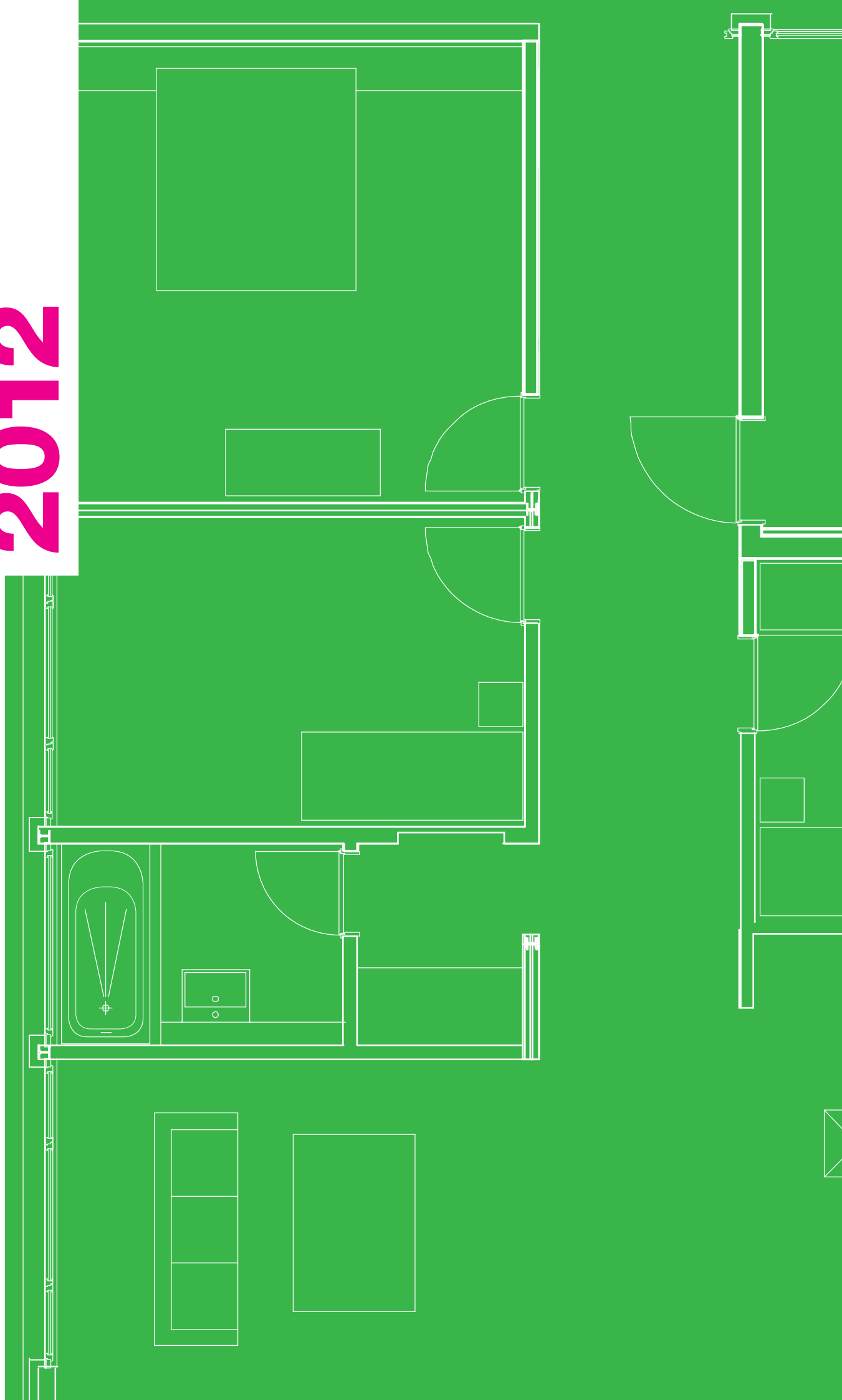


DOMICIL 2012

TÄTIGKEITSBERICHT



DOMICIL

TÄTIGKEITSBERICHT 2012



Liebe Leserin, lieber Leser

Sie kennen die Situation: In Zürich eine bezahlbare Wohnung zu finden, ist inzwischen auch für Normalverdienende eine nahezu unüberwindbare Hürde. Der Wohnungsleerstand liegt nach wie vor unter einem Promille, bei den freiwerdenden bezahlbaren Wohnungen melden sich 100 bis 200 Interessierte, die Mieten steigen weiterhin. Auf der anderen Seite stehen viele wirtschaftlich und sozial benachteiligte Menschen, vor allem Familien, denen der Zugang zu günstigem Wohnraum verwehrt bleibt. Seit 19 Jahren arbeiten wir im Umfeld des Zürcher Wohnungsmarktes. Doch so harzig wie 2012 gestaltete sich die Wohnungsvermittlung noch nie.

