



Arbeitsgemeinschaft
Wohnungsnotfallhilfe
München und Oberbayern

Koordination
Wohnungslosenhilfe
Südbayern

**Fachveranstaltung Wohnraum. Leistbar. Schaffen.
des AK Wohnen+ in der Planungsregion 18 in Oberbayern**

Wohnungsnotfällen lösungsorientiert begegnen.

Oder:

**Wie wir Wohnungsnotfälle
als Gesellschaft selbst herstellen.**

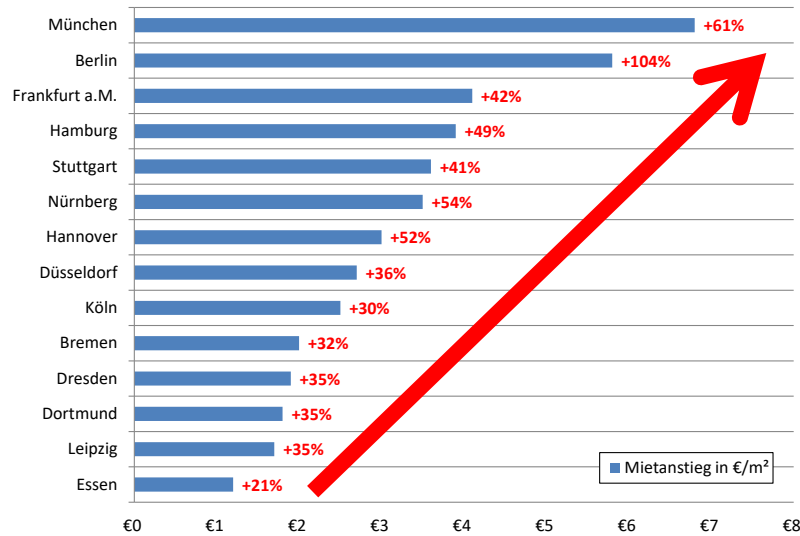
Rosenheim, den 03.07.2025

Jörn M. Scheuermann

**Geschäftsführung Arbeitsgemeinschaft Wohnungsnotfallhilfe München und Oberbayern
Koordination Wohnungslosenhilfe Südbayern**

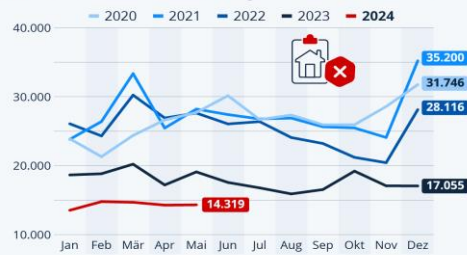


Mietentwicklung in Großstädten 2008 bis 2018



Wohnungskrise verschärft sich 2024 weiter

Anzahl der Baugenehmigungen für Wohnungen in neu zu errichtenden Wohngebäuden in Deutschland

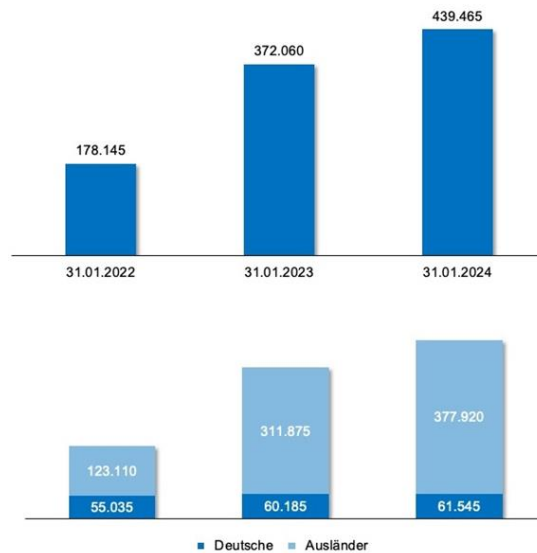


Quelle: Statistisches Bundesamt



statista

Untergebrachte wohnungslose Personen

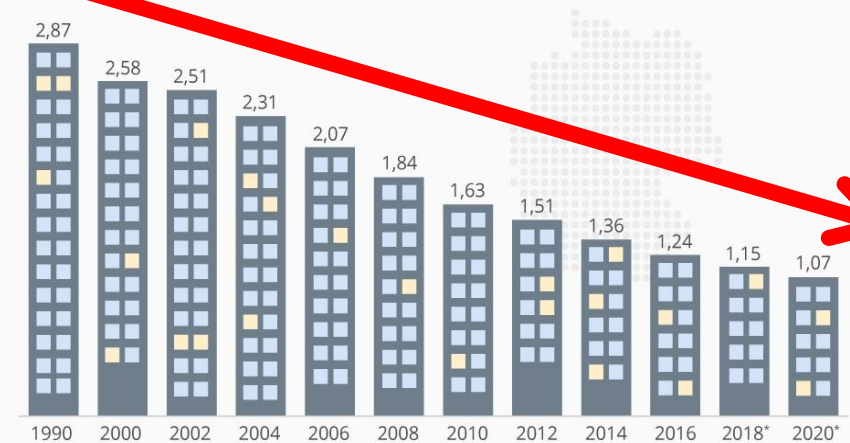


Quelle der Daten: Statistisches Bundesamt

Aktuelle Sozialpolitik

Immer weniger sozialer Wohnraum in Deutschland

Anzahl belegungsgebundener Sozialwohnungen in Deutschland (in Mio.)



