

# Casanostra

Jahresbericht  
des Vereins  
für Wohnhilfe

# 2022



## Jahresbericht des Vereins für Wohnhilfe

|    |  |
|----|--|
| 4  | Jahresbericht des Präsidenten<br><i>Fünf<br/>Problemzonen</i>                |
| 6  | Zahlenspiegel  |
| 8  | Jahresbericht des Geschäftsführers<br><i>Anmeldungen<br/>auf Rekordstand</i> |
| 10 | Rechnung 2022/2021   |
| 11 | Bericht der Revisionsstelle  |
| 12 | Budget 2023/2024   |

# 2022

# Fünf Problemzonen

*Für viele Klientinnen und Klienten hat sich das Umfeld im Berichtsjahr verschlechtert. Das erschwert die Arbeit von Casanostra und macht sie umso wichtiger.*

## 1 WOHNUNGSMARKT

Die Leerstandsquoten in der Schweiz sind im Sinkflug. Der Druck im Wohnungsmarkt steigt, vor allem in jenem Segment, in dem Casanostra tätig ist. Das wirkt sich auch auf Menschen mit sehr geringen finanziellen Mitteln aus. Für sie bleibt kein Wohnraum mehr übrig oder aber Wohnraum, der kaum mehr zumutbar ist. Beispielsweise aufgrund der schlechten Isolation, Heizung und der somit anfallenden Nebenkosten.

## 2 TEUERUNG

2022 war das Jahr der Teuerung. Die Preise stiegen allgemein um rund 3 Prozent. Energiekosten und Grundnahrungsmittel haben sich stark überdurchschnittlich verteuert, teilweise um bis zu 30%. Geringverdienende leiden besonders darunter, auch deshalb, weil sie meist in schlecht isolierten Wohnungen leben (siehe oben).

## 3 SOZIALHILFE

Vor dem Hintergrund der überproportionalen Teuerung für Geringverdienende ist die Praxis im Kanton Bern umso stossender: Der Grundbedarf von Sozialhilfeabhängigen von 977 CHF pro Einzelperson wurde nicht der Teuerung angepasst. Das bedeutet für Sozialhilfeabhängige einen Kaufkraftverlust pro Monat, der deutlich über 3 Prozent liegt. Dies bei einem Budget, welches schon zuvor keinen Spielraum erlaubte.

## 4 GESUNDHEITSWESEN

Das Gesundheitswesen ist am Anschlag. Es fehlt an Fachkräften allenthalben. Wer auf psychiatrische Versorgung angewiesen ist, muss unter Umständen lange warten. Auch Hausarztpraxen oder Notfälle sind überlastet. Eine Mehrzahl der Klientinnen und Klienten ist auf medizinische Versorgung angewiesen, die immer weniger gut sichergestellt ist.

## 5 ÖFFENTLICHE HAND

Die Stadt Biel steht per Anfang 2023 ohne Budget da. Von dieser Unsicherheit betroffen sind alle Organisationen, die mit der Stadt zusammenarbeiten. Darunter auch Sozialinstitutionen, die zum potenziellen Netzwerk unserer Klientinnen und Klienten gehören.

Die fünf Problemzonen haben alle eines gemeinsam: Sie erhöhen den Druck auf Sozialbenachteiligte. Dadurch wird die Sozialarbeit von Casanostra gleichzeitig erschwert und bedeutsamer. Ein grosses Kompliment an die Mitarbeitenden, welchen es unter schwierigen Rahmenbedingungen immer wieder gelingt, Stabilität ins Leben vieler Klientinnen und Klienten zu bringen.

Vor dem Hintergrund dieser fünf Problemzonen stehen 2023 auch Verhandlungen zum neuen Leistungsvertrag mit der Stadt Biel an. Der Leistungsvertrag umfasst unter anderem den Ankauf, die Vermietung und die Verwaltung von Wohnraum, die Klärung des Wohnraumbedarfs von Klientinnen und Klienten sowie bedarfsgerechte Wohnbegleitung durch qualifizierte Sozialarbeitende.

