

Sozialberater:in in der Wohnungswirtschaft (EBZ)

Qualifizierungsprogramm



Sozialberater:in in der Wohnungswirtschaft

Soziale Spannungen in Mietverhältnissen nehmen spürbar zu und wirken längst nicht mehr nur im Einzelfall, sondern systematisch auf den Wohnungsbestand. Mietschulden, Konflikte oder persönliche Krisenlagen schlagen direkt auf Abläufe, Kostenstrukturen und Risikoprofile von Wohnungsunternehmen durch. Gleichzeitig zeigen aktuelle Entwicklungen – 2025 galten rund 13,3 Millionen Menschen in Deutschland als armutsgefährdet – wie stark soziale Faktoren die Stabilität von Mietverhältnissen beeinflussen.

Das Qualifizierungsprogramm "Sozialberater:in in der Wohnungswirtschaft" setzt genau an dieser Schnittstelle von Wirtschaftlichkeit und Verantwortung an. Es vermittelt praxisnahe Kompetenzen, um herausfordernde Situationen fundiert zu analysieren, Gespräche zielorientiert zu steuern und nachhaltige Lösungen zu entwickeln. Mitarbeitende werden befähigt, Eskalationsdynamiken frühzeitig zu erkennen und aktiv gegenzusteuern – bevor daraus hohe Kosten oder langfristige Probleme entstehen. Dadurch werden zentrale Bereiche wie Vermietung, Bestandsmanagement und Forderungsmanagement gezielt entlastet.

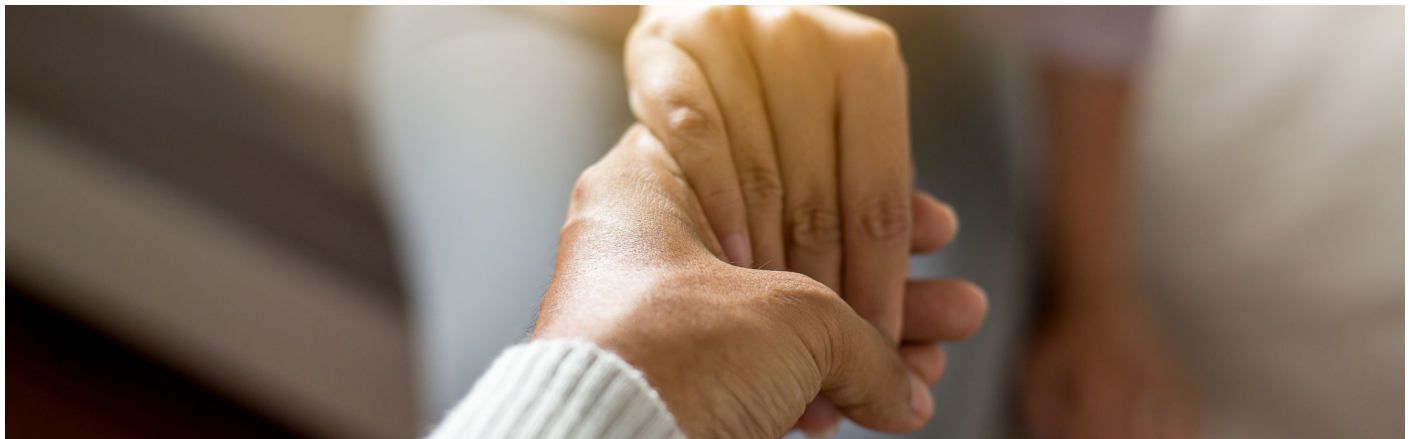
Auch strukturelle Themen wie eine älter werdende Mieterschaft erfordern zunehmend vorausschauendes Handeln. Sozialmanagement unterstützt dabei, Entwicklungen frühzeitig zu begleiten, bedarfsgerechte Maßnahmen einzuleiten und stabile Wohnverhältnisse

langfristig zu sichern. Der betriebswirtschaftliche Effekt ist dabei eindeutig: Frühzeitiges Handeln reduziert kostenintensive Eingriffe, vermeidet Leerstände und schützt die Substanz des Bestandes.