* Prognose

@Statista.com

Quelle: BAG Wohnungslosenhilfe

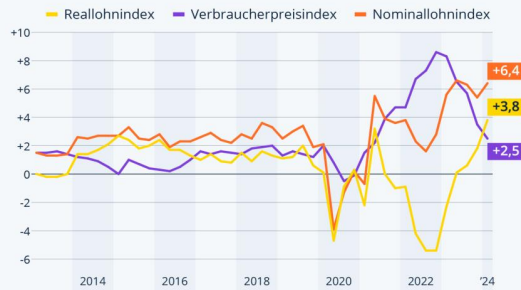
statista



Licht und Schatten von Wachstum und Prosperität.

Reallöhne steigen zum vierten Mal in Folge

Entwicklung der Löhne und Verbraucherpreise
in Deutschland ggü. dem Vorjahresquartal (in %)



Quelle: Statistisches Bundesamt



statista





Arbeitsgemeinschaft
Wohnungsnotfallhilfe
München und Oberbayern

Koordination
Wohnungslosenhilfe
Südbayern

**Wie viele Menschen waren zum
Stichtag 31.01.2024 in Bayern
wohnungslos?**



Arbeitsgemeinschaft
Wohnungsnotfallhilfe
München und Oberbayern

Koordination
Wohnungslosenhilfe
Südbayern

39.130

Stichtagserhebung in Bayern 2014:	12.053 Personen
Stichtagserhebung in Bayern 2017:	15.517 Personen
Stichtagerhebung Bund für Bayern 2022:	17.910 Personen
Stichtagserhebung Bund in Bayern 2024:	32.380 Personen



Arbeitsgemeinschaft
Wohnungsnotfallhilfe
München und Oberbayern

Koordination
Wohnungslosenhilfe
Südbayern

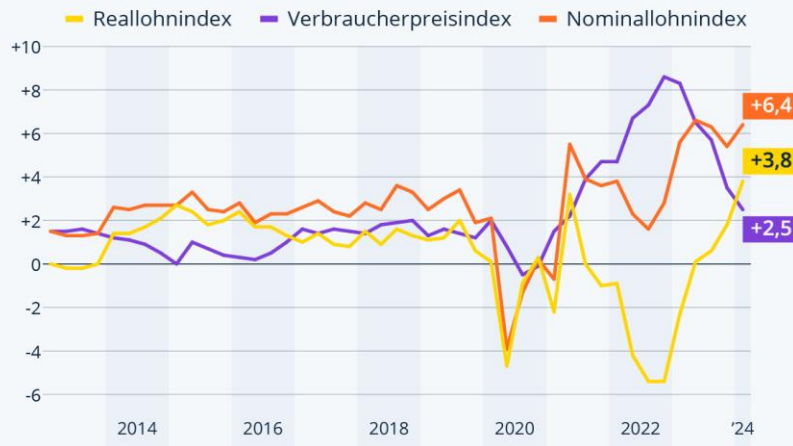
**Was schätzen Sie,
steigt in Bayern schneller:
Miete oder Lohn?**



Wohnen fressen Löhne auf- wohnungslos trotz Vollerwerbstätigkeit.

Reallöhne steigen zum vierten Mal in Folge

Entwicklung der Löhne und Verbraucherpreise
in Deutschland ggü. dem Vorjahresquartal (in %)

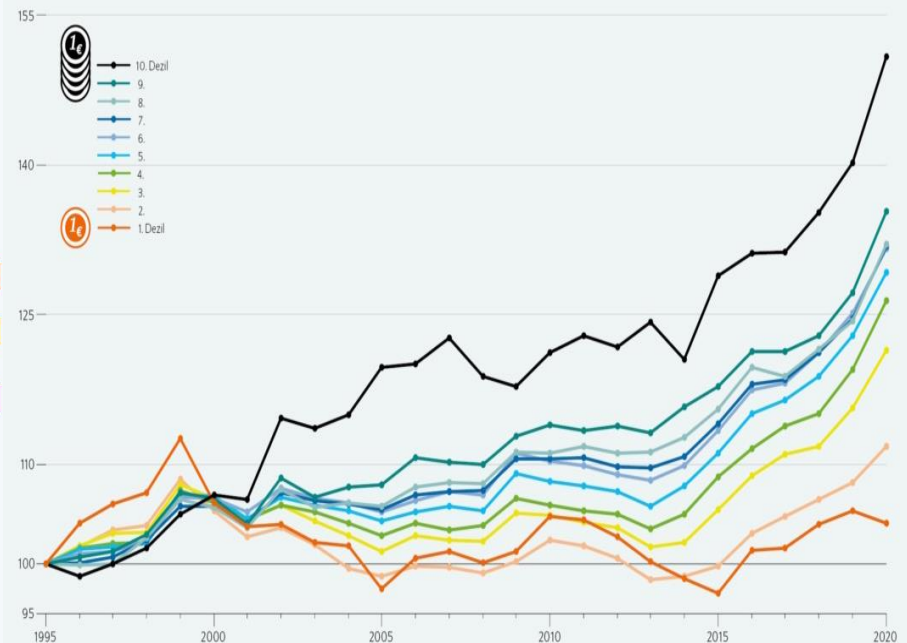


Quelle: Statistisches Bundesamt



statista

Entwicklung der verfügbaren Haushaltseinkommen nach Dezilen In Prozent (1995 = 100)



