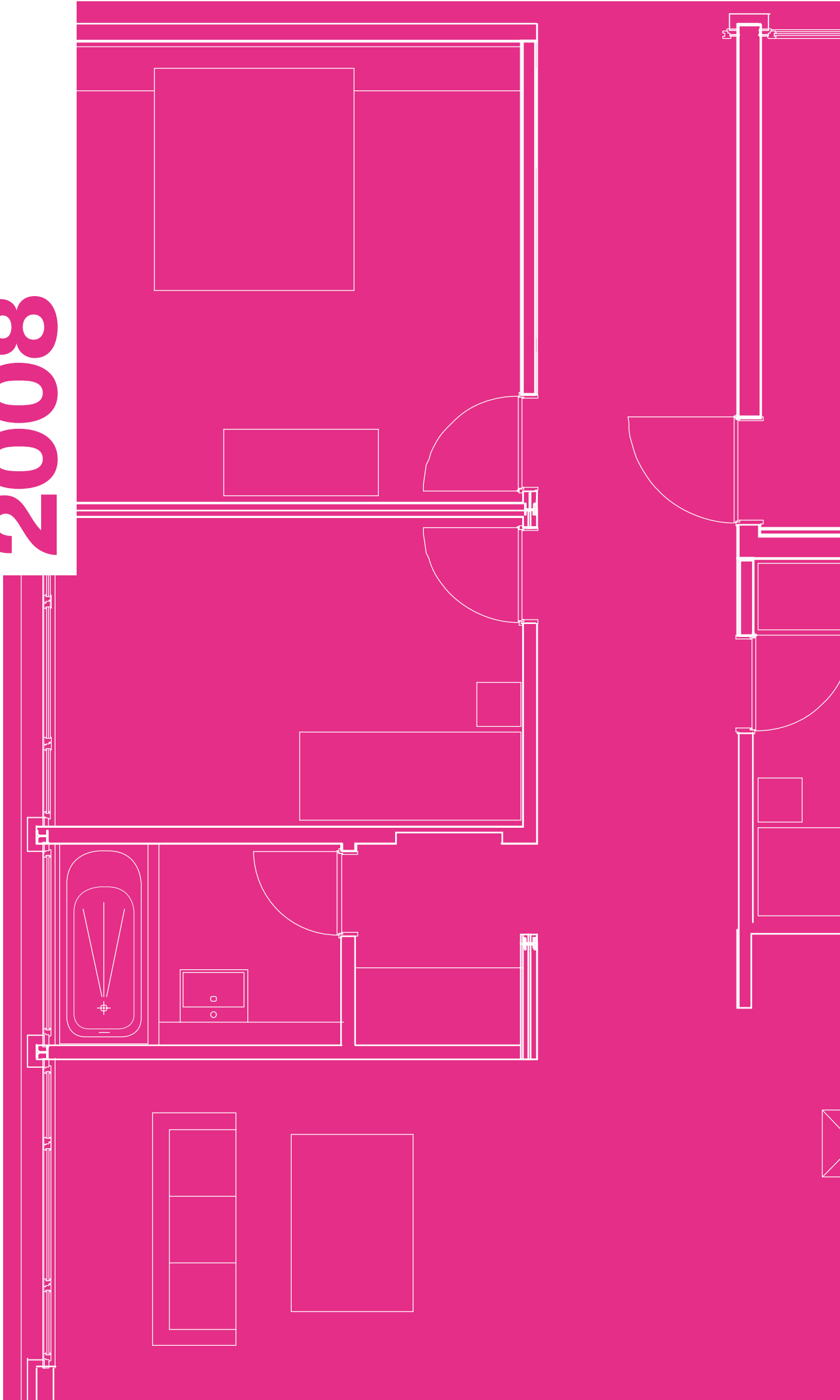


DOMICIL 2008

TÄTIGKEITSBERICHT



DOMICIL

TÄTIGKEITSBERICHT

2008

Liebe Leserin, lieber Leser

Für einen raschen Überblick über das Geschäftsjahr 2008 der Stiftung Domicil haben wir die wichtigsten Daten für Sie aus unseren drei Geschäftsbereichen Wohnungsvermittlung, Wohnintegration und Sozialmanagement im Wohnbereich zusammengestellt. Gleichzeitig erhalten Sie unseren Newsletter DomicilWohnen 1/09. Darin lässt Sie die Familie Yohannes aus Eritrea einen Blick in ihr Leben auf allerengstem Raum werfen. Vitomirka Zovko berichtet, wie ihre erste eigene Wohnung in der Schweiz ihr Leben veränderte. Und wie es in der Siedlung Brunnenhof gelingt, das Zusammenleben von Familien mit unterschiedlichem kulturellem und sozialem Hintergrund zu gestalten, erfahren Sie in einem Gespräch zum Thema Konfliktprävention.

