

**Azubi
Werk**

Mehr als nur günstiger Wohnraum für Azubis



Was Sie erwartet

- 1. Ausgangslage**
- 2. Historie**
- 3. Unterstützer**
- 4. Die Stiftung**
- 5. Wohnheim Wandsbek**
- 6. Pädagogische Aufgaben**
- 7. Bewerberlage**
- 8. Weitere Objekte: Beispiel
Helmsweg**
- 9. Spenden &
Spendenbescheinigung**
- 10. Weiterentwicklung**

Ausgangslage

**KNAPP DIE HÄLFTE DER CA. 37.000 AZUBIS IN DUALER AUSBILDUNG
KOMMT NICHT AUS HAMBURG**

- Azubis sind jung (ca. 30% sind bei Ausbildungsbeginn unter 18)
- haben wenig Einkommen

→ keine attraktiven Mieter

große Probleme auf dem Hamburger Wohnungsmarkt

für Studierende gibt es in Hamburg ca. 5.000 Wohnheimzimmer, 3.950 im Studierendenwerk

- bisher fehlt eine vergleichbare Einrichtung für Azubis

Anforderungen der Auszubildenden

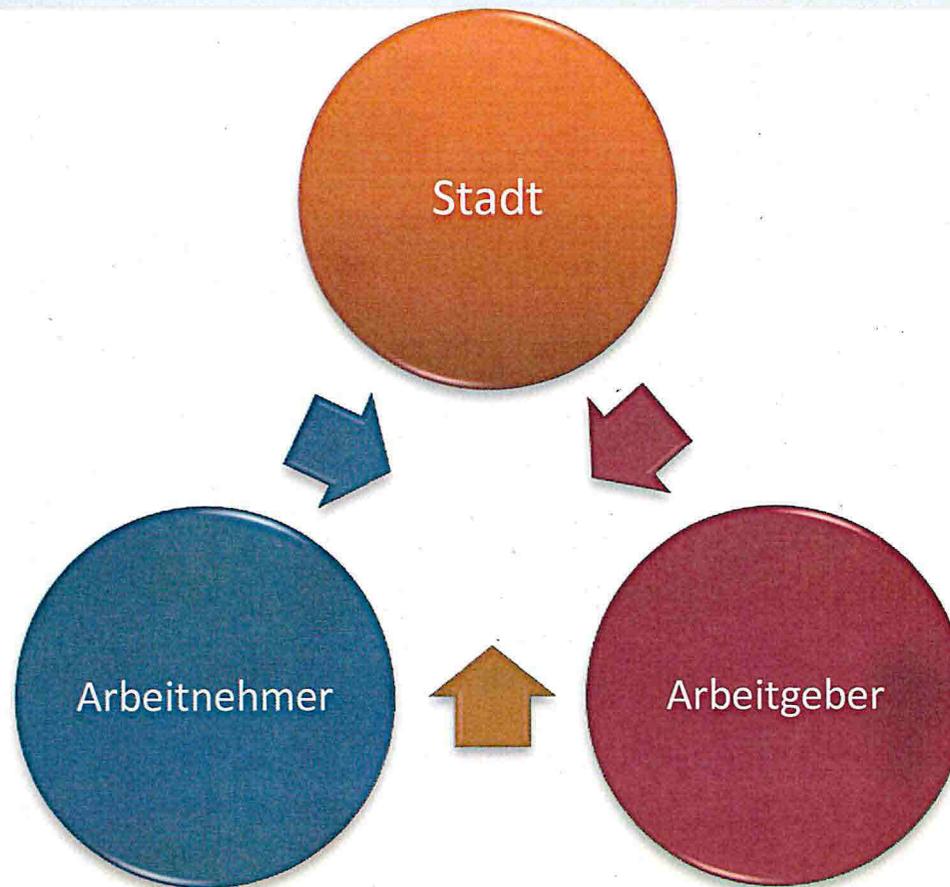
AZUBI-UMFRAGE 2011/2012

- $\frac{3}{4}$ aller befragten Azubis haben Interesse an einem Zimmer in einem Wohnheim
- Interessen: kurze Wege, niedrige Miete
- hohes Interesse an sozialen Kontakten und an einem Umfeld
- nur 3% der befragten Azubis wollen keine WG

FOLGERUNGEN FÜR DAS WOHNHEIM:

- geringe Mieten
- verkehrsgünstige Lage
- größtenteils Wohngruppen von 2-4 Azubis
- Gemeinschaftsbereiche
- Ansprechpartner und Beratung

