

Wohn mobil

Jahresbericht 2025

Beratungsstelle für Wohnraumanpassung
und Wohnungswechsel in Köln



Inhalt

Vorwort	3
Das Team von wohn mobil 2025	4
Kontakte und Beratungen	5
Wohnraumanpassung	6
Guter Rat zum Abbau von Barrieren	7
Wohnungswechsel	8
Großer Bedarf, knapper Wohnraum	9
Öffentlichkeitsarbeit und Kooperationen	10
wohn mobil wirkt: Einsparungen für die Stadt Köln	12
Fallbeispiel I - Wohnungswechsel	13
Fallbeispiel II - Wohnraumanpassung	14
Dank	16
Impressum	17

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen,

in einer alternden Gesellschaft rücken die Herausforderungen des Wohnens, die Bedeutung von Barrierefreiheit und Selbstständigkeit im eigenen Zuhause zunehmend in den Fokus. Die Beratungsstelle **wohn mobil** hat auch im Jahr 2025 ihre wichtige Aufgabe erfolgreich fortgesetzt: Kölner Bürgerinnen und Bürger darin zu unterstützen, so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu leben.

Seit der Gründung als Modellprojekt des Landes Nordrhein-Westfalen im Jahr 1997 wird **wohn mobil** gefördert von der Stadt Köln und den Landesverbänden der Pflegekassen; 2015 kam die GAG Immobilien AG als weiterer Förderer hinzu. Im Laufe der Jahre hat sich die Beratungsstelle nicht nur als kompetente Anlaufstelle für Fragen rund um Wohnraumanpassung und Wohnungswechsel etabliert, sondern auch als ein starker Partner im Netzwerk der sozialen und pflegerischen Versorgung in Köln.

Im Fokus steht für **wohn mobil** zum einen, individuelle Lebensumstände durch angepasste Wohnlösungen zu verbessern. Zum anderen realisieren die Fachkräfte von **wohn mobil** durch ihre Arbeit signifikante Einsparungen für die Stadt Köln. Ein einzelner Fall, in dem eine kostenintensive stationäre Unterbringung zugunsten des selbstständigen Wohnens vermieden wird, kann der Kommune bis zu 30.000 Euro im Jahr an Unterbringungskosten ersparen. Dies belegen unsere Fallbeispiele aus den Beratungen zu Wohnraumanpassung und Wohnungswechsel.

Wohnraumanpassung beinhaltet Umbauten mit dem Ziel der Barrierefreiheit und den Einsatz moderner Hilfsmittel. Dies erleichtert die häusliche Pflege und den Verbleib in der gewohnten Umgebung. Die Fachkräfte von **wohn mobil** unterstützen zudem bei einem Wohnungswechsel – sie suchen nach alters- und behindertengerechten Wohnungen und begleiten Umzüge in diese. Dabei helfen langjährige und gute Kooperationen mit der lokalen Wohnungswirtschaft und mit städtischen Ämtern. Die Rückmeldungen der Ratsuchenden zeigen, dass im Jahr 2025 viele Menschen dank der vorgenommenen Beratungen und Anpassungsmaßnahmen durch **wohn mobil** weiterhin zu Hause gepflegt werden konnten.

In Köln sind mehr als 60.000 Menschen pflegebedürftig. Der überwiegende Teil wird ambulant zu Hause gepflegt. Dies zeigt sich besonders in der hohen Anzahl von Menschen, die sich an **wohn mobil** wenden. Mit den vorhandenen Personalstellen in beiden Arbeitsbereichen kann dieser Nachfrage bei weitem nicht nachgekommen werden. 2025 bestand daher eine Warteliste mit mehreren Hundert Menschen, die sukzessive von den Fachkräften von **wohn mobil**, auch über das Jahr 2025 hinaus, abgearbeitet wird. Für die Ratsuchenden bedeutete dies jedoch Wartezeiten von mittlerweile einem Jahr.

Aus diesem Grund vergibt **wohn mobil** ab 2026 Beratungsterminen immer zu Beginn eines Quartals, eine Erweiterung der Warteliste findet nicht mehr statt. Dies ist für Ratsuchende in meist schwierigen Situationen ebenfalls belastend und führt zu Unmut und häufigen Beschwerden.

Neben dem hohen Arbeitsaufkommen bedeutet dies auch eine zusätzliche Belastung für die Fachkräfte von **wohn mobil**. Für uns steht der Mensch im Mittelpunkt. Wir freuen uns, unsere Erfahrung und unser Wissen für die Menschen in Köln einzusetzen. Dies ist jedoch nur möglich dank einer stabilen öffentlichen Finanzierung, die Ausweitung wäre vorteilhaft. Mein besonderer Dank gilt allen Mitarbeitenden, Kooperationspartnern und Unterstützern, die sich tagtäglich dafür einsetzen, die Wohn- und Pflegesituation älterer und/oder eingeschränkter Menschen in Köln nachhaltig zu verbessern.



