



Y-FOUNDATION
**Notunterkunft ade – Die
dauerhafte Unterbringung als
Schlüssel zur Eliminierung der
Wohnungslosigkeit in Finnland**

Juha Kahila, Leiter International Affairs

10.6.2022

WOHNRAUM FÜR
BESONDERE
ZIELGRUPPEN



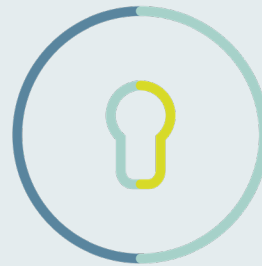
BEZAHLBARE
MIETEN

FINNLANDS VIERT-GRÖSSTER
VERMIETER

Ein Zuhause für alle.

EXPERTISE IN DER
BEKÄMPFUNG VON
WOHNUNGSLOSIG-KEIT

WIRTSCHAFTLICHES
UND SOZIALES
WOHL



INTERESSEN-
VERTRETUNG

Strategische Ziele 2020-2030



Das wirtschaftliche
und soziale Wohl
unserer Mieterinnen
und Mieter



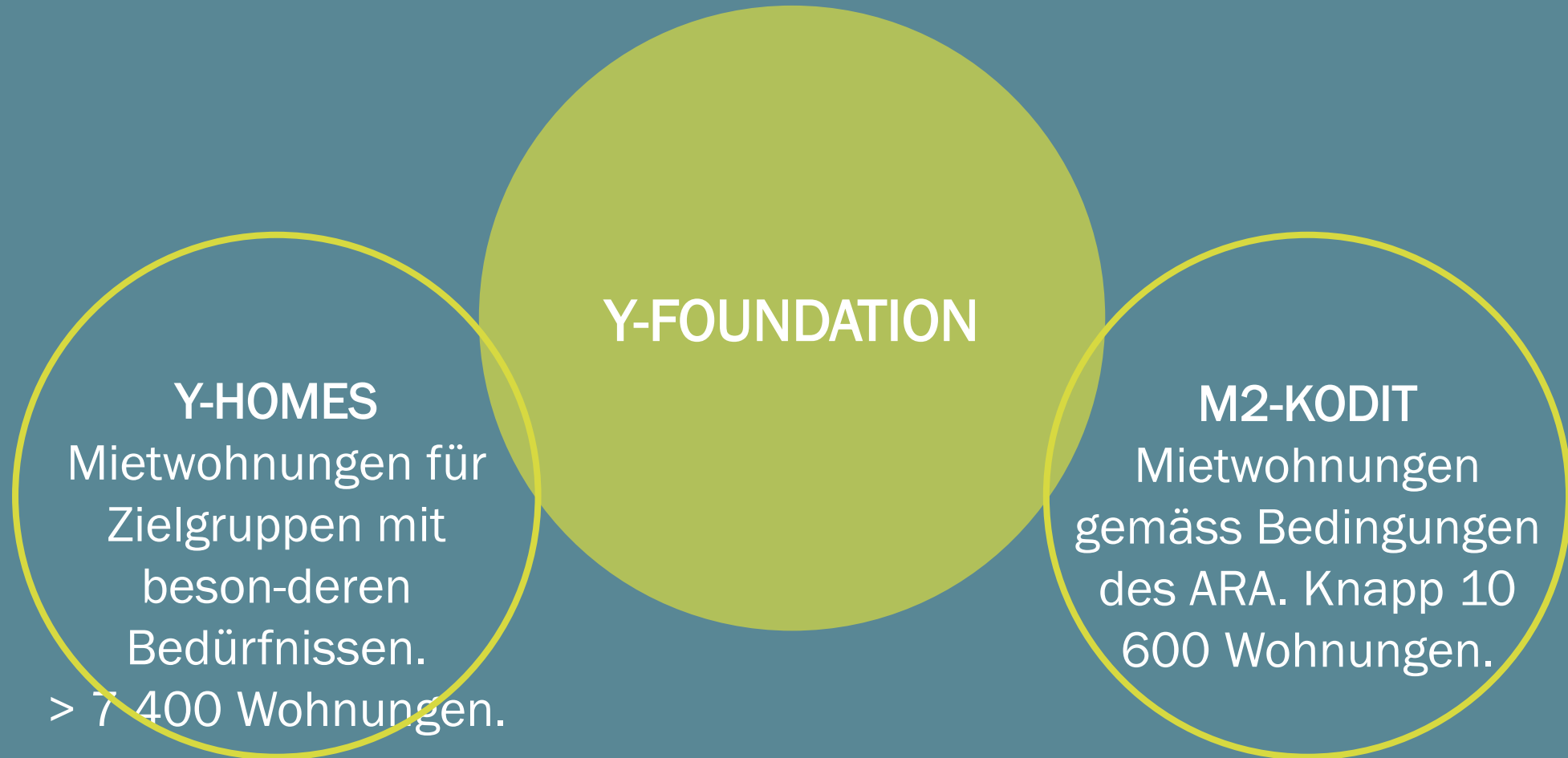
Ein fairer
Übergang zu CO₂-
neutralem
Wohnen



