



VEREIN IMMO-SOLIDAIRE

JAHRESBERICHT 2023

GEMEINNÜTZIGER VEREIN FÜR WOHNHILFE

Botschaft des Präsidenten

ZUNEHMENDE UNSICHERHEIT...

Trotz des bestehenden sozialen Systems im Wallis und einer akzeptablen Leerstandsquote finden viele Menschen und Familien keine Wohnung und geraten in vorübergehende Situationen: im Hotel, bei Freunden, im Auto und manchmal sogar auf der Straße. Ich denke, wir unterschätzen die Anzahl der Menschen, die aufgrund ihrer Zahlungsunfähigkeit keine Wohnung bekommen, und diese Zahl wächst jedes Jahr exponentiell durch Inflation, steigende Mieten und Nebenkosten. Im Jahr 2023 erhielt Immo-Solidaire 552 neue Anfragen (im Vergleich zu 443 im Jahr 2022 und 233 im Jahr 2021).

Die Unsicherheit nimmt in unserem Kanton zu. In diesem Jahr haben fast 100.000 Personen und Familien aufgrund unzureichender Einkommen eine Prämienverbilligung für die Krankenkasse erhalten. Das ist ein Viertel der Walliser Bevölkerung. Diese Menschen sind automatisch zahlungsunfähig, ohne diejenigen zu zählen, die betriebsrechtlich verfolgt werden. Es gibt also potenziell einen viel größeren Bedarf, als derzeit beobachtet wird, da Armut oft sehr diskret bleibt. Zu diesem düsteren Bild kommt noch: der Wegfall der Bundesbeihilfen für subventionierte Wohnungen; das Fehlen einer gesetzlichen Grundlage im Wallis für Wohnungen mit moderaten Mieten; die zu niedrigen sozialen Unterstützungssätze für Mieten; der Mangel an Unterbringungsplätzen in bestimmten institutionellen Einrichtungen sowie die Schwierigkeiten der Betroffenen, mit den administrativen Anforderungen umzugehen, was zur Nichtinanspruchnahme von Hilfen führt.

Es gibt also noch viel zu tun in Bezug auf die Wohnungspolitik. In der Zwischenzeit tut Immo-Solidaire sein Möglichstes, um auf diese Anfragen zu reagieren, aber der Verein braucht noch mehr Unterstützung.



Daniel
PHILIPPIN

Leistungen und **ANGEBOT**

EIN BÜRGE FÜR EINE NEUE WOHNUNG

Seit 2012 bietet der Verein Immo-Solidaire Wohnhilfe für Menschen in prekären Situationen an. Ein bescheidenes Einkommen, ein befristeter Vertrag, eine Rente, Arbeitslosigkeit, Sozialhilfe oder Schulden sind Faktoren, die den Zugang zu Wohnraum sehr erschweren, trotz einer Situation von leerstehenden Wohnungen.

Wir treten als Bürgen für bedürftige Personen und Familien auf, indem wir den Mietvertrag mit den Verwaltungen und Eigentümern unterzeichnen und den Wohnraum an den Begünstigten untervermieten.

REINIGUNGSDIENST

Jede Wohnung beinhaltet im Mietpreis einen Reinigungsservice, der es uns ermöglicht, Probleme im Zusammenhang mit der Pflege der Wohnung oder möglichen Beschädigungen im Voraus zu erkennen. Diese Lösung erleichtert die Zusammenarbeit mit den Verwaltungen und Vermietern und schafft Arbeitsplätze. Die Reinigungsstunden werden vorrangig an Personen aus sozialen Diensten vergeben.

BEGRENZTE RISIKEN

Jede neue Anfrage wird in Zusammenarbeit mit den offiziellen Diensten (SMZ, Vormundschaften, Opferhilfe, Emera, ProSenectute) gründlich geprüft. Kontakte zu früheren Vermietern werden aufgenommen, um mögliche Probleme vorherzusehen und geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Während der gesamten Mietdauer werden die Situationen von einer Sozialarbeiterin überwacht, die bei Bedarf Hilfen und Kooperationen aktiviert.

