



**ZEHN  
JAHRE  
WOKO**

**2018**

**Jahresbericht**

**DACHLADE**

Jugendwohnraum Winterthur

## Liebe Leserin, lieber Leser

Wieder ist ein Jahr um. Der DACHLADE konnte die WG-Zimmer und Wohnungen an junge Menschen vermieten und die Nachfrage ist, wie immer, höher als das Angebot. Hierzu braucht es mehr bezahlbaren Wohnraum für junge Menschen.

Strategisch gab es im Jahre 2018 keine grossen Veränderungen seitens des Vorstandes. Es war ein ruhiges Jahr mit verschiedenen persönlichen Begebenheiten. Wir möchten uns im Namen des Vorstandes herzlich bei Lisa Zurbuchen, Geschäftsleiterin DACHLADE, für ihren Einsatz bedanken.

Wir haben uns entschieden, dass der Jahresbericht 2018 das letzte Mal in Papierform erscheinen wird. Wir möchten mit der Zeit gehen und die Umwelt auch in diesem Punkt schonen. Ab nächstem Jahr wird der Jahresbericht auf der Webseite [www.dachlade.ch](http://www.dachlade.ch) aufgeschaltet und zur Verfügung gestellt werden.

Im Namen des Vorstandes bedanken wir uns für die Unterstützung des DACHLADE und wünschen Ihnen viel Spass beim Lesen.

**Patrizia Jarriccio**

Präsidentin Verein DACHLADE



## Die Wohnbegleitung – ein Gewinn für den DACHLADE

Nach unserem 20-jährigen Jubiläum im 2017, dürfen wir erneut ein Jubiläum feiern. Im Berichtsjahr können wir auf zehn Jahre Wohnbegleitung/Woko zurückschauen. Angedacht wurde die Idee schon im Jahre 2006. Aufgrund der Erfahrungen, dass es immer wieder Jugendliche gab die Unterstützung beim Wohnen benötigten, verfestigte sich die Idee ein Konzept für eine minimale Begleitung zu erarbeiten. Es sollte eine niederschwellige und doch effiziente Begleitung sein. Im Jahr 2007 wurde es konkreter. In Zusammenarbeit mit der damaligen Betriebskommission und der Geschäftsleitung wurde ein Konzept entwickelt, welches ein niederschwelliges Begleitungsangebot durch uns ermöglichen sollte. In der Umsetzung stellten wir uns auf eine zeitlich begrenzte Begleitung/Betreuung ein. Wir wollten bewusst die Hemmschwelle, unser Angebot zu nutzen, tief halten. Im Vorhinein zu wissen, dass die Begleitung nicht dauerhaft ist, sondern nur eine zeitlich befristete Möglichkeit, sich die fehlenden Kompetenzen für eine Selbstständigkeit beim Wohnen anzueignen, sollte ein zusätzlicher Motivator für die Jugendlichen sein.

Im Sommer 2008 war es soweit und wir starteten mit der ersten Wohnbegleitung durch eine ausgebildete Sozialpädagogin. Die Freiwilligkeit der Jugendlichen für die Begleitung ist für uns eine wichtige Voraussetzung in der Zusammenarbeit. Ist die Eigenmotivation nicht vorhanden, macht die Begleitung wenig Sinn. Die Jugendlichen müssen ein eigenes Ziel haben, an dem sie arbeiten möchten, damit die Wohnbegleitung für sie zum Erfolgserlebnis wird.

Unser Ziel der Wohnbegleitung ist es, mit punktueller Unterstützung im lebenspraktischen Bereich, den jungen Erwachsenen eine maximale Selbstständigkeit zu ermöglichen. Die Schwerpunkte unserer Begleitung liegen daher in der Alltagsbewältigung, also der konkreten Umsetzung im Alltag. Die Jugendlichen sollten nach Abschluss der Begleitung in der Lage sein ihren Haushalt, ihre Administration etc. selbstständig zu erledigen. Die Voraussetzungen für eine Wohnbegleitung sind die gleichen wie unsere allgemeinen Bedingungen. Es muss eine Tagesstruktur vorhanden sein (Lehre, Praktikum, Arbeitsintegration o.ä.) und sie müssen bereits über minimale Wohnkompetenzen verfügen.