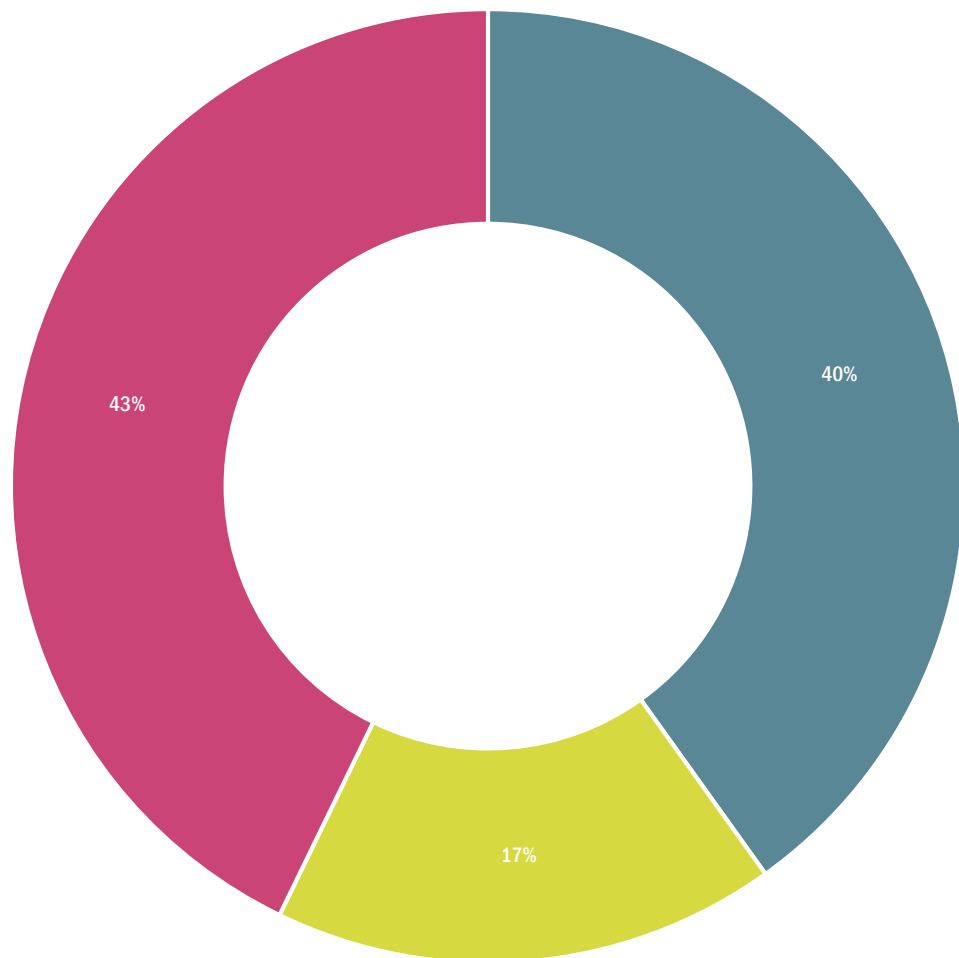
Wohnungslosigkeit in
Finnland eliminieren
und weltweit
reduzieren



Ein Zuhause für alle – die Mietwohnungen der Y-Foundation



Zielgruppe: Armutsbetroffene und Gering-verdienende mit dringendem Wohnungsbedarf



Metropolitanregion Helsinki

Restliche Region Uusimaa

Restliches Finnland

	2021	2020	2019	2018
Einnahmen	141.0	135.7	133.2	129.4
EBITDA	49.6	50.7	49.4	46.7
Betriebsüberschuss	28.6	31.8	26.9	29.1
Mietzinseinnahmen Marge, %	26.4%	28.9%	25.3%	29.6%
Gesamtvermögen	1,431.1	1,283.7	1,240.5	1,233.9
Verzinsliche Schulden	986.0	856.1	840.3	851.4
Investitionen	125.6	73.2	59.4	61.2
Anz. Wohnungen	18,358	17,374	17,327	17,012

Eigenkapitalquote (Buchwert): 28.7%

Eigenkapitalquote (Marktwert): 40.7%

Zinsdeckungsgrad: 3.3x

Finanzierung

FÖRDERSTELLE FÜR
SOZIAL- UND
GESUNDHEITS-
ORGANISATIONEN (STEA)



ZENTRUM FÜR
WOHNRAUM-
FINANZIERUNG
UND -ENTWICKLUNG
(ARA)

Darlehen von Banken und weiteren Finanzinstituten.