Trotz allem haben wir 100 neue Wohnungen vermitteln können. Ohne die wertvolle Unterstützung unserer Partnerinnen und Partner mit Wohnungsangeboten oder finanzieller Hilfe in Form von Spenden oder Projektbeiträgen wäre es jedoch nicht möglich gewesen. Dafür danken wir ganz herzlich!

Annalis Dürr, Geschäftsführerin

Das Team

Annalis Dürr

Geschäftsführerin

Claudia Biagini

Sozialarbeiterin Wohnraumsicherung, Stellvertreterin GL

Sonja Azdajic

Sachbearbeiterin Wohnungsvermittlung

Ayse Bektas

kaufm. Mitarbeiterin

Ruth Dinner

Sachbearbeiterin Wohnraumsicherung

Floria Flügel-Payer

Verantwortliche für Kommunikation und Marketing

Theresa Frey

Sachbearbeiterin Rechnungswesen und Mietverwaltung

Alma Hamzabegovic

kaufm. Mitarbeiterin

Lissandra Kuhn

Sachbearbeiterin Rechnungswesen und Mietverwaltung

Silvia Rade

Fachmitarbeiterin Wohnraumsicherung

Christian Vargas

Sozialarbeiter Wohnraumsicherung

Caroline Zurwerra

Sachbearbeiterin Wohnungsvermittlung

Der Stiftungsrat

Kurt Gallus Schmid

Präsident, Managing Partner, Bricks & Wide, Zürich

Dr. Margrit Hugentobler

Vizepräsidentin, ETH-Wohnforum, Zürich

Eva Aellig

Teamleiterin Intake, Sozialzentrum Albisrieden, Zürich

Hans Barandun

Leiter Liegenschaftsverwaltung, HEV Zürich

Dr. Isabel Bartal

Soziologin, Sozialforschung und Beratung GmbH, Eglisau

Cornelia Estermann

Portfoliomanagerin, Pensimo Management AG, Zürich

Robert E. Gubler

Geschäftsführer Vereinigung Zürcher Immobilienfirmen, Verwaltungsratspräsident Communicators AG

Dr. Ernst Hauri

Direktor Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen

Martin Hofer

Partner, Wüest & Partner, Zürich

Jürg Hutter

Senior Sustainability Consultant, Gaia Global SA, Zürich

Dr. Erika Keil

Kulturmanagerin, Lehrerin und Autorin, Zürich

Peter Schmid

Präsident der ABZ und der Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Sektion Zürich

Gerhard E. Walde

Walde & Partner Immobilien, Zollikon

Brigit Wehrli-Schindler

Ehemalige Direktorin Stadtentwicklung Zürich; Beraterin K&P, Zürich

Judith Wissmann Lukesch

Rechtsanwältin, Zürich

Jana Caniga

Ehrenpräsidentin, Hinwil und Grenada

Bericht des Präsidenten

Der letzte Newsletter legte den Fokus auf das Thema «Wohnen und soziale Verantwortung». Der Blick auf das Jahr 2012 zeigt, dass wir uns auf viele Partnerinnen und Partner stützen können, die sich ihrer sozialen Verantwortung bewusst sind und diese in der Zusammenarbeit mit Domicil auch wahrnehmen. Dafür sind wir sehr dankbar. Denn ohne sie könnten wir unseren Auftrag nicht erfüllen. Gemeinsam schaffen wir es, für alle Beteiligten einen Nutzen, wenn nicht sogar einen Gewinn zu erbringen.



Im März 2013 stimmte der Gemeinderat der Stadt Zürich dem neuen Leistungsvertrag mit Domicil für die nächsten vier Jahre zu. Das Engagement der Mehrheit des Gemeinderats für Domicil hat uns alle gestärkt und zusätzlich motiviert. Die Zusammenarbeit zwischen den Sozialen Diensten der Stadt Zürich, der AOZ und Domicil erfährt durch den neuen Leistungsauftrag einige Neuerungen. Die involvierten Stellen sind informiert, und wir freuen uns auf die weitere gute Zusammenarbeit. Wir danken der Stadt Zürich, dass sie die verschärfte Situation auf dem Wohnungsmarkt anerkennt und die Stiftung Domicil in ihrem Bemühen unterstützt, denjenigen Menschen den Zugang zu günstigem Wohnraum zu ermöglichen, die existenziell darauf angewiesen sind.

Die Zahlen von 2012 zeigen, dass der Bedarf nach unseren Dienstleistungen wächst: Domicil braucht es je länger je mehr! Und deshalb ziehen wir eine Ausweitung des Angebots auf das Kantonsgebiet in Betracht.

Wir danken allen Anbietenden von günstigem Wohnraum, dem Stadt- und Gemeinderat, dem Sozialdepartement, der AOZ und allen Mitgliedern, Spenderinnen und Spendern für ihre wertvolle Unterstützung!