Erika Küllchen
Leiterin **wohn mobil**

Das Team von wohn mobil 2025

Küllchen, Erika (Leitung)	Dipl. Sozialarbeiterin
Tönnhisen, Niklas (stellv. Leitung)	Sozialarbeiter (M.A.)
Blees, Christine	Dipl. Sozialarbeiterin
Bremm, Miriam	Sozialarbeiterin (B.A.)
Dockter-Kausen, Iris	Dipl. Pädagogin
Frings, Dietmar	Bauzeichner
Marx, Jutta	Dipl. Ing., Innenarchitektin
Mäurer, Linda	Dipl. Pädagogin
Miebach, Luzia	Dipl. Spezialpädagogin, ab Nov. 2025
Simonjan, Simon	Werkstudent, ab Juli 2025
Schultze-Rhonhof, Susanne	Dipl. Ing., Architektin (Innendienst)
Theile, Nadine	Sozialarbeiterin (B.A.)
Vahsen, Claudia	Dipl. Ing., Architektin
Wilbertz, Valeska	Sozialarbeiterin (B.A.), ab Nov. 2025

Finanzierung

Wohnraumanpassung:

4,25 Personalstellen, finanziert je zur Hälfte von den Landesverbänden der Pflegekassen und der Stadt Köln
1,00 Personalstelle, finanziert von der Stadt Köln
1,00 Personalstelle, finanziert von der GAG Immobilien AG

Wohnungswechsel:

Finanzierung durch die Stadt Köln

Die Beschäftigten von **wohn mobil** arbeiten überwiegend in Teilzeit. Sie werden unterstützt von einer ehrenamtlichen Mitarbeiterin und der Verwaltung der PariSozial Köln.



Stadt Köln

LANDESVERBÄNDE
DER PFLEGEKASSEN

GAG M
Immobilien AG

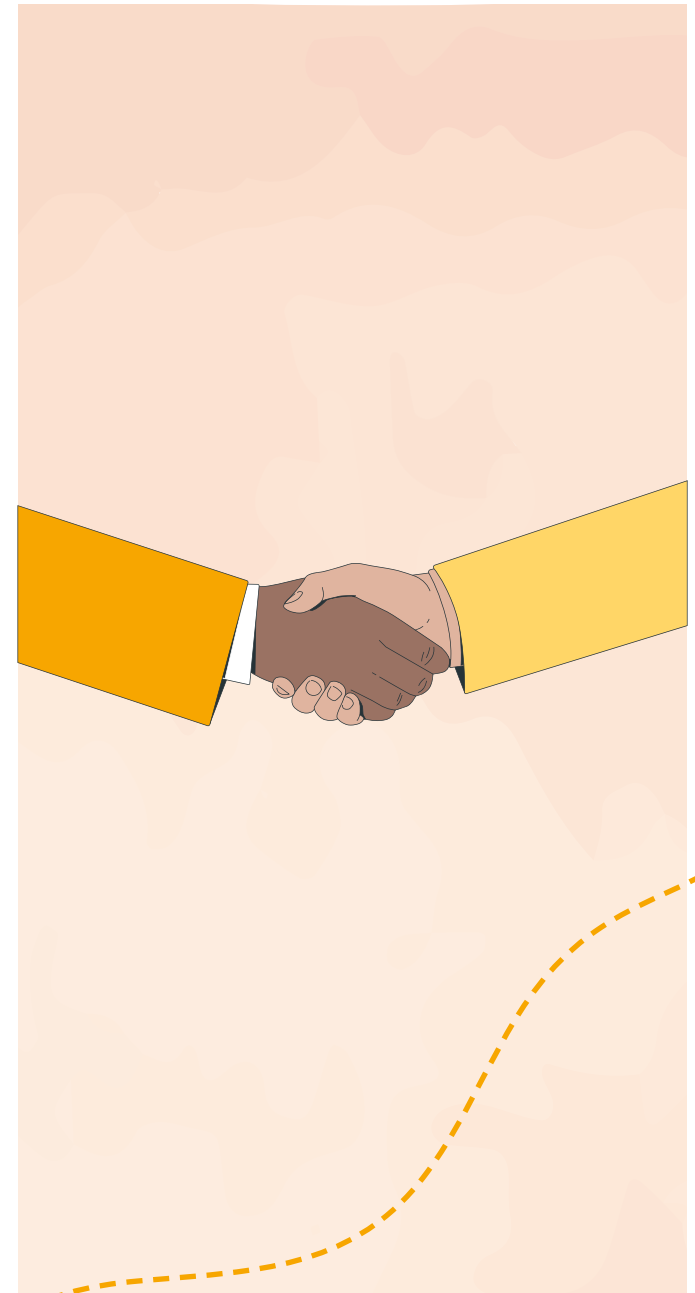
Kontakte und Beratungen

Wohnberatung wohn mobil

	Wohnraumanpassung	Wohnungswechsel
Erstkontakte 2025	2.681	
Telefonische Erstberatungen	576	
Fälle:		
2025 insgesamt bearbeitet	677	375
davon begleitete Umzüge		51
2025 begonnen		
mind. ein Hausbesuch	346	55
2025 abgeschlossen	331	120
davon aus Vorjahren	238	98
aus 2025	93	22
2026 weitergeführt	336	257
davon aus Vorjahren	84	224
aus 2025	252	33

* Die Fachkräfte von **wohn mobil** begleiteten 2025 insgesamt 51 Umzüge. Dabei hatten 49 Ratsuchende einen Wohnberechtigungsschein, zwei konnten in frei finanzierte Wohnungen vermittelt werden.

Quelle: **wohn mobil**, Februar 2025



Wohnraumanpassung

Die Beratung durch **wohn mobil** zielt darauf ab, die Ratsuchenden bei einem persönlichen Hausbesuch kennen zu lernen, ihre Wohnsituation und Anliegen zu erfassen und sie möglichst umfassend zu informieren. Diese Arbeit wird immer komplexer. Dazu tragen folgende Faktoren bei:

- Der wachsende Anteil von Ratsuchenden im Sozialleistungsbezug erfordert in der Regel eine zusätzliche Antragstellung bei der Stadt Köln, beim Landschaftsverband Rheinland oder anderen Stellen, die Umbauten finanzieren.
- zunehmende Digitalisierung und stetige Nachfrage nach technischen Lösungen. Die Fachkräfte müssen mit der raschen Entwicklung Schritt halten.
- Auftragsstau bei Handwerksbetrieben, mitunter lange Wartezeiten bis zur Erstellung von Kostenangeboten.

