

**Jahresbericht
Rapport d'activité
2016**

Casanostra

Verein für Wohnhilfe · Association pour l'habitation assistée

Impressum

Auflage / Tirage	500 Ex.
Druck / Impression	Druckzentrum Biel
Übersetzungen / Traductions	Suzanne Metthez
Redaktion / Rédaction	Team Casanostra
Redaktionelle Begleitung / Accompagnement rédactionnel	Patrick Probst, Komform GmbH
Fotos / Photos	Simone Haug

April / Avril 2016

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	4
Kennzahlen	5
Bericht des Präsidenten	6
Siedlungs- und Jubiläumsfest Wasenstrasse, Ansprachen: Dr. Ernst Hauri, Direktor Bundesamt für Wohnungswesen BWO	9
Silvia Steidle, Finanzdirektorin Stadt Biel	12
Bericht des Geschäftsführers	14
Jubiläumsbuch	19
Portät Frau B.	21
Porträt Frau D.	25
Erfolgsrechnung	30
Bilanz	32
Anhang zu Bilanz und Erfolgsrechnung	34
Finanzierung	38
Bericht der Revisionsstelle	39
Budget	40
Organe	42
Mitarbeitende	43
Statistik MieterInnen	44
Statistik MieterInnen Anmeldungen	45
Statistik MieterInnen Austritte	46
Statistik Wohnfit	47
Statistik Wohnfit Austritte	48
Pressespiegel	49

Table des matières

Introduction	4
Chiffres-clés	5
Rapport du président	6
Fête du lotissement et jubilé rue du Wasen, allocutions: Dr. Ernst Hauri, directeur de l'Office fédéral du logement OFL	9
Silvia Steidle, directrice des finances de la ville de Bienne	12
Rapport du directeur	14
Brochure du jubilé	19
Portrait Madame B.	21
Portrait Madame D.	25
Comptes d'exploitation	30
Bilan	32
Annexe au bilan et aux comptes d'exploitation	34
Financement	38
Rapport du réviseur des comptes	39
Budget	40
Organes	42
Collaborateurs	43
Statistique locataires	44
Statistique locataires inscriptions	45
Statistique locataires sorties	46
Statistique Wohnfit	47
Statistique Wohnfit sorties	48
Revue de presse	49



Einleitung: Was wir tun

Die Verfassung des Kantons Bern sichert allen Bürgerinnen und Bürgern das Recht auf eine angemessene Unterbringung zu. In diesem Rahmen versteht sich Casanostra als Teil des städtischen Konzepts der Wohnungsfürsorge. Dabei will der Verein die Problematik der Obdachlosigkeit in umfassendem Sinne angehen. Casanostra ist der Überzeugung, dass eine gesicherte Wohnsituation Voraussetzung ist, um persönliche Probleme wie materielle Existenzsicherung, Gesundheitspflege, Hygiene, Sucht und Beziehungen anzugehen.

Casanostra verfolgt bei seiner Arbeit ein integratives Konzept, unter anderem mit eigenen Liegenschaften. Der Verein ist bestrebt, sozial benachteiligte Personen nicht in ihrer Randständigkeit zu belassen und Möglichkeiten zur Integration anzubieten. Die Durchmischung verschiedener Personengruppen in Liegenschaften kann sich dabei positiv auswirken.

Casanostra ist zur Verwirklichung seiner Ziele in folgenden Bereichen tätig:

- Wohnraumbeschaffung durch Miete und Erwerb
- Zimmer- und Wohnungsvermietung mit persönlicher, vertraglich vereinbarter Wohnbegleitung (Begleitstufe A und B)
- Wohnungsvermietung mit sozialarbeiterischer Beratung und gemeinnütziger Liegenschaftsverwaltung (Begleitstufe C ist nur in eigenen oder selber verwalteten Liegenschaften möglich)
- „Wohnfit“ – Begleitungen durch qualifizierte Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter in den Wohnungen der Klientinnen und Klienten
- Befristete Unterbringung von Personen oder Familien mit Wohnsitz in Biel, die wohnungslos sind (Notwohnungen)
- Vermietung von Objekten, die zu den eigenen Liegenschaften gehören, wie: Krippenräumlichkeiten, Garagen, Parkplätze, Werbetafeln usw.
- Öffentlichkeitsarbeit

Introduction: Ce que nous faisons

Selon la Constitution du Canton de Berne, «toute personne dans le besoin a droit à un logis». Casanostra s'insère donc dans la stratégie de la Ville de Bienne pour le service social du logement. Elle appréhende la problématique des sans-abri de manière globale et est convaincue qu'une situation de logement stable est une condition essentielle à la solution des problèmes personnels liés au revenu, à la santé, à l'hygiène, aux dépendances et aux relations sociales.

Casanostra travaille sur la base d'un concept intégratif, entre autres par des immeubles en propriété. Son objectif : ne pas laisser les personnes socialement défavorisées dans leur isolement et leur offrir des possibilités d'intégration. Dans cet esprit, le mélange de différents groupes de personnes à l'intérieur d'un même immeuble peut avoir un effet positif.

Pour atteindre ses buts, Casanostra agit dans les domaines suivants :

- acquisition de logements par location ou achat
- location de chambres et de logements avec accompagnement personnel fixé par contrat (échelons d'accompagnement A et B)
- location de logements avec accompagnement par des assistants sociaux et une gestion d'immeubles à but non lucratif (échelon d'accompagnement C, offert uniquement dans les bâtiments appartenant à ou gérés par Casanostra)
- « Wohnfit » – accompagnement par des assistantes sociales/assistants sociaux dans les logements des clientes et clients
- hébergement temporaire pour des personnes ou familles résidant à Bienne et qui sont sans logement (dans des logements d'accueil)
- location d'objets faisant partie de nos propres immeubles, tels que locaux de crèches, garages, places de parc, panneaux publicitaires
- relations publiques

Kennzahlen

En quelques chiffres

Gründungsjahr	1990	Année de fondation
Wohnraum		Lieux d'habitation
Liegenschaften	8	Immeubles
Total Wohnungen	142	Appartements
davon im Eigentum	93	en propriété
gemietete	49	en location
Mietparteien		Parties de locataires
Anmeldungen	299	Inscriptions
Eintritte	41	Entrées
Austritte	33	Sorties
Total Parteien	177	Total parties
Wohnfit		Wohnfit
Anmeldungen	15	Inscriptions
Eintritte	15	Entrées
Austritte	16	Sorties
Total Parteien	51	Total parties



Finanzen

Eigenleistungsgrad	88.4 %
Cash flow pro Wohnung	4'509.39
Jahresüberschuss	14'370.31
Bilanzsumme	12'010'763.12

Finances

Degré des prestations propres
Cash flow par appartement
Résultat annuel
Total du bilan

Bericht des Präsidenten



Politik der Widersprüche

Die neuen Mietzinslimiten machen es für Sozialhilfeabhängige sehr schwierig, Wohnraum in der Stadt Biel zu finden. Umso höher ist der Stellenwert unserer Liegenschaften – wie die gesamtsanierte Überbauung an der Wasenstrasse.

Casanostra bietet Wohnraum für Menschen, die selber keinen Wohnraum finden können. Gut zwei Drittel unserer Klientinnen und Klienten sind von der Sozialhilfe abhängig. Deshalb haben Veränderungen in der Sozialhilfe grosse Auswirkungen auf die Arbeit von Casanostra. Die Stadt Biel unternimmt seit einigen Jahren einiges, um die Sozialhilfequote zu senken, allerdings mit mässigem Erfolg. Anfang des Berichtsjahrs setzte die Direktion Soziales und Sicherheit der Stadt Biel die Obergrenze der Mietzinslimiten für Sozialhilfebeziehende herab, im Alleingang, ohne Koordination mit anderen Gemeinden oder Städten, um die Sozialhilfebeziehenden loszuwerden. Rund 1'300 Haushalte in Biel sind von dieser Massnahme betroffen. Wie der Geschäftsführer in seinem Jahresbericht darlegen wird, ist es zu den neuen Mietzinslimiten für Sozialhilfeabhängige sehr schwierig, in der Stadt Biel noch Wohnungen zu finden. Es ist klar, dass in einem solchen politischen Umfeld die Arbeit von Casanostra gleichzeitig wichtiger und anspruchsvoller wird.

Klaffende Angebotslücke

Wichtiger, weil immer mehr Menschen auf unseren Wohn-

Rapport du président

Des politiques contradictoires.

Les nouvelles limites de loyer imposées aux bénéficiaires de l'aide sociale rendent difficile la recherche pour ceux-ci d'un logement à Bienne. Dès lors, pour notre association, être propriétaire de ces propres immeubles prend toujours plus d'importance, comme le démontre la rénovation réussie du lotissement de la rue du Wasen.

Casanostra offre des locaux d'habitation aux personnes qui ne peuvent en trouver par elles-mêmes sur le marché traditionnel du logement. Plus des 2/3 de notre clientèle est dépendante de l'aide sociale. C'est pourquoi toutes modifications des politiques sociales influencent fortement le travail de notre association. La ville de Bienne poursuit, depuis des années, avec un succès bien mitigé, une politique visant à réduire le taux de personnes dépendantes de l'aide sociale. Début 2016, le Directeur du Département de l'action sociale de la ville de Bienne, sans concertation avec les communes environnantes, prit la décision d'abaisser les limites des loyers autorisés pour les bénéficiaires de l'aide sociale. Près de 1300 foyers biennois sont concernés par cette mesure. Comme Fritz Freuler le démontre dans son rapport annuel, ces nouvelles entraves imposées aux bénéficiaires de l'aide sociale désirant se loger à Bienne rendent le travail de Casanostra certes plus difficile, mais également d'autant plus nécessaire.

D'importantes lacunes dans l'offre de logements

Notre travail est d'autant plus nécessaire que le nombre de personnes ayant recours à nos services pour trouver un toit augmente fortement. L'année passée, ces demandes ont atteint un chiffre record. La recherche de logements dépasse largement les besoins auxquels nous pouvons répondre. Le défi principal de Casanostra demeure ainsi de tenter de combler ces lacunes et d'acquiescer à cette fin de nouveaux logements.

Difficile, notre travail le devient également chaque jour davantage, car il n'est par exemple guère possible d'offrir les logements rénovés de la rue du Wasen à des loyers respectant les nouvelles limites imposées par la Direction de l'aide sociale tout en s'assurant dans le même temps pouvoir couvrir les coûts de nos travaux d'assainissement et de maintenir la qualité de ces logements. On tombe ainsi dans une situation pour le moins contradictoire, voire même absurde. Il y a 3 ans, la ville de Bienne nous vendait ce lotissement dont elle avait négligé l'entretien pendant

raum angewiesen sind. Das zeigt sich auch an der rekordhohen Zahl von Anmeldungen, die wir im Berichtsjahr erhalten haben. Die Nachfrage nach unseren Dienstleistungen übersteigt das Angebot bei Weitem. Es bleibt nach wie vor eine der grössten Herausforderungen unseres Vereins, diese Angebotslücke zu schliessen und zusätzlichen Wohnraum zu beschaffen.

Anspruchsvoller wiederum wird die Arbeit von Casanostra, weil es beispielsweise nicht möglich ist, unsere neu sanierten Wohnungen an der Wasenstrasse aufgrund der neuen Mietzinslimiten kostendeckend an Sozialhilfeabhängige zu vermieten. Es mutet zumindest widersprüchlich, wenn nicht grotesk an: Vor drei Jahren hat die Stadt Biel dortige Liegenschaften, die sie selber zu unterhalten nicht im Stande gewesen war, an Casanostra verkauft, damit der Verein die Liegenschaft saniert und anschliessend für seine Dienstleistungen nutzt. Keine drei Jahre sorgt die gleiche Stadt Biel dafür, dass Sozialhilfeabhängige für eine 2-Zimmer-Wohnung nur noch maximal 650 CHF zur Verfügung haben sollen. Eine Miete, zu der sich der Unterhalt einer solchen Liegenschaft langfristig kaum bestreiten lässt.

Dabei erweisen sich die sanierten Wohnungen an der Wasenstrasse als besonders geeignet für unsere Sozialarbeit. Die Überbauung haben wir gemeinsam mit der Bieler Wohnbaugenossenschaft (Biwog) erworben und deren Gesamtsanierung im Berichtsjahr weitgehend abgeschlossen. Es handelt sich bei diesem Projekt um eine äusserst innovative Kooperation zweier gemeinnütziger Wohnbauträger, die es ermöglicht, dank einer guten sozialen Durchmischung der Ausgrenzung von Armutsgefährdeten entgegenzuwirken.

Um dem hohen Stellenwert der gesamtsanierten Überbauung Rechnung zu tragen, haben wir gemeinsam mit der Biwog am 4. Juni 2016 ein grosses Siedlungsfest veranstaltet, gleichzeitig auch das Jubiläumsfest zum 25-jährigen Bestehen unseres Vereins. Nebst attraktiven Konzerten, Kindertheater, Besichtigungen der sanierten Liegenschaften, einer Bilderausstellung sowie Speis und Trank wurde auch politisch einiges geboten: Es gab eine kontroverse Podiumsdiskussion zum Thema «gemeinnütziger Wohnungsbau», unter anderem mit der städtischen Finanzdirektorin Silvia Steidle, deren Begrüssungsrede Sie auf Seite 12 finden. Dazu Festansprachen: unter anderem von Stadtpräsident Erich Fehr, Louis Schelbert, Nationalrat und Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz, oder Dr. Ernst Hauri, Direktor des Bundesamts für Wohnungswesen. Seine Würdigung unserer Vereinsarbeit finden Sie auf Seite 9.

des années et qu'elle ne voulait pas rénover à ses frais, afin que notre association l'assainisse et l'utilise à l'avenir pour nos prestations habituelles. Et 3 ans plus tard, la même ville de Bienne décide qu'une personne dépendante de l'aide sociale n'a plus que Fr 650.00 à disposition pour louer un 2 pièces, soit un montant du loyer qui ne laisse guère de place pour permettre le maintien dans un état approprié de tels bâtiments à long terme !

Et pourtant les logements assainis de la rue du Wasen s'avèrent particulièrement adaptés à notre travail social. Nous avons acquis ce lotissement en lien avec la coopérative d'habitation Biwog et en avons terminé l'assainissement l'année passée. Nous avons ainsi réussi à mener à terme un projet innovatif de coopération entre deux acteurs immobiliers d'utilité publique. Ce projet permet aussi, grâce à une utilisation optimale des logements, d'assurer une bonne mixité sociale de ce lotissement et d'éviter des ghettos de personnes touchées par la pauvreté. Afin de montrer la réalité de cette belle réalisation, nous avons organisé une fête, le 4 juin dernier, en compagnie de Biwog. L'occasion était ainsi également donnée de marquer les 25 ans d'existence de notre association. A côté d'animations diverses, de concerts, de théâtre pour enfants, de visites des appartements rénovés, d'une exposition de photos et d'un repas, nous avons également mis sur pied un podium de discussion sur la question des logements d'utilité publique. Ce débat réunissait, entre autres, la directrice des finances de la ville de Bienne, Mme Silvia Steidle, dont vous trouverez le discours de bienvenue en page 12. D'autres personnalités étaient également présentes, notamment M. le maire Erich Fehr, M. Louis Schelbert, conseiller national et président des coopératives d'habitations suisses ou encore M. le Dr. Ernst Hauri, directeur de l'Office fédéral du logement dont vous pourrez lire en page 9 ce qu'il pense du travail de Casanostra.

Des éloges des milieux scientifiques

Au cours de l'année sous revue, notre travail a également suscité des commentaires positifs d'autres milieux. Ainsi, dans le cadre du "Programme national de prévention et de lutte contre la pauvreté en Suisse", deux études publiées se penchent en détail sur la question des liens entre pauvreté et logement et saluent le travail effectué à ce propos par notre association.

Comme le souligne une chercheuse de l'ETH, un travail de proximité avec la branche de l'immobilier est d'une importance cruciale afin de mener efficacement un accompa-

Lob der Wissenschaftlerinnen

Auch sonst erhielten wir für unsere Arbeit im Berichtsjahr viel Anerkennung. So sind im Rahmen des «Nationalen Programms zur Prävention und Bekämpfung von Armut in der Schweiz» gleich zwei wissenschaftliche Studien veröffentlicht worden, die sich vertieft mit dem Zusammenhang von Wohnen und Armut befassen und unserer Vereinsarbeit viel Lob aussprechen.

Wie die ETH-Studienautorinnen herausgearbeitet haben, ist die Nähe zur Immobilienbranche von entscheidender Bedeutung, um erfolgreiche Wohnbegleitungen anbieten zu können. Unserem Verein wird attestiert, dass er diesen Erfolgsfaktor mit eigenen Liegenschaften so konsequent umsetzt wie kaum eine andere vergleichbare Organisation in der Schweiz. Und entsprechend als Zukunftsmodell gilt.

Für Casanostra ist es angesichts des anspruchsvollen Umfelds von grossem Wert, dass der Vorstand im Berichtsjahr auf bewährte Kompetenzen zählen konnte. In Hinblick auf den für 2017 angekündigten Rücktritt von Roland Sidler konnten wir mit dem Gewerkschafter Lucas Dubuis bereits einen geeigneten Nachfolger im Vorstand willkommen heissen.

Margreth Schär, langjährige Grossrätin, Fraktionspräsidentin sowie Vizepräsidentin von Casanostra, hat per 2017 ebenfalls ihren Rücktritt angekündigt. Wir bedanken uns bei Margreth Schär und Roland Sidler für ihr grosses Engagement in unserem Verein.

François Contini, im Januar 2017

gnement au logement. C'est la raison pour laquelle cette étude confirme qu'une des clés de notre succès réside dans le fait que nous possédons nos propres immeubles, ce qui n'a guère d'équivalent en la matière en Suisse et est mis en exergue comme modèle à suivre.

Au vu de l'environnement difficile dans lequel notre travail évolue, il est d'importance pour Casanostra de pouvoir compter sur un comité composé de personnes compétentes et engagées. Roland Sidler quittera notre comité au cours de cette année. Mais nous pouvons désormais compter sur la présence de Lucas Dubuis, autre syndicaliste, pour être son digne successeur au sein de notre comité. Margreth Schär, qui fut longtemps une députée écoutée au Grand Conseil bernois et qui était vice-présidente de notre association, quittera également le comité ce printemps. Nous la remercions, tout comme Roland Sidler, pour le travail effectué au sein de notre association.

François Contini, janvier 2017



Siedlungs und Jubiläumfest Wasenstrasse, Ansprachen :

Am 4. Juni 2016 luden Biwog und Casanostra zum Siedlungsfest an der Wasenstrasse ein. Dr. Ernst Hauri, Direktor des Bundesamts für Wohnungswesen, hielt aus diesem Anlass die folgende Festrede.

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident, sehr geehrter Herr Nationalrat, geschätzte Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Wasenstrasse, liebe Gäste!

Wir treffen uns heute zu einem Fest, wir feiern das Wohnen. Wir alle müssen oder besser: dürfen wohnen. Ob jung oder alt, ob reich oder arm, ob wir alleine leben, zu zweit, in einer Familie oder mit Freunden: Wohnen ist ein Grundbedürfnis, und die Wohnung ist mehr als ein Dach über dem Kopf. Sie ist der Ausgangspunkt, von dem aus die Kinder die Welt erkunden und Erwachsene zur Arbeit gehen. Sie ist das private Refugium und der Hafen, in den wir immer gerne zurückkehren, um uns zu erholen und aufzutanken. Wohnsiedlungen wie die Siedlung Wasenstrasse vor uns sind mehr als eine Ansammlung von Wohnungen. Es sind soziale Gebilde, Nachbarschaften mit all ihren schönen und manchmal auch schwierigen Momenten. Im Idealfall bedeuten sie Heimat.

Es gibt Anlass zu feiern. Die Biwog kann auf eine 90-jährige, erfolgreiche Geschäftstätigkeit zurückschauen. Und mit dem Verein Casanostra dürfen wir ein 25-Jahr-Jubiläum feiern. Biwog und Casanostra sind Organisationen. Doch vergessen wir nicht: Hinter Organisationen stehen immer Menschen. Damit wir alle wohnen können, damit Neues entsteht, braucht es vor allem Menschen, die bereit sind, einen ausserordentlichen Einsatz zu leisten. Der Antrieb da-



Fête du lotissement et jubilé rue Wasen, allocutions :

Le 4 juin 2016, biwog et Casanostra ont organisé une grande fête de quartier à la rue du Wasen. Voici l'allocution qu'y a prononcée le directeur de l'Office fédéral du logement, Ernst Hauri.

Monsieur le Maire, Monsieur le Conseiller national, chères habitantes et chers habitants du lotissement de la rue du Wasen, chers invités !

Nous nous retrouvons aujourd'hui pour fêter l'habitat. Nous tous devons nous loger, ou – plutôt – avons le droit à être logés. Jeunes ou vieux, riches ou pauvres, seul, à deux, en famille, avec des amis: avoir un habitat est un besoin essentiel, et le logement représente bien plus qu'un simple toit au-dessus de nos têtes. C'est l'endroit à partir duquel les enfants découvrent le monde et les adultes se rendent à leur travail. C'est notre sanctuaire, notre havre, auquel nous revenons toujours avec plaisir pour nous reposer et recharger nos batteries. Des lotissements tels que celui, devant nous, de la rue du Wasen sont bien plus qu'une addition de logements. Ce sont des structures sociales, des voisinages, avec tous ces beaux moments partagés, et parfois, aussi, des moments difficiles. Dans l'idéal, cela devient une patrie. Il y a de quoi fêter ! La Biwog est riche d'une activité qui s'étend sur 90 ans, et l'association Casanostra fête ses 25 ans d'existence. Certes, ce sont des institutions, mais, derrière leur façade, on retrouve toujours des êtres humains. Pour que nous puissions tous être bien logés, pour que des choses nouvelles soient créées, il faut avant tout des personnes prêtes à s'engager. La motivation n'est pas toujours la même. Cela peut être le désir de gagner de l'argent, mais il n'y a rien de honteux à cela. Cela peut aussi être le désir de développer ensemble, pour soi et pour d'autres, des logements et de les gérer de telle sorte qu'ils représentent plus qu'un hébergement.

