

Jahres- und Tätigkeitsbericht 2023

Der Verein immo-humana vermittelt leistbaren Wohnraum an alleinerziehende Mütter und alleinstehende Schwangere. Die Stabilisierung der Wohnsituation ist entscheidend für die Integration und Selbstständigkeit der Zielgruppe. Die Mütter werden über die Wohnraumvermittlung hinaus nachhaltig betreut. Sie erhalten Unterstützung für die Grundausstattung und bei der Kommunikation mit Behörden. Unter anderem durch die Organisation von Deutschkursen wird die Integration der Frauen weiter gefördert. Die erlangte Selbstständigkeit und „Hilfe zur Selbsthilfe“ durch und während des Mietverhältnisses fördert den Integrationsprozess der Zielgruppe nachhaltig.

Strategisches Ziel des Vereins

Ziel des Vereins ist die nachhaltige Integration und Wiedereingliederung alleinerziehender Mütter sowie alleinstehender schwangerer Frauen, die eine längerfristige Aufenthaltsperspektive in Österreich aufweisen. Die Gewährleistung dieser nachhaltigen Wirkung der Vereinsarbeit erfolgt u.a. mithilfe der Nachbetreuung der Zielgruppe nach einer erfolgreichen Wohnungsvermittlung.

Der Verein investiert seit 1997 in die Menschlichkeit als auch die Zukunft Österreichs, möchte den mehrfach diskriminierten Müttern sowohl Sicherheit als auch Stabilität bieten, sodass diese aber auch deren Kinder einen Mehrwert in der Gesellschaft leisten. Der Mehrwert, den das strategische Ziel des Vereins als Auswirkung hat, besteht darin, dass die Projektteilnehmerinnen (und in weiterer Folge deren Kinder) in ihrem Integrationsprozess so weit unterstützt werden, sodass sie am Arbeitsmarkt (re)integriert werden, ihre Deutschkenntnisse ausbauen, Bildungswege einschlagen und österreichische Kulturwerte leben und demnach den unterdrückten und teilweise gewaltbestimmten Familienstrukturen aus ihren Kulturkreisen entkommen.

Um die Erfüllung des strategischen Ziels der nachhaltigen Integration zu erfüllen, bedingt es folgende operative Ziele:

Operative Ziele

- Bereitstellung und Vermittlung leistbarer Unterkünfte und somit die Bewahrung vor Obdachlosigkeit. Eine sichere Wohnmöglichkeit verhilft den Frauen zur Stabilisierung ihrer Notsituation und verbessert die Chancen einer aktiven Teilhabe am gesellschaftlichen Zusammenleben.
- Die Erhöhung des Bekanntheitsgrades durch Akquirierung neuer Kontakte, die Generierung von neuen Wohnungen zum Vermieten an die Zielgruppe und das Lukrieren von Spendengeldern.

Im Sinne einer nachhaltigen Wirkung ist es Ziel, dass die Zielgruppe auch außerhalb des Vereins längerfristigen Zugang zu Wohnungen am Privatmarkt oder der Gemeinde erhält. Die Stabilisierung der Lebenssituation, die Erhöhung der Selbstständigkeit sowie die Steigerung des Integrationsprozesses während des Mietverhältnisses bei immo-humana dienen hierzu als entscheidendes Sprungbrett.

Maßnahmen zur Zielerreichung

- **Eingrenzung der Zielgruppe**

Sodass eine erfolgreiche Abwicklung des Projektes und eine Erreichung der Ziele garantiert werden können, erfolgt im ersten Schritt die exakte Eingrenzung der Zielgruppe.

Die Sicherstellung, dass alle Projektteilnehmerinnen, der Zielgruppe angehören, wird durch einen Stufenprozess sichergestellt:

1. Telefonische Erstabfrage
2. Beantwortung des detaillierten Fragebogens und im Zuge dessen Einsendung der Dokumente.
3. Persönliches Beratungsgespräch und gegebenenfalls Einforderung weiterer Dokumente zur Darlegung der Situation.
4. Führung einer Excel-Tabelle zu allen Daten der Projektteilnehmerinnen.

