

# DOMICIL NEWS

DOMICIL BAUT BRÜCKEN BEIM WOHNEN

1/2012



**WOHNEN ALS ARMUTSFALLE**

Liebe Leserin, lieber Leser



Sie wissen es selber auch – aus eigener, persönlicher Erfahrung oder durch die Berichterstattung in den Medien: in Zürich eine Wohnung zu finden, ist heute so schwierig wie noch nie. In Zürich eine bezahlbare Wohnung zu finden, ist ein Kunststück. Und in Zürich als Familie mit Migrationshintergrund und Kindern eine Wohnung zu finden – das ist fast unmöglich. Egal, ob jemand eine Arbeit hat (oder bei Paaren sogar beide); egal, ob jemand integriert ist, Deutsch spricht, schon lange in der Schweiz ist.

Domicil braucht es mehr denn je. Und Domicil braucht Sie und Ihre Unterstützung mehr denn je. Deshalb wollen wir Sie mit den Beiträgen in diesem Newsletter zur Zusammenarbeit ermutigen. Wenn wir bereits das Glück haben, auf Ihre Spenden, Mitgliederbeiträge oder Wohnungsangebote zählen zu dürfen, danken wir Ihnen an dieser Stelle einmal mehr ganz herzlich und freuen uns, wenn Sie von den guten Erfahrungen mit Domicil anderen berichten. Ohne Sie kämen wir nirgends hin. Mit Ihnen geht immerhin dann und wann für jemanden ein neues Türchen auf.

In dieser Ausgabe zeigen wir Ihnen die Familie Abdi Hagi Hussein, die es fast nicht glauben konnte, als sie dann endlich die ersehnte Wohnung gefunden hatte. Und wir erzählen, wie es der Familie S. geht, die zu viert mit zwei kleinen Kindern in einer 1-Zimmerwohnung in Schwamendingen lebt und seit langem verzweifelt eine grössere Wohnung sucht. Und dies obwohl der Vater eine gute Stelle, 5000 Franken Monatslohn und gute Referenzen hat.

Wie gefährlich das Wohnungsproblem werden kann, zeigt Ihnen Georges Köppli, Mitglied der Geschäftsleitung der Schweizerischen Konferenz für Sozialhilfe SKOS, auf. Sozialhilfebeziehende bringen teilweise fast die Hälfte ihres Budgets für das Wohnen auf. Hohe Wohnkosten, schreibt er, könnten darüber mitentscheiden, ob jemand in die Armutsfalle gerät oder nicht. Hier sei auch die öffentliche Hand gefordert.

Was auf der anderen Seite Private und die Wirtschaft leisten, sehen Sie in der Reportage über Vermieterinnen und Vermieter, die mit Domicil – teilweise seit vielen Jahren – gut und gerne zusammenarbeiten: eine Frau, die ihre Eigentumswohnung an eine Familie von Domicil vermietet, eine Genossenschaft, die mehr als ein Dutzend Mietverhältnisse mit Domicil unterhält und ein grosser Player im Markt, die SwissRe, die seit der Gründung Mitglied von Domicil ist und in dieser Zeit mehr als 50 Wohnungen zur Verfügung gestellt hat. Sie alle betonen, dass die Zusammenarbeit und die Dienstleistungen von Domicil ihnen die Sicherheit geben, die sie brauchen – um auch Familien, die sonst keine Chance haben, eine Wohnung zu geben.

## WIRKSAME STRATEGIEN FÜR SCHWIERIGE ZEITEN

**Wohnungsverlust ist eine Armutsfalle. Der Verlust der Wohnung zieht den Menschen den Boden unter den Füssen weg; die Kündigung ist eine existenzielle Bedrohung. Die Krisenintervention von Domicil verhindert, dass es soweit kommt. Die Erfahrungen des Projekts Delogierungsprävention zeigen, dass es sich in jedem Fall lohnt, gefährdete Wohnsituationen zu sichern und die soziale Situation der Betroffenen nachhaltig zu stabilisieren.**

Familien, die wissen, dass sie ihr Zuhause verlieren werden, haben oft nur einen Wunsch: die Decke über den Kopf ziehen und hoffen, dass alles vorbei geht. Sie sind total überfordert und oft auch erschöpft. Denn die Probleme beginnen, lange bevor es zu einer Wohnungskündigung kommt, und die Betroffenen wissen meist nicht, wo sie mit dem Lösen überhaupt anfangen sollen. Erst wenn sie realisieren, dass sie womöglich bald auf der Strasse stehen, suchen sie Hilfe – manchmal allerdings erst ein paar Tage vor dem Abgabetermin oder sogar, wenn die Ausweisung schon eingeleitet ist! Jetzt wird Domicil kontaktiert – meist von einer sozialen Institution – und sollte möglichst rasch eine neue Wohnung suchen. Das ist jedoch gar nicht möglich und auch nicht in jedem Fall notwendig. Viel sinnvoller ist es, eine günstige Wohnung zu erhalten, anstatt eine neue zu suchen.

