

# 2020 Jahresbericht DACHLADE Jugendwohnraum Winterthur



## Liebe Leserin, lieber Leser

Im letzten Jahresbericht hatten wir für Mai 2020 einen Apéro zur Büroeinweihung an der Technikumstrasse 38 angekündigt. Leider ist alles anders gekommen als geplant. Das Coronavirus verunmöglichte jede weitere Planung von Aktivitäten.

Auch ein Jahr später herrscht immer noch grosse Planungsunsicherheit. Darum haben wir uns entschieden unser nächstes Jubiläum abzuwarten, um Sie / Euch hoffentlich endlich in unseren neuen Räumlichkeiten begrüessen zu dürfen.

Das letzte Jahr hat uns alle gefordert. Auch wir vom DACHLADE mussten einige Dinge anpassen, neue Überlegungen anstellen, und unsere Kontakte in der täglichen Arbeit minimieren. Die persönlichen Begegnungen mit unseren Mieterinnen und Mietern mit Schutzmaske war für alle eine neue Erfahrung. Auch die Wohnbegleitung mit den notwendigerweise persönlichen Kontakten musste neu organisiert werden.

Auch für unsere Mieterinnen und Mieter war/ist es eine sehr herausfordernde Zeit. Der Ausgleich zu Ausbildung und Arbeit fehlt, Freunde können sich nicht mehr spontan und in grösserer Zahl treffen, da ihre Begegnungsorte geschlossen sind. Da einige Betriebe geschlossen wurden, sind Lehrstellen und Arbeitsplätze verloren gegangen. Studentinnen und Studenten müssen im Homeoffice online am Unterricht teilnehmen. Die Liste der Herausforderungen durch die Einschränkungen ist lang. Nicht zuletzt ist der Verlust an körperlicher Nähe bei allen Generationen einschneidend. Was dies alles für Auswirkungen hat, wissen wir noch nicht. Auch über die psychischen Folgen weiss man noch zu wenig. Für Menschen, welche schon vor Covid-19 wenig Kontakt hatten, ist es besonders schwierig geworden.

Viele Mieterinnen und Mieter können ihr WG-Zimmer oder ihre Wohnung finanziell nicht mehr tragen, da die meisten Nebenjobs weggefallen sind. Für uns im DACHLADE bedeutet dies, dass viele Zimmer frei stehen – eine nie dagewesene Situation!

Persönliche Gesprächstermine beim DACHLADE können nur noch nach Anmeldung erfolgen, was die Zahl der Anmeldungen für WG-Zimmer und Wohnungen ebenfalls deutlich reduziert hat.

Natürlich gilt es auch das Positive an dieser Situation zu beachten: wir haben uns mit Online-Sitzungen und -Gesprächen anfreunden müssen, und dabei erkannt, dass virtuelle Meetings sogar effizienter sind als manche Live-Sitzungen in der Vergangenheit. Wir haben gelernt, uns im Homeoffice zu organisieren, haben vielleicht in der Freizeit neue Dinge ausprobiert, haben uns mehr in der Natur bewegt usw.

Viele Menschen haben sich in dieser unsicheren Zeit sicher auch grundlegende Sinnfragen gestellt, sich mit ihrem Leben und ihrer Arbeit ernsthaft auseinandergesetzt und neue Ideen gesponnen.

Vielleicht haben auch Sie neue, wertvolle Dinge für Ihr Leben entdeckt?

### **Herzlichen Dank!**

Ich freue mich sehr, dass wir unser langjähriges Vorstandsmitglied Claudia Reinhold als neue Präsidentin des Vereins haben gewinnen können, und sie uns so für den Vorstand erhalten bleibt. Sie wird sich auf den folgenden Seiten selbst vorstellen. Auch bedanke ich mich bei unserem Mieter E., welcher sich bereit erklärt hat, für diesen Jahresbericht seine Erfahrungen mit der Vermieterin DACHLADE mit uns zu teilen.