- **Wohnungs- und Spendenakquise sowie Erhöhung des Bekanntheitsgrades des Vereins**

Die Akquirierung von Unterkünften und Spenden für die Zielgruppe erfolgt durch regelmäßige Kontaktpflege mit der Immobilienbranche, Firmen und Privatpersonen. An diese werden fortlaufend Wohnungsanfragen gestellt. Die Öffentlichkeitsarbeit des Vereins erfolgt über Print- und Online-Medien (z.B. Kurier, Bezirksblätter, OIZ), die Erstellung und den Versand eines vierteljährlichen Informationsblattes, die Teilnahme an Veranstaltungen (z.B. Immobiliencocktail Otto Immobilien) und teilweise über Social Media (z.B. Instagram). Diese Maßnahmen erhöhen den Bekanntheitsgrad des Vereins und schaffen Bewusstsein für seine Hilfsarbeit. Das Informationsblatt „Meine Wohnung“ informiert über das Vereinsgeschehen, erfolgreiche Wohnungsvermittlungen und aktuelle Notfälle und erreicht etwa 2.500 Personen. Im Ausstellungsraum des Vereins (Burggasse 44, 1070 Wien) wird eine regelmäßig aktualisierte digitale Präsentation im Schaufenster gezeigt, um Fußgänger über die Vereinsarbeit zu informieren.

- **Wohnungsverwaltung**

Der Verein schließt Hauptmietverträge ab und wirkt so als Sicherheitsinstanz für Hausverwaltungen und Wohnungseigentümer:innen, die ihre Wohnungen für die alleinerziehenden Mütter zur Verfügung stellen. Die Mütter schließen Untermietverträge zu denselben Bedingungen mit dem Verein ab und überweisen die Miete an den Verein.

- **Volle Auslastung der Wohnungen**

Vom Verein wird auf die möglichst volle Auslastung aller bestehenden Wohnungen geachtet. Das Ziel des Vereins ist es, den Möglichkeiten der Ressourcen entsprechend (Wohnungszahl, Personal, etc.) so vielen Frauen in der Zielgruppe, die einen Antrag stellen, als möglich zu helfen. Ziel des Vereines ist es außerdem keine der vorhandenen Wohnungen länger als zwei Wochen leer stehen zu lassen, es sei denn es sind Reparaturarbeiten zwischen zwei Mietverhältnissen zu tätigen. Erreicht wird dies durch die regelmäßige Durchsicht aller freien Wohnungen und der Abstimmung mit den offenen Wohnungsanträgen.

- **Vernetzung mit anderen Organisationen**

Um der Zielgruppe bestmöglich zu helfen und bei Bedarf eine Unterstützung außerhalb der Vereinsarbeit zu garantieren, ist die Zusammenarbeit mit anderen sozialen Einrichtungen, Behörden und Ämtern unabdingbar.

- **Betreuung zur Förderung des Integrationsprozesses während des Mietverhältnisses**

Hierzu zählt einerseits die Unterstützung der Zielgruppe durch den Verein in Form von monetären und materielle Güter (Ersteinrichtungsgegenstände, Lebensmittelspenden, Unterstützung bei Mietrückständen etc.), andererseits die Unterstützung bei der Kommunikation mit Energieanbietern und anderen Ämtern. Außerdem agieren die Mitarbeiter:innen des Vereins als unterstützende Funktion in Alltagsbelangen der Projektteilnehmerinnen. Hierzu zählt die Beauftragung von Professionist:innen im Bereich Installateur- und Elektroarbeiten sowie andere fachspezifische Fragen zum Bereich Wohnen und Integration. Täglich werden Anfragen bezüglich fehlenden heißen Wasser, tropfenden Waschbecken, Waschmaschinenanschluss etc. gestellt.

Außerdem unterstützt der Verein die Verbesserung des Integrationsprozesses durch folgende weitere Maßnahmen, die fortlaufend ausgebaut werden – auch im Berichtsjahr 2023.