Der Stiftungsrat

Jana Caniga

Ehrenpräsidentin, Hinwil und Grenada

Kurt Gallus Schmid

Präsident, CEO Q'BRICKS factory, Zürich

Dr. Margrit Hugentobler

Vizepräsidentin, ETH-Wohnforum, Zürich

Eva Aellig

Teamleiterin Intake, Sozialzentrum Albisrieden, Zürich

Hans Barandun

Leiter Verwaltung/Bewirtschaftung HEV Zürich

Dr. Isabel Bartal

Koodinatorin Sprachförderung, Bundesamt für Migration, Bern

Cornelia Estermann

Portfoliomanagerin

Pensimo Management AG, Zürich

Robert E. Gubler

Partner Communicators AG, Präsident Kant. Gewerbeverband Zürich

Dr. Ernst Hauri

Vizedirektor, Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen

Martin Hofer

Architekt, Partner bei Wüest&Partner, Zürich

Jürg Hutter

Selbständiger Berater für Klimaschutz und Nachhaltigkeit, Zürich

Dr. Erika Keil

Autorin und Lehrerin, Zürich

Peter Schmid

Präsident der Baugenossenschaft ABZ und des SVW Zürich

Gerhard E. Walde

Walde & Partner Immobilien, Zollikon

Judith Wissmann Lukesch

Rechtsanwältin, Zürich

Das Team

Béatrice Anderegg

Ruth Dinner

Annalis Dürr, Geschäftsleitung

Theresia Frey

Helena Heuberger

Maya Käser, Geschäftsleitung

Pia Maeschi

Caroline Zurwerra

Die Wohnungsvermittlung

Domicil und die Wohnungssuchenden, deren Interessen unsere Stiftung vertritt, spüren die Veränderungen auf dem Zürcher Wohnungsmarkt unmittelbar und deutlich. Das Angebot an günstigen Wohnungen ist noch knapper geworden, nicht zuletzt durch die steigende Nachfrage von Zuzüglern aus dem EU-Raum. Viele preiswerte Wohnungen verschwinden aus dem Markt wegen Sanierungsvorhaben und Erneuerungsbauten. Die Erhöhung des Hypothekenzinses und hohe Energiekosten verteuern das Wohnen allgemein. 2008 sind die Mieten so stark angestiegen wie seit Jahren nicht mehr. Wirtschaftlich schwache Gruppen mit einem bescheidenen Mietzinsbudget gehörten noch nie zu den Traummietern der Immobilienfirmen und Genossenschaften; eine bezahlbare, genügend grosse Wohnung zu finden, ist darum für viele so aufregend wie ein Sechser im Lotto.

Die Vermittlung einer Wohnung an Menschen, die nicht viel Geld haben, oft nicht über gute Deutschkenntnisse verfügen und manchmal auch etwas unbeholfen sind, ist eine anspruchsvolle Arbeit. Besonders in Zeiten der Wohnungsknappheit kann das Domicil-Team die ganze Palette seiner Fähigkeiten einsetzen: Einfühlungsvermögen und Geduld, Strenge und Hartnäckigkeit, Verhandlungsgeschick und Durchhaltevermögen.

Neben den Wohnungssuchenden, die von den Sozialen Diensten der Stadt Zürich und der Asylorganisation Zürich angemeldet werden, finden immer mehr Haushalte, die trotz einem sehr bescheidenen Verdienst ohne Sozialhilfe über die Runde kommen wollen, den Weg zu Domicil. Für sie ist der Weg zu einer bezahlbaren Wohnung besonders steinig.

