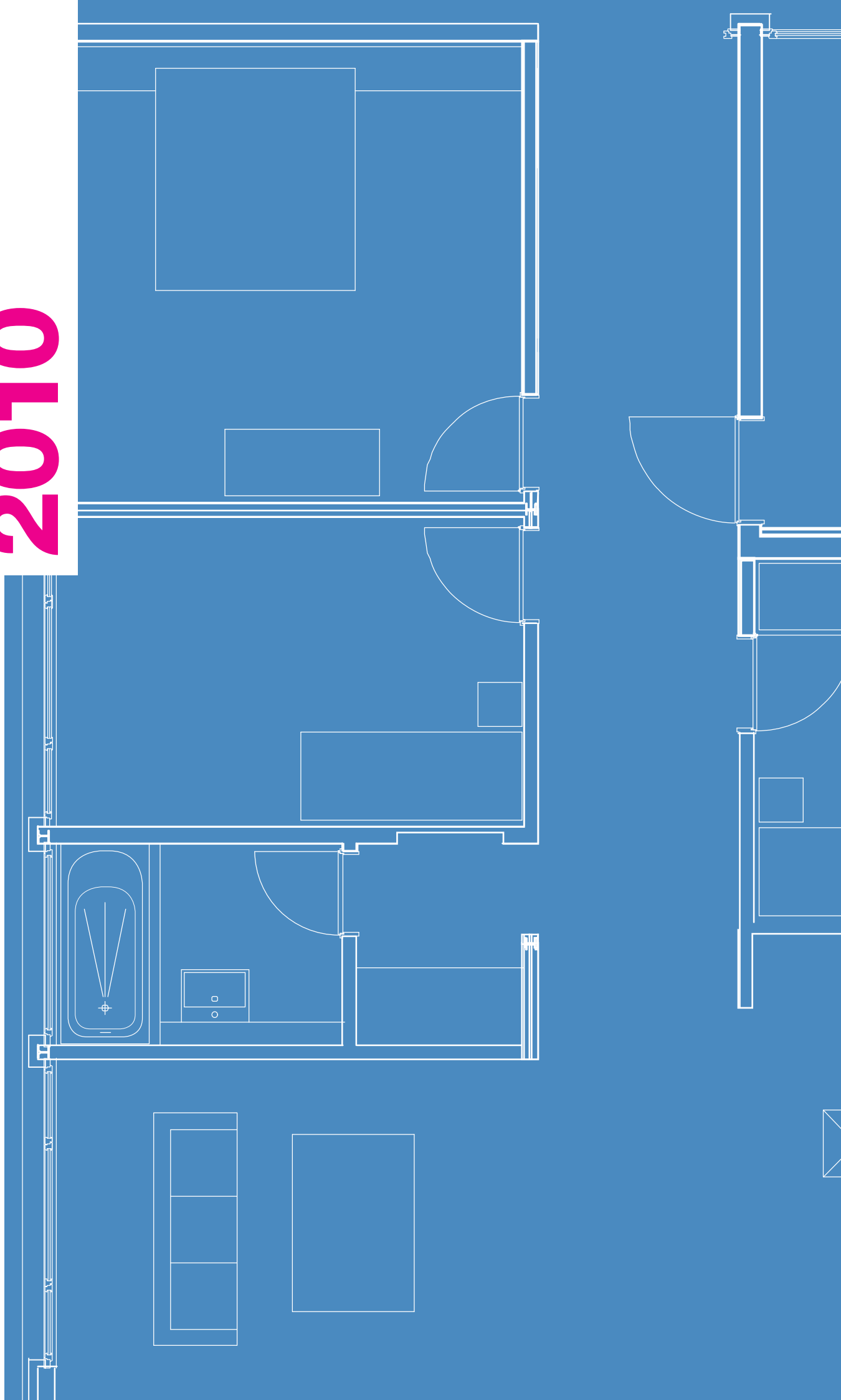


# DOMICIL 2010

## TÄTIGKEITSBERICHT





Liebe Leserin, lieber Leser

Die Bilanz unserer Arbeit kann sich sehen lassen: 115 neue Wohnungen für 172 Erwachsene und 171 Kinder haben wir 2010 vermittelt. Für 615 Mietverhältnisse hafteten wir solidarisch. Hinter diesen Zahlen stehen Menschen. Familien, die dank Domicil ihre Lebensumstände endlich verbessern können. Frau E. erhielt an ihrem Geburtstag das schönste Geschenk: eine 4-Zimmerwohnung für 1400 Franken in einer Genossenschaftssiedlung. Ihre drei Buben – sie haben vor zwei Jahren ihren Vater verloren – dürfen in der vertrauten Umgebung bleiben und dank des günstigen Mietzinses steht die Familie nun auf eigenen Beinen. Frau E. kann nun endlich zur Ruhe kommen und sich ihrer beruflichen Zukunft widmen. Und Familie L., die seit ein paar Jahren in einer Domicil Wohnung lebt, konnte mit intensiver Unterstützung von Domicil ihre Wohnkompetenzen verbessern. Jetzt hat sie einen eigenen Vertrag mit einer Liegenschaftsverwaltung erhalten. Diese Erfolgserlebnisse motivieren uns, auch in schwierigen Zeiten.