Im folgenden Abschnitt möchte ich Ihnen eine kurze Übersicht über die möglichen Themenfelder einer Begleitung geben.

Unser Angebot umfasst zwölf Stunden direkte Begleitung vor Ort. In der Regel machen wir wöchentliche Besuche in der Wohnung/WG und so dauert eine Wohnbegleitung ca. drei bis vier Monate.

In folgenden Bereichen bieten wir Unterstützung an:

## Haushaltsführung

- Zimmer und Wohnungsreinigung
- Einkauf und Anschaffungen von Möbel und Kleingegegenständen
- Waschen, zubereiten von Mahlzeiten, Recycling

## Administration

- Budget und Budgetplanung
- Alltägliche administrative Angelegenheiten ordnen und verwalten
- Unterstützung E-Banking

## Persönlicher und sozialer Bereich

- Gesundheit
- Hygiene
- Sozialkompetenz

Selbstverständlich gibt es auch Gespräche über andere persönliche Themen oder bei einer Krise der Jugendlichen. Persönliches ist nie ganz vom Alltäglichen zu trennen.

In den zehn Jahren in denen wir die Wohnbegleitung anbieten, konnten wir bis heute 51 Jugendliche/junge Erwachsene begleiten. Nicht bei allen ging alles reibungslos. Es gab aus verschiedenen Gründen (Tagesstruktur verloren, Unzuverlässigkeit) Abbrüche, oder das Alleinwohnen war eine noch zu grosse Herausforderung, was bedeutet, dass eine Wohnform mit mehr Betreuung für die Person gefunden werden musste. Für viele Jugendliche war das Angebot sehr zielführend, und einige junge Menschen, die begleitet wurden, haben mittlerweile selber Nachwuchs bekommen. Alle Infos über die Wohnbegleitung finden Sie auf unserer Website [www.dachlade.ch](http://www.dachlade.ch).

Ich bedanke mich bei allen die uns unterstützen und wünsche Ihnen einen farbenfrohen Frühling.

Herzliche Grüsse

**Lisa Zurbuchen**

Geschäftsleiterin DACHLADE





Der DACHLADE wird noch mobiler. Neu sind wir mit unseren Geschäftsvelos in der Stadt zu sehen.



## Unterwegs mit der Wohnbegleitung

Jede Woche bin ich mit dem Velo unterwegs, um Wohnbegleitungen für den DACHLADE zu machen. Gerne nehme ich euch ein Stück mit. Besucht mit mir zwei Jugendliche bei der Begleitung in ihrer Wohnung.

