



Soziales Management der GRWS

Beratungsangebote rund ums Wohnen

Vertraulich, schnell, kompetent:
kostenfrei für Mieter der GRWS



Foto: Lisa F. Young



Foto: Diane Diederich





Foto: Edward Bock

Hier finden Sie:

Kontakte zu sozialen Diensten	6
Konflikte regeln – Beratung und Lösung	8
Besuchsdienst	10
Richtig Wohnen im Alter.....	12
Ehrenamt bei der GRWS.....	14
Mietschulden – Was ist zu tun?.....	16
Ihre GRWS-Ansprechpartner.....	18
Impressum.....	19



„ Die zahlreichen Beratungs- und Dienstleistungen, mit denen wir Sie unterstützen wollen, haben wir in dieser Broschüre zusammengefasst. “

Stefan Ludwig

Seit 25 Jahren

liegt die Aufgabe der Wohnraumversorgung Rosenheimer Bürger in den Händen der GRWS-Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim mbH. Als unsere primäre Aufgabe verstehen wir es, **ausreichenden und angemessenen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.**

Ganz besonders liegt dabei unser Augenmerk auf der Bereitstellung von Wohnraum für Menschen in angespannten oder schwierigen Lebenslagen und Lebenssituationen. Hier übernehmen wir als GRWS soziale Verantwortung.

Damit wir diese Aufgabe qualifiziert und engagiert bewältigen können, haben wir vor Jahren als eines der ersten Wohnungsunternehmen der Region die Anlaufstelle „Soziales Management“ eingeführt. Wie die rege Nachfrage zeigt, wird dieses Angebot intensiv und mit nachhaltigem Erfolg in Anspruch genommen.

Stefan Ludwig

Dipl.-Ing.

Geschäftsführer

Zeitgemäßes Wohnen

heißt, einen festen Lebensmittelpunkt zu haben. Eingebunden zu sein in ein **angenehmes, lebendiges Wohnumfeld**, das einerseits Ruhe und Privatheit gewährt, andererseits Anschluss an Gesellschaft und städtisches Leben ermöglicht.

Genau an diesem Punkt setzt das Soziale Management der GRWS an. Wir wollen Ihnen Lebensqualität und Zufriedenheit über die vier Wände hinaus bieten. Für uns steht die Hilfe zur Selbsthilfe dabei im Vordergrund. Wir geben Anregungen, machen Vorschläge und Angebote. Sie entscheiden, ob und in welchem Umfang Sie unsere Beratung rund ums Wohnen in Anspruch nehmen wollen.

Das Soziale Management schafft als Moderator, Ideengeber, Vermittler den Rahmen für Lösungen. Damit Sie gut wohnen können. Sprechen Sie uns an!

Anamari Ivić

Dipl.-Sozialpädagogin (FH)



„ Wir wollen mit unserem Angebot an Service- und Dienstleistungen einen Beitrag dazu leisten, dass Sie ein angenehmes Wohnumfeld haben. “

Anamari Ivić

Kontakte zu soz

Es gibt Lebenssituationen, die sich auf das Mietverhältnis und damit auf den Erhalt der eigenen Wohnung auswirken können:



zialen Diensten



Direktkontakt

Anamari Ivić

Telefon (08031) 3 65 21 77

E-Mail a.ivic@grws-rosenheim.de

- Die Wohnung ist nicht mehr altersgerecht
- Die Miete wächst finanziell über den Kopf
- Innerfamiliäre Probleme führen zu Streit, was auch den Nachbarn nicht verborgen bleibt. Diese wiederum fühlen sich belästigt
- Lebens- und Arbeitsumstände sind durch Krankheit, Stress am Arbeitsplatz, Trennung oder Scheidung stark belastet
- Ein Nachbar benötigt dringend Unterstützung

In diesen Fällen können wir Ihr Wegweiser sein. Wir sagen Ihnen, mit welchen sozialen Stellen Sie Kontakt aufnehmen können. Das können zum Beispiel das Arbeitsamt, ARGE, Wohngeldstelle oder andere soziale Dienste sein.

Gemeinsam setzen wir alles daran, um eine Lösung zu finden!