Das Beispiel: Frau G. meldet sich bei Domicil, weil ihr wegen Mietzinsausständen der Wohnungsverlust droht. Sie ist völlig verzweifelt, weil sie kurz vor dem Kündigungstermin steht und noch keine andere Wohnung für sich und ihre beiden Kinder gefunden hat. Sie ist psychisch in einer sehr schlechten Verfassung und mit der Situation völlig überfordert. Sie hat den Kopf sprichwörtlich in den Sand gesteckt. Nach einer ausführlichen Standortbestimmung entscheiden wir uns der Familie zu helfen, weil der Wohnungsverlust vor allem auch für die Kinder eine Katastrophe wäre.

Noch ist es nicht zu spät. Domicil verhandelt mit dem Vermieter, veranlasst über den Sozialdienst und die Jugend- und Familienberatung die sofortige Nachzahlung und Direktüberweisung des Mietzinses und bietet an, für die Familie solidarisch zu haften und für ein stabiles Mietverhältnis zu sorgen. Der Vermieter lenkt ein und stellt einen neuen Mietvertrag aus, den Domicil mitunterschreibt.

Der Erfolg: Dank der raschen Hilfe von Domicil und der unkomplizierten Mitarbeit aller involvierten Stellen wurden mit relativ kleinem Aufwand grosses Leid und hohe materielle und immaterielle Kosten verhindert.

Floria Payer, Verantwortliche für Kommunikation

# WOHNEN ALS ARMUTSFALLE

Text: Georges Köpfler\*

**Armut ist in der Schweiz mehr als ein Mangel an Geld. Und die Höhe der Wohnkosten ist mitentscheidend, ob jemand unter die Armutsgrenze fällt. Bei vielen Sozialhilfebeziehenden machen die Wohnkosten fast die Hälfte des Budgets aus.**

Die Versorgung mit angemessenem Wohnraum gehört neben Nahrung, Kleidung und Gesundheitsversorgung zu den elementaren Grundbedürfnissen eines Menschen. Dies manifestiert sich auch bei der Berechnung des Unterstützungsbudgets in der Sozialhilfe. Neben dem Grundbedarf für den täglichen Lebensunterhalt und der medizinischen Versorgung sind die Wohnkosten Bestandteil der Grundsicherung, auf die alle unterstützten Personen Anrecht haben.

Rund 230'000 Personen sind in der Schweiz auf Sozialhilfe angewiesen, weil sie, aus welchen Gründen auch immer, ihren Lebensunterhalt nicht aus eigener Kraft decken können. Daneben gibt es eine grosse Zahl von Einzelpersonen und Familien, deren Einkommen das Existenzminimum knapp deckt. Sie gehören zur wachsenden Gruppe der Armutsgefährdeten. Ein unvorhergesehenes kritisches Lebensereignis wie eine Krankheit, der Wegfall eines Zusatzverdienstes, die Geburt eines Kindes oder ein Wohnungswechsel in eine teurere

Wohnung sind bei diesen Menschen ein Armutsrisiko.

## Armut bedeutet fehlende Perspektiven

Armut in der Schweiz ist mehr als ein Mangel an Geld. Armut geht einher mit fehlenden Perspektiven und sehr eingeschränkten Wahlmöglichkeiten im Leben und bedeutet in vielen Fällen mangelnde soziale Teilhabe und Teilnahme. Forschungen zeigen auf, dass Armut Auswirkungen hat auf alle wichtigen Lebensbereiche wie Arbeit, Bildung, Gesundheit, Wohnen und soziale Kontakte. Sozialer Ausschluss und Desintegration verursachen neben den Problemen für die betroffenen Individuen auch hohe gesellschaftliche Folgekosten.

In der Schweiz ist die Höhe der Wohnkosten in vielen Fällen ausschlaggebend, ob jemand unter die Armutsgrenze fällt und durch die Sozialhilfe ergänzende Unterstützung benötigt. Betrachtet man die Unterstützungsleistungen an Sozialhilfebeziehende, so fällt auf, dass in vielen Fällen die Wohnkosten über die Hälfte des Budgets ausmachen. Gemäss Sozialbericht 2010 des Kantons Zürich beträgt der Anteil der Mietkosten am Bedarf einer Unterstützungseinheit im Durchschnitt 42%.



