Diakonie
Soziale Dienste
Oberbayern

Jahresbericht 2025

Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit (FOL)
Im Landkreis Ebersberg

Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit (FOL)
im Landkreis Ebersberg

Baldestraße 1
85560 Ebersberg

+49 8092 8539-964
+49 8092 8539-963
fol-ebersberg@sd-obb.de

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabe und Arbeitsweise der Fachstelle 3

2. Fallzahlen 4

2.1. Haushalts- und Familienformen der Ratsuchenden 5

2.2. Zunehmende Beratungsbedarfe bei prekären Wohnsituationen und Wohnungslosigkeit 6

2.3. Zugangswege zum Fachstellenangebot 7

3. Statistische Auswertung der Beratungstätigkeit 8

3.1. Ergebnisse bei Kündigungen 9

3.2. Ergebnisse bei Räumungsklagen 10

3.3. Ergebnisse bei Zwangsräumungen 10

4. Frühzeitige Beratungen bei drohendem Wohnungsverlust 11

5. Haupteinkünfte der betroffenen Haushalte 11

6. Verteilung auf die teilnehmenden Landkreiskommunen 12

7. Wirtschaftliche Wirkung präventiver Hilfen 13

8. Qualitätssicherung und fachliche Weiterentwicklung 15

9. Erfahrungen aus der Beratungstätigkeit und Ausblick 15

9.1. Veränderungen in den Beratungsbedarfen 15

9.2. Ausblick 16

1. Aufgabe und Arbeitsweise der Fachstelle

Die Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit (FOL) besteht im Landkreis Ebersberg seit dem Jahr 2004. Sie wird im Umfang von einer Vollzeitstelle vom Landkreis Ebersberg finanziert und ist derzeit mit zwei Sozialarbeiterinnen in Teilzeit besetzt.

Ziel der Fachstelle ist es, drohende Wohnungslosigkeit frühzeitig zu verhindern und bestehende Mietverhältnisse möglichst dauerhaft zu sichern. Hierzu unterstützt sie Menschen, deren Wohnraum aufgrund von Mietschulden, Eigenbedarfskündigungen, Konflikten im Mietverhältnis oder anderer sozialer und wirtschaftlicher Problemlagen gefährdet ist.

Häufig gehen Wohnungsverlusten belastende Lebensereignisse wie Arbeitslosigkeit, Krankheit, Trennung oder andere persönliche Krisen voraus. Diese führen nicht selten zu finanziellen Schwierigkeiten, Überschuldung oder dem Verlust der Fähigkeit, bestehende Verpflichtungen eigenständig zu bewältigen. Die Fachstelle verfolgt deshalb einen ganzheitlichen Beratungsansatz, der sowohl die Sicherung des Wohnraums als auch die Stabilisierung der persönlichen und sozialen Lebenssituation zum Ziel hat.

Die Kontaktaufnahme erfolgt auf unterschiedlichen Wegen. Viele Ratsuchende wenden sich unmittelbar an die Fachstelle oder werden von Beratungsstellen, Behörden oder anderen Institutionen auf das Angebot hingewiesen. Darüber hinaus erhält die Fachstelle als vom Landkreis beauftragte Stelle Mitteilungen in Zivilsachen (MiZi) über eingegangene Räumungsklagen aufgrund von Mietschulden (§ 22 Abs. 9 SGB II und § 36 Abs. 2 SGB XII). Dadurch können betroffene Haushalte frühzeitig kontaktiert und Unterstützungsangebote bereits in einem fortgeschrittenen Verfahrensstadium unterbreitet werden.

Im Mittelpunkt der Beratung steht zunächst die gemeinsame Analyse der persönlichen, sozialen und wirtschaftlichen Situation. Darauf aufbauend werden individuelle Lösungswege entwickelt, um den bestehenden Wohnraum zu erhalten oder – soweit dies nicht mehr möglich ist – tragfähige Perspektiven für die weitere Wohnversorgung zu schaffen. Dabei arbeitet die Fachstelle eng mit den betroffenen Haushalten sowie mit Vermietenden, Kommunen, Sozialleistungsträgern, Gerichten und weiteren Kooperationspartnern zusammen.

Zur Entwicklung individueller Wohnperspektiven bietet die Fachstelle insbesondere folgende Leistungen an:

Sozialpädagogische Beratung und Existenzsicherung, insbesondere bei persönlichen, sozialen und finanziellen Problemlagen sowie bei der Klärung existenzsichernder Leistungen.

Rechtliche Beratung und Unterstützung im Rahmen des Rechtsdienstleistungsgesetzes (RDG), insbesondere zu zivil- und sozialrechtlichen Fragestellungen, bei der Durchsetzung sozialrechtlicher Ansprüche sowie bei der Beantragung von Beratungs- und Prozesskostenhilfe.
Clearing, Koordination und Vermittlung zu spezialisierten Hilfsangeboten, beispielsweise der Schuldner- und Insolvenzberatung, Sozialpsychiatrischen Diensten, Suchthilfe oder Jugendhilfe. Hierzu gehören auch die Motivation zur Inanspruchnahme weiterführender Hilfen sowie die Vermittlung zwischen Betroffenen, Vermietenden, Behörden und weiteren Beteiligten.

Wohnraumsicherung und Wohnraumbeschaffung durch Wohnraumsuchberatung, Unterstützung bei der Entwicklung neuer Wohnperspektiven sowie die Vermittlung in ambulante, teilstationäre oder stationäre Wohnformen beziehungsweise – in Zusammenarbeit mit den Kommunen – in geeignete Unterbringungsangebote.

