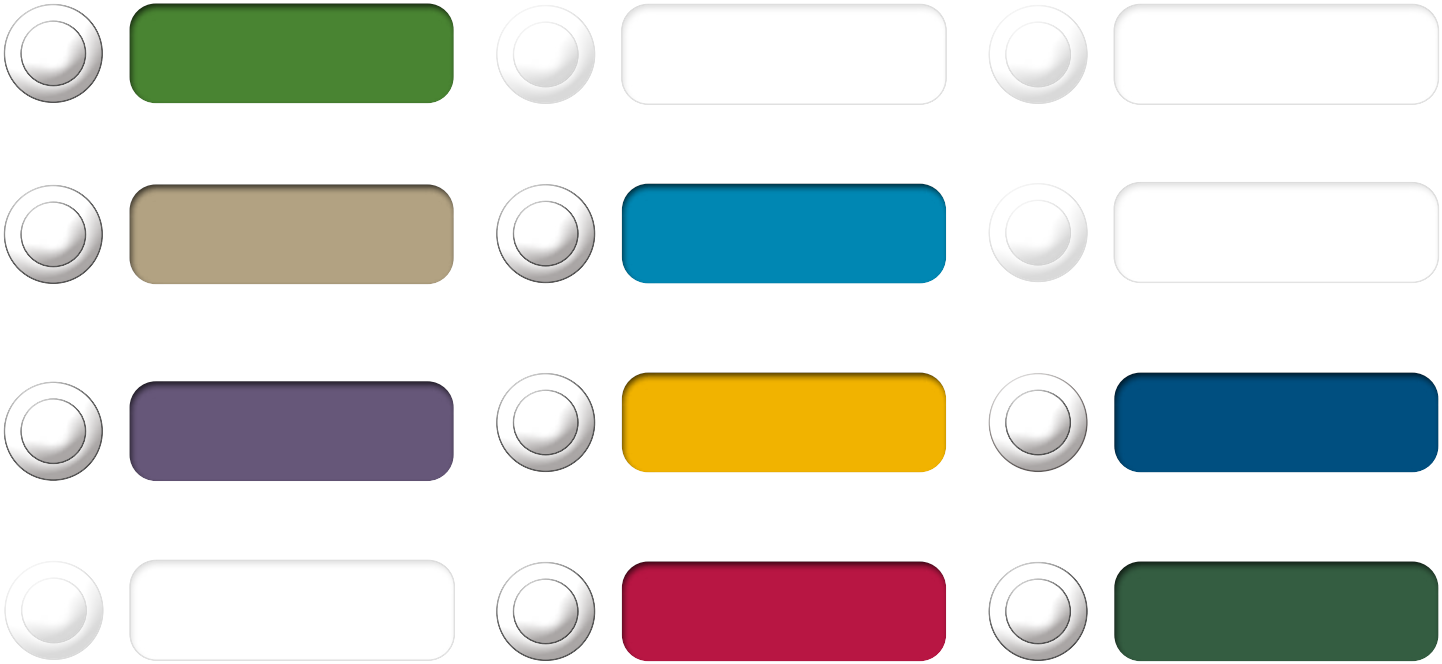

Weil aller Anfang Wohnung ist.®

Impressum
Herausgeber:
Johann Daniel Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH
Handelsregister Hamburg HRB 39709
info@lawaetz-stadtentwicklung.de

Lawaetz-Service GmbH
Handelsregister Hamburg HRB 78881
info@lawaetz-service.de

Lawaetz-wohnen&leben gGmbH
Handelsregister Hamburg HRB 138951
info@lawaetz-ggmbh.de

Amandastraße 60, 20357 Hamburg
USt-IdNr. DE191138396

Vertretungsberechtigte und V.i.s.d.P.
Kirsten Wendt-Nowak LL.M.
Redaktion: Ilka von Engel
Fotos: Rainer Hahn und Stock-Motive
Kreation: fischpark.de

Hinweis Sprachregelung und Schreibweise
Im Sinne geschlechtergerechter Sprache werden in der vorliegenden Broschüre entweder geschlechtsneutrale Bezeichnungen benutzt (z.B. Ansprechperson) oder es wird der sogenannte Gender-Gap verwendet (Mieter_innen).

Die Mehrzahl unserer Projekte werden durch die Hamburger Sozialbehörde und die Behörde für Schule, Familie und Berufsbildung gefördert.

Hamburg | Behörde für Schule, Familie und Berufsbildung

Hamburg | Sozialbehörde

Stand: Juni 2026

Drei Lawaetz-Gesellschaften, ein Gedanke!

Weil aller Anfang Wohnung ist.® Eine Wohnung ist für die meisten Menschen die grundlegende Basis dafür, sich aktiv am gesellschaftlichen Leben zu beteiligen und sich in soziale und kulturelle Zusammenhänge zu integrieren. Sie ist die unabdingbare Voraussetzung dafür, regelmäßig und zuverlässig den Anforderungen an einem Arbeitsplatz nachzukommen oder eine Ausbildung erfolgreich zu Ende zu führen.

Unsere drei Lawaetz-Gesellschaften verfolgen das Ziel, Menschen mit besonderen Zugangsproblemen zum Hamburger Wohnungsmarkt zu unterstützen:

Die **Johann Daniel Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH** ermöglicht als Eigentümerin von Wohn- und Gewerbeimmobilien deren soziale Nutzung (S. 26).

Die **Lawaetz-Service GmbH** setzt für Wohn- und Gewerbeimmobilien ein besonderes Verwaltungskonzept um: neben der kaufmännischen und technischen Haus- und Wohnungsverwaltung liegt der Schwerpunkt auf der sozialen Haus- und Wohnungsverwaltung (S. 24).

Die **Lawaetz-wohnen&leben gGmbH** begleitet Menschen bei der Wohnungssuche und der Integration in Wohnung und Wohnumfeld (ab S. 8).