Ein Reservefonds wurde in Zusammenarbeit mit dem Kantonalen Sozialamt eingerichtet, um auf eventuelle Mietrückstände oder Beschädigungen reagieren zu können.

Trotz ihrer prekären Situation müssen die Mieter eine Kautionshöhe von drei Monatsmieten hinterlegen, die sie in monatlichen Raten zahlen können. Dieses Prinzip ermöglicht eine Verantwortungsübernahme am Ende des Mietverhältnisses, um den Betrag zurückzuerhalten und ein Sparguthaben aufzubauen.

« Diese verschiedenen Strategien haben das Vertrauen der Vermieter gewonnen und zahlungsunfähigen Menschen wieder den Zugang zu Wohnraum ermöglicht. »

VERWALTUNGSBERICHT

EIN SCHWIERIGES JAHR...

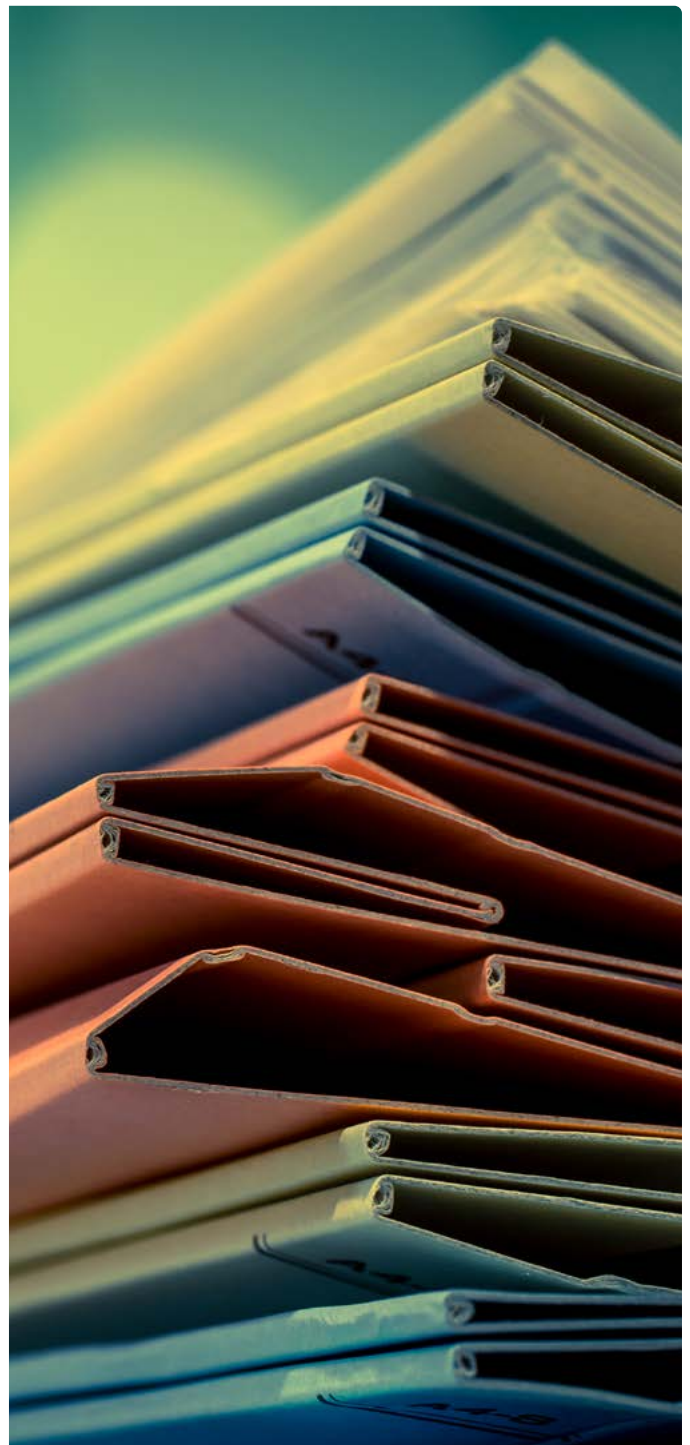
Immo-Solidaire hat ein Jahr 2023 erlebt, das von einem signifikanten Anstieg der Nachfrage geprägt war. Dieses Jahr war zweifellos eine Herausforderung für unsere Organisation. Trotz unserer Anfragen nach mehr Personal zwangen uns die Budgetbeschränkungen, zunächst mit einem unveränderten Team auszukommen.