Die Verhinderung von Wohnungslosigkeit setzt in vielen Fällen eine enge Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure voraus. Die Fachstelle versteht sich daher als zentrale Koordinierungs- und Beratungsstelle, die präventive Hilfen bündelt, individuelle Lösungswege entwickelt und dazu beiträgt, Wohnraum langfristig zu sichern sowie kostenintensive Folgewirkungen von Wohnungslosigkeit zu vermeiden

2. Fallzahlen

Im Berichtsjahr 2025 wurden insgesamt 213 Fälle im Zusammenhang mit drohender oder bereits eingetretener Wohnungslosigkeit registriert.

Davon entfielen 145 Fälle auf den originären Zuständigkeitsbereich der Fachstelle. Dieser umfasst die an der Fachstelle beteiligten Kommunen Anzing, Baiern, Bruck, Stadt Ebersberg, Egmating, Forstinning, Markt Glonn, Stadt Grafing, Markt Schwaben, Moosach, Oberpframmern, Pliening, Poing und Steinhöring. Diese 145 originären Beratungsfälle bilden die Grundlage der nachfolgenden statistischen Auswertungen.

68 registrierte Fälle konnten nicht als originäre Beratungsfälle übernommen werden, da sie entweder außerhalb des örtlichen Zuständigkeitsbereichs der Fachstelle lagen oder/und nicht dem konzeptionellen Auftrag der präventiven Wohnungsnotfallhilfe entsprachen. Hierzu zählen sowohl Fälle aus nicht an der Fachstelle beteiligten Kommunen des Landkreises Ebersberg (53) als auch Fälle aus Kommunen außerhalb des Landkreises (15). In diesen Fällen erfolgte – soweit möglich – eine Verweisberatung an die jeweils zuständigen Städte, Gemeinden oder Fachdienste.

Zusätzlich wurden 35 laufende Beratungsfälle aus dem Vorjahr übernommen und im Berichtsjahr weiterbearbeitet. Die Zahl der originären Beratungsfälle bewegt sich damit weiterhin auf einem konstant hohen Niveau. Gleichzeitig verdeutlicht die Zahl der Fälle außerhalb des originären Zuständigkeitsbereichs, dass der Beratungsbedarf im Bereich der Wohnungsnotfallhilfe die bestehenden Zuständigkeitsgrenzen deutlich überschreitet und die Fachstelle auch außerhalb ihres originären Zuständigkeitsbereichs regelmäßig als Anlaufstelle in Anspruch genommen wird.

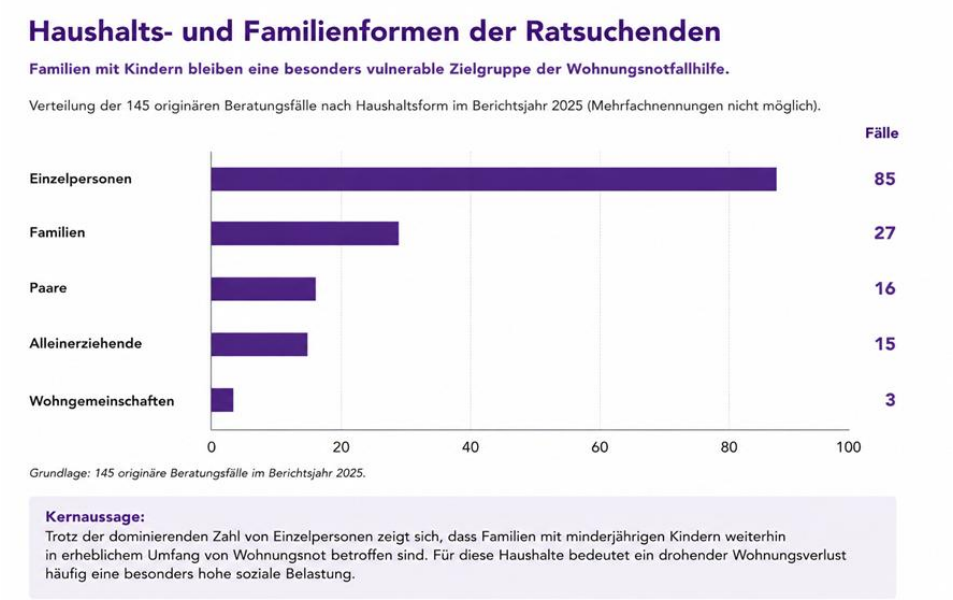
Registrierte Beratungsfälle	**213**
Originäre Beratungsfälle (beteiligte Kommunen)	**145**
Örtlich bzw. konzeptionell nicht originäre Fälle	**68**

Soweit im Folgenden nicht anders angegeben, beziehen sich sämtliche statistischen Auswertungen ausschließlich auf die 145 originären Beratungsfälle der Fachstelle.

2.1. Haushalts- und Familienformen der Ratsuchenden

Die größte Gruppe der Hilfesuchenden bildeten auch im Berichtsjahr 2025 alleinstehende Personen. Innerhalb dieser Personengruppe überwogen – wie bereits in den Vorjahren – Männer deutlich. Auffällig ist die Entwicklung bei den Haushalten mit Kindern: Während die Zahl der beratenen Familien gegenüber dem Vorjahr zunahm, ging die Zahl der Alleinerziehenden zurück. Unabhängig von dieser Verschiebung innerhalb der Haushaltsformen bleibt festzustellen, dass Familien mit minderjährigen Kindern weiterhin in erheblichem Umfang von Wohnungsnot betroffen sind.

