-Sprechstunde eine Anlaufstelle, um Hilfe bei der Wohnungssuche zu erhalten. Die Klienten\*innen werden zudem bei der Anmeldung bei den örtlichen Wohnungsbaugesellschaften unterstützt oder erhalten Beratung bei der Beantragung eines Wohnberechtigungsscheines. WoFA Schweinfurt vermittelt darüber hinaus Wohnraum aus Vermieterkontakten und unterstützt bei Behördenangelegenheiten rund um das neue Mietverhältnis. So konnten ukrainische Geflüchtete aus der Ledward-Notunterkunft in private Wohnungen vermittelt werden. →

### Tag der Wohnungslosen



## Chancen und Herausforderungen

### POSITIVE KONTAKTE ZU VERMIETERN

Die positive Kontaktpflege zu zahlreichen Vermieter\*innen und die Etablierung der Wohnungsbörse sind wichtige Voraussetzungen für die Vermittlung von Wohnraum.

### SCHWACHE REGION

Schweinfurt und Umgebung als Industriestandort leidet unter der schwierigen wirtschaftlichen Situation, die aktuell in Deutschland herrscht. Zunehmende Arbeitslosigkeit führt dazu, dass immer mehr Menschen um bezahlbare Wohnungen konkurrieren.



Offene Sprechstunde

## Eine Zukunft für eine syrische Familie in Poppenhausen

**A**nfang 2024 beginnt für Familie Khader aus Syrien ein neues Kapitel. Sie kann aus einem Übergangswohnheim in eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung in Poppenhausen umziehen. Doch der Weg dorthin ist nicht einfach. Familie Khader spricht kaum deutsch und muss das Übergangswohnheim schnellstmöglich verlassen. Die Zeit drängt.

Ein Vermieter, der bereits eine seiner Wohnungen in Zusammenarbeit mit WoFA vermittelt hatte, ist erneut auf der Suche nach einer geeigneten Familie für sein letztes Objekt. Doch es gilt noch Hürden zu überwinden: Es wohnen schon mehrere ukrainische Familien im selben Haus. Aus Rücksicht auf den Hausfrieden wünscht sich der Vermieter wieder eine ukrainische Familie.

Doch WoFA bleibt nicht untätig. Das Team unterstützt nicht nur bei der Vermittlung der Wohnung, sondern sichert dem Vermieter auch zu, ihn bei möglichen Problemen während des Mietverhältnisses weiterhin zu unterstützen. Diese Hilfe, die weit über die Vermittlung hinausgeht, überzeugt den Vermieter schließlich. Er lässt sich auf eine Besichtigung ein. Was dann passiert, hätte niemand erwartet: Familie Khader ist dem Vermieter so sympathisch, dass es schnell zu einer Vereinbarung kommt. WoFA übernimmt die Anträge auf Wohnungs- und Umzugsgenehmigung bei den jeweiligen Jobcentern und Familie Khader zieht ein – bis heute ist der Vermieter überzeugt, die richtige Wahl getroffen zu haben. ●

Die Hilfe des WoFA-Teams, die weit über die Vermittlung hinausgeht, überzeugt den Vermieter schließlich.

# WoFA TRAUNSTEIN

Stadt mit Landkreis		172.000 Einwohner; Touristenregion
MA		Beate Knott, Michael Soergel
VZÄ		1,25 = 50 h/Woche
Dabei seit		2020
Mietkurse		

**Diakonie**   
**in Südostbayern**  
Diakonisches Werk Traunstein e.V.

**Diakonie**   
**im Achtal**  
Projektträger vor Ort

## Wer wir sind

Den WoFA-Standort Traunstein bilden die Diakonie in Achtal – hier arbeitet Michael Soergel – und das Diakonische Werk in der Stadt Traunstein, wo Beate Knott die Arbeit von WoFA koordiniert. Die Wohnungssituation wird stark durch die Nähe zur Stadt München und dadurch beeinflusst, dass es sich um eine Fremdenverkehrsregion handelt: Der intensive Ausbau der Zugverbindung nach München bedingt zum einen, dass Klienten\*innen ihren Radius für die Wohnungs- und Beschäftigungssuche ausweiten können. Andererseits suchen zunehmend Familien aus München nach Immobilien im Umland. Da der Verdienst in Großstädten deutlich höher ist als in ländlich geprägten Regionen, verteuern sich die Mieten und Wohnraum besonders in der Stadt Traunstein immer mehr.

Sozialwohnungen stehen nur vereinzelt zur Verfügung. Im ländlichen Umkreis hingegen besteht immer wieder die Option auf Wohnraum. Dieser ist dafür häufig nur rudimentär an den ÖPNV angebunden. Ohne eigenes Fahrzeug ist es sehr herausfordernd, hier zu leben.

Auch aus diesem Grund sind die WoFA-Mitarbeitenden häufig bei den Klienten\*innen vor Ort, um sie dort auch bei der Wohnungsbesichtigung zu unterstützen. Durch regionales Marketing beispielsweise in Form von Anzeigen, wird das Projekt WoFA in der Region bekannt und potentielle Vermieter\*innen werden auf die Not der Wohnungssuchenden aufmerksam. →



ConSozial

## Fortsetzung des WoFA Image-Films

In diesem Jahr wurde die Fortsetzung des WoFA-Imagefilms aus dem Jahr 2021 in Bergen gedreht. Beate Knott besuchte die Familie, über die damals im Film berichtet wurde, und es konnte gezeigt werden, wie die Familie immer weiter in Bayern Fuß fasst und sich integriert (siehe Allgemeiner Teil).



## Potenzielle Vermieter nehmen am Mietführerschein teil

Auch im Jahr 2024 gab es verschiedene Mietkurse, die am Standort Traunstein/Achental organisiert wurden. Neu war, dass auch Vermietende, darunter eine Wohnbaugesellschaft, am Mietführerschein teilnahmen, so dass sie im Vorfeld Einblicke in die Organisation und die Wissensvermittlung rund um das Thema Klienten\*innen als Mieter erhalten und schon an dieser Stelle auf bestimmte Vorbehalte reagiert werden kann.



### Mietführerschein

## Netzwerken

WoFA Traunstein nutzte verschiedene Gelegenheiten, um WoFA weiter bekannt zu machen. Die Früchte solcher Kontakte zeigen sich oftmals nicht sofort, sondern eher über eine längere Strecke. Im Berichtsjahr lud die Diakonie im Achental Lokalpolitiker\*innen, Sponsoren und Netzwerkpartner zu ihrem Stiftungsfest, um über die aktuelle sozialpolitische Lage zu diskutieren. Michael Sörgel nutzte dies, um das WoFA-Projekt sichtbar zu machen und mit Interessierten ins Gespräch zu kommen.

Beate Knott stellte das WoFA-Projekt im Rahmen der bundesweiten Aktionstage „Miteinander-Füreinander“ vor, für die das Mehrgenerationenhaus seine Türen geöffnet hatte. Die Einladung zur Teilnahme hatte sich aus einem Mietkurs

ergeben, den WoFA im Mehrgenerationenhaus gehalten hatte. Die Aktionstage wiederum erbrachten eine Einladung zur Messe „60 aufwärts!“ in Traunstein. Wieder war WoFA mit einem Stand vertreten – immer mit dem Anliegen, neue Kontakte zu knüpfen und vor allem potentielle Vermieter\*innen anzusprechen. Auch zu den Tourismusbüros nahm WoFA Kontakt auf und sensibilisierte für die Wohnungsnot unter Geflüchteten. Der Gedanke dahinter: Selbst wenn Ferienunterkünfte in der Regel ausschließlich als solche genutzt werden, können Sie durchaus eine Ressource darstellen, um im Einzelfall als Wohnung zu dienen, etwa, wenn schnell und übergangsweise eine Unterbringung erforderlich wird.

