



IG WOHNEN

Jahresbericht 2022



**«Erfolg ist nicht endgültig, Misserfolg ist nicht fatal:
Es ist der Mut, weiterzumachen, der zählt.»**

(Winston Churchill, Ehemaliger Premierminister von Grossbritannien)

30 Jahre IG Wohnen: Ein Jubiläumsjahr ist für jeden Verein immer ein besonderes Jahr. Der runde Geburtstag bietet sich für einen Rückblick an: Was war ausschlaggebend für die Gründung des Vereins? Welche Schwierigkeiten hat es gegeben und welche Hürden mussten genommen werden? Was hat der Verein geleistet und was erreicht?

Im Falle von IG Wohnen ist mit Sicherheit festzuhalten, dass es der Verein geschafft hat, sich als verbindlicher und bekannter Dienstleister für Wohnungssuchende, zuweisende Organisationen, Vermietende und nicht zuletzt auch für den Kanton Basel-Stadt zu positionieren.

Als Herausforderung muss benannt sein, dass sich die Rahmenbedingungen der Arbeit von IG Wohnen, insbesondere die Situation auf dem Wohnungsmarkt, über die Jahre stark verändert haben: Auf Grund der im Vergleich zu den sonstigen Preisen viel stärker gestiegenen Mieten ist es 2022 viel schwieriger, eine zahlbare Wohnung zu finden als noch in den Anfängen von IG Wohnen. Dieser Umstand schlug sich zwangsläufig auf die Arbeit von IG Wohnen und letztlich auch im Verhältnis zum Kanton nieder. IG Wohnen hat die Herausforderung angenommen und ist trotz verschärften Marktbedingungen gewappnet und handlungsfähig.

Dies ermöglichten und ermöglichen die engagierten Mitarbeitenden der Geschäftsstelle von IG Wohnen, aber auch die wohlwollenden Wohnraumbietenden sowie die Verantwortlichen beim Kanton. An dieser Stelle möchte ich daher allen Genannten für ihren Beitrag herzlich danken!

Georg Mattmüller, Präsident

30 Jahre IG Wohnen

31. August 2022, ein lauer Sommerabend auf der Erlentmatte Ost. Häppchen-Duft liegt in der Luft, freundliche Stimmen, frohes Lachen und italienische Lieder hallen durch den Innenhof. Zahlreiche Freundinnen und Freunde von IG Wohnen haben sich versammelt, um in dieser gelösten Atmosphäre das dreissig-jährige Bestehen des Vereins zu feiern. Die interessanten rednerischen Inputs und die witzigen kabarettistischen Einlagen trugen den offiziellen Rahmen des Jubiläumsanlasses.

Dieser schöne Abend hat uns allen viel Schwung gegeben: Wir sind uns des Geleisteten aller Beteiligten über die vergangenen Jahre bewusst und tragen das Erreichte ver-

antwortungsvoll in die Zukunft. Das Team und der Vorstand von IG Wohnen werden sich weiterhin dafür einsetzen, das Angebot von IG Wohnen auf die Bedürfnisse der wohnungssuchenden Menschen in Basel-Stadt abzustimmen und diese auf ihrem Weg zu einer passenden Wohnung zu begleiten. Auf Vermieter:innen-Seite engagieren wir uns weiter für die Anliegen von wohnungssuchenden Menschen. IG Wohnen ist bereit für die nächsten dreissig Jahre!

Noch einmal ein grosses Dankeschön an die Spender:innen, die Redner:innen und alle Gäste. Besonderer Dank an das Duo Pelati Delicati für die unterhaltsame Darbietung und die schönen Lieder!





Netzwerken

Im letzten Jahresbericht haben wir noch über coronabedingte Einschränkungen in der persönlichen Netzwerkarbeit geklagt. 2022 durften wir – nicht nur am Jubiläum – endlich ohne Einschränkungen Hände schütteln, Köpfe zusammenstecken, Pläne schmieden, Ideen austauschen, (Mitglieds-)Institutionen besuchen und empfangen. So macht das alles nicht nur mehr Spass, die persönlichen Treffen führen auch zu einem intensiveren

Austausch und so hoffen wir, im nächsten Jahresbericht von einigen dieser Ideen, die nun zu konkretisieren sind, berichten zu können.