Es ist 14 Uhr, ich klinge an der Reutistrasse. Eine junge schwarzhäufige Frau öffnet mir lächelnd die Tür. Es ist Anni\*. Sie ist letzte Woche in eine 1-Zimmer Wohnung vom DACHLADE eingezogen. Heute beginne ich bei der 18-jährigen Praktikantin mit der Wohnbegleitung. Anni und ich haben uns bereits letzte Woche bei einem Vorgespräch auf dem Sozialamt Winterthur kennengelernt. Mit ihrem Sozialberater haben wir Annis Vorstellungen und Bedürfnisse für die Wohnbegleitung geklärt und welche Themen in der Begleitung bearbeitet werden müssen. Da Anni an ihrem letzten Wohnort, einer WG, oft an ihre zwischenmenschlichen Grenzen gestossen ist und mit der Ordnung im allgemeinen Mühe hatte, wollte sie eine Wohnbegleitung von sich aus. Sozusagen als Neustart. Um so Unterstützung bei der Administration zu erhalten und selbstständig zu werden. Es ist Annis erste eigene Wohnung und daher noch sehr spärlich eingerichtet. Aus der WG hat sie nur ein Bett und einen kleinen Schrank mitgenommen. Sie macht eine kleine Wohnungsführung und erklärt mir, was sie alles noch an Mobiliar und Kleinkram anschaffen möchte und strahlt dabei über beide Ohren. Sie ist überglücklich, dass sie jetzt ihre eigenen vier Wände hat und nicht mehr in einer Wohngemeinschaft leben muss. Danach setzen wir uns auf das Sofa und kommen sofort ins Gespräch. Anni sagt mir genau mit welchem der vereinbarten Ziele, die wir letzte Woche definiert haben, sie starten möchte. «Mein grösstes Anliegen ist die Post», gesteht sie mir, «Es graut mir schon nur die Post zu öffnen, geschweige denn zu verarbeiten». Ich bitte sie mir die Post zu holen. Wir öffnen gemeinsam ca. fünf Briefe und sortieren und besprechen wie sie die Briefe bearbeiten muss. Ich lasse sie alles, was sie erledigen muss auf ein Blatt schreiben, die sogenannte To-Do-Liste. Da wir gerade bei der Post sind, frage ich, ob sie sich bereits beim Einwohneramt der Stadt umgemeldet hat und sie alle Adressänderungen bei Bank, Krankenkasse usw. veranlasst hat. Anni verneint und möchte gerade alles auf ihre Liste schreiben. Ich sage ihr, dass wir vieles online ändern können und biete ihr an, es sofort zu machen, was wir auch tun. Die Stunde ist um und ich vereinbare mit Anni einen Folgetermin für nächste Woche, an dem wir uns einem neuen Ablagesystem für ihre Post und ihre Unterlagen annehmen werden. Ich bitte sie, einen Ordner und ein 12-teiliges Register auf den nächsten Termin zu besorgen. In den folgenden Wochen findet die Begleitung bei Anni wöchentlich statt, je nach Selbstständigkeit und Entwicklung wird die Wohnbegleitung auf einen Besuch alle 14 Tage reduziert. Im Ganzen werde ich Anni rund 12 Stunden in ihrer Wohnung besuchen. Ich verabschiede mich von Anni und sause mit dem Velo nach Oberwinterthur, denn in 30 Minuten beginnt mein nächster Termin.



Séverine Kähler, Wohnbegleiterin DACHLADE

In Oberwinterthur treffe ich Jan\*, er ist 23 Jahre alt und in der Lehre als Fachmann Betreuung. Jan wohnt bereits länger im DACHLADE. Seine Wohnbegleitung läuft bereits seit ungefähr einem Jahr. Er hat eine Langzeitbegleitung, die eineinhalb Jahre dauert. Jan ist mehrheitlich auf sich alleine gestellt, darum wird ihm die Wohnbegleitung durch die IV finanziert. Neben der Lehre ist er nicht in der Lage die Administration und den Haushalt selbstständig zu führen. Zu Beginn der Wohnbegleitung erarbeiteten wir gemeinsam eine Struktur, wie die Haushaltsführung am vorteilhaftesten zu erledigen sei. Ein Putzschrank wurde eingerichtet, Reinigungsmittel eingekauft und ein Reinigungskonzept erarbeitet, wie die Wohnung am effektivsten aufgeräumt und gereinigt wird. Da Jan als Fachmann Betreuung häufig Reinigungsarbeiten erledigen muss, bedurfte es keiner Einführung, wie die Reinigungsmittel korrekt eingesetzt und angewendet werden. Jan meinte immer wieder, dass meine Hausbesuche ein guter Anlass seien, um die Wohnung auf Vordermann zu bringen. Die Haushaltsführung ist bei ihm schon seit längerem

kein grosses Thema mehr. Seine grösste Hürde ist es, die persönliche Administration fristgerecht abzuwickeln. Jan möchte heute alle Steuerunterlagen bereitstellen, welche er zum Ausfüllen der Steuererklärung braucht. Die Steuererklärung ist so eine Sache, die Jan schon seit ein paar Wochen vor sich hinschiebt. Er startet das E-Banking auf, welches wir vor ein paar Wochen installiert und eingeführt haben. Dort zeige ich ihm, welches Dokument er für die Steuererklärung runterladen muss. In seiner Post sind bereits der Lohnausweis und die anderen Dokumente angekommen. Sein Ziel ist es, die Steuererklärung nächste Woche einzureichen. Ob es ihm gelingt, sehen wir bei unserem nächsten Termin. Wir unterhalten uns noch ein bisschen über seine Arbeit und die Berufsschule und machen einen neuen Termin in zwei Wochen ab.

