

Jahresbericht 2025

Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit (FOL)
für die Stadt Rosenheim

**Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit (FOL)
für die Stadt Rosenheim**

Innstr. 72
83022 Rosenheim

+49 8031 3009 12 70
+49 8031 3009 10 18
fol-stadt@sd-obb.de



1. Wohnraum sichern – Wohnungslosigkeit verhindern

Wohnen ist eine grundlegende Voraussetzung für Sicherheit, Gesundheit und gesellschaftliche Teilhabe. Der Verlust der eigenen Wohnung bedeutet für die betroffenen Menschen häufig weit mehr als den Verlust eines Daches über dem Kopf. Er geht oftmals mit erheblichen persönlichen, sozialen und wirtschaftlichen Belastungen einher und kann langfristige Auswirkungen auf die Lebensperspektiven der Betroffenen haben.

Die Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit der Stadt Rosenheim unterstützt Menschen, deren Wohnraum gefährdet ist oder die sich bereits in einer akuten Wohnungsnotlage befinden. Ziel der Arbeit ist es, Wohnungslosigkeit möglichst frühzeitig zu verhindern, bestehende Mietverhältnisse zu sichern und gemeinsam mit den Betroffenen tragfähige Lösungen zu entwickeln.

Die Erfahrungen des Berichtsjahres 2025 zeigen erneut, wie wichtig präventive Hilfen in Zeiten eines angespannten Wohnungsmarktes sind. Gleichzeitig wird deutlich, dass die Problemlagen vieler Ratsuchender komplexer werden und häufig weit über die reine Wohnungsfrage hinausgehen.

Der vorliegende Bericht gibt einen Überblick über die Arbeit der Fachstelle im Jahr 2025. Er zeigt, welche Menschen Unterstützung gesucht haben, welche Ergebnisse erzielt werden konnten und welchen Beitrag präventive Wohnungsnotfallhilfe für die Stadt Rosenheim leistet.

Unser besonderer Dank gilt der Stadt Rosenheim für die vertrauensvolle Zusammenarbeit sowie allen Kooperationspartnerinnen und Kooperationspartnern, die durch ihr Engagement dazu beitragen, Menschen in Wohnungsnot zu unterstützen und Wohnungslosigkeit zu verhindern.

2. Hinweise zur Methodik und Interpretation der Statistik

Die statistischen Auswertungen dieses Berichts beziehen sich auf **Beratungsfälle**, nicht auf einzelne Personen. Ein Beratungsfall kann sich über einen längeren Zeitraum erstrecken und im Verlauf verschiedene Stadien einer Wohnraumbedrohung durchlaufen.

So kann ein Fall beispielsweise zunächst als **Kündigung**, später als **Räumungsklage** und schließlich als **angekündigte Zwangsräumung** bearbeitet werden. Die Auswertungen der einzelnen Verfahrensstadien beziehen sich jeweils auf den Eintritt in das betreffende Stadium. **Die Fallzahlen dieser Kapitel sind daher nicht addierbar**, da einzelne Beratungsfälle in mehreren Auswertungen enthalten sein können.

Die Gesamtzahl der **bearbeiteten Wohnungsnotfälle** beschreibt hingegen jeden Beratungsfall nur einmal. Ebenso bezieht sich die Auswertung der **Fallabschlüsse** ausschließlich



auf das abschließende Ergebnis eines Beratungsfalls und nicht auf einzelne Verfahrensschritte.

Frühzeitige präventive Beratungen, bei denen noch keine Kündigung, Räumungsklage oder Zwangsräumung vorliegt, werden gesondert ausgewiesen. Für diese Fälle ist eine objektive Erfolgsbewertung häufig nur eingeschränkt möglich, da eine drohende Wohnungslosigkeit bereits durch die frühzeitige Intervention verhindert werden kann und ein späterer Verlauf vielfach nicht mehr bekannt wird.

3. Unsere Wirkung

Die Fachstelle unterstützt Menschen dabei,

- ihren Wohnraum zu erhalten,
- Wohnungslosigkeit zu vermeiden,
- bestehende Krisen zu bewältigen,
- neue Wohnperspektiven zu entwickeln,
- soziale Folgekosten zu begrenzen.

Die Ergebnisse des Berichtsjahres zeigen, dass die Fachstelle Menschen in allen Stadien drohender oder bereits eingetretener Wohnungslosigkeit erreicht – von der frühen Beratung bis hin zur Begleitung bei drohenden Zwangsräumungen.

4. Auftrag und Arbeitsweise der Fachstelle

Die Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit unterstützt Menschen, deren Wohnraum aufgrund von Mietschulden, Kündigungen, Räumungsklagen, Zwangsräumungen oder anderer sozialer Problemlagen gefährdet ist.

