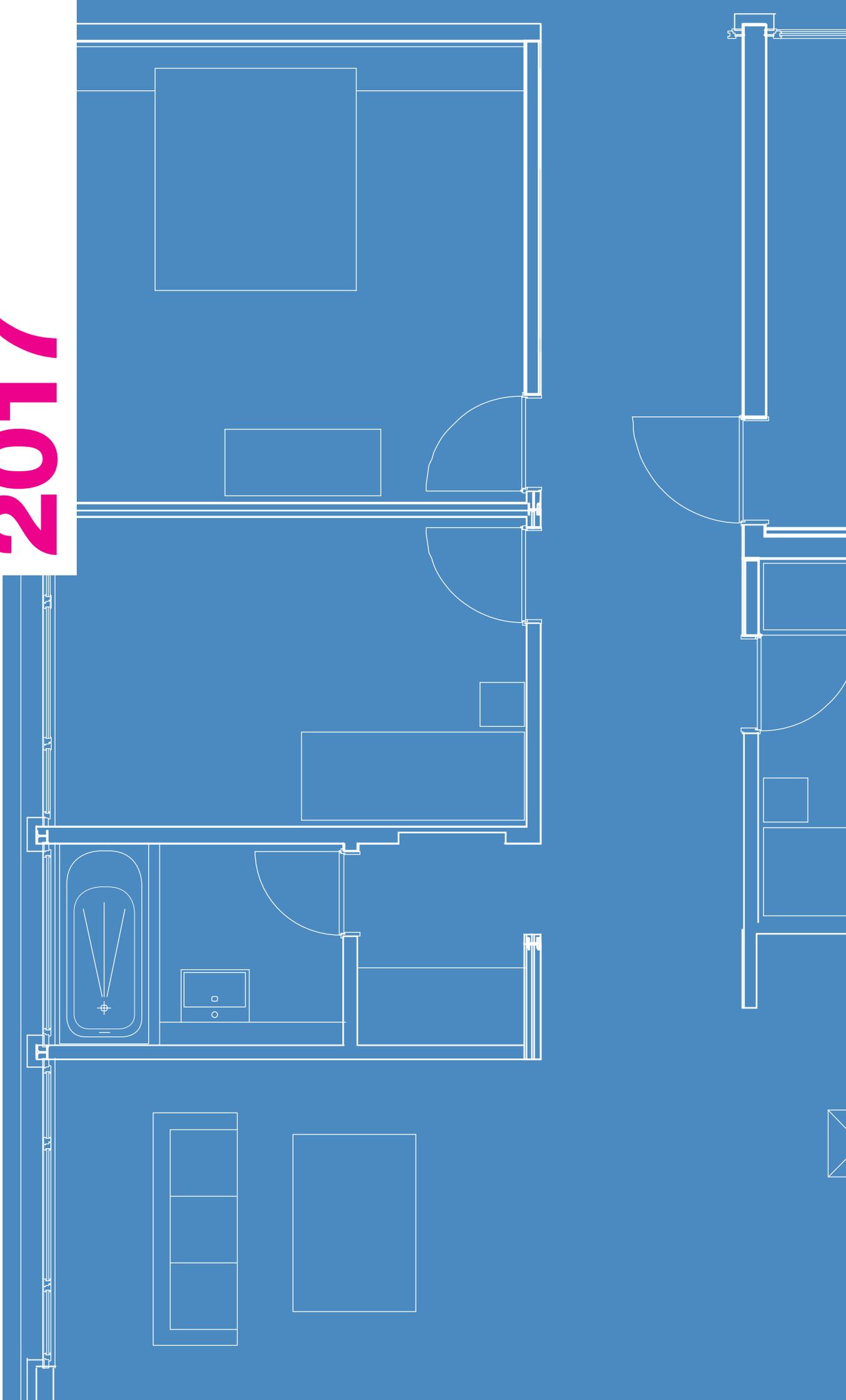


DOMICIL 2017

JAHRESBERICHT



DOMICIL

JAHRESBERICHT 2017



Liebe Leserin, lieber Leser

2017 war ein gutes Jahr für die Stiftung Domicil. Wir haben 148 Wohnungen neu vermittelt. Alleine in der Stadt Zürich haben dadurch 354 Personen, davon 172 Kinder, ein neues Zuhause gefunden. Inzwischen haftet Domicil für mehr als 1000 Mietverhältnisse solidarisch. Wir können diese Verantwortung übernehmen, weil wir unsere

Klientinnen und Klienten sorgfältig prüfen und sie als Mieterinnen und Mieter ins Wohnen einführen und sie während des Mietverhältnisses begleiten. Für einen raschen Überblick über das Geschäftsjahr 2017 stellen wir im Jahresbericht die wichtigsten Daten zusammen. Domicil ist solide unterwegs.

Wenn eine Organisation solide verankert ist, ist der Zeitpunkt für einen Wechsel an der Spitze gut: Der Stiftungsrat hat nach 15 Jahren seinen Präsidenten Kurt G. Schmid verabschiedet sowie zwei Stiftungsrätinnen der ersten Stunde, Judith Wissmann und Eva Aellig. Sie waren 25 bzw. 21 Jahre für die Stiftung Domicil tätig. Wir danken ihnen herzlich für dieses grossartige Engagement und geben ihnen in diesem Jahresbericht das Wort, um auf die Entwicklung von Domicil zurückzublicken (S. 5 und 6). Mit Margrit Hugentobler,

der neuen Präsidentin von Domicil, und Cornelia Estermann, der neuen Vizepräsidentin, stehen dem Stiftungsrat zwei Expertinnen für das Thema Wohnen vor. Margrit Hugentobler spricht auf S. 4 über ihr langjähriges Engagement und die Herausforderungen von heute. Domicil wird von einem starken Stiftungsrat getragen. Dieser Rückhalt ist für das Team wichtig, um jeden Tag mit grossem Engagement nach Wohnungen zu suchen und Mieterinnen und Mieter zu begleiten.

Nadine Felix, Geschäftsführerin

PS: Einblicke in unseren spannenden Alltag geben Ihnen auch die Berichte über den Hauswart Herr Wojtek auf S. 10 und über das Engagement unserer Mieterinnen in einer Genossenschaft auf S. 11.

DER STIFTUNGSRAT

Dr. Margrit Hugentobler, Präsidentin

Soziologin, ehemalige Leiterin ETH Wohnforum – ETH Case

Cornelia Estermann, Vizepräsidentin

Portfoliomanagerin, Pensimo Management AG

Jürg Hutter, Ausschussmitglied

Senior Product Manager E-Health, Post CH AG

Brigit Wehrli-Schindler, Ausschussmitglied

Soziologin, k&p Zürich, ehemalige Direktorin Stadtentwicklung Zürich

Hans Barandun

Leiter Akquisition und Spezialmandate, HEV Zürich

Dr. Isabel Bartal

Soziologin, Regionalstellenleiterin, ECAP Zürich

Dieter Beeler

Partner acasa Immobilien-Marketing GmbH, Präsident SVIT Zürich

Dr. Nathanea Elte

Selbständige Beraterin, Präsidentin «Allgemeine Baugenossenschaft Zürich»

Robert E. Gubler

Geschäftsführer Vereinigung Zürcher Immobilienfirmen, Verwaltungsratspräsident Communicators AG

Dr. Ernst Hauri

Direktor Bundesamt für Wohnungswesen BWO

Martin Hofer

Selbständiger Immobilienexperte und Berater für ausgewählte Mandate, Gründungspartner von Wüest & Partner

Gaudenz Muraro

Rechtsanwalt, Velartis Anwaltskanzlei GmbH

Barbara Thalmann

Stadtpräsidentin von Uster, im Vorstand des Regionalverbandes Zürich der Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Gerhard E. Walde

Walde & Partner Immobilien AG

Jana Caniga, Ehrenpräsidentin

Unternehmerin, Journalistin



Cornelia Estermann (Vizepräsidentin), Dr. Margrit Hugentobler (Präsidentin), Gaudenz Muraro (Stiftungsrat)

VORWORT DES PRÄSIDENTEN



Nach 15 Jahren als Präsident der Stiftung Domicil verabschiede ich mich und übergebe mein Amt in sehr gute Hände: Dr. Margrit Hugentobler, vormals Leiterin des ETH Wohnforums, wird die Arbeit von Domicil von nun an strategisch führen.

