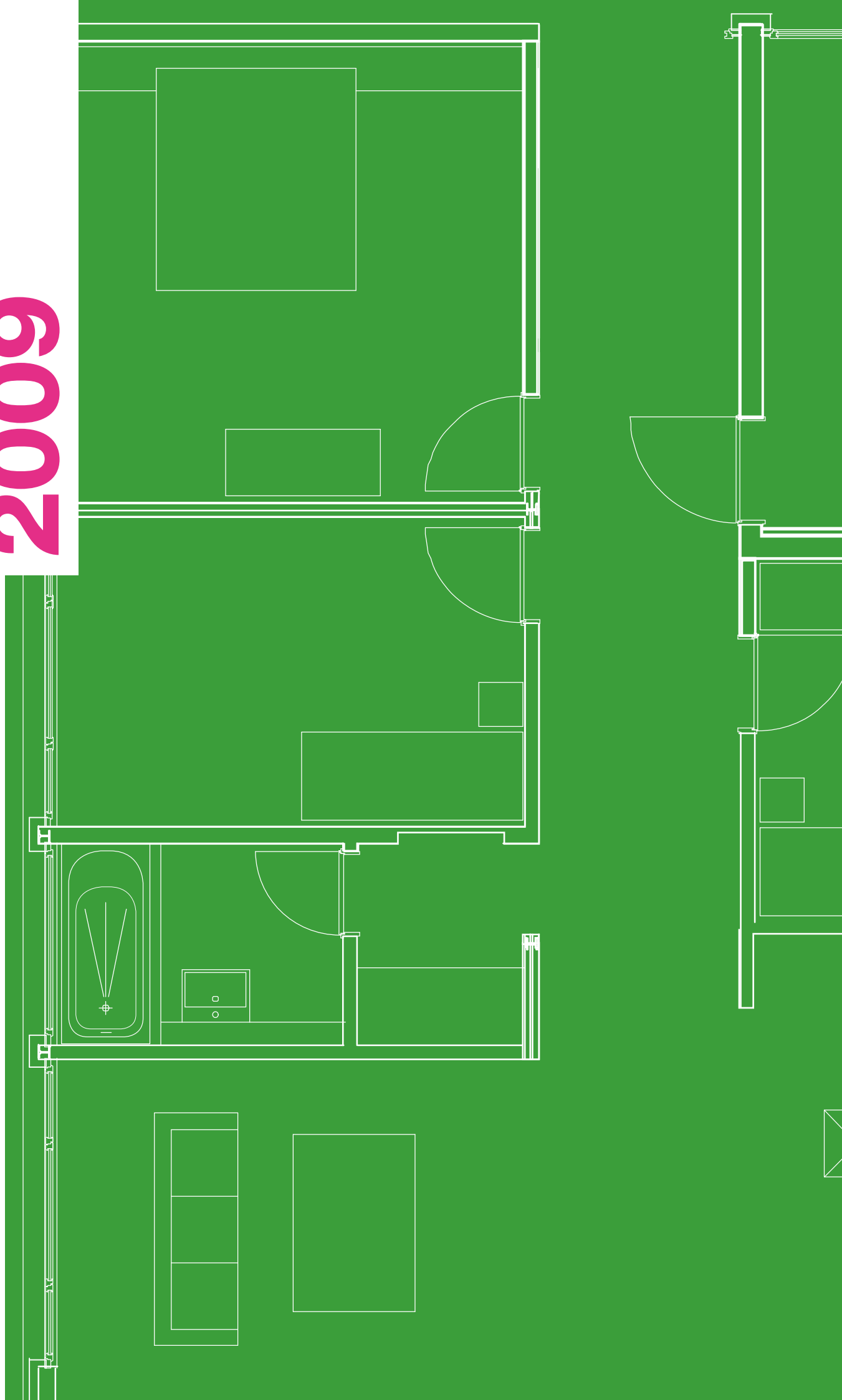


DOMICIL 2009

TÄTIGKEITSBERICHT



DOMICIL

TÄTIGKEITSBERICHT

2009

Liebe Leserin, lieber Leser

Für einen raschen Überblick über das Geschäftsjahr 2009 der Stiftung Domicil haben wir die wichtigsten Daten für Sie aus unseren drei Geschäftsbereichen Wohnungsvermittlung, Wohnintegration und Sozialmanagement zusammengestellt. Gleichzeitig erhalten Sie unseren Newsletter DomicilWohnen 1/10, der den Fokus auf das Thema Armut und Wohnen legt. Darin berichten wir über die Anfänge und die spannende Entwicklung der Institution aus der Sicht der beiden abtretenden Gründerinnen von Domicil, Maya Käser und Helena Heuberger. Weiter lässt uns die Familie Efe aus dem Kosovo, die bei Domicil für eine neue Wohnung angemeldet ist, einen Blick in ihr Leben an der Rosengartenstrasse werfen, und Herr und Frau Johannes berichten, wie es ihnen ein Jahr nach dem Einzug in eine von Domicil vermittelte Genossenschaftswohnung geht. Zu Wort kommt auch ein Vertreter der Caritas Zürich mit einem Artikel zum Thema Armut und Wohnen.

