



# Transparenzbericht 2021

## 1. Name, Sitz, Anschrift und Gründungsjahr

Wohnungshilfe Bremen e.V.  
Waller Ring 19  
28219 Bremen

Gründung des eingetragenen Vereins: 1982

## 2. Satzung inkl. Ziele und Leitgedanken

Zweck des Vereins ist die Verbesserung der Lebensumstände von sozial und/oder wirtschaftlich benachteiligten Bürgerinnen und Bürgern, die die Voraussetzungen nach §53 Ziffer 1 oder 2 AO erfüllen.

Die Satzung wurde von den zuletzt geändert am 13.5.2020

Link: <https://wohnungshilfe-bremen.de/satzung/>

## 3. Freistellungsbescheid

Aktueller Freistellungsbescheid vom 27.05.2021

Link: <https://wohnungshilfe-bremen.de/feststellungsbescheid-2017-bis-2019/>

## 4. Name und Funktion von Entscheidungsträgern

Vorstand: Johannes Frandsen (Vorsitz), Pit Klasen (stv. Vorsitz), Andreas Börder

Geschäftsführung: Moritz Muras

Beirat: Der Vorstand hat in seiner Vorstandssitzung am 18.11.2020 die Mitglieder des Beirats benannt.

## 5. Jahresbericht

Der Beginn dieses Jahres war geprägt von der Erarbeitung eines Konzeptes für das Modellprojekt „Housing First“. In konstruktiver Zusammenarbeit mit unserem Mitglied Hoppenbank e.V. haben wir eine Bewerbung als Trägerverbund abgegeben und im April den Zuschlag für die Antragsstellung erhalten. Als weitere Kooperationspartner konnten wir, für die psychologische und medizinische Versorgung, das AMEOS Klinikum Bremen mit Prof. Dr. Gonther gewinnen. Für die Akquise von Wohnraum für dieses Projekt sind wir eine Kooperation mit dem Haus & Grund Landesverband Bremen eingegangen.

Von April bis August waren wir mit Detailverhandlungen beschäftigt. In dem Zuge haben wir auch die Tochterfirma „Housing First Bremen gUG“ (haftungsbeschränkt) mit einem Stammkapital von 100 € gegründet. Diese spiegelt den Zusammenschluss des Trägerverbunds wider (die Hoppenbank hält auch einen Geschäftsanteil) und ist Antragssteller und Träger dieses Projekts.

Der Projektaufbau startete sofort und konnte mit einem neu besetzten Team und angemieteten Büroräumen zum Ende des Jahres so weit abgeschlossen werden, dass im



Januar 2022 die Arbeitsphase mit der Aufnahme der ersten Teilnehmenden und dem Umzug in das neue Büro in der Pappelstr. 23 starten konnte.

Wesentlicher Teil unserer Arbeit ist und bleibt es, mehr Menschen einen Zugang zu einer eigenen Wohnung zu ermöglichen. Die Zusammenarbeit mit der ZFW konnten wir weiter ausbauen und haben unseren Wohnungsbestand um 36 neu angemietete Wohnungen erweitert. Durch diese Neuanmietungen und Neuvermietungen konnten wir insgesamt 71 Mietverträge abschließen und damit 85 Personen ein neues Zuhause geben.

Der Bestand der eigenen Immobilien hat sich in diesem Jahr nicht verändert. Eine Ankaufsverhandlung konnte wegen fehlender Baugenehmigung nicht zum Abschluss geführt werden. Eine Verhandlung wurde abgeschlossen; der Notartermin und Besitzübergang waren im ersten Quartal 2022.

Vor 25 Jahren, im August 1996, haben wir die erste Wohnung von einem Vorgänger der Vonovia angemietet, die wir immer noch im Bestand haben. Diese gute Zusammenarbeit haben wir mit einem klaren Bekenntnis der Vonovia über eine weitere Zusammenarbeit bei der Übergabe einer neuen Wohnung gefeiert.

Die stetig ansteigende Anzahl der verwalteten Wohnungen und die Wohnungsanmietung für das Housing First Projekt spiegeln sich auch in der Erweiterung des Personals wider. Zum Jahresende waren 11 Personen auf 8,3 Vollzeitstellen im Verein beschäftigt.

Um die Verwaltung der Wohnungen übersichtlicher zu gestalten und die Fehleranfälligkeit in der Verwaltung zu minimieren, haben wir im Juni eine datenbankgestützte Wohnungsverwaltung eingeführt, die wir seitdem kontinuierlich weiterentwickeln.

Grundlegende Entscheidungen wurden in den vier Vorstandssitzungen getroffen. Bei gegebener Dringlichkeit wurden Entscheidungen auch zwischen den Sitzungen im Umlaufbeschluss getroffen. Der Beirat hat in neuer Besetzung seine Arbeit wieder aufgenommen und kam im Juli zu einer Sitzung zusammen.

## **6. Personalstruktur Wohnungshilfe Bremen e.V.**

Zum Ende des Jahres hatte die Wohnungshilfe 11 MitarbeiterInnen (8,3 Vollzeitäquivalente), darunter 4 weibliche.

Darin enthalten ist der hauptamtliche Geschäftsführer. Seine Bezüge liegen beim 2,1-fachen der niedrigsten Bezüge.

## **7. Gesellschaftsrechtliche Verbundenheit mit Dritten**

Die Wohnungshilfe Bremen e.V. ist mit 90 % an der Housing First Bremen gemeinnützige UG(haftungsbeschränkt) beteiligt.