Der Lehrgang schafft somit einen klaren Mehrwert für Unternehmen und für Teilnehmerinnen und Teilnehmer zugleich. Sie erweitern Ihre Handlungssicherheit im Umgang mit komplexen sozialen Situationen, gewinnen an Souveränität in herausfordernden Gesprächen und tragen aktiv dazu bei, Mietverhältnisse nachhaltig zu stabilisieren. Damit übernehmen Sie als Sozialberater:in eine zentrale Rolle in der Bestandsbewirtschaftung und leisten einen wichtigen Beitrag zum langfristigen Unternehmenserfolg.

Zielgruppen

- Mitarbeiter:in aus dem Bereich Bestandsbewirtschaftung oder Sozialmanagement
- Mitarbeiter:in, der/die sich als Sozialberater:in spezialisieren möchte
- Mitarbeiter:in von sozialen Organisationen
- Kundenbetreuer:in



Ihre Vorteile

- Sie gewinnen Handlungssicherheit im professionellen Umgang mit anspruchsvollen Gesprächssituationen und sozialen Problemlagen.
- Sie lernen, Konflikte frühzeitig zu erkennen, professionell einzuordnen und lösungsorientiert zu bearbeiten.
- Sie entlasten Verwaltung und Bestand durch frühzeitiges Eingreifen und gezielte Lösungen.
- Sie haben die Möglichkeit in einer angenehmen Arbeitsatmosphäre mit maximal 15 Teilnehmerinnen und Teilnehmer zu lernen.

Programm

Modul 1: 20.-21.01.2027

Rolle, Instrumente und Beratungskompetenz

1. Sozialmanagement in der Wohnungswirtschaft

- Abgrenzung: Was ist Sozialmanagement – und was ist es nicht?
- Ziele, Aufgaben und Nutzen von Sozialmanagement und die Einbindung in Wohnungsunternehmen
- Erfolgskriterien für wirksames Sozialmanagement

2. Strategien für Nachbarschaftskonflikte

- Gesprächstechniken und Beratungsmethoden für schwierige Situationen und Deeskalation: Pendelgespräch, Runder Tisch, etc.
- Ursachen von Nachbarschaftskonflikten: Generationen, Milieus, Herkunft, Lebenslagen und unterschiedliche Erwartungen an Wohnen
- Typische Konfliktfelder: Lärm, Müll, Nutzung gemeinschaftlicher Flächen, Grenzverletzungen

Modul 2: 17.-18.02.2027

Umgang mit herausfordernden Wohnsituationen

3. Psychische Belastungen und schwierige Mieter:innen

- Typen und Ursachen von Verwahrlosung und Umgang mit stark belasteten Wohnungen (Messie-/Horter-Syndrom)
- Seelische Erkrankungen und ihre Bedeutung für Kommunikation und Intervention
- Umgang mit Querulant:innen, Vielredner:innen, Nörgler:innen und aggressivem Verhalten
- Rechtliche Grenzen und Zusammenarbeit mit Hilfesystemen

4. Forderungsmanagement, Sozialrecht und Räumungsvermeidung

- Typen von Mietschuldner:innen und passende Ansprache
- Unterstützung durch Ämter, Einrichtungen und Beratungsstellen
- Sozialrechtliche Grundlagen und Schnittstellen: Bürgergeld/ ALG, Wohngeld, kommunale Hilfen und Übernahme von Mietschulden
- Gesprächsschemata für Mietschuldengespräche

Modul 3: 10.-11.03.2027

Quartiersmanagement, Prävention und Kooperation

5. Überforderte Quartiere erkennen und präventiv steuern

- Aufgaben, Ziele und Prinzipien von Quartiersmanagement
- Stakeholder und Akteurslogiken im Quartier
- „Überforderte Quartiere“: Erkenntnisse aus der aktuellen InWIS-Studie
- Soziale Belastungen im Überblick: Armut, Migration, Alter, Einsamkeit und gesundheitliche Einschränkungen
- Prävention und Frühwarnsysteme im Bestand: Indikatoren für soziale Schieflagen
- Wann ist Quartiersmanagement erfolgreich? Checkliste für erfolgreiches Quartiersmanagement

6. Interkulturelle Quartiere, Kooperationen und Best Practice

- Interkulturelle Dynamiken im Quartier und kultursensible Kommunikation
- Kooperation mit Kommunen, sozialen Trägern, Initiativen, Beratungsstellen und Nachbarschaftsakteuren
- Praxisbeispiele aus Wohnungsunternehmen: Vorgehen, Erfolgsfaktoren und Stolpersteine
- Transferwerkstatt: Welche Instrumente passen zu welchen Quartieren?