Annalis Dürr, Geschäftsführerin

## Das Team

Béatrice Anderegg

Sozialarbeiterin Wohnintegration und Wohnraumsicherung

Sonja Azdajic

Sachbearbeiterin Wohnungsvermittlung

Ruth Dinner

Sachbearbeiterin Wohnraumsicherung

Annalis Dürr

Geschäftsführerin

Theresia Frey

Sachbearbeiterin Rechnungswesen und Mietverwaltung

Floria Payer

Verantwortliche für Kommunikation und Marketing

Christian Vargas

Sozialarbeiter Wohnintegration und Projekt Delogierungsprävention

Raphael Wobmann

Sachbearbeiter Wohnungsvermittlung

Caroline Zurwerra

Sachbearbeiterin Wohnungsvermittlung, Stellvertreterin GL

## 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

Koordinatorin Sprachförderung, Bundesamt für Migration, Bern

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 Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) und des SVW Zürich

Gerhard E. Walde

Walde & Partner Immobilien, Zollikon

Judith Wissmann Lukesch

Rechtsanwältin, Zürich

Jana Caniga

Ehrenpräsidentin, Hinwil und Grenada

## Bericht des Präsidenten

Politik verändert die Welt. Das Jahr 2010 stand im Zeichen des Sozialabbaus. Einsparungen bei der Arbeitslosen- und Invalidenversicherung oder steigende Krankheitskosten bewirken, dass immer mehr Menschen sozial und finanziell unter Druck geraten. Diese Entwicklung wirkt sich auch auf das Wohnen aus. Domicil muss sich darauf einstellen.



Obwohl die Stiftung Domicil finanziell auf starken Beinen steht, müssen wir unser Risiko der Solidarhaft mittel- und langfristig besser abfedern. Die finanzielle Verantwortung steigt mit der Zunahme der Mietverhältnisse. Die ursprünglich geplante Ablösung der Solidarhaft nach zwei Jahren war in letzter Zeit nicht mehr durchführbar.

Damit Domicil langfristig bestehen kann, braucht es politische Massnahmen. Warum hat die soziale Infrastruktur einen kleineren Stellenwert als andere Infrastrukturen? Warum ist etwa ein neuer Strassentunnel eine volkswirtschaftlich bedeutende Investition und angemessene Familienzulagen, die auch die Mietzinsbelastung entschärfen würden, eine Last? Subjektbezogene Wohnbeihilfen, wie dies letzthin in den Medien vorgeschlagen wurde, sehen wir als Notlösung. Ohne soziale Verantwortung der Vermieter wird das Problem der Wohnungsknappheit im günstigen Segment nicht zu lösen sein. Es gibt sie, diese Vermieter! Wir arbeiten mit einigen zusammen, darüber sind wir sehr froh. Niemand erachtet eine Entmischung der Stadt als positiv. Die Verdrängung des Mittelstands und der unteren Einkommenschichten ist jedoch im Gang.

In der Schweiz klafft die Schere zwischen Immobilienpreisen und Einkommen immer mehr auseinander. Das bedeutet, dass unsere Klientinnen und Klienten noch mehr unter Druck kommen. Domicil braucht es mehr denn je!

Kurt G. Schmid, Präsident des Stiftungsrats

## Herausforderung günstiger Wohnraum

Günstiger Wohnraum ist in den meisten Ballungszentren der Schweiz rar geworden. In der Stadt Zürich ist dieser Zustand prekär und seit Jahren unverändert. Der Mittelwert der Angebotspreise für Mietwohnungen in der Stadt Zürich hält sich seit 2008 auf dem gleichen Niveau (Abbildung 1).

