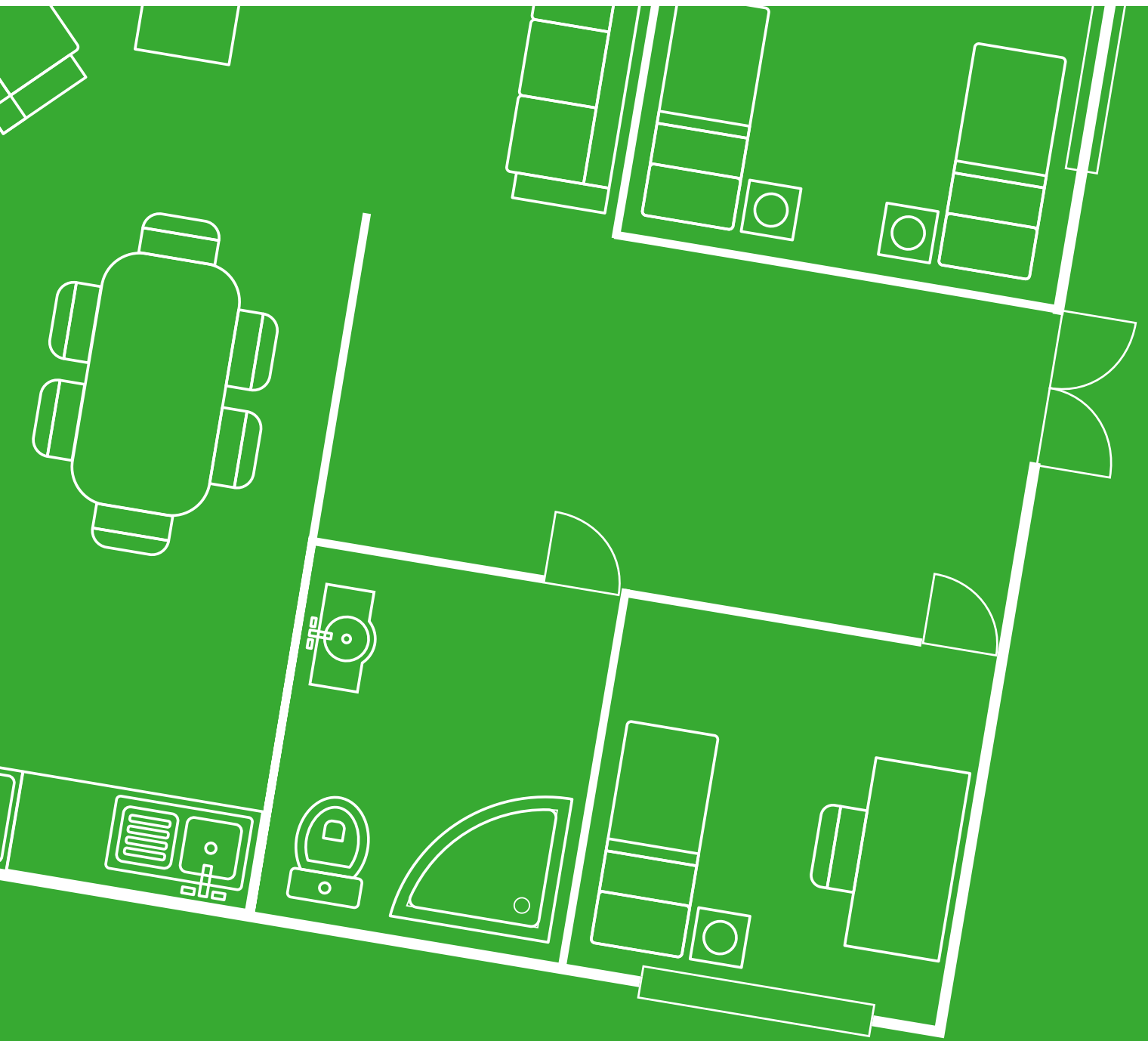


DOMICIL

EINFACH WOHNEN. SEIT 1994.



Jahresbericht 2019

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser

2019 ist die Stiftung Domicil 25 Jahre jung geworden – und notwendiger denn je ist unser Auftrag, für den wir uns mit vollster Überzeugung und gebündelten Kompetenzen einsetzen: die Sicherung von Wohnraum in Zürich für sozial und wirtschaftlich benachteiligte Menschen.

Wir haben das Jubiläumsjahr genutzt, um das Potenzial von Domicil noch besser auszuschöpfen und auf verschiedenen Ebenen an der Qualität unserer Arbeit zu feilen:

- Der Service unserer interkulturellen Wohncoaches, die in der Muttersprache mit unseren Mieter*innen arbeiten, hat sich als wirkungsvolles Instrument in der Integrationsarbeit von Domicil etabliert.
- Der Webauftritt von Domicil präsentiert das gesamte Angebot der Stiftung, eingebettet in die Stimmen unserer Partner*innen. Wir wollen unsere verschiedenen Zielgruppen so noch noch direkter ansprechen, neu auch über Social-Media-Kanäle.
- Im vorliegenden Jahresbericht findet sich die Jahresrechnung 2019 erstmals nach dem Standard Swiss GAAP FER 21 verfasst. Dies macht unsere Arbeit in Zahlen noch transparenter für Auftraggeber*innen und Unterstützer*innen.