Kurt G. Schmid, Präsident des Stiftungsrats



Wohnungsvermittlung

Da wir bereits im ersten Halbjahr mit der Beschaffung von Wohnraum im Rückstand waren, haben wir im zweiten Halbjahr noch einmal unsere Ressourcen gebündelt und für die verstärkte Akquisition von bezahlbarem Wohnraum eingesetzt. So wurde die Frequenz der E-Mailings an Wohnraumanbieter erhöht, in

welchen wir Familien und allein Erziehende porträtieren und als Mietende vorschlagen.

Dank einer Chance Vertrauen gewinnen

Jede neue Wohnung ist nicht nur für unsere Klientinnen und Klienten eine Chance, sondern auch für uns. Wie gross so eine Chance ist, wissen wir immer dann, wenn Wohnraumanbietende die ersten positiven Erfahrungen mit unseren Dienstleistungen machen und wir ihr Vertrauen gewinnen können. Wir müssen hinter unseren Klientinnen und Klienten stehen

können, um für sie eine Wohnung zu finden. Dies bedingt, dass wir im Vorfeld die Wohnreferenzen einholen und die finanzielle Situation prüfen. Denn mit der Solidarhaft übernehmen wir auch ein Risiko.

Eines ist klar: Günstiger Wohnraum wird immer knapper, die Nachfrage immer grösser und günstiger Wohnraum wird immer seltener ausgeschrieben. Und wenn, dann stürzen sich sehr viele auf die Angebote. Auch wir und unsere Klientinnen und Klienten. Diese verfügen jedoch nicht über die Merkmale von Traummieter. Sie sind finanziell nicht auf Rosen gebettet, sie sind aufgrund ihrer Herkunft und ihres kulturellen Hintergrunds mit Vorurteilen behaftet, und sie sprechen oft nicht sehr gut Deutsch. Aber genau diese Menschen sind auf günstigen Wohnraum angewiesen. Und sollten sich die Vorurteile mal bewahrheiten, dann sind meine Kolleginnen und Kollegen der Wohnraumsicherung zur Stelle, um die Mietenden bei der Lösung ihrer Probleme zu unterstützen.

Caroline Zurwerra, Sachbearbeiterin Wohnungsvermittlung

Wohnungsvermittlung: Die Zahlen

2012 hat Domicil 100 Haushalten mit 172 Erwachsenen mit 134 Kindern zu einer bezahlbaren und geeigneten Wohnung verholfen: 66 Familien, davon 27 allein Erziehende, 6 Paare und 28 Einzelpersonen.

Dank Domicil mehr Lebensqualität und bessere Chancen

Wir trugen dazu bei, die Mietkosten im Haushaltsbudget zu senken und den Wohnraum für die Mietenden zu erweitern. Im Durchschnitt verfügen unsere Klientinnen und Klienten über mehr als 57% mehr Wohnfläche als vorher. Bei der Anmeldung lebten 306 Personen in 210 Zimmern. Pro Zimmer bezahlten sie im Monat durchschnittlich 600 Franken. Nach dem Einzug in die von Domicil vermittelte Wohnung leben 306 Personen in 331 Zimmern. Pro Zimmer bezahlen sie durchschnittlich pro Monat 476 Franken (Abbildung 1). Das bedeutet eine Reduktion des Mietzinses um 21%!

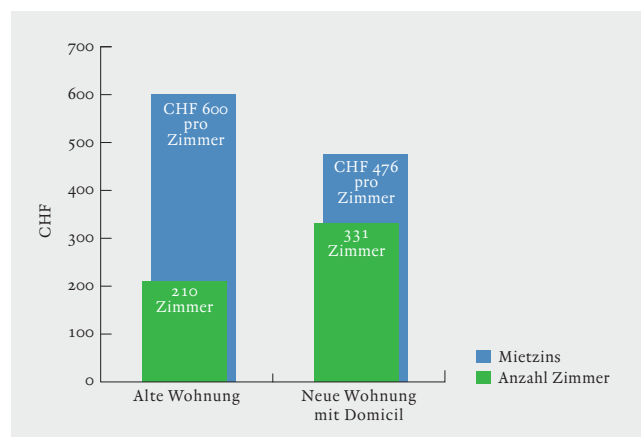


Abbildung 1: Entwicklung des Mietzinses und der Anzahl Zimmer von alter Wohnung zu neuer Wohnung

Mit der Stiftung Domicil eine zuverlässige Partnerin an der Seite haben

Von den hundert Mietverträgen wurden 54 mit privaten Liegenschaftsverwaltungen und Eigentümern und 46 mit gemeinnützigen Wohnbauträgern abgeschlossen.



