Jahresbericht 2022

25 Jahre

DACHLADE
Jugendwohnraum Winterthur

Liebe Leserin, lieber Leser

Wir haben ein spannendes und ereignisreiches Jahr hinter uns – das erste nach der Pandemie, in dem wieder mehr oder weniger alles möglich war. Wir können grössere Treffen veranstalten, unsere Klientinnen und Klienten persönlich treffen und auch im Privaten wieder alle sozialen Kontakte aktivieren. Unseren vor der Pandemie geplanten «Tag der offenen Tür» haben wir zweimal verschoben, und wir waren auch im Berichtsjahr skeptisch. Nun ist er aber definitiv 2023 geplant. Nähere Infos und eine Einladung werden folgen.

Sicher können Sie sich aber schon mal den Dienstag, 7. November, ab 12 Uhr bis ca. 15 Uhr reservieren. Wir freuen uns, Sie dann endlich in unseren nicht mehr ganz neuen Büroräumlichkeiten persönlich begrüssen zu dürfen.

Dieser Jahresbericht steht vor allem im Zeichen der personellen Veränderungen im DACHLADE. Unsere langjährige Mitarbeiterin in der Wohnbegleitung, Sévérine Kähler, hat nach acht Jahren eine neue Herausforderung gesucht. Für ihre wertvollen Dienste für den DACHLADE und natürlich vor allem für den engagierten Einsatz zum

DACHLADE-Team 2022 von links nach rechts: Markus Krebs, Präsident; Lisa Zurbuchen, Geschäftsleitung; Carmen Gadient, Mitarbeiterin Wohnbegleitung; Verena Romer-Zani, Aktuarin; Pia Labruyère, Öffentlichkeitsarbeit/Medien

Wohle unserer Klientinnen und Klienten danken wir ihr ganz herzlich. Sie hat die Weiterentwicklung der Wohnbegleitung wesentlich mitgeprägt. Wir wünschen ihr auch an dieser Stelle nochmals alles Gute.

Für die Besetzung der Stelle in der Wohnbegleitung schätzen wir uns glücklich, mit Carmen Gadient, ausgebildete Sozialarbeiterin, eine tolle und kompetente Nachfolgerin gefunden zu haben. Wir möchten die Chancen neuer Impulse gerne nutzen und heissen Frau Gadient herzlich willkommen. Mehr von ihr erfahren Sie im Interview auf den folgenden Seiten.

Wissen Sie eigentlich, liebe Leserin, lieber Leser, wo in Winterthur unsere Wohnungen zu finden sind? Schauen Sie sich den Plan auf der entsprechenden Seite an. Wir sind sehr froh darüber, in jedem Quartier Wohnungen oder WG-Zimmer anbieten zu können.

Ein herzliches Dankeschön unseren langjährigen Vermietungspartner*innen, Gönner*innen, den Mitgliedern unseres Vereins und nicht zuletzt unseren Vernetzungspartner*innen wie auch der Stadt Winterthur, Departement Soziales, für ihre Unterstützung.

Ich wünsche Ihnen einen farbenfrohen und entspannten Frühling!

Herzliche Grüsse

Lisa Zurbuchen
Geschäftsleitung Verein DACHLADE
—
Sozialarbeiterin FH

Liebe Leserinnen, liebe Leser, liebe Gönnerinnen und Gönner, liebe Vereinsmitglieder

Im Zeichen von Veränderungen aufeinander zugehen und Neues anpacken

Claudia Reinhold hat sich nach zehnjähriger, erfolgreicher Vorstandsarbeit im Juni 2022 zurückgezogen. Mit Freude bin ich in ihre grossen Fussstapfen getreten. Wir bedanken uns für die langjährige, tolle Zusammenarbeit und wünschen ihr persönlich und beruflich nur das Beste.

Gleichzeitig konnte Pia Labruyère für die Mitarbeit im Vorstand gewonnen werden. Sie baute in den vergangenen Jahren ein wegweisendes, niederschwelliges Begleitungs- und Beratungsangebot auf und bringt viel Erfahrung in der Beratung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen mit. Pia ist ein Glücksfall für den DACHLADE-Vorstand. Wir heissen sie herzlich willkommen und freuen uns auf eine erspriessliche, spannende Zusammenarbeit.