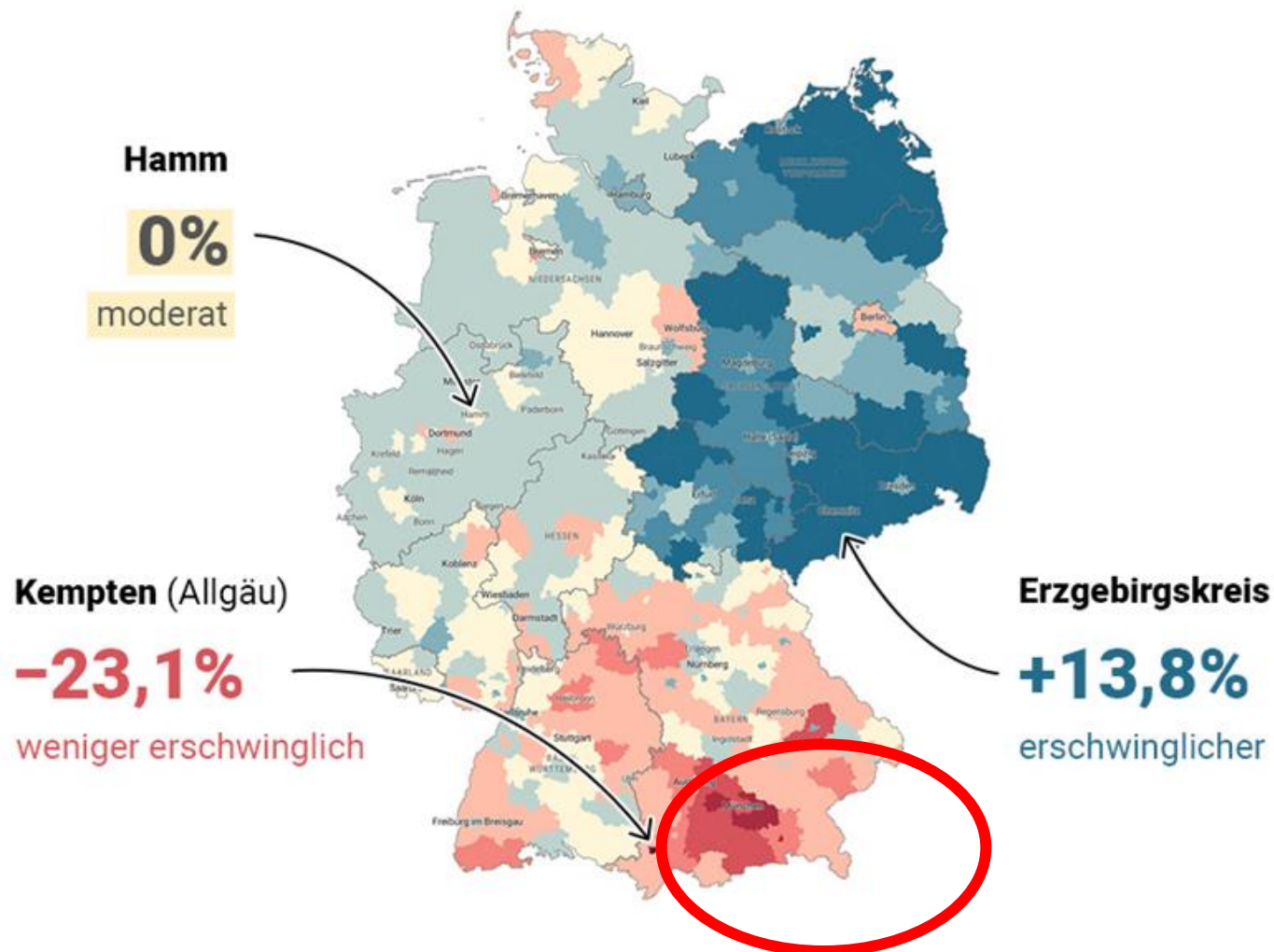
Anmerkungen: Reale Einkommen in Preisen von 2015. Population: Personen in Privathaushalten. Bedarfsgewichtete Jahreseinkommen im Folgejahr erhoben, bedarfsgewichtet mit der modifizierten OECD-Äquivalenzskala.

Quelle: SOEPv38.1, eigene Berechnungen.

