



Weil aller Anfang Wohnung ist.

Impressum

Herausgeber:

Lawaetz-Service GmbH

Lawaetz-wohnen&leben gGmbH

Johann Daniel Lawaetz-Stadtentwicklungs GmbH

Amandastraße 60, 20357 Hamburg

Redaktion: Ilka von Engel

Fotos: Rainer Hahn und Stock-Motive

Kreation: philipp&max UG

Druck: RESET ST. PAULI Druckerei GmbH

Hinweis Sprachregelung und Schreibweise

Im Sinne geschlechtergerechter Sprache werden in der vorliegenden Broschüre entweder geschlechtsneutrale Bezeichnungen benutzt (z.B. Ansprechperson) oder es wird der sogenannte Gender-Gap verwendet (Mieter_innen).

Stand: August 2018



Willi van Buggenum, Geschäftsführer

Drei Lawaetz-Gesellschaften, ein Gedanke!

Weil aller Anfang Wohnung ist. Eine Wohnung ist für die meisten Menschen die grundlegende Basis dafür, sich aktiv am gesellschaftlichen Leben zu beteiligen und sich in soziale und kulturelle Zusammenhänge zu integrieren. Sie ist die unabdingbare Voraussetzung dafür, regelmäßig und zuverlässig den Anforderungen an einem Arbeitsplatz nachzukommen oder eine Ausbildung erfolgreich zu Ende zu führen.

Unsere drei Lawaetz-Gesellschaften verfolgen das Ziel, Menschen mit besonderen Zugangsproblemen zum Hamburger Wohnungsmarkt zu unterstützen:

Die **Johann Daniel Lawaetz-Stadtentwicklungs GmbH** ermöglicht als Eigentümerin von Wohn- und Gewerbeimmobilien deren soziale Nutzung (S. 24).

Die **Lawaetz-Service GmbH** setzt für Wohn- und Gewerbeimmobilien ein besonderes Verwaltungskonzept um: neben der kaufmännischen und technischen Haus- und Wohnungsverwaltung liegt der Schwerpunkt auf der sozialen Haus- und Wohnungsverwaltung (S. 22).

Die **Lawaetz-wohnen&leben gGmbH** begleitet Menschen bei der Wohnungssuche und der Integration in Wohnung und Wohnumfeld (ab S. 8).

Erfahren Sie mehr über unsere Arbeit, über die Menschen, die wir unterstützen und unsere Angebote für Vermieter_innen in Hamburg.

Sprechen Sie uns gern an, wenn Sie Fragen haben oder uns ein Wohnungsangebot machen möchten.

Willi van Buggenum | *Geschäftsführer*



Inhalt

Die Abteilungsleitungen	7
<hr/>	
Die Lawaetz-wohnen&leben gGmbH	8 – 9
Abteilungen und Projekte	
Abteilung Jugend & Wohnen	10
Abteilung Wohnstart	
Abrigo	11
Stufe 3	12
Vivienda – Wohnung für Frauen	13
Wohnbrücke Hamburg Koordinierungsstelle	14
Wohnsteg	15
Zimmerfrei – Wohnraum für unbegleitete minderjährige Geflüchtete	16
<hr/>	
Angebote für Vermieter_innen	
Absicherungsvertrag	18
Angebotsübersicht der Abteilungen und Projekte	19
Förderprogramm Hamburgische Investitions- und Förderbank	20
<hr/>	
Die Lawaetz-Service GmbH	
Abteilung Soziale Haus- und Wohnungsverwaltung	22
Abteilung Rechnungswesen und Controlling	23
<hr/>	
Die Johann Daniel Lawaetz-Stadtentwicklungs GmbH	24
<hr/>	
Spenden	26
Übersicht Lawaetz-Gruppe	27



Weil aller Anfang
Wohnung ist.

Die Abteilungsleitungen

Unser Geschäftsführer Willi van Buggenum wird in der Lawaetz-Service GmbH wie in der Lawaetz-wohnen&leben gGmbH durch die Abteilungsleitungen unterstützt. Gemeinsam setzen sie ihre Kompetenz und Erfahrung projektübergreifend ein, um unsere Konzepte der sozialen Wohnungsvermittlung und -verwaltung weiterzuentwickeln und an gesellschaftliche Veränderungen in Hamburg anzupassen.