Auch liegen bereits wieder zwei neue Anträge von Institutionen auf eine Mitgliedschaft bei IG Wohnen vor, über deren Aufnahme an der Mitgliederversammlung 2023 entschieden wird.

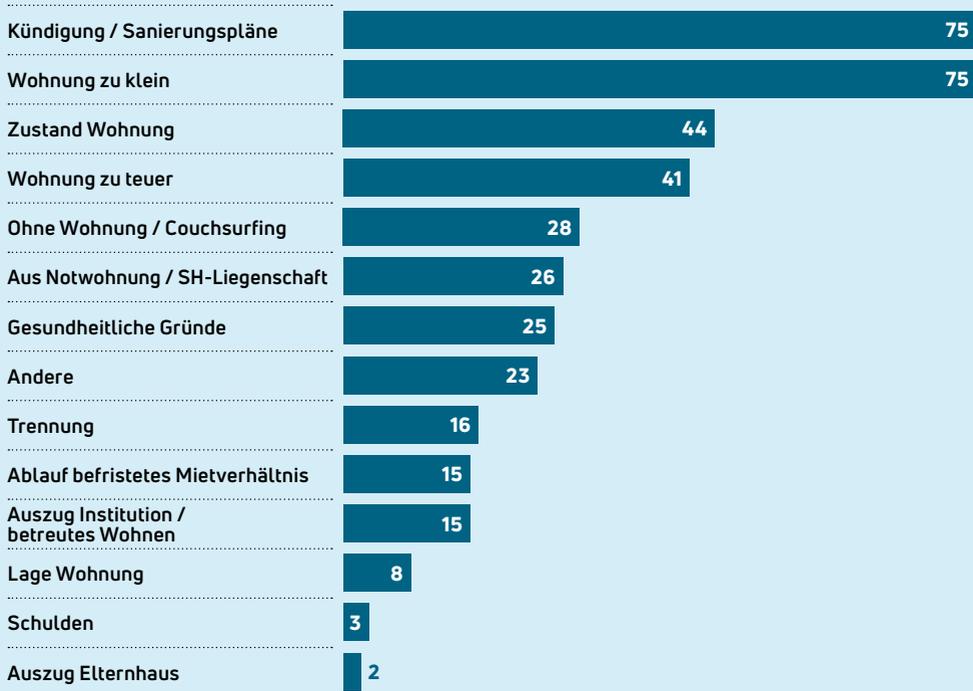


- Anmeldungen
- Vermittlungen
- Abmeldungen

Anmeldende Institution	Anzahl Dossiers						
	Dossiers per 31.12.2021	Dossiers per 31.12.2022	Total Bewegungen 2022	Paare			
ABES	25	26	32	10	21	2	0
Abteilung Sucht	2	3	3	0	2	1	0
Bewährungshilfe	0	1	1	0	0	0	0
Bürgerliches Waisenhaus	0	0	0	0	0	0	0
ERK	4	1	1	1	3	1	0
Familien- und Paarberatung	16	13	14	9	8	0	0
Familea	2	4	6	1	3	0	0
Notschlafstelle/Frauenoase	3	1	2	1	3	0	0
GGG Migration	28	24	27	12	19	0	4
HEKS	0	0	0	0	0	0	0
Heilsarmee Wohnen BS	0	1	1	0	0	0	0
Heime auf Berg	0	0	0	0	0	0	0
Kinder- und Jugenddienst	10	6	8	5	7	0	3
Lungenliga	2	4	7	0	5	2	0
Plusminus	7	2	7	3	9	0	0
Pro Infirmis	14	14	16	7	9	0	1
Pro Senectute	6	7	15	4	9	3	0
REHAB	1	0	0	0	1	0	0
Rheumaliga	0	1	2	0	1	0	0
RKK	1	2	1	0	0	0	0
SH Riehen	1	2	2	0	1	0	0
SHBS	111	149	207	59	110	11	4
Stiftung Förderung soz. Wohnungsvermietung	0	0	0	0	0	0	0
Stiftung Rheinleben	7	12	20	8	7	3	1
Stiftung Wohnhilfe	2	1	1	0	2	1	0
Suchthilfe Region Basel	3	5	4	0	2	0	0
UPK	5	6	9	1	7	0	0
Verein Neustart	1	0	0	1	0	0	0
Total	251	285	386	122	229	24	13