Ein weiteres Dankeschön geht an alle unsere Vermietungspartner, Gönnerinnen und Gönner, Mitglieder des Vereins und an die Stadt Winterthur und deren sozialen Dienste für die tolle Zusammenarbeit.

Ich wünsche ihnen einen bunten Frühling, den wir hoffentlich bald wieder voll und ganz geniessen können.

Herzliche Grüsse

**Lisa Zurbuchen**

Geschäftsleitung Verein DACHLADE



## Liebe Gönnerinnen und Gönner, liebe Netzwerkpartnerinnen und Netzwerkpartner

Ihnen ist als aufmerksame Jahresbericht-Leserinnen und -Leser bestimmt aufgefallen, dass ich mich zum ersten Mal im Jahresbericht 2012 vorstellen durfte. Damals bin ich neu zum Vorstand des DACHLADE hinzugestossen und bereute es bis heute nie. Ich war sogar etwas überrascht, dass ich doch schon acht Jahre beim Vorstand des DACHLADE mitwirken darf. Die Zeit verging wie im Flug, aber rückblickend hat sich der DACHLADE in den vergangenen Jahren doch verändert und stets weiterentwickelt, um den aktuellen Bedürfnissen gerecht zu werden: Anpassungen wie die Möglichkeit der Online-Anmeldung, die neuen Räumlichkeiten oder im vergangenen Jahr das Corona-Schutzkonzept mit der in der Vereinsgeschichte erstmaligen schriftlichen Mitgliederversammlung und natürlich noch einiges mehr. Und ich bin gespannt darauf, welche Herausforderungen der DACHLADE in Zukunft meistern wird.

Mein beruflicher Hintergrund hat sich in den letzten acht Jahren nur gering verändert. So führe ich seit sieben Jahren als Berufsbeiständin Erwachsenenschutzmandate und seit drei Jahren auch Kinderschutzmandate. In meinem privaten und beruflichen Alltag treffe ich immer wieder auf junge Erwachsene, für die der DACHLADE eine Chance für die Zukunft bietet. Sei es durch die Möglichkeit eines günstigen Wohnraums während der Ausbildung oder bei Bedarf durch die Unterstützung der WOKO, um Alltagsfertigkeiten zu erlernen oder zu festigen. Auch wenn der DACHLADE aktuell aufgrund der veränderten Bedingungen erstmals mehrere freie Zimmer verzeichnet, bin ich zuversichtlich, dass sich dies wieder ändern wird, wenn wir als Gesellschaft den Ausnahmezustand überstanden haben.

Ich freue mich auf die zukünftige Zusammenarbeit mit dem Vorstand und der Geschäftsleitung und möchte hier auch die Gelegenheit nutzen, unserer Geschäftsleiterin Lisa Zurbuchen und der Wohnbegleiterin Séverin Kähler ein grosses Dankeschön auszusprechen. Sie sind das Herz des DACHLADE, am Puls der Bedürfnisse unserer Zielgruppe, und bringen diese Themen in den Vorstand mit ein, damit der DACHLADE ein attraktives Angebot bleibt.

So wünsche ich Ihnen Geduld und Gesundheit und hoffe, dass wir uns bald wieder persönlich begegnen dürfen.

Herzliche Grüsse

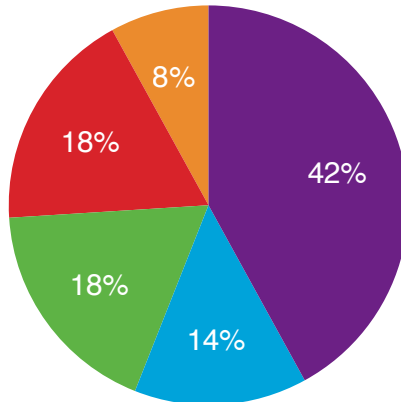
**Claudia Reinhold**  
Präsidentin Verein DACHLADE



