



Déifferdég



## Die Gesellschaft

Ënnerdaach ist eine Gesellschaft ohne Gewinnzweck (a.s.b.l.); der Sitz der Gesellschaft ist in Differdingen. Ge-gründet wurde Ënnerdaach am 16. Juni 1992; am 14. Januar 2000 erhielt sie den Status „Gesellschaft des öffentlichen Nutzens“, was Spendern erlaubt, ihre Spende von ihrem zu versteuernden Einkommen abzusetzen.

Ënnerdaach hat zurzeit sechs angestellte Mitarbeiter(innen), eine Directrice (halbtags), zwei Sozial-Assistentinnen (halbtags), eine Sekretärin/Buchhalterin (halbtags), einen Verantwortlichen für den technischen Bereich und einen

Vorarbeiter (beide ganztags). Hinzu kommen je nach Bedarf, zeitlich befristete Mitarbeiter aus dem Regime „RMG“, die das Familienministerium Ënnerdaach freundlicherweise zur Verfügung stellt.

Geführt wird Ënnerdaach von einem ehrenamtlich tätigen Verwaltungsrat.



Déifferdeng

# Die Aufgabe

.....

Wie viele andere Länder ist auch Luxemburg von Wohnungsnot und Obdachlosigkeit betroffen. Die Anzahl der Personen/Familien ohne Wohnung und derjenigen, die ihre Wohnung – aus welchen Gründen auch immer – zu verlieren drohen, steigt kontinuierlich. Hinzu kommt, dass wegen der hohen Mietpreise Personen/Familien mit moderatem Einkommen gezwungen sind, in menschenunwürdigen Wohnungen zu hausen, was ein „normales“ Leben unmöglich macht.

.....



Einige Antragsteller für eine Ennerdach Wohnung sind selbst für ihre Notlage verantwortlich, andere wiederum sind durch unglückliche Umstände und Schicksalsschläge unverschuldet in Bedrängnis geraten.

Ennerdach möchte all diesen Menschen eine Chance bieten mit den Zielen: Schnelle soziale Wiedereingliederung, Erreichen einer Unabhängigkeit von staatlichen Beihilfen sowie langfristige Verbesserung der gesamten Situation der Familien. Menschen ohne Wohnung müssen notgedrungen reelle finanzielle Einbußen einstecken. Zudem hat Obdachlosigkeit eine absolut negative Auswirkung auf jede Existenz.

Personen ohne eigene Adresse wird jedes Recht verwehrt: Das Recht auf

Ohne Wohnung und somit ohne Adresse wird das Leben zum Kampf!

Arbeit, das Recht, die eigenen Kinder zu erziehen, das Recht auf staatliche Hilfen... Dazu kommt die ständige Unsicherheit, es fehlt an Geborgenheit und Komfort und an allen Dingen, die für eine gesunde individuelle Entfaltung unabdingbar sind.

Bei der Gründung von Ënnerdaach konzentrierte sich die angebotene Hilfe fast ausschließlich auf das Wohnproblem. Schnell stellte sich heraus, dass die Mieter von Ënnerdaach auch der Hilfe in anderen Bereichen bedürfen, und dass ohne konkrete Unterstützung die bestehenden Probleme nicht endgültig behebbar sind.

Im Jahr 2003 übernimmt das Familienministerium die Finanzierung einer Sozialassistentin (Halbtagskraft).

Schon damit konnte die Betreuung der Ënnerdaach-Bewohner deutlich verbessert werden.

Im Jahre 2009 beginnt ein neuer Abschnitt für Ënnerdaach. Nach ausführlichen Analysen bezüglich der realen Bedürfnisse der Ënnerdaach-Bewohner hat der Verwaltungsrat mit Hilfe von kompetenten externen Beratern ein neues Konzept entwickelt, „den Partnerschaftsvertrag“.

