

Zeitschrift: Zeitschrift für Sozialhilfe : ZESO
Herausgeber: Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe SKOS
Band: 121 (2024)
Heft: 2

Artikel: Zugang zu Wohnraum für insolvente Menschen im Wallis
Autor: Rosset, Eliane
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1062226>

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: 09.01.2026

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

Zugang zu Wohnraum für insolvente Menschen im Wallis

PRAXIS Immo-Solidaire bietet im Wallis innovative Lösungen für die Wohnraumförderung an und versucht, Lösungen für die zu niedrigen Mietzinslimiten zu finden, die von einigen Gemeinden im Rahmen der Sozialhilfe auferlegt werden. Die geringe Verfügbarkeit von günstigen Wohnungen auf dem Walliser Wohnungsmarkt besteht jedoch weiterhin und sollte hier, wie in den vielen anderen Gemeinden angegangen werden.

Seit 2012 bietet der Verein Immo-Solidaire Menschen in prekären Situationen Wohnhilfe an. Faktoren wie ein bescheidenes Einkommen, ein befristeter Vertrag, eine Rente, Arbeitslosigkeit, Sozialhilfe oder auch Verschuldung erschweren den Zugang zu Wohnraum, trotz leer stehenden Wohnungen. Immo-Solidaire bürgt für bedürftige Personen und Familien, indem die Organisation als Vertragspartnerin den Mietvertrag mit Hausverwaltungen und Eigentümern unterzeichnet und mit dem Wohnungssuchenden den Untermietvertrag abschliesst.

Begrenzte Risiken

Immo-Solidaire arbeitet unter anderem mit Stellen wie den sozialmedizinischen Zentren (SMZ), Beiständen, der Opferhilfe, der Walliser Stiftung Emera oder Pro Senectute zusammen und verpflichtet sich, jeden neuen Antrag auf Wohnhilfe gründlich zu prüfen. Dieses Vorgehen ermöglicht es, mögliche Probleme zu antizipieren und geeignete Massnahmen zu ergreifen, um den Erfolg der vorgeschlagenen Wohnlösungen zu gewährleisten. Sollten sich Situationen als zu komplex entpuppen oder ein hohes Risiko darstellen, behält sich Immo-Solidaire das Recht vor, bestimmte Fälle abzulehnen, um die Beziehungen zu den Partnerimmobilienverwaltungen nicht zu gefährden. Mit diesem Vorgehen kann die Nachhaltigkeit der Wohnlösungen gewährleistet werden und eine solide Zusammenarbeit mit den Vermietern aufrechterhalten bleiben.

Während der gesamten Mietdauer werden die Mieterinnen und Mieter von einer Sozialarbeiterin eng begleitet, die nicht zögert, bei Bedarf Hilfen und Kooperationen zu aktivieren. Darüber hinaus wurde in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Sozial-

amt ein Reservefonds eingerichtet, um für eventuelle Schäden oder Mietrückstände, die nicht eingetrieben werden konnten, gewappnet zu sein. Trotz ihrer prekären Lage werden die Mieterinnen und Mieter dazu ermutigt, ihre Kautions in Höhe von drei Monatsmieten zu hinterlegen, die sie in monatlichen Raten begleichen können. Dies fördert ihr Verantwortungsbewusstsein

und ermöglicht es ihnen, einen Sparfonds für die Zukunft zu bilden, während es den Vermietern finanzielle Sicherheit bietet.

Reinigungsdienst inklusive

In jeder von Immo-Solidaire angebotenen Wohnung ist ein Putzdienst im Mietpreis enthalten. Diese Initiative zielt darauf ab,



Immo-Solidaire agiert als sozialer Vermieter um bezahlbaren Wohnraum für mit Sozialhilfe unterstützte Personen sicherzustellen. FOTO: PALMA FIACCO