\*Georges Köpfler ist Mitglied der Geschäftsleitung der Schweizerischen Konferenz für Sozialhilfe SKOS

Was kann getan werden, dass Wohnen nicht zur Armutsfalle wird? Menschen mit einem knappen Einkommen sind auf preisgünstige Wohnungen angewiesen. Warum aber sollen Vermieterinnen und Vermieter einer Familie mit knappem Einkommen eine Wohnung vermieten, wenn Dutzende «attraktive» Wohnungssuchende in der Schlange stehen? Die Gleichung «bescheidenes Einkommen – schlechte Zahlungsmoral» stimmt eben nicht. Viele Menschen, die knapp an der Armutsgrenze oder gar unter dem sozialen Existenzminimum leben, zeigen im Umgang mit Geld eine hohe Verantwortung. So sind beispielsweise alleinerziehende Mütter häufig eigentliche Künstlerinnen, wenn es darum geht, mit knappen Finanzen den vielfältigen familiären Bedürfnissen

gerecht zu werden. Die Betreibungsämter und Schuldenberatungsstellen haben es nicht primär mit Menschen zu tun, die am Existenzminimum leben, sondern sehr häufig gehören Gutverdienende zur Klientel, denen ein realistischer Bezug zum Umgang mit Geld fehlt. Wird jemand von der Sozialhilfe unterstützt, dann dürfen die Wohnkosten, abgestimmt auf die Haushaltgrösse, einen bestimmten Betrag nicht übersteigen. In solchen Fällen sind die Organe der Sozialhilfe auf die Zusammenarbeit mit Liegenschaftsbesitzern und Hausverwaltungen angewiesen. Die öffentliche Hand hat dabei etwas Wichtiges anzubieten: für die Dauer der Unterstützung ist sie Garantin für die regelmässige Bezahlung der Miete.

### Es braucht die öffentliche Hand

Die Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe (SKOS) hat im Europäischen Jahr zur Bekämpfung von Armut und sozialer Ausgrenzung 2010 eine Strategie zur Armutsbekämpfung lanciert. Ihr Ziel: Die Armut in der Schweiz innerhalb von zehn Jahren zu halbieren. Um auf diesem Weg voranzukommen, sind die staatlichen Organe auf die Mitwirkung der Zivilgesellschaft angewiesen. Hausverwaltungen, Wohngenossenschaften und private Vermieterinnen und Vermieter sind beim Thema «Wohnen» wichtige Partner.

Armutsgefährdete Menschen haben beim Wohnen elementare Bedürfnisse wie wir alle. Es geht nicht um Luxus, sondern um genügend Raum, um nicht unzumutbare Umweltbelastungen, um

«Viele Menschen, die knapp an der Armutsgrenze oder gar unter dem sozialen Existenzminimum leben, zeigen im Umgang mit Geld eine hohe Verantwortung.»

Sicherheit, um Spielmöglichkeiten für die Kinder und sichere Schulwege und natürlich auch um eine Miete, welche in einem vernünftigen Verhältnis zum erzielbaren Einkommen steht. Wohnen verbinden wir mit dem Gefühl von «Heimat», «sich zu Hause fühlen». Heimat nicht im ideologischen Sinne verstanden, sondern im Sinne von Zugehörigkeit und Vertrautheit. Wenn so für benachteiligte Menschen soziale Teilhabe und Teilnahme ermöglicht wird, ist dies ein wichtiger Baustein bei der Armutsbekämpfung.

### DER DOMICIL-FONDS WORKING POOR: SINNVOLL, WICHTIG, DRINGEND NÖTIG

Dank Zuwendungen von Privatpersonen und Stiftungen konnten aus dem Fonds in den vergangenen Jahren Mittel für wichtige Aufgaben bereitgestellt werden:

- Aus dem Fonds werden Überbrückungsbeiträge an Mieten geleistet, bis das Haushaltbudget wieder im Lot ist oder eine günstigere Wohnung gefunden wurde. So werden Schulden oder die Abhängigkeit von Sozialhilfe vermieden.
- Aus Fondsmitteln werden Mietzinsdepots oder Anteilscheine bevorschusst, die in kleinen Raten zurückbezahlt werden.
- Mieterinnen und Mieter, die ihren Lohn stets verspätet erhalten und darum die Miete nicht rechtzeitig bezahlen können, werden immer wieder gemahnt und riskieren eine Kündigung. Die Mietzinsbevorschussung aus dem Fonds stabilisiert unsichere Wohnsituationen.

# «KEIN RISIKO, KEIN VERLUST»

Autorin: Christine Loriol

**Domicil betreut aktuell rund 720 Mietverhältnisse und arbeitet mit mehr als 100 privaten Liegenschaftsverwaltungen, Wohnbaugenossenschaften und Vermietern zusammen. Drei von ihnen erzählen, warum: eine private Vermieterin mit Eigentumswohnung, eine Genossenschaft und der Vertreter eines grossen Immobilien-Unternehmens.**