## Endlich zuhause

In Ruhpolding lebt die pakistanische Familie Akid mit vier Kindern in einer Wohnung, in der es ihnen schwerfällt, sich zuhause zu fühlen: Die Wohnung ist in einem miserablen Zustand: kalt, nass und schimmelig. Die feuchten Wände sind ein ständiger Begleiter des Familienalltags, ebenso wie die gesundheitlichen Probleme, die die Familie immer wieder plagen. Besonders die Kinder sind häufig krank. Der Vermieter ist nicht zugänglich und anscheinend nicht daran interessiert, die Situation zu verbessern. Die Miete ist überbeuert und der Mietvertrag bewegt sich am Rande der Legalität.

Die Akids sind immer wieder Ablehnungen ausgesetzt oder finden sich in endlosen Warteschleifen wieder.

Die zuständigen Stellen, wie die Gemeinde Ruhpolding, das Jugendamt und das Jobcenter wissen seit Jahren von den katastrophalen Umständen. Trotz mehrmaliger Beschwerden und der fortwährenden Suche nach neuem Wohnraum gibt es keine Perspektive. Die Akids sind immer wieder Ablehnungen ausgesetzt oder finden sich in endlosen Warteschleifen wieder.

Doch dann ein Lichtblick: Die Wohnbaugesellschaft Bayernheim hat in Ruhpolding Sozialwohnungen gebaut und mit der Unterstützung von WoFA bewirbt sich die Familie um eine dieser Wohnungen. Der Bewerbungsprozess ist langwierig und erfordert viel Geduld und Energie. Zahlreiche Formulare, Dokumente und Gespräche sind notwendig, um alle Hürden zu überwinden.

Am Ende zahlt sich der Aufwand aus: Nach Jahren der Suche bekommt Familie Akid eine Wohnung, die ein echtes Zuhause ist – hell, warm und vor allem schimmelfrei – ein Ort, an dem die Kinder eine Chance haben, gesund aufzuwachsen und sich zu verwurzeln.

## Auf eigenen Füßen

Im Februar 2022 kommen Halina und Aleksandr mit ihrem Sohn Yuri aus der Ukraine nach Deutschland. Sie leben alle zusammen in einem einzigen Zimmer in Grassau. Die Miete ist stark überbeuert.

Mit der Zeit gelingt es ihnen, Deutsch zu lernen. Halina ist Kauffrau und hat in der Ukraine als Handelsvertreterin gearbeitet, Aleksandr war Ingenieur bei Gazprom. Doch trotz ihrer Qualifikationen finden sie keine Arbeit. Daher rät WoFA der Familie, im Raum Burghausen nach einer neuen Unterkunft und Arbeitsmöglichkeiten zu suchen. Dort – im bayerischen Chemiedreieck – stehen die Chancen auf einen Arbeitsplatz besser und auch das Wohnungsangebot ist deutlich größer als im Raum Traunstein. Und tatsächlich: Nach vielen Besichtigungen, bei denen WoFA ihnen zur Seite steht, finden Halina und Aleksandr im Mai 2024 eine 3-Zimmer-Wohnung in Burghausen. Arbeit bekommen sie auch beide und können jetzt wieder ohne staatliche Hilfe von ihrem Einkommen leben. Yuri wird in Burghausen eingeschult. Auch wenn der Krieg in der Ukraine andauert und sie belastet: In Deutschland stehen sie von jetzt an auf eigenen Füßen.

### Einzug in das neue Zuhause



# WoFA WEIDEN

**Diakonie**  
**Weiden**  
Projektträger vor Ort

Stadt mit Landkreis		139.600 Einwohner
MA		Ulla Roscher-Geuss
VZÄ		0,9625 = 38,5 h/Woche
Dabei seit		01.07.2024
Wohncafés		✓
Mietkurse		✓

## Wer wir sind

Der Standort Weiden ist seit Mitte des Jahres 2024 mit dem Projekt WoFA mit einer Vollzeitstelle aktiv. Einzugsgebiet ist sowohl die kreisfreie Stadt Weiden als auch der Landkreis Neustadt an der Waldnaab. Auch die Integrationslotsin für die Stadt Weiden und die FIB sind bei der Diakonie Weiden angesiedelt. Eine ehrenamtliche Mitarbeiterin aus der Ukraine unterstützt beim Mietführerschein. Zusammenarbeit besteht auch mit der Integrationslotsin des Landkreises.

## Anreize für Vermieter schaffen

Ende des Jahres bekam WoFA die Gelegenheit, sein Konzept im Integrationsbeirat Weiden vorzustellen. Hier entwickelte sich eine ausführliche Diskussion über die Wohnungssituation. Insbesondere das Thema Leerstände wurde erörtert; für diese gibt es zahlreiche Gründe wie Denkmalschutz, Ensembleschutz, energetische Bauaufgaben sowie hohe Baufinanzierungen. Im Weiteren wurde überlegt, wie man Leerstände in vermietbare Wohnungen umwandeln und welche Anreize die Stadt Weiden für Vermieter\*innen schaffen kann. Nachdem im Integrationsbeirat auch Stadträte vertreten sind, ist die Hoffnung, dass das Thema kommunalpolitisch aufgegriffen wird.

## Zeichnen statt sprechen: Nachhaltige Mülltrennung

Das Sprachniveau der Klienten\*innen liegt im Durchschnitt bei A1, hinzu kommen unterschiedliche Muttersprachen, Dialekte und eine sehr heterogene Lernkurve – eine einheitliche Schulung, die allein auf Sprache basiert, ist daher schwierig.

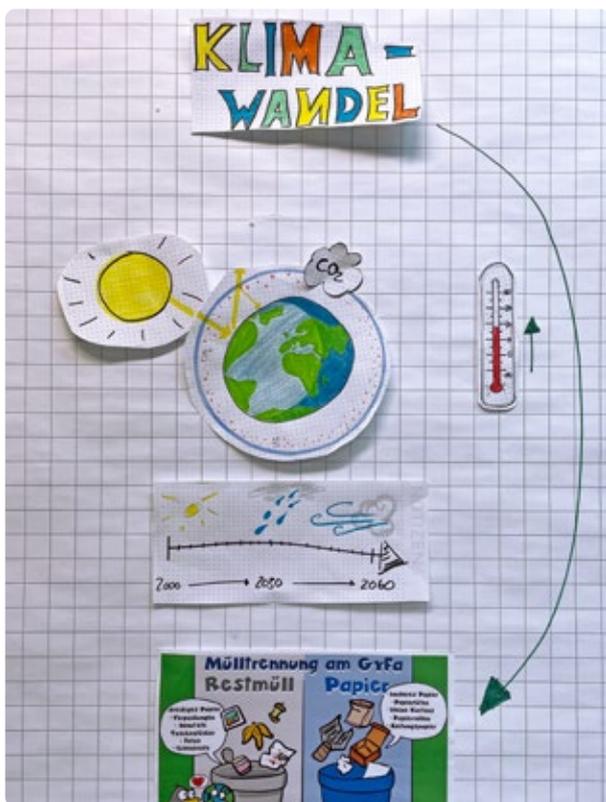
So entwickelte WoFA-Weiden ein ganz neues Konzept:

Mit Hilfe der Sketchbook-Methode (digitales Illustrieren) schulte das Team WoFA

Ende des Jahres im SprachClub Weiden, Gemeindehaus St. Christi,

Klienten\*innen auf humorvolle Weise zum Thema Mülltrennung. Dabei wurde auch thematisiert, inwiefern Mülltrennung und Klimaschutz zusammenhängen. Hier wurde nicht nur gesprochen, sondern vor allem gezeichnet! Das Konzept soll nun als Bestandteil des Mietführerscheins etabliert werden.





Schulung Mülltrennung und Klimaschutz



## Chancen und Herausforderungen

### MIETKURSE

Für die weitere Projektzeit sollen einmal im Quartal Mietkurse in Sprachcafés angeboten werden. Insbesondere für die Nachbetreuung der Klient\*innen, die sich als zunehmend aufwändig erweist, soll versucht werden, Ehrenamtliche zu finden.

### ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Außerdem wird der Bereich Öffentlichkeitsarbeit intensiviert: Vor allem Vermieter\*innen sollen über das Angebot des WoFA-Projektes informiert werden. Eine gemeinsame Bilderausstellung in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule ist in Planung. Zudem ist ein Termin für die Präsentation von WoFA beim Vermieterverein „Haus und Grund“ organisiert. Das Jobcenter Weiden hat seine Kooperationsbereitschaft bereits signalisiert; hier wird es ein Treffen mit WoFA geben.



Single-Wohnungen sind ebenso selten wie Wohnungen für Großfamilien mit entsprechender Zimmerzahl.

### SPRACHVERSTÄNDNIS

Ein wichtiger Aspekt der Beratung ist das Sprachverständnis der Klient\*innen. Das durchschnittliche Sprachniveau liegt bei A1, was bei der Kommunikation sowie der Vermittlung von Informationen eine besondere Herausforderung darstellt. Hier ist in Teilen der Einsatz von Dolmetscher\*innen nötig.

### HETEROGENITÄT IN DER FAMILIENSTRUKTUR

Die Gruppen der alleinstehenden Männer (33 Prozent), alleinerziehenden Frauen (20 Prozent) und Großfamilien (11 Prozent) bilden die Mehrheit der Klient\*innen. Doch weder für alleinstehende Männer noch für Großfamilien steht ausreichend Wohnraum zur Verfügung: Single-Wohnungen sind ebenso selten wie Wohnungen für Großfamilien mit entsprechender Zimmerzahl. →



WoFA zu Gast im Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab

## Gräben überwinden, Vertrauen schaffen

Im Sommer findet eine fünfköpfige Familie aus dem Sudan in einer unrenovierten Wohnung in einem Zweifamilienhaus aus den 1960er Jahren ihr neues Zuhause. Die Räume sind altmodisch, die Möbel rustikal und der Geruch der Vergangenheit hängt in der Luft. Der Vermieter zeigt sich großzügig und hat sogar die Bettwäsche seiner verstorbenen Mutter zurückgelassen. „Alles Ihres wenn Sie wollen“, sagt er.

Die Familie ist fleißig. Sie geben die schweren Eichenholzmöbel zum Sperrmüll, reißen die alten Teppiche heraus und erneuern den Boden. Im Rahmen des Mietführerscheins werden sie mit den Mieterpflichten vertraut: Heizen, Lüften, Mülltrennung; alles ist neu und fremd. Doch die Familie ist motiviert, es richtig zu machen.

### EIN BALANCEAKT ZWISCHEN ERWARTUNGEN UND BEDÜRFNISSEN

Kurz nach dem Einzug richtet sich der Vermieter ein Zimmer im Keller des Hauses ein. Tatsächlich ist er wöchentlich vor Ort und seine Kritik häuft sich: Das Lüften sei unzureichend, das Treppenhaus soll jede Woche geputzt werden und die

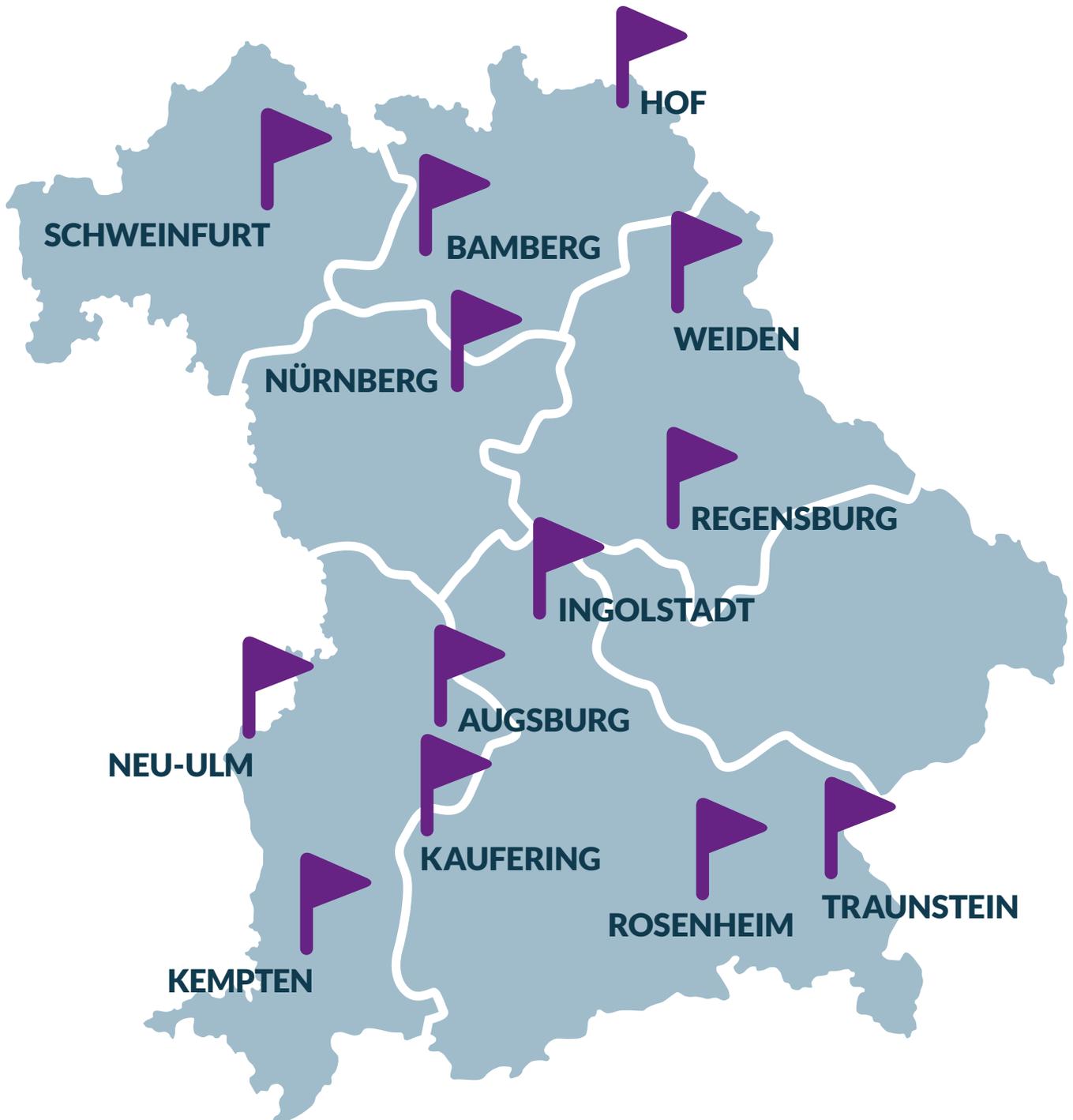
Fahrräder der Kinder dürfen nicht auf den Boden im Hof liegen. Auch die gewaschene Wäsche müsse sofort aus der Waschmaschine genommen werden. Die feuchten alten Fensterrahmen und kühlen Wände des Altbaus beginnen schwarze Flecken zu zeigen. Die Schuld gibt der Vermieter seinen Mietern, denn im Haus habe es noch nie Schimmel gegeben. „Die Familie lüftet falsch. Sie heizen zu viel und falsch!“

WoFA muss den Ausgleich fördern zwischen den Erwartungen des Vermieters und den Bedürfnissen der Familie.

Diese Situation stellt eine besondere Herausforderung für WoFA dar. Hier muss der Appell an den Vermieter lauten, die Familie eigenständig leben zu lassen und Vertrauen aufzubauen. Das Verständnis für Diversität und kulturelle Vielfalt gilt es zu fördern.

Gleichzeitig muss die Familie mit allen wichtigen Regeln und Pflichten von Mietern vertraut gemacht werden. WoFA muss hier den Ausgleich fördern zwischen den Erwartungen des Vermieters und den Bedürfnissen der Familie und ihrem Wunsch, in ihrem Zuhause nicht kontrolliert und bewertet zu werden. Es ist gut, wenn WoFA hilft, Missverständnisse zu lokalisieren und zu besprechen.