Die Mieten steigen – die Löhne bleiben. Working Poor-Familien auf Wohnungssuche

Von Januar bis März 2008 haben sich rund 250 so genannte Working Poor-Haushalte angemeldet, fast gleich viel wie 2007 im gesamten Jahr. Diese Familien leben trotz einer Vollzeitstelle oder sogar mit zwei Verdiensten mit einem minimalen Budget. Eine günstige Wohnung ist Voraussetzung, damit sie ihren Lebensunterhalt weiterhin ohne staatliche Unterstützung bestreiten können. Was jedoch tun, wenn die 2-Zimmerwohnung zwar wenig kostet, für die 5-köpfige Familie jedoch viel zu klein ist? Und was tun, wenn die günstige Altbauwohnung einem Neubau weichen muss und die Mieter die Kündigung erhalten? Viele Vermieter haben Bedenken, mit Mietern, die über ein derart bescheidenes Einkommen verfügen, einen Vertrag abzuschliessen. Die meisten dieser wenig verdienenden Familien haben sich bereits seit Jahren erfolglos um eine grössere Wohnung beworben, bevor sie sich an Domicil wendeten. Besonders bedrückend war, dass auch Domicil fast der Hälfte dieser Wohnungssuchenden nur wenig Hoffnung machen konnte, weil ihr Mietzinsbudget für das aktuelle Mietzinsniveau zu niedrig war.

Die grosse Nachfrage überschritt die Kapazitäten von Domicil massiv. Darum mussten wir im April 2008 unsere Türen für Working Poor-Familien für ein halbes Jahr schliessen. Energisch und erfolgreich setzten wir uns für jene ein, die es bereits auf die Warteliste geschafft hatten. 26 von total 94 Mietverträgen konnten wir 2008 an Haushalte ohne Sozialhilfe vermitteln.

Mit dem Zürcher Caritas-Preis wurde das Engagement von Domicil zugunsten von erwerbstätigen armutsbetroffenen Menschen belohnt. In seiner Laudatio sagte Josef Arnold, Vize-Präsident der Caritas Zürich: «Für Menschen mit einem kleinen Budget ist die Wohnsituation ein entscheidender Faktor, ob der Weg aufwärts geht oder eine soziale Abwärts-spirale in Gang gesetzt wird.»

Wohnungsvermittlung: Die Zahlen

2008 konnten 94 Familien und Einzelpersonen in ein Zuhause umziehen, in dem sie sich sicher und geborgen fühlen. 36 Arbeitsstunden wurden im Durchschnitt aufgewendet, bis ein Mietvertrag abgeschlossen werden konnte. Der Aufwand lohnte sich auch in diesem Jahr. Die Arbeit von Domicil bringt nicht nur den Mietern mehr Wohn- und Lebensqualität. Von den tieferen Kosten profitiert auch das Gemeinwesen.

2008 vermittelte Domicil 94 Wohnungen an 274 Erwachsene und Kinder.

Bei der Anmeldung bei Domicil lebten 274 Personen in 206 Zimmern. Pro Zimmer bezahlten sie im Monat durchschnittlich 525 Franken.

Nach dem Einzug in die von Domicil vermittelte Wohnung leben 274 Personen in 285 Zimmern. Pro Zimmer bezahlen sie durchschnittlich pro Monat 421 Franken.

Die Mietverträge wurden abgeschlossen mit				
	2008	2007	2006	2005
Immobilienfirmen und privaten Vermietern	51	60	57	58
Baugenossenschaften	28	19	31	18
Stiftungen	11	14	9	14
Liegenschaftsverwaltung Stadt Zürich	4	12	3	6
Total abgeschlossene Verträge seit 2005				1078
Ende Jahr laufende Solidarmietverhältnisse				338
Ende Jahr laufende Untermietverhältnisse (Domicil Hauptmieter)				127

Grund für die Wohnungssuche der 94 Haushalte, die 2008 eine neue Wohnung gefunden haben:

erheblich zu kleine Wohnung	20
Kündigung wegen Sanierung/Neubau	18
befristete Notwohnung/Familienherberge	18
in Untermiete bei Verwandten usw.	14
zu teure Wohnung	8
befristete Wohnung der Asylorganisation	7
befristete Wohnung in Institution	7
Kündigung	2

