

**Jahresbericht  
Rapport d'activité  
2017**

**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	Rudolf Steiner

April / Avril 2018

**Inhaltsverzeichnis**

Einleitung	4
Kennzahlen	5
Bericht des Präsidenten	6
Bericht des Geschäftsführers	9
Porträt Frau Rochat	16
Porträt Frau Schmid	20
Erfolgsrechnung	27
Bilanz	29
Anhang zu Bilanz und Erfolgsrechnung	31
Finanzierung	36
Bericht der Revisionsstelle	37
Budget	38
Organe	40
Mitarbeitende	41
Statistik MieterInnen	42
Statistik MieterInnen Anmeldungen	43
Statistik MieterInnen Austritte	44
Statistik Wohnfit	45
Statistik Wohnfit Austritte	46
Pressespiegel	47

**Table des matières**

Introduction	4
Chiffres-clés	5
Rapport du président	6
Rapport du directeur	9
Portrait Madame Rochat	16
Portrait Madame Schmid	20
Comptes d'exploitation	27
Bilan	29
Annexe au bilan et aux comptes d'exploitation	31
Financement	36
Rapport du réviseur des comptes	37
Budget	38
Organes	40
Collaborateurs	41
Statistique locataires	42
Statistique locataires inscriptions	43
Statistique locataires sorties	44
Statistique Wohnfit	45
Statistique Wohnfit sorties	46
Revue de presse	47



## 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
<b>Wohnraum</b>		<b>Lieux d'habitation</b>
<b>Liegenschaften</b>	<b>8</b>	<b>Immeubles</b>
Total Wohnungen	144	Appartements
davon im Eigentum	93	en propriété
gemietete	51	en location
<b>Mietparteien</b>		<b>Parties de locataires</b>
Anmeldungen	220	Inscriptions
Eintritte	39	Entrées
Austritte	37	Sorties
<b>Total Parteien</b>	<b>183</b>	<b>Total parties</b>
<b>Wohnfit</b>		<b>Wohnfit</b>
Anmeldungen	17	Inscriptions
Eintritte	15	Entrées
Austritte	19	Sorties
<b>Total Parteien</b>	<b>48</b>	<b>Total parties</b>



### Finanzen

Eigenleistungsgrad	88.3 %
Cash flow pro Wohnung	2'217.60
Jahresüberschuss	15'232.42
Bilanzsumme	12'009'948.49

### Finances

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

## Bericht des Präsidenten



### Abschied von Fritz

**Fritz Freuler hat Casanostra im Jahr 1990 gegründet. Der Verein gilt heute schweizweit als mustergültig. Nun geht Fritz Freuler in die verdiente Teilpension. Als Nachfolger konnten wir mit Daniel Bachmann den Wunschkandidaten verpflichten.**

Frühzeitig, wie es seinem grossen Verantwortungsgefühl unserem Verein gegenüber entspricht, hat unser Geschäftsführer Fritz Freuler den Vorstand über seine frühzeitige Teilpensionierung informiert. Im Geschäftsjahr 2017 hat Fritz sein letztes grosses Projekt für unseren Verein erfolgreich zu Ende geführt: Die Gesamtanierung der Siedlung an der Wasenstrasse, die wir 2013 in Kooperation mit der alteingesessenen Bieler Wohnbaugenossenschaft (biwog) von der Stadt Biel erwerben konnten.

Dieses Projekt ist ein weiterer Meilenstein in der Geschichte unseres Vereins. Finanzieren konnten wir diese Gesamtanierung dank gutem Finanzhaushalt und weitsichtigen Rückstellungen. Resultiert sind 26 zweckmässige und werthaltige Wohnungen, in denen wir wo nötig effektive Sozialarbeit verrichten können. Wohnkompetenzen lassen sich vor allem dann wirkungsvoll verbessern, wenn ein würdevolles Wohnumfeld gegeben ist.

Die Gesamtanierung ist eine wertvolle Investition in die Zukunft. Dass die budgetierten Kosten von knapp 4.4 Millionen Franken eingehalten werden können, ist bei Fritz Freuler schon fast eine Selbstverständlichkeit. Ich kann mich nicht daran erinnern, dass eines unserer Bauprojekte das Budget überschritten hätte.

## Rapport du président

### Au revoir Fritz et un immense MERCI

**En 1990, Fritz Freuler fondait Casanostra. Aujourd'hui, notre association est reconnue dans la Suisse entière comme un modèle en matière de logement social accompagné. Ce printemps, Fritz prend une retraite méritée. Son successeur, Daniel Bachmann, ancien cadre du service social de la Ville de Bienne et Président d'une coopérative d'habitation, représente le candidat idéal pour reprendre la gérance de notre association.**

Au début de l'année passée, notre gérant, Fritz Freuler, a annoncé au comité son intention de prendre une retraite anticipée au printemps 2018. Ce long préavis de résiliation de son contrat démontre son sens des responsabilités envers notre association. Cela a permis au comité de préparer sa succession dans les meilleures conditions. Pendant l'exercice de l'année 2017, Fritz Freuler a pu mener à terme son dernier grand projet : l'assainissement des logements du lotissement de la Rue Wasen achetés en 2013 à la ville de Bienne en partenariat avec la coopérative d'habitation Biwog.

Ce projet constitue une étape importante dans le développement de notre association. Nous avons ainsi pu acquérir et surtout assainir ces logements grâce à nos finances saines et aux réserves formées afin d'être actif sur la marché immobilier. Le résultat de cette politique est la mise à disposition, pour Casanostra, de 26 logements supplémentaires rénovés et répondant aux besoins de notre clientèle. Grâce à ceux-ci, nous pouvons apporter notre aide et notre soutien social de manière efficace. Le développement de la compétence de nos clients à pouvoir vivre de manière indépendante se réalise d'autant mieux que ces personnes ont plaisir à vivre dans un environnement agréable.

Cet assainissement complet constitue un investissement censé pour notre avenir. Le fait que le budget prévu de 4,4 million au total ait été respecté est une évidence pour Fritz Freuler. Je ne me rappelle pas d'un quelconque projet immobilier mené sous sa responsabilité dont les coûts prévus n'auraient pas été respectés.

Fritz Freuler était l'âme de Casanostra, c'est Mister Casanostra. En tant que fondateur de notre association et gérant pendant de longues années, il a réussi à la conduire là où elle est aujourd'hui. Casanostra est son œuvre professionnelle dont il peut se montrer fier. Il y a 27 ans de cela, la ville de Bienne mandatait Casanostra afin de s'occuper de l'accompagnement au logement avec la conviction qu'il ne

Fritz Freuler ist der Mister Casanostra schlechthin. Als Gründer und langjähriger Geschäftsführer hat er unseren Verein zu dem gemacht, was er heute ist. Casanostra ist sein berufliches Lebenswerk, auf das sich eine kurze Rückschau lohnt.

Vor 27 Jahren beauftragte die Stadt Biel Casanostra mit der Wohnbegleitung aus der Überzeugung, dass man Bedürftige nicht länger mit Almosen abspesen, sondern sie darin unterstützen solle, die Ursachen ihrer Bedürftigkeit zu bekämpfen. Kurz: Hilfe zur Selbsthilfe. Der Verein Casanostra startete mit einer Bilanzsumme von 10 000 Franken, einem Jahresbudget von 75 000 Franken bei einem Selbsterwirtschaftungsgrad von 20 Prozent und einem Mitarbeiter. Dieser Mitarbeiter hiess Fritz Freuler, der auch das Konzept von Casanostra erarbeitet hatte.

Heute ist Casanostra ein Verein mit 12 Mitarbeitenden, einer Bilanzsumme von über 12 Millionen CHF, einem Jahresbudget von 2,2 Millionen Franken und einem Selbsterwirtschaftungsgrad von 85 Prozent – weit höher, als ihn gemeinnützige Organisationen üblicherweise ausweisen können. Unter der Führung von Fritz Freuler wurde Casanostra zu einer etablierten Institution; schweizweit gefragt bei Fachleuten, Forschern und an Tagungen, ausgestattet mit mehrjährigen Leistungsverträgen mit der Stadt Biel im Verbund mit dem Kanton Bern.

Das Erfolgsrezept von Casanostra: Die Kombination von sozialer Wohnungsvermietung und Wohnbegleitung. Bedürftige können bei Casanostra nicht nur Sozialarbeit beziehen, um ihr Leben zu meistern, sondern sie erhalten auch Wohnraum.

Heute verfügt Casanostra über 8 Liegenschaften in der Stadt Biel mit über 100 Mietobjekten. Darin verfolgt der Verein einen sogenannten integrativen Ansatz. Weil in Casanostra-Wohnungen auch Menschen wohnen, die selbständig leben und einer geregelten Arbeit nachgehen, gelingt es dem Verein, sogenannte Randständige besser in die Gesellschaft zu integrieren. Mustergültig umgesetzt wird dieser in der neusanierten Siedlung an der Wasenstrasse.

Fritz Freuler war seit der Gründung der ideale Geschäftsführer von Casanostra. Er ist gelernter Sozialarbeiter, Immobilienbewirtschafter und Bankfachmann, ausserdem ein sehr engagierter Politiker. Der Verein ist auf ihn zugeschnitten. Unter diesen Voraussetzungen war es für den Vorstand eine grosse Herausforderung, eine gute Nachfolgelösung zu finden. Der Vorstand und sein Ausschuss haben sich im Berichtsjahr an zahlreichen Sitzungen mit dieser Aufgabe beschäftigt.

suffisait plus de donner quelques sous aux personnes nécessiteuses, mais qu'il convenait au contraire de les soutenir à lutter contre les causes les ayant amenées à être assistées. En bref, une aide à se prendre en charge. L'association Casanostra mise sur pied débutait alors ses activités avec une somme au bilan de Fr 10'000.00, un budget annuel de Fr 75'000.00 et un degré d'autofinancement de 20% ... et avec un seul collaborateur : Fritz Freuler, lequel développa alors son concept de fonctionnement. Aujourd'hui, Casanostra compte 12 collaboratrices et collaborateurs, présente une somme au bilan de 12 millions, fonctionne avec un budget annuel de 2,2 millions et un taux d'autofinancement de 85%, soit bien davantage que cela est usuel dans le cadre d'organisations d'utilité publique. Sous la conduite de Fritz Freuler, Casanostra est devenue une institution bien établie. Des spécialistes du domaine social et des chercheurs de toute la Suisse lui rendent visite. Elle est invitée à participer à des conférences. Elle peut également compter sur un contrat de prestations la liant tant à la Ville de Bienne qu'au canton de Berne. La recette de ce succès ? La combinaison de l'offre de logements d'une part et d'un travail social d'accompagnement d'autre part. Les personnes assistées ne bénéficient pas seulement auprès de Casanostra d'un soutien social, mais également d'un espace de vie leur permettant de reprendre pied.

Casanostra possède actuellement 8 immeubles à Bienne avec plus de 100 logements. Notre association permet de mener une véritable politique d'intégration sociale. Parce que vivent également dans nos immeubles des personnes totalement indépendantes et travaillant régulièrement, nous permettons à d'autres personnes, souvent caractérisées comme marginalisées socialement, de ne pas être rejetées dans des ghettos. Le lotissement de la Rue Wasen illustre cela de manière exemplaire.

Dès la fondation de notre association, Fritz Freuler constituait un gérant idéal. Il possédait non seulement une formation d'assistant social, mais aussi de gérant immobilier tout en disposant de compétences financières pointues. En outre, il était un citoyen engagé en politique. Notre association était ainsi taillée sur mesure pour lui permettre de mettre à profit l'ensemble de telles qualités.

Il était donc particulièrement difficile pour nous de trouver un successeur à Fritz Freuler. Le comité et son bureau se sont attelés à cette tâche à de nombreuses séances au cours de l'année 2017.

C'est donc avec un plaisir particulier que le comité a pu engager un candidat de choix en la personne de Daniel

Umso erfreuter ist der Vorstand darüber, dass er schliesslich den Wunschkandidaten als neuen Geschäftsführer verpflichten konnte. Daniel Bachmann, der am 1. März 2018 seine Stelle antreten wird, könnte kaum besser dafür geeignet sein. Er ist regional verankert und bringt in den beiden Geschäftsfeldern des Vereins hohe Kompetenzen mit: Er war in den letzten Jahren in leitender Funktion im Bieler Sozialdienst tätig, ausserdem Präsident einer Wohnbaugenossenschaft. Der Vorstand ist überzeugt, dass Casanostra die Erfolgsgeschichte mit dem neuen Geschäftsführer fortschreiben wird. Wir heissen Daniel Bachmann herzlich willkommen an seiner neuen Stelle!

Der Vorstand ist im Berichtsjahr seinen statutarischen Verpflichtungen an insgesamt fünf ordentlichen Sitzungen nachgekommen. Er hat die Rechnung 2016 genehmigt und die Budgets 2017/18 verabschiedet. Für Casanostra ist es angesichts des Wechsels in der operativen Führung von grossem Wert, dass die Konstanz und hohe Professionalität im Vorstand gewahrt bleibt.

Der Schluss aber sei noch einmal dem scheidenden Geschäftsführer gewidmet: Lieber Fritz, wir danken Dir für Dein ausserordentliches Engagement und Deine grossen Verdienste. Du kannst stolz sein auf Dein Lebenswerk. Für Deine Zukunft wünschen wir Dir nur das Beste!

François Contini, Präsident

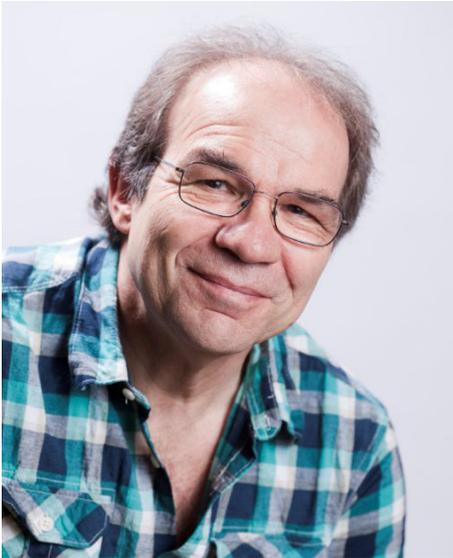
Bachmann, lequel a commencé le 1er mars dernier à exercer la tâche de nouveau gérant de notre association. Daniel Bachmann est bien implanté dans notre région. Il amène ses compétences dans les deux domaines clés du travail de notre association, soit le domaine social et celui du logement. Il était en effet jusqu'à ce jour engagé dans des fonctions dirigeantes auprès du service social de la ville de Bienne. En outre, il préside une coopérative d'habitation. Le comité lui souhaite donc la bienvenue au sein de notre association en étant convaincu qu'il remplit toutes les qualités pour permettre que se poursuive le succès de Casanostra. Le comité a siégé au cours de l'année 2017 à 5 reprises et a rempli ses devoirs statutaires. Il a approuvé les comptes 2016 et les budgets 2017/2018. Vu le changement de gérant, le comité se réjouit de pouvoir compter sur l'ensemble de ses membres pour assurer la continuité du travail de notre association.

Pour finir, je souhaite m'adresser une fois encore à notre gérant démissionnaire : cher Fritz, nous te remercions de ton engagement hors norme pour la croissance de Casanostra. Tu peux être fier de ton travail d'une vie professionnelle bien remplie et te souhaitons le meilleur pour ton avenir. Bon vent et merci.

François Contini, Président



## Bericht des Geschäftsführers



### Und es gelingt doch !

Aufgrund der politischen Stimmung im Land scheint das Sozialwesen in der Defensive zu sein. Dass Erfolge trotz schwierigen Umständen möglich sind, zeigen die folgenden sechs Beispiele.

#### 1. Armut bekämpfen

Das Wohnen als Schlüssel zur Sozialarbeit und somit zur Armutsbekämpfung: Darauf beruht das erfolgreiche Konzept von Casanostra. Wie die Statistik zeigt, ist es uns im Berichtsjahr gelungen, die Lebenssituation von vielen Klientinnen und Klienten zu verbessern.

- Dank unserem Wohnraum: Von den insgesamt 183 Mietparteien, die im Laufe des Jahres 2017 bei uns gewohnt haben, haben vor ihrem Eintritt rund die Hälfte ihre frühere Wohnung verloren. Die anderen Mieterinnen und Mieter haben über gar keine Wohnung verfügt. Casanostra erfüllt somit seinen Zweck, die Wohnungslosigkeit zu bekämpfen.

- Dank unserer Wohnbegleitung: Von den 37 Mietparteien, die im Laufe des Jahres 2017 Casanostra wieder verlassen haben, konnten mehr als die Hälfte eine Wohnung im Markt mieten (19). Darunter befanden sich 8 Parteien aus der höchsten Begleitstufe A (wöchentliche Hausbesuche) und 9 Parteien aus der zweithöchsten Begleitstufe B (Hausbesuche alle zwei bis drei Wochen). Betreffend ihrer Verfassung konnten die Sozialarbeitenden zum Zeitpunkt des Austritts festhalten:

## Rapport du directeur

### Et pourtant on y arrive !

Le climat politique qui règne en Suisse paraît placer les affaires sociales sur la défensive. Pourtant, malgré un environnement difficile, il est possible d'arriver à des résultats encourageants. En voici six exemples.

#### 1. Combattre la pauvreté

Le logement comme clé du travail social et de la lutte contre la pauvreté, telle est la stratégie sur laquelle repose la réussite de Casanostra. Les statistiques le démontrent: durant l'année sous revue, nous sommes parvenus à améliorer la situation de vie d'un grand nombre de clientes et clients.

- *Grâce à nos propres logements*: sur les 183 parties au contrat de bail qui ont habité dans nos logements en 2017, la moitié venaient de perdre leur appartement précédent. Les autres locataires n'avaient pas du tout de logement. Casanostra remplit donc parfaitement sa mission de lutte contre le phénomène d'exclusion du logement.

- *Grâce à notre accompagnement au logement*: sur les 37 parties au contrat de bail qui ont quitté Casanostra dans le courant de 2017, plus de la moitié (19) ont pu louer un logement sur le marché. Huit d'entre elles bénéficiaient du niveau d'accompagnement A, donc le plus élevé avec une visite hebdomadaire, et neuf parties au contrat de bail se trouvaient au niveau d'accompagnement B, soit une visite à domicile toutes les 2 à 3 semaines. Au moment de leur sortie, les travailleurs et travailleuses sociales établissaient le bilan suivant de leur état général:

Veränderungen gegenüber Mietbeginn ohne Stufe C Changements par rapport au début du contrat sans niveau C	besser mieux	gleich pareil	Schlechter moins bien
Körperlicher Allgemeinzustand / Etat physique	10	16	3
Psychische Verfassung / Etat psychique	19	8	2
Soziale Integration / Intégration sociale	21	6	2

Das ist eine äusserst positive Bilanz, zählt man noch die 7 Parteien dazu, die von unserer Not- in eine übliche Wohnung wechselten. Doch damit das nicht missverstanden wird: Casanostra strebt keine Erfolgsquote von 100% an. Unsere Dienstleistungen und Wohnungen sollen auch jenen zu Gute kommen, die diese so nötig haben, dass man nicht erwarten kann, ihre Situation lasse sich verbessern. Mehr als die Hälfte unserer Mieterinnen und Mieter leiden unter einer medizinisch oder psychiatrisch diagnostizierten Krankheit. Zum Teil im fortgeschrittenen Stadium. Deshalb gehört beispielsweise auch der Tod zu unserer Arbeit. Im Berichtsjahr sind nicht weniger als 6 Mieterinnen und Mieter von Casanostra verstorben. Nicht selten sind es unsere Sozialarbeitenden als enge Bezugspersonen, die die Verstorbenen antreffen, was im Berufsalltag eine erhebliche Belastung ist.

## 2. Soziale Durchmischung ermöglichen

Unsere Dienstleistungen sollen jenen Menschen zu Gute kommen, die sie am nötigsten haben – aber nicht nur. Grundlegend fürs Erfolgsrezept von Casanostra ist die soziale Durchmischung. Damit unsere Wohnbegleitung wirkungsvoll sein kann, brauchen wir eine möglichst stabile Nachbarschaft. Deshalb streben wir an, zwischen 20 und 25 Prozent unseres Wohnraums an Menschen zu vermieten, die über gute Wohnkompetenzen verfügen und praktisch keiner Wohnbegleitung bedürfen. Sie sind eingeteilt in der Begleitstufe C. Im Berichtsjahr hat die soziale Durchmischung sehr gut funktioniert, mit einem Anteil der C-Mietenden von 23 Prozent. Eine solche Durchmischung ist nur möglich, weil das Image von Casanostra in der Öffentlichkeit sehr positiv ist. Das zeigt sich in der Medienberichterstattung, aber auch in der Tatsache, dass viele Mieterinnen und Mieter aus Eigeninitiative zu uns kommen und nicht vermittelt sind von sozialen Institutionen. Von den 183 Mietparteien, die im Berichtsjahr bei Casanostra wohnten, haben sich 31 selber bei uns angemeldet, 4 Prozent mehr als im Vorjahr.

Ce bilan est très positif, et l'est encore plus si l'on y intègre les sept parties au contrat de bail qui sont passées de nos logements d'accueil d'urgence à un logement ordinaire. Mais soyons clairs: Casanostra ne vise pas un taux de réussite de 100 %. Nos prestations et nos logements doivent bénéficier également aux personnes qui en ont tellement besoin qu'on ne peut espérer en améliorer la situation. Plus de la moitié de nos locataires souffrent en effet d'une maladie psychiatrique et/ou physique médicalement diagnostiquée, parfois à un stade avancé. C'est pourquoi la mort fait également partie de notre travail. En 2017, pas moins de six locataires de Casanostra sont décédés. Souvent ce sont nos travailleurs et travailleuses sociales, devenues des personnes de référence proches, qui découvrent la personne décédée, ce qui représente une charge considérable dans leur quotidien professionnel.

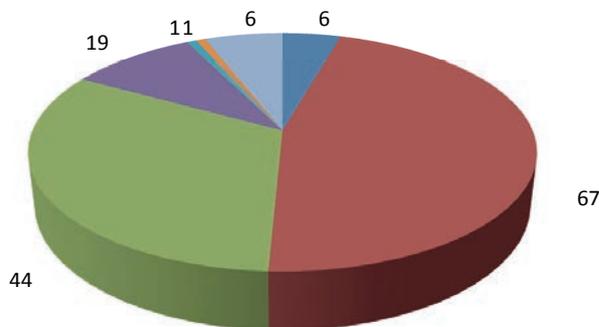
## 2. Favoriser la mixité sociale

Nos prestations devraient profiter aux personnes qui en ont le plus besoin, mais pas uniquement. La mixité sociale est en effet un élément essentiel du travail et de la réussite de Casanostra. Pour que notre accompagnement au logement soit efficace, nous avons besoin d'une certaine stabilité du voisinage, d'où notre objectif de louer de 20 à 25 % de nos logements à des personnes qui disposent de bonnes compétences pour faire face à leurs obligations de locataires, n'ont pratiquement pas besoin d'un accompagnement social et ont de ce fait un niveau d'accompagnement C. Durant l'année sous revue, notre effort de mixité sociale a donné de bons résultats, avec 23 % des locataires en catégorie C. Cette mixité sociale est possible car Casanostra jouit d'une excellente image dans le public, comme en témoignent les comptes rendus dans les médias ainsi que les nombreux locataires qui s'adressent à nous de leur propre initiative, sans être envoyés par une institution sociale. Sur les 183 parties au contrat de bail qui habitaient dans un logement de Casanostra en 2017, 31 nous avaient contactés spontanément, soit 4 % de plus que l'année précédente.