- **Soziale Angebote im IMMO-HUMANA-ZENTRUM**

Am 28. April 2022 wurde das IH-ZENTRUM eröffnet. Im Zentrum werden seither 17 Wohnungen an alleinstehende Mütter mit Kindern zur Verfügung gestellt. Weiters steht ein Gemeinschaftsraum, ein Raum für eine Ordination sowie ein 50 m² Lager zur Verfügung. Die Reinigung des Gebäudes sowie die Betriebs- und Energiekosten übernimmt immo-humana.

Im Zentrum stehen allen Projektteilnehmerinnen (nicht nur denjenigen vor Ort) unterschiedlichste Angebote zur Verfügung:

1. **Deutschkurse:** Diese werden im Gemeinschaftsraum des Zentrums abgehalten. Der Deutschkurs trägt maßgeblich zur Förderung der Integration und beruflichen Beschäftigungschancen der Frauen bei. Organisation in Zusammenarbeit mit der Volkshochschule und die Kosten für die Lehrmaterialien sowie Betriebs- und Reinigungskosten übernimmt der Verein. Der Weiteren ist hervorzuheben, dass der Verein die Förderungsmöglichkeiten für jede einzelne Teilnehmerin beim Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) erhebt. Sollte eine Fördermöglichkeit bestehen, wird diese genutzt, die restlichen Teilnahmekosten übernimmt der Verein.
2. **Gesundheitsvorsorge in der Ordination:** Seit September 2023 bietet eine ehrenamtlich tätige Ärztin vor Ort kostenlose Gesundheitsvorsorge für alle Bewohner:innen des Zentrums an. Termine werden nach Vereinbarung vergeben und finden etwa ein bis drei Mal pro Woche statt.
3. **Logopädie-Angebot:** Seit Ende Oktober 2023 bietet eine Logopädin aus der Ukraine Sprachtherapie vor allem für Kinder, aber auch Erwachsene an. Ziel ist die Weiterentwicklung des Wortschatzes und die Prävention von Sprachstörungen bei Vorschulkindern. Der Unterricht findet zweimal wöchentlich im Gemeinschaftsraum statt.

- **Coaching**

Eine ehrenamtliche Mitarbeiterin des Vereins mit zertifizierter Ausbildung bietet seit Ende November 2023 in einer Praxis im 8. Bezirk Coaching an, um den Projektteilnehmerinnen in ihren oftmals schwierigen Lebenslagen zu unterstützen.

- **Förderung der Eigenverantwortung**

Im Sinne der „Hilfe zur Selbsthilfe“ betont immo-humana immer die Eigenverantwortung der Frauen in Bezug auf die „compliance“ der Angebote, wie z.B. die Anwesenheit bei den Deutschkursen. Während des Mietverhältnisses wird die Eigenverantwortung der Zielgruppe langsam und stetig gesteigert. So wird die Selbstständigkeit der Frauen nachhaltig und sinnvoll erhöht.

Aktionsplan des Berichtjahres 2023

- **Jänner:**
 - Immobiliencocktail Otto Immobilien | Steigerung Bekanntheitsgrad, Awareness, Spendenakquisition
 - Deutschkurs A1 im IMMO-HUMANA-ZENTRUM mit der VHS Ottakring
- **März:** Informationsblatt 23/1 „Gutes zurückgeben“
- **April:**
 - 02.04. - Aufführung im Burgtheater „Ich, Ikarus“ (12 Karten)
 - Osteraktion: Lebensmittelspenden, Verteilung von Sachspenden
- **Mai:**
 - 28.05. - Aufführung im Burgtheater "Der Zinnsoldat ..." (15 Karten)
 - Muttertagsaktion: Lebensmittelspende, Verteilung v. Blumen u. Gutscheinen
- **Juni:**
 - Informationsblatt 23/2 „Flugfeldspende“
 - 22.06 - Spendengala Liechtensteinische Landesbank – Steigerung Bekanntheitsgrad, Awareness
 - Deutschkurs A2 im IMMO-HUMANA-ZENTRUM mit der VHS Ottakring
- **September:**
 - Informationsblatt 23/3 „Armut pur“
 - Start Gesundenuntersuchung im IMMO-HUMANA-ZENTRUM, Termine vor Ort oder tel. Beratung
- **Oktober:**
 - Informationsblatt 23/4 „Wir leben noch“
 - Start Logopädie Angebot im IMMO-HUMANA-ZENTRUM, bis Ende Oktober 5 Teilnehmer:innen
- **Dezember:**
 - Informationsblatt 23/4 „Wir leben noch“
 - Start/Einrichtung der Coaching-Beratungsstelle in der Strozzigasse und Gespräche im IMMO-HUMANA-ZENTRUM
 - Wichtelchallenge, Organisation und Verteilung der 53 Geschenke
 - Weihnachtsfeier im IMMO-HUMANA-ZENTRUM am 20.12.2023
- **Ganzjährig:**
 - Oben beschriebene Maßnahmen zur Beratung der Zielgruppe.
 - Diverse PR-Aktivitäten (Interviews, Berichterstattung über diverse Medienkanäle etc.)

