



Transparenzbericht 2019

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 20.8.2018

Link: <https://wohnungshilfe-bremen.de/freistellungsbescheid-2014-2016/>

4. Name und Funktion von Entscheidungsträgern

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

Geschäftsführung: Moritz Muras

Beirat: Der Beirat war im Geschäftsjahr 2019 nicht besetzt.

5. Jahresbericht

Zum 31.12.2019 hatte der Verein 12 Mitglieder. Davon 5 juristische und 7 natürliche Personen. Es sind zwei natürliche Personen ausgetreten.

Im Vorstand gab es keine Veränderungen. In diesem Jahr ist er zu 6 Sitzungen zusammengekommen in denen lange und intensiv über alle Belange des Vereins diskutiert wurde.

Das Leistungsentgelt wurde zum 1.9.2019 neu verhandelt. Es stieg von 2,28 € auf 2,64 € pro Belegungstag. Die Steigerung beinhaltet die volle Refinanzierung der seit dem 1.4. 2019 besetzten Geschäftsführerstelle. Es wurden durchschnittlich 235 Entgelte abgerechnet, davon 61 ein Eigenwohnungen und 174 in angemieteten Wohnungen.

Bis 31.12.2019 konnten 9 Wohnungen neu angemietet werden, zwei mussten zurückgegeben werden. Der Ankauf eines 4-Parteienhauses konnte nicht mehr abgeschlossen werden. Er soll im ersten Halbjahr 2020 abgeschlossen werden.

Für eine weitere Sanierungsplanung werden für alle eigenen Immobilien Baubestandsakten inklusive aktuellen Aufmaß erstellt. Bisher wurden diese erstellt für 7 der 11 Immobilien erstellt. Die weiteren folgen im kommenden Jahr.



An 7 der 11 Immobilien fanden Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten in unterschiedlichem Umfang statt.

Aus den Baubestanderhebungen wurden verschiedene Mängel an den Gebäuden sichtbar. Daraus folgte die Planung für eine komplette Sanierung eines 3-Parteien-Hauses. Außerdem müssen für zwei Gebäude die Baugenehmigungen an den baulichen Ist-Stand angepasst werden und in dem Zuge ein zweiter Rettungsweg hergestellt werden. Die Erstellung der Bauanträge ist beauftragt.

Vernetzung Fachlicher Austausch:

- Die Wohnungshilfe Bremen e.V. ist seit Sommer 2019 Mitglied der BAG-W.
- Teilnahme an den Bundesweiten Tagungen der BAG-W (Präventionstagung im Juni, Bundestagung im November)
- Teilnahme am Fachtag von Sozialpädal und BAG-W zu Sozialen Wohnraumagenturen.
- Teilnahme am Aktionsbündnis Menschenrecht auf Wohnen, insbesondere am Fachtag am 23.8.2019
- Austausch mit der Senatorin für Soziales, Abteilung 3 zu den Themen Housing First und „Einfach Wohnen“
- Weiterführung der Kooperationsvereinbarung mit der ZFW
- Haus & Grund: Interview mit deren Geschäftsführer in der Haus-und-Grund-Zeitschrift über die Wohnungshilfe.
- Politischer Kontakt: Aufnahme von Gesprächen mit den Sozialpolitischen Sprechern zum Themenfeld Housing-First und Einfach Wohnen. Als Basis für die beschlossene Umsetzung in 2020.

6. Personalstruktur Wohnungshilfe Bremen e.V.

Zum Ende des Jahres hatte die Wohnungshilfe 7 MitarbeiterInnen (6,2 Vollzeitäquivalente), darunter 3 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 an keinen weiteren Unternehmen beteiligt.