Les logements en coopérative ou d'utilité publique bénéficient, en Suisse, de cet engagement personnel. Et la ville de Bienne est de toute évidence un terreau fertile puisque pratiquement un logement sur six appartient à un maître d'ouvrage d'utilité publique. En Suisse, il n'y a que la ville de Zurich où la part de marché du secteur public est plus importante. Chères coopératrices, chers coopérateurs, vous pouvez en être fiers. La ville de Bienne aussi !

Mesdames et Messieurs,

Oui, vous pouvez être fiers de la construction d'utilité publique et des avantages qu'offrent les logements en coopé-

für kann unterschiedlich sein. Es kann darum gehen, Geld zu verdienen. Das ist per se kein schändliches Motiv. Es kann aber auch darum gehen, für sich und für andere Menschen gemeinsam Wohnungen bereitzustellen und so zu bewirtschaften, dass diese mehr sind als nur eine Unterkunft.

Der genossenschaftliche oder gemeinnützige Wohnungsbau in der Schweiz lebt von diesem persönlichen Engagement. Und die Stadt Biel stellt dafür ganz offensichtlich ein fruchtbares Biotop dar. Fast jede sechste Wohnung in der Stadt gehört einem gemeinnützigen Bauträger. In der Schweiz ist nur in der Stadt Zürich der Marktanteil des gemeinnützigen Sektors grösser. Darauf können Sie, geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, stolz sein. Darauf kann auch die Stadt Biel stolz sein.

Meine Damen und Herren,

Warum sollen Sie stolz sein auf den gemeinnützigen Wohnungsbau? Was sind die Vorteile von Genossenschaftswohnungen wie sie hier an der Wasenstrasse angeboten werden? Ich möchte vier erwähnen:

- Der Preis. Genossenschaftswohnungen sind vergleichsweise preisgünstig. Sie tragen dazu bei, dass alle Bevölkerungsschichten in einer Stadt leben können. Sie fördern die Durchmischung.
- Die Mitsprachemöglichkeiten. Denn die Mieter sind in der Regel auch Genossenschafter und können mitbestimmen. Das Wohnen in einer Genossenschaft ist nicht ein normales Mietverhältnis. Es führt zu Rechten, aber auch zu Pflichten, die sonst nur die Wohn- oder Hauseigentümer haben.
- Die Dienstleistungen. Viele Genossenschaften bieten ihren Mitgliedern Zusatzleistungen an. Dies können Gemeinschaftsräume sein, aber auch Sozialberatung oder gar eine finanzielle Hilfe in Notlagen. Mit solchen Leistungen, die in der Regel in einem «normalen» Mietverhältnis nicht angeboten werden, entlastet der genossenschaftliche Wohnungsbau die öffentliche Hand.
- Die Rolle des guten Beispiels. Wohnbaugenossenschaften sind Pioniere. In jüngerer Zeit haben sie neue gesellschaftliche und ökologische Bedürfnisse aufgenommen und diese in neuen Bau- und Wohnformen umgesetzt. Sie nehmen für andere Investoren eine wichtige Vorbildrolle wahr.

Das Stichwort Vorbild passt ausserordentlich gut zur zweiten Jubilarin, der Casanostra. Es gibt in der Schweiz nur gut

rationale, wie die, die man hier findet, an der rue du Wasen ! Ich zitiere vier:

- Premièrement, le prix ! Les logements en coopérative sont comparativement bon marché. Ils permettent à toutes les couches de la population de vivre en ville et contribuent ainsi à la mixité sociale.
- Deuxièmement, la possibilité de participer aux décisions, car, en général, les locataires sont également coopérateurs. Vivre en coopérative, c'est plus que simplement louer un logement. Cela donne les droits, mais aussi les obligations d'un véritable propriétaire.
- Troisièmement, les prestations ! De nombreuses coopératives proposent à leurs membres des prestations supplémentaires, qui peuvent aller de la mise à disposition de locaux communs à des services de consultation sociale ou même à des coups de pouce financiers dans des situations difficiles. Avec de telles prestations, qui ne sont normalement pas proposées dans un contrat de bail traditionnel, les coopératives soulagent les pouvoirs publics.
- Quatrièmement, la fonction d'exemple ! Les coopératives d'habitation jouent un rôle pionnier. Ces dernières années, elles ont pris en compte les nouveaux besoins sociétaux et écologiques dans des formes d'habitation et de construction innovantes. De ce fait, elles jouent un rôle important de modèle pour d'autres investisseurs.

Casanostra, qui est aussi fêtée aujourd'hui, est elle aussi un bel exemple à suivre. En Suisse, il n'y a qu'une poignée d'associations comparables qui, comme elle, proposent des logements et accompagnent des personnes qui n'ont guère de possibilité de se débrouiller seules sur le marché du logement. Les études récentes qui ont été publiées récemment sur le thème de la pauvreté et du logement montrent clairement que, non seulement à Bienne, mais partout en Suisse, il existe un besoin pour des organisations du type de Casanostra. Et ce modèle innovant, justement, mériterait d'être appliqué aussi ailleurs. Car il propose une situation gagnant-gagnant pour toutes les parties: les personnes à la recherche d'un logement peuvent trouver "chaussure à leur pied" et compter sur un soutien; les bailleurs, quant à eux, disposent d'un interlocuteur fiable qui les soutiendra en cas de problèmes avec leurs locataires. Et la ville peut s'appuyer sur un partenaire solide qui assume des tâches qui, à défaut, lui reviendraient.

Exemplaire et innovant, ces qualificatifs s'appliquent également au lotissement de la rue du Wasen, dont la rénovation vient d'être achevée. Ce n'est pas seulement un projet

eine Handvoll vergleichbarer Organisationen, die sich wie Casanostra als Vermittlungs- und Betreuungsorganisation für jene Menschen einsetzen, die kaum oder keine Chancen haben, sich aus eigener Kraft auf dem Wohnungsmarkt zu behaupten. Die kürzlich veröffentlichten Studien zum Themenkreis «Armut und Wohnen» zeigen deutlich, dass nicht nur in Biel, sondern überall in der Schweiz Bedarf besteht für Organisationen wie Casanostra. Und gerade dieses innovative Modell würde es verdienen, auch andernorts umgesetzt zu werden. Denn es bietet eine Win-win-Situation für alle Beteiligten: Wohnungssuchende kommen zu einer angemessenen Wohnung und können auf Unterstützung zählen; Wohnungsvermieter haben einen verlässlichen Partner, der sie bei Mieterproblemen unterstützt. Und auch die Stadt hat einen verlässlichen Partner, der Aufgaben erfüllt, die sie sonst selber wahrnehmen müsste.

Sehr gut zu den Stichworten «Vorbild» und «Innovation» passt auch die neu renovierte Siedlung Wasenstrasse. Sie ist nicht einfach ein weiteres genossenschaftliches Projekt. Sie ist beispielhaft für eine gelungene Zusammenarbeit. Sie ist das Ergebnis des Engagements von zwei Bauträgern, die trotz unterschiedlichen Zielgruppen an einem Strick ziehen und eine historisch einzigartige Siedlung behutsam erneuert und für heutige Bedürfnisse fit gemacht haben. Dazu kann man einfach nur gratulieren.

Geschätzte Damen und Herren!

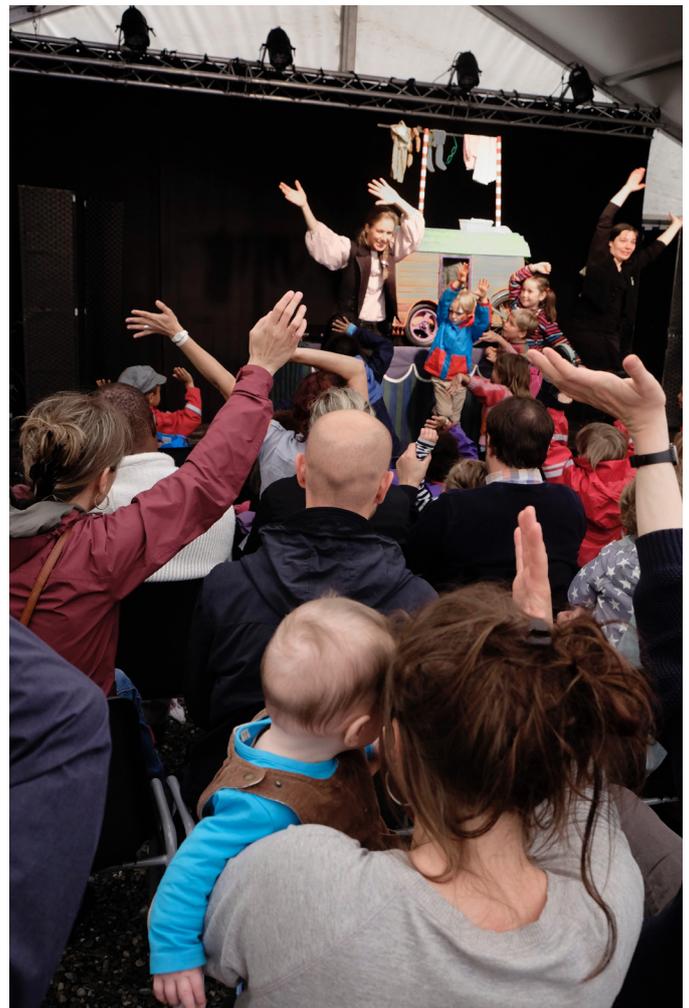
Ich bin überzeugt, dass wir heute nur einen Zwischenschritt in der Entwicklung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Stadt Biel feiern. In den bereits bestehenden Genossenschaftssiedlungen, aber auch in den Entwicklungsgebieten der Stadt besteht ein grosses Potenzial. Und ich bin sicher, dass die Stadt mit dem Reglement über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus die dafür günstigen Rahmenbedingungen setzen wird.

Ich bedanke mich für den Einsatz der Menschen, die hinter den Wohnbaugenossenschaften und hinter Casanostra stehen. Ich wünsche den Jubilarinnen ein erfolgreiches Wirken auch in den nächsten Jahrzehnten. Und ich hoffe, dass das Bundesamt für Wohnungswesen dazu einen Beitrag leisten kann, sei es über unsere Finanzierungshilfen, sei es durch unsere Beratungs- und Vernetzungstätigkeit. In diesem Sinne danke ich herzlich für die Einladung und wünsche Ihnen allen ein schönes Fest.

de plus qui s'inscrit dans le mouvement coopératif, mais aussi un modèle de collaboration réussie. Il est le fruit de l'engagement de deux maîtres d'ouvrage qui, malgré des groupes cibles différents, tirent à la même corde, et ont rénové soigneusement un lotissement historique unique pour répondre aux besoins actuels. On ne peut que les en féliciter.

Mesdames et Messieurs,

Je suis convaincu qu'aujourd'hui, nous ne fêtons qu'une étape dans le développement du logement d'utilité publique en ville de Bienne. La ville recèle un potentiel considérable, non seulement dans les lotissements coopératifs déjà existants, mais encore dans ses zones de développement. Et je suis certain qu'avec son Règlement sur l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique, elle mettra en place des conditions très favorables à cet égard.



Rede der Finanzdirektorin Stadt Biel, Silvia Steidle

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich bin stolz, heute mit Ihnen das erste grosse Immobilienprojekt, für das ich mich zu Beginn der Legislatur im Parlament stark gemacht habe, einzuweihen. Wir haben diese Siedlung nämlich im Juni 2013 an BIWOG und Casanostra übertragen.

Dieses im monumentalen Heimatstil erbaute Wohnensemble wurde nach dem ersten Weltkrieg ursprünglich für die städtischen Angestellten erstellt. Es ist ein wichtiger Zeuge für den 1914 von der Arbeiterunion initiierten Bau von Wohnraum in Biel. Das Ensemble ist als «K-Objekt», das heisst als schützenswert im Bauinventar der Stadt Biel eingetragen. Dementsprechend mussten die Renovationen denkmalpflegerischen Kriterien gerecht werden. In den vergangenen 25 Jahren wurde die Liegenschaft nach individuellem Bedarf unterhalten, was zu einem sehr unterschiedlichen Ausbaustandard der Wohnungen geführt hat. Die Haustechnik war in einem sehr schlechten Zustand und die elektrischen und sanitären Basisinstallationen waren veraltet.

Damals interessierten sich verschiedene Investoren für den Kauf dieses Objekts und boten höhere Beträge an als BIWOG und Casanostra. Das Parlament entschied jedoch aufgrund der hohen Qualität des Projekts und der angebotenen Investitionssumme, die Siedlung an diese beiden Partner zu vergeben. Das in sie gesetzte Vertrauen wird heute mit der Einweihung dieser ersten Etappe belohnt. Anschliessend folgt der Bau eines neuen Gebäudes mit einer Bruttogeschossfläche von rund 2000m² durch die BIWOG, welches den Hof abschliessen wird.

Der Weg zum Abschluss dieses Projekts war lang und erforderte eine intensive Zusammenarbeit. Gemeinsam mit der

J'aimerais remercier de leur engagement toutes les personnes qui font vivre les coopératives d'habitation et Casanostra. J'espère que les deux institutions qui fêtent aujourd'hui leur anniversaire pourront continuer à mener des activités aussi utiles au cours des prochaines décennies. Et j'espère aussi que l'Office fédéral du logement pourra y contribuer, que ce soit au moyen des aides financières qu'elle propose ou par ses activités de conseil ou de réseautage. Je vous remercie très cordialement de votre invitation et vous souhaite à tous une très belle fête !

Discours de la Directrice des finances de la ville de Bienne, Silvia Steidle

Mesdames, Messieurs,

Je suis particulièrement fière d'inaugurer aujourd'hui avec vous ce qui représente le premier grand objet immobilier que j'ai défendu au Parlement en début de législature. C'est en effet en juin 2013, que nous avons octroyé ce lotissement à biwog et Casanostra.

Cette ensemble a été construit après la Première Guerre mondiale dans le monumental «Heimatstil», à l'origine pour les employés municipaux. C'est un excellent exemple des constructions de logements lancées par l'Union ouvrière en 1914 à Bienne. Cet ensemble est classé «objet de catégorie K», soit digne de protection dans le recensement architectural de la Ville de Bienne, ce qui implique que les rénovations ont dû respecter des critères liés à la conservation des monuments historiques. Au cours des 25 dernières années, il a été entretenu selon les besoins individuels, ce qui a conduit à un standard de construction des appartements très variable. Les installations techniques intérieures étaient en très mauvais état, et les installations électriques et sanitaires de base désuètes.



Stadt wurden Lösungen gesucht und gefunden, sei es für die Sanierung des Gebäudes, die Zuteilung der Grünräume oder die Erstellung eines Mobilitätskonzepts.

Ich habe die Räumlichkeiten vor der Sanierung gesehen und habe sie gemeinsam mit Fritz Freuler nach Abschluss der Arbeiten erneut besichtigt. Ich kann BIWOG und Casanostra nur gratulieren und für ihr grosses Engagement danken, welches dazu geführt hat, dass diese Siedlung zur Geltung gebracht wird und durch die verdichtete Bebauung und die Renovation der bestehenden Gebäude zu einer sinnvollen und zukunftsorientierten Stadtentwicklung beiträgt.

Ihre Arbeit ist bemerkenswert und ich gratuliere Ihnen dazu! Die Stadt Biel ist stolz, auf solch wertvolle Partner zählen zu dürfen!

Plusieurs investisseurs étaient à l'époque intéressés à acquérir cet objet et avaient offert des montants plus importants que ceux proposés par biwog et Casanostra. Le Parlement avait cependant décidé d'attribuer le lotissement à ces deux partenaires en raison de la grande qualité de leur projet et de la somme qu'ils proposaient d'investir. La confiance qui leur a été octroyée est aujourd'hui récompensée par l'inauguration de cette première étape, qui sera suivie par la construction par biwog d'un nouvel immeuble d'une surface brute de plancher de près de 2000 m², qui fermera la cour.

Le chemin a été long et la collaboration intense, pour voir ce projet aboutir. Des solutions ont été cherchées et trouvées avec la Ville, que ce soit au niveau de l'assainissement de l'immeuble, des attributions des espaces verts ou encore pour la mise en place d'un concept de mobilité.

J'ai visité les locaux avant les rénovations et les ai revisités avec Fritz Freuler à la fin des travaux. Je ne peux que féliciter et remercier biwog et Casanostra pour leur grand engagement qui a permis la mise en valeur de ce lotissement qui contribue à un développement urbain judicieux et axé sur l'avenir grâce à la densification des constructions et à la rénovation de bâtiments existants.

Votre travail est remarquable et je vous en félicite ! La Ville de Bienne est fière de pouvoir compter sur des partenaires de cette valeur !



Bericht des Geschäftsführers



Durchmischung als Erfolgsfaktor

In unseren Wohnungen leben auch Menschen, die keiner Wohnbegleitung bedürfen. Sie tragen wesentlich zu einer stabilen Nachbarschaft und zur Wirksamkeit unserer Sozialarbeit bei.

Wohnen deckt ein Grundbedürfnis ab. Für die Wohnversorgung von Haushalte in Armut und prekären Lebenslagen sind in erster Linie die Städte und Gemeinden zuständig. Damit Massnahmen präventiv zur Bekämpfung der Armut beitragen und nachhaltig zur Senkung der Sozialhilfequote wirken, sind deren Aspekte vertieft zu untersuchen.

Umso verheerender ist der Entscheid der Sozialbehörden, die Mietzinslimiten für Sozialhilfeabhängige zu kürzen. Der Präsident ist in seinem Jahresbericht bereits darauf eingegangen. Wie dem statistischen Faktenblatt der Stadt Biel vom 18. April 2016 zu entnehmen ist, waren zu diesem Zeitpunkt zu den neuen Mietzinslimiten in der ganzen Stadt Biel nebst einigen Studios nur gerade 5 Zweizimmer-Wohnungen verfügbar. Theoretisch verfügbar. Denn in der Praxis werden selbst diese günstigen Kleinwohnungen oft nicht an Sozialhilfeabhängige vermietet.

Die neuen Mietzinslimiten sollen die Armen aus der Stadt vertreiben, damit andere Gemeinden für sie bezahlen müssen. Das ist ein Skandal, den auch der «Beobachter» aufgriff, die grösste Zeitschrift der Schweiz. Dieser schrieb am 2. September 2016: «Die pauschalen Kürzungen der Stadt Biel sind brisant, weil sich die Stadt eigentlich für eine Ko-

Rapport du directeur

La mixité, facteur de réussite

Nos logements sont en partie occupés par des personnes qui n'ont besoin d'aucun accompagnement social. Cette catégorie de locataires est essentielle à la stabilité des relations de bon voisinage et à l'efficacité de notre travail social.

Le logement répond à un besoin fondamental. C'est d'abord aux villes et aux communes qu'il incombe de fournir des logements aux ménages en situation de pauvreté et de précarité. Pour que des mesures contribuent à prévenir la pauvreté et à faire baisser durablement le taux d'aide sociale, il faut en analyser en détail les multiples facettes.

C'est ainsi que, comme le président de Casanostra le souligne dans son rapport annuel, la décision des autorités sociales de réduire les plafonds de loyer applicables aux bénéficiaires de l'aide sociale est particulièrement dramatique. Il ressort en effet des données statistiques de la Ville de Bienne du 18 avril 2016 que seuls cinq deux-pièces au loyer ne dépassant pas les nouveaux plafonds étaient théoriquement disponibles dans toute la Ville de Bienne. En réalité, les propriétaires de ces petits appartements bon marché refusent même souvent de les louer à des bénéficiaires de l'aide sociale.

Les nouveaux plafonds de loyer ont pour objectif de chasser les pauvres de la Ville afin que d'autres communes en assument la charge. C'est là un scandale que même le «Beobachter», l'hebdomadaire suisse-alsacien, a dénoncé dans son édition du 2 septembre 2016: «Les réductions forfaitaires de la Ville de Bienne posent un problème sensible, car la Ville, via l'association Seeland-biel/bienne, s'efforce en principe de coordonner les plafonds de loyer avec les communes de la région. Réalisée sur mandat de l'association, une étude sur cette question aboutit à une conclusion très critique à l'encontre de la démarche isolée de la Ville de Bienne.»

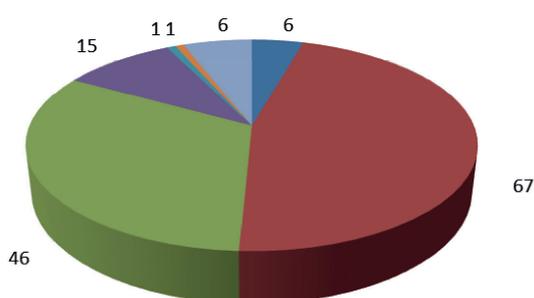
Les limites de notre filet de rattrapage

Au vu de cette nouvelle «politique» de l'autorité sociale de la Ville de Bienne, il n'est pas étonnant que notre association soit submergée de demandes et d'inscriptions. Nous avons certes développé notre offre, mais nos capacités d'accueil demeurent limitées et ont été encore réduites au cours du deuxième semestre de l'année sous revue en raison de plusieurs incapacités de travail: un congé maternité dont on ne peut que se réjouir, mais également deux accidents qui ont

ordination der Mietlimiten mit den Gemeinden in der Region einsetzt über den Verein Seeland.biel/bienne. In dessen Auftrag wurde auch eine Studie zum Thema erarbeitet, die im Ergebnis das isolierte Vorgehen der Stadt Biel kritisiert.»