Die Herausforderungen im Arbeitsalltag werden seit Jahren von Lisa Zurbuchen unermüdlich gemanagt und geprägt. Sie leitet die operativen Geschicke des Vereins und der Geschäftsstelle mit Rücksicht, Nachsicht und Umsicht als Ansprechperson und Gesicht des DACHLADE im Alltag. Lisa, an dieser Stelle ein riesiges Dankeschön an dich!

Im lebhaften Jahr 2022 hat sich der neu konstituierte Vorstand folgender Themen angenommen:

— Ressortbereinigung und Zuteilung der Zuständigkeitsbereiche im Vorstand
— Erstellung eines zeitgemässen Personalreglements
— Erarbeiten von Strategiezielen für das Jahr 2023 wie beispielsweise eines Qualitätsmanagementprozesses

Wir bedanken uns für das dem Verein DACHLADE immer wieder entgegengebrachte Vertrauen. Wir sind uns unserer Verantwortung sowohl gegenüber unseren Mietenden, Mitarbeitenden, Vereinsmitgliedern, Gönnerinnen und Gönnern als auch gegenüber sämtlichen Zusammenarbeitspartnerinnen und -partnern bewusst und werden Sie an dieser Stelle regelmässig über die Entwicklungen auf der strategischen und operativen Ebene auf dem Laufenden halten.

Für den Verein DACHLADE mit herzlichen Grüssen

Markus Krebs
Präsident Verein DACHLADE
—
Sozialbegleiter

Fragen an Pia Labruyère

Was treibt dich an?
Neue Herausforderungen, inspirierende Menschen und Chancengerechtigkeit.

Dein persönliches Stilmerkmal?
Ich mag Rollkragenpullover sehr gerne.

Wenn du viel Zeit hättest, was würdest du anpacken?
Ein Buch schreiben, mit meiner Familie für längere Zeit ins Ausland gehen und surfen lernen.

Einen Rat, den du deinem 20-jährigen Ich geben würdest?
Reise öfter beziehungsweise länger und lerne mehr Sprachen und Kulturen kennen.
Step out of your comfort zone.

Ein Lebensprinzip?
Integrität.

Was kannst du besonders gut?
Mir neue Ziele stecken, Vorfreude empfinden, nonverbale Kommunikation und Aufräumen.

Was steht bei dir immer im Kühlschrank?
Sekundenkleber, Butter, Misopaste, Mayonnaise und Milch.

Pia Labruyère
Vorstandsmitglied, Öffentlichkeitsarbeit/Medien
—
Sozialarbeiterin FH MSc

DACHLADE-Wohnungen in Winterthur

Auf diesen zwei Seiten können Sie sich ein Bild machen, wo sich alle DACHLADE-Wohnungen befinden. Wir haben 1-Zimmer-Wohnungen für Einzelpersonen sowie 3- und 4-Zimmer-Wohnungen für WGs. Im Berichtsjahr verfügten wir in der ganzen Stadt über insgesamt 42 Wohnungen.

Am meisten Wohnungen haben wir in den Kreisen Altstadt, Töss und Oberwinterthur.