Wohnintegration

Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt und die schlechte Wirtschaftslage beeinflussen die Arbeit von Domicil nicht nur in der Wohnungsvermittlung. Die steigenden Wohnkosten (Mietzinse und Nebenkosten) fördern die schlechende Verarmung vieler Familien. Immer mehr Menschen haben Probleme, ihren Mietzins regelmässig zu bezahlen. Domicil als Solidarpartner im Mietvertrag ist dafür verantwortlich, Mietzinsrückstände rasch auszugleichen und die Mietzinszahlungen regelmässig auf das Konto der Vermieter zu überweisen. Im Berichtsjahr ist der Aufwand für Massnahmen im Zusammenhang mit Mietzinsrückständen gegenüber dem Vorjahr um mehr als 40% gestiegen. Dieser Entwicklung begegnen wir, indem wir intensiver mit den säumigen Zahlern zusammenarbeiten und eine persönliche Beziehung zu ihnen aufbauen. Das ist die Basis für mehr Verbindlichkeit und Vorbedingung, um nachhaltige Massnahmen einzufädeln (Budgetberatung, Sozialhilfe, Familienbegleitung usw.). Die Zahl der Kündigungen durch die Vermieter hat dennoch zugenommen. Ein positives Zeichen für Domicil ist, dass die betroffenen Liegenschaftsverwaltungen die frei gewordene Wohnung meistens wieder an Wohnungssuchende der Stiftung vermieten. Die effiziente und kompetente Arbeit unserer Mitarbeiterinnen und die konstruktive Zusammenarbeit stärken das Vertrauen in die Vertragspartnerin Domicil.

Wohnintegration: Die Zahlen

Von 465 bestehenden Mietverhältnissen funktionierten 31% ohne Intervention (2007: 38%). Die anderen machten uns insgesamt 1559 Stunden zu schaffen, 365 Stunden mehr als im Vorjahr. Der markante Anstieg hat zum Teil damit zu tun, dass eine befristet angestellte Mitarbeiterin eine Altlast aufarbeitete, indem sie sämtliche über 400 Mietverhältnisse überprüfte, ob eine Haftpflichtversicherung besteht. Die aufwendige Massnahme war notwendig wegen der fehlenden Kooperationsbereitschaft vieler MieterInnen und durch exzessiv ausgelegte Datenschutzbestimmungen der Versicherungsgesellschaften.

Im Berichtsjahr wurde Domicil aus 56 Mietverhältnissen entlassen. 26 mal bekamen die Mieter einen eigenen Mietvertrag ohne unsere Solidarhaft. 11 Mietverhältnisse wurden wegen wiederholter Missachtung der Hausordnung oder wegen Mietzinsausständen durch die Vermieter gekündigt. 11 befristete Mietverhältnisse sind ausgelaufen. Zum Teil haben diese Mieter eine eigene Wohnung gefunden, andere sind auch an ihrer neuen Adresse Mieter von Domicil. In einem Fall musste Domicil – erst zum zweiten Mal seit 1995 – eine Ausweisung veranlassen.

Sozialmanagement im Wohnbereich: Beratung, Schulung, Coaching

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

Kommunikation ist der Schlüssel – Schulung und Weiterbildung

Der nach wie vor beliebte Kurs «Hauswart – Psychologe im Treppenhaus?», den Domicil zusammen mit dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen und dem Hauseigentümerverband Schweiz anbietet, war auch 2008 ausgebucht. Aufgrund der grossen Nachfrage werden 2009 zwei Kurse durchgeführt. Im Auftrag der SVIT Swiss Real Estate School entwickelte Domicil ausserdem ein Weiterbildungsmodul für Mitarbeitende von Liegenschaftsverwaltungen und Vermieter. Unter dem Titel «Wie sag ich's meinem Mieter?» werden Wege für einen konstruktiven Umgang mit Konflikten aufgezeigt.

Schlichten ist besser als richten: Beratung bei Mieterkonflikten

2008 unterstützte Domicil fünf Immobilienverwaltungen und Baugenossenschaften; zum Beispiel in einem seit mehreren Jahren gärenden Konflikt unter Mietern oder in einem Streitfall zwischen Hauswart und Mietern.

Projektentwicklung: Konfliktprävention durch Partizipation im Brunnenhof

Lesen Sie das Interview und Hintergrundinformationen zu diesem spannenden Projekt im Domicil-Newsletter 1/09.

