

# Casanostra

Verein für Wohnhilfe

## JAHRESBERICHT

# 2018

---

[www.casanostra-biel.ch](http://www.casanostra-biel.ch)

## IMPRESSUM

Herausgeber **Casanostra**

Konzept **komform GmbH**  
Textbearbeitung **Könizstrasse 161**  
Gestaltung **3097 Liebfeld**  
**www.komform.ch**

Fotos **Rudolf Steiner**

Druck **Ediprim AG**

Auflage **600 Exemplare**

Erscheinungsdatum **25.04.2019**

CASANOISTRA-VEREIN  
FÜR WOHNHILFE

**WAS WIR BEWIRKEN**

JAHRESBERICHT

**2018**

---

## INHALTSVERZEICHNIS

### DEUTSCH

---

4	DER PRÄSIDENT HAT DAS WORT
6	TAGEBUCH DES GESCHÄFTSFÜHRERS
12	KLIENT IM PORTRÄT
16	FOKUSTHEMA WOHNFIT
20	PROTOKOLL EINER WOHNBEGLEITUNG
28	ZAHLEN

28 CHIFFRES

20 RÉCIT D'UNE VISITE

16 FOCUS WOHNFIT

12 PORTRAIT D'UN CLIENT

6 L'AGENDA DU DIRECTEUR

4 LE MOT DU PRÉSIDENT

---

FRANÇAIS

### Kontinuität durch Wandel

Der Vorstand hat zum ersten Mal in der 27-jährigen Geschichte einen neuen Geschäftsführer suchen müssen. Der Übergang ist geglückt.

Fritz Freuler war der Gründer von Casanostra. Er hat den Verein 27 Jahre lang umsichtig und sehr erfolgreich geführt und per 1. April 2018 in neue Hände übergeben: Jene von Daniel Bachmann.

Der Vorstand hat diesem Wechsel eine hohe Aufmerksamkeit geschenkt. Fritz Freuler hat den Verein zu dem gemacht, was er heute ist. Sein Werk gilt es fortzusetzen, aber auch zu erneuern.

Heute dürfen wir in einer ersten Bilanz feststellen: Der Übergang ist geglückt. Daniel Bachmann hat nicht alles auf den Kopf gestellt, sondern führt Bewährtes weiter. Gleichzeitig bringt er gezielt neue Ideen ein, um den Verein weiterzuentwickeln, wie er sich auch unter der Führung von Fritz Freuler stetig weiterentwickeln musste.

Es zeigt sich, dass Daniel Bachmanns frühere Tätigkeit ein grosser Gewinn ist für unseren Verein. Er war in führender Position im Bieler Sozialdienst tätig. Er kennt somit den wichtigsten Stakeholder von Casanostra und dessen Bedürfnisse aus dem Effeff. Und auch die Bedürfnisse anderer Sozialdienste aus der Region, mit denen unser Verein den Kontakt nochmals intensiviert hat.

Wie die Zahlen zeigen, konnte der Verein im Geschäftsjahr so viele Klientinnen und Klienten unterstützen wie nie zuvor. Das ist sehr erfreulich. Obwohl die Mitarbeitenden dadurch vorübergehend einer grossen Arbeitslast ausgesetzt waren, ist die Stimmung im Team gut. Davon konnte sich der Vorstand anlässlich der Team-Retraite im Dezember überzeugen.

Der Verein steht also gut da – doch der Wandel geht weiter. Dies allein schon durchs politische Umfeld bedingt. Der Druck auf die Sozialhilfe nimmt stetig zu, im 2019 kommt es zu einer Abstimmung zum entsprechenden Gesetz. Es ist zu befürchten, dass die finanzielle Situation derjenigen, die von der Sozialhilfe abhängig sind, sich weiter verschärft. Davon dürften auch die Mieten betroffen sein und somit unser Vereinsangebot.

Daneben gibt es aber auch erfreuliche Entwicklungen in unserem Umfeld. Das grosse Baufeld auf der Gurzelen soll nun vollständig dem gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Auf der Gurzelen entsteht ein Leuchtturmprojekt, wie es einmalig ist in der Stadt Biel. Umso wichtiger ist es, dass die verschiedenen Genossenschaften, zu denen auch Casanostra gehört, möglichst gut zusammenarbeiten.

Dafür konnte unser Verein bereits erste wegweisende Erfahrungen sammeln. In unserer totalrenovierten Liegenschaft an der Wasenstrasse kooperieren wir mit der alteingesessenen biwog. Beide Partner profitieren gegenseitig vom Know-how. Im Kleinen gelingt uns, was sich auf der Gurzelen demnächst im grossen Stil abspielen soll.

Der Vorstand hat sich im Geschäftsjahr fünf Mal zu Sitzungen getroffen, um seine strategische Verantwortung für den Verein wahrzunehmen. Aus gesundheitlichen Gründen konnte Werner Hadorn an diesen Sitzungen nicht mehr teilnehmen. Wir bedanken uns für seine jahrelangen wertvollen Dienste, insbesondere in der Medienarbeit.

*François Contini, Präsident Casanostra*

### «Mein Einstieg bei Casanostra»

Daniel Bachmann ist der neue Geschäftsführer von Casanostra. Was er im ersten Jahr erlebt hat, schildert er in seinem Tagebuch.



#### Team-Retraite zum Einstieg

Mein zweiter Arbeitstag bei Casanostra – und gleich eine Team-Retraite, die noch vom scheidenden Geschäftsführer Fritz Freuler geleitet wird. Anlässlich eines kurzen Referats zeige ich auf, wie ich mir meine Arbeit mit dem Team von Casanostra vorstelle: «Kontinuität und Wandel», Bewährtes weiterführen, Neues anpacken, wo es sinnvoll scheint. In den nächsten Tagen führt mich Fritz in die wichtigsten Arbeitsgebiete ein, stellt mir wichtige Persönlichkeiten aus dem Netzwerk vor. Das erleichtert mir den Einstieg erheblich, wofür ich ihm sehr dankbar bin. Es sind grosse Fussstapfen, in die ich trete.



#### Besuch an der Rainstrasse

Eine Problemliegenschaft von Casanostra. Hier sind wir schon lange zur Miete. Wir machen zunächst eine Bestandsaufnahme. Später werden wir an die Verwaltung mit Vorschlägen herantreten, wie der Wohnraum lebenswerter gestaltet werden könnte. Mit Erfolg.

Neuen Wohnraum können wir im Geschäftsjahr am Seldwylaweg kaufen, noch dank den guten Beziehungen von Fritz Freuler. Weil sich die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt beruhigt hat, gelingt es uns, in verschiedenen Stadtteilen für unsere Klientinnen und Klienten zusätzliche Wohnungen zu mieten. Doch auch mit diesem zusätzlichen Wohnraum können wir längst nicht die grosse Nachfrage befriedigen.



#### Arbeitsgruppe Wohnen vom DSI (Dachverband soziale Institutionen Biel)

Gemeinsam mit den Verantwortlichen verschiedener Institutionen im Bereich Wohnen beschliessen wir, die Kooperation zu vertiefen, um wirksamer und koordinierter gegen die Wohnungslosigkeit vorgehen zu können. Im Geschäftsjahr mache ich zahlreiche Besuche bei anderen Partnerinstitutionen. Ich stelle mich und vor allem die Arbeit von Casanostra vor, nicht nur in der Stadt Biel, sondern auch bei den Sozialdiensten in der Region. Dieser direkte Austausch zeigt: Über den persönlichen Kontakt erleichtert sich die Zusammenarbeit.



### **Elektrobikes und Swingolf**

Erster Teamausflug: Wir fahren mit Elektrobikes um den Bielersee und spielen Swingolf in Tschugg. In dieser ungewohnten Umgebung lernen wir uns gegenseitig besser kennen.

Der geweckte Teamgeist sollte sich gerade zum Jahresende hin als wichtig erweisen, als das Arbeitsvolumen zunimmt und wir zudem vorübergehend mit weniger Personal auskommen müssen. Dank dem tollen Einsatz von allen bewältigen wir diesen Engpass.



### **Einführung des angepassten Anmeldesystems**

Die Anmeldungen von Klientinnen und Klienten für unsere Dienstleistungen sind schwierig zu behandeln. Oft haben wir viel mehr Anmeldungen als Wohnraum.

In diesem Dilemma hat der Verein bisher defensiv kommuniziert, um gegenüber den Angemeldeten keine zu hohen Erwartungen zu schüren und dabei flexibel zu bleiben. Bei den Angemeldeten und Kostenträgern hat dies jedoch oft zu Frustrationen geführt. Neu versuchen wir, verbindlicher zu kommunizieren, mit klaren Fristen und einer besseren Übersicht. Eine Folge davon: Das Verfahren ist effizienter geworden, weil wir schneller und klarer Auskunft geben.



### **Vereinsrekord**

Die zahlreichen Anstrengungen in den letzten Monaten tragen bereits Früchte. Aktuell wohnen 189 Klientinnen und Klienten bei Casanostra: Das ist Vereinsrekord im Bereich Begleitetes Wohnen. Auch bei der Dienstleistung Wohnfit gab es einen Zuwachs von 24 auf neu 39 Klientinnen und Klienten. Im Wohnfit begleiten wir Klientinnen und Klienten in ihren eigenen Wohnungen, oft mit dem Ziel, einen drohenden Wohnungsverlust abzuwenden. Casanostra ist gut unterwegs – und wir freuen uns auf das kommende Jahr.



**Investitionen in Casanostra-Liegenschaften im Jahr 2018:**

*An der Mettstrasse wurden Balkone angebaut,  
an der Wasenstrasse die Umgebungsarbeiten abgeschlossen,  
am Seldwylaweg wurde eine neue Liegenschaft erstanden.*



### Aufbruch ins Leben

Dank Wohnfit: Nach zehn Jahren bei Casanostra wagt Giuseppe Falcucci den Schritt in die Selbständigkeit.

Es ist der kalendarische Frühlingsanfang, draussen scheint die Sonne und Giuseppe Falcucci, 54, sagt in seinen eigenen vier Wänden: «Erst jetzt blühe ich auf. Erst jetzt beginne ich richtig zu leben. Ohne Casanostra wäre diese Entwicklung nicht möglich gewesen.»

Falcucci und Casanostra verbindet eine langjährige professionelle Beziehung, von der beide Seiten viel profitiert haben.

**Falcucci erwähnt erstens die Wohnsituation:** «Casanostra hat mich aus dem Dreck geholt.» Er meint damit die Haushaltsführung, die er über die professionelle Wohnbegleitung in den Griff bekam. «Früher habe ich den Müll einfach in einer Ecke gestapelt.»

**Falcucci erwähnt zweitens die Kontinuität:** Bevor er zu Casanostra kam, hat er mal hier und mal dort gewohnt. Mal im Foyer Schöni, mal in der Villa Christina, dann wieder bei Bekannten oder bei einer Freundin. Bei Casanostra hat er zunächst drei Jahre am Blumenrain gewohnt, in einer zugemieteten 1-Zimmer-Wohnung, anschliessend sieben Jahre lang an der Mettstrasse, in einer 2-Zimmer-Wohnung. «Der Unterschied war gross», sagt Falcucci. Während in der Mietwohnung am Blumenrain die Nachbarschaft schwierig und die Verwaltung nachlässig gewesen sei, habe er sich an der Mettstrasse zum ersten Mal

seit langem wieder richtig zu Hause gefühlt. Die Liegenschaft ist in Besitz von Casanostra, der Verein auch für die Hauswartung zuständig.