## Wohnungsmix

### Types de logements (31.12.2017)

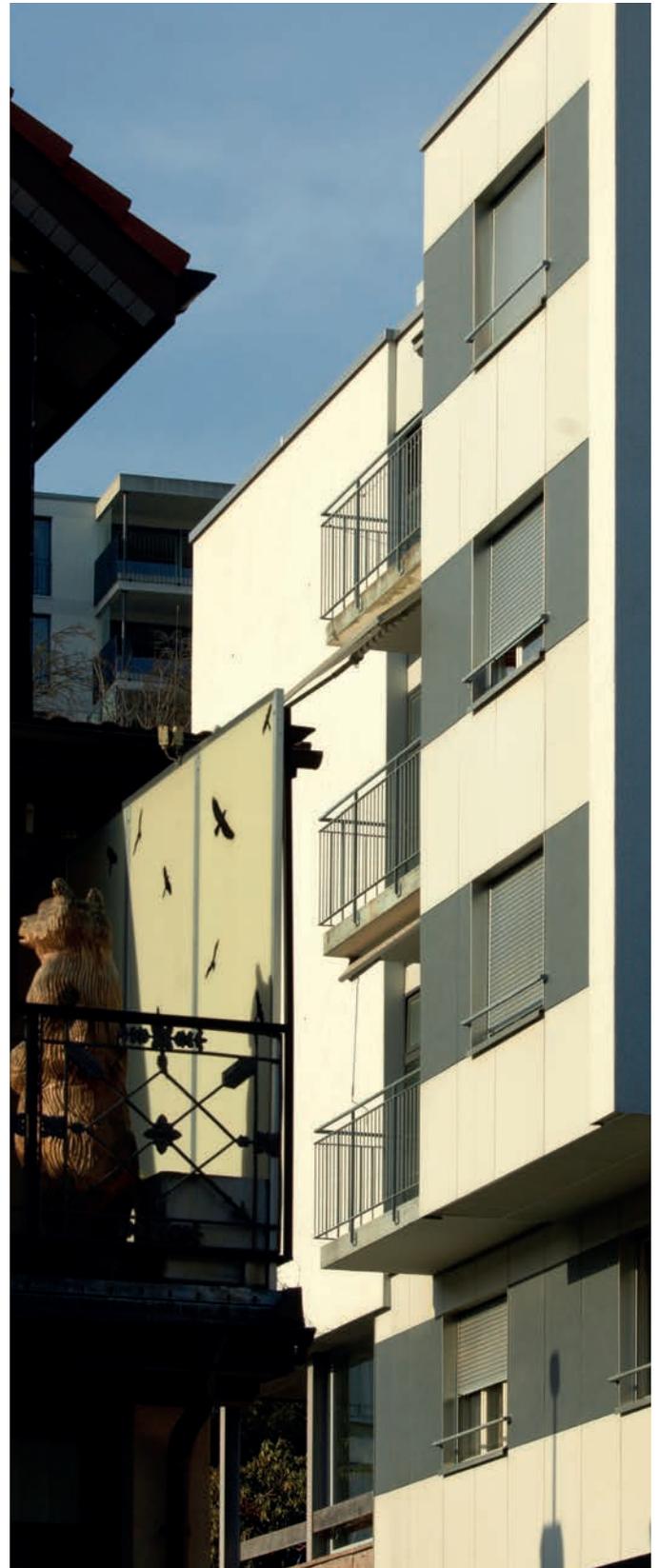
- 6 Möblierte Zimmer in 3 Notwohnungen  
Chambres meublées dans 3 logements d'accueil
- 67 Ein-Zimmer-Wohnungen oder Studios  
Logements d'une pièces ou studios
- 44 Zwei-Zimmer-Wohnungen  
Logements de 2 pièces
- 19 Drei-Zimmer-Wohnungen  
Logement de 3 pièces
- 6 4-5-Zimmer-Wohnungen  
Logements de 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: 167/Un total de  
167 objets loués**



### 3. Würdigen Wohnraum anbieten

Dass die soziale Durchmischung gelingt, ist nur möglich, weil wir über einfache, aber funktionale Wohnungen in gut unterhaltenen Liegenschaften verfügen. Zurückzuführen ist dies auf unsere seit zwei Jahrzehnten verfolgte Strategie, Wohnbegleitung möglichst auch in eigenen Liegenschaften anzubieten, die wir selber renovieren und verwalten. Im Berichtsjahr ist es uns gelungen, sämtliche 140 Wohnungen, über die wir in Miete oder Eigentum verfügen, praktisch ohne Leerstand zu vermieten – abgesehen von den Notwohnungen, die wir gemäss Leistungsvertrag mit der Stadt Biel frei halten müssen für den Fall, dass einzelne Menschen oder gar Familien in Not sehr schnell eine möblierte Wohnung brauchen.

Dass unser Einsatz für würdevollen Wohnraum auch für Armutsbetroffene Gehör findet, zeigte sich anlässlich unseres Auftritts am 7. Forum der Wohnbaugenossenschaften Schweiz im Konzert- und Kongresszentrum Luzern (KKL). Die Botschaft anlässlich unserer Präsentation wurde zum Titel über dem Forumsbericht in den Lokalmedien: «Appell an die Genossenschaften: schliesst die Armen nicht aus!», hiess es in einem Artikel in «zentralplus». Diese Botschaft wurde im Artikel wie folgt aufgelöst: «Freuler hat an diesem Freitag auch einen Appell an die Genossenschaften mitgebracht. Gegenwärtig richte sich das Angebot von Genossenschaften mehrheitlich an Personen aus der Mittelschicht, für Armutsbetroffene gebe es wenige Zugangsmöglichkeiten. Deswegen sein Appell, darauf zu achten, Armutsbetroffene nicht auszuschliessen.» Es wäre schön, wenn vermehrt Wohnbaugenossenschaften ihr Angebot auf eine breitere Durchmischung ausrichten würden. Dabei kann spezifisch konzipierte Sozialarbeit, wie sie Casanostra anbietet, unterstützend wirken.

### 4. Politische Mehrheiten schaffen

Dass wir Wohnraum für Armutsbetroffene erschliessen können, liegt nicht zuletzt an unserer konstruktiven Zusammenarbeit mit den politischen Behörden der Stadt Biel. Seit 1997 haben uns Gemeinde- und Stadtrat wiederholt darin unterstützt, für unsere Vereinstätigkeit Liegenschaften zu erwerben. Zuletzt im Jahr 2013, als sich der Stadtrat auf Vorschlag des Gemeinderats dafür ausgesprochen hat, die bis dato städtische Siedlung an der Wasenstrasse an Casanostra zu veräussern, in einer Kaufgemeinschaft mit der renommierten Bieler Wohnbaugenossenschaft (biwog). Die Siedlung ging somit nicht an den Meistbietenden, sondern an jene Institutionen, welche die politischen Parteien mit

### 3. Proposer des logements dignes

Nous parvenons à un bon niveau de mixité sociale, parce que nous disposons de logements simples mais fonctionnels dans des immeubles bien entretenus. C'est le résultat de la stratégie suivie depuis deux décennies: proposer dans la mesure du possible un accompagnement au logement dans nos propres appartements, dont nous assurons nous-mêmes la rénovation et l'administration. Durant l'année sous revue, nous avons réussi à louer la totalité des 140 logements dont nous disposons, soit en location soit comme propriétaires, exceptés les logements d'accueil d'urgence que notre convention de prestations avec la Ville de Bienne nous impose de garder libres pour faire face aux situations de personnes ou de familles en grave difficulté qui ont besoin très rapidement d'un logement meublé.

Notre engagement pour que les personnes en situation de pauvreté aient accès à un espace de vie digne rencontre un large écho. En atteste notre présence au 7e forum des coopératives d'habitation suisses qui s'est tenu au centre de concerts et congrès de Lucerne (KKL). Le message que nous avons lancé dans le cadre de notre présentation a été repris par la presse locale: «Appel aux coopératives: n'excluez pas les pauvres!» C'est sous ce titre qu'un article publié dans le magazine en ligne «zentralplus» rendit compte de notre message en précisant: «Fritz Freuler a également lancé ce vendredi un appel aux coopératives, expliquant que l'offre de ces dernières s'adressait majoritairement aux personnes de la classe moyenne alors qu'il n'y a que peu de possibilités d'y accéder pour les personnes en situation de pauvreté. Raison pour laquelle il a appelé à veiller à ne pas exclure cette catégorie de la population.» Il serait donc souhaitable que les coopératives d'habitation adaptent davantage leur offre à une plus grande mixité sociale. Le travail social tel qu'il est proposé par Casanostra peut apporter un soutien à cet égard.

### 4. Créer des majorités politiques

Si nous parvenons à proposer des logements pour les personnes en situation de pauvreté, c'est notamment grâce à notre collaboration constructive avec les autorités politiques de la ville de Bienne. Depuis 1997, le Conseil municipal et le Conseil de ville nous ont soutenus à plusieurs reprises afin que nous puissions acquérir des immeubles pour l'activité de notre association. Ce fut ainsi le cas en 2013, lorsque le Conseil de ville, se ralliant à la proposition du Conseil municipal, décida de vendre à Casanostra, dans une communauté d'achat avec la fameuse coopérative

ihrem sozialen Konzept überzeugt hatten. Heute verfügt Casanosta an der Wasenstrasse über 26 zusätzliche Wohnungen, die wir in den letzten drei Jahren gesamtanisiert haben.

Das bedeutet nicht, dass wir uns auf dem Erreichten ausruhen können. Nach wie vor ist es so, dass die Nachfrage nach unseren Wohnungen das Angebot bei Weitem übersteigt. Mit anderen Worten: Gemessen am Bedarf verfügen wir auch im Jahr 2017 über zu wenig Wohnraum. Aus diesem Grund haben wir Rückstellungen getätigt, um im Falle eines geeigneten Kaufobjekts die nötigen Mittel aufbringen zu können, um eine weitere Liegenschaft zu erwerben. Dass diese strategische Ausrichtung des Vereins sowohl einen hohen Nutzen für die Mietenden als auch für die öffentliche Hand erbringt, ist heute unbestritten.

Dass es auch gelingen kann, politische Mehrheiten zu schaffen, bewies zudem die Bewegung «Biel für alle». Nach dem Grundsatz, soziale und kulturelle Institutionen nicht gegeneinander auszuspielen, sondern zu vereinen, ist es der Bewegung in den letzten Jahren wiederholt gelungen, einschneidende und ungerechtfertigte städtische Abbau-massnahmen abzuwenden. Auch und gerade zum Schutz von Armutsbetroffenen.

### 5. Bedarfsgerechtes Angebot

Dass es uns gelingt, in der Stadt Biel politische Mehrheiten für unseren Vereinszweck zu schaffen, hat wiederum damit zu tun, dass wir unser Angebot immer wieder am sich verändernden Bedarf ausrichten. Im Berichtsjahr fällt auf, dass wir die demografische Entwicklung berücksichtigen. Der Anteil der Über-Sechzigjährigen hat um 6 Prozent zugenommen. Altersarmut in Biel ist ein Thema, das auch Casanostra zunehmend betrifft. Ebenfalls zugenommen hat der Anteil der Französischsprechenden unter den Mietparteien auf neu 46 Prozent. Somit sind die Französischsprechenden gemessen am Bevölkerungsanteil sogar leicht übervertreten. Auch diese Entwicklung ist nachvollziehbar. Weil ein Grossteil der Migrantinnen und Migranten in der Stadt Biel französisch sprechen, ist diese Sprachgruppe überdurchschnittlich von Armut betroffen.

Dass wir unser Angebot dem Bedarf anpassen können, hat mit der Fluktuation zu tun. Wie bei der sozialen Durchmischung kommt es auch hier aufs gute Mittelmass an. Sehr viele Mietparteienwechsel würden bedeuten, dass sich die Nachbarschaft nicht stabilisieren kann. Sehr wenige Mietparteienwechsel würden bedeuten, dass Casanostra keine neuen Mieterinnen und Mieter aufnehmen kann.

biennoise de construction biwog, le lotissement de la rue du Wasen qui jusque-là appartenait à la Ville. Ainsi cet ensemble n'a-t-il pas été vendu au plus offrant, mais aux institutions dont le concept social avait convaincu les partis politiques. Aujourd'hui nous disposons à la rue du Wasen de 26 logements supplémentaires que nous avons totalement rénovés au cours des trois dernières années.

Tout cela ne signifie pas que nous pouvons nous reposer sur nos lauriers. La demande pour nos logements reste importante et notre offre est loin d'être à la hauteur des besoins actuels. Nous avons donc constitué des provisions afin de disposer des ressources nécessaires pour acheter un nouvel immeuble, au cas où un objet adapté serait disponible sur le marché. Il est désormais incontesté que la stratégie consistant à acheter nos propres immeubles apporte une plus-value considérable aussi bien aux locataires qu'aux pouvoirs publics.

Le mouvement «Bienne pour tous» a également démontré qu'il est possible de créer des majorités politiques. Défendant le principe selon lequel les institutions sociales et culturelles ne doivent pas être opposées les unes aux autres mais bien plutôt associées, il a réussi à plusieurs reprises ces dernières années à empêcher des mesures lourdes et injustifiées de démantèlement envisagées par la Ville. Cela est essentiel précisément pour la protection des personnes en situation de pauvreté.

### 5. Proposer une offre à la hauteur des besoins

Si nous réussissons à créer en ville de Bienne des majorités politiques qui soutiennent l'objectif de notre association, cela tient notamment à notre capacité d'adapter en permanence notre offre aux nouveaux besoins. L'on notera dans l'année sous revue que nous tenons compte de l'évolution démographique. Ainsi la part des personnes de plus de 60 ans a-t-elle augmenté de 6 %. La pauvreté qui touche les personnes âgées à Bienne est un sujet qui concerne de plus en plus Casanostra. Par ailleurs, la part des francophones parmi les parties au contrat de bail a progressé et atteint désormais 46 %, soit un niveau légèrement supérieur à la part des francophones dans la population. Cette évolution n'est pas étonnante dans la mesure où une grande partie des migrants et migrantes en ville de Bienne sont francophones et



Wie die Statistik zeigt, hatten wir im Berichtsjahr eine nahezu ideal verteilte Wohndauer unserer Mietparteien:

- Rund 25 Prozent von ihnen waren weniger als 1 Jahr bei uns wohnhaft.
- Rund 50 Prozent zwischen 2 und vier Jahre.
- Rund 25 Prozent fünf Jahre und länger.

Das zeigt: Unsere Mieterinnen und Mieter bleiben nicht einfach in unseren Wohnungen verharren. Sie können aber, falls nötig, auch über viele Jahre bei uns wohnen bleiben und ein Zuhause bei Casanostra finden.

#### 6. Ein motiviertes Team entwickeln

Dass uns als soziale Institution das eine oder andere gelingt, obwohl dies aufgrund der politischen Stimmung zumindest schwierig zu sein scheint, wirkt sich motivierend aufs Team von Casanostra aus. Wir sind nicht nur davon überzeugt, dass es grundsätzlich sinnvoll ist, was wir tun, sondern dass unser Tun für würdiges Wohnen auch wirkungsvoll ist.

Was wir bei den Mieterinnen und Mietern feststellen, lässt sich im Übrigen auf die Mitarbeitenden übertragen: eine gute Durchmischung ist der Zielerreichung förderlich. Im Falle von Casanostra beweisen unsere drei Bereiche Sozialarbeit, Hauswartung und Administration, dass 1 plus 1 plus 1 mehr ergeben können als 3. Die Perspektivenvielfalt bewährt sich, sie ist auch dem respektvollen Umgang förderlich, der sich in unseren Beziehungen zu den Mieterinnen und Mietern fortsetzt. Casanostra engagiert sich auch als Aus- und Weiterbildungsbetrieb: So haben sich in den letzten Jahren die Mitarbeitenden folgende mehrheitlich

que ce groupe est davantage que la moyenne en situation de pauvreté.

Notre capacité à adapter notre offre aux besoins s'explique par le roulement de nos locataires. Tout comme pour la mixité sociale, il faut ici savoir trouver la bonne mesure.

Des changements trop fréquents dans les parties au contrat de bail empêcheraient de stabiliser le voisinage alors que des changements trop rares signifieraient que Casanostra ne pourrait pas accepter de nouveaux locataires. Comme le montrent les statistiques, durant l'année de rapport la durée de séjour des locataires est presque idéale:

- environ 25 % ont habité chez nous pendant moins d'un an
- environ 50 % pendant une durée de deux à quatre ans
- environ 25 % pendant cinq ans et plus.

Ces chiffres indiquent que nos locataires ne s'incrument pas dans nos logements, mais que si nécessaire ils peuvent y rester de nombreuses années et trouver ainsi un chez-soi auprès de Casanostra.

#### 6. Construire une équipe motivée

Obtenir des résultats tangibles en tant qu'institution sociale, alors que le contexte politique paraît pour le moins difficile, renforce la motivation de l'équipe de Casanostra. Nous sommes convaincus que ce que nous faisons est juste, mais aussi que notre action pour des logements dignes est efficace.

Ce que nous constatons pour les locataires est d'ailleurs également vrai pour le personnel: une bonne mixité permet de mieux atteindre nos objectifs. Dans le cas de

eidgenössisch anerkannten Qualifikationen erworben: Fachfrau im Finanz- und Rechnungswesen, Hauswart, Direktionsassistentin, Immobilienbewirtschafter, Soziale Gerontologie, NPO Management. Seit 2016 bieten wir auch eine KV-Lehrstelle an.

Im Berichtsjahr neu zu unserem Team gestossen sind die Sozialarbeitenden Salome Heckendorn und Alex Burri. Sie ersetzen Pierre Mounir (Pension) und Serafina Rudaz, die sich beruflich neu orientiert. Bei beiden bedanke ich mich herzlich für ihren grossen Einsatz.

Zum motivierten Team tragen natürlich auch die stets konstruktiven Beziehungen zu unseren geschätzten Stakeholdern bei. Der Dank für die langjährige gute Zusammenarbeit geht an die öffentlichen und privaten Kliniken, Praxen sowie die Spitex. Er geht an die Mitarbeitenden der Sozialdienste von Biel, Lyss und der Agglomeration. Und schliesslich an die Immobilienverwaltungen und Wohnbaugenossenschaften, die uns Wohnraum zur Verfügung stellen oder unser Präventionsprogramm Wohnfit in Anspruch nehmen. Einen ganz besonderen Dank geht an den Architekten Bernard Wick, der mit hoher Fach- und Sozialkompetenz, Kostenbewusstsein und viel Herzblut die Sanierung der denkmalgeschützten Liegenschaften an der Wasenstrasse leitete. Ebenfalls an Suzanne Metthez, sehr kompetente Übersetzerin unseres Buches und des Jahresberichtes, die auch bei hohem Zeitdruck gelassen bleibt.

Unter den geschilderten Umständen fällt es mir verhältnismässig leicht, den Verein, den ich vor 27 Jahren mitgegründet und seither geführt habe, loszulassen. Casanostra ist für mich eine Herzensangelegenheit. Umso glücklicher bin ich, dass es dem Vorstand gelungen ist, mit Daniel Bachmann als neuem Geschäftsführer einen äusserst kompetenten Nachfolger zu verpflichten.

Fritz Freuler, Geschäftsführer

Casanostra, nos trois domaines Travail social, Conciergerie et Administration sont la preuve que 1 + 1 + 1 peuvent faire plus que 3. La variété des points de vue est un facteur de réussite qui favorise par ailleurs des rapports respectueux au sein de l'équipe tout autant qu'avec nos locataires.

Casanostra s'engage également dans la formation et le perfectionnement. Au cours des dernières années, nos collaboratrices et collaborateurs ont acquis les qualifications suivantes, dont la plupart sont reconnues au plan fédéral: spécialiste en finance et comptabilité, concierge, assistant-e de direction, gérant-e d'immeubles, gérontologie sociale, management d'organisation à but non lucratif. Depuis 2016, nous offrons également une place d'apprentissage de commerce.

Durant l'année sous revue, une travailleuse et un travailleur social ont rejoint notre équipe: Salome Heckendorn et Alex Burri en remplacement de Pierre Mounier qui a pris sa retraite et de Serafina Rudaz qui a choisi de réorienter sa vie professionnelle. Je tiens à adresser à l'une et à l'autre mes remerciements les plus vifs pour leur énorme investissement. Bien entendu, la motivation de notre équipe est également alimentée par les relations constructives que nous entretenons avec nos différents partenaires. Nos remerciements vont aux cliniques publiques et privées, aux cabinets et aux services de soins à domicile avec lesquels nous collaborons parfaitement depuis des années. Ils s'adressent également au personnel des services sociaux de Bienne, Lyss et agglomération ainsi qu'aux gérances immobilières et aux coopératives d'habitation qui mettent des logements à notre disposition ou font appel à notre programme de prévention Wohnfit. Un remerciement tout particulier va à l'architecte Bernard Wick, qui a dirigé la rénovation des immeubles de la rue du Wasen placés sous la protection du patrimoine en faisant preuve d'une compétence professionnelle et sociale hors du commun, d'une grande attention aux coûts et d'un enthousiasme sans faille. Merci également à Suzanne Metthez, la traductrice très compétente de notre livre et du rapport annuel, qui garde son calme même lorsque les délais sont extrêmement serrés.

Au vu des circonstances que je viens de décrire, il ne m'est pas trop difficile de quitter l'association que j'ai contribué à fonder il y a 27 ans et que j'ai dirigée depuis. Casanostra me tient énormément à cœur. Je suis donc d'autant plus ravi que le Comité ait réussi à engager pour me succéder un directeur très compétent en la personne de Daniel Bachmann.

Fritz Freuler, Directeur

## Wenn die Kakerlaken kommen

**Die Eltern von drei Kindern drohen die Wohnung zu verlieren, ebenso das Sorgerecht für ihre Kinder. Der Sozialdienst Nidau beauftragt Casanostra mit einem Wohnfit. Wie es der Sozialarbeiterin innerhalb weniger Monate gelungen ist, die Situation zu stabilisieren.**

Zunächst fielen sie gar nicht auf. Der Kanal ist nah, auch der See, das Hochhaus schlecht unterhalten. «Wir haben immer wieder Käfer in der Wohnung gehabt», sagt Frau Rochat\*. Die kleinen Tiere kamen über den Balkon, durch die Decke und vermehrten sich immer schneller, bis zur Plage. Sie krochen in Kleider und Esswaren, in den Fernseher, bis das Bild gestört war, in Steckdosen bis zum Stromausfall. Auf den Esstisch konnte man die Teller nicht abstellen, sonst krochen die Viecher ins Essen. Nachts kamen sie erst recht aus allen Ritzen hervor und schlüpfen unter warme Bettdecken. «Es war furchtbar», sagt Frau Rochat.

Kakerlaken gibt es immer wieder in diesem schlecht unterhaltenen Hochhaus an einer befahrenen Strasse. Zweimal pro Jahr kommt routinemässig der Kammerjäger, wie anderswo der Kaminfeger, um sämtliche Wohnungen zu kontrollieren. Die Wohnung der Familie Rochat war für die kleinen Tiere aber buchstäblich das gefundene Fressen.

Frau Rochat, 34, war längst alles über den Kopf gewachsen. Ein Mann, der zu Hause alles liegen lässt und keinen Finger krümmt, sich am Abend aufs Sofa setzt und Bedienung erwartet, sonst hängt der Haussegel schief. Zwei Kinder im Alter von 8 und 12, die es ihm nachmachen. Ein älteres Kind, welches körperlich und geistig stark behindert ist, inzwischen nicht mehr zu Hause wohnt, die Familie aber schon oft aber an den Rand der Belastungsgrenze gebracht hat.

Als die Kakerlakenplage auf die ganze Etage übergriff, meldete sich die Verwaltung an, um vor Ort einen Augenschein zu nehmen. Frau Rochat liess die zuständige Frau nicht in die Wohnung, im Wissen, dass diese nicht vorzeigbar war. «Ich bin kein Messie, keine Sammlerin», sagt Frau Rochat. «Aber ich schaffe es in dieser schwierigen familiären Situation nicht, Ordnung zu halten oder die anderen Familienmitglieder zur Ordnung anzuhalten.»