Neu dazugekommen sind ausserdem drei Mitglieder in unserem breit verankerten Stiftungsrat – wir stellen sie Ihnen auf den folgenden Seiten vor.

Wie schnell die Welt aus den Fugen geraten kann, hat das Frühjahr 2020 gezeigt. Wie gut, dass Domicil nach 25 Jahren über eine solide Basis verfügt. Wir danken unseren Auftraggeber*innen, allen Partnerinnen und Freunden für die grossartige Unterstützung und das Vertrauen.

Dr. Margrit Hugentobler
Präsidentin des Stiftungsrates

Nadine Felix
Geschäftsleiterin

Stiftungsrat

Vertreter*innen der Immobilienwirtschaft, von Wohnbau-genossenschaften, Forschung und Kommunikation bilden den Stiftungsrat von Domicil

Dr. Margrit Hugentobler, Soziologin, ehemalige Leiterin ETH Wohnforum – ETH Case (Präsidentin)
Cornelia Estermann, Pensimo Management AG (Vize-präsidentin)
Jürg Hutter, Post CH AG (Ausschussmitglied)
Brigit Wehrli-Schindler, Soziologin k&p Zürich, ehemalige Direktorin Stadtentwicklung Zürich (Ausschussmitglied)
Dr. phil. Isabel Bartal, Soziologin
Dieter Beeler, Geschäftsführer/Inhaber Immoprocessor GmbH, Präsident SVIT Zürich
Hans-Peter Egli, Geschäftsführer A. Güntensperger AG, Vorstand Vereinigung Zürcher Immobilienunternehmen VZI
Dr. Nathanea Elte, Beraterin, Präsidentin der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich
Dr. Ernst Hauri, bis 2019 Direktor Bundesamt für Wohnungswesen BWO
Martin Hofer, selbständiger Immobilienexperte und Berater für ausgewählte Mandate
Petra Müller, Leiterin Finanz- und Rechnungswesen Kantonsspital Winterthur
Gaudenz Muraro, Velartis Anwaltskanzlei GmbH
Nina Pfenniger, Vorstandsmitglied wbg zürich und GBMZ, Leiterin Kundenberatung Brixel AG
Barbara Thalman, Stadtpräsidentin von Uster
Patrik Schlageter, Leiter Verwaltung/Bewirtschaftung HEV Zürich
Jana Caniga, Ehrenpräsidentin, Unternehmerin, Journalistin

Die Mitglieder des Stiftungsrates stellen Domicil ihre wertvolle Zeit, ihr Know-how und ihr Beziehungsnetz zur Verfügung. Mit dieser grossartigen Unterstützung gelingt es uns jedes Jahr, neue Partner*innen zu gewinnen. Wir sind stolz auf unseren Stiftungsrat und danken allen Mitgliedern ganz herzlich für ihr grosses Engagement.

Team

Das interdisziplinäre Team der Stiftung Domicil

Nadine Felix, Geschäftsleiterin
Claudia Biagini, Bereichsleiterin Wohnraumsicherung/ Stv. Geschäftsleiterin
Sonja Azdajic, Fachmitarbeiterin Wohnungsvermittlung
Nora-Lynn Berchtold, Sozialarbeiterin Wohnraumsicherung
Tayfun Bilik, Fachmitarbeiter Wohnungsvermittlung
Dorothee Bleif, Verantwortliche IT & Administration
Jeanette Konzett, Verantwortliche Kommunikation & Marketing
Denise Frei, Fachmitarbeiterin Wohnungsvermittlung
Brigitte Horrisberger, Fachmitarbeiterin Wohnraumsicherung
Sara Konkol, Sozialarbeiterin Wohnraumsicherung
Lissandra Kuhn, Verantwortliche Finanz- & Rechnungswesen
Fiona Lötscher, Immobilienbewirtschafterin Wohnungsvermittlung
Francesco Rachetta, Fachmitarbeiter Wohnungsvermittlung
Bettina Winkler, Sozialarbeiterin Wohnraumsicherung
Tanja Zelenkopic, Immobilienbewirtschafterin Wohnungsvermittlung

Tagtäglich setzt sich das Team von Domicil mit grossem Engagement dafür ein, dass auch sozial und wirtschaftlich benachteiligte Familien eine Chance auf dem Wohnungsmarkt haben.

Stand 31.12. 2019

Neu im Stiftungsrat

Nina Pfenninger

Seit ich die Stiftung Domicil kenne, bin ich eine begeisterte Anhängerin dieser Organisation. Unterdessen habe ich Domicil stetig näher kennengelernt. Zum einen als Vorstandsmitglied einer Wohnbaugenossenschaft, die seit vielen Jahren mit Domicil zusammenarbeitet, und zum andern durch eine befristete Anstellung bei der Stiftung vor ein paar Jahren. Mich beeindruckt immer wieder von Neuem die professionelle und dienstleistungsorientierte Haltung des Domicil-Teams, der Entwicklungsgeist und der stetige Einsatz für Menschen, die es schwerer haben.