Diversität fördern und gestalten

Heide Schmidtman

Volljuristin

- seit 2010 im Unternehmen
- Abteilungsleitung Wohnstart

„In sechs Projekten vermitteln wir Wohnungen z.B. für wohnungslose Menschen, Frauenhausbewohnerinnen mit ihren Kindern und Geflüchtete. **Wir kennen beide Seiten eines Mietverhältnisses, aus Sicht der Vermieter_innen und Mieter_innen.** Durch diesen intermediären Ansatz ermöglichen wir langfristige Mietverhältnisse und helfen Lösungen zu finden, die beiden Seiten gerecht werden.“



Bewährtes bewahren – Neues wagen

Olaf Schumacher

Dipl. Sozialökonom und Dipl. Volkswirt

- seit 1997 im Unternehmen
- Abteilungsleitung Jugend & Wohnen

„Wir beraten und vermitteln seit mehr als 20 Jahren junge Erwachsene aus Jugendwohnungen und Mutter-Vater-Kind-Einrichtungen. **Für unsere Arbeit zählt wohnungswirtschaftliches Know-how und eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Vermieter_innen.** Für die jungen Mieter_innen sind wir so etwas wie eine Anlaufstelle, die sie bei Bedarf auch langfristig nutzen können.“

Die Kommunikation und die Zahlen müssen stimmen

Kirsten Wendt-Nowak

Dipl. Sozialökonomin und Wirtschaftsjuristin

- seit 1999 im Unternehmen
- Abteilungsleitung Soziale Haus- und Wohnungsverwaltung
- Abteilungsleitung Rechnungswesen & Controlling

Die Lawaetz-wohnen&leben gGmbH

Die Lawaetz-wohnen&leben gGmbH wurde im November 2015 gegründet. Als Tochter der Johann Daniel Lawaetz-Stadtentwicklungs GmbH ist sie die gemeinnützige Schwestergesellschaft der Lawaetz-Service GmbH.

Alle unsere gemeinnützigen und mildtätigen Projekte arbeiten nach dem Prinzip der „Hilfe zur Selbsthilfe“. Dies bedeutet, dass wir Wohnungssuchende und Mieter_innen individuell dort unterstützen, wo sie unsere Hilfe benötigen, um dann selbstständig und eigenverantwortlich ihr Leben weiter zu gestalten.

Weil unsere Kernaufgabe die Wohnraumversorgung von Menschen ist, die besondere Zugangsprobleme zum Hamburger Wohnungsmarkt haben, ist die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Hamburger Wohnungsunternehmen und Haus- und Wohnungseigentümer_innen unser zentrales Handlungsfeld. Ihre Wohnungs- und Zimmerangebote sind die Grundlage für unsere Arbeit.

„Wir helfen Menschen dabei, Wohnraum zu finden und ihre Mietverhältnisse langfristig durch Beratung und Begleitung zu sichern.“

In den **Abteilungen Jugend & Wohnen** und **Wohnstart** unterstützen wir

- junge Menschen aus betreuten Jugendwohnungen und Mutter-Vater-Kind-Einrichtungen,
- Alleinstehende, die lange Zeit ohne festes Mietverhältnis waren,
- Bewohnerinnen (mit Kindern) aus Frauenhäusern,
- unbegleitete minderjährige Geflüchtete aus Erstversorgungseinrichtungen,
- besonders schutzbedürftige LSBTI* (Lesben, Schwule, Bi-, Trans-, Intersexuelle) und andere Geflüchtete aus Erstversorgungs- und Folgeeinrichtungen,
- Haushalte mit Fluchthintergrund aus öffentlichen Unterkünften.

Wie sieht unsere konkrete Arbeit aus?

Wir akquirieren und vermitteln Wohnungen.

Wir beraten Mieter_innen in allen Fragen, die im weitesten Sinn das Mietverhältnis betreffen.

Wir moderieren eventuelle Nachbarschaftskonflikte.

Wir bieten Wohnungseigentümer_innen, die uns Wohnungen zur Verfügung stellen, finanzielle Gegenleistungen.

Als gemeinnützige Organisation fühlen wir uns verpflichtet, unseren Auftraggeber_innen wie auch allen anderen am Prozess beteiligten Menschen gerecht zu werden und ein gelingendes und faires Miteinander in Hamburger Nachbarschaften zu fördern.

Wir sind seit 2016 Mitglied im Paritätischen Wohlfahrtsverband Hamburg e. V.

Detaillierte Informationen finden Sie in den jeweiligen Projektbeschreibungen auf den folgenden Seiten.



Bei Fragen nehmen Sie gern Kontakt mit uns auf:
Tel. 040 41 26 39 0
info@lawaetz-ggmbh.de



| ABTEILUNG JUGEND & WOHNEN |



JUGEND & WOHNEN

Tel. 040 41 26 39 26
juwo@lawaetz-ggmbh.de
www.jugendundwohnen.de

Wir suchen und vermitteln Wohnungen für **junge Erwachsene ab 18 Jahren aus betreuten Jugendwohnungen und Mutter-Vater-Kind-Einrichtungen**, sogenannte **Care Leaver**. Durch ihre erste eigene Wohnung eröffnen wir den Care Leavern den Weg in eine planbare Zukunft, damit sie in der Schule, in der Ausbildung oder bei der Arbeit am Ball bleiben und ihre Lebensziele weiterentwickeln und umsetzen können.