Familienstatus										Aufenthaltsstatus					
Alleinerziehende	Paare mit Kind/ern			Wohngemeinsch. mit erw. Kind/ern		Einzelpersonen	EP + Besuchsrecht			CH	Status B/C/F		Gemischer Status (CH und B/C/F)		
2	0	0	0	4	1	23	9	1	0	22	3	8	7	2	0
0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	1	0	2	0	0	0
0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0
4	2	8	6	0	0	2	1	0	0	4	3	6	3	4	3
3	0	0	0	0	0	3	1	0	0	2	1	4	0	0	0
0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	1	1	1	0	0	0
6	2	8	0	3	1	10	5	0	0	3	2	24	10	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	2	3	0	0	0	1	0	1	0	3	1	5	4	0	0
1	0	1	0	0	0	3	0	0	0	5	0	1	0	1	0
2	1	0	0	0	0	5	2	0	0	3	1	4	2	0	0
0	1	4	0	1	1	11	4	0	0	8	4	7	3	1	0
0	0	1	0	0	0	11	4	0	0	9	3	4	1	2	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0
0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0
0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	1	0	0	0
56	15	26	7	2	0	93	27	19	6	87	16	112	40	8	3
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	1	1	0	0	0	13	4	1	2	14	7	6	1	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	2	0	2	0	0	0
2	0	1	0	0	0	5	1	1	0	5	1	3	0	1	0
0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0
81	25	54	13	10	3	194	60	23	8	172	45	195	71	19	6

Anmeldegründe 2022

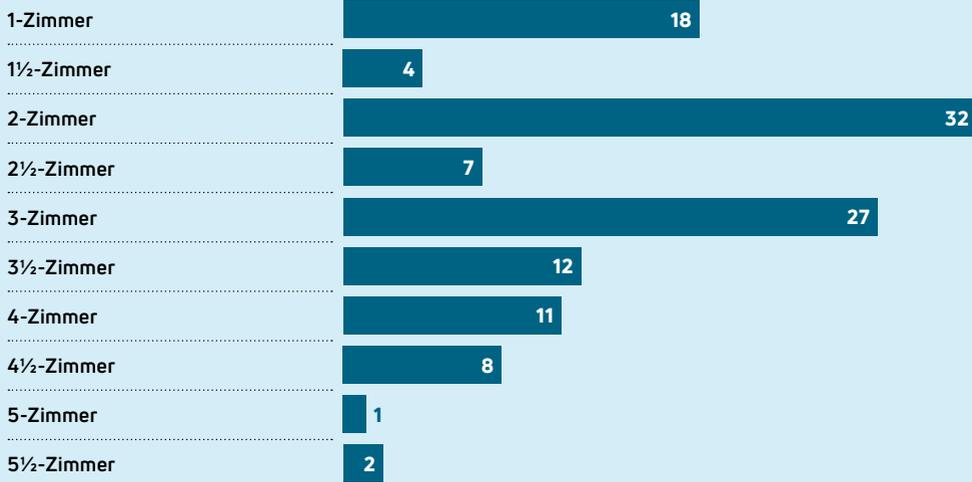


Abmeldegründe 2022



In vielen Fällen liegen Mehrfach-Nennungen vor, erfasst wird der im Anmeldeformular erwähnte Anmeldegrund.