Domicil ist eine Brückenbauerin und schliesst eine Lücke zwischen Wohnraumbietenden, die Wert auf eine soziale Durchmischung legen, und Menschen, die einen erschwerten Zugang zu passendem Wohnraum haben. Domicil ermöglicht es, dass Kinder in guten Wohnraumverhältnissen aufwachsen, ältere Menschen dank einem passenden Wohnraum länger selbstständig bleiben und Personen mit hoher Belastung Sicherheit finden. Genauso entlastet Domicil bei Bedarf die Bewirtschaftung der Immobilien durch die Begleitung der Mietverhältnisse, bietet Lösungen bei finanziellen Hürden und unterstützt die Integration und Teilhabe von Bewohner*innen.

Der Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Zürich ist seit Langem mit einem Vorstandsmitglied im Stiftungsrat der Stiftung Domicil vertreten, und seit letztem November darf ich diese Aufgabe wahrnehmen. Beim Regionalverband bauen wir zurzeit den Bereich Gesellschaft und Soziales aus und bieten den Verbandsmitgliedern Vernetzung, Beratung und Wissenstransfer zu sozialen und gesellschaftsrelevanten Themen. Dazu ist das Netzwerk mit wichtigen Akteuren wie Domicil unerlässlich. Es freut mich, weiterhin mit Domicil verbunden zu bleiben und ihre bedeutende Arbeit zu unterstützen. Mir ist es ein Anliegen, in meiner Funktion als Stiftungsrätin die Vernetzung und den Dialog mit der Genossenschaftsbranche sicherzustellen,

Domicil in ihrer Weiterentwicklung zu unterstützen und mich für die Sichtbarkeit ihrer Arbeit einzusetzen.



Hans-Peter Egli

Ein gutes Wohnumfeld ist mir persönlich von jeher wichtig. Bauliche Fragen, optimale Gestaltung, Umgestaltung und Erneuerung von Liegenschaften interessieren mich und sind Teil meiner beruflichen Tätigkeit.



Als mittelständisches Immobilienbewirtschaftungsunternehmen sind wir es uns gewohnt, zusammen mit der Eigentümerschaft und natürlich, wo immer möglich, auch im Interesse der Mieterschaft für beide Seiten passende Lösungen zu suchen und zu finden. Die soziale Komponente ist uns als Unternehmung wie auch mir persönlich sehr wichtig; ich unterstütze durch mein Mitwirken gerne Menschen bei der Suche nach einer neuen und für sie passenden Wohnmöglichkeit.

Neben meiner Tätigkeit als Geschäftsführer der A. Güntensperger AG bin ich Vorstandsmitglied der VZI, eines Zusammenschlusses von Zürcher Immobilienunternehmern. Die VZI ist in der Wirtschaftsregion Zürich als Dachvereinigung sehr aktiv, um die Interessen ihrer Mitglieder zu vertreten, und sie nimmt nicht zuletzt auch politisch und wirtschaftlich Einfluss auf branchenrelevante Entwicklungen. Die VZI war Gründungsmitglied der Stiftung Domicil. Durch diese Vernetzung im Stiftungsrat von Domicil und der VZI sehe ich gute Möglichkeiten, die Tätigkeit von Domicil aktiv zu unterstützen.

Es ist für mich eine grosse Freude, in den Stiftungsrat der Stiftung Domicil gewählt worden zu sein, hier mitwirken zu können und mein Wissen und meine Erfahrung einzubringen. Aus meiner Sicht kann in der Immobilienbranche noch viel stärker kommuniziert und allen Beteiligten bewusst gemacht werden, dass das Team von Domicil den Vermieter*innen und Mieter*innen auch nach Vertragsabschluss unterstützend zur Seite steht, das heisst während des laufenden Mietverhältnisses. So ist Domicil eine ideale Mietvertragspartnerin für jeden Hauseigentümer und jede Vermieterin.

Neu im Stiftungsrat

Petra Müller

Petra Müller, was hat Sie zum Beitritt in den Stiftungsrat von Domicil motiviert?

Ein gesicherter Wohnraum bedeutet, ein zu Hause zu haben und soziale Sicherheit für die Familie. Das ist nicht für alle Menschen selbstverständlich. Fehlt die soziale Sicherheit, ist ein Grundbedürfnis nicht gedeckt. Dieses Grundbedürfnis ist in der Europäischen Menschenrechtskonvention verankert: «Jede Person hat das Recht auf Achtung ihres Privat- und Familienlebens, ihrer Wohnung und ihrer Korrespondenz.»

Meine Familie und ich leben zusammen in einem schönen Haus mit Garten im Zürcher Unterland. Wohnen und sich zu Hause fühlen ist für mich sehr wichtig – und es ist keine Selbstverständlichkeit. Meine Motivation zum Beitritt bei Domicil war, hier einen Teil dazu beizutragen, damit auch andere Menschen, die am freien Wohnungsmarkt benachteiligt sind, ein Zuhause und soziale Sicherheit finden.

Warum Domicil und nicht eine andere Wohnungsvermittlung?

Das Konzept von Domicil hat mich sofort überzeugt. Die Hilfestellung ist nachhaltig, es geht nicht nur um eine Wohnungsvermittlung. Die Menschen werden auf dem Weg zu ihrem neuen Zuhause und auch nach dem Einzug von Domicil begleitet. Ein wesentlicher Teil der Arbeit beinhaltet so auch die Integration und Unterstützung für ein interkulturelles Zusammenleben.

Was möchten Sie als Stiftungsrätin und künftiges Ausschussmitglied bewirken?