Beratung und Begleitung

Care Leaver, deren Auszug in eine eigene Wohnung geplant ist, melden sich gemeinsam mit ihrem Jugendhilfeträger bei uns an.

Die jungen Erwachsenen stellen sich bei uns vor und wir informieren und beraten sie zur Wohnungssuche. Die **Stärkung der Eigeninitiative** der Wohnungssuchenden sowie die Finanzierbarkeit einer Wohnung sind Beratungsschwerpunkte.

Bei konkreten Wohnungsangeboten können wir Vermieter_innen eine_n passende_n Interessent_in vorschlagen.

Nach Mietvertragsabschluss begleiten wir die Wohnungsübergabe und führen eine **obligatorische Mietberatung** durch. Während des Mietverhältnisses beraten wir die Care Leaver individuell.

Unsere Angebote für Vermieter_innen

Neben unseren **Absicherungsverträgen** (s. S. 18) bieten wir auf Wunsch den Abschluss von Hauptmietverträgen oder den **Kauf von Belegrechten** (u.a. Förderrichtlinie der Hamburgischen Investitions- und Förderbank, s. S. 20) an.

Vermieter_innen können langfristig von unserem Know-how und Engagement bei Beratungen, Interventionen und Moderationen während des Mietverhältnisses profitieren.

Im Bedarfsfall bieten wir Besuche der Mieter_innen in ihren Wohnungen - auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten - an.

Die Abteilung Jugend & Wohnen arbeitet seit 1994 im Auftrag der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI).

| ABRIGO |

Das spanische Abrigo steht für „Obdach“: Wir suchen mit unserem Projekt **Wohnraum für besonders schutzbedürftige Geflüchtete**. Dazu gehören insbesondere LSBTI* (Lesben, Schwule, Bi-, Trans-, Intersexuelle) und andere Geflüchtete, die besonderen Bedrohungen ausgesetzt sind und in Hamburg in öffentlicher Unterbringung leben. In eigenem Wohnraum können sie nach Flucht, Bedrohung und Gewalt ankommen und Ruhe finden.

Für Einzelpersonen suchen wir Zimmer zur Untermiete sowie kleine Appartements und Wohnungen. Wir müssen darauf achten, dass folgende Mindeststandards eingehalten werden:

- Ein Zimmer sollte ca. 12 m² groß sein und es müssen ausreichende sanitäre Anlagen und eine Kochmöglichkeit zur Verfügung stehen.

- Ein Appartement sollte mindestens ca. 25 m² groß sein.
- Vermieter_innen benötigen die Erlaubnis zur Untervermietung.
- Das Zimmer kann möbliert, teilmöbliert oder unmöbliert vermietet werden.

Die Finanzierung der Miete und Kautions erfolgt durch das zuständige Grundsicherungsamt oder Jobcenter. Die Mietdauer für Zimmer oder Wohnung sollte unbefristet sein oder eine langfristige Perspektive (mindestens ein Jahr) haben.

Unsere Angebote für Vermieter_innen

- Finanzielle Sicherheit gewährleistet unser **Absicherungsvertrag** (s. S.18).
- Unsere dreimonatige **Intensivberatung** nach Einzug sowie weitere Beratung und Begleitung während des Mietverhältnisses unterstützt die Mieter_innen bei ihrer Integration.



ABRIGO

Tel. 040 46 65 620 10

Fax 040 46 65 620 19

abrigo@lawaetz-ggmbh.de

- Im Bedarfsfall bieten wir Moderation oder Intervention an.

Für die schutzbedürftigen Menschen erfolgt der Zugang zu unserem Projekt über die Opferschutz-Koordinierungsstelle *sa via steps against violence* und das Magnus-Hirschfeld-Centrum.

Das Projekt Abrigo wird seit 2016 im Auftrag der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI) umgesetzt.

| STUFE 3 |



STUFE 3

Tel. 040 41 26 39 03
stufe3@lawaetz-ggmbh.de

Wir suchen Wohnungen im gesamten Hamburger Stadtgebiet, um Wohnungslosen mehr als nur ein Dach über dem Kopf zu bieten. Auf der Grundlage des Kooperationsvertrags zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und Hamburger Wohnungsunternehmen akquirieren und vermitteln wir **Wohnungen für wohnungslose Haushalte mit besonderen sozialen Problemlagen**. Diese Menschen benötigen individuelle Unterstützung im Mietverhältnis und bei der Entwicklung persönlicher Perspektiven. Die Einstufung der

wohnungslosen Haushalte erfolgt durch die **Bezirklichen Fachstellen für Wohnungsnotfälle**, die uns alleinstehende Wohnungssuchende, Paare sowie Familien aus allen Hamburger Bezirken melden.

