

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 69 (1994)

Heft: 11

Artikel: Wohnraum für sozial Benachteiligte

Autor: Burri, Anne

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106185>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 13.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Freie Parkplätze auf Befehl

Weisshaar & Partner



Unipark – der topmoderne Parkplatzfreihalter. Kann vom Auto aus per Fernsteuerung bedient werden.



CAT – die automatische, funkgesteuerte Kettenbarriere. Für überall dort, wo Barrieren und Tore nicht geeignet sind.



Gard – die vollautomatische Barriere. Für Durchfahrten bis 6,5 Meter Breite. Mit vielen Optionen für Bedienung und Steuerung der Barriere.

Automatische Absperrsysteme von Velopa. Bieten Sicherheit und Komfort im Parkplatzbereich. Forms schön, äußerst stabil, aus dauerhaftem Material gefertigt.

- Verlangen Sie unseren Farbkatalog. Gratis und franko.
- Für jede Bestellung ab 1'000 Franken erhalten Sie Ihren persönlichen Gratis-Pin nach Wahl. (Solange Vorrat)
- Die Pins können Sie auch kaufen. Einzeln (Stückpreis Fr. 7.–) oder im 2er-Set (Fr. 15.–, inkl. Geschenkbox, Porto und Verpackung).



Die Nr. 1 im Parkplatzfreihalten.

velopa

velopa AG | Postfach | 8045 Zürich | Binzstrasse 15 | Tel. 01 454 88 55 | Fax 01 463 70 07

**EIN MODELL ZUR WOHN-
RAUMBESCHAFFUNG FÜR SO-
ZIAL BENACHTEILIGTE MIE-
TERGRUPPEN – DAS BIETET
DIE IG WOHNEN IN BASEL.
ZUR NACHAHMUNG EMPFOH-
LEN.**

Soziale Beratungsstellen haben sich in den letzten Jahren immer mehr mit Wohnproblemen ihrer Klientinnen und Klienten befassen müssen. Die mehrmalige Verteuerung der Mietzinse, die Verknappung von preisgünstigem Wohnraum durch Sanierungsmassnahmen, Handänderungen, steigender Konsum von Wohnfläche pro Person und härtere Konkurrenz bei der Wohnungssuche lassen sozial benachteiligte Mietergruppen wie Ausländerfamilien, Alleinerziehende, Verschuldete, Menschen mit einem Renteneinkommen wegen einer Behinderung oder überhaupt Menschen mit wenig Einkommen kaum noch Chancen, aus eigener Kraft auf dem Wohnungsmarkt eine geeignete Wohnung zu finden.

Soziale Institutionen sind in der Regel ebenfalls nicht in der Lage, Wohnraum zu beschaffen: Finanzielle Mittel sind kaum vorhanden und die zeitlichen Kapazitäten äußerst beschränkt.

KRÄFTE KONZENTRIERT: Aus dieser Situation heraus entstand die IG Wohnen. Als Verein konstituiert, ist sie ein Zusammenschluss verschiedener sozialer Institutionen und Organisationen, die als Interessengemeinschaft die Kräfte bündeln und gezielt in die Vermittlung und Verteilung von Wohnraum für sozial benachteiligte Menschen eingreifen möchte. Die IG Wohnen eröffnet diesen Mietergruppen den Zugang zum Wohnungsmarkt, indem sie Wohnraumanbietern professionelle soziale Dienstleistungsangebote sowie finanzielle Garantien im Austausch gegen geeigneten Wohnraum anbietet.

Als Drehscheibe der Vermittlung zwischen Angeboten der Immobilienverwaltung und der Nachfrage der Klientinnen und Klienten der Mitgliederorganisationen der IG Wohnen wurde die soziale Wohnungsvermittlung eingerichtet. Dank einem Betriebskostenbeitrag der CMS können nun erste Erfahrungen mit diesem Versuchsmode gemacht werden. In ihrer Funktion als Drehscheibe erfasst die soziale Wohnungsvermittlung die Wohnbedürfnisse und Personalien der Wohnungssuchenden und vermittelt den Vermietern die Interessierten. Die Wohnraumanbieter entscheiden aufgrund ihrer eigenen Kriterien, ob das Mietverhältnis zu stande kommen kann; ausschlaggebend sind dabei Faktoren



Alleinerziehende – eine der vielen Gruppen, die im Wohnungsmarkt benachteiligt sind.

wie Nachbarschaft, Umfeld der angebotenen Wohnungen, bestehende Mieterstrukturen im Haus.