Aufgrund meines Backgrounds kann ich Domicil rund um die Finanzen und auch als direkte Ansprechperson für das operative Finanz- und Rechnungswesen unterstützen. Weiter möchte ich bei der Umsetzung von bevorstehenden Projekten, bei denen ich mein Fachwissen oder meine Erfahrung einbringen kann, mitwirken und beratend unterstützen.

Domicil veröffentlicht den revidierten Jahresabschluss dieses Mal erstmals nach dem Swiss GAAP FER 21 Standard. Weshalb?

Ziel der Umstellung ist, die öffentliche Berichterstattung für Unterstützerinnen und Auftraggeber noch transparenter zu machen. Swiss GAAP FER ist der Schweizer Rechnungslegungsstandard, der die Rechnungslegung von kleineren und mittelgrossen nationalen Organisationen und Unternehmensgruppen fokussiert, zu denen auch die Non-Profit-Organisationen zählen. Mit der standardisierten Rechnungslegung werden die Aussagekraft und Vergleichbarkeit der Berichterstattung von gemeinnützigen Organisationen erhöht.

Interview: **Jeanette Conzett**



«Das Konzept von Domicil hat mich sofort überzeugt. Die Hilfestellung ist nachhaltig, es geht nicht nur um eine Wohnungsvermittlung.»

Domicil 2019 in Zahlen

7339

Stunden wurden für
Wohnungsvermittlung und
-akquise aufgewendet

672

Anmeldungen
sind eingegangen

321

Aufnahmege-
spräche hat
Domicil geführt

140

Wohnungen wurden
vermittelt

376

Menschen,
davon

188

Kinder, haben
ein neues
Zuhause
erhalten

5

Kurse für
Wohnungs-
suchende
Muttersprache
Tigrinya

170

Stunden interkulturelles
Wohncoaching

2

Kurse für
Wohnungs-
suchende
Muttersprache
Arabisch

Von den
insgesamt

42

Teilneh-
menden
haben
inzwischen

10

also rund
25%
eine
Wohnung
gefunden

5

interkulturelle
Wohncoaches
mit Mutter-
sprache Tigrinya,
Arabisch,
Somali, Tamil
oder Albanisch

5859

Stunden für die Begleitung
der Mietverhältnisse

1121

Laufende
Mietverträge
hat Domicil

432

Hausbesuche hat
Domicil gemacht

3347

Menschen, davon

1722

Kinder, haben ein
Zuhause «mit»
Domicil

140

Wohnungsübergaben
wurden begleitet und
ebenso viele Einführungs-
besuche durchgeführt

880

Wohnungsschlüssel
sind von Domicil im
Safe hinterlegt

Bilanz

Alle Beträge in CHF		per 31.12. 2019	per 31.12. 2018	Veränderung 2018/2019
Aktiven				
Umlaufvermögen				
Flüssige Mittel		795 449	884 341	-88 892
Debitoren	1)	155 726	83 678	72 049
Übrige Forderungen		4 081	3 330	751
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	2)	438 739	464 757	-26 018
Total Umlaufvermögen		1 393 995	1 436 105	-42 111
Anlagevermögen				
Mietzinsdepot Büro		15 503	15 502	1
Sicherheitsleistungen für Mietende	3)	634 674	601 453	33 221
Genossenschaftsanteile	4)	14 001	14 001	0
Umbauten und Betriebseinrichtungen		38 977	34 559	4 418
Computer und Telefoninstallationen		71 579	29 707	41 872
Total Anlagevermögen		774 733	695 221	79 512
Total Aktiven		2 168 727	2 131 327	37 401
Passiven				
Fremdkapital kurzfristig				
Kurzfristige Verbindlichkeiten	5)	52 954	53 089	-135
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	6)	716 510	672 501	44 009
Total Fremdkapital kurzfristig		769 464	725 590	43 874
Fremdkapital langfristig				
Darlehen verzinslich	7)	240 000	240 000	0
Sicherheitsleistungen von Mietenden		381 653	357 661	23 993
Rückstellung Solidarhaftung	8)	45 393	60 000	-14 607
Übrige Rückstellungen	8)	11 737	10 352	1 385
Total Fremdkapital langfristig		678 784	668 013	10 771
Zweckgebundene Fonds				
Working Poor	9)	30 704	34 553	-3 849
Infrastruktur		70 356	92 197	-21 841
Anteilscheinkapital/Mietzinskautionen		3 000	3 000	0
Damit Wohnen nicht zur Armutsfalle wird		0	25 000	-25 000
Interkulturelles Wohncoaching		53 000	53 000	0
Total zweckgebundene Mittel		157 060	207 750	-50 690
Total Fremdkapital		1 605 308	1 601 353	3 955
Organisationskapital				
Stiftungskapital	10)	150 000	150 000	0
Gebundenes Kapital		54 270	109 773	-55 503
Frei erarbeitetes Kapital		279 149	235 201	43 948
Freier Fonds		80 000	35 000	45 000
Total Organisationskapital		563 419	529 974	33 445
TOTAL PASSIVEN		2 168 727	2 131 327	37 401