Ziel der Arbeit ist es, drohende Wohnungslosigkeit möglichst frühzeitig zu verhindern und bestehende Mietverhältnisse dauerhaft zu sichern. Hierzu bietet die Fachstelle sozialpädagogische Beratung, Unterstützung bei der Existenzsicherung, Hilfen bei der Regulierung von Mietschulden sowie die Vermittlung in weiterführende Hilfesysteme an.

Wohnungsverlusten gehen häufig belastende Lebensereignisse voraus. Arbeitslosigkeit, Krankheit, Trennung, psychische Belastungen oder Überschuldung können dazu führen, dass Menschen bestehende Verpflichtungen vorübergehend nicht mehr eigenständig bewältigen können. Die Fachstelle verfolgt deshalb einen ganzheitlichen Beratungsansatz, der sowohl den Erhalt des Wohnraums als auch die Stabilisierung der persönlichen Lebenssituation zum Ziel hat.

Die Fachstelle arbeitet eng mit der Stadt Rosenheim, dem Jobcenter, dem Sozialamt, Vermietenden, Gerichten, Beratungsstellen sowie weiteren Kooperationspartnern zusammen.



Sie versteht sich als Teil eines vernetzten Hilfesystems und trägt dazu bei, Wohnungsverluste frühzeitig zu erkennen, geeignete Unterstützungsangebote einzuleiten und Wohnungslosigkeit möglichst zu vermeiden.

5. Das Berichtsjahr 2025 auf einen Blick

Im Berichtsjahr 2025 wurden durch die Fachstelle **insgesamt 259** Wohnungsnotfälle bearbeitet.

Von diesen Fällen konnten 199 bis zum Jahresende abgeschlossen werden. Weitere 60 Fälle befanden sich zum 31.12.2025 noch in Bearbeitung.

Die Fallzahlen verdeutlichen, dass Wohnungsnot in Rosenheim kein Randphänomen darstellt. Die Fachstelle begleitet Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen und Krisensituationen, die häufig durch mehrere Belastungsfaktoren gleichzeitig geprägt sind.

Ein wesentlicher Teil der Arbeit entfiel auf Fälle, in denen bereits rechtliche Schritte zur Beendigung des Mietverhältnisses eingeleitet worden waren. So wurden im Berichtsjahr 71 Kündigungen, 74 Räumungsklagen und 42 Zwangsräumungen durch die Fachstelle begleitet.

Gleichzeitig zeigt die Statistik, dass die Fachstelle auch frühzeitig tätig wird. In zahlreichen Fällen konnte Beratung erfolgen, bevor Kündigungen, Räumungsklagen oder Zwangsräumungen eingeleitet wurden. Die Ergebnisse bestätigen die Bedeutung präventiver Hilfen als zentralen Bestandteil kommunaler Wohnungsnotfallhilfe.

Kennzahlen 2025

Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit in der Stadt Rosenheim



i Hinweis: Ein Beratungsfall kann im Verlauf verschiedene Stadien durchlaufen (z. B. Kündigung → Räumungsklage → Zwangsraäumung). Die Kennzahlen zu den Verfahrensstadien beziehen sich auf den Status beim Erstkontakt.



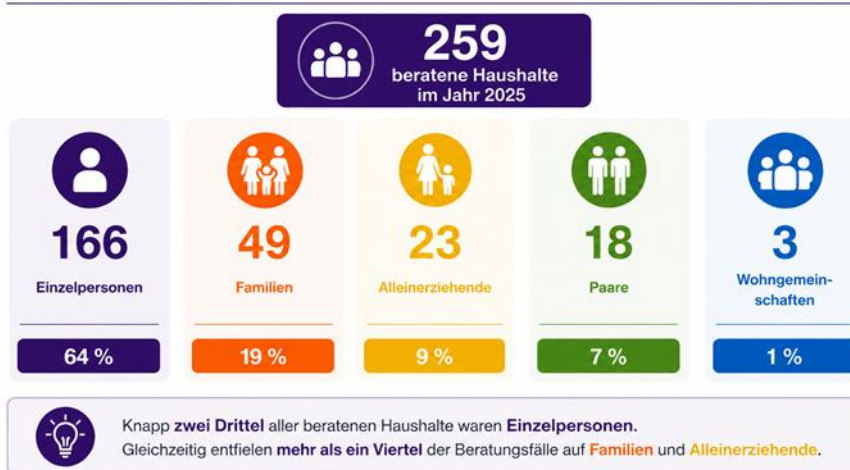
6. Wer suchte Unterstützung?