Dreiklang



Historie

2008 Gründung des e.V.

2010 Gründung der gemeinnützigen Realisierungsgesellschaft der Stiftung

- Bedarfs- und Problemanalyse
- Entwicklung eines pädagogischen Konzeptes
- Erfahrungsaustausch mit anderen Trägern
- Businessplan
- Entwicklung von Raumkonzepten
- Befragung der Auszubildenden
- Planungen für diverse Grundstücke z. B. IBA, An der Hafenbahn
- Umfrage
- Anpassung der Förderprogramme für Wohnungsbau

2014 Gründung Tochtergesellschaft Azubiwerk Objektgesellschaft Wandsbek

- Betreibergesellschaft für das Wohnheim

2015 Gründung Tochtergesellschaft Azubiwerk Objektgesellschaft Harburg

2016 Verwaltungsleitung und pädagogische Leitung nehmen ihre Arbeit auf

2016 Eröffnung des ersten Wohnheims in Hamburg-Wandsbek

2018/19 Baubeginn für 2 weitere Wohnheime in Hamburg

2018/19 Bauplanung und Flächenplanung in weiteren Städten (u.a. München und Düsseldorf)

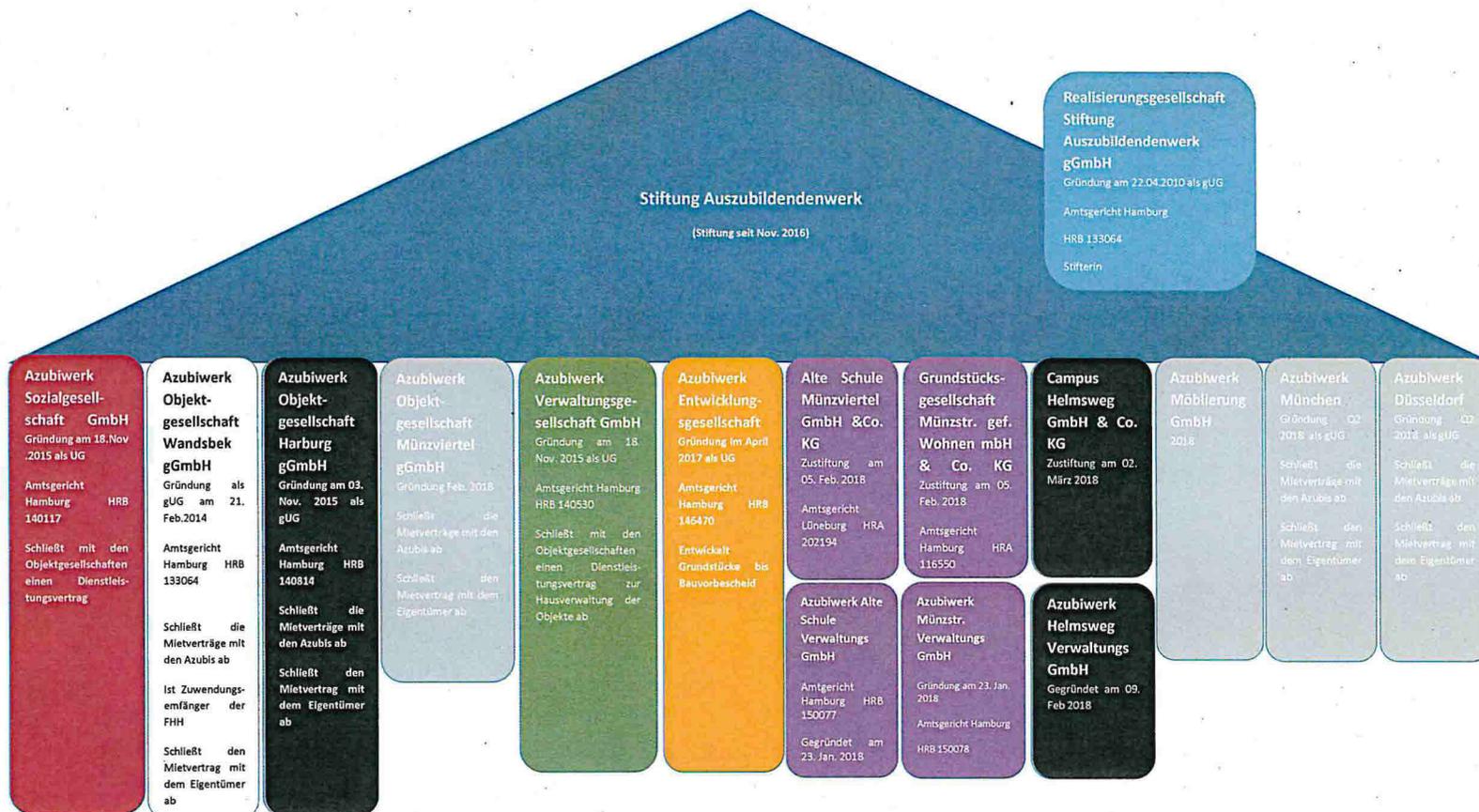
Die Stiftung

STIFTUNG AUSZUBILDENDENWERK

ZIELE:

- bezahlbarer Wohnraum
- pädagogische Unterstützung
- Angebote nicht nur für Bewohner
- ✓ ist unabhängig von wechselnden politischen Mehrheiten
- ✓ gleichberechtigte Einbindung der Sozialpartner

Aufbau der Stiftung



