

Jahresbericht 2025



Vorwort

Liebe Leserinnen, liebe Leser, liebe Vereinsmitglieder,
liebe Vernetzungspartner:innen

Bei schönstem Frühlingwetter schreibe ich diese Zeilen. Mir tut es gut, wieder mehr Licht und Wärme im Alltag zu haben. Ich liege mit der Vermutung, dass es auch Ihnen so geht, sicher nicht ganz falsch. Nun aber zu einem ernsteren Thema.

Günstigen, bezahlbaren Wohnraum für junge Menschen in Ausbildung anbieten zu können, ist der Dauerbrenner beim DACHLADE. Ziel ist, die Wohnungen, die wir haben, zu behalten und im besten Fall neue bereitzustellen. Erfreulicherweise durften wir im Berichtsjahr eine bis 2028 befristete Wohnung von der Eisenbahner Baugenossenschaft, Winterthur, anmieten. Zwei weitere kommen im aktuellen Jahr dazu. Dafür sind wir sehr dankbar. Es bedeutet für uns, dass wir neun weitere Wohnplätze anbieten können. Leider mussten wir eine Wohnung mit drei Plätzen im Berichtsjahr abgeben. Glücklicherweise konnten wir der Dreier-WG eine Anschlusslösung anbieten.

Ein stabiles Zuhause während der Ausbildung ist für junge Menschen eine wichtige Voraussetzung dafür, dass sie diese erfolgreich abschliessen und positive Perspektiven für ihr Leben entwickeln können. Gerade junge Menschen müssen auch in der Politik mitgedacht werden, analog zur Planung von Alterswohnungen. Es könnten aber auch private Eigentümer:innen in ihren vielleicht nur teilweise genutzten Häusern die Möglichkeit anbieten, jemandem ein Zimmer zu vermieten. Lesen Sie zum Thema Solidarität gerne auch den Bericht von Pia Labruyère und Jeannette Wildhaber aus dem Vorstand. Das Berichtsjahr hat ein paar Veränderungen mit sich gebracht, über die ich Sie gerne informieren möchte.

Eine einschneidende Veränderung ist die Auflösung unseres Angebotes «Wohnkompetenz». In den letzten paar Jahren wurde es immer schwieriger, neue Begleitungen zu akquirieren. In Winterthur sind neue Angebote mit gleicher oder ähnlicher Ausrichtung entstanden. Erschwerend kommt dazu, dass die Begleitung durch uns meistens mit einem WG-Zimmer oder einer Wohnung von uns verbunden war. Wir hatten zwar Anfragen für eine Begleitung, aber es war weder ein Zimmer noch eine Wohnung frei. Wir freuen

uns darüber, dass wir dieses Angebot bis zum 31. Dezember 2025 während über 17 Jahren erfolgreich aufrechterhalten konnten. Die letzten vier Jahre durften wir dabei auf Carmen Gadiant zählen, die uns per Ende des Angebotes verlassen hat, um eine neue Herausforderung anzunehmen. Liebe Carmen, an dieser Stelle ein ganz herzliches Dankeschön für deine tolle und prägende Arbeit mit den jungen Erwachsenen im DACHLADE. Ich wünsche dir von Herzen alles Gute sowohl bei deiner neuen Arbeit wie auch im Privaten.

Wir wollen aber jetzt nicht den Kopf in den Sand stecken, sondern weiterdenken. Wir sind überzeugt, dass es in irgendeiner Form eine Anlaufstelle für Themen rund ums selbstständige Wohnen braucht. Wir sind daran, etwas Neues zu entwickeln, um diesem Bedürfnis Rechnung zu tragen.

Neues aus dem Vorstand: Erfreulicherweise konnten wir mit Jeannette Wildhaber ein neues Vorstandsmitglied gewinnen. Sie ist ausgebildete Sozialarbeiterin und bringt viel Erfahrung in den verschiedensten Bereichen mit, wovon der DACHLADE sehr profitieren kann. Herzlich willkommen, Jeannette! Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit. Was sie immer im Kühlschrank hat, lesen Sie am besten gleich selbst auf Seite 4.

Nun bleibt mir noch, ein riesiges Dankeschön an Sie als Gönner:in, Vereinsmitglied, Vernetzungspartner:in oder sonstige interessierte Person auszusprechen. Danke für Ihr Vertrauen in unsere Arbeit.

Wir möchten nicht stehenbleiben, sondern den DACHLADE weiterentwickeln, damit wir in Winterthur weiterhin ein grossartiges und sinnvolles Angebot bereitstellen können.