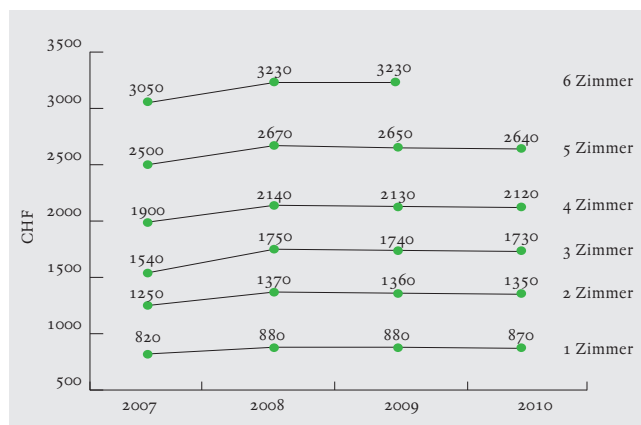


Abbildung 1: 50% Quantile (Median) Angebotspreise für Mietwohnungen in der Stadt Zürich 2007 bis 2010. Quelle: Immo-Monitoring 2007 bis 2011/ Ausgaben 1+2, Wüest & Partner

Domicil steht seit jeher vor zwei grossen Herausforderungen. Auf der einen Seite bietet der Markt kaum günstige Wohnungen an. Andererseits haben die Familien und Einzelpersonen, die Unterstützung bei Domicil suchen, ein sehr kleines Einkommen und gehören zu den Working Poor. Eine dreiköpfige Familie muss für eine 3-Zimmerwohnung mindestens 1600 Franken aufbringen können, um überhaupt eine Chance zu haben. Immer wieder müssen wir Familien wegen zu kleinem Einkommen abweisen.

## Wohnungsvermittlung: Die Zahlen

Die Arbeit von Domicil zeigt Wirkung. Die Mieterinnen und Mieter verfügen über mehr Wohnraum und können sich die neue Wohnung leisten. Dies entlastet ihr Haushaltsbudget ebenso wie jenes der öffentlichen Hand (Abbildung 2).

## Dank Domicil mehr Wohnraum und Lebensqualität für weniger Geld.

2010 vermittelte Domicil 115 Wohnungen an 172 Erwachsene und 171 Kinder. Bei der Anmeldung lebten 343 Personen in 256 Zimmern. Pro Zimmer bezahlten sie im Monat durchschnittlich 523 Franken. Nach dem Einzug in die von Domicil vermittelte Wohnung leben diese 343 Personen in 337 Zimmern. Pro Zimmer bezahlen sie durchschnittlich pro Monat 448 Franken (Abbildung 2).

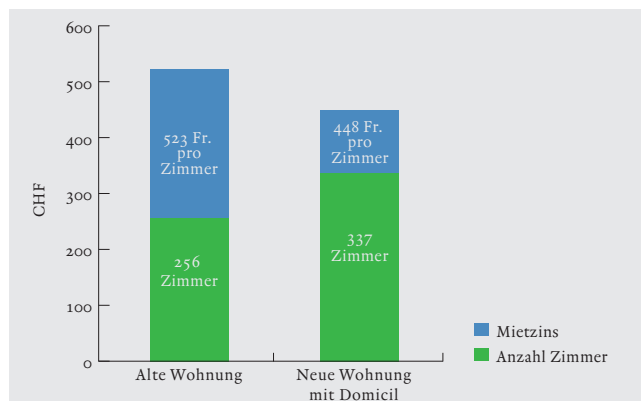


Abbildung 2: Entwicklung des Mietzinses und der Anzahl Zimmer von alter zu neuer Wohnung

## Die Stiftung Domicil als vertrauenswürdige Partnerin

Die Mietverträge wurden abgeschlossen mit					
	2006	2007	2008	2009	2010
Privaten Liegenschaftsverwaltungen und Eigentümern	57	60	51	58	66
Gemeinnützigen Wohnbauträgern (Genossenschaften, Stiftungen, Liegi Stadt Zürich)	43	45	43	42	49
<b>Total Mietverträge</b>	<b>100</b>	<b>105</b>	<b>94</b>	<b>100</b>	<b>115</b>

Total abgeschlossene Verträge seit 1995	1289
Ende Jahr laufende Solidarmietverhältnisse	615

## Wohnintegration und Wohnraumsicherung

Unsere Gesellschaft muss sich laufend mit neuen Entwicklungen auseinandersetzen. Für die Wirtschaft spielen nationale Grenzen eine immer kleinere Rolle. In unserem Land leben Menschen aus allen Kontinenten als Nachbarn zusammen. Viele kommen aus anderen Kulturen und Wertesystemen, und wir erwarten von ihnen, dass sie unsere Regeln respektieren und unsere Sprache lernen. Damit dies gelingt, braucht es Bemühungen von beiden Seiten. Integration ist ein wechselseitiger Prozess, ein Geben und Nehmen. Wohnen ist neben Arbeit und Bildung der bedeutendste Integrationsfaktor. Wohnbauträger sind deshalb enorm wichtig. Wohnsiedlungen, in denen ein Klima der Toleranz herrscht und Vielfalt als Bereicherung und nicht als Bedrohung empfunden wird, bieten den optimalen Rahmen für Integration. Die Haltung der Verantwortlichen prägt die Kultur massgeblich. Sich willkommen zu fühlen, ist die wichtigste Voraussetzung für einen gegliückten Integrationsprozess. Dazu gehören die Begrüssung durch die Verwaltung und die umfassende Einführung in die technischen und sozialen Eigenheiten eines Hauses. Die Nachbarschaft kennen zu lernen, ist ein wichtiger Bestandteil des Einführungsprogramms und sollte gezielt gefördert werden.