Das Team

Béatrice Anderegg

Sozialarbeiterin Wohnintegration und Wohnraumsicherung

Sonja Azdajic

Administrative Mitarbeiterin Wohnungsvermittlung

Ruth Dinner

Sachbearbeiterin Mietverwaltung

Annalis Dürr

Sozialarbeiterin Geschäftsleitung

Theresia Frey

Sachbearbeiterin Rechnungswesen

Floria Payer

Kommunikation und Marketing

Raphael Wobmann

Administrativer Mitarbeiter Wohnungsvermittlung

Caroline Zurwerra

Sachbearbeiterin Wohnungsvermittlung

Der Stiftungsrat

Kurt Gallus Schmid

Präsident, Geschäftsführer Qbricks & Wide, Zürich

Dr. Margrit Hugentobler

Vizepräsidentin, ETH Wohnforum – ETH CASE, 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

Partner Communicators AG, Geschäftsführer Vereinigung Zürcher Immobilienfirmen, Co-Präsident Forum Zürich

Dr. Ernst Hauri

Direktor ad interim, Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen

Martin Hofer

Partner, Wüest & Partner, Zürich

Jürg Hutter

Leiter Operations und Mitglied der Geschäftsleitung der KIMI Krippen AG, 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

Die Wohnungsvermittlung

«Wohnen gehört zu denjenigen Grundbedürfnissen, die am stärksten über die Zufriedenheit, Würde und Lebensqualität mit entscheiden.»

Dieses Statement leitete die Zusammenfassung der vor 20 Jahren erstellten Studie des Bundesamtes für Wohnungswesen über «Benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt – Probleme und Massnahmen» ein. Weiter hiess es: «Bei der Wohnungsversorgung der schweizerischen Bevölkerung zeigen sich gesellschaftliche Unterschiede im Bereich der Befriedigung der Grundbedürfnisse wohl am ausgeprägtesten. Die in mehreren Untersuchungen festgestellte durchschnittlich gute Wohnungsversorgung darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass heute für gewisse Gruppen in bestimmten räumlichen Teilmärkten eine eigentliche Wohnungs- und Mietzinsnot besteht. Neu ist an dieser Wohnungs- und Mietzinsnot vor allem, dass sie auch normal verdienende Haushalte erfassen kann und sich inmitten von Wohlstand und Reichtum abspielt.»

Armut und Wohnen

Die Studie weist darauf hin, dass die Wohnversorgungsdefizite von armen Haushalten hohe volkswirtschaftliche, politische und soziale Kosten verursachen. Mit einer prekären Wohnsituation sind immer auch andere Probleme verknüpft. Die räumliche Enge, gekoppelt mit ständigen Geldsorgen, führt nicht selten zu Beziehungsstress bis hin zu Gewalt innerhalb des Familiensystems. Die Kinder leiden besonders darunter: Sie haben keine Freiräume – oft auch ausserhalb der Wohnung nicht – und können sich nicht konzentrieren, weil sie keine ruhige Ecke finden. Eine sichere, angemessene Wohnsituation setzt hingegen Energien frei für die Suche nach einer Arbeit, für die Organisation der Kinderbetreuung und vieles mehr. Erwachsene und Kinder fühlen sich akzeptiert und beginnen sich wieder als Teil des Gemeinwesens zu fühlen.

