

# Suche Wohnraum – biete Mieter

**Seit Jahren kämpfen Organisationen, die im Bereich Wohnhilfe tätig sind, mit dem Problem, dass sie in der Stadt Bern und Umgebung kaum passenden Wohnraum finden. Gemeinsam sind wir stärker, sagen sich WOHNbern und die Stiftung Sinnovativ. Sie haben die gemeinnützige Wohnsinn Bern AG gegründet. Ziel: Liegenschaften finden und weitervermieten.**

Ein Gespräch mit Eugen Uebel, Geschäftsleiter von WOHNbern und Thomas Vatter, Präsident der Stiftung Sinnovativ, Trägerin der Wege Weierbühl.

## Wie ist das Projekt Wohnsinn Bern entstanden?

Thomas Vatter: Unsere beiden Organisationen haben grosse Mühe, bezahlbare Wohnungen für Klienten zu finden, die nach einer Phase von betreutem Wohnen wieder selbstständig wohnen können. Lebensgeschichten mit psychischen oder physischen Krankheiten, Drogenkonsum und Obdachlosigkeit sind dabei höchst hinderlich. Selber kaufen, statt mieten ist darum unsere Strategie. Und zusammen sind wir stärker. So haben wir eine gemeinnützige AG gegründet, die ideale Form für unsere Zusammenarbeit, die uns flexibel lässt, den Kreis zu erweitern.

## Welche Bedeutung hat das Projekt Wohnsinn Bern?

Eugen Uebel: Viele Liegenschaftsverwaltungen berücksichtigen unsere Klienten nicht, weil sie Probleme befürchten. Sie können sich aus einer Vielzahl von Bewerbungen die ruhigsten aussuchen. Dabei gibt es auch bei diesen Mietern keine Garantien. Falls es zu schwierigen Situationen kommt, sind wir immer bereit zu vermitteln. In diesem Kampf um bezahlbaren Wohnraum bleibt uns nichts anderes übrig, als selber Liegenschaften zu kaufen oder zu mieten.

## Beide Einrichtungen existieren in ihren Vorläufern bereits seit Ende der 1980er-Jahre. Hat sich das damalige Obdachlosenproblem in eine Wohnungsnot gewandelt?

T.V.: Aus privaten Initiativen entstanden Anfangs der 90er-Jahre Organisationen, die aktiv gegen die sichtbare Obdachlosigkeit antraten. Seit Beginn dieses Jahrhunderts gibt es Leistungsverträge zwischen diesen Institutionen und den

Gemeinden resp. dem Kanton. Das soll allen Menschen im Kanton Bern ermöglichen, ein Dach über dem Kopf zu finden – sofern sie das wollen.

E.U.: Es gibt tatsächlich eine Verschiebung von Obdachlosigkeit zu Wohnungslosigkeit. Bei einem Leerwohnungsbestand von 0.45% in der Stadt Bern finden unsere Bewohnerinnen und Bewohner nur noch in Ausnahmefällen eine eigene, bezahlbare Wohnung. Sie werden aus der Stadt gedrängt.

## Welche Auswirkungen haben die fehlenden Wohnungen für wohnfähige Personen auf Ihre Einrichtungen?

E.U.: Es gibt wenige Wechsel bei den Übergangswohnungen und in den Wohngemeinschaften. Wartelisten werden länger, und für das «Begleitete Wohnen» (WOHNbern hat 60 Wohnungen zum Untervermieten) gibt es einen Anmeldestop. Das frustriert die Wohnungssuchenden, und es entstehen hohe Kosten, da wir Personen in teuren betreuten Wohnplätzen beherbergen müssen, die selbstständig wohnen könnten. Andere Menschen blockieren kostenintensive Klinikbetten, weil bei uns keine Nachfolgeplätze frei sind. Wir stecken in einem geschlossenen Kreis fest.

## Welche Art Immobilien suchen Sie jetzt?

T.V.: Wir suchen Liegenschaften mit idealerweise acht Wohneinheiten oder mehr. Es braucht eine gewisse Grösse, da wir eine gute Durchmischung erreichen wollen. Die Hälfte der Mieterschaft soll nicht aus dem Umfeld der Wohnhilfe stammen. Da wir hauptsächlich Einzelpersonen betreuen, suchen wir Objekte mit 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen. Aber auch umbaufähige Liegenschaften oder Bauland sind für uns interessant. Das Stadtzentrum sollte mit ÖV in Dreiviertelstunden erreichbar sein.

## Was sind Ihre Pläne, um Wohnraum und potenzielle Verkäufer zu finden?

E.U.: Nachdem wir in der Stadt Bern einige Kaufangebote gemacht haben, mussten wir einsehen, dass es finanzkräftigere Institutionen gibt, mit denen wir nicht mithalten können. Wir haben deshalb unser Suchgebiet auf die Agglomeration ausgedehnt.

Wir garantieren einem potenziellen Verkäufer einen sorgsamem Umgang mit der Liegenschaft, übernehmen bestehende Mietverträge und stellen frei werdende Wohnungen Menschen zur Verfügung, die am meisten darauf angewiesen sind.

## Konnten bereits erste Erfolge verbucht werden?

T.V.: Wir haben mit den Projektierungsplänen vor zwei Jahren begonnen und sind seit 18 Monaten auf Liegenschaftssuche. Vor einigen Wochen konnten wir eine erste Liegenschaft in der Stadt Bern erwerben. Dieser Erfolg motiviert uns sehr und zeigt, dass unser Projekt als wichtig und notwendig angesehen wird. ■

Interview: Sabine Zaugg



## Investoren gesucht

Ziel der Wohnsinn Bern AG ist, Liegenschaften zur Wohnintegration von Menschen zu erwerben oder zu mieten. Als Trägerin des gemeinnützigen Wohnungsbaus handelt sie im Sinne des Gesetzes über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebots. In ihren Liegenschaften strebt sie eine gut durchmischte Mieterschaft an. Darum können Wohnungen an weitere Personenkreise vermietet werden.

Um den Kauf der Immobilien zu finanzieren, sucht die Wohnsinn Bern AG Investoren, welche das Projekt unterstützen. Angesprochen sind auch Privatpersonen. Interessiert Sie das Projekt? Nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Marc Krattiger, Notar, 031 330 12 22  
[www.wohnsinnbern.ch](http://www.wohnsinnbern.ch)