Wir freuen uns auf konstruktive Verhandlungen mit der Stadt Biel, unserer langjährigen Vertragspartnerin, sowie mit der neuen Direktorin der Abteilung Soziales.

Im Jahr 2023 wird Casanostra seinen Vorstand teilweise erneuern müssen. Wir hoffen, Vorstandsvertreterinnen und -vertreter einer neuen Generation im nächsten Jahresbericht präsentieren zu können.

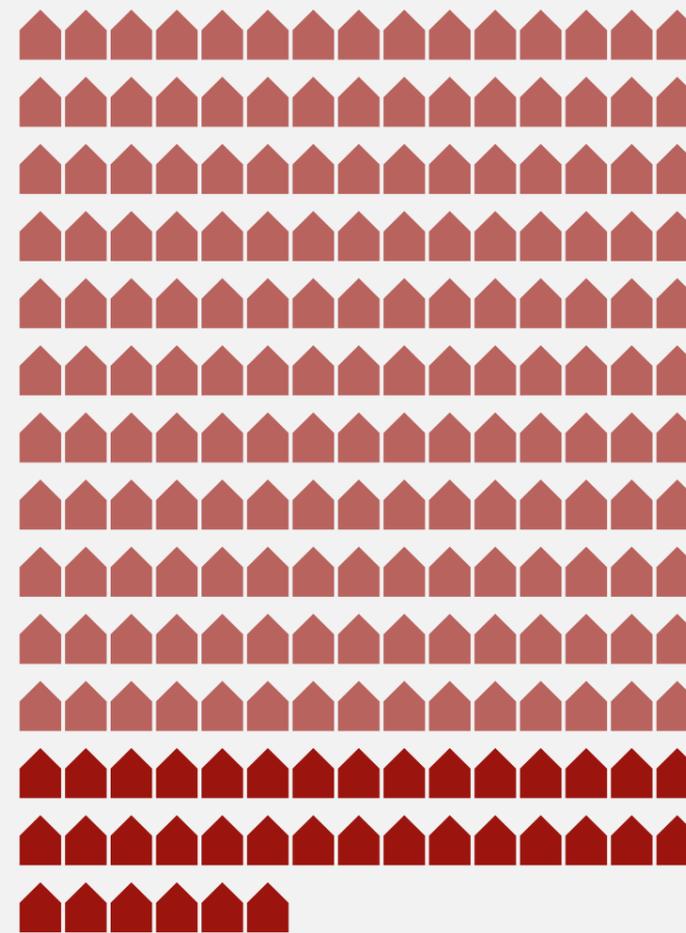
*François Contini, Präsident*



BEGLEITETES WOHNEN

So hoch ist der Anteil Haushalte, in denen nur eine Person lebt. In 11% der Mietwohnungen von Casanostra leben Familien.

76%



BEGLEITETES WOHNEN

Insgesamt wohnten im Berichtsjahr

201

Mietparteien in einer Mietwohnung von Casanostra.

36

von ihnen sind 2021 neu dazugekommen.

41

BEGLEITETES WOHNEN

So viele Mietparteien haben Casanostra im Berichtsjahr verlassen. 20 von ihnen konnten im Anschluss eine eigene Wohnung beziehen, fünf sind verstorben.



88

WOHNFIT

2022 haben 88 Mietparteien eine Wohnfit-Begleitung von Casanostra in ihren eigenen Wohnungen in Anspruch genommen.

WOHNFIT

So viele Wohnfit-Klientinnen und Klienten haben 2022 ihre Wohnfit-Begleitung beendet.

43

21 von ihnen oder rund die Hälfte haben die Ziele gemäss Vereinbarung erreicht, 8 weitere haben die Ziele teilweise erreicht.

# Anmeldungen auf Rekordstand

*Die Nachfrage nach unseren Dienstleistungen wird immer grösser. Um ihr gerecht zu werden, erneuern wir unsere Prozesse und suchen mehr Wohnraum.*

Im Berichtsjahr verzeichneten wir 231 Anmeldungen für unsere Dienstleistungen. Das sind noch mehr als im Vorjahr (224), welches seinerseits bereits ein Rekordjahr war. Gefragt wie noch nie war 2022 unser Angebot Wohnfit, professionelle Wohnbegleitung in den Wohnungen der Klientinnen und Klienten selbst.