Betriebsrechnung

Alle Beträge in CHF

Rechnung 2019

Ertrag Leistungsauftrag Stadt Zürich	11)	667 925
Ertrag Selbstbehalt für Vermittlung	11)	211 070
Ertrag Wohnungsvermittlung AOZ Zusatzvertrag	11)	104 600
Ertrag Wohnungsvermittlung Pro Infirmis	11)	2 550
Ertrag Wohnungsvermittlung Gemeinden	11)	29 025
Ertrag Anmeldegebühren Wohnungsvermittlung	11)	17 700
Ertrag Wohnraumsicherung (Wohntraining)	12)	142 716
Ertrag Untermiete	12)	4 246 171
Ertrag Projekt Damit Wohnen nicht zur Armutsfalle wird		43 500
Ertrag Projekt Interkulturelles Wohncoaching		60 000
Ertrag Spenden für 25 Jahre Jubiläum		27 250
Ertrag Spenden und Mitgliederbeiträge		106 296
Übriger Ertrag (inkl. Beratungen/Schulungen)		2 918
Total Betriebsertrag aus Leistungen		5 661 721
Mietaufwand Untermiete		-3 897 361
Projekt-, Beratungs- und Kursaufwand		-1 491
Aufwand Solidarhaftansprüche		-4 959
Total direkte Aufwendungen	13)	-3 903 811
Bruttoergebnis I		1 757 910
Personalaufwand Dienstleistungen		-1 419 626
Honorar Fundraising		-28 178
Total Personalaufwand	13)	-1 447 804
Bruttoergebnis II		310 106
Raumaufwand		-76 555
Unterhalt, Reparaturen, Büroeinrichtungen		-22 242
Sachversicherung		-5 225
Verwaltungsaufwand		-46 270
Beratungsaufwand		-12 525
Werbeaufwand und Öffentlichkeitsarbeit		-99 458
Übriger Betriebsaufwand		-24 286
Abschreibungen		-36 460
Total Sach- und Verwaltungsaufwand	13)	-323 022
Betriebsergebnis		-12 915
Finanzerfolg		-5 848
Ausserordentliche Erfolge	14)	1 519
Jahresergebnis vor Veränderung zweckgebundene Fonds		-17 244
Veränderung Fonds Working Poor	9)	3 849
Veränderung Fonds Infrastruktur	9)	21 841
Veränderung Fonds Anteilscheine und Mieterkautionen	9)	0
Veränderung Fonds Damit Wohnen nicht zur Armutsfalle wird	9)	25 000
Veränderung Fonds Interkulturelles Wohncoaching	9)	0
Jahresergebnis vor Zuweisungen an Organisationskapital		33 445
Zuweisung an Organisationskapital		-33 445
Jahresergebnis nach Zuweisung an Organisationskapital		0

Geldflussrechnung

Alle Beträge in CHF

per 31.12.2019

Jahresergebnis (vor Zuweisungen an das Organisationskapital)	33 445
Veränderung des Fondskapitals	-50 690
Abschreibungen	36 460
Abnahme/(Zunahme) der Forderungen	-72 800
Abnahme/(Zunahme) der aktiven Rechnungsabgrenzungen	26 018
Abnahme/(Zunahme) der Sicherheitsleistungen für Mietende	-33 221
(Abnahme)/Zunahme der kurzfristigen Verbindlichkeiten	-135
(Abnahme)/Zunahme der passiven Rechnungsabgrenzungen	44 009
(Abnahme)/Zunahme der Sicherheitsleistungen von Mietenden	23 993
(Abnahme)/Zunahme der Rückstellungen	-13 222
Cashflow aus Betriebstätigkeit	-6 142
(Investitionen) in Sachanlagen	-82 751
Desinvestitionen von Sachanlagen	
(Investitionen) in Finanzanlagen	
Desinvestitionen von Finanzanlagen	
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-82 751
(Abnahme)/Zunahme der Finanzverbindlichkeiten	0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	0
Veränderung der Flüssigen Mittel	-88 892
Veränderung der Flüssigen Mittel	
Bestand Flüssige Mittel per 1.1.	884 341
Bestand Flüssige Mittel per 31.12.	795 449
Nachweis Veränderung der Flüssigen Mittel	-88 892

Rechnung über die Veränderung des Kapitals

Zweckgebundene Fonds				
Zweckgebundene Fonds	1.1.2019	Zuweisung	Verwendung	31.12.2019
Working Poor	34 553	1 110	4 959	30 704
Infrastruktur	92 197	0	21 841	70 356
Anteilscheinkapital/Mietkautionen	3 000	0	0	3 000
Damit Wohnen nicht zur Armutsfalle wird	25 000	43 500	68 500	0
Interkulturelles Wohncoaching	53 000	60 000	60 000	53 000
Total	207 750	104 610	155 300	157 060

Organisationskapital				
Organisationskapital	1.1.2019	Zuweisung	Verwendung	31.12.2019
Stiftungskapital	150 000	0	0	150 000
Gebundenes Kapital	109 773	0	10 503	54 270
Frei erarbeitetes Kapital	235 201	43 948	0	279 149
Freier Fonds	35 000	0	0	80 000
Total	529 974	43 948	10 503	563 419

Anhang zur Jahresrechnung

Buchführung und Rechnungslegung

Die Buchführung, die Erstellung der Jahresrechnung und die Rechnungslegung erfolgen nach Massgabe der Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER (Kern-FER und FER 21) und entsprechen dem schweizerischen Obligationenrecht. Die Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