Die Frau von der Verwaltung vermutete hinter der verschlossenen Tür das Schlimmste. Sie schickte Frau und Herr Rochat im Auftrag des Eigentümers die Wohnungskündigung. Kurz darauf zogen auch noch die Sozialbehörden die Schrauben an. Sie machten eine Gefährdungsmeldung für die Kinder, um den Eltern klar zu machen, dass es so nicht weitergehen kann, etwas, was Herr Rochat nie wahrhaben

## Invasion de cafards

**Un couple de parents de trois enfants risque de perdre son appartement et craint de se voir retirer l'autorité parentale. Sur demande du service social de Nidau, un accompagnement au logement est proposé par Casanostra. Voici comment la travailleuse sociale a réussi à stabiliser cette situation en quelques mois.**

Au début, ils n'y faisaient pas attention. Le canal est proche, le lac aussi, l'immeuble est mal entretenu. «Nous trouvions régulièrement des cafards dans l'appartement», explique Anne Rochat\*.

Ces bestioles arrivaient par le balcon, par le plafond, se multipliaient de plus en plus vite, devenant une véritable plaie. Elles s'enfilaient dans les vêtements et dans la nourriture, dans le téléviseur jusqu'à brouiller l'image, dans les prises électriques jusqu'à provoquer une panne de courant. Impossible de poser des assiettes sur la table, les cafards se précipitaient sur la nourriture. La nuit surtout, ils sortaient de partout, glissaient dans la chaleur des lits. «C'était horrible» se souvient Anne Rochat.

Des cafards, il y en a régulièrement dans cette tour mal entretenue au bord d'une route à fort trafic. Deux fois par an, la régie fait appel à un désinfestateur pour contrôler tous les appartements, comme ailleurs on ferait venir le ramoneur. Pour ces petits insectes, l'appartement de la famille Rochat était un véritable eldorado.

Agée de 34 ans, Anne Rochat a depuis longtemps du mal à faire face. Un mari qui, à la maison, laisse tout traîner n'importe où, ne lève jamais le petit doigt, s'affale le soir sur le divan et exige d'être servi, faute de quoi le ton monte rapidement. Deux enfants de 8 et 12 ans qui imitent leur père. Un autre enfant plus âgé, lourdement handicapé physiquement et mentalement qui n'habite plus à la maison, mais qui a souvent poussé la famille à l'extrême limite du supportable.

Lorsque tout l'étage est infesté de cafards, la régie décide de venir jeter un coup d'œil sur place. Anne Rochat refuse de laisser entrer la responsable de la régie dans son appartement sachant que celui-ci n'est pas présentable. «Je n'ai pas le syndrome de Diogène, je n'accumule pas les choses de manière pathologique, mais je vis une cette situation familiale où je n'arrive plus à mettre de l'ordre, ni à faire en sorte que mon mari ou les enfants rangent leurs affaires.»

La responsable de la régie craint le pire derrière ces portes closes. Mandatée par le propriétaire, elle résilie alors le bail de la famille Rochat. Peu après, les services sociaux interviennent eux aussi. Ils annoncent une situation à risque

wollte. Frau Rochat beschreibt ihren Mann als einen, der die Augen vor Problemen verschliesst, sich nicht helfen lassen will und mit Behörden nichts zu tun haben will.

In dieser verfahrenen Situation, kurz vor Ablauf der Wohnungskündigungsfrist, nahm der Sozialdienst von Nidau Kontakt mit Casanostra auf. Am 6. Februar 2017 kam die Sozialarbeiterin Sandra Künzi zum ersten Mal in die Wohnung der Familie Rochat. Ihr Auftrag: ein Wohnfit durchzuführen, in diesem Fall wöchentliche Hausbesuche zu machen, mit dem Ziel, den Wohnungsverlust der Familie abzuwenden.

Aufgrund der Casanostra-Wohnbegleitung liess sich der Eigentümer tatsächlich umstimmen. Er vertraute darauf, dass die Wohnsituation stabilisiert werden könne, und zog die Kündigung zurück. Allerdings unter der Auflage, dass die Wohnung gesäubert und von Kakerlaken befreit werde. Sandra Künzi machte sich an die Arbeit. Sie plante zusammen mit Frau Rochat die Säuberungsaktion. Sämtliche Zimmer mussten in Ordnung gebracht werden – Kleidersäcke weggebracht, Schränke geräumt, Möbel ersetzt. Als dann auch noch die Kostengutsprache durch das Sozialamt vorlag, konnte der Kammerjäger kommen – dreimal insgesamt, bis ein Grossteil der Kakerlaken ausgerottet waren. Den Rest erledigte Frau Rochat mit dem Giftvorrat, den der Kammerjäger ihr zurückgelassen hatte.

Als die Mitarbeiterin der Verwaltung im Auftrag des Eigentümers zur Wohnungsbesichtigung kam, fand sie diese in einem viel besseren Zustand vor, als sie befürchtet hatte. Das Mietverhältnis bleibt weiterhin bestehen. Und als später der Kammerjäger zur Routinekontrolle ins Haus kam, fand er

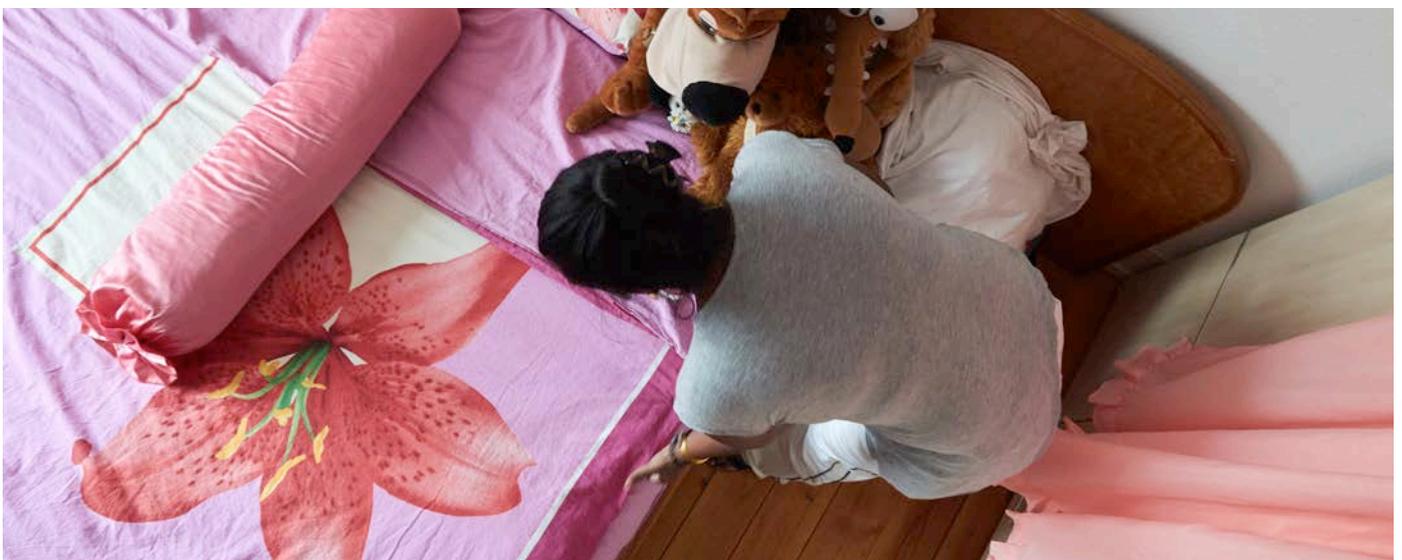
pour les enfants afin de faire comprendre aux parents que les choses ne peuvent pas continuer ainsi, ce que le père, Henri Rochat, n'a jamais voulu admettre. Anne décrit son mari comme quelqu'un qui préfère se voiler la face devant les problèmes, refuse toute aide et ne veut surtout pas avoir affaire aux autorités.

C'est dans cette situation inextricable, peu avant l'échéance de la résiliation du bail, que les services sociaux de Nidau prennent contact avec Casanostra. Le 6 février 2017, Sandra Künzi, se rend pour la première fois dans le logement de la famille Rochat. Son mandat: dans le cadre d'un accompagnement «Wohnfit», rendre visite une fois par semaine au domicile de cette famille pour éviter qu'elle ne perde son logement.

Grâce à l'accompagnement au logement assuré par Casanostra, le propriétaire change effectivement d'avis, convaincu qu'il sera possible de stabiliser cette situation, et annule la résiliation du bail. Mais à condition que le logement soit entièrement nettoyé et libéré des cafards.

Sandra Künzi se met travail. Avec Anne Rochat, elle commence par organiser l'opération de nettoyage. Il faut faire de l'ordre dans toutes les chambres, éliminer plusieurs sacs d'habits, vider les armoires, remplacer des meubles. La garantie de prise en charge des frais par les affaires sociales étant obtenue, le désinfectateur peut intervenir. Il devra venir trois fois en tout pour parvenir à éliminer la plupart des cafards. Les autres, Anne Rochat s'en débarrassera avec les réserves de poison que lui a laissées le désinfectateur.

Lorsque la collaboratrice de la gérance revient visiter le logement sur mandat du propriétaire, elle le trouve dans un bien



zwar Kakerlaken in sämtlichen Wohnungen der Stockwerke eins bis sechs, nicht aber bei der Familie Rochat im 9. Stock. Rund 1200 Franken haben die Arbeitseinsätze des Kammerjägers gekostet, obwohl auf der Hand liegt, dass die Familie Rochat die schon lange im Haus eingewohnten Kakerlaken nicht eingeschleust, sondern nur vermehrt hat. Das Haus ist in einem schlechten Zustand. Trotzdem sind die Mieten hoch. Der Markt spielt nicht in diesem Segment. Wer hier wohnt, hat kaum eine Alternative zu diesen Wohnungen. Die Wohnbegleitung in solchen Häusern ist erschwert. Als im Sommer 2017 der Elektroherd ausfiel, brauchte es mehrere Emails der Sozialarbeiterin und dauerte drei Wochen, bis der Herd endlich ersetzt wurde. In der Zwischenzeit musste Frau Rochat einen Campingkocher anschaffen und damit kochen. Ohne Unterstützung von Casanostra würde sie vielleicht noch heute darauf kochen.

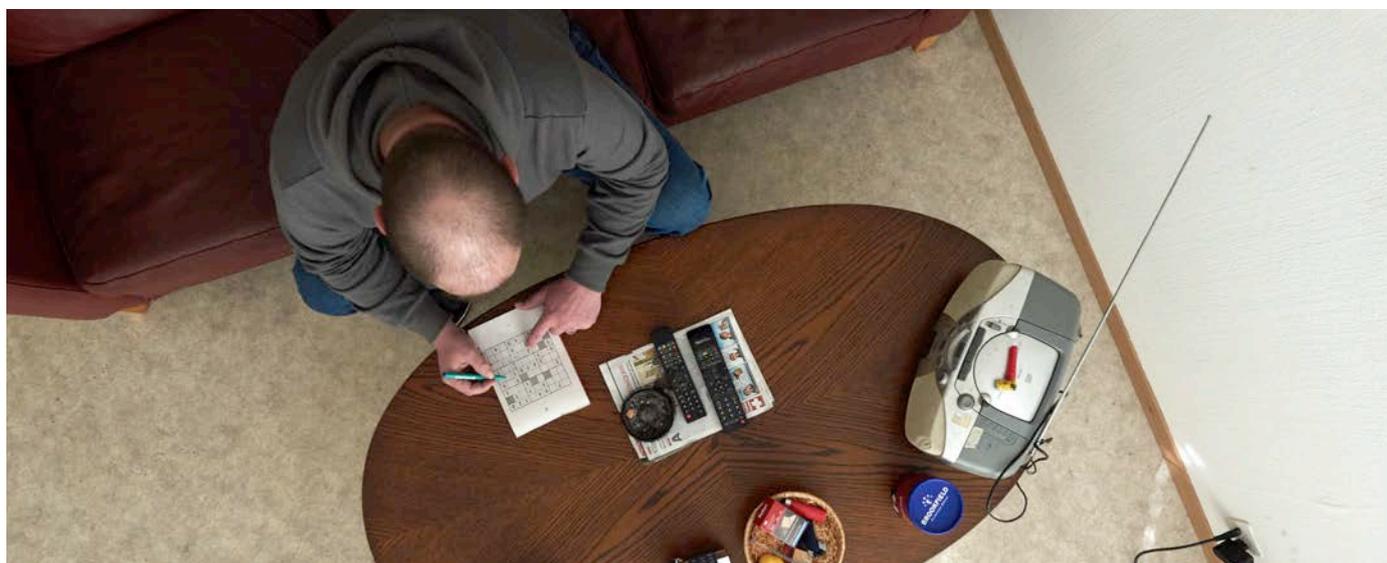
Sandra Künzi versucht nicht nur Ordnung in der Wohnung, sondern überhaupt im Leben der Familie Rochat zu schaffen. Erschwert wird ihre Aufgabe vorläufig dadurch, dass Herr Rochat die Wohnbegleitung zwar nicht ablehnt, aber bisher auch nicht mitmacht. Er ist während den Hausbesuchen abwesend. «Bei der Arbeit», wie er sagt. Ende Oktober hat er eine Feststelle wegen Insolvenz des Arbeitgebers verloren. Seither macht er Gelegenheitsjobs, verdient zu wenig, um seinen Lebensunterhalt zu bestreiten, ist aber zu stolz, um sich seinerseits beim Sozialdienst anzumelden, was die finanzielle Situation der Familie zusätzlich erschwert. Sandra Künzi hilft Frau Rochat die verschiedenen Termine und Verpflichtungen zu koordinieren, den Alltag zu strukturieren. Ihren Sohn, einen Erstklässler, muss die Mutter tä-

meilleur état que ce qu'elle avait craint. Le bail est sauvé. Lorsque plus tard le désinfestateur revient pour un contrôle de routine, il trouve des cafards dans tous les appartements du premier au sixième étage, mais aucun chez la famille Rochat au neuvième étage.

Les interventions du désinfestateur ont coûté quelque 1200 francs, alors qu'il est évident que ce n'est pas la famille Rochat qui a introduit les cafards dans la maison, mais qu'ils y ont proliféré depuis bien longtemps. Bien que l'immeuble soit en mauvais état, les loyers sont élevés, car dans ce segment, le marché ne fonctionne pas. Ceux qui habitent ici n'ont pratiquement aucune alternative.

L'accompagnement au logement dans ce genre d'immeubles est particulièrement difficile. Lorsqu'en été 2017 la cuisinière tombe en panne, il faudra plusieurs courriels de la travailleuse sociale et trois semaines d'attente avant qu'elle ne soit enfin remplacée. Entre-temps, Anne Rochat a dû acheter un réchaud de camping pour cuisiner, et sans l'intervention de Casanostra, elle serait peut-être encore obligée de s'en servir pour préparer ses repas.

Sandra Künzi tente de mettre un peu d'ordre dans le logement mais aussi plus généralement dans la vie de la famille Rochat. Au départ, sa tâche est rendue plus difficile par l'attitude du père qui, bien que ne refusant pas l'accompagnement au logement, n'y participe pas. Il n'est jamais présent lors des visites à domicile. Il est au travail, dit-il. Fin octobre, il a perdu son poste fixe suite à l'insolvabilité de son employeur. Depuis, il travaille au coup par coup, ici et là, et gagne trop peu pour subvenir à ses besoins. Mais il est trop fier pour s'annoncer aux services sociaux, ce qui rend la



glich auf dem Schulweg begleiten. Das Schulhaus liegt in der Nähe des General-Guisan-Platzes in Biel, einige Kilometer vom Wohnort in Nidau entfernt. Zwei- oder viermal macht Frau Rochat mit ihrem Sohn täglich die Fahrt im Bus. Dazwischen macht sie Einkäufe, kocht das Mittagessen, «es kommt immer etwas Warmes und Selbstgekochtes auf den Tisch», sagt sie, um mit einem Lächeln hinzuzufügen: «Man würde es nicht denken, aber ja, ich kann kochen.»

Als Folge der Gefährdungsmeldung werden die Kinder und Frau Rochat auch psychiatrisch abgeklärt. Bei Frau Rochat hat die Psychiaterin eine massive Angststörung diagnostiziert, ausserdem vermutet sie ein Aufmerksamkeitsdefizits- und-Hyperaktivitätssyndrom (ADHS). Es braucht noch eine Zweitmeinung, bevor die Therapie beginnen kann. Frau Rochat ist sehr dankbar für diese Hilfe. Sie hofft, dass sie ihre Probleme wie die mangelnde Organisationsfähigkeit endlich gezielt angehen kann.

Sandra Künzi ist in den Monaten der Wohnbegleitung zu einer wichtigen Bezugsperson von Frau Rochat geworden. Sie hat es geschafft, dass sich das Verhältnis der Hausverwaltung zur Familie Rochat entspannt, ebenso des Sozialdienstes, und ihre Angst davor zu lindern, nicht zu schaffen, was sie alles tun müsste.

Als sich im Sommer die älteste Tochter in Basel einer schwierigen Rückenoperation unterziehen musste und Frau Rochat die Nächte dort im Spital verbrachte, konnte Sandra Künzi die Behörden darauf vorbereiten, dass Frau Rochat vorübergehend die eine oder andere Verpflichtung vernachlässigen würde.

Es sind die wöchentlichen Hausbesuche, die dafür sorgen, dass Frau Rochat den Haushalt nicht wieder vernachlässigt wie früher, obwohl sie sich manchmal wie eine «Sklavin vom Dienst» fühlt, wie sie sagt, und am liebsten alles liegen lassen würde.

Sobald sich ihre psychische Situation etwas stabilisiert hat, möchte Frau Rochat ihre Eheprobleme angehen und eine Erwerbsarbeit suchen. «Damit ich endlich rauskomme aus dieser Kaugummi-Blase.» Sie deutet auf die vier Wände ihrer Wohnung, die noch gezeichnet sind vom Kot der Kakerlaken, und die sie seit Jahren nur verlässt, wenn es sein muss.

Aufgezeichnet von Patrick Probst, im Oktober 2017

\* Der hier wiedergegebene Name ist verfremdet. Der richtige Name ist der Redaktion bekannt.

situation financière de la famille encore plus précaire.

Sandra Künzi aide Anne Rochat à coordonner les différents rendez-vous et engagements, à structurer le quotidien. Celle-ci doit accompagner chaque jour son fils qui est en première année jusqu'à l'école située près de la place Guisan à Bienne, à quelques kilomètres du domicile de Nidau. Anne fait le trajet deux ou quatre fois par jour en bus avec son fils. Entre les trajets, elle fait les courses et prépare le repas de midi. «Chez nous, il y a toujours quelque chose de chaud et de cuisiné à midi» explique-t-elle en ajoutant avec un sourire «on ne l'imaginerait pas, mais oui, je sais faire la cuisine.»

A la suite de l'annonce de la situation à risques, les enfants et leur mère doivent se soumettre à un examen psychiatrique. La psychiatre diagnostique pour Anne Rochat un trouble anxieux grave et soupçonne un trouble du déficit de l'attention avec hyperactivité (TDAH). Il lui faut encore deuxième avis avant de pouvoir commencer une thérapie. Anne accepte cette aide avec reconnaissance. Elle espère qu'elle pourra enfin s'attaquer efficacement à ses problèmes, notamment ses difficultés d'organisation.

Durant les mois de l'accompagnement au logement, Sandra Künzi devient une interlocutrice essentielle pour Anne. Elle réussit à détendre les rapports entre la famille Rochat et la gérance de l'immeuble, de même qu'avec les services sociaux, et à apaiser la crainte de la famille de ne pas réussir à faire tout ce que l'on attend d'elle.

Lorsqu'en été l'aînée doit subir à Bâle une intervention chirurgicale délicate au niveau du dos et qu'Anne Rochat passe les nuits à l'hôpital à Bâle, Sandra Künzi peut avertir les autorités du fait qu'Anne ne pourra pas, temporairement, satisfaire à l'une ou l'autre de ses obligations.

Grâce aux visites hebdomadaires de l'assistante sociale, Anne Rochat ne néglige plus son ménage, même si elle a parfois le sentiment d'en être l'esclave et aurait envie de tout laisser en plan.

Une fois que sa situation psychologique se sera quelque peu stabilisée, Anne aimerait aborder ses problèmes conjugaux et chercher un travail rémunéré «pour pouvoir enfin sortir de cette bulle de chewing-gum», des quatre murs de son logement dont les parois portent encore les marques des déjections des cafards et que depuis des années elle ne quitte que lorsque c'est absolument indispensable.

Entretien enregistré par Patrick Probst, en octobre 2017

\* Nom modifié. Le vrai nom est connu de la rédaction.

## Zwangsräumung als Chance

**Frau Schmid\*, Friseurin und Mutter eines 19-jährigen Sohnes, leidet an einer Depression, einem Hörsturz und am Messie-Syndrom. Mit der Wohnbegleitung Wohnfit bringt Casanostra Ordnung in ihr Leben. Heute spürt sie eine Zuversicht wie seit 17 Jahren nicht mehr.**

Die zehn Zügelmäänner vom Arbeitslosenprogramm der gad-Stiftung kamen an einem frühen Montagmorgen, flankiert von einem Polizisten und einer Vertreterin der Immobilienverwaltung. Sie begannen ganz oben, im Estrich. Sie räumten weiter in der vollgestopften 3-Zimmer-Wohnung. Am Schluss war der Keller dran. 7 Tonnen Material schafften sie an diesem Montag und auch noch am darauffolgenden Mittwoch in die Lysser Entsorgungsanlage.

«Zum Glück hatten wir es lustig zusammen», sagt Frau Schmid. «Sonst wäre es noch viel schlimmer gewesen für mich.»

Sie hat gelitten an diesem Tag, versucht, ihren Kopf abzustellen und ihre Gefühle zu unterdrücken, «es einfach vorbei gehen zu lassen». Frau Schmid ist eine Sammlerin, war sie schon immer. «Gegenstände sind für mich mit Emotionen verbunden, von denen ich mich fast nicht trennen kann.»

Vieles von dem, was in der Entsorgung landete, vermisste sie später, wie die Schulsachen aus Kindstagen. Ein paar Dinge hat sie nachgekauft, weil die Qualen des Verlustes nicht nachliessen. Die Weihnachtskrippe aus Holz oder den Toaster.

«Im Rückblick», sagt Frau Schmid, «war die Zwangsräumung meiner Wohnung ein grosses Glück, die Chance für einen Neuanfang.» Sie wurde gleich auch die Maden und Motten los, die sich in ihrer Wohnung vermehrt hatten.

Den Wohnungsverlust hatte auch Casanostra im Rahmen einer ersten Wohnbegleitung nicht abwenden können. Frau Schmid war überfordert von den regelmässigen Hausbesuchen, wie blockiert. Sie konnte keine Abmachungen einhalten. Die Sozialarbeiterin stellte fest, dass Frau Schmid zusätzlich einer Psychotherapie benötigte, um an ihrer Wohnfähigkeit arbeiten zu können. Ihr Alltag war nicht nur von Depressionen belastet, sondern auch von einem Hörsturz und Rückenschmerzen.

### Das Messie-Syndrom

Nach dem sie ihre Wohnung hatte verlassen müssen, landete Frau Schmid nicht auf der Strasse, sondern in einer Wohngemeinschaft des Berner Frauenhauses. Den Verantwortlichen war etwas bange. Sie hatten beim Lysser Sozialdienst Erkundungen über Frau Schmid eingeholt und erfah-

## De l'expulsion forcée à la possibilité d'un nouveau départ

**Rita Schmid\*, coiffeuse et mère d'un fils âgé de 19 ans, souffre de dépression, d'une perte auditive subite et d'un syndrome de thésaurisation compulsive. Avec l'accompagnement au logement de Casanostra, elle remet peu à peu sa vie en ordre et éprouve aujourd'hui un sentiment de confiance qu'elle n'avait plus ressenti depuis 17 ans.**

C'est un lundi matin, très tôt, qu'accompagnés d'un policier et d'une représentante de la gérance immobilière, se présentèrent les dix déménageurs du programme pour personnes au chômage de la fondation gad. Ils commencèrent tout en haut, par le galetas. Puis vidèrent le logement, trois pièces pleines à craquer, avant de s'attaquer à la cave. Au total, en deux journées de travail, 7 tonnes de matériel furent évacuées et amenées à la déchetterie de Lyss.