Der Weg führt zuerst nach Zürich-Seebach. Vom Bahnhof Oerlikon her kommend, liegt das Haus von Margot Hausammann stimmig im alten Quartier. Den Ort in die andere Richtung verlassend, eröffnet sich nach einer Strassenunterführung der Blick Richtung Hallenstadion mitsamt stark befahrener Strasse und Bürohäuserzeilen fast ohne Ende. Und dazwischen also die kleine Idylle von Margot Hausammann und ihrem Mann, dem Fotografen Theodor Stalder. Die beiden haben zwei Söhne, leben in einem Haus mit Garten und Arbeitsräumen im Erdgeschoss: einem Fotostudio und einem Büro. Margot Hausammann ist mit dem Quartier sehr verbunden, schätzt die Pestalozzi-Bib-

liothek und mochte das Gemeindezentrum sehr, als die Kinder noch klein waren. Sie strahlt Kompetenz aus und Haltung, erzählt offen und überlegt. Margot Hausammann ist seit über 20 Jahren mit ihrer eigenen Firma selbständig. Die Sozialpädagogin und Betriebsökonomin verbindet ihre Interessen und Talente als Beraterin in Finanzfragen und Projektleiterin für KMU, Soziale Institutionen sowie Gemeinden und Kantone. Sie ist Mitglied bei Domicil und als externe Fachfrau für die Stiftung immer wieder tätig, etwa bei der Ausarbeitung von Kostenrechnungen als Basis von Leistungsaufträgen mit der Stadt und als transparentes Führungsinstrument für die Leitung von Domicil.

Von ihrer Mutter hat Margot Hausammann eine 5 1/2-Zimmer-Eigentumswohnung mit 140m<sup>2</sup> in Albisrieden geerbt. Als ihr Neffe dort auszog, stand ein Verkauf nicht zur Diskussion. «Das hätte mir keine Freude gemacht.» Sie wollte die Wohnung Domicil zur Verfügung stellen, «ein bewusster Entscheid.» Der Mietzins sollte kostendeckend sein, zur Familie, die in die Wohnung einziehen

würde, wünschte sie sich «einen Bezug», denn: «Das Haus ist Teil einer grösseren Überbauung mit Eigentümergemeinschaft und mehreren Parteien. Da ich nicht selber in meiner Wohnung lebe, möchte ich für meine Mieter eintreten können.» Dass Domicil eine Vorauswahl und Abklärung trifft und entsprechende Familien vorschlägt, hat ihr sehr geholfen. Ebenso die Klärung des Wohnungsstandards sowie die Diskussion allfällig notwendiger Sanierungsarbeiten im Verhältnis zu einem für alle tragbaren Mietzins.

Eine «grosse Familie» sollte ihre Wohnung bekommen, die sonst Mühe hat, etwas zu finden. Margot Hausammann entschied sich für eine Familie mit sechs Buben aus dem Kosovo mit traumatischer Vergangenheit. «Die beste Integration ist Verankerung im Wohn- und Arbeitsbereich», sagt sie. Margot Hausammann wollte dazu ihren Beitrag leisten – auf beide Seiten. Sie hat einen Apéro für alle Bewohner im Haus veranstaltet, die Verwaltung kontaktiert und mit «viel Kommunikation und Fingerspitzengefühl» einen Weg gesucht. «Denn die

mögliche Integration ist ja immer mit einem gewissen Risiko verbunden, und ich wollte dafür selber hinstehen.»

Der Start verlief gut. Der Vater hat am Apéro eine sympathische Rede gehalten (sie wurde übersetzt). «Man spürte, dass die Familie einen guten Eindruck machen und ihre Chance packen wollte.» Die Eltern seien ihr sympathisch, der Vater unangefochten das Familienoberhaupt, die Mutter arbeite eher zu viel. Die Kinder lernten sehr viel schneller Deutsch als die Eltern. Als es erste Schwierigkeiten im Haus gab, stellte sich das als Problem heraus: «Die Kinder wurden vorgeschickt und übernahmen eine Rolle, die nicht passte. Schnell wurde klar, dass es ohne ein Vermittlungsgespräch mit Domicil, Hausdelegierten, Vermieterin und Mietern und einem Übersetzer nicht ging. Das Gespräch fand in einer guten Atmosphäre statt, und die Rückmeldungen der Beteiligten waren äusserst positiv. «Warum haben wir das Angebot von Domicil nicht viel früher in Anspruch genommen?» meinte eine Delegierte. Vielleicht ist «Bedauern» schon ein zu starkes Wort, aber Margot Hausammann hätte sich gewünscht, dass vor allem der Vater mehr Schritte unternommen hätte und seine Chancen zur Integration besser nützen würde. «Da er aus gesundheitlichen Gründen nicht arbeiten kann, viele Landsleute empfängt, wird es v.a. sprachlich schwierig mit dem Zusammenleben in der Nachbarschaft», sagt sie und ergänzt: «Sprache ist alles.» Eine einigermaßen gelungene Integration werde sich zeigen, wenn die älteren Söhne mit 18 ausziehen und ihren eigenen Weg gehen. Der Entscheid für und die Zusammenarbeit mit Domicil war für alle Seiten lehrreich und brachte auch etwas Bewegung in die Stockwerk-Eigentümergeinschaft. Wichtige Erkenntnis für Margot Hausammann ist, dass das im Zusammenhang mit Integration viel zitierte «Fördern und Fordern» auch beim Wohnen eine grosse Bedeutung hat.