## Der Partnerschaftsvertrag - Aus Mietern werden Partner

Mit dem Partnerschaftsvertrag gibt es bei Ënnerdaach keine Mieter mehr, es gibt nur Partner/Nutznießer. Sobald eine Wohnung frei ist, wird der künftige Partner aus den vorliegenden Anträgen für eine Wohnung bei Ënnerdaach ausgesucht. Die Auswahl wird unter Einhaltung der bestehenden Gesetzgebung und nach den vom Verwaltungsrat vorgegebenen Regeln vorgenommen.

Als nächsten Schritt unterschreibt Ënnerdaach und der ausgesuchte künftige Partner einen auf drei Monate befristeten Vertrag, die sogenannte „convention d’hébergement précaire“. Während diesen ersten drei Monaten finden regelmäßige Gespräche mit der zuständigen

Sozialbetreuerin statt, um die Verbesserungswünsche des künftigen Partners zu ermitteln.

Die tatsächlichen  
Bedürfnisse der künftigen  
Partner werden definiert  
und festgeschrieben

Eventuell kann die Sozialbetreuerin zu diesen Gesprächen andere Anlaufstellen hinzuziehen (Banken Gemeinde, Sozialamt, usw.).

Nach Abschluss dieser Vorgespräche wird zwischen dem künftigen Partner und seiner Sozialassistentin ein konkretes und realisierbares „Lebensprojekt“ ausgearbeitet. Unabdingbar hierfür ist, dass der Partner vom Nutzen und Rechtmäßigkeit der von Ennerdaach angebotenen Hilfe überzeugt ist und sich bereit erklärt, alle definierten Maßnahmen zur Erreichung des gemeinsam erstellten „Lebensprojektes“ zu realisieren. Ist dies nicht der Fall, wird nach Ablauf der „convention d’hebergement preciaire“ kein „Partnerschaftsvertrag“ abgeschlossen.

Da im Zeitablauf die Lebensumstände und die aufzuarbeitenden Schwierigkeiten einmal von Partner zu Partner variieren, zum anderen aber sich verschlechtern oder verbessern können, werden Dauer, Auflagen und Maßnahmen des Partnerschaftsvertrages der jeweiligen Situation angepasst.

Von einem Partner, der die Abmachungen des Partnerschaftsvertrages nicht respektiert, trennt sich Ennerdaach. Die Wohnung wird anderen Antragstellern zugeteilt, welche wirklich mitarbeiten, um sich aus ihrer aktuellen misslichen Lage zu befreien.

Die am häufigsten im Partnerschaftsvertrag festgeschriebenen Ziele sind:

- Eine Arbeit finden
- Das Erlernen der luxemburgischen Sprache oder einer anderen in Luxemburg offiziell praktizierten Sprache
- Schulden abbauen und/oder einen nennenswerten Geldbetrag ansparen
- Aus- und Weiterbildungskurse belegen

Die Ziele, mitsamt den notwendigen Prozeduren, sowie das konkrete Vorgehen zum Erreichen der Ziele, sind im „Partnerschaftsvertrag“ niedergeschrieben, welcher vom Partner und von Ennerdaach per Unterschrift angenommen wird.