Ausblick

Auch 2009 wird das magere Angebot an günstigen Wohnungen Domicil vor schier unlösbare Anforderungen stellen. Die Anmeldungen nehmen weiter zu. Und die Nerven von Wohnungssuchenden, die auch kurz vor dem Auszugstermin noch kein neues Zuhause gefunden haben, liegen blank. An diesen Tagen kommen viel Verzweiflung, Wut, aber auch Resignation zusammen in unseren Räumen. Domicil wird sich weiterhin nach Kräften dafür einsetzen, Familien mit sehr bescheidenem eigenem Einkommen zu einer günstigen, genügend grossen Wohnung zu verhelfen oder den drohenden Wohnungsverlust abzuwenden.

Neue Massnahmen für mehr günstigen Wohnraum: Zwei Projekte, ein Ziel!

1. Anstatt eine neue Wohnung zu suchen, die alte erhalten

Domicil beobachtet die Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt seit langem. Wir machen uns Gedanken, wie wir zur Verbesserung der Situation beitragen können. Anregungen fanden wir bei der «Fachstelle für Delogierungsprävention» in Wien, einer zentralen Anlaufstelle für Personen, die vom Verlust ihrer Wohnung – meist wegen Mietzinsausständen – bedroht sind. Deren Erfolgsrate ist hoch: In 80% der Fälle kann die Wohnsituation stabilisiert werden. Die Mieter und Mieterinnen lernen, mit ihren Finanzen auszukommen oder bei den zuständigen Stellen Unterstützung zu beantragen.

Nach einem Besuch bei unseren Kollegen und Kolleginnen in Wien erarbeiteten wir ein Projekt, das wir in Zürich umsetzen wollen. Das Ziel ist, den Verlust einer günstigen Wohnung zu verhindern. Denn wer seine Wohnung wegen Mietzinsrückständen verloren hat, findet kaum mehr ein bezahlbares Zuhause. Was bleibt, ist der Umzug von einer provisorischen Unterkunft (z. B. Notwohnung) in die nächste. Besonders die Kinder leiden darunter. Sie verlieren jedes Mal ihr ganzes Lebensumfeld und müssen sich in einer neuen Schule zurechtfinden. Diese Entwurzelungen beeinträchtigen ihre Entwicklung und Schulleistungen dramatisch. Eine soziale Abwärtsspirale beginnt, die für die Betroffenen und für das Gemeinwesen hohe materielle und immaterielle Kosten verursacht. Mai 2009: Das Konzept ist fertiggestellt. Die Mittelbeschaffung ist angelaufen. Projektbeginn 2. Halbjahr 2009. Projektdauer: 2 Jahre

2. Mehr günstige Wohnungen für Domicil erschliessen

In Zürich gibt es über 200 000 günstige Wohnungen. Trotz praktisch inexistenten Leerständen herrscht offenbar eine grosse Dynamik: Ein Drittel der Bewohner wechselt jedes Jahr die Wohnung. Der grösste Teil der Wohnungen wird jedoch zur Vermietung nicht ausgeschrieben. Ein gutes Beziehungsnetz ist von unschätzbarem Wert. Trotz Neu- und Umbauten und trotz gestiegenen Mietzinsen gibt es in Zürich eine grosse Anzahl von günstigen Wohnungen. Und davon sollen mehr als jetzt zu Domicil gelenkt werden.

Dafür wollen wir eine Stelle schaffen, die sich ausschliesslich mit der Akquisition von Wohnraum befasst. Bestehende Beziehungen zu Immobilienverwaltungen und Baugenossenschaften werden gepflegt und weitere Anbieter von Wohnraum für die Zusammenarbeit gewonnen. Die Schaffung einer solchen Stelle kann Domicil jedoch nicht aus den laufenden Mitteln finanzieren. Wir sind daher auf eine Vorfinanzierung durch Zuwendungen angewiesen. Die Mittelbeschaffung läuft gegenwärtig für die Finanzierung einer Akquisitionsstelle für ein Jahr. Wenn das Konzept erfolgreich ist, wird sich die Stelle danach selbst finanzieren. Falls die konzentrierten Anstrengungen keine Früchte tragen, wird dieser Weg nicht weiter verfolgt.

