



DRK-Kreisverband Mannheim e.V., Hafenstraße 47 68159 Mannheim

Stadtverwaltung Hockenheim
Fachbereich Bauen und Wohnen
Rathausstraße 1
68766 Hockenheim

Z.Hd. Herrn G.Weber

Hockenheim, den 13.11.2018

**DRK Konzept "Perspektiven neuer Wohnraum Hockenheim"
Aufwandsschätzung**

Sehr geehrter Herr Weber,

zunächst einmal vielen Dank für Ihr offenes Ohr zu dieser sehr wichtigen Thematik. Wir freuen uns, Ihnen hiermit unsere Aufwandsschätzung zu übermitteln.

Bezugnahme

Wir nehmen Bezug auf unsere Präsentation beim Hauptausschuss der Großen Kreisstadt Hockenheim am 06.11.2018 (siehe Präsentation).

Folie 9 dieser Präsentation enthielt bereits die Basisinformation zum Thema „Wieviel kostet das?“

In den folgenden Zeilen möchten wir Ihnen nun gerne Details zu den dort genannten 3 Punkten liefern.

**DRK-Kreisverband
Mannheim e.V.**

Hafenstraße 47
68159 Mannheim
Tel. 0621 32 18 - 0
Fax 0621 32 18 - 150
info@DRK-Mannheim.de
www.DRK-Mannheim.de

Sabine Schlosser
Bereichsleitung Süd

Ernst-Brauch-Str. 62
68766 Hockenheim
Telefon +49 621 3218 658
Mobil +49 175 8466 947
Sabine.Schlosser@DRK-
Mannheim.de

Kreisgeschäftsführung:
Christiane Springer

Präsident:
Frank Berner

Vereinsregister: VR 290
Vereinsregistereintrag:
Amtsgericht Mannheim

Steuernummer:
37008/00862
USt-Id-Nr.:
DE143843898

Bank für
Sozialwirtschaft AG Köln
IBAN:DE82 3702 0500 0005
3678 00
BIC: BFSWDE33XXX

Die sieben Grundsätze
der Rotkreuz- und
Rothalbmondbewegung

- Menschlichkeit
- Unparteilichkeit
- Neutralität
- Unabhängigkeit
- Freiwilligkeit
- Einheit
- Universalität

Details zum Aufwand für das Haushaltsjahr 2019

- **Punkt 1 – EUR 50.000 für Prämien und Zuschüsse für 2019**

Bei diesem Topf handelt es sich um die eigentlichen Sachkosten – Prämien & Zuschüsse als Anreizinstrumente.

- **Punkt 2 – Personalaufwand in der Ausarbeitungs- und Vorbereitungsphase für 2019 (Quartal 1)**

Im ersten Quartal würde es dann um Ausarbeitung von Prozessen und Strukturen, sowie eine straffe und fokussierte Öffentlichkeitsarbeit gehen.

Beim oben genannten Topf von EUR 50.000 rechnet man im Durchschnitt mit EUR 12.500 pro Quartal. Da die ersten 3 Monate mehr auf Strukturen und Kommunikationsarbeit ausgelegt sind, würden jene Fördermittel zu diesem Zeitpunkt nicht ausgeschöpft werden, also zur Verfügung stehen. Deshalb würden wir die in der Vorbereitungsphase notwendigen Ausgaben mit den o.g. Fördermitteln abdecken.

Notiz am Rande – diese Kosten wären allerdings wesentlich weniger als die für das Quartal genannten rechnerisch zur Verfügung stehenden Mittel.

- **Punkt 3 – Personalaufwand bzw. Aufwandsverschiebung in der Umsetzungsphase für 2019 (Quartal 2,3 und 4)**

Wir haben die verschiedenen Optionen durchkalkuliert, und sind zur Kalkulation von einer 75% Stelle beim DRK (für Quartal 2,3 und 4 im Jahre 2019 – d.h. 75% auf 9 Monatsbasis) gekommen. Für die Stadt Hockenheim sehen wir einen zusätzlichen Personalbedarf von 25%. Die entsprechende Kalkulation für dieses Resultat finden Sie anbei.

Wir bedanken uns für Ihr Interesse, und stehen für Fragen zur Verfügung.