Erfolgreiche Wohnungsvermittlung

Im Jahr 2023 konnte immo-humana 73 Frauen und 113 Kindern, die von (versteckter) Obdachlosigkeit betroffen waren, mit einer Unterkunft Unterstützung ermöglichen (*siehe Tabelle 1.*) Die Anzahl der eingereichten Erstabklärungsfragebögen (Anträge) von Müttern in Wohnungsnot steigt stetig an: Waren es im Jahr 2022 noch insgesamt 188 Anträge (Monatsdurchschnitt 15,6 Anfragen), so sind es im Berichtsjahr 265 Anträge (Monatsdurchschnitt 22,08 Anfragen). Dies bedeutet eine Steigerung von ca. 24 %. Es erfolgten rund 1.617 Beratungsstunden und ca. 180 Wohnungsbesichtigungen. Die Steigerung in der Anzahl der Beratungsstunden im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich einerseits an der steigenden Anzahl an schriftlichen Anträgen und telefonischen Anfragen sowie darin, dass im Berichtsjahr 2023 gewisse Beratungsangebote ausgebaut wurden (Hilfestellung bei Bewerbungen etc.).

Anbei eine Tabellenaufstellung jener alleinerziehenden Mütter, Großmütter oder Schwangeren, die im Jahr 2023 (01.01. bis 31.12.) durch die Bereitstellung einer Wohnung über immo-humana Unterstützung erfuhren. Aus der Tabelle geht hervor, dass der Verein gesamt 73 Frauen und 113 Kindern einen Wohnraum vermitteln konnte. Außerdem zeigt die Tabelle die Größe der jeweiligen Wohnung sowie den Standort dieser.

Name	Anzahl Kinder	m2	PLZ	Ort
Frau L.	1	34,00	1020	Wien
Frau Y.	1	35,00	1100	Wien
Frau A.	1	39,70	1170	Wien
Frau S.	1	30,00	1100	Wien
Frau U.	2	60,94	1020	Wien
Frau Z.	1	87,65	1020	Wien
Frau K.	2	68,08	1200	Wien
Frau G.	1	52,92	1100	Wien
Frau M.	1	50,00	1140	Wien
Frau P.	1	39,93	1200	Wien
Frau H.	3	83,55	1160	Wien
Frau O.	2	80,50	1100	Wien
Frau M.	1	63,00	1210	Wien
Frau Ö.	2	56,00	6063	Rum
Frau M.	1	30,00	1120	Wien
Frau S.	2	48,00	1150	Wien
Frau S.	2	50,00	1220	Wien
Frau Y.	1	30,00	1020	Wien
Frau B.	1	30,00	1200	Wien
Frau N.	2	40,82	1100	Wien
Frau O.	1	40,33	1020	Wien
Frau I.	3	72,00	1100	Wien
Frau N.	1	51,00	1020	Wien