Wir sagen danke für die Unterstützung und die Wertschätzung

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 Lowe Werbeagentur gestaltete während 12 Jahren unsere Publikationen zum Nulltarif, dafür mit Herzblut. Diese langjährige Zusammenarbeit war eine unschätzbare Unterstützung in schwierigen Zeiten. Die Druckerei Stäubli AG, Zürich verrechnete auch in diesem Jahr nur die Materialkosten für alle unsere Drucksachen. Die Arbeitszeit der Mitarbeitenden schenkte sie uns. Dank dem gesponserten Immo-Monitoring der Firma Wüest & Partner können wir die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt verfolgen. Über 40 Interessierte nahmen teil an einer Besichtigung der Siedlung Kronwiesen der Baugenossenschaft Vitasana. Dank den Erläuterungen von Beat Rothen, Architekt, und den zwei Familien, die ihre Häuser öffneten, erhielten die Anwesenden ein breites Spektrum von Eindrücken. Eine Mitarbeiterin des ergänzenden Arbeitsmarktes unterstützte uns während des ganzen Jahres engagiert. Allen diesen Firmen und Einzelpersonen sagen wir von Herzen Danke!

BILANZ

Bilanz der Stiftung Domicil	Bemerkung	per 31.12.2008 CHF	per 31.12.2007 CHF	Veränderung CHF
Aktiven				
Umlaufvermögen		486 555.51	496 200.70	-9 645.19
Flüssige Mittel und Wertschriften		231 838.48	230 497.15	1 341.33
Flüssige Mittel zweckgebunden		0.00	78 031.10	-78 031.10
Debitoren		124 812.63	93 402.35	31 410.28
Mietzinsdepots und übrige Forderungen		38 491.55	24 613.80	13 877.75
Aktive Rechnungsabgrenzung		91 412.85	69 656.30	21 756.55
Anlagevermögen		20 400.00	25 569.00	-5 169.00
Betriebseinrichtung		10 400.00	13 800.00	-3 400.00
Computer und Telefoninstallation		8 000.00	8 969.00	-969.00
Zweckgebundene Anlagen		2 000.00	2 800.00	-800.00
Total Aktiven		506 955.51	521 769.70	-14 814.19

6

DOMICIL - TÄTIGKEITSBERICHT 2008

Passiven				
Fremdkapital kurzfristig		192 605.15	202 348.10	-9 742.95
Kurzfristige Verbindlichkeiten		36 257.45	20 259.70	15 997.75
Verbindlichkeiten gegenüber Förderverein		0.00	0.00	0.00
Passive Rechnungsabgrenzung/Überzeit		156 347.70	182 088.40	-25 740.70
Fremdkapital langfristig		20 000.00	12 635.65	7 364.35
Rückstellungen Solidarhaftung		20 000.00	12 635.65	7 364.35
Zweckgebundene Fonds		39 113.45	43 173.45	-4 060.00
Domicil-Fonds		39 113.45	43 173.45	-4 060.00
Organisationskapital		255 236.91	263 612.50	-8 375.59
Stiftungskapital		150 000.00	150 000.00	0.00
Vortrag vom Vorjahr		113 612.50	36 157.05	77 455.45
Förderverein Übertrag	1)	0.00	74 551.10	-74 551.10
Jahresverlust (+) / Jahresgewinn (-)		-8 375.59	2 904.35	-11 279.94
Total Passiven		506 955.51	521 769.70	-14 814.19

Kapitalveränderung der Stiftung Domicil	Bestand per 1.1.08 CHF	Zunahme/Zuweisung CHF	Abnahme/Verwendung CHF	Bestand per 31.12.08 CHF
Rückstellungen und Fonds	55 809.10	15 408.95	12 104.60	59 113.45
Rückstellung Solidarhaftung	12 635.65	15 408.95	8 044.60	20 000.00
Domicil Fonds	43 173.45	0.00	4 060.00	39 113.45
Organisationskapital	260 708.15	-5 471.24	0.00	255 236.91
Stiftungskapital	150 000.00	0.00	0.00	150 000.00
Vortrag Vorjahr	110 708.15	2 904.35	0.00	113 612.50
Jahresergebnis	0.00	-8 375.59	0.00	-8 375.59
TOTAL Veränderung	316 517.25	9 937.71	12 104.60	314 350.36

1) Integration der Aktiven und Passiven des Fördervereins in die Stiftung (Fusion 2007)

