



IG WOHNEN

Jahresbericht 2020

Das 2020 war ein Jahr voller Herausforderungen, mit welchen niemand gerechnet hat. Menschen, die es schon ohne die Corona-Pandemie schwer hatten, auf dem Wohnungsmarkt eine passende und zahlbare Wohnung zu finden, kamen zusätzlich unter Druck. Wohnungen zu vermitteln war durch die spezielle Situation auch seitens der Liegenschaftsverwaltungen erschwert. Mehr dazu im Bericht der Geschäftsstelle.

Das Berichtsjahr war aber nach schwierigen Jahren auch ein konstruktives Jahr, in dem sich der Betrieb neu organisieren und die Finanzen sich erholen konnten. Einerseits wurde das Leistungsverhältnis mit dem Kanton Basel-Stadt konsolidiert, andererseits konnte dank der Christoph Merian-Stiftung der dringend notwendige Umzug der Büroräumlichkeiten an den nun hindernisfreien Standort am Steinengraben erfolgen. Dem Kanton und der CMS sei an dieser Stelle herzlich gedankt.

Der Umzug der Geschäftsstelle, die spezielle Situation mit der Corona-Pandemie und die Situation auf dem Wohnungsmarkt brachte für die Mitarbeitenden von IG Wohnen Unannehmlichkeiten, Ungewohntes und viel zusätzlichen Aufwand. Alle Beteiligten haben aber in dieser herausfordernden Zeit an einem Strick gezogen und setzten sich motiviert und engagiert für die Menschen ein, die Jahr für Jahr bei IG Wohnen um Unterstützung anfragen. Ihnen sei im Namen des ganzen Vorstandes für die grosse Arbeit herzlich gedankt.

Georg Mattmüller, Präsident

Bericht der Geschäftsleitung

Voller Elan und Vorfreude sind wir ins 2020 Jahr gestartet. Der Umzug unserer Geschäftsstelle im Januar ging reibungslos vonstatten und wir haben uns schnell in unsere schönen neuen Büros eingelebt.

Seit dem 1. Januar 2020 leisten wir die Mietbegleitungen wieder selbst – wir freuen uns, mit René Keller ein weiteres Teammitglied an Bord zu haben. Auch der Neuzugang von Stefanie Bridge, welche seit dem 15. März bei uns in der Wohnvermittlung tätig ist und ihre Stelle zeitgleich mit dem Lockdown angetreten hat, freut uns sehr.

Der Lockdown im Frühling 2020, welcher die meisten Menschen gezwungen hat, zuhause zu bleiben, liess den Stellenwert eines Zuhauses, in welchem man sich wohl fühlt, noch zentraler werden. Grosse Familien in zu kleinen Wohnungen in schlechtem Zustand, welche auch häufig zusätzlich von Existenzängsten geplagt werden, haben besonders unter diesen Umständen gelitten.

Während des ersten Lockdowns ist der Wohnungsmarkt zeitweise ins Stocken geraten. Viele Liegenschaftsverwaltungen haben keine Besichtigungen mehr durchgeführt, auch die Nachmieter*innensuche gestaltete sich schwieriger. Während zwei Monaten mussten wir im Homeoffice arbeiten und konnten nur sehr reduziert im Büro anwesend sein. IG Wohnen konnte während dieser Zeit nur allerdingste Klient*innentermine ermöglichen.

Auch hat die Homeoffice-Pflicht vieler unserer Mitgliedsinstitutionen und der Sozialhilfe zu einem Rückgang der Neuanmeldungen für die Wohnungsvermittlung geführt. Durch diesen Umstand kam es in der Folge zu weniger Vermittlungen im 2020. Zum Glück konnte im zweiten Teillockdown der Beratungsbetrieb von IG Wohnen wie gewohnt aufrechterhalten werden.