Erfahren Sie mehr über unsere Arbeit, über die Menschen, die wir unterstützen und unsere Angebote für Vermieter_innen in Hamburg.

Sprechen Sie uns gern an, wenn Sie Fragen haben oder uns ein Wohnungsangebot machen möchten.

Kirsten Wendt-Nowak LL.M. | *Geschäftsführung*

Inhalt

Die Abteilungsleitungen 7

Die Lawaetz-wohnen&leben gGmbH 8 – 9
Abteilungen und Projekte
| Abteilung Jugend & Wohnen |
| Jugend & Wohnen | 10
| Abteilung Wohnstart |
| Abrigo | 11
| Alivio - Schutzwohnungen für Männer* und nicht-binäre Personen 12
| Salida - Schutzwohnungen für Frauen* | 13
| Stufe 3 | 14
| Vivienda – Wohnung für Frauen | 15
| Wohnbrücke Hamburg | 16
| Wohnsteg | 17

Angebote für Vermieter_innen
| Absicherungsvertrag | 18
| Angebotsübersicht der Abteilungen und Projekte | 19
| Förderprogramm Hamburgische Investitions- und Förderbank | 20
| Trägeranmietung | 22

Die Lawaetz-Service GmbH
| Abteilung Soziale Haus- und Wohnungsverwaltung | 24 – 25
| Abteilung Rechnungswesen und Controlling | 25

Die Johann Daniel Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH 26

Leitbild 28 – 29
Spenden 30
Übersicht Lawaetz-Gruppe 31

Die Abteilungsleitungen

Unsere Geschäftsführerin Kirsten Wendt-Nowak wird in der Lawaetz-Service GmbH wie in der Lawaetz-wohnen& leben gGmbH durch die Abteilungsleitungen unterstützt. Gemeinsam setzen sie ihre Kompetenz und Erfahrung projektübergreifend ein, um unsere Konzepte der sozialen Wohnungsvermittlung und -verwaltung weiterzuentwickeln und an gesellschaftliche Veränderungen in Hamburg anzupassen.

Abteilung Wohnstart
In unseren Projekten vermitteln wir Wohnungen z.B. für wohnungslose Menschen, Frauenhausbewohnerinnen mit ihren Kindern und Geflüchtete. Wir kennen beide Seiten eines Mietverhältnisses, aus Sicht der Vermieter_innen und Mieter_innen. Durch diesen intermediären Ansatz ermöglichen wir langfristige Mietverhältnisse und helfen Lösungen zu finden, die beiden Seiten gerecht werden.

Abteilungsleitung Wohnstart:
Heide Schmidtmann
schmidtmann@lawaetz-ggmbh.de

Abteilung Jugend & Wohnen
Wir beraten und vermitteln seit mehr als 30 Jahren junge Erwachsene aus Jugendwohnungen und Mutter-Vater-Kind-Einrichtungen. Für unsere Arbeit zählt wohnungswirtschaftliches Know-how und eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Vermieter_innen. Für die jungen Mieter_innen sind wir eine Anlaufstelle, die sie bei Bedarf auch langfristig nutzen können.

Abteilungsleitung Jugend & Wohnen:
Prasanth Arackal
arackal@lawaetz-ggmbh.de
und
Max Walther
walther@lawaetz-ggmbh.de

Die Lawaetz–wohnen&leben gGmbH

Die Lawaetz-wohnen&leben gGmbH wurde im November 2015 gegründet. Als Tochter der Johann Daniel Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH ist sie die gemeinnützige Schwestergesellschaft der Lawaetz-Service GmbH.

Alle unsere gemeinnützigen und mildtätigen Projekte arbeiten nach dem Prinzip der „Hilfe zur Selbsthilfe“. Dies bedeutet, dass wir Wohnungssuchende und Mieter_innen individuell dort unterstützen, wo sie unsere Hilfe benötigen, um dann selbstständig und eigenverantwortlich ihr Leben weiter zu gestalten.

Weil unsere Kernaufgabe die Wohnraumversorgung von Menschen ist, die besondere Zugangsprobleme zum Hamburger Wohnungsmarkt haben, ist die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Hamburger Wohnungsunternehmen und Haus- und Wohnungseigentümer_innen unser zentrales Handlungsfeld. Ihre Wohnungsangebote sind die Grundlage für unsere Arbeit.

„Wir helfen Menschen dabei, Wohnraum zu finden und ihre Mietverhältnisse langfristig durch Beratung und Begleitung zu sichern. “

In den **Abteilungen Jugend & Wohnen** und **Wohnstart** unterstützen wir

- junge Menschen aus betreuten Jugendwohnungen und Mutter-Vater–Kind-Einrichtungen (Careleaver),
- Alleinstehende, die lange Zeit ohne festes Mietverhältnis waren,
- Bewohnerinnen (mit Kindern) aus Frauenhäusern,
- Geflüchtete – insbesondere LSBTI* (Lesben, Schwule, Bi-, Trans-, Intersexuelle) aus Wohnunterkünften, die in besonderem Maß von Gewalt bedroht sind,
- Haushalte insbesondere mit Fluchthintergrund aus öffentlichen Unterkünften.

Wie sieht unsere konkrete Arbeit aus?
Wir akquirieren und vermitteln Wohnungen.
Wir beraten Mieter_innen in allen Fragen,
die im weitesten Sinn das Mietverhältnis betreffen.
Wir moderieren eventuelle Nachbarschaftskonflikte.
Wir bieten Wohnungseigentümer_innen, die uns Wohnungen zur Verfügung stellen, finanzielle Gegenleistungen.

Als gemeinnützige Organisation fühlen wir uns verpflichtet, unseren Auftraggeber_innen wie auch allen anderen am Prozess beteiligten Menschen gerecht zu werden und ein gelingendes und faires Miteinander in Hamburger Nachbarschaften zu fördern.

Wir sind seit 2016 Mitglied im Paritätischen Wohlfahrtsverband Hamburg e. V.

Detaillierte Informationen finden Sie in den jeweiligen Projektbeschreibungen auf den folgenden Seiten.