Ganz anders präsentiert sich die Situation für Willi Klose. Er ist seit 12 Jahren Präsident der Baugenossenschaft Halde Zürich bhz in Altstetten. Anfang 2012 hat seine Tochter Monika Klose die Position der Verwalterin angetreten. Der Weg zu ihnen hat im 31er-Bus vorbei an Einkaufszentren, Bürokomplexen und einem buddhistischen Tempel geführt. Die Büros der bhz-Verwaltung liegen im Erdgeschoss eines unscheinbaren Wohnblocks. Willi und Monika Klose warten im Sitzungszimmer. Die beiden sind Genossenschafter durch und durch. Willi Klose erinnert sich noch, wie gross die Freude war, als er in den Sechzigerjahren in die Genossenschaft aufgenommen wurde und die erste Wohnung erhielt: «Das war gar nicht so einfach damals! Man brauchte

### «Es braucht viel Kommunikation und Fingerspitzengefühl.»



Margot Hausammann Stalder, private Vermieterin

Beziehungen und einen guten Ruf.» Und Monika Klose ist gewissermassen ein «Genossenschaftskind». Als Quer-einsteigerin in die Genossenschaftsverwaltung führt ihr Weg sie nun vom Detailhandelsprofi auch beruflich «back to the roots». Die bhz wurde 1944 gegründet und verfügt über 665 Wohnungen in Altstetten. «Die Durchmischung ist heute natürlich eine andere als vor siebzig Jahren», sagt Willi Klose. Unter den 720 Genossenschaftern gibt es zahlreiche 90-jährige und Menschen, die – kaum

vorstellbar – zum Teil seit 66 Jahren in derselben Wohnung leben.

Dass eine Genossenschaft auch eine Art lebendiger Organismus ist, der sich weiterentwickeln muss, davon profitiert auch Domicil. Und von Domicil profitiert die «Halde». Willi Klose: «Ich sage das ganz offen: Es ist nicht nur ein soziales Engagement, wir sind auch froh um diese Zusammenarbeit.» So ist für die Siedlung «Im Stückler» ein grösseres Neubauprojekt geplant, mit Machbarkeitsstudie und Architekturwettbewerb in Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich. Die Siedlung mit 177 Wohnungen wurde 1947 erstellt. «Man muss sich da jetzt einfach an die Arbeit machen», sagt Klose, «me muss dehinder.» Weil so ein umfangreiches Projekt viel Zeit in Anspruch nimmt, stellt die Baugenossenschaft Halde Zürich Domicil «Im Stückler» mehr als ein Dutzend Wohnungen zur Verfügung und zwar

### «Es ist nicht nur ein soziales Engagement: Wir sind auch froh um Domicil.»



Willi Klose, Baugenossenschaft Halde Zürich

mit zeitlich befristeten Mietverträgen für anderthalb bis zwei Jahre. «Wir wollen in der Zeit der Vorbereitungen keine Wohnungen leer stehen lassen!» sagt Klose. Monika Klose ergänzt: «Wohnen ist so etwas Grundlegendes. Und viele sind heute darauf angewiesen, dass sie einfach Glück haben. Man



Willi Klose und Monika Klose, Baugenossenschaft Halde Zürich

überlegt sich also schon, was man tun würde, wenn man in der gleichen Situation wäre.»

Die bhz ist seit vielen Jahren Mitglied von Domicil. «Wir wollen nicht nur Leistung abholen,» sagt er und meint damit etwa, dass die bhz für schwierige Gespräche mit Mietenden Domicil als Vermittlerin auch schon beigezogen hat. «Wenn wir selber zu sehr Partei sind, ziehen wir diesen Weg vor.» Ebenso schätzt er themenbezogene Angebote und Veranstaltungen von Domicil und ganz besonders die Vorauswahl der möglichen Mieter. «Durch diese Abklärung entsteht natürlich Vertrauen. Unser Kontakt ist sehr gut und unkompliziert.» Dieses Vertrauen ist auch darum wich-

tig, weil die Verwaltung der Genossenschaft «sehr nahe bei den Leuten» sei, wie Monika Klose erwähnt. Man kennt sich, es gibt viele Begegnungen und persönliche Gespräche. «Von manchen erfährt man das halbe Leben». Diese Art des Umgangs verlange aber eben auch Sorgfalt bei der Auswahl von neuen Mieterinnen und Mietern. «Sachlich, korrekt und anständig sein. Das ist wichtig» formuliert Willi Klose sein Credo. «Und auch wenn wir Klartext reden müssen, dann: anständig.» Man wolle nicht Macht ausüben, «aber im Sinne der Genossenschaft entscheiden.» Er spricht das Wort «gesunder Menschenverstand» zwar nicht aus, aber er macht ein Beispiel: «Kinder brauchen

Spielraum, aber sie dürfen nicht alles.» Man müsse einen Umgang finden, auch in schwierigen Situationen, «aber korrekt».

