



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Mehr Zwangsräumungen verhindert

15.05.2014 Fachinformation

GEWOBA-Sozialmanagement und Fachbereich Wohnen arbeiten erfolgreich zusammen

Die Anzahl an Zwangsräumungen im Bestand der GEWOBA Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH konnte in den vergangenen Jahren kontinuierlich gering gehalten werden. In den Jahren 2012 und 2013 waren jeweils 87 Räumungen angesetzt, davon konnten in 2012 insgesamt 43 Zwangsräumungen verhindert werden. Im Jahr 2013 waren es sogar 50 Räumungen, die im eigenen Bestand abgewendet werden konnten. Ein Grund dafür ist die gute Zusammenarbeit zwischen den GEWOBA-Kundenbetreuern, dem Sozialmanagement der GEWOBA sowie der Arbeitsgruppe Wohnungssicherung des Fachbereichs Wohnen der Landeshauptstadt Potsdam.

„Wir sind sehr erfreut, dass wir durch die gute Kooperation mit der GEWOBA mehr Menschen in Potsdam vor Obdachlosigkeit schützen können“, sagt Elona Müller-Preinesberger, Sozialbeigeordnete der Landeshauptstadt Potsdam. „Seit 1998 haben wir in der Verwaltung eine zentrale Fachstelle, in der wir von Wohnungslosigkeit bedrohte Haushalte beraten und unterstützen“, ergänzt Müller-Preinesberger.

Die GEWOBA hat ihr Sozialmanagement in den vergangenen Jahren stetig ausgebaut und ihr Angebot für die Mieter mithilfe von Kooperationspartnern in den Wohngebieten, wie zum Beispiel der AWO-Schuldnerberatung, ergänzt. „Wir haben uns im Rahmen unseres sozialen Auftrages zum Ziel gesetzt, Nachbarschaften und Integration in den Wohngebieten zu stärken und unsere Mieter langfristig in ihren Wohnungen zu halten. Deshalb setzen wir uns aktiv dafür ein, Zwangsräumungen in unserem Bestand durch unser Sozialmanagement zu verhindern“, erläutert Jörn-Michael Westphal, Geschäftsführer der GEWOBA Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH.

Die erfolgreiche Vorbeugung von Zwangsräumungen ist vor allem auch auf eine gute interne Zusammenarbeit zwischen den GEWOBA-Kundenbetreuern und dem Sozialmanagement zurückzuführen. So werden Fälle immer häufiger bereits vor einer angesetzten Räumung oder schon bei geringen Mietrückständen, oft auch wenn soziale Probleme bekannt sind, dem Sozialmanagement übergeben. „Ein ganz wichtiger Aspekt ist dabei die Kontaktaufnahme mit den Mietern und die anschließende Absprache zur Schuldenregulierung, zur Fortsetzung des Mietverhältnisses oder auch zur Übergabe der Wohnung“, erklärt Daniel Beermann, Leiter des Bereichs Sozialmanagement bei der GEWOBA. „Räumungen können erfolgreich verhindert werden, wenn die Mieter kooperativ sind. Schwierig wird es für uns, wenn wir keinen Kontakt zum Mieter herstellen können“, ergänzt Beermann. Im Jahr 2013 mussten sieben Wohnungen zwangsgeräumt werden, bei denen die Mieter über mehrere Monate trotz mehrerer Kontaktversuche nicht erreichbar waren.

Die Kontaktaufnahme sowie die Betreuung von Mietern, die von Zwangsräumungen betroffen waren, erfolgten bis Ende 2011 noch durch ein externes Büro für Sozialplanung. Zur Unterstützung des Sozialmanagements und zur Gewährleistung einer erfolgreichen Prävention hat die GEWOBA seitdem eine feste Stelle für die Sozialarbeit im Unternehmen integriert.