## Unsere Vermietungspartner 2020

Immobilien der Stadt Winterthur	13 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
Heimstättengenossenschaft Winterthur (HGW)	4 Wohnungen
Paul Herzog AG, Winterthur	2 Wohnungen
Schreinerei Gaull, Seuzach	1 Wohnung
Privat Treuhand und Verwaltung AG, Zürich	1 Wohnung
WOKO studentische Wohnngenossenschaft, Winterthur	1 Wohnung
Wintimmo AG, Winterthur	1 Wohnung

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





## Fragen an die Wohnbegleiterin vom DACHLADE

### Wie hat Corona in diesem Jahr deine Arbeit verändert?

*Während des ersten Lockdowns habe ich versucht, die Begleitungen telefonisch weiterzuführen. Mittlerweile finden die meisten Begleitungen im Büro statt. So können wir die dortige Infrastruktur wie WLAN und Drucker nutzen, was ein grosser Vorteil ist, da nicht alle Klientinnen und Klienten diese Geräte zu Hause haben.*

### Wie haben deine Jugendlichen dieses Corona-Jahr erlebt?

*Sehr unterschiedlich. Was ich sagen kann ist, dass das letzte Jahr für alle meine Jugendlichen eine Herausforderung war. Alle hatten im letzten Jahr irgendwann eine Krise und zeigten zum Teil starke psychische oder körperliche Symptome. Direkt an Corona ist zum Glück bis jetzt noch niemand erkrankt.*

### Welche Ängste waren da?

*Für die Jugendlichen, die einen Ausbildungsplatz suchen, ist es besonders schwer. Ihre Zuversicht und ihr Vertrauen, für Sommer 2021 einen Ausbildungsplatz zu finden, schwinden immer mehr. Hoffnungslosigkeit, Perspektivlosigkeit und auch eine gewisse Resignation ist spürbar. Trotz schwierigen Bedingungen hat aber dennoch bereits jemand eine Zusage für eine Lehrstelle erhalten.*

### Was meinst du, war die grösste Herausforderung für sie?

*Ganz klar die Quarantäne. Allen Klientinnen und Klienten, welche in die Quarantäne mussten, ging es danach durchs Band schlechter. Das Eingeschlossensein schlägt sichtlich auf die Psyche. Auch für die WGs ist eine mehrtägige Quarantäne eine grosse Herausforderung. Die zwischenmenschlichen Konflikte, welche dadurch entstehen, sind nicht zu unterschätzen.*