Diese Situation führte zu einer erheblichen Arbeitsbelastung, die die Gesundheit unserer Mitarbeiter beeinträchtigte. Krankheitsausfälle und Kündigungen traten auf, und um den Rest des Teams zu schützen, beschloss unser Vorstand, alle neuen Anfragen von Dezember 2022 bis April 2023 vorübergehend zu blockieren und sich auf die laufende Verwaltung, also die Betreuung der bereits ansässigen Mieter, zu konzentrieren.

Glücklicherweise traten in dieser schwierigen Zeit zwei neue Mitarbeiterinnen zunächst im Rahmen von Praktika unserem Team bei. Ihre Integration verlief erfolgreich, was uns ermöglichte, sie später in ihren Positionen zu bestätigen und dabei unsere Budgets im Gleichgewicht zu halten. Dieser frische Wind war für unser bereits bestehendes Team äußerst wohltuend.

Trotz der Hindernisse wurden neue Mitarbeiter in unsere Belegschaft aufgenommen. Ihre Integration verlief zügig, obwohl die Komplexität des Mietrechts eine Einarbeitungszeit und kontinuierliche Weiterbildung erfordert.

Weitere Maßnahmen wurden ergriffen, um diesen Herausforderungen zu begegnen, darunter die Einführung einer Teamsupervision und die Verbesserung der Arbeitswerkzeuge, wie die Überarbeitung der Verfahren und eine Unterstützung in der Praxis. Alles in allem war das Jahr 2023 für alle eine Prüfung. Wir mussten uns unerwarteten Herausforderungen stellen. Ein grosses Dankeschön gilt jedem Mitglied unseres Teams für sein unermüdliches Engagement und seine harte Arbeit.