Der drohende oder bereits eingetretene Verlust der Wohnung stellt insbesondere für Familien eine existenzielle Belastung dar. Gleichzeitig erschweren der anhaltende Mangel an bezahlbarem Wohnraum sowie die nur begrenzt verfügbaren Sozialwohnungen eine nachhaltige Stabilisierung der Wohnsituation. Für betroffene Kinder bedeutet dies häufig eine lang andauernde Lebenssituation in Unsicherheit und beengten Wohnverhältnissen. Die Entwicklung verdeutlicht, dass Familien mit Kindern weiterhin eine besondere Zielgruppe der Wohnungsnotfallhilfe darstellen und frühzeitige präventive Hilfen von zentraler Bedeutung sind.



2.2. Zunehmende Beratungsbedarfe bei prekären Wohnsituationen und Wohnungslosigkeit

Die Beratungspraxis zeigt zunehmend, dass sich an die Fachstelle auch Menschen wenden, die sich in hoch prekären Wohnverhältnissen befinden, oder deren Wohnungsverlust bereits eingetreten ist. Diese Problemlagen gehen häufig über den klassischen präventiven Beratungsansatz hinaus und verdeutlichen den Bedarf an ergänzenden Unterstützungsangeboten für Menschen in akuten Wohnungsnotlagen.

Da geeignete spezialisierte Anlaufstellen im Landkreis weitgehend fehlen, ist eine reine Verweisberatung in vielen Fällen nicht ausreichend. Die Notlagen erfordern häufig zunächst eine Krisenintervention, eine erste Stabilisierung der Betroffenen sowie die Vermittlung in weiterführende Hilfen. Die Unterstützung dieser Zielgruppe gestaltet sich zudem besonders anspruchsvoll, da häufig psychische Erkrankungen und/oder Suchterkrankungen vorliegen, die oftmals mit sozialem Rückzug und Isolation einhergehen. Dadurch sind die Betroffenen vielfach nur schwer erreichbar und können nur eingeschränkt kontinuierlich an der Stabilisierung ihrer Lebenssituation mitwirken.

Besonders besorgniserregend ist die Situation von Familien mit Kindern, die bereits von Wohnungslosigkeit betroffen sind. Im Berichtsjahr betraf dies sechs Familien – darunter drei Paarfamilien sowie drei Alleinerziehende – mit insgesamt neun Erwachsenen und neun Kindern. Die Familien lebten überwiegend in kommunalen Notunterkünften oder unter anderen stark beengten und belastenden Wohnverhältnissen. Gerade für die betroffenen Kinder wäre ein Übergang in eine stabile und reguläre Wohnsituation von zentraler Bedeutung. Die Erfahrungen der Fachstelle zeigen, dass die bestehenden Hilfestrukturen für diese besonders vulnerable Zielgruppe an ihre Grenzen stoßen. Um Menschen in hoch prekären Wohnsituatio-

nen oder nach Eintritt der Wohnungslosigkeit wirksam zu stabilisieren und ihnen eine nachhaltige Wohnperspektive zu eröffnen, sind ergänzende und bedarfsgerechte Unterstützungsangebote erforderlich.

2.3. Zugangswege zum Fachstellenangebot

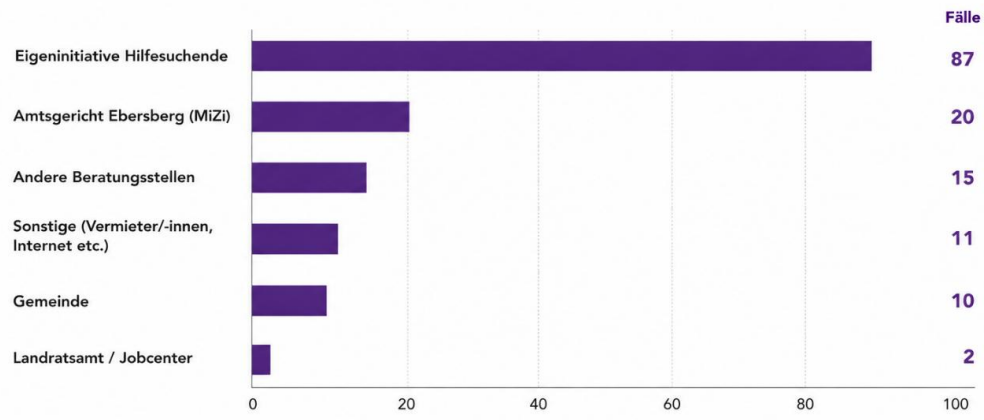
Der überwiegende Teil der Hilfesuchenden nahm auch im Berichtsjahr 2025 aus eigener Initiative Kontakt zur Fachstelle auf. Hierzu zählen sowohl Personen, die sich unmittelbar an die Fachstelle wandten, als auch Ratsuchende, die auf Empfehlung anderer Stellen eigenständig den Erstkontakt herstellten, ohne dass diese selbst in das Beratungsverfahren eingebunden waren. Diese Entwicklung verdeutlicht, dass die Fachstelle im Landkreis Ebersberg als zentrale Anlaufstelle bei drohendem Wohnungsverlust etabliert ist. Gleichzeitig zeigt sie, dass viele Betroffene die Beratung bereits in einer frühen Phase ihrer Wohnungsnot in Anspruch nehmen. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme eröffnet regelmäßig deutlich bessere Möglichkeiten, den Verlust der Wohnung abzuwenden, als wenn bereits Kündigungen, Räumungsklagen oder Zwangsräumungen eingeleitet wurden.

Ein weiterer wesentlicher Zugangsweg sind die Mitteilungen in Zivilsachen (MiZi) des Amtsgerichts Ebersberg über eingegangene Räumungsklagen aufgrund von Mietschulden. Diese gesetzlich vorgesehenen Mitteilungen ermöglichen es der Fachstelle, frühzeitig Kontakt zu den betroffenen Haushalten aufzunehmen und Unterstützung anzubieten. Ergänzend erfolgen Zugänge über Gemeinden, Beratungs- und Fachstellen, das Jobcenter sowie über weitere Hinweise, beispielsweise von Vermieterinnen und Vermietern, rechtlichen Betreuungen oder Angehörigen. Die unterschiedlichen Zugangswege tragen dazu bei, Menschen in Wohnungsnot möglichst frühzeitig zu erreichen und geeignete Hilfen rechtzeitig einzuleiten.