**Falcucci erwähnt drittens die Stabilität:** Durch die wöchentlichen oder zweiwöchentlichen Hausbesuche kam eine Routine in sein Leben, die ihm vorher gefehlt hatte. Zu seinem langjährigen Wohnbegleiter Urs Enz konnte er eine Beziehung aufbauen, wie es zu Sozialarbeitenden eines Sozialdienstes, wo es viele Wechsel gibt, nicht möglich wäre.

**Falcucci erwähnt viertens die Zuverlässigkeit:** Früher hat er sich immer wieder zu Hause im Bett verkrochen, wenn er ein psychisches Tief hatte. Das Handy ausgeschaltet, wenn er es nicht zur Arbeit im Atelier Passage schaffte, und erst wieder eingeschaltet abends nach 17 Uhr, nach Feierabend, wenn er keinen Anruf mehr zu befürchten hatte. Er hielt es dann wie die drei Affen in seinem Büchergestell: «Nichts sehen, nichts hören, nichts sagen.» Rechnungen hat er Rechnungen sein lassen, auf einen Stapel gelegt statt bezahlt. Medikamente hat er manchmal nicht einnehmen wollen, deshalb musste jemand von der Spitex täglich vorbeikommen, um ihm diese zu verabreichen.

**Falcucci erwähnt fünftens das Selbstwertgefühl:** Er hat bei Casanostra gelernt, verlässliche Beziehungen einzugehen, Verantwortung für sich und für andere zu übernehmen, die Nachbarschaft zu pflegen.

Die vielfältigen Kompetenzen, die Falcucci in seinen 10 Jahren bei Casanostra aufgebaut hat, kommen ihm jetzt zugute in seiner Mietwohnung in Nidau. Er hat sie selbst gefunden, darauf ist er stolz, zu Recht, denn eine Wohnung in Biel zu finden, ist schwierig genug für Menschen mit einer schwierigen Wohnbiografie und finanziellen Abhängigkeiten. Geholfen haben nicht zuletzt ausgezeichnete Referenzen von Casanostra. Ein paar Monate nach Einzug kann man sagen: Falcucci hat die Vorschusslorbeeren gerechtfertigt. Die Wohnung ist aufgeräumt und im Schuss, er hat sich gut integriert in der neuen Umgebung, und neuerdings das Rauchen nach draussen verlegt, um die Farbe an den Wänden zu schonen.

Nebst Casanostra war die zweite Konstante in seinem letzten Lebensjahrzehnt die Arbeit im Atelier Passage, einem Integrationsprogramm. Zu Beginn hat Falcucci in der Verpackung gearbeitet und Ware für die Solarindustrie konfektioniert, seit rund drei Jahren ist er als Schreiner tätig. «Wir machen Werkzeugkisten für die Automobilindustrie. Eine schöne Sache. Mir gefällt das Handfeste.»

Falcucci, gelernter Elektromonteur, bis Anfang der Nullerjahre auf dem Bau tätig, bis ihm der Zeit- und Leistungsdruck zu viel wurde. Seither Bezüger einer Invalidenrente. Diagnose: Eine schwere Angstpsychose. Kindheit mit einem Vater, der den Bub nach der frühen Scheidung von der Mutter eingeschüchtert und bedroht hat, auch mal mit der Pistole; mit einem Onkel, der sich umgebracht hat; mit einer Mutter, die dafür verantwortlich gemacht und in eine psychiatrische Klinik eingeliefert wurde.

Falcucci und seine Geschwister mussten vorübergehend ins katholische Kinderheim. Da gab es die autoritäre Schwester Concordia, in Falcuccis Erinnerung fast zwei Meter gross. Beim Essen hat sie sich neben ihn gestellt und nicht nachgegeben, bis der Zögling den Spinat runtergeschluckt hatte.

Bis heute ist Falcucci geplagt von den Gedanken an seine Kindheit. Seit Jahren ist er abhängig von Psychopharmaka, aber erst seit zwei Jahren hat er das Gefühl, dass die Diagnose stimmt und die Medikation gut eingestellt ist. «Damals habe ich einen neuen Psychiater erhalten. Seither geht es mir viel besser.»

Beim Hausbesuch des Reporters ist Urs Enz mit dabei, Sozialarbeiter von Casanostra und während fast acht Jahren und bis vor einigen Monaten Wohnbegleiter von Herrn Falcucci. Beim Wiedersehen spürt man die gegenseitige Sympathie, die ihre professionelle Beziehung begleitet und erleichtert hat. Enz sagt: «Für mich war die Wohnbegleitung bei Herrn Falcucci sehr wertvoll. Ich habe Dinge gelernt, die mir auch in anderen Wohnbegleitungen zugute kamen.» Er erwähnt das

konsequente Handeln, das sich ausbezahlt habe, den offenen Umgang mit Kritik, den langfristigen Aufbau von Perspektiven.

Besonders wertvoll war Herr Falcucci in seiner Rolle, die er fürs Zusammenleben an der Mettstrasse gespielt hat. In der Casanostra-Liegenschaft fungierte er als eine Art Hauswart von drei Häusern, war Ansprechpartner für die anderen Mieterinnen und Mieter genauso wie für die Sozialarbeitenden von Casanostra. Eine Vertrauensperson, allseits respektiert. Gab es ein Abfallproblem, kümmerte er sich darum, ebenso wie um den Schlüssel zur Waschküche. Qualmte es aus einer Wohnung, war es Falcucci, der die Feuerwehr alarmierte. An der Mettstrasse verband ihn ein enger Zusammenhalt mit anderen Mietern. Man kochte oder grillte abends zusammen. Einmal pro Monat gab es eine Haussitzung, an der Probleme, die es im Zusammenleben gab, direkt angesprochen werden konnten, ohne Umweg über Casanostra.

Auch in seiner neuen Wohnung in Nidau übernimmt Falcucci Verantwortung im Haus, mit der Haltung: «Es ist wichtig, dass man einander schätzt und respektiert.» Er entlastet den schon etwas älteren Hauswart, reinigt das Treppenhaus, nebst seiner 80-Prozent-Stelle im Atelier Passage. Er, der sich früher oft zu Hause verkrochen hat, trifft sich abends mit Arbeitskolleginnen und Arbeitskollegen. Er besucht Fussball- oder Eishockeyspiele, geht mit einer Kollegin ins Kino. Treffen amtliche Briefe ein, hat er keine Angst mehr davor, sie zu öffnen.

Bei all der neu erwachten Lebensfreude weiss Falcucci, dass auch wieder Rückschläge folgen können. Für solche Fälle hat er ein Backup, das ihm Sicherheit gibt: Er weiss, dass er in einer Krise Urs Enz anrufen und das Präventionsprogramm Wohnfit von Casanostra in Anspruch nehmen kann, eine niederschwellige Wohnbegleitung in den Wohnungen der Mieterinnen und Mieter selbst.

*Aufgezeichnet im Februar 2018*

## FOKUSTHEMA WOHNFIT

### Die beste Prävention

Im Geschäftsjahr hat Casanostra einen neuen Angebotsflyer fürs Wohnfit entwickelt. Hier die wichtigsten Informationen daraus.

Brauchen Sie Unterstützung im Wohnen? Casanostra bietet professionelle Wohnbegleitungen an, damit Sie den Wohnalltag besser meistern.

Das Angebot heisst Wohnfit und richtet sich an Menschen, die im Wohnalltag überfordert sind oder in Gefahr sind, ihre Wohnung zu verlieren.

#### WELCHE ART VON UNTERSTÜTZUNG KÖNNEN WIR IHNEN BIETEN?

##### – Wohnungssuche

Casanostra unterstützt Sie dabei, eine neue Wohnung zu finden, falls Sie Ihre Wohnung verlieren.

##### – Wohnungskündigung

Casanostra versucht für Sie eine drohende oder bereits ausgesprochene Wohnungskündigung abzuwenden.

##### – Administration

Casanostra unterstützt Sie im korrekten Kontakt mit den Behörden und Ämtern oder im rechtzeitigen Zahlen von Rechnungen.

##### – Ordnung

Casanostra unterstützt Sie dabei, Ihre Wohnung in Ordnung zu halten.

##### – Sauberkeit

Casanostra hilft Ihnen dabei, wie Sie Ihre Wohnung sauber halten können.

##### – Zusammenleben

Casanostra zeigt Ihnen auf, wie Sie mehr Rücksicht auf Nachbarn nehmen und die Beziehung zu ihnen verbessern können.

##### – Tagesstruktur

Casanostra hilft Ihnen, Ihren Alltag so einzurichten, dass Sie Ihren Pflichten besser nachkommen können.

##### – Koordination

Casanostra pflegt den Kontakt zu anderen Institutionen im Netzwerk. Und stellt sicher, dass der Informationsaustausch stattfindet.

#### WOHNFIT TARIFE

**Was kostet für Sie das Angebot Wohnfit?** In der Regel nichts. Casanostra hilft Ihnen bei der Kostengutsprache. Das Angebot Wohnfit wird in der Regel durch die öffentliche Hand finanziert. Casanostra unterstützt Sie darin, bei den zuständigen Ämtern eine Kostengutsprache zu beantragen.

**Tarife:** Die aktuellen Tarife für Hausbesuche im Rahmen des Angebots Wohnfit finden Sie unter [www.casanostra-biel.ch](http://www.casanostra-biel.ch).

**Abklärung:** Die Anmeldung und erste Abklärungen im zeitlichen Umfang von einer Stunde sind für die Interessentinnen und Interessenten kostenlos. Individuelle Wohnbegleitung: Welche Art von Unterstützung in Ihrem Fall sinnvoll ist, klärt Casanostra mit Ihnen in einer ersten Beratung ab.

#### Wohnfit-Flyer bestellen:

[info@casanostra-biel.ch](mailto:info@casanostra-biel.ch)



**Angebot Wohnfit:**

*Klientinnen und Klienten erhalten in ihren eigenen Mietwohnungen eine professionelle Wohnbegleitung, beispielsweise mit dem Ziel, dem Wohnungsverlust vorzubeugen.*



## PROTOKOLL EINER WOHNBEGLEITUNG

### In der Schuldenspirale

Was passiert während einem Hausbesuch von Casanostra? Wohnbegleitung bei der Familie Berger.

