

Weil aller Anfang Wohnung ist.®

## **Impressum**

Herausgeber:

Johann Daniel Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH  
Handelsregister Hamburg HRB 39709  
info@lawaetz-stadtentwicklung.de

Lawaetz-Service GmbH  
Handelsregister Hamburg HRB 78881  
info@lawaetz-service.de

Lawaetz-wohnen&leben gGmbH  
Handelsregister Hamburg HRB 138951  
info@lawaetz-ggmbh.de

Amandastraße 60, 20357 Hamburg  
USt-IdNr. DE191138396

Vertretungsberechtigte und V.i.s.d.P.  
Kirsten Wendt-Nowak LL.M.  
Redaktion: Ilka von Engel  
Fotos: Rainer Hahn und Stock-Motive  
Kreation: fischpark.de

## **Hinweis Sprachregelung und Schreibweise**

Im Sinne geschlechtergerechter Sprache werden in der vorliegenden Broschüre entweder geschlechtsneutrale Bezeichnungen benutzt (z.B. Ansprechperson) oder es wird der sogenannte Gender-Gap verwendet (Mieter\_innen).

Die Mehrzahl unserer Projekte wird durch die Hamburger Sozialbehörde gefördert.

Stand: August 2023

## Drei Lawaetz-Gesellschaften, ein Gedanke!

**W**eil **aller Anfang Wohnung ist.**<sup>®</sup>  
Eine Wohnung ist für die meisten Menschen die grundlegende Basis dafür, sich aktiv am gesellschaftlichen Leben zu beteiligen und sich in soziale und kulturelle Zusammenhänge zu integrieren. Sie ist die unabdingbare Voraussetzung dafür, regelmäßig und zuverlässig den Anforderungen an einem Arbeitsplatz nachzukommen oder eine Ausbildung erfolgreich zu Ende zu führen.

Unsere drei Lawaetz-Gesellschaften verfolgen das Ziel, Menschen mit besonderen Zugangsproblemen zum Hamburger Wohnungsmarkt zu unterstützen:

Die **Johann Daniel Lawaetz Stadtentwicklung-GmbH** ermöglicht als Eigentümerin von Wohn- und Gewerbeimmobilien deren soziale Nutzung (S. 24).

Die **Lawaetz-Service GmbH** setzt für Wohn- und Gewerbeimmobilien ein besonderes Verwaltungskonzept um: neben der kaufmännischen und technischen Haus- und Wohnungsverwaltung liegt der Schwerpunkt auf der sozialen Haus- und Wohnungsverwaltung (S. 22).

Die **Lawaetz-wohnen&leben gGmbH** begleitet Menschen bei der Wohnungssuche und der Integration in Wohnung und Wohnumfeld (ab S. 8).

Erfahren Sie mehr über unsere Arbeit, über die Menschen, die wir unterstützen und unsere Angebote für Vermieter\_innen in Hamburg.

Sprechen Sie uns gern an, wenn Sie Fragen haben oder uns ein Wohnungsangebot machen möchten.

Kirsten Wendt-Nowak LL.M. | *Geschäftsführung*



# Inhalt

Die Abteilungsleitungen	7
Die Lawaetz-wohnen&leben gGmbH	8 – 9
Abteilungen und Projekte	
Abteilung Jugend & Wohnen	
Jugend & Wohnen	10
Juwo:Zimmer	10
Abteilung Wohnstart	
Abrigo	11
Entrada - Wohnungen zur Zwischenmiete	12
Stufe 3	13
Vivienda – Wohnung für Frauen	14
Wohnbrücke Hamburg	15
Wohnsteg	16
Angebote für Vermieter_innen	
Absicherungsvertrag	18
Angebotsübersicht der Abteilungen und Projekte	19
Förderprogramm Hamburgische Investitions- und Förderbank	20
Die Lawaetz-Service GmbH	
Abteilung Soziale Haus- und Wohnungsverwaltung	22
Abteilung Rechnungswesen und Controlling	23
Die Johann Daniel Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH	24
Spenden	26
Übersicht Lawaetz-Gruppe	27

A photograph showing a close-up of a tree trunk on the right side. A small, white, rectangular piece of paper is taped to the bark. The paper has two lines of handwritten text in red ink. The text reads "Weil aller Anfang Wohnung ist." The background is out of focus, showing a multi-story building with many windows and some green foliage on the left side. The lighting suggests it's daytime.

Weil aller Anfang  
Wohnung ist.

# Die Abteilungsleitungen

Unsere Geschäftsführerin Kirsten Wendt-Nowak wird in der Lawaetz-Service GmbH wie in der Lawaetz-wohnen&leben gGmbH durch die Abteilungsleitungen unterstützt. Gemeinsam setzen sie ihre Kompetenz und Erfahrung projektübergreifend ein, um unsere Konzepte der sozialen Wohnungsvermittlung und -verwaltung weiterzuentwickeln und an gesellschaftliche Veränderungen in Hamburg anzupassen.