Erstes Wohnheim: Hammer Straße 8, Wandsbek

Bezahlbarer Wohnraum mit pädagogischer Unterstützung

- ✓ ab Juli 2016
- ✓ Angebot für Minderjährige
- ✓ 156 Bewohnerinnen und Bewohner
- ✓ Zentrale Lage (Wandsbeker Chaussee)
- ✓ Großer Gemeinschaftsraum mit Bar auf 166 qm
- ✓ Lounge mit großer Leinwand auf 51 qm
- ✓ Dachterrasse mit Grill und Bar auf 107 qm
- ✓ Waschküche, Werkstätten und Tiefgarage



Duale Auszubildende als Zielgruppe

KERNZIELGRUPPE

- Jugendliche in der dualen Berufsausbildung
 - 16 – 25 Jahre
 - Mehrheit nicht aus Hamburg
 - Kein besonderer pädagogischer Förderbedarf (SGB VIII §13(3))
 - Fähigkeit zum selbstständigen Wohnen
- ➔ Hohes Maß an Eigenverantwortung, Motivation, Regelkonformität

Pädagogische Aufgaben

BEGLEITEN STATT BETREUEN

AUFSICHT (Anwesenheit vor Ort 24/7, ständige Ansprechpartner, Krisenintervention)

SELBSTÄNDIGKEIT (Förderung von Eigenverantwortung und sozialer Kompetenzen)

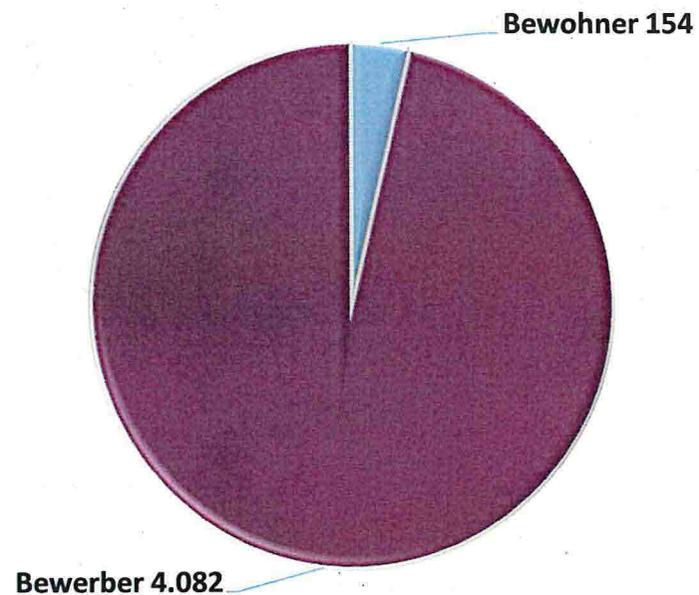
PARTIZIPATION (Gestaltung von Zimmern und Gemeinschaftsflächen, Wohnheimrat)

SOZIALES UMFELD (WG-Struktur, Gemeinschaftsaktivitäten, Kooperation mit Vereinen)

AUSBILDUNG (Partner der Betriebe und Berufsschulen, Behörden und Ämter, Berufs- und ausbildungsbezogene Beratung)