*Stadtrand von Biel, ein Wohnblock am Bahngleis, eine Parterrewohnung, die Casanostra von einer Immobilienverwaltung mieten kann.*

*Frau Berger\*, gebürtige Brasilianerin und seit vier Jahren in der Schweiz, öffnet die Tür. Sie scheint sich über den Besuch der Sozialarbeiterin zu freuen. Sie führt ins Wohnzimmer. Alles gut aufgeräumt. Max, 3, spielt auf dem Smartphone, Sophia, 12, schaut Trickfilme.*

**Sozialarbeiterin:** Ist Ihr Mann auch da?

**Frau Berger:** Nein, noch nicht. Er hat versprochen, Punkt 6 zu Hause zu sein. Soll ich ihn anrufen?

**Sozialarbeiterin:** Warten wir noch. Haben Sie meine E-Mail gesehen?

**Frau Berger:** Nein, ich brauche das Smartphone nur als Telefon und Uhr. Die E-Mails liest mein Mann.

**Sozialarbeiterin:** Wie geht es mit dem Haushalt?

**Frau Berger:** Ach, all diese Regeln, die ich hier in der Schweiz kennen muss! Fürs Badezimmer, den Kehrriech, fürs Treppenhaus ... Aber es geht schon besser. Neuerdings habe ich Schichtarbeit. Wenn ich Frühschicht habe, bin ich schon um 14 Uhr zu Hause und kann noch etwas im Haushalt machen.

*Bis Ende 2018 lebten Bergers von der Sozialhilfe. Dann fanden beide eine Stelle in der Uhrenbranche, Kanton Jura. Beide arbeiten 100 Prozent. Weil das Einkommen nun über dem Existenzminimum liegt, schloss die Sozialhilfe ihren Fall. Seither müssen Bergers wieder selber Rechnungen bezahlen, was sie vor grosse Probleme stellt. Es fällt ihnen sehr schwer, in der Administration den Überblick zu wahren. Insbesondere in der finanziellen.*

**18.07:** Herr Berger kehrt heim.

**Sozialarbeiterin:** Guten Abend, Herr Berger, ich habe eine sehr gute Neuigkeit für Sie: Das Sozialamt hat die ausstehenden Krankenkassenprämien bezahlt!

**Frau Berger:** Oh! Das ist ja eine grosse Erleichterung!

**Herr Berger:** Ich habe Ihre E-Mail gesehen. Aber nicht die ganze Summe, oder?

**Sozialarbeiterin:** Die ausstehenden Prämien der letzten Jahre. Immerhin. Noch offen sind die Beteiligungen an den Arztkosten und die Betreibungsgebühren. Damit Ihnen die Betreibungsgebühren erlassen werden, müssen Sie nachweisen können, dass Sie die Rechnungen jeweils ans Sozialamt weitergeleitet haben. Sie haben das ja jeweils per E-Mails gemacht, sagen Sie.

**Herr Berger:** Genau.

**Sozialarbeiterin:** Haben Sie die E-Mails noch?

**Herr Berger:** Ich glaube schon, aber ich muss nachschauen ...

**Sozialarbeiterin:** Machen Sie das. Aber die Krankenkassen-Schulden sind ja nur ein Teil der Schulden ...

*Die Sozialarbeiterin holt den Betreibungsauszug aus den Unterlagen. Sie geht die verschiedenen Positionen mit Bergers durch. Es gibt unter anderem höhere unbeglichene Schulden bei der Migros oder bei UPC.*

**Frau Berger:** Dabei gebe ich doch gar kein Geld aus ...

**Sozialarbeiterin:** Aber es gibt diese Betreibungen, und die müssen weg. Ich schreibe Ihnen zwei Adressen von kirchlichen Einrichtungen auf. Die helfen kostenlos bei Entschuldungen, schauen mit den Gläubigern, wie die Schuld zustande kam, ob die Betreibungsgebühren rechters sind und ob man mit den Gläubigern einen Vergleich abschliessen kann. Das ist eine Riesenarbeit. Dann gibt es noch die offene Rechnung von Casanostra ...

**Frau Berger:** Ja, die habe ich aufbewahrt. Sophia, holst du bitte oben meine rote Mappe?

**Sozialarbeiterin:** Sie haben neuerdings ein Ordnungssystem? Das ist jetzt aber wirklich ein Fortschritt!

*Sophia bringt den Ordner, der vorher ihr gehört hat, den sie in der Schule aber nicht mehr brauchen konnte. Darin hat Frau Berger sämtliche Rechnungen von Casanostra abgelegt, für Miete und Wohnbegleitung. Die Sozialarbeiterin schliesst mit Bergers eine Abzahlungsvereinbarung über vier Monate ab, die beide Parteien unterzeichnen.*

**Sozialarbeiterin:** Schaffen Sie das, in diesem Monat zusätzlich zur Monatsmiete nochmals 400 Franken zu bezahlen? Wenn nicht, ist es mir lieber, wenn Sie es mir jetzt sagen.

**Herr Berger:** Doch, doch, das schaffen wir. Wir verdienen ja jetzt beide.

**Sozialarbeiterin:** Gut, dann machen wir das so. Wie sieht es jetzt unten im Büro aus? Ich muss zugeben: Letztes Mal war ich ziemlich schockiert, als ich es sah ...

**Herr Berger:** Leider bin ich noch nicht dazu gekommen, einen Schrank zu kaufen, um die Papiere zu verstauen. Ich arbeite viel und nach der Arbeit bin ich müde.

**Sozialarbeiterin:** Wenn Sie noch keinen Schrank haben, können sie ja vielleicht trotzdem schon weitere Ordner kaufen und so das Nötigste verstauen.

**Frau Berger:** Ja, das ist eine gute Idee. Das werden wir tun.

*Es gibt viele Themen, die in der Wohnbegleitung bei Bergers zur Sprache kommen. Manchmal geht es um Probleme mit den Kindern. Beispielsweise ist der Aufenthalt von Frau Bergers Tochter Sophia in der Schweiz nicht legitimiert. Herr Berger müsste sie adoptieren, dazu fehlen aber wichtige Papiere aus Brasilien. Dann geht es wieder um obligatorische Versicherungen, die man abschliessen muss, sobald man aus der Sozialhilfe kommt; oder um einen Wasserschaden, der behoben werden sollte, oder um die Heizung, die schlecht funktioniert. Umstände, die sich für Casanostra in eigenen Liegenschaften viel besser steuern lassen als in fremdgemieteten.*

**Sozialarbeiterin:** Und wie geht es eigentlich mit den Nachbarn?

**Herr Berger:** Viel besser. Das heisst: Wir haben jetzt keinen Kontakt mehr.

**Sozialarbeiterin:** Wollen Sie immer noch umziehen?

**Herr Berger:** Nein, das ist gerade kein Thema mehr. Die beiden Wohnungen, für die wir uns beworben haben, haben wir nicht erhalten. Wegen den Betreibungen ...

**Sozialarbeiterin:** Eben. Ehrlich gesagt bin ich froh darüber, dass es nicht geklappt hat. Ein Umzug hätte alles wieder durcheinander gebracht, auch administrativ, schon nur wegen dem Adresswechsel.

**Herr Berger:** Ja, es ist wohl besser, wenn wir noch etwas Geduld haben. Bis wann ist die Miete hier befristet?

**Sozialarbeiterin:** Bis Ende Januar 2020. Sie haben also noch Zeit.

**Herr Berger:** Könnten Sie trotzdem mit der Verwaltung schauen, ob wir den Vertrag verlängern können?

**Sozialarbeiterin:** Ja, das werde ich tun. Aber nutzen Sie jetzt die Zeit, die Betreibungen aus dem Register wegzubringen und keine neuen Schulden zu machen. Das ist jetzt das Wichtigste. Melden Sie sich bei einer der beiden Entschuldungsstellen.

**Herr Berger:** Das werden wir tun.

**Sozialarbeiterin:** Ich schreibe Ihnen die Adressen auf.

*Die Sprechstunde ist im Nu vorbei. Die Sozialarbeiterin hinterlässt Bergers nach jedem Hausbesuch eine To-do-Liste mit den jeweils drei, vier wichtigsten Aufgaben bis zum nächsten Besuch. «Heute ist es viel besser gegangen als letztes Mal. Da waren beide übermüdet von ihren langen Arbeitszeiten», sagt sie auf dem Rückweg. «Bergers geben sich wirklich Mühe und sie wissen ja auch, dass sie eine Wohnbegleitung brauchen. Man muss aber auch wissen: Wenn sie etwas versprechen, heisst das noch lange nicht, dass es auch erledigt wird. Es braucht stetige Kontrollen.»*

*\* Aus Gründen des Persönlichkeitsschutzes sind die Namen der Klientenfamilie abgeändert.*

## ZIELE DER WOHNBEGLEITUNG

---

- **Umgang mit Geld verbessern**
  - **Administrative Pflichten besser wahrnehmen**
  - **Beziehung mit Nachbarn stabilisieren**
  - **Ordnung schaffen**
  - **Wohnsituation langfristig sichern**
  - **Betreibungen aus dem Register löschen**
- 

**Wer die Wohnbegleitung bezahlt:** Bis Ende Juni 2018 das Sozialamt. Seither sind Bergers Selbstzahler.

---

**Frequenz und Dauer der Wohnbegleitung:** Eine Stunde, alle zwei Wochen. Wobei Bergers aus Zeitgründen etwa jede dritte Sitzung absagen.

---

**Warum Bergers zu Casanostra kamen:** Aufgrund von Schulden und Betreibungen war es Herrn Berger nicht mehr möglich, auf dem freien Markt eine Wohnung zu mieten. Nach dem Zuzug seiner heutigen Frau aus Brasilien und der Familiengründung brauchten Bergers dringend eine Familienwohnung.

---

**Wo Bergers wohnen:** Zunächst in einer Casanostra-Wohnung an der Wasenstrasse, bis diese zu klein wurde. Seit Januar 2018 in einer geräumigen 4-Zimmer-Wohnung, die Casanostra für Bergers gemietet hat. Allerdings ist der Mietvertrag bis Ende Januar 2020 befristet.

---

**Was Bergers über Casanostra sagen:** «Ohne Casanostra hätten wir keine Wohnung. Und ohne Casanostra würden wir es nie schaffen, unser Leben in ein Gleichgewicht zu bringen.»



**Angebot Begleitetes Wohnen:**

*Klientinnen und Klienten können bei Casanostra eine Wohnung mieten und je nach Bedarf professionelle Wohnbegleitung beanspruchen.*



# ZAHLEN

---

## INHALTSVERZEICHNIS

30	GRAFIKEN BEGLEITETES WOHNEN
34	GRAFIKEN WOHNFIT
36	RECHNUNG 2018 / 2017
40	ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG
44	LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS
46	VERZEICHNIS DER HYPOTHEKEN UND ANLEIHENSBLIGATIONEN
50	BERICHT DER REVISIONSSTELLE
52	BUDGET 2019 / 2020
54	STATISTIKEN BEGLEITETES WOHNEN
62	STATISTIKEN WOHNFIT

## BEGLEITETES WOHNEN

**3 bis 4 Jahre**

So lange bleiben die Klientinnen und Klienten im Durchschnitt bei Casanostra. Manche sind nur einige Monate oder bereits seit vielen Jahren auf eine Wohnbegleitung angewiesen und können auch in Zukunft nicht ohne auskommen. Während bei vielen Klientinnen und Klienten Selbständigkeit angestrebt wird, geht es bei anderen um das Schaffen grösstmöglicher Stabilität.