Für diesen persönlichen Umgang besteht bei einer sehr grossen Immobilien-Verwaltung leider nur wenig Raum. Und genau deshalb ist für SwissRe Domicil wichtig. Kurt Graf ist Head Property Management und Director im Real Estate Management der Swiss Reinsurance Company Ltd., wie es in seinem Mail-Absender korrekt heisst. 16 Mitarbeitende betreuen hier in sechs Teams rund 4200 Wohnungen. Die Abläufe und Mietbeziehungen sind hier «technisch», das heisst klar geregelt: Voraussetzungen

klären, Vertrag abschliessen, Schlüssel übergeben, fertig. Und wenn etwas passiert, sind die Dienstwege vorgeschrieben.

SwissRe ist seit der Gründung von Domicil Mitglied der Stiftung. «Die Idee ist bei uns sofort auf offene Ohren gestossen», sagt Kurt Graf, der damals schon mit dabei war. «Die Problematik war und ist uns bekannt. Und wir haben das ‚je gueti Sach‘ gefunden.» 2012 bestehen 17 Mietverhältnisse zwischen Domicil und SwissRe, in

## «Wohnen kommt noch vor dem Job.»



Kurt Graf, SwissRe Property Management

fünf Überbauungen an verschiedenen Orten der Stadt Zürich. «Der Mietermix ist selbstverständlich immer ein Thema. Wir wissen, dass die Mieterinnen und Mieter von Domicil gut und fachkundig begleitet werden. Darauf vertrauen wir, ebenso wie auf die Vorselektion durch Domicil.» Immobilien sind für SwissRe eine Kapitalanlage und auch im Falle von Domicil-Mietverträgen kein soziales Projekt. Das heisst: «Wir gewähren betreffend Mietzins keine besonderen Konditionen für Domicil. Die Rechnung muss

für uns aufgehen – wir spendeten aber auch schon freiwillige Beiträge.» Gerade in Bezug auf die Mieterträge schätzt Kurt Graf die Zusammenarbeit mit Domicil: «Wir haben mit Domicil eine hundertprozentige Ertragssicherheit! Noch nie haben wir auch nur einem Franken Mietzins nachrennen müssen. Das heisst: Wir haben kein Risiko und keine Verluste.»

Und nicht nur das: Wenn es Schwierigkeiten gibt – Klassiker wie Lärm oder Überbelegung einer Wohnung – hat SwissRe weniger Aufwand, als wenn die Mietverträge direkt abgeschlossen worden wären. «Wir sind bei Problemen lange nicht involviert, weil Domicil die Verantwortung übernimmt. Und wenn wir doch aktiv werden müssen, dann können wir Partei sein, weil Domicil vermittelt.» Das macht die Situation und die Arbeit auch für grössere Verwaltungen einfach. «Das ist einfach gut!»

Kurt Graf zeigt, dass nicht nur persönliche Überzeugungen und Haltungen beim Vermieten eine Rolle spielen, sondern gerade auch Fakten, Zahlen und Sicherheit. Und er zeigt auf, dass Domicil auch für eine grosse Immobilienverwaltung eine valable, verlässliche Geschäftspartnerin ist. Persönlich ergänzt Kurt Graf noch: «Das Wohnen ist nach der Gesundheit das Allerwichtigste. Wohnen ist zentral. Es ist das Fundament. Wohnen kommt noch vor dem Job. Wenn das Zuhause gesichert ist, dann kann es im Leben auch Sturm geben, und man hat gute Voraussetzungen seinen Weg zu finden.»

### KURS:

## «HAUSWART – PSYCHOLOGE IM TREPPENHAUS?»

Kommunikationstraining für Hauswartinnen und Hauswarte  
Kurs 2012 in Zürich in Zusammenarbeit mit dem Hauseigentümerverband Schweiz und dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen

9. Mai 2012, 8.30 – 17.00 Uhr

Anmeldung/Information:  
fp@domicilwohnen.ch  
Floria Payer 044 245 90 25

# VERZWEIFELT GESUCHT: EINE 4-ZIMMER-WOHNUNG!

Text: Erika Keil, Stiftungsrätin Domicil

**Malik S. kann es nicht fassen. Schon so viel versucht – und immer noch keine Wohnung gefunden. Die Zeit drängt.**

«Was habe ich falsch gemacht! Was mache ich falsch?» Malik S. stellt sich diese Frage täglich. Und das, wo doch so vieles richtig läuft. Seit zehn Jahren lebt er in einer Wohnung in Seebach, sieben Jahre war sie okay, aber seit drei Jahren hat sich sein Leben verändert. Nur die Wohnung ist immer noch die gleiche.

Was vorher gut war, ist jetzt zu einem Gefängnis für vier Menschen gewor-

den. Malik S. hat vor drei Jahren seine Frau aus Pakistan geholt, da war sie 18 Jahre alt, mittlerweile haben er und Memoona zwei Kinder. Die fünfmonatige Laiba sitzt fröhlich neben ihrer Mutter auf dem grossen Bett, als würde sie wissen, dass es ihre Pflicht ist, möglichst frühzeitig alles zu lernen, damit sie ihre Eltern entlasten kann. Azna, ein Jahr und 8 Monate alt, hüpfert vom Bett auf den Boden und wieder hinauf. Viel mehr Platz hat er in diesem Zimmer nicht, um sich zu bewegen.