In diesem Kontext bewegt sich unser zweites Kerngeschäft Wohnintegration und Wohnraumsicherung. Wir legen grossen Wert auf eine gute Einführung der neuen Mieterinnen und Mieter, bereits bei der Vertragsunterzeichnung. Die Wohnungsübergabe ist der nächste Schlüsselpunkt, bei dem wir den Mietenden die wichtigsten Informationen geben.

Während der gesamten Mietvertragsdauer sorgen wir dafür, dass die Mietzinse pünktlich bezahlt werden und die Mietenden sich an die Hausordnung halten. Auch bei anderen Herausforderungen und Fragen im Bereich Wohnen stehen wir unseren Klientinnen und Klienten zur Seite.

## Wohnintegration: Die Zahlen

Die Anzahl der laufenden Mietverhältnisse ist 2010 von 539 auf 615 gestiegen (Abbildung 3). Relativ zur Anzahl Mietverhältnisse haben wir weniger Beratungsstunden eingesetzt als im Vorjahr, überschreiten jedoch das durch den Leistungsauftrag der Stadt Zürich gedeckte Soll von 1205 um 483 Stunden.

## Laufende Mietverträge 2006 bis 2010

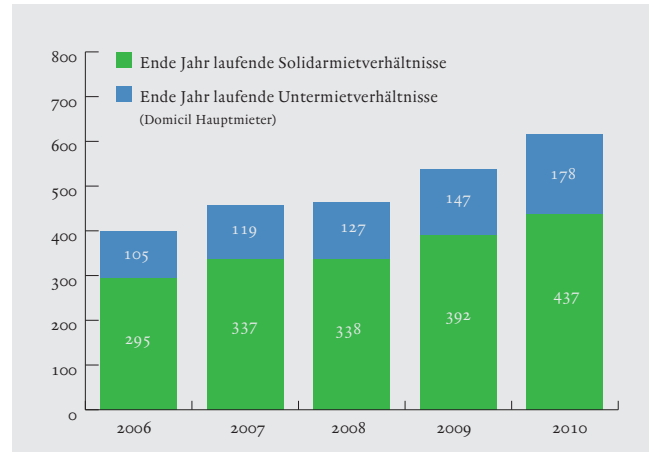


Abbildung 3: Laufende Mietverträge mit Domicil als Solidarhafter 2006 bis 2010

Erfreulich ist, dass der Prozentsatz der Mietverhältnisse ohne Interventionen wieder gestiegen ist (Abbildung 4). Das ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass die vor zwei Jahren eingeführten präventiven Massnahmen (Telefon und Besuch danach, Budgetberatung oder Anleitung zur Haushaltsführung) Wirkung zeigen. Schnelleres Eingreifen bei Mietzinssmahnungen, die verbindlichere Einbindung der Klientinnen und Klienten und die engmaschigere Betreuung von sozial stark belasteten Familien tragen zu dieser Entwicklung bei.

## Beratungsaufwand

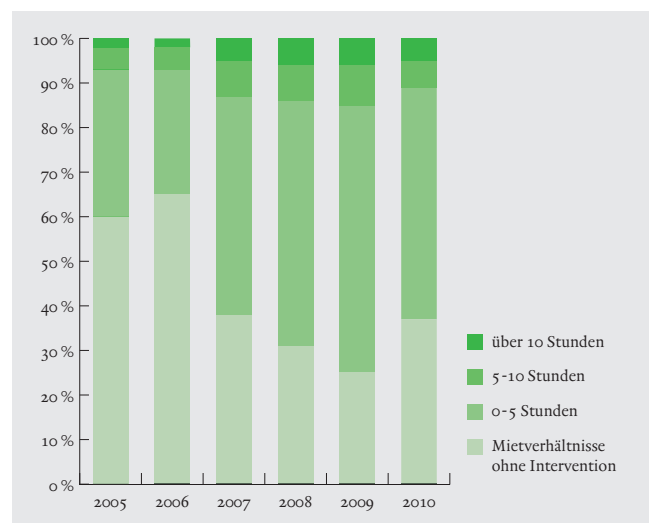


Abbildung 4: Entwicklung des Beratungsaufwandes für Mietverhältnisse 2005 bis 2010

Der Aufwand hat sich gelohnt. Lediglich drei Mieterinnen wurde vom Vermieter wegen massiver Missachtung der Hausordnung oder wiederholter Mietzinsausstände gekündigt. Im Fall einer allein erziehenden Frau haben wir nochmals verhandelt und ein befristetes Mietverhältnis erreichen können. Bei den beiden andern haben wir die Kündigung unterstützt.