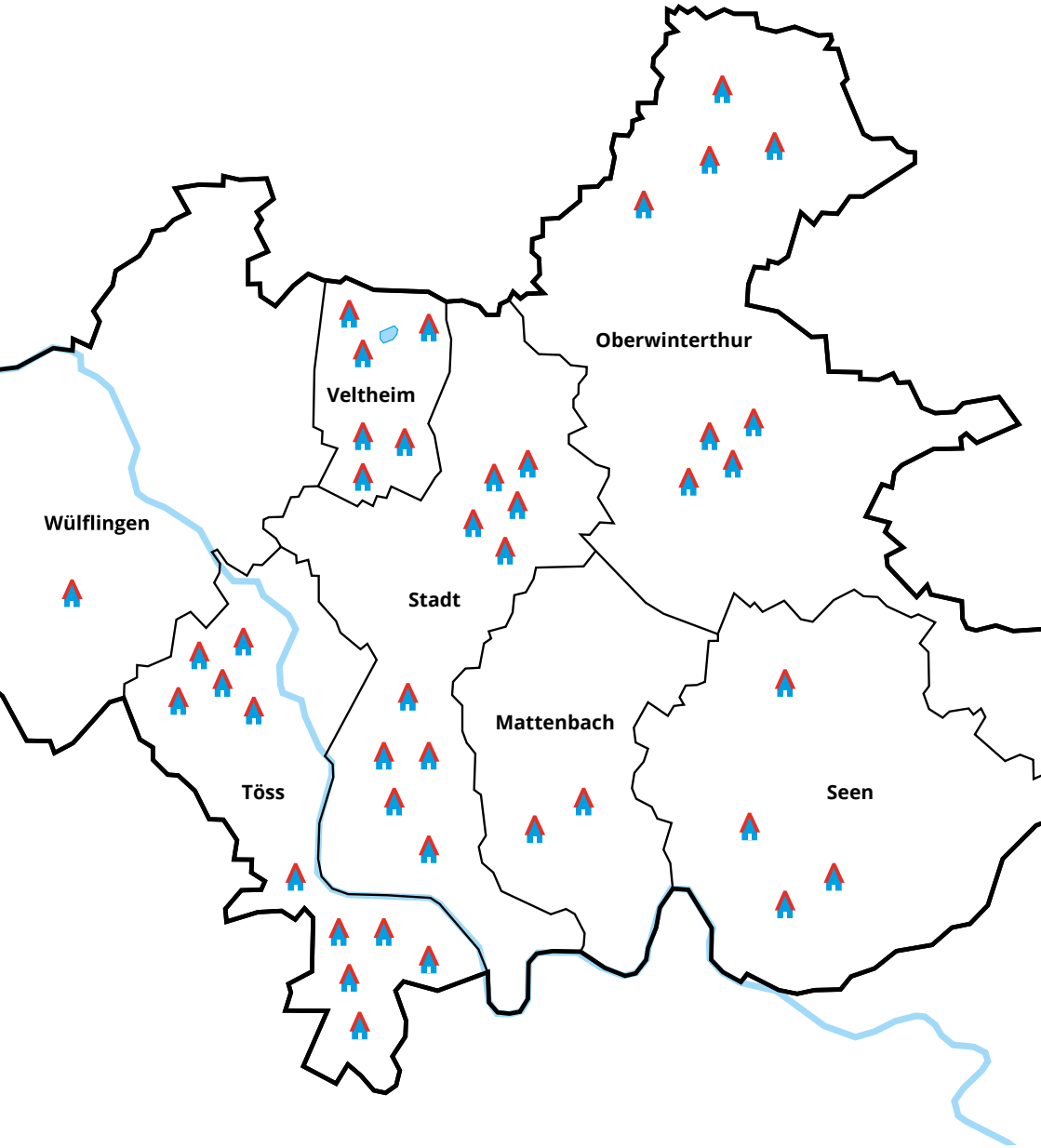
42 Wohnungen verteilt auf die ganze Stadt

Töss	11
Altstadt	10
Oberwinterthur	8
Veltheim	6
Seen	4
Mattenbach	2
Wülflingen	1

Alle Wohnungen sind zentral gelegen, entweder nahe beim Bahnhof oder bei einer Bushaltestelle. Dies ist für unsere Mieterschaft ein wichtiges Kriterium. Alles ist mit ÖV und Fahrrad gut und schnell erreichbar. Die Wohnungen befinden sich meist in Wohnblöcken mit anderen Mietparteien und sind in vielerlei Hinsicht ein gutes Übungsfeld.

Die WGs organisieren sich selber und wählen eine neue Mieterin oder einen Mieter, sobald ein Zimmer frei wird. Alle administrativen Belange wie Vertrag, Organisation des Ein- und Auszugs, sowie das Aufgleisen von nötigen Reparaturen werden über unser Büro abgewickelt. Bei kleineren persönlicheren Problemen dürfen sich die Mieterinnen und Mieter auch an uns wenden. Wir haben immer ein offenes Ohr, wenn es gilt, eine neue Wohnmöglichkeit zu finden, Streit zu schlichten oder bei Geldproblemen ein Budget zu erstellen.

