



# Transparenzbericht 2020

## 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 Vorstand hat in seiner Vorstandssitzung am 18.11.2020 die Mitglieder des Beirats benannt.

## 5. Jahresbericht

Im ersten Halbjahr 2020 wurde eine Immobilie im Stadtteil Hemelingen komplett saniert. Die Mieter wurden während der Sanierungen für einen Zeitraum von sechs Wochen anderweitig untergebracht.

In den weiteren eigenen Wohnungen wurden bei Mieterwechsel nach Bedarf auch die Elektrik und das Bad erneuert. Insgesamt wurden vier Wohnungen mit neuer Elektrik und eine mit einem neuen Bad ausgestattet.

Zum Juli wurde eine neue Immobilie mit vier Wohneinheiten im Stadtteil Blumenthal übernommen. Alle Wohnungen waren zum Übergabezeitpunkt vermietet. Die aktuellen Mieter sind alle auf Unterstützung angewiesen, die sie von uns bekommen.

Weitere Ankaufbemühungen konnten nicht in die Tat umgesetzt werden, da die Immobilien nach der Detailprüfung nicht für die Wohnungshilfe in Frage kamen oder wie in einem Fall, bei den finalen Verhandlungen über die Verkaufskonditionen keine Einigkeit erzielt werden konnte.



Im Jahr 2020 konnte der Wohnungsbestand um insgesamt 20 Wohnungen erweitert werden. vier in der neuen Immobilie und 16 angemietete Wohnungen. Somit hatte die Wohnungshilfe zum Jahresende insgesamt 300 Wohnungen im Bestand, davon 226 angemietete und 74 eigene.

Personell wurde die eine vorhandene Mini-Job-Stelle zum April mit dem Schwerpunkt Qualitätsmanagement neu besetzt. Weiter Personelle Änderungen gab es nicht.

Mit der Verabschiedung der neuen Satzung am 12.5.2020 und ihrer Eintragung ins Vereinsregister am 23.9.2020 ist auch die Namensänderung offiziell und wurde schrittweise allen Geschäftspartnern mitgeteilt.

Während der Entgeltverhandlungen im September wurden diese für das laufende Jahr festgeschrieben und eine Neuverhandlung ab Januar 2021 vereinbart. Für das Jahr 2021 wurde eine pauschale Steigerung in Höhe von 1,29% verabredet. Das Entgelt für das Jahr 2021 liegt somit bei 2,67 € pro Belegungstag.

Im Zuge der Weiterentwicklung des Angebots haben wir uns an der Diskussion um die Einführung von Housing First in Bremen beteiligt. Es wurde Ende Januar 2021 eine Bewerbung um die Durchführung des Modellprojektes „Housing First“ in Kooperation mit der Hoppenbank e.V. eingereicht.

Neu gestaltet wurde in diesem Jahr auch die Internetseite der Wohnungshilfe. Diese ist in neuem Layout seit April online.

Die Corona-Pandemie hatte auf die Angebote der Wohnungshilfe keine negativen Auswirkungen. Mit den notwendigen Schutzmaßnahmen (Masken, Abstand) konnten alle Beratungsgespräche und Handwerkerleistungen durchgeführt werden.