Vielen Dank & mit freundlichem Gruß,



Sabine Schlosser
Bereichsleitung Süd



Michael Gelb
Integrationsmanagement

DRK - Perspektiven neuer Wohnraum
Grobkalkulation Zeitbedarf

Prozess Wohnung	DRK			Stadt			Anmerkungen
	Zeit	Pers.	PS	Zeit	Pers.	PS	
Erstkontakt	0,75	1,00	0,75				Erstkontakt 15 Minuten plus Nach- u. Aufbereitung 30 Minuten
Kurzbesprechung im Team	0,25	3,00	0,75				Absprache WoKo mit Bereichen Integrationsmanagement und Wohnungslosenhilfe
1. Besichtigung (DRK, Vermieter)	1,50	2,00	3,00				2 Personen aus Team
Beratung Vermieter/Zusagegespräch	1,00	1,00	1,00				Konzepterläuterung, beidseitige Nachfragen zu Details
Erstellung Kurzexpose für Stadt	1,00	1,00	1,00				Erstellung eines Kurzexposes an die Stadt zur Vorbereitung des 2. Besichtigungstermins
Vorbereitung Besichtigung Stadt				0,50	2,00	1,00	Sichten des Kurzexposes, Vorabsprachen
Besichtigung mit Stadt inkl. Nachgespräch	2,00	2,00	4,00	2,00	1,00	2,00	Besichtigung mit der Stadt inkl. Klärung weiterer Details zu Umbaubedarf/Zuschuss
Nachbereitung/Entscheidung Stadt				1,00	2,00	2,00	interne Abläufe bis zur Zusage der Prämie/des Zuschusses
finale Abnahme Wohnung	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	Abnahme der Umbauten/Renovierungen
Formelle und finanzielle Abwicklung Stadt				2,00	1,00	2,00	interne Abläufe Zuschussstelle, Kämmerei, etc.
Gesamtzeitbedarf Prozess Wohnung:			11,50			8,00	
Prozess Mieter							
Vorüberlegungen Mietauswahl	0,50	3,00	1,50				Gespräch WoKo mit Integrationsmanagement u. Wohnungslosenhilfe
Gespräch mit Vermieter über Vorauswahl	0,50	1,00	0,50				Näheres Eingrenzen der möglichen Mieter
konkrete Auswahl, Ansprache und Vorbereitung Mieter	3,00	1,00	3,00				3 mögliche interessierte Mietparteien zur Auswahl, 1 h gesamt pro Partei, ohne nicht interessierte Mieter
Vorstellung/Besichtigung	1,00	2,00	2,00				Termin den potentiellen 3 Mietparteien vor Ort in der Wohnung
finale Zusage Mieter und Vermieter	0,50	1,00	0,50				zwei Telefonate/Besuche mit kurzem Gespräch
Vorbereitung Formalien (Mieter-Vermieter)	2,00	1,00	2,00				Wohnungsgeberbescheinigung, Mietvertrag, Übergabeprotokoll
Bearbeitung Formalien (Mieter-Leistungsbehörde)	2,00	1,00	2,00				Zusicherung, Kautionsvereinbarung, Abtretungserklärung, Kostenübernahme Umzug
Vorbereitung gute Mieter	1,00	1,00	1,00				Umzugsplanung, Versicherung Mieter, Terminvereinbarung Vermieter
Begleitung Übergabe u. Einzug	4,00	1,00	4,00				Begleitung Umzug, Ansprache Nachbarn, Sicherheit beim Transport, Einrichtung, Erläuterungen elektrische Geräte, Haustechnik, Ruhezeiten, Straßenreinigung/Räumdienst, Mülltrennung
Nachbetreuung u. Überwachung erstes Jahr	2,50	1,00	2,50				Wohnungslose komplett zusätzlich, Integrationsmanagement Überwachung zusätzlich, Termine halbe Stunde nach 1,2,3,6 und 12 Monaten
Ansprechpartner für Mieter u. Vermieter	2,00	1,00	2,00				durchschnittliche auf 1 Jahr gesehen Nachbetreuungsbedarf für Fragen, Vermittlung, Formalitäten
Gesamtzeitbedarf Prozess Mieter:			21,00				
Gesamtzeitbedarf Wohnung u. Mieter			32,50				

DRK - Perspektiven neuer Wohnraum
Grobkalkulation Zeitbedarf

laufende Kosten in Stunden pro Monat	DRK	Stadt				
Öffentlichkeitsarbeit	8,00	4,00				Pflege Internetseite, Social Media, Pressemitteilungen, Dokumentation
Pflege Liste möglicher Mieter	4,00	8,00				DRK: nutzbare Gesamtliste mit Kriterien, Stadt: Mieterinteressentenliste
Beobachtung lokaler Immobilienmarkt	8,00					Beobachten der Internetportale, lokalen Zeitungen und sozialen Medien
Zeitpuffer für Stoßzeiten	8,00	4,00				
Absprachen Stadt	4,00	4,00				Regelmäßige Absprachen und laufende Kommunikation
Schulungen/Seminare/Mieterführerschein	3,00					Regelmäßige Termine zur Vorbildung und Sensibilisierung aller Mietinteressenten in strukturierter Form
Veranstaltungen	6,00	2,00				Eine größere öffentliche Veranstaltung zur Öffentlichkeitsarbeit und Information.
Vernetzungen/Seminare/Fortbildung	4,00					Recherche relevanter Informationen u. Neuigkeiten, Besuch von spezifischen Fortbildungen und Austauschtreffen
Monatlicher Zeitbedarf laufend:	45,00	22,00				
Berechnungen						
Zielgröße für in privaten Wohnraum vermittelte Personen im Jahr 2019	24,00					
Durchschnittliche Anzahl Personen pro Wohnung	2					
ergibt rechnerisch benötigte Wohnungen 2019	12					
Zeitbedarf für 2019 in Stunden	DRK	Stadt				
12 Wohnungen kompletter Prozess Wohnung u. Mieter	390	96				
12 Wohnungen, bei denen es beim Erstkontakt bleibt	9					
12 Wohnungen, bei denen es nur bis Erstbesichtigung geht	60					
Öffentlichkeitsarbeit	72	36				
Pflege Liste möglicher Mieter	36	72				
Beobachtung lokaler Immobilienmarkt	72					
Zeitpuffer für Stoßzeiten	72	36				
Absprachen Stadt	36	36				
Schulungen/Seminare/Mieterführerschein	27					
Veranstaltungen	54	18				
Vernetzungen/Seminare/Fortbildung	36					
Zuschlag 10 % für interne Abläufe/Verwaltung	96					
Bedarf Arbeitszeit:	960	294				
Urlaub	17	6				
Zeitbedarf gesamt in 2019:	977	300				
Zeitbedarf pro Monat:	109	33				
Nachrichtlich Stellenanteil 75 bzw. 25 Prozent:	120	40				