Wohnungsmix
Types de logements (31.12.2016)

- 6 Möblierte Zimmer in 3 Notwohnungen
Chambres meublées dans 3 logements d'accueil
- 67 Ein-Zimmer-Wohnungen oder Studios
Logements d'une pièces ou studios
- 46 Zwei-Zimmer-Wohnungen
Logements de 2 pièces
- 15 Drei-Zimmer-Wohnungen
Logement de 3 pièces
- 6 4-5-Zimmer-Wohnungen
Logements de 4 à 5 pièces
- 1 Möblierte Zwei-Zimmer-Wohnung
Logement de 2 pièces
- 1 Möblierte Vier-Zimmer-Wohnung
Logement d'accueil meublé de 4 pièces



Zusätzlich vermietet Casanostra 23 Objekte:
En outre, Casanostra loue 23 espaces:

- Kinderkrippe/crèche pour enfants
- geschlossene Garagen/garages
- Parkplätze/places de parc
- Diverses/divers

Total Mietobjekte: 165/Un total de 165
objets loués

provoqué des absences de longue durée. En conséquence, il ne nous a pas été possible de traiter un cinquième des inscriptions, soit plus de 60, durant cette année.

Dans le même temps, nous nous efforçons de développer encore nos capacités et espaces de logement afin de mieux répondre à une demande qui ne cesse d'augmenter. Être locataire des logements n'est pas, pour nous, une solution suffisamment fiable. Nous avons été contraints de céder un appartement loué durant l'année 2016 et nous devons en céder trois autres en 2017 en raison de travaux de rénovation. Lorsque nous perdons un logement loué, c'est aussi tout un travail de construction qui est perdu, un travail que nous avons mené dans l'immeuble, avec la gérance ou avec le voisinage.

Dès lors, notre choix stratégique de continuer à investir dans notre propre espace de logement conserve toute son importance. Nous avons commencé en 2016 à planifier un projet de construction à la Route de Mâche sur le terrain où se trouvent d'ores et déjà des immeubles de Casanostra qui ont besoin d'une rénovation partielle. Il nous est essentiel pour cela de disposer des liquidités qui apparaissent dans notre bilan.

Casanostra au téléjournal du soir

Les difficultés qui caractérisent le marché du logement affectent notre offre Wohnfit, à savoir l'accompagnement que nous proposons à des personnes qui disposent de leur propre logement, mais dont le bail risque d'être résilié. Dans le cadre de Wohnfit, il n'est pas rare que nous devions chercher un nouvel appartement avec un client ou une cliente, ce qui est de plus en plus chronophage. Dans le même temps, l'aide sociale réduit progressivement les ressources consacrées aux offres de prévention alors que, d'une part, la prévention permet au final de faire des économies importantes, et que, d'autre part, cela est en contradiction avec les déclarations d'intention faites par le conseiller fédéral Alain Berset lors de la Conférence nationale contre la pauvreté du 22 novembre 2016 à Bienne.

Notre association a également pris part à cette Conférence nationale et le journal du soir de SRF, la chaîne TV suisse-allemande, en a profité pour consacrer une bonne partie de son compte rendu à nos activités. Pour illustrer le sujet, un reportage était dédié à l'une de nos locataires, Marie-Claire, dont nous présentons le portrait ci-après (voir p. 25).

L'importance de la mixité

Casanostra compte 32 locataires dits «C», à savoir des

Auffangbecken mit beschränkter Kapazität

Kein Wunder, wird aufgrund dieser neuen «Politik» der Sozialbehörde der Stadt Biel unser Verein trotz erhöhtem Angebot mit Anfragen und Anmeldungen überschwemmt. Doch sind unsere Kapazitäten als Auffangbecken beschränkt. Im zweiten Halbjahr des Berichtsjahres waren diese durch verschiedene Personalausfälle reduziert: nebst einem Mutterschaftsurlaub, dessen Begleitumstände uns natürlich erfreut haben, gab es auch zwei Unfälle von Mitarbeitern zu beklagen, verbunden mit längeren Absenzen. Als Folge davon konnten wir einen Fünftel der Anmeldungen – über 60 an der Zahl – im Berichtsjahr gar nicht mehr bearbeiten.

Gleichzeitig sind wir bestrebt, unsere Wohnraum-Kapazitäten weiter auszubauen, um der steigenden Nachfrage etwas besser gerecht zu werden. Mietwohnungen bleiben für uns wenig verlässlich. Im Berichtsjahr haben wir eine Mietwohnung abgeben müssen, im 2017 werden wir drei weitere abgeben müssen, jeweils aufgrund von Sanierungen. Mit dem Verlust einer Mietwohnung verlieren wir jeweils auch Aufbauarbeiten, die wir in einer Liegenschaft gemacht haben, sei es bezüglich Verwaltung oder Nachbarschaftspflege.

Vor diesem Hintergrund bleibt für uns die strategische Entscheidung, weiterhin in eigenen Wohnraum zu investieren, von hoher Bedeutung. Wir haben im Berichtsjahr mit der Planung eines Bauprojekts an der Mettstrasse begonnen, auf dem Grundstück bereits bestehender Casanostra-Liegenschaften, die einer Teilerneuerung bedürfen. Umso wichtiger ist die Liquidität, wie wir sie in unserer Bilanz ausweisen.

Casanostra in der «Tagesschau»

Die schwierige Lage auf dem Wohnungsmarkt belastet unser Angebot Wohnfit. Unter diesem Namen bieten wir Wohnbegleitungen für Menschen an, die zwar über Wohnraum verfügen, aber deren Mietverhältnis in Gefahr ist. Nicht selten müssen wir im Rahmen einer Wohnfit-Begleitung für unsere Klientin oder unseren Klienten neuen Wohnraum suchen, was für uns immer zeitintensiver wird. Gleichzeitig stellt die Sozialhilfe immer weniger Mittel für Präventionsangebote zur Verfügung, obwohl diese unter dem Strich viele Kosten spart. Und auch entgegen der Absichtserklärung, wie sie Bundesrat Alain Berset anlässlich der nationalen Armutstagung vom 22. November in Biel machte.

personen, des couples ou des familles qui n'ont pas besoin d'accompagnement au logement et qui, comme Marie-Claire et Brigitte dont nous faisons le portrait dans ce rapport, contribuent grâce à leurs compétences à la mixité et donc à la stabilité de nos immeubles. Constituant environ 20 % de l'ensemble de nos locataires, les locataires C sont un apport essentiel à l'efficacité du travail social que nous associons à la gestion de nos immeubles. Ce travail est possible uniquement parce que nous pouvons offrir, dans nos propres immeubles, des logements à loyer modéré et en phase avec le marché.

C'est notamment grâce à une bonne mixité que les locataires trouvent chez Casanostra des conditions qui leur permettent d'acquérir une plus grande autonomie, ce qui se traduit pour nous par une baisse des charges d'accompagnement. Nous avons pu alléger de nombreux rapports d'accompagnement intensif. Ainsi, des locataires de la catégorie A (2-3 visites à domicile par mois) sont passés à la catégorie B (1 visite à domicile par mois), et des locataires de la catégorie B à la catégorie C (plus aucune visite à domicile). Un coup d'œil sur la composition des locataires fait apparaître ce qui suit :

- Le nombre de ménages composés de plusieurs personnes a encore augmenté l'année dernière. Casanostra en compte désormais 38, dont Brigitte et ses deux filles, auxquelles nous consacrons un portrait dans le présent rapport annuel (voir p. 21).
- Nous avons pu conclure un contrat de location avec plus de 40 locataires, dont 10 dans l'immeuble qui vient d'être rénové de la rue du Wasen où la mixité fonctionne particulièrement bien. Fin 2016, 15 enfants et 35 adultes, du nouveau-né au retraité, occupaient les 26 appartements dont nous disposons.
- La proportion de contrats passés avec des femmes a progressé de 6 %, pour atteindre 33 %, celle des contrats passés avec des ménages francophones a augmenté de 3 % pour s'établir à 41 %.
- En 2016, 33 locataires ont quitté les logements de Casanostra. Un tiers d'entre eux a trouvé un autre logement à l'extérieur, un tiers a déménagé dans un autre logement de Casanostra, passant en général d'un logement d'urgence à un logement ordinaire. Au total, 12 personnes ont quitté Casanostra sans avoir réussi à améliorer leurs capacités de locataires. Dans quelques cas, la situation s'est même détériorée. Elles vivent aujourd'hui dans leur famille d'origine, dans une clinique, en prison, dans un home médico-social ou dans la rue.

An dieser Armutstagung war auch unser Verein präsent und die Tagesschau des Schweizer Fernsehens widmete einen Grossteil ihrer Berichterstattung unserer Vereinstätigkeit. Als Protagonistin im Fernsehbeitrag zu sehen ist unsere Mieterin Frau D., die auch in diesem Jahresbericht porträtiert wird (siehe Seite 25).

Die Bedeutung der Durchmischung

Frau B. ist eine der 32 sogenannten C-Mietparteien. Personen, Paare oder Familien, die keiner Wohnbegleitung bedürfen und dank ihrer Wohnkompetenzen entscheidend dazu beitragen, dass unsere Liegenschaften gut durchmischte sind. Und somit stabil. C-Mieterinnen und C-Mieter tragen entscheidend zur Wirksamkeit unserer Sozialarbeit in Kombination mit unserer Liegenschaftsverwaltung bei. Rund 20 Prozent beträgt ihr Anteil an unserer gesamten Mieterschaft. Dies ist nur möglich, weil wir in unseren eigenen Liegenschaften preiswerten und marktgerechten Wohnraum anbieten können.

Nicht zuletzt der guten Durchmischung ist es zu verdanken, dass unsere Mietparteien eine grosse Chance haben, mehr Autonomie und Selbstbestimmung zu erlangen. Dies widerspiegelt sich in einem sinkenden Aufwand für Wohnbegleitungen. Zahlreiche intensive Begleitungsverhältnisse konnten herabgestuft, also reduziert werden. So wurden aus Mietverhältnissen der Kategorie A (4 Hausbesuche pro Monat) solche der Kategorie B (2 Hausbesuche pro Monat), aus Mietverhältnissen der Kategorie B solche der Kategorie C (Hausbesuche nach Bedarf).

Mit Blick auf die Zusammensetzung der Mieterinnen und Mieter fällt ausserdem folgendes auf:

- Die Zahl der Mehrpersonenhaushalte hat im Berichtsjahr erneut zugenommen. Neu sind deren 38 bei Casanostra wohnhaft. Darunter auch Frau B. und ihre beiden Töchter. Ihnen ist in diesem Jahresbericht ebenfalls ein Porträt gewidmet (siehe Seite 21).
- Mit über 40 Parteien konnten im Berichtsjahr Mietverträge abgeschlossen werden, davon mit 10 in der neu sanierten Liegenschaft an der Wasenstrasse, wo die Durchmischung besonders gut gelingt. Per Ende 2016 wohnen 15 Kinder und 35 Erwachsene in den 26 Wohnungen, vom Säuglings- bis zum AHV-Alter.

Um 6 Prozent auf 33 Prozent zugenommen hat der Anteil an Mietverträgen mit Frauen, um 3 Prozent auf 41 Prozent jener der französischsprachigen Haushalte.

- 33 Mietparteien haben im Berichtsjahr Casanostra-Wohnungen verlassen. Ein Drittel von ihnen fanden eine



andere Wohnung. Ein Drittel zog in andere Casanostra-Wohnungen um, meist von einer Notwohnung in eine reguläre Wohnung. Insgesamt 12 Personen haben Casanostra verlassen, ohne dass ihre Wohnfähigkeit entscheidend entwickelt werden konnte oder nachdem sie sich sogar wieder verschlechtert hat. Sie wohnen heute in ihrer Herkunftsfamilie, in einer Klinik, im Gefängnis, im Pflegeheim oder auf der Gasse.

Würdiges Jubiläumsjahr

Das Berichtsjahr war für uns eines der anforderungsreichsten Geschäftsjahre überhaupt. Es galt die Gesamtanmietung unserer Liegenschaft an der Wasenstrasse erfolgreich abzuschliessen und unser 25-jähriges Jubiläum in einem würdigen Rahmen zu feiern. Aus diesem Anlass haben wir gemeinsam mit der Bieler Wohnbaugenossenschaft biwog ein Siedlungsfest an der Wasenstrasse veranstaltet, eine neue Webseite aufgeschaltet (www.casanostra-biel.ch) und ein viel beachtetes Jubiläumsbuch veröffentlicht (siehe Seite 19). Ausserdem haben wir erstmals in unserer Vereinsgeschichte einen Ausbildungsplatz angeboten. Seit August arbeitet Ilias Tebib auf unserer Geschäftsstelle, als kaufmännischer Auszubildender im ersten Lehrjahr.

Ansonsten bleibt unser Team sehr stabil. Nach Jahren ohne Mutationen hat uns im Berichtsjahr die Sozialarbeiterin Nicole Aegerter verlassen. Wir danken ihr für Ihren grossen Einsatz für Casanostra. Als ihr Nachfolger neu dabei ist Joël Atitsogbe, der sich bereits gut eingearbeitet hat.

Fritz Freuler, im Januar 2017

Notre 25e anniversaire

L'année qui vient de s'écouler fut sans doute l'une des plus exigeantes de notre histoire. Il a fallu d'une part achever la rénovation totale de notre immeuble à la rue du Wasen, d'autre part fêter dignement notre 25e anniversaire. Pour marquer cette étape, nous avons organisé avec la coopérative biennoise biwog une fête de quartier à la rue du Wasen, nous avons activé un nouveau site web (www.casanostra-biel.ch) et publié un livre qui a rencontré un large écho (voir page 19). De plus, pour la première fois de notre histoire, nous avons proposé une place de formation. Depuis août en effet, Ilias Tebib travaille à notre secrétariat en première année d'apprentissage de commerce.

Pour le reste, notre équipe est très stable. Après plusieurs années sans aucun changement, nous avons cependant enregistré en 2016 le départ d'une travailleuse sociale, Nicole Aegerter que nous remercions pour la générosité de son engagement au sein de Casanostra. Nous avons accueilli pour lui succéder Joël Atitsogbe qui s'est déjà bien familiarisé avec ses nouvelles tâches.

Fritz Freuler, janvier 2017

Abschied von Michel Pellaton

Michel Pellaton, Inhaber und Gründer der Druckerei deltagraph in Biel, hat während vieler Jahre den Jahresbericht von Casanostra mit grosser Zuverlässigkeit gestaltet und gedruckt. Im Berichtsjahr ist er in seinem 55. Lebensjahr viel zu früh verstorben. Die Vereinsverantwortlichen von Casanostra behalten Michel Pellaton in dankbarer Erinnerung und drücken den Familienangehörigen auch auf diesem Weg ihr Beileid aus.

Adieu à Michel Pellaton

Michel Pellaton, propriétaire et fondateur de l'imprimerie deltagraph à Bienne, a assuré pendant de nombreuses années, avec une fiabilité à toute épreuve, la mise en page et l'impression du rapport annuel de Casanostra. Il est décédé l'année dernière beaucoup trop tôt, à l'âge de 55 ans. Tous les responsables de l'association Casanostra se souviennent de Michel Pellaton avec gratitude et tiennent à exprimer également dans ce rapport leurs condoléances à sa famille.

Jubiläumsbuch

Einzigartiges Buch über eine einzigartige Bieler Institution
Zum 25-jährigen Jubiläum ist ein umfangreiches Buch zu unserer Vereinstätigkeit erschienen, mit politischen Hintergründen und ergreifenden Porträts.

Das Buch zum 25-jährigen Vereinsjubiläum...

- Geht detailliert auf aktuelle Studien der ETH Zürich und der Fachhochschule Nordwestschweiz ein und befasst sich mit der Frage, wie Wohnbegleitung und Wohnungsversorgung wirkungsvoll gelingen kann.
- Dokumentiert die verschiedenen Bauprojekte und Liegenschaften des Vereins und zeigt auf, welche Bedeutung der gemeinnützige Wohnungsbau für die Armutsbekämpfung hat.
- Wirft einen Blick auf die Anfänge der Institution und ihre wechselhafte Beziehung mit der Stadt Biel.
- Versammelt eindrucksvolle Porträts von Klientinnen und Klienten von Casanostra und zeigt auf, wie sie darum kämpfen, über das Wohnen ihr Leben zu meistern.
- Lässt erahnen, vor welchen Herausforderungen die Mitarbeitenden in ihrer täglichen Arbeit stehen
- Versammelt Würdigungen von prominenten Personen zur langjährigen Vereinstätigkeit von Casanostra.
- Lässt in einem ausführlichen Interview den Gründer und Geschäftsführer zu Wort kommen, der kurz vor der Pensionierung steht und in einem aufschlussreichen Gespräch nicht nur Bilanz zieht, sondern auch in die Zukunft blickt.

Das Buch kann bestellt werden bei: info@casanostra-biel.ch



Brochure du jubilé

Pour marquer notre 25e anniversaire, nous avons publié un ouvrage circonstancié sur les activités de notre association, assorti d'explications du contexte politique et de portraits saisissants.

Le livre-anniversaire...

- Expose en détail les études récentes de l'Ecole polytechnique de Zurich et de la HES de la Suisse nord-occidentale (FHNW), et aborde la question de l'efficacité d'une offre de logements couplée à un accompagnement social.
- Documente les différents projets de construction et les immeubles de l'association et montre l'importance de la construction de logements d'utilité publique dans la lutte contre la pauvreté.
- Jette un regard sur les débuts de l'institution et ses rapports parfois mouvementés avec la Ville de Bienne.
- Réunit des portraits saisissants de clientes et clients de Casanostra et révèle leur combat pour prendre en main leur existence grâce au logement.
- Donne une idée des défis que l'équipe de Casanostra relève jour après jour.
- Réunit une série d'hommages rendus par des personnalités connues sur les activités de Casanostra.
- Donne la parole, dans une longue interview, au fondateur et directeur de Casanostra, qui propose un bilan et ébauche quelques perspectives à un peu plus d'un an de sa retraite.

Ce livre peut être commandé à: info@casanostra-biel.ch



Wir bedanken uns bei den Sponsoren, die das Buchprojekt finanziert haben

Hauptsponsoren / Sponsors principaux	CHF
Baugeno Biel	2'500.00
Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen	10'000.00
Office fédéral du logement, Granges	
Einwohnergemeinde Biel	2'000.00
Elektro Engel AG, Biel	1'500.00
Keller Wärme & Wasser AG, Brügg	5'000.00
Kiefer Roten AG, Biel	2'500.00
Maler- und Gipsergenossenschaft Biel	2'000.00
Molari + Wick Architekten GmbH, Biel	2'000.00
Polizei- und Militärdirektion, Lotteriefonds	9'490.00
Direction de la police et des affaires militaires, fonds de loterie	
Revisia AG, Biel	1'150.00
Siegenthaler, Schreinerei, Hagneck	3'040.00
Wohnbaugesenossenschaft Schweiz, Stiftung	5'000.00
Solidaritätsfonds, Zürich	
Coopératives d'habitation suisse, fondation de solidarité, Zurich	

Weitere Sponsoren / D'autres sponsors	CHF
Aerztezentrum Burg, Biel	200.00
AFP Küchen AG, Bern	250.00
Fondation Apollo, Vevey	135.00
Arista Fiduciaire, Biel	100.00
Baltzer-Rohner Niklaus + Anna, Biel	50.00
Stiftung Berner Gesundheit BEGES, Bern	40.00
Bösch Samuel, Biel	50.00
Commune de Lausanne, Lausanne	135.00
Frey Michel, Courrendlin	50.00
Girard Aude Jeanne Y., Fribourg	20.00
Grünenwald Samuel, Biel	50.00
Knoll Christian, Biel	50.00
Koller Urs & Käch Christof, Biel	200.00
Meyer Walter, Biel	50.00
Michel T. u. E., Ligerz	100.00
Moser Peter und Hela, Biel	200.00
Pico Vorsorge AG	500.00
Marie Jose Pieri-Compte, Bienne	30.00
Pro Senectute, Biel	50.00
REPER, Fribourg	54.00
Dr. med Schönbucher Peter, Kriens	99.00
Staub Storen, Büren an der Aare	100.00
Steiner Olivier, Bienne	50.00
Stuber + Cie AG Holzbau, Schüpfen	250.00
Tennenbau Ruth, Biel	30.00
Urfer Isabelle, Biel	300.00
Westermann Karin Friedrich, Wetzikon	50.00
Wittenwiler Annalise, Chatel-St-Denis	30.00

Nous remercions tous les sponsors qui ont financé ce projet

Casanostra est membre des Coopératives d'habitation Suisse

Ce livre est l'occasion de jeter un coup d'œil par le trou de la serrure, l'occasion de découvrir comment vivent les gens chez Casanostra et quel est le rôle de l'accompagnement professionnel au logement dans leur existence. L'occasion aussi de comprendre pourquoi la construction de logements d'utilité publique est si importante pour eux.

Ce livre explique également ce qui pousse à s'engager pour Casanostra et quels sont les défis que doivent relever chaque jour les professionnels qui y travaillent. Il relate les expériences qui les ont particulièrement marqués.

Ce livre propose enfin des perspectives. Quelles sont, dans l'histoire de l'association, les idées-forces qui vont la guider vers l'avenir? Quelle place occupe aujourd'hui Casanostra dans la ville de Bienne? Quel est le regard porté sur son travail par les études menées dans le cadre du Programme national de prévention et de lutte contre la pauvreté en Suisse?

Casanostra ist Mitglied der Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Dieses Buch ermöglicht einen Blick durchs Schlüsselloch: Wie wohnen Menschen bei Casanostra? Welche Rolle spielt die professionelle Wohnbegleitung in ihrem Leben? Und warum ist der gemeinnützige Wohnungsbau so wichtig für sie?

Dieses Buch zeigt auch, warum sich Menschen für Casanostra engagieren. Welche Herausforderungen sich ihnen im Berufsalltag stellen. Und welche Erlebnisse sich ihnen besonders eingeprägt haben.