## Wie ein *Mobilé*

Mehr noch als die steigende Nachfrage macht uns die steigende Komplexität der Fälle zu schaffen. Die fünf Krisen im Umfeld unserer Klientinnen und Klienten, die der Präsident in seinem Jahresbericht beschreibt, wirken sich in unserem Alltag unmittelbar aus. Psychisch angeschlagene Klientinnen und Klienten, die keine Therapieplätze finden, können ganze Liegenschaften durcheinander bringen. Immer häufiger treffen wir auf häusliche Gewalt, ungeklärte Sorgerechtsregelungen oder fehlende Aufenthaltsbewilligungen. Der Alltag von Klientinnen und Klienten ist oft labil wie ein Mobilé. Kommt etwas aus dem Gleichgewicht, ist gleich das ganze System in Bewegung. Und der Begleitungsaufwand steigt exponentiell.

Das unterstützende Netzwerk, welches genauso unter Druck steht wie unsere Klientinnen und Klienten, wird in solch schwierigen Situationen noch wichtiger. Umfang und Intensität der Netzwerk-Arbeit nehmen zu. Wir sind froh und dankbar, dass wir als langjähriger Leistungserbringer über gute Beziehungen zu anderen Organisationen verfügen. Diese Kooperationen wollen wir auch in Zukunft pflegen und stärken.

## *Technik* hilft

Der erhöhten Nachfrage nach unseren Dienstleistungen begegnen wir, indem wir versuchen, mehr Wohnraum zu beschaffen. Im Jahr 2022 kamen fünf Wohnungen hinzu, es laufen Abklärungen zum Kauf einer zusätzlichen Liegenschaft.

Der erhöhten Fall-Komplexität begegnen wir, indem wir versuchen, unsere Dienstleistungen noch effizienter zu erbringen. In den letzten Jahren haben wir viel in technische Lösungen investiert, um vor allem die Administration zu vereinfachen. Diesen Weg gehen wir weiter, in dem wir auch die Sozialarbeit und die Buchhaltung mit neuen Systemen ausrüsten.

Auch dank verbesserter Prozesse ist es uns zuletzt gelungen, die Pensionierung von zwei langjährigen verdienten Mitarbeiterinnen zu bewältigen. Heidi Schneider hat die Leitung Sozialarbeit an Andrea Blaser übergeben, Doris Moor die Finanzen an Monique Leuzinger. Beide Pensionierte haben wir bereits im letzten Jahresbericht verabschiedet und verdankt. Ebenfalls neu zu uns gestossen ist Barbara Heusser als neue Verantwortliche Administration.

## Investition in *Immobilien*

Ebenfalls als Weiterentwicklung unserer Dienstleistungen unterziehen wir den Liegenschaftsbereich einer Professionalisierung. Für die Bewirtschaftung und Investitionsplanung eigener Liegenschaften sowie unsere Interessenvertretung in gemieteten Liegenschaften haben wir per Anfang 2023 eine neue Stelle geschaffen. Ein guter Unterhalt der Liegenschaften ist entscheidend für die Wirksamkeit unserer Sozialarbeit. Nebst der Effizienz bleibt auch die Effektivität die Richtschnur unserer Vereinstätigkeit.

In diesem Sinne richten wir schliesslich auch unsere Kommunikation neu aus. Den Umfang des Jahresberichts reduzieren wir zugunsten eines regelmässigen Newsletter-Versands, wie dies viele unserer Partnerinnen und Partner gewünscht haben. Auch die Webseite werden wir regelmässig aktualisieren. So hoffen wir, aktueller als bisher über wichtige Neuigkeiten berichten zu können.