Mietzinsrückstände oder schleppende Mietzinszahlungen sind nach wie vor ein grosses Problem, das viele Ressourcen bindet. Leider melden die Mietenden oft nicht, wenn sie arbeitslos geworden oder von der Sozialhilfe abgelöst sind. Das führt nicht nur zu grossem Aufwand, sondern hat auch Kündigungen zur Folge.

### Die neuen Wege zu günstigem Wohnraum

Mit dem Projekt Akquisition haben wir neue Massnahmen zur Wohnraumbeschaffung entwickelt und erprobt. Eine wichtige Grundlage waren die Optimierung der Datenbank und die Entwicklung des Akquisitions-Management-Tools, das eine effizientere Akquisitionsarbeit ermöglicht. 2010 konnte mit 66 mit uns noch nicht bekannten Liegenschaftsverwaltungen und drei privaten Eigentümern ein erster Kontakt hergestellt werden. Drei Liegenschaftsverwaltungen haben darauf eine geeignete Wohnung an Klientinnen von Domicil vermietet. Der Bekanntheitsgrad der Stiftung Domicil spielt eine wichtige Rolle für den ersten Schritt zu einem Vertrauensverhältnis mit den Vermietern. Die guten Referenzen von grossen Liegenschaftsverwaltern, Baugenossenschaften und privaten Eigentümern helfen, rascher ein solches Vertrauensverhältnis mit neuen Wohnraumbietern aufzubauen.

### Projekt Delogierungsprävention – statt eine neue Wohnung suchen, die alte erhalten

Der Verlust der Wohnung zieht den Menschen den Boden unter den Füßen weg. Die soziale Abwärtsspirale ist unausweichlich. Das wollen wir mit dem Projekt Delogierungsprävention, das wir Ihnen letztes Jahr vorgestellt haben, verhindern.

Domicil hat das Projekt Delogierungsprävention 2010 lanciert und während eines Jahres 52 Fälle bearbeitet. Das Resultat ist erfreulich: Die Hälfte konnte erfolgreich abgeschlossen werden.

- 17 Wohnungsverluste wurden verhindert.
- 8 mal konnten Mieterstreckungen von mindestens sechs Monaten bis einem Jahr ausgehandelt werden.
- Bei den 25 erfolgreich abgeschlossenen Fällen haben wir mit 15 uns bekannten Wohnraumbietern verhandelt.

### Ein grosses Dankeschön

Die Mitglieder des Stiftungsrates unterstützten die Geschäftsstelle mit ihrer ehrenamtlichen Arbeit im Wert

von mehr als hunderttausend Franken. Sie stellen uns nicht nur ihre Zeit zur Verfügung, sondern auch ihr Netzwerk und ihr Know-how.

Die Druckerei Stäubli AG, Zürich, schenkt uns seit Jahren die Arbeitszeit der Mitarbeitenden für die Herstellung unserer Drucksachen.

Die Firma Wüest & Partner stellt uns das Immo-Monitoring kostenlos zur Verfügung, damit wir die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt verfolgen können.

Ein besonderer Dank gilt den Wohnraumbietern für die 115 Wohnungen, die sie Domicil 2010 zur Verfügung gestellt haben, sowie der Stadt Zürich, die einen grossen Teil unserer Arbeit mit Leistungsaufträgen unterstützt.

All unseren Mitgliedern, Spenderinnen und Spendern danken wir für ihre Unterstützungsbeiträge. Sie sind für uns ein Zeichen der Solidarität und motivieren uns immer wieder von neuem, uns mit vollem Engagement für unsere Klientinnen und Klienten einzusetzen, damit eine geeignete und zahlbare Wohnung nicht nur ein Wunsch bleibt.

### Ausblick

Immer mehr Wohnungssuchende klopfen bei Domicil an. Im ersten Quartal 2011 wurden 145 Familien und Einzelpersonen von den Sozialen Diensten und der Asylorganisation Zürich angemeldet. 120 Personen ohne Sozialhilfe, sogenannte Working Poor, haben die zwei Sprechstunden genutzt, ein Drittel mussten wir wegen zu tiefen Einkommen ablehnen. Allein im Zeitraum von zwei Monaten (März und April 2011) suchten 144 Personen in prekären Wohnsituationen unsere Unterstützung, die wir aus Kapazitätsgründen abweisen mussten.