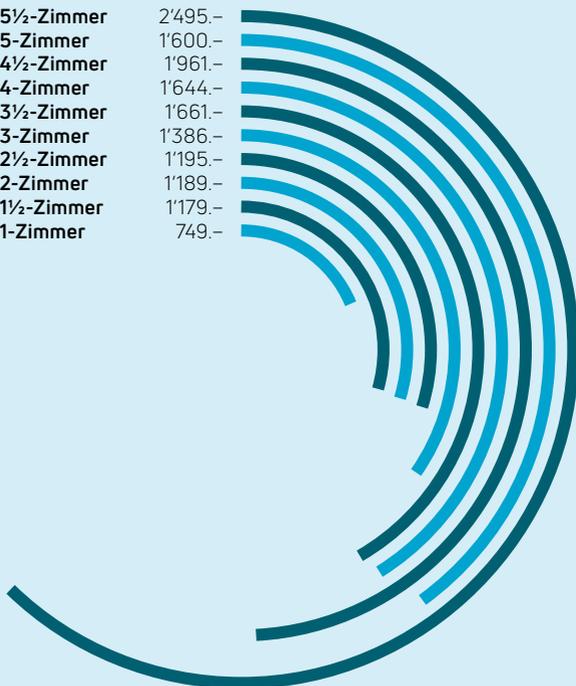
Vermittelte Wohnungen 2022



Durchschnittliche Mieten 2022

in CHF, inkl. NK

5½-Zimmer	2'495.-
5-Zimmer	1'600.-
4½-Zimmer	1'961.-
4-Zimmer	1'644.-
3½-Zimmer	1'661.-
3-Zimmer	1'386.-
2½-Zimmer	1'195.-
2-Zimmer	1'189.-
1½-Zimmer	1'179.-
1-Zimmer	749.-



Mehr als nur Zahlen

122 Vermittlungen – unser wichtigster Schlüsselwert. Doch was heisst das? Insgesamt haben im Berichtsjahr **270 Personen** mit der Unterstützung von IG Wohnen ein (neues) Zuhause gefunden. Es wurden **14 neue Rahmenvereinbarungen** mit Vermieter:innen und Liegenschaftsverwaltungen sowie **18 IG-Wohnen-Garantien** abgeschlossen.

An der Mitgliederversammlung 2022 wurden mit der Stiftung Habitat und der Heime auf Berg AG zwei neue Mitgliedsinstitutionen aufgenommen. Somit können nun **28 Institutionen und kantonale Stellen** das Angebot der Wohnungsvermittlung für ihre Klient:innen nutzen. Die Nachfrage wächst weiter: 2022 haben uns 40 Neuanmeldungen mehr als im Vorjahr erreicht. Es wurden **271 Erstgespräche** mit Klient:innen geführt. Ebenfalls wächst die Anzahl von vermittelten Mietverhältnissen, welche von unserer **Mietbegleitung** unterstützt werden. Ende 2022 sind dies mittlerweile **284 Parteien**. Durchschnittlich dauerte es **185 Tage** vom Eingang der Anmeldung bis zur Vermittlung. Während dieser ganzen Zeit sind wir für die angemeldeten Personen die erste Anlaufstelle für die Wohnungssuche.

Je nach Ausgangslage der Klient:innen, suchen wir gemeinsam mit ihnen im Internet nach Wohnungen, vereinbaren Besichtigungstermine, füllen Anmeldeformulare aus, telefonieren mit Wohnraumbietenden, Anmeldenden, Übersetzer:innen, der alten Vermieterschaft. Unsere Klient:innen, die oft mit existenziellen Sorgen kämpfen und nicht selten mit Enttäuschungen umgehen müssen, wenn die Wohnungssuche harzt, motivieren wir immer wieder aufs Neue.

Nicht in gleicher Masse wie Neuanmeldungen und Mietbegleitungen mitgewachsen sind unsere finanziellen Mittel. Die Folge sind längere Wartezeiten bis zum Erstgespräch. Da wir auch 2022 alles darangesetzt haben, einen Aufnahmestopp zu vermeiden, beträgt die durchschnittliche Wartezeit von der Anmeldung bis zum Erstgespräch ca. **50 Tage**. Umso wichtiger ist es, dass nur Personen angemeldet werden, die bereits über das Angebot von IG Wohnen informiert sind und auch wirklich Interesse an einer Zusammenarbeit haben.

Minimal angestiegen ist 2022 die Quote der leerstehenden Wohnungen im Kanton Basel-Stadt (2021: 1,1%, 2022: 1,2%), die einem Wachstum der Kantonsbevölkerung um 1,4 Prozent gegenüberstand (Quelle: statistik.bs.ch).

Neben der Wohnungsvermittlung bietet IG Wohnen weiterhin die kostenlose Wohnberatung an. Im Berichtsjahr wurden **180 Wohnberatungsgespräche**, meist telefonisch oder auch mit Terminvereinbarung in unseren Büros geführt.

Was uns sonst noch beschäftigte

Pilotprojekt Doppelmietfonds der Christoph Merian Stiftung

Das Pilotprojekt Doppelmietfonds, welches IG Wohnen mit der grosszügigen finanziellen Unterstützung der CMS durchführen darf und dessen Fondsverwaltung innehat, läuft nun seit 2020. Der Bedarf nach Übernahme doppelter Mieten bei überlappenden Mietverhältnissen der alten und neuen Wohnung hat seit der Fondseröffnung nie nachgelassen. Der Fonds entlastet die meist sehr knappen Budgets der Wohnungssuchenden eklatant und gibt allen für die Wohnvermittlung Angemeldeten und auch den Mitarbeitenden von IG Wohnen die Sicherheit, bei einer Vermittlung nicht mit der Bezahlung zweier Mieten konfrontiert zu sein.