© DIW Berlin 2024

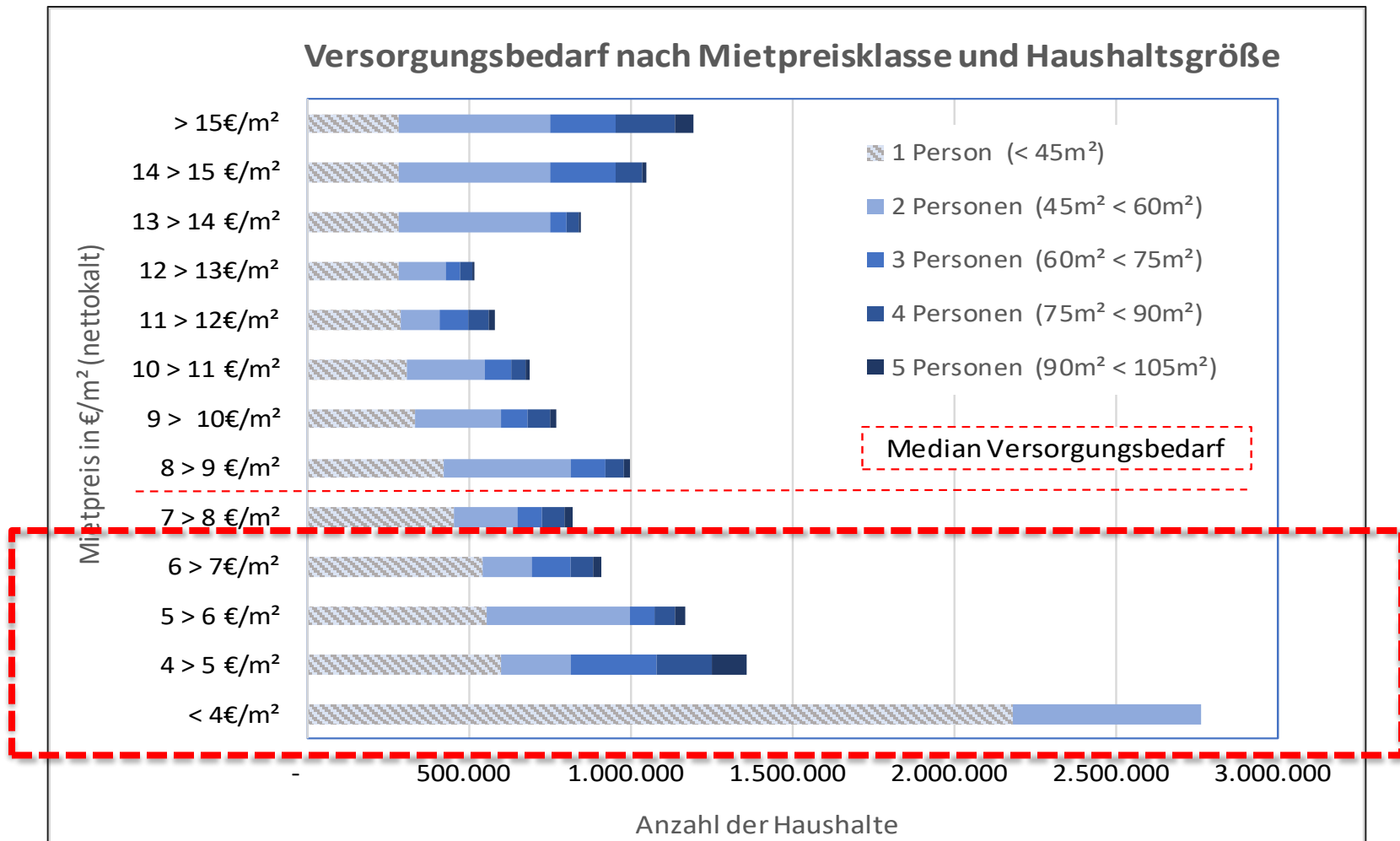


Heterogenes Deutschland: Fallende vs. steigende Lebenserhaltungskosten





Was wir bauen vs. was wir brauchen.





Arbeitsgemeinschaft
Wohnungsnotfallhilfe
München und Oberbayern

Koordination
Wohnungslosenhilfe
Südbayern

Wohngeld- und Mietenbericht der Bundesregierung 2021/ 2022

Wieviele € fielen 2024 für KdU und Wohngeld an?



Arbeitsgemeinschaft
Wohnungsnotfallhilfe
München und Oberbayern

Koordination
Wohnungslosenhilfe
Südbayern

ca. 30 Mrd. €

KdU Grundsicherung (100% Bund) 10,9 Mrd. €

KdU Bürger*innengeld (75% Bund) 11,1 Mrd. €

Wohngeld 4,8 Mrd. €

Investitionen in Bautätigkeit 2017- 2021 1,25 Mrd. €

2021- 2025 4,3 Mrd. €



Arbeitsgemeinschaft
Wohnungsnotfallhilfe
München und Oberbayern

Koordination
Wohnungslosenhilfe
Südbayern

Der 3fache Spahn.

Oder: Back to facts, please: Hartz IV und Bürger*innengeld.



Jens Spahn sagte,

"Mieten in Innenstädten
können sich mittlerweile nur
noch Gutverdiener und
Bürgergeldempfänger
leisten."

FAKE





Arbeitsgemeinschaft
Wohnungsnotfallhilfe
München und Oberbayern

Koordination
Wohnungslosenhilfe
Südbayern

Steuerreform: Share Deals.

VONOVIA



sine

Süddeutsches Institut für empirische Sozialforschung e.V.

Hochschule Kempten
University of Applied Sciences
Fakultät Soziales und Gesundheit

Analyse der Schnittstellen der ordnungsrechtlichen Unterbringung in Zuständigkeit der Gemeinden zu Leistungen nach § 67 SGB XII in örtlicher und überörtlicher Zuständigkeit – eine Fallstudie im Regierungsbezirk Schwaben

im Auftrag der
Arbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe
München und Oberbayern
Koordination Wohnungslosenhilfe Südbayern

Ansprechpartnerinnen:

Dr. Ma
Südde
Lilienst
81669
Telefor
Marior
www.s

Bayrisches Sozialministerium
Familie, Arbeit und Soziales



für wohnungslose Menschen zt denken

rfnahme und Empfehlungen

für Prävention, Akutversorgung und Nachsorge für wohnungslose und
ingslosigkeit bedrohte Menschen in Oberbayern

oberbayern.de



Arbeitsgemeinschaft
Wohnungsnotfallhilfe
München und Oberbayern

Koordination
Wohnungslosenhilfe
Südbayern



Soziales | Gesundheit | Bildung | Kultur | Umwelt | Heimatpflege

Ergebnisse
der zweiten Erhebung
zur Wohnungslosigkeit
in Bayern
zum Stichtag 31.06.2017