# Rechnung

## 2022/2021

| AKTIVEN   | BILANZ PER 31. DEZEMBER (in CHF) | 2022                 | 2021                 |
|---|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>UMLAUFVERMÖGEN</b>                             |                                  |                      |                      |
| <b>Flüssige Mittel</b>                            |                                  | <b>1'624'787.20</b>  | <b>1'895'879.60</b>  |
| Kasse / Post                                      |                                  | 163'565.13           | 449'886.28           |
| Bank  |                                  | 1'461'222.07         | 1'445'993.32         |
| <b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b> |                                  | <b>89'445.95</b>     | <b>59'661.90</b>     |
| Mieter/innen                                      |                                  | 88'379.70            | 63'327.90            |
| Dritte  |                                  | 9'066.25             | 4'334.00             |
| ./. Delkredere                                    |                                  | -8'000.00            | -8'000.00            |
| <b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>            |                                  | <b>230'330.00</b>    | <b>174'254.50</b>    |
| Mietzinskautionen von Mieter/innen                |                                  | 212'445.00           | 156'365.25           |
| Mietzinskautionen für Vermieter                   |                                  | 17'885.00            | 17'889.25            |
| Verrechnungssteuer                                |                                  | 0.00                 | 0.00                 |
| <b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>               |                                  | <b>55'647.00</b>     | <b>52'711.00</b>     |
| Dritte  |                                  | 55'647.00            | 52'711.00            |
| <b>TOTAL UMLAUFVERMÖGEN</b>                       |                                  | <b>2'000'210.15</b>  | <b>2'182'507.00</b>  |
| <b>ANLAGEVERMÖGEN</b>                             |                                  |                      |                      |
| <b>Finanzanlagen</b>                              |                                  | <b>300'301.00</b>    | <b>200'301.00</b>    |
| Wertschriften ABS/EGW/WOBE                        |                                  | 301.00               | 301.00               |
| Gurzelenplus Genossenschaftsanteilscheine         |                                  | 300'000.00           | 200'000.00           |
| <b>Mobile Sachanlagen</b>                         |                                  | <b>21'190.00</b>     | <b>23'090.00</b>     |
| Büromöbiliar                                      |                                  | 2'250.00             | 2'820.00             |
| Büro- / Elektromaschinen                          |                                  | 120.00               | 230.00               |
| IT-Anlagen  |                                  | 17'450.00            | 17'320.00            |
| Telefonanlage                                     |                                  | 970.00               | 1'930.00             |
| Büroinstallationen                                |                                  | 400.00               | 790.00               |
| <b>Immobilien Sachanlagen</b>                     |                                  | <b>9'166'526.60</b>  | <b>9'110'700.00</b>  |
| Liegenschaft Hintergasse                          |                                  | 4'000'000.00         | 4'000'000.00         |
| ./. Wertberichtigung Hintergasse                  |                                  | -1'512'000.00        | -1'447'000.00        |
| Liegenschaft Mettstrasse                          |                                  | 1'770'000.00         | 1'770'000.00         |
| ./. Wertberichtigung Mettstrasse                  |                                  | -929'300.00          | -856'300.00          |
| Liegenschaft Molzgasse                            |                                  | 2'000'000.00         | 2'000'000.00         |
| ./. Wertberichtigung Molzgasse                    |                                  | -231'000.00          | -210'000.00          |
| Liegenschaft Wasenstrasse                         |                                  | 3'875'000.00         | 3'875'000.00         |
| ./. Wertberichtigung Wasenstrasse                 |                                  | -540'000.00          | -463'000.00          |
| Liegenschaftserwerb (Anzahlung)                   |                                  | 303'826.60           |                      |
| ./. Wertberichtigung Liegenschaftserwerb          |                                  | 0.00                 |                      |
| Liegenschaft Seldwylaweg 6                        |                                  | 490'000.00           | 490'000.00           |
| ./. Wertberichtigung Seldwylaweg 6                |                                  | -60'000.00           | -48'000.00           |
| <b>TOTAL ANLAGEVERMÖGEN</b>                       |                                  | <b>9'488'017.60</b>  | <b>9'334'091.00</b>  |
| <b>TOTAL AKTIVEN</b>                              |                                  | <b>11'488'227.75</b> | <b>11'516'598.00</b> |