Aktuelle Situation: immer noch schwierig

Auch heute ist die Wohn- und Mietzinsnot in der Region Zürich eine grosse Belastung, selbst für Familien mit einem Normaleinkommen. Dies spiegelt sich auch in zahlreichen Medienberichten. Immerhin: Vor 20 Jahren schlug die Studie als eine von neun möglichen Massnahmen vor, Wohnungsvermittlungsdienste für Benachteiligte aufzubauen. In Zürich schaffte ein Vorschlag den Weg vom Papier in die Praxis: Seit 1995 können sich Wohnungssuchende mit kleinem Budget an die Soziale Wohnungsvermittlung von Domicil wenden. In den 15 Jahren ihres Bestehens hat die Institution ihren Leitsatz «Domicil baut Brücken beim Wohnen» energisch in die Tat umgesetzt und ist zu einer bekannten und vertrauenswürdigen Partnerin der Immobilienbranche geworden. Die Sicherheit, auf die sich die Vermieter dank der umfassenden Solidarhaft verlassen können, und die auch die Begleitung von Mietverhältnissen umfasst, hat sich herumgesprochen. Trotz dieser Garantien ist die Akquisition von

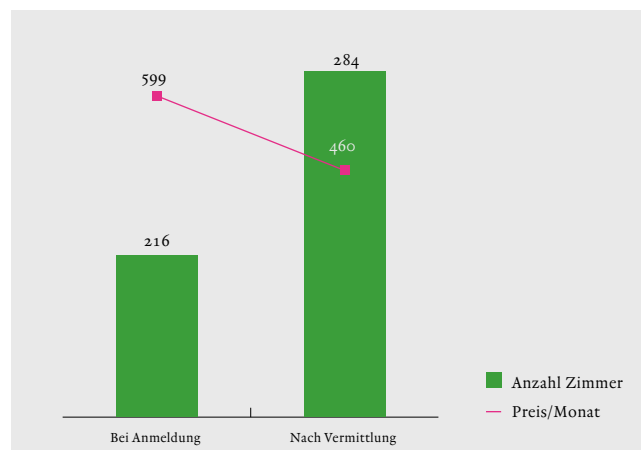
Wohnungen auch nach all den Jahren noch immer aufwändig und anspruchsvoll.

Die Arbeit von Domicil ist mehr als ein Tropfen auf den heissen Stein.

Die Früchte unserer Arbeit können sich sehen lassen: Von 1995 bis Ende 2009 konnten dank der Unterstützung von Domicil 3371 Erwachsene und Kinder in ein Zuhause ziehen, in dem sie sich sicher und geborgen fühlen.

Wohnungsvermittlung: Die Zahlen

2009 zogen 101 Familien und Einzelpersonen in eine grössere oder günstigere Wohnung. Fast 40 Arbeitsstunden mussten im Durchschnitt pro Wohnung bis zum Abschluss eines Mietvertrages aufgewendet werden. Der Aufwand lohnte sich auch in diesem Jahr. Die Arbeit von Domicil bringt nicht nur den Mieterinnen und Mietern mehr Wohn- und Lebensqualität. Von den tieferen Kosten profitiert auch das Gemeinwesen.



2009 vermittelte Domicil 101 Wohnungen an 264 Personen davon 112 Kinder.

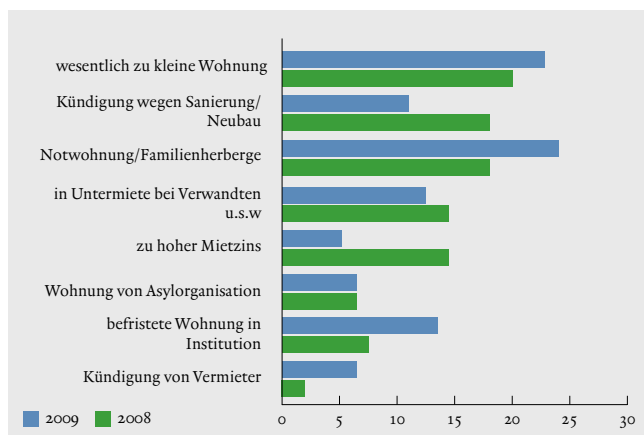
Zum Zeitpunkt der Anmeldung bei Domicil lebten 264 Personen in 216 Zimmern.

Pro Zimmer bezahlten sie im Monat durchschnittlich 599 Franken. Nach dem Einzug in die von Domicil vermittelte Wohnung leben 264 Personen in 284 Zimmern. Pro Zimmer bezahlen sie durchschnittlich pro Monat 460 Franken.

Die Mietverträge wurden abgeschlossen mit

	2009	2008	2007	2006
Immobilienfirmen und privaten Vermietern	58	51	60	57
Baugenossenschaften	33	28	19	31
Stiftungen	7	11	14	9
Liegenschaftsverwaltung Stadt Zürich	3	4	12	3
Total abgeschlossene Verträge seit 1995				1174
Ende Jahr laufende Solidarmietverhältnisse				539
Ende Jahr laufende Untermietverhältnisse (Domicil Hauptmieter)				147

Grund für Wohnungssuche



Wohnintegration und Wohnraumsicherung

Die Arbeit in der Wohnintegration ist in den letzten Jahren anspruchsvoller geworden, nicht nur wegen der höheren Anzahl von Mietverhältnissen, sondern auch wegen der Komplexität der Aufgaben. Die Personalressourcen konnten hingegen nicht im gleichen Mass ausgebaut werden. Dank der hohen fachlichen Kompetenz der MitarbeiterInnen und der laufenden Optimierung der Abläufe war es bisher möglich, den hohen Anforderungen gerecht zu werden.