**Sévérine Kähler**  
Wohnbegleitung

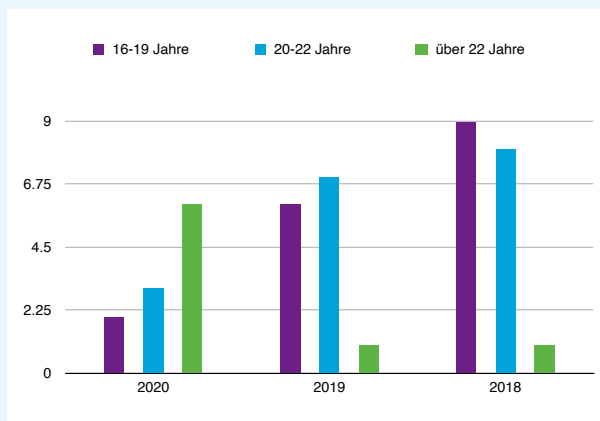


## Wohnbegeitung, Anmeldungen und Finanzierung

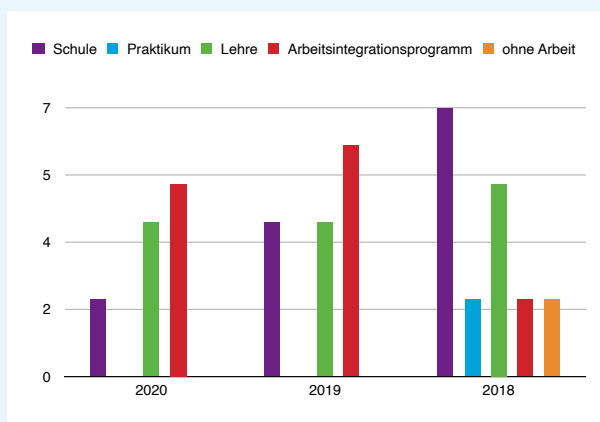
**Anmeldungen:** Für die Wohnbegeitung hatten wir total 23 Anmeldungen, die wir leider aufgrund mangelnder passenden freien Zimmern nicht alle berücksichtigen konnten. Im Berichtsjahr starteten wir mit sieben Begleitungen, vier weitere kamen dazu. Fünf Begleitungen wurden im Berichtsjahr abgeschlossen. Eine Begleitung wurde frühzeitig abgebrochen und fünf Begleitungen sind noch aktuell.

**Finanzierung:** Erfreulicherweise konnten wir wieder zwei Begleitungen durch unseren Fonds finanzieren. Zwei Begleitungen wurden durch die Eltern finanziert, und sieben Begleitungen wurden durch die Sozialen Dienste Winterthur übernommen.

### Altersstruktur



### Berufliche Situation

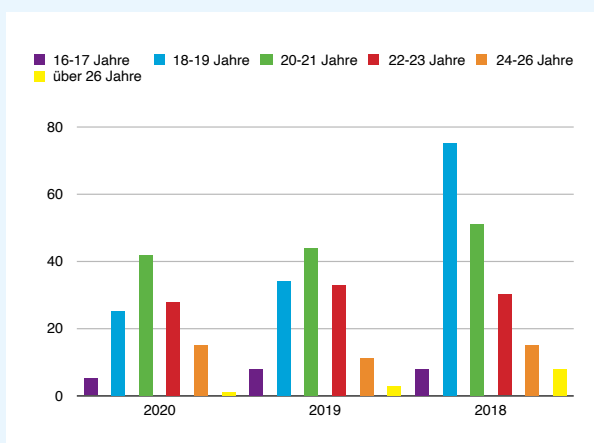




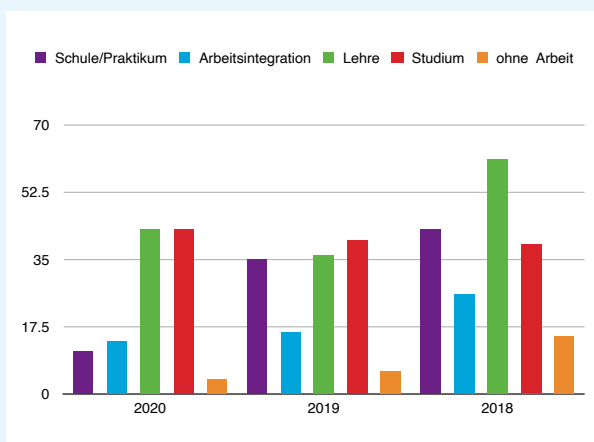
## DACHLADE, Anmeldungen

Im Berichtsjahr konnten wir 116 Anmeldungen verzeichnen. Dies ist coronabedingt einiges weniger als in den Vorjahren. Trotzdem konnten wir gleichbleibend wie letztes Jahr für 35 Erwachsene ein WG-Zimmer oder eine Wohnung vermitteln – die Anzahl der Lernenden und der Studierenden hält sich hier die Waage – gefolgt von der Gruppe, die an einem Arbeitsintegrationsprogramm (Trampolin, Transfer etc.) oder einem Praktikum teilnimmt. Gleich geblieben wie 2019 ist die Anzahl der am häufigsten vertretenen Altersgruppe – diejenige der 20–21-Jährigen gefolgt von den 22–23-Jährigen. Die Anzahl der 16–19-Jährigen ist im Berichtsjahr stark zurückgegangen. Der Anteil der Frauen beträgt 61, derjenige der Männer 55.