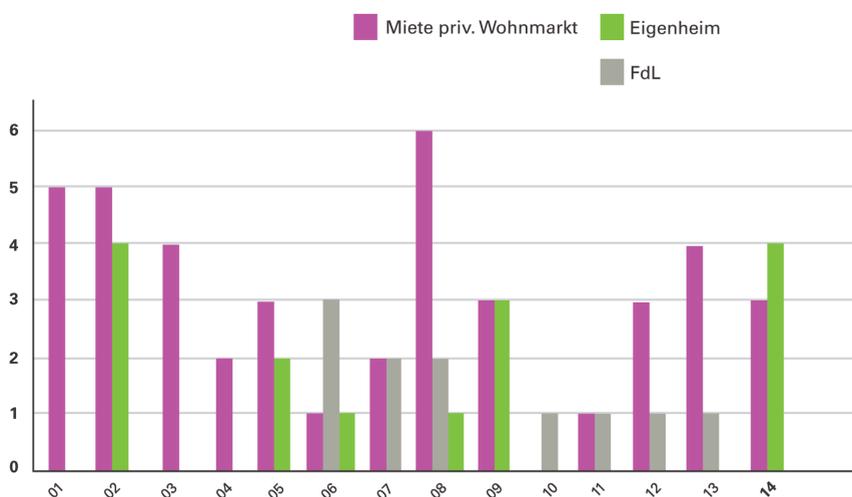
# Das Ende des Partnerschaftsvertrages

Während der gesamten Laufzeit des Partnerschaftsvertrages finden regelmäßig Gespräche zwischen den Bewohnern und den Sozialbetreuerinnen statt, um die aktuelle Situation gemeinsam zu analysieren.

Werden schwerwiegende Fehlschritte festgestellt, riskiert der Nutznießer die Kündigung des Partnerschaftsvertrages und folglich den Verlust des Wohnrechts bei Ennerdaach.

Werden während der Laufzeit des Partnerschaftsvertrages die Auflagen respektiert, erhält der Nutznießer beim Ausziehen von Ennerdaach eine finanzielle Hilfe. Die Modalitäten der Berechnung und Zuteilung sind im Internen Reglement festgehalten.

## Erfolgreiche Nutzer 2001-2014



# Die Angebote an Wohnungen

Zum jetzigen Zeitpunkt verfügt Ënnerdaach über 29 Wohnungen, welche sich in 5 Immobilien befinden, und sich folgendermaßen aufgliedern:

- 14 Wohnung mit 2 Schlafzimmern
- 8 Wohnungen mit 3 Schlafzimmern
- 6 Wohnungen mit 1 Schlafzimmern
- 1 Wohnungen mit 4 Schlafzimmern

Ënnerdaach berechnet die Belegungskosten gemäß Gesetz bezüglich der Wohnbeihilfen vom 25. Februar 1979. Die auf dem privaten Wohnungsmarkt applizierten Kriterien zur Mietpreisberechnung gelten hier nicht; so haben die Balance zwischen Angebot und Nachfrage sowie die geografische Lage einer Wohnung keinen Einfluss auf die Höhe der Belegungskosten; wesentliches Kriterium ist das verfügbare Einkommen des künftigen Partners.

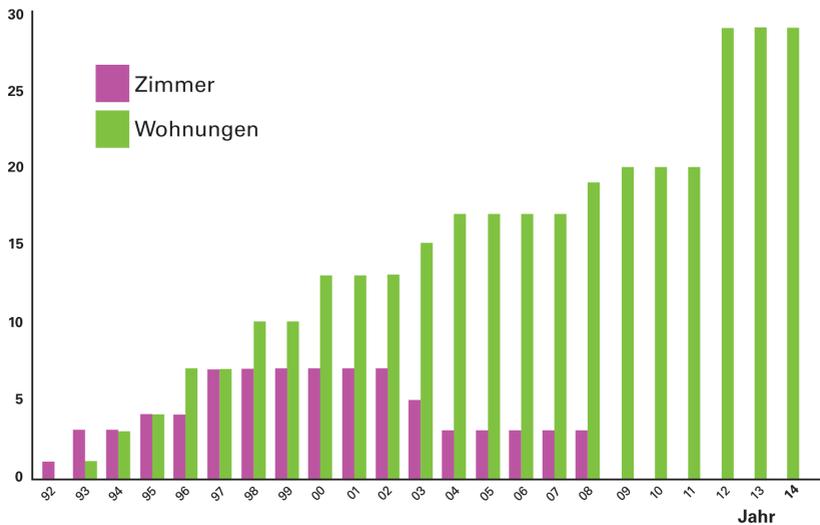
Der Interessent für eine Wohnung hat keine Möglichkeit, sich eine Wohnung bei Ënnerdaach selbst auszusuchen. Die Ënnerdaach -Wohnungen werden ausschließlich aufgrund reell bestehender Bedürfnisse an Wohnraum (Anzahl Erwachsene und Kinder, Alter und Geschlecht der Kinder) vergeben.