Zugangswege zum Fachstellenangebot

Die meisten Ratsuchenden wenden sich frühzeitig aus eigener Initiative an die Fachstelle.

Wie gelangten Ratsuchende im Berichtsjahr 2025 erstmals zur Fachstelle? (Mehrfachnennungen nicht möglich)



Grundlage: 145 originäre Beratungsfälle im Berichtsjahr 2025.

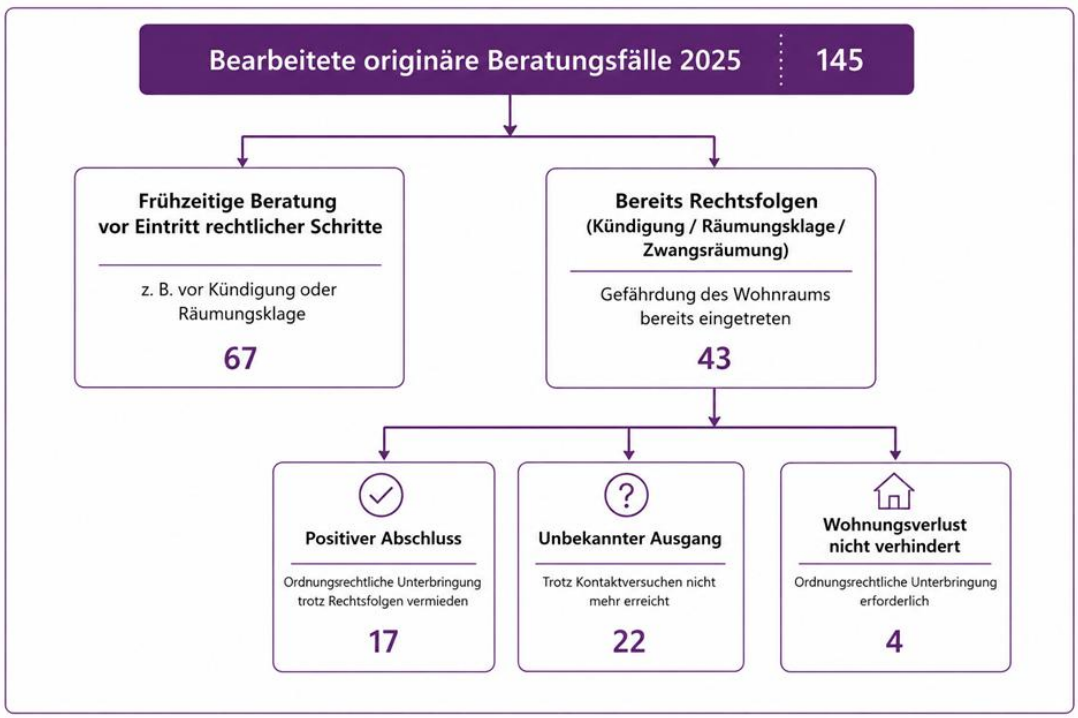
Satz für den Berichtstext:

Die Grafik verdeutlicht, dass die überwiegende Mehrheit der Ratsuchenden **frühzeitig aus eigener Initiative** Kontakt zur Fachstelle aufnimmt; somit ist das Angebot im Hilfesystem des Landkreises Ebersberg **etabliert und wird aktiv genutzt.**

3. Statistische Auswertung der Beratungstätigkeit

Im Berichtsjahr 2025 wurden insgesamt 145 originäre Beratungsfälle bearbeitet. Davon konnten 110 Beratungsfälle im Berichtsjahr abgeschlossen werden. 35 Beratungsfälle befanden sich zum Jahresende weiterhin in Bearbeitung und werden im Folgejahr fortgeführt.

Die abgeschlossenen Beratungsfälle lassen sich in zwei Gruppen unterscheiden. **67 Beratungsfälle konnten bereits vor Eintritt rechtlicher Schritte**, beispielsweise vor einer Kündigung oder Räumungsklage, abgeschlossen werden. Weitere **43 Beratungsfälle** betrafen Situationen, in denen **bereits Rechtsfolgen eingetreten** waren und eine besondere Gefährdung des Wohnraums bestand.



Für die 67 frühzeitig abgeschlossenen Beratungsfälle erfolgt keine gesonderte Erfolgsauswertung. Hintergrund ist, dass nach Abschluss der Beratung in der Regel kein weiterer Kontakt zu den Ratsuchenden besteht. Ob die Wohnsituation langfristig stabil geblieben ist oder zu einem späteren Zeitpunkt erneut Wohnungsprobleme entstanden sind, lässt sich daher statistisch nicht belastbar nachweisen. Die Erfahrungen aus der Beratungspraxis zeigen jedoch, dass viele Ratsuchende nach einer frühzeitigen Beratung keine weitere Unterstützung der Fachstelle in Anspruch nehmen. Dies spricht dafür, dass ein erheblicher Teil dieser Beratungen zu einer Stabilisierung der Wohnsituation beiträgt. Eine belastbare statistische Aussage über den langfristigen Beratungserfolg ist aufgrund der fehlenden Nachverfolgung jedoch nicht möglich.