# WoFA IN BAYERN



# Übersicht WoFA Zahlen

	Menschen, die Wohnraum gefunden haben	Mietkurs- Teilnehmende	Beratungsfälle (Anzahl Klientenakten)
Augsburg	199	346	211
Bamberg	50	10	55
Hof	284	91	262
Ingolstadt	12	0	38
Kaufering	31	7	81
Kempten	24	59	114
Neu-Ulm	21	105	36
Nürnberg	183	110	267
Regensburg	0	0	5
Rosenheim	112	47	135
Schweinfurt	151	0	191
Traunstein	118	30	179
Weiden	21	25	55
<b>Gesamt-WoFA</b>	<b>1206</b>	<b>830</b>	<b>1629</b>

1



<sup>1</sup>Gesamt-WoFA

**Vollzeitäquivalente**

Standort	VZÄ	=	Std.
Leitung	1,75		70
Augsburg	1,75		70
Bamberg	1,0		40
Hof	1,25		50
Ingolstadt	1,0		40
Kaufering	1,0		40
Kempton	1,175		47
Neu-Ulm	1,0		40
Nürnberg	1,8		72
Regensburg	1,0		40
Rosenheim	1,825		73
Schweinfurt	1,5		60
Traunstein	1,25		50
Weiden	0,9625		38,5
<b>Gesamt</b>	<b>18,2625</b>		<b>730,5</b>

# Zusammenfassung und Ausblick auf 2025

## Steigerung der Findungs- und Beratungszahlen

Die Erreichung der Projektziele war auch im Berichtsjahr 2024 im Fokus aller WoFA-Mitarbeitenden. Durch die gezielte Ansprache potenzieller Vermieter\*innen, den Ausbau von Netzwerken und die Nutzung digitaler Plattformen konnte die Anzahl der Wohnraumfindungen weiter gesteigert werden. Wichtig war dabei insbesondere, stetig an der verbesserten Zusammenarbeit mit sozialen Trägern, Jobcentern und kommunalen Einrichtungen zu arbeiten, um Wohnraumoptionen frühzeitig zu identifizieren und für die Klient\*innen nutzbar zu machen.

Zusätzlich wurden bewährte Beratungsformate weitergeführt und optimiert. Hierzu zählten neben individuellen Beratungen auch Gruppenformate wie Wohncafés, Mietkurse und Schulungen im digitalen Bereich.

Die Kolleg\*innen an den Standorten haben im Jahr 2024 4784 Einzelberatungen durchgeführt, bei 1629 Klientenakten (gegenüber 1.281 im Jahr 2023). Sie haben 830 Teilnehmende in Mietkursen geschult (gegenüber 340 im Jahr 2023) und 1206 Menschen haben mithilfe von WoFA eine Wohnung beziehen können (gegenüber 901 im Jahr 2023). Seit 2019 haben somit 4.336 Menschen mit Migrationshintergrund mithilfe von WoFA eine eigene Wohnung bezogen.

Auch der Wohnungserhalt stand wieder im Fokus der Arbeit, auch wenn sich hierzu eine Statistik kaum führen lässt, weil die Kausalität zwischen einer Vermietendenberatung von WoFA und Erhalt der Wohnung nicht immer linear nachgewiesen werden kann. Eine Vermietendenbefragung stellvertretend am WoFA-Standort in Schweinfurt im 2. Quartal 2024 ergab jedoch, dass über 87% der befragten Vermieter\*innen zufrieden bis sehr zufrieden mit der Vermietung und Begleitung durch WoFA waren bzw. sind. Unter den 227 Fällen, in denen Vermietende im Jahr 2024 beraten wurden, befinden sich jedoch auch zahlreiche, die bestehende Mietverhältnisse betrafen.

## Etablierung fünf neuer Standorte – Neue Meetingstruktur

Aus Sicht der Projektleitung war ein Arbeitsschwerpunkt die Einbindung der neuen WoFA-Standorte Bamberg, Ingolstadt, Neu-Ulm, Regensburg und Weiden.

Die Erweiterung von WoFA im Jahr 2024 um fünf neuen Standorte markiert einen wichtigen Schritt in der Weiterentwicklung des Projekts. Die schrittweise Eröffnung der Standorte in Neu-Ulm, Bamberg, Ingolstadt, Regensburg und Weiden ermöglichte eine strukturierte Einarbeitung der neuen Teams und eine enge Abstimmung mit den bestehenden Strukturen. Um die neuen Standorte von Anfang an gut in das Projekt einzubinden und gleichzeitig der Größe des Projekts von dreizehn Standorten gerecht zu werden, wurde eine neue Meetingstruktur eingeführt: Zum einen wurde ein neues Format der kollegialen Beratung aufgelegt, bei der erfahrene Standorte neue Standorte regelmäßig digital beraten. Diese kollegialen Reflexionsrunden werden ergänzt von monatlichen Informationsmeetings, die dazu dienen, wichtige Informationen und strategische Entscheidungen mitzuteilen, um alle Kolleg\*innen auf denselben Wissensstand zu bringen. Diese Beratungsformate finden online monatlich regelmäßig statt (Allgemeines Informationsmeeting 1,5h und kollegiale Beratung maximal 3 Stunden). Außerdem wurden die neuen Kolleg\*innen ermutigt, sich vor Ort über die Arbeit der erfahrenen Standorte zu informieren und von ihnen zu lernen. Auch das Netzwerktreffen half, die neuen Kolleg\*innen fachlich und persönlich in das Projekt einzubinden.

Im Jahr 2025 wird es für die neuen Standorte darum gehen, auf der Grundlage des internen WoFA-Netzwerks wie auch der Netzwerke vor Ort, aus der aufbauenden in die operative Phase überzuwechseln und sich nachhaltig zu etablieren.

Informationsmeeting und kollegialer Austausch werden fortgeführt, um sicherzustellen, dass alle Mitarbeitenden gut informiert sind, voneinander profitieren und gemeinsam zur Weiterentwicklung der Projekte beitragen können.

### Konsequente Umstellung auf ITTU

Das Berichtsjahr war außerdem geprägt von der Planung, Abstimmung und Erprobung von Ittu als zentraler Dokumentationssoftware. Das Dokumentations-Tool des Diakonischen Werks Bayern, das in der Flüchtlings- und Integrationsberatung bereits genutzt wird, wurde um ein Modul erweitert, welches zur Erfassung der WoFA-Arbeit geeignet ist. Ziel war vor allem, die Datenerfassung effizienter zu gestalten, als dies mit Excel möglich ist. Dadurch sollen Fehlerquoten minimiert und die Analysefähigkeit der gesammelten Informationen verbessert werden. Dies erleichtert nicht nur die interne Zusammenarbeit und die Datenauswertung, sondern trägt auch dazu bei, die Arbeit von WoFA gegenüber Förderern und der Öffentlichkeit transparenter und nachvollziehbarer darzustellen. 2025 steht nun die vollständige Umstellung auf ITTU an. Hierzu werden alle Mitarbeitenden von Thies Schlüter aus Rosenheim geschult und ein ausführliches Handbuch erstellt, das allen Mitarbeitenden zentral zur Verfügung steht.