Vorsorgen ist besser als heilen, das gilt auch bei uns! Zum Beispiel mit der genauen Prüfung des Haushaltbudgets am Anfang des Mietverhältnisses, mit der Budgetberatung und einer engen Zusammenarbeit mit den sozialen Diensten. Damit, und mit Anrufen oder Besuchen nach einer Wohnungsvermittlung, erfahren wir schneller von allfälligen Problemen und können rascher intervenieren und Unterstützung anbieten. Wir sind überzeugt, dass sich so der Aufwand langfristig verringert.

Mangelnde Sorgfaltspflicht, unsachgemässe Behandlung von Haushaltgeräten, Schimmelbefall wegen falschen Lüftens oder schlechter Isolation sind Probleme, mit denen wir zunehmend konfrontiert werden.

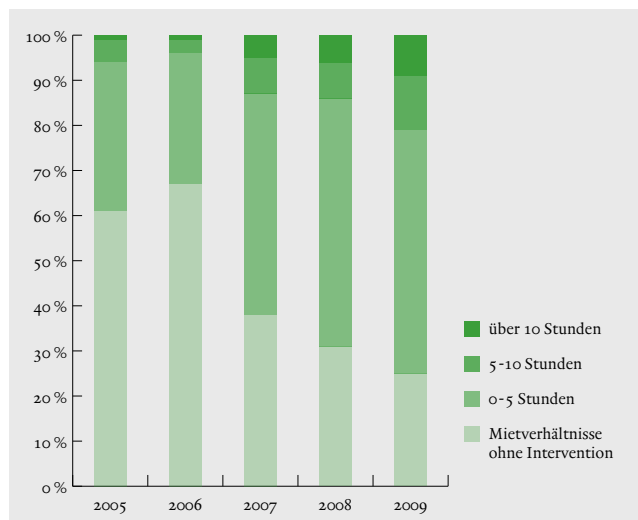
Wohnintegration: Die Zahlen

Ende 2009 betreuten wir 539 Mietverhältnisse. Das sind 74 mehr als im Vorjahr. Der Prozentsatz der Mietverhältnisse ohne Intervention ist weiter gesunken, von 31% auf 25%. Weiter zugenommen haben im Vergleich zu den Vorjahren die Interventionen wegen Mietzinsrückständen und andern Zahlungsausständen.

Immer mehr MieterInnen befinden sich aus verschiedenen Gründen in einer finanziell prekären Situation, was zu einer sinkenden Zahlungskraft führt. Mietzinse werden zu spät oder gar nicht bezahlt, und Abzahlungsvereinbarungen werden nicht eingehalten. Viele scheuen sich davor, Sozialhilfe zu beantragen oder sie schaffen es nicht, den Sozialen Diensten die nötigen Unterlagen zu liefern. In mehreren Fällen nahmen wir von der Möglichkeit von befristeten Mietver-

trägen Gebrauch, was wir auch in Zukunft vermehrt in Betracht ziehen werden.

Beratungsbedarf 2005–2009



Im Berichtsjahr wurde Domicil aus 37 Mietverhältnissen entlassen. 21-mal bekamen die Mieter einen eigenen Mietvertrag ohne unsere Solidarhaft. 12-mal haben Mieter selber gekündigt. Erfreulich ist, dass nur einmal eine Kündigung von einem Vermieter ausgesprochen wurde.

Sozialmanagement im Wohnbereich

Domicil hat das Know-how – die Vermieter profitieren davon. Zum Beispiel:

Kommunikationstraining für Hauswarte und Hauswartinnen

Der nach wie vor beliebte Kurs «Hauswart – Psychologie im Treppenhaus?», den Domicil zusammen mit dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen und dem Hauseigentümerverband Schweiz anbietet, wurde zweimal durchgeführt. Zum zweiten Mal führte Domicil im Auftrag der SVIT Swiss Real Estate School ein Weiterbildungsmodul für Mitarbeitende von Liegenschaftsverwaltungen durch. Unter dem Titel «Konfliktmanagement beim Wohnen – Kommunikation ist der Schlüssel» wurden Wege für einen konstruktiven Umgang mit Konflikten aufgezeigt.