6.1. Haushaltsformen

Die größte Gruppe der Ratsuchenden bildeten im Berichtsjahr alleinstehende Personen. Die Zahlen verdeutlichen, dass Wohnungsnot unterschiedliche Bevölkerungsgruppen betrifft.

Beratene Haushalte nach Haushaltsform

Auswertung der 259 Beratungsfälle im Jahr 2025



* Die Haushalte wurden jeweils einer Haushaltsform zugeordnet.

Besondere Aufmerksamkeit erfordert die Situation von Familien mit Kindern. Insgesamt waren 72 Haushalte Familien oder Alleinerziehende mit minderjährigen Kindern. Damit betraf mehr als jeder vierte Fall Haushalte, in denen Kinder von einem drohenden Wohnungsverlust betroffen waren.

Der Verlust von Wohnraum bedeutet für Familien häufig weitreichende Einschnitte. Neben der Sicherung des Wohnraums stehen oftmals auch Fragen der Existenzsicherung, der Kinderbetreuung, der schulischen Kontinuität und der sozialen Stabilität im Mittelpunkt der Beratung.

6.2. Erstberatung für wohnungslose Menschen

Im Berichtsjahr wurden darüber hinaus 54 Personen beziehungsweise Haushalte beraten, deren Wohnungslosigkeit bereits vor dem Erstkontakt mit der Fachstelle eingetreten war.

Die Beratung dieser Personengruppe gehört grundsätzlich nicht zum originären Auftrag der Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit. Deren Schwerpunkt liegt auf der frühzeitigen Prävention und dem Erhalt bestehenden Wohnraums, um Wohnungslosigkeit möglichst gar nicht erst entstehen zu lassen.



In der Beratungspraxis zeigt sich jedoch, dass für bereits wohnungslose Menschen im Stadtgebiet nur begrenzte spezialisierte Beratungsangebote zur Verfügung stehen. Eine Verweisberatung ist daher häufig nur eingeschränkt möglich, da geeignete Anschlussangebote nicht oder nur in begrenztem Umfang verfügbar sind. Die betroffenen Menschen können in dieser Situation nicht ohne Unterstützung bleiben und werden deshalb im Rahmen einer Erstberatung begleitet.

Im Unterschied zur klassischen Präventionsarbeit stand hierbei nicht mehr die Verhinderung eines Wohnungsverlustes im Vordergrund. Vielmehr diente die Beratung insbesondere:

- der Orientierung im Hilfesystem,
- der Klärung sozialrechtlicher Ansprüche,
- der Vermittlung in weiterführende Hilfen,
- der Entwicklung neuer Wohnperspektiven,
- der Stabilisierung der aktuellen Lebenssituation.

Die Zahl der bereits wohnungslosen Ratsuchenden verdeutlicht, dass die Fachstelle zunehmend mit Unterstützungsbedarfen konfrontiert wird, die über ihren eigentlichen Präventionsauftrag hinausgehen. Gleichzeitig macht sie eine bestehende Versorgungslücke im Hilfesystem sichtbar: Neben einer wirksamen Prävention bedarf es auch ausreichender spezialisierter Beratungs- und Unterstützungsangebote für Menschen, deren Wohnungslosigkeit bereits eingetreten ist.

7. Wohnraum sichern – Ergebnisse der Fachstelle

Die Verhinderung von Wohnungslosigkeit ist das zentrale Ziel der Fachstelle. Die Ergebnisse des Berichtsjahres 2025 zeigen, dass selbst in fortgeschrittenen Stadien eines drohenden Wohnungsverlustes noch Lösungen entwickelt werden konnten.

Die statistischen Auswertungen verdeutlichen zugleich, dass die Handlungsmöglichkeiten mit fortschreitender Eskalation der Wohnungsnot abnehmen. Je früher Unterstützung erfolgt, desto größer sind die Chancen auf den Erhalt der Wohnung.

7.1. Kündigungen

Im Berichtsjahr wurden insgesamt **71 Fälle mit bereits ausgesprochener Kündigung** bekannt. In **61 Fällen** gelang es der Fachstelle, Kontakt zu den Betroffenen herzustellen und Beratungsangebote zu unterbreiten. Die Auswertung zeigt, dass insbesondere im Stadium einer Kündigung gute Möglichkeiten bestehen, Wohnungsverluste noch zu verhindern.