120

2020

233

2021

443

2022

552

2023

Grafik: Immo-Solidaire verzeichnet stetig steigende Anträge

alle Probleme im Zusammenhang mit der Instandhaltung der Wohnung oder möglichen Beschädigungen vorwegzunehmen und schnell zu lösen. Ursprünglich war dieser Service lediglich im ersten Mietjahr obligatorisch, wird aber je nach der Fähigkeit des Mieters, seine Wohnung ordnungsgemäss in Schuss zu halten, neu bewertet. Immo-Solidaire legt grossen Wert auf die Selbstständigkeit der Personen, die von diesen Dienstleistungen profitieren. In diesem Sinne planen die Sozialarbeitenden jährliche Besuche, um den Mieter bei der Instandhaltung seiner Wohnung zu beurteilen und um dank dieser Intervention zu Hause eine enge Beziehung aufrechtzuerhalten. Die Haushaltsarbeiten werden vorrangig an unterstützte Personen der Sozialdienste vergeben und tragen so zu deren beruflichen Eingliederung bei. Dieser gemeinschaftliche Ansatz stärkt die Beziehungen zu den Hausverwaltungen und Vermietern, da er die Instandhaltung der Wohnungen gewährleistet.

Stetig steigende Nachfrage

Trotz einer normalen Leerstandsquote im Wallis können viele Einzelpersonen und Fa-

milien keine Wohnung finden und müssen mit provisorischen Situationen zurechtkommen: im Hotel, bei Freunden, im Auto und manchmal sogar auf der Strasse. Die Zahl der Menschen, die wegen ihrer Zahlungsunfähigkeit keine Wohnung bekommen, wird unterschätzt. Sie steigt jedes Jahr aufgrund der Inflation, steigender Mieten und Nebenkosten. Obwohl diese Hilfe in der breiten Öffentlichkeit weitgehend unbekannt ist, verzeichnet Immo-Solidaire jedes Jahr einen erheblichen Anstieg an neuen Anträgen, derzeit durchschnittlich 70 Anträge pro Monat (bis zum Jahresende dürften es voraussichtlich etwa 840 Anträge sein).

Die Prekarität nimmt im Kanton Wallis generell zu. Mehr als ein Viertel der Walliser Bevölkerung erhält aufgrund eines unzureichenden Einkommens eine Krankenkassenprämienverbilligung. Potenziell sind alle diese Personen zahlungsunfähig, ganz zu schweigen von denjenigen, die Betreibungen zu gewärtigen haben. Es besteht also ein weitaus grösserer Bedarf an günstigem Wohnraum, als der bisher tatsächlich beobachtete, da Armut oft unsichtbar bleibt. Ferner kommen noch hinzu: die Streichung der Bundeshilfen für subventionierte Wohnungen, das Fehlen einer gesetzlichen Grundlage im Wallis zugunsten von Wohnungen mit moderaten Mieten und die je nach Region zu tiefen Mietzinslimiten im Rahmen der Sozialhilfe. Angesichts eines echten Bewusstseinswandels beauftragten die kantonalen Behörden die HES-SO mit einer eingehenden Studie zu diesem Thema mit dem Ziel, eine Wohnungspolitik zu entwickeln, die den aufgeworfenen Problemen gerecht wird.

Zu tiefe Mietzinslimiten bei der Sozialhilfe

Eine der grössten Herausforderungen für Immo-Solidaire besteht darin, dass die im Rahmen der Sozialhilfe festgelegten Mietzinslimiten trotz stetig steigenden Mietpreisen auf dem Immobilienmarkt nach wie vor zu niedrig sind. Tatsächlich entsprechen die von den Gemeinden festgelegten

Mietstandards häufig nicht der Realität des lokalen Marktes, was die verfügbaren Wohnoptionen für mit Sozialhilfe unterstützte Personen erheblich einschränkt. Darüber hinaus weisen viele der preisgünstigen Wohnungen gesundheitsschädigende Probleme auf oder sind mit alten Elektroheizungen ausgestattet, was die Nebenkosten für die Mieterinnen und Mieter in die Höhe treibt.

Um dieser Problematik entgegenzuwirken und Begünstigten von Immo-Solidaire bezahlbares Wohnen zu ermöglichen, führt die Organisation jedes Jahr Spendenkampagnen durch. Nur so kann sie ihren Untermietern Mietreduktionen gewähren und so einen angemessenen Lebensstandard garantieren. Da Immo-Solidaire als sozialer Vermieter agiert, zeigt sich diese finanzielle Unterstützung einfach in einer Mietminderung, ohne dass der Betrag als freiwillige Beiträge Dritter vom Sozialhilfebudget der betroffenen Personen abgezogen wird.