In den Vorjahren erfolgte die Rechnungslegung nach Massgabe des schweizerischen Obligationenrechts. Die Umstellung auf die Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER (Kern-FER und FER 21) erfolgte per 1.1.2019. Zur besseren Vergleichbarkeit wurden die Vorjahresangaben der Bilanz der aktuell gültigen Gliederung und Bewertung angepasst. Auf eine Offenlegung der Angaben zum Vorjahr der Betriebsrechnung wird verzichtet. Aus der Erstanwendung der Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER 21 per 1.1.2018 resultierten keine wesentlichen Bewertungsunterschiede zur bisherigen Praxis. Es wurde daher auf eine Neubewertung der Bilanzpositionen verzichtet. Im Rahmen der Umstellung wurden einzelne Anpassungen an der Zuteilung der zweckgebundenen Fonds sowie dem Organisationskapital vorgenommen. Diesbezüglich verweisen wir auf die Anhangsangaben zu den Fonds und dem Organisationskapital.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung im Umlaufvermögen erfolgt zu Nominalwerten. Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungskosten abzüglich Abschreibungen bilanziert. Die Passiven sind zu Nominalwerten ausgewiesen. Die Buchhaltung wird in Schweizer Franken geführt. Bestände in fremder Währung bestehen nicht.

Sachanlagen: Die vorgenommenen Abschreibungen basieren auf folgenden Nutzungsdauern:

Umbau Mietliegenschaft	10%	linear über 10 Jahre
Betriebseinrichtungen	25%	degressiv
EDV	40%	degressiv
Telefon- und Elektroinstallationen	30%	degressiv

Revision

Die Jahresrechnung 2019 wurde am 26.3.2020 von der OBT AG revidiert. Bei der Revision ist die OBT AG nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen sie schliessen müsste, dass die Jahresrechnung kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Organisation in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt und nicht Gesetz und Statuten entspricht.

(Angaben ohne Gewähr; verbindlich sind die vom Stiftungsrat genehmigten Berichte und Rechnungen)

Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

Alle Beträge in CHF	2019	2018
1) Debitoren		
Die Debitoren werden zu Nominalwerten ausgewiesen, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendigen, individuellen Wertberichtigungen.		
• Debitoren	201 326	121 578
• Delkredere	-45 600	-37 900
	155 726	83 678
2) Aktive Rechnungsabgrenzung		
• Mieten	148 951	138 917
• Mieterkonti Untermiete	14 935	9 318
• Aufgelaufene Nebenkosten auf gemieteten Wohnungen	270 016	306 607
• Übrige	4 837	9 915
	438 739	464 757
3) Sicherheitsleistungen für Mietende		
• Gedeckt durch Sicherheitsleistungen von Mietenden	381 653	357 661
• Gedeckt durch Darlehen	240 000	240 000
• Gedeckt durch Domicil	13 020	3 793
	634 674	601 453
4) Genossenschaftsanteile		
• Anteilscheine Genossenschaft Kalkbreite	10 000	10 000
• Anteilscheine Genossenschaft Dreieck	1 000	1 000
• Anteilscheine Baugenossenschaft mehr als Wohnen	1	1
• Anteilscheine Baugenossenschaft Halde Zürich	3 000	3 000
	14 001	14 001

5) Kurzfristige Verbindlichkeiten

• gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	0	14 978
• Übrige	52 954	38 110
	52 954	53 089

6) Passive Rechnungsabgrenzung

• Mieterkonti Untermiete	261 224	229 147
• Akonti Nebenkosten Untermieter	270 016	306 607
• Ferien-/Überzeit Mitarbeitende	38 600	35 500
• Übrige	146 670	101 247
	716 510	672 501

7) Darlehen verzinslich

• Allgemeine Baugenossenschaft Zürich ABZ	100 000	100 000
• GEWOBAG	50 000	50 000
• Familienheim-Genossenschaft Zürich FGZ	50 000	50 000
• Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof	10 000	10 000
• ASIG Wohngenossenschaft	30 000	30 000
	240 000	240 000

8) Rückstellungen

• Solidarhaft Mietverhältnisse	45 393	60 000
• Minderwert bei Untermiete	11 737	10 352
	57 130	70 352

9) Zweckgebundene Mittel

Working Poor

Die Fonds-Mittel kommen im Kanton Zürich wohnhaften Personen zugute, die trotz Erwerbstätigkeit am oder unter dem Existenzminimum leben und als Working Poor bezeichnet werden.

Im Berichtsjahr konnten CHF 1110 aus einer Einzelfallspende zugewiesen werden. Drei Klienten konnten mit einem Betrag von insgesamt CHF 4959 durch Mietzinsübernahmen oder Übernahmen für Anschaffungen und Reparaturen finanziell unterstützt werden.

Infrastruktur

Der Infrastrukturfonds dient zur Finanzierung von grösseren Investitionen sowie der Umsetzung des Projektes «Domicil 2020». Im Berichtsjahr wurden CHF 21 480 für Abschreibungen auf den Investitionen aus dem Jahr 2018 und 2019 für das Projekt Domicil 2020 verwendet.

Anteilscheinkapital und Mietzinskautionen

Der Finanzierungsfond von Anteilscheinkapital und Mietzinskautionen ist für Selbstzahlende, die die nötigen Mittel selber nicht aufbringen können.