Die nachfolgenden Auswertungen beziehen sich ausschließlich auf die 43 Beratungsfälle mit bereits eingetretenen Rechtsfolgen. Als positiver Abschluss werden dabei ausschließlich Fälle gewertet, in denen trotz Kündigung, Räumungsklage oder angekündigter Zwangsräumung eine ordnungsrechtliche Unterbringung vermieden werden konnte. Diese Definition wurde bewusst gewählt, da sie auf einem objektiv nachvollziehbaren und überprüfbaren Erfolgskriterium beruht.

Nach dieser Definition konnten im Berichtsjahr 17 Beratungsfälle positiv abgeschlossen werden. In 22 Fällen blieb der weitere Ausgang unbekannt, da die Betroffenen trotz wiederholter Kontaktversuche nicht mehr erreicht werden konnten. In 4 Fällen konnte der Wohnungsverlust nicht verhindert werden und eine ordnungsrechtliche Unterbringung wurde erforderlich.

3.1. Ergebnisse bei Kündigungen

Im Berichtsjahr 2025 wurden insgesamt 43 Kündigungsfälle bearbeitet. In 17 Fällen konnte der Wohnungsverlust durch eine Einigung mit der vermietenden Person, eine Mietschuldenübernahme, die Begleichung von Mietschulden oder einen Wohnungswechsel erfolgreich verhindert werden. Kündigungen stellen häufig den frühesten Zeitpunkt dar, an dem durch sozialpädagogische Beratung ein Wohnungsverlust noch mit vergleichsweise guten Erfolgsaussichten abgewendet werden kann.

In 6 Fällen endete die Beratung aufgrund besonderer Umstände, beispielsweise durch einen Aufenthalt in einer Justizvollzugsanstalt oder einer Klinik. Diese Fälle konnten weder als erfolgreicher Wohnungserhalt noch als ordnungsrechtliche Unterbringung bewertet werden.

In 11 Fällen war die Beratung zum Jahresende noch nicht abgeschlossen. In 7 Fällen konnte der weitere Verlauf aufgrund fehlender Mitwirkung oder mangelnder Erreichbarkeit der Hilfesuchenden nicht abschließend dokumentiert werden. In 2 Fällen kam es trotz Beratung zur Erhebung einer Räumungsklage. In keinem der Kündigungsfälle wurde im Berichtsjahr eine ordnungsrechtliche Unterbringung erforderlich.

Bearbeitete Kündigungsfälle	43
Wohnungsverlust verhindert	17
Anderer Ausgang (Klinik, JVA)	6
Räumungsklage eingetreten	2
Ausgang unbekannt	7
Noch in Bearbeitung	11

3.2. Ergebnisse bei Räumungsklagen

Im Berichtsjahr 2025 wurden insgesamt 29 Räumungsklagen bearbeitet. In 10 Fällen konnte der drohende Wohnungsverlust trotz bereits erhobener Räumungsklage durch eine Einigung mit der vermietenden Person, eine Mietschuldenübernahme, die Begleichung von Mietschulden oder einen Wohnungswechsel abgewendet werden.

In 5 Fällen war die Beratung zum Jahresende noch nicht abgeschlossen. In 6 Fällen konnte der weitere Verlauf aufgrund fehlender Mitwirkung oder mangelnder Erreichbarkeit der Hilfesuchenden nicht abschließend dokumentiert werden. In einem Fall wurde die Zwangsräumung durchgeführt. In 3 Fällen war eine ordnungsrechtliche Unterbringung erforderlich. Weitere 4 Fälle endeten aus anderen Gründen, beispielsweise aufgrund eines Aufenthalts in einer Justizvollzugsanstalt oder einer Klinik.

Bearbeitete Räumungsklagen	**29**
Wohnungsverlust verhindert	**10**
Zwangsräumung durchgeführt	**1**
Ordnungsrechtliche Unterbringung	**3**
Anderer Verfahrensausgang	**4**
Ausgang unbekannt	**6**
Noch in Bearbeitung	**5**

3.3. Ergebnisse bei Zwangsräumungen

Im Berichtsjahr 2025 wurden insgesamt 15 Zwangsräumungen bearbeitet. Anders als bei Kündigungen oder Räumungsklagen ist eine statistische Bewertung des weiteren Verlaufs nach einer vollzogenen Zwangsräumung nur eingeschränkt möglich. Nach Durchführung der Räumung endet der Beratungsprozess häufig oder die weitere Entwicklung entzieht sich der Kenntnis der Fachstelle.

Zum Ende des Berichtsjahres befand sich ein Fall noch in Bearbeitung. In einem weiteren Fall endete die Beratung aufgrund besonderer Umstände (z. B. Aufenthalt in einer Justizvollzugsanstalt oder Klinik). In drei Fällen wurde nach der Zwangsräumung eine ordnungsrechtliche Unterbringung erforderlich. Bei zehn Fällen lagen der Fachstelle keine gesicherten Informationen über den weiteren Verlauf vor.

4. Frühzeitige Beratungen bei drohendem Wohnungsverlust

Ein erheblicher Teil der Beratungen erfolgte bereits vor Ausspruch einer Kündigung oder der Einleitung gerichtlicher Verfahren. Hierzu zählen insbesondere Fälle mit drohenden Mietschulden oder bereits erkennbaren finanziellen Schwierigkeiten. Die frühzeitige Kontaktaufnahme eröffnet regelmäßig deutlich bessere Möglichkeiten, einen Wohnungsverlust abzuwenden, als eine Beratung erst nach Ausspruch einer Kündigung oder Einleitung eines gerichtlichen Verfahrens.