### Altersstruktur



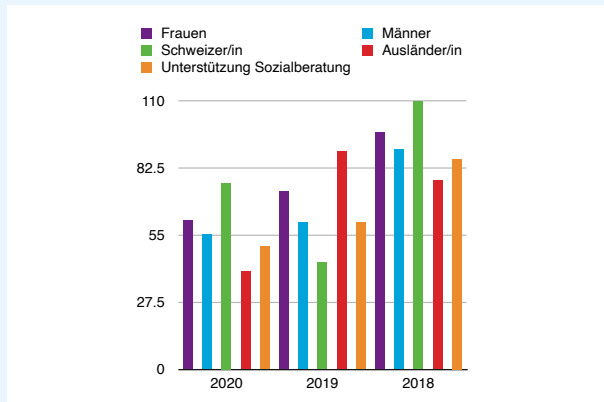
### Berufliche Situation



## DACHLADE, Anmeldungen – Gruppen im Vergleich

In dieser Statistik fällt auf, dass die Anmeldungen von ausländischen jungen Erwachsenen im Vergleich zu den letzten Jahren stark abgenommen hat. Der Anteil von Jugendlichen, welche von der Sozialberatung unterstützt werden, ist etwas zurück gegangen – im Vergleich zu den Gesamtanmeldungen ist dieser Anteil aber stark gestiegen. Fast jede zweite Person aller Anmeldungen ist von der Sozialhilfe abhängig. Ob sich dieser Trend in den nächsten Jahren bestätigen wird, kann man aktuell nicht voraussagen.

### Gruppen im Vergleich



## Zur Miete beim DACHLADE – ein Bericht aus erster Hand

Mit 18 Jahren bin ich von zu Hause ausgezogen. Ich habe da noch in Nürens Dorf gewohnt und kannte den DACHLADE davor nicht. Ein guter Freund von mir, der damals auch nicht mehr zuhause wohnte, hatte mir den DACHLADE empfohlen. Er hatte mich mit seiner Geschichte über den DACHLADE völlig überzeugt, also wollte ich mich selbst auch noch davon überzeugen. Und es war tatsächlich so gut und einfach wie er es mir erzählt hatte, und der Prozess bis zum definitiven Mietverhältnis dauerte auch nicht lange.

Als erstes habe ich die Homepage besucht. Diese ist sehr gut und übersichtlich gestaltet und einfach zu verstehen. Danach habe ich direkt ein E-Mail an Lisa Zurbuchen geschrieben, und ich bekam rasch eine Antwort und einen Termin. An diesem Termin habe ich mit Lisa meine jetzige Situation besprochen. Sie war sehr verständnisvoll und hat mich dann auch gefragt, was ich für eine Wohnung suche und ob ich einen Freund habe, der evtl. auch mit mir zusammenziehen will. Natürlich wollte Sie auch wissen was ich zurzeit mache, ob ich arbeite oder eine Schule besuche. Damals war ich noch in einem Praktikum, aber das reichte schon aus. Auf der Homepage hatte ich gelesen, dass man eine Tagesstruktur braucht – eine solche hatte ich zum Glück ja – und auch, dass man nach Abschluss der Lehre oder einem Studium oder was auch immer man zurzeit macht, drei Monate Kündigungsfrist hat, und man dann ausziehen muss, um Platz zu machen für andere in derselben Situation.

Jedenfalls hatte mir Lisa an unserem Gespräch alles nochmals genau erklärt. Ich war damals beim Sozialamt angemeldet, aber auch das war kein Problem, da das Sozialamt in Winterthur mit dem DACHLADE in Verbindung ist. Der ganze Prozess dauerte knapp zwei Wochen bis ich bereits in meine neue Wohnung einziehen konnte. Den Umzug habe ich selbst geplant, aber auch diesbezüglich ist der DACHLADE hilfsbereit und kann Kontakte weiterempfehlen oder anbieten. Ich lebe jetzt seit 2017 in Winterthur. Zuerst habe ich in Seen in einer Wohnung vom DACHLADE gewohnt. 2019 bin ich nach Oberwinterthur gezogen, ebenfalls in eine DACHLADE-Wohnung, da die Wohnung in Seen renoviert worden ist. 2020 bin ich wieder für ein Jahr nach Seen gezogen und habe dort mit einem Freund zusammengewohnt, nachdem die Renovierung erfolgt war. Nach einem weiteren Jahr, also anfangs 2021, bin ich mit zwei Freunden wieder nach Oberwinterthur gezogen.