All dies intensiviert den Austausch mit Ratsuchenden, Angehörigen, Kostenträgern, Wohnungseigentümern und Handwerksbetrieben. Zugleich übersteigt die Nachfrage nach Beratung seit Jahren schon die Kapazitäten von **wohn mobil**.

Zusätzlich erhält **wohn mobil** Anfragen durch die Stadt Köln, Amt für Soziales, Arbeit und Senioren - Verwaltungs- und Fachdienst für Pflegebedürftige, sowie durch das Amt für Wohnungswesen – Objektservice / Bauunterhaltung und durch den Landschaftsverband Rheinland.

Wie in den Vorjahren betrafen auch 2025 die unterstützten Umbaumaßnahmen meist das Bad, nämlich in 83 Prozent der Fälle. Daneben führte die Beratung von **wohn mobil** dazu, dass Barrieren an Haus- und Wohnungszugängen, in Küchen und auf Terrassen oder an Balkonen abgebaut wurden.

Zu den 331 im vergangenen Jahr abgeschlossenen Fällen liegen folgende Daten vor:

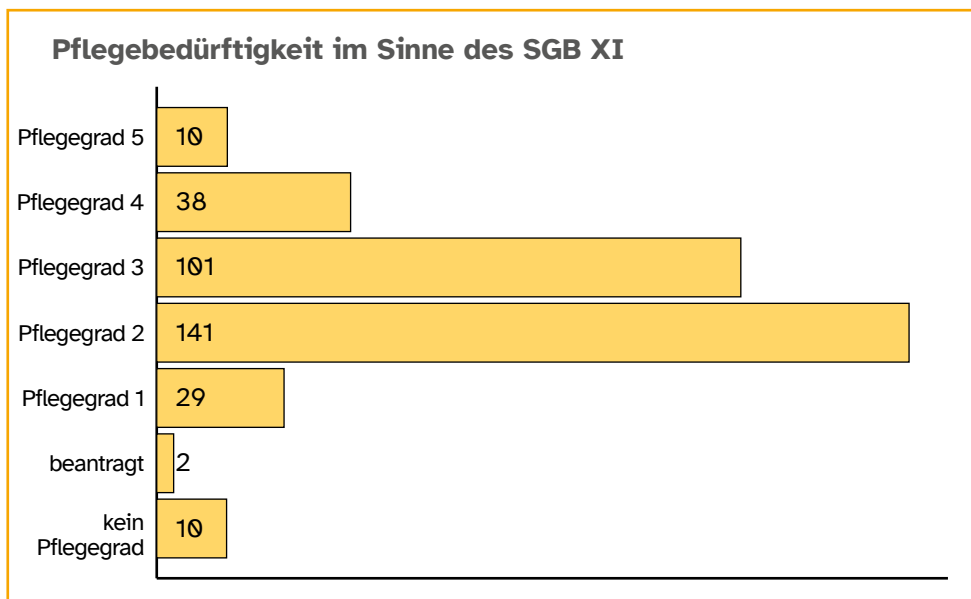
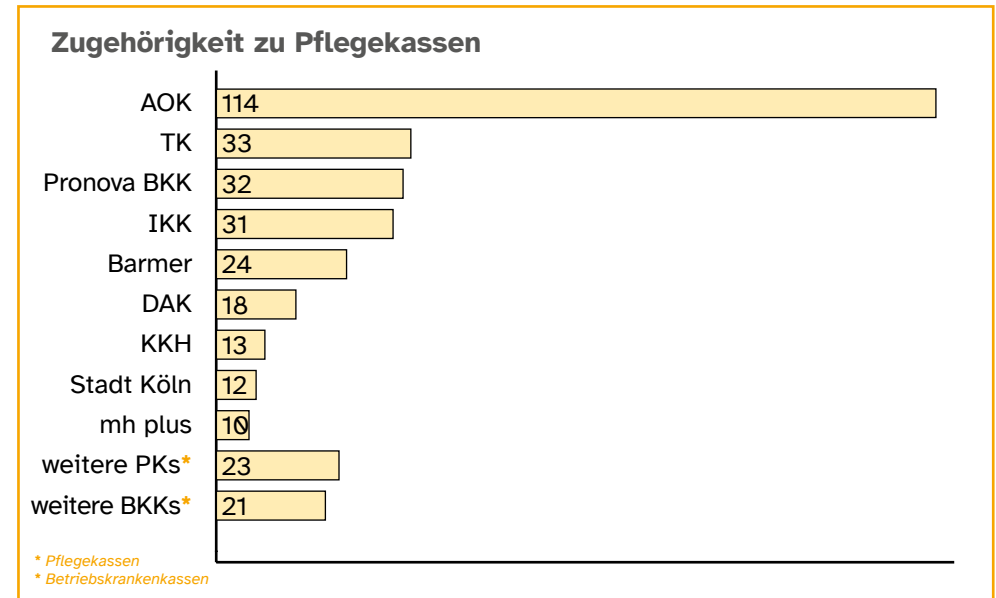
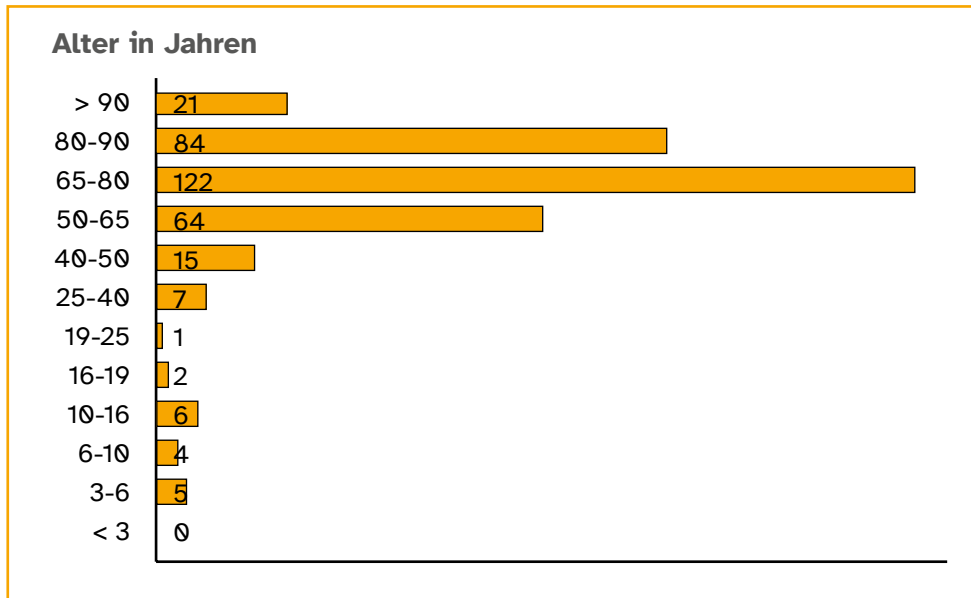
Die Mehrheit der Ratsuchenden war weiblich (62 Prozent). 227 Personen waren mindestens 65 Jahre alt, fast jede dritte Person war 80 Jahre oder älter.