Bei Fragen nehmen Sie gern Kontakt mit uns auf:
Tel. 040 334 65 90 0
info@lawaetz-ggmbh.de

| JUGEND & WOHNEN |

JUGEND & WOHNEN

Tel. 040 334 65 90 26
juwo@lawaetz-ggmbh.de
www.jugendundwohnen.de

Wir suchen und vermitteln Wohnungen für **junge Erwachsene ab 18 Jahren aus betreuten Jugendwohnungen und Mutter-Vater-Kind-Einrichtungen**, sogenannte **Careleaver**. Mit ihrer ersten eigenen Wohnung eröffnen wir Careleavern den Weg in eine planbare Zukunft, damit sie in Schule, Ausbildung oder bei der Arbeit am Ball bleiben und ihre Lebensziele weiterentwickeln und umsetzen können.

Beratung und Begleitung
Careleaver, deren Auszug in eine eigene Wohnung geplant ist, melden sich gemeinsam mit ihrem Jugendhilfeträger bei uns an. Die jungen Erwachsenen stellen sich bei uns vor und wir informieren und beraten sie zur Wohnungssuche. Die **Stärkung der Eigeninitiative** der Wohnungssuchenden sowie die Finanzierbarkeit einer Wohnung sind Beratungsschwerpunkte.

Bei konkreten Wohnungsangeboten können wir Vermieter_innen verlässlich eine_n passende_n Interessent_in vorschlagen.
Nach Mietvertragsabschluss begleiten wir die Wohnungsübergabe und führen eine **obligatorische Mietberatung** durch. Während des Mietverhältnisses beraten wir die Careleaver individuell.

Unsere Angebote für Vermieter_innen
Neben unseren **Absicherungsverträgen** (s. S. 18) bieten wir auf Wunsch den Abschluss von Hauptmietverträgen oder den **Kauf von Belegrechten** (u.a. Förderrichtlinie der Hamburgischen Investitions- und Förderbank, s. S. 20) an. Vermieter_innen können langfristig von unserem Know-how und Engagement bei Beratungen, Interventionen und Moderationen während des Mietverhältnisses profitieren. Im Bedarfsfall bieten wir **Besuche der Mieter_innen in ihren Wohnungen** – auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten - an.

Die Abteilung Jugend & Wohnen arbeitet seit 1994 im Auftrag der Hamburger Sozialbehörde und seit 2025 im Auftrag der Behörde für Schule, Familie und Berufsbildung.

| ABRIGO |

ABRIGO

Tel. 040 334 65 90 38
abrigo@lawaetz-ggmbh.de

Abrigo ist spanisch und bedeutet „Obdach“. Wir suchen und vermitteln **Wohnraum für Geflüchtete – insbesondere LSBTI* (Lesben, Schwule, Bi-, Trans-, Intersexuelle)**, die in Hamburg in öffentlicher Unterbringung leben und dort einer Gefährdungslage ausgesetzt sind.

In eigenem Wohnraum können sie nach Flucht, Bedrohung und Gewalt ankommen und Ruhe finden.

Kompetente Beratung
Wir beraten die Mieter_innen in allen Fragen, die das Mietverhältnis betreffen und sind beim Bezug der Wohnung behilflich. Unsere dreimonatige **Intensivberatung nach Einzug** sowie weitere Beratung und Begleitung während des Mietverhältnisses unterstützt die Mieter_innen bei ihrer Integration. Unser Leistungsangebot umfasst auch die **Begleitung zu Terminen und Besuche in der Wohnung**. Bei Bedarf stellen wir Kontakt zu weiteren Angeboten im Hamburger Hilfesystem her.

Unsere Angebote für Vermieter_innen
Finanzielle Sicherheit gewährleistet unser **Absicherungsvertrag** (s. S.18). Personen aus dem Projekt Abrigo sind eine Zielgruppe der Förderrichtlinie **„Ankauf von Belegungsbindungen“** der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (s. S. 20). Privaten Vermietenden sind wir bei der Umsetzung dieser Förderrichtlinie gern behilflich. Bei Bedarf begleiten wir bis zu drei Jahre nach dem Einzug mit unserem Know-how und Engagement durch Beratungen, Interventionen und Moderationen.

Für die schutzsuchenden Menschen erfolgt der Zugang zu unserem Projekt über die Opferschutz-Koordinierungsstelle savîa steps against violence (verikom e.V.), das Magnus-Hirschfeld-Centrum e.V. und Intervention e.V.

In der Regel verfügen die bei Abrigo gemeldeten Wohnungssuchenden über eine von der Bezirklichen Fachstelle für Wohnungsnotfälle ausgestellte **Dringlichkeitsbestätigung**. Das Projekt Abrigo wird seit 2016 im Auftrag der Behörde für Gesundheit, Soziales und Integration (BGSI) umgesetzt.

| ALIVIO | SCHUTZWOHNUNGEN FÜR MÄNNER* UND NICHT-BINÄRE PERSONEN

ALIVIO

Tel. 040 334 65 90 10
schutzwohnung@lawaetz-ggmbh.de

Alivio ist das **erste Projekt für Schutzwohnungen für Männer* und nicht-binäre Personen in Hamburg**, der Name steht im Spanischen für „Erleichterung“ oder „Entlastung“.

Betroffene Männer* und nicht-binäre Personen finden bei uns Schutz sowie eine temporäre Unterkunft.

Wir bieten **drei Plätze in zwei möblierten Schutzwohnungen**. Dabei handelt es sich um eine Einzimmerwohnung und eine Zweizimmerwohnung, welche als Gemeinschaftswohnung mit jeweils eigenem Zimmer genutzt wird.

Beratung und Begleitung
Betroffene erhalten durch uns Unterstützung und Begleitung, um sich auf ein selbständiges Leben und eine gewaltfreie Zukunft vorzubereiten. Dies wird durch eine enge Zusammenarbeit mit kooperierenden Fachberatungsstellen möglich, an die die Männer* angebunden werden.