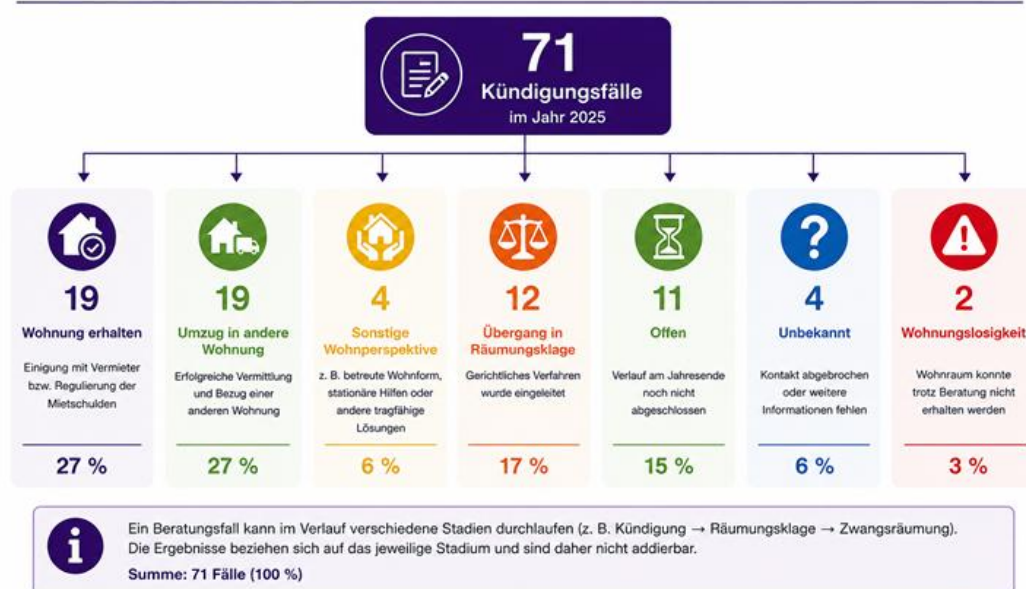


7.2. Ergebnisse der Kündigungsfälle

Von den bekannten Kündigungsfällen konnten damit in mindestens **42 Fällen** Lösungen entwickelt werden, die den Erhalt der Wohnung oder eine alternative Wohnperspektive ermöglichen. Lediglich in zwei Fällen endete das Stadium einer Kündigung unmittelbar in Wohnungslosigkeit.

Ergebnisse bei Kündigungen

Auswertung der 71 Kündigungsfälle im Jahr 2025



7.3. Einordnung

Die Ergebnisse bestätigen die Erfahrungen der Fachstelle: Kündigungen stellen häufig den Zeitpunkt dar, an dem präventive Hilfen die größten Erfolgsaussichten besitzen. In vielen Fällen können Mietschulden reguliert, Leistungsansprüche geklärt oder einvernehmliche Lösungen mit Vermietenden entwickelt werden.

8. Räumungsklagen

Im Berichtsjahr wurden insgesamt **74 Fälle mit anhängiger Räumungsklage** bekannt. In **41 Fällen**, also in **über 55% der Fälle** konnte der Kontakt zu den Betroffenen erfolgreich hergestellt werden. Zu diesem Zeitpunkt ist die Situation häufig bereits erheblich eskaliert. Die Handlungsmöglichkeiten sind gegenüber dem Stadium einer Kündigung deutlich eingeschränkt.



Dennoch zeigt die Auswertung, dass auch in diesem Verfahrensstadium noch tragfähige Lösungen entwickelt werden können.

8.1. Ergebnisse der Räumungsklagen

Insgesamt konnten also in **18 Fällen** Lösungen entwickelt werden, die Wohnungslosigkeit verhinderten. Besonders hervorzuheben ist, dass **13 Haushalte in eine andere Wohnung** umziehen konnten und damit eine neue Wohnperspektive erhielten.

Ergebnisse der Räumungsklagen 2025

Auswertung von 74 Räumungsklagen



Hinweis: Prozentwerte gerundet, daher kann die Summe von 100 % abweichen.

Die Ergebnisse verdeutlichen, dass selbst nach Einleitung gerichtlicher Verfahren noch Handlungsmöglichkeiten bestehen. Gleichzeitig zeigt die hohe Zahl der Zwangsräumungsverfahren und Kontaktabbrüche, dass die Chancen auf eine erfolgreiche Stabilisierung mit zunehmender Eskalation der Wohnungsnot sinken.

9. Zwangsräumungen

Im Berichtsjahr wurden **42 Fälle mit anberaumtem Zwangsräumungstermin** bekannt.

In **24 Fällen**, also in **57%** der bekannt gewordenen Fälle mit einer anhängigen Zwangsräumung gelang es den Mitarbeitenden der Fachstelle, Kontakt mit den Betroffenen aufzunehmen.