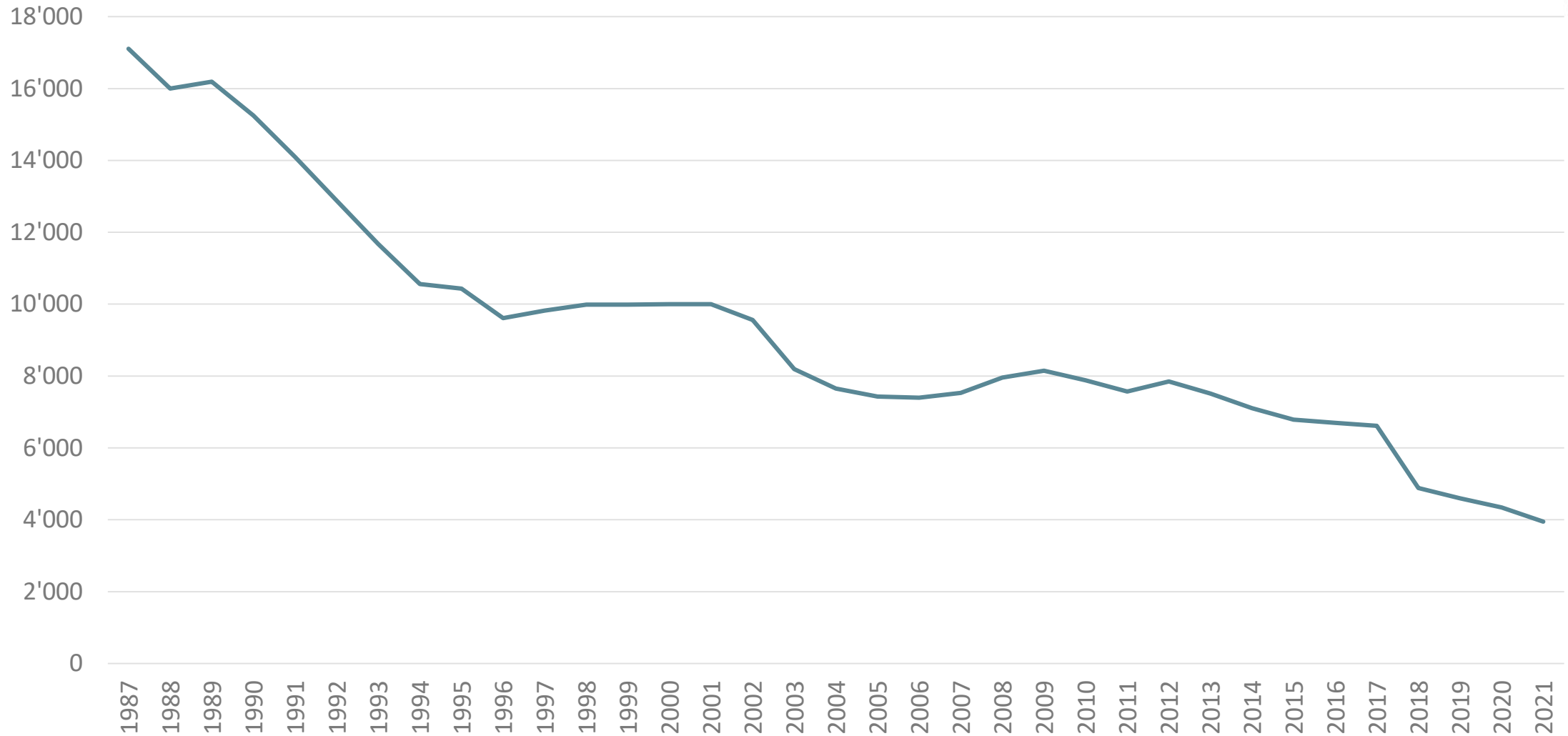
Wohnungslosigkeit in Europa

FINNLAND IST DAS
EINZIGE EU-LAND,
IN DEM DIE ANZAHL
WOHNUNGSLOSER
MENSCHEN
ABNIMMT.

