

11. Oktober 2018 – Potsdam

Jahrestagung des Kompetenzzentrums Großsiedlungen e.V.

Erfahrungsbericht zur sozialen Situation in großen Wohngebieten

Frank Benischke
Geschäftsführer der
Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH



Neubrandenburger
Wohnungsgesellschaft mbH

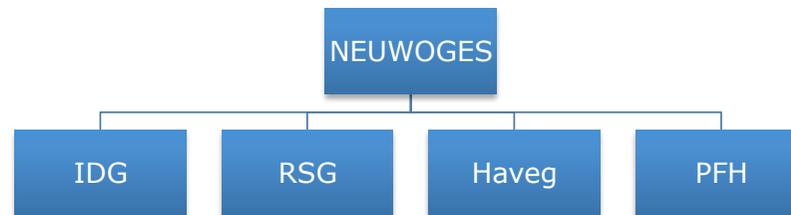
Heidenstraße 6
17034 Neubrandenburg
Tel.: 0395 4501-450
Fax: 0395 4501-192

kundenzentrum@neuwoges.de
www.neuwoges.de



Überblick NEUWOGES-Konzern

- Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES) ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Neubrandenburg
- Größter Vermieter in der Vier-Tore-Stadt mit einem Anteil am Gesamtwohnungsbestand von rund 32 Prozent
- Zum Konzern gehören vier Tochterunternehmen



- Derzeit 402 Konzernmitarbeiter

Der Konzern in Zahlen

Kerngeschäft:

Hausbewirtschaftung, Vermietung, Verkauf

Bilanz/GuV 2017:

Bilanzsumme:	432	Mio. €
Umsatzerlöse:	87,1	Mio. €
Ergebnis:	6,1	Mio. €

Verwaltungsbestand:

- 12.826 bewirtschaftete Wohnungs- und Gewerbeeinheiten
- 5.245 Einheiten Fremdverwaltung
- 12.748 Garagen/Stellplätze/Bootsliegeplätze/Gärten
- 133 Internatsplätze
- 175 Pflegeheimplätze

Tätigkeitsfelder des Konzerns

- Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes
- Bewirtschaftung des eigenen Gewerbebestandes
- Sondernutzungen im eigenen Bestand
 - Internat
 - Pflegeheim
 - Gemeinschaftsunterkünfte
 - Garagen/Stellplätze
- Verwaltung für Dritte
 - Öffentliche Auftraggeber
 - Wohnungseigentümergeinschaften
 - Hausverwaltung
- Hausmeisterdienste/Management Immobilienservices
- Technische Planung/Projektsteuerung/Bauleitung
- Wohnbaulanderschließung
- Handwerkerleistungen im eigenen Bestand

- Hilfe und Unterstützung für sozial schwache Haushalte
- Überwindung von Krisensituationen betroffener Mieter durch gezielte fachliche Beratung und Unterbreitung individueller Hilfsangebote
- Aktivierung des Selbsthilfepotentials der Hilfesuchenden
- weitestgehende Ausräumung der existentiellen Bedrohung „Wohnungsverlust“
- Unterstützung der Bereiche Neuvermietung und Objektbewirtschaftung
- Betreuung der besonderen Personengruppe Senioren
- Koordinierung der Wohnraumversorgung für sogenannte „Risikomieter“ (Störmieter oder Haftentlassene usw.)