Gerne blicke ich zurück auf die enge Zusammenarbeit mit meinen Kolleginnen und Kollegen im Stiftungsrat, die ihr Wertvollstes, nämlich ihre Zeit, ihr Wissen und ihre Verbindungen einsetzen, um anderen Menschen, denen es weniger gut geht, bei der Wohnungssuche zu helfen. Bei Domicil sind dies

Menschen, vor allem Familien, die es schwerer haben als andere im Leben. Menschen, die ein kleines Portemonnaie haben, die vielleicht noch neu sind in der Schweiz und die auf Unterstützung angewiesen sind, um ein Dach über dem Kopf zu finden. Das Engagement meiner Kolleginnen und Kollegen im Stiftungsrat und im Team der Geschäftsstelle hat mich beeindruckt und motiviert.

In der Zukunft braucht es die Stiftung Domicil mehr denn je. Die Schere zwischen Arm und Reich öffnet sich immer drastischer, während sich die Schere zwischen teuren und günstigen Wohnungen unerbittlich schliesst. Dies erfordert noch grössere Anstrengungen von unserer Seite. Mehr Menschen als je zuvor sind auf unsere Unterstützung angewiesen, in Zürich ein bezahlbares Zuhause zu finden und zu behalten. Wir stehen allerdings nicht mit leeren Händen da, denn Domicil hat in der Immobilienbranche einen ausgezeichneten Ruf: Viele Vermieter haben verstanden, dass es häufig einfacher und effizienter ist, Domicil zu nutzen, als selber einen Mieter zu suchen.

Seit 1994 hat Domicil über 2200 Wohnungen vermittelt, zurzeit haftet die Stiftung solidarisch für rund 1000 Mietverhältnisse. Aber Domicil will sich nicht zufrieden geben mit dem, was die Stiftung bisher erreicht hat, und ihre Ziele noch höher stecken. Domicil wird sich und ihre Partnerinnen und Partner noch mehr herausfordern, denn es gibt viel zu tun, damit unsere Gesellschaft offen für alle ist und bleibt.

Die Stiftung Domicil ist eine einzigartige Errungenschaft mit einem ausgeprägten Pioniergeist von mutigen und visionären Gründerinnen. Dieser Spirit und diese Kraft waren immer präsent und sind auch heute, nach fast 25 Jahren, noch prägend. Ich wünsche dem ganzen Team von Domicil und dem Stiftungsrat weiterhin Mut zu neuen Ideen, um all den vielen Menschen, die unsere Unterstützung suchen, eine echte Chance zu bieten.

Kurt G. Schmid, Präsident des Stiftungsrates bis 5. Juni 2018

EIN GROSSES DANKESCHÖN

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

Ohne die Aufträge des Sozialdepartements der Stadt Zürich, der AOZ, von Gemeinden im Kanton Zürich und von Pro Infirmis wäre unsere Arbeit nicht möglich. Danke für die gute Zusammenarbeit.

Wir danken den rund 50 Wohnraumb anbietenden, die Domicil 2017 eine oder mehrere der 148 Wohnungen zur Verfügung gestellt haben, für ihr Vertrauen.

2017 konnten wir das Projekt «Interkulturelles Zusammenleben in der Siedlung Georg Kempf-Park in Zürich-Affoltern» erfolgreich abschliessen. Wir danken der Immobilien Anlagestiftung Turidomus als Eigentümerin und Regimo Zürich AG als Liegenschaftsverwaltung für den Auftrag und die gute Zusammenarbeit.

Allen Mitgliedern, Spenderinnen und Spendern danken wir herzlich für ihre wertvollen Beiträge. Mit ihrer Unterstützung ist es uns weiterhin möglich, raren und günstigen Wohnraum für die Menschen zu sichern, die existenziell darauf angewiesen sind.

Weiter danken wir:

- der 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
- der Druckerei Fineprint AG für ihre langjährige Unterstützung bei der Produktion unserer Drucksachen
- der Firma Spektra Netcom AG für ihre fachlich kompetente Beratung in sämtlichen IT-Belangen
- der Firma KF Haushaltgeräte & Küchenbau AG für den Sponsoringbeitrag

WOHNEN IST EIN GRUNDBEDÜRFNIS

Text: Jeanette Conzett, Bild: Ursula Markus

Seit 2002 ist Dr. Margrit Hugentobler Mitglied des Stiftungsrats von Domicil. An der Stiftungsratssitzung im Juni 2018 wurde sie einstimmig zur Präsidentin des Stiftungsrats gewählt. Für die «Domicil News» haben wir mit Margrit Hugentobler gesprochen.



Herzliche Gratulation zur Wahl! Weshalb engagieren Sie sich schon so lange für Domicil?

Ein Dach über dem Kopf zu haben, also Schutz vor Kälte, Wärme, Nässe, einen Ort des privaten Seins, um zu essen, zu schlafen, Gemeinschaft mit wichtigen Menschen zu teilen – das sind zentrale menschliche Grundbedürfnisse.

In der Schweiz werden diese in der Regel erfüllt. Nur misst sich die Art der Erfüllung dieser Grundbedürfnisse an der jeweiligen Gesellschaft. Wenn eine Familie mit zwei Kindern aus dem Irak, dem Iran, aus Bosnien oder Syrien in einer Zwei-Zimmer-Wohnung leben muss, dann reicht das eben nicht. Ein Minimum an Raum ist nötig, damit die Kinder spielen und ihre Hausaufgaben erledigen können, die Eltern einen privaten Bereich haben. In einer wohlhabenden Stadt wie Zürich, mit einem sehr ausgetrockneten Wohnungsmarkt, bedeutet dies für viele benachteiligte Menschen den erschweren oder eben fast unmöglichen Zugang zu einer passenden Wohnsituation. Deshalb braucht es Domicil, und deshalb engagiere ich mich.

Als Leiterin der interdisziplinären Forschungsgruppe des ETH Wohnforums bis November 2015 haben Sie das Wohnen als zentralen Lebensbereich und seine Wechselwirkungen mit technologischen und gesellschaftlichen Entwicklungen wissenschaftlich untersucht. Wie kann man die Arbeit von Domicil aus theoretischer Sicht einordnen?

Eine zentrale Frage, mit der sich Domicil beschäftigt, ist der Zugang zu passendem, heisst in diesem Fall bezahlbarem und qualitativ angemessenem Wohnraum. Dies ist eine Frage, die sich in vielen Ländern – vor allem in den grösseren Städten – stellt. Der Forschungsschwerpunkt des ETH Wohnforums liegt auf städtischem Wohnen und somit auf Fragen des Zugangs, der Kosten und der qualitativen Merkmale von Wohnraum. Das Interesse gilt aber auch den Akteuren und den Prozessen, welche Wohnraum für verschiedene Zielgruppen generieren, sanieren und verwalten. Die Arbeit von Domicil bietet zu diesen Fragen wichtige Erkenntnisse aus der Praxis.

Wie hat sich das Geschäftsumfeld von Domicil verändert? Welches sind die Herausforderungen von heute?

Obwohl es auch in Zürich nach wie vor erschwingliche Wohnungen gibt, sind diese für die Nachfragegruppe, um die sich Domicil kümmert, meist nicht zugänglich, weil sie gar nie ausgeschrieben, sondern informell vermittelt werden. Wenn sich Domicil nur auf die Wohnungen verlassen müsste, die auf den Internetportalen ausgeschrieben sind, sähe die Bilanz der

Wohnungsvermittlungen wahrscheinlich ziemlich mager aus. Vor diesem Hintergrund wird auch der zukünftige Erfolg der Domicil-Wohnungsvermittlung stark von den sorgfältig aufgebauten Partnerschaften mit Immobilieneigentümern und -bewirtschaftern aus dem gemeinnützigen, aber auch aus dem profitorientierten Sektor abhängen. Eine grosse Herausforderung, der sich Domicil meines Erachtens zunehmend stellen wird, ist die, dass bestehender günstiger Wohnraum laufend knapper wird, aufgrund von Renovationen oder Ersatzneubauten. Während die Zahl günstiger Wohnungen also abnimmt, bleibt die Nachfrage weiterhin hoch.