BETRIEBSRECHNUNG

Betriebsrechnung Stiftung Domicil	Rechnung 2008 CHF	Rechnung 2007 CHF	Veränderung 2007/2008 CHF	Budget 2008 CHF	Abweichung Rechnung 2008 zu Budget/CHF	Budget 2009 CHF
Ertrag aus Fundraising und Legaten a)	256 495.30	195 854.20	60 641.10	174 000.00	82 495.30	152 000.00
Zweck- und leistungsgebundener Ertrag SD	140 000.00	140 000.00	0.00	140 000.00	0.00	265 000.00
Projektertrag Akquisition (Fundraising Domicil)						80 000.00
Projektertrag Delogierungsprävention (Fundraising Domicil)						50 000.00
Diverse Projekterträge, netto b)	65 031.90	102 479.07	-37 447.17	30 000.00	35 031.90	30 000.00
Ertrag aus Dienstleistungen c)	301 225.60	383 979.90	-82 754.30	416 000.00	-114 774.40	387 000.00
Ertrag aus Mietverwaltung, netto	118 418.65	95 807.78	22 610.87	110 000.00	8 418.65	83 000.00
Übrige Erträge	2 359.80	1 315.50	1 044.30	1 000.00	1 359.80	1 000.00
Total Betriebsertrag aus Leistungen	883 531.25	919 436.45	-35 905.20	871 000.00	12 531.25	1 048 000.00
Personalaufwand Dienstleistungen d)	692 753.10	722 165.00	-29 411.90	670 000.00	22 753.10	815 000.00
Übriger Personalaufwand	16 066.30	13 432.65	2 633.65	11 000.00	5 066.30	10 000.00
Arbeitsleistungen Dritter e)	23 534.10	3 201.90	20 332.20	12 000.00	11 534.10	35 000.00
Total Personalaufwand	732 353.50	738 799.55	-6 446.05	693 000.00	39 353.50	860 000.00
Bruttoergebnis	151 177.75	180 636.90	-29 459.15	178 000.00	-26 822.25	188 000.00
Betriebsaufwand						
Raumaufwand	65 620.70	69 692.60	-4 071.90	80 000.00	-14 379.30	70 000.00
Unterhalt, Reparatur, Büroeinrichtungen	22 465.85	15 799.90	6 665.95	20 000.00	2 465.85	30 000.00
Sachversicherungen	1 453.65	1 404.40	49.25	2 000.00	-546.35	2 000.00
Verwaltungsaufwand	30 562.90	35 682.71	-5 119.81	35 000.00	-4 437.10	40 000.00
Werbeaufwand und Öffentlichkeitsarbeit	21 471.55	18 334.30	3 137.25	15 000.00	6 471.55	25 000.00
Übriger Betriebsaufwand	6 108.56	7 840.35	-1 731.79	14 000.00	-7 891.44	8 000.00
Betriebserfolg	3 494.54	31 882.64	-28 388.10	12 000.00	-8 505.46	13 000.00
Finanzerfolg	2 518.78	2 107.14	411.64	0.00	2 518.78	
Abschreibungen	9 351.35	11 871.15	-2 519.80	12 000.00	-2 648.65	12 000.00
Ausserordentlicher Ertrag		0.00	0.00	0.00	0.00	
Ausserordentlicher Aufwand		15 000.00	-15 000.00	0.00	0.00	
Unternehmenserfolg	-8 375.59	2 904.35	-11 279.94	0.00	-8 375.59	1 000.00

Die Jahresrechnung 2008 wurde am 17. März 2009 von der OBT AG revidiert und zur Abnahme empfohlen. Sie ist in Anlehnung an den Swiss GAAP FER 21 gestaltet.

- a) Mehrertrag: Die Mittelbeschaffung wurde intensiviert, der Ertrag jedoch vorsichtig budgetiert. Das Geld setzten wir vor allem ein, um die Wohnungsvermittlung an Working Poor-Haushalte zu finanzieren und damit das Defizit dieses Bereiches zu verringern. Die Vermittlungsgebühren des Sozialamtes sind nicht kostendeckend.
- b) Mehrertrag: Die Mittelbeschaffung für Projektbeiträge verlief erfolgreicher als budgetiert – alle Projekte konnten wie geplant weitergeführt werden.
- c) Minderertrag: Das Ziel von 100 Wohnungsvermittlungen wurde wegen der zunehmenden Verknappung von günstigem Wohnraum nicht erreicht. Die Vermittlungen an Haushalte ohne Sozialhilfe stiegen jedoch. Sie wollen trotz ihres kleinen Einkommens ohne Sozialhilfe über die Runden kommen und haben gar keine finanziellen Rückstellungen. Darum bezahlen sie nur eine reduzierte Vermittlungsgebühr, die unseren Aufwand bei weitem nicht deckt. Um diesen Ausfall zu decken, wurden die Zuwendungen aus dem Domicil-Fonds «Working Poor» eingesetzt.
- d) Mehraufwand: Eine freie Mitarbeiterin überprüfte alle Haftpflichtversicherungen in den Mietverhältnissen, für die Domicil verantwortlich ist und liess von allen Mietern eine Vollmacht unterzeichnen, damit Domicil bei den Versicherungen direkt Informationen und Schadenvergütungen einfordern kann.
- e) Mehraufwand: Der höhere Beratungsaufwand war notwendig als Vorbereitung für die Verhandlungen des Leistungsauftrages 2009–2012 des Sozialdepartementes.