2022 konnte IG Wohnen 49 Parteien bei der Bezahlung von Doppelmieten mit insgesamt rund CHF 95'000.- unterstützen. Im September 2023 wird das Pilotprojekt ausgewertet – IG Wohnen ist in Gesprächen zur Weiterführung des Doppelmietfonds.

QR-Code-Rechnungen

Die Abschaffung der roten und orangen Einzahlungsscheine hat auch IG Wohnen beschäftigt. Wie bereits im letzten Jahresbericht thematisiert, bereitet die Digitalisierung vielen unserer Klient:innen Probleme. Manche wussten bis vor Kurzem nicht, was ein QR-Code ist. Wir haben viel erklärt, bei etlichen vermittelten Klient:innen nachgefragt, ob sie bei der Neueinrichtung ihrer Mietdaueraufträge Unterstützung benötigen und haben uns mit Vermietenden in Verbindung gesetzt, wenn diese nicht selbstständig neue Einzahlungsscheine an ihre Mieter:innen abgegeben haben.

Keine Gratis-BR-Auszüge mehr

Die langjährige Praxis des Betriebsamts, Betriebsregistersauszüge an die Klient:innen gewisser sozialer Institutionen und an kantonale Stellen gratis abzugeben, wurde 2022 mangels Gesetzesgrundlage eingestellt. Dies bedeutet für die Klient:innen von IG Wohnen eine finanzielle Zusatzbelastung, denn bei Wohnungsanmeldungen ist ein aktueller Betriebsregistersauszug unverzichtbar. Obwohl IG Wohnen selbst nie gratis Auszüge beziehen durfte, konnten Klient:innen diese jeweils über ihre Anmeldeinstitution bestellen.

Um der neuen und für unsere Klient:innen nachteiligen Entwicklung Rechnung zu tragen, muss der Anmeldung für die Wohnungsvermittlung vorläufig kein aktueller Betriebsamtsauszug beiliegen, sondern ein solcher erst zum Erstgespräch mitgebracht werden. Dank einem Beitrag der CMS konnte eine Zwischenlösung gefunden werden. Bemühungen, zur früheren Praxis zurückzukehren, sind im Gange.

Info-Anlass für Ukrainer:innen zur Wohnungssuche

Auf Anfrage des Vereins Ukrainer in Basel haben zwei Mitarbeitende von IG Wohnen am Anlass «Wohnungssuche in Basel» gemeinsam mit der Sozialhilfe ukrainischen Kriegsflüchtlingen Tipps zur Wohnungssuche gegeben und Fragen der wohnungssuchenden Personen beantwortet.



Wie sucht man eine Wohnung in Basel-Stadt? Informationsanlass beim ukrainischen Verein.

Fortbildungen der Mitarbeitenden

Durch das von SwissCaution angestossene Crowdfunding bei «Lokalhelden» im Jahr 2021 konnten die Mitarbeitenden von IG Wohnen 2022 vom Weiterbildungsangebot der Organisation Mietrechtspraxis | mp profitieren. In sechs verschiedenen, teils mehrtägigen Kursen konnten sie ihr Fachwissen weiter vertiefen, um unsere Klient:innen noch besser unterstützen zu können und unser mietrechtliches Wissen auf dem neusten Stand zu halten.

Notfälle am Arbeitsplatz

Da wir in unserer Geschäftsstelle viele Klient:innen empfangen, haben wir uns entschieden, einen Nothelfer-Refresh zu absolvieren, um bei einem medizinischen Notfall richtig reagieren zu können. Gemeinsam mit den Kolleg:innen von Plusminus hat das ganze IG-Wohnen-Team einen vom Samariterverein Basel eigens durchgeführten Kurs zum Thema «Notfälle am Arbeitsplatz» absolviert.