Wo sehen Sie Domicil in den nächsten fünf Jahren?

Ich bin optimistisch, dass sich Domicil gut weiterentwickeln wird. Domicil ist aus der Initiative der engagierten Sozialarbeiterin Maya Käser entstanden. Ich bin überzeugt, dass der vergangene und zukünftige Erfolg von Domicil auch damit zu tun hat, dass Domicil keine Amtsstelle ist, sondern eine private gemeinnützige Stiftung mit einem erfolgsabhängigen Leistungsauftrag des Sozialdepartements der Stadt Zürich. Wir haben eine strategisch denkende, kreative Geschäftsleitung und ein äusserst kompetentes, flexibles Team. Zu diesem Erfolgsrezept gehört auch der breit zusammengesetzte, engagierte Stiftungsrat, der dank seines Netzwerkes wichtige Hilfestellungen bieten kann. Eine künftige Ausrichtung muss aus meiner Sicht zudem die vermehrte Zusammenarbeit mit umliegenden Gemeinden sein, in denen oft mehr günstiger Wohnraum verfügbar ist. Auch das Dienstleistungsangebot zur Unterstützung von Immobilienbewirtschaftungen bei Nachbarschaftskonflikten oder anderen Schwierigkeiten mit Mieterinnen und Mietern wird wahrscheinlich noch stärker nachgefragt werden.

Was hat Ihnen der abtretende Präsident Kurt Schmid mit auf den Weg gegeben?

Kurt Schmid war ein Quereinsteiger aus dem Werbe- und Marketingbereich. Seine Firma hatte Domicil vor seiner Präsidentschaft bereits tatkräftig in der grafischen Gestaltung des Logos, des Newsletters usw. unterstützt. Was ich von Kurt mitnehmen möchte, ist – abgesehen von seinem unermüdlichen Einsatz – seinen Humor und den frischen und frechen Blick sowie die Neugierde und den Mut, die ihn auch mal für die Immobilienbranche unübliche Fragen stellen lassen.

Was bedeutet Wohnen für Sie persönlich?

Wohnen als Frage des Lebensstils, der Grundrissgestaltung, der Innenarchitektur interessiert mich weniger als die Entwicklungen zum Thema Wohnen und neue Wohnformen, die sich auch architektonisch niederschlagen. Im Zentrum meines Interesses stand und steht aber immer die Frage nach Zugang und Funktionalität von Wohnsituationen für unterschiedliche Nutzungsgruppen. Auch das Thema Wohnen im Alter interessiert mich seit Langem, und mittelfristig wird dies auch für mich persönlich aktuell sein.

56 JAHRE ENGAGEMENT UND HERZBLUT

Interview: Jeanette Conzett, Bild: Ursula Markus

Judith Wissmann Lukesch, Rechtsanwältin und Ausbilderin, und Eva Aellig, ehemalige Co-Leiterin der Intakestelle des Sozialzentrums Albisriederhaus in Zürich haben die Entwicklung und Arbeit von Domicil von Beginn an massgeblich geprägt. Ein Gespräch mit zwei langjährigen Wegbegleiterinnen.



Von links nach rechts: Eva Aellig (ehemalige Co-Leiterin der Intakestelle des Sozialzentrums Albisriederhaus in Zürich) und Judith Wissmann Lukesch (Rechtsanwältin und Ausbilderin)

Ziemlich bald beschäftigte ich mich dann mit der Errichtung der Stiftung. Die rechtliche Grundlage musste gelegt werden. Mein Mann war damals der Türöffner zu Jana Caniga, der ersten Präsidentin der Stiftung Domicil. Jana Caniga wiederum konnte Dr. Ellen Ringier als Vizepräsidentin gewinnen. Durch dieses hervorragende Netzwerk wurde die Stiftung von Personen vertreten, die Rang und Namen sowie sehr gute Kontakte hatten. Sie waren von da an unsere Aushängeschilder mit der Aufgabe, die Stiftung bekannt zu machen, Kontakte herzustellen und zu pflegen und schliesslich die Finanzierung sicherzustellen.

In der Stiftungsratssitzung vom 5. Juni 2018 wurden Sie mit einem grossen Dank und unter ebenso grossem Applaus aus dem Stiftungsrat verabschiedet. Wie geht es Ihnen heute, ein paar Tage nach dem Abschied von Domicil?

Eva Aellig: Es gibt wie immer im Leben zwei Seiten, und ich wusste ja, dass ich in diesem Jahr mein Amt abgeben werde. Ich habe so viele spannende Sachen mit Domicil erleben dürfen. Jetzt habe ich aber die Möglichkeit und Offenheit, wieder Neues kennenzulernen. Den Abschied habe ich als sehr schön und fröhlich empfunden und mich sehr über die kleinen Überraschungen gefreut.

Judith Wissmann: Ich kann mich dem nur anschliessen. Es war für mich ein sehr stimmiger Abschluss. Zu wissen, dass Domicil bei meinem Nachfolger Gaudenz Muraro in guten Händen ist, macht mir das Loslassen einfacher.

1993, der Verein Domicil ist gegründet.

Judith Wissmann, 25 Jahre ist es her, dass Sie als erste Präsidentin des Vereins Ihr Amt angetreten haben. Sie waren eine Quereinsteigerin, branchenfremd. Was war damals Ihre Hauptaufgabe?

Der Verein leitete damals auch das operative Geschäft. Ich übernahm die klassischen Arbeiten einer Präsidentin und führte den Verein auch strategisch einen Schritt weiter. Damals war alles noch sehr improvisiert, und so musste ich ab und zu meinen Sohn im Kinderwagen mit an die Sitzungen nehmen. In der Anfangszeit war ich auch, zusammen mit Maya Käser, das Aushängeschild des Vereins.

Danach entschied der Verein formell, dass das Geld in die Stiftung übertragen und diese weiter aufgebaut werden soll. Die nächsten drei Jahre befasste ich mich mit der ersten Revision, mit vielen Vorabklärungen wie auch mit steuerlichen Fragen und weiteren administrativen Grundpfeilern, um für Domicil ein gutes Gerüst für die Arbeit zu haben.

Dies war ein sehr wichtiger Schritt – für mich persönlich, aber auch für die Weiterentwicklung von Domicil.

Eva Aellig, vier Jahre später, 1997, stiessen Sie als Vorstandsmitglied zum Verein Domicil. Was haben Sie damals vorgefunden, und wo konnten Sie anpacken?

Eva Aellig: Gestartet bin ich als Vorstandsmitglied des Vereins. Auch wenn vieles immer noch im Aufbau war, funktionierte Domicil schon damals hervorragend, und Maya Käser und Helena Heuberger hielten das Geschäft am Laufen. Mit Judith Wissmann im Hintergrund wussten wir immer, dass die rechtlichen Grundlagen gegeben sind, und das gab allen eine grosse Sicherheit.

Judith Wissmann: Ja, die Professionalisierung war ein stetiger Prozess. Die Personen sind mit dem Verein und der Stiftung gewachsen.

Eva Aellig: Mich persönlich hat aber über all die Jahre auch immer sehr beeindruckt, wie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Domicil sich stets sehr zielgerichtet ihre Kontakte, Informationen und auch Mittel beschaffen – bemerkenswert. Auch der Stiftungsrat wurde strategisch zusammengestellt. So wurde und wird dieser auch heute nur wenn nötig angefragt

und mit konkreten Aufgaben angegangen. Das ist sehr effizient. Ich denke, dass dieser ressourcenschonende Umgang mit den Stiftungsrätinnen und -räten unter anderem ein Grund dafür ist, dass sie Domicil so lange die Treue halten.