**45**  
Neueintritte

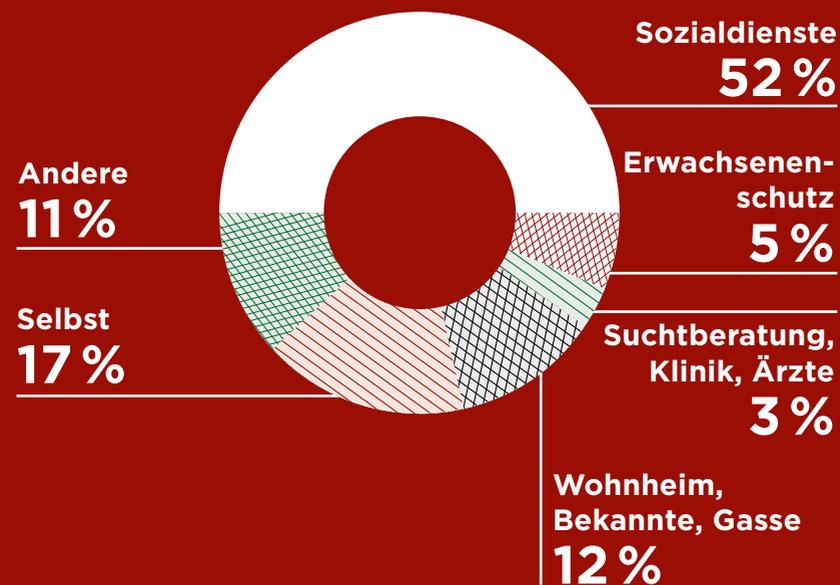
Im Berichtsjahr zählt Casanostra insgesamt 189 Mietparteien – neuer Rekord. Dazu gehören 45 Neueintritte. Noch immer ist die Nachfrage nach sozialem Wohnraum wesentlich grösser als das bestehende Angebot. Casanostra verfügt über rund 152 eigene Wohneinheiten und angemietetem Wohnraum von privaten Anbietern.

**34**  
Austritte

So viele Mietparteien haben im Berichtsjahr Casanostra verlassen. 12 von ihnen haben eine eigene Wohnung bezogen und den Schritt in die Selbständigkeit geschafft.

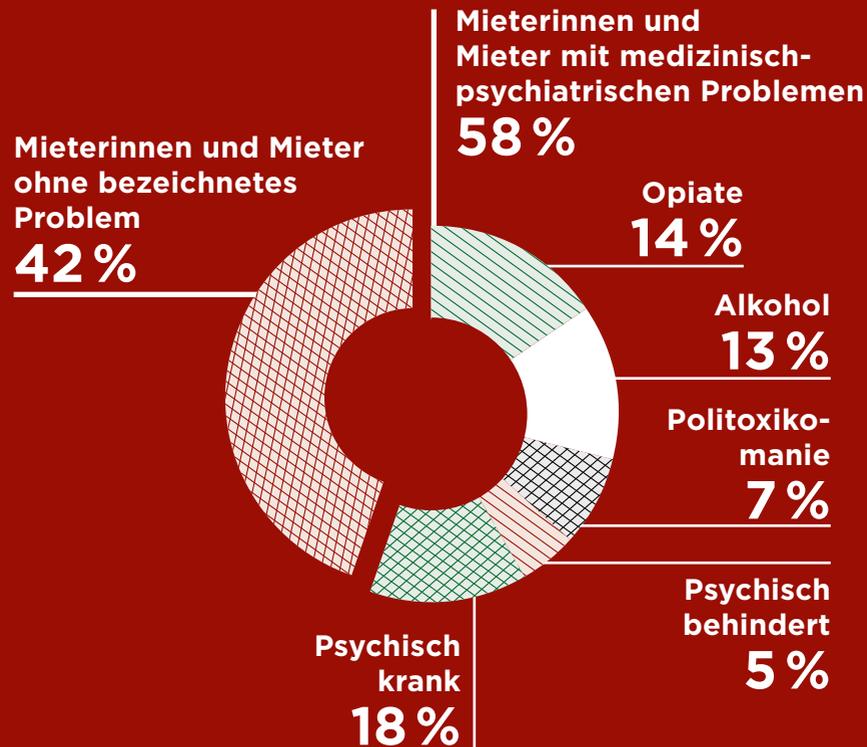
## WIE DIE MIETERINNEN UND MIETER ZU CASANOSTRA KOMMEN

Die meisten Mieterinnen und Mieter von Casanostra werden durch die Sozialdienste vermittelt. Die nächstgrössere Gruppe setzt sich von sich aus mit Casanostra in Verbindung.

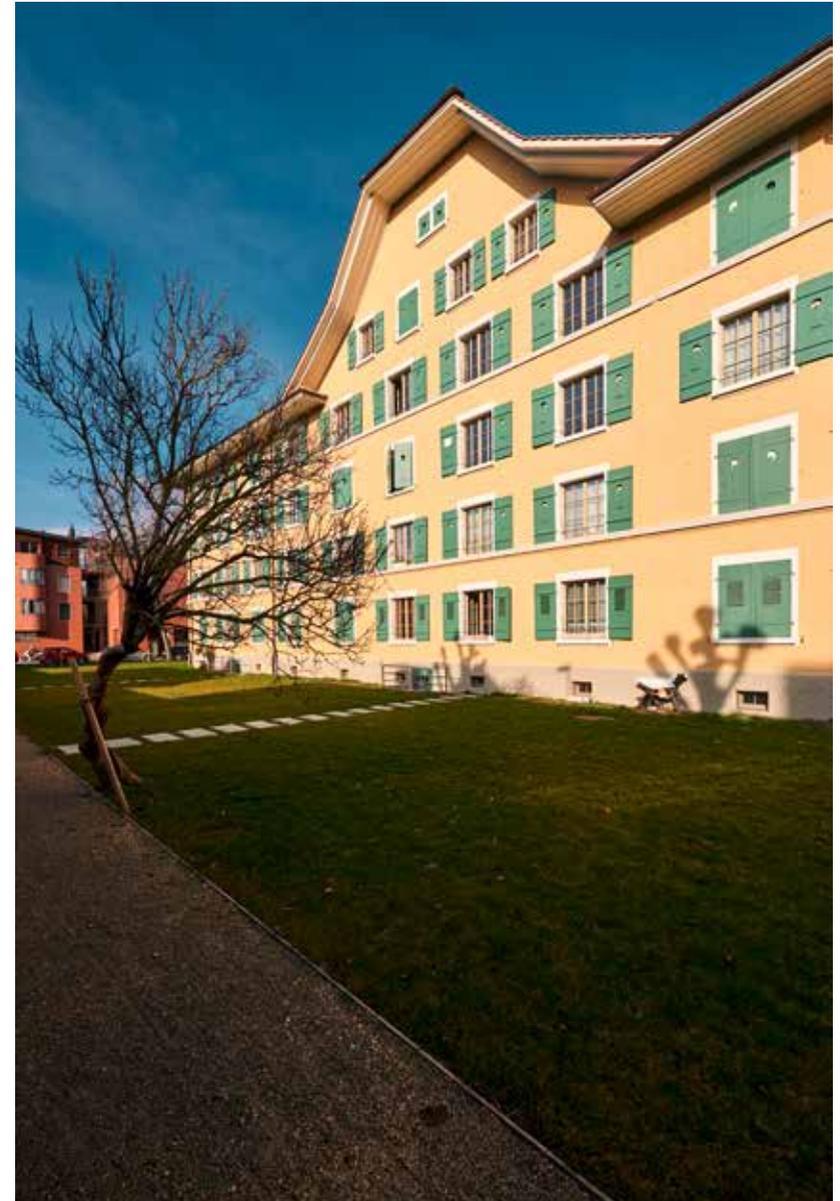


Total **189**  
Mieter und Mieterinnen

Neben einem hohen Anteil von Menschen mit medizinisch-psychiatrischen Problemen, gibt es bei Casanostra auch viele Mieterinnen und Mieter, die über ein geringes Einkommen verfügen und deshalb auf günstigen Wohnraum angewiesen sind. Sie tragen wesentlich zu einer guten sozialen Durchmischung der Liegenschaften bei.



Total **189**  
Mieter und Mieterinnen



## WOHNFIT

# 40%

mehr Neueintritte

2018 waren es 25 Mietparteien, welche die Wohnbegleitung im Rahmen von Wohnfit neu in Anspruch genommen haben. Im Vergleich zum Vorjahr ist das eine Zunahme der Eintritte von 40%. Insgesamt wurden im Betriebsjahr 53 Mietparteien begleitet, davon handelt es sich bei 33 um 1-Personenhaushalte und bei 20 um Mehrpersonenhaushalte.

# 70%

erreichen  
die Ziele

Von 10 Austritten, die 2018 erfolgt sind, erreichten 7 Mietparteien die zu Beginn vereinbarten Ziele. Diese sind unter anderen, die Selbstständigkeit der Mieterin oder des Mieters zu erhöhen und das Mietverhältnis möglichst langfristig zu sichern.

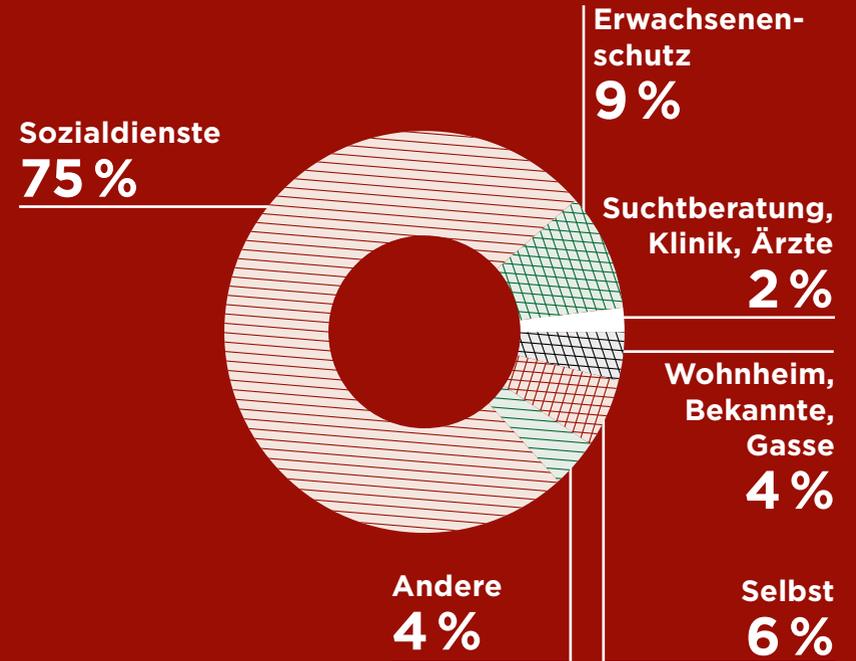
# 6 bis 12

Monate

Im Durchschnitt werden die Klientinnen und Klienten von einem halben bis zu einem Jahr begleitet. Die Häufigkeit der Besuche durch die Sozialarbeitenden wird am Anfang festgelegt.

## WIE DIE KLIENTINNEN UND KLIENTEN ZU WOHNFIT KOMMEN

Bei Wohnfit, dem begleiteten Wohnen in Wohnungen, die nicht Casanostra gehören, werden die Klientinnen und Klienten fast ausschliesslich durch die Sozialdienste vermittelt.