Keine Wohnbegleitung gleicht der anderen. Bei jedem Jugendlichen liegt der Schwerpunkt irgendwo anders. Einigen bereitet die Haushaltsführung mehr Kopfzerbrechen und bei manchen die persönliche Administration. Um nachhaltigen Erfolg zu haben, ist es wichtig, dass die Jugendlichen von sich aus die Wohnbegleitung möchten. Es ist befriedigend, junge Menschen für eine gewisse Zeit zu begleiten und ihnen einfache Tricks und Tipps zu geben, wie sie ihren Alltag einfacher und strukturierter gestalten können. Die Wohnbegleitung wurde vor 10 Jahren initiiert um Jugendlichen, die über wenig Wohnkompetenzen verfügen, die Chance zu geben ein eigenständiges Leben in einer eigenen Wohnung zu führen. Es ist schön für mich ein Teil davon zu sein.

**Sévérine Kähler**

Wohnbegleiterin DACHLADE

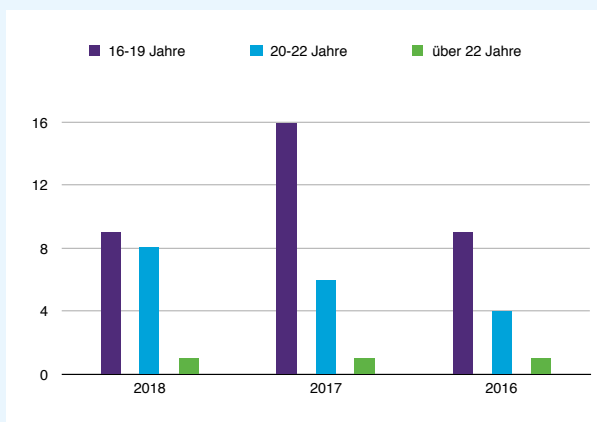
\*Namen sind geändert



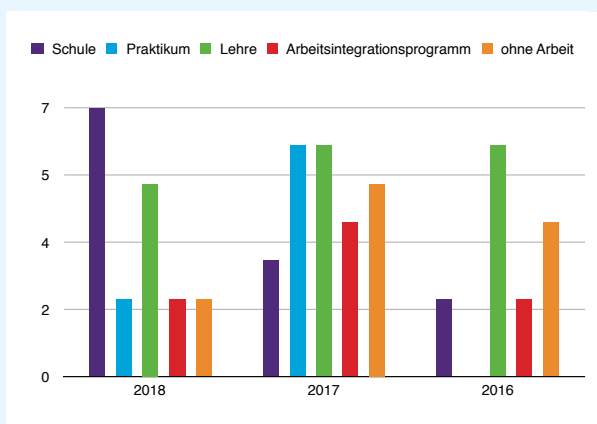
## Wohnbegleitung

Für die Wohnbegleitung hatten wir 18 Anmeldungen. Im Berichtsjahr starteten wir mit sieben Begleitungen, vier wurden verlängert und drei abgeschlossen. Gerne möchten wir darauf aufmerksam machen, dass wir die Wohnbegleitung auch anbieten, wenn die Wohnung oder das WG-Zimmer nicht über den DACHLADE gemietet wird.