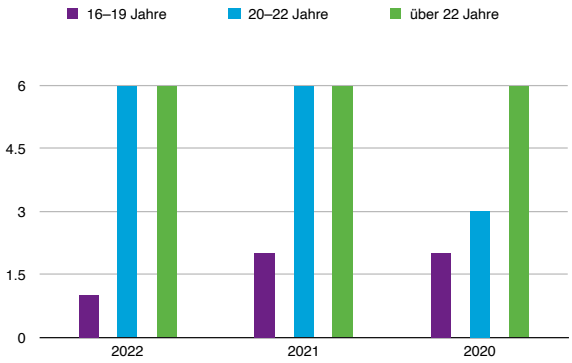
Wir möchten uns als eine etwas persönlichere Wohnungs-/Zimmervermittlung positionieren. Gerade bei jungen Menschen, die vielleicht das erste Mal alleine wohnen, kann es wichtig sein, eine Ansprechperson zu haben. Nicht alle unsere Mieterinnen und Mieter haben einen problemlosen Familienhintergrund, bei dem sie Hilfe holen können. Darum signalisieren wir von Anfang an unsere Bereitschaft zur Unterstützung – lieber zu früh als zu spät!


Oberwinterthur
Veltheim
Wülflingen
Stadt
Mattenbach
Töss
Seen

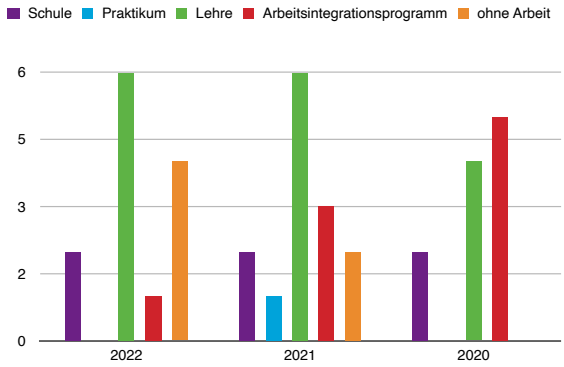
Wohnbegleitung, Anmeldungen und Finanzierung

Im Berichtsjahr durften wir elf Begleitungen übernehmen. Vier davon waren externe Begleitungen, das heisst, die Klientinnen und Klienten wohnten nicht in einer DACHLADE-Wohnung. Wir bieten die Wohnbegleitung auch für junge Erwachsene an, die extern wohnen. Dies ist für uns ein Vorteil, da die Leute nicht auf eine Wohnmöglichkeit von uns angewiesen sind, um Wohnbegleitung zu beziehen. Es wurden neun Begleitungen abgeschlossen, zwei wurden verlängert und sind nach wie vor aktuell. Eine Begleitung wurde durch die Eltern und zehn Begleitungen wurden durch die Sozialen Dienste Winterthur finanziert.

Altersstruktur



Berufliche Situation



Fragen an Carmen Gadient

Was treibt dich an?
Das junge Erwachsenenalter finde ich sehr spannend, weil die Jugendlichen in dieser Zeit zu Persönlichkeiten heranwachsen und einige Weichen fürs Leben beziehungsweise das selbständige Leben stellen. Das Gröbste der Pubertät ist vorbei, und doch sind die meisten von ihnen noch auf dem Weg der Selbstfindung. Das ist wahrscheinlich ein lebenslanger Weg.

Dein persönliches Stilmerkmal?
Ich mag es, natürliche Materialien zu tragen, die zudem bequem sind. Meistens kaufe ich meine Kleider in Brockenhäusern oder auf Flohmärkten.

Wenn du viel Zeit hättest, was würdest du anpacken?
Momentan planen wir verschiedene Projekte in unserem Garten, wie den Bau eines Glashauses aus ausrangierten alten Fenstern oder eines Hühnerstalls.

Ein Rat, den du deinem 20-jährigen Ich geben würdest?
Sich in verschiedenen Disziplinen auszuprobieren sowie unterschiedliche Lebenswelten kennenzulernen und beispielsweise eine Auszeit auf einer Alp, ein Permakulturprojekt in Neuseeland oder einen Restaurantjob in England zu übernehmen. Zudem finde ich es wichtig, herauszufinden, wo die eigenen Stärken sowie Leidenschaften liegen, und diese im Beruf einzusetzen.