In Anlehnung an den „**Housing First-Ansatz**“ vermitteln wir möglichst zeitnah eine eigene Wohnung, womit die eigentliche Beratung unsererseits beginnt. Ziel der Beratung und des Wohntrainings ist die Integration in Wohnung und Wohnumfeld sowie der Aufbau einer langfristigen Perspektive des Stufe 3-Haushalts in der Wohnung.

Unsere Angebote für Vermieter_innen
Vermieter_innen lernen durch uns einen Stufe 3-Haushalt kennen und schließen zunächst mit uns einen **Hauptmietvertrag für ein Jahr** ab. Durch uns erhält der Stufe 3-Haushalt einen Untermietvertrag,

der mit unserem **Beratungs- und Unterstützungsangebot** verbunden ist und insbesondere alle wesentlichen mietvertraglichen Belange betrifft. Nach problemlosem Verlauf des ersten Jahres „Probewohnen“, schließen die Vermieter_innen direkt mit dem Stufe 3-Haushalt einen unbefristeten Hauptmietvertrag ab.

Alle Haushalte verfügen über eine **Dringlichkeitsbestätigung**. Die Miete und Kaution oder Genossenschaftsanteile werden in der Regel durch einen Sozialleistungsträger finanziert.

Die Umsetzung des Projektes erfolgt seit 2006 im Auftrag und in Vollmacht der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI).

| VIVIENDA – WOHNUNG FÜR FRAUEN |

In unserem Projekt Vivienda suchen wir **Wohnungen für Hamburger Frauen** mit Kindern, die in Frauenhäusern in Hamburg oder Schleswig-Holstein Zuflucht gefunden haben. Aufgrund des engen Hamburger Wohnungsmarkts müssen die Frauen oft länger im **Frauenhaus** leben, als ihr Schutzbedürfnis dies erfordert. Mit der Vermittlung einer Wohnung ermöglichen wir den Frauen, einen gewaltfreien Lebensabschnitt zu beginnen. Alle Frauen verfügen über einen Dringlichkeitsschein.

Kompetente Beratung

Wir beraten die Frauen in allen Fragen, die das Mietverhältnis betreffen und sind beim Bezug der Wohnung behilflich.

Unser Leistungsangebot umfasst auch die Begleitung zu Terminen und Besuche in der Wohnung.

Bei Bedarf stellen wir Kontakt zu weiteren Angeboten im Hamburger Hilfesystem her. Bis zu drei Jahre nach Mietvertragsabschluss können sich sowohl die Mieterinnen als auch die Vermieter_innen an uns wenden, falls sich Fragen oder Schwierigkeiten in dem Mietverhältnis ergeben sollten.

Unsere Angebote für Vermieter_innen

Mit unseren **Absicherungsverträgen** sichern wir finanzielle Vermieterrisiken ab (s. S. 18).

Frauen aus Frauenhäusern sind eine Zielgruppe der **Förderrichtlinie „Ankauf von Belegungsbindungen“** der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (s. S. 20). Privaten Vermietern sind wir bei der Umsetzung dieser Förderrichtlinie gern behilflich.



VIVIENDA

Tel. 040 41 26 39 16
vivienda@lawaetz-ggmbh.de

Bei Bedarf stehen wir mit unserem Know-how und Engagement bei Beratungen, Interventionen und Moderationen während eines Mietverhältnisses zur Verfügung.

Das Projekt Vivienda wird im Auftrag der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI) seit Oktober 2014 umgesetzt.

| WOHNBRÜCKE HAMBURG KOORDINIERUNGSSTELLE |



WOHNBRÜCKE

Tel. 040 466 55 14 33

wohnbruecke@lawaetz-ggmbh.de

Wir akquirieren und vermitteln abgeschlossene Wohnungen an **Menschen mit Fluchthintergrund**, die in einer öffentlichen Unterkunft in Hamburg leben und von ehrenamtlichen Wohnungslots_innen begleitet werden. Ziel ist es, durch unbefristete Mietverhältnisse ihre **Integration in Hamburg** zu fördern. Das Kooperationsprojekt Wohnbrücke Hamburg ist aus ehrenamtlicher Initiative aus dem „Runden Tisch Integrative Flüchtlingsunterbringung“ hervorgegangen, an dem Vertreter der Stadt, von Wohlfahrtsverbänden, der Woh-

nungswirtschaft, von Stiftungen und Kirchen mitwirkten.

In einem persönlichen Beratungsgespräch prüfen wir zunächst die Voraussetzungen der Mietinteressent_innen und stellen Vermieter_innen nach einer unverbindlichen Erstbesichtigung der Wohnung bis zu drei interessierte Haushalte vor. Durch unsere Vorbereitung und Vorauswahl, entscheiden sich Vermieter_innen in der Regel bereits für den ersten von uns vorgeschlagenen Haushalt.