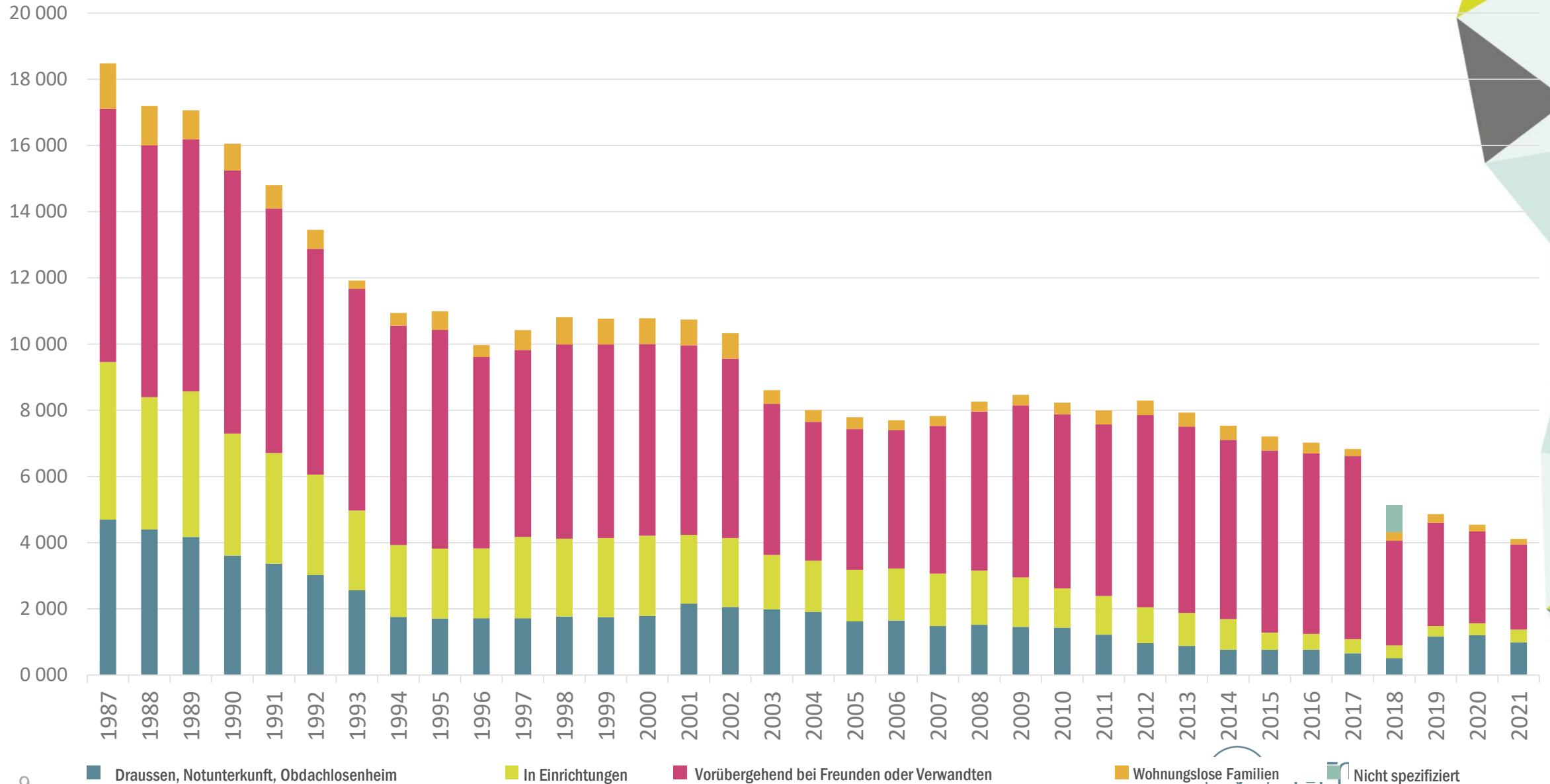


Wohnungslosigkeit in Finnland 1987–2021

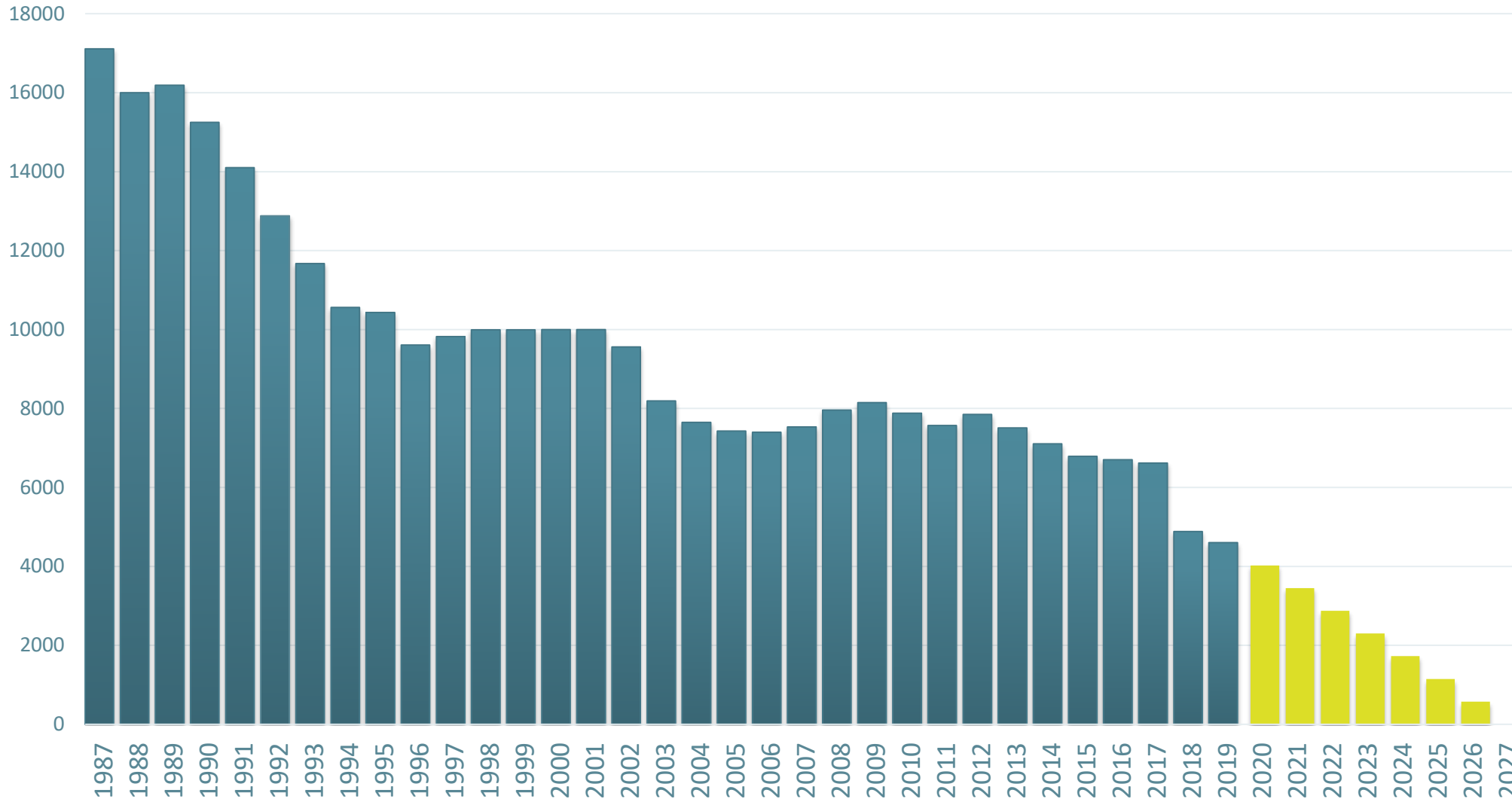
(alleinlebende Wohnungslose, Familien nicht berücksichtigt)



Wohnungslosigkeit in Finnland 1987–2021



Wohnungslosigkeit in Finnland 1987–2027



Die Eliminierung der Wohnungslosigkeit ist im Interesse der Gesellschaft

-15 000 € -34 %

FALL HÄRMÄLÄ: Gemäss einer Studie betragen die Einsparungen bei der medizinischen Notfallversorgung, sozialen Diensten und im Justizsystem pro Jahr und wohnungsloser Person, die in einem Angebot des unterstützten Wohnens lebt, € 15,000.

HOUSING-FIRST-EINHEIT: Die Gesamtkosten haben deutlich abgenommen, insbesondere bei Menschen, die mit psychischen Problemen kämpften. Die Gesamtkosten für die Inanspruchnahme von medizinischen, sozialen und Polizeileistungen durch die Bewohnerinnen und Bewohner sind um 34 % zurückgegangen. Insgesamt betrug die Kosteneinsparung € 10 300 pro Person und Jahr.