Viele Pflegebedürftige waren an einer Demenz erkrankt und/oder in ihrer Alltagskompetenz eingeschränkt (36 Fälle). Der Kontakt zu **wohn mobil** kam meist über Vermieterinnen oder Vermieter (174 Fälle), die Seniorenberatung oder andere Beratungsstellen (29 bzw. 14 Fälle) und die Öffentlichkeitsarbeit von **wohn mobil** (19 Fälle) zustande. Weitere Anknüpfungspunkte zu **wohn mobil** sind Bekannte, Pflegedienste, der Landschaftsverband Rheinland, Betreuungspersonen und die Stadt Köln.



Guter Rat zum Abbau von Barrieren

Ratsuchende* bei wohn mobil sind meist älter als 60 Jahre und pflegebedürftig



* Basis: 331 im Jahr 2025 abgeschlossene Fälle
Quelle: **wohn mobil**

Wohnungswechsel

Die Fachkräfte des Arbeitsbereichs Wohnungswechsel beraten und unterstützen Kölner Bürgerinnen und Bürger ab 60 Jahren und/oder mit körperlichen Einschränkungen bei der Suche nach einer bedarfsgerechten Wohnung, wenn sie aufgrund von Barrieren in ihren eigenen Wohnungen nicht mehr zurechtkommen. Darüber hinaus wird ein umfassendes Umzugsmanagement angeboten.

Auch in diesem Arbeitsbereich sind die meisten Ratsuchenden weiblich und mindestens 60 Jahre alt. Gleichzeitig ist ein deutlicher Anstieg an Nachfragen von Ratsuchenden unter 60 Jahren mit körperlichen Einschränkungen zu verzeichnen. Für die Mehrheit der Ratsuchenden sind neben einer geeigneten Wohnung verschiedene Faktoren entscheidend. Hierzu zählen die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangeboten, eine gute medizinische und pflegerische Versorgung sowie eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Gruppe der Ratsuchenden setzt sich unter anderem auch aus kinderreichen Familien zusammen, von denen mindestens ein Familienmitglied körperlich beeinträchtigt ist. Für die Familien ist insbesondere die Nähe zu bestehenden Schulen und/oder Kindertagesstätten und Praxen bzw. Kliniken wichtig. Hier kommt erschwerend hinzu, dass das Angebot an größeren und barrierefreien Wohnungen in Köln sehr begrenzt ist. Häufig befinden sich die Ratsuchenden im Sozialleistungsbezug und benötigen eine zeitintensive Betreuung und Begleitung. Dies hat einen erhöhten organisatorischen und administrativen Aufwand zur Folge. Der Erstkontakt zur Beratungsstelle wurde 2025 in erster Linie von den Ratsuchenden selbst oder von deren Angehörigen hergestellt. Hinzu kamen Unterstützungsanfragen der Stadt Köln (Amt für Soziales, Arbeit und Senioren und dem Amt für Wohnungswesen), sowie von Betreuungspersonen und anderen Beratungsstellen.

Um die Bedürfnisse der Ratsuchenden bei einem Wohnungswechsel möglichst genau zu erfüllen, findet zunächst ein Hausbesuch durch Fachkräfte von **wohn mobil** statt. Die Kenntnisse, die hierbei über die jeweiligen Wohnsituationen erlangt werden, sind eine wichtige Grundlage für die Suche nach und die Vermittlung in eine neue Wohnung. Darüber hinaus ist auch bei der Beantragung von Zuschüssen für einen Umzug nach §40 SGB XI ausführlich zu beschreiben, wie sich die jeweilige Wohnsituation darstellt und welcher Nutzen sich aus einem Umzug etwa hinsichtlich der Verbesserung der Selbstständigkeit oder/und der Erleichterung der häuslichen Pflegesituation ergeben würde.