Schlichten ist besser als richten: Beratung bei Nachbarschaftskonflikten

2009 unterstützte Domicil vier private Vermieter und Baugenossenschaften sowie eine Hauseigentümer-Gemeinschaft in der Lösung von Konflikten unter Nachbarn. Mit Erfolg!

Projektentwicklung: Konfliktprävention durch Partizipation im Brunnenhof

Zum erfolgreichen Abschluss des Projekts Brunnenhof fand eine von Stadtrat Martin Vollenwyder einberufene Medienkonferenz eine gute Resonanz. Neben dem Auswertungsbe-

richt von Domicil liegt eine Studie der Fachhochschule Bern vor, die vor allem den Aspekt der Konfliktprävention beim Wohnen beleuchtet. Siehe www.bwo.admin.ch/Dokumentation/Publicationen/Forschungsberichte.

Ausblick

Das Angebot an günstigen Wohnungen ist auch 2010 nicht grösser als im Vorjahr. Im Gegenteil. Es nimmt weiter ab, und die Anmeldungen bei Domicil nehmen weiter zu. Es braucht hohe Flexibilität und Erfindungsgeist, um mit dieser Entwicklung mitzugehen. Alle Beteiligten sind gefordert: die MitarbeiterInnen von Domicil brauchen starke Nerven und organisatorisches Geschick, die Wohnungssuchenden brauchen Geduld und Ausdauer. Domicil wird sich weiterhin nach Kräften vor allem für Working Poor einsetzen. Denn Familien mit bescheidenem Einkommen zu einer günstigen, genügend grossen Wohnung zu verhelfen oder den drohenden Wohnungsverlust abzuwenden, ist unser Beitrag zur Halbierung der Armut.

Wohnungsverlust ist eine Armutsfalle – Neue Wege zu günstigem Wohnraum

Die im letzten Tätigkeitsbericht beschriebenen Projekte «Wohnraum-Akquisition» und «Delogierungsprävention» sind aufgegleist. Für das erste Projekt haben wir eine Mitarbeiterin einstellen können, die ihre ganze Energie auf die Gewinnung von neuen Wohnungsanbietern ausrichtet. Das zweite Projekt startet am 1. Juli 2010.

Delogierungsprävention: Anstatt eine neue Wohnung zu suchen, die alte erhalten

Der Verlust der Wohnung zieht den Menschen den Boden unter den Füßen weg; die Kündigung ist eine existenzielle Bedrohung. Die Krisenintervention von Domicil verhindert, dass es soweit kommt. Das Pilotprojekt von Domicil wird zeigen, ob es nicht nur in Wien, sondern auch in Zürich möglich ist, gefährdete Wohnsituationen zu sichern und die soziale Situation der Betroffenen nachhaltig zu stabilisieren.

1996 wurde in Wien die Fachstelle für Wohnungssicherung gegründet. Sie arbeitet mit grossem Erfolg: 80% der durch eine Kündigung gefährdeten Mietverhältnisse können zurzeit pro Jahr durch gezielte Interventionen gerettet und die soziale Situation stabilisiert werden. Der Fachausdruck dafür heisst in Österreich Delogierungsprävention.

Auch in Zürich sind zahlreiche Mietverhältnisse Monat für Monat durch eine Kündigung bedroht. Domicil setzt sich mit einem neuen Projekt, das an die Erfahrungen von Wien

anlehnt, dafür ein, günstige Wohnungen zu erhalten und damit soziales Elend und hohe Folgekosten für das Gemeinwesen zu verhindern: Delogierungsprävention auch in Zürich.

Ein grosses Dankeschön!

Die Mitglieder des Stiftungsrates unterstützten die Geschäftsstelle mit ihrer ehrenamtlichen Arbeit im Wert von über 100'000 Franken. Sie stellten uns nicht nur ihre Zeit zur Verfügung, sondern auch ihre Netzwerke und ihr Know-how.

Die Druckerei Stäubli AG, Zürich verrechnete auch in diesem Jahr nur die Materialkosten für alle unsere Drucksachen. Die Arbeitszeit der MitarbeiterInnen schenkte sie uns. Dank dem gesponserten Immo-Monitoring der Firma Wüest & Partner können wir die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt verfolgen.

Über 100 Interessierte nahmen an der Filmpremiere «Wohnen in der Schweiz» zum 15-Jahr-Jubiläum von Domicil teil. Die Zürcher Kantonalbank gewährte Domicil Gastrecht im Handelszentrum Steinfels und offerierte grosszügigerweise einen Stehlunch.