Ein Lebensprinzip?
Das Positive im Leben und in den Menschen sehen und doch nicht ausser Acht lassen, was verbesserungswürdig ist. Zudem finde ich wichtig, dass man teilt, sei es Wissen oder Zeit.

Was kannst du besonders gut?
Ich kann mich sehr gut auf unterschiedliche Situationen und Menschen einlassen. Wenn ich beispielsweise auf Reisen bin, lebe ich gerne so, wie die Einheimischen leben.

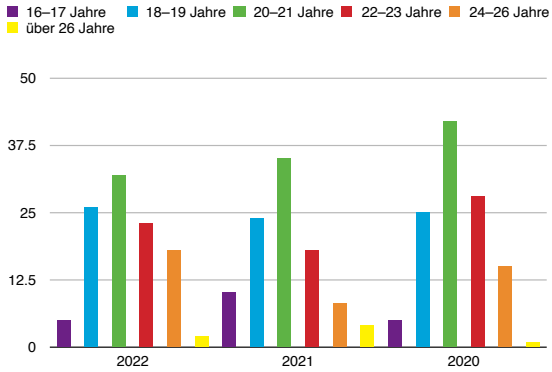
Was steht bei dir immer im Kühlschrank?
Immer zu finden sind schwarze Schokolade, Kaffee sowie Brot mit Butter.

Carmen Gadient
Mitarbeiterin Wohnbegleitung
—
Sozialarbeiterin FH

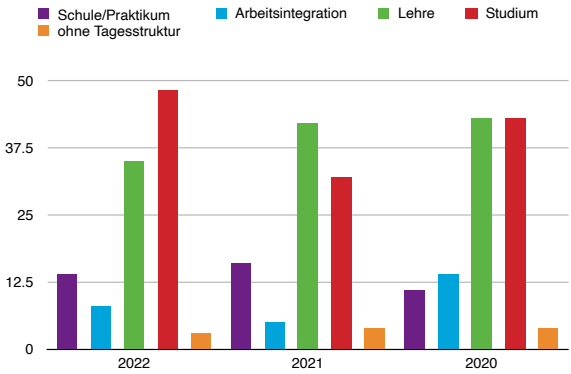
DACHLADE, Anmeldungen

Im Berichtsjahr konnten wir 108 Anmeldungen verzeichnen. Nach den Corona-Jahren steigen die Zahlen der Anmeldungen wieder an. Für 39 junge Erwachsene konnten wir ein WG-Zimmer oder eine Wohnung vermitteln. Die Anzahl Lernender ist mit 35 ähnlich hoch wie in den letzten Jahren, die Anzahl der Studierenden hat wieder zugenommen, was sicher damit tun hat, dass der Online-Unterricht an den meisten Schulen wieder aufgehoben wurde. Die Gruppe der Personen, die an einem Arbeitsintegrationsprogramm (Trampolin, Transfer etc.) teilnehmen und in einem Praktikum sind, ist gleich gross wie letztes Jahr. Wie im letzten Jahr ist die Altersgruppe der 20- bis 21-Jährigen am häufigsten vertreten, gefolgt von der Altersgruppe der 18- bis 19-Jährigen. Die Anzahl der 16- bis 19-Jährigen ist im Berichtsjahr mit fünf Jugendlichen wieder auf das Niveau der Vorjahre zurückgegangen. Der Frauenanteil ist mit 54 Personen gleich hoch wie der Männeranteil (ebenfalls 54 Personen).