Söder kündigt bei Papst Hilfsprogramm für Obdachlose an
Vatikanstadt (dpa/Iby) - Bayerns Ministerpräsident Markus Söder (CSU) hat bei seiner Privataudienz bei Papst Franziskus im Vatikan ein Hilfsprogramm für Obdachlose in Großstädten angekündigt. "Ein so reiches Land wie wir sollte da mehr machen", sagte er im Anschluss an das Vier-Augen-Gespräch mit dem Oberhaupt der römisch-katholischen Kirche. Der Papst habe sehr positiv darauf reagiert. Franziskus hat sich in der Vergangenheit immer wieder persönlich für Obdachlose eingesetzt, im April gab er etwa zu seinem Namenstag an rund 3000 Bedürftige im Vatikan Eis aus.



Arbeitsgemeinschaft
Wohnungsnotfallhilfe
München und Oberbayern

Koordination
Wohnungslosenhilfe
Südbayern

Staatsministerinnen im Wandel. Oder: Die Ministerin geht- der Aktionsplan bleibt.





Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe.

§§ 67 ff. SGB XII, DVO gemäß § 69 SGB XII

- Grundsätzlich: individueller Rechtsanspruch- Leistungsvereinbarung nach Vertragsrecht SGB XII.
- freiwillige Option: pauschale Finanzierung einer Fachberatungsstelle im Sinne des §12 Abs. 4 SGB XII

5 mögliche Säulen

- Prävention von Wohnraumverlust
- Aufsuchende Sozialarbeit in Notunterkünften, auf der Strasse sowie in prekären Lebenslagen
- Nachgehende Sozialarbeit in eigenem Wohnraum
- Housing First
- Wohnraumakquise/ Soziale Wohnraumagentur

Wohnung behalten

Sie haben Mietschulden?
Sie haben eine Mahnung, Kündigung
oder Räumungsklage erhalten?
Es gibt Möglichkeiten,
Ihre Wohnung zu behalten!

Holen Sie sich Hilfe!
Je früher Sie sich beraten
lassen, desto besser.



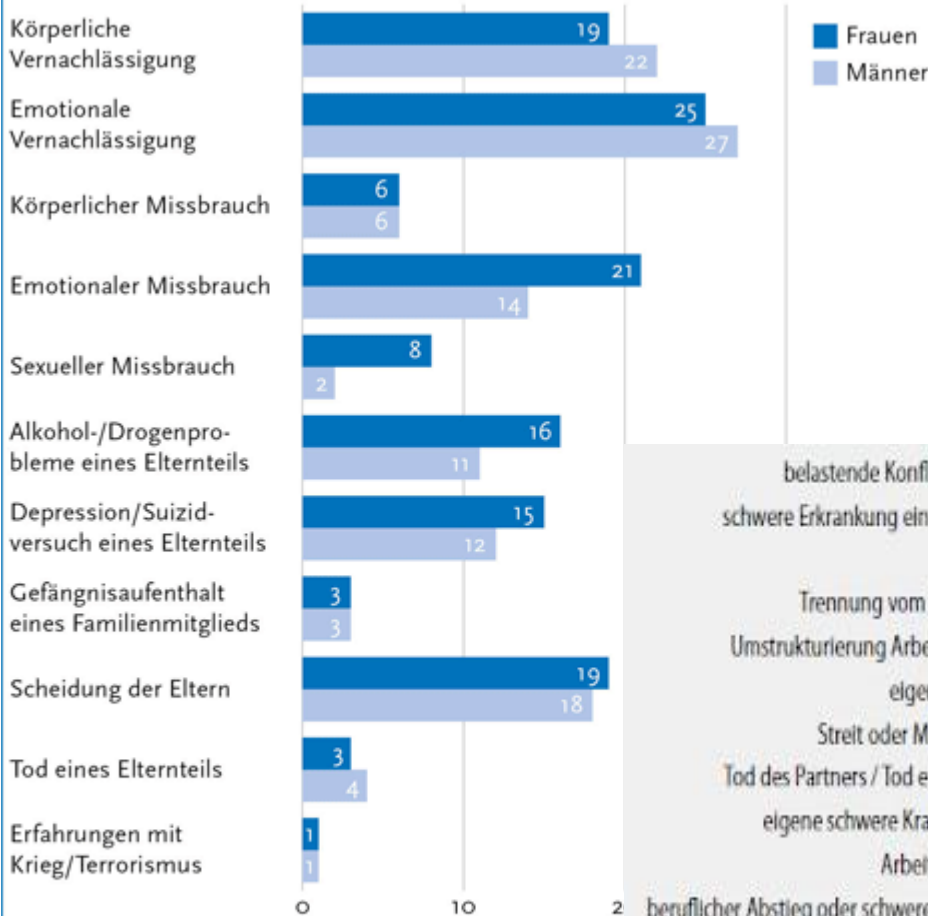
Informationsbroschüre





Indikator F.1.1: Belastende Lebensereignisse in der Kindheit und Jugend

Anteil der jungen Frauen und Männern (18 bis 31 Jahre), die in ihrer Kindheit und Jugend mindestens ein belastendes Lebensereignis erfahren haben (in Prozent).