Housing First in Finnland

- Wohnen als **grundlegendes soziales und Menschenrecht**
- Wohnen in normalen Verhältnissen/**permanentem Zuhause**
- Eigene **unabhängige** Mietwohnung entweder in verteilt gelegenen Gebäuden oder in einer Wohneinheit mit Unterstützungsangebot
- Eigener **Mietvertrag** (in der Regel unbefristet)
- Angemessene **Unterstützung**, sofern benötigt und gewünscht
- Eigenständigkeit / **keine Bedingungen**
- Normalität
- Grundprinzipien gemäss Guide von «Housing First Europe»

Nationale Programme zur Bekämpfung von Wohnungslosigkeit

2008–
2011
PAAVO 1

2012–
2015
PAAVO 2

2016–
2019
AUNE

2020–2023
PROGRAMM
E

Einführung des Housing-First-Prinzips: keine Notunterkünfte, sondern Wohnraum mit eigenem Mietvertrag. Insgesamt 2 143 neue Wohnungen.

3 523 Wohnungen für Wohnungslose. Anstellung von Fachpersonen und «Experten aus Erfahrung».

Programm mit Fokus auf die Vermeidung von Wohnungslosigkeit und auf besondere Ziel-gruppen. Etablierung der «Expertise aus Erfahrung» als fester Bestandteil in der Bekämpfung von Wohnungslosigkeit.

Kooperations-programm mit dem Ziel der Halbierung der Wohnungslosen-quote bis Ende 2023. Fokus auf die Verantwortung der Gemeinden.

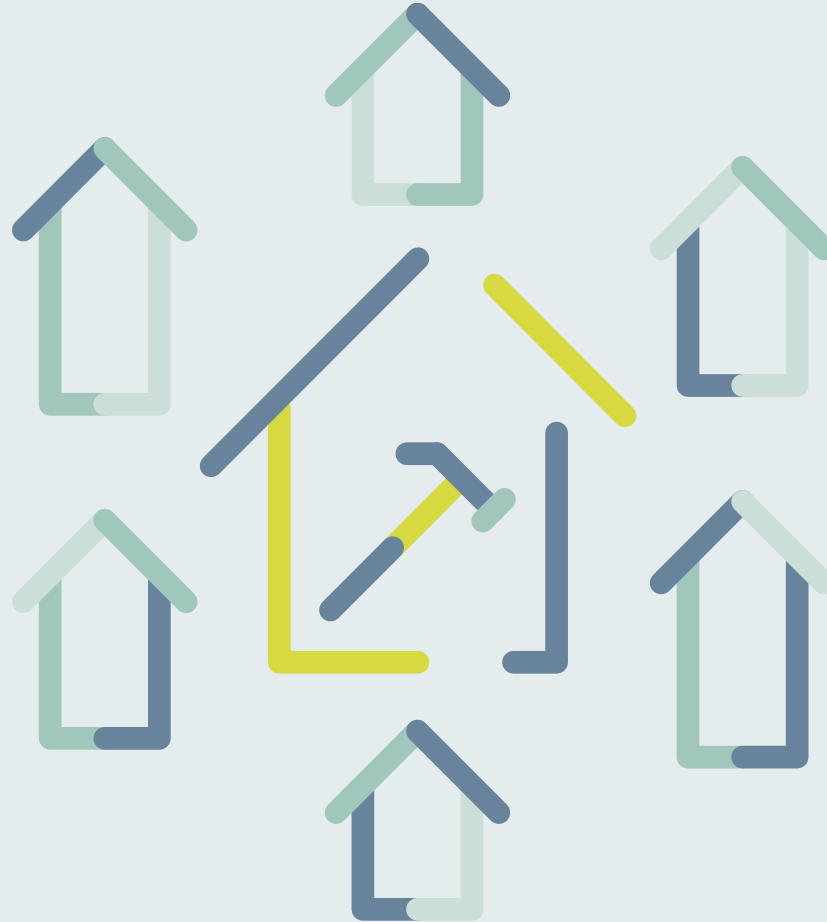
Aktionspläne Wohnungslosigkeit 2008-2019: Öffentliche Investitionen und Aufwendungen (Schätzwerte)