Großer Bedarf, knapper Wohnraum

Die Mitarbeiterinnen des Arbeitsbereiches Wohnungswechsel unterstützen die Ratsuchenden bei der Suche nach einer geeigneten neuen Wohnung. Dazu erstellen sie unter anderem auch digitale Wohnungsgesuche bei den Wohnungsunternehmen, besonders dann, wenn kein Internetzugang oder technisches Know-How vorhanden ist. Sie koordinieren außerdem organisatorische Aspekte, die sich im Zuge eines Umzugs in eine neue Wohnung ergeben.

Hierzu zählt insbesondere die Einholung von Bonitätsauskünften, die Suche nach Umzugsunternehmen, die Beantragung von Wohnberechtigungsscheinen sowie von Zuschüssen zu Umzugskosten, Doppelmieten und Kautionen. Das Wohnungsangebot in Köln deckt allerdings bei Weitem nicht die Nachfrage. Die Fachkräfte von **wohn mobil** unterstützen zudem durch umfangreiche Informationen an die Ratsuchenden, sodass die Suche nach einer Wohnung erleichtert wird. Sobald eine Wohnung gefunden wurde, greift das komplette Angebot eines Umzugsmanagements durch **wohn mobil**.

Angesichts der weiterhin angespannten Situation auf dem Kölner Wohnungsmarkt sah sich das Team im Arbeitsbereich Wohnungswechsel wiederholt veranlasst, auf die besonders prekäre Lage vulnerabler Gruppen älterer und behinderter Menschen hinzuweisen. Diese Appelle an die politischen Verantwortlichen erfolgten stets im Rahmen offener, sachlicher und kooperativer Gespräche.

Unterstützt wurden die Mitarbeiterinnen des Bereichs Wohnungswechsel ab Juli durch einen Werkstudenten. Dieser war mit der Übertragung von Daten in die neu implementierte Datenbank betraut, um die bedarfsgerechte Zuordnung der Ratsuchenden zu den angebotenen Wohnungen sowie die Effizienz der Arbeitsprozesse zu verbessern.

Der Bereich Wohnungswechsel war im Jahr 2025 krankheitsbedingt unterbesetzt. Erfreulicherweise konnten ab November zwei Vertretungskräfte gewonnen werden. Die Einarbeitung bedeutet einen erhöhten internen Arbeits- und Organisationsaufwand. Die umfassende telefonische Erstberatung stand durchgehend allen Kölner Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung.



Öffentlichkeitsarbeit und Kooperationen

Neben der Beratungstätigkeit ist die Öffentlichkeitsarbeit eine wesentliche Aufgabe für **wohn mobil**. Die Fachkräfte informieren verschiedene Zielgruppen über die Chancen für das selbstständige Wohnen und über die Hilfen bei einem erforderlichen Wohnungswechsel. Ein übergeordnetes Ziel ist, das Bewusstsein in der Gesellschaft für den notwendigen Abbau von Barrieren zu fördern.

Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit sind Fachvorträge für Ratsuchende, Angehörige und Fachpersonal. Auch ist das Team regelmäßig mit Informationsständen bei Veranstaltungen präsent. Die Fachkräfte nehmen zudem an zentralen Netzwerktreffen teil und suchen aktiv den fachlichen Austausch mit Behörden und Trägern in der Wohnungswirtschaft.

Zu den Terminen 2025 zählen:

- Telefonaktion zum „Internationalen Tag der Pflege“, organisiert durch das Regionalbüro Alter, Pflege und Demenz Köln und das südliche Rheinland
- Kölner Vorsorge- und Gesundheitstag im Neven-Dumont-Haus
- Aktionstag „Nippes bewegt“ im Altenberger Hof
- Aktionstag „Ehrenfelder Forum“ im Bürgerzentrum Ehrenfeld
- Senioren-Infotag „Mitten im Leben, Porz bewegt - Teilhabe für alle!“ im Rathaus Porz
- Senioren-Infotag auf dem Maternusplatz in Rodenkirchen
- Markt der Möglichkeiten „Dem Leben geben“ auf dem Platz der Kinderrechte in Sülz
- RehaCare in Düsseldorf, Standbeteiligung bei der LAG Wohnberatung NRW

Die gute und oft langjährige Zusammenarbeit mit den Akteurinnen und Akteuren aus dem Gesundheits- und Sozialwesen, aus Politik und Verwaltung, der privaten Wohnungswirtschaft und der Zivilgesellschaft unterstützt und erleichtert die Arbeit von **wohn mobil**. Hierzu gehört nicht zuletzt die Vernetzung innerhalb des Spitzenverbands der freien Wohlfahrtspflege: **wohn mobil** ist eine Einrichtung der PariSozial Köln gGmbH, einer Tochter und zugleich Mitglied des Paritätischen NRW e.V.. Dieser hat allein in Köln rund 300 freigemeinnützige Träger sozialer Arbeit als Mitglieder.