Dieses Buch eröffnet aber auch Perspektiven: Welche Linien führen aus der Geschichte des Vereins in seine Zukunft? Welchen Stellenwert hat Casanostra in der Stadt Biel? Und als Forschungsobjekt im Rahmen des Nationalen Programms zur Prävention und Bekämpfung von Armut in der Schweiz?

Ohne Casanostra-Wohnung kein Familienleben

Nach der Trennung von ihrem langjährigen Partner geriet Frau B., Mutter von zwei Töchtern, in eine Lebenskrise. Diese stabilisierte sich erst mit der Wohnsituation.

Lange Zeit verlief das Leben von Frau B. so, wie es sich viele Menschen nur wünschen. Mit ihrem Partner lebte sie in einem Doppelseinzelhaus mit grossem Garten in einem beliebten Quartier nahe dem See, zwei Töchter machten das Familienglück perfekt.

Scheinbar

Bis der Partner vor drei Jahren entschied, dass er ein neues Leben beginnen wolle. Ohne Frau B. Darauf war sie nicht vorbereitet, weder emotional noch finanziell.

Sie, die bis anhin dem oberen Mittelstand angehört hatte, stand plötzlich vor dem Nichts. Da sie mit dem Mann, mit dem sie während 20 Jahren das Leben geteilt hatte, nicht verheiratet gewesen war, standen ihr keine Alimente zu.

Frau B. war aus ihrem Beruf, Dekorateurin, nach Geburt der zweiten Tochter ausgestiegen. Ihr Wiedereinstieg hatte sich verzögert, weil ihre zweite Tochter die Mutter aufgrund einer Sehbehinderung mehr brauchte als erwartet.

«Das hat mich sehr beansprucht. Ich musste mit meiner Tochter immer wieder zum Augenspezialisten ins Berner Inselspital fahren und sie von Klein auf lernen, im Alltag mit speziellen Augenlinsen umzugehen.»

Zurück bei den Eltern

Nach der Trennung vom langjährigen Partner erwies sich die lange Erwerbsarbeitspause als schwere Hypothek. Nebst dem fortschreitenden Alter, wie Frau B. erfahren musste: «Wenn man einmal 50 ist, hat man es schwer auf dem Arbeitsmarkt. Für eine Verkaufsstelle kommt man schon gar nicht mehr in Frage.» Vor wenigen Jahren hat das Modehaus Vögele Schlagzeilen gemacht, weil es fast sämtliche Verkäuferinnen über 50 entlassen und durch jüngere ersetzt hat.

Frau B. musste aus dem grosszügigen Haus, das ihrem ehemaligen Partner gehört, ausziehen, fand aber keine Wohnung, da sie keine Arbeitsstelle hatte. Noch ein Jahr lang wohnte Frau B. weiterhin Wohl oder Übel im Haus ihres Mannes, der inzwischen ein neues Leben begonnen hatte. Bis das nicht mehr ging. Frau B. zog zu ihren betagten Eltern, hatte dort nur noch ein eigenes Zimmer, konnte ihre Töchter, die in dieser Zeit ausschliesslich beim Vater wohnten, nur noch stundenweise sehen. Auf die Trennung vom Partner folgte vorübergehend die Trennung von den

Sans un logement de Casanostra, pas de vie de famille

Brigitte, mère de deux enfants, traverse une grave crise existentielle suite au départ de son partenaire de longue date. Sa situation ne se stabilisera que lorsqu'elle retrouvera un logement.

La vie de Brigitte fut longtemps conforme en tous points à un idéal largement répandu. Elle vivait avec son partenaire et ses deux filles dans une maison mitoyenne, bordée d'un grand jardin, dans un quartier très recherché, proche du lac. Le bonheur familial semblait parfait.

Jusqu'à ce qu'il y a trois ans son partenaire décide d'entamer une nouvelle vie. Brigitte n'y était absolument pas préparée, ni émotionnellement, ni financièrement.

Elle, qui jusque-là appartenait à la classe moyenne supérieure, se retrouve tout à coup les mains vides, car n'étant pas mariée avec l'homme avec qui elle a partagé sa vie pendant 20 ans, elle n'a pas droit à une pension alimentaire. Décoratrice de profession, Brigitte avait abandonné toute activité professionnelle après la naissance de ses deux filles et retardé ensuite sa réinsertion. Sa deuxième fille, souffrant d'un handicap de la vue, avait en effet besoin de sa mère plus longtemps que ce que sa famille ne l'avait imaginé.

«Ça m'a énormément occupée. Je devais me rendre régulièrement avec ma fille chez l'ophtalmologue de l'hôpital de l'île à Berne et il a fallu lui apprendre toute petite à gérer des lentilles spéciales.»

Retour chez ses parents

Une fois séparée, Brigitte découvre qu'il n'est pas simple de reprendre une activité lucrative après plusieurs années d'interruption et que son âge n'arrange rien. «Une fois qu'on a atteint la cinquantaine, il est difficile de trouver quoi que ce soit sur le marché du travail. Et dans la vente, c'est tout simplement exclu». Rappelons à ce propos que la chaîne de prêt-à-porter Charles Vögele avait, il y a quelques années, fait la une de la presse pour avoir, à Berne, licencié toutes les vendeuses de plus de 50 ans et les avoir remplacées par du personnel plus jeune.

Brigitte devait quitter la maison qui appartient à son ex-partenaire, mais elle ne trouve pas de logement puisqu'elle est sans emploi. Pendant un an, elle reste donc encore tant bien que mal dans la maison de son ex-partenaire qui entre-temps a commencé sa nouvelle vie. Jusqu'à ce que cela devienne intenable. Elle déménage alors chez ses vieux parents, où elle ne dispose que d'une chambre pour elle, ce qui signifie qu'elle ne pourra voir ses filles que quelques heures par-ci, par-là, car celles-ci habitent chez leur père.



Kindern.

Frau B. greift zu den Taschentüchern, während sie diesen Teil ihrer Geschichte erzählt. Ohne eigene Wohnung drohte ihr das Leben zu entgleiten. «Ich bin sehr sensibel», sagt sie. Was sie fühlt, drückt sich eher in ihrer Mimik und ihren Gesten aus als in ihren Worten. Ihre Stimme wird zittrig. Sie steht auf, nimmt sich eine Zigarette, öffnet die Fenster, lässt kalte Winterluft herein. Man kann nur erahnen, welche Seelennöte sie durchgemacht hat. Während ihr Partner einen neuen Lebensanfang gemacht hatte, steckte Frau B. in ihrem Leben fest.

Working Poor

Im Frühling 2015 nahm Frau B. Kontakt mit Casanostra auf. Bald darauf konnte sie eine der ersten Wohnungen besichtigen, die in der neu erworbenen Liegenschaft an der Wasenstrasse renoviert wurden. Und sie erlebte eine positive Überraschung. «Alles so ordentlich, alles so gepflegt!» In den Monaten zuvor hatte sie Wohnungen besichtigt, die sie nicht allein hätte beziehen wollen, geschweige denn mit

Déjà séparée de son ex-partenaire, voilà qu'elle se retrouve en plus séparée de ses enfants.

Brigitte interrompt son récit, accrochée à son mouchoir. Sans logement à elle, elle sent alors que sa vie risque de lui échapper. «Je suis très sensible», explique-t-elle. Ce qu'elle ressent, elle l'exprime davantage par son expression et ses gestes que par des mots. Sa voix tremble. Elle se lève, allume une cigarette, ouvre la fenêtre, faisant pénétrer l'air froid de l'hiver. On ne peut que deviner la détresse qui fut la sienne. Alors que son ex-partenaire commençait une nouvelle vie, Brigitte se retrouvait coincée dans la sienne.

Working poor

Au printemps 2015, elle prend contact avec Casanostra et visite peu après les premiers appartements dans l'immeuble récemment acquis de la rue du Wasen. Elle est surprise et ravie. «Tout était tellement en ordre et soigné!». Durant les mois précédents, elle n'avait vu que des appartements où elle n'aurait pas voulu emménager seule, et encore moins avec ses filles. Dans des immeubles délabrés, des endroits

ihren Töchtern: in heruntergekommenen Liegenschaften, in Umgebungen, die ihr Angst einflössen.

Für Frau B. war der Einzug in die Wasenstrasse verbunden mit vielen alten Erinnerungen. Hier im Quartier war sie aufgewachsen, hatte sie später in Sichtweite ihrer heutigen Wohnung die Berufsschule besucht, die dreijährige Lehre zur Dekorateurin, die heute fast nichts mehr zählt auf dem Arbeitsmarkt.

Immerhin hat Frau B. doch noch eine Stelle gefunden, in einem grossen Bieler Warenhaus. Sie ist froh, dass sie arbeiten kann. Aber die Verhältnisse sind äusserst prekär. Sie ist eine sogenannte «Working Poor», kann trotz Job bei Weitem nicht verdienen, was sie zum Auskommen braucht. An vier Tagen die Woche muss sie an ihrem Arbeitsplatz erscheinen, jeweils um 7 Uhr, die Arbeit dauert dann so lange, bis sie ihre Aufgaben erledigt hat. So kommt sie auf ein Pensum von gerade mal 30 Prozent. Monatslohn: Wenig mehr als 1000 Franken netto pro Monat. Das ergibt ein Jahreseinkommen ohne Anspruch auf eine Pensionskasse. In ihrer kurzen Arbeitszeit ist Frau B. dafür zuständig, in Handschrift besondere Angebote auszuschreiben, in ihrer schönen, zügigen Schrift mit dicken Filzstiften. Sie ist die einzige im Team, die das kann. Deshalb gilt sie als unersetzlich und es wird viel Flexibilität von ihr erwartet. «Wenn man mich braucht, muss ich da sein.»

Allzeit verfügbar

Zurzeit, als dieses Interview stattfindet, herrscht gerade Vorweihnachtshektik. Sortimenten werden so schnell gewechselt wie die Preise. Und alles kann nicht genug schnell gehen. Auch die Dekorationsarbeiten nicht. Auch wenn das Pensum klein ist, fühlt sich Frau D. müde und ausgelaugt. Die Arbeitssituation ist ihre grösste Sorge, seit sie dank Casanostra wieder eine eigene Wohnung hat, in der sie auch mit ihren beiden Töchtern leben kann. Die ältere Tochter, 17-jährige Gymnasiastin, hat im Nachgang zur Trennung ihrer Eltern eine schwierige Phase durchlebt. Sie hatte den Antrieb verloren, eine Krise durchgemacht, doch nun hat sich ihre psychische Verfassung wieder stabilisiert.

In der Casanostra-Wohnung an der Wasenstrasse haben sich Frau B. und ihre beiden Töchter gut eingelebt. Zwar sind die räumlichen Verhältnisse etwas eng zu Dritt. Aber Frau B. hat sich daran gewöhnt, mit wenig auszukommen. Sie teilt sich das Schlafzimmer mit einer Tochter.

qui lui faisaient peur.

L'emménagement à la rue du Wasen réveille en elle une foule de vieux souvenirs, car elle a grandi dans ce quartier, y a fréquenté l'école professionnelle pendant les trois ans de son apprentissage de décoratrice, une formation qui ne vaut aujourd'hui presque plus rien sur le marché du travail. Brigitte finit par trouver un emploi dans un grand magasin biennois. Elle apprécie de pouvoir travailler, mais les conditions sont des plus précaires. Elle est ce qu'on appelle une working poor, c'est-à-dire qu'elle travaille, mais ne gagne de loin pas assez pour s'en sortir. Quatre jours par semaine, elle doit se présenter au magasin à 7 heures du matin, pour une durée variable, jusqu'à ce qu'elle ait terminé ses tâches. Elle arrive ainsi à un taux d'occupation d'à peine 30 % et un salaire mensuel net inférieur à 1000 francs par mois, insuffisant pour avoir droit à une caisse de pension. Durant ces quelques heures de travail, Brigitte est chargée d'écrire à la main, de sa belle écriture, avec des feutres épais, les offres spéciales du jour. Elle est la seule personne de l'équipe capable de le faire, ce qui la rend irremplaçable. On lui demande donc de faire preuve d'une grande flexibilité. «Quand on a besoin de moi, il faut que je sois là.»

Disponibile à tout moment

Cette interview a été réalisée en plein stress de fin d'année. L'assortiment des marchandises ainsi que les prix changent rapidement et l'on ne va jamais assez vite. Il en va de même pour la décoration, si bien que même avec un taux d'occupation faible, Brigitte se sent fatiguée, usée.

Sa situation professionnelle est ce qui l'inquiète le plus, depuis qu'elle a retrouvé, grâce à Casanostra, un logement où elle peut habiter avec ses deux filles. Âgée de 17 ans, l'aînée fréquente le gymnase et a traversé une phase difficile après la séparation de ses parents. Une grave crise au cours de laquelle elle n'avait plus envie de rien. Mais son état psychique s'est aujourd'hui stabilisé.

Brigitte et ses deux filles se sont bien acclimatées au logement de Casanostra à la rue du Wasen. L'appartement n'est pas bien grand pour trois personnes, mais Brigitte s'est habituée à s'en sortir avec peu. Elle partage la chambre à coucher avec l'une de ses filles.

Der Blick ins Grüne

Frau B., die heute keinen Garten mehr hat, schätzt umso mehr den Blick ins Grüne, den sie von ihrer Wohnung aus hat. Und sie ist froh, dass sie unter dem Dach wohnt, wo es ruhig ist, denn aus ihrer Zeit im Einfamilienhaus ist sie sich eine ruhige Wohnatmosphäre gewohnt.

«Ich bin sehr dankbar, dass es Casanostra gibt», sagt Frau B. «Ohne diesen Verein hätte ich keine vergleichbare Wohnung gefunden, hätte ich vielleicht nie mehr mit meinen Töchtern zusammenwohnen können.»

Trotzdem hat sie in den ersten Monaten nach ihrem Einzug von Casanostra eine Wohnbegleitung erhalten und diese geschätzt. «Es ging nicht darum, meine Wohnfähigkeit zu verbessern, sondern um eine psychologische und administrative Unterstützung in einer schwierigen Lebensphase», sagt Frau B. Heute ist sie – wie Frau D. auch (siehe folgendes Porträt) – eine sogenannte C-Mieterin, die ohne Wohnbegleitung auskommt, aber viel dazu beiträgt zum Konzept durchmischter Liegenschaften, welches Casanostra verfolgt.

Aufgezeichnet von Patrick Probst, im Dezember 2016

Vue sur la verdure

Ayant perdu le jardin qu'elle avait autrefois, Brigitte apprécie d'autant plus la vue sur la verdure dont elle jouit depuis son appartement. Elle est contente d'habiter dans les combles, dans un calme auquel elle était habituée dans la maison qu'elle habitait auparavant.

«J'apprécie énormément ce que fait Casanostra», nous dit-elle. «Sans cette association, je n'aurais jamais trouvé un appartement comme celui-ci et je n'aurais peut-être plus eu la possibilité d'habiter avec mes filles.»

Pourtant, durant les premiers mois qui ont suivi son emménagement, elle a bénéficié d'un accompagnement au logement de Casanostra qu'elle a beaucoup apprécié. «Je n'avais pas besoin d'aide pour améliorer mes compétences de locataires, mais d'un soutien psychologique et administratif dans une période qui était difficile pour moi». Aujourd'hui, tout comme Marie-Claire (voir portrait ci-après), elle est une locataire dite «C», qui s'en sort sans accompagnement au logement et contribue à réaliser le concept d'immeubles à population mixte que poursuit Casanostra.

Enregistré par Patrick Probst en décembre 2016



Im Einsatz für die Menschenwürde

Frau D. hat sich fast ihr Arbeitsleben lang für arme Menschen eingesetzt. Jetzt ist sie froh, dass sie bei Casanostra wohnen kann.

So stellt man sich eine Casanostra-Mieterin nicht vor: Frau D., 72, öffnet selbstbewusst die Tür zu ihrer bestens aufgeräumten Zweieinhalb-Zimmer-Wohnung an der Wasenstrasse. Sie bietet Kaffee, Tee oder Wasser an und führt ins Wohnzimmer, wo ein älteres Notebook nebst kleinem Drucker steht. In den Gestellen eine Menge von Büchern und Magazinen nebst einer ausführlichen Enzyklopädie.

Frau D. hat ihr Leben lang gearbeitet, keine grossen Schicksalsschläge hinnehmen müssen. Sie scheint beweglich, gesund und robust. Auch hat Frau D. ein reiches Leben hinter sich. Reich an Erfahrungen. Sie hat sich entschieden, ihre Arbeitskraft für Arme einzusetzen. Sie sagt: «Wenn man sich für Andere engagiert, dann muss man offen sein für Veränderungen, dorthin gehen, wo man gebraucht wird.» So ist vieles in ihrem Leben nicht nach Plan verlaufen. Also unvorhergesehen und gerade deshalb so interessant.

In den Banlieus von Paris

Ihre ersten Berufsjahre hat Frau D. nach abgeschlossener Handelsschule in der Privatwirtschaft verbracht. Nach einem Sprachaufenthalt in England arbeitete sie bei Volvo in Lyss, dann bei einer Import-Export-Firma in Düsseldorf. Dort wollte die gebürtige Bielerin mit französischer Muttersprache ihr Hochdeutsch verbessern. Nebst dieser Sprache lernte sie auch den Kapitalismus besser kennen. Vier Angestellte, die keine 1000 Mark Euro Lohn pro Monat erhielten, dafür ein Chef, der sich von den Geschäftsgewinnen eine Villa baute. «Da wurde mir klar: Ich will nicht, dass sich andere durch meine Erwerbsarbeit bereichern.»

Frau D. wollte sich neu orientieren. Sie sparte für eine zweite Ausbildung. Sie hätte sich gerne als spezialisierte Lehrerin ausbilden lassen, doch war das ohne Matura nicht so einfach möglich. Sie entschied sich für Sozialarbeit. Das obligatorische Praktikum, kurz vor Schulabschluss, absolvierte sie bei ATD Vierte Welt, in den Banlieus von Paris.

ATD Vierte Welt wurde 1957 vom katholischen Priester Joseph Wresinski gegründet, ist aber keine religiöse, sondern eine konfessionsneutrale Non-Profit-Organisation mit Mitarbeitenden in 34 Ländern auf fünf Kontinenten. Die Organisation, die auch ein Anhörungsrecht vor der UNO hat, setzt sich dafür ein, dass die Menschenrechte und die Menschenwürde jeder Person respektiert werden, auch wenn sie in Armut lebt. Wresinski selber war in sehr armen Verhältnissen aufgewachsen. Er hatte erfahren, dass ein

Un engagement pour la dignité humaine

Presque toute sa vie, Marie-Claire s'est engagée pour les personnes en situation de pauvreté. Elle est aujourd'hui contente de pouvoir habiter chez Casanostra.

Ce n'est pas ainsi que l'on imagine une locataire de Casanostra: Marie-Claire, 72 ans, bien dans sa peau, ouvre la porte de son deux-pièces et demi parfaitement rangé à la rue du Wasen. Elle nous propose un café, un thé ou de l'eau, nous accompagne dans son salon où se trouve un notebook qui n'est plus tout neuf, à côté d'une petite imprimante. Dans sa bibliothèque, une foule de bouquins et de magazines, en plus d'une grosse encyclopédie.

Marie-Claire a travaillé toute sa vie et semble avoir été épargnée par le destin. En bonne santé, elle paraît aussi mobile que robuste. Sa vie, toute entière consacrée aux plus pauvres, fut bien remplie et riche en expériences. «Quand on s'engage pour les autres, il faut être ouverte au changement, allez là où on peut servir à quelque chose» explique-t-elle. Sa vie fut donc un parcours sinueux, semé d'imprévus et surtout passionnant.

Dans les banlieues parisiennes

Après avoir achevé sa formation commerciale, Marie-Claire a d'abord travaillé quelques années dans l'économie privée. Un séjour linguistique en Angleterre sera suivi d'un poste chez Volvo à Lyss, puis d'un job au sein d'une entreprise d'import-export à Düsseldorf. En Allemagne, cette Biennoise d'origine francophone pensait surtout améliorer son allemand. Mais en plus de la langue, elle a aussi mieux compris le capitalisme. Quatre employés qui ne gagnaient pas plus de 1000 marks par mois alors que le patron construisait sa villa avec les bénéfices engrangés. «C'est là que je me suis rendu compte que je ne voulais pas que d'autres s'enrichissent par mon travail.»

Marie-Claire choisit alors de changer d'orientation professionnelle et fait des économies pour entamer une deuxième formation. Elle aurait souhaité devenir éducatrice spécialisée, mais sans maturité cela s'avère difficile. Elle opte donc pour le travail social, ce qui la conduit à faire son stage obligatoire de fin de formation dans la banlieue parisienne, au sein du Mouvement ATD Quart Monde.

Créé en 1957 par le prêtre Joseph Wresinski, ATD Quart Monde n'est pourtant pas une organisation religieuse. C'est une ONG neutre sur le plan confessionnel qui compte des collaboratrices et collaborateurs dans 34 pays sur les cinq continents. Elle bénéficie du droit d'être entendue par l'ONU, s'engage pour le respect des droits humains et de la dignité humaine de toute personne, même des plus



respektvoller Umgang auch dann essentiell ist, wenn man existenzielle Sorgen hat.

In der Praxis lernte Frau D. eine ganz andere Art kennen, benachteiligten Leuten zu begegnen. In der Schule (in Fribourg) lehrte man sie, von einem Menschen als Sozialfall auszugehen, diesen Fall zu analysieren und für das analysierte Problem eine Lösung zu finden. Sogenannte Fallstudien.