Judith Wissmann: Ich stimme dem absolut zu. Domicil war taktisch schon immer sehr geschickt. In kleinen Gruppen wurden immer wieder kleine und grosse Hürden überwunden. So sind wir Schritt für Schritt weitergekommen. Ich empfinde den Umgang bis heute als sehr achtsam und aufmerksam.

Welches war Ihr erstes gemeinsames Projekt?

Judith Wissmann: Das waren bestimmt die Vorarbeiten für den ersten Leistungsauftrag der Sozialen Dienste. Da waren sicherlich drei Vorstandsmitglieder engagiert, um die Grundlagen voranzutreiben. Alle waren bereit, und es entwickelte sich ein unglaubliches Gefühl der Zusammengehörigkeit.

Eva Aellig: Ja, genau – wir haben damals auf verschiedenen Ebenen um Unterstützung geworben. Die Stimmung war damals gegenüber Domicil noch nicht sehr wohlwollend und unsere Tätigkeit wurde noch nicht als absolute Notwendigkeit anerkannt. Outsourcing von Leistungsaufträgen war in den späten 90er-Jahren noch kein grosses Thema. Zudem war die Wohnungsnot noch nicht so gravierend, obwohl für Familien in schwierigen Situationen die Lage damals schon prekär war.

Einen Interessenkonflikt zwischen meiner Aufgabe beim Sozialzentrum und meinem Amt für Domicil hatte ich nie. Auf Umsetzungsebene konnte ich viel dazu beitragen, dass die Bedürfnisse beider Seiten erkannt, abgeholt und in Einklang gebracht wurden. Alle Dokumente und Informationen wurden immer über den offiziellen Weg weitergegeben.

Judith Wissmann: 1999 konnte der erste Leistungsvertrag mit der Stadt Zürich abgeschlossen werden. Der Leistungsausweis wurde dadurch qualitativ sicherlich verbessert, Kennzahlen schafften Transparenz. Heute läuft diese Zusammenarbeit sehr gut und bietet beiden Seiten einen Mehrwert, die Abläufe sind eingespielt.

Nach dem anfänglichen Erfolg mussten aber auch Tiefschläge eingesteckt werden. Welche waren das, und wie haben diese die Zukunft von Domicil verändert?

Judith Wissmann: Die finanzielle Liquidität war in den ersten zehn Jahren immer ein Thema. Neue Projekte und Ideen halfen uns über die Runden. Wir lebten wirklich von der Hand in den Mund, aber es hat funktioniert.

Eva Aellig: Dieses Risiko im Nacken zu haben, war manchmal ungemütlich. Oft haben wir gedacht, dass wir die nächsten sechs Monate nicht überstehen werden. Manchmal waren es sogar nur zwei Monate, die gesichert waren. Meine grösste Angst war, dass wir die Löhne nicht zahlen können. Irgendwie ist es dann immer gegangen.

Judith Wissmann, mit dem 10-Jahre-Jubiläum 2004 hat Domicil einen wichtigen Meilenstein gesetzt: die Zusatzvereinbarung zur Solidarhaftung mit SVIT, HEV und VZI.

Judith Wissmann: Anfänglich haben wir mit den Wohnraum-Anbietern mit vielen individuellen Verträgen und Lösungen gearbeitet. Zusammen mit SVIT, HEV und VZI haben wir uns für eine einheitliche Vereinbarung stark gemacht. Das war ein weiterer Schritt in die Professionalisierung und Strukturierung von Domicil. In der nächsten Phase der Überarbeitung der Zusatzvereinbarung hat dann auch der Regionalverband Zürich von Wohnbaugenossenschaften Schweiz mitgezogen.

Welches Ereignis während Ihrer Tätigkeit bei Domicil hat Sie am meisten geprägt?

Judith Wissmann: Der entscheidende Moment war, als die Doppelstruktur Verein/Stiftung im Jahr 2007 aufgehoben und der Förderverein in die Stiftung integriert wurde. Das sehe ich als einen wichtigen Schritt. Ich war nie wirklich glücklich mit der vorhergehenden Lösung, aber die Doppelstruktur war damals irgendwie grad so «in Mode».

Anfänglich gehörte ich auch dem Stiftungsratsausschuss an. Als ich «nur» noch im Stiftungsrat sein konnte, war das für mich sehr entlastend. Ab dann habe ich Domicil richtig genossen. Der Austausch mit meinen Stiftungsratskolleginnen und -kollegen und der Geschäftsleitung war für mich immer sehr gewinnbringend.

Eva Aellig: Domicil in den Gremien der Sozialen Dienste bekannt und beliebt zu machen, das war für mich die Hauptaufgabe und absolut prägend. Es war wichtig, die verschiedenen Perspektiven und Bedürfnisse zu verstehen und aufzuzeigen: auf der einen Seite die Verwaltung mit ihren klaren Vorgaben und Abläufen, mein Arbeitgeber, auf der anderen Seite Domicil, der Verein/die Stiftung mit einer hohen Flexibilität, mit Tempo, aber auch mit Unsicherheiten.

Prägend war für mich auch der unermüdliche Einsatz, bis eine Wohnung vermittelt war – dies hat mich immer stark beeindruckt.

Judith Wissmann: Eva, du warst wie ein Frühwarnsystem – immer wachsam und bereit, den guten Ruf von Domicil zu wahren.

Eva Aellig: Da hast du wohl recht. Ich war stets als Privatperson im Stiftungsrat. Durch diesen Einblick konnte ich mein Wissen auch beruflich in Arbeitsgruppen zum Thema Wohnen einbringen. Das war eine grosse Bereicherung für mich.

Nächstes Jahr wird Domicil 25 – was möchten Sie der Stiftung mit auf den Weg geben?

Eva Aellig: Ein paar Wohnungen mehr. Eine super gute personelle Situation, sehr produktives und lässiges Zusammenarbeiten – weiterhin so viel Spass an der Arbeit.

Judith Wissmann: Dass das Schiff, welches vom Ruderboot zum Kahn wurde, auf Kurs bleibt und hie und da an Orten anlegen kann, wo es Platz hat, Menschen ein Zuhause zu geben.

DAS TEAM

(Stand 1. Juli 2018)

Wohnungsvermittlung



Nadine Felix
Geschäftsleiterin



Floria Flügel
Bereichsleiterin



Dorothee Bleif
Verantwortliche
Administration & IT



Sonja Azdajic
Fachmitarbeiterin



Jeanette Konzett
Verantwortliche
Kommunikation & Marketing



Tayfun Bilik
Fachmitarbeiter



Lissandra Kuhn
Verantwortliche
Finanz- & Rechnungswesen



Pascal Weber
Fachmitarbeiter



Tanja Zelenkopic
Fachmitarbeiterin

Wohnraumsicherung



Claudia Biagini
Bereichsleiterin
Stv. Geschäftsleiterin



Nora-Lynn Berchtold
Sozialarbeiterin



Ruth Dinner
Fachmitarbeiterin



Brigitte Horrisberger
Fachmitarbeiterin



Bettina Winkler
Sozialarbeiterin

WOHNUNG GESUCHT

Text und Bild: Jeanette Conzett



Die Familie sucht dringend eine

4- bis 5½-Zimmerwohnung in **Zürich** für einen Brutto-Mietzins von **max. CHF 1800.-**.

Seit 12 Jahren wohnen sie in einer kleinen 3-Zimmerwohnung in Zürich Leimbach, welche für die fünfköpfige Familie zu eng ist. Sie suchen dringend eine grössere, bezahlbare Wohnung.

Mamadu Baldé lebt seit 20 Jahren in der Schweiz. Seine Frau Umo und er kennen sich schon seit ihrer Kindheit. So haben sie ihren Weg immer gemeinsam bestritten und gehen zusammen durch dick und dünn. Herr Baldé hatte anfangs diverse Jobs gleichzeitig, um die Familie über Wasser zu halten. Nun ist er glücklich, eine Festanstellung bei einem Unternehmen am Flughafen Zürich zu haben. Während Mamadu Baldé regelmässig arbeitet, managet Umo Baldé die Familie und hält ihm den Rücken frei – ein gutes Team.