Unsere Angebote für Vermieter_innen

Alle wohnungssuchenden Haushalte werden von **ehrenamtlichen Wohnungslots_innen** begleitet. Die Ehrenamtlichen dienen als zusätzliche Ansprechperson bei der Wohnungsvermittlung und im Mietverhältnis. Die Wohnungslots_innen werden geschult,

damit sie die Neumieter_innen bei allen mietvertraglichen und nachbarschaftlichen Rechten und Pflichten unterstützen können. Ein **Unterstützungsfondsvertrag** der Stiftung Wohnbrücke Hamburg kann eine zusätzliche finanzielle Absicherung anbieten.

Die Koordinierungsstelle steht den Vermieter_innen auch im laufenden Mietverhältnis bei Bedarf beratend zur Seite.

Das Projekt wurde zunächst ausschließlich durch Spendenfinanzierung 2015 ins Leben gerufen. Zur Zeit wird es teilweise durch Spenden finanziert und im Auftrag der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI) umgesetzt und zusätzlich finanziell abgesichert.

| WOHNSTEG |

Im Projekt Wohnsteg vermieten wir befristeten Wohnraum an **ehemals wohnungslose Männer**, die in Wohnunterkünften oder „auf der Straße“ leben.

Die alleinstehenden Männer leben zu zweit oder zu dritt in einer von der Lawaetz-wohnen&leben gGmbH angemieteten Wohnung bei der SAGA Unternehmensgruppe. Diese **Wohnform hat Übergangscharakter** und soll die Bewohner im Rahmen eines befristeten Mietverhältnisses dabei unterstützen, wieder ein reguläres Mietverhältnis oder eine andere geeignete Wohnform für sich zu finden.

Individuelle Beratung

Die Aufenthaltsdauer in unserem Projekt ist zeitlich befristet und richtet sich nach den Bedarfen und Hintergründen der einzelnen Bewohner. Wir bieten ihnen eine individu-

elle Beratung an, die sich an ihren sehr unterschiedlichen Problemlagen orientiert. Bei der Bewältigung der persönlichen Schwierigkeiten unterstützen wir sie primär im Hinblick auf ihre Wohnungssuche. Unser Büro liegt fußläufig zu den Wohnungen, sodass wir die Bewohner bei **regelmäßigen Hausbesuchen** treffen und sie die Infrastruktur unseres Büros nutzen können.

Vorteile für Vermieter_innen

Für die Wohnungssuche verfügen alle Untermieter über eine **Dringlichkeitsbestätigung mit der Stufe 1 oder 2** und werden durch die Bezirkliche Fachstelle Altona unterstützt. Die Fachstelle bleibt außerdem Ansprechpartner bei etwaigen Problemen in einem regulären Mietverhältnis.



WOHNSTEG

Tel. 040 41 26 39 29

wohnsteg@lawaetz-ggmbh.de

Die Bewohner finanzieren die Miete der Zimmer in der Regel über Transferleistungen eines Sozialleistungsträgers oder eigenes Einkommen.

Das Projekt Wohnsteg wird im Auftrag der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI) seit 2003 umgesetzt.

| ZIMMERFREI – WOHNRAUM FÜR UNBEGLEITETE MINDERJÄHRIGE GEFLÜCHTETE |



ZIMMERFREI

Tel. 040 716 68 76 50

zimmerfrei@lawaetz-ggmbh.de

www.zimmerfrei-lawaetz.de

Mit der **Vermittlung von Zimmern oder kleinen Appartements** möchten wir jungen Geflüchteten ein gutes Ankommen in Hamburg ermöglichen. Die Jugendlichen sind ohne ihre Familie nach Deutschland gekommen und leben zum Großteil in betreuten Einrichtungen für Flüchtlinge (BEF). Für die 16 bis 18-Jährigen suchen wir:

- freie, ungenutzte Zimmer in Wohneigentum oder Mietwohnungen
- kleine Appartements
- Menschen, die sich engagieren möchten

Bei der Auswahl müssen wir auf folgende Voraussetzungen achten:

- Der Wohnraum muss in Hamburg sein.
- Die Mindestgröße des Zimmers beträgt ca. 12 m², die eines Appartements ca. 25 m².
- Das Zimmer ist abschließbar, sanitäre Anlagen und Kochmöglichkeiten stehen zur Verfügung.
- Die Mietdauer ist unbefristet oder hat eine langfristige Perspektive.
- Die Mietkosten liegen im Rahmen der „Kosten der Unterkunft“ (KdU).
- Die Vermieter_innen benötigen die Erlaubnis zur Untervermietung.
- Von allen volljährigen Personen einer gemeinsam genutzten Wohnung benötigen wir ein erweitertes polizeiliches Führungszeugnis.