Auffrischkurs «Notfälle am Arbeitsplatz»

Personelles

Wir freuen uns alle, dass das Team von IG Wohnen 2022 unverändert stabil geblieben ist – niemand aus dem Team wollte uns verlassen. Der spannende, oft auch herausfordernde Alltag, die nahe Begleitung der Wohnungssuchenden und die Gespräche mit Wohnraumbietenden machen unseren Arbeitsalltag vielfältig und spannend.

IG Wohnen wurde 2022 dankenswerterweise finanziell unterstützt von:

- Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt des Kantons Basel-Stadt
- Christoph Merian Stiftung
- Stiftung zur Förderung der sozialen Wohnungsvermietung (B-Organisation der GGG)
- Stiftung Habitat
- Louise Aubry-Kappeler-Stiftung



Bilanz

31.12.2022
in CHF

31.12.2021
in CHF

Flüssige Mittel	190'175.21	297'019.10
Aktive Rechnungsabgrenzungen	26'446.25	7'081.60
Umlaufvermögen	216'621.46	304'100.70
Mobilien	650.00	850.00
Büromaschinen	1'250.00	2'100.00
Anlagevermögen	1'900.00	2'950.00
Total Aktiven	218'521.46	307'050.70

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2'134.30	2'436.55
Übrige Verbindlichkeiten	4'440.85	642.15
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtung	27'806.65	0.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	28'576.90	41'576.90
Kurzfristiges Fremdkapital (unverzinslich)	62'958.70	44'655.60
Fonds Subjekthilfe Wohnkostenzuschüsse, CMS-Projekt	56'927.70	153'668.30
Fonds Swisscaution	2'854.57	3'131.97
Fremdkapital	59'782.27	156'800.27
Organisationskapital am 1.1.	105'594.83	95'715.06
Jahresverlust/Jahresgewinn	-9'814.34	9'879.77
Organisationskapital am 31.12.	95'780.49	105'594.83
Total Passiven	218'521.46	307'050.70

Erfolgsrechnung

	2022 in CHF	2021 in CHF
Kanton BS Beitrag Betriebskosten	365'000.00	365'000.00
Kanton BS Beitrag Wohnvermittlung/Mietbegleitung	183'000.00	183'000.00
Kanton BS Beteiligung Wohnberatung	30'000.00	30'000.00
Anmeldegebühren für Wohnvermittlung	4'740.00	4'260.00
Mitgliederbeiträge	10'500.00	9'750.00
Gönnerbeiträge/Zuwendungen	4'500.00	3'000.00
CMS Förderbeitrag	0.00	2'080.85
CMS Beitrag für Verwaltung Fonds direkte Subjekthilfe	4'720.00	6'306.45
Ertrag aus Leistungen, Beiträgen und Subventionen	602'460.00	603'397.30
Löhne	-431'809.29	-423'727.75
Sozialversicherungsaufwand	-79'127.46	-75'916.75
Übriger Personalaufwand	-4'255.10	-4'145.70
Personalaufwand	-(515'191.85)	-(503'790.20)
Bruttoergebnis nach Personalaufwand	87'268.15	99'607.10
Raumaufwand	-59'110.80	-58'543.00
Unterhalt und Reparaturen	-86.80	-168.15
Sach- und Haftpflichtversicherungsaufwand	-559.00	-474.40
Energie- und Entsorgungsaufwand	-1'080.05	-1'082.75
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-26'527.74	-33'538.33
Werbeaufwand	-8'486.10	-1'198.45
davon Jubiläumsfest 30 Jahre IG Wohnen	(-8'318.35)	0.00
Sonstiger Betriebsaufwand	-0.45	-75.75
Übriger betrieblicher Aufwand	-(95'850.94)	-(95'080.83)
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen und Finanzerfolg	-8'582.79	4'526.27
Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen	-1'050.00	-1'675.00
Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg	-9'632.79	2'851.27
Finanzaufwand	-181.55	-230.15
Finanzergebnis	-(181.55)	-(230.75)
Betriebliches Ergebnis	-9'814.34	2'621.12
Fondsbeiträge	0.00	156'421.97
Entnahme aus Fondskapital	97'018.00	136'276.05
Aufwand für Fonds	-97'018.00	-135'725.20
Zuweisung in Fondskapital	0.00	-153'131.97
Ergebnis aus Fondsrechnung	0.00	3'840.85
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	-2'946.55
Ausserordentlicher Ertrag	0.00	6'364.35
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	3'417.80
Jahresverlust/Jahresgewinn	-9'814.34	9'879.77



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