Total **53**  
Klientinnen und Klienten

## RECHNUNG 2018/2017

BILANZ PER 31. DEZEMBER	2018	2017
<b>AKTIVEN</b>		
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>		
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>2'159'946.25</b>	<b>2'355'059.44</b>
Kasse/Post	1'076'248.68	1'157'237.82
Bank	1'083'697.57	1'197'821.62
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>36'282.30</b>	<b>118'880.90</b>
Mieter/innen	28'074.15	36'143.70
Dritte	16'208.15	90'737.20
./. Delkredere	-8'000.00	-8'000.00
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>	<b>148'643.25</b>	<b>171'660.15</b>
Mietzinskautionen von Mieter/innen	117'861.00	140'690.00
Mietzinskautionen für Vermieter	30'782.25	30'786.30
Verrechnungssteuer	0.00	183.85
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>42'095.90</b>	<b>40'727.00</b>
Dritte	42'095.90	40'727.00
<b>TOTAL UMLAUFVERMÖGEN</b>	<b>2'386'967.70</b>	<b>2'686'327.49</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>		
<b>Finanzanlagen</b>	<b>301.00</b>	<b>301.00</b>
Wertschriften	301.00	301.00
<b>Mobile Sachanlagen</b>	<b>12'910.00</b>	<b>10'620.00</b>
Büromobiliar	2'680.00	3'825.00
Büro-/Elektromaschinen	480.00	960.00
IT-Anlagen	8'570.00	5'160.00
Telefonanlage	900.00	125.00
Büroinstallationen	280.00	550.00
<b>Immobilie Sachanlagen</b>	<b>9'854'700.00</b>	<b>9'312'700.00</b>
Liegenschaft Hintergasse	4'000'000.00	4'000'000.00
./. Wertberichtigung Hintergasse	-1'252'000.00	-1'187'000.00
Liegenschaft Mettstrasse	1'770'000.00	1'470'000.00
./. Wertberichtigung Mettstrasse	-637'300.00	-552'300.00
Liegenschaft Molzgasse	2'000'000.00	2'000'000.00
./. Wertberichtigung Molzgasse	-147'000.00	-126'000.00
Liegenschaft Wasenstrasse	3'875'000.00	3'875'000.00
./. Wertberichtigung Wasenstrasse	-232'000.00	-167'000.00
Liegenschaft Seldwylaweg 6	490'000.00	0.00
./. Wertberichtigung Seldwylaweg 6	-12'000.00	0.00
<b>TOTAL ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>9'867'911.00</b>	<b>9'323'621.00</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>12'254'878.70</b>	<b>12'009'948.49</b>

BILANZ PER 31. DEZEMBER	2018	2017
<b>PASSIVEN</b>		
<b>KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>47'136.20</b>	<b>74'333.95</b>
Dritte	47'136.20	74'333.95
<b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>118'064.20</b>	<b>140'893.20</b>
Mietzinskautionen von Mieter/innen	117'861.00	140'690.00
NK-Akontozahlungen Wasenstrasse	203.20	203.20
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen</b>	<b>371'827.95</b>	<b>196'929.25</b>
Dritte	213'403.55	48'638.25
Vorausbezahlte Mieten	151'424.40	141'291.00
Revisionsstelle	7'000.00	7'000.00
<b>LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>10'259'385.00</b>	<b>10'388'645.00</b>
ABS Festhypothek Hintergasse	420'000.00	460'000.00
EGW Anleihen Hintergasse	3'000'000.00	3'000'000.00
WBG Hypo-Darlehen Hintergasse	315'250.00	339'500.00
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	292'485.00	314'155.00
EGW Anleihen Wasenstrasse	2'600'000.00	2'600'000.00
WBG Hypo-Darlehen Wasenstrasse	671'650.00	714'990.00
<b>Rückstellungen sowie vom Gesetz vorgesehene ähnliche Positionen</b>	<b>1'147'380.00</b>	<b>912'960.00</b>
Rückstellung Anbau Mettstrasse	280'000.00	280'000.00
Rückstellung Liegenschaftserwerb	230'000.00	130'000.00
Rückstellung Personalaufwand	67'380.00	87'960.00
Rückstellung IT	10'000.00	0.00
Erneuerungsfonds Hintergasse	155'000.00	115'000.00
Erneuerungsfonds Mettstrasse	170'000.00	170'000.00
Erneuerungsfonds Molzgasse	130'000.00	90'000.00
Erneuerungsfonds Wasenstrasse	65'000.00	40'000.00
Erneuerungsfonds Seldwylaweg	40'000.00	0.00
<b>TOTAL FREMDKAPITAL</b>	<b>11'943'793.35</b>	<b>11'713'761.40</b>
<b>ORGANISATIONSKAPITAL</b>		
<b>Organisationskapital</b>	<b>235'187.09</b>	<b>219'954.67</b>
Organisationskapital	235'187.09	219'954.67
<b>Reserven und Mehrertrag oder Minderertrag</b>	<b>75'898.26</b>	<b>76'232.42</b>
Reserven Mietzinsausfälle	41'000.00	41'000.00
Fonds für Armutsbetroffene	20'000.00	20'000.00
Mehrertrag	14'898.26	15'232.42
<b>TOTAL ORGANISATIONSKAPITAL</b>	<b>311'085.35</b>	<b>296'187.09</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>12'254'878.70</b>	<b>12'009'948.49</b>

## RECHNUNG 2018/2017

ERFOLGSRECHNUNG 01.01. BIS 31.12.	2018	2017
<b>BETRIEBLICHER ERTRAG</b>		
<b>Ertrag aus Vermietung Liegenschaften</b>	<b>1'607'469.24</b>	<b>1'521'314.65</b>
Nettomieten eigene Liegenschaften	925'460.30	904'607.85
Einnahmen Nebenkosten	223'942.15	214'178.10
Mieteinnahmen gemietete Wohnungen	506'212.40	471'509.00
Leerstand Mieten Wohnungen	-34'571.95	-53'451.95
Debitorenverluste	-13'573.66	-15'528.35
<b>Ertrag aus Dienstleistungen Sozialarbeit</b>	<b>659'974.05</b>	<b>614'945.65</b>
<b>Spenden</b>	<b>1'466.00</b>	<b>1'740.00</b>
<b>Stadt Biel Leistungsvertrag BeWo</b>	<b>210'080.00</b>	<b>208'000.00</b>
<b>Stadt Biel Leistungsvertrag Notwohnungen</b>	<b>60'000.00</b>	<b>60'000.00</b>
<b>Beitrag Kirche</b>	<b>16'000.00</b>	<b>16'000.00</b>
<b>Sonstige Erlöse</b>	<b>494.72</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL BETRIEBLICHER ERTRAG</b>	<b>2'555'484.01</b>	<b>2'422'000.30</b>
<b>DIREKTER AUFWAND FÜR VERMIETETE LIEGENSCHAFTEN</b>		
<b>Direkter Aufwand für vermietete Liegenschaften</b>	<b>-944'253.77</b>	<b>-821'871.79</b>
Fremdmieten	-412'944.00	-383'764.00
Betriebskosten aus Fremdmieten	-3'299.80	-4'284.25
Nebenkosten	-254'267.22	-233'261.99
Liegenschaftsunterhalt/ Erneuerungsfonds	-273'053.47	-200'365.85
Möblierung	-689.28	-195.70
<b>TOTAL DIREKTER AUFWAND FÜR VERMIETETE LIEGENSCHAFTEN</b>	<b>-944'253.77</b>	<b>-821'871.79</b>
<b>BRUTTOERGEBNIS 1</b>	<b>1'611'230.24</b>	<b>1'600'128.51</b>
<b>PERSONALAUFWAND</b>		
<b>Lohnaufwand</b>	<b>-841'483.40</b>	<b>-835'404.70</b>
<b>Sozialversicherungsaufwand</b>	<b>-128'212.75</b>	<b>-127'509.25</b>
<b>Übriger Personalaufwand</b>	<b>-19'633.15</b>	<b>-15'045.20</b>
<b>TOTAL PERSONALAUFWAND</b>	<b>-989'329.30</b>	<b>-977'959.15</b>
<b>BRUTTOERGEBNIS 2</b>	<b>621'900.94</b>	<b>622'169.36</b>

ERFOLGSRECHNUNG 01.01. BIS 31.12.	2018	2017
<b>ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN SOWIE FINANZERGEBNIS</b>		
<b>Raumaufwand</b>	<b>-41'441.45</b>	<b>-40'655.10</b>
<b>Verwaltungs- und Informatikaufwand</b>	<b>-62'004.60</b>	<b>-61'585.70</b>
Büromaterial/ Drucksachen	-27'161.70	-23'384.60
IT-Support/ Telekommunikation	-18'652.40	-21'392.05
Buchführung und Beratung	-10'258.15	-10'519.20
Spesen	-5'932.35	-6'289.85
<b>Sonstiger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-17'209.80</b>	<b>-30'777.90</b>
Projektkosten	-2'827.10	-18'275.25
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-14'382.70	-12'502.65
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>	<b>-260'897.55</b>	<b>-233'620.00</b>
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-12'897.55	-10'620.00
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-248'000.00	-223'000.00
<b>Finanzaufwand</b>	<b>-141'722.87</b>	<b>-143'194.15</b>
Hypothekarzinsaufwand	-133'993.35	-135'625.95
Baurechtszins	-6'735.00	-6'735.00
Bankspesen	-994.52	-833.20
<b>Finanzertrag</b>	<b>932.35</b>	<b>87.20</b>
Erträge aus Bankguthaben und Forderungen	932.35	87.20
<b>TOTAL ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN SOWIE FINANZERGEBNIS</b>	<b>-522'343.92</b>	<b>-509'745.65</b>
<b>BETRIEBLICHES ERGEBNIS</b>	<b>99'557.02</b>	<b>112'423.71</b>
<b>AUSSERORDENTLICHER ERFOLG</b>		
<b>Ausserordentlicher Aufwand</b>	<b>-110'000.00</b>	<b>-100'000.00</b>
<b>Ausserordentlicher Ertrag</b>	<b>25'341.24</b>	<b>2'808.71</b>
<b>TOTAL AUSSERORDENTLICHER ERFOLG</b>	<b>-84'658.76</b>	<b>-97'191.29</b>
<b>MEHRERTRAG</b>	<b>14'898.26</b>	<b>15'232.42</b>

## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

### 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 22. März 2017 für eine Amtsdauer von 2 Jahren gewählt.

Er setzt sich wie folgt zusammen:	2018	2017
Präsident, mit Kollektivunterschrift zu zweien	François Contini	François Contini
Vizepräsidium, mit Kollektivunterschrift zu zweien	vakant	vakant
Mitglied, Kollektivunterschrift zu zweien	Philippe Garbani	Philippe Garbani
Mitglied, Kollektivunterschrift zu zweien	Werner Hadorn	Werner Hadorn
Mitglied, Kollektivunterschrift zu zweien	Lucas Dubuis	Lucas Dubuis
Mitglied, Kollektivunterschrift zu zweien	Beatrice Reusser Rüthy	Beatrice Reusser Rüthy
Mitglied, Kollektivunterschrift zu zweien	Anton Schlup	Anton Schlup
Mitglied, Kollektivunterschrift zu zweien	Marie-Therese Wellinger	Marie-Therese Wellinger
Geschäftsführer, mit Einzelunterschrift		Fritz Freuler
Geschäftsführer, mit Kollektivunterschrift zu zweien	Daniel Bachmann	