Geniessen Sie den kommenden Frühling, die Sonne und das Licht!

Herzlich

Lisa Zurbuchen
Geschäftsleitung Verein DACHLADE





Liebe Netzwerkpartnerinnen und Netzwerkpartner, liebe Mitglieder des DACHLADE

Das Jahr 2025 war für den DACHLADE ein bedeutender Zeitabschnitt, der sowohl von personellen Veränderungen als auch von einer strukturellen Weiterentwicklung des Wohnangebots geprägt war.

Personelle Veränderungen

Im vergangenen Jahr hat Carmen Gadiant den DACHLADE verlassen, um sich nach vier Jahren neuen Aufgaben zuzuwenden. Mit Carmen Gadiant verliert unsere Organisation eine sehr kompetente, soziale und integre Persönlichkeit. Wir bedauern diesen Abschied sehr, blicken jedoch gleichzeitig zuversichtlich in die Zukunft und wünschen Carmen für den weiteren berufsbioграфischen sowie privaten Weg alles Gute.

Anpassung des Angebots

Als das WOKO-Konzept vor über 17 Jahren initiiert wurde, gab es kaum vergleichbare Wohnbegleitungsangebote im Raum Winterthur. In der Zwischenzeit hat sich die Landschaft verändert; für Mietende und zuweisende Stellen existiert heute eine Vielzahl an Angeboten zur Begleitung von Menschen mit speziellem Unterstützungsbedarf im eigenen Wohnraum. Hierzu zählen unter anderem diverse Psychiatriespitex-Dienste sowie aufsuchende Angebote der IPW, welche über die Krankenkassen abgerechnet werden können.

Vor diesem Hintergrund und im Zusammenhang mit dem personellen Wechsel wurde die strategische Entscheidung getroffen, das bisherige WOKO-Konzept per Ende Dezember 2025 abzuschliessen. Die Inhalte werden in ein neu ausgerichtetes, niederschwelliges Begleitungs- und Triageangebot des DACHLADE überführt. In diesem Zuge erfahren auch die Aufgabenbereiche der Geschäftsleitung eine entsprechende Neugewichtung.

Fokus auf Agilität und Effizienz

Unter dem Leitmotiv «Schlanke, aber starke Strukturen» durchläuft der DACHLADE derzeit eine Phase der Feinjustierung. Ziel ist die Erarbeitung eines Feinkonzepts für eine niederschwellige Wohnberatung, welches der Mitgliederver-

Neumitglied im Vorstand

sammlung im Sommer 2026 zur Abnahme vorgelegt wird. Parallel dazu wird sich der Verein verstärkt den wachsenden Herausforderungen auf dem regionalen Wohnungsmarkt widmen.

Reaktion auf den Wohnraumdruck in Winterthur

Die Region Winterthur ist mit einer deutlich eingeschränkten Wohnraumverfügbarkeit konfrontiert. Der DACHLADE beabsichtigt, darauf mit einer bedarfsgerechten Anpassung zu reagieren:

- Ausrichtung der Angebotspalette auf aktuelle Marktgegebenheiten und die Bedürfnisse der Mieterschaft.
- Prüfung ergänzender Vermittlungsmodelle, damit nach Abschluss der Ausbildung eine Wohnung ausserhalb des DACHLADE gefunden werden kann.

Perspektiven: ein zusätzliches Standbein?

Eine zentrale strategische Überlegung für die kommenden Jahre könnte die Etablierung einer aktiven Vermittlungskomponente sein. Dabei stünde die Vernetzung von Menschen, welche Wohnraum besitzen, mit Wohnraumsuchenden im Fokus. Es wird zu prüfen sein, inwiefern eine solche Vermittlungsrolle ein tragfähiges Standbein für das Angebot des DACHLADE darstellen kann, um die Situation auf dem Markt für preisgünstigen Wohnraum für die Klientel des DACHLADE in Winterthur proaktiv zu begleiten.

Für den Verein DACHLADE mit herzlichen Grüssen

Markus Krebs
Präsident Verein DACHLADE



Fragen an Jeannette Wildhaber

Was treibt dich an?

Neue Vorhaben und Projekte, ich bin begeisterungsfähig und mag es, in Bewegung zu sein und zu bewegen.

Dein persönliches Stilmerkmal?

Wirbel im Haar, ein Lachen im Gesicht.

Wenn du viel Zeit hättest, was würdest du anpacken?