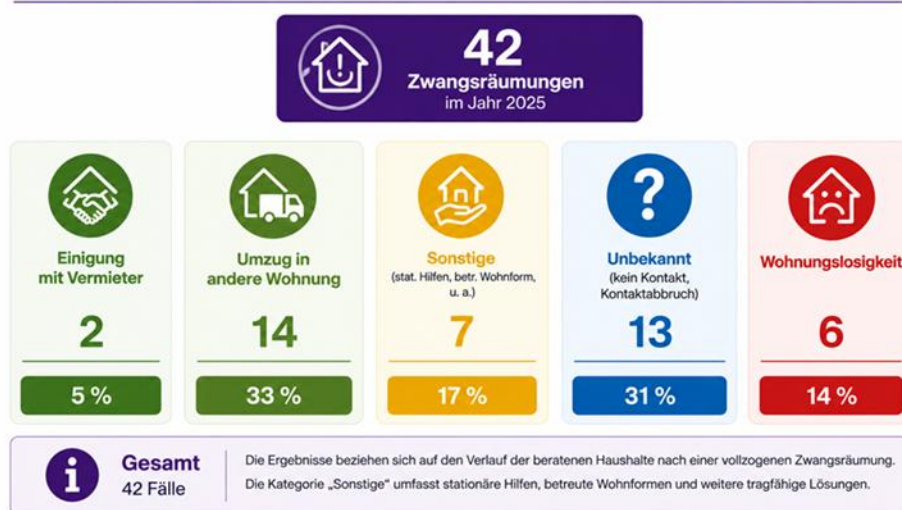
Zwangsräumungen stellen das letzte Stadium eines drohenden Wohnungsverlustes dar. Zu diesem Zeitpunkt sind die Handlungsmöglichkeiten häufig stark eingeschränkt. Dennoch konnten auch hier noch Lösungen entwickelt werden.

9.1. Ergebnisse der Zwangsräumungen

Insgesamt konnten damit in **16 Fällen** noch Wohnperspektiven entwickelt werden, die Wohnungslosigkeit verhinderten.

Ergebnisse der Zwangsräumungen 2025

Auswertung von 42 Zwangsräumungen



Die Ergebnisse zeigen sowohl die Möglichkeiten als auch die Grenzen präventiver Hilfen im letzten Stadium eines Wohnungsverlustes.

Besonders bemerkenswert ist, dass selbst kurz vor einer drohenden Räumung noch alternative Wohnlösungen gefunden werden konnten.

Gleichzeitig verdeutlicht die Zahl von sechs Fällen mit anschließend eingetretener Wohnungslosigkeit die Notwendigkeit möglichst frühzeitiger Unterstützung.

10. Gesamtbetrachtung der Fallabschlüsse

Im Berichtsjahr wurden insgesamt **199 Fälle abgeschlossen**.

Definition der Fallabschlusskategorien

Auswertung abgeschlossener Beratungsfälle nach Ergebnis

Die Auswertung der Fallabschlüsse bezieht sich auf alle im Berichtsjahr **abgeschlossenen**



Beratungsfälle. Jeder Beratungsfall wird entsprechend seines **abschließenden Gesamtergebnisses** genau einer Kategorie zugeordnet.

Positive Fallabschlüsse

Der Wohnungsverlust konnte verhindert oder eine tragfähige Anschlusslösung erreicht werden. Hierzu zählen insbesondere der Erhalt der bisherigen Wohnung oder der erfolgreiche Übergang in eine alternative Wohnperspektive.