Die Baldés sind eine sehr aktive Familie und bewegen sich gerne in der Natur.

Ein Familienausflug mit dem Velo oder ein gemeinsamer Tag im Schwimmbad steht regelmässig auf dem Programm. Denn in der Wohnung haben sie zu wenig Platz, um richtig spielen zu können. So geniesst die Familie den Sommer im Quartier umso mehr.

Tochter Aissato wird nach den Sommerferien in die erste Klasse gehen. Ihre kleinere Schwester Binta Bobo geht noch in den Kindergarten. Nesthäkchen Aminata besucht die Kinderkrippe. Die Mädchen teilen sich ein Zimmer, welches nebst der Schlafmöglichkeit nicht viel Platz und Raum bietet. Frau Baldé macht sich Sorgen, wo ihre Älteste und

bald auch Binta Bobo und Aminata in Zukunft in Ruhe lernen und sich zurückziehen sollen. Denn auch die restlichen Räume der kleinen Wohnung lassen dies nicht zu. Eine grössere Wohnung wäre ein riesiges Geschenk für die Familie.

Domicil unterstützt die zuverlässige und fröhliche Familie Baldé bei der Wohnungssuche und übernimmt die Solidarhaftung für das Mietverhältnis. Wir freuen uns auf Ihr Angebot an vv@domicilwohnen.ch oder 044 245 90 25 – vielen Dank!

6469

STUNDEN FÜR WOHNUNGS-
VERMITTLUNG UND
WOHNRAUM-AKQUISITION
AUFGEWENDET

32

WOHNUNGEN AN
WORKING POOR-FAMILIEN

HERKUNFT

- 51 WOHNUNGEN AN MENSCHEN AUS ERITREA
- 19 WOHNUNGEN AN MENSCHEN AUS DEN BALKANSTAATEN
- 10 WOHNUNGEN AN MENSCHEN AUS DER SCHWEIZ
- 9 WOHNUNGEN AN MENSCHEN AUS ÄTHIOPIEN
- 8 WOHNUNGEN AN MENSCHEN AUS SYRIEN
- 6 WOHNUNGEN AN MENSCHEN AUS DER TÜRKEI
- 3 WOHNUNGEN AN MENSCHEN AUS SOMALIA

DIE 148 WOHNUNGEN WURDEN AN MENSCHEN AUS INSGESAMT 44 NATIONEN VERMITTELT.

49

WOHNUNGEN AN ALLEINERZIEHENDE
MIT INSGESAMT 77 KINDERN

SIE SUCHEN GUTE MIETERINNEN UND MIETER – DOMICIL HAT SIE!

- ✓ Wir wählen die Mieterinnen und Mieter sorgfältig aus. Wir treffen sie zu einem persönlichen Gespräch, prüfen die finanzielle Situation, die Betriebsregisterauszüge und holen Referenzen bei Vermietern und Arbeitgebern ein.
- ✓ Bei direkten Wohnungsangeboten an Domicil senden wir Ihnen Porträts von passenden Mieterinnen und Mietern zur Auswahl.
- ✓ Wir organisieren Besichtigungs- oder Kennenlerntermine.
- ✓ Wir organisieren die Sicherheitsleistung.
- ✓ Den Mietvertrag gehen wir mit den Neumieterinnen und -mietern persönlich Punkt für Punkt durch und unterzeichnen den Vertrag gemeinsam.
- ✓ Wir sind bei Wohnungsübergabe und -abgabe dabei.
- ✓ Durch die Solidarhaftung übernehmen wir das finanzielle Risiko. Bei Untermietverträgen garantieren wir die pünktliche Bezahlung des Mietzinses.
- ✓ Wir führen die Mieterinnen und Mieter sorgfältig in die Wohninfrastruktur, die Hausordnung und das Wohnumfeld ein.
- ✓ Bei uns haben Sie eine Ansprechperson für alle Fragen und Anliegen im Zusammenhang mit dem Wohnen.

Wir **suchen** in der **Stadt Zürich** Wohnungen im folgenden Preissegment (Bruttomietzins):

- 1 und 2 Zimmer (1 Person)	bis CHF 1200.-	- 4 Zimmer für 4 Personen	bis CHF 1800.-
- 2 Zimmer für 2 Personen	bis CHF 1500.-	- 4 Zimmer für 5 Personen	bis CHF 2000.-
- 3 Zimmer für 2 Personen	bis CHF 1500.-	- 5 Zimmer für 6 Personen	bis CHF 2200.-
- 3 Zimmer für 3 Personen	bis CHF 1650.-	- pro zusätzliche Person	+ CHF 200.-
- 3 Zimmer für 4 Personen	bis CHF 1800.-		

Die Mietzinslimiten in den anderen Gemeinden des Kantons Zürich sind normalerweise tiefer.

Interessiert? **Floria Flügel, Bereichsleiterin Wohnungsvermittlung, steht Ihnen gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung: 044 245 90 25 oder vv@domicilwohnen.ch.**

9 WOHNUNGEN
AN PAARE

4 WOHNUNGEN
AN MÜTTER UND VÄTER
MIT BESUCHSRECHT

38 WOHNUNGEN AN
EINZELPERSONEN

48 WOHNUNGEN AN
FAMILIEN MIT INSGESAMT
110 KINDERN

REGIONALE VERTEILUNG DER VERMITTELTEN WOHNUNGEN

54 PROZENT AN MENSCHEN AUS AFRIKANISCHEN LÄNDERN

17 PROZENT AN MENSCHEN AUS DEM NAHEN OSTEN UND ASIEN

14 PROZENT AN MENSCHEN AUS OSTEUROPA

10 PROZENT AN MENSCHEN AUS WESTEUROPA

5 PROZENT AN MENSCHEN AUS NORD- UND SÜDAMERIKA UND AUSTRALIEN

MIT LEIB UND SEELE

Text und Bild: Jeanette Konzett

Wir waren zu Besuch bei einem Hauswart, der sich nicht nur um die Liegenschaft, sondern auch um die Menschen kümmert. Wo er ist, fühlen sich alle wohl; die Vermieterin, die Bewohnerinnen und Bewohner wie auch Domicil.



was es braucht, um eine Liegenschaft in Schuss zu halten, drinnen wie draussen. Sein handwerkliches Geschick hilft ihm, bei kleinen und grossen Anliegen von Bewohnerinnen und Bewohnern einfach Hand und Lösungen zu bieten. «Ist eine Sache komplexer, holen wir die Fachleute», sagt Herr Wojtek, «aber nur, wenn es wirklich nötig ist. So können wir die Kosten für alle tiefer halten.»

Herr Wojtek ist weit mehr als ein «Objektverantwortlicher», wie seine offizielle Berufsbezeichnung lautet. Er ist die gute Seele, ein Vermittler und eine grosse Stütze für alle. «Die Menschen liegen mir am Herzen. Ich helfe der 90-jährigen Mieterin auch gerne mal, ihre Einkäufe die Treppe hochzutragen.» Im Allgemeinen läuft alles rund in der grossen Siedlung. Treten trotzdem Unstimmigkeiten auf, sucht Herr Wojtek immer zuerst das Gespräch mit den Mieterinnen und Mietern. Oft lassen sich Konflikte auf diese Weise rasch entschärfen oder sogar verhindern. Kommt er aber mal nicht weiter, wendet er sich an Domicil. «Hier kann ich meine Anliegen deponieren, und wir suchen gemeinsam nach einer Lösung.

Seit ein paar Monaten arbeitet Herr Wojtek als Objektverantwortlicher bei

«Mir gefällt, dass wir uns zusammen für Menschen in Not einsetzen können.»

der Livit FM Services AG. Phyllis Völlmin, Bewirtschafterin: «Er ist fachlich wie auch menschlich ein grosser Gewinn für uns. Mieterinnen und Mieter, aber auch die Liegenschaften sind bei ihm in guten Händen. Es macht Freude, mit ihm zusammenzuarbeiten.»

