

Messbarkeit Soziale Arbeit

Die große Hürde: Nicht darstellbar, nicht messbar – und trotzdem unverzichtbar?

Soziale Arbeit in Wohnungsgenossenschaften: Ein Mehrwert für Mitglieder und Unternehmen

1. Warum soziale Arbeit in Wohnungsgenossenschaften?

Soziale Arbeit wird häufig als „weiches Thema“ wahrgenommen: schwer messbar, nicht eindeutig in Kennzahlen zu fassen. Doch die Praxis zeigt: Sie ist nicht nur ein unverzichtbarer Beitrag zur Lebensqualität der Mitglieder – sie rechnet sich auch betriebswirtschaftlich.

2. Mehrwert und Nutzen für Wohnungsgenossenschaften und Mitglieder

Gesellschaftlicher und nachbarschaftlicher Mehrwert

- Verbesserung der Mieterstruktur und Stärkung nachbarschaftlicher Netzwerke
- Attraktivitätssteigerung des Wohngebiets und Imagegewinn für die Wohnungsgenossenschaft wie auch den Stadtteil
- Förderung des Gemeinschaftslebens und Reduzierung von Konflikten

Wirtschaftlicher Mehrwert

Nach Untersuchungen (u. a. InWIS) lassen sich folgende Effekte beobachten:

- **Senkung von Fluktuationsquoten** – Mitglieder bleiben länger in der Genossenschaft
- **Verringerung des Leerstands** – weniger ungenutzte Wohnungen, bessere Auslastung
- **Reduzierung von Mietrückständen** – durch frühzeitige Intervention und Begleitung
- **Verbesserung der Vermietungsergebnisse** – höhere Nachfrage durch positives Image

3. Messbarkeit: So wird „Sozialarbeit“ sichtbar

Auch wenn viele Effekte indirekt wirken, gibt es klare Anknüpfungspunkte, die in Zahlen übersetzt werden können:

Bereich	Konkreter Nutzen / Einsparung
Zahlungsausfälle vermeiden	Frühzeitige Intervention, Ratenzahlungen, Sozialleistungen
Räumungskosten vermeiden	Ø 10.000 € pro vermiedene Räumung
Wohnraumanpassungen	Zuschuss von 4.557 € pro Maßnahme
Sanierungskosten verschieben	Längere Verweildauer reduziert Investitionsdruck
Mietminderung & Rechtskosten	Vermeidung durch Streitschlichtung & Konfliktmanagement

4. Fazit: Soziale Arbeit als strategische Investition

Soziale Arbeit ist nicht nur ein „nice to have“, sondern ein **strategisches Instrument** zur Sicherung von Unternehmenszielen: stabile Mietverhältnisse, planbare Einnahmen, zufriedene Mitglieder, positive Außenwirkung.

Weitere Empfehlungen um Soziale Arbeit im weitesten Sinn wirtschaftlich sichtbar machen, sind u. a. auch:

Methode	Ziel/Anwendung
Lokale Sozialrenditeberechnungen	Genossenschaftsspezifische, zahlenbasierte Mehrwerte
ESG-Kriterien ("S" = Social)	Standardisierte Messung sozialer Nachhaltigkeit

Empfehlung an Vorstände:

- Soziale Arbeit in der Wohnungsgenossenschaft aktiv fördern und strukturell verankern bzw. mit Partnern arbeiten.
- Erfolg nicht nur qualitativ, sondern auch mit betriebswirtschaftlichen Kennzahlen sichtbar machen.
- Den Blick von kurzfristigen Kosten auf langfristige Nutzenperspektiven richten.