## Diversität fördern und gestalten

### Heide Schmidtman

Volljuristin

- seit 2010 im Unternehmen
- Abteilungsleitung Wohnstart

„In sechs Projekten vermitteln wir Wohnungen z.B. für wohnungslose Menschen, Frauenhausbewohnerinnen mit ihren Kindern und Geflüchtete. **Wir kennen beide Seiten eines Mietverhältnisses, aus Sicht der Vermieter\_innen und Mieter\_innen.** Durch diesen intermediären Ansatz ermöglichen wir langfristige Mietverhältnisse und helfen Lösungen zu finden, die beiden Seiten gerecht werden.“



## Bewährtes bewahren – Neues wagen

### Olaf Schumacher

Dipl. Sozialökonom und Dipl. Volkswirt

- seit 1997 im Unternehmen
- Abteilungsleitung Jugend & Wohnen

„Wir beraten und vermitteln seit mehr als 25 Jahren junge Erwachsene aus Jugendwohnungen und Mutter-Vater-Kind-Einrichtungen. **Für unsere Arbeit zählt wohnungswirtschaftliches Know-how und eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Vermieter\_innen.** Für die jungen Mieter\_innen sind wir so etwas wie eine Anlaufstelle, die sie bei Bedarf auch langfristig nutzen können.“

## Die Lawaetz-wohnen&leben gGmbH

Die Lawaetz-wohnen&leben gGmbH wurde im November 2015 gegründet. Als Tochter der Johann Daniel Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH ist sie die gemeinnützige Schwestergesellschaft der Lawaetz-Service GmbH.

Alle unsere gemeinnützigen und mildtätigen Projekte arbeiten nach dem Prinzip der „Hilfe zur Selbsthilfe“. Dies bedeutet, dass wir Wohnungssuchende und Mieter\_innen individuell dort unterstützen, wo sie unsere Hilfe benötigen, um dann selbstständig und eigenverantwortlich ihr Leben weiter zu gestalten.

Weil unsere Kernaufgabe die Wohnraumversorgung von Menschen ist, die besondere Zugangsprobleme zum Hamburger Wohnungsmarkt haben, ist die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Hamburger Wohnungsunternehmen und Haus- und Wohnungseigentümer\_innen unser zentrales Handlungsfeld. Ihre Wohnungs- und Zimmerangebote sind die Grundlage für unsere Arbeit.

**„Wir helfen Menschen dabei, Wohnraum zu finden und ihre Mietverhältnisse langfristig durch Beratung und Begleitung zu sichern.“**

In den **Abteilungen Jugend & Wohnen** und **Wohnstart** unterstützen wir

- junge Menschen aus betreuten Jugendwohnungen und Mutter-Vater-Kind-Einrichtungen,
- Alleinstehende, die lange Zeit ohne festes Mietverhältnis waren,
- Bewohnerinnen (mit Kindern) aus Frauenhäusern,
- LSBTI\*-Geflüchtete (Lesben, Schwule, Bi-, Trans-, Intersexuelle) und andere Personen aus Wohnunterkünften, die in besonderem Maß von Gewalt bedroht sind,
- Haushalte insbesondere mit Fluchthintergrund aus öffentlichen Unterkünften.

### **Wie sieht unsere konkrete Arbeit aus?**

Wir akquirieren und vermitteln Wohnungen.

Wir beraten Mieter\_innen in allen Fragen, die im weitesten Sinn das Mietverhältnis betreffen.

Wir moderieren eventuelle Nachbarschaftskonflikte.

Wir bieten Wohnungseigentümer\_innen, die uns Wohnungen zur Verfügung stellen, finanzielle Gegenleistungen.

Als gemeinnützige Organisation fühlen wir uns verpflichtet, unseren Auftraggeber\_innen wie auch allen anderen am Prozess beteiligten Menschen gerecht zu werden und ein gelingendes und faires Miteinander in Hamburger Nachbarschaften zu fördern.

Wir sind seit 2016 Mitglied im Paritätischen Wohlfahrtsverband Hamburg e. V.

Detaillierte Informationen finden Sie in den jeweiligen Projektbeschreibungen auf den folgenden Seiten.



Bei Fragen nehmen Sie gern Kontakt mit uns auf:  
Tel. 040 334 65 90 0  
[info@lawaetz-ggmbh.de](mailto:info@lawaetz-ggmbh.de)

---



# | JUGEND & WOHNEN |



## JUGEND & WOHNEN

Tel. 040 334 65 90 26  
juwo@lawaetz-ggmbh.de  
juwo-zimmer@lawaetz-ggmbh.de  
www.jugendundwohnen.de

Wir suchen und vermitteln Wohnungen für **junge Erwachsene ab 18 Jahren aus betreuten Jugendwohnungen und Mutter-Vater-Kind-Einrichtungen**, sogenannte **Care Leaver**. Mit ihrer ersten eigenen Wohnung eröffnen wir Care Leavern den Weg in eine planbare Zukunft, damit sie in Schule, Ausbildung oder bei der Arbeit am Ball bleiben und ihre Lebensziele weiterentwickeln und umsetzen können.

**Juwo Zimmer:** Seit 2020 ist die Vermittlung von Zimmern in privaten Haushalten

an Care Leaver Bestandteil von Jugend & Wohnen. Bei Fragen bzw. Zimmerangeboten sprechen Sie uns gerne an.

### **Beratung und Begleitung**

Care Leaver, deren Auszug in eine eigene Wohnung geplant ist, melden sich gemeinsam mit ihrem Jugendhilfeträger bei uns an. Die jungen Erwachsenen stellen sich bei uns vor und wir informieren und beraten sie zur Wohnungssuche. Die **Stärkung der Eigeninitiative** der Wohnungssuchenden sowie die Finanzierbarkeit einer Wohnung sind Beratungsschwerpunkte.