Zwei MitarbeiterInnen der Stiftung ESPAS unterstützten uns während des ganzen Jahres engagiert.

Nicole Pillinger stellte uns für drei Monate ihre Arbeitskraft zur Verfügung und leistete einen wertvollen Beitrag zum Konzept und bei der Mittelbeschaffung für die beiden geplanten Projekte.

Annina Dinkel schrieb im Rahmen ihrer Ausbildung Public Management an der Hochschule Luzern eine Projektarbeit zum Thema Domicil Agglo, Ausweitung der Tätigkeit in die Agglomeration.

Allen diesen Firmen und Einzelpersonen sagen wir von Herzen: danke!

Ein besonderer Dank gilt der Stadt Zürich für den verstärkten Kontrakt und die neuen Vermittlungsgebühren sowie den Wohnungsanbietern für die 101 Wohnungen, die sie Domicil 2009 zur Verfügung gestellt haben.

Studie Brunnenhof

Konfliktprävention in der Siedlung Brunnenhof, Zürich

Die komplette Studie der Berner Fachhochschule im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen finden Sie unter www.bwo.admin.ch/Dokumentationen/Publicationen/Forschungsberichte

BILANZ

Bilanz der Stiftung Domicil	per 31.12.2009 CHF	per 31.12.2008 CHF	Veränderung 08/09 CHF	Aufteilung 2009 in %
Aktiven				
Umlaufvermögen	571 412.41	486 555.51	84 856.90	95.34
Flüssige Mittel und Wertschriften	278 353.83	231 838.48	46 515.35	46.45
Debitoren	78 329.08	124 812.63	-46 483.55	13.07
Mietzinsdepot Büro und übrige Forderungen	16 531.20	16 560.25	-29.05	2.76
Mietzinsdepots für UntermieterInnen 1)	70 748.45	21 931.30	48 817.15	11.80
Aktive Rechnungsabgrenzung	127 449.85	91 412.85	36 037.00	21.27
Anlagevermögen	27 900.00	20 400.00	7 500.00	4.66
Betriebseinrichtung	9 000.00	10 400.00	-1 400.00	1.50
Computer und Telefoninstallation	8 400.00	10 000.00	-1 600.00	1.40
Finanzanlagen 2)	10 500.00	0.00	10 500.00	1.75
Total Aktiven	599 312.41	506 955.51	92 356.90	100.00

Passiven				
Fremdkapital kurzfristig	160 459.60	103 706.35	56 753.25	26.77
Kurzfristige Verbindlichkeiten	45 445.85	36 257.45	9 188.40	7.58
Passive Rechnungsabgrenzung 3)	115 013.75	67 448.90	47 564.85	19.19
Fremdkapital langfristig	164 412.60	108 898.80	55 513.80	27.43
Mietzinsdepots Untermietverträge 4)	56 017.85	7 264.05	48 753.80	9.35
Rückstellungen Solidarhaftung	20 000.00	20 000.00	0.00	3.34
Übrige Rückstellungen 5)	88 394.75	81 634.75	6 760.00	14.75
Zweckgebundene Fonds	28 113.45	39 113.45	-11 000.00	4.69
Domicil-Fonds Working Poor	28 113.45	39 113.45	-11 000.00	4.69
Organisationskapital	246 326.76	255 236.91	-8 910.15	41.10
Stiftungskapital	150 000.00	150 000.00	0.00	25.03
Vortrag vom Vorjahr	105 236.91	113 612.50	-8 375.59	17.56
Jahresergebnis	-8 910.15	-8 375.59	-534.56	-1.49
Total Passiven	599 312.41	506 955.51	92 356.90	100.00

Kapitalveränderung der Stiftung Domicil	Bestand per 1.1.09	Zunahme/Zuweisung CHF	Abnahme/Verwendung CHF	Bestand per 31.12.09
Rückstellungen und Fonds	140 748.20	74 627.27	78 867.27	136 508.20
Rückstellung Solidarhaftung	20 000.00	19 067.27	19 067.27	20 000.00
Übrige Rückstellungen	81 634.75	44 460.00	37 700.00	88 394.75
Domicil Fonds Working Poor	39 113.45	11 100.00	22 100.00	28 113.45
Organisationskapital	255 236.91	0.00	8 910.15	246 326.76
Stiftungskapital	150 000.00	0.00	0.00	150 000.00
Vortrag Vorjahr	105 236.91	0.00	0.00	105 236.91
Jahresergebnis	0.00	0.00	8 910.15	-8 910.15
TOTAL Veränderung	395 985.11	74 627.27	87 777.42	382 834.96