| PASSIVEN   | BILANZ PER 31. DEZEMBER (in CHF) | 2022                 | 2021                 |
|--|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>                                      |                                  |                      |                      |
| <b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>                |                                  | <b>116'323.05</b>    | <b>44'746.34</b>     |
| Dritte   |                                  | 116'323.05           | 44'746.34            |
| <b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>                           |                                  | <b>212'445.00</b>    | <b>156'568.20</b>    |
| Mietzinskautionen von Mieter/innen                                     |                                  | 212'445.00           | 156'365.00           |
| NK-Akontozahlungen Wasenstrasse  |                                  | 0.00                 | 203.20               |
| <b>Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen</b>   |                                  | <b>160'473.60</b>    | <b>185'290.70</b>    |
| Dritte   |                                  | 0.00                 | 9'727.60             |
| Vorausbezahlte Mieten  |                                  | 153'473.60           | 168'563.10           |
| Revisionsstelle  |                                  | 7'000.00             | 7'000.00             |
| <b>LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>                                      |                                  |                      |                      |
| <b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>                     |                                  | <b>9'022'345.00</b>  | <b>9'111'605.00</b>  |
| EGW Anleihen Hintergasse   |                                  | 3'000'000.00         | 3'000'000.00         |
| WBG Hypo-Darlehen Hintergasse  |                                  | 218'250.00           | 242'500.00           |
| EGW Anleihen Mettstrasse   |                                  | 1'200'000.00         | 1'200'000.00         |
| ABS Festhypothek Molzgasse   |                                  | 0.00                 | 0.00                 |
| EGW Anleihen Molzgasse   |                                  | 1'300'000.00         | 1'300'000.00         |
| WBG Hypo-Darlehen Molzgasse  |                                  | 205'805.00           | 227'475.00           |
| EGW Anleihen Wasenstrasse  |                                  | 2'600'000.00         | 2'600'000.00         |
| WBG Hypo-Darlehen Wasenstrasse   |                                  | 498'290.00           | 541'630.00           |
| <b>Rückstellungen sowie vom Gesetz vorgesehene ähnliche Positionen</b> |                                  | <b>1'688'900.00</b>  | <b>1'679'200.00</b>  |
| Rückstellung Liegenschaftserwerb                                       |                                  | 660'000.00           | 660'000.00           |
| Rückstellung Personalaufwand   |                                  | 84'900.00            | 95'200.00            |
| Rückstellung IT  |                                  | 45'000.00            | 25'000.00            |
| Rückstellung Innovative Projekte Wasenstrasse                          |                                  | 0.00                 | 0.00                 |
| Erneuerungsfonds Hintergasse   |                                  | 250'000.00           | 250'000.00           |
| Erneuerungsfonds Mettstrasse   |                                  | 170'000.00           | 170'000.00           |
| Erneuerungsfonds Molzgasse   |                                  | 200'000.00           | 200'000.00           |
| Erneuerungsfonds Wasenstrasse  |                                  | 95'000.00            | 95'000.00            |
| Erneuerungsfonds Seldwylaweg   |                                  | 184'000.00           | 184'000.00           |
| <b>TOTAL FREMDKAPITAL</b>  |                                  | <b>11'200'486.65</b> | <b>11'177'410.24</b> |
| <b>ORGANISATIONSKAPITAL</b>  |                                  |                      |                      |
| <b>Organisationskapital</b>  |                                  | <b>278'187.76</b>    | <b>270'124.04</b>    |
| Organisationskapital   |                                  | 278'187.76           | 270'124.04           |
| <b>Reserven und Mehrertrag oder Minderertrag</b>                       |                                  | <b>9'553.34</b>      | <b>69'063.72</b>     |
| Reserven Mietzinsausfälle  |                                  | 41'000.00            | 41'000.00            |
| Fonds für Armutsbetroffene   |                                  | 20'000.00            | 20'000.00            |
| Verlust  |                                  | -51'446.66           | 8'063.72             |
| <b>TOTAL ORGANISATIONSKAPITAL</b>                                      |                                  | <b>287'741.10</b>    | <b>339'187.76</b>    |
| <b>TOTAL PASSIVEN</b>  |                                  | <b>11'488'227.75</b> | <b>11'516'598.00</b> |