Programm	PAAVO 1 2008–2011	PAAVO 2 2012–2015	AUNE 2016–2019 ¹²	Total
Total Finanzierung	170 M€	100 M€	78 M€	348 M€
Jährliche Kosten	42,5 M€	25 M€	19,5 M€	
Investitionsbeihilfen für Wohnraum (% Renovationen und Ankauf)	80 M€ (47 %)	69 M€ (69 %)	54 M€ (69 %)	203 M€ (58 %)
Direkte Auswirkungen	2145 Wohnungen, 200 neue Stellen in der Wohnunterstützung	3156 Wohnungen, mehr als 300 Stellen in der Wohnunterstützung	1836 Wohnungen, 90 Wohnberatende	7137 Wohnungen
Anzahl Wohnungs-lose (Einzelpersonen)	2008: 7955 2011: 7606 - 349	2011: 7606 2015: 6785 - 821	2015: 6785 2018: 4882 - 1903	2008: 7955 2018: 4882 = - 3073
Geschätzte jährliche Einsparung		12,3 M€	19,5 M€	PAAVO 2 & AUNE: 31,8 M €

Regierung hat sich der Eliminierung von Wohnungslosigkeit verschrieben

VOLLSTÄNDIGE
ELIMINIERUNG DER
WOHNUNGSLOSIGKEIT
BIS 2027

VERTRÄGE
ZWISCHEN DER
REGIERUNG UND DEN
STÄDTEN (MAL)



ZUNAHME SOZIAL-
WOHNUNGSANTEIL
20 % -> 35 %

WOHNBERATUNG
GESETZLICH
VORGESCHRIEBEN

Wohnraumoptionen

VERTEILT GELEGENE
WOHNUNGEN



WOHNUNGEN IN
WOHNEINHEITEN MIT
UNTERSTÜTZUNGS-
ANGEBOT VOR ORT

'HYBRID'



Sahaajankatu (Stadt Helsinki)

80 Betten, 2009 geschlossen.



©Heidi Piironen HS



©Suojapirtti

Väinölä (SLEY)



Väinölä

- Unterstütztes Wohnen
- **33** Wohnungen (35 Mietende)
- 2014 eröffnet
- Gebaut von der Y-Foundation
- Vermietet an die Stadt Espoo
- Unterstützung vor Ort durch Heilsarmee (11 Mitarbeitende)



HOUSING FIRST
Von der Notunterkunft zum
Zuhause



HOUSING FIRST
Von der Notunterkunft zum
Zuhause



• © Leif Rosas

Alppikatu 25

- 1936 eröffnet:
 - Als Notunterkunft mit 250 Betten
- Seit 2012:
 - Unterstütztes Wohnen
 - 81 unabhängige Mietwohnungen
 - 88 Bewohnerinnen und Bewohner
 - Wohnungsgröße 19–36 m²
 - Personal der Heilsarmee vor Ort
 - 22 Angestellte





HF-Einheit Wäylä + Tagesbetreuung + verteilt gelegene Wohnungen



Verteilt
gelegene
Wohnungen



Was funktioniert hat:



- Ein dauerhaftes Zuhause für über **5000 Wohnungslose**
- Systemwechsel von Notunterkünften und Obdachlosenheimen zu Housing-First-basiertem dauerhaftem Wohnen
- Kleine Wohneinheiten mit Unterstützungsangebot (max. 33 Wohnungen)

Was funktioniert hat :

- Prävention: Wohnberatung verhindert Zwangsräumungen
- Anstieg des Sozialwohnungsanteils
- Einbezug von «Experten aus Erfahrung» in der Planung
- Zusammenarbeitskultur
- Entwicklungsnetzwerk



Was weniger gut funktioniert hat: Herausforderungen und Niederlagen

- Einstellung: Selbstgefälligkeit
- Mehr Personen brauchen mehr Unterstützung
- ICM war nicht immer intensiv genug
- Mangelnder Einbezug der sozialen und medizinischen Grundversorgung
- Ungenügende Entzugsmöglichkeiten für Drogenkonsumenten
- Nimby («Not in my backyard – aber bitte nicht bei mir!»)
- Ungleiche Entwicklung von HF-Denken und HF-Praxis
- Mangel an kleinen bezahlbaren Wohnungen

Verschiedene Paradigmen, verschiedene Wohnlösungen

Wohnungslosigkeit
verwalten

	Kurzfristig	Langfristig
Vorübergehend	<i>Notunterkunft</i>	<i>Obdachlosenheim</i>
Dauerhaft	<i>In Wohneinheiten mit Unterstützungsangebot</i>	<i>Housing First</i> <i>Unterstütztes Wohnen:</i> <i>In verteilt gelegenen Wohnungen</i>