Wichtige Standorte im Stadtgebiet

Unkel-Bräsig-Straße 14

Integratives
Wohnprojekt

Einsteinstraße 17-23

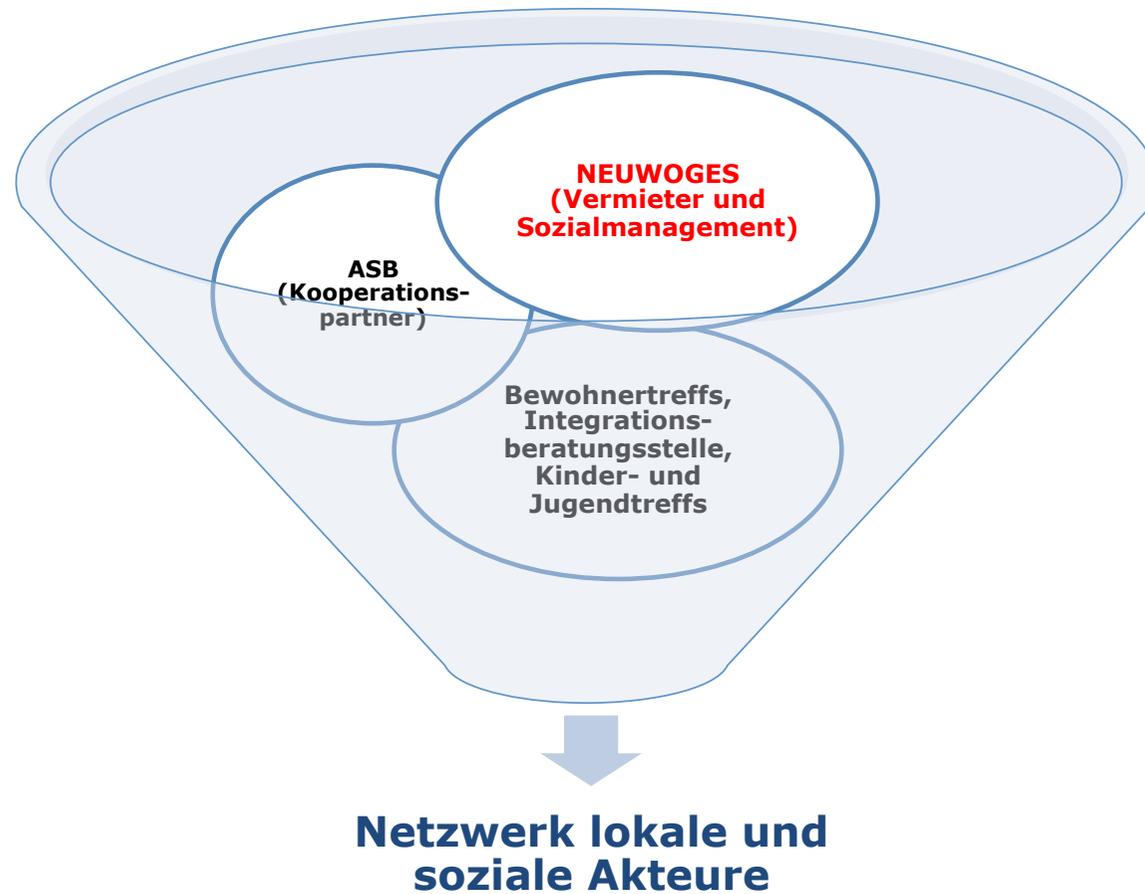
Wohnsozialisierungs-
hilfe im Quartier

Neustrelitzer Straße 103-109

Wohnsozialisierungs-
hilfe im Quartier



Beteiligte an der Quartiersarbeit



Ursachen und Folgen multipler Wohnhemmnisse

Mieter

Soziale Probleme

Beispiele: Langzeitarbeitslosigkeit, Sucht, psychische Erkrankungen



Auffälliges Wohnverhalten

Verwahrlosung, Vereinsamung, Nachbarschaftsstreitigkeiten, Mietschulden



Konsequenzen

Abmahnung

Maßnahmen der NEUWOGES

Gespräche, Hausbesuche, Vermittlung an Netzwerke, statt Kündigung Umlenkung in die Objekte mit den besonderen Wohnformen

Erfolg und überregionale Anerkennung



- Gewinn des deutschlandweit ausgeschriebenen Preises „Soziale Stadt 2016“ für das Wohnprojekt in der Neustrelitzer Straße 103-109
- Die Jury bezeichnete das soziale Wohnprojekt als in Deutschland einzigartig. Wohnungswirtschaft sei mehr als nur Investitionen in blanken Beton. Ein erheblicher Anteil der Investitionen sollte in die Menschen und die Quartiersentwicklung fließen. Dies ist in diesem Projekt mit einem innovativen und nachhaltigen Ansatz herausragend gelungen.

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit.**