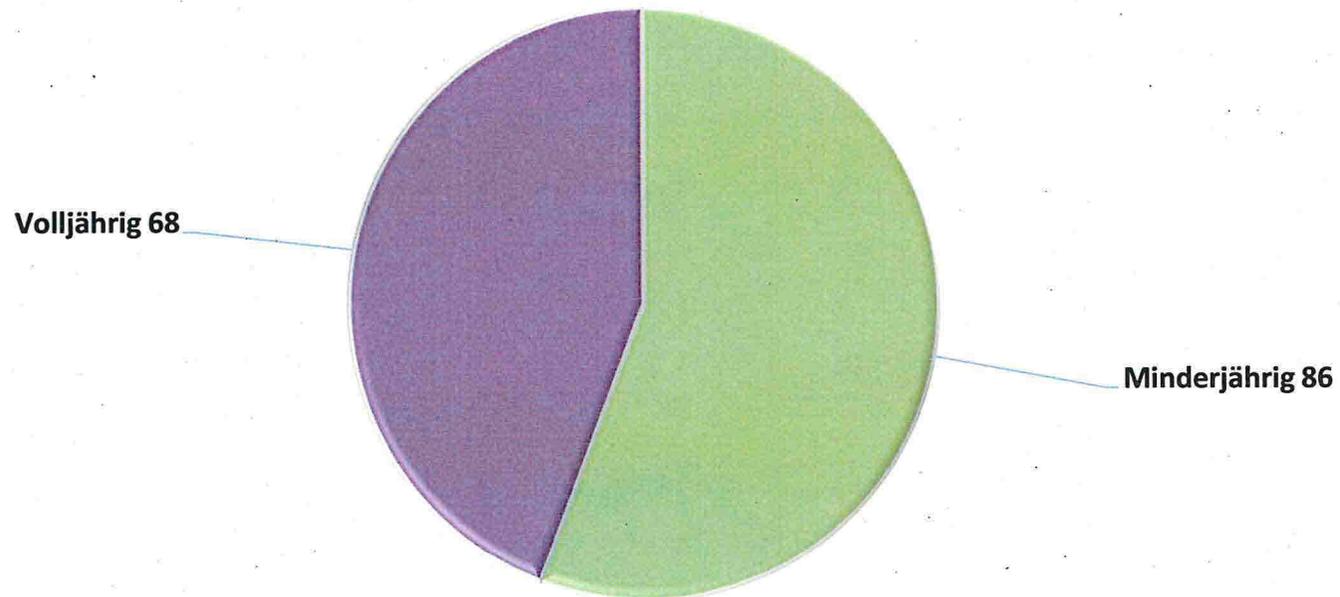
Zimmerzusagen und unversorgte Bewerber

Bewerbungsstand



Alter der Bewohner

Alter zum Abschluss des Mietvertrages (154 Bewohner)



Objekt Helmsweg

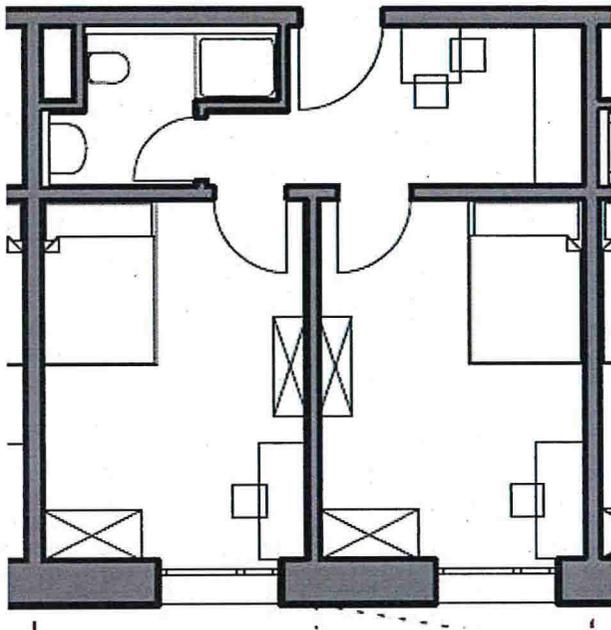
Bezahlbarer Wohnraum für Azubis

- ✓ ab 2019
- ✓ Gemeinschaftsflächen
- ✓ 191 Plätze
- ✓ Zentrale Lage südlich
der Elbe (Harburg Rathaus)