Wie können wir auf diesen stetig steigenden Bedarf reagieren? Mit einem Anmeldestopp oder mit einem Stellenausbau? Mehr Geld für Löhne und Büros – können wir das wagen? Diese Fragen und mögliche Lösungen beschäftigen uns 2011 in starkem Mass.

---

Der nächste Kurs «Hauswart – Psychologe im Treppenhaus?» findet am 16. November 2011 in Zürich statt. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage [www.domicilwohnen.ch](http://www.domicilwohnen.ch).

---

# BILANZ

Bilanz der Stiftung Domicil	per 31.12.2010 CHF	per 31.12.2009 CHF	Veränderung 09/10 CHF	Aufteilung 2010 in %
<b>Aktiven</b>				
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>653'350.70</b>	<b>571'412.41</b>	<b>81'938.29</b>	<b>92.83</b>
Flüssige Mittel und Wertschriften	260'252.77	278'353.83	-18'101.06	36.98
Debitoren	92'228.48	78'329.08	13'899.40	13.10
Mietzinsdepot Büro und übrige Forderungen	15'517.85	16'531.20	-1'013.35	2.20
Mietzinsdepots für UntermieterInnen 1)	98'108.35	70'748.45	27'359.90	13.94
Aktive Rechnungsabgrenzung	187'243.25	127'449.85	59'793.40	26.60
<b>Anlagevermögen</b>	<b>50'481.80</b>	<b>27'900.00</b>	<b>22'581.80</b>	<b>7.17</b>
Betriebseinrichtung und Umbau 2)	21'700.00	9'000.00	12'700.00	3.08
Computer und Telefoninstallation	8'300.00	8'400.00	-100.00	1.18
Finanzanlagen 3)	20'481.80	10'500.00	9'981.80	2.91
<b>Total Aktiven</b>	<b>703'832.50</b>	<b>599'312.41</b>	<b>104'520.09</b>	<b>100.00</b>

<b>Passiven</b>				
<b>Fremdkapital kurzfristig</b>	<b>203'223.65</b>	<b>160'459.60</b>	<b>42'764.05</b>	<b>28.87</b>
Kurzfristige Verbindlichkeiten	40'735.65	45'445.85	-4'710.20	5.79
Passive Rechnungsabgrenzung 4)	162'488.00	115'013.75	47'474.25	23.09
<b>Fremdkapital langfristig</b>	<b>221'926.10</b>	<b>164'412.60</b>	<b>57'513.50</b>	<b>31.53</b>
Mietzinsdepots Untermietverträge 5)	91'936.35	56'017.85	35'918.50	13.06
Rückstellungen Solidarhaftung 6)	28'130.00	20'000.00	8'130.00	4.00
Übrige Rückstellungen 7)	101'859.75	88'394.75	13'465.00	14.47
<b>Zweckgebundene Fonds</b>	<b>35'213.45</b>	<b>28'113.45</b>	<b>7'100.00</b>	<b>5.00</b>
Domicil-Fonds Working Poor	35'213.45	28'113.45	7'100.00	5.00
<b>Organisationskapital</b>	<b>243'469.30</b>	<b>246'326.76</b>	<b>-2'857.46</b>	<b>34.59</b>
Stiftungskapital	150'000.00	150'000.00	0.00	21.31
Vortrag vom Vorjahr	96'326.76	105'236.91	-8'910.15	13.69
Jahresergebnis	-2'857.46	-8'910.15	6'052.69	-0.41
<b>Total Passiven</b>	<b>703'832.50</b>	<b>599'312.41</b>	<b>104'520.09</b>	<b>100.00</b>

Kapitalveränderung der Stiftung Domicil	Bestand per 1.1.10	Zunahme/Zuweisung CHF	Abnahme/Verwendung CHF	Bestand per 31.12.10
<b>Rückstellungen und Fonds</b>	<b>136'508.20</b>	<b>78'642.05</b>	<b>49'947.05</b>	<b>165'203.20</b>
Rückstellung Solidarhaftung	20'000.00	10'077.05	1'947.05	28'130.00
Übrige Rückstellungen	88'394.75	61'465.00	48'000.00	101'859.75
Domicil-Fonds Working Poor	28'113.45	7'100.00	0.00	35'213.45
<b>Organisationskapital</b>	<b>246'326.76</b>	<b>0.00</b>	<b>2'857.46</b>	<b>243'469.30</b>
Stiftungskapital	150'000.00	0.00	0.00	150'000.00
Vortrag Vorjahr	96'326.76	0.00	0.00	96'326.76
Jahresergebnis	0.00	0.00	2'857.46	-2'857.46
<b>TOTAL Veränderung</b>	<b>382'834.96</b>	<b>78'642.05</b>	<b>52'804.51</b>	<b>408'672.50</b>