Was wohl im Kopf der tapfer lächelnden jungen Mutter vor sich geht,

wenn sie Tag und Nacht mit ihren Kindern in dieser Wohnung, ein 1-Zimmer Appartement von höchstens 20 m<sup>2</sup> mit Küchennische und Minibad verbringt, was in ihrem Herzen? Memoona hat bisher keine Gelegenheit gehabt, Deutsch zu lernen. Wenn ihr Mann arbeitet, und er arbeitet viel, kann sie nicht hinaus, weil sie nur einen Kinderwagen hat und Azna noch zu klein ist, um allein zu laufen. Sie wartet auf ihren Mann, der Azna unter den Arm nimmt, um mit ihm Fussball zu spielen, während sie den Kinderwagen stösst. Aber das ist, wie gesagt, selten.

Die letzten Jahre arbeitete Malik S. als Chef des Bankett- und Partydienstes im Restaurant Uto Kulm auf dem Üetliberg. Als vor einem Jahr der Chefkoch wechselte, bekam er die Kündigung, aber ein sehr gutes Zeugnis, so dass er nach fünf Monaten Arbeitslosigkeit jetzt in Weiningen im Winterhaus eine neue Stelle gefunden hat. Es ist eine qualifizierte Stelle, die ihm fast 5000 Franken Nettolohn im Monat bringen wird. Auch vorher war er nicht arm, er kann sich eine grössere Wohnung leisten. «Ich habe meine Steuern und den Mietzins stets pünktlich bezahlt, war nie von jemandem abhängig und habe einen einwandfreien Leumund. Warum schicken mir die Immobilienverwaltungen immer wieder eine Absage?» Er klopft





auf die Briefe: «Sehr geehrter Herr S., vielen Dank, dass Sie sich bei uns um eine Wohnung beworben haben. Leider haben wir uns für einen anderen Mieter entschieden.» So steht es auf mindestens 30 Briefbögen.

Dabei haben Malik S. und seine kleine Familie nichts anderes nötig als ein wenig mehr Platz um ein menschenwürdiges Leben führen zu können. Vor allem die Nächte sind in diesem Zimmer zu viert die Hölle. Schläft die Tochter endlich, beginnt der Bub zu weinen und umgekehrt. Kehrt der Vater abends um elf von seiner Arbeit nach Hause, kann er sich bloss zu den dreien ins Bett legen, keine Musik hören, nicht den Fernseher einschalten, um sich etwas zu entspannen, nichts. Morgens kocht der Vater für seine Familie. Die Maliks sind Muslime und essen gern pakistanisches Essen. Deshalb kocht er für alle, aber wie kann er kochen, wenn er nicht lüften kann, weil alle im Zimmer sind? Er kann seine Kinder doch nicht der Kälte aussetzen! Essen müssen sie auch auf dem Bett. «Nein, so kann ich

nicht mehr weitermachen.» Einmal hat er seine Frau mit den Kindern nach Pakistan zurückgeschickt, als sie nach zwei Monaten wiederkam, waren die Kinder krank. «Nein, Pakistan ist keine Wahl mehr für sie, sie wollen hier bleiben, in Zürich. Egal wo.» Am liebsten in einer 4-Zimmer-Wohnung in der Stadt. Nächstes Jahr will er die schweizerische Staatsbürgerschaft beantragen, deswegen kann er nicht aus Zürich wegziehen, sonst muss er wieder fünf Jahre warten. Vielleicht vereinfacht ein Schweizer Pass die Wohnungssuche?

Aber solange können die Maliks nicht mehr warten. Sie sind verzweifelt. Die Zeit drängt. «Was habe ich meiner kleinen Familie nur damit angetan, in diesem Loch leben zu müssen? Was kann ich tun, um ihr Los zu verbessern?» Wenn es so weitergehe, dann verliere er vor lauter Verzweiflung noch seinen Kopf und dann auch seinen Job, sagt er laut und steht auf. Es ist sechs Uhr abends an seinem freien Dienstag, und er muss noch zum Flughafen fahren. In der dortigen Droge-

rie kriegt er Laibas Babynahrung statt für 28 für 22 Franken, und gerade heute ist sie ausgegangen. Zurück bleibt Memoona mit dem herumhüpfenden Azna und der immer noch auf dem Bett sitzenden, kleinen Laiba. Was bleibt ihr anderes übrig, als auf ihren Mann zu warten. Memoona stellt den Fernseher an, es läuft Spongebob.

# BESSER ALS BLUMEN

Text: Floria Payer

**So gross wie vorher die Verzweiflung ist danach die Freude, wenn es geklappt hat: Endlich eine Wohnung gefunden!**

«Ich konnte es erst gar nicht glauben. Da waren doch so viele andere Familien!» Yusuf Abdi Hagi schüttelt den Kopf, wenn er erzählt: Er und seine Familie haben eine Neubau-Wohnung von der Genossenschaft KraftWerk1 mit fünf Zimmern bekommen!