**SOZIAL EINGESTELLTE VERMIETER GE-
SUCHT** Die Idee hat Erfolg: Mit interessierten Immobiliengesellschaften schliesst die IG Wohnen einen Rahmenvertrag ab, der die gegenseitigen Verpflichtungen regelt. Die IG Wohnen und ihre Mitglieder garantieren für jedes einzelne Mietverhältnis während zwei Jahren für den Betrag von insgesamt fünf Monatszinsen und für die sozialarbeiterische Begleitung der Mieterin oder des Mieters. Das bedeutet konkret: Die zuständige Liegenschaftsverwaltung oder der Abwart können sich bei Schwierigkeiten an die jeweilige Begleitperson der IG Wohnen wenden. In Konfliktsituationen wird gemeinsam nach Lösungen gesucht. Mit Hilfe der «Stiftung zur Förderung der sozialen Wohnungsvermietung» können allfällige finanzielle Risiken abgedeckt werden.

Bisher haben sich die Patria Versicherungen, die Pax/Immotest, Serimo Immobiliendienste, der Schweizerische Bankverein, die Pensionskasse des Schweizerischen Bankvereins, die Basler Versicherung, die CMS und die Testina AG mit der Unterzeichnung des Rahmenvertrages dem Modell angeschlossen. Seit Juni 1993 konnten bereits siebzehn Wohnungen vermietet werden – die Erfahrungen verliefen bis anhin positiv. Sozial benachteiligte Mietergruppen fallen oft aufgrund eines «Mangels» wie ausländische Herkunft, Renteneinkommen, Arbeitslosigkeit, alleinstehend mit einem oder mehreren Kindern in der Konkurrenz um eine Wohnung neben anderen Bewerbern oder Bewerberinnen zurück. Als Mieterinnen und Mieter aber verhalten sie sich in der Regel nicht anders als andere.

VERTRAUENSVERHÄLTNIS Das Modell der sozialen Wohnungsvermietung basiert auf einem gegenseitigen Vertrauensverhältnis zwischen Vermieter und sozialen

WOHNRAUM FÜR SOZIAL BENACHTEILIGTE

ANNE BURRI

Institutionen; auch private Vermieter und Vermieterinnen können von den Garantien der IG Wohnen profitieren, wenn sie sich zur Vermietung an sozial benachteiligte Mietergruppen entschliessen. Mit dem Modell der sozialen Wohnungsvermietung leistet die IG Wohnen einen konkreten Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot. Mit dem Versuch, bei der Verteilung von preisgünstigem Wohnraum sozial benachteiligten Mietergruppen reelle Chancen einzuräumen, können längerfristig die Soziallasten des Staates gemindert und Obdachlosigkeit verhindert werden.

RAHMENVEREINBARUNG zwischen Miethaus AG als Hauseigentümerin, Vermieterin und Garantiebegünstigter und IG Wohnen, Leonhardstrasse 51, 4051 Basel, als Garantin für sozial benachteiligte Menschen. Zur Linderung der Wohnungsnot von sozial benachteiligten Personen vereinbaren die Parteien folgendes:

- Der Hauseigentümer stellt der IG Wohnen für den oben genannten Zweck eine unbestimmte Anzahl Wohnungen zur Verfügung. Er meldet der IG Wohnen die jeweils zur Miete frei werdenden Wohnungen.
- Die IG Wohnen ist berechtigt, für diese Wohnungen Personen aus sozial benachteiligten Kreisen als Mieter vorzuschlagen. Der Hauseigentümer hat das Recht, einen vorgeschlagenen Mieter entweder ohne Begründung abzuweisen oder zu akzeptieren. Der Mietvertrag wird samt Nebenvereinbarungen wie zum Beispiel Depotvereinbarung zwischen dem Hauseigentümer und dem Mieter abgeschlossen.
- Bei Zustandekommen eines derartigen Mietverhältnisses übernimmt die IG Wohnen Garantie für alle Verpflichtungen der Mieter für die Dauer von zwei Jahren ab Mietbeginn. Die Garantie der IG Wohnen umfasst die Bereiche Finanzen, Betreuung der Mieter/innen und Regelung im Konfliktfall
- Die unterzeichnete Rahmenvereinbarung wird mit unbestimmter Dauer abgeschlossen. Für jedes einzelne Mietverhältnis, das nach Massgabe dieser Rahmenvereinbarung garantiert wird, wird eine einzelne Garantieerklärung durch die IG Wohnen für den Hauseigentümer unterzeichnet abgegeben.

ANNE BURRI IST DIPLOMIERTE SOZIALARBEITERIN UND GESCHÄFTSSTELLENLEITERIN DER IG WOHNEN IN BASEL.