Wohnintegration und Wohnraumsicherung

Der Beratungsaufwand ist 2012 stark gestiegen. Nicht nur gab es mehr komplexe Fälle, auch der Grad der Komplexität hat zugenommen. Um dieser Entwicklung gerecht zu werden, haben wir die Fallverantwortung eingeführt und die Weiterbildung der Mitarbeitenden in verschiedenen Berei-

chen wie Case Management, Mietrecht oder Mediation verstärkt. Damit können die Fallführenden die Beratung komplexer Sachverhalte effizient und lösungsorientiert angehen und bei Bedarf das Know-how anderer Fachpersonen beziehen.

Mehrfach belastete Familien brauchen mehr Unterstützung

Wenn Familien mehrfach belastet sind, gibt es unweigerlich Probleme im Mietverhältnis: Finanzielle Engpässe, Überforderung in der Erziehung der Kinder, Krankheiten und anderes mehr. Die Komplexität der Fälle wird oft noch durch den kulturellen Hintergrund verstärkt. Hilfe annehmen bedeutet für viele das Gesicht verlieren. Deshalb ist es ausserordentlich wichtig, ganz am Anfang das Vertrauen der Mietenden zu gewinnen, damit sie unsere Unterstützung annehmen können. Denn es geht ja immer darum, ihren Wohnraum zu sichern. Die grösste Herausforderung für uns sind jene Situationen, in welchen Konflikte mit Nachbarn, der Verwaltung oder dem Hauswart mit Unkenntnis der hiesigen Wohnkultur und mit sprachlichen Defiziten einhergehen. Deshalb legen wir grossen Wert darauf, dass die Mietenden genau verstehen, um was es geht. Dazu braucht es nicht nur sprachliche sondern auch kulturelle Übersetzung. Denn wer die Hausregeln nicht versteht, kann sie auch nicht einhalten! Unser interkulturell zusammengesetztes Team bietet bereits ein grosses Potenzial an Sprach- und Kulturkenntnissen. Werden weitere Sprachkenntnisse benötigt, nehmen wir die Dienste von Medios, einer Fachstelle der AOZ für interkulturelle Übersetzungen, in Anspruch.

Schliesslich gelingt es uns über sprachliche Grenzen hinweg, unseren Mieterinnen und Mietern die nötigen Grundlagen für ein reibungsloses und respektvolles Zusammenleben zu vermitteln.

Christian Vargas, Sozialarbeiter Wohnraumsicherung

Wohnintegration und Wohnraumsicherung:

Die Zahlen

2012 steigerte sich der Beratungsaufwand um 7% auf 2085 Stunden. Die Anzahl betreuter Mietverhältnisse stieg 2012 um 5% auf 741 (2011: 704). Mit der Zunahme der betreuten Mietverhältnisse steigt auch das Geschäftsrisiko von Domicil. Des-

halb sind wir sehr darauf bedacht, die Anzahl der betreuten Mietverhältnisse in einem überschaubaren Rahmen zu halten und Probleme so schnell wie möglich anzugehen. Die jährliche Kontrolle der Prämienzahlungen bei den Haftpflichtversicherungen ist eine weitere Massnahme zur Minderung des finanziellen Risikos. Deshalb sank 2012 der Anteil der Mietverhältnisse, bei denen wir nicht intervenieren mussten, auf 6%.

Gesamthaft haben wir somit für die Wohnraumsicherung und Wohnintegration 2800 Stunden geleistet. 1205 Stunden waren über den Leistungsauftrag der Stadt Zürich gedeckt, 714 über das Projekt Wohnintegration Plus und die restlichen Stunden über die Einnahmen der Mietverwaltung und über Spenden.

Laufende Mietverträge und Anzahl Beratungsstunden 2006 bis 2012

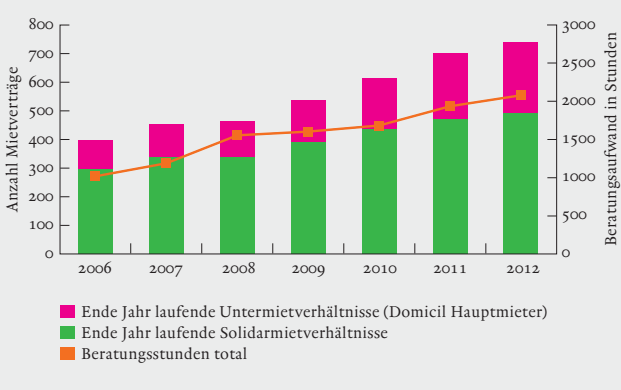


Abbildung 2: Laufende Mietverträge mit Domicil als Solidarhafter 2006 bis 2012

Beratungsaufwand

Der Aufwand hat sich gelohnt: So konnten wir 2012 unsere Solidarhaft bei 17 Klientinnen und Klienten beenden, während die Mietenden ihre Wohnung behielten. 15 Mietende haben ihre Wohnung selber gekündigt und ohne Domicil eine Wohnung gefunden. Nur 10 Mietende erhielten die Kündigung vom Vermieter wegen wiederholter Mietzinsausstände oder massiver Missachtung der Hausordnung.