Die Finanzierung von Miete und Kautions erfolgt durch das Grundsicherungsamt oder das Jobcenter. Die Jugendlichen erhalten eine **ambulante sozialpädagogische Betreuung** und werden mindestens bis zu ihrem 18. Lebensjahr durch eine_n **gesetzliche_n Vormund_in** unterstützt.

Unsere Angebote für Vermieter_innen

Als weitere Sicherheit für die Vermieter_innen bieten wir **Absicherungsverträge** (s. S. 18) an sowie bei Bedarf Beratung, Moderation oder Intervention.

Zimmerfrei wird im Auftrag der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI) seit 2016 umgesetzt.



Absicherungsvertrag



Vermieter_innen können wir in fast allen unseren Projekten einen zusätzlichen Vertrag zur Absicherung von Mietverhältnissen anbieten (s. Angebotsübersicht). Voraussetzung für den Abschluss unseres Absicherungsvertrags ist in der Regel, dass Vermieter_innen einen unbefristeten Mietvertrag mit unseren Interessent_innen schließen.

Finanzielle Sicherheit und ein gutes Gefühl

Der Absicherungsvertrag garantiert Vermieter_innen eine zusätzliche finanzielle Sicherheit sowie unsere Unterstüt-

zung bei Fragen und Problemen im laufenden Mietverhältnis. Aufgrund der Ausgestaltung unserer Projekte unterscheiden sich die Verträge in Laufzeit und Umfang. Informationen hierzu können Sie der nebenstehenden Angebotsübersicht entnehmen.



Für individuelle Beratung stehen Ihnen die Projektteams gern zur Verfügung.

Angebotsübersicht der Abteilungen und Projekte

Projekte	Absicherungs- vertrag	Hauptmiet- vertrag mit Lawaetz	IFB Förderrichtlinie	Dringlichkeits- bestätigung*	Beratung und Begleitung im Mietverhältnis
JUGEND & WOHNEN	5 Jahre	bei Bedarf	Ja	–	5 Jahre durch Jugend & Wohnen
ABRIGO	2 Jahre	bei Bedarf für WGs	–	zum Teil	1 Jahr durch Abrigo (bei Bedarf 2 Jahre)
STUFE 3	–	immer 1 Jahr	–	Ja	intensiv 1 Jahr durch Stufe 3
VIVIENDA	3 Jahre	–	Ja	–	1 Jahr durch Vivienda (bei Bedarf 3 Jahre)
WOHNBRÜCKE HAMBURG KOORDINIERUNGSSTELLE	–	–	–	zum Teil	Ehrenamtliche und Koordinierungsstelle
WOHNSTEG	–	–	–	Ja	Vernetzung mit Hilfeangeboten
ZIMMERFREI	2 Jahre	–	–	–	2 Jahre (verlängerbar)

* Alle anderen Interessent_innen unserer Projekte erhalten in der Regel einen Dringlichkeitsschein.

Ankauf von Belegungsbindungen

Das Förderprogramm **Ankauf von Belegungsbindungen der Hamburgischen Investitions- und Förderbank** (IFB Hamburg) wurde aufgelegt, um Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf mit Wohnungen zu versorgen und zugleich dem Abschmelzen des Sozialwohnungsbestands in Hamburg entgegenzuwirken.

Profitieren Sie von unseren Erfahrungen

Eigentümer_innen – auch von Einzelwohnungen – können diese finanzielle Förderung der IFB Hamburg in Anspruch nehmen. Wir begleiten seit 2010 Vermieter_innen, die mit Belegungsempfehlungen aus unseren Projekten das vereinfachte Antrags- und Belegungsverfahren des Programms nutzen können.

Bei Interesse an einer Kooperation informieren wir Sie gern über Ihre Möglichkeiten zur Nutzung und Umsetzung des Förderprogramms.

Sprechen Sie unsere Abteilungsleitungen an:



Jugend & Wohnen

Olaf Schumacher
schumacher@lawaetz-ggmbh.de



Wohnstart

Heide Schmidtman
schmidtman@lawaetz-ggmbh.de

Detaillierte Informationen zum Förderprogramm sowie die Möglichkeit zum Download der aktuellen Förderrichtlinie erhalten Sie direkt bei der Hamburgischen Investitions- und Förderbank unter www.ifbh.de. Ihren Antrag stellen Sie ebenfalls direkt bei der IFB Hamburg.



Die Lawaetz-Service GmbH

Die Lawaetz-Service GmbH wurde 2001 gegründet und hat es sich mit ihrer Satzung zur Aufgabe gemacht „sozialer und kultureller Benachteiligung und Ausgrenzung entgegenzuwirken“. Wir sind im Interesse und im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg tätig.

Für die aktive Teilnahme am gesellschaftlichen Leben, an sozialer und kultureller Integration ist eine Wohnung eine wesentliche Voraussetzung. Unsere Kerntätigkeit ist die soziale Hausverwaltung für Wohn- und Gewerbeobjekte.