Bei konkreten Wohnungsangeboten können wir Vermieter\_innen verlässlich eine\_n passende\_n Interessent\_in vorschlagen. Nach Mietvertragsabschluss begleiten wir die Wohnungsübergabe und führen eine **obligatorische Mietberatung** durch. Während des Mietverhältnisses beraten wir die Care Leaver individuell.

### **Unsere Angebote für Vermieter\_innen**

Neben unseren **Absicherungsverträgen** (s. S. 18) bieten wir auf Wunsch den Abschluss von Hauptmietverträgen oder den **Kauf von Belegrechten** (u.a. Förderrichtlinie der Hamburgischen Investitions- und Förderbank, s. S. 20) an. Vermieter\_innen können langfristig von unserem Know-how und Engagement bei Beratungen, Interventionen und Moderationen während des Mietverhältnisses profitieren. Im Bedarfsfall bieten wir **Besuche der Mieter\_innen in ihren Wohnungen** – auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten - an.

Die Abteilung Jugend & Wohnen arbeitet seit 1994 im Auftrag der Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (BAGSFI).

# | ABRIGO |

Abrigo ist spanisch und bedeutet „Obdach“. Wir suchen und vermitteln **Wohnraum für LSBTI\*-Geflüchtete (Lesben, Schwule, Bi-, Trans-, Intersexuelle) und andere Personen, die in besonderem Maße von Gewalt bedroht sind** und in Hamburg in öffentlicher Unterbringung leben.

In eigenem Wohnraum können sie nach Flucht, Bedrohung und Gewalt ankommen und Ruhe finden.

## Kompetente Beratung

Wir beraten die Mieter\_innen in allen Fragen, die das Mietverhältnis betreffen und sind beim Bezug der Wohnung behilflich. Unsere dreimonatige **Intensivberatung nach Einzug** sowie weitere Beratung und Begleitung während des Mietverhältnisses unterstützt die Mieter\_innen bei ihrer Integration. Unser Leistungsangebot umfasst

auch die **Begleitung zu Terminen und Besuche in der Wohnung**. Bei Bedarf stellen wir Kontakt zu weiteren Angeboten im Hamburger Hilfesystem her.

## Unsere Angebote für Vermieter\_innen

Finanzielle Sicherheit gewährleistet unser **Absicherungsvertrag** (s. S.18). Bei Bedarf stehen wir mit unserem Know-how und Engagement bei Beratungen, Interventionen und Moderationen während eines Mietverhältnisses zur Verfügung.

Für die schutzbedürftigen Menschen erfolgt der Zugang zu unserem Projekt über die Opferschutz-Koordinierungsstelle savia steps against violence (verikom e.V.), das Magnus-Hirschfeld-Centrum e.V. und Intervention e.V.



**ABRIGO**

Tel. 040 334 65 90 38  
[abrigo@lawaetz-ggmbh.de](mailto:abrigo@lawaetz-ggmbh.de)

In der Regel verfügen die bei Abrigo gemeldeten Wohnungssuchenden über eine von der Bezirklichen Fachstelle für Wohnungsnotfälle ausgestellte **Dringlichkeitsbestätigung**.

Das Projekt Abrigo wird seit 2016 im Auftrag der Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (BAGSFI) umgesetzt.

# | ENTRADA - WOHNUNGEN ZUR ZWISCHENMIETE |



## ENTRADA

Tel. 040 334 65 90 39  
entrada@lawaetz-ggmbh.de

Entrada ist spanisch und bedeutet „Eingang“: Wir vermitteln **befristete Mietverhältnisse an schutzsuchende Menschen insbesondere mit Fluchthintergrund aus öffentlich-rechtlicher Unterkunft**, um ihnen eine Alternative zum Leben in der Wohnunterkunft anzubieten.

### Chancen nutzen

Einzelpersonen und Familien insbesondere mit Fluchthintergrund, die in öffentlich-rechtlicher Unterkunft untergebracht sind und sich vorstellen können, temporär zur Zwischenmiete zu wohnen, können sich

auf der Webseite der Sozialbehörde für ein befristetes Mietverhältnis registrieren. Das Formular zur Registrierung muss ausgefüllt und an die Sozialbehörde gesendet werden. Nach Prüfung leitet die Sozialbehörde uns die Meldung der Wohnungssuchenden weiter. Der Zugang zur Vermittlung über Entrada kann ausschließlich auf diesem Weg über die Hamburger Sozialbehörde erfolgen. Weitere Infos erhalten Sie auf unserer Webseite oder sprechen Sie uns an.

Mit unserer **dreimonatigen Intensivberatung nach Einzug** sowie weiterer Beratung und Begleitung im Mietverhältnis unterstützen wir die Mieter\_innen bei ihrer Integration und der Vernetzung mit weiteren Hilfeangeboten.

### Chancen geben

Vermietende, die befristete Mietverhältnisse anbieten möchten, wenden sich mit ihrem

Angebot direkt an die Sozialbehörde unter der E-Mail: [vermietendegesucht@soziales.hamburg.de](mailto:vermietendegesucht@soziales.hamburg.de). Die Sozialbehörde führt eine erste Prüfung des Mietangebotes durch und leitet es an das Team von Entrada weiter. Der Zugang zum Projekt Entrada für Vermietende kann nur über diesen Weg erfolgen. Bei Fragen sprechen Sie uns gerne an.

### Unsere Angebote für Vermieter\_innen

Wir begleiten die Besichtigungen, die Wohnungsübergaben und stehen bei Bedarf mit unserem Know-how und Engagement bei Fragen im Mietverhältnis zur Verfügung.