Tabelle 1.1

Name	Anzahl Kinder	m2	PLZ	Ort
Frau M.	3	54,22	1150	Wien
Frau K.	1	30,21	1100	Wien
Frau E.	2	54,00	1210	Wien
Frau T.	3	54,00	1100	Wien
Frau D.	1	30,38	1100	Wien
Frau A.	7	71,50	1200	Wien
Frau K.	2	71	1100	Wien
Frau K.	2	51	1020	Wien
Frau S.	1	35	1100	Wien
Frau V.	2	71,5	1200	Wien
Frau D.	2	43	1020	Wien
Frau S.	2	67,29	1160	Wien
Frau N.	1	60,44	1160	Wien
Frau Z.	1	42,67	1020	Wien
Frau M.	1	39,93	1200	Wien
Frau K.	1	41	1100	Wien
Frau T.	2	160	1170	Wien
Frau L.	2	160	1170	Wien
Frau S.	1	27	1110	Wien
Frau F.	2	50	1170	Wien
Frau M.	1	43,17	1200	Wien
Frau S.	1	67,00	1160	Wien
Frau K.	1	59,21	1200	Wien
Frau H.	1	30,32	1200	Wien
Frau P.	3	61,21	1020	Wien
Frau A.	1	40,99	1020	Wien
Frau Z.	1	42,74	1180	Wien
Frau T.	2	43	1020	Wien
Frau S.	2	51	1020	Wien
Frau T.	3	74,00	1100	Wien
Frau B.	1	42,00	1200	Wien
Frau A.	3	79,67	1090	Wien
Frau M.	1	40,00	1200	Wien
Frau O.	1	60,82	1100	Wien
Frau A.	1	46,62	1200	Wien
Frau Y.	1	30,00	1100	Wien
Frau K.	1	50,50	1080	Wien
Frau B.	1	39,00	1200	Wien
Frau N.	1	54,00	1100	Wien
Frau M.	1	30,00	1200	Wien

Tabelle 1.2

Name	Anzahl Kinder	m2	PLZ	Ort
Frau H.	1	52,09	1190	Wien
Frau B.	1	44,70	1080	Wien
Frau Z.	1	35,00	1200	Wien
Frau S.	1	88,50	1080	Wien
Frau K.	1	43,70	1080	Wien
Frau S.	1	73,00	6410	Telfs
Frau S.	1	45,00	6020	Innsbruck
Frau A.	1	40,00	1080	Wien
Frau B.	1	48,00	1200	Wien
Frau B.	1	41,00	1110	Wien
73	113			

Tabelle 1.3

Maßnahmen zur Qualitätssicherung

Die **persönlichen Informationen** der betroffenen Frauen werden mittels eines methodischen Fragebogens erfasst, der nach einem telefonischen Erstgespräch versendet wird. Dieser Fragebogen wird regelmäßig aktualisiert und an die Vereinsaktivitäten angepasst. Der Fragebogen überprüft, ob die Person in die Zielgruppe fällt und welche Anforderungen die bereitgestellte Wohnung erfüllen muss. Eine detaillierte Erfassung der Lebens- und Wohnumstände erfolgt anschließend in einem persönlichen Beratungsgespräch. Die erfassten Informationen werden in einer Excel-Tabelle **protokolliert** und in einer speziell entwickelten „Frauendatenbank“ gespeichert, die regelmäßig gewartet wird. Jede Mietwohnung hat eine Informationsmappe in Papierform. Die **Prüfung der Unterlagen** erfolgt durch die Mitarbeiter:innen, die fortlaufend über die neuesten Regelungen zu Aufenthaltsberechtigungen informiert bleiben. Basierend auf den gesammelten Daten wird der Wohnungs- und Betreuungsbedarf ermittelt.

Der Verein führt **Öffentlichkeitsarbeit** durch und versendet ein vierteljährliches Informationsblatt an über 2.500 Personen, die Spender:innen und zum Teil Wohnungseigentümer:innen sind. Kontakte zu Hausverwaltungen werden geknüpft, und es erfolgen regelmäßig Medienveröffentlichungen, um neue Wohnungseigentümer:innen und Spender:innen zu gewinnen.

Zur Garantie eines **qualitativ rechtmäßigen Wohnraumes** für die Frauen und deren Kinder organisiert und finanziert der Verein je nach Bedarf die Grundausstattung sowie Renovierungs-, Sanierungs-, Installations- und Elektroarbeiten. Die **ordnungsgemäße Erstellung der Mietverträge** wird durch den Obmann des Vereins, einen zertifizierten Immobilienmakler und Verwalter, sichergestellt. Die Datenbank „Andromeda“ erfasst alle relevanten Daten und Mietvertragsdetails.