«Heureusement, l'ambiance entre nous était bonne», explique Rita Schmid, «sinon pour moi ça aurait été encore bien plus pénible.» Elle souffert ce jour-là, essayé de ne pas y penser, de refouler ses sentiments, «de laisser simplement les choses se faire». Rita est quelqu'un qui collectionne les objets, elle l'a toujours fait. «Pour moi, les objets sont liés à des émotions, je n'arrive presque pas à m'en séparer.»

Elle regretta par la suite une partie de ce qui avait été jeté, ses affaires d'école qu'elle ne retrouverait plus. Certains objets, ceux dont elle ne supportait pas la perte, elle les a rachetés, comme la crèche en bois pour Noël ou encore le toaster. «Après coup, je dirais que cette expulsion forcée a été une chance pour moi, la possibilité d'un nouveau départ». L'occasion aussi de se débarrasser des mites qui commençaient à proliférer dans son logement.

Casanostra avait suivi Rita Schmid dans le cadre d'un premier service d'accompagnement, sans réussir cependant à empêcher la perte de son logement. Complètement dépassée par les visites hebdomadaires à domicile, comme paralysée, elle était incapable de tenir un engagement. L'assistante sociale s'était rendu compte que pour parvenir à mieux gérer toutes ses obligations de locataire, Rita avait besoin d'une psychothérapie. En plus de la dépression, elle souffrait aussi d'une perte auditive subite et de maux de dos.

### Thésaurisation pathologique

Après avoir dû quitter son logement, Rita Schmid ne se retrouva pas à la rue mais dans une colocation de la maison pour femmes de Berne. Les responsables du centre de femmes n'étaient pas sans appréhension. Elles s'étaient renseignées auprès des services sociaux de Lyss et avaient appris que Rita souffrait d'un syndrome de thésaurisation compul-

ren, dass diese am Messie-Syndrom leidet.

Über diese Erkrankung schreibt Wikipedia: «Der Begriff Messie-Syndrom bezeichnet schwerwiegende Defizite in der Fähigkeit, in der eigenen Wohnung Ordnung zu halten und Alltagsaufgaben zu organisieren. Diesem Verhalten können – müssen aber nicht – ernsthafte seelische Störungen zugrunde liegen. (...) Betroffene haben Schwierigkeiten, Wert und Nutzen verschiedener Dinge anhand gesellschaftlich anerkannter Maßstäbe zu beurteilen und dementsprechend zu behandeln. Stattdessen wird unterschiedlichsten Dingen ein abweichend hoher, gesellschaftlich gesehen übersteigter Wert beigemessen, der dazu führt, sich nicht davon trennen können. Das können zum Beispiel Zeitungen und Bücher sein, Lebensmittel, Werkzeuge, Verpackungsmaterial, Spielsachen, Ersatzteile, Kleidung usw. (...) Ebenso typisch und eng mit dem gegenständlichen Verhalten verknüpft ist das immaterielle Verhalten des Aufschiebens von Verpflichtungen zugunsten anderer, weniger dringender Handlungen. (...) Viele Messies führen nach außen ein normales, unauffälliges Leben.»

In der Frauen-Wohngemeinschaft war fast alles anders. Frau Schmid nahm für ihre Verhältnisse nur Weniges mit ins neue Umfeld, etwa ihre Sammlung von Kamelen, ihrem Lieblingstier, welches sie mit Marokko verbindet, der Heimat ihres Ex-Mannes. Und sie hielt für ihre Verhältnisse peinlich saubere Ordnung. Frau Schmid sagt: «In mir gibt es auch eine andere Seite: die einer Perfektionistin. Mein Zimmer war das schönste von allen. Das fanden auch die anderen.» Den ersten Tag und die erste Nacht in der Wohngemeinschaft jedoch glaubte Frau Schmid fast nicht zu überstehen. Der angewohnten Unordnung schreibt sie durchaus eine Funktion zu in ihrem Leben. «Berge von Kleidern im Schlafzimmer vermitteln mir ein Gefühl von Geborgenheit», sagt sie. Wahrscheinlich hätte sie es nicht ausgehalten am unvertrauten Ort, wäre nicht eine Nachbarin gewesen, die ihre Zimmertüre offen liess und Frau Schmid sagte: «Sie können jederzeit zu mir kommen, wenn es Ihnen nicht gut geht. Ich bin für sie da.»

Bis heute ist Frau Schmid dieser Frau dankbar und freundschaftlich verbunden.

### Die Lebenskrise

In der Psychotherapie lernte Frau Schmid viel über sich, ihre Geschichte und ihre Krankheiten. Bis heute leide sie darunter, dass sie von ihrer Mutter zu wenig Wertschätzung erfahren habe, sich stets herabgesetzt fühle im Vergleich zu den beiden Schwestern, deren Lebensläufe eher einer

sive, ou syllogomanie, ou encore syndrome de Diogène. Selon Wikipedia, ce trouble se caractérise par «une accumulation volontaire ou incapacité à jeter un grand nombre de possessions qui semblent à toute autre personne inutiles ou d'un intérêt très limité; un lieu de vie encombré au point de limiter les mouvements; un inconfort et souffrance causés par l'amoncellement des objets. La syllogomanie, dans ses pires formes, peut être à l'origine d'incendies, de conditions insalubres (infestations de rats et d'insectes), de blessures causées par le désordre et d'autres dangers pour la santé et la sécurité des individus vivant dans ces conditions. Elle a un impact sur les relations avec autrui, en particulier avec la famille proche. Le syllogomane peut soit croire à tort que les biens accumulés ont une grande valeur, soit attacher une forte valeur sentimentale aux objets dont il reconnaît le peu de valeur aux yeux des autres. Cela peut concerner des supports d'information périmés (vieilles bandes dessinées, anciennes lettres, timbres n'ayant plus cours, disquettes de divers diamètres dont on ne possède plus de lecteur, disques vinyle, etc.) ou d'anciens jouets. Toutefois, comme il existe aussi un marché de l'occasion à cours élevé pour beaucoup de ces objets, on peut voir dans le syllogomane une version particulière de collectionneur.»

Dans la colocation de femmes, tout était différent. Rita Schmid s'installa avec ce qui pour elle était peu de choses, prenant quand même sa collection de chameaux, son animal préféré qui la relie au Maroc, pays d'origine de son ex-mari. Et, autre changement, elle maintint un ordre presque parfait parce que «j'ai en moi un côté perfectionniste. Ma chambre était la plus belle de toutes, tout le monde était d'accord sur ce point.»

Mais Rita Schmid craignit de pas survivre à la première journée et à la première nuit dans cette colocation. Le désordre auquel elle était habituée avait pour elle une réelle fonction. «Des montagnes d'habits dans la chambre à coucher me donnent un sentiment de sécurité». Elle n'aurait probablement pas tenu le coup dans ce nouvel endroit s'il n'y avait pas eu cette voisine qui lui ouvrit sa porte, l'invitant à venir chez elle à tout moment si ça n'allait pas, lui promettant qu'elle serait là pour elle. Rita Schmid lui en est encore reconnaissante et les deux femmes ont gardé des liens d'amitiés.

### La crise existentielle

Au cours de sa psychothérapie, Rita Schmid apprit beaucoup sur elle-même, son histoire et ses maladies. Elle dit souffrir encore aujourd'hui du manque de considération de

Norm entsprechen, sagt sie. «Ich habe von Kind auf ein ausgeprägt schwaches Selbstbewusstsein.»

Die eigentliche Lebenskrise traf sie an im Jahr 2001. Noch im Sommer war sie in den Familienferien gewesen, mit ihrem damaligen Ehemann und ihrem damals zweieinhalbjährigen Buben. Anstatt sie wie abgemacht am Samstagabend von der Arbeit abzuholen, schrieb der Mann ihr eine knappe SMS: «Ich bin ausgezogen.»

Begründung gab er keine.

Es folgten zermürbende Jahre. Sie kämpfte um ihre Ehe. Ihr Mann pendelte hin und her zwischen seiner Noch-Ehefrau und einer neuen Freundin, deren Existenz er lange verschwieg. Hoffnung folgte auf Verzweiflung und umgekehrt. Es kam zu Verheimlichungen, Vertrauensverstössen, Demütigungen – «zu vielen Verletzungen», wie Frau Schmid sagt. Verletzungen, die sie passiv über sich habe ergehen lassen. «Ich war damals sehr zurückhaltend und scheu, fast in mir gefangen.»

Ihr entglitt das Leben, ohne dass sie es merkte. Die sich dahinziehende Ehekrise und ihre Arbeit als Friseurin raubten ihre alle Energie. Das zeigte sich im Haushalt. Als ihr Sohn schon etwas grösser war und ein Foto sah von sich als Kleinkind in der aufgeräumten Familienwohnung, sagte er: «Schau mal, wie hübsch es damals aussah bei uns.»

Später warf er seiner Mutter vor, dass er sich in der ganzen 9-jährigen Schulzeit nicht ein einziges Mal getraut habe, einen Freund zu sich nach Hause einzuladen. Immer habe er sich neue Ausreden einfallen lassen müssen. So sehr habe er sich für die Unordnung geschämt.

Erst dieser Vorwurf des über alles geliebten Sohnes machte Frau Schmid klar, wie weit es mit ihrer Krankheit gekommen war. Dass es so nicht mehr weitergehen konnte. «Ich habe das vorher immer verdrängt.»

### Der Lebenssinn

Wer heute mit Frau Schmid spricht, spricht mit einer wie verwandelten Frau. Ihre Zurückhaltung ist einer Aufgeschlossenheit gewichen. Die Psychotherapiestunden hätten ihr geholfen, sagt sie, auch die Medikamente, aber es sei nicht nur das: «Entscheidend ist, dass ich seit einiger Zeit weiss, was mir guttut.»

Zur Wohnbegleitung von Casanostra gehören Zielvereinbarungen mit der Klientin oder dem Klienten und auf der Grundlage dieser Ziele regelmässige Standortbestimmungen – im Fall von Frau Schmid alle sechs Monate. In folgendem Auszug aus der Standortbestimmung von Ende Juni 2017 hält die Sozialarbeiterin fest:

sa mère, se sentir rabaissée par rapport à ses deux soeurs dont le parcours de vie correspond plus à la norme. «Depuis toute petite, j'ai une très faible estime de moi.»

La crise existentielle proprement dite l'a frappée en 2001. Elle avait passé les vacances d'été en famille, avec son mari et leur fils alors âgé de deux ans et demi, quand un samedi, au lieu de rentrer du travail l'après-midi comme convenu, son mari lui envoya un bref texto «J'ai déménagé.» Point. Aucune explication.

Suivent des années épuisantes. Elle se bat pour sauver son couple. Son mari fait de multiples aller-retours entre celle qui est encore sa femme et sa nouvelle amie dont il lui a longtemps caché l'existence. Les périodes d'espoir et des désespoir s'enchaînent. Demivérités, humiliations, confiance rompue, «trop de blessures» raconte Rita. Autant de coups qu'elle subit passivement. «A l'époque, j'étais très réservée, timide, presque enfermée en moi-même.»

Elle commence alors, sans s'en rendre compte, à perdre toute maîtrise de sa vie. La crise de son couple qui s'éternise et son travail de coiffeuse absorbent toute son énergie. La tenue du ménage en fait les frais. Voyant une photo de lui petit, dans le logement familial bien rangé, son fils lui dit un jour: «Regarde comme c'était joli chez nous avant.»

Plus tard, il reprochera à sa mère d'avoir été obligé, pendant ses neuf années de scolarité, d'inventer constamment de nouveaux prétextes pour ne pas inviter un copain à la maison, tellement il avait honte de ce désordre.

Ce reproche de son fils qu'elle aime par-dessus tout fit comprendre à Rita à quel point sa situation était pathologique et ne pouvait plus durer. Chose qu'elle avait toujours refoulée jusque-là.

### Un sens à la vie

Aujourd'hui Rita Schmid est une autre personne. Sa réserve a fait place à une spontanéité nouvelle. Les séances de psychothérapie l'ont aidée, les médicaments aussi, mais ce n'est pas seulement cela. «Ce qui est décisif, c'est que depuis quelques temps, je sais ce qui me fait du bien.»

L'accompagnement au logement proposé par Casanostra comprend des conventions d'objectifs avec la cliente ou le client et, sur la base de ces objectifs, des états des lieux à intervalles réguliers – tous les six mois dans le cas de Rita. Dans l'extrait ci-dessous de l'état des lieux effectué fin juin 2017, la travailleuse sociale établit le bilan suivant:

<b>Mietvertrag</b> <b>Contrat de bail</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>besser</b> <b>amélioration</b>	<input type="checkbox"/>	<b>gleich /</b> <b>aucun</b> <b>changement</b>	<input type="checkbox"/>	<b>schlechter</b> <b>détérioration</b>
Einhalten Mietvertrag Respect du contrat de bail	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Einhalten Hausordnung Respect du règlement de maison	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
<b>Haushaltführung</b> <b>Tenue du ménage</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>besser</b> <b>amélioration</b>	<input type="checkbox"/>	<b>gleich / aucun</b> <b>changement</b>	<input type="checkbox"/>	<b>schlechter</b> <b>détérioration</b>
Wohnungseinrichtung – Hygiene Aménagement logement – hygiène		<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Einkauf - Kochen – Abwasch		<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Achats – cuisine – vaisselle Kleider – Wäscheversorgung Vêtements – lessive		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Administration Administration		<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Vertragskompetenz mit CN</b> <b>Compétence contractuelle avec CN</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>besser</b> <b>amélioration</b>	<input type="checkbox"/>	<b>gleich / aucun</b> <b>changement</b>	<input type="checkbox"/>	<b>schlechter</b> <b>détérioration</b>
Einhalten Vereinbarung Respect convention		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zuverlässigkeit Rendez-vous Fiabilité rendez-vous		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Körperlicher Allgemeinzustand</b> <b>État général physique</b>		<input type="checkbox"/> <b>besser</b> <b>amélioration</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>gleich / aucun</b> <b>changement</b>	<input type="checkbox"/>	<b>schlechter</b> <b>détérioration</b>
Grundpflege Soins de base		<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gehörstürze Perte auditive		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>6.5. Psychische Verfassung</b> <b>État général psychique</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>besser</b> <b>amélioration</b>	<input type="checkbox"/>	<b>gleich / aucun</b> <b>changement</b>	<input type="checkbox"/>	<b>schlechter</b> <b>détérioration</b>
Behandlungseinsicht/Umsetzung Conscience de la nécessité de la thérapie/mise en œuvre		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bereitschaft Dinge wegzuwerfen Disposition à jeter des choses		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Soziale Integration/Kompetenz</b> <b>Intégration sociale / compétences</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>besser</b> <b>amélioration</b>	<input type="checkbox"/>	<b>gleich / aucun</b> <b>changement</b>	<input type="checkbox"/>	<b>schlechter</b> <b>détérioration</b>
Kontakt zur Herkunftsfamilie Contacts avec famille d'origine		<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kontakt zu LebensabschnittspartnerIn / Contacts avec partenaire		<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kontakt zu Kind(ern) Contacts avec enfant(s)		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Freundeskreis Cercle d'amis		<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nachbarschaftsbeziehungen Relations de voisinage		<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Arbeit / Beruf / Tagesstruktur Travail/ profession/ structure journée		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Beziehung zu Casanostra-SAR Relations avec travailleur social CN		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kontakt zu anderen Beratungsstellen Contacts avec autres centres de consultation		<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Ein sehr gutes Zeugnis! Frau Schmid hat in den ersten sechs Monaten der Wohnbegleitung viele Fortschritte gemacht, keine Rückschritte. Sie hat gelernt, wo ihre Probleme liegen und ist motiviert, diese in der Psychotherapie weiterhin anzugehen. Als neues Ziel für die nächsten sechs Monate halten die Sozialarbeiterin und die Klientin einvernehmlich fest: «Schlafzimmer und Büro wieder zugänglich machen.» Beim Hausbesuch bei Frau Schmid ist im Herbst 2017 ist diese voller Zuversicht. Sie empfindet es als schmerzlich, dass sie sich ihrer Herkunftsfamilie nicht zugehörig fühlt. Daran konnte sie bisher nichts ändern. Dafür hat sie gemerkt, dass es ihr am besten geht, wenn sie neue familiäre Beziehungen entwickelt, indem sie für andere Menschen da ist. «Für andere Menschen da bin ich gewisserweise auch als Friseurin, aber als solche bin ich entbehrlich. Haare sind ja nur um Äusserlichkeiten.»

Eine erste Tätigkeit, die ihr eine familiäre Zugehörigkeit und wirkliche Zufriedenheit verschaffte, fand sie im Lysser Durchgangszentrum. Dort lehrte sie Flüchtlingen Deutsch. Am Anfang las sie ihnen vor, in der Rolle einer Lehrerin, später wurde sie eher zur Freundin, setzte sich mit den Neuankömmlingen an den Tisch, unterhielt sich mit ihnen über Lebensfragen, den Alltag in der Schweiz, über ihre oft tragische Flucht.

Sie, die immer so zurückhaltend war, blühte auf. Das Vertrauen und die Dankbarkeit, die die Flüchtlinge ihr entgegenbrachten, waren Balsam für ihre Seele, stärkten ihr Selbstbewusstsein. «Eine Frau aus Eritrea hat mich sogar zum Taufessen eingeladen. Ist das nicht ein Kompliment?»

Später begann Frau Schmid an freien Nachmittagen Kinder zu betreuen. Auch hier erlebte sie, wie wichtig es für sie war, sich um andere zu kümmern. Die soziale Ader teilt sie mit ihrem Sohn. Der hat im Sommer 2017 die Ausbildung zum Fachmann Gesundheit abgeschlossen, nun will er die Berufsmaturität nachholen und danach Medizin studieren. Der Sohn war es, der ihr die Möglichkeit aufzeigte, sich vom Schweizerischen Roten Kreuz zur Pflegehelferin ausbilden zu lassen. Bereits hat sie die Theoriekurse absolviert und die Abschlussprüfung bestanden. «Ich habe viel gelernt über das Alter, über die Demenz oder über die Krankheit Depression, die ich ja selber auch habe. Das war alles sehr spannend für mich.»

Einen Schnuppertag in der Praxis hat sie schon hinter sich: «am liebsten wäre ich gleich geblieben». Als Nächstes wird sie ein Praktikum in einem Pflegeheim absolvieren und sie hofft, danach eine richtige Arbeitsstelle in der Alterspflege zu finden, als Ergänzung zur ihrer Tätigkeit als Friseurin.

Un excellent bulletin! Durant les six premiers mois de l'accompagnement au logement, Rita Schmid fait beaucoup de progrès. Elle a conscience de ses problèmes et a la volonté de continuer à y travailler en psychothérapie. Pour les six mois suivants, elle convient avec la travailleuse sociale d'un nouvel objectif: «Rendre à nouveau accessibles la chambre à coucher et le bureau.»

En automne 2017, lors de la visite de la travailleuse chez Rita, celle-ci est confiante, même si elle trouve douloureux de ne pas se sentir faire partie de sa famille d'origine. Jusqu'ici elle n'a rien pu y changer. Par contre, elle a remarqué qu'elle se sent très bien lorsqu'elle développe de nouvelles relations familiales en étant là pour d'autres. «Pour d'autres personnes, je suis là aussi en tant que coiffeuse, mais c'est loin d'être indispensable. Les cheveux, ce n'est jamais que l'apparence.»

Elle découvre dans le centre de transit de Lyss une première activité qui lui apporte un sentiment d'appartenance familiale et une véritable satisfaction: enseigner l'allemand à des demandeurs d'asile. Au début elle est l'enseignante, celle qui leur fait la lecture, puis elle devient l'amie, celle qui bavarde avec les nouveaux arrivants sur des questions existentielles, le quotidien en Suisse, leur fuite souvent tragique. Elle qui était toujours tellement réservée s'épanouit. La confiance et la reconnaissance des réfugié-e-s lui mettent du baume au coeur et lui redonnent confiance en elle. «Une femme érythréenne m'a même invitée à un repas de baptême. Si ce n'est pas un compliment?»

Puis, Rita commence à s'occuper d'enfants durant ses après-midi libres. Là aussi, elle fait l'expérience de l'importance de s'occuper des autres. Elle partage cette veine sociale avec son fils qui, en été 2017, a terminé sa formation d'assistant en soins et santé communautaire, et souhaite maintenant rattraper sa maturité pour ensuite étudier la médecine.

C'est lui qui a attiré l'attention de sa mère sur la formation d'auxiliaire de santé de la Croix Rouge suisse. Rita Schmid a déjà suivi les cours théoriques et réussi l'examen final. «J'ai beaucoup appris sur la vieillesse, sur la démence et sur la dépression, une maladie dont je souffre moi-même. C'était passionnant.»

Elle a déjà fait une journée de stage-découverte sur le terrain. «Si j'avais pu, je serais restée sans hésiter.» Elle va prochainement effectuer un stage dans un EMS et espère ensuite trouver un vrai emploi dans les soins aux personnes âgées pour compléter son activité de coiffeuse. Le service des oeuvres sociales de Lyss soutient sa réorientation professionnelle.

Das Lysser Sozialamt unterstützt ihre berufliche Neuorientierung.

### Die Wohnbegleitung

Seit einigen Monaten wohnt Frau Schmid wieder zusammen mit ihrem Sohn in Lyss, diesmal in einer Vierzimmerwohnung. Die Mietkosten teilen sie sich. Frau Schmid bewohnt die zwei kleinsten Zimmer, der Sohn ein grösseres, das Wohnzimmer wäre zwar von beiden genutzt, wird aber ziemlich von Gegenständen in Beschlag genommen, die Frau Schmid sammelt.

Die Tür zur Küche lässt Frau Schmid lieber zu. Zu sagen, in der neuen Wohnung herrsche Ordnung, ist nur für das Zimmer des Sohnes zutreffend. «Er will in seinem Zimmer nur Möbel haben, sonst nichts.» Über die Ordnung grenzt sich der Sohn von seiner Mutter ab.

In der neuen Wohnung hatte Frau Schmid anfänglich versucht, die Ordnung, die sie in ihrem Zimmer in der Frauen-Wohngemeinschaft gehalten hatte, beizubehalten. Nach ein paar Wochen musste sie einsehen, dass sie es allein nicht schaffte. Über den Lysser Sozialdienst ersuchte sie nun, da es ihr psychisch und körperlich besserging, erneut um eine Wohnbegleitung bei Casanostra.

Casanostra bietet nicht nur Wohnbegleitungen in Wohnungen an, die der Verein selber mietet oder besitzt, sondern auch in Wohnungen der Klientinnen und Klienten selbst, mit dem Ziel, einem Wohnungsverlust vorzubeugen. Das Angebot heisst Wohnfit. Im Fall von Frau Schmid trägt der Sozialdienst die Kosten dafür. Als Grundlage für die Wohnbegleitung dienen eine Zielvereinbarung und ein Kostendach.