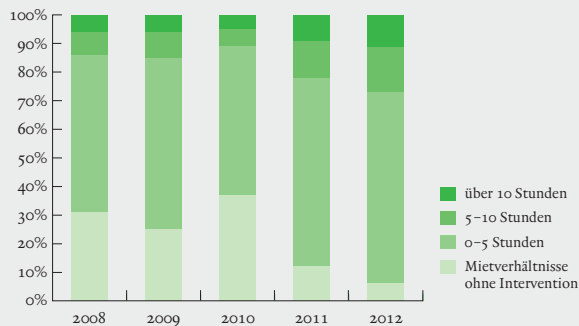


Abbildung 3: Entwicklung des Beratungsaufwandes für Mietverhältnisse 2008 bis 2012

Projekt Wohnintegration Plus

Für die mehrfach belasteten Familien standen im Rahmen des Projekts Wohnintegration Plus mehr Ressourcen zur Verfügung. Mehr als 700 Stunden wurden für die intensive Begleitung von 72 Familien aufgewendet. Da diese Leistungen ab 2013 für Sozialhilfebeziehende von den Sozialen Diensten

finanziert werden, wird das Projekt ab 2013 auf mehrfach belastete Working Poor-Familien ausgerichtet, die ohne Unterstützung der öffentlichen Hand auskommen. Finanziert wird das Projekt über Spenden und Projektbeiträge.

Projekt Delogierungsprävention

Nach 27 Projektmonaten wurde das Projekt Delogierungsprävention erfolgreich abgeschlossen. Insgesamt suchten 55 Familien und 28 allein Erziehende mit 159 Kindern, 44 Einzelpersonen und 13 Paare die Unterstützung von Domicil. 65% hatten bereits die fristlose Kündigung wegen unbezahlter Mietzinsen erhalten. Bei 30% erfolgte die Kündigung wegen wiederholter Reklamationen aus der Nachbarschaft oder wegen Nichteinhaltung der Hausregeln. 95% der Ratsuchenden hatten einen Migrationshintergrund, die meisten verfügten über wenig Deutschkenntnisse.

Bei über einem Drittel der Fälle war unsere Intervention erfolgreich:

- 26 Mal konnte die Kündigung rückgängig oder ein neuer Mietvertrag ausgehandelt werden.
- 12 Mal konnten Erstreckungen von mindestens sechs Monaten bis zu einem Jahr ausgehandelt werden.
- In 16 Fällen konnten gefährdete Wohnverhältnisse stabilisiert und Kündigungen verhindert werden.

Im Rahmen des Projekts verhandelten wir mit 32 Wohnraum anbietenden, mit denen wir bereits seit längerem zusammenarbeiten. Wir danken allen für ihr Vertrauen und die Chance, die sie den Mietenden gewährt haben.

Unser Dank geht auch an die folgenden Institutionen für die finanzielle Unterstützung des Projekts: Lotteriefonds Kanton Zürich, Avina Stiftung, Winterhilfe der Stadt Zürich, Paul Schiller Stiftung, Arcas Foundation, Winterhilfe des Kantons Zürich, Hilda und Walter Motz-Hauser Stiftung, Integrationsförderung Stadt Zürich, katholische Kirche Kanton Zürich und der Stadt Adliswil.

Ohne diese wertvolle Unterstützung wäre das Projekt gar nicht zustande gekommen und 54 Familien, allein Erziehende, Paare und Einzelpersonen hätten auf eigene Faust und wahrscheinlich mit grossen Schwierigkeiten eine neue Wohnung finden oder in eine Notunterkunft ziehen müssen.

Das Projekt hat aufgezeigt, dass der Bedarf an Delogierungsprävention enorm ist. Deshalb werden wir diese Dienstleistung weiterhin anbieten. Um noch wirksamer intervenieren zu können, müsste jedoch viel früher angesetzt werden. Das grösste Problem des Projekts war, dass sich die meisten Betroffenen viel zu spät Hilfe holten. Die Kündigung lag bereits vor, und die Einspruchsfrist war abgelaufen. In einigen Fällen stand bereits die Ausweisung vor der Tür.

Die Sensibilisierung muss auf verschiedenen Ebenen ansetzen

Die Aufklärungs- und Präventionsarbeit in Bezug auf Mieterpflichten und Mieterrechte muss vor allem für Migrantinnen und Migranten dringend verstärkt werden. Neben den Informationen in verschiedenen Sprachen bräuchte es eine Anlaufstelle, die in verschiedenen Sprachen Auskunft geben kann.

Die Sozialarbeitenden verschiedener sozialer Institutionen müssten dem Thema Wohnraumsicherung mehr Beachtung

schenken und die Zusammenarbeit mit entsprechenden Fachstellen verstärken.