- 1) Von Domicil bevorschusste Mietzinsdepots und gezeichnete Anteilscheine für Untermietverhältnisse nahmen 2010 weiter zu.
- 2) Umzug Büro vom 2. in den 3. Stock und Umbau
- 3) Anteilscheine Genossenschaft Kalkbreite Fr. 10'000.– im Hinblick auf Wohnungen in der neuen Siedlung
- 4) Transitorische Passiven inklusive Zunahme Mietzinsabgrenzungen der UntermieterInnen
- 5) Rückfinanzierung der bevorschussten Mietzinsdepots und gezeichneten Anteilscheine durch Soziale Dienste und UntermieterInnen
- 6) Aufstockung Solidarhaftung
- 7) Rückstellungen von noch nicht verwendeten Projektgeldern, Minderwert und für Überzeit und Ferienguthaben

# BETRIEBSRECHNUNG

Betriebsrechnung Stiftung Domicil	Rechnung 2010 CHF	Rechnung 2009 CHF	Veränderung 2009/2010 CHF	Budget 2010 CHF	Abweichung Rechnung 2010 zu Budget CHF	Budget 2011 CHF
Ertrag aus Fundraising, Mitgliederbeiträge a)	121'601.00	144'211.10	-22'610.10	233'000.00	-111'399.00	150'000.00
Zweck- und leistungsgebundener Ertrag SD	265'000.00	265'000.00	0.00	265'000.00	0.00	265'000.00
Projekt-, Kurs- und Beratungsertrag b)	127'539.30	152'438.95	-24'899.65	81'000.00	46'539.30	95'500.00
Ertrag aus Wohnraumvermittlung c)	474'327.75	402'785.30	71'542.45	463'000.00	11'327.75	524'000.00
Ertrag aus Mietverwaltung d)	180'207.72	148'271.00	31'936.72	130'000.00	50'207.72	200'000.00
Übrige Erträge	2'075.70	2'978.10	-902.40	1'000.00	1'075.70	1'000.00
<b>Total Betriebsertrag aus Leistungen</b>	<b>1'170'751.47</b>	<b>1'115'684.45</b>	<b>55'067.02</b>	<b>1'173'000.00</b>	<b>-2'248.53</b>	<b>1'235'500.00</b>
Projekt-, Beratungs- und Kursaufwand e)	5'500.00	127'839.37	-122'339.37	1'000.00	4'500.00	30'000.00
Aufwand Solidarhaftansprüche	21'843.05		21'843.05	20'000.00	1'843.05	20'000.00
<b>Bruttoergebnis I</b>	<b>1'143'408.42</b>	<b>987'845.08</b>	<b>155'563.34</b>	<b>1'152'000.00</b>	<b>-8'591.58</b>	<b>1'185'500.00</b>
Personalaufwand Dienstleistungen f)	909'486.75	787'961.50	121'525.25	885'000.00	24'486.75	935'000.00
Honorar Fundraising g)	10'786.15	0.00	10'786.15	30'000.00	-19'213.85	30'000.00
Arbeitsleistungen Dritter	212.50	0.00	212.50	0.00	212.50	0.00
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>920'485.40</b>	<b>787'961.50</b>	<b>132'523.90</b>	<b>915'000.00</b>	<b>5'485.40</b>	<b>965'000.00</b>
<b>Bruttoergebnis II</b>	<b>222'923.02</b>	<b>199'883.58</b>	<b>23'039.44</b>	<b>237'000.00</b>	<b>-14'076.98</b>	<b>220'500.00</b>
<b>Betriebsaufwand</b>						
Raumaufwand h)	65'354.35	67'920.85	-2'566.50	75'000.00	-9'645.65	65'000.00
Unterhalt, Reparaturen, Büroeinrichtungen	34'470.60	32'308.80	2'161.80	30'000.00	4'470.60	30'000.00
Sachversicherungen	1'952.95	1'557.50	395.45	2'000.00	-47.05	2'000.00
Verwaltungsaufwand i)	27'137.80	34'550.55	-7'412.75	40'000.00	-12'862.20	30'000.00
Beratungsaufwand	20'682.50	8'827.90	11'854.60	32'000.00	-11'317.50	20'000.00
Werbeaufwand und Öffentlichkeitsarbeit	44'377.16	44'690.35	-313.19	35'000.00	9'377.16	45'000.00
Übriger Betriebsaufwand j)	14'117.58	7'703.85	6'413.73	8'000.00	6'117.58	8'000.00
<b>Betriebserfolg</b>	<b>14'830.08</b>	<b>2'323.78</b>	<b>12'506.30</b>	<b>15'000.00</b>	<b>-169.92</b>	<b>20'500.00</b>
Finanzerfolg	3'564.34	3'196.23	368.11	0.00	3'564.34	3'500.00
Abschreibungen	11'358.15	8'037.70	3'320.45	12'000.00	-641.85	15'000.00
Ausserordentliche/nebenbetriebliche Erfolge k)	2'765.05	0.00	2'765.05	0.00	2'765.05	0.00
<b>Unternehmenserfolg</b>	<b>-2'857.46</b>	<b>-8'910.15</b>	<b>6'052.69</b>	<b>3'000.00</b>	<b>-5'857.46</b>	<b>2'000.00</b>