- Das Team von **wohn mobil** steht mit den Seniorenberaterinnen und -beratern, den ehrenamtlich Tätigen in den Seniorenetzwerken sowie den Seniorenkoordinatorinnen und -koordinatoren im Austausch. Die Teilnahme an den Runden Tischen in den Stadtbezirken ist fester Bestandteil der Zusammenarbeit.
- Auf kommunaler Ebene besteht eine gute Zusammenarbeit mit den beiden Sozialleistungsträgern – dem Amt für Soziales, Arbeit und Senioren der Stadt Köln und dem Landschaftsverband Rheinland. Ein regelmäßiger Austausch, die gegenseitige Informationsweitergabe und die fachliche Unterstützung sind im Beratungsalltag von **wohn mobil** fest verankert.
- Dank der unkomplizierten Zusammenarbeit mit dem Amt für Wohnungswesen können die Fachkräfte aus dem Bereich Wohnungswechsel Ratsuchende optimal bei einem Umzug unterstützen.
- Mit Vertreterinnen und Vertretern der Wohnungswirtschaft besteht eine intensive Zusammenarbeit mit dem Ziel, pflegebedürftigen und/oder behinderten Ratsuchenden den Verbleib in der Wohnung oder zumindest im Wohnumfeld zu ermöglichen bzw. geeigneten Wohnraum zu finden.
- Die langjährige Kooperation mit der städtischen Immobilienfirma GAG AG wurde im Jahr 2025 verlängert. Auf dieser Grundlage konnten auch 2025 viele Mieterinnen und Mieter der GAG bei einer Wohnraumanpassung unterstützt bzw. bei einem Umzug in eine Barriere reduzierte Wohnung begleitet werden.

- Beim 18. Symposium des Kölner Alzheimer Forums zum Thema technische und digitale Hilfsmittel in der Betreuung und Pflege von Menschen mit Demenz hielten die Fachkräfte einen Vortrag und beteiligten sich an der Podiumsdiskussion.
- Ein weiterer Fachvortrag wurde auf Anfrage der Landeskoordination Wohnberatung NRW im Rahmen einer überregionalen Onlineveranstaltung zum Thema Badezimmerumbauten gehalten.



Foto: © Machnik

wohn mobil beteiligte sich 2025 an einer Aktionswoche im Rahmen des vom Rat der Stadt Köln beschlossenen Konzepts „Soziales und Innovatives Wohnen in Köln“. Sie fand mit dem Amt für Wohnungswesen in den Arkaden im Stadthaus Deutz statt. Auf dem Foto von links nach rechts: Frau Wacker, Frau Denz (Amt für Wohnungswesen), Herr Dr. Rau (Sozialdezernent), Frau Wiegeler, Frau Bermond (Wohnen für Hilfe), Herr Frings, Herr Tönnihsen (wohn mobil).



wohn mobil wirkt: Einsparungen für die Stadt Köln

Gezielte Wohnraumanpassung oder Wechsel in eine barriere reduzierte Wohnung können nicht nur die Lebensqualität von Älteren, Pflegebedürftigen und/oder Menschen mit Beeinträchtigungen signifikant verbessern. Solche Maßnahmen entlasten insbesondere auch den kommunalen Haushalt, wenn stationäre Pflege vermieden wird. Die folgenden Beispiele aus der Beratungspraxis von **wohn mobil** zeigen, dass eine Person, die zu Hause statt in einem Pflegeheim lebt, der Kommune zwischen 10.000,- und 30.000,- Euro im Jahr ersparen kann.

Die Beratung und Unterstützung durch **wohn mobil** stärkt also nicht nur die Betroffenen, sondern hat auch einen messbaren finanziellen Nutzen. Angesichts der Beratungszahlen - allein im Jahr 2025 schloss **wohn mobil** 331 Fälle der Wohnraumanpassung ab und begleitete zudem 51 Umzüge - ist dieser Nutzen erheblich.

Den ökonomischen Nutzen altersgerechten Wohnens weisen Studien nach. Durch die Versorgung in einer geeigneten Wohnung können im Durchschnitt 15 Prozent der Umzüge von Pflegebedürftigen in ein Heim vermieden werden, ermittelte die Universität Bielefeld bereits 1999 (Niepel, T.: Wohnberatung. Erfolge, Wirkungsvoraussetzungen und Qualitätssicherung). Und das Forschungsinstitut Prognos kam 2014 in einer vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung in Auftrag gegebenen Studie zu dem Schluss, dass ein rechtzeitiger altersgerechter Umbau von Wohnungen erheblich dazu beitragen kann, die Aufwendungen der Pflege- und Sozialkassen sowie der privaten Haushalte zu begrenzen.



Fallbeispiel I - Wohnungswechsel

Ratsuchender: Herr B.
Erster Kontakt: Juni 2025

Persönliche Situation

Herr B. ist 62 Jahre alt. Er ist seit Juli 2024 in einem Hotel in der Kölner Innenstadt untergebracht, nachdem er seine eigene Wohnung nicht mehr bewohnen konnte. Herr B. war früher selbständig und musste aufgrund seiner privaten Situation seinen Betrieb aufgeben.

Herr B. erhält seitdem Leistungen nach dem SGB II. Da er aus eigener Kraft keine Wohnung finden konnte, wurde ihm im Juli 2024 durch die Stadt Köln, Fachstelle Wohnen, ein Zimmer in einer Notunterkunft gestellt. Dies kostet die Stadt Köln **50,- Euro am Tag**.

Problem

Herr B. ist Dialysepatient und teilt sich das Zimmer mit mehreren Personen. Zudem hat er minderjährige Kinder, die ihn regelmäßig besuchen, was in dieser Situation schwierig ist. Er benötigt eine eigene barrierearme Wohnung, da er Schwierigkeiten beim Treppensteigen hat. Zudem wurde eine Möglichkeit gesucht, seine Dialysebehandlung zuhause durchzuführen.

Lösung

Das Jobcenter verwies ihn an **wohn mobil**. Die Fachkräfte unterstützten ihn mit umfassender Beratung und Begleitung.

September 2025

Herr B. lebt in einer Belegwohnung der GAG AG in Kooperation mit der Stadt Köln. Die Kaltmiete beträgt **434,60 Euro im Monat**.