Ich würde mal zu Fuss ans Meer laufen oder in Malawi ein Café eröffnen und mehr über den Lebensstil der Menschen dort erfahren.

Ein Rat, den du deinem 20-jährigen Ich geben würdest?

Investiere in die Bildung, die kann dir niemand nehmen, und getraue dich, folge deinem Herzen.

Ein Lebensprinzip?

Leben und leben lassen.

Was kannst du besonders gut?

Mich auf Neues einlassen, Menschen vertrauen und Fragen stellen.

Was steht bei dir immer im Kühlschrank?

Senf und Mayonnaise, das verdirbt nicht, weil ich oft unterwegs bin.

Jeannette Wildhaber

Vorstand DACHLADE, Fundraising



Solidarisch wohnen – zukunftsweisende Visionen



Als mögliche Antwort auf knappen Wohnraum müssen neue solidarische Konzepte angedacht werden. Solidarische Wohnformen beruhen auf Verantwortung, Teilhabe und gegenseitiger Unterstützung. In solidarischen Wohnprojekten teilen Menschen Räume, unabhängig von Alter, Herkunft oder Einkommen. So kann einerseits Isolation vorgebeugt und andererseits Vielfalt gefördert werden.

Gemeinschaftliche Strukturen ermöglichen bezahlbaren Wohnraum und stärken zugleich soziale Netze. Als Verein, der sich für bezahlbaren Wohnraum für junge Menschen in Ausbildung einsetzt, möchten wir Ihnen die Vision von solidarischem Wohnen mit auf den Weg geben. Auf die Jugend zu setzen und sich für bezahlbaren Wohnraum für junge Menschen zu engagieren, ermöglicht gesellschaftliche Solidarität.

Vielleicht erinnern Sie sich auch noch an Ihre Jugend und die Suche der ersten eigenen Wohnung?

Mit 19 Jahren war ich, Jeannette, beispielsweise während eines Praktikums auf der Suche nach einer bezahlbaren Wohnmöglichkeit, weil ich zu Hause nicht mehr wohnen konnte. Ich klopfte in Gedanken an viele Türen und hoffte, Unterschlupf zu finden. Der geringe Lohn deckte die Lebenshaltungskosten mit Wohnen nicht – die eigenen Eltern, welche selber zu kämpfen hatten, wollte ich nicht länger belasten. Das Angebot des DACHLADE schliesst in solchen Situationen eine Lücke und lässt Spielraum für weiterführende Visionen.

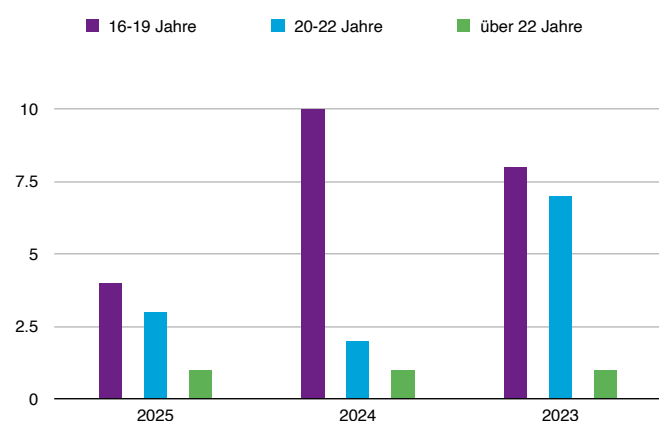
In die Jugend zu investieren, lohnt sich – es sollte uns als Gesellschaft nicht egal sein, wie es den Jugendlichen geht. Wenn der Wohnraum knapp wird, ist Solidarität wichtig und notwendig.

Pia Labruyère
Vorstand DACHLADE, Öffentlichkeitsarbeit/Medien

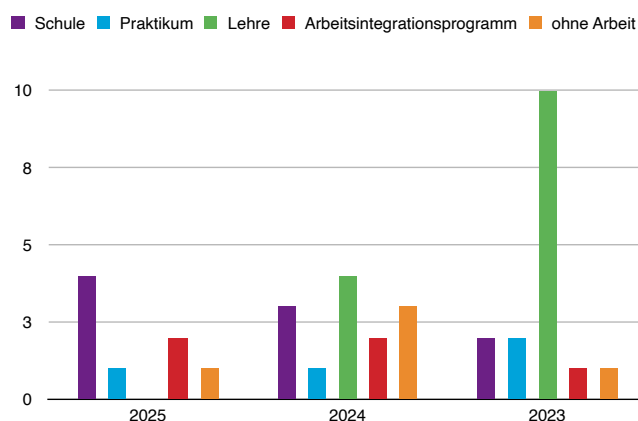
Jeannette Wildhaber
Vorstand DACHLADE, Fundraising

