

„Endlich ein Zuhause“ – Eine Landesinitiative gegen Wohnungslosigkeit  
im Kreis Coesfeld



Endlich ein  
**ZUHAUSE!**

Landesinitiative gegen Wohnungslosigkeit

Endlich ein Zuhause! im Kreis Coesfeld

**Projektskizze der WohnBau Westmünsterland**

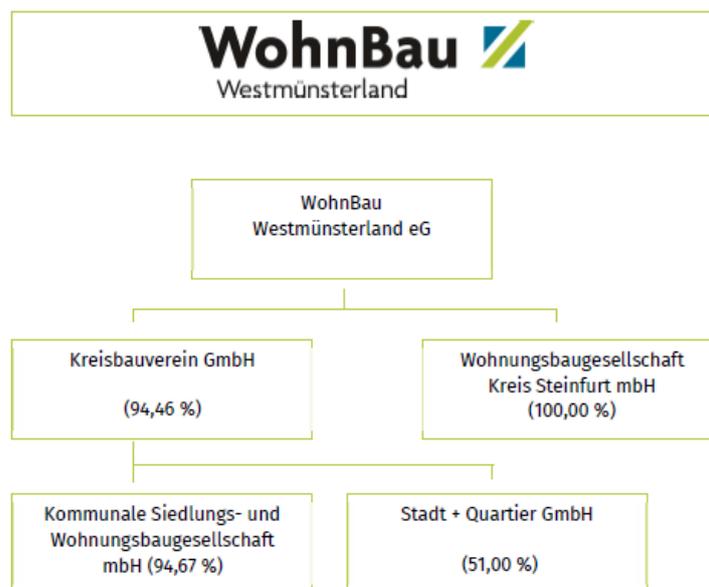
**Stand 2024**

## 1. Kurzbeschreibung WohnBau Westmünsterland

Die WohnBau Westmünsterland ist eine genossenschaftliche Unternehmensgruppe im Münsterland. Immobilienentwicklung und -verwaltung: So lautet das Kerngeschäft seit über 110 Jahren. Unsere unternehmerischen Aktivitäten reichen von der kaufmännischen und technischen Bewirtschaftung von über 5.600 Wohneinheiten, die wir als WohnBau Gruppe betreuen, bis hin zur Neuentwicklung von Gewerbestandorten und Erschließungsträgerprojekten in enger, vertrauensvoller Zusammenarbeit mit den Kommunen.

Als genossenschaftliche Unternehmensgruppe stellen wir uns der sozialen Verantwortung, eine gute und bezahlbare Wohnraumversorgung im Münsterland sicherzustellen. Wir setzen uns dabei mit höchster Verlässlichkeit für unterschiedliche Projekte und Kooperationen mit unterschiedlichen Institutionen im Münsterland ein.

In der Region ist die WohnBau Westmünsterland an sechs Standorten im Münsterland jeweils mit Kundencentern präsent. Die Unternehmensgruppe beschäftigt aktuell ca. 50 Mitarbeitende. Der Konzern ergibt sich aus den nachfolgenden Unternehmen:



## **2. Einleitung zum Projekt**

Um die Problematik der Wohnungslosigkeit in Nordrhein-Westfalen zu bekämpfen, werden sogenannte „Kümmerer“-Projekte gefördert: Fachleute der Sozialarbeit und der Wohnungswirtschaft arbeiten in Form von „Tandems“ zusammen, um Hilfen für Menschen zu leisten, die von Wohnungslosigkeit bzw. Obdachlosigkeit akut betroffen sind oder denen diese droht. Der Kreis Coesfeld arbeitet seit 2022 hierzu mit zwei erfahrenen Trägern der Wohnungslosenhilfe zusammen. Es handelt sich um die Alexianer IBP GmbH aus Coesfeld und den Verein für katholische Arbeiterkolonien in Westfalen aus Münster. Das „Tandem“ wird durch die WohnBau Westmünsterland ergänzt und bietet somit ein breites Spektrum an Fachwissen in Bezug auf die Herausforderungen des Wohnungsmarktes.