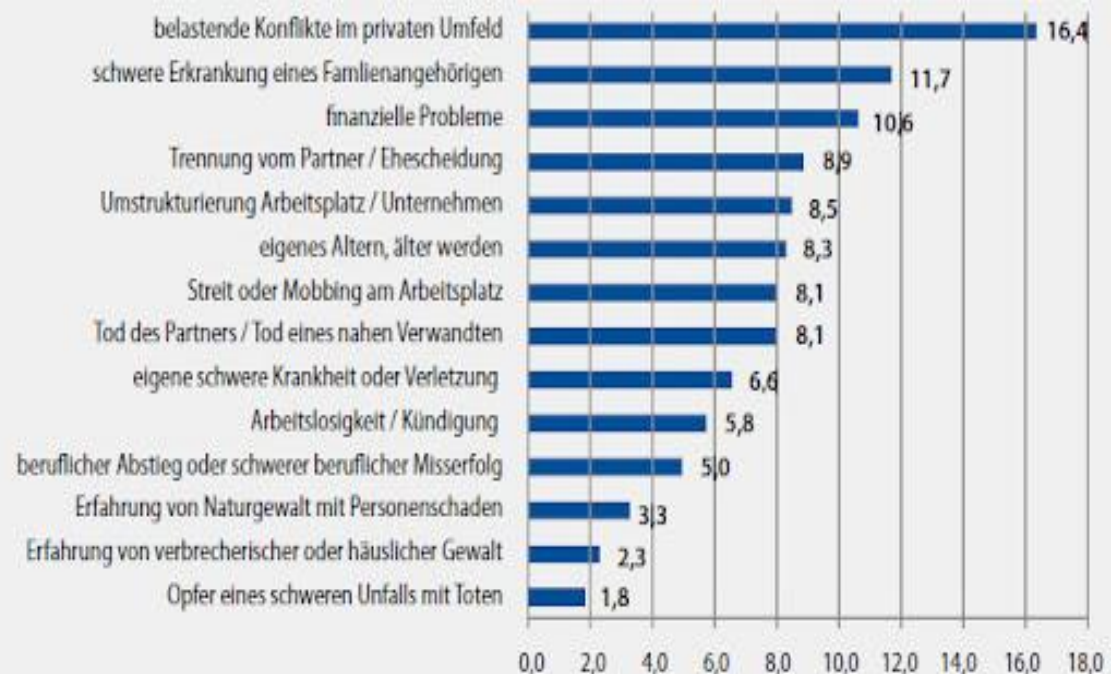
Datenquelle KiGGS-Kohorte

Datenhalter Robert Koch-Institut

Aktualität 2014–2017

Periodizität Mehrjährig

Regionalität Deutschland





Der berühmt- berüchtigte pädagogische Zeigefinger.



AK Wohnen + steht für...

- die Schaffung von leistbarem Wohnraum (Bsp. BEW EGH Bezirk OBB)
- die Optimierung der Strukturen der WNFH
- Zielmarke Berentung: Initiierung eines AK Wohnen+ auf Ebene jedes Landkreises/ jeder kfs

AK Wohnen+ im LK/ in der kfs:

- Ordnungsämter aller Gemeinden/ Städte/ WwG
- Landratsamt (SGB VIII/ SGB XII)
- Jobcenter (SGB II)
- Wohnungsbaugesellschaften
- Alkohol-/ Drogenberatungsstelle
- Schuldnerberatungsstelle
- Polizei
- Betreuungsstelle
- Politische Akteure
- (...)

Gremienstruktur Ebene Oberbayern

- ARGE f OBB (FA WLH) als VP BezOBB
- ARGE WNFH M/ OBB (§4 SGB XII), im Kuratorium (Leitungsgremium) vertreten:
 - StMAS
 - Bezirk OBB als überörtl. Sozialhilfeträger
 - LH M -
 - RO - kreisfreie Städte (kfs)
 - I-
 - Bay. Gemeindetag
 - ARGE örtl. SHT BV OBB
 - Spitzenverbände freie Wohlfahrtspflege
 - freie Träger als Leistungserbringer
 - GF ARGE WNFH M OBB



Arbeitsgemeinschaft
Wohnungsnotfallhilfe
München und Oberbayern

Koordination
Wohnungslosenhilfe
Südbayern





Nach der Krise ist vor der Krise- oder einfach: Polykrise ab 2015/ 16.

Um 2000: Deutschland ist der kranke
Mann Europas- Agenda 2010

11. September 2001- ‚War on Terror‘

2006: Die US-Immobilienkrise

2007: Die weltweite Bankenkrise

2008: Die Lehman-Pleite

2010: Griechenland und die Euro-
Schuldenkrise

2011: Die Schuldenkrise eskaliert

‚Flüchtlingskrise‘

Krieg/ Regimewechsel in Syrien

Abzug Afghanistan

Coronakrise

Wirtschaftskrise

Energiekrise

Krise am Wohnungsmarkt

Krise der Demokratie?

Krieg in der Ukraine/

Krieg in Gaza



Migrationsbewegungen und die Gefahr von Rechtsaußen.

Die Mitglieder der Europäischen Union



Mitglieder der EU im Jahr 2024. Staaten, die Mitglieder der EU sind, sind auf der Karte blau dargestellt.