Die Belegungskosten einer Wohnung bei Ënnerdaach liegen weit unter den Mietpreis einer ähnlichen Wohnung auf dem privaten Immobilienmarkt. So hat der Nutznießer jeden Monat eine erhebliche finanzielle Ersparnis.

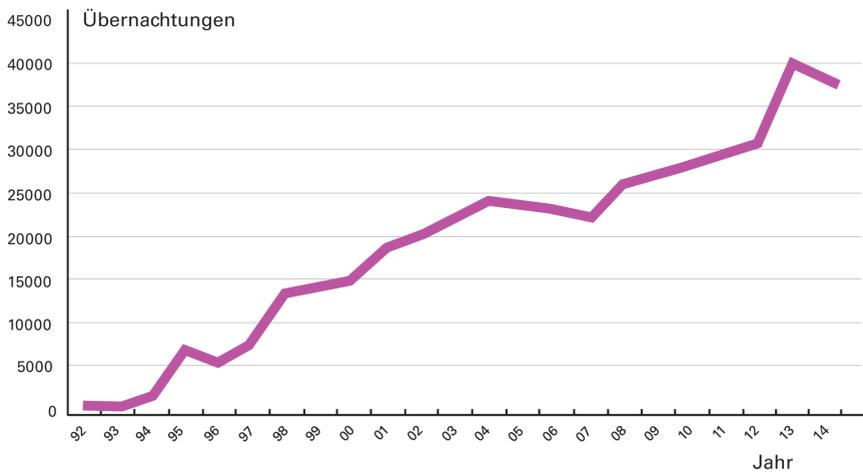
Ënnerdaach legt großen Wert darauf, dass der Großteil davon angespart wird, was nach Beendigung des Partnerschaftsvertrages den Zugang auf den freien Wohnungsmarkt wesentlich erleichtert. Haben Partner Schulden zu tilgen, hat deren Rückzahlung Vorrang vor dem Ansparen.