Die Beratung durch wohn mobil umfasste:

- Unterstützung bei der Beantragung eines Wohnberechtigungsscheins (WBS) und Kontakt zur WBS-Stelle
- Kontaktvermittlung zu Seniorenberatung zwecks Unterstützung bzgl. Schwerbehindertenausweis und Antrag auf Pflegegrad
- Registrierung bei Wohnungsunternehmen
- Bewerbung für Neubauwohnung
- Wohnungsanfrage über Immoscout
- Mitte August 2025: Erhalt Wohnungsangebot 50m², 2 Zimmer, barrierearm mit Aufzug
- Unterstützung beim Einholen der notwendigen Unterlagen zur Vorlage beim Vermieter
- Unterstützung beim Antrag auf Erstaussstattung beim Jobcenter
- Vermittlung und Kontakt zu Renovierungsfirmen
- Kontakt zu Vermieter und Jobcenter
- Mietbeginn 01.09.2025

Fallbeispiel II - Wohnraumanpassung

Ratsuchende: Frau J.
Erster Kontakt: September 2021

Persönliche Situation

Frau J. ist 73 Jahre alt und lebt nach dem Tod ihres Mannes allein in einer Zweizimmerwohnung im 5. Stock eines Mehrfamilienhauses. Diese ist barrierefrei über einen Aufzug zu erreichen. Frau J. bezieht Grundsicherung. Sie hat den Pflegegrad 4 und organisiert ihre Betreuung und Pflege über ihren Sohn und private Pflegepersonen.

Problem

Frau J. kann aufgrund ihrer starken Bewegungseinschränkung – sie ist mittlerweile aufgrund ihrer MS-Erkrankung auf einen Rollstuhl angewiesen – nicht mehr in die Badewanne ein- und aussteigen.

Lösung

Herstellung einer ebenerdigen Dusche, Versetzen des Waschtisches, Montage einer höhenangepassten Toilette und von Haltegriffen. Planung durch **wohn mobil**.

Umbau Juli 2022

Das Bad ist nun problemlos mit dem Rollstuhl befahr- und nutzbar. Die Pflege von Frau J. ist wesentlich erleichtert.

Stand Juli 2023

Frau J. lebt weiter selbstbestimmt in ihrer Wohnung.

Einsparungen für die Stadt Köln
=> rund 10.000 Euro im ersten Jahr
=> rund 20.000 Euro in jedem Folgejahr

Umbaukosten (einmalig)

Gesamt	14.324,08 Euro
abzgl. Zuschuss Pflegekasse	4.000,00 Euro

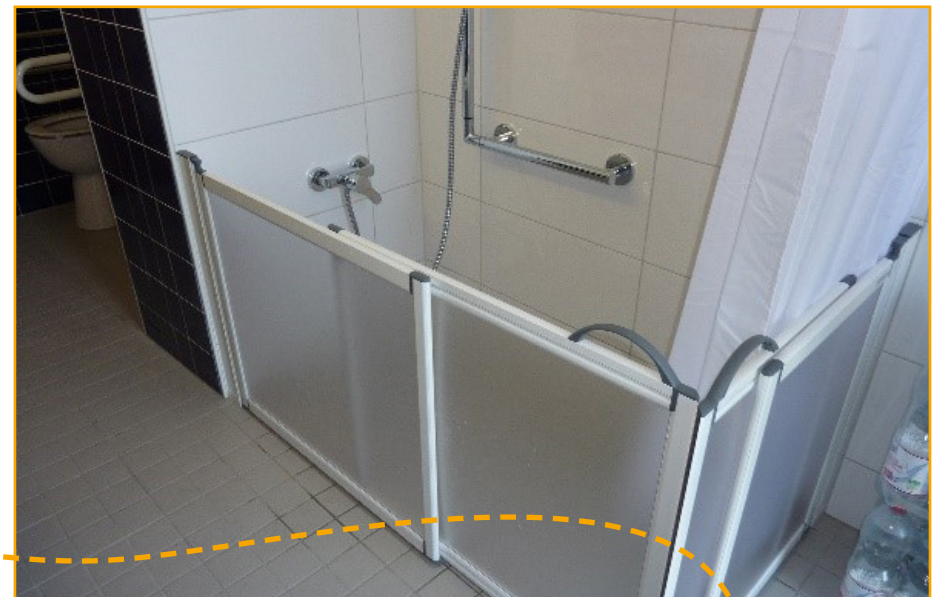
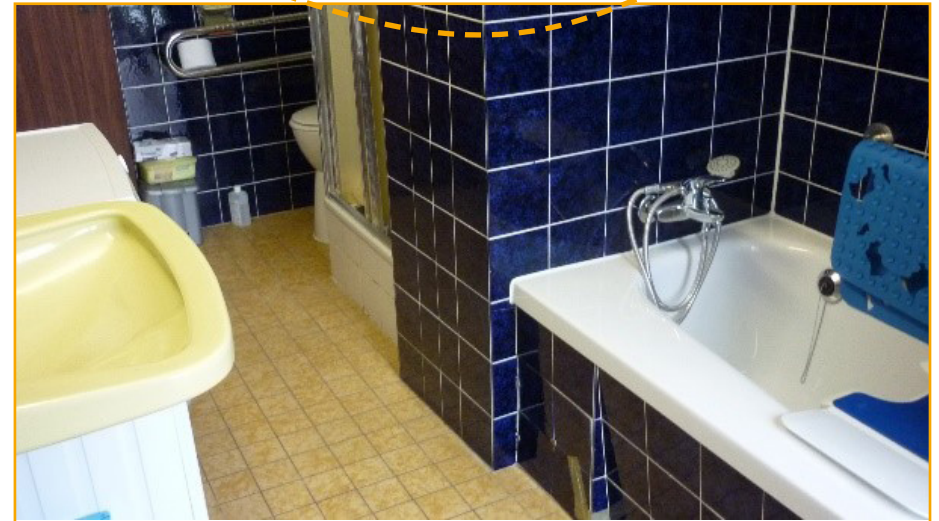
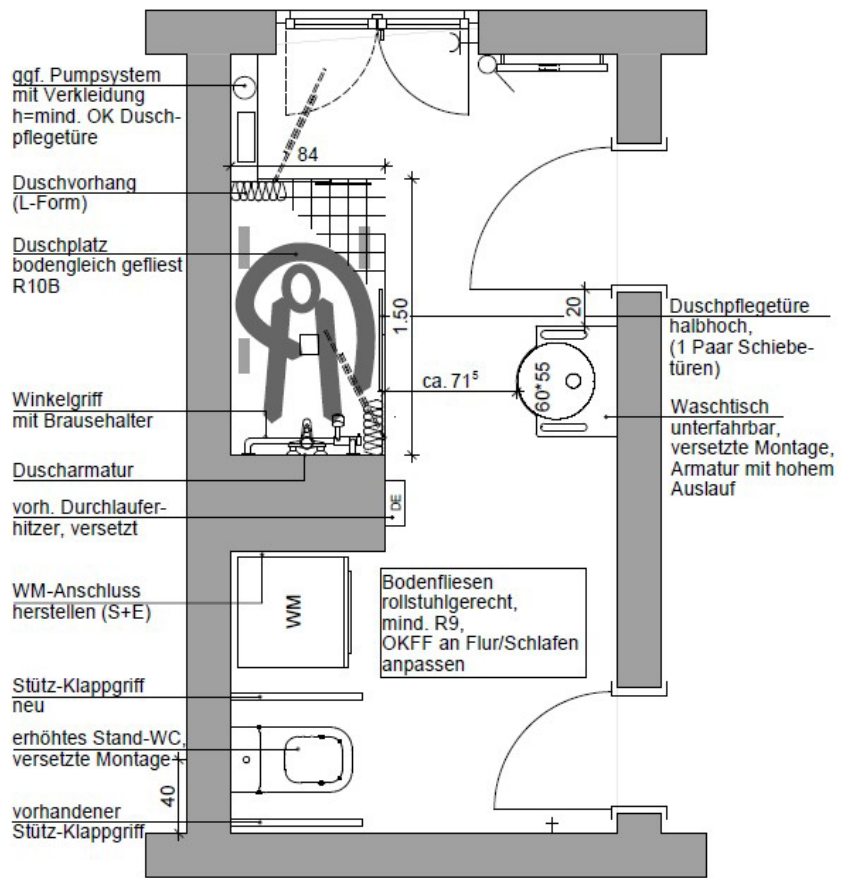
Kosten Stadt Köln 10.324,08 Euro einmalig