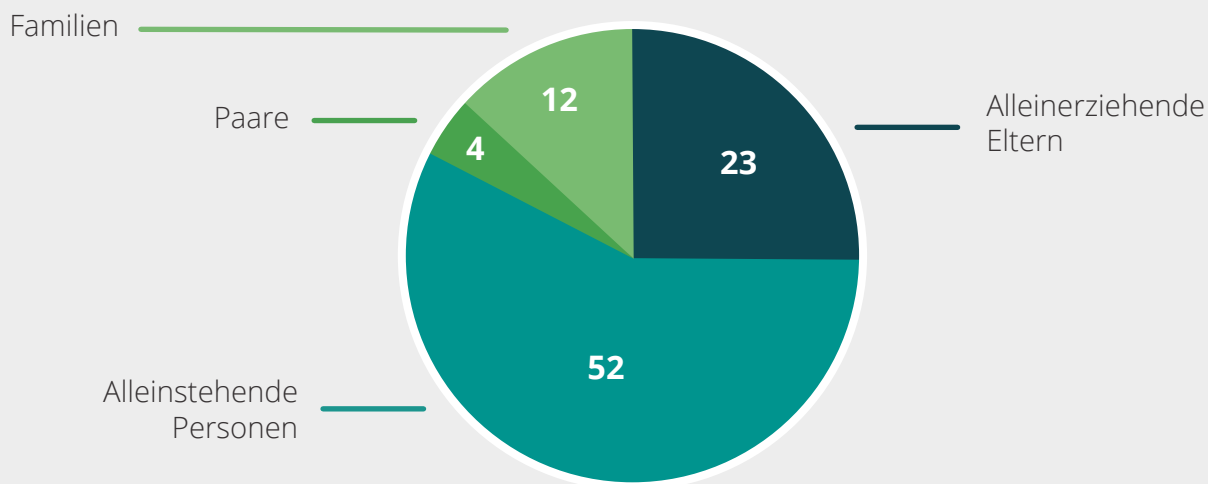
KENNZAHLEN

ANHALTENDER ANSTIEG DER ANFRAGEN

Zwischen Januar und April 2023, trotz eines Einfrierens neuer Anfragen, erhielten wir in 8 Monaten 552 Anfragen für Wohnhilfe. Diese Zahl hatte sich bereits verdoppelt, von 233 im Jahr 2021 auf 443 im Jahr 2022, was Bedenken hinsichtlich unserer Fähigkeit aufwarf, diesen wachsenden Bedarf zu decken. Die Wartezeit für einen Termin beträgt derzeit etwa sechs Monate, bevor eine detaillierte Analyse der Situation durchgeführt werden kann. Leider reichen unsere derzeitigen Ressourcen nicht aus, um diesem starken Anstieg der Anfragen gerecht zu werden.

552 neue Anfragen im 2023 gegenüber **443** im 2022

- 128 bearbeitete Akten
- 45 genehmigte Akten (nach Bearbeitung)
- 18 neu untergebrachte Personen
- 5 nach Bearbeitung abgelehnte Akten
- 17 abgelehnte Akten nach erstem Telefonkontakt
- 55 haben selbst eine Lösung gefunden
- 245 Anfragen wurden storniert oder ohne weitere Bearbeitung eingestellt
- 109 nicht bearbeitete Akten (außerhalb des Kantons oder anderes)



26 

Reinigungskräfte
angestellt

(Fr. 61'016.- Löhne bezahlt)

91 

Wohnungen, für welche
Immo-Solidaire bürgt

114 Erwachsenen
und
65 Kindern



wurde
geholfen

Hilfe und SPENDEN



FONDATION
DU
DENANTOU

DIE STIFTUNG DENANTOU

Jedes Jahr leistet die Stiftung Denantou einen beträchtlichen Beitrag, der den Mietern in Form von Mietnachlässen zugutekommt. So erhalten einige unserer Begünstigten eine Mietsenkung von CHF 50 bis 500 pro Monat, je nach ihrer finanziellen Situation.

Wir zielen besonders darauf ab, Menschen zu helfen, die nicht einmal mehr das Existenzminimum erreichen. Es kommt vor, dass der Mieter keine Wohnung zu den von der Sozialhilfe akzeptierten Tarifen (teilweise zu niedrige kommunale Tabellen) findet. Bei einer Miete, die über den Normen liegt, müssen die Betroffenen die Differenz von ihrem Existenzminimum abziehen, um die gesamte Miete zu bezahlen.

Diese Hilfe richtet sich hauptsächlich an Working-Poor, also an Menschen, die arbeiten und dennoch in einer prekären Situation bleiben. Alleinerziehende Familien stellen die Mehrheit dieser Kategorie dar.

18

Haushalte profitieren von
einem Mietnachlass
in Höhe von
CHF 55'840.-

Gewährte Mietnachlässe	2021	2022	2023
Sozialhilfe / Arbeitslosigkeit / EO	6	3	1
IV-Rente und AHV-Rente (mit EL)	10	6	3
Working-Poor	9	11	14
Bewilligter Gesamtbetrag	55'430.-	59'425.-	55'840.-
Zwischen 100.- und 199.- pro Monat	9	7	4
Zwischen 200.- und 299.-	3	2	2
Zwischen 300.- und 399.-	8	5	2
Zwischen 400.- und 499.-	5	6	10

UMVERTEILTE STIFTUNGSGELDER

Die Stiftungen Mammina und Aletheia unterstützen unsere Arbeit bereits seit mehreren Jahren. Das bereitgestellte Kapital ermöglicht direkte Hilfe für Mieter, die in Schwierigkeiten geraten sind, entweder in Form von Mietnachlässen oder zur zeitweiligen Übernahme einer Miete oder einer Nebenkostenrechnung, Krankenkassenkosten, Zahnarztkosten oder anderen kinderbezogenen Ausgaben.