Beratungsabschluss

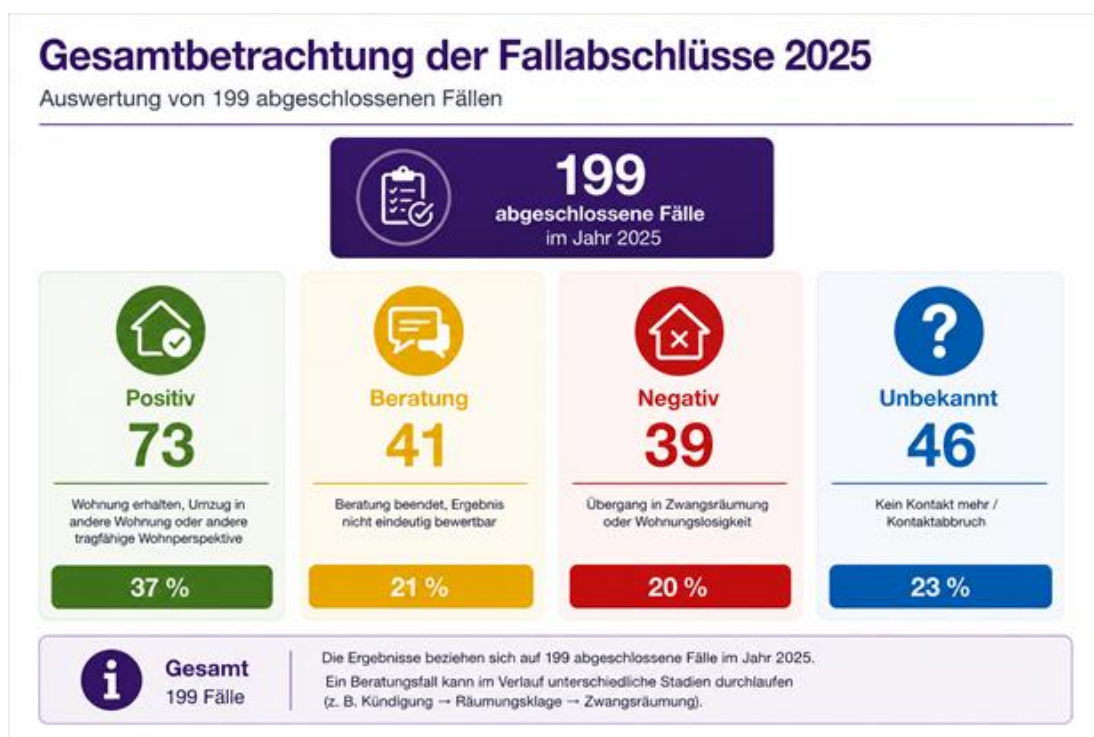
Die Beratung wurde beendet, ohne dass das Ergebnis hinsichtlich der Wohnraumsicherung eindeutig bewertet werden kann. Dies betrifft insbesondere frühzeitige Präventionsfälle, in denen bereits durch Information, Beratung oder einmalige Unterstützung eine weitere Begleitung nicht erforderlich war.

Negative Fallabschlüsse

Der Wohnungsverlust konnte trotz Beratung nicht verhindert werden oder das Beratungsziel wurde nicht erreicht.

Unbekannter Fallabschluss

Der weitere Verlauf konnte nicht abschließend festgestellt werden, beispielsweise weil der Kontakt abgebrochen wurde oder nach Beratungsende keine belastbaren Informationen zum Ergebnis vorlagen.





10.1. Hinweise zur Interpretation

Die Kategorie „**Beratung**“ umfasst Fälle, in denen noch keine Kündigung, Räumungsklage oder Zwangsräumung vorlag und die Fachstelle bereits in einem frühen Stadium tätig werden konnte. Auch die Fälle von bereits vorhandener Wohnungslosigkeit zu Beginn des Kontaktes mit der Fachstelle und die auch abgeschlossen wurden, werden als Fallabschluss „Beratung“ geführt.

Die Kategorie „**Negativ**“ umfasst Fälle, in denen bereits eine Rechtskräftigkeit (Kündigung, Räumungsklage, Zwangsräumungstermin) vorlag, bei denen die Wohnungslosigkeit aber nicht verhindert werden konnte.

Nicht alle dieser Personen mussten anschließend ordnungsrechtlich durch die Stadt Rosenheim untergebracht werden. Die Wege nach Eintritt der Wohnungslosigkeit waren unterschiedlich und reichten von privaten Unterbringungsmöglichkeiten über Aufenthalte bei Angehörigen oder Bekannten bis hin zu weiterführenden Hilfesystemen oder kommunalen Unterbringungsangeboten.

10.2. Fachliche Bewertung

Die Auswertung verdeutlicht die Bedeutung frühzeitiger Hilfen.

Während Kündigungen häufig noch erfolgreich bearbeitet werden können, sinken die Handlungsmöglichkeiten mit fortschreitender Eskalation der Wohnungsnot deutlich.

Gleichzeitig zeigen die Ergebnisse, dass die Fachstelle auch in schwierigen und bereits weit fortgeschrittenen Verfahren wichtige Beiträge zur Sicherung von Wohnraum und zur Entwicklung alternativer Wohnperspektiven leisten kann.

11. Aspekte der Wirkung der Fachstellenarbeit

Wohnungsverlust entsteht häufig nicht plötzlich. In vielen Fällen gehen ihm längere Belastungsphasen voraus, die sich über Monate oder sogar Jahre entwickeln können.

Zu den häufigsten Auslösern zählen:

- Mietschulden,
- Arbeitslosigkeit,
- Krankheit,
- Trennung oder Scheidung,
- psychische Belastungen,
- Suchterkrankungen,
- Überschuldung,
- familiäre Krisen.



In dieser Phase besteht häufig noch die Möglichkeit, bestehende Wohnverhältnisse zu stabilisieren und drohende Wohnungslosigkeit zu verhindern.