Gleichzeitig zeigt sich, dass sich zunehmend auch Menschen an die Fachstelle wenden, deren Wohnsituation bereits hoch prekär ist oder deren Wohnungsverlust bereits eingetreten ist. Diese Entwicklung verdeutlicht den Bedarf an ergänzenden Unterstützungsangeboten für Menschen in akuter Wohnungslosigkeit. Da spezialisierte Angebote für diese Zielgruppe bislang nur eingeschränkt zur Verfügung stehen, konzentriert sich die Unterstützung der Fachstelle in diesen Fällen in der Regel auf eine Erstberatung, Krisenintervention sowie die Vermittlung an zuständige Hilfeangebote.

5. Haupteinkünfte der betroffenen Haushalte

Die Einkommensstruktur der beratenen Haushalte verdeutlicht, dass Wohnungsnot insbesondere Menschen mit geringen oder unsicheren finanziellen Ressourcen betrifft. Die größte Gruppe der Hilfesuchenden bezog Leistungen nach dem SGB II (Bürgergeld). Gleichzeitig verfügte ein erheblicher Teil der Ratsuchenden über Erwerbseinkommen. Dies verdeutlicht, dass selbst ein regelmäßiges Einkommen angesichts steigender Wohnkosten und eines angespannten Wohnungsmarktes nicht in jedem Fall ausreicht, um bestehenden Wohnraum dauerhaft zu sichern.

Weitere Haushalte bezogen Arbeitslosengeld I, Leistungen der Grundsicherung oder verfügten über kein eigenes Einkommen. Die unterschiedlichen Einkommensarten verdeutlichen, dass Wohnungsnot verschiedene Bevölkerungsgruppen betreffen kann, Haushalte mit niedrigen oder instabilen Einkommen jedoch einem besonders hohen Risiko ausgesetzt sind.

In 26 Fällen konnten die Einkommensverhältnisse nicht abschließend erhoben werden. Dies ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass einzelne Haushalte trotz wiederholter Kontaktversuche nicht erreicht werden konnten, keine Angaben machten oder die Einkommensverhältnisse für die konkrete Fallbearbeitung nicht entscheidungserheblich waren.

Haupteinkünfte der betroffenen Haushalte

Wohnungsnot betrifft überwiegend Menschen mit geringen finanziellen Ressourcen.

Haupteinkunft der Ratsuchenden im Berichtsjahr 2025 (Mehrfachnennungen nicht möglich)



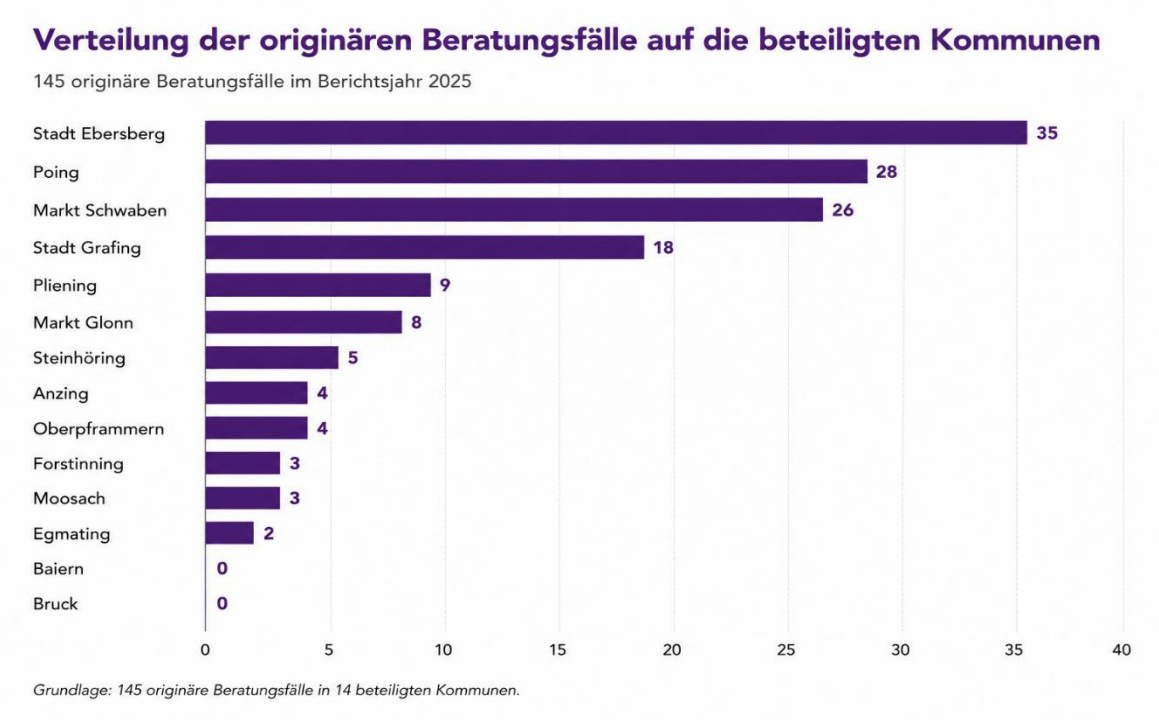
Grundlage: 145 originäre Beratungsfälle im Berichtsjahr 2025.

Kernaussage:
Die größte Gruppe der Ratsuchenden bezieht Bürgergeld (SGB II). Gleichzeitig verfügt ein erheblicher Teil über Erwerbseinkommen. Dies zeigt, dass auch ein regelmäßiges Einkommen angesichts steigender Wohnkosten nicht immer ausreicht, um den Wohnraum dauerhaft zu sichern.

6. Verteilung auf die teilnehmenden Landkreiskommunen

Die 145 originären Beratungsfälle des Berichtsjahres 2025 verteilen sich auf alle an der Fachstelle beteiligten Kommunen im Landkreis Ebersberg. Die höchsten Fallzahlen entfielen auf die Stadt Ebersberg, Poing, Markt Schwaben und die Stadt Grafing.