### Netzwerktreffen für das WoFA-Team

Das WoFA-Netzwerktreffen 2024 in Augsburg zeigte einmal mehr, wie wichtig der Austausch und die Vernetzung zwischen den verschiedenen Standorten für die Weiterentwicklung der Arbeit sind. Diese lebt sehr stark davon, dass sich die Kolleg\*innen der einzelnen Standorte mit WoFA identifizieren und nicht nur mit dem Horizont des eigenen Trägers und Standortes arbeiten, sondern immer mit der Fragestellung, wie sie als einzelne WoFA als Ganzes durch eigene Impulse voranbringen können. Durch die gemeinsame Arbeit an Standards, Verfeinerung des Empowermentansatzes und Überlegungen zur Zielgruppenschärfung konnten wichtige Grundlagen für eine noch effektivere Wohnraumfindung und Integration geschaffen werden. Weiter wurde beschlossen, im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit, künftig einen Fokus auf Storytelling und Verbreitung von Best-Practice-Beispiele zu legen. Dies soll dazu beitragen, die Relevanz der Arbeit stärker hervorzuheben und das gesellschaftliche Bewusstsein für die Herausforderungen und Erfolge in der Integration zu schärfen. →

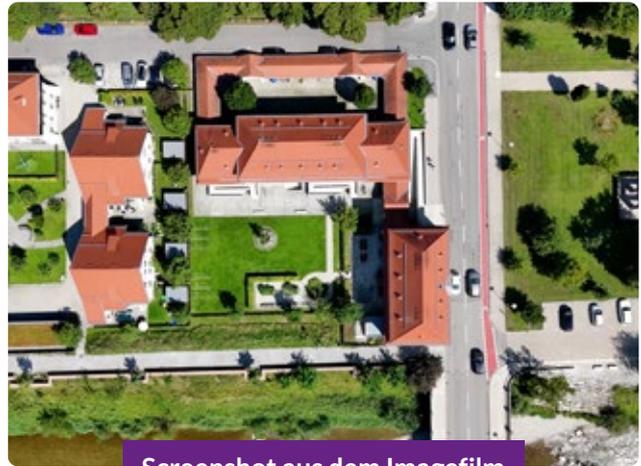
Vorbereitungen fürs Netzwerktreffen 2024



## Weiterentwicklung der Öffentlichkeitsarbeit und Storytelling

Für den Themenschwerpunkt Öffentlichkeitsarbeit bildete sich im Berichtsjahr ein eigener Arbeitskreis. Die Kolleg\*innen widmeten sich vor allem der redaktionellen Arbeit, um Artikel in Zeitungen, Gemeindeblättern oder lokalen Medien zu veröffentlichen sowie Beiträge auf Instagram zu posten. Auf Instagram konnte WoFA im Dezember 2024 Konten bei über 2100 Aufrufen erreichen. Außerdem entwickelte der Arbeitskreis verschiedene kreative Merchandiseprodukte, die etwa an besonders engagierte Vermieter\*innen verschenkt werden können. Die auf dem Netzwerktreffen erarbeiteten Schwerpunkte für die Öffentlichkeitsarbeit wurden ebenfalls aufgegriffen und weiterentwickelt. So nahmen sechs Kolleg\*innen im Dezember gemeinsam an einem Fortbildungsseminar Storytelling teil.

Das in der Fortbildung „Storytelling“ erlangte Wissen wird nun gezielt in die Kommunikationsstrategie eingebunden. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der emotionalen Ansprache der Zielgruppen. In der WoFA-Arbeit erleben alle Mitarbeitenden viele positive Geschichten von geflüchteten Menschen, die ihre ganze Kraft einsetzen, um sich in unserem Land zu integrieren. Solche Geschichten sollen durch die Anwendung der erlernten Techniken sichtbar gemacht und fremdenfeindlichen Narrativen entgegengesetzt werden. Diese Arbeit ist essenziell für den Erfolg von WoFA. Denn in einem Klima, in dem Menschen mit Migrationshintergrund vor allem mit Vorbehalten begegnet wird, ist es sehr schwer diese erfolgreich in Wohnungen zu bringen.



## Verbreitung der neuen Imagefilme

Ein weiterer Schwerpunkt der Öffentlichkeitsarbeit war die Produktion zweier neuer Imagefilme. Mit diesen beiden Filmen setzt WoFA ein starkes Zeichen für die Bedeutung von Wohnraum in der Integrationsarbeit. Während der erste Film, beispielhaft für alle WoFA-Standorte zeigt, wie vielfältig und engagiert die WoFA-Projekt-Arbeit an den Standorten Bamberg, Hof und Rosenheim ist, gibt der zweite Film einen tiefen Einblick in die langfristigen Auswirkungen der Wohnraumfindung. In diesem Film ist WoFA zu Gast bei der Familie aus dem Imagefilm von 2022. Eindrücklich wird hier gezeigt, wie positiv sich die Großfamilie im kleinen bayerischen Ort Bergen integriert hat, seit sie die Wohnung dort bezog.

Die Filme dienen nicht nur als Kommunikationsinstrument, sondern auch als Inspiration: Sie laden Vermieter\*innen dazu ein, Wohnraum bereitzustellen, sie motivieren Ehrenamtliche, sich zu engagieren, und sie sensibilisieren die Öffentlichkeit für die Herausforderungen, mit denen geflüchtete Menschen konfrontiert sind.

WoFA nutzt die Filme gezielt, um die Reichweite des Projekts zu erhöhen und langfristig mehr Menschen für die Idee zu gewinnen, Wohnraum für Alle zu ermöglichen. Die im Jahr 2024 erstellten Imagefilme über die Arbeit von WoFA und die langfristigen positiven Effekte der Wohnraumfindung werden 2025 gezielt über verschiedene Kanäle in die Öffentlichkeit getragen.

## Fortbildung: Systemischer Coach für Geflüchtete

Ende des Jahres nahm die Mehrzahl der Kolleg\*innen an der 4-tägigen Online-Fortbildung Systemischer Coach für Geflüchtete teil. Die Fortbildung gab den Teilnehmenden wertvolle Werkzeuge an die Hand, um die Begleitung von Geflüchteten noch effektiver und nachhaltiger zu gestalten. Durch die Vermittlung systemischer Methoden konnten neue Ansätze zur Überwindung sprachlicher und kultureller Barrieren erlernt werden, die den Beratungsprozess erleichtern. Gleichzeitig dient der systemische Ansatz dazu, die Selbstwirksamkeit der Klient\*innen zu stärken, indem sie ermutigt werden, ihre eigenen Ressourcen zu stärken und verstärkt eigene Schritte zur Erreichung ihrer Ziele zu gehen.

Die Teilnehmenden betonten nach Abschluss der Fortbildung, dass die erlernten Techniken ihnen nicht nur in ihrer beruflichen Praxis helfen, sondern auch ihr Verständnis für interkulturelle Kommunikation vertieft hätten. Die vielfältigen Methoden werden nun sukzessive in den Beratungsalltag integriert. Zudem soll das gewonnene Wissen durch interne Workshops weitergegeben werden, um das gesamte Team von WoFA von den Inhalten profitieren zu lassen.

Folie aus der Fortbildung



## Blick nach 2025

Während dieser Bericht erstellt wird, laufen die Vorbereitungen zum WoFA-Fachtag mit dem Titel „Ein Zuhause für Chancen – Integration im Spannungsfeld von Wohnen und Arbeit“, der am 21. Mai 2025 im Landratsamt Günzburg stattfinden wird. Der Fachtag bringt Fachkräfte, Ehrenamtliche und Entscheidungsträger\*innen zusammen, um innovative Ansätze zur Verzahnung von Wohnen und Arbeit in der Integrationspolitik zu diskutieren. Eine Präsentation des WoFA-Projekts auf der Landessynode der ELKB mit dem Themenschwerpunkt Diakonie hat Anfang April bereits stattgefunden. Parallel laufen die Besuche der Projektleitung an allen Standorten, die ein wichtiges Instrument sind, um auch mit den Projektträgern vor Ort ins Gespräch zu kommen, standortspezifische Themen frühzeitig aufzugreifen und in die Gesamtstrategie des Projekts einfließen zu lassen.

Alle Kolleg\*innen von WoFA arbeiten weiter sehr engagiert daran, bezahlbaren und geeigneten Wohnraum mit ihren Klient\*innen zu finden. Mit ihrer Arbeit setzen sie sich für Chancengleichheit und gesellschaftliche Teilhabe ein und zeigen, wie Solidarität und Zusammenarbeit die Grundlage für eine erfolgreiche Integration schaffen können.

# Kommunikationsmaterial

## MATERIALIEN ZUR ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Im Folgenden finden Sie eine Auswahl an Flyern und Produkten, die im Rahmen unserer Öffentlichkeitsarbeit konzipiert und umgesetzt wurden. Die gezeigten Materialien

zeichnen sich durch kreative Gestaltung, innovative Ansätze und eine zielgruppengerechte Ansprache aus. Sie veranschaulichen, wie wir Inhalte ansprechend und verständlich kommunizieren.