Ganz anders in Paris, wo Problem und Lösung nicht so einfach definierbar waren. In der Bewegung ATD Vierte Welt arbeitete sie mit Sozialarbeitenden zusammen, die viel Zeit in Wohnblocks verbrachten, wo Menschen unter schwierigsten Umständen und Familienverhältnissen hausten. Frau D. erzählt: «Da gab es eine ATD-Mitarbeiterin, die immer wieder zur selben Wohnungstüre zurückkehrte. Die ersten Male klopfte sie vergebens, am dritten Tag sagte jemand hinter der Tür: ‚Ich will niemanden sprechen.‘ Am

pauvres. Joseph Wrésinski avait lui-même grandi dans un contexte très pauvre et savait donc par expérience à quel point il est alors essentiel d'être respecté.

Sur le terrain, Marie-Claire découvre une nouvelle manière de se comporter avec les personnes défavorisées. À l'école à Fribourg, on lui avait appris à considérer la personne d'abord comme un cas social, dont on analysait la situation et pour laquelle on trouvait une solution. On parlait d'études de cas.

Les choses sont complètement différentes à Paris où il n'est pas si simple de définir les problèmes et les solutions. Dans le Mouvement ATD Quart Monde, elle collabore avec des travailleuses et travailleurs sociaux qui passent beaucoup de temps dans les blocs d'immeubles où les gens vivent dans des conditions matérielles et des situations familiales très difficiles. Elle raconte : «Une collaboratrice d'ATD frappe régulièrement à la même porte, les premières fois

30. Tag öffnete sich die Tür. Hinter der Tür befand sich eine Mutter von zwei Kindern, doch diese Kinder waren nirgends zu sehen. Die Mutter hatte sie aufgefordert, sich unter dem Bett zu verstecken, aus Angst vor den Behörden, die ihr die ersten drei Kinder weggenommen hatten, fremdplatziert, wie es heisst, da man ihr nicht zugetraut hatte, ihre Kinder aufzuziehen.»

Wie wird man solchen Schicksalen gerecht? Welche Sozialarbeit braucht es, um solche Menschen zu unterstützen? Fragen, wie sie sich den Sozialarbeitenden von Casanostra auch heute genauso stellen wie damals Frau D.

Im Innern der Fürsorgedirektion

Nach ihrem zweiten Berufsabschluss fand Frau D. eine Stelle auf der Bieler Fürsorgedirektion. Schon bald störte sie sich am damals dort vorherrschenden Menschenbild. Der damalige Direktor sagte: «Wenn ich eine Wohnung betreue, schaue ich mir zuerst den Herd an. Je nachdem wie sauber oder wie schmutzig er ist, weiss ich, mit wem ich es zu tun habe.»

Frau D. war schockiert über diese Voreingenommenheit. Sie wollte Menschen vorurteilsfrei begegnen, sie kennenlernen, mit ihren verschiedenen Facetten. Und sie nicht nach ihrer Reinlichkeit klassifizieren.

Zusammen mit einigen Sozialarbeitern dachte Frau D., die Sozialdienste sollten «von innen verändert werden». Als sie nach ein paar Jahren einsehen musste, dass ihr das nicht gelingen konnte, reichte sie die Kündigung ein und entschied, sich voll und ganz in der Bewegung ATD Vierte Welt zu engagieren.

Das Schweizerische ATD-Zentrum mit Sitz in Treyvaux (FR) stellte Frau D., damals 31-jährig, einen Arbeitsvertrag aus. Im Auftrag dieses Zentrums brachte Frau D. mit einer anderen ständigen Mitarbeiterin 3 Jahre in Zürich. Sie wohnten in einer Notwohnung und starteten kulturelle Aktivitäten mit benachteiligten Familien. Dann arbeitete Frau D. 4 Jahre lang im nationalen Sekretariat in Treyvaux.

1983 reiste Frau D. nach Thailand, wo sie mit zwei ATD-Mitarbeiterinnen die Slumbewohnenden in Bangkok unterstützte. In den letzten Berufsjahren hatte sie eine Führungsfunktion inne, als Verantwortliche für die Region Asien und Pazifik. Als sie nach Europa zurückkam, arbeitete sie noch 5 Jahre lang im internationalen ATD-Zentrum im Norden von Paris. Bis heute ist Frau D. eng mit dieser Organisation verbunden. Auch als Rentnerin reist sie ab und zu nach Paris, um dort die Archivbestände zu ordnen und zu ergänzen.

en vain. Le troisième jour quelqu'un lance, derrière la porte fermée, 'j'veux parler à personne'. Le 30e jour, la porte s'ouvre enfin sur une mère de deux enfants, mais ceux-ci sont invisibles. Leur mère leur avait demandé de se cacher sous le lit parce qu'on lui avait déjà enlevé ses trois premiers enfants pour les placer et qu'elle avait peur qu'on estime une nouvelle fois qu'elle n'était pas capable d'éduquer ses enfants.»

Que faire face à de telles situations? Quel travail social proposer pour offrir un soutien utile? Autant de questions que les travailleuses et travailleurs sociaux de Casanostra se posent aujourd'hui dans les mêmes termes.

Au cœur de la direction des Œuvres sociales

Au terme de sa deuxième formation professionnelle, Marie-Claire trouve un poste à la Direction biennoise des œuvres sociales. Mais elle est très vite gênée par la perception des gens qui y prévaut. «Lorsque j'entre dans un logement, disait le directeur de l'époque, je commence par regarder la cuisinière. Suivant qu'elle est propre ou sale, je sais à qui j'ai affaire.»

Marie-Claire est choquée par ces préjugés, elle qui voulait aller à la rencontre des personnes sans parti pris, faire réellement leurs connaissances, découvrir leurs multiples facettes, sans les classer en fonction de leur niveau de propreté. Avec quelques assistants sociaux, elle se dit qu'il faudrait changer les services sociaux de l'intérieur mais doit admettre après quelques années qu'elle n'y parvient pas. Elle démissionne et décide de s'engager entièrement dans le Mouvement ATD Quart Monde.

Quand le centre suisse d'ATD, dont le siège se trouve à Treyvaux (FR), l'engage, elle est âgée de 31 ans. Sur mandat de ce centre, elle passera trois ans à Zurich avec une autre collaboratrice. Elles habitent dans un appartement d'urgence et réalisent des activités culturelles avec des familles défavorisées. Marie-Claire travaille ensuite durant quatre ans au secrétariat national à Treyvaux.

En 1983, elle se rend en Thaïlande où elle apporte un soutien aux habitants des bidonvilles de Bangkok avec deux autres collaboratrices d'ATD. Durant ses dernières années d'activité professionnelle, elle occupe une fonction de cadre, responsable de la région Asie-Pacifique. De retour en Europe, elle travaillera encore cinq ans au centre international d'ATD au nord de Paris et reste aujourd'hui étroitement liée à cette organisation. Même retraitée, elle continue de se rendre de temps à autre à Paris pour faire de l'ordre dans les archives.

Mit Familien aus den Slums in Thailand

Hätte Frau D. für ein privatwirtschaftliches Schweizer Unternehmen ihr ganzes Leben lang im Ausland gearbeitet, teils in Führungspositionen, wäre sie heute eine wohlhabende Frau. Weil sie ihr Leben aber ATD Vierte Welt, respektive den Armen, verschrieben hat, ist es um ihre Altersvorsorge nicht gut bestellt. Ihr Lohn richtete sich zeitlebens nach den Lebenskosten im jeweiligen Aufenthaltsland. Sie sollte sich nicht an den Armen bereichern. Heute lebt Frau D. von knapp über 1800 Franken pro Monat (AHV und ein kleiner Betrag von der zweiten Säule) sowie von wenig Erspartem. Für Bieler Verhältnisse also in Armut. Sobald das Ersparte aufgebraucht ist, will Frau D. Ergänzungsleistungen beantragen.

Nachdem sich Frau D. vor zwei Jahren entschlossen hatte, ihren Lebensabend in ihrer Geburtsstadt zu verbringen, fragte sie auf dem Liegenschaftsamt der Stadt Biel nach einer günstigen Wohnung. Sie wurde an Casanostra verwiesen, wo sie zunächst auf eine Warteliste kam, ehe sie per Mai 2016 ihre heutige Wohnung beziehen konnte. «Eine tolle Wohnung», sagt Frau D. Wohnbegleitung braucht sie keine, sie ist eine sogenannte C-Mieterin. Eine Mieterin also, die ausser über Geld über alle Ressourcen verfügt, die es braucht für ein eigenständiges Leben. Und die deshalb wichtig ist für die Durchmischung in einer Casanostra-Liegenschaft und für die Stabilität in der Nachbarschaft. «Wenn Mieterinnen und Mieter wie Frau D. bei uns wohnen, profitieren beide Seiten davon», sagt Heidi Schneider, Leiterin Sozialarbeit bei Casanostra.

Avec des familles dans les bidonvilles de Thaïlande

Si Marie-Claire avait travaillé toute sa vie pour une entreprise privée suisse à l'étranger, notamment dans des fonctions dirigeantes, elle serait aujourd'hui financièrement à l'aise. Mais comme elle a consacré sa vie à ATD Quart Monde, donc aux pauvres, sa prévoyance professionnelle est aujourd'hui insuffisante. Elle a touché toute sa vie un salaire correspondant au coût de la vie des pays dans lesquels elle était basée. Il n'était pas question qu'elle s'enrichisse en travaillant avec les pauvres. Aujourd'hui, elle vit avec à peine plus de 1800 francs par mois (AVS et une petite contribution du deuxième pilier) et quelques maigres économies. Pour Bienne, c'est une situation de pauvreté et, dès qu'elle aura épuisé ses économies, Marie-Claire demandera des prestations complémentaires.

Après avoir décidé il y a deux ans de vivre sa vieillesse dans la ville où elle est née, elle s'adressa au département des immeubles de la ville de Bienne et demanda un logement bon marché. Aiguillée vers Casanostra, elle figura d'abord sur une liste d'attente avant de pouvoir emménager, en mai 2016, dans son logement actuel. «Un bel appartement», nous dit-elle. Elle est ce que l'on appelle une locataire C, ce qui signifie qu'elle n'a pas besoin d'accompagnement, car, moyens financiers mis à part, elle dispose de toutes les ressources nécessaires pour conduire sa vie de manière autonome. Elle est pour cette raison un facteur essentiel de mixité dans un immeuble de Casanostra, ainsi qu'un facteur de stabilité dans les rapports de voisinage. «Lorsque nous avons des locataires comme Marie-Claire, les deux côtés en profitent», explique Heidi Schneider, responsable du Travail social de Casanostra.



In der Casanostra-Liegenschaft

Frau D., die pensionierte Sozialarbeiterin, ist überzeugt von der Sozialarbeit von Casanostra, die beim Wohnen ansetzt. Und sie sieht viele Parallelen zu ihrer eigenen Tätigkeit. «Wie ATD Vierte Welt engagiert sich der Verein auf eine wirkungsvolle Weise gegen die Armut und für die Menschenwürde.»

Frau D., die fast immer in Gemeinschaften gelebt hat, schätzt heute die Privatsphäre in ihrer Wohnung, aber ebenso den Austausch mit Nachbarn, das Zusammenleben in der Liegenschaft. Sie war es, die fürs Grillfest im Sommer die anderen Hausbewohnenden eingeladen hat, damit man sich in der frisch sanierten Liegenschaft besser kennenlernt. «Zusammenhalt ist wichtig», sagt Frau D.

Frau D. in der Tagesschau

Am 22. November 2016 berichtete die «Tagesschau» von Schweizer Radio und Fernsehen über den nationalen Armutskongress in Biel. Im viel beachteten Fernsehbeitrag hatte nebst Fritz Freuler, Geschäftsführer von Casanostra, auch Frau D. als Casanostra-Mieterin einen Auftritt. Den Beitrag kann man im Internet anschauen, unter <http://casanostra-biel.ch/casanostra-im-regionalen-und-nationalen-medienspiegel>

Aufgezeichnet von Patrick Probst, im Dezember 2016

Dans l'immeuble de Casanostra

Travailleuse sociale à la retraite, Marie-Claire est tout à fait convaincue par l'approche de Casanostra, qui fonde le travail social sur le logement. Elle y voit de nombreux parallèles avec sa propre activité. «Tout comme ATD Quart Monde, Casanostra lutte de manière efficace contre la pauvreté et pour la dignité humaine.»

Elle qui a presque toujours vécu en communauté, apprécie aujourd'hui la sphère privée que lui assure son logement mais aussi la cohabitation et les échanges avec les autres habitants de l'immeuble. Elle a ainsi organisé en été une grillade à laquelle elle a invité les habitants de l'immeuble récemment rénové, car il est important que tout le monde fasse connaissance. «La cohésion est essentielle» explique Marie-Claire.

Marie-Claire au téléjournal du soir

Le 22 novembre 2016, le journal du soir de SRF, la chaîne de télévision suisse-allemande, diffusait un sujet sur la Conférence nationale contre la pauvreté à Bienne. Marie Claire y apparaissait comme locataire de Casanostra, aux côtés de Fritz Freuler, le directeur de Casanostra. On peut accéder à ce reportage sur Internet: <http://casanostra-biel.ch/casanostra-im-regionalen-und-nationalen-medienspiegel>

Enregistré par Patrick Probst en décembre 2016



Erfolgsrechnung / Comptes d'exploitation

Erfolgsrechnungs-und Budgetvergleich	BUDGET 2016 (CHF)	2016 (CHF)	2015 (CHF)
BETRIEBLICHER ERTRAG			
Ertrag aus Vermietung Liegenschaften	1'422'500.00	1'485'049.25	1'309'480.75
Nettomieten eigene Liegenschaften	877'000.00	883'553.65	761'450.80
Einnahmen Nebenkosten	193'500.00	213'842.75	178'510.50
Mieteinnahmen gemietete Wohnungen	447'000.00	441'583.30	436'931.05
Leerstand Mieten Wohnungen	-80'000.00	-48'127.60	-55'943.40
Debitorenverluste	-15'000.00	-5'802.85	-11'468.20
Ertrag aus Dienstleistungen Sozialarbeit	657'000.00	641'068.20	644'970.05
Spenden	35'000.00	50'507.00	2'520.00
Stadt Biel Leistungsvertrag BeWo	208'000.00	208'000.00	208'000.00
Stadt Biel Leistungsvertrag Notwohnungen	60'000.00	60'000.00	60'000.00
Beitrag Kirche	18'000.00	18'000.00	18'000.00
Sonstige Erlöse	1'000.00	6'324.00	1'531.72
TOTAL BETRIEBLICHER ERTRAG	2'401'500.00	2'468'948.45	2'244'502.52
DIREKTER AUFWAND FÜR VERMIETETE LIEGENSCHAFTEN			
Direkter Aufwand für vermietete Liegenschaften	-819'000.00	-878'414.24	-750'538.41
Fremdmieten	-384'000.00	-357'038.00	-352'441.00
Nebenkosten aus Fremdmieten	-13'000.00	-8'767.80	-9'414.10
Nebenkosten	-218'000.00	-227'314.06	-201'496.00
Liegenschaftsunterhalt	-201'000.00	-154'465.98	-76'877.11
Möblierung	-3'000.00	-828.40	-310.20
Erneuerungsfonds	0.00	-130'000.00	-110'000.00
TOTAL DIREKTER AUFWAND FÜR VERMETETE LIEGENSCHAFTEN	-819'000.00	-878'414.24	-750'538.41
BRUTTOERGEBNIS 1	1'582'500.00	1'590'534.21	1'493'964.11
PERSONALAUFWAND			
Lohnaufwand	-810'000.00	-777'594.15	-732'061.70
Sozialversicherungsaufwand	-142'000.00	-126'146.35	-134'726.85
Übriger Personalaufwand	-20'000.00	-15'799.60	-20'038.60
TOTAL PERSONALAUFWAND	-972'000.00	-919'540.10	-886'827.15
BRUTTOERGEBNIS 2	610'500.00	670'994.11	607'136.96

Erfolgsrechnungs- und Budgetvergleich	BUDGET 2016	2016	2015
	(CHF)	(CHF)	(CHF)
ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN SOWIE FINANZERGEBNIS			
Raumaufwand	-42'000.00	-41'419.20	-39'051.35
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-87'000.00	-95'889.95	-67'405.10
Büromaterial/Drucksachen	-50'000.00	-61'295.80	-33'785.45
IT-Support/Telekommunikation	-20'000.00	-20'700.25	-19'137.80
Buchführung und Beratung	-12'000.00	-9'171.60	-11'333.20
Spesen	-5'000.00	-4'722.30	-3'148.65
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-12'000.00	-12'532.25	-11'779.95
Projektkosten	0.00	-11'000.00	0.00
Abschreibungen und Wertberichtigungen	-180'000.00	-240'237.55	-161'507.45
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-10'000.00	-17'237.55	-11'507.45
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-170'000.00	-223'000.00	-150'000.00
Finanzaufwand	-143'000.00	-143'953.40	-156'396.65
Hypothekarzinsaufwand	-135'000.00	-136'410.20	-148'812.90
Baurechtszins	-7'000.00	-6'735.00	-6'735.00
Bankspesen	-1'000.00	-808.20	-848.75
Finanzertrag	500.00	808.55	1'137.10
Erträge aus Bankguthaben	500.00	808.55	1'137.10
TOTAL ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN UND WERT- BERICHTIGUNGEN SOWIE FINANZERGEBNIS	-463'500.00	-544'223.80	-435'003.40
BETRIEBLICHES ERGEBNIS	147'000.00	126'770.31	172'133.56
AUSSERORDENTLICHER ERFOLG			
Ausserordentlicher Aufwand	-140'000.00	-140'000.00	-160'000.00
Bildung Rückstellung Anbau Mettstrasse	-140'000.00	-140'000.00	-140'000.00
Einlage Fonds für Armutsbetroffene	0.00	0.00	-20'000.00
Ausserordentlicher Ertrag	0.00	27'600.00	309.00
Solde Subvention 2014	0.00	0.00	309.00
SBB Lärmschutzprojekt Landbeanspruchung	0.00	27'600.00	0.00
TOTAL AUSSERORDENTLICHER ERFOLG	-140'000.00	-112'400.00	-159'691.00
MEHRERTRAG	7'000.00	14'370.31	12'442.56

Bilanz / Bilan

BILANZ PER 31. DEZEMBER	2016	2015
	(CHF)	(CHF)
AKTIVEN		
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	2'400'170.22	2'554'606.73
Kasse / Post	952'431.15	1'739'668.81
Bank	1'252'634.07	647'538.92
Mietzinskautionen	195'105.00	167'399.00
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	45'006.20	19'731.50
Mieter	37'309.95	25'922.05
Dritte	15'696.25	1'809.45
./. Delkredere	-8'000.00	-8'000.00
Übrige kurzfristige Forderungen	183.85	308.88
Verrechnungssteuer	183.85	308.88
Aktive Rechnungsabgrenzungen	42'451.85	33'984.60
Dritte	42'451.85	33'984.60
TOTAL UMLAUFVERMÖGEN	2'487'812.12	2'608'631.71
ANLAGEVERMÖGEN		
Finanzanlagen	1.00	1.00
Wertschriften	1.00	1.00
Mobile Sachanlagen	17'250.00	12'308.00
Büromobiliar	7'650.00	3'345.00
Büro- / Elektromaschinen	1'120.00	1.00
IT-Anlagen	7'130.00	8'212.00
Telefonanlage	250.00	500.00
Büroinstallationen	1'100.00	250.00
Immobilien Sachanlagen	9'505'700.00	9'023'700.00
Liegenschaft Hintergasse	4'000'000.00	4'000'000.00
./. Wertberichtigung Hintergasse	-1'122'000.00	-1'057'000.00
Liegenschaft Mettstrasse	1'470'000.00	1'470'000.00
./. Wertberichtigung Mettstrasse	-460'300.00	-368'300.00
Liegenschaft Molzgasse	2'000'000.00	2'000'000.00
./. Wertberichtigung Molzgasse	-105'000.00	-84'000.00
Liegenschaft Wasenstrasse	3'845'000.00	3'140'000.00
./. Wertberichtigung Wasenstrasse	-122'000.00	-77'000.00
TOTAL ANLAGEVERMÖGEN	9'522'951.00	9'036'009.00
TOTAL AKTIVEN	12'010'763.12	11'644'640.71

BILANZ PER 31. DEZEMBER

	2016	2015
	(CHF)	(CHF)
PASSIVEN		
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4'251.10	42'017.15
Dritte	4'251.10	42'017.15
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	195'308.20	168'981.85
Mietzinskautionen	195'105.00	167'399.00
NK-Akontozahlungen Wasenstrasse	203.20	1'582.85
Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	208'284.15	155'812.35
Dritte	67'774.15	17'031.35
Vorausbezahlte Mieten	134'010.00	130'781.00
Organe	6'500.00	8'000.00
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	10'517'905.00	10'585'495.00
ABS Festhypothek Hintergasse	500'000.00	500'000.00
EGW Anleihen Hintergasse	3'000'000.00	3'000'000.00
WBG Hypo-Darlehen Hintergasse	363'750.00	388'000.00
ABS Festhypothek Mettstrasse	220'000.00	220'000.00
EGW Anleihen Mettstrasse	1'200'000.00	1'200'000.00
ABS Festhypothek Molzgasse	240'000.00	240'000.00
EGW Anleihen Molzgasse	1'300'000.00	1'300'000.00
WBG Hypo-Darlehen Molzgasse	335'825.00	357'495.00
EGW Anleihen Wasenstrasse	2'600'000.00	2'600'000.00
WBG Hypo-Darlehen Wasenstrasse	758'330.00	780'000.00
Rückstellungen sowie vom Gesetz vorgesehene ähnliche Positionen	804'060.00	425'750.00
Rückstellung Anbau Mettstrasse	280'000.00	140'000.00
Rückstellung Wasenstrasse	65'000.00	65'000.00
Rückstellung Liegenschaftserwerb	30'000.00	30'000.00
Rückstellung Personalaufwand	49'060.00	30'750.00
Rückstellung IT	0.00	10'000.00
Erneuerungsfonds Hintergasse	65'000.00	30'000.00
Erneuerungsfonds Mettstrasse	270'000.00	120'000.00
Erneuerungsfonds Molzgasse	45'000.00	0.00
TOTAL FREMDKAPITAL	11'729'808.45	11'378'056.35
ORGANISATIONSKAPITAL		
Organisationskapital	205'584.36	193'141.80
Organisationskapital	205'584.36	193'141.80
Reserven und Mehrertrag oder Minderertrag	75'370.31	73'442.56
Reserven Mietzinsausfälle	41'000.00	41'000.00
Fonds für Armutsbetroffene	20'000.00	20'000.00
Mehrertrag	14'370.31	12'442.56
TOTAL ORGANISATIONSKAPITAL	280'954.67	266'584.36
TOTAL PASSIVEN	12'010'763.12	11'644'640.71

Anhang zu Bilanz und Erfolgsrechnung

Annexe au bilan et aux comptes d'exploitation

ANHANG

ANGABEN ÜBER DIE GESELLSCHAFT UND TÄTIGKEIT

Der Verein vermietet Wohnraum an wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen auf der Basis der Kostenvorauszahlung und erfüllt damit eine Gemeindeaufgabe. Als Immobilienverwaltung mit professioneller Sozialarbeit ist sie sowohl im Sozialbereich als auch im gemeinnützigen Wohnungsbau tätig. Zu diesem Zweck ist der Verein Mitglied der Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger (WBG Schweiz) und gleichzeitig Vertragspartner der öffentlichen Hand. Die Tätigkeit des Vereins ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

ZUSAMMENSETZUNG DES VORSTANDES UND DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Der Vorstand wurde an der Mitgliederversammlung vom 23. März 2016 für eine Amtsdauer von 2 Jahren gewählt.