| ERFOLGSRECHNUNG  | 01.01. BIS 31.12. (in CHF) | 2022                 | 2021                 |
|--|----------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>BETRIEBLICHER ERTRAG</b>  |                            |                      |                      |
| <b>Ertrag aus Vermietung Liegenschaften</b>  |                            | <b>1'801'583.00</b>  | <b>1'768'722.85</b>  |
| Nettomieten eigene Liegenschaften  |                            | 937'397.80           | 931'599.75           |
| Einnahmen Nebenkosten  |                            | 230'527.75           | 237'819.10           |
| Mieteinnahmen gemietete Wohnungen  |                            | 742'067.35           | 662'997.05           |
| Leerstand Mieten Wohnungen   |                            | -96'683.60           | -60'612.70           |
| Debitorenverluste  |                            | -11'726.30           | -3'080.35            |
| <b>Ertrag aus Dienstleistungen Sozialarbeit</b>  |                            | <b>876'216.80</b>    | <b>860'995.55</b>    |
| <b>Spenden / Entschädigungen / Honorare</b>  |                            | <b>815.00</b>        | <b>3'378.00</b>      |
| <b>Stadt Biel Leistungsvertrag BeWo</b>  |                            | <b>219'386.00</b>    | <b>210'080.00</b>    |
| <b>Stadt Biel Leistungsvertrag Notwohnungen</b>  |                            | <b>60'000.00</b>     | <b>60'000.00</b>     |
| <b>Beitrag Kirche</b>  |                            | <b>200.00</b>        | <b>5'200.00</b>      |
| <b>Sonstige Erlöse</b>   |                            | <b>10'548.09</b>     | <b>2'250.00</b>      |
| <b>TOTAL BETRIEBLICHER ERTRAG</b>  |                            | <b>2'968'748.89</b>  | <b>2'910'626.40</b>  |
| <b>DIREKTER AUFWAND FÜR VERMIETETE LIEGENSCHAFTEN</b>  |                            |                      |                      |
| <b>Direkter Aufwand für vermietete Liegenschaften</b>  |                            | <b>-1'059'497.03</b> | <b>-1'093'840.77</b> |
| Fremdmieten  |                            | -638'959.35          | -561'644.00          |
| Betriebskosten aus Fremdmieten   |                            | -23'411.12           | -8'753.20            |
| Nebenkosten  |                            | -288'714.66          | -274'179.88          |
| Liegenschaftsunterhalt / Erneuerungsfonds  |                            | -103'912.90          | -240'783.79          |
| Möbliering   |                            | -4'499.00            | -8'479.90            |
| <b>TOTAL DIREKTER AUFWAND FÜR VERMIETETE LIEGENSCHAFTEN</b>  |                            | <b>-1'059'497.03</b> | <b>-1'093'840.77</b> |
| <b>BRUTTOERGEBNIS 1</b>  |                            | <b>1'909'251.86</b>  | <b>1'816'785.63</b>  |
| <b>PERSONALAUFWAND</b>   |                            |                      |                      |
| <b>Lohnaufwand</b>   |                            | <b>-1'166'245.65</b> | <b>-990'025.65</b>   |
| <b>Sozialversicherungsaufwand</b>  |                            | <b>-205'394.55</b>   | <b>-164'068.95</b>   |
| <b>Übriger Personalaufwand</b>   |                            | <b>-31'469.56</b>    | <b>-28'670.05</b>    |
| <b>TOTAL PERSONALAUFWAND</b>   |                            | <b>-1'403'109.76</b> | <b>-1'182'764.65</b> |