Zurzeit bin ich in im ersten Lehrjahr und wohne in Oberwinterthur. Wie ihr gelesen habt, bin ich bereits drei Mal innerhalb der Stadt Winterthur umgezogen und dabei immer beim DACHLADE geblieben, weil er einfach unkompliziert ist.

Vielen Dank an das DACHLADE-Team

**Mieter E.**

Mieter DACHLADE, Fachmann Kinderbetreuung 1. Lehrjahr

## Jahresrechnung 2020

Bilanz per 31.12.2020	Aktiven 2020	Passiven 2020	Aktiven 2019	Passiven 2019
PC-Konto	55'557.27		58'995.02	
E-Depositkonto	70'405.40		70'405.40	
Kasse	56.30		579.10	
Kautionen Dachlade	30'217.57		30'059.94	
Debitoren	5'485.00		7'538.10	
Transitorische Aktiven	36'478.25		34'011.55	
<b>Total Aktiven</b>	<b>198'199.79</b>		<b>201'589.11</b>	
Kreditoren		5'360.05		3'683.20
Akonto Strom/Gas		-		-778.85
SVA Kred.		675.25		1'457.42
BVG Kred.		-1'214.75		-53.20
KTG Kred.		461.30		615.28
UVG Kred.		178.70		346.87
Solidaritätsfonds		48'804.13		53'616.53
Unterhalt, Rep./HK		21'765.74		21'487.39
Transitorische Passiven		35'819.20		33'140.25
Rückstellung Wohnkompetenz		11'997.90		14'010.50
Fremdkapital		123'847.52		127'525.39
Kapital		74'172.73		87'360.69
<b>Total Passiven</b>		<b>198'020.25</b>		<b>214'886.08</b>
Gewinn +/- Verlust -		179.54		-13'296.97
<b>Total</b>	<b>198'199.79</b>	<b>198'199.79</b>	<b>201'589.11</b>	<b>201'589.11</b>

Erfolgsrechn. per 31.12.2020	Aufwand 2020	Ertrag 2020	Aufwand 2019	Ertrag 2019
Personalaufwand	94'768.15		90'008.64	
Sozialleistungen	14'362.85		12'993.48	
Debitorenverluste	1'652.65		–	
Büromaterial	1'459.25		2'582.20	
Porti / Telefon	2'569.40		2'238.35	
Versicherungen / Abos / Web	1'137.00		1'571.95	
PR / Jahresbericht	3'036.85		3'624.55	
Post / Bankspesen	275.25		345.40	
Spesen	744.05		490.15	
Weiterbildung	600.00		1'620.00	
Supervision Wohnbegleitung	780.00		–	
Vorstand, GV, Revision	2'709.75		3'407.55	
Büromiete u. NK	8'604.05		5'497.00	
Anschaffungen / Reparaturen	1'264.70		8'979.70	
Mietausgaben	342'606.20		328'185.20	
Computersupport	180.00		–	
Sonstiger Aufwand	234.00		108.00	
<b>Total Aufwand</b>	<b>476'984.15</b>		<b>461'548.00</b>	
Mitgliederbeiträge		1'200.00		1'300.00
Spenden / Beiträge		27'730.00		28'760.00
Beitrag adele koller-knüsli stift.		10'000.00		5'000.00
Anmeldegebühren / Mahngeb.		1'570.00		1'850.00
Beiträge Mieter/innen		58'500.00		54'540.00
Beitrag Mehraufwand Stadt		16'920.00		17'400.00
Wohnbegleitung		18'636.00		11'320.00
Mieteinnahmen		342'606.20		328'185.20
Zinsertrag Bank		1.49		4.84
<b>Total Ertrag</b>		<b>477'163.69</b>		<b>448'360.04</b>
Gewinn	179.54			13'187.96
<b>Total</b>	<b>477'163.69</b>	<b>477'163.69</b>	<b>461'548.00</b>	<b>461'548.00</b>