## Wohnungen 1992-2014

Anzahl



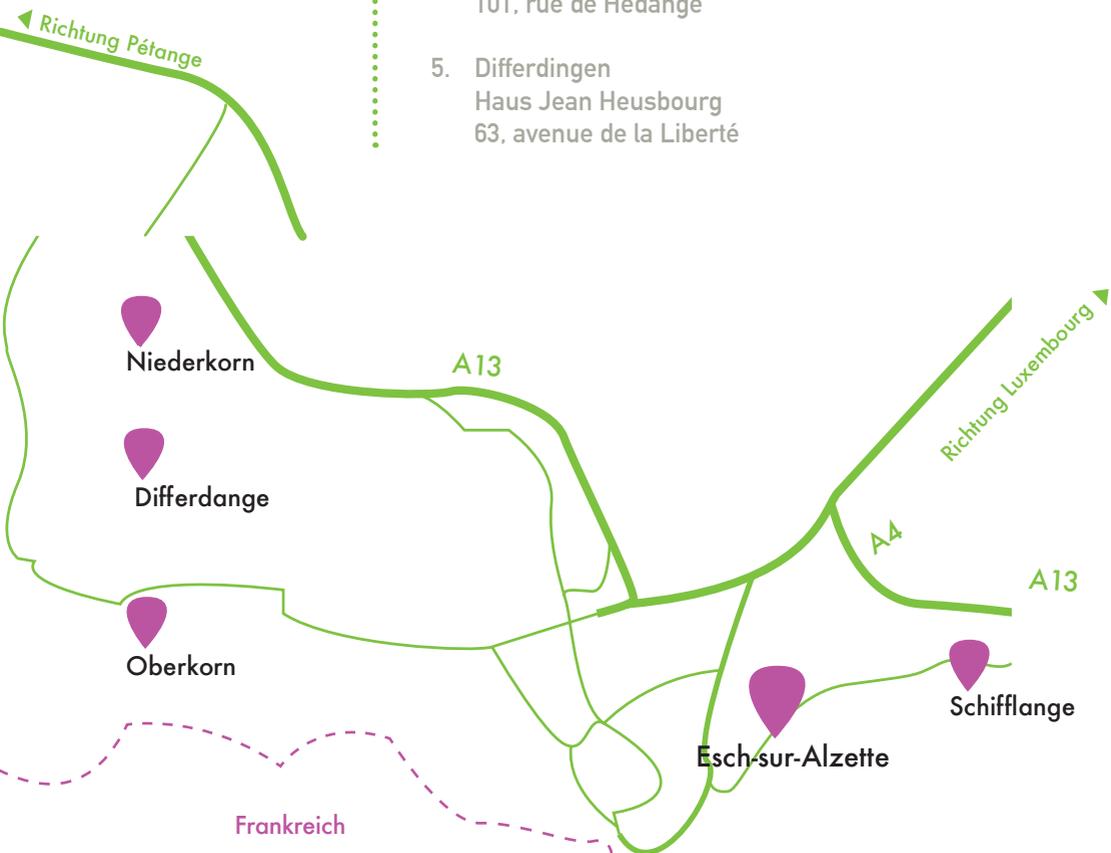
## Übernachtungen 1992-2014



# Die Häuser



1. Differdingen  
21-23, avenue Charlotte
2. Oberkorn  
206, avenue Charlotte
3. Niederkorn  
140-142, avenue de la Liberté
4. Schifflingen  
101, rue de Hédange
5. Differdingen  
Haus Jean Heusbourg  
63, avenue de la Liberté



1. Differdingen  
21-23, avenue Charlotte

Die zwei aneinander gebauten Häuser in Differdingen sind Eigentum des luxemburger Staates. Zum Zeitpunkt der Gründung von Ænnerdach war das Doppelhaus unbewohnt; die Schäden an Dach, Fenstern, Fassaden waren so groß, dass ein Teil des Doppelhauses bereits zum Abriss vorgesehen war.

Durch die Initiative des damaligen Verwaltungsrates von Ænnerdach, in einer beispielhaften Zusammenarbeit mit dem luxemburger Staat, vertreten durch das damalige „Ministère du Logement“, wurde 1992 eine Konvention unterschrieben mit dem Inhalt:

Das Doppelhaus wird für den Ænnerdach typischen Mieterkreis renoviert und umgebaut. Für den Umbau stellt der luxemburger Staat ein Budget von 22 Mio. Flux zur Verfügung. Die Regie des Umbaus und die Vorfinanzierung der Arbeiten liegen bei Ænnerdach. Eigentümer des umgebauten Doppelhauses bleibt der luxemburger Staat; die Verwaltung liegt bei Ænnerdach.

Renovierung und Umbau wurden schrittweise so vorangetrieben, dass bereits im Jahr 1994 die ersten Mieter eingezogen sind. Nach Abschluss der gesamten Renovierungs- und Umbauarbeiten war das Budget nicht aufgebraucht. So konnten zusätzlich auch die Fassaden des Doppelhauses renoviert werden. Das Doppelhaus darf heute durchaus als ein kleines Schmuckstück im Differdinger Zentrum gelten. Folgende Wohnungen und Räumlichkeiten stehen zurzeit zur Verfügung:

- 4 Appartements mit 1 Schlafzimmer
- 2 Appartements mit 2 Schlafzimmern
- 1 Appartements mit 4 Schlafzimmern
- 1 Appartement mit 3 Schlafzimmern
- Büroräume für die Mitarbeiter von Ænnerdach
- Versammlungsraum „Kantin“

Insgesamt sind bis zu 30 Personen in diesem Doppelhaus untergebracht.



Die Häuser in Differdingen wurden im Jahr 1992 in einem desolaten Zustand übernommen.

2. Oberkorn  
206, avenue Charlotte



206, avenue Charlotte  
im Jahr 1994 vor den Arbeiten

Im Jahr 1994 hat Ënnerdaach das Haus Nummer 206 in der Avenue Charlotte in Oberkorn gekauft. Das Haus wurde dann mit Ënnerdaach - eigenen Mitteln so umgebaut, dass es für den typischen Mieterkreis von Ënnerdaach geeignet ist; pro Etage je ein Appartement mit zwei Schlafzimmern. Heute wohnen 3 Familien oder bis zu 14 Personen in unserem Haus Oberkorn.