Objekt Helmsweg

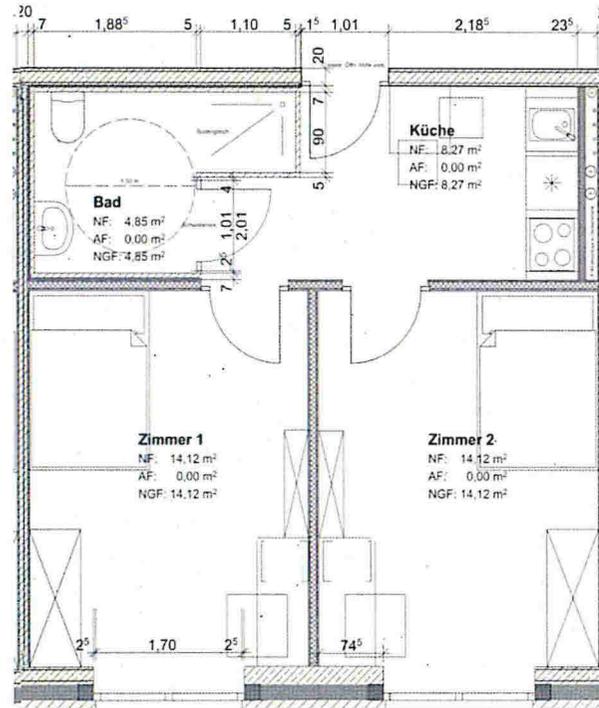
Es wird hauptsächlich 2-Zimmer-Wohnungen geben.
Einzelzimmer in der WG werden eine Mindestgröße von 14 qm haben.



Objekt Helmsweg

Standard 2er WG

- Großzügiges Bad
- Küche
 - mit Kühl- Gefrierschrank
 - Geschirrspüler
 - Cerankochfeld
 - Mikrowellen-Kombiofen
- Zwei Zimmer
 - Bodentiefe Fenster
 - Voll möbliert

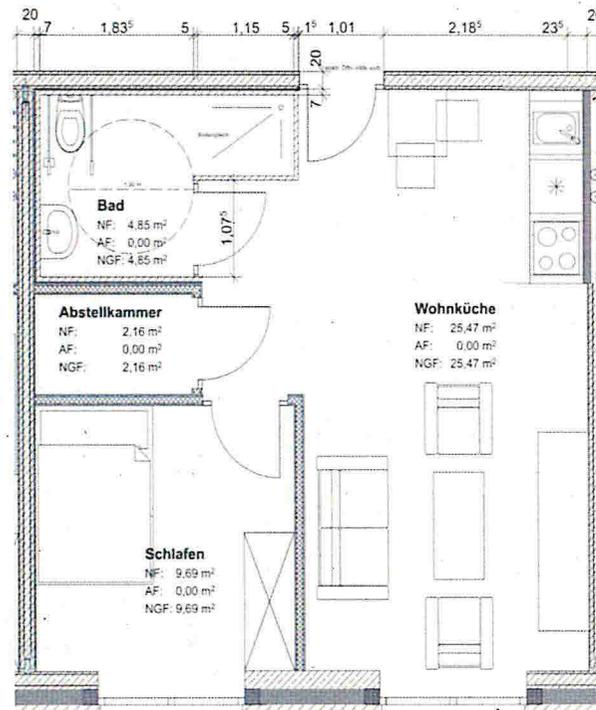


Vorbereitet für
Nachnutzung als
altengerechte
Wohnung

Objekt Helmsweg

Nachnutzung für ältere Menschen

- Ready plus Bad
- Küche
 - mit Kühl- Gefrierschrank
 - Geschirrspüler
 - Cerankochfeld
 - Mikrowellen-Kombiofen
- Wohnzimmer
 - Bodentiefe Fenster
 - Ca. 25 qm
- Schlafzimmer
 - Bodentiefe Fenster
 - Ca. 10 qm
- Abstellraum
 - Ca. 2qm



Durch die Verschiebung einzelner Leichtbauwände wird aus der 2er Azubi-WG eine altengerechte Wohnung.