Altersstruktur



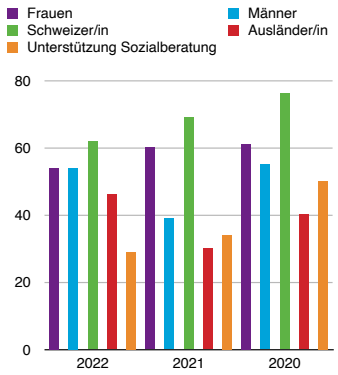
Berufliche Situation



DACHLADE, Anmeldungen – Gruppen im Vergleich

In dieser Statistik fällt auf, dass der Anteil junger ausländischer Erwachsener im Vergleich zu den letzten Jahren wieder zugenommen hat. Nach wie vor ist der Anteil von Personen aus Afghanistan und Eritrea am höchsten. Die meisten von ihnen haben eine Lehrstelle oder absolvieren ein Praktikum: die Männer vorwiegend im Bereich Fachmann Betriebsunterhalt und die Frauen in der Pflege. Im Berichtsjahr haben sich vereinzelt auch junge Leute aus der Ukraine bei uns gemeldet. Der Anteil Jugendlicher, die von der Sozialberatung unterstützt werden, ist etwas zurückgegangen, im Vergleich zur Anzahl der Anmeldungen jedoch stark gestiegen. Ob sich dieser Trend in den nächsten Jahren fortsetzen wird, kann man natürlich jetzt noch nicht sagen.

Gruppen im Vergleich



Unsere Vermietungspartner 2022

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	8	Wohnungen
Bolli Treuhand AG, Winterthur	2	Wohnungen
Heimstätten-Genossenschaft Winterthur (HGW)	4	Wohnungen
Paul Herzog AG, Winterthur	2	Wohnungen
Schreinerei Gaull, Seuzach	1	Wohnung
Privat Treuhand- und Verwaltungs AG, Zürich	1	Wohnung
WOKO Studentische Wohngenossenschaft, Winterthur	1	Wohnung
Wintimmo AG, Winterthur	1	Wohnung

Jahresrechnung 2022

Bilanz (in CHF)	**Aktiven 2022**	**Passiven 2022**	Aktiven 2021	Passiven 2021
PC-Konto	124’298.78		125’333.67	
Kasse	79.10		88.30	
Kautionen Dachlade	28’729.68		28’728.78	
Debitoren	1’573.00		7’610.00	
Transitorische Aktiven	6’272.25		34’639.25	
Total Aktiven	**160’952.81**		196’400.00	
Kreditoren		4’739.70		2’975.85
SVA-Kreditor/-Debitor		–		269.35
BVG-Kreditor/-Debitor		–		–5.85
KTG-Kreditor/-Debitor		–		80.80
UVG-Kreditor/-Debitor		–		–
Solidaritätsfonds		43’461.51		44’321.49
Unterhalt, Reparaturfonds		16’036.68		20’912.73
Transitorische Passiven		2’425.00		29’177.60
Rückstell. Wohnkompetenz		11’917.90		11’917.90
Fremdkapital		78’580.79		109’649.87
Vereinskapital		82’372.02		74’352.27
Total Passiven		**160’952.81**		184’002.14
Jahresgewinn/-verlust		–		12’397.86
Total	**160’952.81**	**160’952.81**	196’400.00	196’400.00

Erfolgsrechnung (in CHF)	**Ertrag 2022**	**Aufwand 2022**	Ertrag 2021	Aufwand 2021
Mitgliederbeiträge	1’450.00		1’100.00	
Spenden	42’250.00		43’380.00	
Anmeldegebühren	1’300.00		1’700.00	
Beiträge Mieter*innen	56’880.00		55’880.00	
Beitrag Gemeinden	1’120.00		2’080.00	
Mehraufwand Stadt	14’580.00		17’880.00	
Wohnbegleitung	14’720.15		24’650.90	
Mieteinnahmen**	–		338’372.10	
Zinsertrag Bank	2.90		1.91	
Total Ertrag	**132’303.05**		485’044.91	
Personalaufwand		98’548.20		96’658.00
Sozialleistungen		13’253.75		11’099.00
Debitorenverluste		–		948.15
Büromaterial		1’772.30		1’703.20
Porti/Telefon		2’537.05		2’696.00
Versicherungen/Abos/Web		1’896.30		1’824.65
PR/Jahresbericht		3’144.25		2’818.40
Post-/Bankspesen		289.11		354.10
Spesen		514.10		882.15
Weiterbildung		130.00		1’600.00
Supervision		800.00		380.00
Vorstand, GV, Revision		5’001.60		3’723.05
Büromiete		8’256.00		8’687.35
Anschaffungen		–		160.45
Mietausgaben**		–		338’372.10
Computersupport		269.25		740.45
Sonstiger Aufwand		269.25		–
Total Aufwand		**136’681.16**		472’647.05
Jahresgewinn/-verlust		**–4’378.11**		12’397.86
Total	**132’303.05**	**132’303.05**	485’044.91	485’044.91

**Das Konto Mieteinnahmen/Mietausgaben wird ab 2022 als Durchlaufkonto in den Passiven geführt und ist in der Erfolgsrechnung nicht mehr ersichtlich.

zahlenschmiede.