Die folgenden Neuinvestitionen wurden im 1. Quartal 2005 durchgeführt:

- Dacherneuerung mit Wärmedämmung
- Erneuerung von Fenstern und Türen
- Fassadenerneuerung

Auch hier wurde das Budget unterschritten.



.....

### 3. Niederkorn

140-142, avenue de la Liberté

.....

Im Jahr 1999 hat Ënnerdaach ein Doppelhaus in Niederkorn, Avenue de la Liberté, 140-142, mit dahinter liegenden Werkstätten gekauft. Der Um- und Ausbau des Hauses umfasste insbesondere:

- Schaffung von 7 Wohnungen, davon
  - 4 Appartements mit 2 Schlafzimmern
  - 3 Appartements mit 3 Schlafzimmern
- Maßnahmen zur Energieeinsparung:
  - Dacherneuerung mit Wärmedämmung
  - Auswechseln aller Fenster durch Fenster mit Doppelverglasung
  - neue Heizungsanlagen, einschließlich eines Mini-Blockheizkraftwerkes mit eigener Stromproduktion

Heute wohnen bis zu 30 Personen im Haus Niederkorn.

Daneben wurden die früheren Werkstätten und Ausstellungsräume so umgestaltet, dass sie zur Vermietung auf dem freien Markt genutzt werden können als:

- Stellplätze für PKW im Außenbereich
- Parkplätze im Innenbereich
- Lagerräume.

Die hierbei erzielten Einnahmen helfen bei der Finanzierung von Reparatur- und Wartungskosten bestehender und bei dem Ausbau weiterer Wohnungs-Aktivitäten.

Der Luxemburger Staat beteiligte sich mit 40 Prozent an dem Um- und Ausbaubudget, das wiederum nicht überschritten wurde.

---

#### 4. Schifflingen 101, rue de Hédange

---



*101, rue de Hédange  
2009 nach Umbau*

Im Jahr 2006 unterschreibt Ënnerdach mit dem Staat einen Erbpachtvertrag auf 28 Jahre für das Haus in Schifflingen. Es handelt sich um ein größeres Haus mit Garten.

Nach drei Jahren Umbauarbeiten im Innen- und Außenbereich, an dessen Finanzierung der luxemburger Staat sich

mit 75% Prozent beteiligt hat, ist das Haus in 2 separate Wohnungen mit je 3 Schlafzimmern aufgeteilt. (Auch hier wurde das Budget unterschritten).

Zurzeit leben dort 4 Erwachsene und 10 Kinder.



---

#### 5. Differdingen Haus Jean Heusbourg 63, avenue de la Liberté

---

Im Dezember 2008 erwarb Ënnerdach ein Einfamilienhaus mit einem großen Hof und 12 Garagen in Differdingen, 63, avenue de la Liberté.

Nach eingehenden Studien entschied sich der Ënnerdach-Verwaltungsrat dafür, das Haus in 9 individuelle Wohneinheiten umzubauen.

Der Kauf des Hauses sowie die beträchtlichen Umbauarbeiten wurden ermöglicht durch das inzwischen allgemein gültige Gesetz, wonach der Bau von Sozialwohnungen zu 75% des Gesamtbudgets vom Wohnungsbauministerium übernommen wird.

Die Einrichtung der 9 Küchen wurde gänzlich vom Familienministerium übernommen. Auch bei diesem bisher finanziell größtem Projekt hat Ennerdaach das Budget nicht überschritten.

In Anerkennung des Verdienstes von Herrn Jean Heusbourg, Gründungsmitglied, beschloss der Verwaltungsrat, diesem Haus den Namen „Haus Jean Heusbourg“ zu verleihen. Die Einweihung des Hauses fand am 23. Oktober 2012 im Beisein des Familien- und des Wohnungsbauministers statt.