Er setzt sich wie folgt zusammen:

Präsident, mit Kollektivunterschrift zu zweien
Vizepräsidentin, mit Kollektivunterschrift zu zweien
Mitglied, ohne Zeichnungsberechtigung
Mitglied, ohne Zeichnungsberechtigung

Geschäftsführer, mit Einzelunterschrift

ANGABEN ÜBER DIE IN DER JAHRESRECHNUNG ANGEWANDTEN GRUNDSÄTZE

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Vorstand Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten.

Der Vorstand entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

2016

(CHF)

2015

(CHF)

François Contini
Margreth Schär
Philippe Garbani
Werner Hadorn
Roland Sidler
Lucas Dubuis
Beatrice Reusser Rütty
Anton Schlup
Marie-Therese Wellinger

Fritz Freuler

François Contini
Margreth Schär
Sara Bapst
Philippe Garbani
Werner Hadorn
Roland Sidler
Renate Werlen

Fritz Freuler

ANHANG

WEITERE VOM GESETZ VERLANGTE ANGABEN

Ausserordentlicher Aufwand

Bildung Rückstellung Anbau Mettstrasse

Die Rückstellung wird für zukünftige Projekte an der Mettstrasse in Biel gebildet.

2016

(CHF)

-140'000

2015

(CHF)

-140'000

Einlage Fonds für Armutsbetroffene

Die Einlage erfolgte gemäss dem Reglement des "Fonds für Armutsbetroffene" vom 23.03.2016.

0

-20'000

Ausserordentlicher Ertrag

SBB, Entschädigung Lärmschutzprojekt 2014/2015

Gemäss der Zustimmungvereinbarung vom 28.02.2014 erhielt der Verein eine Entschädigung von CHF 2.00 / m² pro Monat während der effektiven Bauzeit des Lärmschutzes.

27'600

0

Saldo aus der Subventionsabrechnung 2014

0

309

Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl von

Vollzeitstellen wird im Jahresdurchschnitt nicht überschritten

10

10

Sonstige Angaben

Der Verein Casanostra hat einen Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit bis 31.12.2073 abgeschlossen.

Der aktuelle jährliche Baurechtszins beträgt:

Die Gesamtverbindlichkeit beträgt nicht indexiert:

6'735

6'735

383'895

390'630

Zudem besteht ein fester Mietvertrag für die Büroräume bis 31.12.2020

Der aktuelle jährliche Nettomietzins beträgt:

Die Gesamtverbindlichkeit beträgt:

24'000

24'000

96'000

120'000

Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven

11'720'000

11'720'000

Fälligkeit langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

fällig innerhalb von 1 bis 5 Jahren

fällig nach über 5 Jahren

960'000

720'000

9'557'905

9'865'495

Entschädigung Vorstand

Vorstand

Baukommission

3'240

3'420

180

240

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Pensionskasse Abendrot

0

0

Weitere Detailangaben sind in den nachstehenden Tabellen ersichtlich

MITTELFLUSSRECHNUNG	2016	2015
	(CHF)	(CHF)
Betriebsbereich:		
Jahresüberschuss	14'370.31	12'442.56
Abschreibungen	240'237.55	161'507.45
Rückstellung Anbau Mettstrasse 27	140'000.00	140'000.00
Erneuerungsfonds Mettstrasse 27, 27a, 27b	150'000.00	120'000.00
Erneuerungsfonds Hintergasse 2	35'000.00	30'000.00
Erneuerungsfonds Molzgasse 4	45'000.00	0.00
Fonds für Armutsbetroffene	0.00	20'000.00
Veränderung Forderungen	-11'387.90	6'767.25
Veränderung Div. Forderungen	-13'761.77	1'326.01
Veränderungen transitorische Aktiven	-8'467.25	-2'237.60
Veränderung Verbindlichkeiten	-39'145.70	-113'911.78
Veränderung Mietzinskaution	27'706.00	165'035.00
Veränderung transitorische Passiven	52'471.80	-254'018.75
Veränderung Rückstellung Personalwesen	18'310.00	16'750.00
Veränderung Rückstellung Dachwohnung Mettstrasse 27a	0.00	-60'000.00
Veränderung Rückstellung IT	-10'000.00	0.00
Cashflow	640'333.04	243'660.14
Investitionsbereich:		
Kauf Mobiliar, IT	-22'179.55	-17'414.45
Aktivierung Sanierung Wasenstrasse 46	-705'000.00	-1'940'000.00
Free Cashflow	-86'846.51	-1'713'754.31
Finanzierungsbereich:		
Rückzahlung WBG Darlehen Hintergasse 2	-24'250.00	-24'250.00
Rückzahlung WBG Darlehen Molzgasse 4	-21'670.00	-21'670.00
Rückzahlung WBG Darlehen Wasenstrasse 42-46	-21'670.00	0.00
Aufnahme EGW Anleihe Wasenstrasse 46	0.00	2'600'000.00
Mittelfluss aus dem Finanzierungsbereich	-67'590.00	2'554'080.00
Veränderung der flüssigen Mittel	-154'436.51	840'325.69
Nachweis Veränderung flüssige Mittel		
Flüssige Mittel am 1.1.	2'554'606.73	1'714'281.04
Flüssige Mittel am 31.12.	2'400'170.22	2'554'606.73
Abnahme / Zunahme flüssige Mittel 31.12.	-154'436.51	840'325.69
Cashflow pro Wohnung	4'509.39	1'740.43

Liegenschaftenverzeichnis per 31.12.2016

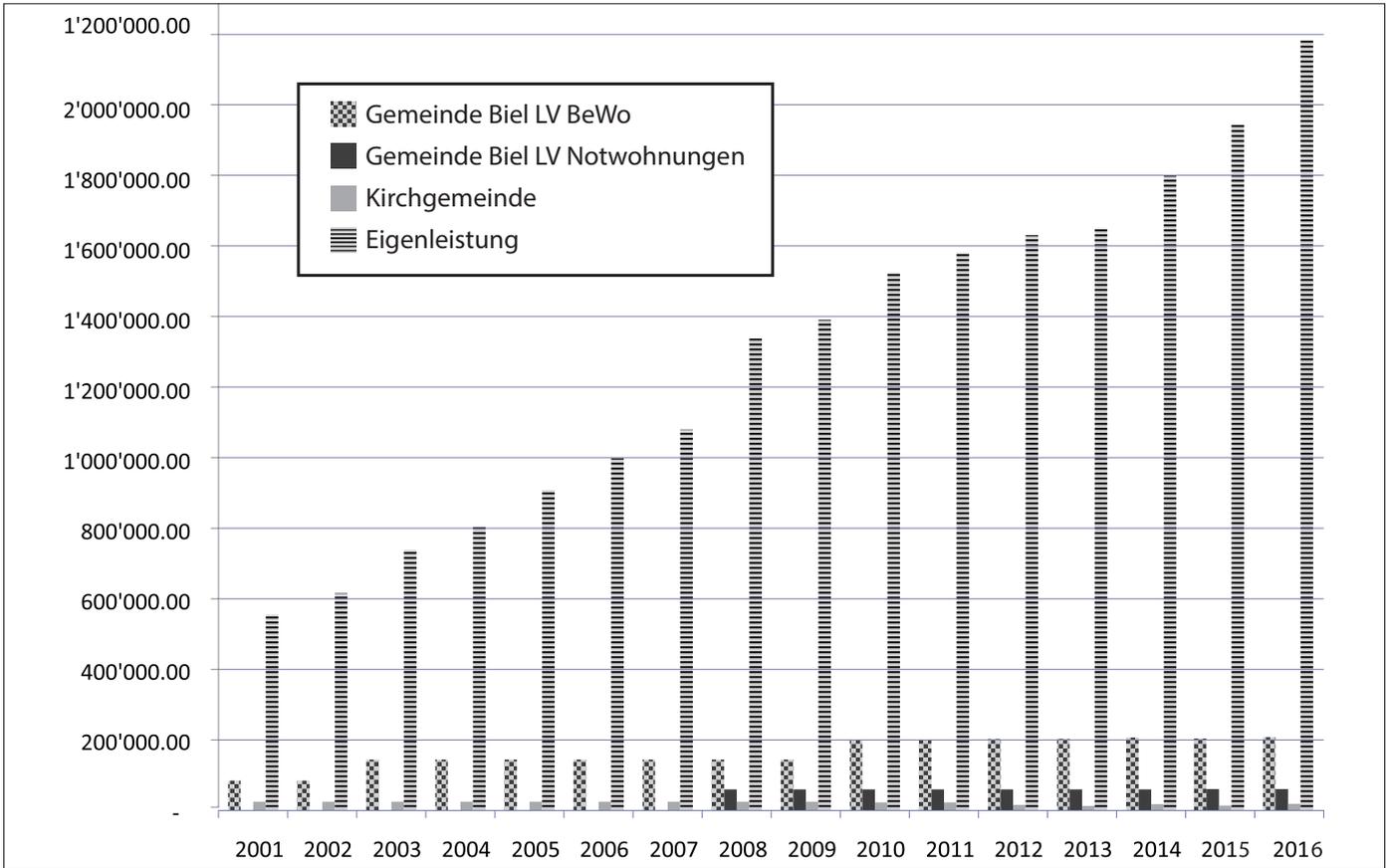
	Anzahl Whg.	Baujahr	m2	Landwert	Anlagewert inkl. Land 01/01/16	Veränderungen Aktivierungen	Anlagewert inkl. Land 31/12/16	Gebäudevers.-Summe	Amtlicher Wert
Hintergasse 2	33	1967	791		4'000'000.00		4'000'000.00	6'200'000.00	2'302'200.00
Mettstr. 27	7	1943	597		499'800.00		499'800.00	943'800.00	452'600.00
Mettstr. 27 a	6	1943	570		470'400.00		470'400.00	902'400.00	411'000.00
Mettstr. 27 b	7	1943	807		499'800.00		499'800.00	943'800.00	477'700.00
Molzgasse 4	14	1902	217		2'000'000.00		2'000'000.00	2'800'000.00	1'321'900.00
Wasenstr. 42*	10	1918	298	89'400.00	1'129'400.00	453'000.00	1'582'400.00	2'260'000.00	484'400.00
Wasenstr. 44*	8	1918	300	90'000.00	1'140'000.00	126'000.00	1'266'000.00	2'000'000.00	385'200.00
Wasenstr. 46*	8	1918	300	90'000.00	1'140'000.00	126'000.00	1'266'000.00	1'990'000.00	380'100.00
Wasenstr. PP				Nutzung					15'100.00
Total	93		3880	269'400.00	10'879'400.00	705'000.00	11'584'400.00	18'040'000.00	6'230'200.00

* Baurecht bis 31.12.2073

Verzeichnis der Hypotheken per 31.12.2016

Gläubiger	Liegenschaft	Betrag	Zinssatz	Laufzeit bis	Schuldbriefe	
ABS, Olten	Mettstr. 27	73'000.00	1.850%	28.04.20	1. Rang	73'000.00
EGW, Olten	Mettstr. 27	400'000.00	1.375%	24.07.23	2. Rang	400'000.00
ABS, Olten	Mettstr. 27 a	73'000.00	1.850%	28.04.20	1. Rang	73'000.00
EGW, Olten	Mettstr. 27 a	400'000.00	1.375%	24.07.23	2. Rang	400'000.00
ABS, Olten	Mettstr. 27 b	74'000.00	1.850%	28.04.20	1. Rang	74'000.00
EGW, Olten	Mettstr. 27 b	400'000.00	1.375%	24.07.23	2. Rang	400'000.00
ABS, Olten	Molzgasse 4	240'000.00	2.300%	14.02.21	1. Rang	240'000.00
EGW, Olten	Molzgasse 4	1'300'000.00	1.25%	15.06.27	2. Rang	1'300'000.00
WBG, Zürich	Molzgasse 4	335'825.00	1%	31.12.31	3. Rang	390'000.00
Eigenbesitz	Molzgasse 4				4. Rang	370'000.00
WBG, Zürich	Wasenstr. 46	758'330.00	1%	31.12.34	5. Rang	780'000.00
Einwohnergemeinde Biel	Wasenstr. 46				1. Rang	20'000.00
Baurechtzins-Sicherung						
EGW, Olten	Wasenstr. 42	1'000'000.00	0.625%	07.09.2033	2. Rang	1'000'000.00
EGW, Olten	Wasenstr. 44	1'000'000.00	0.625%	07.09.2033	3. Rang	1'000'000.00
EGW, Olten	Wasenstr. 46	600'000.00	0.625%	07.09.2033	4. Rang	600'000.00
ABS, Olten	Hintergasse 2	500'000.00	1.850%	28.04.20	1. Rang	500'000.00
EGW, Olten	Hintergasse 2	3'000'000.00	1.75%	14.09.26	2. Rang	3'000'000.00
WBG, Zürich	Hintergasse 2	363'750.00	1%	31.12.31	3. Rang	500'000.00
Eigenbesitz	Hintergasse 2				4. Rang	600'000.00
Total		10'517'905.00				11'720'000.00

Finanzierung / Financement



Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Mitgliederversammlung der Casanostra, Verein für Wohnhilfe, Biel

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Casanostra Biel für das am 31. Dezember 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Biel, 3. März 2017

REVISIA AG


Hans-Peter Meier
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte
(Leitender Revisor)


ppa. Dave Keller
Treuhandler mit eidg. FA
Zugelassener Revisor

Beilagen:

Jahresrechnung bestehend aus:

- Bilanz
- Erfolgsrechnung
- Anhang

Budget

BUDGET	2017*	2018
	(CHF)	(CHF)
BETRIEBLICHER ERTRAG		
Ertrag aus Vermietung Liegenschaften	1'496'500.00	1'512'500.00
Nettomieten eigene Liegenschaften	905'000.00	891'000.00
Einnahmen Nebenkosten	215'500.00	218'500.00
Mieteinnahmen gemietete Wohnungen	441'000.00	468'000.00
Leerstand Mieten Wohnungen	-50'000.00	-50'000.00
Debitorenverluste	-15'000.00	-15'000.00
Ertrag aus Dienstleistungen Sozialarbeit	613'000.00	625'000.00
Spenden	3'000.00	3'000.00
Stadt Biel Leistungsvertrag BeWo	208'000.00	208'000.00
Stadt Biel Leistungsvertrag Notwohnungen	60'000.00	60'000.00
Beitrag Kirchgemeinden	18'000.00	18'000.00
Sonstige Erlöse	1'000.00	1'000.00
TOTAL BETRIEBLICHER ERTRAG	2'399'500.00	2'427'500.00
DIREKTER AUFWAND FÜR VERMIETETE LIEGENSCHAFTEN		
Direkter Aufwand für vermietete Liegenschaften	-817'000.00	-842'000.00
Fremdmieten	-369'000.00	-392'000.00
Betriebskosten aus Fremdmieten	-10'000.00	-10'000.00
Nebenkosten	-226'000.00	-228'000.00
Liegenschaftsunterhalt	-209'000.00	-209'000.00
Möblierung	-3'000.00	-3'000.00
Erneuerungsfonds	0.00	0.00
TOTAL DIREKTER AUFWAND FÜR VERMIETETE LIEGENSCHAFTEN	-817'000.00	-842'000.00
BRUTTOERGEBNIS 1	1'582'500.00	1'585'500.00
PERSONALAUFWAND		
Lohnaufwand	-853'000.00	-855'000.00
Sozialversicherungsaufwand	-136'000.00	-137'000.00
Übriger Personalaufwand	-20'000.00	-20'000.00
TOTAL PERSONALAUFWAND	-1'009'000.00	-1'012'000.00
BRUTTOERGEBNIS 2	573'500.00	573'500.00

BUDGET	2017*	2018
	(CHF)	(CHF)
ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN SOWIE FINANZERGEBNIS		
Raumaufwand	-42'000.00	-42'000.00
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-61'000.00	-61'000.00
Büromaterial/Drucksachen	-25'000.00	-25'000.00
IT-Support/Telekommunikation	-21'000.00	-21'000.00
Buchführung und Beratung	-10'000.00	-10'000.00
Spesen	-5'000.00	-5'000.00
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-12'000.00	-12'000.00
Projektkosten	-15'000.00	-15'000.00
Abschreibungen und Wertberichtigungen	-233'000.00	-233'000.00
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-10'000.00	-10'000.00
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-223'000.00	-223'000.00
Finanzaufwand	-143'000.00	-143'000.00
Hypothekarzinsaufwand	-135'000.00	-135'000.00
Baurechtszins	-7'000.00	-7'000.00
Bankspesen	-1'000.00	-1'000.00
Finanzertrag	100.00	0.00
Erträge aus Bankguthaben	100.00	0.00
TOTAL ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN SOWIE FINANZERGEBNIS	-505'900.00	-506'000.00
BETRIEBLICHES ERGEBNIS	67'600.00	67'500.00
AUSSERORDENTLICHER ERFOLG		
Ausserordentlicher Aufwand	-52'000.00	-55'000.00
Bildung Rückstellung Anbau Mettstrasse	-20'000.00	0.00
Bildung Rückstellung Liegenschaftserwerb	-30'000.00	-50'000.00
Fonds für Armutsbetroffene	-2'000.00	-5'000.00
TOTAL AUSSERORDENTLICHER ERFOLG	-52'000.00	-55'000.00
MEHRERTRAG	15'600.00	12'500.00

*Revidiert an der MV 22.3.17

Organe / Organes

Vorstand / Comité

Präsident/Président	Contini François , avocat, ancien conseiller municipal à titre accessoire
Vizepräsidentin/Vice-présidente	Schär Margreth , Grossrätin Kanton Bern
Mitglieder/Membres	Dubuis Lucas , Porte-parole, UNIA Freuler Fritz , Geschäftsführer/Directeur (ohne Stimmrecht/sans droit de vote) Garbani Philippe , ancien vice-préfet de l'arrondissement de Bienne Hadorn Werner , Journalist, Bieler Stadtrat Reusser Beatrice , ehemalige Leiterin Abteilung Soziales Biel Schlup Toni , eidg. dipl. Bankfachmann Sidler Roland , UNIA Wellinger Marie-Theres , Oberärztin Psychiatrische Dienste Biel-Seeland

Protokoll/Procès-verbal	Samuel Bösch
-------------------------	---------------------

Ausschuss / Comité restreint

Contini François, Präsident/Président
Garbani Philippe, Mitglied des Vorstands/Membre du comité
Freuler Fritz, Geschäftsführer/Directeur (ohne Stimmrecht/sans droit de vote)

Baukommission

Contini François, Präsident/Président
Schär Margreth, Vizepräsidentin/Vice-présidente
Hadorn Werner, Mitglied des Vorstands/Membre du comité
Wick Bernard, Architekt/Architecte
Freuler Fritz, Geschäftsführer/Directeur (ohne Stimmrecht/sans droit de vote)

Kontrollstelle / Organe de contrôle

Revisia AG, Biel



Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen / Collaboratrices et collaborateurs

Geschäftsführer/Directeur

Freuler Fritz

Administration/Administration

Moor Doris, Fachfrau im Finanz- und Rechnungswesen
Moser Ursula, Assistentin des Geschäftsführers
Tebib Ilias, Lernender Kaufmann EFZ (ab August 2016)

Sozialarbeit/Travail social

Schneider-Gnägi Heidi, Bereichsleitung
Aegerter Nicole, (bis Oktober 2016)
Atitsogbe Joël Golo, (ab November 2016)
Enz Urs
Friberg Jürg
Künzi Sandra
Mounir Pierre-Antoine
Rudaz Serafina

Hauswartung/Conciergerie

Bez Bernhard

Beauftragte/Mandataires

Probst Patrick, Kommunikation, Komform GmbH, Liebefeld
Ries Martin, Allrounder, Biel
Wick Bernard, Architekt HTL, Biel

Weiterbildung/Formation continue

Im Jahr 2016 haben einzelne oder mehrere Teammitglieder folgende Kurse und Tagungen besucht:

Au moins un membre de l'équipe a suivi en 2016 les cours ou les jours de formations suivantes :