Die unterschiedliche Verteilung der Beratungsfälle spiegelt unter anderem die Größe der Kommunen sowie deren Bevölkerungszahl wider. Gleichzeitig wird deutlich, dass Wohnungsnot kein auf einzelne Städte oder Gemeinden begrenztes Phänomen ist, sondern den gesamten Landkreis betrifft. Auch in Kommunen mit wenigen Beratungsfällen besteht ein Bedarf an wohnortnaher fachlicher Unterstützung, da bereits einzelne Wohnungsnotfälle für die Betroffenen erhebliche soziale und existenzielle Auswirkungen haben können.



7. Wirtschaftliche Wirkung präventiver Hilfen

Präventive Hilfen leisten einen wichtigen Beitrag zum Erhalt von Wohnraum und zur Vermeidung persönlicher Notlagen. Gleichzeitig können sie dazu beitragen, erhebliche Folgekosten für Kommunen und Sozialleistungsträger zu vermeiden. Gelingt es, einen drohenden Wohnungsverlust frühzeitig abzuwenden, können insbesondere ordnungsrechtliche Unterbringungen, die Unterbringung in Notunterkünften oder Pensionen sowie weitere soziale, gesundheitliche und finanzielle Folgekosten vermieden oder zumindest reduziert werden.

Die wirtschaftliche Bedeutung präventiver Wohnungsnotfallhilfe liegt daher nicht allein in den unmittelbaren Beratungserfolgen, sondern insbesondere in der Vermeidung kostenintensiver Krisenverläufe und der Stabilisierung bestehender Wohnverhältnisse.

Zur wirtschaftlichen Wirkung präventiver Hilfen liegen wissenschaftliche Untersuchungen vor. Eine wissenschaftliche Studie des Instituts für Praxisforschung und Evaluation (IPE) der Evangelischen Hochschule Nürnberg aus dem Jahr 2015[1] kommt zu dem Ergebnis, dass jeder in die Vermeidung von Wohnungslosigkeit investierte Euro langfristig Folgekosten von

[1] Vgl. König, Joachim; Rechberg, Karl-Hermann; Ottmann, Sebastian (2015): Effektiv, effizient und kooperativ – Tätigkeiten, Effekte und Effizienz der Fachstellen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit und deren Kooperation mit betroffenen AkteurInnen (von Jobcentern bis zu PrivatvermieterInnen). Abschlussbericht des Instituts für Praxisforschung und Evaluation (IPE) der Evangelischen Hochschule Nürnberg im Auftrag des Fachverbands Evangelische Wohnungslosen- und Straffälligenhilfe (FEWS), Nürnberg 2015

bis zu 9,46 Euro vermeiden kann. Berücksichtigt wurden dabei insbesondere Kosten für ordnungsrechtliche Unterbringungen, Notunterkünfte, gesundheitliche und psychosoziale Folgekosten sowie weitere öffentliche Unterstützungsleistungen.

Überträgt man diesen Orientierungswert rechnerisch auf die jährlichen Aufwendungen für die Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit im Landkreis Ebersberg, ergibt sich ein potenzielles Kostenvermeidungspotenzial von rund 1 Mio. Euro. Eine unmittelbare Übertragung der Studienergebnisse auf den Landkreis Ebersberg ist jedoch nur eingeschränkt möglich, da die Untersuchung auf den damaligen Rahmenbedingungen basiert und keine Berechnung tatsächlich eingesparter Haushaltsmittel im Landkreis Ebersberg darstellt. Die dargestellten Werte sind daher als wissenschaftlich begründeter Orientierungswert zu verstehen.



Die dargestellten Orientierungswerte verdeutlichen, dass Investitionen in präventive Wohnungsnotfallhilfe nicht nur sozialpolitisch, sondern auch wirtschaftlich sinnvoll sein können. Unabhängig von der konkreten Höhe möglicher Kosteneinsparungen trägt jede verhinderte Wohnungslosigkeit dazu bei, kostenintensive Folgeentwicklungen zu vermeiden und bestehende Wohnverhältnisse zu stabilisieren. Vor dem Hintergrund eines zunehmend angespannten Wohnungsmarktes gewinnt die frühzeitige Prävention weiter an Bedeutung.

8. Qualitätssicherung und fachliche Weiterentwicklung

Die Qualität der Arbeit der Fachstelle wird durch eine kontinuierliche Dokumentation, regelmäßige fachliche Reflexion sowie gezielte Fort- und Weiterbildung sichergestellt. Sämtliche Beratungsfälle werden in einer speziell auf die Anforderungen der Wohnungsnotfallhilfe abgestimmten Fallverwaltungssoftware dokumentiert, ausgewertet und statistisch aufbereitet.

Zur fachlichen Qualitätssicherung fanden im Berichtsjahr wöchentliche Teambesprechungen sowie sieben Supervisionen statt. Darüber hinaus wurde gemeinsam mit den Fachstellen der Wohnungsnotfallhilfe in Rosenheim Stadt, Rosenheim Land und Miesbach eine bereichsübergreifende Klausurtagung durchgeführt.

Die Mitarbeitenden nahmen regelmäßig an fachlichen Fortbildungen teil, unter anderem zu aktuellen Entwicklungen im SGB II sowie zu psychischen Erkrankungen. Ein wesentlicher Bestandteil der Qualitätssicherung ist zudem die enge Zusammenarbeit mit den im Landkreis tätigen Behörden, Gerichten, Beratungsstellen und weiteren Kooperationspartnern.