Ich könnte Herrn Wojtek noch lange zuhören. Seine Geschichten starten mit Schwierigkeiten, aber sie finden meistens ein gutes Ende. Nach einem kurzen «Hallo» zu einer Mieterin packt er sein Werkzeug und ist bereits wieder unterwegs zu einer nächsten Aufgabe in «seiner Siedlung».

Die Arbeit von Domicil ist nicht beendet, wenn ein Mietvertrag unterzeichnet ist. Domicil unterstützt die rasche und nachhaltige Integration der Mieterinnen und Mieter am neuen Wohnort und fördert das nachbarschaftliche Zusammenleben.

In Zusammenarbeit mit:

Livit

Über ein paar Stufen gelange ich in einen überschaubaren Raum im Untergeschoss. Hier stehen ein kleiner Bürotisch, ein Kühlschrank und eine grosse Werkbank. Es ist das Reich von Wojciech Przychodny, Hauswart. Mit einem freundlichen Lachen werde ich begrüsst: «Grüezi, ich bin Herr Wojtek, so nennen mich hier alle, ist einfacher», und er lacht erneut. Ich kann gut nachvollziehen, dass es für die Mieterinnen und Mieter der rund 250 Wohnungen in Zürich-Seebach einfacher ist, Herrn Wojtek indirekt mit seinem Vornamen anzusprechen.

Seit fünf Jahren lebt Herr Wojtek mit seiner Familie in der Schweiz. Als gelernter Gärtner hatte er in Polen sein eigenes Gartenbaugeschäft. Durch seine langjährige Berufserfahrung weiss er bestens,

185

LAUFENDE MIET-
VERTRÄGE MIT
EINZELPERSONEN

297

LAUFENDE MIETVERTRÄGE
MIT ALLEINERZIEHENDEN
MIT INSGESAMT **559** KINDERN

4487

STUNDEN FÜR
WOHNRAUMSICHERUNG
UND MIETVERWALTUNG
AUFGEWENDET

46

LAUFENDE MIETVERTRÄGE
MIT PAAREN

423

LAUFENDE
MIETVERTRÄGE
MIT FAMILIEN
MIT INSGESAMT
913 KINDERN

VON DEN LAUFENDEN
MIETVERHÄLTNISSEN WURDEN

225 VON DER SOZIALHILFE
ABGELÖST, SEIT SIE MIT
DOMICIL EINE WOHNUNG HABEN

VON DEN 981 LAUFENDEN
MIETVERHÄLTNISSEN
HABEN

372

(38%) EIN EIGENES EIN-
KOMMEN UND ERHALTEN
KEINE SOZIALHILFE

KAFFEE UND POPCORN

Text: Jeanette Konzett, Bild: bildundtext.ch

Damit aus dem nachbarschaftlichen Nebeneinander ein engagiertes Miteinander wird, braucht es Begegnungsräume und Unterstützung. Wie Eigeninitiative, grosses Engagement und Offenheit aus Bewohnerinnen «Powerfrauen» macht, zeigt das Beispiel einer Quartiergruppe in der Baugenossenschaft mehr als wohnen.



Es ist ein schöner, sonniger Tag im Frühsommer. Der Innenhof der Baugenossenschaft mehr als wohnen ist stark belebt. Kinder plantschen im Brunnen, spielen Fangen. Die Erwachsenen unterhalten sich ausgelassen. Das war nicht immer so. Als im November 2014 die ersten Mieterinnen und Mieter in das Hunziker Areal eingezogen waren, verkrochen sich in der kalten Jahreszeit alle in ihren gemütlichen Wohnungen. Auch der erste Frühling zog die Bewohnerinnen und Bewohner nicht automatisch ins Freie. Damit Leben in einen Aussenraum kommt, braucht es eine gute Infrastruktur, Unterstützung der Wohnraumbietenden – und vor

allem die Initiative der Bewohnerinnen und Bewohner. Diese Voraussetzungen sind im Hunziker Areal mittlerweile durchwegs gegeben.

Die Familie Habte gehörte zu den Ersten, die das neue Stadtquartier in Zürich-Leutschenbach beziehen konnten. Anfangs fühlten sie sich in der neuen Umgebung noch etwas fremd. Ruth Dinner, Fachmitarbeiterin Wohnraumsicherung bei Domicil, machte sie auf die Möglichkeit der Mitwirkung in der Baugenossenschaft aufmerksam. Frau Habte wurde neugierig, und bald war für sie klar: «Ich möchte einen direkten Beitrag leisten für alle Bewohnerinnen und Bewohner hier, mich engagieren». So kam es, dass sie einen «Mikrojob» erhielt und so immer wieder kleinere Arbeiten für mehr als wohnen erledigen kann.

Als Frau Solomon im Mai 2017 mit ihren beiden Kindern einzog, war sie glücklich, Frau Habte anzutreffen. Die geschäftigen Frauen nahmen das Zepter in die Hand und gründeten eine von unterdessen fast 40 Quartiergruppen. In der Zwischenzeit besteht die Gruppe, welche sich selbstbewusst «Powerfrauen» nennt, aus sieben eritreischen Frauen, die einmal im Monat zur Kaffee-

zeremonie im «Treffpunkt» zusammenkommen.

Karin Joss, Leiterin Gästehaus und Réception Hunziker Areal ist begeistert: «Dank der engen Zusammenarbeit und Unterstützung von Domicil haben die Familien schnell Anschluss gefunden. Wir schätzen Frau Habte als Mitarbeiterin.

Das Engagement der «Powerfrauen» ist beispielhaft und ein Mehrwehrt für unsere Baugenossenschaft.»

Während die grünen Kaffeebohnen langsam geröstet werden, unterhalten sich die Frauen angeregt. Die Kinder spielen zufrieden, und zwischendurch schaut einer der Ehemänner vorbei, um «Hallo» zu sagen. «Es geht nicht um das Kaffeetrinken. Es geht um das Zusammensein mit der Familie, das Erzählen und darum, Zeit füreinander zu haben», sagt Frau Solomon. Zum Kaffee gibt es Popcorn und Hambasha, ein besonderes Brot. Die Zeremonie kann sich bis in den Abend hineinziehen.

In Zusammenarbeit mit:



HERKUNFT

- IN **167** WOHNUNGEN LEBEN MENSCHEN AUS ERITREA
- IN **164** WOHNUNGEN LEBEN MENSCHEN AUS SÜDOSTEUROPA
- IN **93** WOHNUNGEN LEBEN MENSCHEN AUS DER SCHWEIZ
- IN **50** WOHNUNGEN LEBEN MENSCHEN AUS SRI LANKA
- IN **39** WOHNUNGEN LEBEN MENSCHEN AUS SOMALIA

REGIONALE VERTEILUNG DER MIETENDEN DER LAUFENDEN MIETVERHÄLTNISSSE

- 40** PROZENT AN MENSCHEN AUS AFRIKANISCHEN LÄNDERN
- 21** PROZENT AN MENSCHEN AUS DEM NAHEN OSTEN UND ASIEN
- 18** PROZENT AN MENSCHEN AUS SÜDOSTEUROPA
- 14** PROZENT AN MENSCHEN AUS WESTEUROPA
- 7** PROZENT AN MENSCHEN AUS NORD- UND SÜDAMERIKA