Wir können keine Rund-um-die-Uhr-Betreuung gewährleisten, sodass eine akute Suchtmittelabhängigkeit sowie akute psychische Krisen Ausschlusskriterien für eine Aufnahme darstellen. Betroffene müssen in der Lage sein sich selbständig versorgen zu können.

Das Projekt Alivio wurde im Rahmen eines Bürgerschaftsbegehrens der Freien und Hansestadt Hamburg im Dezember 2024 initiiert und wird seit September 2025 im Auftrag der Behörde für Gesundheit, Soziales und Integration (BGSI) als Modell-Projekt (2025-2026) umgesetzt.

| SALIDA | SCHUTZWOHNUNGEN FÜR FRAUEN*

SALIDA

Tel. 040 334 65 90 54
schutzwohnung@lawaetz-ggmbh.de

In unserem Projekt Salida stellen wir in zwei möblierten Wohnungen insgesamt vier Frauen* ein Übergangswohnen als Schutz–angebot zur Verfügung. Das Projekt bietet **Frauen*, die von häuslicher Gewalt bedroht oder betroffen sind und für die ein Frauenhaus keine geeignete Unterbringungsform darstellt**, ein sicheres Wohnumfeld.

Kompetente Beratung
In den Schutzwohnungen erhalten die Frauen* durch uns Unterstützung und Begleitung, um sich auf ein selbständiges Leben und eine gewaltfreie Zukunft vorzubereiten. Nach einer Stabilisierungsphase unterstützen wir die Bewohnerinnen dabei, wie eine dauerhafte Wohnperspektive mit einer eigenen Wohnung geschaffen werden kann. Dies wird durch enge Zusammenarbeit mit den kooperierenden Fachberatungsstellen und eine zeitnahe Weiterbegleitung durch Vivienda (s. S. 15) in eigenen Wohnraum ermöglicht.

Unsere Angebote für Vermieter_innen
Durch die Anbindung an das hausinterne Projekt Vivienda können wir mit unseren Absicherungsverträgen finanzielle Vermieterrisiken absichern (s. S. 18). Als Dringlichkeitsscheininhaberinnen gehören die sich in Schutzwohnungen aufhaltende Frauen zur Gruppe der vordringlich Wohnungssuchenden und fallen somit unter die Förderrichtlinie „Ankauf von Belegungsbindungen“ der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (s. S. 20). Wir beraten private Vermieter_innen gern zu den darin genannten Fördermöglichkeiten.

Bei Bedarf stehen wir mit unserem Know-how und Engagement bei Beratungen, Interventionen und Moderationen während eines Mietverhältnisses zur Verfügung.

Das Projekt Salida wurde im Rahmen des Bundesinnovationsprogramms „Gemeinsam gegen Gewalt an Frauen“ 2022 initiiert und wird seit 2023 im Auftrag der Behörde für Gesundheit, Soziales und Integration (BGSI) umgesetzt.

| STUFE 3 |

STUFE 3

Tel. 040 334 65 90 36
stufe3@lawaetz-ggmbh.de

Wir suchen Wohnungen im gesamten Hamburger Stadtgebiet, um wohnungslosen Menschen mehr als nur ein Dach über dem Kopf zu bieten. Auf der Grundlage des Kooperationsvertrags zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und Hamburger Wohnungsunternehmen akquirieren und vermitteln wir **Wohnungen für wohnungslose Haushalte mit besonderen sozialen Problemlagen**. Diese Menschen benötigen individuelle Unterstützung im Mietverhältnis und bei der Entwicklung persönlicher Perspektiven.

Die Einstufung der wohnungslosen Haushalte erfolgt durch die **Bezirklichen Fachstellen für Wohnungsnotfälle**, die uns alleinstehende Wohnungssuchende, Paare sowie Familien aus allen Hamburger Bezirken melden.

Schnelle Vermittlung hat Priorität
In Anlehnung an den **„Housing First Ansatz“** vermitteln wir möglichst zeitnah eine eigene Wohnung, womit die eigentliche Beratung unsererseits beginnt. Ziel der Beratung und des Wohntrainings ist die Integration in Wohnung und Wohnumfeld sowie der Aufbau einer langfristigen Perspektive des Stufe 3-Haushalts in der Wohnung.

Unsere Angebote für Vermieter_innen
Vermieter_innen lernen durch uns einen Stufe 3-Haushalt kennen und schließen zunächst mit uns einen **Hauptmietvertrag für ein Jahr** ab. Durch uns erhält der Stufe 3-Haushalt einen Untermietvertrag, der mit unserem **Beratungs- und Unterstützungsangebot** verbunden ist und insbesondere alle wesentlichen mietvertraglichen Belange betrifft. Nach problemlosem Verlauf des ersten Jahres „Probewohnen“, schließen die Vermieter_innen direkt mit dem Stufe 3-Haushalt einen unbefristeten Hauptmietvertrag ab. Alle Haushalte verfügen über eine **Dringlichkeitsbestätigung**. Die Miete und Kaution oder Genossenschaftsanteile werden in der Regel durch einen Sozialleistungsträger finanziert.

Die Umsetzung des Projektes erfolgt seit 2006 im Auftrag und in Vollmacht der Behörde für Gesundheit, Soziales und Integration (BGSI).

| VIVIENDA – WOHNUNG FÜR FRAUEN |

VIVIENDA

Tel. 040 334 65 90 16
vivienda@lawaetz-ggmbh.de

In unserem Projekt Vivienda suchen und vermitteln wir Wohnungen für **Frauen aus Hamburg – insbesondere mit Kindern**, die in Frauenhäusern Zuflucht gefunden haben. Aufgrund des engen Hamburger Wohnungsmarkts müssen die Frauen oft länger im Frauenhaus leben, als ihr Schutzbedürfnis dies erfordert.

Mit der Vermittlung einer Wohnung ermöglichen wir den Frauen, einen gewaltfreien Lebensabschnitt zu beginnen.