Seit dem Sommer 2020 steht IGW ein, von der Christoph Merian Stiftung grosszügig ausgestatteter, Fonds für die Übernahme von Doppelmieten, welche durch Überschneidungen des alten und neuen Mietverhältnisses entstehen, zur Verfügung. Dies mit dem Erfolg, dass die Wohnungssuchenden bei Überschneidungen der Mietverhältnisse keine Mietschulden kreieren müssen und durch die Flexibilität eine viel grössere Auswahl an Möglichkeiten für Bewerbungen ohne Berücksichtigung der Kündigungsfrist haben.

Ein weiterer grosser Dank geht an die Stiftung zur Förderung der sozialen Wohnungsvermietung. Seit Herbst 2020 ist die IG Wohnen Garantie nicht mehr auf fünf Jahre begrenzt, sondern gilt bis Ende des vermittelten Mietverhältnisses. Diese Veränderung birgt viele Vorteile – sie erleichtert die Verhandlungen mit potentiellen Vermietenden und Liegenschaftsverwaltungen, aber auch die Mitglieder, welche nicht mehr um die Ablösung bemüht sein müssen.

Die Ausarbeitung des Übergangs in ein Staatsbeitragsverhältnis mit Beginn am 1. Januar 2021 war für beide Parteien aufwendig. Das Ergebnis der konstruktiven Zusammenarbeit freut uns sehr und wir sind überzeugt, dass IG Wohnen damit auf dem richtigen Weg ist und sich den bestehenden und auch kommenden Aufgaben stellen kann.

Alle diese Veränderungen und Weiterentwicklungen waren nur dank einem unglaublich belastbaren, loyalen und kompetenten Team möglich und ich bedanke mich bei allen Mitarbeitenden der IG Wohnen für Euren ausserordentlichen Einsatz in diesem Jahr.

Und – last but not least – möchte ich mich sehr herzlich bei unserem Vorstand für die gute Zusammenarbeit und das grosse Vertrauen bedanken.

Colette Bühler, Geschäftsleiterin

Mitglieder	Total	Paare	Alleinerziehende	Paar mit Kind/er	Wohngemeinsch. mit erw. Kind	Einzelpersonen	EP + Besuchsrecht	CH	Status B/C/F									
ABES	20	6	0	0	1	2	0	0	3	1	15	2	1	1	12	5	8	1
Abteilung Sucht	3	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	1	0
Bewährungshilfe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bürgerliches Waisenhaus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ERK	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1	0	0	1	0	2	1
Familien- und Paarberatung	17	5	0	0	4	1	10	2	0	0	1	0	2	2	5	2	12	3
Familiea	5	1	0	0	1	0	0	0	0	0	4	1	0	0	3	0	2	1
Frauenaase/Notschlafstelle	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0
GGG Migration	16	7	1	1	5	2	5	2	0	0	4	2	1	0	3	0	13	7
Heime auf Berg (Wegwarte)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HEKS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kinder- und Jugenddienst	11	2	0	0	3	0	6	2	0	0	2	0	0	0	6	0	5	2
Lungenliga	4	0	0	0	0	0	1	0	0	0	3	0	0	0	1	0	3	0
Plusminus	5	2	0	0	1	1	0	0	0	0	3	1	1	0	2	0	3	2
Pro Infirmis	19	8	3	1	2	1	5	3	1	2	6	1	2	0	11	4	8	4
Pro Senectute	8	0	1	0	0	0	1	0	1	0	4	0	1	0	3	0	5	0
REHAB	2	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0
Rheuma Liga	2	2	0	0	1	0	0	1	0	0	1	1	0	0	2	1	0	1
RKK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SH Riehen	3	2	0	0	1	1	0	0	0	0	2	1	0	0	1	1	2	1
SHBS	125	34	3	1	34	15	22	6	0	0	55	11	11	1	54	9	71	25
Stiftung zur Förderung der sozialen Wohnungsvermietung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stiftung Rheinleben	9	1	1	0	0	0	0	0	0	0	8	0	0	1	6	0	3	1
Stiftung Wohnhilfe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suchthilfe Region Basel	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0
UPK	6	4	0	0	1	0	0	1	0	0	3	2	2	1	1	3	5	1
Verein Neustart	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	2	1
Total	262	78	12	4	55	23	50	17	5	3	119	25	21	6	116	26	146	52
Total Personen inkl. Kinder	510	202																