### Anmeldungen Wohnbegleitung: Alter



### Anmeldungen Wohnbegleitung: Berufliche Situation



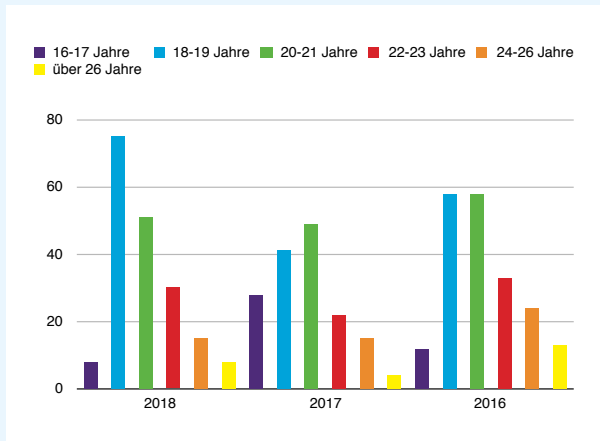
## DACHLADE Anmeldungen

Im Berichtsjahr konnten wir 187 Anmeldungen verzeichnen. Davon konnten wir 48 jungen Erwachsenen ein WG-Zimmer oder eine Wohnung vermitteln. Die Anzahl der Lernenden ist auch dieses Jahr wieder unsere grösste Gruppe. Gefolgt von Schüler/innen und Praktikant/innen. Die Anzahl der Asylsuchenden ist im Berichtsjahr etwas gesunken. Die bisher am stärksten vertretene Altersgruppe von den 20-21-jährigen hat im Berichtsjahr ganz klar zu den 18-19-jährigen gewechselt. Die Anzahl der 16-17-jährigen ist wieder etwas zurückgegangen. Die Statistik ist mit 97 Frauen und 90 Männern sehr ausgewogen.

### Anmeldungen

#### DACHLADE:

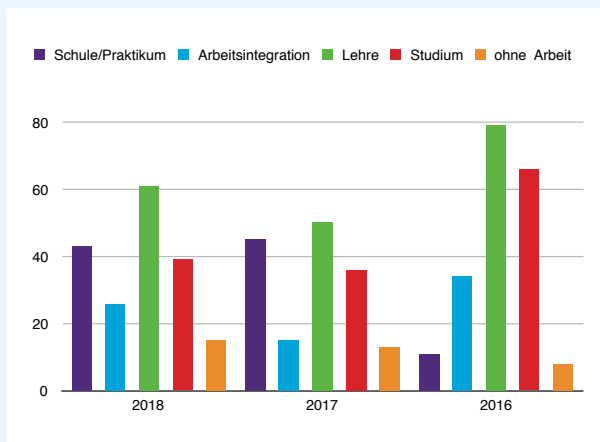
#### Alter



### Anmeldungen

#### DACHLADE:

#### Berufliche Situation

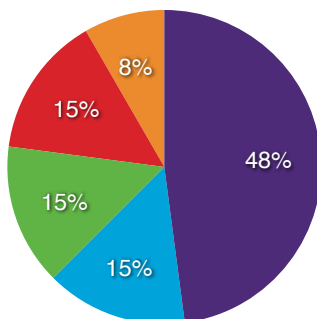


## Unsere Vermietungspartner 2018

Immobilien der Stadt Winterthur	11 Wohnungen
Regimo Zürich AG, Zürich	2 Wohnungen
Vereinigung der Detailfachgeschäfte, Winterthur	6 Wohnungen
BODAG Immobilien AG, Winterthur	3 Wohnungen
Volkart Invest, Winterthur	10 Wohnungen
Bolli Treuhand AG, Winterthur	2 Wohnungen
Heimstättengenossenschaft Winterthur (HGW)	2 Wohnungen
Paul Herzog AG, Winterthur	2 Wohnungen
Kanton Zürich, Immobilienamt, Zürich	4 Wohnungen
Fam. Rüeger, Schlatt	1 Wohnung
Schreinerei Gaull, Seuzach	1 Wohnung
Privat Treuhand und Verwaltungs AG, Zürich	1 Wohnung
WOKO studentische Wohngnossenschaft, Winterthur	1 Wohnung
Wintimmo AG, Winterthur	1 Wohnung
Peter Sigrist, Winterthur	1 Wohnung

Im Berichtsjahr konnten wir 48 Wohnungen vermieten. Glücklicherweise konnten wir vom Immobilienamt Kanton Zürich eine weitere Wohnung für eine befristete Zeit übernehmen und auch von einem privaten Vermieter eine Fünfstückwohnung. Somit konnten wir erneut sechs neue Wohnplätze anbieten, was für den DACHLADE einen Höchststand von 87 Wohnplätzen bedeutet.