- **KS Kaderschule, Bern**
Lehrgang Immobilienbewirtschafter mit eidg. Fähigkeitsausweis
- **FH Nordwestschweiz, Olten**
Bachelor Soziale Arbeit
- **FH Nordwestschweiz, Olten**
Wirkungen professionellen Handels sichtbar machen – aber wie?
- **Berner Fachhochschule Soziale Arbeit**
Fortbildungsveranstaltung „Psychisch kranke Menschen in der IV“
- **Berner Fachhochschule Soziale Arbeit**
Tagung für Gesundheit und Armut 2016
- **Dachverband Soziale Institutionen, Biel**
Fortbildungsveranstaltung «Gerechte Gesundheit»
- **Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Zürich**
Wohnungsabnahme
Mietzinskalkulation
Praxisnahe Buchhaltung für Genossenschaften



MieterInnen / Locataires

	2016				2015			
	Total	Stufe / Niveau A	Stufe / Niveau B	Stufe / Niveau C	Total	Stufe / Niveau A	Stufe / Niveau B	Stufe / Niveau C
Total Parteien im Jahr / Total annuel contrats	177	74	71	32	170	74	64	32
1-Personenhaushalt / ménage d'une personne	139	64	61	14	136	64	54	18
Mehrpersonenhaushalt / ménage de plusieurs personnes	38	10	10	18	34	10	10	14
Stand per / Etat au 01.01.	129	51	57	21	177	46	46	25
Stufenwechsel		-13	9	4	2	-11	10	3
Eintritte / Entrées	41	29	5	7	43	32	7	4
Austritte / Sorties	-33	-22	-8	-3	-33	-16	-6	-11
Stand per / Etat au 31.12.	137	45	63	29	129	51	57	21
Interne Wohnungswechsel / Changements internes			1				7	
Wohnsitz / Domicile								
Biel / Bienne	164	70	64	30	158	71	58	29
Kanton Bern / Canton de Berne	11	4	7	0	12	3	6	3
Andere / Autres	2	0	0	2	0	0	0	0
Sprache / Langue								
Deutsch / Allemand	105	48	39	18	105	51	36	18
Französisch / Français	72	26	32	14	65	23	28	14
Aufenthalt vor Aufnahme / Séjour avant admission								
Wohnung-Zimmer / Appartement-chambre	68	18	24	26	76	25	24	27
Gefängnis / Prison	1	1	0	0	1	1	0	0
Klinik / Clinique	9	2	7	0	8	2	6	0
Eltern / Parents	7	3	2	2	2	0	1	1
Bekannte, Gasse / Connaissances, rue	33	18	12	3	39	22	14	3
Heilsarmee / Armée du salut	37	18	19	0	28	15	13	0
Sleep-In	6	2	4	0	7	4	3	0
Wohnheim / Foyer	16	12	3	1	9	5	3	1
Vermittelt durch / Par l'intermédiaire de								
Sozialdienst / Service social	80	40	36	4	78	43	32	3
Erwachsenenschutz / Protection des adultes	8	5	1	2	7	3	2	2
Suchtberatung / Consultations en matière de dépendance	3	0	3	0	3	0	3	0
Notschlafstellen / Foyers pour sans abri	1	1	0	0	1	1	0	0
Klinik, Aerzte / Clinique, médecins	8	4	4	0	5	2	3	0
Wohnheim / Foyer	3	3	0	0	2	2	0	0
Bekannte, Gasse / Connaissances, rue	22	6	11	5	21	7	8	6
Selbst / Soi-même	24	4	11	9	23	6	11	6
Diverse / Divers	24	11	5	8	30	10	5	15
Keine Angabe / Sans indication	4	0	0	4	-	-	-	-
Einkommen / Revenu								
Sozialhilfe / Aide sociale	127	68	52	7	114	62	48	4
IV / AI	19	4	13	2	20	6	11	3
Lohn + IV oder Sozialhilfe / Salaire + AI ou aide sociale	13	2	5	6	15	5	4	6
Lohn / Salaire	12	0	0	12	14	0	0	14
AHV / AVS	3	0	1	2	3	0	1	2
ALV, Diverse / AC, divers	3	0	0	3	4	1	0	3

	2016				2015			
	Total	Stufe / Niveau A	Stufe / Niveau B	Stufe / Niveau C	Total	Stufe / Niveau A	Stufe / Niveau B	Stufe / Niveau C
Bei Casanostra seit / Auprès de Casanostra depuis								
- 6 Monate / mois	30	26	1	3	27	25	1	1
- 1 Jahr / an	18	12	2	4	31	17	7	7
- 2 Jahre / ans	37	16	13	8	35	12	9	14
- 3 Jahre / ans	21	6	9	6	18	5	9	4
- 4 Jahre / ans	16	3	7	6	9	3	4	2
- 5 Jahre / ans	8	3	4	1	4	0	4	0
mehr als 5 Jahre / 5 ans et plus	47	8	35	4	46	12	30	4
HauptvertragspartnerIn / Partenaire principal du contrat								
Geschlecht / Sexe								
Männer / Hommes	119	48	54	17	124	57	49	18
Frauen / Femmes	58	26	17	15	46	17	15	14
Alter / Âge								
- 25 Jahre / ans	10	6	0	4	8	5	0	3
- 30 Jahre / ans	12	9	1	2	8	4	2	2
- 35 Jahre / ans	20	10	7	3	26	17	6	3
- 40 Jahre / ans	18	15	0	3	20	11	3	6
- 45 Jahre / ans	30	11	17	2	22	8	12	2
- 50 Jahre / ans	26	11	13	2	21	8	10	3
- 55 Jahre / ans	31	8	15	8	32	15	12	5
- 60 Jahre / ans	14	2	9	3	16	2	10	4
- 65 Jahre / ans	10	2	5	3	11	4	5	2
> 65 Jahre / ans	6	0	4	2	6	0	4	2
MieterInnen mit medizinisch-psychiatrischen Problemen / Locataires ayant des problèmes médico-psychiatriques								
Opiate / Opiacés	33	20	12	1	32	21	10	1
Alkohol / Alcool	15	3	11	1	14	4	10	0
Politoxikomanie / Politoxicomanie	8	3	5	0	11	6	5	0
Psychisch behindert / Handicap psychique	13	5	8	0	12	4	7	1
Psychisch krank / Maladie psychique	28	17	11	0	21	11	9	1
MieterInnen ohne bezeichnetes Problem / Locataires sans problème désigné								
	80	26	24	30	80	28	23	29

Stufe / Niveau A:

Wöchentliche Hausbesuche /
Visites à domicile hebdomadaires

Stufe / Niveau B:

Mindestens ein bis zwei Hausbesuche pro Monat /
Au minimum une à deux visites à domicile par mois

Stufe / Niveau C:

Beratung bei Bedarf / Conseils en cas de besoin

Anmeldungen / Incriptions

Anmeldungen / Incriptions	2016	2015	2014	2013
Total Parteien im Jahr / Total annuel contrats	314	323	268	237
Davon für Wohnfit / pour Wohnfit	15	19	20	19
1-Personenhaushalt / ménages d'une personne	191	182	183	161
Mehrpersonenhaushalt / ménages de plusieurs personnes	123	141	85	76

Wohnsitz / Domicile	2016	2015	2014	2013
Biel / Bienne	237	241	199	164
Kanton Bern / Canton de Berne	60	70	61	65
Andere / Autres	17	12	8	8

Sprache / Langue	2016	2015	2014	2013
Deutsch / Allemand	181	165	167	127
Französisch / Français	133	158	101	110

Aufenthalt vor Casanostra / Séjour avant Casanostra	2016	2015	2014	2013
Wohnung-Zimmer / Appartement-chambre	192	184	155	127
Gefängnis / Prison	2	4	1	1
Klinik / Clinique	5	13	6	7
Eltern / Parents	18	20	20	18
Bekannte, Gasse / Connaissances, rue	43	55	41	49
Heilsarmee / Armée du salut	20	19	16	11
Sleep-In	8	9	10	6
Wohnheim / Foyer	22	14	14	15
Hotel / Hôtel	3	4	3	3
Keine Angabe / Sans indication	1	1	2	0

Vermittelt durch / Par l'intermédiaire de	2016	2015	2014	2013
Sozialdienst / Service social	78	74	69	71
Erwachsenenschutz / Protection des adultes	15	18	10	7
Suchtberatung / Consultations en matière de dépendance	6	9	3	6
Notschlafstellen / Foyers pour sans abri	1	2	6	2
Klinik, Aerzte / Clinique, médecins	16	13	6	2
Wohnheime / Foyers	13	9	5	3
Bekannte, Gasse / Connaissances, rue	72	55	50	37
Selbst / soi-même	51	88	63	71
Diverse / Divers	25	55	56	35
Keine Angabe / sans indication	37	-	-	-

Einkommen / Revenu	2016	2015	2014	2013
Sozialhilfe / Aide sociale	205	204	182	150
IV / AI	35	36	26	32
Lohn / Salaire	39	41	38	36
Lohn + IV / Sozialhilfe Salaire + AI / Aide sociale	11	11	-	-
ALV / AC	11	15	8	8
AHV / AVS	5	5	7	6
Diverse / Divers	8	11	7	5

HauptanmelderIn / Partenaire principal de l'inscription	2016	2015	2014	2013
Männer / Hommes	182	193	161	150
Frauen / Femmes	132	130	107	87

Geschlecht / Sexe	2016	2015	2014	2013
Männer / Hommes	182	193	161	150
Frauen / Femmes	132	130	107	87

Alter / Âge	2016	2015	2014	2013
- 25 Jahre / ans	38	31	42	35
- 30 Jahre / ans	39	39	30	37
- 35 Jahre / ans	41	53	40	31
- 40 Jahre / ans	40	33	33	30
- 45 Jahre / ans	33	47	30	34
- 50 Jahre / ans	36	42	31	21
- 55 Jahre / ans	30	27	28	22
- 60 Jahre / ans	31	24	16	11
- 65 Jahre / ans	13	17	8	4
> 65 Jahre / ans	5	6	8	8
Keine Angabe / Sas indication	6	4	2	4



Austritte / Sorties

	2016			2015				
	Total	Stufe / Niveau A	Stufe / Niveau B	Stufe / Niveau C	Total	Stufe / Niveau A	Stufe / Niveau B	Stufe / Niveau C
Total Parteien im Jahr / Total annuel contrats	33	22	8	3	33	16	6	11
1-Personenhaushalt / ménages d'une personne	30	20	7	3	27	15	4	8
Mehrpersonenhaushalt / ménages de plusieurs personnes	3	2	1	0	6	1	2	3
Beendigung des Mietverhältnisses / Terminaison du contrat de bail								
Kündigung durch MieterIn / Résiliation par le/la locataire	24	14	7	3	14	4	4	6
Kündigung durch Casanostra / Résiliation par Casanostra	8	0	8	0	16	10	1	5
Todesfall / Décès	1	0	1	0	3	2	1	0
Mietdauer / Durée du contrat								
- 6 Monate / Mois	9	9	0	0	7	7	0	0
- 1 Jahr / Année	5	5	0	0	9	6	0	3
- 2 Jahre / Année	7	5	2	0	12	1	3	8
- 3 Jahre / Année	3	1	2	0	2	1	1	0
- 4 Jahre / Année	2	0	1	1	0	0	0	0
- 5 Jahre / Année	3	1	2	0	1	1	0	0
+ 5 Jahre / Année	4	1	2	1	2	0	2	0
Austritt in / Sortie vers								
Eigene Wohnung / Appartement	11	7	3	1	19	7	4	8
Familie, Eltern, Partner / Famille, parents, partenaire	3	2	0	1	3	0	0	3
Klinik / Clinique	1	1	0	0	0	0	0	0
Gefängnis / Prison	1	0	1	0	0	0	0	0
Bekannte, Gasse / Connaissances, rue	4	4	0	0	2	2	0	0
Therapie stationär / Thérapie stationnaire	0	0	0	0	0	0	0	0
Heim / Foyer	3	2	0	1	1	1	0	0
Liegenschaftswechsel bei Casanostra / Changement d'immeuble auprès de Casanostra	9	6	3	0	5	4	1	0
Todesfall / Décès	1	0	1	0	3	2	1	0

	2016			2015		
	besser / mieux	gleich / pareil	schlechter / moins bien	besser / mieux	gleich / pareil	schlechter / moins bien
Veränderungen gegenüber Mietbeginn ohne Stufe C / Changements par rapport au début du contrat sans niveau C						
Körperlicher Allgemeinzustand / Etat physique	8	16	5	4	13	2
Psychische Verfassung / Etat psychique	14	8	7	9	8	2
Soziale Interaktion / Intégration sociale	12	12	5	10	8	1
Veränderungen gegenüber Mietbeginn: Stufe A / Changements par rapport au début du contrat: niveau A						
Körperlicher Allgemeinzustand / Etat physique	4	14	4	2	10	2
Psychische Verfassung / Etat psychique	10	6	6	6	6	2
Soziale Integration / Intégration sociale	7	10	5	8	5	1
Veränderungen gegenüber Mietbeginn: Stufe B / Changements par rapport au début du contrat: niveau B						
Körperlicher Allgemeinzustand / Etat physique	4	2	1	2	3	0
Psychische Verfassung / Etat psychique	4	2	1	3	2	0
Soziale Integration / Intégration sociale	5	2	0	2	3	0



Wohnfit

	2016	2015
Total Parteien im Jahr / Total annuel contrats	51	58
1-Personenhaushalt / ménages d'une personne	35	39
Mehrpersonenhaushalt / ménages de plusieurs personnes	16	19
Stand per / Etat au 01. 01.	29	32
Eintritte / Entrées	15	17
Austritte / Sorties	16	20
Stand per / Etat au 31. 12.	28	29
Anlassproblem / Problème déclencheur		
Unklare Wohnsituation Situation de logement incertaine	10	9
Unklare Lebensverhältnisse Circonstances d' existence incertaines	1	4
Mietvertrag gekündigt - abgemahnt Résiliation du bail ou mise en demeure	10	19
Psycho-soziale Situation (Isolation, Vereinsamung) Situation psychosociale (isolement)	8	3
Wohnkompetenzen ungenügend / Compétences insuffisantes pour faire face aux obligations de locataire	22	23
Wohnsitz / Domicile		
Biel / Bienne	29	34
Lyss	13	16
Agglomeration / agglomération	9	8
Sprache / Langue		
Deutsch / Allemand	37	36
Französisch / Français	14	22
Vermittelt durch / Par l'intermédiaire de		
Sozialdienste / Services sociaux	39	43
Erwachsenenschutz / Protection des adultes	1	1
Suchtberatung / Consultations en matière de dépendance	1	1
Klinik / Clinique	1	4
Wohnheim / Foyer	0	0
Bekannte, Gasse / Connaissances, rue	1	1
Selbst / Soi-même	3	1
Diverse / Divers	4	7
Keine Angaben / Sans indication	1	-
Einkommen / Revenu		
Sozialhilfe / Aide sociale	44	47
IV / AI	3	6
Lohn / Salaire	0	0
AHV / AVS	1	1
Diverse / Divers	3	4

	2016	2015
HauptvertragspartnerIn / Partenaire principal du contrat		
Geschlecht / Sexe		
Männer / Hommes	26	38
Frauen / Femmes	25	20
Alter / Âge		
- 25 Jahre / ans	2	6
- 30 Jahre / ans	3	3
- 35 Jahre / ans	5	6
- 40 Jahre / ans	10	6
- 45 Jahre / ans	5	7
- 50 Jahre / ans	8	11
- 55 Jahre / ans	7	9
- 60 Jahre / ans	5	4
- 65 Jahre / ans	4	4
> 65 Jahre / ans	2	2
KlientInnen mit medizinisch-psychiatrischen Problemen / Client-e-s ayant des problèmes médico-psychiatriques		
Opiate / Opiacés	5	3
Alkohol / Alcool	8	8
Polytoxikomanie / Polytoxicomanie	5	2
Psychisch behindert / Handicap psychique	2	2
Psychisch krank / Maladie psychique	12	19
KlientInnen ohne bezeichnetes med. Problem / Client-e-s sans problème méd. désignés		
	19	24



Wohnfit Austritte / Sorties

	2016	2015
Total Parteien im Jahr / Total annuel contrats	16	20
1-Personenhaushalt / ménages d'une personne	10	13
Mehrpersonenhaushalt / ménages de plusieurs personnes	6	7
Beendigung der Vereinbarung / Résiliation de la convention		
durch KlientIn / par le/la cliente	11	11
durch Casanostra / par Casanostra	0	1
durch KostengutsprecherIn / par celui qui garantit le paiement	4	8
verstorben	1	0
Begleitdauer (Vereinbarungsdauer) / Durée de l'accompagnement (Durée de la convention)		
- 6 Monate / Mois	5	10
- 1 Jahr / an	2	5
- 2 Jahre / ans	3	2
- 3 Jahre / ans	2	1
- 4 Jahre / ans	3	0
- 5 Jahre / ans	1	1
+ 5 Jahre / ans	0	1

	2016	2015
Auswertung / Évaluation		
Ziel(e) erreicht gemäss Vereinbarung / Objectif(s) atteint(s) selon convention	5	12
Ziel(e) teilweise erreicht / Objectif(s) partiellement atteint(s) selon convention	8	6
Ziel(e) nicht erreicht gemäss Vereinbarung / Objectif(s) pas atteint(s) selon convention	2	2



Pressespiegel / Revue de presse

Bieler Tagblatt Montag, 06.06.2016

Region

7

«Wir möchten hier kein Ghetto schaffen»

Wohnbaugenossenschaft Vor drei Jahren haben die Organisationen Casanotra und Biwog eine historische Siedlung an der Wasenstrasse in Biel erworben. Die sechs Gebäude wurden nachhaltig saniert. Der Abschluss der Arbeiten wurde mit einem Fest gefeiert.



Zwei Jubiläen – eine Feier: Die Bieler Wohnbaugenossenschaft (Biwog) ist 90 Jahre alt, der Wohnhilfeverein Casanotra 25 Jahre alt. Gründe genug, ein Siedlungsfest zu organisieren. Bilder: Reto Probst

Esthy Rüdiger

Unfestlicher hätte das Wetter kaum sein können. Starker Regen fällt auf die renovierte Siedlung an der Wasenstrasse, Sommer-temperaturen scheinen weit entfernt. Im errichteten Festzelt auf dem Vorplatz aber sind die Stühle fast bis auf den letzten Platz besetzt.

Anlass der Versammlung sind die sechs sanierten Gebäude, ein nun beendetes, dreijähriges Projekt. Mit lauter Stimme – um das Prasseln des Regens auf dem Zelt zu übertönen – setzt Fritz Freuler zur Festansprache an. «Es ist mir eine grosse Ehre, dieses Projekt mit einem solch fortschrittlichen Partner wie Biwog realisiert zu haben», so der Geschäftsführer des Wohnhilfe-Vereins Casanotra. Vincent Studer, Präsident der Bieler Wohnbaugenossenschaft (Biwog), erwidert die Worte.

Die beiden Bauträger des Projekts im Champagne-Quartier hegten seit Jahren die Vision einer solchen Siedlung: Bezahlbare, aber attraktive Wohnungen, die sowohl Sozialhilfebezügern wie auch wenig verdienenden Personen und Familien ein Zuhause bieten.

Studer und Freuler kannten sich bereits seit Jahren, sowohl

die Biwog wie auch Casanotra sind Teil des Verbands Wohnbaugenossenschaften Schweiz (WBG). Mit dem Kauf der Gebäude an der Wasenstrasse 34 bis 46 wurde das Projekt 2013 definitiv lanciert. Biwog erwarb drei Häuser mit 24 Wohnungen, Casanotra übernahm die drei weiteren Häuser à 26 Parteien.

Günstig und schön wohnen

Die Wohnungen sind fast 100 Jahre alt; 1918 liess die Stadt Biel in der Folge eines Vorstosses einen gemeinnützigen Wohnungsbau errichten – es blieb der einzige. Seither bevorzugt die Stadt eine Abgabe des Landes im Baurecht an Baugenossenschaften. Und dies ziemlich erfolgreich: In Biel gehört heute jede sechste Wohnung einem gemeinnützigen Wohnbauträger. Die tiefen Mietzinsen der Wohnbaugenossenschaften haben schliesslich auch auf die des freien Wohnungsmarktes Auswirkungen: Sie drücken das Mietzinsniveau nach unten.

Die Liegenschaften an der Wasenstrasse verwehrlosten über die Jahre, waren in schlechtem Zustand. Nach der dreijährigen Sanierung scheint dies unvorstellbar: Helle Räume, nostalgische, 100-jährige Holzböden, eine

schlichte und moderne Küche. Eine Wohnung, wie man sie auf dem freien Wohnungsmarkt erwarten würde, nicht aber bei einem Verein für Wohnhilfe, der Sozialhilfebezügern, Armutsbetroffene und Ausgesteuerte begleitet. Aber genau dies ist das Konzept der neuen Siedlung: Sie soll einerseits Personen in der Sozialhilfe oder mit einem kleinen Einkommen eine günstige Wohnung mit hoher Lebensqualität bieten. In einer stabilen Wohnsituation liege der Schlüssel aus einem randständigen Leben, heisst es bei Casanotra.

Andererseits sollen die Wohnungen auch Personen ansprechen, die nicht armutsbetroffen sind. «Wir wollen in dieser Siedlung kein Ghetto schaffen», so Fritz Freuler. Casanotra und Bi-

wog streben eine durchmischte Nachbarschaft an – mit Alleinerziehenden, Familien, Studenten und Senioren. Die Wohnungen sind inzwischen fast allesamt vermietet. Sozialhilfebezügern machen aber lediglich 50 Prozent der Mieter aus. «Auch, weil eine Reintegration einfacher gelingt, wenn das Umfeld vielfältig ist und eben nicht nur aus Bezüglern von Sozialhilfe besteht», so Freuler. Die Wohnungen seien daher gezielt vergeben worden, um eine möglichst grosse Durchmischung zu erzielen.