Kompetente Beratung
Wir beraten die Frauen in allen Fragen, die das Mietverhältnis betreffen und sind beim Bezug der Wohnung behilflich. Mit unserer dreimonatigen Intensivberatung nach Einzug sowie weiterer Beratung und Begleitung während des Mietverhältnisses unterstützen wir die Mieterinnen bei ihrer Integration.

Unser Leistungsangebot umfasst auch die **Begleitung zu Terminen und Besuche in der Wohnung**.
Bei Bedarf stellen wir Kontakt zu weiteren Angeboten im Hamburger Hilfesystem her.

Unsere Angebote für Vermieter_innen
Mit unseren **Absicherungsverträgen** sichern wir finanzielle Vermieterrisiken ab (s. S. 18).

Frauen aus Frauenhäusern sind eine Zielgruppe der **Förderrichtlinie „Ankauf von Belegungsbindungen“** der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (s. S. 20). Privaten Vermietenden sind wir bei der Umsetzung dieser Förderrichtlinie gern behilflich.

Bei Bedarf begleiten wir bis zu drei Jahre nach dem Einzug mit unserem Know-how und Engagement durch Beratungen, Interventionen und Moderationen.

Das Projekt Vivienda wird seit 2014 im Auftrag der Behörde für Gesundheit, Soziales und Integration (BGSI) umgesetzt.

| WOHNBRÜCKE HAMBURG |

WOHNBRÜCKE

Tel. 040 334 65 90 33
wohnbruecke@lawaetz-ggmbh.de

Wir suchen abgeschlossene Wohnungen für **Menschen mit Fluchtgeschichte, die in einer öffentlichen Unterkunft in Hamburg leben** und von ehrenamtlichen Wohnungslots_innen begleitet werden. Durch unbefristete Mietverhältnisse in Hamburger Nachbarschaften soll die Integration Geflüchteter nachhaltig gefördert werden. Außerdem verfolgt die Wohnbrücke das Ziel, Hamburger_innen für ehrenamtliches Engagement zu gewinnen und dabei zu begleiten.

Ehrenamtliches Engagement
Wir lernen alle wohnungssuchenden Haushalte und ihre ehrenamtlichen Begleitpersonen persönlich kennen, beraten und informieren sie zur Wohnungssuche. Die Ehrenamtlichen dienen als zusätzliche Ansprechperson bei der Wohnungsvermittlung und im Mietverhältnis. Die Wohnungslots_innen werden geschult, damit sie die Neumieter_innen bei allen mietvertraglichen und nachbarschaftlichen Rechten und Pflichten unterstützen können.

Unsere Angebote für Vermieter_innen
Wir bieten unverbindliche Beratungen und Erstbesichtigungen von Wohnungen an. Danach schlagen wir Vermieter_innen passgenau interessierte Haushalte vor. Durch unsere Vorbereitung und Vorauswahl, entscheiden sich Vermieter_innen in der Regel bereits für den ersten von uns vorgeschlagenen Haushalt.

Wir stehen Vermieter_innen im laufenden Mietverhältnis bei Bedarf beratend zur Seite und informieren über finanzielle Absicherungen wie das Gewährleistungspaket der Sozialbehörde oder über eine Förderung durch die Investitions- und Förderbank Hamburg.

Das Projekt Wohnbrücke Hamburg hat seine Arbeit im November 2015 aufgenommen und wird aktuell durch die Deutsche Fernsehlotterie bis Ende 2026 gefördert.

Die Wohnbrücke Hamburg geht zurück auf die ehrenamtliche Initiative von Ute Groll und Anne Woywod.

| WOHNSTEG |

WOHNSTEG

Tel. 040 334 65 90 24
wohnsteg@lawaetz-ggmbh.de

Im Projekt Wohnsteg vermieten wir befristeten Wohnraum an **ehemals obdachlose oder wohnungslose Männer**, die „auf der Straße“ oder in Wohnunterkünften lebten.

Die alleinstehenden Männer leben zu zweit oder zu dritt in einer von der Lawaetz-wohnen&leben gGmbH angemieteten Wohnung bei der SAGA Unternehmensgruppe. Diese **Wohnform hat Übergangscharakter** und soll die Bewohner im Rahmen eines befristeten Mietverhältnisses dabei unterstützen, wieder ein reguläres Mietverhältnis oder eine andere geeignete Wohnform für sich zu finden.

Individuelle Beratung
Die Aufenthaltsdauer in unserem Projekt ist zeitlich befristet und richtet sich nach den Bedarfen und Hintergründen der einzelnen Bewohner. Wir bieten ihnen eine individuelle Beratung an, die sich an ihren sehr unterschiedlichen Problemlagen orientiert. Bei der Bewältigung der persönlichen Schwierigkeiten unterstützen wir sie primär im Hinblick auf ihre Wohnungssuche. Unser Büro liegt fußläufig zu den Wohnungen, sodass wir die Bewohner bei **regelmäßigen Hausbesuchen** treffen und sie die Infrastruktur unseres Büros nutzen können.

Vorteile für Vermieter_innen
Für die Wohnungssuche verfügen alle Untermieter über eine **Dringlichkeitsbestätigung mit der Stufe 1 oder 2** und werden durch die Bezirkliche Fachstelle für Wohnungsnotfälle Altona unterstützt. Die Fachstelle bleibt außerdem Ansprechpartner bei etwaigen Problemen in einem regulären Mietverhältnis.

Die Bewohner finanzieren die Miete der Zimmer in der Regel über Transferleistungen eines Sozialleistungsträgers oder eigenes Einkommen.

Das Projekt Wohnsteg wird im Auftrag der Behörde für Gesundheit, Soziales und Integration (BGSI) seit 2003 umgesetzt.