### L'accompagnement au logement

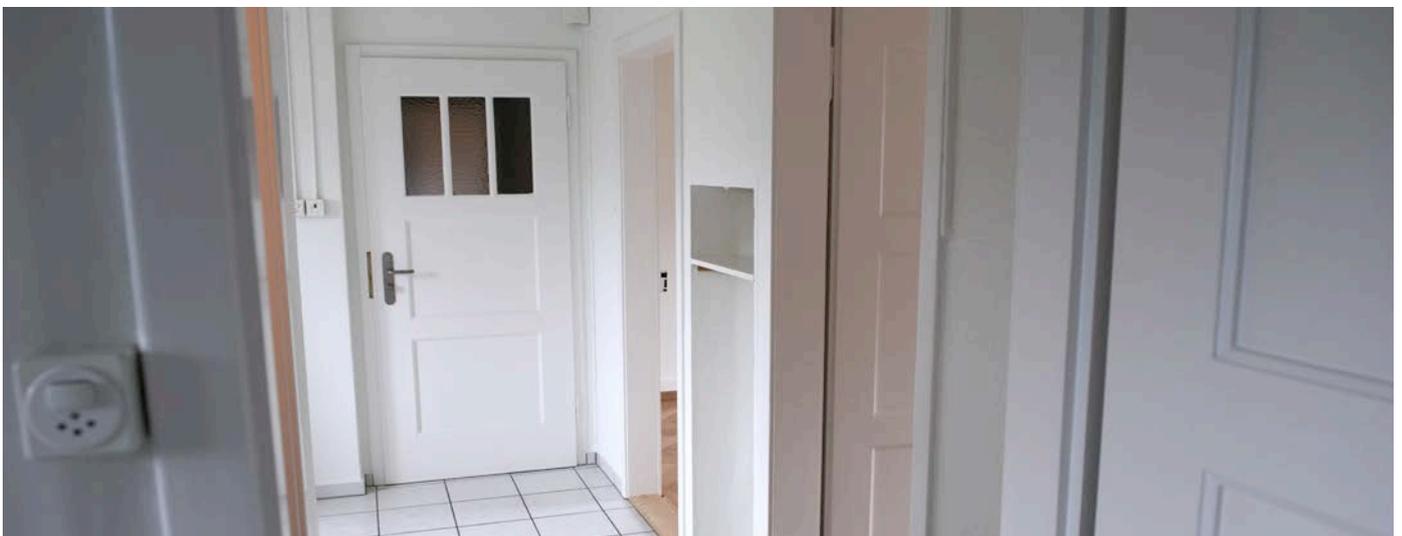
Depuis quelques mois, Rita habite à nouveau avec son fils, à Lyss, dans un quatre pièces. Mère et fils se partagent le loyer. Elle occupe les deux plus petites chambres, son fils la plus grande. Le salon devrait être commun, mais il est largement occupé par les objets qu'elle collectionne.

La porte de la cuisine, elle préfère la laisser fermée. Dire que l'ordre règne dans ce nouvel appartement ne concerne que la chambre du fils qui, sur ce plan, tient à se démarquer de sa mère «Dans sa chambre, il ne veut que des meubles, sinon rien.»

Au début, dans le nouvel appartement, Rita Schmid tenta de continuer à ranger comme elle le faisait dans la colocation de femmes. Mais elle dut se rendre à l'évidence après quelques semaines. Elle n'y arriverait pas seule. Via les services sociaux de Lyss, elle demanda donc, comme elle allait mieux psychologiquement et physiquement, de pouvoir bénéficier à nouveau d'un accompagnement au logement de Casanostra.

Casanostra propose un accompagnement non seulement dans les appartements qui sont loués par l'association ou lui appartiennent, mais aussi dans d'autres logements habités par les client-e-s dans le but d'éviter la perte de leur logement. Cette offre est dénommée «Wohnfit». Elle repose sur une convention d'objectifs et un plafond de coût. Dans le cas de Rita Schmid, ce coût est pris en charge par le service social de Lyss.

L'effet de ce deuxième accompagnement de Casanostra est visible après quelques mois seulement.



Die zweite Wohnbegleitung zeigt schon nach ein paar Monaten Wirkung. Obwohl Frau Schmid durch ihre Ausbildung zur Pflegehelferin stark gefordert ist und daneben reduziert weiterhin als Friseurin arbeitet, hat sie ihren Alltag besser im Griff als auch schon.

Gemeinsam mit der Sozialarbeiterin hat sie einen Wochenplan erarbeitet, um den unbezwingbaren Berg von Haushaltsarbeiten in übersichtliche Aufgaben zu unterteilen. Wann immer möglich hält sie sich an diesen Plan. Dazu gehört auch, dass sie einmal pro Woche mit dem Fahrrad zur Entsorgungsstelle fährt, um Abfälle zu entsorgen.

Mit Hilfe der Sozialarbeiterin und dank einem neuen Kleiderschrank hat Frau Schmid das Schlafzimmer einigermaßen aufgeräumt, als nächstes will sie sich nun das zweite Zimmer vornehmen, welches eigentlich als Büro dienen soll. Nur eine Sorge trübt ihre Zuversicht ein wenig. Der Sohn hat vom Ausziehen gesprochen. «Ich verstehe, dass er unabhängig von mir wohnen will, aber für mich wird es schwierig werden.»

Der Auszug des Sohnes würde bedeuten, dass Frau Schmid eine neue Wohnung suchen muss, weil die jetzige für sie allein nicht mehr bezahlbar wäre. «Diese Wohnung ist zum Ort meiner Gesundheit geworden», sagt Frau Schmid. «Ich hoffe, dass sich die Gesundheit auch an einem neuen Ort fortsetzen wird.»

Aufgezeichnet von Patrick Probst, im Oktober 2017

\* Der hier wiedergegebene Name ist verfremdet. Der richtige Name ist der Redaktion bekannt.

Pourtant très prise par sa formation d'auxiliaire de santé, à laquelle s'ajoute une activité réduite de coiffeuse, Rita s'en sort mieux qu'auparavant dans la gestion de son quotidien.

Avec la travailleuse sociale, elle a élaboré un plan hebdomadaire qui subdivise en tâches distinctes la montagne de travaux ménagers dont elle a le sentiment de ne pouvoir venir à bout. Elle respecte ce plan autant que possible, ce qui implique entre autres d'aller une fois par semaine à vélo à la déchetterie pour y déposer ses déchets.

Avec l'aide de la travailleuse sociale et grâce à une nouvelle armoire à habits, Rita réussit à peu près à ranger sa chambre à coucher. Elle devra ensuite s'attaquer à la deuxième pièce, qui devrait en principe servir de bureau. Pour l'heure, une seule chose l'inquiète. Son fils a évoqué l'envie de déménager. «Je comprends qu'il veuille être plus indépendant, mais pour moi ce sera difficile.»

Le départ de son fils signifierait pour Rita devoir chercher un nouvel appartement, car elle ne peut pas se permettre seule ce quatre pièces. «Ce logement est devenu le lieu de mon rétablissement. J'espère que je continuerai de guérir dans un nouvel appartement.»

Enregistré par Patrick Probst, octobre 2017

\* Nom modifié, le vrai nom est connu de la rédaction.



## Erfolgsrechnung / Comptes d'exploitation

<b>Budget- und Rechnungsvergleich</b>	<b>BUDGET 2017</b>	<b>2017</b>		<b>2016</b>	
	<b>(CHF)</b>	<b>(CHF)</b>		<b>(CHF)</b>	
<b>BETRIEBLICHER ERTRAG</b>					
Ertrag aus Vermietung Liegenschaften	1'496'500.00	1'521'314.65	62.8%	1'485'049.25	60.1%
Nettomieten eigene Liegenschaften	905'000.00	904'607.85		883'553.65	
Einnahmen Nebenkosten	215'500.00	214'178.10		213'842.75	
Mieteinnahmen gemietete Wohnungen	441'000.00	471'509.00		441'583.30	
Leerstand Mieten Wohnungen	-50'000.00	-53'451.95		-48'127.60	
Debitorenverluste	-15'000.00	-15'528.35		-5'802.85	
 Ertrag aus Dienstleistungen Sozialarbeit	 613'000.00	 614'945.65	 25.4%	 641'068.20	 26.0%
 Spenden	 3'000.00	 1'740.00	 0.07%	 50'507.00	 2.05%
 Stadt Biel Leistungsvertrag BeWo	 208'000.00	 208'000.00	 8.6%	 208'000.00	 8.4%
Stadt Biel Leistungsvertrag Notwohnungen	60'000.00	60'000.00	2.5%	60'000.00	2.4%
Beitrag Kirche	18'000.00	16'000.00	0.7%	18'000.00	0.7%
 Sonstige Erlöse	 1'000.00	 0.00	 0.0%	 6'324.00	 0.3%
 <b>TOTAL BETRIEBLICHER ERTRAG</b>	 <b>2'399'500.00</b>	 <b>2'422'000.30</b>		 <b>2'468'948.45</b>	
<b>DIREKTER AUFWAND FÜR VERMIETETE LIEGENSCHAFTEN</b>					
Direkter Aufwand für vermietete Liegenschaften	-817'000.00	-821'871.79		-878'414.24	
Fremdmieten	-369'000.00	-383'764.00		-357'038.00	
Nebenkosten aus Fremdmieten	-10'000.00	-4'284.25		-8'767.80	
Nebenkosten	-226'000.00	-233'261.99		-227'314.06	
Liegenschaftsunterhalt	-209'000.00	-180'365.85		-154'465.98	
Möblierung	-3'000.00	-195.70		-828.40	
Erneuerungsfonds	0.00	-20'000.00		-130'000.00	
 <b>TOTAL DIREKTER AUFWAND FÜR VERMETETE LIEGENSCHAFTEN</b>	 <b>-817'000.00</b>	 <b>-821'871.79</b>	 <b>-33.9%</b>	 <b>-878'414.24</b>	 <b>-35.6%</b>
 <b>BRUTTOERGEBNIS 1</b>	 <b>1'582'500.00</b>	 <b>1'600'128.51</b>	 <b>66.1%</b>	 <b>1'590'534.21</b>	 <b>64.4%</b>
<b>PERSONALAUFWAND</b>					
Lohnaufwand	-853'000.00	-835'404.70		-777'594.15	
Sozialversicherungsaufwand	-136'000.00	-127'509.25		-126'146.35	
Übriger Personalaufwand	-20'000.00	-15'045.20		-15'799.60	
 <b>TOTAL PERSONALAUFWAND</b>	 <b>-1'009'000.00</b>	 <b>-977'959.15</b>	 <b>-40.4%</b>	 <b>-919'540.10</b>	 <b>-37.2%</b>
 <b>BRUTTOERGEBNIS 2</b>	 <b>573'500.00</b>	 <b>622'169.36</b>	 <b>25.7%</b>	 <b>670'994.11</b>	 <b>27.2%</b>

<b>Budget- und Rechnungsvergleich</b>	<b>BUDGET 2017</b>	<b>2017</b>		<b>2016</b>	
	<b>(CHF)</b>	<b>(CHF)</b>		<b>(CHF)</b>	
ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN SOWIE FINANZERGEBNIS					
Raumaufwand	-42'000.00	-40'655.10		-41'419.20	
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-61'000.00	-61'585.70		-95'889.95	
Büromaterial/Drucksachen	-25'000.00	-23'384.60		-61'295.80	
IT-Support/Telekommunikation	-21'000.00	-21'392.05		-20'700.25	
Buchführung und Beratung	-10'000.00	-10'519.20		-9'171.60	
Spesen	-5'000.00	-6'289.85		-4'722.30	
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-12'000.00	-12'502.65		-12'532.25	
Projektkosten	-15'000.00	-18'275.25		-11'000.00	
Abschreibungen und Wertberichtigungen	-233'000.00	-233'620.00		-240'237.55	
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-10'000.00	-10'620.00		-17'237.55	
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-223'000.00	-223'000.00		-223'000.00	
Finanzaufwand	-143'000.00	-143'194.15		-143'953.40	
Hypothekarzinsaufwand	-135'000.00	-135'625.95		-136'410.20	
Baurechtszins	-7'000.00	-6'735.00		-6'735.00	
Bankspesen	-1'000.00	-833.20		-808.20	
Finanzertrag	100.00	87.20		808.55	
Erträge aus Bankguthaben	100.00	87.20		808.55	
TOTAL ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN SOWIE FINANZERGEBNIS	-505'900.00	-509'745.65	-21.0%	-544'223.80	-22.0%
<b>BETRIEBLICHES ERGEBNIS</b>	<b>67'600.00</b>	<b>112'423.71</b>	<b>4.6%</b>	<b>126'770.31</b>	<b>5.1%</b>
AUSSERORDENTLICHER ERFOLG					
Ausserordentlicher Aufwand	-52'000.00	-100'000.00		-140'000.00	
Bildung Rückstellung Anbau Mettstrasse	-20'000.00	0.00		-140'000.00	
Bildung Rückstellung Liegenschaftserwerb	-30'000.00	-100'000.00			
Einlage Fonds für Armutsbetroffene	-2'000.00	0.00		0.00	
Ausserordentlicher Ertrag	0.00	2'808.71		27'600.00	
Soldo Subvention 2015	0.00	2'808.71		0.00	
SBB Lärmschutzprojekt Landbeanspruchung	0.00	0.00		27'600.00	
TOTAL AUSSERORDENTLICHER ERFOLG	-52'000.00	-97'191.29	-4.0%	-112'400.00	-4.6%
<b>MEHRERTRAG</b>	<b>15'600.00</b>	<b>15'232.42</b>	<b>0.6%</b>	<b>14'370.31</b>	<b>0.6%</b>

## Bilanz / Bilan

### BILANZ PER 31. DEZEMBER

#### AKTIVEN

#### UMLAUFVERMÖGEN

##### Flüssige Mittel

Kasse / Post

Bank

##### Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Mieter/innen

Dritte

./. Delkredere

##### Übrige kurzfristige Forderungen

Mietzinskautionen von Mieter/innen

Mietzinskautionen für Vermieter

Verrechnungssteuer

##### Aktive Rechnungsabgrenzungen

Dritte

#### TOTAL UMLAUFVERMÖGEN

#### ANLAGEVERMÖGEN

##### Finanzanlagen

Wertschriften

##### Mobile Sachanlagen

Büromobiliar

Büro- / Elektromaschinen

IT-Anlagen

Telefonanlage

Büroinstallationen

##### Immobilien Sachanlagen

Liegenschaft Hintergasse

./. Wertberichtigung Hintergasse

Liegenschaft Mettstrasse

./. Wertberichtigung Mettstrasse

Liegenschaft Molzgasse

./. Wertberichtigung Molzgasse

Liegenschaft Wasenstrasse

./. Wertberichtigung Wasenstrasse

#### TOTAL ANLAGEVERMÖGEN

#### TOTAL AKTIVEN

	2017		2016	
	(CHF)		(CHF)	
UMLAUFVERMÖGEN				
Flüssige Mittel	2'355'059.44		2'199'274.87	
Kasse / Post	1'157'237.82		952'431.15	
Bank	1'197'821.62		1'246'843.72	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	118'880.90		45'006.20	
Mieter/innen	36'143.70		37'309.95	
Dritte	90'737.20		15'696.25	
./. Delkredere	-8'000.00		-8'000.00	
Übrige kurzfristige Forderungen	171'660.15		201'079.20	
Mietzinskautionen von Mieter/innen	140'690.00		195'105.00	
Mietzinskautionen für Vermieter	30'786.30		5'790.35	
Verrechnungssteuer	183.85		183.85	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	40'727.00		42'451.85	
Dritte	40'727.00		42'451.85	
<b>TOTAL UMLAUFVERMÖGEN</b>	<b>2'686'327.49</b>	22.4%	<b>2'487'812.12</b>	20.7%
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>				
Finanzanlagen	301.00		1.00	
Wertschriften	301.00		1.00	
Mobile Sachanlagen	10'620.00		17'250.00	
Büromobiliar	3'825.00		7'650.00	
Büro- / Elektromaschinen	960.00		1'120.00	
IT-Anlagen	5'160.00		7'130.00	
Telefonanlage	125.00		250.00	
Büroinstallationen	550.00		1'100.00	
Immobilien Sachanlagen	9'312'700.00		9'505'700.00	
Liegenschaft Hintergasse	4'000'000.00		4'000'000.00	
./. Wertberichtigung Hintergasse	-1'187'000.00		-1'122'000.00	
Liegenschaft Mettstrasse	1'470'000.00		1'470'000.00	
./. Wertberichtigung Mettstrasse	-552'300.00		-460'300.00	
Liegenschaft Molzgasse	2'000'000.00		2'000'000.00	
./. Wertberichtigung Molzgasse	-126'000.00		-105'000.00	
Liegenschaft Wasenstrasse	3'875'000.00		3'845'000.00	
./. Wertberichtigung Wasenstrasse	-167'000.00		-122'000.00	
<b>TOTAL ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>9'323'621.00</b>	77.6%	<b>9'522'951.00</b>	79.3%
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>12'009'948.49</b>		<b>12'010'763.12</b>	

**BILANZ PER 31. DEZEMBER**

	<b>2017</b>		<b>2016</b>	
	<b>(CHF)</b>		<b>(CHF)</b>	
<b>PASSIVEN</b>				
<b>KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	74'333.95		4'251.10	
Dritte	74'333.95		4'251.10	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	140'893.20		195'308.20	
Mietzinskautionen von Mieter/innen	140'690.00		195'105.00	
NK-Akontozahlungen Wasenstrasse	203.20		203.20	
Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	196'929.25		208'284.15	
Dritte	48'638.25		67'774.15	
Vorausbezahlte Mieten	141'291.00		134'010.00	
Revisionsstelle	7'000.00		6'500.00	
<b>LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>				
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	10'388'645.00		10'517'905.00	
ABS Festhypothek Hintergasse	460'000.00		500'000.00	
EGW Anleihen Hintergasse	3'000'000.00		3'000'000.00	
WBG Hypo-Darlehen Hintergasse	339'500.00		363'750.00	
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	314'155.00		335'825.00	
EGW Anleihen Wasenstrasse	2'600'000.00		2'600'000.00	
WBG Hypo-Darlehen Wasenstrasse	714'990.00		758'330.00	
Rückstellungen sowie vom Gesetz vorgesehene ähnliche Positionen	912'960.00		804'060.00	
Rückstellung Anbau Mettstrasse	280'000.00		280'000.00	
Rückstellung Wasenstrasse	0.00		65'000.00	
Rückstellung Liegenschaftserwerb	130'000.00		30'000.00	
Rückstellung Personalaufwand	87'960.00		49'060.00	
Erneuerungsfonds Hintergasse	115'000.00		65'000.00	
Erneuerungsfonds Mettstrasse	170'000.00		270'000.00	
Erneuerungsfonds Molzgasse	90'000.00		45'000.00	
Erneuerungsfonds Wasenstrasse	40'000.00		0.00	
<b>TOTAL FREMDKAPITAL</b>	<b>11'713'761.40</b>	97.5%	<b>11'729'808.45</b>	97.7%
<b>ORGANISATIONSKAPITAL</b>				
Organisationskapital	219'954.67		205'584.36	
Organisationskapital	219'954.67		205'584.36	
Reserven und Mehrertrag oder Minderertrag	76'232.42		75'370.31	
Reserven Mietzinsausfälle	41'000.00		41'000.00	
Fonds für Armutsbetroffene	20'000.00		20'000.00	
Mehrertrag	15'232.42		14'370.31	
<b>TOTAL ORGANISATIONSKAPITAL</b>	<b>296'187.09</b>	2.5%	<b>280'954.67</b>	2.3%
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>12'009'948.49</b>		<b>12'010'763.12</b>	

## 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 Kostenmiete 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, Kollektivunterschrift zu zweien  
Mitglied, Kollektivunterschrift zu zweien  
Mitglied, ohne Zeichnungsberechtigung  
Mitglied, Kollektivunterschrift zu zweien  
Mitglied, Kollektivunterschrift zu zweien  
Mitglied, Kollektivunterschrift zu zweien  
Mitglied, Kollektivunterschrift zu zweien

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.

2017

(CHF)

François Contini

Philippe Garbani  
Werner Hadorn

Lucas Dubuis  
Beatrice Reusser Rütly  
Anton Schlup  
Marie-Therese Wellinger

Fritz Freuler

2016

(CHF)

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

Fritz Freuler

<b>ANHANG</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>(CHF)</b>	<b>(CHF)</b>
<b>WEITERE VOM GESETZ VERLANGTE ANGABEN</b>		
<b>Ausserordentlicher Aufwand</b>		
Bildung Rückstellung Anbau Mettstrasse <i>Die Rückstellung wird für zukünftige Projekte an der Mettstrasse in Biel gebildet.</i>	0	-140'000
Bildung Rückstellung Liegenschaftserwerb <i>Die Rückstellung entspricht der strategischen Ausrichtung des Vereins in der Leistungserbringung ihrer Kernaufgabe für die öffentliche Hand.</i>	-100'000	0
<b>Ausserordentlicher Ertrag</b>		
SBB, Entschädigung Lärmschutzprojekt 2014/2015 <i>Gemäss der Zustimmungsvereinbarung vom 28.02.2014 erhielt der Verein eine Entschädigung von CHF 2.00 / m<sup>2</sup> pro Monat während der effektiven Bauzeit des Lärmschutzes.</i>	0	27'600
Saldo aus der Subventionsabrechnung 2015	2'808.71	0
<b>Anzahl Vollzeitstellen</b>		
Die Anzahl von Vollzeitstellen wird im Jahresdurchschnitt nicht überschritten	10	10
<b>Sonstige Angaben</b>		
Der Verein Casanostra hat einen Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit bis 31.12.2073 abgeschlossen. Der aktuelle jährliche Baurechtszins beträgt: Die Gesamtverbindlichkeit beträgt nicht indexiert:	6'735 377'160	6'735 383'895
Zudem besteht ein fester Mietvertrag für die Büroräume bis 31.12.2020 Der aktuelle jährliche Nettomietzinsbeträgt: Die Gesamtverbindlichkeit beträgt:	24'000 72'000	24'000 96'000
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven	9'312'700	9'507'700
<b>Fälligkeit langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
fällig innerhalb von 1 Jahr	129'260	129'260
fällig innerhalb von 1 bis 5 Jahren	1'237'040	1'237'040
fällig nach über 5 Jahren	9'022'345	9'151'605
<b>Entschädigung Vorstand</b>		
Vorstand	2'880	3'240
Baukommission	0	180
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen</b>		
Pensionskasse Abendrot	0	0
Weitere Detailangaben sind in den nachstehenden Tabellen ersichtlich		

<b>MITTELFLUSSRECHNUNG</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>(CHF)</b>	<b>(CHF)</b>
<b>Betriebsbereich:</b>		
Jahresüberschuss	15'232.42	14'370.31
Abschreibungen	233'620.00	240'237.55
Rückstellung Anbau Mettstrasse 27	0.00	140'000.00
Rückstellung Liegenschaftserwerb	100'000.00	0.00
Auflösung Rückstellung Wasenstrasse	-65'000.00	0.00
Erneuerungsfonds Mettstrasse 27, 27a, 27b	-100'000.00	150'000.00
Erneuerungsfonds Hintergasse 2	50'000.00	35'000.00
Erneuerungsfonds Molzgasse 4	45'000.00	45'000.00
Erneuerungsfonds Wasenstrasse	40'000.00	0.00
Veränderung Forderungen	-73'874.70	-25'274.70
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	29'419.05	-33'371.32
Veränderungen transitorische Aktiven	1'724.85	-8'467.25
Veränderung Verbindlichkeiten	70'082.85	-39'145.70
Veränderung Mietzinskaution	-54'415.00	27'706.00
Veränderung transitorische Passiven	-11'354.90	52'471.80
Veränderung Rückstellung Personalwesen	38'900.00	18'310.00
Veränderung Rückstellung IT	0.00	-10'000.00
<b>Cashflow</b>	<b>319'334.57</b>	<b>606'836.69</b>
<b>Investitionsbereich:</b>		
Anteilschein WOBE	-300.00	0.00
Kauf Mobilien, IT	-3'990.00	-22'179.55
Aktivierung Sanierung Wasenstrasse 42-46	-30'000.00	-705'000.00
<b>Free Cashflow</b>	<b>285'044.57</b>	<b>-120'342.86</b>
<b>Finanzierungsbereich:</b>		
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	-43'340.00	-21'670.00
Rückzahlung ABS Festhypothek Hintergasse 2	-40'000.00	0.00
<b>Mittelfluss aus dem Finanzierungsbereich</b>	<b>-129'260.00</b>	<b>-67'590.00</b>
<b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>	<b>155'784.57</b>	<b>-187'932.86</b>
Nachweis Veränderung flüssige Mittel		
Flüssige Mittel am 1.1.	2'199'274.87	2'387'207.73
Flüssige Mittel am 31.12.	2'355'059.44	2'199'274.87
Abnahme / Zunahme flüssige Mittel 31.12.	155'784.57	-187'932.86
<b>Cashflow pro Wohnung</b>	<b>2'217.60</b>	<b>4'273.50</b>