Damit Wohnen nicht zur Armutsfalle wird

Mit dem Projekt «Damit Wohnen nicht zur Armutsfalle wird» unterstützt Domicil Working-Poor-Familien, AHV- und IV-Rentnerinnen und Rentner in prekären Wohnverhältnissen bei der Wohnungssuche im Kanton Zürich.

Die Zuweisung erfolgte durch die projektbezogenen Spenden von CHF 43 500. Die Auflösung von CHF 68 500 erfolgte im Rahmen der Aufwendungen der Wohnungsvermittlung und der Wohnraumsicherung. Das Projekt wurde per 31.12.2019 abgeschlossen.

Interkulturelles Wohncoaching

Mit dem Projekt «Interkulturelles Wohncoaching» entwickelt Domicil neue Methoden zum Umgang mit Vielfalt im Wohnumfeld. Die Zuweisung erfolgte durch die projektbezogenen Spenden von CHF 60 000. Die Mittel wurden im gleichen Rahmen für Wohncoachings, Kurse und andere Projektarbeiten verwendet.

10) Organisationskapital

Gebundenes Kapital

Das gebundene Kapital umfasst Mittel mit einem von der Stiftung selbst auferlegten Verwendungszweck. Per 31.12.2019 betrifft dies:

Working Poor: Der Anteil von CHF 7818 aus eigenen Zuweisungen aus früheren Jahren erscheint neu im gebundenen Organisationskapital (vorher im Fonds Working Poor).

Infrastruktur/IT: Die Zuweisung aus dem Gewinn im Jahr 2018 war für die Umstellung der Software der Stiftung bestimmt. Im Berichtsjahr wurden die Weichen für die Umstellung und eine schrittweise Einführung ab 1.1.2020 gestellt. Aus der Zuweisung vom Gewinn 2017 wird die Abschreibung für den Server aus dem Jahr 2018 finanziert.

25-Jahre-Jubiläum: Aus dem Ergebnis aus dem Jahr 2018 wurden weitere CHF 45 000 für die Kommunikationsaktivitäten im Rahmen des Jubiläums zugewiesen. Aufgrund Spenden von Dritten und einem guten Ergebnis im Berichtsjahr kann der Betrag auf den freien Fonds umgebucht werden.

Freier Fonds

Der freie Fonds finanziert Projekte, Investitionen, Innovationen etc.

Erläuterungen zu Positionen der Betriebsrechnung

11) Erträge aus Wohnungsvermittlung	Anzahl 2019
Vermittelte Wohnungen pro Jahr	140

Die Erträge resultieren aus dem Leistungsauftrag des Sozialdepartements der Stadt Zürich, eines Zusatzvertrages mit der AOZ sowie aus Aufträgen von Gemeinden (Kanton Zürich). Der Leistungsauftrag von der Pro Infirmis bestand seit 2016 und wurde im Jahr 2019 beendet.

12) Ertrag aus Wohnraumsicherung und Untermiete	CHF
Total Mietverhältnisse per 31.12.	1 121
davon Mietverhältnisse aus Untermiete per 31.12.	319

13) Angaben zum Betriebsaufwand		
Projekt- / Dienstleistungsaufwand	87%	4 923 126
Personalaufwand		948 443
Sachaufwand		3 974 683
Aufwand Mittelbeschaffung	4%	249 592
Personalaufwand		150 133
Sachaufwand		99 458
Administrativer Aufwand	9%	501 919
Personalaufwand		349 227
Sachaufwand		116 231
Abschreibungen		36 460
Betriebsaufwand	100%	5 674 636
Personalaufwand		1 447 804
Sachaufwand		4 190 372
Abschreibungen		36 460

Die Aufteilung erfolgt anhand der Kostenrechnung und gemäss Zewo Methodik

14) Ausserordentlicher Erfolg	
a.o. Ertrag	
SVA Zürich, Rückvergütung Co2 Vorjahre	1 519

Weitere Angaben

Mitarbeitende	Anzahl
Anzahl Mitarbeitende per 31.12.	15
Anzahl Vollzeitstellen per 31.12.	12.2

Ehrenamtliche geleistete Stunden des Stiftungsrates	220
Darüber hinaus erfolgten keine unentgeltlichen Zuwendungen resp. wurde keine andere Freiwilligenarbeit geleistet	

Entschädigung Organe und Geschäftsleitung

Auf die Offenlegung der Entschädigung an die Geschäftsleitung wird verzichtet (nur 1 Person).
An den Stiftungsrat wurden keine Vergütungen entrichtet.