Absicherungsvertrag

Vermieter_innen können wir in fast allen unseren Projekten einen zusätzlichen Vertrag zur Absicherung von Mietverhältnissen anbieten (s. S 19 Angebotsübersicht). Voraussetzung für den Abschluss unseres Absicherungsvertrags ist in der Regel, dass Vermieter_innen einen unbefristeten Mietvertrag mit unseren Interessent_innen schließen.

Finanzelle Sicherheit und ein gutes Gefühl

Der Absicherungsvertrag garantiert Vermieter_innen eine zusätzliche finanzielle Sicherheit sowie unsere Unterstützung bei Fragen und Problemen im laufenden Mietverhältnis. Aufgrund der Ausgestaltung unserer Projekte unterscheiden sich die Verträge in Laufzeit und Umfang. Informationen hierzu können Sie der nebenstehenden Angebotsübersicht entnehmen.

Für individuelle Beratung stehen Ihnen die Projektteams gern zur Verfügung.

Angebotsübersicht der Abteilungen und Projekte

Projekte	Absicherungs-vertrag	Hauptmiet-vertrag mit Lawaetz	IFB Förderrichtlinien I + II *	Dringlichkeits-schein oder Dringlichkeits-bestätigung	Beratung und Begleitung im Mietverhältnis
JUGEND & WOHNEN	5 Jahre	bei Bedarf	I + II	Dringlichkeitsschein	5 Jahre durch Jugend & Wohnen
ABRIGO	3 Jahre	–	II	zum Teil Dringlichkeits-bestätigung	1 Jahr durch Abrigo (bei Bedarf 3 Jahre)
STUFE 3	–	immer 1 Jahr	II	Dringlichkeits-bestätigung	intensiv 1 Jahr durch Stufe 3 (verlängerbar)
VIVIENDA	3 Jahre	–	i + II	Dringlichkeitsschein	1 Jahr durch Vivienda (bei Bedarf 3 Jahre)
WOHNBRÜCKE HAMBURG	–	–	II	zum Teil Dringlichkeits-bestätigung	Ehrenamtliche und Wohnbrücke Hamburg
WOHNSTEG	–	–	II	Dringlichkeits-bestätigung	Vernetzung mit Hilfeangeboten

***I = Ankauf Belegungsbindungen für Haushalte mit besonderen Marktzugangsschwierigkeiten**
II = Ankauf von Belegungsbindungen für vordringlich wohnungssuchende Haushalte

Stand: 02 | 2026

Ankauf von Belegungsbindungen

Das Förderprogramm **Ankauf Belegungsbindungen für Haushalte mit besonderen Marktzugangsschwierigkeiten** der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) wurde aufgelegt, um Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf mit Wohnungen zu versorgen und zugleich dem Abschmelzen des Sozialwohnungsbestands in Hamburg entgegenzuwirken.

Profitieren Sie von unseren Erfahrungen

Eigentümer_innen – auch von Einzelwohnungen – können diese finanzielle Förderung der IFB Hamburg in Anspruch nehmen. Wir begleiten seit 2010 Vermieter_innen, die mit Belegungsempfehlungen aus unseren Projekten das vereinfachte Antrags- und Belegungsverfahren des Programms nutzen können.

Bei Interesse an einer Kooperation informieren wir Sie gern über Ihre Möglichkeiten zur Nutzung und Umsetzung des Förderprogramms.

Sprechen Sie unsere Abteilungsleitungen an:

Jugend & Wohnen
Prasanth Arackal
arackal@lawaetz-ggmbh.de
und
Max Walther
walther@lawaetz-ggmbh.de

Wohnstart
Heide Schmidtmann
schmidtmann@lawaetz-ggmbh.de

Detaillierte Informationen zum Förderprogramm sowie die Möglichkeit zum Download der aktuellen Förderrichtlinie erhalten Sie direkt bei der Hamburgischen Investitions- und Förderbank unter www.ifbhh.de. Ihren Antrag stellen Sie ebenfalls direkt bei der IFB Hamburg.

Trägeranmietung

Sie überlegen, Ihr Wohnobjekt oder Ihre Wohnung perspektivisch sozialen Zwecken zur Verfügung zu stellen? Oder Sie planen eine Sanierung oder einen Abriss und möchten Leerstand vermeiden?

Wir können ganze Wohnobjekte und auch einzelne Wohnungen aus Ihrem Eigentum als Träger für mindestens 24 Monate anmieten und an Personen aus unseren Projekten zur Untermiete anbieten.

Profitieren Sie von unserer Erfahrung in der Begleitung von Mietenden und Vermietenden im Mietverhältnis und nutzen uns als Kooperationspartnerin. Als Träger garantieren wir pünktliche Mietzahlungen, haften für mögliche Schäden und sind gleichzeitig verlässliche Ansprechpartnerin in allen Belangen des Mietverhältnisses.

Bei Interesse wenden Sie sich an

Heide Schmidtmann
040 3346590 16
traegeranmietung@lawaetz-ggmbh.de

Die Lawaetz-Service GmbH

Die Lawaetz-Service GmbH wurde 2001 gegründet und hat es sich mit ihrer Satzung zur Aufgabe gemacht „sozialer und kultureller Benachteiligung und Ausgrenzung entgegenzuwirken“. Wir sind im Interesse und im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg tätig.

Für die aktive Teilnahme am gesellschaftlichen Leben, an sozialer und kultureller Integration ist eine Wohnung eine wesentliche Voraussetzung. Unsere Kerntätigkeit ist die soziale Hausverwaltung für Wohn- und Gewerbeobjekte.

Abteilung Soziale Haus- und Wohnungsverwaltung
Wir vermieten und verwalten für verschiedene soziale Immobilieneigentümer_innen mit dem Anspruch,

- die Mieter_innen beratend zu unterstützen,
- Hausgemeinschaften und Mieter_innenengagement zu stärken und
- Nachbarschaften zu stabilisieren.