Seit Durchführung dieses Projektes „Endlich ein Zuhause“ im Kreis Coesfeld konnte die erfolgreiche Arbeit des o. g. „Tandems“ wirken. Der Austausch zwischen den verschiedenen Fachkräften aus sozialer Arbeit sowie der Wohnungswirtschaft konnte in vielen Fällen bedarfsgerechte Lösungen anbieten. In präventiven Fällen konnte die wohnungswirtschaftliche Fachkraft mit ihrer Expertise gerade in Richtung der Vermieterseite entscheidende Hilfestellungen geben.

Daher soll auch in der neuen Projektphase wieder eine Fachkraft der Wohnungswirtschaft bei einem Tochterunternehmen der WohnBau eingestellt und dem Projekt zur Verfügung gestellt werden. Gemeinsam widmet sich das „Tandem“ dann wieder aus verschiedenen Disziplinen dem Thema Wohnungslosigkeit im Kreis Coesfeld im Rahmen der Landesinitiative Endlich ein Zuhause!

## **3. Ziele und Maßnahmen**

Die WohnBau Westmünsterland sieht sich im „Tandem“ als konzeptioneller Partner und Berater, um die wohnungswirtschaftliche Dimension abzubilden. Diese multidisziplinäre Arbeit des Projekts ermöglicht es, den präventiven Charakter zu verstärken. Weiterhin kann durch die Vollzeitstelle bei der WohnBau Westmünsterland das Kooperationsnetzwerk erweitert angesprochen und gerade im Hinblick auf Wohnraumanbieter bzw. Vermieter ein Zusatzangebot an Beratung gewährleistet werden.

Für die Vermieterseite dient die Fachkraft der WohnBau als Ansprechpartner auf Augenhöhe. Hier soll zukünftig durch verstärkte Öffentlichkeitsarbeit die Hilfestellung noch präsenter für die Vermieterseite dargestellt werden. Je früher in schwierigen Mieter-Vermieter-Beziehungen präventive Lösungen der Vermieterseite bekannt werden, desto wahrscheinlicher kann dem drohenden Wohnungsverlust

begegnet werden. Die bisherige Projektphase im Kreis Coesfeld hat diesen Tandemeinsatz sehr gut bestätigen können.

Weiterhin kann in der zukünftigen Projektphase die personelle Einbindung vor Ort weiter ausgestaltet werden. Für das Projekt kann der Einsatz der Immobilien-Fachkraft auch in den Einzelfällen noch zusätzliche Synergien sowie ein positives Image für das Projekt erzeugen, welche dann wiederum neue Vermieterkontakte hervorbringen kann. Die flankierende Öffentlichkeitsarbeit bis hin zu Einzelfällen, die die erfolgreiche Zusammenarbeit mit dem Projekt bestätigen können, sollen parallel das positive Wirken der Zusammenarbeit stärker in die Öffentlichkeit bringen.

Die o. g. Ziele sollen durch umfassende Maßnahmen wie z.B. folgende erreicht werden:

- / Kommunikation mit Behörden und Vertretern des Hilfenetzwerks
- / Aufbau und Pflege eines Netzwerks innerhalb der öffentlichen Hilfestrukturen
- / Aufbau von Kooperationen mit Vermieter\*innen und Wohnungsbaugesellschaften
- / Aufbau von Workflows zur Bearbeitung von Wohnungsnotfällen
- / Angebote von Schulungen zum Thema Mietrecht im Kooperationsnetzwerk
- / Ansprechpartner für rechtliche Fragen von Wohnraumanbietern zur Prävention
- / Persönliche Beratungstermine mit der Vermieterseite wie auch von Wohnungslosigkeit bedrohten Personen
- / Präsentation der Projektinhalte auf Fachtagen und Branchentreffen
- / Öffentlichkeitsarbeit durch Erstellung von Flyern und einer Projekthomepage

#### **4. Rahmenbedingungen**

Bei der WohnBau Westmünsterland soll mit einer 1,0 Vollzeitstelle eine Fachkraft aus der Wohnungswirtschaft mit einschlägiger Ausbildung sowie Berufserfahrung (bzw. Bachelorabschluss in der Immobilienwirtschaft) für dieses Projekt angesiedelt werden. Durch die organisationale Einbindung in der Unternehmensgruppe werden zusätzlich das Knowhow sowie Expertise der sonstigen Mitarbeitenden wie auch mögliche Wohnraumangebote der WohnBau zur Verfügung gestellt.

WohnBau Westmünsterland / [Home | WohnBau Westmünsterland eG](#)

Borken, im November 2024