Wohnbegleitung Anmeldungen und Finanzierung

Altersstruktur



Berufliche Situation



Wohnbegleitung

Für die Wohnbegleitung hatten wir total 9 Anmeldungen, erfreulicherweise konnten wir davon 7 Begleitungen übernehmen. Zwei waren externe Begleitungen, das heisst, die Klientinnen und Klienten wohnten nicht in einer DACHLADE- Wohnung, sondern in einer Gemeinde ausserhalb von Winterthur in einer WG. Wir haben diese Begleitung als Pilotprojekt übernommen. Sie lief nicht wunschgemäss ab, da die Mieter:innen zum Teil oft nicht vor Ort und auch nicht motiviert waren für eine Begleitung. Vier Begleitungen konnten wir im Berichtsjahr positiv abschliessen, was natürlich immer erfreulich ist. Eine Begleitung wurde aufgrund eines bevorstehenden Klinikaufenthaltes abgebrochen.

Themen

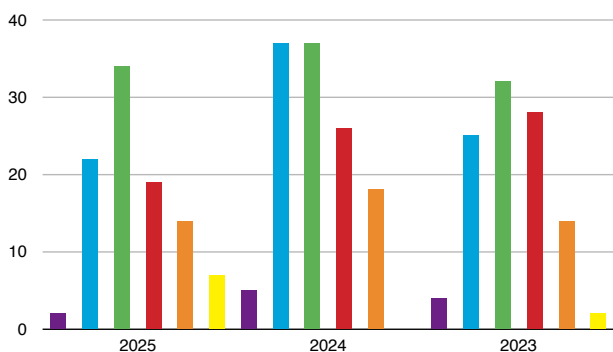
In der Wohnbegleitung stellt sich immer mal wieder die Frage nach der Motivation der Mieter:innen. Erfahrungsgemäss sind sie am Anfang motiviert, doch das Engagement lässt bei manchen bald nach, da sie viel Eigenverantwortung übernehmen müssen. Dies gelingt nicht allen. Die Themen Administration und Haushaltsführung dominieren klar auch im Berichtsjahr. Viele junge Erwachsene sind mit dem Bearbeiten der Post, der fristgerechten Bezahlung von Rechnungen, dem Erstellen eines Budgets und grundsätzlich im Umgang mit Geld überfordert. Auch bei der Haushaltsführung (Waschen, Putzen, Einkaufen) zeigt sich bei vielen Nachholbedarf.

DACHLADE

Anmeldungen und Gruppen im Vergleich

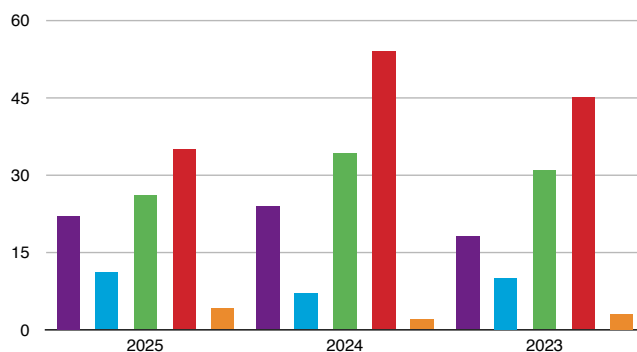
Altersstruktur

■ 16-17 Jahre ■ 18-19 Jahre ■ 20-21 Jahre ■ 22-23 Jahre ■ 24-26 Jahre
■ über 26 Jahre



Berufliche Situation

■ Schule/Praktikum ■ Arbeitsintegration ■ Lehre ■ Studium ■ anderes/ohne



Im Berichtsjahr konnten wir 98 Anmeldungen verzeichnen. Im Vergleich zum Vorjahr ist die Zahl etwas gesunken, was wohl auch damit zusammenhängt, dass aufgrund der prekären Wohnungssituation weniger umgezogen wird. Die Zahl der Anmeldungen von Lernenden ist mit 26 gegenüber 35 Studierenden in etwa gleich geblieben. Auch im Berichtsjahr ist der Anteil von Schüler:innen, die in einem Deutschkurs sind, signifikant höher als beispielsweise jener der Teilnehmer:innen eines Arbeitsintegrationsprogramms (11 Personen) und derjenigen ohne eine Tagesstruktur (4 Personen). Die grösste Altersgruppe ist jene der 18- bis 21-jährigen. Dies ist gleich wie im letzten Jahr. Der Frauenanteil ist mit 57 Personen erneut höher als der Männeranteil (41 Personen). Fast jede zweite Person wird von der Sozialhilfe unterstützt.