Die Vermieter sollten vermehrt motiviert werden, sich bei Schwierigkeiten mit Mieterinnen und Mietern Unterstützung bei Sozialdiensten oder anderen Stellen zu holen. Die neue Anlaufstelle für Vermieter des Sozialdepartements der Stadt Zürich bietet diese Hilfe an.

Ein grosses Dankeschön

In diesem von Herausforderungen geprägten Jahr 2012 haben die Mitglieder des Stiftungsrates die Geschäftsstelle in besonderer Masse unterstützt: in Form von Zeit und Rat, mit ihrem Netzwerk und Know-how. Wir danken ihnen allen für diese ehrenamtliche Arbeit, deren Wert 2012 weit mehr als einhunderttausend Franken betrug.

Weiter danken wir der Druckerei Fineprint AG, Stallikon für das grosszügige Entgegenkommen sowie der Firma Wüest & Partner für das kostenlose Immo-Monitoring. Besonders dankbar sind wir den 39 Wohnungsanbietern für das Vertrauen und die 100 Wohnungen. Auch der Stadt Zürich danken wir sehr: Im März 2013 hat der Gemeinderat dem neuen Leistungsauftrag mit Domicil zugestimmt und damit ein starkes Zeichen gesetzt. Auch 2012 haben uns viele Unterstützungsbeiträge von Privaten, Institutionen und Firmen erreicht. Wir danken allen Mitgliedern, Spenderinnen und Spendern für ihren wichtigen Beitrag.

Nur so und mit Ihnen allen ist es uns möglich, den raren günstigen Wohnraum in der Stadt Zürich denjenigen zugänglich zu machen, die darauf angewiesen sind.

Ausblick

2012 war die Situation auf dem Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich so prekär, dass wir an unsere Kapazitätsgrenzen stieszen. Immer mehr Wohnungssuchende auch aus dem Kanton Zürich gelangen an uns. Sie suchen nicht in der Stadt Zürich, sondern an ihrem jetzigen Wohnort. Hinzu kommen zahlreiche Anfragen von Gemeinden im Kanton Zürich. Wir wollen deshalb unsere Dienstleistungen regional ausweiten und das Potenzial an bezahlbaren Wohnungen im ganzen Kantonsgebiet erschliessen. Die meisten Wohnungsanbieter, mit denen Domicil zusammenarbeitet, haben Liegenschaften ausserhalb der Stadt. Ein Angebot ist somit vorhanden. Die Durchlässigkeit über die Stadtgrenzen hinweg ermöglicht eine flexiblere Vermittlung und eröffnet neue Chancen sowohl für Wohnungssuchende wie auch für Auftraggeber und Wohnungsanbieter. Sobald die finanzielle Grundlage gewährleistet ist, wird die Ausweitung im Rahmen des Projekts «Domicil Plus» gestartet.

Der nächste Kurs «Hauswart – Psychologe im Treppenhaus?» findet am 14. November 2013 in Zürich statt. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage www.domicilwohnen.ch.

BILANZ

Bilanz der Stiftung Domicil	per 31. 12. 2012 CHF	per 31. 12. 2011 CHF	Veränderung 11/12 CHF	Aufteilung 2012 in %
Aktiven				
Umlaufvermögen	831 904	868 561	-36 657	94,76
Flüssige Mittel und Wertschriften	422 081	480 367	-58 286	48,08
Debitoren	73 264	36 560	36 704	8,35
Mietzinsdepot Büro und übrige Forderungen	16 095	16 145	-50	1,83
Mietzinsdepots für UntermieterInnen 1)	203 477	196 302	7 175	23,18
Aktive Rechnungsabgrenzung	116 986	139 187	-22 201	13,33
Anlagevermögen	45 960	48 380	-2 420	5,24
Betriebseinrichtung und Umbau	24 660	28 150	-3 490	2,81
Computer und Telefoninstallation	11 300	10 230	1 070	1,29
Finanzanlagen 2)	10 000	10 000	0	1,14
Total Aktiven	877 864	916 941	-39 077	100,00

Passiven				
Fremdkapital kurzfristig	216 644	227 186	-10 543	24,68
Kurzfristige Verbindlichkeiten	40 266	33 493	6 773	4,59
Passive Rechnungsabgrenzung	176 377	193 693	-17 316	20,09
Fremdkapital langfristig	363 264	392 938	-29 674	41,38
Mietzinsdepots Untermietverträge 3)	185 624	166 198	19 426	21,14
Rückstellungen Solidarhaftung 4)	60 000	50 000	10 000	6,83
Übrige Rückstellungen 5)	117 640	176 740	-59 100	13,40
Zweckgebundene Fonds	38 613	40 214	-1 601	4,40
Domicil-Fonds Working Poor	38 613	40 214	-1 601	4,40
Organisationskapital	259 343	256 603	2 740	29,54
Stiftungskapital	150 000	150 000	0	17,09
Vortrag vom Vorjahr	106 603	93 469	13 134	12,14
Jahresergebnis	2 739	13 134	-10 395	0,31
Total Passiven	877 864	916 941	-39 077	100,00