- 1) Von Domicil bevorschusste Mietzinsdepots und gezeichnete Anteilscheine für Untermietverhältnisse (Sozialhilfe-BezügerInnen)
- 2) Anteilscheine Untermietverträge (Selbstzahlende)
- 3) Transitorische Passiven inklusive Mietzinsabgrenzungen der UntermieterInnen
- 4) Rückfinanzierung der bevorschussten Mietzinsdepots und gezeichneten Anteilscheine durch Soziale Dienste und UntermieterInnen
- 5) Rückstellungen von noch nicht verwendeten Projektgeldern und Rückstellung für Überzeit und Ferienguthaben

BETRIEBSRECHNUNG

Betriebsrechnung Stiftung Domicil	Rechnung 2009 CHF	Rechnung 2008 CHF	Veränderung 2008/2009 CHF	Budget 2009 CHF	Abweichung Rechnung 2009 zu Budget CHF	Budget 2010 CHF	Budget 2010 vom SR genehmigt 19.11.09 CHF
Ertrag aus Fundraising, Mitgliederbeiträge a)	144 211.10	256 495.30	-112 284.20	152 000.00	-7 788.90	233 000.00	233 000.00
Zweck- und leistungsgebundener Ertrag SD b)	265 000.00	140 000.00	125 000.00	265 000.00	0.00	265 000.00	265 000.00
Projekt-, Kurs- und Beratungsertrag	152 438.95	83 349.50	69 089.45	170 000.00	-17 561.05	151 000.00	81 000.00
Ertrag aus Wohnraumvermittlung c)	402 785.30	301 225.60	101 559.70	387 000.00	15 785.30	463 000.00	463 000.00
Ertrag aus Mietverwaltung	148 271.00	133 799.11	14 471.89	100 000.00	48 271.00	130 000.00	130 000.00
Übrige Erträge	2 978.10	2 359.80	618.30	1 000.00	1 978.10	1 000.00	1 000.00
Total Betriebsertrag aus Leistungen	1 115 684.45	917 229.31	198 455.14	1 075 000.00	40 684.45	1 243 000.00	1 173 000.00
Projekt-, Beratungs- und Kursaufwand d)	127 839.37	33 698.06	94 141.31	27 000.00	100 839.37	61 000.00	21 000.00
Bruttoergebnis I	987 845.08	883 531.25	104 313.83	1 048 000.00	-60 154.92	1 182 000.00	1 152 000.00
Personalaufwand Dienstleistungen e)	787 961.50	708 819.40	79 142.10	825 000.00	-37 038.50	885 000.00	885 000.00
Honorar Fundraising	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30 000.00	30 000.00
Arbeitsleistungen Dritter (Projekte) f)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30 000.00	30 000.00
Total Personalaufwand	787 961.50	708 819.40	79 142.10	825 000.00	-37 038.50	945 000.00	945 000.00
Bruttoergebnis II	199 883.58	174 711.85	25 171.73	223 000.00	-23 116.42	237 000.00	207 000.00
Betriebsaufwand							
Raumaufwand	67 920.85	65 620.70	2 300.15	70 000.00	-2 079.15	75 000.00	75 000.00
Unterhalt, Reparaturen, Büroeinrichtungen	32 308.80	22 465.85	9 842.95	30 000.00	2 308.80	30 000.00	30 000.00
Sachversicherungen	1 557.50	1 453.65	103.85	2 000.00	-442.50	2 000.00	2 000.00
Verwaltungsaufwand	34 550.55	30 562.90	3 987.65	40 000.00	-5 449.45	40 000.00	40 000.00
Beratungsaufwand	8 827.90	23 534.10	-14 706.20	35 000.00	-26 172.10	32 000.00	32 000.00
Werbeaufwand und Öffentlichkeitsarbeit	44 690.35	21 471.55	23 218.80	25 000.00	19 690.35	35 000.00	35 000.00
Übriger Betriebsaufwand	7 703.85	6 108.56	1 595.29	8 000.00	-296.15	8 000.00	8 000.00
Betriebserfolg	2 323.78	3 494.54	-1 170.76	13 000.00	-10 676.22	15 000.00	15 000.00
Finanzerfolg	3 196.23	2 518.78	677.45	0.00	3 196.23	0.00	
Abschreibungen	8 037.70	9 351.35	-1 313.65	12 000.00	-3 962.30	15 000.00	15 000.00
Ausserordentliche/nebenbetriebliche Erfolge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Unternehmenserfolg	-8 910.15	-8 375.59	-534.56	1 000.00	-9 910.15	0.00	0.00