Abteilung Soziale Haus- und Wohnungsverwaltung

Wir vermieten und verwalten für verschiedene soziale Immobilieneigentümer_innen mit dem Anspruch,

- die Mieter_innen beratend zu unterstützen,
- Hausgemeinschaften und Mieter_innenengagement zu stärken und
- Nachbarschaften zu stabilisieren.

Alle Häuser zeichnen sich durch besondere soziale Nutzungen aus: Einige der von uns verwalteten Altbauten wurden ab Anfang der 90er Jahre von den Bewohner_innen mit hand-

werklicher Selbsthilfe instand gesetzt und werden noch heute überwiegend eigenverantwortlich verwaltet. Auf Basis vertraglicher Vereinbarungen beraten und unterstützen wir diese Selbstverwaltung. Andere Wohngebäude entstanden zwischen 1995 und 2002 mit finanzieller Förderung aus dem öffentlich geförderten Wohnungsbau und einem Programm der Hamburger Sozialbehörde. Hier wohnen zuvor wohnungslose Familien und Alleinstehende, die von der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI) an uns vermittelt werden.

Kernaufgabe unseres Verwaltungskonzepts ist neben der kaufmännischen und technischen Hausverwaltung die soziale Hausverwaltung. **Wir bieten unseren Mieter_innen einen intensiven sozialen Mieterservice, der alle Fragen des Wohnens und der langfristigen Wohnungssicherung umfasst.** Dies führt zum Erfolg unserer Verwaltungstätigkeit:

- Ehemals wohnungslose Haushalte haben sich gut in ihre Wohnumgebung integriert.
- Viele Mieter_innen engagieren sich in nachbarschaftlichen Kontakten.
- Die Mietverhältnisse sind stabil, die Fluktuation ist gering.

Die Mieter_innen haben in den Häusern eine Basis für den Aufbau ihrer persönlichen und beruflichen Perspektiven gefunden.

Wir verwalten neben den Wohnhäusern auch zwei **multi-funktionale Gewerbeobjekte** mit sozialer Nutzung für die Lawaetz-Stadtentwicklungs GmbH. Mieter_innen sind u.a. verschiedene Träger bzw. Vereine mit Beratungs- und Beschäftigungsangeboten, eine Kindertagesstätte, ein Auszubildendenwohnhaus und ein Stadtteiltreffpunkt.

Soziale Träger bzw. Vereine, die ihre Wohnungen im eigenen Immobilienbesitz an psychisch und/oder physisch belastete Menschen aus ihren Betreuungsangeboten vermieten, entscheiden sich für unsere Haus- und Wohnungsverwaltung. Ihre Aufgabe der Betreuung und Beratung können sie auf diese Weise von der Vermieterrolle trennen und Rollenkonflikte werden vermieden.

Abteilung Rechnungswesen und Controlling

Die vielfältigen sozialen Tätigkeiten der Lawaetz-Service GmbH und Lawaetz-wohnen&leben gGmbH spiegeln sich im Arbeitsbereich Rechnungswesen und Controlling wider. Die soziale Komponente der jeweiligen Arbeitsgebiete findet auch hier ihre Berücksichtigung. Die jährlichen Wirtschaftsprüfungen gewährleisten unseren öffentlichen Auftraggebern_innen eine hohe Transparenz der Mittelverwendung.

Bei Interesse an einer Zusammenarbeit sprechen Sie gern unsere Soziale Haus- und Wohnungsverwaltung an:



Tel. 040 41 26 39 19
sozialeHV@lawaetz-service.de



Abteilungsleitung
Kirsten Wendt-Nowak
Tel. 040 41 26 39 25
wendt-nowak@lawaetz-service.de

Die Johann Daniel Lawaetz-Stadtentwicklungs GmbH

Die Johann Daniel Lawaetz-Stadtentwicklungs GmbH wurde 1988 von der Johann Daniel Lawaetz-Stiftung gegründet und war zunächst für die Verwaltung alternativer Wohnprojekte zuständig, deren Gebäude sich im Eigentum der Stadt Hamburg befinden. Ab Anfang der 1990er Jahre wurde die Lawaetz-Stadtentwicklungs GmbH selbst Immobilieneigentümerin von Wohn- und Gewerbeobjekten mit sozialer Nutzung.

Die Gesellschaft baute z.B. zwischen 1995 und 2002 sechs Wohngebäude mit insgesamt 90 Wohneinheiten in fünf Hamburger Bezirken, in denen ehemals wohnungslose Familien und Singles bis heute ein Zuhause finden. 2017 wurde in Bauherrengemeinschaft ein Gewerbeobjekt mit Beratungsangeboten, Übergangs- und Auszubildendenwohnungen und einem Stadtteiltreff für Kinder, Jugendliche und Familien in St. Georg gebaut.