| <b>BRUTTOERGEBNIS 2</b>  |                            | <b>506'142.10</b>    | <b>634'020.98</b>    |
| <b>ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN SOWIE FINANZERGEBNIS</b>       |                            |                      |                      |
| <b>Raumaufwand</b>   |                            | <b>-40'378.05</b>    | <b>-38'119.95</b>    |
| <b>Verwaltungs- und Informatikaufwand</b>  |                            | <b>-120'363.40</b>   | <b>-71'632.40</b>    |
| Büromaterial/Drucksachen   |                            | -35'275.75           | -30'397.35           |
| IT-Support/Telekommunikation   |                            | -65'170.10           | -24'300.45           |
| Buchführung und Beratung   |                            | -10'272.85           | -9'969.75            |
| Spesen   |                            | -9'644.70            | -6'964.85            |
| <b>Sonstiger betrieblicher Aufwand</b>   |                            | <b>-10'699.90</b>    | <b>-14'228.05</b>    |
| Projektkosten  |                            | 0.00                 | 0.00                 |
| Sonstiger betrieblicher Aufwand  |                            | -10'150.90           | -10'301.00           |
| Covid-19   |                            | -549.00              | -1'503.80            |
| Jubiläum 30 Jahre Casanostra   |                            | 0.00                 | -2'423.25            |
| <b>Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>   |                            | <b>-269'143.70</b>   | <b>-271'070.60</b>   |
| Abschreibungen mobile Sachanlagen  |                            | -21'143.70           | -23'070.60           |
| Abschreibungen immobile Sachanlagen  |                            | -248'000.00          | -248'000.00          |
| <b>Finanzaufwand</b>   |                            | <b>-120'557.26</b>   | <b>-122'227.26</b>   |
| Hypothekarzinsaufwand  |                            | -111'392.95          | -113'890.20          |
| Baurechtszins  |                            | -6'735.00            | -6'735.00            |
| Bankspesen und Guthabengebühr  |                            | -2'429.31            | -1'602.06            |
| <b>Finanzertrag</b>  |                            | <b>183.55</b>        | <b>221.45</b>        |
| Erträge aus Bankguthaben und Forderungen   |                            | 183.55               | 221.45               |
| <b>TOTAL ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN SOWIE FINANZERGEBNIS</b> |                            | <b>-560'958.76</b>   | <b>-517'056.81</b>   |
| <b>BETRIEBLICHES ERGEBNIS</b>  |                            | <b>-54'816.66</b>    | <b>116'964.17</b>    |
| <b>AUSSERORDENTLICHER ERFOLG</b>   |                            |                      |                      |
| <b>Ausserordentlicher Aufwand</b>  |                            | <b>0.00</b>          | <b>-108'900.45</b>   |
| <b>Ausserordentlicher Ertrag</b>   |                            | <b>3'370.00</b>      | <b>0.00</b>          |
| <b>TOTAL AUSSERORDENTLICHER ERFOLG</b>   |                            | <b>3'370.00</b>      | <b>-108'900.45</b>   |
| <b>MEHRERTRAG / VERLUST</b>  |                            | <b>-51'446.66</b>    | <b>8'063.72</b>      |

## BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR EINGESCHRÄNKTEN REVISION

an die Mitgliederversammlung des Casanostra Verein, Biel/Bienne

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) des Casanostra Verein für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen. Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision. Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Biel-Bienne, 3. März 2023  
BDO AG

Alain Wirth  
Zugelassener  
Revisionsexperte

i.V. Anja Schläppi  
Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisorin

# Budget

## 2023/2024

| in CHF  | 2023*               | 2024                |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>BETRIEBLICHER ERTRAG</b>                     |                     |                     |
| <b>Ertrag aus Vermietung Liegenschaften</b>     | <b>1'757'700.00</b> | <b>1'828'700.00</b> |
| Nettomieten eigene Liegenschaften               | 890'000.00          | 930'000.00          |
| Einnahmen Nebenkosten                           | 228'700.00          | 228'700.00          |
| Mieteinnahmen gemietete Wohnungen               | 740'000.00          | 740'000.00          |
| Leerstand Mieten Wohnungen                      | -91'000.00          | -60'000.00          |
| Debitorenverluste                               | -10'000.00          | -10'000.00          |
| <b>Ertrag aus Dienstleistungen Sozialarbeit</b> | <b>870'000.00</b>   | <b>870'000.00</b>   |
| <b>Spenden</b>                                  | <b>0.00</b>         | <b>0.00</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>500.00</b>       | <b>500.00</b>       |
| <b>Sonstige Erlöse</b>                          | <b>5'000.00</b>     | <b>5'000.00</b>     |
| <b>TOTAL BETRIEBLICHER ERTRAG</b>               | <b>2'903'200.00</b> | <b>2'974'200.00</b> |

| in CHF  | 2023*                | 2024                 |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>DIREKTER AUFWAND FÜR VERMIETETE LIEGENSCHAFTEN</b>       |                      |                      |
| <b>Direkter Aufwand für vermietete Liegenschaften</b>       | <b>-1'110'200.00</b> | <b>-1'110'200.00</b> |
| Fremdmieten   | -651'000.00          | -651'000.00          |
| Betriebskosten aus Fremdmieten                              | -25'500.00           | -25'500.00           |
| Nebenkosten   | -294'700.00          | -294'700.00          |
| Liegenschaftsunterhalt / Erneuerungsfonds                   | -135'000.00          | -135'000.00          |
| Möblierung  | -4'000.00            | -4'000.00            |
| <b>TOTAL DIREKTER AUFWAND FÜR VERMIETETE LIEGENSCHAFTEN</b> | <b>-1'110'200.00</b> | <b>-1'110'200.00</b> |

| in CHF                            | 2023*                | 2024                 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>PERSONALAUFWAND</b>            |                      |                      |
| <b>Lohnaufwand</b>                | <b>-1'107'000.00</b> | <b>-1'113'000.00</b> |
| <b>Sozialversicherungsaufwand</b> | <b>-186'000.00</b>   | <b>-187'000.00</b>   |
| <b>Übriger Personalaufwand</b>    | <b>-28'000.00</b>    | <b>-28'000.00</b>    |
| <b>TOTAL PERSONALAUFWAND</b>      | <b>-1'321'000.00</b> | <b>-1'328'000.00</b> |

\* Revidiert an der MV



WEITERE ZAHLEN UND STATISTIKEN  
[www.casanostra-biel.ch](http://www.casanostra-biel.ch)

| in CHF   | 2023*                | 2024                 |
|--|----------------------|----------------------|
| <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>-79'000.00</b>    | <b>-79'000.00</b>    |
| Büromaterial/Drucksachen   | -32'000.00           | -32'000.00           |
| IT-Support/Telekommunikation   | -30'000.00           | -30'000.00           |
| Buchführung und Beratung   | -10'000.00           | -10'000.00           |
| Spesen   | -7'000.00            | -7'000.00            |
| <b>Sonstiger betrieblicher Aufwand</b>   | <b>-12'500.00</b>    | <b>-12'500.00</b>    |
| <b>Projektkosten</b>   | <b>-10'000.00</b>    | <b>-10'000.00</b>    |
| <b>Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>   | <b>-268'000.00</b>   | <b>-268'000.00</b>   |
| Abschreibungen mobile Sachanlagen  | -20'000.00           | -20'000.00           |
| Abschreibungen immobile Sachanlagen  | -248'000.00          | -248'000.00          |
| <b>Finanzaufwand</b>   | <b>-121'500.00</b>   | <b>-121'500.00</b>   |
| Hypothekarzinsaufwand  | -112'500.00          | -112'500.00          |
| Baurechtszins  | -7'000.00            | -7'000.00            |
| Bankspesen   | -1'000.00            | -1'000.00            |
| Guthabengebühr   | -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>-533'000.00</b>   | <b>-533'000.00</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>-2'964'200.00</b> | <b>-2'971'200.00</b> |
| <b>MEHRERTRAG / VERLUST</b>  | <b>-61'000.00</b>    | <b>3'000.00</b>      |