Kapitalveränderung der Stiftung Domicil	Bestand per 1. 1. 2012	Zunahme/Zuweisung CHF	Abnahme/Verwendung CHF	Bestand per 31. 12. 2012
Rückstellungen und Fonds	266 953	82 811	133 511	216 253,45
Rückstellung Solidarhaftung	50 000	10 311	311	60 000,00
Übrige Rückstellungen 5)	176 740	65 000	124 100	117 640,45
Domicil-Fonds Working Poor	40 213	7 500	9 100	38 613,00
Organisationskapital	256 603	2 739	0	259 342,92
Stiftungskapital	150 000	0	0	150 000,00
Vortrag Vorjahr	106 603	0	0	106 603,46
Jahresergebnis	0	2 739	0	2 739,46
TOTAL Veränderung	523 556	85 551	133 511	475 596,37

1) Die von Domicil bevorschussten Mietzinsdepots und gezeichnete Anteilscheine für Untermietverhältnisse nahmen 2012 weiter zu.

2) Anteilscheine Genossenschaft Kalkbreite CHF 10 000.– im Hinblick auf Wohnungen in der neuen Siedlung unverändert.

3) Die Rückfinanzierung der bevorschussten Mietzinsdepots und gezeichneten Anteilscheine durch Soziale Dienste und UntermieterInnen erhöhte sich. Damit ist Position 1) besser gedeckt als im Vorjahr.

4) Weitere Aufstockung für die Solidarhaftungsrisiken von Domicil.

5) Auflösung der abgegrenzten Projektgelder für Delogierungsprävention, da Projekt abgeschlossen. Neubildung für Projekt Wi Plus und Überzeit.

BETRIEBSRECHNUNG

Betriebsrechnung Stiftung Domicil	Rechnung 2012 CHF	Rechnung 2011 CHF	Veränderung 2011/2012 CHF	Budget 2012 CHF	Abweichung Rechnung 2012 zu Budget CHF	Budget 2013 CHF
Ertrag aus Fundraising, Mitgliederbeiträge	83 610	84 167	-557	85 000	-1 390	90 000
Zweck- und leistungsgebundener Ertrag SD/SOD	265 000	265 000	0	265 000	0	273 700
Projekterträge (Delo/Wi Plus, ab 2013 Domicil Plus) a)	171 279	82 898	88 381	120 000	51 279	182 000
Ertrag aus Wohnraumvermittlung (2013 KM) b)	416 117	534 877	-118 760	580 000	-163 883	569 800
Ertrag aus Mietverwaltung c)	279 086	234 751	44 335	250 000	29 086	300 000
Übrige Erträge	1 897	1 838	59	1 000	897	2 000
Total Betriebsertrag aus Leistungen	1 216 990	1 203 531	13 459	1 301 000	-84 010	1 417 500
Projektaufwände d)	0	3 144	-3 144	10 000	-10 000	42 000
Aufwand Solidarhaftansprüche	18 679	20 301	-1 623	25 000	-6 322	17 000
Bruttoergebnis I	1 198 311	1 180 086	18 225	1 266 000	-67 689	1 358 500
Personalaufwand Dienstleistungen e)	951 215	938 509	12 706	998 800	-47 585	1 080 000
Honorar Fundraising	14 603	13 986	617	20 000	-5 397	10 000
Arbeitsleistungen Dritter	7 020	0	7 020	0	7 020	0
Total Personalaufwand	972 838	952 495	20 343	1 018 800	-45 962	1 090 000
Bruttoergebnis II	225 473	227 591	-2 118	247 200	-21 727	268 500
Betriebsaufwand						
Raumaufwand	79 906	69 275	10 631	75 000	4 906	85 000
Unterhalt, Reparatur, Büroeinrichtungen f)	10 811	24 532	-13 721	25 000	-14 189	25 000
Sachversicherungen	2 135	1 953	182	2 000	135	2 000
Verwaltungsaufwand	30 055	29 087	968	40 000	-9 945	42 000
Beratungsaufwand	25 796	19 739	6 057	25 000	796	25 000
Werbeaufwand und Öffentlichkeitsarbeit	43 342	42 120	1 222	45 000	-1 658	49 000
Übriger Betriebsaufwand	15 309	12 100	3 209	10 000	5 309	17 000
Betriebserfolg	18 119	28 785	-10 666	25 200	-7 081	23 500
Finanzaufwand netto	4 469	3 856	613	5 000	-531	5 000
Abschreibungen	11 296	18 794	-7 498	15 000	-3 704	15 000
Ausserordentliche/nebenbetriebliche Erträge g)	-385	-6 999	6 614	0	-385	0
Unternehmenserfolg	2 739	13 134	-10 395	5 200	-2 461	3 500

Die Jahresrechnung 2012 wurde am 13. März 2013 von der OBT AG revidiert und zur Abnahme empfohlen. Sie ist in Anlehnung an den Swiss GAAP FER 21 gestaltet, das Vorjahr wurde entsprechend angepasst.