Modul 4: 07.-08.04.2027

Wohnen im Alter, Transfer und professionelle Stabilität

7. Altersbedingte Herausforderungen und Wohnraumanpassung

- Demenz, Altersarmut und Vereinsamung im Wohnungsbestand
- Kommunikation mit älteren Mieter:innen und Vermittlung passender Hilfen und Fördermöglichkeiten
- Altengerechtes Wohnen, Wohnraumanpassung und Assistenzsysteme (AAL)
- Praxisbeispiele aus Wohnungsunternehmen

8. Praxisbegleitung, Fallberatung und Transfer

- Umsetzung der Trainingsinhalte im eigenen Unternehmen und qualifizierende Fallbesprechung
- Identifikation von Nachbesserungsbedarf und Weiterentwicklung der Sozialberatung
- Selbstschutz, Resilienz und emotionale Entlastung
- Professionelle Abgrenzung im Berufsalltag

Anmeldung & Information

Anmeldung

www.ebz-training.de

Angebotsnummer

LEG001787

Ansprechpartner/in



Svenja Gleim

T + 49 234 94 47 - 575

F + 49 234 94 47 - 599

M akademie@e-b-z.de

Datum

20.01.2027 - 08.04.2027 je von 09:30 - 17:00 Uhr

Kosten

2.400,00 €

Ort

EBZ – Europäisches Bildungszentrum
der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Springorumallee 20, 44795 Bochum

Anmeldung im Bildungsfinder

Unter Eingabe der Angebotsnummer **LEG001787** auf www.ebz-training.de erhalten Sie weitere Informationen zu diesem Bildungsangebot und können sich hierfür anmelden. Der EBZ Bildungsfinder ermöglicht Ihnen eine zielgerichtete Suche nach:

- Themen
- Veranstaltungsorten
- Branchen
- Veranstaltungsarten
- Zeiträumen

Die EBZ Akademie steht für Kompetenz in der Weiterbildung und Personalentwicklung in der Immobilienwirtschaft – lassen Sie sich überzeugen!

Wir entwickeln

Menschen und Unternehmen.

**Weiter-
bildungs-
campus**

Fachwissen für Ihre
individuelle Karriere

**Coaching &
Consulting**

Personal- und
Organisationsentwicklung

Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese finden Sie auf der Homepage Bereich Akademie.

Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Springorumallee 20 · 44795 Bochum

Bildungsberatung

ganzheitlich · kompetent · individuell

Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen
beratend zur Verfügung:

+49 234 9447-575
akademie@e-b-z.de

Referent/innen



Robert Montau

ist erfahrener Trainer und Berater in der Wohnungswirtschaft. Er verfügt über langjährige Praxis in der Schulung von Wohnungsunternehmen, insbesondere im Umgang mit schwierigen Mietverhältnissen, Konfliktmanagement und nachhaltiger Verhaltensänderung.



Patrick Hartmann

ist Bereichsleiter bei InWIS und spezialisiert auf sozial-räumliche Analysen, nachhaltige Quartiersentwicklung und Beteiligung. Verantwortet Forschungs- und Beratungsprojekte zur Zukunftsfähigkeit urbaner und ländlicher Quartiere.



Stefan Bornefeld

ist Architekt und Sachverständiger für Barrierefreies Bauen (HTWG). Seit 20 Jahren im Bauwesen tätig, begleitet er als Fachplaner mit seinem Büro „bsb barrierefrei“ Baumaßnahmen, berät zu Wohnraumanpassungen und ist als freier Dozent für Weiterbildungseinrichtungen tätig.



Carsten Tech

ist Dozent im Bereich Soziales Management bei der hanova WOHNEN GmbH und engagiert sich seit über 15 Jahren für Quartiersentwicklung und Beteiligungskultur. Als Geograph setzt er sich besonders für interdisziplinäre Ansätze zur Förderung sozialer Nachhaltigkeit in bedürftigen Stadtteilen ein.