### 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.

WEITERE VOM GESETZ VERLANGTE ANGABEN	2018	2017
<b>Ausserordentlicher Aufwand</b>		
Bildung Rückstellung Liegenschaftserwerb Die Rückstellung entspricht der strategischen Ausrichtung des Vereins in der Leistungserbringung ihrer Kernaufgabe für die öffentliche Hand.	-100'000	-100'000
Bildung Rückstellung IT Server und Notebooks ersetzen	-10'000	
<b>Ausserordentlicher Ertrag</b>		
Saldo aus der Subventionsabrechnung 2015		2'808.71
Saldo aus der Subventionsabrechnung 2016	4'916.79	
Saldo aus der Subventionsabrechnung 2017	7'024.45	
Fördergesuch Nr. 24336 GEAK Wasenstrasse 42-46	13'400.00	
<b>Anzahl Vollzeitstellen</b>		
Die Anzahl von 10 Vollzeitstellen wird im Jahresdurchschnitt nicht überschritten		
<b>Sonstige Angaben</b>		
Der Verein Casanostra hat einen Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit bis 31.12.2073 abgeschlossen.		
Der aktuelle jährliche Baurechtszins beträgt:	6'735	6'735
Die Gesamtverbindlichkeit beträgt nicht indexiert:	370'425	377'160
Zudem besteht ein fester Mietvertrag für die Büroräume bis 31.12.2020		
Der aktuelle jährliche Nettomietzinsbeträgt:	24'000	24'000
Die Gesamtverbindlichkeit beträgt:	48'000	72'000
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven	9'376'700	9'312'700
<b>Fälligkeit langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
fällig innerhalb von 1 Jahr	129'260	129'260
fällig innerhalb von 1 bis 5 Jahren	2'397'040	1'237'040
fällig nach über 5 Jahren	7'733'085	9'022'345
<b>Entschädigung Vorstand</b>		
Vorstand	2'520	2'880
Baukommission	0	0
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen</b>		
Pensionskasse Abendrot	0	0

## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

MITTELFLUSSRECHNUNG	2018	2017
<b>BETRIEBBEREICH</b>		
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>14'898.26</b>	<b>15'232.42</b>
Abschreibungen	260'897.55	233'620.00
Rückstellung Liegenschaftserwerb	100'000.00	100'000.00
Auflösung Rückstellung Wasenstrasse	0.00	-65'000.00
Veränderung Rückstellung Personalwesen	-20'580.00	38'900.00
Veränderung Rückstellung IT	10'000.00	0.00
Erneuerungsfonds Mettstrasse 27, 27a, 27b	0.00	-100'000.00
Erneuerungsfonds Hintergasse 2	40'000.00	50'000.00
Erneuerungsfonds Molzgasse 4	40'000.00	45'000.00
Erneuerungsfonds Wasenstrasse	25'000.00	40'000.00
Erneuerungsfonds Seldwylaweg	40'000.00	0.00
Veränderung Forderungen	82'598.60	-73'874.70
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	23'016.90	29'419.05
Veränderungen transitorische Aktiven	-1'368.90	1'724.85
Veränderung Verbindlichkeiten	-27'197.75	70'082.85
Veränderung Mietzinskaution	-22'829.00	-54'415.00
Veränderung transitorische Passiven	174'898.70	-11'354.90
<b>CASHFLOW</b>	<b>739'334.36</b>	<b>319'334.57</b>
<b>INVESTITIONSBEREICH</b>		
Erwerb Seldwylaweg	-490'000.00	0.00
Anteilschein WOBE	0.00	-300.00
Kauf Mobiliar, IT	-15'187.55	-3'990.00
Aktivierung Sanierung Wasenstrasse 42-46	0.00	-30'000.00
Aktivierung Balkone Mettstrasse 27	-300'000.00	0.00
<b>FREE CASHFLOW</b>	<b>-65'853.19</b>	<b>285'044.57</b>

MITTELFLUSSRECHNUNG	2018	2017
<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	-43'340.00
Rückzahlung ABS Festhypothek Hintergasse 2	-40'000.00	-40'000.00
<b>MITTELFLUSS AUS DEM FINANZIERUNGSBEREICH</b>	<b>-129'260.00</b>	<b>-129'260.00</b>
<b>VERÄNDERUNG DER FLÜSSIGEN MITTEL</b>	<b>-195'113.19</b>	<b>155'784.57</b>
Nachweis Veränderung flüssige Mittel		
Flüssige Mittel am 1.1.	2'355'059.44	2'199'274.87
Flüssige Mittel am 31.12.	2'159'946.25	2'355'059.44
Abnahme/ Zunahme flüssige Mittel 31.12.	-195'113.19	155'784.57
<b>CASHFLOW PRO WOHNUNG</b>	<b>4'864.04</b>	<b>2'217.60</b>

## LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS PER 31.12.2018

	ANZAHL WOHNUNGEN	BAU JAHR	M2	LANDWERT AUSGEWIESEN	ANLAGEWERT INKL. LAND 01.01.18
Hintergasse 2	33	1967	791		4'000'000.00
Mettstr. 27	7	1943	597		499'800.00
Mettstr. 27 a	6	1943	570		470'400.00
Mettstr. 27 b	7	1943	807		499'800.00
Molzgasse 4	14	1902	217		2'000'000.00
Wasenstr. 42*	10	1918	298	89'400.00	1'592'400.00
Wasenstr. 44*	8	1918	300	90'000.00	1'276'000.00
Wasenstr. 46*	8	1918	300	90'000.00	1'276'000.00
Wasenstr. PP				Nutzung	
Seldwylaweg 6	3		560		
Seldwylaweg 6 a	Garage		24		
Seldwylaweg 6 b	Gartenhaus		12		
<b>Total</b>	<b>96</b>		<b>4476</b>	<b>269'400.00</b>	<b>11'614'400.00</b>

\* Baurecht bis 31.12.2073

VERÄNDERUNGEN AKTIVIERUNG	ANLAGEWERT INKL. LAND 31.12.18	GEBÄUDEVERS. SUMME	AMTLICHER WERT
	4'000'000.00	6'200'000.00	2'302'200.00
100'000.00	599'800.00	943'800.00	452'600.00
100'000.00	570'400.00	902'400.00	411'000.00
100'000.00	599'800.00	943'800.00	477'700.00
	2'000'000.00	2'800'000.00	1'321'900.00
	1'592'400.00	2'260'000.00	484'400.00
	1'276'000.00	2'000'000.00	390'200.00
	1'276'000.00	1'990'000.00	390'200.00
			15'100.00
450'000.00	450'000.00	629'200.00	444'500.00
30'000.00	30'000.00	31'500.00	8'700.00
10'000.00	10'000.00	10'500.00	5'300.00
790'000.00	12'364'400.00	18'711'200.00	6'703'800.00

## LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS PER 31.12.2017

	ANZAHL WOHNUNGEN	BAU JAHR	M2	LANDWERT AUSGEWIESEN	ANLAGEWERT INKL. LAND 01.01.17
Hintergasse 2	33	1967	791		4'000'000.00
Mettstr. 27	7	1943	597		499'800.00
Mettstr. 27 a	6	1943	570		470'400.00
Mettstr. 27 b	7	1943	807		499'800.00
Molzgasse 4	14	1902	217		2'000'000.00
Wasenstr. 42*	10	1918	298	89'400.00	1'582'400.00
Wasenstr. 44*	8	1918	300	90'000.00	1'266'000.00
Wasenstr. 46*	8	1918	300	90'000.00	1'266'000.00
Wasenstr. PP				Nutzung	
<b>Total</b>	<b>93</b>		<b>3880</b>	<b>269'400.00</b>	<b>11'584'400.00</b>

\* Baurecht bis 31.12.2073

VERÄNDERUNGEN AKTIVIERUNG	ANLAGEWERT INKL. LAND 31.12.17	GEBÄUDEVERS. SUMME	AMTLICHER WERT
	4'000'000.00	6'200'000.00	2'302'200.00
	499'800.00	943'800.00	452'600.00
	470'400.00	902'400.00	411'000.00
	499'800.00	943'800.00	477'700.00
	2'000'000.00	2'800'000.00	1'321'900.00
10'000.00	1'592'400.00	2'260'000.00	484'400.00
10'000.00	1'276'000.00	2'000'000.00	390'200.00
10'000.00	1'276'000.00	1'990'000.00	390'200.00
			15'100.00
30'000.00	11'614'400.00	18'040'000.00	6'245'300.00

**VERZEICHNIS DER HYPOTHEKEN UND ANLEIHENSBLIGATIONEN PER 31.12.2018**

GLÄUBIGER	LIEGENSCHAFT	BETRAG	ZINSSATZ
ABS, Olten	Mettstr. 27	73'000.00	1.850%
EGW, Olten	Mettstr. 27	400'000.00	1.375%
ABS, Olten	Mettstr. 27 a	73'000.00	1.850%
EGW, Olten	Mettstr. 27 a	400'000.00	1.375%
ABS, Olten	Mettstr. 27 b	74'000.00	1.850%
EGW, Olten	Mettstr. 27 b	400'000.00	1.375%
ABS, Olten	Molzgasse 4	240'000.00	2.300%
EGW, Olten	Molzgasse 4	1'300'000.00	1.25%
WBG, Zürich	Molzgasse 4	292'485.00	1%
Eigenbesitz	Molzgasse 4		
WBG, Zürich	Wasenstr. 46	671'650.00	1%
Einwohnergem. Biel	Wasenstr. 46		
Baurechtzins-Sicherung			
EGW, Olten	Wasenstr. 42	1'000'000.00	0.625%
EGW, Olten	Wasenstr. 44	1'000'000.00	0.625%
EGW, Olten	Wasenstr. 46	600'000.00	0.625%
ABS, Olten	Hintergasse 2	420'000.00	1.850%
EGW, Olten	Hintergasse 2	3'000'000.00	1.75%
WBG, Zürich	Hintergasse 2	315'250.00	1%
Eigenbesitz	Hintergasse 2		
Eigenbestitz	Seldwylaweg 6		
<b>Grundpfand Total</b>			

LAUFZEIT BIS	SCHULDBRIEFE	SCHULDBRIEFE
28.04.20	1. Rang	73'000.00
24.07.23	2. Rang	400'000.00
28.04.20	1. Rang	73'000.00
24.07.23	2. Rang	400'000.00
28.04.20	1. Rang	74'000.00
24.07.23	2. Rang	400'000.00
14.02.21	1. Rang	240'000.00
15.06.27	2. Rang	1'300'000.00
31.12.31	3. Rang	390'000.00
	4. Rang	370'000.00
31.12.34	5. Rang	780'000.00
	1. Rang	20'000.00
07.09.33	2. Rang	1'000'000.00
07.09.33	3. Rang	1'000'000.00
07.09.33	4. Rang	600'000.00
28.04.20	1. Rang	500'000.00
14.09.26	2. Rang	3'000'000.00
31.12.31	3. Rang	500'000.00
	4. Rang	600'000.00
	Registerschuldbrief	320'000.00
		12'040'000.00