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

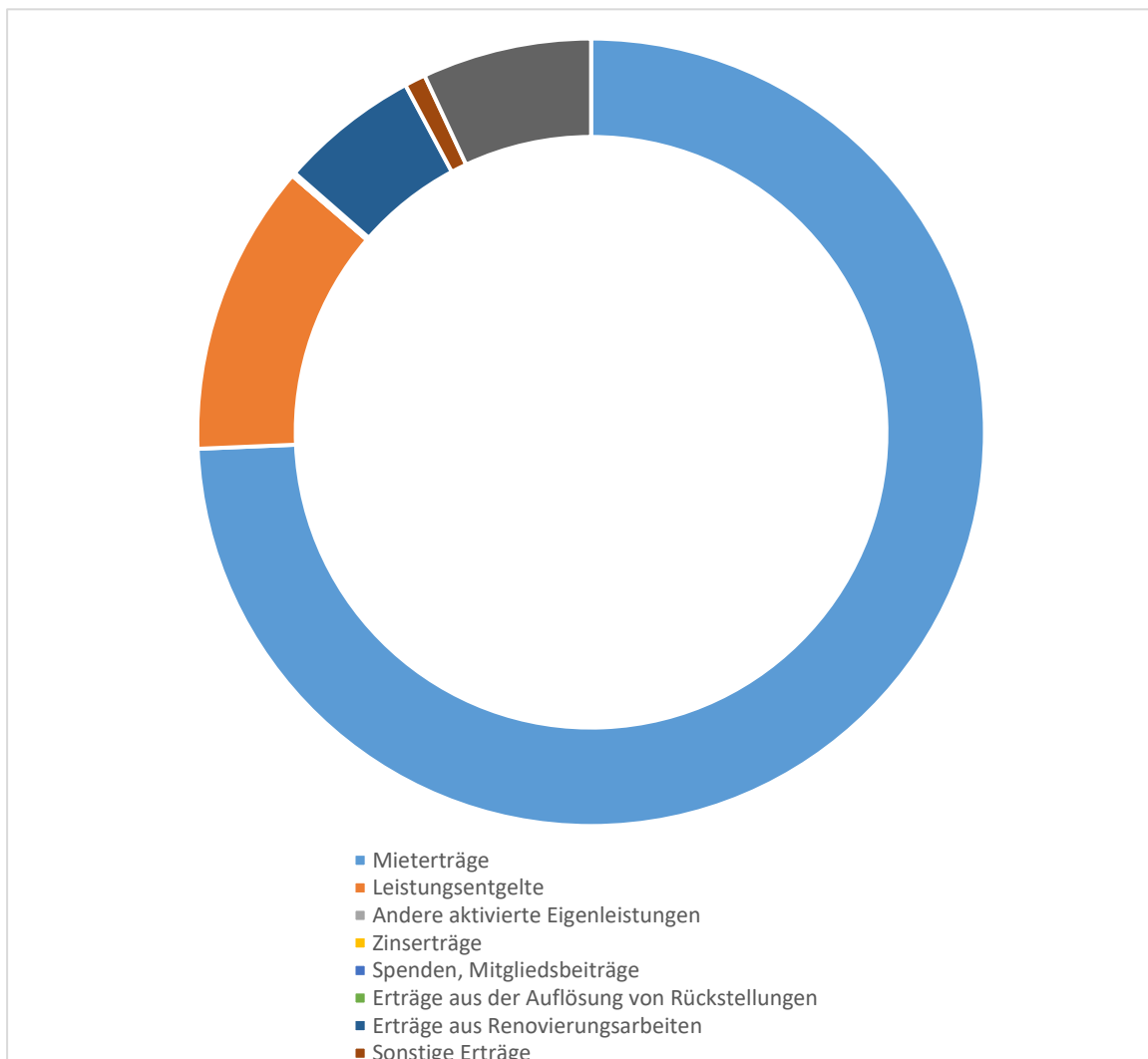
Die Wohnungshilfe Bremen e.V. erhält keine Zuwendungen von juristischen oder natürlichen Personen, die mehr als 10% der jährlichen Gesamteinnahmen ausmachen.



9. Angaben zur Mittelherkunft

Mittelherkunft 2019

Mieterträge	1.273.966,22 €	74%
Leistungsentgelte	205.066,74 €	12%
Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €	0%
Zinserträge	0,00 €	0%
Spenden, Mitgliedsbeiträge	2.500,49 €	0%
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00 €	0%
Erträge aus Renovierungsarbeiten	98.435,35 €	6%
Sonstige Erträge	14.811,62 €	1%
Entnahme aus Rücklagen	119.118,35 €	7%
Gesamt:	1.713.898,77 €	100%





10. Angaben zur Mittelverwendung

Mittelverwendung 2019

Personalkosten einschl. Sozialabgaben und Altersvorsorge	263.273,08 €	15%
Aufwendungen für Wohnungen	1.005.296,56 €	59%
Abschreibungen	57.267,92 €	3%
Zinsaufwendungen	15.930,57 €	1%
Aufwendungen für Renovierungsarbeiten	69.878,57 €	4%
Kosten Büroräume	27.359,36 €	2%
Dienstleistungen	31.700,60 €	2%
Rechts- und Beratungskosten	14.301,06 €	
Buchhaltungskosten	17.399,54 €	
Kosten Büro	31.094,80 €	2%
Versicherungen und Beiträge	5.845,11 €	
Reise-/Fahrtkosten	2.344,51 €	
Fortbildungskosten	888,50 €	
Porto, Telefon, Büromaterial, Zeitschriften	10.075,23 €	
Kraftfahrzeugkosten	5.941,45 €	
Sonstige Aufwendungen	18.023,37 €	1%
Einstellung in Rücklagen	74.955,59 €	4%
Einstellung in Erneuerungsrücklage	119.118,35 €	7%
Gesamt:	1.713.898,77 €	100%