Finanzielle Unterstützung wurde auch durch die Organisationen **SOS Enfants de chez nous**, die **Willy Tissot Stiftung**, die **Gialdini Stiftung** und die **Winterhilfe** gewährt.



RÜCKBLICK 2023

JANUAR

Ende des Praktikums für Loïc Riand (6 Monate), der seine Ausbildung zum Sozialarbeiter an der HES-SO fortsetzt.

MÄRZ

Gretel Bissig und Cindy Betrisey stoßen zunächst im Rahmen eines Praktikums zum Team.

MAI

Sandra Wyssen und Stefanie Loretan kündigen ihren Abschied an. Diese Personalwechsel und krankheitsbedingte Ausfälle aufgrund von Überlastung weisen auf Funktionsstörungen hin; Maßnahmen werden ergriffen.

JULI

Magali Carron wird von Juni bis September eingestellt, eine Vertretung zu 20 %, um das Team angesichts der Überlastung zu unterstützen.

SEPTEMBER

Cindy Bétrisey wird als Sozialarbeiterin und Teamleiterin eingestellt.

NOVEMBER

Feststellung, dass die Mietnormen in der Sozialhilfe zu niedrig sind. In Monthey müssen fast 30 % der Begünstigten von ihrem Existenzminimum abzweigen, um ihre Miete zu bezahlen. Wir unterstützen eine Initiative zur Überprüfung dieses Aspekts.

FEBRUAR

Ankündigung von Budgetkürzungen. Stellenaufstockungen werden trotz des Wachstums der Nachfrage abgelehnt. Es werden Maßnahmen ergriffen, um die interne Organisation zu überprüfen.

APRIL

Wiederaufnahme der Bearbeitung neuer Anträge, die seit Dezember aufgrund von krankheitsbedingten Ausfällen auf Eis gelegt wurde.

JUNI

Generalversammlung von Immo-Solidaire bei der OSEO mit Besichtigung der Räumlichkeiten.

Einstellung von Gretel Bissig als Sozialarbeiterin in Ausbildung.

AUGUST

Einstellung von Roger Sievi als zweisprachiger Sozialarbeiter für das Büro in Susten, er wird einen Tag pro Woche in Martigny arbeiten.

Einführung einer Teamsupervision

OKTOBER

Einführung von Verfahren und Praxishilfen, ein bedeutendes Vorhaben, das 2024 fortgesetzt wird.

DEZEMBER

Im Laufe des Jahres hat Immo-Solidaire an einer HES-Umfrage teilgenommen, um die Bedürfnisse in der Wohnungspolitik zu aktualisieren.

Gedanken werden auch mit einer Gruppe von Abgeordneten im Großrat geteilt, um Unterstützung für moderate Mieten zu erhalten.

BILANZ

Beträge in CHF	31.12.2023	31.12.2022
Aktiven	670 539	679 235
Flüssige Mittel	427 539	404 935
Liquiditätskonto	125 595	175 041
Solidaritätsfonds	27 108	15 782
Reservefonds	44 191	12 858
Mietkautionen	206 365	164 850
Aktive Abgrenzung	24 280	36 404
Anlagevermögen	243 000	274 300
Darlehen Stiftung Investis-toit	240 000	270 000
Mobilier Büro Susten	1 600	2 000
Informatik	1 400	2 300
Passiven	670 539	679 235
Kurzfristiges Fremdkapital	256 677	260 840
Passive Abgrenzung	59 705	91 290
Mietkautionen	196 972	169 550
Langfristige Schulden	220 000	240 000
Darlehen hôsp. Du Gd-St-Bernard	220 000	240 000
Reservefonds und Rückstellungen	135 406	98 234
Umzuverteiler Soliditätsfonds	27 108	15 782
Reservefonds	72 298	46 452
Rückstellung Verlust aus Mietrückständen	16 000	16 000
Rückstellung für die Beschädigung von Wohnungen	20 000	20 000
Eigenkapital	58 456	80 161
Vereinskapital	57 831	57 831
Gewinnvortrag	22 330	-
Rückzahlung an den Kanton Wallis	- 22 330	-
Ergebnis des Geschäftsjahres	624	22 330