Konflikte regeln

Damit's mit den Nachbarn wieder klappt

Wo viele Menschen unterschiedlicher Herkunft und verschiedener Generationen zusammenleben, kann es zu Spannungen kommen. Das ist ganz normal! Gründe gibt es genügend.

Das können „nur“ Missverständnisse sein, unterschiedliche kulturelle Auffassungen und Verhaltensweisen, aber auch handfeste Reibereien.

- Der Nachbar feiert in die Nachtruhe hinein
- Die Treppenhausordnung wird großzügig interpretiert
- Kinder spielen lautstark
- Besucherschuhe blockieren mal wieder den Treppenaufgang
- ... oder man mag sich einfach nicht





Wir alle sind daran interessiert, dass Sie mit Ihren Nachbarn gut auskommen und diese auch mit Ihnen! Deshalb ist es wichtig, dass Sie sich rechtzeitig melden, wenn es anfängt, schwierig zu werden.

Rufen Sie uns an! Oder kommen Sie zu einem Gespräch bei uns vorbei. Wir sind sicher, dass wir gemeinsam eine für alle Beteiligten akzeptable Lösung finden. In vielen Fällen ist ein „**Beschwerdeschreiben**“ erforderlich, in dem die Situation möglichst detailliert beschrieben wird. Bei Ruhestörungen hilft uns ein **Lärmprotokoll** weiter. Mehr dazu erfahren Sie von uns.

Auch Einzelgespräche, Gruppengespräche und Hauseingangs-Versammlungen können zu Lösungen führen. Bitte überlegen Sie, welche **Maßnahmen zur Konfliktregelung** aus Ihrer Sicht denkbar und möglich sind. Ihr Wissen und Ihre Vorschläge sind sehr wichtig.

Direktkontakt

Anamari Ivić

Telefon (08031) 3 65 21 77

E-Mail a.ivic@grws-rosenheim.de



Foto: Edward Bock

Der Besuchsdienst ist ein Kooperationsprojekt von

- GRWS
- Nachbarschaftshilfe Rosenheim e.V.
- Freiwilligenagenturen Nord-West-Ost
- KASA des Diakonischen Werks
- Pro Senioren Rosenheim e.V.
- Seniorenbeirat der Stadt Rosenheim

Die ehrenamtlichen Besucher werden von der Nachbarschaftshilfe Rosenheim geschult und betreut.

Auch Senioren und Seniorinnen wollen ihre freie Zeit gerne mit anderen Menschen erleben und gestalten. Gerne unterstützen wir diesen Wunsch mit ehrenamtlichem Engagement.



Direktkontakt

Rosemarie Lutzenberger

Nachbarschaftshilfe Rosenheim e.V.
Telefon (08031) 3 48 05

Besuchsdienst

für Seniorinnen und Senioren der Stadt Rosenheim

Ältere, häufig alleinstehende Menschen, so unsere Erfahrung, suchen intensiven Austausch und Kontakt zu anderen Menschen. Wer, aus welchen Gründen auch immer, gezwungen ist, den Lebensabend alleine zu verbringen, freut sich über Besuche, Gespräche und Austausch mit anderen Menschen. Deshalb gibt es unsere ehrenamtlichen Besucher.

Als Seniorin und Senior können Sie so die regelmäßigen Besuche und Gespräche fest in Ihren Alltag „einplanen“ und auf diese Weise auch Ihre vier Wände verlassen.

Der Besuchsdienst wird von ehrenamtlichen Helfern gemanagt. Er sieht so aus: Bei einem ersten Treffen stellen Sie fest, ob die Chemie zwischen Ihnen und Ihrem Besucher stimmt. Sind sich beide Seiten einig, kann's losgehen. Einer guten Freundschaft steht dann nichts mehr im Wege ...