### Liegenschaftenverzeichnis per 31.12.2017

	Anzahl Whg.	Baujahr	m2	Landwert ausgewiesen	Anlagewert inkl. Land 01.01.2017	Veränderungen Aktivierungen	Anlagewert inkl. Land 31.12.2017	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	1'582'400.00	10'000.00	1'592'400.00	2'260'000.00	484'400.00
Wasenstr. 44*	8	1918	300	90'000.00	1'266'000.00	10'000.00	1'276'000.00	2'000'000.00	390'200.00
Wasenstr. 46*	8	1918	300	90'000.00	1'266'000.00	10'000.00	1'276'000.00	1'990'000.00	390'200.00
Wasenstr. PP				Nutzung					15'100.00
<b>Total</b>	<b>93</b>		<b>3880</b>	<b>269'400.00</b>	<b>11'584'400.00</b>	<b>30'000.00</b>	<b>11'614'400.00</b>	<b>18'040'000.00</b>	<b>6'245'300.00</b>

\* Baurecht bis 31.12.2073

### Liegenschaftenverzeichnis per 31.12.2016

	Anzahl Whg.	Baujahr	m2	Landwert ausgewiesen	Anlagewert inkl. Land 01.01.2016	Veränderungen Aktivierungen	Anlagewert inkl. Land 31.12.2016	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
<b>Total</b>	<b>93</b>		<b>3880</b>	<b>269'400.00</b>	<b>10'879'400.00</b>	<b>705'000.00</b>	<b>11'584'400.00</b>	<b>18'040'000.00</b>	<b>6'230'200.00</b>

\* Baurecht bis 31.12.2073



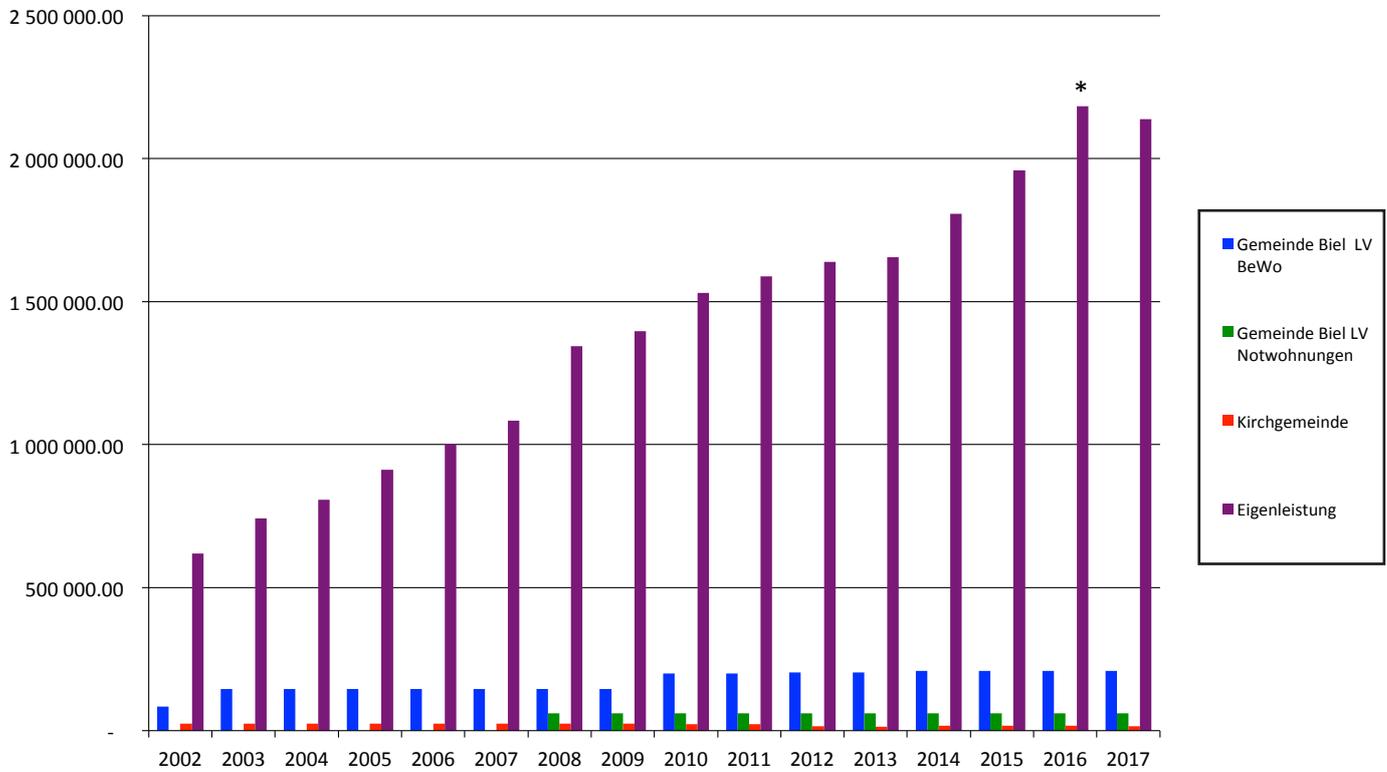
**Verzeichnis der Hypotheken und Anleiensobligationen per 31.12.2017**

Gläubiger	Liegenschaft	Betrag	Zinssatz	Laufzeit bis	Schuldbriefe	
ABS, Olten	Mettstr. 27	73'000.00	1.850%	28.04.2020	1. Rang	73'000.00
EGW, Olten	Mettstr. 27	400'000.00	1.375%	24.07.2023	2. Rang	400'000.00
ABS, Olten	Mettstr. 27 a	73'000.00	1.850%	28.04.2020	1. Rang	73'000.00
EGW, Olten	Mettstr. 27 a	400'000.00	1.375%	24.07.2023	2. Rang	400'000.00
ABS, Olten	Mettstr. 27 b	74'000.00	1.850%	28.04.2020	1. Rang	74'000.00
EGW, Olten	Mettstr. 27 b	400'000.00	1.375%	24.07.2023	2. Rang	400'000.00
ABS, Olten	Molzgasse 4	240'000.00	2.300%	14.02.2021	1. Rang	240'000.00
EGW, Olten	Molzgasse 4	1'300'000.00	1.25%	15.06.2027	2. Rang	1'300'000.00
WBG, Zürich	Molzgasse 4	314'155.00	1%	31.12.2031	3. Rang	390'000.00
Eigenbesitz	Molzgasse 4				4. Rang	370'000.00
WBG, Zürich	Wasenstr. 46	714'990.00	1%	31.12.2034	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	460'000.00	1.850%	28.04.2020	1. Rang	500'000.00
EGW, Olten	Hintergasse 2	3'000'000.00	1.75%	14.09.2026	2. Rang	3'000'000.00
WBG, Zürich	Hintergasse 2	339'500.00	1%	31.12.2031	3. Rang	500'000.00
Eigenbesitz	Hintergasse 2				4. Rang	600'000.00
<b>Grundpfand Total</b>		<b>10'388'645.00</b>				<b>11'720'000.00</b>

**Verzeichnis der Hypotheken und Anleiensobligationen per 31.12.2016**

Gläubiger	Liegenschaft	Betrag	Zinssatz	Laufzeit bis	Schuldbriefe	
ABS, Olten	Mettstr. 27	73'000.00	1.850%	28.04.2020	1. Rang	73'000.00
EGW, Olten	Mettstr. 27	400'000.00	1.375%	24.07.2023	2. Rang	400'000.00
ABS, Olten	Mettstr. 27 a	73'000.00	1.850%	28.04.2020	1. Rang	73'000.00
EGW, Olten	Mettstr. 27 a	400'000.00	1.375%	24.07.2023	2. Rang	400'000.00
ABS, Olten	Mettstr. 27 b	74'000.00	1.850%	28.04.2020	1. Rang	74'000.00
EGW, Olten	Mettstr. 27 b	400'000.00	1.375%	24.07.2023	2. Rang	400'000.00
ABS, Olten	Molzgasse 4	240'000.00	2.300%	14.02.2021	1. Rang	240'000.00
EGW, Olten	Molzgasse 4	1'300'000.00	1.25%	15.06.2027	2. Rang	1'300'000.00
WBG, Zürich	Molzgasse 4	335'825.00	1%	31.12.2031	3. Rang	390'000.00
Eigenbesitz	Molzgasse 4				4. Rang	370'000.00
WBG, Zürich	Wasenstr. 46	758'330.00	1%	31.12.2034	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%	28.04.2020	1. Rang	500'000.00
EGW, Olten	Hintergasse 2	3'000'000.00	1.75%	14.09.2026	2. Rang	3'000'000.00
WBG, Zürich	Hintergasse 2	363'750.00	1%	31.12.2031	3. Rang	500'000.00
Eigenbesitz	Hintergasse 2				4. Rang	600'000.00
<b>Grundpfand Total</b>		<b>10'517'905.00</b>				<b>11'720'000.00</b>

## Finanzierung / Financement



\* Jubiläumsjahr mit Fundraising (für Buch)



**Bericht der Revisionsstelle****Rapport du réviseur des comptes**

Tel. +41 32 346 22 22  
 Fax +41 32 346 22 23  
 www.bdo.ch

BDO AG  
 Längfeldweg 116A  
 2504 Biel - Bienne

**Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision  
 an die Mitgliederversammlung des**

**Casanostra Verein, Biel**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) des Casanostra Verein für das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die eingeschränkte Revision der Vorjahresangaben ist von einer anderen Revisionsstelle vorgenommen worden. In ihrem Bericht vom 03. März 2017 hat diese eine nicht modifizierte Prüfungsaussage abgegeben.

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 bei der geprüften Einheit 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 - Bienne, 23. Februar 2018

BDO AG

Alain Wirth

Leitender Revisor

Zugelassener Revisionsexperte

Marcel Wasem

Zugelassener Revisionsexperte

**Beilage**  
**Jahresrechnung**

# Budget

BUDGET	2018*	2019
	(CHF)	(CHF)
<b>BETRIEBLICHER ERTRAG</b>		
Ertrag aus Vermietung Liegenschaften	1'549'000.00	1'560'000.00
Nettomieten eigene Liegenschaften	900'000.00	901'000.00
Einnahmen Nebenkosten	222'000.00	222'000.00
Mieteinnahmen gemietete Wohnungen	492'000.00	502'000.00
Leerstand Mieten Wohnungen	-50'000.00	-50'000.00
Debitorenverluste	-15'000.00	-15'000.00
Ertrag aus Dienstleistungen Sozialarbeit	627'000.00	642'000.00
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	16'000.00	16'000.00
Sonstige Erlöse	0.00	0.00
<b>TOTAL BETRIEBLICHER ERTRAG</b>	<b>2'463'000.00</b>	<b>2'489'000.00</b>
<b>DIREKTER AUFWAND FÜR VERMIETETE LIEGENSCHAFTEN</b>		
Direkter Aufwand für vermietete Liegenschaften	-860'000.00	-870'000.00
Fremdmieten	-405'000.00	-405'000.00
Betriebskosten aus Fremdmieten	-7'000.00	-7'000.00
Nebenkosten	-234'000.00	-234'000.00
Liegenschaftsunterhalt	-211'000.00	-221'000.00
Möblierung	-3'000.00	-3'000.00
Erneuerungsfonds	0.00	0.00
<b>TOTAL DIREKTER AUFWAND FÜR VERMIETETE LIEGENSCHAFTEN</b>	<b>-860'000.00</b>	<b>-870'000.00</b>
<b>PERSONALAUFWAND</b>		
Lohnaufwand	-854'000.00	-855'000.00
Sozialversicherungsaufwand	-142'000.00	-142'000.00
Übriger Personalaufwand	-20'000.00	-20'000.00
<b>TOTAL PERSONALAUFWAND</b>	<b>-1'016'000.00</b>	<b>-1'017'000.00</b>

BUDGET	2018*	2019
	(CHF)	(CHF)
ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN SOWIE FINANZERGEBNIS		
Raumaufwand	-42'000.00	-42'000.00
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-63'000.00	-63'000.00
Büromaterial/Drucksachen	-25'000.00	-25'000.00
IT-Support/Telekommunikation	-22'000.00	-22'000.00
Buchführung und Beratung	-10'000.00	-10'000.00
Spesen	-6'000.00	-6'000.00
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-14'000.00	-14'000.00
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	0.00	0.00
Erträge aus Bankguthaben	0.00	0.00
TOTAL ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN SOWIE FINANZERGEBNIS	-510'000.00	-510'000.00
AUSSERORDENTLICHER ERFOLG		
Ausserordentlicher Aufwand	-55'000.00	-80'000.00
Bildung Rückstellung Liegenschaftserwerb	-50'000.00	-75'000.00
Fonds für Armutsbetroffene	-5'000.00	-5'000.00
TOTAL AUSSERORDENTLICHER ERFOLG	-55'000.00	-80'000.00
<b>TOTAL BETRIEBLICHER AUFWAND</b>	<b>-2'441'000.00</b>	<b>-2'477'000.00</b>
<b>MEHRERTRAG</b>	<b>22'000.00</b>	<b>12'000.00</b>

\*Revidiert an der MV 27.3.18

## Organe / Organes

### Vorstand / Comité

Präsident/Président  
Vizepräsidentin/Vice-présidente  
Mitglieder/Membres

**Contini François**, avocat, ancien conseiller municipal à titre accessoire  
**Schär Margreth**, Grossrätin Kanton Bern (bis März 2017)  
**Dubuis Lucas**, Porte-parole, UNIA  
**Garbani Philippe**, ancien vice-préfet de l'arrondissement de Bienne  
**Hadorn Werner**, Journalist, ehemaliger Bieler Stadtratspräsident  
**Reusser Beatrice**, ehemalige Leiterin Abteilung Soziales Stadt Biel  
**Schlup Toni**, eidg. dipl. Bankfachmann  
**Sidler Roland**, UNIA (bis März 2017)  
**Wellinger Marie-Theres**, Oberärztin, Netzwerk psychische Gesundheit AG

Protokoll/Procès-verbal

**Samuel Bösch**

### Ausschuss / Comité restreint

**Contini François**, Präsident/Président  
**Garbani Philippe**, Mitglied des Vorstands/Membre du comité  
**Freuler Fritz**, Geschäftsführer/Directeur

### Baukommission

**Contini François**, Präsident/Président  
**Schär Margreth**, Vizepräsidentin/Vice-présidente (bis März 2017)  
**Hadorn Werner**, Mitglied des Vorstands/Membre du comité  
**Wick Bernard**, Architekt/Architecte  
**Freuler Fritz**, Geschäftsführer/Directeur

### Kontrollstelle / Organe de contrôle

**BDO 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

Sozialarbeit/Travail social

**Schneider-Gnägi Heidi**, Bereichsleitung

**Atitsogbe Joël Golo**

**Alexander Burri** (ab November 2017)

**Enz Urs**

**Friberg Jürg**

**Heckendorn Salome** (ab September 2017)

**Künzi Sandra**

**Mounir Pierre-Antoine** (bis August 2017)

**Rudaz Serafina** (bis Oktober 2017)

Hauswartung/Conciergerie

**Bez Bernhard**

Beauftragte/Mandataires

**Wick Bernard**, Architekt HTL, Biel

**Probst Patrick**, Kommunikation, Komform GmbH, Liebefeld

**Ries Martin**, Allrounder, Biel

**Weiterbildung/Formation continue**

Im Jahr 2017 haben einzelne oder mehrere Teammitglieder folgende Kurse und Tagungen besucht:

Au moins un membre de l'équipe a suivi en 2017 les cours ou les jours de formations suivantes :

- **Bundesamt für Wohnungswesen BWO, Grenchen**  
Fachtagung Grenchner Wohntage
- **Careum Weiterbildung, Aarau**  
Studienreise "Kreative Wohnformen aus Dänemark für die zweite Lebenshälfte und das Zusammenleben der Generationen"
- **Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften, KKL Luzern**  
"Wohnen für Alle" Wunschtraum oder Wirklichkeit?
- **Fortbildung Dachverband soziale Institutionen Biel Region**  
"Wie weiter in der Sozialhilfe?"
- **Mietrechtspraxis mp, Zürich**  
Das ganze Mietrecht auf einen Blick
- **Sozialkonferenz Universitäre psychiatrische Dienste Bern**  
"Psychiatrie – Quo vadis?"
- **VMI Verbandsmanagement Institut Universität Freiburg**  
"Lehrgang Rechnungswesen und Controlling in NPO"
- **WBG Wohnbaugenossenschaften Schweiz**  
"Was darf die Genossenschaftsverwaltung kosten?"
- **WBG Wohnbaugenossenschaften Schweiz**  
"Vom Umgang mit "schwierigen" Mieterinnen und Mietern"



## MieterInnen / Locataires

	2017				2016			
	Total	Stufe / Niveau A	Stufe / Niveau B	Stufe / Niveau C	Total	Stufe / Niveau A	Stufe / Niveau B	Stufe / Niveau C
<b>Total Parteien im Jahr / Total annuel contrats</b>	183	75	72	36	177	74	71	32
1-Personenhaushalt / ménage d'une personne	132	55	63	14	139	64	61	14
Mehrpersonenhaushalt / ménage de plusieurs personnes	51	20	9	22	38	10	10	18
<b>Stand per / Etat au 01.01.</b>	137	45	63	29	129	51	57	21
Stufenwechsel		-9	4	5		-13	9	4
Eintritte / Entrées	39	33	4	2	41	29	5	7
Austritte / Sorties	-37	-17	-16	-4	-33	-22	-8	-3
<b>Stand per / Etat au 31.12.</b>	139	52	55	32	137	45	63	29
Interne Wohnungswechsel / Changements internes			1				1	
<b>Wohnsitz / Domicile</b>								
Biel / Bienne	173	71	68	34	164	70	64	30
Kanton Bern / Canton de Berne	8	4	4	0	11	4	7	0
Andere / Autres	2	0	0	2	2	0	0	2
<b>Sprache / Langue</b>								
Deutsch / Allemand	98	43	36	19	105	48	39	18
Französisch / Français	85	32	36	17	72	26	32	14
<b>Aufenthalt vor Aufnahme / Séjour avant admission</b>								
Wohnung-Zimmer / Appartement-chambre	88	29	30	29	68	18	24	26
Gefängnis / Prison	1	1	0	0	1	1	0	0
Klinik / Clinique	9	3	6	0	9	2	7	0
Eltern / Parents	8	4	2	2	7	3	2	2
Bekannte, Gasse / Connaissances, rue	28	14	11	3	33	18	12	3
Heilsarmee / Armée du salut	33	15	17	1	37	18	19	0
Sleep-In	6	2	4	0	6	2	4	0
Wohnheim / Foyer	10	7	2	1	16	12	3	1
<b>Vermittelt durch / Par l'intermédiaire de</b>								
Sozialdienst / Service social	89	40	41	8	80	40	36	4
Erwachsenenschutz / Protection des adultes	8	5	1	2	8	5	1	2
Suchtberatung / Consultations en matière de dépendance	3	0	3	0	3	0	3	0
Notschlafstellen / Foyers pour sans abri	0	0	0	0	1	1	0	0
Klinik, Aerzte / Clinique, médecins	5	2	3	0	8	4	4	0
Wohnheim / Foyer	4	4	0	0	3	3	0	0
Bekannte, Gasse / Connaissances, rue	23	9	8	6	22	6	11	5
Selbst / Soi-même	31	9	11	11	24	4	11	9
Diverse / Divers	15	6	5	4	24	11	5	8
Keine Angabe / Sans indication	5	0	0	5	4	0	0	4
<b>Einkommen / Revenu</b>								
Sozialhilfe / Aide sociale	121	60	50	11	127	68	52	7
IV / AI	21	7	12	2	19	4	13	2
Lohn + IV oder Sozialhilfe / Salaire + AI ou aide sociale	15	5	6	4	13	2	5	6
Lohn / Salaire	14	0	0	14	12	0	0	12
AHV / AVS	9	2	4	3	3	0	1	2
ALV, Diverse / AC, divers	3	1	0	2	3	0	0	3

	2017				2016			
	Total	Stufe / Niveau A	Stufe / Niveau B	Stufe / Niveau C	Total	Stufe / Niveau A	Stufe / Niveau B	Stufe / Niveau C
<b>Bei Casanostra seit / Auprès de Casanostra depuis</b>								
- 6 Monate / mois	35	31	2	2	30	26	1	3
- 1 Jahr / an	14	12	1	1	18	12	2	4
- 2 Jahre / ans	29	10	10	9	37	16	13	8
- 3 Jahre / ans	25	6	10	9	21	6	9	6
- 4 Jahre / ans	19	5	7	7	16	3	7	6
- 5 Jahre / ans	13	4	5	4	8	3	4	1
mehr als 5 Jahre / 5 ans et plus	48	7	37	4	47	8	35	4
<b>HauptvertragspartnerIn / Partenaire principal du contrat</b>								
<b>Geschlecht / Sexe</b>								
Männer / Hommes	125	50	53	22	119	48	54	17
Frauen / Femmes	58	25	19	14	58	26	17	15
<b>Alter / Âge</b>								
- 25 Jahre / ans	3	1	0	2	10	6	0	4
- 30 Jahre / ans	14	6	3	5	12	9	1	2
- 35 Jahre / ans	15	8	6	1	20	10	7	3
- 40 Jahre / ans	25	15	6	4	18	15	0	3
- 45 Jahre / ans	28	17	8	3	30	11	17	2
- 50 Jahre / ans	28	9	16	3	26	11	13	2
- 55 Jahre / ans	29	11	12	6	31	8	15	8
- 60 Jahre / ans	19	5	8	6	14	2	9	3
- 65 Jahre / ans	14	1	10	3	10	2	5	3
> 65 Jahre / ans	8	2	3	3	6	0	4	2
<b>MieterInnen mit medizinisch-psychiatrischen Problemen / Locataires ayant des problèmes médico-psychiatriques</b>								
Opiate / Opiacés	29	18	10	1	33	20	12	1
Alkohol / Alcool	15	4	8	3	15	3	11	1
Politoxikomanie / Politoxicomanie	8	3	5	0	8	3	5	0
Psychisch behindert / Handicap psychique	13	6	7	0	13	5	8	0
Psychisch krank / Maladie psychique	34	21	13	0	28	17	11	0
<b>MieterInnen ohne bezeichnetes Problem / Locataires sans problème désigné</b>								
	84	23	29	32	80	26	24	30

### 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	2017	2016	2015	2014
Total Parteien im Jahr / Total annuel contrats	237	314	323	268
Davon für Wohnfit / pour Wohnfit	17	15	19	20
1-Personenhaushalt / ménages d'une personne	147	191	182	183
Mehrpersonenhaushalt / ménages de plusieurs personnes	90	123	141	85

Wohnsitz / Domicile	2017	2016	2015	2014
Biel / Bienne	190	237	241	199
Kanton Bern / Canton de Berne	41	60	70	61
Andere / Autres	6	17	12	8

Sprache / Langue	2017	2016	2015	2014
Deutsch / Allemand	142	181	165	167
Französisch / Français	95	133	158	101

Aufenthalt vor Casanostra / Séjour avant Casanostra	2017	2016	2015	2014
Wohnung-Zimmer / Appartement-chambre	132	192	184	155
Gefängnis / Prison	2	2	4	1
Klinik / Clinique	7	5	13	6
Eltern / Parents	17	18	20	20
Bekannte, Gasse / Connaissances, rue	41	43	55	41
Heilsarmee / Armée du salut	13	20	19	16
Sleep-In	3	8	9	10
Wohnheim / Foyer	19	22	14	14
Hotel / Hôtel	3	3	4	3
Keine Angabe / Sans indication	0	1	1	2

Vermittelt durch / Par l'intermédiaire de	2017	2016	2015	2014
Sozialdienst / Service social	81	78	74	69
Erwachsenenschutz / Protection des adultes	14	15	18	10
Suchtberatung / Consultations en matière de dépendance	4	6	9	3
Notschlafstellen / Foyers pour sans abri	2	1	2	6
Klinik, Aerzte / Clinique, médecins	4	16	13	6
Wohnheime / Foyers	10	13	9	5
Bekannte, Gasse / Connaissances, rue	38	72	55	50
Selbst / soi-même	30	51	88	63
Diverse / Divers	32	25	55	56
Keine Angabe / sans indication	22	37	-	-