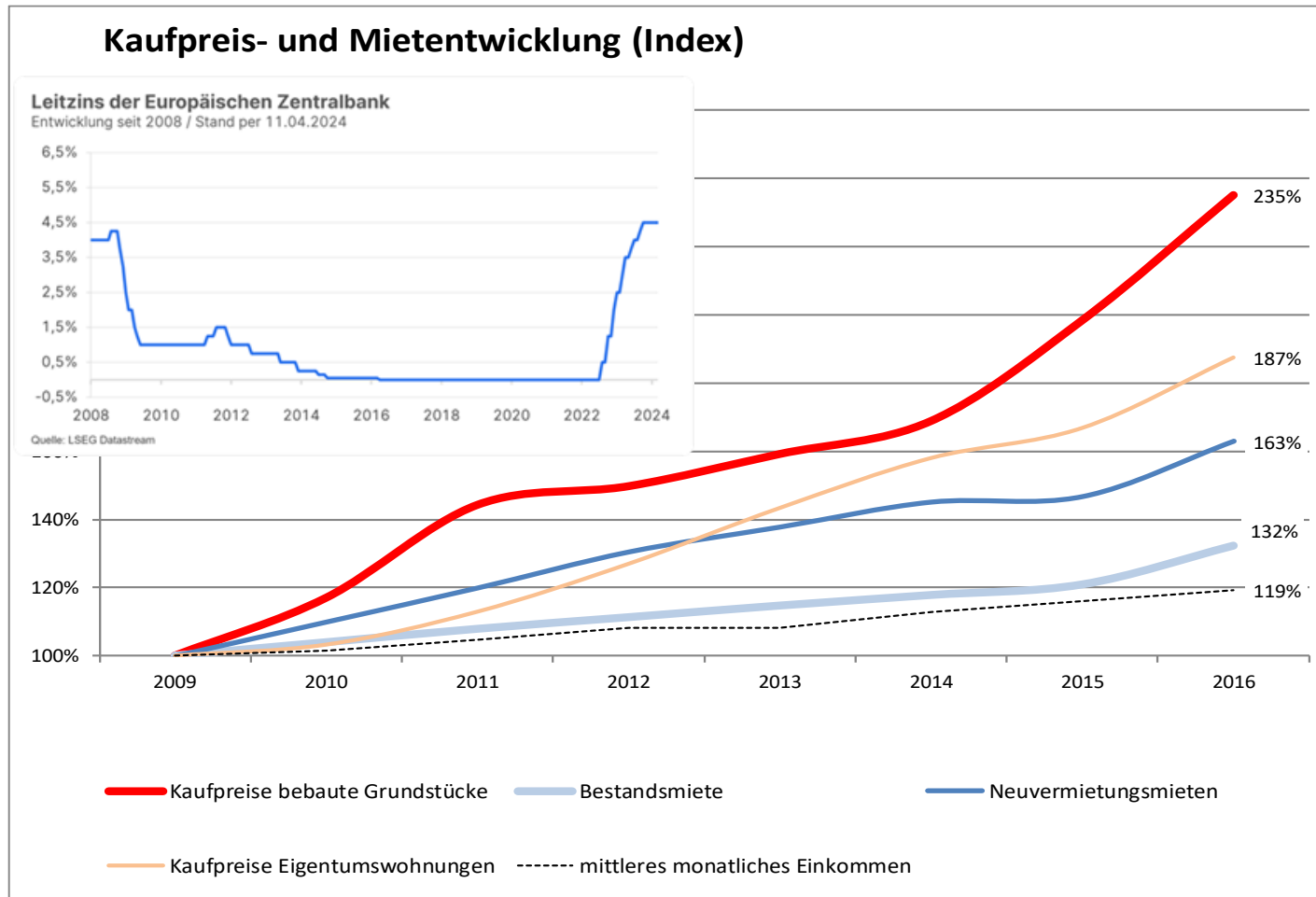
Merz über Asylbewerber:
„Lassen sich die
Zähne neu machen“

WDR aktuell
NEWS





Zinspolitik der Europäischen Zentralbank.