## VERZEICHNIS DER HYPOTHEKEN UND ANLEIHENSBLIGATIONEN PER 31.12.2017

GLÄUBIGER	LIEGENSCHAFT	BETRAG	ZINSSATZ
ABS, Olten	Mettstr. 27	73'000.00	1.850%
EGW, Olten	Mettstr. 27	400'000.00	1.375%
ABS, Olten	Mettstr. 27 a	73'000.00	1.850%
EGW, Olten	Mettstr. 27 a	400'000.00	1.375%
ABS, Olten	Mettstr. 27 b	74'000.00	1.850%
EGW, Olten	Mettstr. 27 b	400'000.00	1.375%
ABS, Olten	Molzgasse 4	240'000.00	2.300%
EGW, Olten	Molzgasse 4	1'300'000.00	1.25%
WBG, Zürich	Molzgasse 4	314'155.00	1%
Eigenbesitz	Molzgasse 4		
WBG, Zürich	Wasenstr. 46	714'990.00	1%
Einwohnergemeinde Biel	Wasenstr. 46		
Baurechtzins-Sicherung			
EGW, Olten	Wasenstr. 42	1'000'000.00	0.625%
EGW, Olten	Wasenstr. 44	1'000'000.00	0.625%
EGW, Olten	Wasenstr. 46	600'000.00	0.625%
ABS, Olten	Hintergasse 2	460'000.00	1.850%
EGW, Olten	Hintergasse 2	3'000'000.00	1.75%
WBG, Zürich	Hintergasse 2	339'500.00	1%
Eigenbesitz	Hintergasse 2		
<b>GRUNDPFAND TOTAL</b>		<b>10'388'645.00</b>	

LAUFZEIT BIS	SCHULDBRIEFE	SCHULDBRIEFE
28.04.20	1. Rang	73'000.00
24.07.23	2. Rang	400'000.00
28.04.20	1. Rang	73'000.00
24.07.23	2. Rang	400'000.00
28.04.20	1. Rang	74'000.00
24.07.23	2. Rang	400'000.00
14.02.21	1. Rang	240'000.00
15.06.27	2. Rang	1'300'000.00
31.12.31	3. Rang	390'000.00
	4. Rang	370'000.00
31.12.34	5. Rang	780'000.00
	1. Rang	20'000.00
07.09.33	2. Rang	1'000'000.00
07.09.33	3. Rang	1'000'000.00
07.09.33	4. Rang	600'000.00
28.04.20	1. Rang	500'000.00
14.09.26	2. Rang	3'000'000.00
31.12.31	3. Rang	500'000.00
	4. Rang	600'000.00
		11'720'000.00

## BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR EINGESCHRÄNKTEN REVISION DER JAHRESRECHNUNG 2018

Biel-Bienne, 7. März 2019 BDO AG

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) des Casanostra Verein für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der 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.

Alain Wirth  
Leitender Revisor  
Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Res Höschele  
Zugelassener Revisionsexperte



## BUDGET 2019/2020

BUDGET	2019	2020
<b>BETRIEBLICHER ERTRAG</b>		
<b>Ertrag aus Vermietung Liegenschaften</b>	<b>1'690'000.00</b>	<b>1'690'000.00</b>
Nettomieten eigene Liegenschaften	929'000.00	929'000.00
Einnahmen Nebenkosten	227'000.00	227'000.00
Mieteinnahmen gemietete Wohnungen	589'000.00	589'000.00
Leerstand Mieten Wohnungen	-40'000.00	-40'000.00
Debitorenverluste	-15'000.00	-15'000.00
<b>Ertrag aus Dienstleistungen Sozialarbeit</b>	<b>696'000.00</b>	<b>711'000.00</b>
<b>Spenden</b>	<b>2'000.00</b>	<b>2'000.00</b>
<b>Stadt Biel Leistungsvertrag BeWo</b>	<b>210'000.00</b>	<b>210'000.00</b>
<b>Stadt Biel Leistungsvertrag Notwohnungen</b>	<b>60'000.00</b>	<b>60'000.00</b>
<b>Beitrag Kirchgemeinden</b>	<b>6'000.00</b>	<b>6'000.00</b>
<b>Sonstige Erlöse</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL BETRIEBLICHER ERTRAG</b>	<b>2'664'000.00</b>	<b>2'679'000.00</b>
<b>DIREKTER AUFWAND FÜR VERMIETETE LIEGENSCHAFTEN</b>		
<b>Direkter Aufwand für vermietete Liegenschaften</b>	<b>-1'050'000.00</b>	<b>-1'040'000.00</b>
Fremdmieten	-502'000.00	-502'000.00
Betriebskosten aus Fremdmieten	-7'000.00	-7'000.00
Nebenkosten	-255'000.00	-255'000.00
Liegenschaftsunterhalt/ Erneuerungsfonds	-283'000.00	-273'000.00
Möblierung	-3'000.00	-3'000.00
<b>TOTAL DIREKTER AUFWAND FÜR VERMIETETE LIEGENSCHAFTEN</b>	<b>-1'050'000.00</b>	<b>-1'040'000.00</b>
<b>PERSONALAUFWAND</b>		
Lohnaufwand	-882'000.00	-919'000.00
Sozialversicherungsaufwand	-149'000.00	-153'000.00
Übriger Personalaufwand	-20'000.00	-21'000.00
<b>TOTAL PERSONALAUFWAND</b>	<b>-1'051'000.00</b>	<b>-1'093'000.00</b>

BUDGET	2019	2020
<b>ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN SOWIE FINANZERGEBNIS</b>		
<b>Raumaufwand</b>	<b>-42'000.00</b>	<b>-42'000.00</b>
<b>Verwaltungs- und Informatikaufwand</b>	<b>-86'000.00</b>	<b>-73'000.00</b>
Büromaterial/Drucksachen	-32'000.00	-30'000.00
IT-Support/Telekommunikation	-37'000.00	-25'000.00
Buchführung und Beratung	-11'000.00	-11'000.00
Spesen	-6'000.00	-7'000.00
<b>Sonstiger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-14'000.00</b>	<b>-14'000.00</b>
<b>Projektkosten</b>	<b>-15'000.00</b>	<b>-15'000.00</b>
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>	<b>-258'000.00</b>	<b>-258'000.00</b>
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-10'000.00	-10'000.00
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-248'000.00	-248'000.00
<b>Finanzaufwand</b>	<b>-143'000.00</b>	<b>-141'000.00</b>
Hypothekarzinsaufwand	-135'000.00	-133'000.00
Baurechtszins	-7'000.00	-7'000.00
Bankspesen	-1'000.00	-1'000.00
<b>Finanzertrag</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Erträge aus Bankguthaben	0.00	0.00
<b>TOTAL ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN SOWIE FINANZERGEBNIS</b>	<b>-558'000.00</b>	<b>-543'000.00</b>
<b>AUSSERORDENTLICHER ERFOLG</b>		
<b>Ausserordentlicher Aufwand</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL AUSSERORDENTLICHER ERFOLG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL BETRIEBLICHER AUFWAND</b>	<b>-2'659'000.00</b>	<b>-2'676'000.00</b>
<b>MEHRERTRAG</b>	<b>5'000.00</b>	<b>3'000.00</b>

## BEGLEITETES WOHNEN: ÜBERSICHT ZU DEN MIETERINNEN UND MIETERN

MIETERINNEN UND MIETER	2018				2017				2016			
	Total	A	B	C	Total	A	B	C	Total	A	B	C
<b>Total Parteien im Jahr</b>	189	77	72	40	183	75	72	36	177	74	71	32
<b>1-Personenhaushalt</b>	152	72	60	20	132	55	63	14	139	64	61	14
<b>Mehrpersonenhaushalt</b>	37	5	12	20	51	20	9	22	38	10	10	18
<b>Stand per 01.01.</b>	139	52	55	32	137	45	63	29	129	51	57	21
<b>Stufenwechsel</b>	0	-15	13	2	0	-9	4	5	0	-13	9	4
Eintritte	45	35	4	6	39	33	4	2	41	29	5	7
Austritte	-34	-14	-12	-8	-37	-17	-16	-4	-33	-22	-8	-3
<b>Stand per 31.12</b>	150	58	60	32	139	52	55	32	137	45	63	29
<b>Wohnsitz</b>												
Biel	180	73	69	38	173	71	68	34	164	70	64	30
Kanton Bern	7	4	3	0	8	4	4	0	11	4	7	0
Andere	2	0	0	2	2	0	0	2	2	0	0	2
<b>Sprache</b>												
Deutsch	113	54	36	23	98	43	36	19	105	48	39	18
Französisch	76	23	36	17	85	32	36	17	72	26	32	14
<b>Aufenthalt vor Aufnahme</b>												
Wohnung-Zimmer	91	31	29	31	88	29	30	29	68	18	24	26
Gefängnis	1	0	1	0	1	1	0	0	1	1	0	0
Klinik	6	1	5	0	9	3	6	0	9	2	7	0
Eltern	9	4	2	3	8	4	2	2	7	3	2	2
Bekannte, Gasse	33	17	12	4	28	14	11	3	33	18	12	3
Heilsarmee	33	14	18	1	33	15	17	1	37	18	19	0
Sleep-In	6	4	2	0	6	2	4	0	6	2	4	0
Wohnheim	10	6	3	1	10	7	2	1	16	12	3	1
<b>Vermittelt durch</b>												
Sozialdienst	98	50	39	9	89	40	41	8	80	40	36	4
Erwachsenenschutz	10	7	1	2	8	5	1	2	8	5	1	2
Suchtberatung	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0
Notschlafstellen	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
Kliniken, Aerzte	3	0	3	0	5	2	3	0	8	4	4	0

MIETERINNEN UND MIETER	2018				2017				2016			
	Total	A	B	C	Total	A	B	C	Total	A	B	C
Wohnheim	3	3	0	0	4	4	0	0	3	3	0	0
Bekannte, Gasse	20	4	8	8	23	9	8	6	22	6	11	5
Selbst	31	10	12	9	31	9	11	11	24	4	11	9
Diverse	16	3	6	7	15	6	5	4	24	11	5	8
Keine Angabe	5	0	0	5	5	0	0	5	4	0	0	4
<b>Einkommen</b>												
Sozialhilfe	130	67	52	11	121	60	50	11	127	68	52	7
IV	19	5	11	3	21	7	12	2	19	4	13	2
Lohn + IV oder Sozialhilfe	8	1	4	3	15	5	6	4	13	2	5	6
Lohn	15	0	0	15	14	0	0	14	12	0	0	12
AHV	11	2	5	4	9	2	4	3	3	0	1	2
ALV, Diverse	6	2	0	4	3	1	0	2	3	0	0	3
<b>Bei Casanostra seit</b>												
- 6 Monate	28	26	1	1	35	31	2	2	30	26	1	3
- 1 Jahr	21	15	2	4	14	12	1	1	18	12	2	4
- 2 Jahre	32	14	9	9	29	10	10	9	37	16	13	8
- 3 Jahre	19	5	7	7	25	6	10	9	21	6	9	6
- 4 Jahre	22	4	12	6	19	5	7	7	16	3	7	6
- 5 Jahre	14	4	5	5	13	4	5	4	8	3	4	1
mehr als 5 Jahre	53	9	36	8	48	7	37	4	47	8	35	4
<b>Hauptvertragspartnerin</b>												
<b>Geschlecht</b>												
Männer	135	56	54	25	125	50	53	22	119	48	54	17
Frauen	54	21	18	15	58	25	19	14	58	26	17	15
<b>Alter</b>												
- 25 Jahre	5	2	0	3	3	1	0	2	10	6	0	4
- 30 Jahre	13	6	2	5	14	6	3	5	12	9	1	2
- 35 Jahre	19	9	8	2	15	8	6	1	20	10	7	3
- 40 Jahre	17	9	4	4	25	15	6	4	18	15	0	3
- 45 Jahre	26	20	4	2	28	17	8	3	30	11	17	2
- 50 Jahre	34	10	18	6	28	9	16	3	26	11	13	2