Einkommen / Revenu	2017	2016	2015	2014
Sozialhilfe / Aide sociale	161	205	204	182
IV / AI	26	35	36	26
Lohn / Salaire	18	39	41	38
Lohn + IV / Sozialhilfe / Salaire + AI / Aide sociale	9	11	11	-
ALV / AC	11	11	15	8
AHV / AVS	5	5	5	7
Diverse / Divers	7	8	11	7

	2017	2016	2015	2014
--	------	------	------	------

### HauptanmelderIn / Partenaire principal de l'inscription

Geschlecht / Sexe	2017	2016	2015	2014
Männer / Hommes	142	182	193	161
Frauen / Femmes	95	132	130	107

Alter / Âge	2017	2016	2015	2014
- 25 Jahre / ans	24	38	31	42
- 30 Jahre / ans	22	39	39	30
- 35 Jahre / ans	27	41	53	40
- 40 Jahre / ans	34	40	33	33
- 45 Jahre / ans	33	33	47	30
- 50 Jahre / ans	20	36	42	31
- 55 Jahre / ans	28	30	27	28
- 60 Jahre / ans	28	31	24	16
- 65 Jahre / ans	10	13	17	8
> 65 Jahre / ans	5	5	6	8
Keine Angabe / Sans indication	6	6	4	2



# Austritte / Sorties

	2017				2016			
	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**

1-Personenhaushalt / ménages d'une personne	23	9	14	0	30	20	7	3
Mehrpersonenhaushalt / ménages de plusieurs personnes	14	8	2	4	3	2	1	0

**Beendigung des Mietverhältnisses / Terminaison du contrat de bail**

Kündigung durch MieterIn / Résiliation par le/la locataire	25	11	11	3	24	14	7	3
Kündigung durch Casanostra / Résiliation par Casanostra	6	3	3	0	8	0	8	0
Todesfall / Décès	6	3	2	1	1	0	1	0

**Mietdauer / Durée du contrat**

- 6 Monate / Mois	6	5	1	0	9	9	0	0
- 1 Jahr / Année	7	7	0	0	5	5	0	0
- 2 Jahre / Année	6	3	2	1	7	5	2	0
- 3 Jahre / Année	7	1	4	2	3	1	1	1
- 4 Jahre / Année	4	1	2	1	2	0	1	1
- 5 Jahre / Année	1	0	1	0	3	1	2	0
+ 5 Jahre / Année	6	0	6	0	4	1	2	1

**Austritt in / Sortie vers**

Eigene Wohnung / Appartement	19	8	9	2	11	7	3	1
Familie, Eltern, Partner / Famille, parents, partenaire	1	1	0	0	3	2	0	1
Klinik / Clinique	0	0	0	0	1	1	0	0
Gefängnis / Prison	1	0	1	0	1	1	0	0
Bekannte, Gasse / Connaissances, rue	2	1	1	0	4	4	0	0
Therapie stationär / Thérapie stationnaire	0	0	0	0	0	0	0	0
Heim / Foyer	1	0	1	0	3	2	0	1
Liegenschaftswechsel bei Casanostra / Changement d'immeuble auprès de Casanostra	7	5	2	0	9	6	3	0
Todesfall / Décès	6	3	2	1	1	0	1	0

	2017			2016		
	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	10	16	3	8	16	5
Psychische Verfassung / Etat psychique	19	8	2	14	8	7
Soziale Intergration / Intégration sociale	21	6	2	12	12	5

**Veränderungen gegenüber Mietbeginn: Stufe A / Changements par rapport au début du contrat: niveau A**

Körperlicher Allgemeinzustand / Etat physique	6	8	1	4	14	4
Psychische Verfassung / Etat psychique	11	3	1	10	6	6
Soziale Intergration / Intégration sociale	11	3	1	7	10	5

**Veränderungen gegenüber Mietbeginn: Stufe B / Changements par rapport au début du contrat: niveau B**

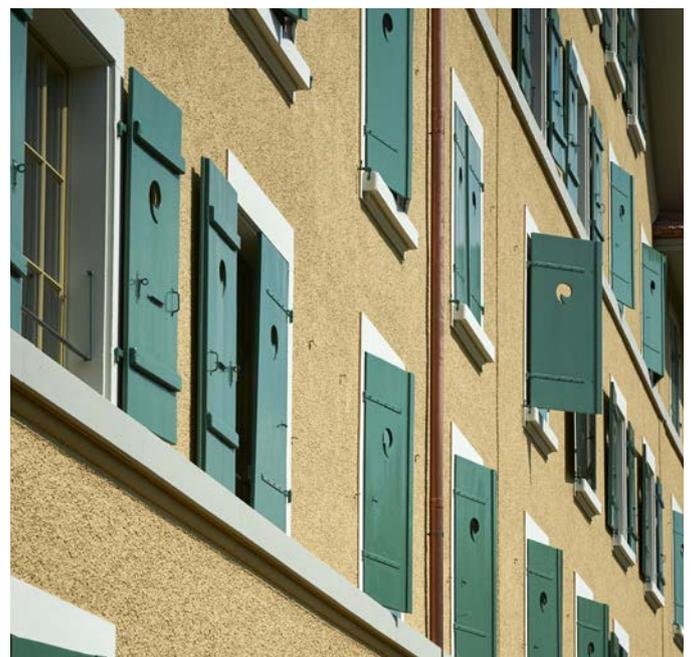
Körperlicher Allgemeinzustand / Etat physique	4	8	2	4	2	1
Psychische Verfassung / Etat psychique	8	5	1	4	2	1
Soziale Intergration / Intégration sociale	10	3	1	5	2	0



## Wohnfit

	2017	2016
<b>Total Parteien im Jahr / Total annuel contrats</b>	<b>48</b>	<b>51</b>
1-Personenhaushalt / ménages d'une personne	25	35
Mehrpersonenhaushalt / ménages de plusieurs personnes	23	16
<b>Stand per / Etat au 01. 01.</b>	<b>28</b>	<b>29</b>
Eintritte / Entrées	15	15
Austritte / Sorties	19	16
<b>Stand per / Etat au 31. 12.</b>	<b>24</b>	<b>28</b>
<b>Anlassproblem / Problème déclencheur</b>		
Unklare Wohnsituation Situation de logement incertaine	7	10
Unklare Lebensverhältnisse Circonstances d' existence incertaines	5	1
Mietvertrag gekündigt - abgemahnt Résiliation du bail ou mise en demeure	10	10
Psycho-soziale Situation (Isolation, Vereinsamung) Situation psychosociale (isolement)	8	8
Wohnkompetenzen ungenügend / Compétences insuffisantes pour faire face aux obligations de locataire	18	22
<b>Wohnsitz / Domicile</b>		
Biel / Bienne	25	29
Lyss	12	13
Agglomeration / agglomération	11	9
<b>Sprache / Langue</b>		
Deutsch / Allemand	34	37
Französisch / Français	14	14
<b>Vermittelt durch / Par l'intermédiaire de</b>		
Sozialdienste / Services sociaux	30	39
Erwachsenenschutz / Protection des adultes	4	1
Suchtberatung / Consultations en matière de dépendance	1	1
Klinik / Clinique	0	1
Wohnheim / Foyer	0	0
Bekannte, Gasse / Connaissances, rue	2	1
Selbst / Soi-même	5	3
Diverse / Divers	3	4
Keine Angaben / Sans indication	3	1
<b>Einkommen / Revenu</b>		
Sozialhilfe / Aide sociale	38	44
IV / AI	3	3
Lohn / Salaire	0	0
AHV / AVS	1	1
Diverse / Divers	6	3

	2017	2016
<b>HauptvertragspartnerIn / Partenaire principal du contrat</b>		
<b>Geschlecht / Sexe</b>		
Männer / Hommes	20	26
Frauen / Femmes	28	25
<b>Alter / Âge</b>		
- 25 Jahre / ans	3	2
- 30 Jahre / ans	4	3
- 35 Jahre / ans	4	5
- 40 Jahre / ans	12	10
- 45 Jahre / ans	4	5
- 50 Jahre / ans	6	8
- 55 Jahre / ans	7	7
- 60 Jahre / ans	5	5
- 65 Jahre / ans	2	4
> 65 Jahre / ans	1	2
<b>KlientInnen mit medizinisch-psychiatrischen Problemen / Client-e-s ayant des problèmes médico-psychiatriques</b>		
Opiate / Opiacés	2	5
Alkohol / Alcool	8	8
Polytoxikomanie / Polytoxicomanie	2	5
Psychisch behindert / Handicap psychique	4	2
Psychisch krank / Maladie psychique	11	12
<b>KlientInnen ohne bezeichnetes med. Problem / Client-e-s sans problème méd. désignés</b>		
	21	19



## Wohnfit Austritte / Sorties

	2017	2016
<b>Total Parteien im Jahr / Total annuel contrats</b>	<b>19</b>	<b>16</b>
1-Personenhaushalt / ménages d'une personne	12	10
Mehrpersonenhaushalt / ménages de plusieurs personnes	7	6
<b>Beendigung der Vereinbarung / Résiliation de la convention</b>		
durch KlientIn / par le/la cliente	10	11
durch Casanostra / par Casanostra	1	0
durch KostengutsprecherIn / par celui qui garantit le paiement	6	4
verstorben	2	1
<b>Begleitdauer (Vereinbarungsdauer) / Durée de l'accompagnement (Durée de la convention)</b>		
- 6 Monate / Mois	6	5
- 1 Jahr / an	2	2
- 2 Jahre / ans	4	3
- 3 Jahre / ans	0	2
- 4 Jahre / ans	2	3
- 5 Jahre / ans	0	1
+ 5 Jahre / ans	5	0

	2017	2016
<b>Auswertung / Évaluation</b>		
Ziel(e) erreicht gemäss Vereinbarung / Objectif(s) atteint(s) selon convention	9	5
Ziel(e) teilweise erreicht / Objectif(s) partiellement atteint(s) selon convention	7	8
Ziel(e) nicht erreicht gemäss Vereinbarung / Objectif(s) pas atteint(s) selon convention	1	2



## Pressespiegel / Revue de presse

LE JOURNAL DU JURA JEUDI 6 JUILLET 2017

### 4 BIENNE

**IMMOBILIER** Fondateur de Casanostra, Fritz Freuler quittera l'association pour l'habitation assistée qu'il dirige et qu'il a fondée il y a près de 30 ans

# Casanostra va dire adieu à son «padre»

DIDIER NIETO

L'exercice n'est pas des plus faciles. Mais Fritz Freuler s'y prête sans broncher: résumer en un seul mot les 27 années qu'il a passées à la tête de Casanostra, l'association pour l'habitation assistée qu'il a fondée en 1990 et qu'il quittera au printemps prochain. «L'impossible», lâche-t-il après une courte réflexion. «Je crois que nous avons accompli l'impossible.» Casanostra a vu le jour dans un but précis: louer des logements puis les mettre à disposition de personnes défavorisées, soit parce qu'elles dépendent des assurances sociales, soit parce qu'elles souffrent de maladies psychiques ou de toxicomanie. A ses débuts, l'association s'appuyait sur un budget annuel de 75 000 fr. Aujourd'hui, elle est propriétaire de huit immeubles à Bienne – soit une centaine d'appartements – et emploie 12 collaborateurs. «Où, l'impossible...», répète Fritz Freuler.

#### Deuxième naissance

Casanostra est aussi parvenu à instaurer un modèle unique en son genre qui repose sur deux principes. Premièrement, l'association combine location d'appartements et travail d'accompagnement afin de faciliter la réinsertion sociale et professionnelle des locataires. Deuxièmement, elle lutte contre la «ghettoïsation» en veillant à la mixité sociale de ses locataires. «Cet équilibre a été difficile à trouver. Au début, nous n'avions que les moyens de louer des appartements en piteux état. J'avais parfois honte de les proposer... Dans ces conditions, il était impossible d'attirer une clientèle plus aisée et d'assurer une certaine mixité sociale», se souvient Fritz Freuler.

Le tournant survient en 1997. Casanostra achète un premier immeuble à la rue Arrière, grâce notamment aux soutiens de la Ville et de la Banque alternative.



Fritz Freuler a fondé Casanostra en 1990 pour proposer des logements aux personnes défavorisées. Le nom de l'association est une référence assumée aux milieux mafieux. «Parce que tout le monde sait qu'il y a de l'argent blanchi dans le marché immobilier!» STEFAN LEIMER

«Ce fut comme une deuxième naissance pour notre association. Nous avons enfin pu nous affranchir des propriétaires et des gérances», explique le directeur. Le bâtiment était dans un état peu reluisant, mais l'association a pu entreprendre des rénovations étape par étape. «En vivant dans un appartement de qualité, on a une meilleure estime de soi, on sent qu'on a davantage de valeur aux yeux des autres. C'est une motivation pour entretenir des relations et nourrir des perspectives professionnelles et personnelles», argue Fritz Freuler.

Pour installer sa politique de mixité sociale, Casanostra a aussi profité directement des... progrès de la science. «Les drogues de substitution ont été une vraie avancée. Elles ont contribué à

améliorer l'état de santé des toxicomanes, qui n'étaient plus obligés de dealer. Ce qui a permis de normaliser les relations de voisinage.»

#### La fin d'un cycle

Casanostra est aujourd'hui sur le point d'achever la rénovation de sa dernière acquisition, un bâtiment situé à la rue du Wasen et acheté à la Ville en 2012 en partenariat avec la coopérative d'habitation Biwow. «Je m'y suis rendu il y a peu, raconte Fritz Freuler. Dans les appartements déjà occupés par des personnes en difficulté, il y a une vraie volonté de valoriser le logement, d'en faire un chez-soi. C'est quelque chose qui me rend très heureux et très fier.»

Le projet du Wasen sera le dernier piloté par Fritz Freuler. Le

directeur quittera ses fonctions en mars prochain, juste après avoir fêté son 62e anniversaire. «La fin des rénovations au Wasen sera aussi la fin d'un cycle. C'est donc le bon moment pour partir.» Fritz Freuler cédera son fauteuil à Daniel Bachmann, qui occupe actuellement une fonction dirigeante au sein du Département des affaires sociales de la Ville.

Mais le fondateur de Casanostra n'entend pas abandonner complètement le domaine de la gestion immobilière. Il restera membre du comité de la communauté d'intérêt des coopératives biennoises. Et le politicien écologiste continuera de siéger au Conseil de ville, où il se fait précisément le porte-parole des coopératives d'habitation.

Le départ de Casanostra n'en

sera pas moins difficile, imagine le directeur. «Notre association est le résultat d'un travail d'équipe. Mais c'est quand même un peu mon enfant que je laisserai.» Il partira toutefois persuadé que son «bébé» repose sur des bases solides. «L'expérience, le capital et le patrimoine immobilier sont là pour développer notre projet.» Et avec le temps, Casanostra s'est aussi imposé comme un acteur respecté du paysage immobilier biennois. «Notre modèle jouit d'une bonne réputation. Lorsque le Conseil de ville s'est prononcé pour la vente du bâtiment du Wasen, il n'y a eu quasiment aucune opposition», rappelle-t-il.

#### Climat hostile

Reste que l'association évolue dans un climat politique inami-

«L'expérience, le capital et le patrimoine immobilier sont là pour continuer à développer Casanostra.»

**FRITZ FREULER**  
DIRECTEUR ET FONDATEUR DE  
CASANOOSTRA

cal: le canton veut réduire les coûts de l'aide sociale (notre édition de mardi). «Il y a un courant néo-libéral qui remet en question les prestations sociales. Mais ce n'est pas nouveau pour Casanostra. Au début, les critiques visaient l'assurance chômage et l'invalidité», soupire Fritz Freuler. La décision de la Ville de rabaisser le plafond des loyers pour les bénéficiaires de l'aide sociale constitue en revanche une menace plus concrète pour Casanostra. «Nos revenus vont baisser. A long terme, nous pourrions manquer de moyens pour investir dans les rénovations de nos appartements. Cela pourrait être un gros problème», s'inquiète Fritz Freuler. Mais sous sa houlette, Casanostra semble avoir appris à dompter l'impossible. ◉

# Der Vater von Casanostra sagt Adieu

**Biel** Der Verein Casanostra hilft den Schwächsten der Gesellschaft, eine Bleibe zu finden. Fritz Freuler, der Gründer und langjährige Geschäftsführer der Institution, blickt zu seinem Abschied auf rund 30 Jahre Arbeit zurück.

Deborah Balmer

Wenn der 61 Jahre alte Fritz Freuler an die Anfänge von Casanostra zurückdenkt, dann kommen ihm verstörende Bilder in den Sinn. Es sind Bilder von Süchtigen, die damals in Bieler Lotterwohnungen lebten. In Wohnungen, in denen man heute keine Menschen mehr hausen lassen würde, wie Freuler sagt. Etwa 20 Personen betreute er als Sozialarbeiter damals. Die meisten Heroinsüchtige, die nach Räumungen im Letten in Zürich und im Kocherpark in Bern nach Biel zurückgeschickt und zu dritt in Dreizimmerwohnungen einquartiert wurden. Das war Anfang der 90er-Jahre.

Freuler schaute damals mehrmals pro Woche bei den Junkies vorbei. «Diese Besuche waren oft beklemmend und mit einem Gefühl von Furcht verbunden», sagt er in seinem Büro an der Albert-Hallerstrasse in Biel am Schreibtisch sitzend.

Es war die Zeit, kurz nachdem Casanostra gegründet worden war, als die Drogensüchtigen in den Bieler Bruchbuden wohnten, wo es Prostitution gab und zu Einbrüchen kam. Im Winter stiegen die Heizungen aus. «Die Drogensüchtigen, die auf Entzug sowieso immer kalt haben, klauten sich gegenseitig die Sicherungen», sagt Freuler. «Es waren furchtbare Zustände.»

Der Verein, der den Schwächsten der Gesellschaft ein Dach über dem Kopf bot, war 1990 von Freuler gegründet worden. In einer Zeit, in der in Biel Wohnungsnot herrschte. 75 000 Franken Subventionen hatte die Stadt Biel dafür aufgeworfen. Seit fast 30 Jahren ist Freuler Geschäftsführer des Vereins. Nächsten Frühling wird er abtreten und seinen Posten einem Nachfolger übergeben.

## Ein politischer Mensch

Es ist auch Freulers Verdienst: Heute ist Casanostra ein Verein mit 12 Mitarbeitern und einem Jahresbudget von 2,2 Millionen Franken. Noch immer richtet er sich an die Schwächsten der Gesellschaft, an Sozialhilfeempfänger, von denen es in der Stadt Biel viele gibt. Casanostra kauft Häuser und stellt ihnen Wohnungen zur Verfügung, die bezahlbar sind. Über 140 Wohnungen sind es, die helfen, die schwierigsten



Mehrere Wochen mit dem Segelschiff unterwegs: Nach seiner Pensionierung will Fritz Freuler die Ostsee befahren. Stefan Leimer

Fälle der Stadt abzufedern. Freuler erzählt von einer Mutter, die vor Freude weinte, als sie in eine Wohnung einzog. Dabei geht es nicht nur um Wohn-, sondern auch um Lebenshilfe. Denn Sozialarbeiter helfen mit, dass die Mieter sich wieder ins gesellschaftliche Leben eingliedern können.

Fritz Freuler hat mit seiner Brille, dem Hemd und dem freundlichen, aber seriösen Auftreten nicht die Bilderbuchausstrahlung eines Sozialarbeiters. Banker würde genauso gut passen. Und Banker ist auch der Beruf, den er ursprünglich gelernt hat. Freuler, der in Pieterlen gross wurde, absolvierte zuerst eine Lehre bei der Credit Suisse in Biel. Finanzierung von Liegenschaften, Rentabilitätsberechnungen, Investitionen. Der gekonnte Umgang mit Geld hat ihm in all den Jahren als Geschäftsführer stets geholfen.

Aber er war auch schon immer ein politischer Mensch. Sei es als jugendlicher Aktivist im AJZ in Biel, oder als er in den 70er-Jah-

ren gegen das Atomkraftwerk in Kaiseraugst demonstrierte. Aufgewachsen ist er in einer Arbeiter- und Bauernfamilie. Man habe die Füsse auf dem Boden gehabt, sagte er einmal über diese Zeit. Und: «Es waren eher bescheidene Verhältnisse, meine Eltern konnten aber ein Haus bauen.»

## Gerechtigkeitssinn geprägt

Beeinflusst hat ihn, als er miterlebte, wie General Motors Arbeitsplätze in den Iran verlegte. «In Biel blieb ein Heer von Arbeitslosen zurück. Dieses Erlebnis hat meinen Gerechtigkeitssinn geprägt», sagt er. Nach der Zeit bei der Bank machte er in den 80er-Jahren eine Ausbildung zum Sozialarbeiter.

Ab 1986 vertrat er die Sozialistische Arbeiterpartei (SAP) und später die Grünen im Bieler Stadtrat. «Als ich im Jahr 1989 Vater wurde, demissionierte ich», so Freuler, dessen Frau Psychiaterin ist und damals berufstätig bleiben wollte. Er war zu 50 Prozent Hausmann und fiel in den

späten 80er- und Anfang 90er-Jahre in Biel als Exot auf. «Wenn ich als zweifacher Vater mit dem Nachwuchs in den Stadtpark kam, fiel ich auf.»

Er wählte damals mit seiner Familie auch eine spezielle Wohnform und gründete die Wohngenossenschaft Wogeno. «Es war auch eine sehr schwierige, anstrengende Zeit.» Nicht zuletzt, weil die Krippenzeiten überhaupt nicht auf arbeitende Eltern ausgerichtet waren. «Ich musste also immer schauen, dass ich um elf Uhr sicher keinen Termin in der Agenda eintrage, weil ich da die Kinder abholen musste.»

## «Eine Gruppe wird bestraft»

Wenn er von den erschwerten Bedingungen von damals erzählt, schlägt Freuler auch den Bogen zu heute. «Skandalös», findet es Freuler, wie aktuell im Kanton Bern in der Sozialpolitik auf Kosten der Sozialhilfeempfänger gespart wird. «Hier wird eine Gruppe für ihr schwieriges Schicksal bestraft.» Besonders

## «Die Süchtigen klauten sich die Sicherungen.»

Fritz Freuler, Gründer und Geschäftsführer von Casanostra

ungerecht: In der Stadt Biel seien bekanntlich besonders viele Alleinerziehende Mütter auf Sozialhilfe angewiesen.

Auch die Tatsache, dass Sozialhilfeempfänger mit immer weniger Geld für die Miete auskommen müssen, kritisiert er. «Das ist von mir aus gesehen der Versuch, die Ärmsten aus der Stadt Biel zu vertreiben.»

In seinem Büro steht ein Segelschiff aus Holz, das seine Tochter als Kind gebastelt hat. Es symbolisiert die Vergangenheit und die Zukunft: Denn wenn Freuler nächsten April an seinen Nachfolger übergibt, will er erst einmal mehrere Wochen lang mit Segeln auf der Ostsee verbringen.

AKTUELL

# Würdig wohnen

**Fritz Freuler tritt als Leiter des Bieler Vereins Casanostra zurück. Freuler hat der Wohnhilfe sein Leben gewidmet.**

VON WERNER HADORN

«Nach 27 Jahren Aufbauarbeit braucht es eine Zäsur», findet Fritz Freuler, 61. Der Gründer, Leiter und «spiritus rector» des Wohnhilfevereins Casanostra hat deshalb beschlossen, im Frühling 2018 in Rente zu gehen.

Casanostra hilft Personen, die auf dem regulären Wohnungsmarkt keine Chance mehr haben, eine Wohnung oder ein Zimmer zu mieten. Der Verein bietet Wohnraum an für sozial benachteiligte Menschen, welche bereit sind, eine professionelle Wohnbegleitung anzunehmen.