Die Jahresrechnung 2009 wurde am 10. März 2010 von der OBТ 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, aber im Rahmen des Budgets 2009

b) Neuer Leistungsauftrag mit der Stadt Zürich ab 1.1.2009

c) Der Mehrertrag bei den Vermittlungen ist auf verschiedene Faktoren zurückzuführen: Domicil erhielt höhere Beiträge pro Vermittlung im Rahmen des neuen Leistungsauftrags, und es konnten mehr Wohnungen vermittelt werden.

d) Die externen Projektaufwände waren vor allem für das Filmprojekt höher als erwartet, konnten aber weitgehend mit den Projekterträgen gedeckt werden.

e) Der Personalaufwand liegt tiefer als budgetiert, da eine der geplanten Teilzeitstellen noch nicht besetzt werden konnte.

f) Der Beizug von externen Fachpersonen wurde ab 2010 im Rahmen der Projektplanung separat budgetiert.

SPENDEN UND ZWECKGEBUNDENE BEITRÄGE

Private, Stiftungen und Fonds ab CHF 500.-	CHF
Bertha und Alfred Zangger, Riedikon	5 000.00
A.L., Zürich	4 500.00
Ev.-ref. Kirchgemeinde Küsnacht	4 000.00
Ev.-ref. Kirchgemeinde Wallisellen	4 000.00
Allgemeine Baugenossenschaft Zürich	3 000.00
Hans Konrad Rahn-Stiftung, Zürich	3 000.00
Ev.-ref. Kirchgemeinde Meilen	2 000.00
Logis Suisse AG, Baden	1 750.00
Schule für Craniosacrale Osteopathie	1 520.00
Ev.-ref. Kirchgemeinde Winterthur Stadt	1 055.00
Ev.-ref. Kirchgemeinde Küsnacht	1 000.00
Ev.-ref. Kirchgemeinde Thalwil	1 000.00
Ev.-ref. Kirchgemeinde Zürich-Hottingen	1 000.00
Ev.-ref. Kirchgemeinde Zürich-Schwamendingen	1 000.00
Swiss Re Company, Zürich	750.00
Ev.-ref. Kirchgemeinde Zürich-Witikon	511.45
Anna Maria und Karl Kramer-Stiftung, Zürich	500.00
Esther Cartwright Merz und Peter Merz, Hettlingen	500.00
Evangelischer Frauenbund Zürich	500.00
Gertrud Marie Haymoz-Reinhard, Muntelier	500.00
Heimgenossenschaft Schweighof, Zürich	500.00
Müller'sche Stiftung, Zürich	500.00
Röm.-kath. Kirchgemeinde Dreikönig, Zürich	500.00
Verit Immobilien AG, Zürich	500.00
Spenden bis Fr. 500.-	12 980.00
Kirchgemeinden bis Fr. 500.-	3 239.65

Beiträge für Working Poor	CHF
PricewaterhouseCoopers AG, Zürich	10 000.00
Pfirsichblüten-Stiftung, Meilen	10 000.00
Gertrude und Wolfgang Schrader-Dislich Stiftung, Zürich	5 000.00
Stiftung Hamasil, Zürich	5 000.00
Stiftung Lavater, Zürich	4 390.00
Verband der Röm.-kath. Kirchengemeinden der Stadt Zürich	2 000.00
Moritz und Elsa von Kuffner-Stiftung, Zürich	2 000.00
St. Gallus Stiftung, Zürich	2 000.00
Anonyme Spende, Zürich	2 000.00
Stiftung Humanitas, Zofingen	1 565.00
Albert und Ida Beer Stiftung	500.00
Spenden bis Fr. 500.-	250.00

Beiträge Projekt Neue Wege zu günstigem Wohnraum	CHF
Avina Stiftung, Freienbach	20 000.00
Hilda und Walter Motz-Hauser Stiftung, Horgen	10 000.00
Winterhilfe Kanton Zürich	10 000.00
Winterhilfe Stadt Zürich	15 000.00
Stadt Adliswil	2 000.00

Film «Wohnen in der Schweiz»	CHF
Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen	10 000.00
Migros Genossenschaftsbund, Zürich	10 000.00
Integrationsförderung Stadt Zürich	5 000.00
SVIT Swiss Real Estate School, Zürich	2 000.00
Pensimo Management AG, Zürich	2 000.00
HEV, Zürich	1 000.00

**Wir danken Ihnen herzlich
für Ihre Zuwendung!**

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