im Vergleich zu:

Kosten Pflegeheim (monatlich)

Heimplatz Pflegegrad 4	4.917,09 Euro
abzgl. Rente	799,22 Euro
abzg. Pflegeleistung SGBXI	1.775,00 Euro
abzgl. Grundsicherung	678,36 Euro

Kosten Stadt Köln 1.664,51 Euro monatlich



Umbau Fallbeispiel I

Dank

Eine nachhaltige und inklusive Wohnpolitik ist eine der großen Herausforderungen unserer Zeit. Es werden deutlich mehr Sozialwohnungen gebraucht. Darüber hinaus müssen Bestandswohnungen zunehmend altersgerecht angepasst und neue Wohnungen barrierefrei gebaut werden. Untersuchungen zeigen, dass viele Kriterien für Barrierefreiheit mit geringen Mehrkosten realisierbar sind, wenn vorausschauend geplant wird.

Ein wichtiger Teil der Wohnpolitik in Köln ist die Arbeit von **wohn mobil**. Seit 29 Jahren legt die Beratungsstelle den Fokus auf präventive Maßnahmen und Frühintervention. Das Ziel besteht darin, teure stationäre Pflege zu vermeiden oder zumindest hinauszuzögern. Dies verbessert nicht nur die Lebensqualität der Ratsuchenden, sondern spart zugleich den sozialen Sicherungssystemen der Stadt erhebliche Kosten.

Wir danken allen sehr herzlich, die **wohn mobil** fördern und unterstützen! Besonderer Dank gilt der Stadt Köln, den Landesverbänden der Pflegekassen und der GAG Immobilien AG. Ebenso danken wir den weiteren Kooperationspartnern, Helferinnen und Helfern. Ihr Engagement kommt den Kölner Bürgerinnen und Bürgern zugute.

Auch in Zukunft muss es unser gemeinsames Ziel sein, Barrieren abzubauen – im Wohnraum, im Quartier und in den Strukturen –, um möglichst vielen Menschen ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen.



Impressum

Herausgeber

PariSozial Köln gGmbH
Marsilstein 4-6 | 50676 Köln
Tel.: 0221 95 15 42 12
info@parisozial-koeln.de
www.parisozial-koeln.de

v.i.S.d.P.

Claudia Reischauer | Geschäftsführerin

Layout

Kyra Oborski | Der Paritätische NRW
Öffentlichkeitsarbeit

Fotos

soweit nicht anders angegeben wohn mobil

Text und Redaktion

wohn mobil
Erika Küllchen
Mauritiussteinweg 36a | 50676 Köln
Tel. 0221 560 340
wohn-mobil-koeln@parisozial-koeln.de

Titelbild

Kombi © nadzeya26 | stock.adobe.com
© stafeeva | stock.adobe.com