Das Projekt Entrada – Wohnungen zur Zwischenmiete wird seit 2022 im Auftrag der Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (BAGSFI) umgesetzt.

## | STUFE 3 |

Wir suchen Wohnungen im gesamten Hamburger Stadtgebiet, um Wohnungslosen mehr als nur ein Dach über dem Kopf zu bieten. Auf der Grundlage des Kooperationsvertrags zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und Hamburger Wohnungsunternehmen akquirieren und vermitteln wir **Wohnungen für wohnungslose Haushalte mit besonderen sozialen Problemlagen**. Diese Menschen benötigen individuelle Unterstützung im Mietverhältnis und bei der Entwicklung persönlicher Perspektiven.

Die Einstufung der wohnungslosen Haushalte erfolgt durch die **Bezirklichen Fachstellen für Wohnungsnotfälle**, die uns alleinstehende Wohnungssuchende, Paare sowie Familien aus allen Hamburger Bezirken melden.

### Schnelle Vermittlung hat Priorität

In Anlehnung an den „**Housing First Ansatz**“ vermitteln wir möglichst zeitnah eine eigene Wohnung, womit die eigentliche Beratung unsererseits beginnt. Ziel der Beratung und des Wohntrainings ist die Integration in Wohnung und Wohnumfeld sowie der Aufbau einer langfristigen Perspektive des Stufe 3-Haushalts in der Wohnung.

### Unsere Angebote für Vermieter\_innen

Vermieter\_innen lernen durch uns einen Stufe 3-Haushalt kennen und schließen zunächst mit uns einen **Hauptmietvertrag für ein Jahr** ab. Durch uns erhält der Stufe 3-Haushalt einen Untermietvertrag, der mit unserem **Beratungs- und Unterstützungsangebot** verbunden ist und insbesondere alle wesentlichen mietvertraglichen Belange betrifft. Nach problemlosem Verlauf des ersten Jahres „Probewohnen“, schließen



## STUFE 3

Tel. 040 334 65 90 36  
[stufe3@lawaetz-ggmbh.de](mailto:stufe3@lawaetz-ggmbh.de)

Vermieter\_innen direkt mit dem Stufe 3-Haushalt einen unbefristeten Hauptmietvertrag ab. Alle Haushalte verfügen über eine **Dringlichkeitsbestätigung**. Die Miete und Kaution oder Genossenschaftsanteile werden in der Regel durch einen Sozialleistungsträger finanziert.

Die Umsetzung des Projektes erfolgt seit 2006 im Auftrag und in Vollmacht der Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (BAGSFI).

# | VIVIENDA – WOHNUNG FÜR FRAUEN |



VIVIENDA

Tel. 040 334 65 90 16  
vivienda@lawaetz-ggmbh.de

In unserem Projekt Vivienda suchen und vermitteln wir **Wohnungen für Hamburger Frauen** mit Kindern, die in Frauenhäusern in Hamburg oder Schleswig-Holstein Zuflucht gefunden haben. Aufgrund des engen Hamburger Wohnungsmarkts müssen die Frauen oft länger im Frauenhaus leben, als ihr Schutzbedürfnis dies erfordert.

Mit der Vermittlung einer Wohnung ermöglichen wir den Frauen, einen gewaltfreien Lebensabschnitt zu beginnen.

## **Kompetente Beratung**

Wir beraten die Frauen in allen Fragen, die das Mietverhältnis betreffen und sind beim Bezug der Wohnung behilflich. Mit unserer dreimonatigen Intensivberatung nach Einzug sowie weiterer Beratung und Begleitung während des Mietverhältnisses unterstützen wir die Mieterinnen bei ihrer Integration.

Unser Leistungsangebot umfasst auch die **Begleitung zu Terminen und Besuche in der Wohnung.**

Bei Bedarf stellen wir Kontakt zu weiteren Angeboten im Hamburger Hilfesystem her.

## **Unsere Angebote für Vermieter\_innen**

Mit unseren **Absicherungsverträgen** sichern wir finanzielle Vermieter Risiken ab (s. S. 18).

Frauen aus Frauenhäusern sind eine Zielgruppe der **Förderrichtlinie „Ankauf von Belegungsbindungen“** der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (s. S. 20). Privaten Vermietern sind wir bei der Umsetzung dieser Förderrichtlinie gern behilflich.

Bei Bedarf stehen wir mit unserem Knowhow und Engagement bei Beratungen, Interventionen und Moderationen während eines Mietverhältnisses zur Verfügung.

Das Projekt Vivienda wird im Auftrag der Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (BAGSFI). seit Oktober 2014 umgesetzt.

# | WOHNBRÜCKE HAMBURG |

Wir suchen abgeschlossene Wohnungen für **Menschen mit Fluchtgeschichte, die in einer öffentlichen Unterkunft in Hamburg leben** und von ehrenamtlichen Wohnungslots\_innen begleitet werden. Durch unbefristete Mietverhältnisse in Hamburger Nachbarschaften soll die Integration Geflüchteter nachhaltig gefördert werden. Außerdem verfolgt die Wohnbrücke das Ziel, Hamburger\_innen für ehrenamtliches Engagement zu gewinnen und dabei zu begleiten.