## **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.**

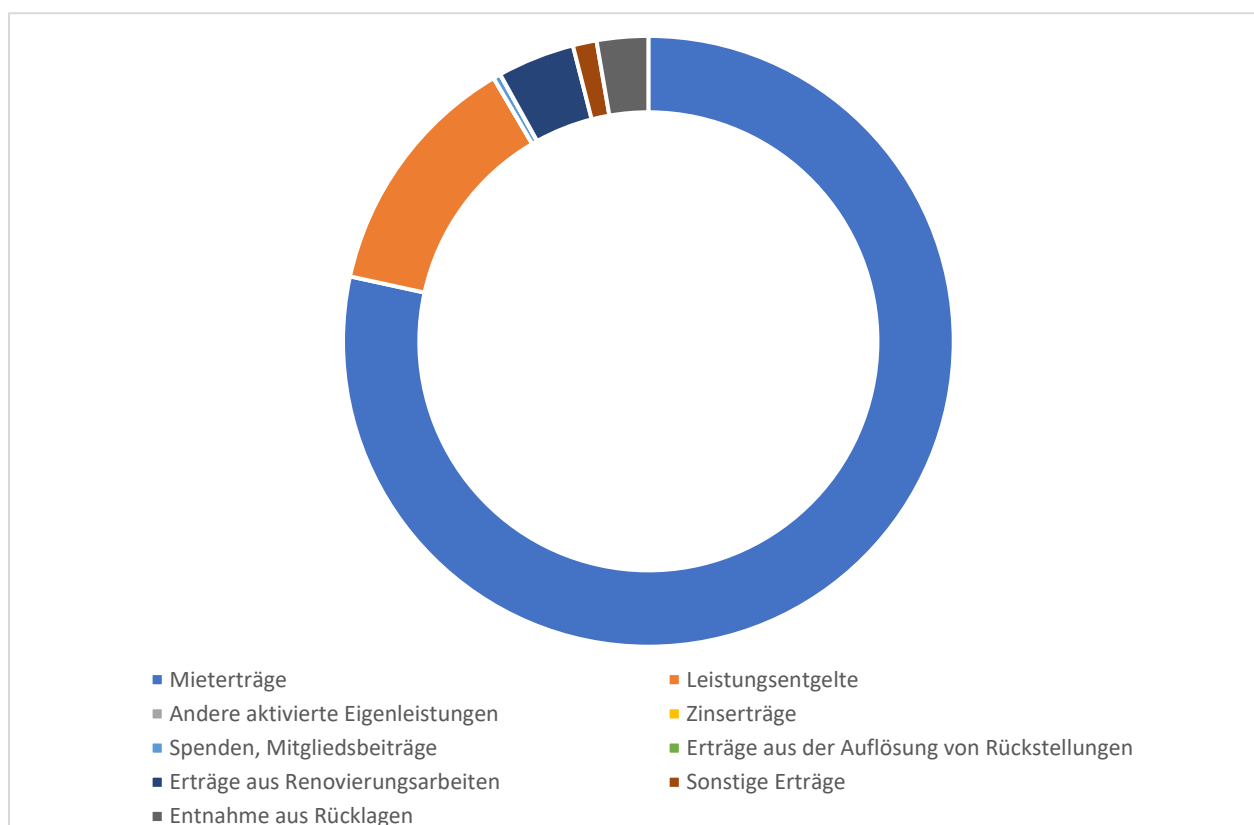
Die Wohnungshilfe Bremen e.V. erhält keine Zuwendungen von juristischen oder natürlichen Personen, die mehr als 10% der jährlichen Gesamteinnahmen ausmachen.



## 9. Angaben zur Mittelherkunft

### Mittelherkunft 2020

Mieterträge	1.423.441,33 €	78,4%
Leistungsentgelte	238.370,88 €	13,1%
Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €	0%
Zinserträge	0,00 €	0%
Spenden, Mitgliedsbeiträge	7.010,12 €	0,4%
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	85,74 €	0%
Erträge aus Renovierungsarbeiten	74.216,98 €	4,1%
Sonstige Erträge	22.843,16 €	1,3%
Entnahme aus Rücklagen	49.388,75 €	2,7%
<b>Gesamt:</b>	<b>1.815.356,96 €</b>	<b>100%</b>





## 10. Angaben zur Mittelverwendung

### Mittelverwendung 2020

Personalkosten einschl. Sozialabgaben und Altersvorsorge	297.928,55 €	16,4%
Aufwendungen für Wohnungen	1.041.077,20 €	57,3%
Abschreibungen	63.748,30 €	3,5%
Zinsaufwendungen	12.955,82 €	0,7%
Aufwendungen für Renovierungsarbeiten	53.760,03 €	3,0%
Kosten Büroräume	27.576,25 €	1,5%
Dienstleistungen	43.335,08 €	2,4%
Rechts- und Beratungskosten	29.327,79 €	
Buchhaltungskosten	14.007,29 €	
Kosten Büro	22.667,84 €	1,2%
Versicherungen und Beiträge	6.302,90 €	
Reise-/Fahrtkosten	722,46 €	
Fortbildungskosten	470,00 €	
Porto, Telefon, Büromaterial, Zeitschriften	10.295,69 €	
Kraftfahrzeugkosten	4.876,79 €	
Sonstige Aufwendungen	53.502,50 €	2,9%
Einstellung in Rücklagen	68.399,00 €	3,8%
Einstellung in Erneuerungsrücklage	80.406,39 €	4,4%
Einstellung in Projektrücklagen	50.000,00 €	2,8%
<b>Gesamt:</b>	<b>1.815.356,96 €</b>	<b>100%</b>