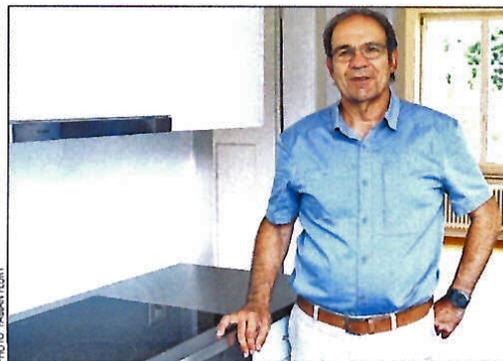
Freuler gründete den Verein 1990 unter dem damaligen Fürsorgedirektor Otto Arnold in einer Periode, die schwer unter Wohnungs- und Mietzinsnot litt. Vorerst setzte Casanostra als soziale Immobilienverwaltung dabei Mietwohnungen ein, die von ihren Besitzern allerdings oft arg vernachlässigt worden waren. Darum bemühte sich der Verein, eigene Liegenschaften zu erwerben und diese gemeinnützig zu Kostenmieten, also ohne Gewinn, zu vermieten. Freuler: «Wir wollten weg von den Lotterwohnungen und würdiges Wohnen ermöglichen.»

**Autofrei.** Das Leitbild des Vereins geht davon aus, dass Wohnen eine grundlegende Voraussetzung für eine stabile Lebenssituation ist. Casanostra will mit seiner Sozialarbeit die

Wohnkompetenz seiner Kundschaft und deren soziale Integration fördern. Eine weitere Leitlinie ist die Ökologie: Das neuste Wohnungsangebot an der Wasenstrasse in Biel etwa ist für autofreie Mieter gedacht – bloss die Nutzung von Mobility-Carsharing ist erlaubt.

Freuler ist zufrieden mit dem bereits Erreichten: Casanostra betreut laut Jahresbericht 2016 mit zwölf Mitarbeitenden in 93 Wohnungen mit bis zu 5 Zimmern 177 Wohnparteien. Erstaunlich: Die Ausgaben bestreitet der Verein zu 88 Prozent aus eigenen Mitteln. Freulich, so Freuler: «Einfach war das nicht angesichts der knappen Ressourcen und des politischen Klimas.» Die Kürzung der Mietzuschüsse für Sozialhilfeabhängige etwa, die Fürsorgedirektor Beat Feurer veranlasst habe, sei «grotesk». Auch die Kampagnen gegen den Sozialhilfemissbrauch behinderten häufig die Wohnhilfe-Arbeit. Allerdings spüre Casanostra auch positives Echo, etwa seitens der Wissenschaft, die den Verein immer wieder in Studien als Pionierbeispiel erwähne, oder von der Politik, namentlich des Casanostra wohlgesinnten Bieler Stadtrats.

**Nachfolger.** Als Nachfolger von Freuler hat der Vorstand Daniel Bachmann, 48, gewählt, der bisher als Bereichsleiter in Beat Feurers Sozialdirektion arbeitete. Viel Arbeit wartet auf ihn: Casanostra wird immer noch «mit Abfragen und Anmeldungen überschwemmt», sagt Freuler, der sich als Stadtrat auch weiterhin für würdiges Wohnen einsetzen will. ■



**Fritz Freuler setzte sich während Jahren für Benachteiligte ein und organisierte ihnen Wohnungen.**

HABITAT

# Logement digne

**Fritz Freuler prend sa retraite en tant que directeur de l'association Casanostra. Il a voué sa vie à l'aide au logement.**

PAR WERNER HADORN

«Après 27 ans passés à développer, il faut une césure», estime Fritz Freuler, 61 ans. C'est la raison pour laquelle le fondateur, directeur et âme de l'association d'aide au logement Casanostra a décidé de prendre sa retraite au printemps 2018.

Casanostra aide des gens qui n'ont pas la chance de pouvoir louer un appartement ou une chambre sur le marché immobilier. L'association propose un habitat pour des personnes socialement désavantagées, prêtes à accepter un accompagnement professionnel.

Fritz Freuler a fondé l'association en 1990 sous la houlette de l'ancien directeur de l'action sociale Otto Arnold lors d'une période qui souffrait d'un

manque de logements. D'abord, Casanostra, en tant que société immobilière sociale, s'est occupée d'appartements qui étaient délaissés par leurs propriétaires dans un état souvent très précaire. C'est pourquoi l'association cherchait à s'approprier des appartements pour lesquels elle percevait des loyers à but non lucratif. «Nous ne voulions plus d'appartements décrépis et rendre possible la location de logements dignes de ce nom.»

**Sans voitures.** L'association part du principe que l'habitat est une des conditions préalables pour une situation de vie stable. Le travail social de Casanostra cherche à promouvoir les compétences locatives et l'intégration sociale de sa clientèle. Un autre fil rouge est l'écologie: le nouveau concept d'habitation à la rue Wasen à Biemme est fait pour les locataires sans voiture – seule l'utilisation de «Mobility-Carsharing» est permise.

Fritz Freuler est satisfait de tous les buts qui ont été atteints: d'après le rapport annuel 2016, Casanostra gère 177 copropriétés, 93 appartements, dont certains jusqu'à 5 pièces, avec 12 collaborateurs. Étonnant: l'association subvient à 88% de ses dépenses par ses propres moyens. «Ce n'était pas simple au vu des ressources restreintes et du climat politique», avoue cependant Fritz Freuler.

Abaisser les plafonds de loyers pour les bénéficiaires de l'aide sociale, comme le veut Beat Feurer, directeur de l'action sociale et de la sécurité de la Ville de Biemme est, dénonce Fritz Freuler, «grotesque». De même que les campagnes contre les abus sociaux qui ont souvent contrarié le travail de l'aide à l'habitat.

Mais il est vrai que Casanostra suscite également des réactions positives, comme celles venant des milieux scientifiques qui, dans leurs études, citent souvent l'association en exemple comme pionnière, ou des milieux politiques, c'est-à-dire des élus favorables à Casanostra au sein du Conseil de Ville biennois.

**Successeur.** Pour succéder à Fritz Freuler, le comité de l'association a nommé Daniel Bachmann, 48 ans, jusqu'à présent cadre au département des affaires sociales de Beat Feurer. Beaucoup de travail l'attend: Casanostra est toujours «noyée sous les demandes et les inscriptions», témoigne Fritz Freuler qui continuera à se battre pour le droit au logement digne au sein du Conseil de Ville. ■

Zentralplus.ch 2017-09-23

500 Wohn-Experten trafen sich im KKL Luzern

## Appell an die Genossenschaften: Schliesst die Armen nicht aus!

Im KKL fand am Freitag das siebte Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften statt. Unter anderem wurde die Frage diskutiert, was «Wohnraum für alle» bedeutet. Und es wurden Ansätze präsentiert, wie man auch «schwierigen Mietern» die Chance auf eine bezahlbare Wohnung gewährleisten kann. Doch die Diskussion blieb etwas auf der Strecke.



Autor/in:

Pascal Gut

16 **worktag** 15. Dezember 2017**Sozialpädagoge****URS ENZ  
VON BERUF  
ZU BERUF**

Urs Enz lernte als Erstausbildung Koch, arbeitete drei Jahre auf dem Beruf und dann zehn Jahre lang temporär auf dem Bau. Danach wechselte Enz in den sozialen Bereich. Berufsbegleitend machte er die Ausbildung zum Sozialpädagogen HFS. Bei Casanotra absolviert er momentan die Ausbildung zum Immobilienbewirtschaftler. Enz wohnt in Oensingen SO in einer Dreieinhalbzimmerwohnung. Beim Bieler Verein Casanotra ist er zu 80 Prozent angestellt und verdient rund 6000 Franken.

**TÖFFLIBUEB.** Urs Enz war stets fasziniert von schnellen Zweirädern. Schon als Kind frisierte er und sein Bruder ihre Töffli, vom ersten Lohn kauften sich die beiden eine Töffausrüstung. Mit 20 Jahren wurde er Rennfahrer, fuhr an Schweizer Meisterschaften und verschiedenen Rennen im In- und Ausland. 1993 erlitt er einen Unfall und beendete seine Karriere.



**Urs Enz (48) unterstützt in Biel Menschen in schwierigen Lebenssituationen. Die eigene Lebenserfahrung hilft ihm, den Klienten verständnisvoll zu begegnen.**

## «Vieles ist Beziehungsarbeit»

**Sozialpädagoge Urs Enz hilft seinen Klienten weiter. Mal ist er ihr Steuerexperte, mal ihr Putzmann, mal ihre Klagemauer. Vor allem aber ist er ein Mensch, dem sie vertrauen.**

LUCA HUBSCHMIED | FOTOS PETER MOSIMANN

Das stattliche Haus fällt keineswegs ab gegenüber den Nachbarhäusern in der kleinen Gasse im Zentrum von Biel. Es wirkt gepflegt, die Fassade ist frisch gestrichen. Wer ein klischiertes Bild von Sozialwohnungen hat, wird hier eines Besseren belehrt.

Der Sozialpädagoge Urs Enz besucht seinen ersten Klienten des Tages. Sportlichen Schrittes geht er vier Stockwerke durch das nüchterne Treppenhaus nach oben. Enz arbeitet für den Bieler Verein Casanotra, der Wohnraum für sozial und finanziell benachteiligte Personen anbietet und sie in ihrer Wohnsituation professionell betreut. Nach kurzem Klingeln lässt uns Max Karstedt\* herein. In der Einzimmerwo-

nung sind die Rollläden heruntergelassen. Der Fernseher läuft, die Luft ist erfüllt vom Rauch selbstgedrehter Zigaretten.

Etwa alle drei Wochen schaut Urs Enz bei Karstedt vorbei. Während wir auf dem Bett sitzen und er den Fernseher leiser stellt, berichtet Karstedt über seine Erfahrungen, sowohl mit Casanotra als auch mit Urs Enz: «Ein Sozialarbeiter muss nicht mein bester Freund sein, aber ein Kollege.» Mit der Wohnung ist er zufrieden, aber die regelmässige Betreuung empfindet er manchmal als lästige Kontrolle.

**TIPPS UND TATEN.** Urs Enz arbeitet seit zehn Jahren für den Bieler Verein. Mal hilft er, eine Steuererklärung auszufüllen, mal, ein Haushaltsbudget zu erstellen, oder er vereinbart mit den Klienten Ziele, wie sie ihre Wohnung sauber und ordentlich halten. Wenn das nicht funktioniert, legt Enz auch selbst Hand an und hilft beim Putzen oder Aufräumen. Bei Familien oder Alleinerzie-

henden gibt er Erziehungstipps, bei Einzelpersonen versucht er, etwas gegen ihre soziale Isolation zu tun. Etwa gleich viel Zeit wie der Wohnbegleiter widmet Urs Enz der Bewirtschaftung der Immobilien des Vereins.

**PRÄGENDE ERLEBNISSE.** Ursprünglich hatte Urs Enz Koch gelernt. Aus sportlichen Gründen hängte er die Kochschürze jedoch an den Nagel. «Damals fuhr ich Töffrennen», erzählt Enz. «Diese fanden meist am Wochenende statt, was sich mit den Arbeitszeiten als Koch nicht gut vertrug.» Noch heute ist er leidenschaftlicher Motorradfahrer. Wenn er nicht arbeitet, sitzt er auf seiner Kawasaki 450.

Für die Arbeit muss er aber die breiten Reifen gegen schmalere tauschen. Die Mitarbeitenden von Casanotra sind mit dem Fahrrad unterwegs. Eine lange Tradition, geprägt vom Gründer und heutigen Geschäftsführer Casanotras, dem grünen Stadtrat Fritz Freuler. So erreichen die Mitarbeitenden pedalend die über 140 Wohn-einheiten, die dem Verein zur Verfügung stehen, 90 davon im Eigentum. Nach der kurzen Laufbahn in der Küche arbeitete Enz temporär, mal als Glaser, mal als Dach-decker. Dann nahm er eine Anstellung in einer Wiedereingliederungsstätte an und absolvierte berufsbegleitend die Ausbildung zum Sozialpädagogen.

Auf diesen Wechsel angesprochen, zögert der sonst sehr kommunikativ und souverän auftretende Sozialarbeiter: «Ich hatte nicht gerade eine einfache Jugend», erklärt er, «ich habe selbst viele prägende Situationen erlebt und kam bereits früh mit dem Gesetz in Konflikt. Meine Erfahrungen haben in mir den Wunsch gestärkt, etwas

Sinnvolles zu tun. Manchmal helfen mir meine eigenen Erlebnisse von früher, um Menschen in ähnlichen Situationen zu verstehen und ihnen zu helfen.» In seinem Berufsalltag spiele sich ein Grossteil im zwischenmenschlichen Bereich ab, erklärt Enz: «Grundsätzlich ist vieles Beziehungsarbeit, das ist mein wichtigstes Werkzeug.»

Wie dies auch aussehen kann, sehen wir beim nächsten Besuch. Fabian Verratti\* begrüsst uns in seiner neuen Wohnung im ersten Stock eines kleinen Häuserblocks. An den Wänden hängen AC/DC-Poster. Urs Enz grinst und zeigt auf den Kaninchenstall an der Wand: «Das Kaninchen und die Meerschweinchen kenne ich noch aus der alten Wohnung.»

Zehn Jahre lang wohnte Verratti in einer Wohnung von Casanotra. Nun lebt er selbstständig, ohne die regelmässigen Besuche seines Sozialarbeiters.

**ABSCHIED.** Heute sind wir hier, weil Enz sich von Fabian Verratti verabschieden will. Wer sich jahrelang alle paar Wochen begegnet, entwickelt unweigerlich eine Beziehung. Das merkt man, auch Verratti wird etwas sentimental: «Ich vermisse Herrn Enz schon, das ist kein Geheimnis. Ich hoffe, wir bleiben in Kontakt.»

Die Arbeit bei Casanotra habe ihn viel gelehrt, erläutert Enz: «Ich selbst bin auch gereift, beruflich wie persönlich.» Dabei erlebe er viele gute, aber natürlich auch schwierige Momente. «Viele stellen sich vor, als Sozialarbeiter sei alles schön und locker. Dabei ist es täglich harte Arbeit, mit Menschen ihre kleineren und grösseren Probleme anzupacken.»

\*Namen geändert



**EIN GROSSER SCHRITT:** Fabian Verratti\* (Mitte rechts) hat den Absprung ins selbständige Wohnen geschafft. Urs Enz besucht ihn in der neuen Wohnung und darf auch einen Blick auf den Kleintierstall werfen. Danach geht's zum Rapport.

# Bieler Jahrbuch Annales biennoises

# 2016

Documentation concernant l'année 2016 | Annales biennoises 2016 | 135

## «Kein Staubsauger für den Dreck»

### 25 Jahre Wohnhilfverein «Casanostra»

#### WERNER HADORN

Sie schien ihr Leben jederzeit im Griff zu haben, war acht Jahre in einer Feststelle. Als die Jobleitung frei wird, sieht sie sich als Nachfolgerin, doch ihr vorgezogen wird ein Arbeitskollege – er ist vier Tage länger im Unternehmen. Die ungerechte Personalpolitik macht ihr zu schaffen.

Der Chef fängt an, seine Kollegin zu mobben. Sie hält es nicht mehr aus, reicht die Kündigung ein, macht Schulden bei Bekannten, muss ihre Wohnung aufgeben. Dann geht sie eine Liebesbeziehung ein, zieht bei ihm ein, wird schwanger. Der Mann stellt sie vor die Wahl: «Entweder das Baby oder ich!» Sie wendet sich an die Familienberatung, entscheidet sich für das Baby. Aber nun ist sie ihren Freund los – und das Dach über dem Kopf. Im 6. Monat ihrer Schwangerschaft, gesteht sie sich ein, dass sie Hilfe braucht, vor allem eine Wohnung.

Sie wendet sich an *Casanostra*. Bald kann sie den Mietvertrag unterschreiben mit einer Vereinbarung zum begleiteten Wohnen. Das Kind kommt zur Welt. Die Sozialarbeiterin hilft bei der Klärung wichtiger Lebensfragen. Zehn Monate nach der Geburt hat sie sich mit dem Kindesvater ausgesöhnt. Und fühlt sich stark genug für den nächsten Schritt. In einer Agglomerationsgemeinde findet sie eine Wohnung. Dort will sie ihr Leben nun allein im Griff behalten – ohne Wohnbegleitung.

Das ist eine Erfolgsgeschichte des Bieler Wohnhilfvereins *Casanostra*<sup>1</sup>. In 8 Liegenschaften mit über 90 Wohnungen profitieren heute 170 Parteien. 12 Mitarbeitende sorgen für die Betreuung der Klienten, die Bilanzsumme übersteigt elf, das Jahresbudget umfasst 2,2 Mio. Fr. Das Bieler Wohn-

hilfeunternehmen hat schweizweit Modellcharakter erworben und wird in andern Städten nachgeahmt.

#### Die Anfänge

1982 stellte eine Arbeitsgruppe Wohnbauförderung fest: «Auf dem Wohnungsmarkt herrschen Wohnungsverknappung und Mietzinsnot.» 1987 kommt Fürsorgedirektor Otto Arnold zum Schluss: «Für Mieter im unteren Einkommensbereich verschärft sich die Situation.» Das Sozialamt muss massiv einspringen – allein 1986 mit 3 Mio. Franken für Mietzinse. Der Arbeitsaufwand ist enorm: Für die Vermittlung einer einzigen Wohnung sind 65 Anfragen bei Vermietern nötig.

Wohin also mit «Problemmietern»? Gemäss Fürsorgengesetz soll bedürftigen Menschen durch individuelle Betreuung geholfen werden. So schlägt Arnold den Einsatz eines «Wohnbetreuers» vor: «Das ist neu, aber wir sollten einen Versuch starten.» Es ist der Anfang von *Casanostra* ... Der Sozialarbeiter, der im April 1991 eine 50%-Stelle als «Wohnbetreuer» antritt, ist Fritz Freuler. «Irgendwie schaffte Arnold es, trotz Stellenmoratorium 75 000 Franken ins Budget zu hieven», erinnert er sich. «1990 gründeten wir einen Verein und fanden in Pfarrer Walter E. Meyer einen Präsidenten, der sein Amt während 20 Jahren ausübte.»

<sup>1</sup> Vgl. PROBST Patrick (Mitarbeit: HADORN Werner): *Casanostra 1991-2016. Bilanz und Ausblick nach 25 Jahren Wohnbegleitung in der Stadt Biel.* Verlag W. Gassmann AG. Biel 2016. Erhältlich bei: Casanostra, Hallerstrasse 6, Postfach 335, 2502 Biel. Tel. 032 323 13 13. E-mail: info@casanostra-biel.ch

136 | Bieler Jahrbuch 2016 | Beiträge zum Jahr 2016

**Casanostra-Gründer und Geschäftsleiter Fritz Freuler (rechts) mit Vincent Studer, Präsident der Bieler Wohnbaugenossenschaft biwog vor dem Komplex an der Wasenstrasse, den die beiden Institutionen erworben haben und sanieren.**

*Foto: Joel Schweizer*



Freuler schreibt ein erstes Konzept. Er erhält ein kleines Büro bei der Fürsorgedirektion. «Ich hatte einen Tisch und einen Stuhl. Otto und ich knieten am Boden und setzten den Tisch zusammen. Eine Lampe musste ich selber kaufen.»

Er findet eine Dreizimmerwohnung und vermietet jedes Zimmer einzeln. «Das bedeutete Konfliktpotenzial bis an den Bach hinunter! Zwei der Mieter waren opiatabhängig, einer psychisch krank. Aber es hat funktioniert! Ich ging wöchentlich einmal hin und machte Hausbesuche.»

71 Bewerber melden sich für das Projekt «Begleitetes Wohnen» an – fast alles obdachlose und suchtkranke Jugendliche. Freuler schliesst Mietverträge ab, oft für

Wohnungen in Abbruchliegenschaften. Dennoch: Im ersten Versuchsjahr hilft das Projekt etlichen Obdachlosen. Die grosse Nachfrage nach Wohnraum mit Wohnbegleitung erfordert 1992 einen Stellenausbau auf 100 Stellenprocente. Freuler teilt sich den Job mit Niklaus Liggerstorfer.

### **Krach mit dem Fürsorgedirektor**

1992 kommt mit Hans-Rudolf Aerni ein Fürsorgedirektor ins Amt, der bei allen Sozialinstitutionen 30 Prozent ihres Budgets streichen will. Freuler: «Er hat wie ein Elefant im Porzellanladen alles zerschlagen!» *Casanostra* hat damals 30 Klienten und 20 Wohnungen. Am 13. Septem-

ber 1993 ist eine Besprechung zwischen *Casanostra* und der Fürsorgedirektion anberaumt. Thema: Die Vereinssubventionen 1994 und 1995. Die Besprechung beginnt unter ungunstigen Vorzeichen.

Stadträtin Anna Maria Hofer hatte gefordert, Spardirektor und Vermögensmillionär Aerni solle seine Steuererklärungen offenlegen – er hat keine Einkommensteuern bezahlt. Aerni verlangt von Freuler und Liggenstorfer, dass sie sich von Hofers Vorstoss distanzieren. Sie lehnen ab – Aerni schmeisst sie raus. Er kürzt die Subvention um 10 Prozent und verlangt, dass *Casanostra* das Büro ins Wohnungsamt verlegt.

Die beiden Sozialarbeiter werden an einer Pressekonferenz ihren Ärger los. Im Bieler Stadtrat wie im Grossen Rat werden Motionen gegen Aernis «Amtsmissbrauch» eingereicht. Aerni muss öffentlich bedauern.

Dem diplomatischen Präsidenten Pfarrer Walter Meyer gelingt es schliesslich, Aerni umzustimmen. Die geistliche Unterstützung war wichtig in den Anfängen von *Casanostra*. Die Kirchgemeinden unterstützten *Casanostra*. Meyer prägte im Leitbild ihr ethisches Fundament. «Wir setzen uns ein für das Recht auf menschenwürdiges Wohnen, wenn Menschen nicht selber in der Lage dazu sind.» Freuler sagt es einfacher: «Wohnen ist ein Menschenrecht!»

Subventionskürzungen und Umzug der Geschäftsstelle führen bei *Casanostra* zum finanziellen Engpass. Die Liquidität beträgt gerade mal 3000 Franken bei einem Umsatz von 265'000 Franken. Nur zwei Jahre nach seiner Gründung steht *Casanostra* das Wasser bis zum Hals. 2003 folgt die Rettung: *Casanostra* schliesst mit der Stadt den ersten Leistungsvertrag ab, der bis heute gilt.

### Der Gründer

Der 1956 in Pieterlen geborene Arbeitersohn kommt mit 16 nach Biel und wird übers Elternhaus politisiert. «Jeder B52-Bomber, der in Vietnam abgeschossen wurde, war für meinen Vater gut», erinnert sich Fritz Freuler. 1972 macht er eine Banklehre. «Ich hatte damals lange Haare bis auf die Schultern, eine grüne US-Army-Jacke – so ging ich in die Bank.»

Hauptsache für ihn war die politische Arbeit in der *Ligue marxiste révolutionnaire*. «Wir gingen damals davon aus, dass die Revolution nicht mehr weit weg und der Beruf weniger wichtig war! Aber ich wusste natürlich immer, welche Rolle Geld spielt. Der Kapitalismus begann mich zu interessieren.»

Weil Subversivenjäger Ernst Cincera Daten über ihn sammelte, fand er nach der Lehre keine Stelle. Er putzt Restaurants, fährt als Trucker in der Schweiz herum, kommt 1982 zum Sozialdienst des Regionalspitals, bildet sich zum Sozialarbeiter weiter. Nach fünf Jahren wechselt er zu einer Drogen-Entzugsklinik in Basel, lernt da seine Frau kennen und kehrt 1989 nach Biel zurück. 1990/1991 erwirbt er den eidgenössischen Fähigkeitsausweis als Immobilien-treuhänder und wird 1993 mit dem Aufbau von *Casanostra* betraut. Heute sitzt der Allrounder als Grüner im Bieler Stadtparlament.

# 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](mailto:info@casanostra-biel.ch)  
[www.casanostra-biel.ch](http://www.casanostra-biel.ch)  
[www.casanostra-bienne.ch](http://www.casanostra-bienne.ch)

PC-Konto / compte chèque postal: 25-3755-7