## **8. Zuwendungen, die mehr als zehn Prozent der jährlichen Gesamteinnahmen ausmachen.**

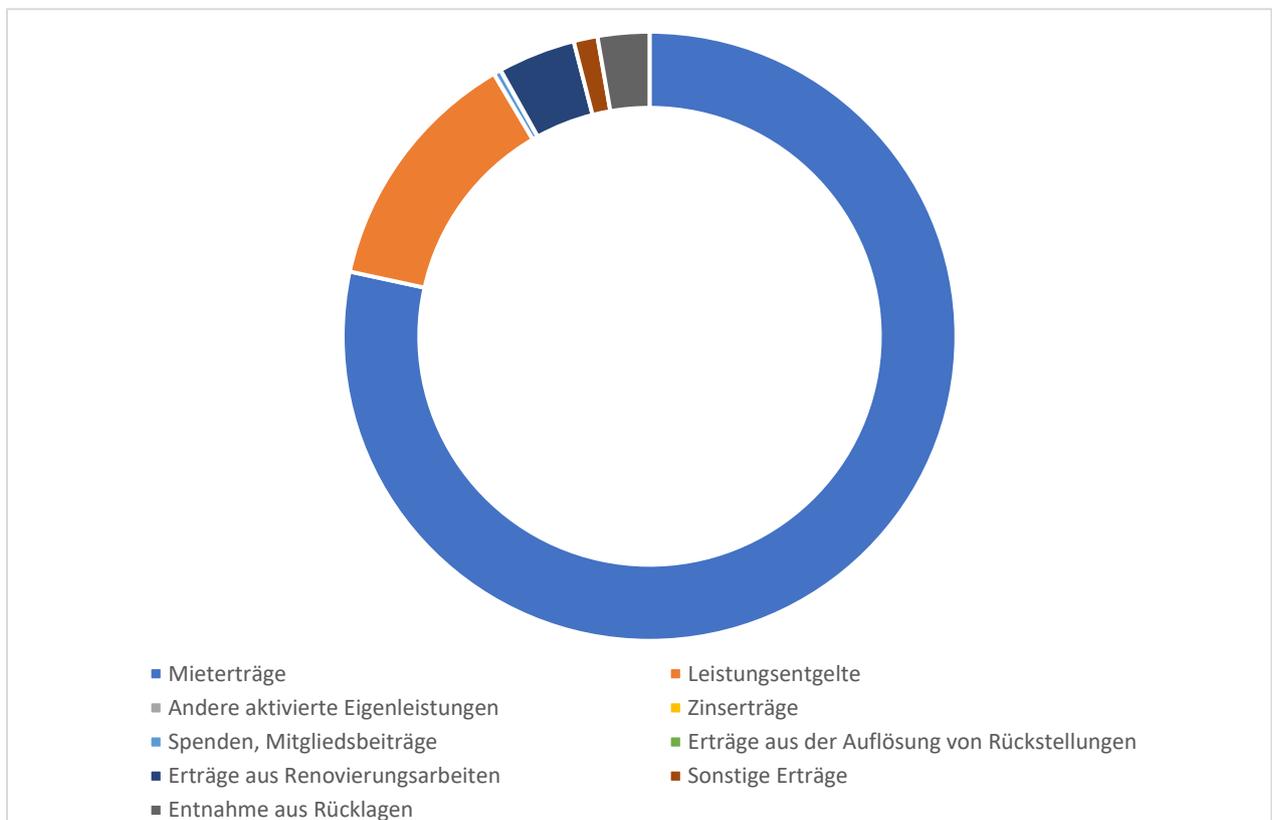
Die Wohnungshilfe Bremen e.V. erhält keine Zuwendungen von juristischen oder natürlichen Personen, die mehr als 10% der jährlichen Gesamteinnahmen ausmachen.



## 9. Angaben zur Mittelherkunft

### Mittelherkunft 2021

Mieterträge	1.595.425,37 €	77,42 %
Leistungsentgelte	266.751,69 €	12,94 %
Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €	0 %
Zinserträge	33,34 €	0 %
Spenden, Mitgliedsbeiträge	2.580,49 €	0,13 %
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	927,2 €	0,4 %
Erträge aus Renovierungsarbeiten	93.081,24 €	4,52 %
Sonstige Erträge	30.721,05 €	1,50 %
Entnahme aus Rücklagen	71.311,27 €	3,46 %
<b>Gesamt:</b>	<b>2.060.831,65 €</b>	<b>100 %</b>





## 10. Angaben zur Mittelverwendung

### Mittelverwendung 2021

Personalkosten einschl. Sozialabgaben und Altersvorsorge	356.168,52 €	17,28 %
Aufwendungen für Wohnungen	1.209.594,80 €	58,69 %
Abschreibungen	63.365,73 €	3,07 %
Zinsaufwendungen	12.488,07 €	0,61 %
Aufwendungen für Renovierungsarbeiten	40.665,66 €	1,97 %
Kosten Büroräume	26.796,16 €	1,30 %
Dienstleistungen	41.764,96 €	2,03 %
Rechts- und Beratungskosten	39.960,65 €	
Buchhaltungskosten	1.804,31 €	
Kosten Büro	23.254,00 €	1,13 %
Versicherungen und Beiträge	7.019,18 €	
Reise-/Fahrtkosten	912,25 €	
Fortbildungskosten	0 €	
Porto, Telefon, Büromaterial, Zeitschriften	8.345,80 €	
Kraftfahrzeugkosten	6.976,77 €	
Sonstige Aufwendungen	21.087,32 €	1,02 %
Einstellung in Rücklagen	37.317,33 €	1,81 %
Einstellung in Erneuerungsrücklage	178.329,10 €	8,65 %
Einstellung in Projektrücklagen	50.000,00 €	2,43 %
<b>Gesamt:</b>	<b>2.060.831,65 €</b>	<b>100%</b>