## **Ehrenamtliches Engagement**

In einem persönlichen Beratungsgespräch prüfen wir zunächst die Voraussetzungen der Mietinteressent\_innen und stellen Vermieter\_innen nach einer unverbindlichen Erstbesichtigung der Wohnung interessierte Haushalte vor. Durch unsere Vorbereitung und Vorauswahl, entscheiden

sich Vermieter\_innen in der Regel bereits für den ersten von uns vorgeschlagenen Haushalt.

## **Unsere Angebote für Vermieter\_innen**

Alle wohnungssuchenden Haushalte werden von **ehrenamtlichen Wohnungslots\_innen** begleitet. Die Ehrenamtlichen dienen als zusätzliche Ansprechperson bei der Wohnungsvermittlung und im Mietverhältnis. Die Wohnungslots\_innen werden geschult, damit sie die Neumieter\_innen bei allen mietvertraglichen und nachbarschaftlichen Rechten und Pflichten unterstützen können.

Das Team der Wohnbrücke steht den Vermieter\_innen auch im laufenden Mietverhältnis bei Bedarf beratend zur Seite.



**WOHNBRÜCKE**

Tel. 040 334 65 90 33

wohnbruecke@lawaetz-ggmbh.de

Das Projekt Wohnbrücke Hamburg hat seine Arbeit im November 2015 aufgenommen und wird aktuell durch die Deutsche Fernsehlotterie gefördert.

Die Wohnbrücke geht zurück auf die ehrenamtliche Initiative von Ute Groll und Anne Woywod.



# | WOHNSTEG |



## WOHNSTEG

Tel. 040 334 65 90 24  
wohnsteg@lawaetz-ggmbh.de

Im Projekt Wohnsteg vermieten wir befristeten Wohnraum an **ehemals obdachlose oder wohnungslose Männer**, die „auf der Straße“ oder in Wohnunterkünften lebten.

Die alleinstehenden Männer leben zu zweit oder zu dritt in einer von der Lawaetz-wohnen& leben gGmbH angemieteten Wohnung bei der SAGA Unternehmensgruppe. Diese **Wohnform hat Übergangscharakter** und soll die Bewohner im Rahmen eines befristeten Mietverhältnisses dabei unterstützen, wieder ein reguläres Mietver-

hältnis oder eine andere geeignete Wohnform für sich zu finden.

### Individuelle Beratung

Die Aufenthaltsdauer in unserem Projekt ist zeitlich befristet und richtet sich nach den Bedarfen und Hintergründen der einzelnen Bewohner. Wir bieten ihnen eine individuelle Beratung an, die sich an ihren sehr unterschiedlichen Problemlagen orientiert. Bei der Bewältigung der persönlichen Schwierigkeiten unterstützen wir sie primär im Hinblick auf ihre Wohnungssuche. Unser Büro liegt fußläufig zu den Wohnungen, sodass wir die Bewohner bei **regelmäßigen Hausbesuchen** treffen und sie die Infrastruktur unseres Büros nutzen können.

### Vorteile für Vermieter\_innen

Für die Wohnungssuche verfügen alle Untermieter über eine **Dringlichkeitsbestäti-**

**gung mit der Stufe 1 oder 2** und werden durch die Bezirkliche Fachstelle für Wohnungsnotfälle Altona unterstützt. Die Fachstelle bleibt außerdem Ansprechpartner bei etwaigen Problemen in einem regulären Mietverhältnis.

Die Bewohner finanzieren die Miete der Zimmer in der Regel über Transferleistungen eines Sozialleistungsträgers oder eigenes Einkommen.

Das Projekt Wohnsteg wird im Auftrag der Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (BAGSFI) seit 2003 umgesetzt.



## Absicherungsvertrag



Vermieter\_innen können wir in fast allen unseren Projekten einen zusätzlichen Vertrag zur Absicherung von Mietverhältnissen anbieten (s. Angebotsübersicht). Voraussetzung für den Abschluss unseres Absicherungsvertrags ist in der Regel, dass Vermieter\_innen einen unbefristeten Mietvertrag mit unseren Interessent\_innen schließen.

### **Finanzielle Sicherheit und ein gutes Gefühl**

Der Absicherungsvertrag garantiert Vermieter\_innen eine zusätzliche finanzielle Sicherheit sowie unsere Unterstüt-

zung bei Fragen und Problemen im laufenden Mietverhältnis. Aufgrund der Ausgestaltung unserer Projekte unterscheiden sich die Verträge in Laufzeit und Umfang. Informationen hierzu können Sie der nebenstehenden Angebotsübersicht entnehmen.



Für individuelle Beratung stehen Ihnen die Projektteams gern zur Verfügung.

## Angebotsübersicht der Abteilungen und Projekte

Projekte	Absicherungs- vertrag	Hauptmiet- vertrag mit Lawaetz	IFB Förderrichtlinie	Dringlichkeits- bestätigung*	Beratung und Begleitung im Mietverhältnis
JUGEND & WOHNEN	5 Jahre	bei Bedarf	Ja	–	5 Jahre durch Jugend & Wohnen
ABRIGO	2 Jahre	bei Bedarf für WGs	–	zum Teil	1 Jahr durch Abrigo (bei Bedarf 2 Jahre)
ENTRADA	–	–	–	–	Vernetzung mit Hilfeangeboten
STUFE 3	–	immer 1 Jahr	Ja	Ja	intensiv 1 Jahr durch Stufe 3
VIVIENDA	3 Jahre	–	Ja	–	1 Jahr durch Vivienda (bei Bedarf 3 Jahre)
WOHNBRÜCKE HAMBURG	–	–	–	zum Teil	Ehrenamtliche und Wohnbrücke Hamburg
WOHNSTEG	–	–	–	Ja	Vernetzung mit Hilfeangeboten

\* Alle anderen Interessent\_innen unserer Projekte erhalten in der Regel einen Dringlichkeitsschein.