Alle Häuser zeichnen sich durch besondere soziale Nutzungen aus. Unsere Wohngebäude entstanden zwischen 1995 und 2002 mit finanzieller Förderung aus dem öffentlich geförderten Wohnungsbau und einem Programm der Hamburger Sozialbehörde. Hier wohnen zuvor wohnungslose Familien und Alleinstehende, die von der Behörde für Gesundheit, Soziales und Integration (BGSI) an uns vermittelt werden. Kernaufgabe unseres Verwaltungskonzepts ist neben der kaufmännischen und technischen Hausverwaltung die soziale Hausverwaltung. **Wir bieten unseren Mieter_innen einen intensiven sozialen Mieterservice, der alle Fragen des Wohnens und der langfristigen Wohnungssicherung umfasst.** Dies führt zum Erfolg unserer Verwaltungstätigkeit:

- Ehemals wohnungslose Haushalte haben sich gut in ihre Wohnumgebung integriert.
- Viele Mieter_innen engagieren sich in nachbarschaftlichen Kontakten.
- Die Mietverhältnisse sind stabil, die Fluktuation ist gering.

Die Mieter_innen haben in den Häusern eine Basis für den Aufbau ihrer persönlichen und beruflichen Perspektiven gefunden.

Wir verwalten neben den Wohnhäusern auch zwei **multifunktionale Gewerbeobjekte** mit sozialer Nutzung für die Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH. Mieter_innen sind u.a. verschiedene Träger bzw. Vereine mit Beratungs- und Beschäftigungsangeboten, eine Kindertagesstätte, ein Auszubildendenwohnhaus und ein Stadtteiltreffpunkt.

Soziale Träger bzw. Vereine, die ihre Wohnungen im eigenen Immobilienbesitz an psychisch und/oder physisch belastete Menschen aus ihren Betreuungsangeboten vermieten, entscheiden sich für unsere Haus- und Wohnungsverwaltung. Ihre Aufgabe der Betreuung und Beratung können sie auf diese Weise von der Vermieterrolle trennen und Rollenkonflikte werden vermieden.

Bei Interesse an einer Zusammenarbeit sprechen Sie gern unsere Soziale Haus- und Wohnungsverwaltung an:

Tel. 040 334 65 90 19
sozialeHV@lawaetz-service.de

Abteilung Rechnungswesen und Controlling
Die vielfältigen sozialen Tätigkeiten der Lawaetz-Service GmbH und Lawaetz-wohnen&leben gGmbH spiegeln sich im Arbeitsbereich Rechnungswesen und Controlling wider. Die soziale Komponente der jeweiligen Arbeitsgebiete findet auch hier ihre Berücksichtigung. Die jährlichen Wirtschaftsprüfungen gewährleisten unseren öffentlichen Auftraggebern_innen eine hohe Transparenz der Mittelverwendung.

Gesa Kittlitz ppa.
Tel. 040 334 65 90 81
kittlitz@lawaetz-service.de

Die Johann Daniel Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH

Die Johann Daniel Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH wurde 1988 von der Johann Daniel Lawaetz-Stiftung gegründet und war zunächst für die Verwaltung alternativer Wohnprojekte zuständig, deren Gebäude sich im Eigentum der Stadt Hamburg befinden. Ab Anfang der 1990er Jahre wurde die Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH selbst Immobilieneigentümerin von Wohn- und Gewerbeobjekten mit sozialer Nutzung.

Die Gesellschaft baute z.B. zwischen 1995 und 2002 sechs Wohngebäude mit insgesamt 90 Wohneinheiten in fünf Hamburger Bezirken, in denen ehemals wohnungslose Familien und Singles bis heute ein Zuhause finden. 2017 wurde in Bauherrengemeinschaft ein Gewerbeobjekt mit Beratungsangeboten, Übergangs- und Auszubildendenwohnungen und einem Stadtteiltreff für Kinder, Jugendliche und Familien in St. Georg gebaut. In einer Baugemeinschaftsgruppe plante die Gesellschaft einen Neubau für ein nachbarschaftliches und integratives Wohnprojekt. Neben 20 Eigentumswohnungen für Familien und Einzelpersonen entstanden 10 Mietwohnungen für vordringlich Wohungssuchende, die 2024 bezogen werden konnten.

Der Immobilienbestand der GmbH wird seit Anfang 2001 von der Tochter-Gesellschaft Lawaetz-Service GmbH (s. S. 24) verwaltet. Die Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH gründete die Lawaetz-Service GmbH 2001 und die gemeinnützige Lawaetz-wohnen&leben gGmbH (s. S. 8) 2015.

Ihre Objekte entwickelt die Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH in Abstimmung mit Hamburger Behörden, um bezirklichen, stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Bedarfen der Stadt und der Bürger_innen Hamburgs gerecht zu werden.

Die Mitglieder im Aufsichtsrat sind zugleich die Mitglieder der Beiräte der beiden Tochtergesellschaften.

Die Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH möchte ihren Wohnungsbestand mit sozialer Nutzung erweitern und sucht dafür Grundstücke und Kooperationspartner_innen in allen Hamburger Bezirken. Wir stellen Ihnen unseren Immobilienbestand gerne vor.

Kirsten Wendt-Nowak LL.M.
Tel. 040 334 65 90 0
wendt-nowak@lawaetz-stadtentwicklung.de

Leitbild unserer drei Lawaetz-Gesellschaften

PRÄAMBEL

Eine Wohnung bietet Sicherheit und Stabilität. Wohnen ist ein Menschenrecht. Die Beseitigung von Obdach- und Wohnungslosigkeit bis zum Jahr 2030 ist erklärtes Ziel der Deutschen Bundesregierung. Dieses soll im Rahmen der 17 Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen umgesetzt werden und ist damit eine der großen politischen Aufgaben. Auch Hamburg hat sich diesem Ziel verpflichtet. Überall in Deutschland stehen Menschen vor der Hürde, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Nicht alle von ihnen sind wohnungslos. Jedoch sind allein in Hamburg zehntausende Menschen von Wohnungslosigkeit betroffen. Eine Wohnung ist die Voraussetzung, das eigene Leben nachhaltig gestalten zu können. Fehlt einem Menschen eine Wohnung, fehlt uns allen auch sein Einsatz für unsere Gesellschaft und unsere Stadt. Seit mehr als dreißig Jahren setzten wir uns mit den drei Lawaetz-Gesellschaften für die Umsetzung des Menschenrechts auf Wohnen ein.