### Flyer

**WOHNUNGSSUCHE ZIELGERECHT UNTERSTÜTZEN**

Wohnen ist ein zentrales Grundbedürfnis wie Kleidung und Nahrung. Eine Wohnung steht für Sicherheit und Schutz, bedeutet, einen Raum zu haben, um sich zurückzuziehen und sich geborgen fühlen zu können. **Mit eigenem Wohnraum beginnt Integration.**

Für viele Menschen, die eine Wohnung suchen, wird dies zu einer besonderen Belastungsprobe – besonders auch für Menschen, die neu nach Deutschland gekommen sind. Das Projekt will versuchen, vor allem für diese Gruppe Hindernisse abzubauen und Wege in den Wohnungsmarkt zu finden. **Es will helfen, eine selbständige Orientierung und die gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Flucht- und Migrationshintergrund auf dem Wohnungsmarkt zu fördern.**

Die gewonnenen Erkenntnisse und Erfahrungen sollen dann aber auch anderen Wohnungssuchenden zur Verfügung stehen.

Mit dem Projekt „Wohnraum für Menschen mit Migrationshintergrund“ wollen Kirche und Diakonie angesichts der wachsenden Wohnungsnot ein Zeichen setzen.

[WWW.WOFA-PROJEKT.DE](http://WWW.WOFA-PROJEKT.DE)

**SIE INTERESSIEREN SICH FÜR DAS PROJEKT – SUCHEN INFORMATIONEN ODER KÖNNEN UNS UNTERSTÜTZEN?**

Wir sind in 13 Städten und dazugehörigen Landkreisen in Bayern aktiv! Sie finden uns in Ihrer Nähe:

**Projektleitung und -steuerung:**  
 Projektleitung: Frank Schmidt  
 frank.schmidt@diakonie-augsburg.de  
 Projektmanagement: Katharina Freienstein



**Wohnraum Für Alle Integration braucht ein Zuhause**

Ein Projekt der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Bayern und der Diakonie Bayern

**WOHNRAUM**  
Für Menschen mit Migrationshintergrund

**EHRENAMTLICHE BEGLEITER\*INNEN GEWINNEN**

Die Wege vom Interesse an einer Wohnung bis zu einem unterzeichneten Mietvertrag und einer verlässlichen Mietzahlung können lang sein – und besonders schwierig für Menschen, die zum ersten Mal eine Wohnung in Deutschland suchen.

Das Projekt will über Rechte und Pflichten eines/einer Mieter\*in in Deutschland informieren und bietet Hilfe bei der Wohnungssuche, Vermieterkontakten, Mietvertrag, ersten Schritten im Mietverhältnis usw. an.

- **Wir suchen:** Menschen, die Interesse am Thema haben und Lust und Zeit, Wohnungssuchende zu begleiten und zu unterstützen.
- **Wir bieten:** Klar abgegrenzte Aufgabenbereiche, Qualifizierung und Betreuung dieses Engagements an den einzelnen Projektstandorten durch Schulungen, professionelle Unterstützung durch Hauptamtliche, Arbeit im Team und Erfahrungsaustausch.

**EIN NETZWERK AUF- UND/BZW. AUSBAUEN**

Vierorts sind Kommunen und Landkreise bereits mit unterschiedlichsten Initiativen im Bereich „Schaffung von Wohnraum – Begleitung Wohnraum-suchender“ unterwegs – Beraterinnen und Berater in der Flucht- und Integrationsberatung haben Ideen dazu entwickelt.

Wir wollen uns als Kirche und Diakonie möglichst wirksam in dieses Netzwerk einbringen und helfen, es weiter auszubauen.

- **Sie sind ...** bereits in diesem Netzwerk aktiv und wünschen sich unsere Mitarbeit?
- **Sie sind ...** an einem Erfahrungsaustausch interessiert?
- **Sie haben ...** Ideen zum weiteren Ausbau des Netzwerkes?

► **WEAN SIE ...**  
 grundsätzliches Interesse am Gesamtprojekt – an einem der verschiedenen Arbeitsfelder im Projekt – am Ideen- und Erfahrungsaustausch haben, dann nehmen Sie bitte gleich Kontakt mit uns auf. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Ihnen!

**POTENTIELLE VERMIETER\*INNEN KONTAKTIEREN**

Wohnraum wird in Deutschland immer mehr zu einem raren Gut. Es ist deshalb wichtig, Neues zu überlegen und auszuprobieren.

Der Staat traut uns als Kirche und Diakonie mit diesem Projekt zu, neue Ideen zu entwickeln, bisher noch nicht entdeckte Wohnmöglichkeiten in den Blick zu nehmen und umzusetzen.

- **Vielleicht gehören Sie ...** zu denjenigen, die über ungenutzten Wohnraum verfügen – jedoch noch zögern, diesen zu vermieten. Und Sie suchen jemanden, mit dem Sie die Möglichkeiten einmal durchspielen wollen ...
- **Vielleicht haben Sie ...** eine Idee, wie Ihnen bekannter brachliegender Raum – z. B. auch in kirchlichen und diakonischen Einrichtungen in Wohnraum umgewandelt werden könnte ...
- **Vielleicht denken Sie ...** schon länger über alternative Wohnformen nach – und suchen Gesprächspartner ...

WoFA Wohnraum-Faltblatt

**WohnraumFürAlle**  
Flüchtlingshilfe

Wohnraum für Menschen mit Flucht- und Migrationshintergrund – Beratung und Mietqualifizierung

www.Lebenswert-nu.de/familienzentrum

WoFA Neu-Ulm  
Lebenswert e. V. Neu-Ulm, Wileystraße 2, 89233 Neu-Ulm  
Kontakt: WoFA@Lebenswert-nu.de

WoFA 4-seitiges Falblatt

**WoFA – Wohnraum für Alle**

Wohnraum ist ein Grundbedürfnis und bedeutet für jeden von uns Sicherheit und Schutz. Außerdem ist eine Wohnung ein Schritt zu einer gelungenen Integration.

Die Wohnungssuche kann im Landkreis Neu-Ulm sehr mühsam sein. Oft dauert es daher lange bis man eine passende Wohnung findet, da es wenig bezahlbaren Wohnraum gibt. Hier braucht es viel Geduld. Leider haben auch wir keine Wohnungen, die wir zur Verfügung stellen können.

WoFA bietet Menschen mit Flucht- und Migrationshintergrund Unterstützung dabei, sich selbstständig eine Wohnung zu suchen und zu mieten.

Wir wollen helfen, Hindernisse bei der Suche nach einer Wohnung abzubauen. Außerdem geben wir Orientierung auf dem Wohnungsmarkt und begleiten und ermutigen Sie, die Wohnungssuche erfolgreich zu gestalten.

Wir sind gerne auch Ansprechpartner für Vermieter und begleiten den Vermietungsprozess.

**Unser Angebot:**

- Offene Sprechstunde im Café Lebenswert, Clara-Barton-Str. 6, Dienstag 15 bis 17 Uhr
- Beratung und Hilfe rund um die Wohnungssuche
- Mietkurse zu verschiedenen Themen mit Erarbeitung einer Bewerbungsmappe für ein Mietverhältnis, Abschluss mit Zertifikat

**Voraussetzungen für die Beratung:**

- Wohnungssuchend
- Anerkannte Geflüchtete
- Deutschniveau mindestens A2, unsere Beratung erfolgt in deutscher Sprache

Evangelisch-Lutherische Kirche in Bayern

Der WoFA  
**Mietführerschein**  
für geflüchtete Menschen

Wir bieten in unserem Seminar umfangreiche Informationen rund ums Thema „Wohnen“ in Deutschland

Am Ende des Kurses bekommen Sie ein Zertifikat (Mietführerschein)

**Voraussetzungen für die Teilnahme:**

- ➔ Auszugsgestattung aus der Gemeinschaftsunterkunft
- ➔ Deutschkenntnisse (B1 Niveau)
- ➔ Aufenthaltstitel