## Ankauf von Belegungsbindungen

**D**as Förderprogramm **Ankauf Belegungsbindungen für Haushalte mit besonderen Marktzugangsschwierigkeiten** der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) wurde aufgelegt, um Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf mit Wohnungen zu versorgen und zugleich dem Abschmelzen des Sozialwohnungsbestands in Hamburg entgegenzuwirken.

### **Profitieren Sie von unseren Erfahrungen**

Eigentümer\_innen – auch von Einzelwohnungen – können diese finanzielle Förderung der IFB Hamburg in Anspruch nehmen. Wir begleiten seit 2010 Vermieter\_innen, die mit Belegungsempfehlungen aus unseren Projekten das vereinfachte Antrags- und Belegungsverfahren des Programms nutzen können.

Bei Interesse an einer Kooperation informieren wir Sie gern über Ihre Möglichkeiten zur Nutzung und Umsetzung des Förderprogramms.

Sprechen Sie unsere Abteilungsleitungen an:



### **Jugend & Wohnen**

Olaf Schumacher  
schumacher@lawaetz-ggmbh.de

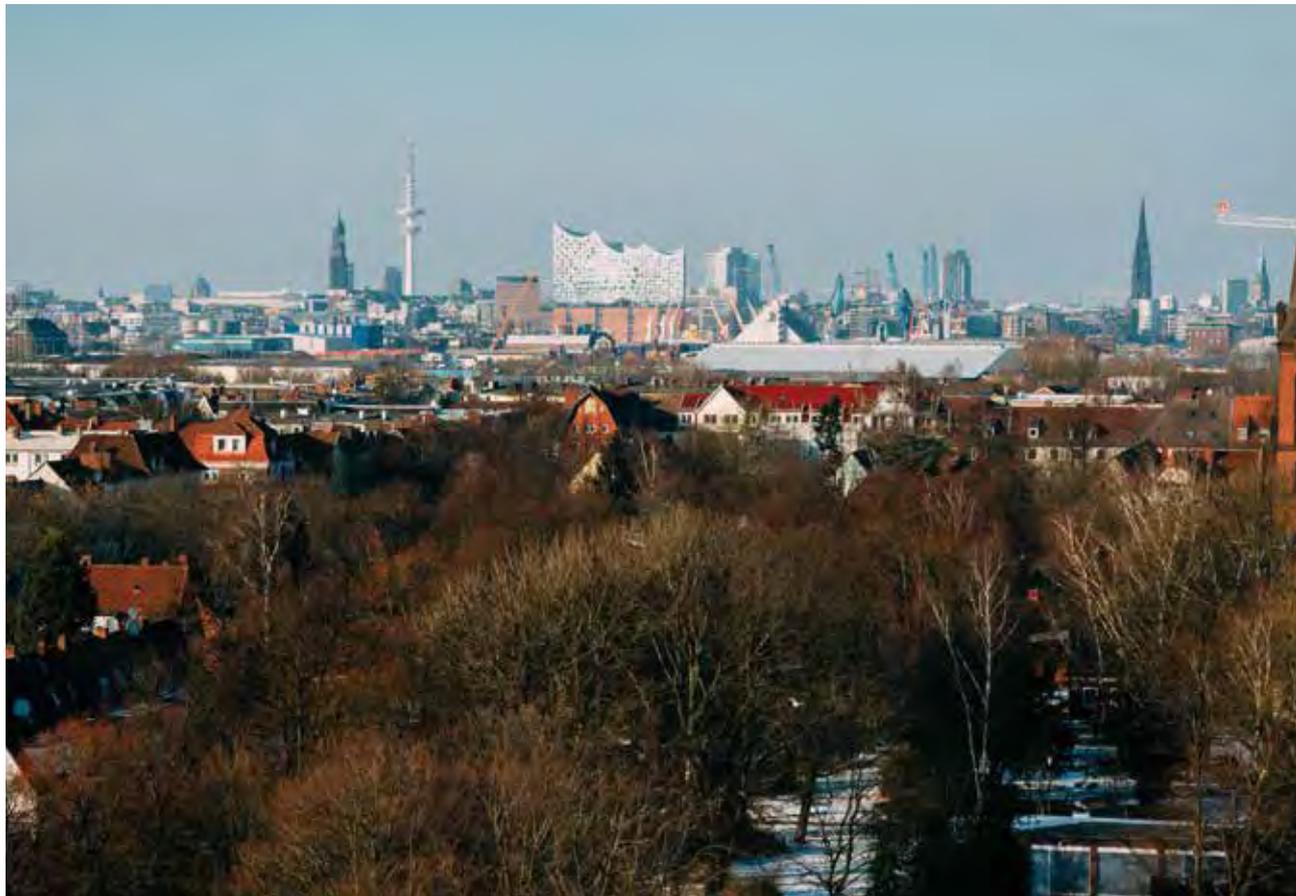


### **Wohnstart**

Heide Schmidtman  
schmidtman@lawaetz-ggmbh.de

---

Detaillierte Informationen zum Förderprogramm sowie die Möglichkeit zum Download der aktuellen Förderrichtlinie erhalten Sie direkt bei der Hamburgischen Investitions- und Förderbank unter [www.ifbh.de](http://www.ifbh.de). Ihren Antrag stellen Sie ebenfalls direkt bei der IFB Hamburg.