Preismässig liegen die Mietzinsen für eine Zweieinhalb-Zimmer-Wohnung bei mindestens 700 Franken, für eine dreieinhalb-Zimmer-Wohnung mindestens 900 Franken, ohne Nebenkosten. Das Minimum bezahlen

Sozialhilfebezügern, bei Mietern mit einem Einkommen wird der Mietzins um bis zu zehn Prozent erhöht. «So kann der Minimalbetrag ausgeglichen werden, damit es zumindest kostendeckend ist», so Freuler. Noch tiefere Mietzinsen seien daher undenkbar.

Nachhaltigkeit als Strategie

Für die Sanierung der sechs Gebäude war Nachhaltigkeit ein entscheidender Punkt. Auf den Dächern befindet sich eine Photovoltaik-Anlage, womit Teile des Stroms selbst produziert werden können. Auch die Wärme wird aus erneuerbarer Energie gewonnen: Die Siedlung wird Teil eines entstehenden Wärmeverbunds. Die nachhaltige Bauweise stimmt auch Barbara Schwickert, Gemeinderätin (Grüne) und Umweltdirektorin zufrieden, wie sie am Siedlungsfest sagt (siehe Infobox). «Nachhaltigkeit muss bei einem Bauprojekt von Anfang an zur Strategie gehören», sagt Schwickert.

Auch Stadtpräsident Erich Fehr (SP) zeigt sich sehr zufrieden über die Lösung an der Wasenstrasse. Realisierte Projekte seien wichtig. «Eine lebendige Stadt ist nie fertig gebaut, sie pflegt Bestehendes und wächst in alle Richtungen», so Fehr.

Mit dem samstäglichen Siedlungsfest wurde jedoch nicht nur die Renovation der sechs Häuser gefeiert, sondern auch die beiden Organisationen hinter dem Projekt: Die Bieler Wohnbaugenossenschaft feiert in diesem Jahr ihr 90-jähriges Bestehen, Casanotra ihr 25-jähriges.

«Wer 90 Jahre besteht, hat sich bewährt und gezeigt, dass er notwendig ist. Wer 25 Jahre besteht, ist den Kinderschuhen entwachsen und hat sich etabliert», sagt Louis Schelbert, Luzerner Nationalrat (Grüne) und Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Die Biwog entstand 1925, als nach dem Ersten Weltkrieg starke Wohnungsknappheit herrschte.

Casanotra auf der anderen Seite wurde 1991 vom noch heute tätigen Geschäftsführer Fritz Freuler gegründet, um Bedürftige nachhaltig mittels Wohnbegleitung aus der Armut zu begleiten – «Hilfe zur Selbsthilfe, wie es Casanotra nennt. Die Wohnbegleitung ist noch heute die Kerntätigkeit des Vereins. «Casanotra ist gewissermassen mein Lebenswerk», sagt Freuler.

Eine Bildergalerie finden Sie unter www.bieler.tagblatt.ch/wasenstrasse

Attraktionen am Siedlungsfest

- Bereits am frühen Nachmittag wurden am Samstag die Gäste in Festansprachen und einer **Podiumsdiskussion** auf das Thema «gemeinnütziger Wohnungsbau» sensibilisiert.
- Musikalisch untermalt wurde das informative Programm vom **Quartett Qualipet**.
- Eine Konstrukt-Performance

und ein **Platzkonzert** sorgten am späteren Nachmittag für Unterhaltung.

- Auch für die kleinen Zuschauer war gesorgt: Die **Tösstaler Marionetten** sorgten mit «Augustine» für das Kinderprogramm
- Am späteren Abend rundete Mojo mit **Tanzrhythmen** und Soul das Siedlungsfest ab. *neu*

Biwog und Casanostra

Grosse Anerkennung

In Biel haben am 4. Juni zwei gemeinnützige Bauträger ihre Jubiläen gemeinsam gefeiert. Die traditionsreiche Biwog blickt auf neunzig Jahre zurück, während es bei der Casanostra der 25. Geburtstag war. Die Biwog besitzt sieben Siedlungen mit insgesamt rund 200 Wohnungen, darunter solche von hohem baulichem Wert, die sie sorgfältig erneuert. Doch die Genossenschaft ist auch auf Wachstumskurs. So entsteht in Brügg eine Neubausiedlung, in der ältere Menschen in einer Hausgemeinschaft zusammenleben werden. Die Casanostra, die über rund 140 Wohnungen verfügt, ist ein Verein für Wohnhilfe, der eng mit der öffentlichen Hand zusammenarbeitet. Sie richtet sich an Menschen, die auf dem übrigen Wohnungsmarkt kaum eine Chance haben, und bietet ihnen neben einer bezahlbaren Wohnung praktische Unterstützung. Die beiden Jubilarinnen teilen sich die Siedlung Wasenstrasse, die sie 2013 von der Stadt erwerben konnten. Der bald hundertjährige Zeuge des frühen Sozialwohnungsbaus wird derzeit erneuert (siehe *Wohnen* 12/2015).

Die grosse Anerkennung für die Leistungen der beiden Institutionen zog sich als roter Faden durch die Festreden. Ernst Hauri, Direktor des Bundesamts für Wohnungswesen, verwies auf die zahlreichen Vorteile, die der gemeinnützige Wohnungsbau bietet. Dieser lebe stark vom

persönlichen Engagement der Beteiligten, erst dieses mache innovative Modelle möglich. Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz, betonte, dass beide Jubilarinnen zum Verband passten. Die Kombination von Selbsthilfe und sozialer Unterstützung sei zwar ungewöhnlich, aber durchaus auch Sinnbild für das, wofür der Verband einstehe.

Stadtpräsident Erich Fehr, Baudirektorin Barbara Schwickert und Finanzdirektorin Silvia Steidle unterstrichen die wichtige Stellung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Biel und die langjährige Partnerschaft mit der Stadt. Stimmt die Bieler Legislative zu, wird es für diese Zusammenarbeit bald ein verbindliches Reglement geben, das man gemeinsam ausgearbeitet hat. Am anschliessenden Podium verwies Jürg Sollberger, der als Präsident von Wohnbaugenossenschaften Bern-Solothurn die Genossenschaftsseite vertrat, denn auch auf die Bedeutung einer solchen rechtlichen Basis. Gute Genossenschaftsprojekte, so hielt er fest, entstünden immer dann, wenn die öffentliche Hand hinter dem gemeinnützigen Wohnungsbau stehe.

Casanostra-Jubiläumsbuch

Die Casanostra kombiniert Wohnungsvergung und Wohnbegleitung und leistet damit einen wirkungsvollen Beitrag zur Bekämpfung der Armut. Die Publikation zum 25-Jahr-Jubiläum zeigt nicht nur Modell und Geschichte auf, sondern versammelt auch eindrückliche Porträts von Mieterinnen und Mietern, die erahnen lassen, vor welchen Herausforderungen die Mitarbeitenden der Casanostra in ihrer täglichen Arbeit stehen. Im Gespräch zieht Fritz Freuler, Gründer und Geschäftsführer, Bilanz. Das Buch «Wohnen als Schlüssel zur Sozialarbeit» kann unter info@casanostra-biel.ch bestellt werden (ca. 200 Seiten, 30 CHF).



Im Hof der Siedlung Wasenstrasse fand das gemeinsame Jubiläumsfest der Biwog und der Casanostra statt.



wohnbau-genossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

48

VERBAND



Sozial und gemeinnützig

Vor rund 100 Jahren wurden viele gemeinnützige Wohnbauträger gegründet, unser Dachverband inklusive. So häufen sich heutzutage die Feiern. Anfang Juni fand in Biel an der Wasenstrasse ein Jubiläum Anlass statt. Die Bieler Wohnbaugenossenschaft (Biwog) feierte ihr 90-Jahr-Jubiläum («90 Jahre jung und kein bisschen alt») und der Verein Casanostra das 25-jährige Bestehen.

Die Biwog ist eine klassische Wohnbaugenossenschaft und die Grundwerte und Ziele ihrer Gründer sind heute so aktuell wie damals: gemeinsam handeln, um sich aus der Abhängigkeit des privaten Wohnungsmarktes zu lösen! Casanostra wiederum ist ein Verein für Wohnhilfe, der seit 25 Jahren die gemeinnützige Wohnungsvermittlung mit Sozialarbeit kombiniert.

Die zwei Organisationen haben die Überbauung an der Wasenstrasse im Jahr 2013 von der Stadt Biel erworben; es sind die ältesten Sozialwohnungen der Stadt Biel. Neben Reden, Essen und Musik gab es an der Feier auch etwas zu sehen. Die Liegenschaften waren beim Erwerb in einem bedenklichen Zustand. Nun sind sie zum Teil erneuert worden, der Rest wird bald angegangen, ein Gebäude wird neu erstellt.

Mich beeindruckte der sorgfältige Umgang mit der Bausubstanz und dem Terrain. Eine sanfte Renovation wie aus dem Büchlein. Biwog und Casanostra garantieren gestützt auf ihre gemeinnützige Geschichte, dass Biel sich auch künftig an seiner historisch einzigartigen Überbauung «Wasenstrasse» freuen kann: Der Stadt bleibt ein Bauzeugnis erhalten.

Interessant ist aber auch die Verbindung von Sozialem und Gemeinnützigem. Es verträgt sich bestens und gibt beiden Teilen eine gute Zukunft.

Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Nationalrat

WOHNEN 11 NOVEMBER 2016

Biwog

Nachhaltiger Ergänzungsbau

Vor kurzem stand noch ein Festzelt auf der freien Landfläche in der Wohnsiedlung Wasenstrasse in Biel, wo die beiden gemeinnützigen Bauträger Biwog und Casanostra ihre Jubiläen feierten (siehe *Wohnen* 7-8/2016). Nun wird die Biwog die von der Stadt erworbene denkmalgeschützte Siedlung mit einem schlichten Wohngebäude ergänzen.

Der neue Holzbau wird im Erdgeschoss einen Betagtenpflegeverein beherbergen, der zehn Zimmer anbietet. In den drei oberen Stockwerken entstehen jeweils eine Drei- und eine Vierzimmerwohnung. Der Innenhof dient als Verbindungsglied zwischen den verschiedenen Gebäuden und ihren Bewohnern. Die Nachhaltigkeit stellen nicht nur die Photovoltaikanlage auf dem Dach und die Ener-



Die rund hundertjährige Siedlung Wasenstrasse (links) wird durch einen Neubau ergänzt.

gieerzeugung über eine Wärmepumpe sicher. Die in der Wasenstrasse lebenden Genossenschafter verpflichten sich auch, ohne privaten Autobesitz zu leben. Die Biwog investiert 5,5 Millionen Franken in den Neubau; an einer ausserordentlichen Generalversammlung haben die Mitglieder grünes Licht für das Projekt gegeben.

WOHNEN 07/08 JULI-AUGUST 2016

WOHNEN 07/08 JULI-AUGUST 2016

WOHNHILFSORGANISATION

Im Dienst der Armen

Casanostra bringt zum 25-Jahr-Jubiläum ein Buch heraus.

Ausschnitte aus dem Gespräch mit Gründer Fritz Freuler.

PAR
WERNER
HADORN

BIEL BIENNE: Sie machen als radikaler Linker eine Banklehre. Wie kam es dazu?

Fritz Freuler: Ich wollte wissen, wie das System funktioniert. Als ich 1972 zur Bank kam, gab es eine Öffnung. Ich hatte damals lange Haare, eine grüne US-Army-Jacke – so stand ich am Schalter. Ich hatte aber auch Probleme. Ich musste zum Interview auf die Direktion. Die hatte Daten von Subversivenjäger Ernst Cincera. Aber sie konnten mir keine Verfehlungen nachweisen. Ich durfte die Lehre fertig machen, aber nicht bleiben. Ich habe dann Restaurants geputzt, bin als Trucker in der Schweiz herumgefahren. 1982 erhielt ich eine Stelle im Sozialdienst des Bieler Regionalspitals und machte bis 1986 die berufsbegleitende Sozialarbeiterausbildung. Nach fünf Jahren Spital ging ich nach Basel in eine Entzugsklinik für Opiatabhängige.

Zurück in Biel, wurden Sie politisch aktiv.

1989 wurde ich für die Sozialistische Arbeiterpartei (SAP) in den Stadtrat gewählt.

Und dann wurde Casanostra geboren ...

Als ich in Basel war, fragte mich der damalige Bieler Fürsorgedirektor Otto Arnold, ob ich mithelfen könnte bei einem Projekt für Obdachlose. Er hatte gehört, dass wir eine Wohnbaugenossenschaft gegründet hatten. Ich war auch Stiftungsrat für Alterssiedlungen. So wusste er, dass ich die Wohnproblematik kannte. 1990/91 machte ich das Diplom als Immobilienbewirtschaftler, erwarb den eidgenössischen Fähigkeitsausweis.

«Casanostra 1991–2016». Das Jubiläumsbuch Buch «Casanostra 1991–2016» von Patrick Probst ist im Verlag W. Gassmann AG Biel erschienen und erhältlich bei Verein Casanostra an der A.-Hallerstrasse 11 in Biel. Freuler wurde am 1. Mai von der UNIA mit dem Solidaritätspreis 2016 geehrt. Er hatte im Stadtrat mit «Biel für Alle» Sparmassnahmen bekämpft.

Was war der unmittelbare Anlass für die Gründung des Vereins?

Es gab damals Rückführungen aus dem Kocherpark, der offenen Berner Drogenszene, die 1992 von der Polizei aufgelöst wurde. Arnold sagte mir, sie hätten keine Wohnungen für die betroffenen Leute, die überdies Betreuung brauchten. 1989 herrschte ein striktes Stellenmatorium. Irgendwie schaffte es Arnold, 75 000 Franken ins Budget zu hieven! 1990 gründeten wir Casanostra und fanden in Pfarrer Walter Meyer einen Präsidenten, der sein Amt während 20 Jahren ausübte. Ich schrieb ein Konzept. Dann fand ich eine erste Wohnung im Champagne-Quartier und begann mit drei Mietern ...

1992 wurde Hans-Rudolf Aerni als dissidenter Freisinniger in den Gemeinderat gewählt und übernahm die Fürsorgedirektion. Wie ging er mit Casanostra um?

Nach Aernis Wahl waren wir ein ungewolltes Kind der Stadt. Ich habe Stunden mit ihm am Tisch verbracht. Er fragte mich, ob ich einen Kugelschreiber nicht für zwei Franken billiger kaufen könne. Zum Eklat kam es, als er sagte, er diskutiere nicht mit uns über Subventionen, weil meine Parteikollegin Annemarie Hofer eine Interpellation über seine Steuerverhältnisse gemacht habe. Er war Vermögensmillionär, zahlte aber keinen Franken Steuern! Ich sagte, darüber könnten wir nicht diskutieren. Da bat er uns, den Raum zu verlassen!

Und ihr seid gegangen ...

... und haben eine Medienkonferenz einberufen. Es kam zu einem Medienrummel und zu Interventionen im Stadtrat und im Grossen Rat.

Die wichtigsten Meilensteine?

1997 kaufte Casanostra in Bözingen die Hintergasse, die erste Liegenschaft. Wir hatten nur 30 000 Franken, hätten aber eine Million haben müssen! Die Alternative Bank Schweiz (ABS) in Olten gab uns die Kredite. Von der Stadt erhielten wir 300 000 Franken als Darlehen. Darauf gab es einen Leistungsvertrag mit der Stadt. Dann kamen Molz-



PHOTO: FABIAN FLURY

gasse und 2014 in Zusammenarbeit mit der alteingesessenen Bieler Wohnbaugenossenschaft (Biwog) die Wasenstrasse als neue eigene Liegenschaften hinzu.

Und jetzt lockt die Gurzelen-Überbauung, in der der gemeinnützige Wohnungsbau eine wichtige Rolle spielen soll. Casanostra möchte da dabei sein ...

Richtig. Wir wollen auch weitere Liegenschaften erwerben und bauen können.

Man lobt euch in Biel ...

In erster Linie loben uns Institutionen, mit denen wir zusammenarbeiten. Einzelne Politiker weniger. Die wollen keine Armen und sagen: Jedes Angebot hat eine Sogwirkung. Das führte bei einzelnen zu extremen Äusserungen wie: Ihr seid der Staubsauger für den Dreck.

Was sind die Zukunftsperspektiven von Casanostra?

Wir müssen wachsen können, um dem Bedarf der Armutsbetroffenen gerecht werden zu können. Wenn die Sozialpolitik wie in den letzten Jahren dem Trend zur Stigmatisierung unterliegt, ist es eine Herausforderung, nicht randständig zu werden. ■

ORGANISATION CARITATIVE

Au service des pauvres



Fritz Freuler vor der Casanostra-Liegenschaft Wasenstrasse: «Ich hatte 1972 lange Haare und stand mit einer US-Army-Jacke am Bankschalter.»

Fritz Freuler devant l'immeuble de Casanostra rue Wasen: «Nous devons pouvoir grandir pour répondre aux besoins des défavorisés.»

suis parti à Bâle, dans une clinique de sevrage pour les personnes dépendantes aux opiacées.

De retour à Bienne, vous êtes entré en politique.

En 1989, j'ai été élu au Conseil de Ville sur la liste du Parti Socialiste Ouvrier (PSO).

Et Casanostra est née...

C'est vrai. Quand j'étais encore à Bâle, le directeur biennois des oeuvres sociales Otto Arnold m'a demandé si je voulais contribuer à un projet pour les sans-abris. Il avait entendu que nous avions fondé une coopérative d'habitation. J'étais également membre du conseil de fondation pour les résidences pour personnes âgées. Il savait donc que je connaissais la problématique du logement. En 1990/91, j'ai passé un diplôme de gérant immobilier et obtenu un certificat fédéral de capacité.

Quel événement a conduit à la création de l'association?

A l'époque, des personnes étaient expulsées du Kocherpark, la scène ouverte bernoise de la drogue, fermée par la police en 1992. Otto Arnold m'a dit qu'il n'y avait pas de logements pour les concernés qui avaient besoin de soutien. En 1989, un moratoire strict sur les engagements avait été prononcé. Mais Otto Arnold a réussi à trouver 75 000 francs dans le budget. En 1990, nous avons fondé Casanostra et trouvé un président, le pasteur Walter Meyer, qui est resté en fonction durant 20 ans. J'ai écrit un concept, puis trouvé un premier appartement dans le quartier de la Champagne et débuté avec trois locataires...

En 1992, Hans-Rudolf Aermi, radical dissident, a été élu au Conseil municipal et a repris la direction des oeuvres sociales. Quelles conséquences pour Casanostra?

Après l'élection de Hans-Rudolf Aermi, nous étions mal vus. J'ai passé des heures avec lui. Il m'a demandé si je ne pouvais pas acheter des stylos deux francs moins cher. Ça s'est envenimé quand il a dit ne plus vouloir discuter avec nous car ma camarade de parti Annemarie Hofer avait déposé

une interpellation sur sa situation fiscale. Il était millionnaire, mais ne payait pas un franc d'impôts! J'ai dit que nous ne pouvions pas en discuter et il nous a priés de quitter les lieux.

Et vous êtes partis...

...et nous avons convoqué une conférence de presse. Cela a provoqué pas mal de bruit dans les médias, des interventions au Conseil de Ville et au Grand Conseil.

Les étapes les plus importantes?

En 1997, Casanostra a acheté son premier immeuble à Boujean, à la rue Arrière. Nous n'avions que 30 000 francs alors qu'il nous aurait fallu un million! La Banque alternative suisse (BAS) à Olten nous a octroyé un crédit. Nous avons reçu un prêt de 300 000 francs de la Ville avec laquelle nous avions aussi un contrat de prestations. Puis il y a eu la rue Molz et en 2014, la rue Wasen, en collaboration avec la Coopérative biennoise de construction (Biwog).

Dans les constructions prévues à la Gurzelen, les bâtiments d'utilité publique devraient jouer un rôle important et vous voulez être de la partie...

C'est vrai. Nous voulons acquérir et construire d'autres bâtiments.

Votre travail est salué à Bienne.

En première ligne, les institutions avec lesquelles nous coopérons l'apprécient. Certains politiciens un peu moins. Ils ne veulent pas des pauvres et disent: chaque offre a un effet aimant. Cela a conduit certains à des déclarations extrêmes comme: vous êtes des aspirateurs à merde.

Quelles sont les perspectives d'avenir de Casanostra?

Nous devons pouvoir grandir pour répondre aux besoins des défavorisés. Si la politique sociale continue de virer à la stigmatisation comme c'est le cas depuis quelques années, ce sera un défi de ne pas être marginalisés. ■

Casanostra publie un livre pour ses 25 ans. Extraits de la discussion avec le fondateur Fritz Freuler.

PAR BIEL BIENNE: Vous avez suivi un apprentissage dans une banque, alors que vous étiez d'extrême gauche. Comment cela se fait-il?

Fritz Freuler: Je voulais savoir comment fonctionnait le système. Quand je suis entré à la banque en 1972, les esprits étaient ouverts. J'avais les cheveux longs, je portais une veste verte de l'armée américaine même au guichet. Mais j'ai aussi eu des problèmes. J'ai dû répondre aux questions de la direction. Ils avaient reçu des informations du chasseur de subversifs Ernst Cincera. Mais ils n'ont jamais pu me prendre en faute. J'ai pu finir mon apprentissage, mais pas rester. J'ai nettoyé des restaurants, puis sillonné la Suisse en tant que camionneur. En 1982, je suis entré au service social de l'hôpital régional de Bienne et ai suivi une formation en cours d'emploi d'assistant social, jusqu'en 1986. Après cinq ans d'hôpital, je

Casanostra

Verein für Wohnhilfe · Association pour l'habitation assistée

A. Hallerstrasse 11
Postfach 335
2501 Biel/Bienne

Tel 032 323 13 13
Fax 032 323 13 32

E-mail : info@casanostra-biel.ch
www.casanostra-biel.ch
www.casanostra-bienne.ch

PC-Konto / compte chèque postal : 25-3755-7
IBAN : CH74 0900 0000 2500 3755 7