**Jetzt anmelden!**

Kurs auf Deutsch, Englisch oder Arabisch

kostenlos & vertraulich

0151 - 150 326 61  
@ heba.abdullah@diakonie-hochfranken.de  
09281 - 549 194 3

oder

0151 - 152 894 82  
@ waddah.sharif@diakonie-hochfranken.de  
09281 - 540 390 593

Evangelisch-Lutherische Kirche in Bayern | Diakonie Hochfranken

WoFA Mieterführerschein-Flyer

**Hauseigentümer & Vermieter aufgepasst:**  
**Wir brauchen Sie!**

Die Diakonie Hochfranken sucht:

- Mietwohnungen in Hof Stadt und dem Landkreis
- und bisher ungenutzten Wohnraum
- ... zur Vermittlung an Menschen mit Migrationshintergrund

Sparen Sie durch uns Zeit, Organisationsaufwand und Kosten

Fragen sowie Angebote senden Sie bitte per E-Mail an:  
 heba.abdullah@diakonie-hochfranken.de  
 waddah.sharif@diakonie-hochfranken.de  
 Oder rufen Sie uns an:  
**09281 / 5491943**

Evangelisch-Lutherische Kirche in Bayern | Diakonie Hochfranken | Beteiligt durch: Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration

WoFA Vermieter-Flyer

**Das WoFA-Wohncafé**  
 WoFA unterstützt bei der Wohnungssuche & berät Euch zum Thema „Wohnen“

Was Euch im Wohncafé erwartet:

- Gemeinsamer Austausch
- Reden über Erfahrungen/Probleme
- Spannende Themen rund um das Thema Wohnen

Jeden **letzten Dienstag** im Monat  
 Uhrzeit: **11.00 - 13.00 Uhr**  
 im WoFA-Büro, Orleansstraße 10 in Hof

**Fragen?**  
 Ruft uns an: 09281 5491943 oder schreibt uns bei WhatsApp: 0151 150 326 61

Diakonie Hochfranken | Beteiligt durch: Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration

WoFA Wohncafé-Flyer

**WoFA digital – scan me**

QR Code:

www.wofa-projekt.de

Instagram: @wofa\_wohnraumfueralle

Gefördert durch: Evangelisch-Lutherische Kirche in Bayern | In Zusammenarbeit mit: Diakonie Bayern

**Weitere Informationen und Anmeldung**

Modul 1: **Mieterschulung Modul 1**

Wir möchten Sie fit machen für die Wohnungssuche und den Einzug in Ihre neue Wohnung!

Die Mieterschulung besteht aus drei Modulen und wird vom Projekt **Wohnraum Für Alle** in Kooperation mit den Johannitern angeboten.

Modul 1 ist der Wohnführerschein, der vom **Integrationszentrum First Steps** der Johanniter durchgeführt wird.

Die Inhalte dieser Schulung sind:

- Mietvertrag und Versicherungen
- Hausordnung und Mietverhalten
- Mülltrennung und Recycling
- Wohnungsreinigung
- Energiekosten

Modul 2: **Mieterschulung Modul 2**

In Modul 2 geht es um Wohnungsbewerbungen und die Frage, was zu tun ist, wenn Sie ein Wohnungsangebot erhalten.

Worauf müssen Sie bei der Bewerbung besonders achten? Welche Anträge müssen bei der Anmietung gestellt werden? Wie bekommen Sie den Mietzuschuss für geförderte Sozialwohnungen?

Die Inhalte dieser Schulung sind:

- Optimale Bewerbungsunterlagen
- Verhalten bei der Wohnungsbesichtigung
- Wohnungszusage – was jetzt?
- Wichtige Anträge zur Anmietung
- EOF-Zusatzförderung
- Checkliste für den Umzug

Modul 3: **Mieterschulung Modul 3**

Digitale Bewerbungsunterlagen und die Kommunikation mit Vermietern per Email gewinnen für eine erfolgreiche Wohnungssuche zunehmend an Bedeutung.

Wir zeigen Ihnen in Modul 3, wie Sie eine ansprechende Email mit Anlagen versenden und so Ihre Chancen auf dem Wohnungsmarkt erhöhen.

Die Inhalte dieser Schulung sind:

- Installation der AdobeScan-App
- Emailanhänge scannen und versenden
- Einen eindeutigen Betreff formulieren
- Einen Emailtext mit Anrede und Gruß verfassen
- Eine Email beantworten bzw. weiterleiten

Ein Projekt der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Bayern und der Diakonie Bayern

WoFA Mieterschulung-Faltblatt

Presse

**Wohnraum für alle – das WoFA-Projekt in Kempten**

## Jeder braucht ein Zuhause

Das Projekt WoFA – „Wohnraum für Alle“ wird seit 2019 an mittlerweile 13 Standorten in Bayern umgesetzt. In Kempten bietet es die Diakonie Allgäu seit 2021 an, um Menschen mit Migrations- und Fluchtgeschichte bei der Suche nach einer Wohnung zu unterstützen. WoFA wird durch den Freistaat Bayern und die Evangelisch-Lutherische Kirche in Bayern gefördert.

Wohnen gehört wie Sprache und Arbeit zu den drei Hauptthemen im Bereich Integration. Die Sprache zu erlernen und Arbeit zu finden ist für viele machbar. Aber der angespannte Mietmarkt macht die Wohnungssuche für viele hier in Kempten und Umgebung schwierig, auch ohne Migrations- oder Fluchtgeschichte. Migrant:innen und Geflüchtete haben die zusätzliche Schwierigkeit, sich ihr Netzwerk erst aufbauen zu müssen und kompetent mit einer teils neuen Art der Wohnungssuche zu werden.

Genau hier erfüllt WoFA den Bedarf, indem wir daran arbeiten, die Chancen von Migrant:innen und Geflüchteten aus aller Welt am Wohnungsmarkt zu verbessern. Wir arbeiten dabei nach den Prinzipien von Selbstwirksamkeit und Empowerment als Hilfe zur Selbsthilfe. Dafür bieten wir im Büro der Diakonie Allgäu in der Westendstraße 9 in Kempten für Menschen mit Migrations- und Fluchtgeschichte folgendes an:

**Einzelberatung**  
Schwerpunkt unserer Tätigkeit ist die individuelle Beratung von Klient:innen mit vorheriger Terminvereinbarung. Hier klären wir die Rahmenbedingungen für die Wohnungssuche wie z.B. das Nettoeinkommen und erklären alles rund ums Wohnen: Kaltmiete, Betriebskosten, Warmmiete, Kaution, Nebenkostenabrechnung, Heizen, Lüften, Hausordnung, usw. Wir verfassen mit den Klient:innen einen Bewerbungstext mit allen notwendigen Informationen, erklären die Suche und das Bewerben auf Online-Portalen, zeigen wie man sich auf den Wartelisten der Wohnungsfirmer registriert und wie man im Netzwerk von Freunden, Bekannten, Kolleg:innen auf der Arbeit oder im Verein, die Wohnungssuche breiter aufstellen kann.

**Wohn-Café**  
Seit April bieten wir zusätzlich zur Einzelberatung jeden Montag von 9.00 bis 11.00 Uhr ein offenes Wohn-Café in der Westendstraße 9 an. Damit möchten wir den Austausch und auch ein Gefühl der Gemeinsamkeit vermitteln.

**Mietkurs**  
2024 werden wir drei Mietkurse anbieten, in denen wir alle Informationen zu Wohnungssuche und -erhalt mit Zertifikatsvergabe als Schulung bündeln. Seit 2021 haben wir mehr als 200 Menschen in mehr als 700 Einzelberatungen für die Wohnungssuche beraten und geaccht und freuen uns, dass fast 50 ein neues Zuhause gefunden haben.

Wir sehen Mieten und Vermieten als eine Frage des Vertrauens und bieten unsere Expertise und Erfahrung zu Wohnungssuche und -erhalt nicht nur Klient:innen, sondern selbstverständlich auch Vermieter:innen und Vermietern an. Wir freuen uns, dass uns immer wieder Wohnungen angeboten werden und sind auch für Vermietende Ansprechpartner, sowohl vor und als auch nach Unterzeichnung des Mietvertrages.