## Die Lawaetz-Service GmbH

**D**ie Lawaetz-Service GmbH wurde 2001 gegründet und hat es sich mit ihrer Satzung zur Aufgabe gemacht „sozialer und kultureller Benachteiligung und Ausgrenzung entgegenzuwirken“. Wir sind im Interesse und im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg tätig.

Für die aktive Teilnahme am gesellschaftlichen Leben, an sozialer und kultureller Integration ist eine Wohnung eine wesentliche Voraussetzung. Unsere Kerntätigkeit ist die soziale Hausverwaltung für Wohn- und Gewerbeobjekte.

### **Abteilung Soziale Haus- und Wohnungsverwaltung**

Wir vermieten und verwalten für verschiedene soziale Immobilieneigentümer\_innen mit dem Anspruch,

- die Mieter\_innen beratend zu unterstützen,
- Hausgemeinschaften und Mieter\_innenengagement zu stärken und
- Nachbarschaften zu stabilisieren.

Alle Häuser zeichnen sich durch besondere soziale Nutzungen aus: Einige der von uns verwalteten Altbauten wurden ab Anfang der 90er Jahre von den Bewohner\_innen mit hand-

werklicher Selbsthilfe instand gesetzt und werden noch heute überwiegend eigenverantwortlich verwaltet. Auf Basis vertraglicher Vereinbarungen beraten und unterstützen wir diese Selbstverwaltung. Andere Wohngebäude entstanden zwischen 1995 und 2002 mit finanzieller Förderung aus dem öffentlich geförderten Wohnungsbau und einem Programm der Hamburger Sozialbehörde. Hier wohnen zuvor wohnungslose Familien und Alleinstehende, die von der Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (BAGSFI) an uns vermittelt werden. Kernaufgabe unseres Verwaltungskonzepts ist neben der kaufmännischen und technischen Hausverwaltung die soziale Hausverwaltung. **Wir bieten unseren Mieter\_innen einen intensiven sozialen Mieterservice, der alle Fragen des Wohnens und der langfristigen Wohnungssicherung umfasst.** Dies führt zum Erfolg unserer Verwaltungstätigkeit:

- Ehemals wohnungslose Haushalte haben sich gut in ihre Wohnumgebung integriert.
- Viele Mieter\_innen engagieren sich in nachbarschaftlichen Kontakten.
- Die Mietverhältnisse sind stabil, die Fluktuation ist gering.

Die Mieter\_innen haben in den Häusern eine Basis für den Aufbau ihrer persönlichen und beruflichen Perspektiven gefunden.

Wir verwalten neben den Wohnhäusern auch zwei **multi-funktionale Gewerbeobjekte** mit sozialer Nutzung für die Lawaetz-Stadtentwicklungs GmbH. Mieter\_innen sind u.a. verschiedene Träger bzw. Vereine mit Beratungs- und Beschäftigungsangeboten, eine Kindertagesstätte, ein Auszubildendenwohnhaus und ein Stadtteiltreffpunkt.

Soziale Träger bzw. Vereine, die ihre Wohnungen im eigenen Immobilienbesitz an psychisch und/oder physisch belastete Menschen aus ihren Betreuungsangeboten vermieten, entscheiden sich für unsere Haus- und Wohnungsverwaltung. Ihre Aufgabe der Betreuung und Beratung können sie auf diese Weise von der Vermieterrolle trennen und Rollenkonflikte werden vermieden.

Bei Interesse an einer Zusammenarbeit sprechen Sie gern unsere Soziale Haus- und Wohnungsverwaltung an:



Tel. 040 334 65 90 19  
sozialeHV@lawaetz-service.de

---

### **Abteilung Rechnungswesen und Controlling**

Die vielfältigen sozialen Tätigkeiten der Lawaetz-Service GmbH und Lawaetz-wohnen&leben gGmbH spiegeln sich im Arbeitsbereich Rechnungswesen und Controlling wider. Die soziale Komponente der jeweiligen Arbeitsgebiete findet auch hier ihre Berücksichtigung. Die jährlichen Wirtschaftsprüfungen gewährleisten unseren öffentlichen Auftraggebern\_innen eine hohe Transparenz der Mittelverwendung.



Gesa Kittlitz  
Tel. 040 334 65 90 81  
kittlitz@lawaetz-service.de

---

## Die Johann Daniel Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH

Die Johann Daniel Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH wurde 1988 von der Johann Daniel Lawaetz-Stiftung gegründet und war zunächst für die Verwaltung alternativer Wohnprojekte zuständig, deren Gebäude sich im Eigentum der Stadt Hamburg befinden. Ab Anfang der 1990er Jahre wurde die Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH selbst Immobilieneigentümerin von Wohn- und Gewerbeobjekten mit sozialer Nutzung.

Die Gesellschaft baute z.B. zwischen 1995 und 2002 sechs Wohngebäude mit insgesamt 90 Wohneinheiten in fünf Hamburger Bezirken, in denen ehemals wohnungslose Familien und Singles bis heute ein Zuhause finden. 2017 wurde in Bauherrengemeinschaft ein Gewerbeobjekt mit Beratungsangeboten, Übergangs- und Auszubildendenwohnungen und einem Stadtteiltreff für Kinder, Jugendliche und Familien in St. Georg gebaut.