DIE MIETERINNEN
UND MIETER DER
RESTLICHEN

468

LAUFENDEN
MIETVERHÄLTNISSSE
STAMMEN AUS

74

WEITEREN NATIONEN

BILANZ

Bilanz der Stiftung Domicil	per 31.12.2017 CHF	per 31.12.2016 CHF	Veränderung 2016/2017 CHF
AKTIVEN			
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel	672 658	589 118	83 540
Debitoren 1)	76 600	114 492	-37 892
Übrige Forderungen	1 336	1 557	-221
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten 2)	416 094	387 937	28 156
Total Umlaufvermögen	1 166 687	1 093 104	73 583
Anlagevermögen			
Mietzinsdepot Büro	15 500	15 499	2
Sicherheitsleistungen für Mietende 3)	593 316	507 200	86 116
Genossenschaftsanteile 4)	14 000	11 000	3 000
Betriebseinrichtungen	9 328	9 741	-413
Computer und Telefoninstallationen	11 496	19 234	-7 738
Total Anlagevermögen	643 641	562 674	80 967
TOTAL AKTIVEN	1 810 328	1 655 779	154 550
PASSIVEN			
Fremdkapital kurzfristig			
Kurzfristige Verbindlichkeiten 5)	45 467	59 396	-13 929
Passive Rechnungsabgrenzungsposten 6)	551 136	492 334	58 801
Total Fremdkapital kurzfristig	596 603	551 730	44 873
Fremdkapital langfristig			
Darlehen verzinslich 7)	250 000	250 000	0
Sicherheitsleistungen von Mietenden	350 847	302 656	48 192
Rückstellung Solidarhaftung 8)	60 000	60 000	0
Übrige Rückstellungen 8)	44 982	63 652	-18 670
Total Fremdkapital langfristig	705 829	676 308	29 522
Zweckgebundene Fonds 9)			
Domicil-Fonds Working Poor	39 520	40 113	-593
Domicil-Fonds Domicil Plus	0	0	0
Domicil-Fonds Infrastruktur	25 126	13 152	11 974
Domicil-Fonds Anteilscheinkapital/Mietzinskautionen	3 000	9 000	-6 000
Damit Wohnen nicht zur Armutsfalle wird	10 000	0	10 000
Wohncoaching im interkulturellen Kontext	38 000	0	38 000
Total zweckgebundene Mittel	115 647	62 265	53 381
Total Fremdkapital	1 418 079	1 290 303	127 776
Organisationskapital 10)			
Stiftungskapital	150 000	150 000	0
Frei erarbeitetes Kapital	185 475	168 603	16 873
Freier Fonds	35 000	30 000	5 000
Jahresergebnis	21 774	16 873	4 902
Total Organisationskapital	392 249	365 475	26 774
TOTAL PASSIVEN	1 810 328	1 655 779	154 550

ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER BILANZ

Erläuterungen zu Positionen der Bilanz	2017 CHF	2016 CHF
1) Debitoren		
Die Debitoren werden zu Nominalwerten ausgewiesen, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendigen, individuellen Wertberichtigungen.		
- Debitoren	126 200	140 992
- Delkreder	-49 600	-26 500
	76 600	114 492
2) Aktive Rechnungsabgrenzung		
- Mieten	130 146	111 769
- Mieterkonti Untermiete	8 359	4 587
- Aufgelaufene Nebenkosten auf gemieteten Wohnungen	260 791	246 724
- Übrige	16 798	24 858
	416 094	387 937
3) Sicherheitsleistungen für Mietende		
- Gedeckt durch Sicherheitsleistungen von Mietenden	353 316	290 200
- Gedeckt durch Darlehen	240 000	217 000
	593 316	507 200
4) Genossenschaftsanteile		
- Anteilscheine Genossenschaft Kalkbreite	10 000	10 000
- Anteilscheine Genossenschaft Dreieck	1 000	1 000
- Anteilscheine Baugenossenschaft Halde Zürich	3 000	0
	14 000	11 000
5) Kurzfristige Verbindlichkeiten		
- gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	16 348	14 557
- Übrige	29 119	44 838
	45 467	59 396
6) Passive Rechnungsabgrenzung		
- Mieterkonti Untermiete	195 953	157 590
- Akonti Nebenkosten Untermieter	260 791	246 723
- Übrige	94 393	88 021
	551 136	492 334
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	20 000	20 000
- ASIG Wohngenossenschaft	30 000	30 000
	250 000	250 000

8) Rückstellungen					
Rückstellung Solidarhaftung	am 01.01.	Zuweisung	Int. Transfers	Verwendung	am 31.12.
Solidarhaftung Mietverhältnisse	60 000	0	0	0	60 000
Total	60 000	0	0	0	60 000
Übrige Rückstellungen					
	am 01.01.	Zuweisung	Int. Transfers	Verwendung	am 31.12.
Rückstellung Minderwerte	9 652	330	0	0	9 982
Rückstellung Ferien/Überzeit	54 000	0	0	19 000	35 000
Total	63 652	330	0	19 000	44 982

9) Zweckgebundene Mittel					
Zweckgebundene Fonds	am 01.01.	Zuweisung	Int. Transfers	Verwendung	am 31.12.
Working Poor	40 113	100	0	693	39 520
Domicil Plus	0	20 000	0	20 000	0
Infrastruktur	13 152	20 000	0	8 026	25 126
Anteilscheinkapital/Mietkautionen	9 000	0	0	6 000	3 000
Damit Wohnen nicht zur Armutsfalle wird	0	80 000	0	70 000	10 000
Wohncoaching im interkulturellen Kontext	0	38 000	0	0	38 000
Total	62 265	158 100	0	104 719	115 647

Das Projekt Domicil Plus wurde per 31.12.2016 abgeschlossen. Im 2017 wurden noch Abschlussarbeiten geleistet und die Schlussberichte erstellt. Mit dem Projekt «Damit Wohnen nicht zur Armutsfalle wird» unterstützt Domicil weiterhin Working-Poor-Familien, AHV- und IV-Rentnerinnen und Rentner in prekären Wohnverhältnissen bei der Wohnungssuche im Kanton Zürich. Mit dem Projekt «Wohncoaching im interkulturellen Kontext» entwickelt Domicil neue Methoden zum Umgang mit Vielfalt im Wohnumfeld. Die Umsetzung dieses Projektes startet im Jahr 2018.

10) Organisationskapital					
Organisationskapital	am 01.01.	Zuweisung	Int. Transfers	Verwendung	am 31.12.
Stiftungskapital	150 000	0	0	0	150 000
Freier Fonds	30 000	5 000	0	0	35 000
Frei erarbeitetes Kapital	0	21 774	0	0	21 774
Jahresergebnis	185 475	0	0	0	185 475
Total	365 475	26 774	0	0	392 249

BETRIEBSRECHNUNG

Betriebsrechnung der Stiftung Domicil		Rechnung 2017 CHF	Rechnung 2016 CHF	Veränderung 2016/2017 CHF
Ertrag Leistungsauftrag Stadt Zürich	11)	730 900	572 125	158 775
Ertrag Selbstbehalt für Vermittlung	11)	232 238	121 304	110 934
Ertrag Wohnungsvermittlung AOZ Zusatzvertrag	11)	32 500	89 750	-57 250
Ertrag Wohnungsvermittlung Pro Infirmis	11)	19 950	6 225	13 725
Ertrag Wohnungsvermittlung Gemeinden	11)	49 875	0	49 875
Ertrag Anmeldegebühren Wohnungsvermittlung	11)	18 480	13 020	5 460
Ertrag Wohnraumsicherung (Wohntraining)	12)	86 235	90 768	-4 533
Ertrag Untermiete	12)	3 305 453	3 038 909	266 544
Ertrag Projekt Wohnintegration Plus		0	77 000	-77 000
Ertrag Projekt Domicil Plus öff. Hand		10 000	20 000	-10 000
Ertrag Projekt Domicil Plus		10 000	119 767	-109 767
Ertrag Spenden für Infrastruktur Projekt		0	9 000	-9 000
Ertrag Projekt Damit Wohnen nicht zur Armutsfalle wird		80 000	0	80 000
Ertrag Projekt Wohncoaching im interkulturellen Kontext		38 000	0	38 000
Ertrag Spenden und Mitgliederbeiträge		143 268	110 262	33 007
Ertrag Projekt Geog-Kempff-Park		19 544	24 070	-4 526
Übriger Ertrag (inkl. Beratungen/Schulungen)		4 793	6 177	-1 384
Total Betriebsertrag aus Leistungen		4 781 237	4 298 378	482 859
Mietaufwand Untermiete		-3 027 003	-2 780 932	-246 071
Projekt-, Beratungs- und Kursaufwand		-645	-1 551	906
Aufwand Solidarhaftansprüche		-24 584	-9 094	-15 490
Total direkte Aufwendungen		-3 052 233	-2 791 577	-260 656
Bruttoergebnis I		1 729 004	1 506 801	222 204
Personalaufwand Dienstleistungen		-1 350 529	-1 308 508	-42 020
Honorar Fundraising		-29 995	-30 264	268
Total Personalaufwand		-1 380 524	-1 338 772	-41 752
Bruttoergebnis II		348 481	168 029	180 452
Raumaufwand		-81 133	-81 019	-114
Unterhalt, Reparaturen, Büroeinrichtungen		-32 261	-18 785	-13 476
Sachversicherung		-2 408	-2 315	-94
Verwaltungsaufwand		-40 906	-40 676	-230
Beratungsaufwand		-9 414	-20 516	11 102
Werbeaufwand und Öffentlichkeitsarbeit		-46 979	-47 219	240
Übriger Betriebsaufwand		-32 338	-35 574	3 237
Total Sach- und Verwaltungsaufwand		-245 439	-246 103	664
Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Zinsen		103 042	-78 074	181 116
Finanzerfolg		-5 146	-4 775	-371
Abschreibungen		-16 434	-14 578	-1 856
Ausserordentliche Erfolge	13)	-1 307	686	-1 992
Jahresergebnis vor Veränderung Fondskapital		80 155	-96 741	176 897
Veränderung Fonds Working Poor	9)	593	0	593
Veränderung Fonds Domicil Plus	9)	0	115 000	-115 000
Veränderung Fonds Infrastruktur	9)	-11 974	-1 386	-10 588
Veränderung Fonds Anteilscheine und Mieterkautionen	9)	6 000	0	6 000
Veränderung Fonds Damit Wohnen nicht zur Armutsfalle wird	9)	-10 000	0	-10 000
Veränderung Fonds Wohncoaching im interkulturellen Kontext	9)	-38 000	0	-38 000
Jahresergebnis nach Veränderung zweckgeb. Fondskapital		26 774	16 873	9 902
Veränderung freier Fonds		-5 000	0	-5 000
Jahresergebnis nach Veränderung freier Fonds		21 774	16 873	4 902

ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER BETRIEBSRECHNUNG

Erläuterungen zu Positionen der Betriebsrechnung	2017	2016
11) Erträge aus Wohnungsvermittlung	Anzahl	Anzahl
Vermittelte Wohnungen pro Jahr	148	138
Der Leistungsauftrag des Sozialdepartements der Stadt Zürich wurde für die Jahre 2017–2020 ausgeweitet. Domicil vermittelt Wohnungen für Familien und neu wieder Einzelpersonen und Paare; damit wurden Kontingente aus dem Vertrag mit der AOZ in den Vertrag mit dem Sozialdepartement der Stadt Zürich verschoben. Mit der Pro Infirmis hat Domicil seit 2016 einen Leistungsauftrag. Seit 2017 ist die Wohnungsvermittlung im Auftrag von Gemeinden in den Normalbetrieb integriert (vorher Projekt Domicil Plus).		
12) Ertrag aus Wohnraumsicherung und Untermiete		
Total Mietverhältnisse per 31.12.	981	901
davon Mietverhältnisse aus Untermiete per 31.12.	258	225
13) Ausserordentlicher Erfolg	CHF	CHF
a.o. Ertrag		
SVA Zürich, Rückvergütung Co2 Vorjahre	893	686
AXA Winterthur, Verlaufsbonus 2014–2016	1 451	0
a.o. Aufwand		
Stadt Zürich, Abrechnung 2016 Kontrakt	–3 650	0
	–1 307	686

Weitere Angaben

Mitarbeitende	Anzahl	Anzahl
Anzahl Mitarbeitende per 31.12.	15	14
Anzahl Vollzeitstellen per 31.12.	12.4	10.8

Stiftungsrat

Der Stiftungsrat besteht aus 17 Mitgliedern und arbeitet ehrenamtlich.	Stunden	Stunden
Ehrenamtlich geleistete Stunden	270	210

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es gibt keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, welche die Jahresrechnung wesentlich beeinflussen.

Buchführung und Rechnungslegung

Die Buchführung, die Erstellung der Jahresrechnung und die Rechnungslegung erfolgen nach den allgemeinen Grundsätzen der Ordnungsmässigkeit. Dies erlaubt eine möglichst zuverlässige Beurteilung der Vermögens- und Ertragslage der Stiftung. Die Jahresrechnung zeigt die Vorjahreszahlen.

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	20% linear über 5 Jahre
Betriebseinrichtungen	25% degressiv
EDV	40% degressiv
Telefon- und Elektroinstallationen	30% degressiv

Revision

Die Jahresrechnung 2017 wurde am 22.03.2018 von der OBT AG revidiert. Bei der Revision ist die OBT AG nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen sie schliessen müsste, dass die Jahresrechnung nicht dem Gesetz, der Stiftungsurkunde und den Reglementen entspricht. (Angaben ohne Gewähr; verbindlich sind die vom Stiftungsrat genehmigten Berichte und Rechnungen)

SPENDEN UND ZWECKGEBUNDENE BEITRÄGE

HERZLICHEN DANK!

Ihnen allen, liebe Mitglieder, Spenderinnen und Spender, danken wir für die grosszügige Unterstützung. Mit Ihrer Förderung können wir uns tagtäglich für Menschen engagieren, die unsere Unterstützung dringend brauchen.

Alfred und Bertha Zangger-Weber Stiftung | Avina Stiftung
Bundesamt für Wohnungswesen BWO | Ernst Göhner Stiftung
Heimstätten Genossenschaft Winterthur | Hilda und Walter Motz-Hauser Stiftung
Otto Gamma-Stiftung | Paul Schiller-Stiftung | Stiftung Humanitas
Werder-Wipf Ruth und Ruedi | Winterhilfe Zürich

Allgemeine Baugenossenschaft Zürich | Baugenossenschaft Halde
Bundesamt für Sozialversicherungen BSV | Evangelisch reformierte Kirchgemeinde Meilen
Evangelisch reformierte Kirchgemeinde Thalwil | Evangelisch reformierte Kirchgemeinde Wallisellen
Familien-Genossenschaft Zürich | Gemeindeverwaltung Niederhasli
Grisch von Ah Barbara und von Ah Thomas | Hans Konrad Rahn Stiftung | Marinitri AG
Müller Marlis und Berger Urs | Stadt Schlieren | Stiftung Stab | SVIT Zürich | Vollenweider Reto
Willi Corina | Wissmann Lukesch Judith

Anna Maria und Karl Kramer Stiftung | Di Domenico Cristina | Evangelisch reformierte Kirchgemeinde Seuzach
Evangelisch reformierte Kirchgemeinde Uster | Evangelisch reformierte Kirchgemeinde Zürich-Affoltern
Gysi Susanna | Henz A. | Huber Yvonne | Logis Suisse AG | Pensimo Management AG | Primobilia AG
Privera AG | Rich-Dübendorfer M. und R. | Ringli Kornel | Römisch katholisches Pfarramt St. Peter & Paul
Stiftung PWG | SVSM Schweizerische Vereinigung für Standortmanagement | Verit Immobilien AG |
Walde & Partner Immobilien AG

Jede Spende ist wertvoll für uns. Es werden Beiträge ab 500 Franken erwähnt. Die Spenden sind entweder zweckgebunden für unsere Projekte «Damit Wohnen nicht zur Armutsfalle wird» und «Interkulturelles Wohncoaching» oder fliessen direkt in unsere Arbeit.

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

UNTERSTÜTZEN & HELFEN – MITGLIED WERDEN

Jahresbeitrag Privatperson/Familie
Jahresbeitrag Firma/Organisation

CHF 100.–
CHF 250.–

Domicil News erhalten, an Veranstaltungen teilnehmen, Beratung zum Thema nachbarschaftliches Zusammenleben und Integration am Wohnort und vieles mehr...

Stiftung Domicil
Kanzleistrasse 80
8004 Zürich
Telefon 044 245 90 25
info@domicilwohnen.ch
domicilwohnen.ch
Spendenkonto: 87-309442-7