Der Immobilienbestand der Gesellschaft wird seit Anfang 2001 von der Tochter-Gesellschaft Lawaetz-Service GmbH (s. S. 22) verwaltet. Die Lawaetz-Stadtentwicklungs GmbH gründete die Lawaetz-Service GmbH 2001 und die gemeinnützige Lawaetz-wohnen&leben gGmbH (s. S. 8) 2015.

Ihre Objekte entwickelt die Lawaetz-Stadtentwicklungs GmbH in Abstimmung mit Hamburger Behörden, um bezirklichen, stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Bedarfen der Stadt und der Bürger_innen Hamburgs gerecht zu werden.

Die Mitglieder im Aufsichtsrat sind zugleich die Mitglieder der Beiräte der beiden Tochtergesellschaften. Die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration benennt die den Vorsitzende_n.

Die Lawaetz-Stadtentwicklungs GmbH möchte ihren Wohnungsbestand mit sozialer Nutzung erweitern und sucht dafür Grundstücke und Kooperationspartner in allen Hamburger Bezirken. Wir stellen Ihnen unseren Immobilienbestand gerne vor.



Willi van Buggenum
Tel. 040 41 26 39 0
vanbuggenum@lawaetz-stadtentwicklung.de





Dank

Wir bedanken uns bei allen Menschen und Organisationen, die unsere Arbeit durch Spenden bereits finanziell unterstützt haben sehr herzlich.

Für die Realisierung der Wohnbrücke Hamburg Koordinierungsstelle gilt unser Dank insbesondere der HERMANN REEMTSMA STIFTUNG, der Stiftung Wohnbrücke Hamburg sowie dem Paritätischen Wohlfahrtsverband Hamburg e.V. für seine Spende aus der NDR-Aktion „Hand in Hand für Norddeutschland“.

Spenden

Sie möchten wohnungslosen Menschen in Hamburg helfen, ein neues Zuhause zu finden?

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserer Arbeit und besprechen gern mit Ihnen, wie Sie uns mit Ihrem Beitrag unterstützen können:

Willi van Buggenum, Geschäftsführung Tel. 040 41 26 39 0

Kirsten Wendt-Nowak, Rechnungswesen Tel. 040 41 26 39 25

Ilka von Engel, Öffentlichkeitsarbeit Tel. 040 41 26 39 18

E-Mail: spenden@lawaetz-ggmbh.de

Spendenkonto

Empfänger: Lawaetz-wohnen&leben gGmbH

Bank für Sozialwirtschaft

IBAN DE94 2512 0510 0001 4552 01

BIC BFSWDE33HAN

Die Lawaetz-wohnen&leben gGmbH ist als gemeinnützig anerkannt.

Die Lawaetz-Gruppe

Die Arbeit der Lawaetz-Gruppe steht in der Tradition ihres Namensgebers Johann Daniel Lawaetz (1750 – 1826). Der Leitgedanke des sozial engagierten Altonaer Fabrikanten galt der „Hilfe zur Selbsthilfe“.

Wir sind im Interesse und im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg für das Gemeinwohl tätig: Menschen in schwierigen Lebenslagen eröffnen wir Zugänge zum Arbeits-, Ausbildungs-, und Wohnungsmarkt, indem wir ihre Potenziale und Ressourcen stärken.

Johann Daniel Lawaetz-Stiftung www.lawaetz.de (mit Sitz im Lawaetz-Haus, Neumühlen)

z.B. Existenzgründung | Evaluation | Stadtentwicklung | Projektmanagement

Johann Daniel Lawaetz-Stadtentwicklungs GmbH

Eigentümerin von Wohn- und Gewerbeimmobilien mit sozialer Nutzung

Lawaetz-Service GmbH

Abteilung Soziale Haus- und Wohnungsverwaltung
Abteilung Rechnungswesen & Controlling

Lawaetz-wohnen&leben gGmbH

Abteilung Jugend & Wohnen
Abteilung Wohnstart

Amandastraße 60
20357 Hamburg
Telefon 040 41 26 39 0
Telefax 040 41 26 39 15

JOHANN DANIEL
LAWAETZ
Stadtentwicklungs GmbH

LAWAETZ
Service
GmbH

LAWAETZ
wohnen&leben
gGmbH

Johann Daniel Lawaetz-Stadtentwicklungs GmbH

www.lawaetz-stadtentwicklung.de
info@lawaetz-stadtentwicklung.de

Lawaetz-Service GmbH

www.lawaetz-service.de
info@lawaetz-service.de

Lawaetz-wohnen&leben gGmbH

www.lawaetz-ggmbh.de
info@lawaetz-ggmbh.de

Spendenkonto Lawaetz-wohnen&leben gGmbH
Bank für Sozialwirtschaft
IBAN DE94 2512 0510 0001 4552 01