SPENDEN UND ZWECKGEBUNDENE BEITRÄGE AN DIE STIFTUNG DOMICIL

Private, Stiftungen und Fonds ab CHF 500.00	CHF
Avina Stiftung, Hurden	20 000.00
A. L., Zürich	9 000.00
Ernst Göhner Stiftung, Zug	5 000.00
Hamasil Stiftung, Zürich	5 000.00
G.W. Schrader-Dislich Stiftung, Zürich	5 000.00
Ev. Ref. Kirchengutsverwaltung, Wallisellen	4 000.00
Hans Konrad Rahn-Stiftung, Zürich	3 000.00
Allgemeine Baugenossenschaft Zürich	3 000.00
auris haymoz & reinhard GmbH, Muntelier	2 500.00
Ev. Ref. Kirchengemeinde Meilen	2 000.00
Ev. Ref. Kirchengemeinde Küsnacht	2 000.00
Ev. Ref. Kirchengemeinde Schwamendingen	1 000.00
Familienheimgenossenschaft Zürich	1 000.00
Politische Gemeinde, Birmensdorf	1 000.00
Gemeinde Küsnacht	500.00
Karl Kramer Stiftung, Zürich	500.00
Rahn und Bodmer, Zürich	500.00
Verit Verwaltungs AG, Zürich	500.00
Spenden bis Fr. 500.–	13 765.00
Kirchengemeinden bis Fr. 500.–	5 830.00

Beiträge in den Domicil-Fonds Working Poor	CHF
Der Aufwand ist hoch, bis ein Mietvertrag unter Dach und Fach ist. Working Poor-Familien können sich mit ihren knappen Finanzen nur einen kleinen Kostenbeitrag leisten, der bei weitem nicht kostendeckend ist. Die Zuwendungen in den Domicil-Fonds «Working Poor» erlaubten es uns, mehr Wohnungen als je an Familien mit kleinen Einkommen zu vermitteln, Überbrückungsbeiträge an zu teure Mieten zu leisten, bis eine günstigere Wohnung gefunden werden konnte sowie Mietzinsdepots zu bevorschussen.	
Baugarten Stiftung, Zürich	50 000.00
Dr. Emil und Emmi Oprecht Fonds, Zürich	14 750.00
Hilda und Walter Motz-Hauser Stiftung, Zürich	20 000.00
Pfirsichblüten-Stiftung, Meilen	10 000.00
Caritas Kanton Zürich, Caritas-Preis	10 000.00
Walde & Partner, Zollikon	7 500.00
Alfred und Bertha Zangger-Weber Stiftung, Uster	5 000.00
Winterhilfe Kanton Zürich	5 000.00
August Weidmann Fürsorge-Stiftung, Thalwil	3 000.00
Röm. Kath. Körperschaft des Kt. Zürich	3 000.00
Verein Chramschof, Zollikerberg	3 000.00
Stiftung Humanitas, Zofingen	2 450.00
Familien Vontobel-Stiftung, Zürich	2 000.00
Moritz und Elsa von Kuffner-Stiftung, Zürich	2 000.00
Verband der Röm.-Kath. Kirchengemeinden der Stadt Zürich	2 000.00
Kirschner-Loeb-Siftung, Zürich	1 000.00
R. + S. Braginsky Stiftung, Zürich	1 000.00
B. und S. Dubs, Wollerau	1 000.00
Spenden bis Fr . 500.–	350.00
Beitrag aus Leistungsvertrag mit dem Sozialdepartement der Stadt Zürich	140 000.00

Mitglied werden
bei Domicil...
domicilwohnen.ch

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