Darüber hinaus beteiligt sich die Fachstelle aktiv an den regionalen Arbeitskreisen „Wohnen“ und „Sucht“ im Rahmen der Psychosozialen Arbeitsgemeinschaft (PSAG) des Landkreises Ebersberg. Der regelmäßige fachliche Austausch trägt dazu bei, Entwicklungen frühzeitig aufzugreifen, Kooperationsstrukturen weiterzuentwickeln und die Versorgung von Menschen in Wohnungsnot kontinuierlich zu verbessern.

9. Erfahrungen aus der Beratungstätigkeit und Ausblick

Die Ergebnisse des Berichtsjahres 2025 verdeutlichen, dass die Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit weiterhin einen unverzichtbaren Beitrag zur Sicherung bestehender Wohnverhältnisse im Landkreis Ebersberg leistet. Trotz der Konzentration der statistischen Auswertung auf die 145 originären Beratungsfälle bewegt sich der Beratungsbedarf insgesamt auf einem konstant hohen Niveau. Gleichzeitig zeigen die Erfahrungen aus der Beratungspraxis, dass sich die Problemlagen vieler Ratsuchender zunehmend verfestigen und komplexer werden.

9.1. Veränderungen in den Beratungsbedarfen

Ein wachsender Teil der Ratsuchenden befindet sich bereits zum Zeitpunkt der ersten Kontaktaufnahme in hoch prekären Wohnsituationen oder ist bereits von Wohnungslosigkeit betroffen. Häufig treten gleichzeitig psychische Erkrankungen, Suchterkrankungen, soziale Iso-

lation oder weitere besondere soziale Schwierigkeiten auf. Diese Mehrfachbelastungen erschweren die Stabilisierung der Lebenssituation erheblich und erfordern häufig eine engmaschige Unterstützung.

In der Beratungspraxis zeigt sich zunehmend, dass eine reine Verweisberatung in vielen Fällen nicht ausreicht. Die Notlagen sind häufig so akut, dass zunächst eine kurzfristige Stabilisierung der Situation erforderlich ist, bevor eine Weitervermittlung an die jeweils zuständigen Hilfesysteme überhaupt möglich wird. Die Fachstelle unterstützt Betroffene in diesen Situationen zunächst in dem Umfang, der erforderlich ist, um akute Krisen zu stabilisieren und den Zugang zu den zuständigen Hilfeangeboten zu ermöglichen. Dies verdeutlicht zugleich den Bedarf an ergänzenden Unterstützungsstrukturen für Menschen, deren Hilfebedarf über den präventiven Auftrag der Fachstelle hinausgeht.

Unverändert angespannt bleibt zudem die Situation auf dem Wohnungsmarkt. Zahlreiche Ratsuchende verfügen über einen Wohnberechtigungsschein oder erfüllen die Voraussetzungen für geförderten Wohnraum, ohne ein konkretes Wohnungsangebot zu erhalten. Die Erfahrungen der Fachstelle zeigen, dass bestehende Instrumente der Wohnraumversorgung den Verlust von Wohnraum vielfach nicht verhindern können, wenn bezahlbare Wohnungen nicht zur Verfügung stehen.

Besonders belastend stellt sich die Situation für Familien und Alleinerziehende dar, die über längere Zeit in kommunalen Notunterkünften oder vergleichbaren Wohnverhältnissen leben müssen. Für die betroffenen Kinder sind diese Wohnverhältnisse häufig mit erheblichen Einschränkungen ihrer Entwicklungs- und Teilhabemöglichkeiten verbunden. Die Ursachen liegen dabei regelmäßig nicht in einer fehlenden Mitwirkungsbereitschaft der Familien, sondern im anhaltenden Mangel an geeignetem und bezahlbarem Wohnraum.

9.2. Ausblick

Die Erfahrungen des Berichtsjahres zeigen, dass die präventive Wohnungsnotfallhilfe auch künftig ein unverzichtbarer Bestandteil der sozialen Infrastruktur im Landkreis Ebersberg bleibt. Gleichzeitig zeigt sich, dass neben der erfolgreichen Verhinderung drohender Wohnungsverluste zunehmend Unterstützungsbedarfe für Menschen bestehen, deren Wohnungslosigkeit bereits eingetreten ist oder deren soziale Problemlagen eine intensivere Begleitung erforderlich machen.

Die Erfahrungen aus der Beratungspraxis verdeutlichen zugleich den Bedarf an ergänzenden Unterstützungsangeboten. Insbesondere niedrigschwellige, aufsuchende und sozialpädagogisch begleitete Hilfen können dazu beitragen, Menschen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten frühzeitig zu stabilisieren, den Zugang zu bestehenden Hilfesystemen zu erleichtern und Übergänge in reguläre Wohnverhältnisse nachhaltig zu unterstützen.

Die Erfahrungen der Fachstelle bestätigen damit zugleich den Bedarf an Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten nach §§ 67 ff. SGB XII. Präventive Wohnungsnotfallhilfe und weiterführende Unterstützungsangebote stellen dabei keine konkurrierenden, sondern sich sinnvoll ergänzende Bausteine eines wirksamen Hilfesystems dar.

Die Sicherung bestehenden Wohnraums bleibt die wirksamste Form der Vermeidung von Wohnungslosigkeit. Gleichzeitig benötigen Menschen, bei denen Wohnungslosigkeit trotz präventiver Bemühungen bereits eingetreten ist oder deren soziale Problemlagen eine intensivere Unterstützung erfordern, ergänzende Hilfen zur Stabilisierung ihrer Lebenssituation. Die Erfahrungen des Berichtsjahres unterstreichen, dass beide Ansätze – die frühzeitige Prävention und weiterführende Hilfen – wesentliche Bestandteile einer wirksamen Wohnungsnotfallhilfe sind.

Ebersberg, Juni 2026

Diakonie Rosenheim
Soziale Dienste Rosenheim
Innstraße 72
83022 Rosenheim