Der Immobilienbestand der Gesellschaft wird seit Anfang 2001 von der Tochter-Gesellschaft Lawaetz-Service GmbH (s. S. 22) verwaltet. Die Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH gründete die Lawaetz-Service GmbH 2001 und die gemeinnützige Lawaetz-wohnen&leben gGmbH (s. S. 8) 2015.

Ihre Objekte entwickelt die Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH in Abstimmung mit Hamburger Behörden, um bezirklichen, stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Bedarfen der Stadt und der Bürger\_innen Hamburgs gerecht zu werden.

Die Mitglieder im Aufsichtsrat sind zugleich die Mitglieder der Beiräte der beiden Tochtergesellschaften. Die Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (BAGSFI) stellt die\_den Vorsitzende\_n.

Die Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH möchte ihren Wohnungsbestand mit sozialer Nutzung erweitern und sucht dafür Grundstücke und Kooperationspartner in allen Hamburger Bezirken. Wir stellen Ihnen unseren Immobilienbestand gerne vor.



Kirsten Wendt-Nowak LL.M.

Tel. 040 334 65 90 0

wendt-nowak@lawaetz-stadtentwicklung.de

---





### **Dank**

Wir bedanken uns bei allen Menschen und Organisationen, die unsere Arbeit durch Spenden bereits finanziell unterstützt haben sehr herzlich.

Für die Entstehung der Wohnbrücke Hamburg gilt unser Dank insbesondere der HERMANN REEMTSMA STIFTUNG, der Stiftung Wohnbrücke Hamburg sowie dem Paritätischen Wohlfahrtsverband Hamburg e.V. für seine Spende aus der NDR-Aktion „Hand in Hand für Norddeutschland“.

### **Spenden**

Sie möchten wohnungslosen Menschen in Hamburg helfen, ein neues Zuhause zu finden?

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserer Arbeit und besprechen gern mit Ihnen, wie Sie uns mit Ihrem Beitrag unterstützen können:

Kirsten Wendt-Nowak LL.M.,  
Geschäftsführung Tel. 040 334 65 90 0

Ilka von Engel,  
Öffentlichkeitsarbeit Tel. 040 334 65 90 18

E-Mail: [spenden@lawaetz-ggmbh.de](mailto:spenden@lawaetz-ggmbh.de)

### **Spendenkonto**

Empfänger: Lawaetz-wohnen&leben gGmbH  
Bank für Sozialwirtschaft  
IBAN DE DE77 3702 0500 0001 4552 01  
BIC BFSWDE33XXX

Die Lawaetz-wohnen&leben gGmbH ist als gemeinnützig anerkannt.

## Die Lawaetz-Gruppe

Die Arbeit der Lawaetz-Gruppe steht in der Tradition ihres Namensgebers Johann Daniel Lawaetz (1750 – 1826). Der Leitgedanke des sozial engagierten Altonaer Fabrikanten galt der „Hilfe zur Selbsthilfe“.

Wir sind im Interesse und im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg für das Gemeinwohl tätig: Menschen in schwierigen Lebenslagen eröffnen wir Zugänge zum Arbeits-, Ausbildungs-, und Wohnungsmarkt, indem wir ihre Potenziale und Ressourcen stärken.

Johann Daniel Lawaetz-Stiftung [www.lawaetz.de](http://www.lawaetz.de) (mit Sitz im Lawaetz-Haus, Neumühlen)

z.B. Existenzgründung | Evaluation | Stadtentwicklung | Projektmanagement

Johann Daniel Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH

Eigentümerin von Wohn- und Gewerbeimmobilien mit sozialer Nutzung

Lawaetz-Service GmbH

Abteilung Soziale Haus- und Wohnungsverwaltung  
Abteilung Rechnungswesen & Controlling

Lawaetz-wohnen&leben gGmbH

Abteilung Jugend & Wohnen  
Abteilung Wohnstart

Amandastraße 60  
20357 Hamburg  
Telefon 040 334 65 90 0  
Telefax 040 334 65 90 15

Weil aller Anfang Wohnung ist.®

JOHANN DANIEL  
**LAWAETZ**  
Stadtentwicklungs-GmbH

**LAWAETZ**  
Service  
GmbH

**LAWAETZ**  
wohnen&leben  
gGmbH

Johann Daniel Lawaetz  
Stadtentwicklungs-GmbH  
[www.lawaetz-stadtentwicklung.de](http://www.lawaetz-stadtentwicklung.de)  
[info@lawaetz-stadtentwicklung.de](mailto:info@lawaetz-stadtentwicklung.de)

Lawaetz-Service GmbH  
[www.lawaetz-service.de](http://www.lawaetz-service.de)  
[info@lawaetz-service.de](mailto:info@lawaetz-service.de)

Lawaetz-wohnen&leben gGmbH  
[www.lawaetz-ggmbh.de](http://www.lawaetz-ggmbh.de)  
[info@lawaetz-ggmbh.de](mailto:info@lawaetz-ggmbh.de)

**Spendenkonto** Johann Daniel Lawaetz  
Stadtentwicklungs-GmbH  
Bank für Sozialwirtschaft  
IBAN: DE17 3702 0500 0009 4417 09

**Spendenkonto** Lawaetz-wohnen&leben gGmbH  
Bank für Sozialwirtschaft  
IBAN: DE77 3702 0500 0001 4552 01