Die Erfahrungen der Fachstelle zeigen, dass die Erfolgsaussichten deutlich höher sind, wenn Unterstützung frühzeitig in Anspruch genommen wird.

11.1. Warum Prävention wichtig ist

Je früher Menschen Unterstützung erhalten, desto größer sind die Chancen auf den Erhalt der Wohnung,

- desto geringer sind die sozialen Folgen,
- desto geringer sind die Folgekosten für die Kommune,
- desto höher sind die Chancen auf eine nachhaltige Stabilisierung der Lebenssituation.

Die Ergebnisse des Berichtsjahres bestätigen diese Erfahrung. Frühzeitige Beratung stellt daher einen wesentlichen Baustein wirksamer Wohnungsnotfallhilfe dar.

11.2. Prävention wirkt – für Menschen und für die Stadt Rosenheim

Die Verhinderung von Wohnungslosigkeit dient nicht nur dem Schutz der betroffenen Menschen. Sie trägt zugleich zur Entlastung kommunaler Hilfesysteme bei.

Wohnungsverlust ist häufig mit erheblichen sozialen, gesundheitlichen und wirtschaftlichen Folgen verbunden.

Werden Wohnungsverhältnisse gesichert, können häufig weitere Problemlagen vermieden oder abgemildert werden.

11.3. Wirkung für die betroffenen Menschen

Der Erhalt der Wohnung bedeutet häufig:

- Erhalt des sozialen Umfelds,
- Stabilität für Familien und Kinder,
- Vermeidung von Wohnungs- und Obdachlosigkeit,
- Sicherung schulischer und beruflicher Perspektiven,
- Vermeidung gesundheitlicher Belastungen.

Insbesondere für Familien mit Kindern stellt der Erhalt des Wohnraums einen wichtigen Faktor für Kontinuität und Teilhabe dar.



11.4. Wirkung für die Stadt Rosenheim

Präventive Hilfen können dazu beitragen,

- kommunale Unterbringungskosten zu vermeiden,
- soziale Folgekosten zu reduzieren,
- gesundheitliche Krisen zu verhindern,
- Hilfesysteme zu entlasten,
- gesellschaftliche Teilhabe zu erhalten.

Wohnraum zu erhalten ist in der Regel deutlich kostengünstiger als die Folgen eingetretener Wohnungslosigkeit zu bewältigen.

Präventive Wohnungsnotfallhilfe stellt daher nicht nur eine soziale, sondern auch eine wirtschaftlich sinnvolle Investition dar.

11.5. Die Fachstelle als Teil kommunaler Daseinsvorsorge

Die Fachstelle trägt dazu bei,

- Wohnungsverluste frühzeitig zu erkennen und zu vermeiden,
- geeignete Hilfen einzuleiten und in andere Hilfeangebote zu vermitteln,
- Menschen in Krisensituationen zu unterstützen.

Damit leistet sie einen wichtigen Beitrag zur sozialen Infrastruktur der Stadt Rosenheim.

12. Qualität und Zusammenarbeit

Die Fachstelle arbeitet in einem komplexen Netzwerk unterschiedlicher Institutionen und Akteure.

Die Unterstützung von Menschen in Wohnungsnot erfordert häufig die Zusammenarbeit verschiedener Stellen.

Hierzu gehören insbesondere:

- Stadt Rosenheim, Sozial- und Wohnungsamt
- Jobcenter,
- Amtsgericht,
- Vermietende,
- Schuldnerberatungen,
- soziale Beratungsstellen (SpDi, Soziale Stadt, Jugendhilfe.),
- Gesundheits- und Suchthilfesystem.



12.1. Qualitätssicherung

Zur Sicherung der Qualität der Arbeit gehören insbesondere:

- kontinuierliche Falldokumentation,
- regelmäßige Teambesprechungen,
- fachlicher Austausch,
- Supervision,
- Fort- und Weiterbildungen.

Die Auswertung der Fallverläufe ermöglicht es zudem, Entwicklungen frühzeitig zu erkennen und Unterstützungsangebote bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

13. Dokumentation und Weiterentwicklung

Die Erfahrungen des Berichtsjahres haben gezeigt, dass die statistische Erfassung künftig weiterentwickelt werden soll.

Ziel ist eine noch differenziertere Auswertung von:

- Präventionsfällen,
- Beratungsfällen,
- bereits wohnungslosen Personen,
- Fallverläufen und Ergebnissen.

Dadurch sollen zukünftige Jahresberichte die Wirkungen der Fachstelle noch genauer darstellen können.