VISION

Mit Leidenschaft und Expertise machen wir uns dafür stark, dass Hamburg
... eine Stadt zum Wohnen für alle wird.
...Wohnraum für alle bietet.

Wir sagen Tschüss, wenn die Wohnungsfrage in Hamburg nicht mehr gestellt werden muss und alle Menschen die gleiche Chance auf eine Wohnung haben.

MISSION

Weil aller Anfang Wohnung ist.®
Wir vermitteln, sichern, verwalten und schaffen Wohnraum für Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht oder betroffen sind. Wir engagieren uns für Wohnungsuchende unabhängig von Nationalität, ethnischer und sozialer Herkunft, Religion, Weltanschauung, Behinderung, Alter sowie sexueller Orientierung und Identität.

Unser Denken und Handeln werden bestimmt durch unsere gemeinsamen Werte:

respektvoll
Wir hören zu.
Wir begegnen uns und den Menschen, mit denen wir arbeiten, auf Augenhöhe.

lösungsorientiert
Wir suchen bedarfsorientiert und flexibel nach passenden Lösungen für alle Beteiligten.

transparent
Wir gestalten unsere Prozesse nachvollziehbar für alle Beteiligten.

verbindlich
Wir stehen für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.
Wir begleiten und dokumentieren Prozesse zuverlässig bis zum Abschluss.

diskriminierungssensibel
Wir schätzen und schützen Unterschiedlichkeit und setzen uns für Chancengerechtigkeit ein.
Wir reflektieren unsere Arbeit und unser Handeln im Kontext gesellschaftlicher Machtstrukturen.

wertschätzend
Wir achten einander und andere Menschen.
Wir legen Wert auf eine ehrliche und respektvolle Feedbackkultur.

nachhaltig
Wir handeln ressourcenschonend und verantwortungsvoll, um für die zukünftigen Generationen einen lebenswerten Raum zu erhalten.

Wir ermöglichen langfristige Wohnperspektiven. Damit vereinfachen wir generationsübergreifende Zugänge zu Bildung, Arbeit und gesellschaftliche Teilhabe.

Dank
Wir bedanken uns bei allen Menschen und Organisationen, die unsere Arbeit durch Spenden bereits finanziell unterstützt haben sehr herzlich.

Für die Entstehung der Wohnbrücke Hamburg gilt unser Dank insbesondere der HERMANN REEMTSMA STIFTUNG, der Stiftung Wohnbrücke Hamburg sowie dem Paritätischen Wohlfahrtsverband Hamburg e.V. für seine Spende aus der NDR-Aktion „Hand in Hand für Norddeutschland“.

Spenden
Sie möchten wohnungslosen Menschen in Hamburg helfen, ein neues Zuhause zu finden?

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserer Arbeit und besprechen gern mit Ihnen, wie Sie uns mit Ihrem Beitrag unterstützen können:

Kirsten Wendt-Nowak LL.M.,
Geschäftsführung Tel. 040 334 65 90 0

Ilka von Engel,
Öffentlichkeitsarbeit Tel. 040 334 65 90 77

E-Mail: spenden@lawaetz-ggmbh.de

Spendenkonto
Empfänger: Lawaetz-wohnen&leben gGmbH
SozialBank AG
IBAN DE DE77 3702 0500 0001 4552 01
BIC BFSWDE33XXX

Die Lawaetz–wohnen&leben gGmbH ist als gemeinnützig anerkannt.

Die Lawaetz-Gruppe

Die Arbeit der Lawaetz-Gruppe steht in der Tradition ihres Namensgebers Johann Daniel Lawaetz (1750 – 1826). Der Leitgedanke des sozial engagierten Altonaer Fabrikanten galt der „Hilfe zur Selbsthilfe“.

Wir sind im Interesse und im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg für das Gemeinwohl tätig: Menschen in schwierigen Lebenslagen eröffnen wir Zugänge zum Arbeits-, Ausbildungs-, und Wohnungsmarkt, indem wir ihre Potenziale und Ressourcen stärken.

Johann Daniel Lawaetz-Stiftung www.lawaetz.de (mit Sitz im Lawaetz-Haus, Neumühlen)
z.B. Existenzgründung | Evaluation | Stadtentwicklung | Projektmanagement

Johann Daniel Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH
Eigentümerin von Wohn- und Gewerbeimmobilien mit sozialer Nutzung

Lawaetz-Service GmbH
Abteilung Soziale Haus- und Wohnungsverwaltung
Abteilung Rechnungswesen & Controlling

Lawaetz-wohnen&leben gGmbH
Abteilung Jugend & Wohnen
Abteilung Wohnstart

Amandastraße 60
20357 Hamburg
Telefon 040 334 65 90 0
Telefax 040 334 65 90 15

Weil aller Anfang Wohnung ist.®

JOHANN DANIEL LAWAETZ Stadtentwicklungs-GmbH

LAWAETZ Service GmbH

LAWAETZ wohnen&leben gGmbH

Johann Daniel Lawaetz
Stadtentwicklungs-GmbH
www.lawaetz-stadtentwicklung.de
info@lawaetz-stadtentwicklung.de

Lawaetz-Service GmbH
www.lawaetz-service.de
info@lawaetz-service.de

Lawaetz-wohnen&leben gGmbH
www.lawaetz-ggmbh.de
info@lawaetz-ggmbh.de

Spendenkonto Johann Daniel Lawaetz
Stadtentwicklungs-GmbH
SozialBank AG
IBAN: DE17 3702 0500 0009 4417 09

Spendenkonto Lawaetz-wohnen&leben gGmbH
SozialBank AG
IBAN: DE77 3702 0500 0001 4552 01