Anfang November 2012 konnten die ersten Nutznießer hier einziehen.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

- 5 Wohnungen mit 2 Schlafzimmern
- 2 Wohnungen mit 3 Schlafzimmern
- 2 Wohnungen mit 1 Schlafzimmer



*Einfamilienhaus vor Umbau 2008*

# Die Zukunft und der Wunsch Hilfe zu leisten

Ënnerdaach legt großen Wert darauf, die selbstgestellten Zielsetzungen zu erreichen. Die zahlreichen Familien, die Ënnerdaach unter guten Bedingungen verlassen, Familien deren Situation sich grundsätzlich verbessert hat, sind ein Beweis und eine Ermutigung, die von Ënnerdaach angebotene Hilfen weiterzuführen, auszubauen und zu verbessern.

Da der Wohnungsmarkt in Luxemburg sehr teuer ist, muss Ënnerdaach für jede Expansion erhebliche Summen investieren. Ohne Spenden seiner Mitglieder und anderer gemeinnütziger Gesellschaften sowie ohne staatliche Unterstützung geht dies nicht, da im Gegensatz zum freien Wohnungsmarkt die Höhe der Miete der Partner keinen Finanzierungsüberschuss ermöglicht.

Austausch und Mitarbeit mit den verschiedenen Ministerien und anderen Gremien sind für Ënnerdaach absolut wichtig um die Hilfeleistungen anzupassen und zu verbessern oder um die eigenen Aktivitäten zu erweitern.

Ënnerdaach ist fest entschlossen, Hindernisse jedweder Art zu bewältigen und die angebotenen Hilfeleistungen konstant den wechselnden Bedürfnissen seiner Partner anzupassen.

Die Anzahl der Anträge auf eine Ënnerdaach - Wohnung und die Lebensgeschichten der Antragsteller und Partner bekunden nicht nur den realen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, sondern auch, dass der Staat alleine das Problem Sozialwohnungen und Betreuung von Hilfsbedürftigen nicht lösen kann.

# DANKE

*dem Familienministerium und  
dem Wohnungsbauministerium, für die regelmäßige  
und unentbehrliche finanzielle Unterstützung*

*den Ehrenmitgliedern  
und Spendern*

*den  
Gemeindeverwaltungen  
von Differdingen und  
von Schifflingen*

Ënnerdaach wird gefördert vom Ministère de la Famille sowie vom Ministère du Logement. Ihre Unterstützung ist unverzichtbarer Bestandteil für unsere Tätigkeit. Die Gemeinden Differdingen und Schifflingen helfen in Einzelfällen in einer bemerkenswert unkomplizierten Art und Weise.

Nahezu 500 Privatpersonen sind Ehrenmitglieder von Ënnerdaach und unterstützen mit ihren Mitgliedsbeiträgen und auch großzügigen Spenden unsere Arbeit am Dienst der Schwachen unserer Gesellschaft.

Eine hoffentlich noch wachsende Anzahl von Gesellschaften, Firmen und Unternehmen schlagen mit ihren Hilfen Brücken zwischen ihren wirtschaftlichen Notwendigkeiten und sozialem Engagement.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates von Ënnerdaach, die Mitarbeiter sowie auch die Nutznießer, danken Ihnen allen für Ihre Hilfe.



Ënnerdaach asbl

23, avenue Charlotte  
L-4530 Differdingen

B.P. 132  
L-4502 Differdingen

Tél: 58 05 26 20  
Fax: 58 05 26 30

CCPL IBAN LU84 1111 1080 5392 0000 - BIC CCPLLULL

BCEE IBAN LU39 0019 6200 1235 8000 - BIC BCEEULLL

DEXIA-BIL IBAN LU24 0020 1722 8544 6300 - BIC BILLULL

Die an Ënnerdaach © asbl geleisteten Spenden sind laut geltendem Gesetz von der Einkommensteuer absetzbar



Ennerdaach asbl  
23, avenue Charlotte  
L-4530 Differdingen

B.P. 132  
L-4502 Differdingen

Tél: 58 05 26 20  
Fax: 58 05 26 30

design par Moskito S.A.