14. Erfahrungen aus der Beratungspraxis

Die Erfahrungen des Berichtsjahres zeigen, dass die Problemlagen vieler Ratsuchender zunehmend komplexer werden. Wohnungsverlust ist häufig nicht die Ursache einer Krise, sondern deren Folge. Neben drohendem Wohnungsverlust treten regelmäßig weitere Belastungen auf. Hierzu gehören insbesondere:

- psychische Erkrankungen,
- Suchterkrankungen,
- gesundheitliche Einschränkungen,
- soziale Isolation,
- Überschuldung,
- familiäre Konflikte.

Viele Ratsuchende stehen vor mehreren Herausforderungen gleichzeitig.



14.1. Wohnungsnot wird häufig erst spät sichtbar

Die Fachstelle beobachtet zunehmend, dass Menschen Unterstützungsangebote erst in einem fortgeschrittenen Stadium ihrer Wohnungsnot in Anspruch nehmen. Dies zeigt sich insbesondere an der hohen Zahl von Kündigungen, Räumungsklagen und Zwangsräumungen.

Je später die Fachstelle von einer drohenden Wohnungslosigkeit erfährt, desto geringer werden die Handlungsmöglichkeiten. Die Ergebnisse des Berichtsjahres unterstreichen deshalb die Bedeutung frühzeitiger und niedragschwelliger Hilfen.

14.2. Zunehmende Beratung bereits wohnungsloser Menschen

Mit 54 Haushalten wurden im Berichtsjahr zudem zahlreiche Menschen registriert und beraten, deren Wohnungslosigkeit bereits eingetreten war. Diese Entwicklung verdeutlicht, dass neben präventiven Hilfen weiterhin auch Unterstützungsangebote für bereits wohnungslose Menschen erforderlich bleiben und ausgebaut werden müssen.

14.3. Angespannter Wohnungsmarkt

Gleichzeitig bleibt die Situation auf dem Rosenheimer Wohnungsmarkt angespannt. Insbesondere Menschen mit geringem Einkommen, gesundheitlichen Einschränkungen, Schulden, Familienverantwortung haben häufig Schwierigkeiten, geeigneten Wohnraum zu finden.

Dies erschwert sowohl die Verhinderung von Wohnungsverlusten als auch die Entwicklung neuer Wohnperspektiven.

15. Ausblick

Die Nachfrage nach Unterstützungsangeboten wird voraussichtlich auch in den kommenden Jahren hoch bleiben. Die Erfahrungen des Berichtsjahres zeigen, dass die Sicherung bestehenden Wohnraums weiterhin die wirksamste Form der Vermeidung von Wohnungslosigkeit darstellt. Gleichzeitig wird die Unterstützung von Menschen mit komplexen sozialen und gesundheitlichen Problemlagen weiter an Bedeutung gewinnen.

Die Fachstelle wird ihre Arbeit auch künftig darauf ausrichten, um

- Wohnungsverluste frühzeitig zu verhindern,
- bestehende Wohnverhältnisse zu sichern,
- Menschen in Krisensituationen zu unterstützen,
- gemeinsam mit den beteiligten Akteuren tragfähige Perspektiven zu entwickeln.

Die Ergebnisse des Berichtsjahres verdeutlichen die Bedeutung einer leistungsfähigen und vernetzten Wohnungsnotfallhilfe für die Stadt Rosenheim.

ZUSAMMENHANG VON BERATUNGSZEITPUNKT UND HANDLUNGSMÖGLICHKEITEN

Je früher Unterstützung erfolgt, desto größer sind die Chancen,
Wohnungslosigkeit zu verhindern.



FRÜHE HILFE WIRKT.

Unsere Arbeit trägt dazu bei, dass Menschen ihren Wohnraum behalten, Krisen bewältigen und neue Perspektiven entwickeln können – bevor es zu spät ist.



Die Zahlen beziehen sich auf das Berichtsjahr 2025 und auf die in den jeweiligen Stadien bearbeiteten Fälle.



16. Schlusswort

Wohnraum ist weit mehr als ein Dach über dem Kopf. Er bildet die Grundlage für Sicherheit, Gesundheit, soziale Beziehungen und gesellschaftliche Teilhabe.

Die Ergebnisse des Berichtsjahres 2025 zeigen, dass die Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit einen wichtigen Beitrag dazu leistet, Wohnungsverluste zu verhindern und Menschen in schwierigen Lebenssituationen zu unterstützen.

Die Erfahrungen des Berichtsjahres bestätigen zugleich, dass frühzeitige Hilfen die größten Chancen bieten, Wohnungslosigkeit zu vermeiden und nachhaltige Perspektiven zu entwickeln.

Rosenheim, Juli 2026