Restbetrag der Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften, sofern diese nicht innert

12 Monaten nach Bilanzstichtag auslaufen oder gekündigt werden können:	
Fester Mietvertrag Bürogebäude Laufzeit: 1.7.2015 – 30.6.2025 / Einmaliges Optionsrecht zur Verlängerung um 5 Jahre	CHF
Restschuld Nettomietzins	310 068

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	0
--	---

Eventualverbindlichkeiten

In unseren Mietverhältnissen sind wir entweder Hauptmieterin oder Mitmieterin mit Solidarhaftung. Zur Absicherung bestehen Garantieerklärungen der Sozialdienste resp. AOZ. Oder es werden Mietzinsdepots / Anteilscheinkapital verlangt. Für allfällige darüber hinausgehenden Kosten hat Domicil eine Rückstellung gebildet.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Das globale Auftreten und die rasche Ausbreitung des Coronavirus ab Januar 2020 sowie die damit verbundenen, vom Bundesrat und anderen Landesregierungen verordneten Massnahmen haben einschneidende wirtschaftliche Auswirkungen. Die Geschäftsleitung und der Stiftungsrat der Stiftung Domicil verfolgen die Ereignisse und leiten bei Bedarf die notwendigen Massnahmen ein. Aktuell können die Auswirkungen auf die finanzielle Lage der Stiftung noch nicht zuverlässig beurteilt und quantifiziert werden. Die Geschäftsleitung und der Stiftungsrat gehen gemäss heutigem Kenntnisstand noch nicht von bedeutsamen Auswirkungen auf die Liquiditäts- und Ertragslage der Stiftung aus, wobei sich dies je nach Entwicklung der Pandemie und Dauer der Massnahmen ändern kann.

Herzlichen Dank!

Jedes Mal, wenn Sie uns eine Spende übermitteln, den Mitgliederbeitrag zahlen oder gar eine Wohnung anbieten, schenken Sie uns Ihr Vertrauen. Dafür danken wir Ihnen herzlich. Mit Ihrer vertrauensvollen Unterstützung ebnen Sie uns weiterhin den Weg, raren und günstigen Wohnraum für diejenigen Menschen zu sichern, die existenziell darauf angewiesen sind.

Ohne die Aufträge des Sozialdepartements der Stadt Zürich, der AOZ und von Gemeinden im Kanton Zürich wäre unser Angebot nicht möglich. Vielen Dank für die gute Zusammenarbeit.

Ein spezieller Dank geht auch dieses Jahr an die Pensimo Management AG für die Unterstützung bei der Vermittlung von Wohnungen, für das Sitzungszimmer in Zürich, das wir zweimal im Jahr nutzen dürfen und für den grosszügigen Frühlings-Apéro. Ebenso danken wir SVIT Senior Zürich, die uns im Rahmen des Projektes «Interkulturelles Wohncoaching» mit ihrem Fachwissen unterstützen.

Weiter danken wir der Firma Spektra Netcom AG für ihre fachlich kompetente Beratung in sämtlichen IT-Belangen und der Firma KF Haushaltgeräte & Küchenbau AG für den Sponsoringbeitrag.

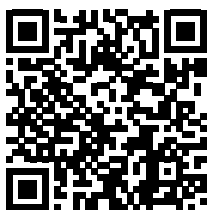
Mit Ihrer Spende unterstützen Sie die Stiftung Domicil

Dank Ihrem Beitrag können wir uns auf das Allerwichtigste konzentrieren: Wir helfen Menschen mit knappem Budget, ein Zuhause zu finden und sich dort gut einzuleben.

Spendenkonto

IBAN CH81 0900 0000 8730 9442 7

Postcheckkonto 87-309442-7



[domicilwohnen.ch/
unterstuetzen/spenden](https://domicilwohnen.ch/unterstuetzen/spenden)



Spenden und zweckgebundene Beiträge:

Alfred und Bertha Zangger-Weber Stiftung

Allgemeine Baugenossenschaft Zürich

Avina Stiftung

Grisch von Ah Barbara und von Ah Thomas

Heimstätten-Genossenschaft Winterthur

Paul Schiller Stiftung

Spendenstiftung Bank Vontobel

Stiftung Corymbo

Winterhilfe Zürich

A. Güntensperger AG, Immobilien und Verwaltungen

Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen

Baugenossenschaft Zurlinden

Brunner Thomas

Familienheim-Genossenschaft Zürich

Gemeindeverwaltung Wallisellen

Hans Konrad Rahn-Stiftung

Lotte und Adolf Hotz-Sprenger Stiftung

Marintri AG

Pensimo Management AG

Reformierte Kirche Thalwil

Reformierte Kirche Wallisellen

STAB - Stiftung für Abendländische Ethik und Kultur

Stadt Schlieren

Stadt und Kanton Zürich (Jubiläumsbeitrag)

Vollenweider Reto

Werner H. Spross-Stiftung

Willi Corina

Anna Maria und Karl Kramer-Stiftung

Baugenossenschaft Kleeweid

Baugenossenschaft Werdmühle

Di Domenico Cristina

Reformierte Kirche Seuzach-Thurtal

ECAP Zürich

Genossenschaft Achteck

Gysi Susanne

Henz A.

Kirche St. Agatha

Müller Marlis und Berger Urs

Primobilia AG

Rich-Dübendorfer M. oder R.

Schürmann Daniel und Irene

Stiftung PWG

SVIT Zürich

Walde & Partner Immobilien AG

Zürcher Bau- und Wohngenossenschaft

Jede Unterstützung ist wertvoll für uns. Im Jahresbericht erwähnen wir Beiträge ab 500 Franken. Sämtliche Beiträge fliessen in unsere betriebliche Arbeit oder in die Projekte «Damit Wohnen nicht zur Armutsfalle wird», «Interkulturelles Wohncoaching» oder «Domicil 2020».

Um den administrativen Aufwand gering zu halten, verdanken wir Spenden und Mitgliederbeiträge zu Beginn des Folgejahres mit einer Spendenbestätigung – besten Dank für Ihr Verständnis.