● 1-Zimmer ● 2-Zimmer ● 3-Zimmer ● 4-Zimmer ● 5-Zimmer



## Jahresrechnung 2018

Bilanz per 31.12.2018	Aktiven 2018	Passiven 2018	Aktiven 2017	Passiven 2017
PC-Konto	76'586.52		76'636.22	
E-Depositkonto	70'405.40		70'405.40	
Kasse	333.85		236.25	
Kauttionen Dachlade	40'578.39		35'074.05	
Debitoren	2'435.20		3'118.00	
Transitorische Aktiven	38'048.05		38'454.80	
<b>Total Aktiven</b>	<b>228'387.41</b>		<b>223'924.72</b>	
Kreditoren		2'351.50		2'035.60
SVA Kred.		1'635.10		86.40
BVG Kred.		-6.65		-
KTG Kred.		323.60		17.00
UVG Kred.		10.20		754.05
Solidaritätsfonds		60'961.03		61'857.23
Unterhalt, Rep./HK		24'436.69		23'836.19
Transitorische Passiven		34'515.50		32'667.37
Rückstellung Dienstfahrrad + Logo		-		2'400.00
Rückstellung Wohnkompetenz		16'799.75		20'249.75
Fremdkapital		141'026.72		145'015.72
Kapital		80'021.13		53'288.49
<b>Total Passiven</b>		<b>221'047.85</b>		<b>198'304.21</b>
Jahresgewinn		7'339.56		9'650.24
<b>Total</b>	<b>228'387.41</b>	<b>228'387.41</b>	<b>223'924.72</b>	<b>223'924.72</b>

Erfolgsrechnung per 31.12.2018	Aufwand 2018	Aufwand 2017	Ertrag 2018	Ertrag 2017
Personalaufwand	89'956.44	79'088.13		
Sozialleistungen	12'320.94	12'060.94		
Debitorenverluste	–	1'148.00		
Büromaterial	1'423.80	483.35		
Porti / Telefon	2'880.00	2'675.10		
Bücher / Abos / Versicherung	1'122.95	818.70		
PR / Jahresbericht	3'768.95	2'722.40		
Post / Bankspesen	361.75	239.20		
Spesen	618.85	523.20		
Weiterbildung	–	130.00		
Supervision	–	475.00		
Vorstand, GV, Revision	3'766.45	1'816.10		
Büromiete u. NK	4'487.80	4'448.55		
Anschaffungen / Reparaturen	109.90	2'539.00		
Mietausgaben	359'484.50	327'213.80		
Computersupport	189.65	280.00		
Sonstiger Aufwand	–	–		
<b>Total Aufwand</b>	<b>480'491.98</b>	<b>436'661.47</b>		
Mitgliederbeiträge			1'500.00	1'800.00
Spenden / Beiträge			25'850.00	28'950.00
Beitrag adele koller-knüsli stiftung			5'000.00	15'000.00
Anmeldegebühren			2'250.00	1'650.00
Beiträge Mieter/innen			59'190.00	53'820.00
Beitrag Mehraufwand Stadt			17'940.00	13'200.00
Beitrag Gemeinden			1'120.00	320.00
Wohnbegleitung			16'410.00	9'240.00
Mieteinnahmen			359'484.50	327'213.80
Zinsertrag			7.04	4.57
Ausserordentlicher Ertrag			–	2'545.50
<b>Total Ertrag</b>			<b>487'831.54</b>	<b>453'743.87</b>
Jahresgewinn	7'339.56	17'082.40		
<b>Total</b>	<b>487'831.54</b>	<b>453'743.87</b>	<b>487'831.54</b>	<b>453'743.87</b>



# zahlenschmiede.

## REVISIONSBERICHT 2018

zuhanden der Generalversammlung des **Vereins DACHLADE**

Als Revisorin des Vereins DACHLADE habe ich die Rechnung für die Zeit 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 geprüft und dabei wie folgt festgestellt:

Die stichprobenweise kontrollierten Buchungen sind durch Belege ausgewiesen.