## zahlenschmiede.

### REVISIONSBERICHT 2020

zuhanden der Generalversammlung des **Vereins DACHLADE**

Als Revisorin des Vereins DACHLADE habe ich die Rechnung für die Zeit  
1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 geprüft und dabei wie folgt festgestellt:

Die stichprobenweise kontrollierten Buchungen sind durch Belege ausgewiesen.

Die Geldkonten stimmen mit den Auszügen per 31.12.2020 überein.

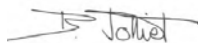
Die Jahresrechnung schliesst bei Einnahmen von Fr. 477'163.69 und Ausgaben von  
Fr. 476'984.15 mit einem Gewinn von Fr. 179.54 ab.

Das Vereinskaptial beträgt inkl. Gewinn per 31.12.2020. Fr. 74'352.27.

Die Buchhaltung ist ordnungsgemäss und sauber geführt. Aufgrund der durchgeführten  
Prüfung beantrage ich die vorliegende Jahresrechnung 2020 zu genehmigen und der  
Geschäftsführerin des DACHLADE Lisa Zurbuchen unter Verdankung der geleisteten Arbeit,  
Entlastung zu erteilen.

Winterthur, 15. April 2021

Die Revisorin



Beatrice Jolliet

### Beiträge und Spenden 2020 – Herzlichen Dank!

Stadt Winterthur, Departement Soziales	CHF 10'000
adele koller-knüsli stiftung, Winterthur	CHF 10'000
Verband der ev.-ref. Kirchgemeinden der Stadt Winterthur	CHF 5'000
Heimstättengenossenschaft HGW, Winterthur	CHF 5'000
Römisch-Kath. Kirchgemeinde, Winterthur	CHF 5'000
Evang. ref. Kirchgemeinde, Veltheim, Winterthur	CHF 1'000
Jaques Bodenmüller, Neftenbach	CHF 1'000
Sotronik GmbH, Winterthur	CHF 500
Nathalie Gaggini, blitzart.ch, Winterthur	CHF 200
Bea Jolliet, Winterthur	CHF 200
Esther Sax, Winterthur	CHF 30
Maler Koch GmbH, Winterthur, Malerarbeiten zum Spezialtarif	

### Vorstand DACHLADE

**Patrizia Jarriccio**, Präsidentin bis GV Juni 2020

Sozialarbeiterin, Beratungsstelle für Jugendliche und Junge Erwachsene ipw, Winterthur

**Markus Krebs**, Aktuar

Sozialbegleiter, Soziale Dienste, Fachstelle junge Erwachsene, Winterthur (FJE)

**Claudia Reinhold**, Präsidentin ab Juli 2020

Sozialarbeiterin, Berufsbeiständin, Frauenfeld

**Verena Romer**, Vizepräsidentin

Sozialarbeiterin, Jumpina, Beratungsangebot für Mädchen, Winterthur

### Geschäftsstelle DACHLADE

**Lisa Zurbuchen**

Geschäftsleiterin, Sozialpädagogin FH, Luzern

### Mitarbeiterin Wohnbegleitung

**Séverine Kähler**

Arbeitsagodin IfA, Luzern

### Revision

**Beatrice Jolliet**

zahlenschmiede.ch, Winterthur

### Impressum

Redaktion: Lisa Zurbuchen

Gestaltung: blitzartgrafik

### Vereinsmitgliedschaft

Mit einer Vereinsmitgliedschaft unterstützen Sie den DACHLADE mit CHF 50, als Gönnermittglied 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  
Technikumstrasse 38, 8400 Winterthur  
info@dachlade.ch, www.dachlade.ch  
PC-Konto 60-457103-3