Richtig Wohnen

Sicherheit und Komfort – maßgeschneidert

Übrigens: für den Hygiene- und Badbereich können über die Kranken- bzw. Pflegekasse Hilfsmittel beantragt werden

Bad/WC

Duschhocker zur Körperpflege im Sitzen

Haltegriffe im Sanitärbereich

Küche

Oberschränke tiefer hängen lassen oder schon vorher daran denken

Herdzeitschaltuhren, wenn das Gedächtnis nachlässt

Wohnzimmer

Stolperfallen wie Teppiche und Kabel beseitigen

Sessel erhöhen

Schlafzimmer

Seniorenbett mit bequemer Aufstehhöhe

Lampen in Reichweite anbringen

im Alter

Ab einem bestimmten Alter oder bei schwerwiegenden Erkrankungen werden die eigenen vier Wände zum wichtigsten Lebensmittelpunkt. Die Wohnung sollte so ausgestattet und eingerichtet sein, dass sie Sicherheit bietet und dem körperlichen Zustand angepasst ist. Beispielsweise sollte der Bodenbelag (Teppich) keine Stolperfalle darstellen. Auch sollte es ohne Gefahren möglich sein, zu baden.

Oft ist weniger Aufwand nötig, als man glaubt, um die eigene Wohnung altersgerecht umzurüsten. Wenn Sie Ihre Wohnung alters- oder behindertengerecht ausstatten wollen, stehen wir Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite. Auch dann, wenn Sie einen Umzug in ein Alten- oder Pflegeheim in Betracht ziehen.

Gemeinsam überlegen wir, welche Möglichkeiten sich bieten und wie das finanziert werden kann. Planen Sie Zeit ein, um die Maßnahmen finanziell abzusichern und umzusetzen.

Unsere Empfehlung: Warten Sie nicht zu lange! Auch hier gilt der Grundsatz:

Es ist nie zu früh, sich über das Morgen Gedanken zu machen.

Mit dem zertifizierten Wohnraumberater Georg Poss bietet die Stadt Rosenheim eine kostenlose Beratung für altersgerechtes Wohnen an.

Direktkontakt

Anamari Ivić

Telefon (08031) 3 65 21 77
E-Mail a.ivic@grws-rosenheim.de

Georg Poss

Stadt Rosenheim
Telefon (08031) 36 15 10

Stephanie Staiger

Diakonisches Werk
Telefon (08031) 2 35 11-43

Engagieren Sie sich!

Ehrenamt macht Spaß und ist für alle ein Gewinn

Wir alle wünschen uns ein friedliches und möglichst konfliktfreies Zusammenleben. Eine gute Nachbarschaft, eine gepflegte Wohnanlage, Kinder und Jugendliche, die sich auf den Spielplätzen austoben können, aber auch ihre Grenzen kennen.

Nachbarschaftliches Engagement heißt: selbst einmal den Hammer in die Hand nehmen, um dem Nachbarn einen Stuhl zu reparieren. Für die Nachbarin einen Einkauf zu erledigen. Mit vereinten Kräften ein Spielplatz- oder Nachbarschaftsfest organisieren. Für den Seniorennachmittag Kuchen zu backen.

Damit für alle die Wohn- und Lebensqualität in den Wohnanlagen steigt, fördern wir das Engagement unserer Mieter innerhalb dieser **vier Bereiche** mit Rat und Tat:

- Familien
- Integration von Migranten
- Senioren
- Wohnumfeld

Projekte von und mit Ehrenamtlichen:

- Spielplatzfeste
- Spielplatzpatenschaften
- Beratung bei Konflikten
- Nachbarschaftsfeste
- Besuchsdienste für Senioren
- Seniorenfrühstück
- Seniorennachmittage
- Einkaufsdienst
- Instandhaltungsmaßnahmen von Häusern und Außenanlagen



Spielplatzpaten bei der GRWS

Besonders wichtig für die Zukunft aller ist das Zusammenleben von Jung und Alt. Kinder und Jugendliche brauchen Raum für Bewegung, zum Toben und Spielen.

Als Spielplatzpate der GRWS tragen Sie dazu bei, dass sich Kinder besser entfalten können. Gerade Spielplätze sind ein lebendiger Treffpunkt für Jung und Alt. Wer sich hier engagiert, leistet einen unschätzbaren Beitrag für die Zukunft unserer Kinder und Jugendlichen.

Ihr Einsatz als Spielplatzpate:

- Sie kümmern sich zusammen mit uns um die Spielplätze
- melden Mängel und Schäden
- beraten bei der Spielplatzgestaltung
- helfen bei Organisation und Durchführung von Spielplatzfesten

Was bringt mir ein Ehrenamt?