Selbstständig
Sozialwohnung

Wohnungslosigkeit
eliminieren

Entscheidende Elemente in der Eliminierung von Wohnungslosigkeit

Housing First als Standard

Dauerhafte Wohnlösungen

Alternative

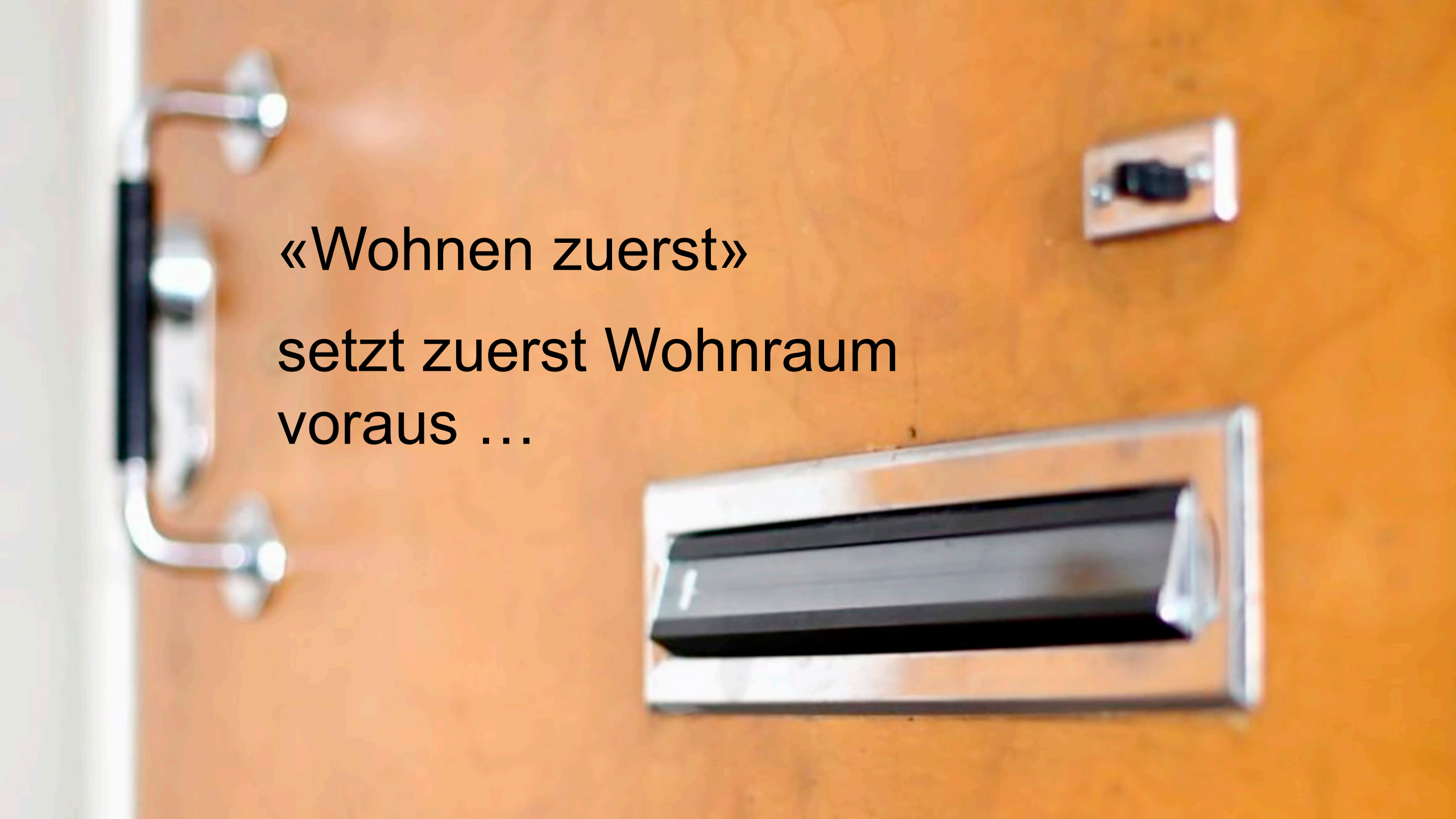
Wohnlösungen und massgeschneiderte Unterstützung

Bezahlbare Sozialwohnungen (strukturelle Prävention)

Umsetzungsmethode:

- Breite Partnerschaft
- Konkrete, messbare quantitative Ziele
- Schnell vom Beschluss zur Ausführung

Generelle Wohnbeihilfen

A photograph of a light-colored wooden door. On the left side, there is a silver door handle with a black grip. In the center, there is a silver lock mechanism. To the right of the lock, there is a small, rectangular peephole. The text is overlaid on the door.

«Wohnen zuerst»
setzt zuerst Wohnraum
voraus ...



Y-FOUNDATION

ysaatio.fi | m2kodit.fi

juha.kahila@ysaatio.fi