Ein Lösungsansatz

Die geringe Verfügbarkeit von günstigen Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt besteht jedoch weiterhin und muss angegangen werden. Es ist nicht Aufgabe privater Stiftungen, dieses Ungleichgewicht auszugleichen. Um Mietpreistabellen im Rahmen der Sozialhilfe regelmässig anzupassen, müssten periodisch regional-spezifische Immobilienmarktstudien durchgeführt werden, was einen erheblichen Aufwand an Kosten und Ressourcen bedeuten würde. Ein alternativer Ansatz bestünde darin, die Anzahl unterstützter Personen zu erfassen, welche die festgelegten kommunalen Mietobergrenzen überschreiten. Wenn dieser Anteil zehn Prozent übersteigt, wäre dies ein klares Indiz, dass die kommunalen Mietobergrenzen tatsächlich zu niedrig sind. Diese Statistik könnte aus den IT-Systemen zur Verwaltung der Sozialhilfe entnommen werden. Folglich wäre es möglich, die Mietobergrenzen schrittweise zu erhöhen, bis der Anteil an unterstützten Personen, die über der Norm liegen, diese Zehnprozentschwelle nicht mehr überschreitet. Dieser Ansatz wirft jedoch die Frage der Gemeindeautonomie auf, die im Wallis sehr ausgeprägt ist. ■

Eliane Rosset

Verein Immo-Solidaire



VEREIN IMMO-SOLIDAIRE

Eliane Rosset arbeitete als Sozialarbeiterin bei einem SMZ. Durch ihre tägliche Berührung mit der Wohnungsproblematik und den allzu oft nur vorübergehenden Lösungen kam ihr 2012 die Idee, einen Verein zu gründen, der für zahlungsunfähige Personen bürgt.

Der Vorstand setzt sich aus Immobilienmaklern, Juristen, Architekten, Treuhändern, Finanzexperten usw. zusammen. Nach zweijähriger ehrenamtlicher Tätigkeit wurde der Verein professionalisiert, indem er vom Sozialamt unterstützt wurde und gleichzeitig eng mit einigen Partnergemeinden zusammenarbeitete, die sich am Reservefonds beteiligten. In den ersten Jahren blieb diese Hilfe sehr lokal. 2021 erhielt Immo-Solidaire einen Leistungsauftrag, um den ganzen Kanton abzudecken, dies mit einer Zweigstelle in Susten und einer weiteren in Martigny.

Erklärvideo: www.immo-solidaire.org



Keinen Überblick mehr? Dank TOGETHER haben Sie wieder klare Sicht!

**Führen Sie mit TOGETHER Ihre Klientendossiers sehr effizient.
So gewinnen Sie Zeit für die Arbeit mit den Menschen.**



TOGETHER - die Standardsoftware für das Sozialwesen

corix AG | Hauptstrasse 24 | CH-4562 Biberist | +41 32 671 20 50 | www.corix.ch | info@corix.ch



Dieter Widmer

Fachkurs Sozialversicherungen

**21. November bis 19. Dezember 2024, donnerstags,
in Bern an zentraler Lage.**

Aktualisieren und vertiefen Sie Ihr Fachwissen über die Leistungen und
Anspruchsvoraussetzungen der Sozialversicherungen!

Modul 1: Invalidenversicherung (2 Tage)

Modul 2: Berufliche Vorsorge und Ergänzungsleistungen

Modul 3: Krankentaggeld, Unfallversicherung, Koordination

Modul 4: Arbeitslosenversicherung, Überbrückungsleistung, Familienzulagen

Der Fachkurs Sozialversicherungen ist von einem hohen Praxisbezug geprägt.
Dazu gehört auch die Möglichkeit der Teilnehmerinnen und Teilnehmer,
eigene Fälle einzubringen.

Kursgeld: CHF 1500 (inkl. der im Oktober 2023 erschienenen 14. Auflage des
Buches «Die Sozialversicherung in der Schweiz»)

dieter-widmer.ch