Die Geldkonten stimmen mit den Auszügen per 31.12.2018 überein.

Die Jahresrechnung schliesst bei Einnahmen von Fr. 487'831.54 und Ausgaben von Fr. 480'491.98 mit einem Gewinn von Fr. 7'339.56 ab.

Das Vereinskonto beträgt inkl. Gewinn per 31.12.2018 Fr. 87'360.69.

Die Buchhaltung ist ordnungsgemäss und sauber geführt. Aufgrund der durchgeführten Prüfung beantrage ich die vorliegende Jahresrechnung 2018 zu genehmigen und der Geschäftsführerin des DACHLADE Lisa Zurbuchen unter Verdankung der geleisteten Arbeit, Entlastung zu erteilen.

Winterthur, 3. April 2019

Die Revisorin



Beatrice Joliet

## Beiträge und Spenden 2018 – Herzlichen Dank!

Stadt Winterthur, Departement Soziales	CHF 10'000
adele koller-knüsli stiftung, Winterthur	CHF 5'000
Verband der ev.-ref. Kirchgemeinden der Stadt Winterthur	CHF 5'000
Heimstättengenossenschaft HGW, Winterthur	CHF 5'000
Römisch-Kath. Kirchgemeinde, Winterthur	CHF 4'000
Evang. ref. Kirchgemeinde, Veltheim, Winterthur	CHF 1'000
Evang. ref. Kirchgemeinde, Oberwinterthur, Weihnachtsvergabe	CHF 500
Evang. ref. Kirchgemeinde, Oberwinterthur, Kollekte	CHF 350

Maler Koch GmbH, Winterthur, Malerarbeiten zum Sondertarif

Nathalie Gaggini, blitzart.ch, Winterthur, Grafikarbeiten zum Sondertarif

## Vorstand DACHLADE

**Patrizia Jarriccio**

Sozialarbeiterin, Beratungsstelle für Jugendliche und Junge Erwachsene ipw, Winterthur

**Verena Romer**

Sozialarbeiterin, Jumpina, Beratungsangebot für Mädchen, Winterthur

**Claudia Reinhold**

Berufsbeiständin, Frauenfeld

## Geschäftsstelle DACHLADE

**Lisa Zurbuchen**

Geschäftsleiterin, Sozialpädagogin FH, Luzern

## Mitarbeiterin Wohnkompetenz

**Séverine Kähler**

Arbeitsagogin IfA, Luzern

## Revision

**Beatrice Jolliet**

zahlenschmiede.ch

## Impressum

Redaktion: Lisa Zurbuchen

Bilder: blitzartgrafik, Marcel Maurice Naef, Adobe Stock

Gestaltung: blitzartgrafik

Druck: Druckerei Baldegger

## Vereinsmitgliedschaft

Mit einer Vereinsmitgliedschaft unterstützen sie den DACHLADE mit CHF 50, als Gönnermitglied mit CHF 100 pro Jahr.

Weiter Infos auf [www.dachlade.ch](http://www.dachlade.ch) oder direkt einzahlen:

PC-Konto 60-457103-3

IBAN: CH94 0900 0000 6045 7103 3

Vermerk: Mitgliedschaft DACHLADE

Vielen Dank!



**DACHLADE**  
Jugendwohnraum Winterthur

Verein DACHLADE  
Steinberggasse 54, 8400 Winterthur  
info@dachlade.ch, www.dachlade.ch