ERFOLGSRECHNUNG

Beträge in CHF	31.12.2023	31.12.2022
Betrieblicher Ertrag	831 892	792 805
Mietzinsreduktionen Fondation de Denantou	55 840	59 425
Honorare für Verwaltung und Mandate	51 365	44 148
Einnahmen Haushaltshilfe	70 537	69 059
Subventionen Kanton Wallis	518 533	495 955
Beiträge und Spenden	5 599	5 897
Spende Fondation du Denantou	60 000	60 000
Spende Glückskette	67 720	57 728
Verschiedene Produkte	2 298	305
Verluste bei Kunden, Rückstellungen	-	289
Betriebliche Aufwendungen	794 786	736 607
Mietzinsreduktion für Mieter	55 840	62 725
Personalaufwand	660 793	585 432
Mietaufwand	29 442	21 403
Wartung, Reparatur und Ersatz	175	8 171
Fahrzeugaufwand, Transport	11 860	9 717
Versicherungen und Steuern	158	257
Energiekosten	1 125	852
Büro- und Verwaltungskosten	22 753	37 255
Werbeaufwand	11 341	7 988
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-	808
Abschreibungen	1 300	2 000
Betriebsergebnis (EBIT)	37 106	56 199
Finanzergebnis	- 81	- 274
Zuweisung an Reservefonds	- 36 400	- 33 594
Nettoergebnis	624	22 330

KONTROLLORGAN

BFid SA
Rue du Rhône 3
1920 Martigny

Neue MITARBEITENDE



Cindy Bétrisey

Wir freuen uns, Cindy Bétrisey seit dem 1. September 2023 in unserem Team begrüßen zu dürfen. Sie bringt umfangreiche Berufserfahrung mit, die sie in ihren vorherigen Positionen in der Villa Flora und bei Les Toises gesammelt hat.

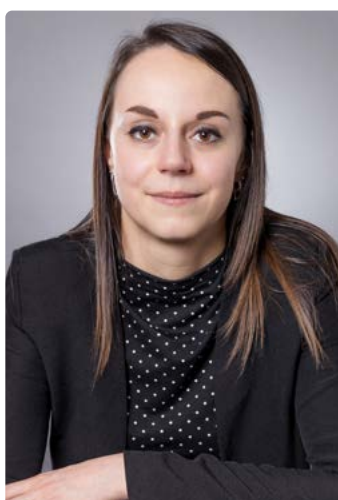
Mit einem CAS in Teammanagement und Projektleitung sowie einem weiteren CAS in Erwachsenenpsychiatrie hat Cindy die Position der Teamleiterin in unserer Einrichtung übernommen. Seit ihrer Ankunft hat sich Cindy schnell und mühelos integriert. Ihre ruhige und ausgeglichene Art, kombiniert mit einem ausgeprägten Sinn für Humor, trägt zu einer harmonischen und angenehmen Arbeitsatmosphäre bei. Sie wird das Team weiterentwickeln, um gemeinsame Ziele zu erreichen, und kommende Projekte realisieren zu können.



Roger Sievi

Roger ist im August 2023 zu uns gestoßen, ein mutiger Mitarbeiter, der die kühne Entscheidung getroffen hat, sich einem rein weiblichen Team anzuschließen.