Vorstand 2023

Obmann des Vereins ist Georg Slawik. Ihm obliegt als höchster Vereinsfunktionär die Vertretung des Vereins nach außen, im Besonderen gegenüber Behörden und dritten Personen. Der Obmann des Vereins agiert zudem als *Datenschutzbeauftragter*.

Schriftführer des Vereins ist Mag. Anton Faber. Er hat den Obmann bei der Führung der Vereinsgeschäfte zu unterstützen und die Protokolle der Generalversammlung zu führen.

Kassier ist Min. Rat. Gerhard Vollsinger, ist im Berichtsjahr 2023 für die ordnungsgemäße Geldgebarung zuständig. Ab der Generalversammlung am 04.04.2024 wird Herr. Ing. Christian Steger die Position als Kassier übernehmen.

Als Rechnungsprüfer ist Herr Alfred Pospischill anzuführen, dem die Geschäftskontrolle und Überprüfung des Rechnungsabschlusses obliegt.

Jedem Vorstandsmitglied ist eine Stellvertretung zugeordnet.

Personal und Zuständigkeiten

Dacic Z. (10 Wochenstunden – in Karenz): Webseite-Verwaltung; Spendenverwaltung; Buchhaltung

Fischer A. M., MA (30 Wochenstunden): Beratung und Betreuung von Müttern mit Kindern und schwangeren Frauen (Telefonische Erstberatung, Persönliche Beratungsgespräche); Betreuung von Frauen (Besichtigungstermine, Organisation Möbel etc.); Organisation und Abwicklung von Vermietungen an notleidende Mütter; Ansuchen für eine Notfallwohnung; Kontakt mit anderen Hilfsorganisationen im Interesse der Frauen; Abschluss von Mietverträgen; Redaktion und Layout des vierteljährlich erscheinenden Informationsblattes „Meine Wohnung“; Akquise von Wohnungen für immo-humana; Betreuung von immo-humana Tirol Redaktion und Layout Flyer und andere Informationsmaterialien des Vereins.

Habitova E. (30 Wochenstunden): Buchhaltung mit Jahresabschluss; Zinsliste; Abwicklung Vorschreibungen; Personalverrechnung; Zahlungsverkehr; Förderanträge; Antrag Spendengütesiegel; Verwaltung Klientinnen Datenbank; Spendendatenbank; Beratungen inkl. russischer Dolmetschertätigkeit.

Reichleitner E. M. (25 Wochenstunden): Bearbeitung Förderanträge; Abhandlung von Versicherungsfällen; Kommunikation und Beratung mit Klientinnen; Beauftragung von handwerklichen Fachkräften; Kontakt mit Behörden; Kommunikation mit Energieanbietern; Kontaktaufnahme mit Energieanbietern im Namen der Klientinnen; Erstellung und Abwicklung von Mietverträgen; Wohnungsübergaben an Frauen; Wohnungsrücknahmen; Wohnungsbesichtigungen; Abwicklung Antragsstellung Wohnticket für Frauen; Antrag Notfallwohnungen; Kommunikation mit anderen Hausverwaltungen; Ehrenamtlichen-Koordination; Allgemeine Administration

Schirz M. (25 Wochenstunden): Abwicklung Antrag Spendengütesiegel; Unterstützung Erstellung Jahresbericht Steuerberater:in; Organisation und Planung von Events (Muttertag, Freiwilligenmesse, etc.); Gestaltung Schauraum; Organisation und Förderantrag Deutschkurs im IMMO-HUMANA-ZENTRUM; Unterstützung bei der Abwicklung von Förderanträgen; Beratung von Klientinnen; Datenpflege zu Klientinnen; Wohnungsbesichtigungen und -vermittlungen; Kontaktaufnahme mit Ämtern und anderen Sozialeinrichtungen; Beauftragung handwerklicher Professionist:innen; Schnittstelle zwischen Professionist:innen und Klientinnen; Korrespondenz mit Energieanbietern im Namen der Klientinnen; Webseitenverwaltung; Ehrenamtlichen Koordination; Allgemeine Verwaltung und Dokumentenpflege