Arbeitsgemeinschaft
Wohnungsnotfallhilfe
München und Oberbayern

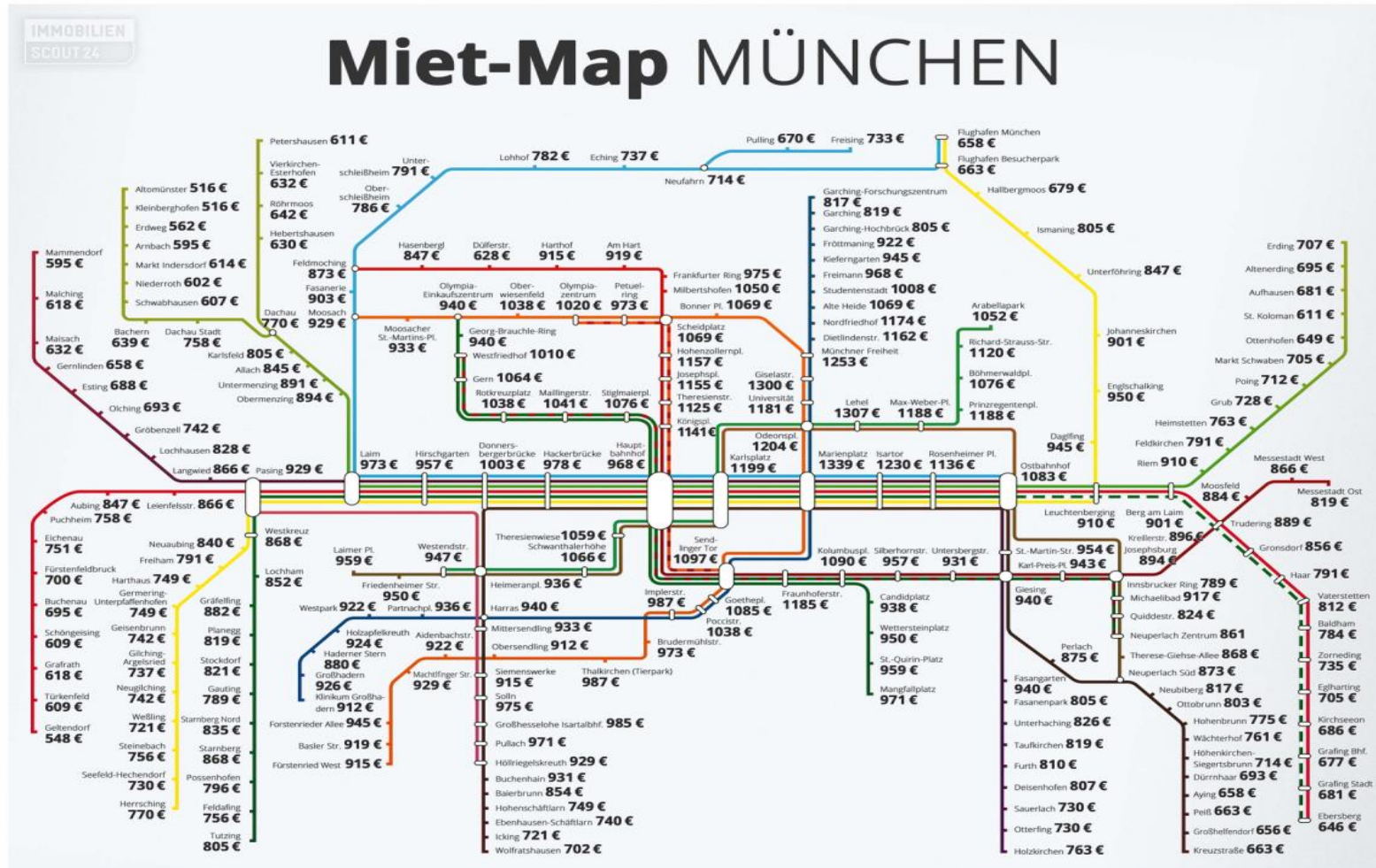
Koordination
Wohnungslosenhilfe
Südbayern





Megathema leistbarer Wohnraum- wohnungslos trotz Erwerbstätigkeit.

Seewolf 11,6% im EZ 2010- 13/ Fichter 1996 0,7%



Die Mietpreise in Euro beziehen sich auf die durchschnittliche Kaltmiete für eine Zwei-Zimmer-Wohnung von 70 m².



Arbeitsgemeinschaft
Wohnungsnotfallhilfe
München und Oberbayern

Koordination
Wohnungslosenhilfe
Südbayern

Die bayerische Verfassung nach dem 2. Weltkrieg.

**Bayerisches
Gesetz- u. Verordnungsblatt**
Amtliches Nachrichtenblatt der Bayerischen Landesregierung

Nr. 23 München, den 8. Dezember 1946

Verfassung des Freistaates Bayern

Angesichts des Trümmerfeldes, zu dem eine Staats- und Gesellschaftsordnung ohne Gott, ohne Gewissen und ohne Achtung vor der Würde des Menschen die Überlebenden des zweiten Weltkrieges geführt hat,
in dem festen Entschlusse, den kommenden deutschen Geschlechtern die Segnungen des Friedens, der Menschlichkeit und des Rechtes dauernd zu sichern,
gibt sich das Bayerische Volk, eingedenk seiner mehr als tausendjährigen Geschichte,
nachstehende

demokratische Verfassung:



Lösungen für leistbaren Wohnraum.





Bilanz und Aussicht.



- 400.000/ 100.000
- Kappungsgrenze von 15 auf 11% senken
- Fortschreibung Mietpreisbremse
- Mieter*innenschutz: Schonfristzahlung
- Share Deals begrenzen
- Milieuschutz und kommunales Vorkaufsrecht stärken
- Stärkung der BIMA- NWG
- Digitalisierung und Harmonisierung Bauordnung(en)/ Bauleitplanung
- ‚Junges Wohnen‘ (500 Mio €)/ NAP
- Zitate BMin Geywitz:
 - ‚können aufs Land ziehen‘
 - ‚Schuldenbremse ist ein Wert an sich‘

- keine Zahlen- keine €uros, aber: Wohnungsbau-Turbo angekündigt
- Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung
- Milieuschutz und kommunales Vorkaufsrecht stärken
- Vereinfachung Baustandards/ Share Deals
- Senkung Finanzierungskosten- Neubau unter 15€/qm; Wohneigentum stärken
- ‚WG Garantie‘ für Azubis und Studierende- Ankauf Belegrechte
- Verlängerung Mietpreisbremse, Erweiterung Indexmieten/ Möblierung)
- Einmalige Schonfristzahlung/ NAP
- Steuerliche Vergünstigungen bei günstigem Vermieten



Arbeitsgemeinschaft
Wohnungsnotfallhilfe
München und Oberbayern

Koordination
Wohnungslosenhilfe
Südbayern

Sicherheit durch soziale Sicherung.





Noch Fragen?

Vielen Dank
für Ihre und Eure
Aufmerksamkeit!