Nach jahrelanger Anstellung bei der Schweizer Post hat Roger ein Studium im sozialen Bereich aufgenommen. Danach arbeitete er als Betreuer von Migranten und Jugendlichen in Schwierigkeiten, was ihm ermöglichte, über mehrere Jahre hinweg Menschen zu begleiten. Bereit, neue Herausforderungen anzunehmen, beginnt Roger ein neues Abenteuer als Sozialarbeiter, zumal er eine zweisprachige Tätigkeit (FR/D) im Büro in Susten übernimmt. Er zeichnet sich durch seine ansteckende Begeisterung aus, und seine dynamische Präsenz wird unserem Team neue Energie verleihen.



Gretel Bissig

Gretel kam im Juni 2023 mit dem Wunsch zu uns, sich berufsbegleitend zur Sozialarbeiterin an der HES-SO ausbilden zu lassen. Nach einer Grundausbildung zur Fachfrau Betreuung und einer Erfahrung in einem Altersheim wollte sie ihre berufliche Entwicklung fortsetzen.

Von zurückhaltender Natur zeichnet sich Gretel durch ihr großes berufliches Verantwortungsbewusstsein aus. Sie geht jede Aufgabe mit Ernsthaftigkeit und Hingabe an, und ihr Beitrag ist stets von tiefer Einbindung geprägt. Mit einem besonderen Augenmerk auf Teamzusammenhalt und Harmonie wird sie die Erste sein, die ihren Kollegen gemeinsame Unternehmungen vorschlägt.

ERFAHRUNGSBERICHT

VOM FALL ZUR WIEDERGEURT...

Ich trat schon in jungen Jahren in die Arbeitswelt ein, um meinen Eltern auf dem Land zu helfen. Mit einem EFZ als Koch und einem Zertifikat als Gastwirt-Restaurateur in der Tasche machte ich in verschiedenen Bereichen Fortschritte. Ich war Küchenchef, Vorgesetzter in einem Sicherheitsunternehmen, Verantwortlicher in einem Versicherungsbüro und Angestellter im Bestattungswesen. Parallel dazu gründete ich auch eine Immobiliengesellschaft. Als Eigentümer meines Hauses und weiterer Immobilien verdiente ich gut und unterstützte meine Familie.

Alles begann zu kippen, als sich die Bankbedingungen änderten und mir ein Darlehen verweigert wurde, als ich es brauchte. Die Hypothekenzinsen stiegen auf 9 %. Ich musste einige meiner Immobilien mit Verlust verkaufen. Danach wagte ich mich an ein Restaurant, doch die Covid-19-Pandemie zerstörte meine Hoffnungen und verschlimmerte meine finanziellen Probleme. Ich verlor meine Freundin und fand leider einen anderen Begleiter: den Gott Bacchus, der mir nur half, meine Probleme zu betäuben. Ich fand mich obdachlos wieder.

Ich hatte ein kleines Haus in den Weinbergen zur Miete gefunden, aber es mussten Sicherheiten gestellt werden. So wandte ich mich an Immo-Solidaire, ein Hoffnungsschimmer in meiner dunklen Nacht. Diese Organisation half mir unter Bedingungen, unter anderem der Annahme einer Beistandschaft. Es war ein harter Schlag für mein Ego, aber im Nachhinein verstehe ich, dass es notwendig war (ein Dank an dieser Stelle an meine Beiständin, mit der ich nicht immer freundlich war). Derzeit arbeite ich als Küchenchef und baue mein Leben Schritt für Schritt wieder auf. Es ist ein neues Kapitel in meinem Leben, das geschrieben wird.

Bedauern: Ich hatte nie das Glück Vater zu sein.

Mein Rat: Setzt nie alles auf eine Karte.

Ein herzliches Dankeschön an alle, die mich unterstützt haben.

Thierry Alter





Association Immo-Solidaire

Rue des Sablons 15
1920 Martigny

027 565 26 51
secretariat@immo-solidaire.org

Verein Immo-Solidaire

Brückenmattenstrasse 17
3952 Susten

027 565 48 94
sekretariat@immo-solidaire.org

www.immo-solidaire.org

Ihre Spende zählt !



Banküberweisung



Bankdaten: Raiffeisen Entremont, IBAN CH26 8080 8007 4287 9022 6