Die Jahresrechnung 2010 wurde am 28. März 2011 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) Minderertrag gegenüber Vorjahr, die allgemeinen Spenden waren rückläufig. Das Fundraising wurde projektbezogen verstärkt. (Siehe b).
- b) Die Beratungstätigkeit ging zurück, das Projekt Delogierungsprävention wurde intensiviert und das Projekt Akquisition abgeschlossen.
- c) Der Mehrertrag bei den Vermittlungen ist auf 10 Wohnungen mehr als im Vorjahr zurückzuführen.
- d) 29 Untermietverhältnisse konnten zusätzlich abgeschlossen werden.
- e) Projekte wurden vorwiegend intern bearbeitet ohne Beizug externer Dienstleistungen.
- f) Personalaufwand höher als Vorjahr und Budget ist auf verschiedene Faktoren zurückzuführen, u.a. mehr vermittelte Wohnungen, interne Projektbearbeitung. (Siehe e).
- g) Budget wurde nicht ausgeschöpft mit den entsprechenden Folgen auf a).
- h) Umzug 3. Stock führte zu tieferen Mietkosten.
- i) Leasing Telefonanlage wurde 2009 unter Verwaltungsaufwand verbucht, neu wird der Betrag von Fr. 5'153.40 in der Kontogruppe Unterhalt ausgewiesen.
- j) Mehraufwand wegen Verabschiedung der beiden Gründerinnen (Fest)
- k) Ausserordentliche Debitorenverluste

# SPENDEN UND ZWECKGEBUNDENE BEITRÄGE

Private, Stiftungen und Fonds ab CHF 500.-	CHF
Anonyme Spende	30'000.00
Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof	11'550.00
Allgemeine Baugenossenschaft Zürich	6'000.00
Alfred und Bertha Zangger-Weber Stiftung, Riedikon	5'000.00
Genossenschaft Dreieck, Zürich	5'000.00
Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Wallisellen	4'000.00
Hans Konrad Rahn-Stiftung, Zürich	3'000.00
Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Meilen	2'000.00
Marlies Müller und Urs Berger, Zürich	1'100.00
Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Thalwil	1'000.00
Baugenossenschaft Milchbuck, Zürich	1'000.00
Rolf Stirnemann, Zürich	800.00
Brigitte Pfiffner Rauber, Zürich	550.00
Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Seuzach	520.00
Reformierte Kirchgemeinde Zürich-Sihlfeld	500.00
Anna Maria und Karl Kramer-Stiftung, Zürich	500.00
Esther Cartwright Merz und Peter Merz, Hettlingen	500.00
Rahn & Bodmer, Zürich	500.00
Verit Immobilien AG, Zürich	500.00
Esther Menet Baumann, Zürich	500.00
Bettina S. Pestalozzi, Zürich	500.00
Spenden bis Fr. 500.-	10'877.75
Kirchgemeinden bis Fr. 500.-	5'103.25

Beiträge für Working Poor	CHF
Stiftung Hamasil, Zürich	5'000.00
Verband der röm.-kath. Kirchgemeinden der Stadt Zürich	2'000.00
Spenden bis Fr. 500.-	100.00

Projektbeiträge Delogierungsprävention und Akquisition	CHF
Lotteriefonds, Finanzdirektion des Kantons Zürich	50'000.00
Dr. Stephan à Porta-Stiftung, Zürich	44'000.00
Avina Stiftung, Freienbach	30'000.00
Paul Schiller Stiftung, Zürich	15'000.00
Arcas Foundation, Zürich	15'000.00
Integrationskredit, Stadtentwicklung Zürich	10'000.00
Katholische Kirche im Kanton Zürich	3'000.00

## WOHNUNG GEFUNDEN!



Das schönste Geburtstagsgeschenk für Frau E.: Am 1. Juni 2011 hat sie mit ihren drei Söhnen eine 4-Zimmerwohnung in einer Genossenschaft beziehen können – mit einem Mietzins, den sie sich mit ihrem bescheidenen Einkommen leisten kann.

**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