- Sie können aktiv mitgestalten
- Sie treffen Gleichgesinnte, die sich fürs Gemeinwohl einsetzen
- Sie leisten einen Beitrag für ein friedliches Miteinander
- Sie können eigene Ideen für neue Projekte einbringen
- Sie unterstützen die Zukunft der Kinder
- Sie sind für andere da
- Sie übernehmen mit anderen Menschen sinnvolle Aufgaben





Foto: Diane Diederich

Beratung

Mietschulden können aus mehreren Gründen entstehen

- Familienzuwachs
- Arbeitslosigkeit
- Trennung/Scheidung
- Krankheit oder Tod eines Angehörigen
- Lebens- und Sinnkrise
- Zu viel auf „Pump“ gekauft
- Zu hohe und zu viele Ratenzahlungen

Mietschulden können unangenehme Folgen haben

- Kündigung und Verlust der Wohnung – evtl. drohende Obdachlosigkeit
- Kosten durch Mahngebühren, Gerichts- und Anwaltskosten, Gerichtsvollzieher und Wohnungsräumung



Foto: Diane Diederich

bei Mietschulden

Das muss nicht sein. So können Sie das verhindern:

Melden Sie sich möglichst frühzeitig bei uns. Sprechen Sie uns an, wenn sich Probleme mit der Mietzahlung ergeben könnten – oder wenn bereits Mietschulden bei der GRWS bestehen.

Gemeinsam suchen wir Lösungen!

Wir bieten fachkundige und vertrauliche Beratung und streben eine tragbare Lösung für beide Seiten an. Gemeinsam erstellen wir beispielsweise einen Haushaltsplan und spüren die Ursachen für Ihre Schulden auf. Dann machen wir Ihnen Vorschläge, wo Sie ansetzen können.

Sie erhalten Beratung und Unterstützung bei ALG II, Grundsicherung, Wohngeld. Und wir geben Ihnen Informationen, wo finanzielle Hilfen beantragt werden können. Und noch etwas: auch Ratenzahlungen sind möglich, wenn wir das rechtzeitig vereinbaren ...

Haben Sie außer Mietschulden bei der GRWS noch weitere Belastungen, empfehlen wir eine Schuldnerberatung beim Diakonischen Werk.

Tipp

- Öffnen Sie Ihre Post und lesen Sie den Inhalt genau
- Überprüfen Sie, ob die Miete tatsächlich abgebucht wurde
- Sehen Sie Ihre Kontoauszüge regelmäßig durch
- Rechtzeitiges Handeln erspart Ihnen Probleme und Geld

„ Rufen Sie an, wenn Sie Fragen haben. Oder vereinbaren Sie einen Beratungstermin. “

Anamari Ivić

Direktkontakt

Anamari Ivić

Telefon (08031) 3 65 21 77
E-Mail a.ivic@grws-rosenheim.de

Ihre Ansprechpartner

Soziales Management

Anamari Ivić

Dipl.-Sozialpädagogin (FH)
Telefon (08031) 3 65 21 77
E-Mail: a.ivic@rosenheim.de

Leiter Mietverwaltung

Horst Lanzl

Kaufmann in der Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft
Telefon (08031) 3 65 21 95
E-Mail: h.lanzl@grws-rosenheim.de

Mietverwaltung

Wolfram Loeken

Fachwirt in der Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft
Telefon (08031) 3 65 21 83
E-Mail: w.loeken@grws-rosenheim.de

Mietverwaltung

Eva Weinmayr

Immobilienfachwirtin (IHK)
Telefon (08031) 3 65 21 84
E-Mail: e.weinmayr@grws-rosenheim.de

Impressum

Herausgeber
GRWS-Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft
der Stadt Rosenheim mbH
Soziales Management
Anamari Ivić
Weinstraße 10
83022 Rosenheim

Telefon (08031) 3 65 21 77
Telefax (08031) 3 65 20 59

info@grws-rosenheim.de
www.grws-rosenheim.de

Konzept und Redaktion
Dieterle + Partner, Rosenheim

Gestaltung
Werbagentur Oliver Siebert

© GRWS, alle Rechte vorbehalten, Stand: September 2011