Finanzierung von Neubau

am Beispiel Helmsweg

Gesamtkosten pro Zimmer inkl. Nebenflächen ca. 28 qm NF excl. Päd.	95.000 Euro
---	-------------

Finanzierung

Kredit der KFW: Programm 153 mit KFW 40	40.000 Euro
Kredit der IFB (Förderbank der FHH)	36.000 Euro
Eigenkapital	19.000 Euro

Bindung durch Förderung Neubau am Beispiel Helmsweg

30-JÄHRIGE BINDUNG DURCH DIE IFB

- Bewohner dürfen nur Auszubildende oder Studierende sein
- Die Miete von anfänglich 209 Euro kalt darf nur um 4 Euro alle zwei Jahre gesteigert werden, folglich erfolgt eine Mietsteigerung unter 1% p.a.
- Möblierungskosten 20 Euro pro Platz

Anfängliche Kaltmiete 229 Euro

- Förderung der IFB 2,30 Euro pro qm und Monat

Kostenaufwand – pädagogische Begleitung

KOSTENSTRUKTUR UND MITTELBEREITSTELLUNG

Position	Volljährig	Minderjährig
Pro Tag je Bewohner	2,50 Euro	10,00 Euro
Pro Monat je Bewohner	75,00 Euro	300,00 Euro

KOSTENHERKUNFT

- geringe Netto-Kaltmiete muss weiterhin gewährleistet sein **ca. 229 Euro**
→ kann daher nicht von dieser bezogen werden

Kostenaufwand – pädagogische Begleitung

ABWÄGEN OB AUCH MINDERJÄHRIGE IM WOHNHEIM UNTERGEBRACHT WERDEN SOLLEN

Position	Volljährig	Minderjährig
Pädagogische Präsenz	15:00 – 24:00 Uhr *	24/7
Kosten für päd. Präsenz	65 Euro pro Monat und Azubi (bei 200 Azubis)	290 Euro pro Monat und Azubi (bei 200 Azubis)
Kleine Wohnheime 100- 200 Plätze	wirtschaftlich	unwirtschaftlich
Große Wohnheime 200- 500 Plätze	wirtschaftlich	wirtschaftlich
Betriebserlaubnis nach §45 SGB VIII	nicht zwingend	zwingend

* bei Notfällen außerhalb des Zeitraums steht die pädagogische Präsenz/Verwaltung in der Hammer Straße 8 in Wandsbek zur Verfügung

Kostenaufwand für Freizeit

10 EURO IM MONAT FÜRS FREIZEITPROGRAMM

Freizeitangebote u.a.:

- gemeinsame Kochabende
- Sonntags Frühstück für alle Bewohner
- von Wohnheimrat gewünschte Gruppenangebote (Fitnessboxen-AG, Werkstatt-AG, Ausflüge etc.)

ZWECK

- schnelle soziale Integration
- Stärkung des WIR-Gefühls im Haus
- kostenlose bzw. kostengünstige Freizeitaktivitäten

Platzvergabe in Harburg

MAX 80 % WERDEN AN UNTERSTÜTZENDE UNTERNEHMEN VERGEBEN

- Von den 191 Plätzen in Harburg stehen ca. 150 Plätze für Unternehmen zur Verfügung
- Die Miete zahlen die Bewohner
- Die Unternehmer spenden als Förderkreismitglied einen Jahresbeitrag und erhalten eine Spendenquittung

DIE RESTLICHEN 20% DER ZIMMER GEHEN AN KLEINE UNTERNEHMEN

Spenden & Spendenbescheinigung

UNTERSTÜTZUNG DER STIFTUNG AUSZUBILDENDENWERK

- monatlicher Spendenbeitrag
- Verbesserung der sozialen Situation von Auszubildenden
- Anmeldung über Formular -> azubiwerk.de/mitgliedsantrag-stiftung
- jährlich kündbar

GEMEINNÜTZIGKEIT DER STIFTUNG

- Jährliche Spendenquittung nach §50 Abs. 1 EStDV
- **SPENDEN KÖNNEN IN STEUERERKLÄRUNG GELTEND GEMACHT WERDEN**

Weiterentwicklung des Azubiwerks

WEITERENTWICKLUNG HINSICHTLICH DER GRÖÖE DES WOHNHEIMS

- Mittelfristige weitere Wohnheime mit einer Größe bis zu 500 Plätzen

WEITERENTWICKLUNG HINSICHTLICH DES GESAMTBEDARFS AN WOHNHEIMPLÄTZEN

- Das erste Wohnheim Hammer Str. 8 als Startschuss in zentraler Lage
- Langfristig: Weitere Wohnheime unterschiedlicher Größe im gesamten Stadtgebiet
- Langfristig 3.700 Plätze sinnvoll (Marktabdeckung ca. 10%)

BIS 2022 SOLLEN 1.000 PLÄTZE IN HAMBURG REALISIERT SEIN

BIS 2028 SOLLEN 3.000 PLÄTZE IN MÜNCHEN, DÜSSELDORF UND ANDEREN

STÄDTEN REALISIERT WERDEN

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