- a) Das Projekt Delogierungsprävention wurde erfolgreich abgeschlossen, und für das Projekt Wohnintegration Plus wurden 776 Std. aufgewendet, die alle über Projektgelder gedeckt werden konnten.
- b) 30 Wohnungen weniger vermittelt als budgetiert. Gründe: Zunehmende Verknappung des günstigen Wohnraums und weniger befristete Wohnungen als 2011.
- c) 16 Untermietverhältnisse wurden zusätzlich abgeschlossen und keine abgelöst.
- d) Projekte wurden vorwiegend intern bearbeitet ohne Bezug externer Dienstleistungen.
- e) Der Personalaufwand ist etwas höher als im Vorjahr, was auf verschiedene Faktoren zurückzuführen ist, u.a. die Projektbearbeitung (siehe d), jedoch weniger als budgetiert, da auch weniger Wohnungen vermittelt wurden.
- f) IT-Support konnte weitgehend intern abgedeckt werden.
- g) Überschussbeteiligung KVV und UVG von AXA fiel 2012 weg.

SPENDEN UND ZWECKGEBUNDENE BEITRÄGE

Private, Stiftungen und Fonds ab Fr. 500.– für allgemeine Spenden und Fonds Working Poor	CHF
Dr. Stephan à Porta-Stiftung, Zürich	20 000.00
Adimosa AG, Zürich	5 000.00
Stiftung Hamasil, Zürich	5 000.00
In Gedenken an Annemarie Hubacher, Zürich	4 128.75
Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Wallisellen	4 116.00
Allgemeine Baugenossenschaft Zürich	3 000.00
Stiftung Humanitas, Zofingen	3 000.00
Homegate AG, Adliswil	2 500.00
Anonyme Spende	2 500.00
Reformierte Kirchgemeinde Zürich-Fraumünster	2 258.50
Römisch-katholische Pfarrei St. Gallus, Zürich	2 000.00
Max und Erika Gideon Stiftung, Zürich	1 500.00
Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Regensdorf	1 300.00
Thomas von Ah und Barbara Grisch von Ah, Zürich	1 200.00
Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Höngg, Zürich	1 108.35
Baugenossenschaft Oberstrass, Zürich	1 000.00
Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Meilen	1 000.00
Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Oberrieden	1 000.00
Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Thalwil	1 000.00
Gerti Haymoz, Muntelier	1 000.00
Stadt Schlieren	1 000.00
Stiftung Lavater, Zürich	1 000.00
Stiftung SOS Beobachter, Zürich	1 000.00
Römisch-katholisches Pfarramt Herz Jesu, Hausen am Albis	920.00
Baugenossenschaft Halde, Zürich	795.30
Hauseigentümerverband Zürich	750.00
Stiftung PWG, Zürich	750.00
Baugenossenschaft Milchbuck, Zürich	700.00
Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Seuzach	610.00
Zobrist & Räbsamen AG, Zürich	600.00
Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Dürnten	518.00
Alexander Henz, Auenstein	500.00
Anna Maria und Karl Kramer-Stiftung, Zürich	500.00
Baugenossenschaft Gisa, Zürich	500.00
Esther Menet Baumann, Zürich	500.00
Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Oerlikon, Zürich	500.00
Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Zürich	500.00
Heimgenossenschaft Schweighof, Zürich	500.00
Rahn & Bodmer, Zürich	500.00
Raiffeisenbank Zürich	500.00
Römisch-katholisches Pfarramt Dreikönigen, Zürich	500.00
Verit Immobilien AG, Zürich	500.00
Spenden bis Fr. 500.–	22 265.00
Kirchgemeinden bis Fr. 500.–	5 990.05
Projektbeiträge Wohnintegration Plus	CHF
Avina Stiftung, Zürich	20 000.00
Winterhilfe Stadt Zürich	10 000.00
Ernst Göhner Stiftung, Zug	10 000.00
Alfred und Bertha Zangger-Weber Stiftung, Uster	10 000.00
Sophie und Karl Binding Stiftung, Basel	6 000.00
Winterhilfe Kanton Zürich	5 000.00
Hans Konrad Rahn-Stiftung, Zürich	3 000.00
Verein Chramschof, Zollikerberg	3 000.00

WOHNUNG GEFUNDEN!



Der Frühling brachte eine neue, bezahlbare Wohnung für Familie D.! Endlich fühlen sie sich zu Hause.

Wir danken Ihnen herzlich für Ihre Zuwendung!



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