■ Anmeldungen ■ Vermittlungen

An/Abmeldungen

262 Neuanmeldungen Total im Jahr 2020
166 Klient*innen wurden im 2020 abgemeldet

Gründe Anmeldung

Wohnung zu klein (63), Kündigung (45), Wohnung zu teuer (34), Gesundheitliche Gründe (23), Ohne Wohnung / bei Bekannten (20), Trennung (17), Wohnungszustand (16), Auszug Institution (9), Auszug von Eltern (8), Notwohnung (7), Schulden (7), Andere, (9), Nachbarschaftsprobleme (4)

Vermittlungen

4 Anmeldungen von 2018 wurden im 2020 vermittelt
24 Anmeldungen von 2019 wurden im 2020 vermittelt
50 Anmeldungen von 2020 wurden im 2020 vermittelt

Gründe Abmeldungen

Kontakt abgebrochen (65), Selbst Wohnung gefunden (62), Diverse (16), Suche nicht mehr aktuell (15), 8 Kontaktaufnahme nicht möglich (8)

Bilanz

31.12.2020
in CHF

31.12.2019
in CHF

Flüssige Mittel	245'695.61	144'429.02
Kanton Basel-Stadt, Forderungen ausstehende Beiträge	33'000.00	13'000.00
Übrige kurzfristige Forderungen	0.00	4'941.95
Aktive Rechnungsabgrenzungen	20'778.95	30'789.05
Umlaufvermögen	299'474.56	193'160.02
Mietkaution	0.00	6'118.65
Mobiliar	1'125.00	1'500.00
Büromaschinen	3'500.00	9'100.00
Anlagevermögen	4'625.00	16'718.65
Total Aktiven	304'099.56	209'878.67

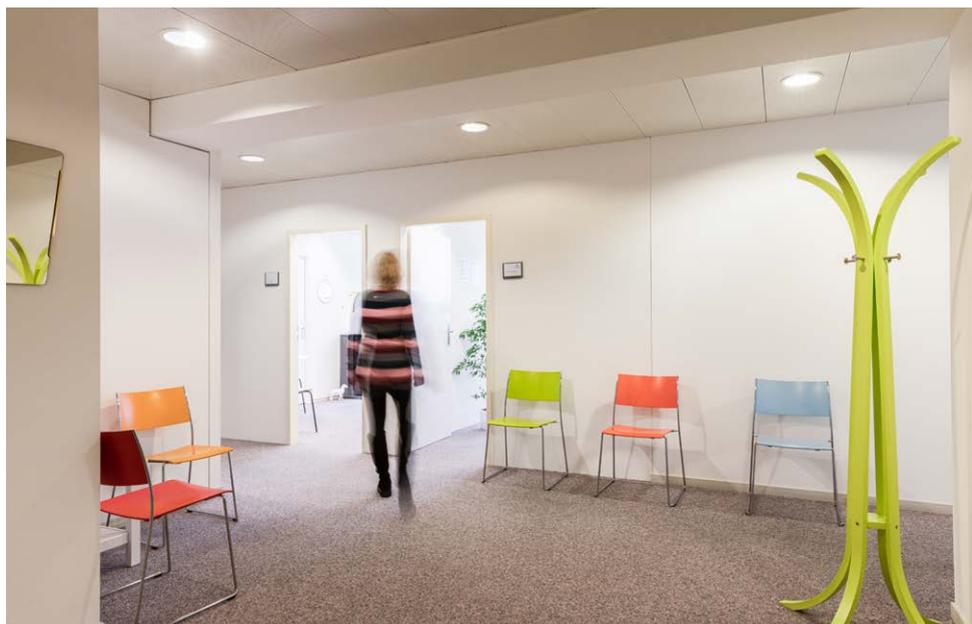
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	19'104.40	754.60
Übrige Verbindlichkeiten	6'831.45	5'473.10
Passive Rechnungsabgrenzungen	42'504.30	153'450.00
Kurzfristiges Fremdkapital (unverzinslich)	68'440.15	159'677.70
Fonds für Härtefälle	968.25	968.25
Fonds zur Erfüllung des Verbandzwecks	2'872.60	2'872.60
MS-Projekt Fonds «Subjekthilfe Wohnkostenzuschüsse»	136'103.50	0.00
langfristiges Fremdkapital (unverzinslich)	139'944.35	3'840.85
Kapital am 1.1.	46'360.12	181'566.15
Jahresgewinn/-verlust	49'354.94	-135'206.03
Kapital am 31.12.	95'715.06	46'360.12
Total Passiven	304'099.56	209'878.67