## BEGLEITETES WOHNEN: ÜBERSICHT ZU DEN MIETERINNEN UND MIETERN

MIETERINNEN UND MIETER	2018				2017				2016			
	Total	A	B	C	Total	A	B	C	Total	A	B	C
- 55 Jahre	25	8	13	4	29	11	12	6	31	8	15	8
- 60 Jahre	29	10	11	8	19	5	8	6	14	2	9	3
- 65 Jahre	13	1	9	3	14	1	10	3	10	2	5	3
+ 65 Jahre	8	2	3	3	8	2	3	3	6	0	4	2
<b>MIETERINNEN MIT MEDIZINISCH- PSYCHIATRISCHEN PROBLEMEN</b>												
Opiate	28	14	12	2	29	18	10	1	33	20	12	11
Alkohol	24	14	8	2	15	4	8	3	15	3	11	1
Politoxikomanie	14	9	5	0	8	3	5	0	8	3	5	0
Psychisch behindert	9	4	4	1	13	6	7	0	13	5	8	0
Psychisch krank	34	19	14	1	34	21	13	0	28	17	11	0
<b>MIETERINNEN OHNE BEZEICHNETES PROBLEM</b>	80	17	29	34	84	23	29	32	80	26	24	30



## BEGLEITETES WOHNEN: ÜBERSICHT ZU DEN ANMELDUNGEN

ANMELDUNGEN	2018	2017	2016	2015
<b>Total Parteien im Jahr</b>	228	237	314	323
<b>Davon für Wohnfit</b>	22	17	15	19
<b>1-Personenhaushalt</b>	141	147	191	182
<b>Mehrpersonenhaushalt</b>	87	90	123	141
<b>Wohnsitz</b>				
Biel	179	190	237	241
Kanton Bern	46	41	60	70
Andere	3	6	17	12
<b>Sprache</b>				
Deutsch	123	142	181	165
Französisch	105	95	133	158
<b>Aufenthalt vor Casanostra</b>				
Wohnung-Zimmer	122	132	192	184
Gefängnis	4	2	2	4
Klinik	5	7	5	13
Eltern	20	17	18	20
Bekannte, Gasse	39	41	43	55
Heilsarmee	11	13	20	19
Sleep-In	11	3	8	9
Wohnheim	15	19	22	14
Hotel	0	3	3	4
Keine Angabe	1	0	1	1
<b>Vermittelt durch</b>				
Sozialdienste	87	81	78	74
Erwachsenenschutz	6	14	15	18
Suchtberatung	0	4	6	9
Notschlafstellen	0	2	1	2
Kliniken, Aerzte	12	4	16	13
Wohnheime	6	10	13	9
Bekannte, Gasse	31	38	72	55
Selbst	22	30	51	88

ANMELDUNGEN	2018	2017	2016	2015
Diverse	39	32	25	55
Keine Angabe	25	22	37	
<b>Einkommen</b>				
Sozialhilfe	144	161	205	204
IV	21	26	35	36
Lohn	32	18	39	41
Lohn + IV / Sozialhilfe	13	9	11	11
ALV	7	11	11	15
AHV	3	5	5	5
Diverse	8	7	8	11
<b>HauptanmelderIn</b>				
<b>Geschlecht</b>				
Männer	127	142	182	193
Frauen	101	95	132	130
<b>Alter</b>				
- 25 Jahre	17	24	38	31
- 30 Jahre	22	22	39	39
- 35 Jahre	39	27	41	53
- 40 Jahre	33	34	40	33
- 45 Jahre	32	33	33	47
- 50 Jahre	25	20	36	42
- 55 Jahre	26	28	30	27
- 60 Jahre	16	28	31	24
- 65 Jahre	13	10	13	17
+ 65 Jahre	3	5	5	6
Keine Angabe	2	6	6	4
<b>Nationalität</b>				
CH	101	119	160	166
Andere	127	118	154	157

## BEGLEITETES WOHNEN: ÜBERSICHT ZU DEN AUSTRITTEN

AUSRITTE	2018				2017				2016			
	Total	A	B	C	Total	A	B	C	Total	A	B	C
<b>Total Parteien im Jahr</b>	34	14	12	8	37	17	16	4	33	22	8	3
<b>1-Personenhaushalt</b>	29	14	12	3	23	9	14	0	30	20	7	3
<b>Mehrpersonenhaushalt</b>	5	0	0	5	14	8	2	4	3	2	1	0
<b>Beendigung des Mietverhältnisses</b>												
Kündigung durch MieterIn	27	10	9	8	25	11	11	3	24	14	7	3
Kündigung durch Casanostra	4	4	0	0	6	3	3	0	8	0	8	0
Todesfall	3	0	3	0	6	3	2	1	1	0	1	0
<b>Mietdauer</b>												
- 6 Monate	5	5	0	0	6	5	1	0	9	9	0	0
- 1 Jahr	6	6	0	0	7	7	0	0	5	5	0	0
- 2 Jahre	6	1	3	2	6	3	2	1	7	5	2	0
- 3 Jahre	3	0	1	2	7	1	4	2	3	1	1	1
- 4 Jahre	5	1	2	2	4	1	2	1	2	0	1	1
- 5 Jahre	1	0	0	1	1	0	1	0	3	1	2	0
+ 5 Jahre	8	1	6	1	6	0	6	0	4	1	2	1
<b>Austritt in</b>												
Eigene Wohnung	12	1	6	5	19	8	9	2	11	7	3	1
Familie, Eltern, Partner	2	0	1	1	1	1	0	0	3	2	0	1
Klinik	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
Gefängnis	1	1	0	0	1	0	1	0	1	0	1	0
Bekannte, Gasse	5	5	0	0	2	1	1	0	4	4	0	0
Therapie stationär	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Heim	2	1	1	0	1	0	1	0	3	2	0	1
Liegenschaftswechsel bei Casanostra	9	6	1	2	7	5	2	0	9	6	3	0
Todesfall	3	0	3	0	6	3	2	1	1	0	1	0

AUSRITTE	2018			2017			2016		
	<	=	>	<	=	>	<	=	>
<b>Veränderungen gegenüber Mietbeginn ohne Stufe C*</b>									
Körperlicher Allgemeinzustand	8	14	1	10	16	3	8	16	5
Psychische Verfassung	13	5	5	19	8	2	14	8	7
Soziale Intergation	13	8	2	21	6	2	12	12	5

\* < besser  
= gleich  
> schlechter

Legende zu den Stufen:

A = Obdachsichernde Betreuung  
B = Unterstützende Begleitung  
C = Beratung nach Bedarf

## WOHNFIT: ÜBERSICHT ZU DEN KLIENTINNEN UND KLIENTEN

	2018	2017	2016
WOHNFIT KLIENTINNEN UND KLIENTEN	TOTAL	TOTAL	TOTAL
<b>Total Parteien im Jahr</b>	53	48	51
<b>1-Personenhaushalt</b>	33	25	35
<b>Mehrpersonenhaushalt</b>	20	23	16
<b>Stand per 01.01.</b>	24	28	29
Eintritte	25	15	15
Austritte	10	19	16
<b>Stand per 31.12</b>	39	24	28
<b>Anlassproblem</b>			
Unklare Wohnsituation	10	7	10
Unklare Lebensverhältnisse	5	5	1
Mietvertrag gekündigt - abgemahnt	16	10	10
Psychosoziale Situation (Isolation, Vereinsamung)	7	8	8
Wohnkompetenzen ungenügend	15	18	22
<b>Wohnsitz</b>			
Biel	40	25	29
Lyss	8	12	13
Agglomeration	5	11	9
<b>Sprache</b>			
Deutsch	36	34	37
Französisch	17	14	14
<b>Vermittelt durch</b>			
Sozialdienste	40	30	39
Erwachsenenschutz	5	4	1
Suchtberatung	1	1	1
Klinik	0	0	1
Wohnheim	1	0	0
Bekannte, Gasse	1	2	1
Selbst	3	5	3
Diverse	1	3	4
Keine Angaben	1	3	1

	2018	2017	2016
WOHNFIT KLIENTINNEN UND KLIENTEN	TOTAL	TOTAL	TOTAL
<b>Einkommen</b>			
Sozialhilfe	45	38	44
IV	2	3	3
Lohn	0	0	0
AHV	4	1	1
Diverse	2	6	3
<b>HAUPTVERTRAGSPARTNER/IN</b>			
<b>Geschlecht</b>			
Männer	25	20	26
Frauen	28	28	25
<b>Alter</b>			
- 25 Jahre	2	3	2
- 30 Jahre	4	4	3
- 35 Jahre	3	4	5
- 40 Jahre	14	12	10
- 45 Jahre	7	4	5
- 50 Jahre	7	6	8
- 55 Jahre	7	7	7
- 60 Jahre	5	5	5
- 65 Jahre	2	2	4
+ 65 Jahre	2	1	2
<b>KlientInnen mit medizinisch-psychiatrischen Problemen</b>			
Opiate	1	2	5
Alkohol	8	8	8
Polytoxikomanie	1	2	5
Psychisch behindert	3	4	2
Psychisch krank	11	11	12
KlientInnen ohne bezeichnetes med. Problem	29	21	19

## WOHNFIT: ÜBERSICHT ZU DEN AUSTRITTEN

	2018	2017	2016
WOHNFIT AUSTRITTE	TOTAL	TOTAL	TOTAL
<b>Total Parteien im Jahr</b>	10	19	16
<b>1-Personenhaushalt</b>	6	12	10
<b>Mehrpersonenhaushalt</b>	4	7	6
<b>Beendigung der Vereinbarung</b>			
durch KlientIn	8	10	11
durch Casanostra	0	1	0
durch KostengutsprecherIn	2	6	4
verstorben	0	2	1
<b>Begleitdauer (Vereinbarungsdauer)</b>			
- 6 Monate	2	6	5
- 1 Jahr	4	2	2
- 2 Jahre	1	4	3
- 3 Jahre	2	0	2
- 4 Jahre	0	2	3
- 5 Jahre	1	0	1
+ 5 Jahre	0	5	0
<b>Auswertung</b>			
Ziel(e) erreicht gemäss Vereinbarung	7	9	5
Ziel(e) teilweise erreicht	1	7	8
Ziel(e) nicht erreicht gemäss Vereinbarung	2	1	2



# Casanostra

Verein für Wohnhilfe

Albrecht-Haller-Strasse 11

Postfach 335

2501 Biel

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)

PC-Konto: 25-3755-7