REVISIONSBERICHT 2022

zuhanden der Generalversammlung des **Vereins DACHLADE**

Als Revisorin des Vereins DACHLADE habe ich die Rechnung für die Zeit
1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022 geprüft und dabei wie folgt festgestellt:

Die stichprobenweise kontrollierten Buchungen sind durch Belege ausgewiesen.

Die Geldkonten stimmen mit den Auszügen per 31.12.2022 überein.

Die Jahresrechnung schliesst bei Einnahmen von Fr. 132'303.05 und Ausgaben von
Fr. 136'681.16 mit einem Verlust von Fr. 4'378.11 ab.

Das Vereinskapital beträgt inkl. Verlust per 31.12.2022, Fr. 82'372.02.

Die Buchhaltung ist ordnungsgemäss und sauber geführt. Aufgrund der durchgeführten Prüfung beantrage ich die vorliegende Jahresrechnung 2022 zu genehmigen und der Geschäftsführerin des DACHLADE Lisa Zurbuchen unter Verdankung der geleisteten Arbeit, Entlastung zu erteilen.

Winterthur, 5. April 2023

Die Revisorin

Beatrice Jolliet

Beiträge und Spenden 2022 – herzlichen Dank!

Stadt Winterthur, Departement Soziales	CHF	10’000
Adele Koller-Knüsli Stiftung, Winterthur	CHF	15’000
Verband der evang.-ref. Kirchgemeinden der Stadt Winterthur	CHF	5000
Heimstätten-Genossenschaft HGW, Winterthur	CHF	5000
Römisch-kath. Kirchgemeinde, Winterthur	CHF	5000
Jacques Bodenmüller, Neftenbach	CHF	1000
Nathalie Gaggini, blitzart.ch, Winterthur	CHF	500
Sotronik GmbH, Winterthur	CHF	500
Anonyme Spende	CHF	200
Esther Sax, Winterthur	CHF	50

Maler Koch GmbH, Winterthur, Malerarbeiten zum Spezialtarif

Vorstand DACHLADE

Claudia Reinhold, Präsidentin bis 9. Juni 2022
Berufsbeiständin, Frauenfeld
Verena Romer-Zani, Vizepräsidentin
Sozialarbeiterin FH
Markus Krebs, Aktuar
Sozialbegleiter, Soziale Dienste, Fachstelle junge Erwachsene (FJE), Winterthur
Pia Labruyère, Öffentlichkeitsarbeit/Medien
Sozialarbeiterin FH MSc, Amt für Jugend und Berufsberatung, Kanton Zürich

Geschäftsstelle DACHLADE

Lisa Zurbuchen, Geschäftsleiterin
Sozialpädagogin FH, Luzern

Mitarbeiterin Wohnbegleitung

Sévérine Kähler
Arbeitsagogin IfA, bis 30.6.2022
Carmen Gadient
Sozialarbeiterin FH, ab 1.6.2022

Revision

Beatrice Jolliet
zahlenschmiede.ch

Impressum
Redaktion: Lisa Zurbuchen
Gestaltung: blitzartgrafik
Lektorat: CityTEXT GmbH

Vereinsmitgliedschaft

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

Weitere Infos auf www.dachlade.ch oder direkt einzahlen:
PC-Konto 60-457103-3
IBAN: CH94 0900 0000 6045 7103 3
Vermerk: Mitgliedschaft DACHLADE

Neu: per Twint einzahlen.

Vielen Dank!

DACHLADE
Jugendwohnraum Winterthur

25 Jahre

Verein DACHLADE
Technikumstrasse 38, 8400 Winterthur
info@dachlade.ch, www.dachlade.ch
PC-Konto 60-457103-3