Vera Sauter und Sabine Lurz Bianco

10 - / Diakonie CV<sup>1</sup>, Ausgabe 3-2024

**Frankenpost**

### Initiative hilft bei der Wohnungssuche

Neukölln - 03.07.2024 - 16:30 Uhr

Menschen mit Migrationshintergrund können sich an das Team der WoFA wenden. Weitere Vermieter werden gesucht.

Das WoFA Team Heba Shafiq (links) und Walid Shari. Foto: Diakonie

In Stadt und Landkreis Hof unterstützt eine Initiative Menschen mit Migrationshintergrund dabei, auf dem Wohnungsmarkt Fuß zu fassen. Das Projekt „Wohnraum für Alle – Integration braucht ein Zuhause“ (WoFA) von Kirche und Diakonie Hochfranken hat es sich zur Aufgabe gemacht.

Online-Artikel in der Frankenpost – Hofer Land- Initiative hilft bei der Wohnungssuche

WoFA Artikel im Gemeindebrief Kempten

Zeitungsanzeige

**Diakonie Allgäu** www.diakonie-allgaeu.de

**Vermietende aufgepasst! – Wir suchen Sie!**  
Die Diakonie Allgäu sucht Miet-Wohnungen in Kempten in verschiedenen Größen zur Vermittlung an Menschen mit Migrationsgeschichte.

**Sparen Sie durch uns Zeit und Kosten!**  
Im Wohnraumprojekt sind Vermietende gut beraten: Wir begleiten die Kommunikation zwischen den Mietparteien während der Mietdauer und unterstützen kostenfrei und effizient bei Behördenangelegenheiten. Wir sind für Sie da!

Für Fragen sowie Angebote mit Größe, Wohnungslage, Miet- und Nebenkosten stehen Ihnen Frau Lurz Bianco und Frau Sauter unter wofa@diakonie-allgaeu.de und 0831 990987-73 und 0831 990987-74 zur Verfügung.

Mehr Infos unter [www.wofa-projekt.de](http://www.wofa-projekt.de) und [www.asylinkempten.de/beratung-bei-der-diakonie/wohnungssuche](http://www.asylinkempten.de/beratung-bei-der-diakonie/wohnungssuche)

WoFA Zeitungsanzeige DiakonieAllgäu

Präsentation

WoFA Projektvorstellung  
(12 Folien)

**Wohnraum Für Alle**  
Integration  
braucht ein Zuhause

**PROJEKTVORSTELLUNG**

Evangelisch-Lutherische Kirche in Bayern | Diakonie Bayern

**WOHNRAUM FÜR ALLE**  
INTEGRATION BRAUCHT EIN ZUHAUSE

- Projekt der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche in Bayern und des Diakonischen Werkes Bayern
- Gefördert durch das Bayerische Staatsministerium des Inneren, für Sport und Integration (derzeitige Förderung: 90 % der Projektkosten)

**WOFA-ZIELE**

- kompetent**  
Menschen mit Migrationshintergrund werden zu kompetenten Akteur\*innen auf dem Wohnungsmarkt
- vernetzt**  
Ein Vermieter\*innen-Netzwerk zur Vermittlung

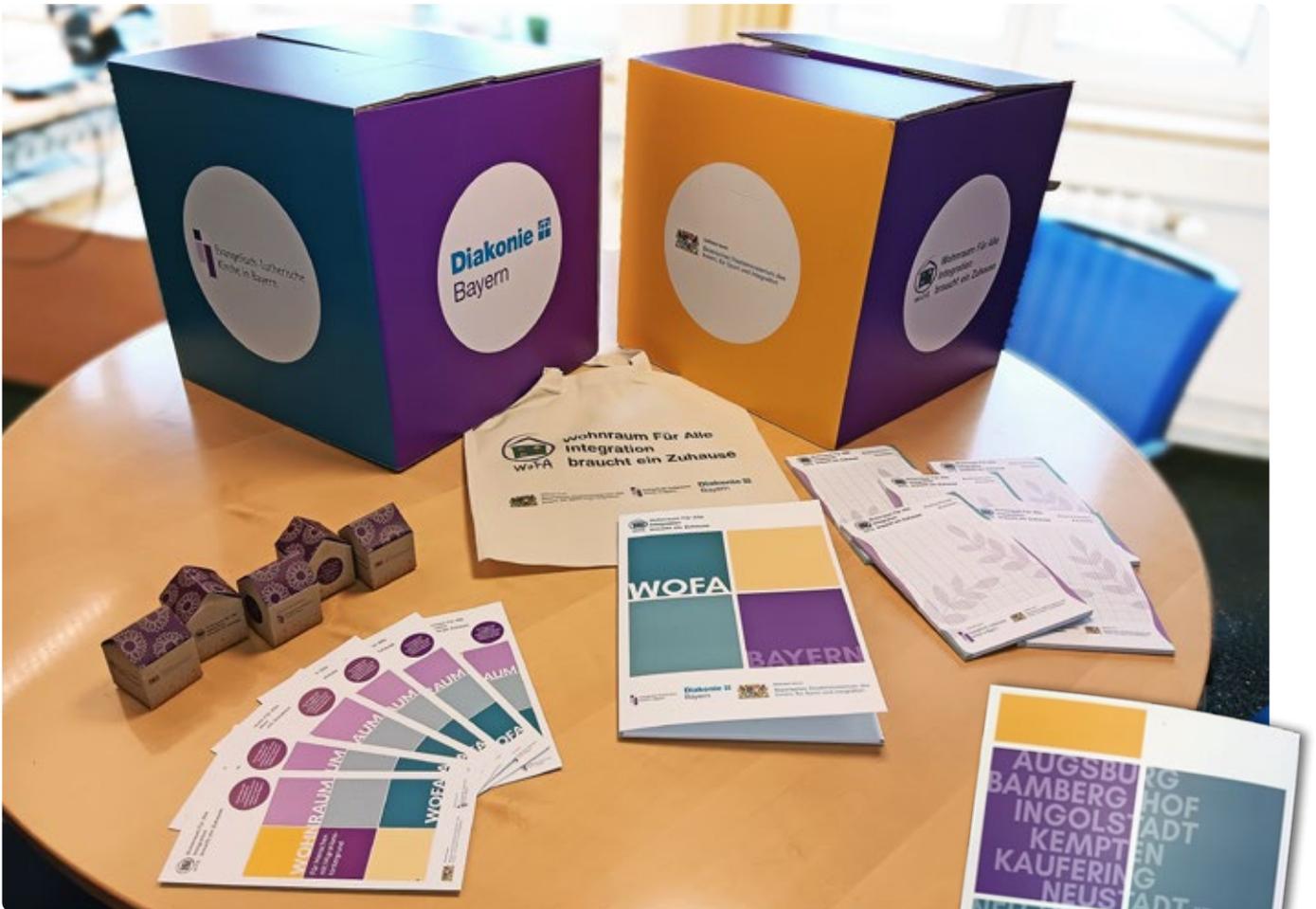
**AUFGABENBEREICHE**

- Kommunikation mit Ämtern und Vermietern
- Nachsorge und Hilfen nach dem Umzug

**AUFGABEN BEI MIETVERTRAGSABSCHLUSS**

- Besprechung des Mietvertrags mit den Bewerber\*innen
- Vormietvertrag beim Jobcenter (Sozialamt) einreichen
- Anträge für Jobcenter (Sozialamt) und Wohnungsamt
- Begleitung bei der Wohnungsübergabe

Merchandise



- faltbare Sitzhocker
- Jutebeutel
- Samenhäuschen
- Flyer
- Projektbroschüre
- Notizblöcke

**AUGSBURG  
BAMBERG  
HOF  
INGOLSTADT  
KEMPTEN  
KAUFERING  
NEU-ULM  
NÜRNBERG  
REGENSBURG  
ROSENHEIM  
SCHWEINFURT  
TRAUNSTEIN  
WEIDEN**



[www.wofa-projekt.de](http://www.wofa-projekt.de)