Drei Jahre lang hat die mittlerweile sechsköpfige Familie aus Somalia eine Wohnung gesucht, das letzte Jahr mit Domicil. «Insgesamt haben wir uns für 320 Wohnungen beworben und nicht nur in der Stadt Zürich, sondern auch in Bülach und in der Umgebung von Zürich. Dank Domicil haben wir nun eine grosse Wohnung bekommen, die wir bezahlen können.» Yusuf Abdi Hagi

strahlt vor Freude und Dankbarkeit. Und seine Frau Muna Hussein erzählt, dass die Wohnungsübergabe für sie ein ganz spezieller Moment war – an ihrem Geburtstag! «Das war das schönste Geschenk, besser als Blumen!»

Die Siedlung KraftWerk2 ist ein Glücksfall für die Familie mit den vier Kindern. In der Nähe ist ein Bauernhof und gleich dahinter der Wald. Die Eltern gehen oft mit den Kindern raus: «Ich arbeite gerne mit Pflanzen und weiss auch viel über sie. Im Wald sammle ich Pilze und bringe sie dem Pilzkontrolleur. Nicht nur die Pflanzen im Wald sondern auch die im Garten kenne ich sehr gut. Pflanzen zu pflegen und aufzuziehen und auch im Garten zu helfen, das gibt mir Freude», erklärt Yusuf Abdi Hagi und zeigt auf die Terrasse, wo viele Töpfe mit verschiedenen Pflanzen stehen.

Yonis, der dreizehnjährige Sohn, freut sich riesig über sein eigenes Zimmer. Als er die Neuigkeiten erfahren hatte, teilte er seinem Vater sehr rasch mit, dass er ein eigenes Zimmer wolle. Die kleineren doppelten nach und wollten ebenfalls ein eigenes Zimmer. Wie die Eltern dies nun gelöst haben? «Wissen Sie, am Tag reden die Kinder viel, in der Nacht konnten sie in der alten Wohnung aber ohne ihre Mutter nicht einschlafen. Heute ist es besser. Die kleinen Mädchen schlafen zusammen in einem Zimmer».

Muna Hussein hat nun endlich Zeit, sich intensiv dem Deutschlernen zu widmen und wieder einen Kurs zu besuchen, denn ihr Mann ist nun wieder häufiger zu Hause und kann zu den Kindern schauen. Vorher war er sehr oft unterwegs, auch wegen der Wohnungssuche und sie musste sich alleine um die Kinder kümmern. Endlich hat sie nun auch ein Zuhause mit Nachbarn, mit denen sie Deutsch sprechen muss. So lerne sie am besten. Sie möchte später auch arbeiten, vielleicht kriegt sie eine Stelle als Schneiderin. In handwerklichen Dingen sei sie sehr geschickt.

Besonders freut sich Yusuf Abdi Hagi darüber, die neuen Nachbarn kennenzulernen. In der alten Wohnung, einer Notwohnung, lebten sie sehr zurückgezogen. «Jetzt leben wir in einer richtigen Siedlung. Hier ist die Gemeinschaft wichtig: mit den Nachbarn Gespräche führen und helfen, wenn jemand Unterstützung braucht.» Es scheint, als hätte die Familie Abdi Hagi Hussein das Lebensgefühl in einer Wohnbaugenossenschaft bereits verinnerlicht.



# DOMICIL BAUT BRÜCKEN BEIM WOHNEN.

Helfen Sie mit – werden Sie Mitglied bei **DOMICIL!**



«Ich unterstütze Domicil, weil wirtschaftlich und sozial benachteiligten Menschen unkompliziert und kompetent geholfen wird. Kinder erhalten erst durch geregeltes Wohnen eine faire Chance.»

Dr. Isabel Bartal, Stiftungsrätin von Domicil, ist im Bundesamt für Migration in der Sektion Integration verantwortlich für das Rahmenkonzept Sprachförderung der Schweiz

Ihre Mitgliederbeiträge sind das Fundament, auf dem wir jedes Jahr bauen können. Sie sind deshalb von unschätzbarem Wert. Je weniger Zeit Domicil für die Mittelbeschaffung aufwenden muss, desto energischer können wir uns für das allerwichtigste einsetzen: dass Familien mit kleinem Budget ein Zuhause finden.

**Ebenfalls willkommen und dringend nötig: Ihre Spende!**  
Spendenkonto 87-309442-7

Stiftung Domicil  
Kanzleistrasse 80  
8004 Zürich

Tel. 044 245 90 25  
Fax 044 245 90 39

info@domicilwohnen.ch  
www.domicilwohnen.ch  
Spendenkonto: 87-309442-7

Wir laden unsere Mitglieder regelmässig zu exklusiven Veranstaltungen rund um das Thema Wohnen ein. Lassen Sie sich überraschen.

Mitgliederbeitrag für Private:  
100 Franken

Mitgliederbeitrag für Firmen und Institutionen:  
250 Franken