Erfolgsrechnung

2020 in CHF

2019 in CHF

Mitgliederbeiträge	10'000.00	9'500.00
Gönnerbeiträge/Zuwendungen	23'000.00	0.00
Erträge der Sozialhilfe Basel-Stadt aus Wohnbegleitungen	0.00	67'150.00
Anmeldegebühren für Wohnberatungen	3'660.00	4'540.00
Erträge für Wohnungsvermittlungen	393'000.00	110'000.00
Beteiligung an Wohnberatungen	30'000.00	30'000.00
Betriebsbeitrag Subvention Kanton Basel-Stadt	38'000.00	38'000.00
Betriebsbeitrag Vermittlung Mitgliedsklienten Kanton BS	60'000.00	57'000.00
Ertrag aus Leistungen, Beiträgen und Subventionen	557'660.00	316'190.00
Wohnbegleitungen durch Stiftung Wohnhilfe	0.00	-42'041.90
Aufwand für Drittleistungen	(0.00)	(-42'041.90)
Bruttoergebnis nach Dienstleistungsaufwand	557'660.00	274'148.10
Löhne	-395'172.20	-340'948.50
Sozialversicherungsaufwand	-74'819.75	--63'497.35
Übriger Personalaufwand	-3'217.60	0.00
Personalaufwand	(-473'209.55)	(-404'445.85)
Bruttoergebnis nach Personalaufwand	84'450.45	-130'297.75
Raumaufwand	-52'607.15	-23'872.90
Unterhalt und Reparaturen	-2'352.40	-1'062.70
Sach- und Haftpflichtversicherungsaufwand	-283.50	-283.50
Energie- und Entsorgungsaufwand	-974.85	-1'673.00
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-29'622.76	-29'819.00
Werbeaufwand	-893.65	-2'377.73
Sonstiger Betriebsaufwand	-1'551.35	-242.10
Übriger Betrieblicher Aufwand	(-88'285.66)	(-59'330.93)
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen und Finanzerfolg	-3'835.21	-189'628.68
Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen	-2'645.00	-6'530.00
Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg	-6'480.21	-196'158.68
Finanzaufwand	-209.80	-212.00
Finanzertrag	1.75	21.95
Finanzergebnis	(-208.05)	(-190.05)
Betriebliches Ergebnis	-6'688.26	-196'348.73
Fondsbeitrag CMS für direkte Subjekthilfe (Doppelmieten)	150'000.00	0.00
Aufwand für direkte Subjekthilfe (Doppelmieten)	-13'896.50	0.00
Zuweisung in Fondskapital	-136'103.50	0.00
Ergebnis aus Fondsrechnung	0.00	0.00
Ausserordentlicher Aufwand	-53'841.15	-3'872.75
Ausserordentlicher Ertrag	109'884.35	65'015.45
Ausserordentliches Ergebnis	56'043.20	61'142.70
Jahresgewinn/-verlust	49'354.94	-135'206.03



IG Wohnen
Steinengraben 42
4051 Basel
Telefon 061 271 06 16
sekretariat@ig-wohnen.ch
www.ig-wohnen.ch

GG Basel

 Kanton Basel-Stadt

cms
Christoph Merian Stiftung