Von den 98 Anmeldungen konnten wir 27 jungen Erwachsenen ein WG-Zimmer oder eine Wohnung vermitteln. Davon stammen 19 aus dem Ausland und 8 aus der Schweiz. Auch dieses Jahr konnten wir den Bedarf an Wohnraum leider bei Weitem nicht decken.

Jahresrechnung 2025

Bilanz	31.12.25 CHF	31.12.25 CHF	Vorjahr CHF	Vorjahr CHF
Aktiven				
PC-Konto	124'813.29		122'122.83	
Kasse	29.10		114.25	
Kauttionen DACHLADE	24'126.51		26'872.58	
Debitoren	2'659.00		1'248.00	
Transitorische Aktiven	960.65		3'594.25	
Total Aktiven	152'588.55		1353'951.91	
Passiven				
Kreditoren		1'906.05		1'324.20
SVA Kreditor		128.25		1'990.60
BVG Kreditor		-2'132.42		-66.25
KTG Kreditor		-47.80		58.70
UVG Kreditor		51.90		49.50
Solidaritätsfonds		32'118.75		37'537.58
Unterhalt, Reparaturfonds		13'171.21		13'758.38
Transitorische Passiven		0.00		15'000.00
Fonds Wohnkompetenz		5'000.00		7'487.90
Fremdkapital		50'195.94		77'140.61
Vereinskapital		102'392.61		76'811.30
Jahresgewinn/-verlust		18'333.41		11'901.11
Total Passiven		152'588.55		153'951.91

Erfolgsrechnung	31.12.25 CHF	31.12.25 CHF	Vorjahr CHF	Vorjahr CHF
Ertrag				
Mitgliederbeiträge	2'300.00		998.39	
Beiträge/Spenden	63'860.00		63'900.00	
Anmeldegebühren	1'200.00		1'500.00	
Beiträge Mieterschaft	52'630.00		51'540.00	
Beitrag Gemeinden	21'520.00		17'780.00	
Wohnbegleitung	9'784.80		13'675.55	
Zinsertrag	10.10		87.73	
Total Ertrag	151'304.90		149'481.67	
Aufwand				
Personalaufwand		97'484.30		100'560.10
Sozialleistungen		11'454.73		13'751.45
Büromaterial		506.75		510.20
Porti/Telefon		2'322.15		2'571.50
Versicherungen/Abos/Web		1'648.40		2'294.95
PR/Jahresbericht		2'625.30		2'504.25
Post-/Bankspesen		239.61		259.11
Spesen		747.20		929.45
Weiterbildung/Coaching		2'235.00		1'435.00
Vorstand, GV, Revision		3'716.70		1'193.85
Büromiete		8'727.40		9'833.15
Dienstfahräder		324.90		930.95
Dienstleistung IT		842.10		806.65
Anschaffungen		96.95		0.00
Total Aufwand		132'971.49		137'580.56
Jahresgewinn/-verlust		18'333.41		11'901.11

zahlenschmiede.

REVISIONSBERICHT 2025

zuhanden der Generalversammlung des **Vereins DACHLADE**

Als Revisorin des Vereins DACHLADE habe ich die Rechnung für die Zeit vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025 geprüft und dabei Folgendes festgestellt:

Die stichprobenweise kontrollierten Buchungen sind durch Belege ausgewiesen.

Die Geldkonten stimmen mit den Auszügen per 31.12.2025 überein.

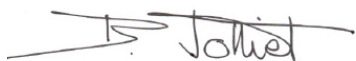
Die Jahresrechnung schliesst bei Einnahmen von CHF 151'304.90 und Ausgaben von CHF 132'971.49 mit einem Gewinn von CHF 18'333.41 ab.

Der Gewinn von CHF 18'333.41 wird dem Vereinskapital gutgeschrieben. Das Vereinskapital beträgt somit am 31.12.2025 CHF 102'392.61.

Die Buchhaltung ist ordnungsgemäss und sauber geführt. Aufgrund der durchgeführten Prüfung beantrage ich, die vorliegende Jahresrechnung 2025 zu genehmigen und der Geschäftsführerin des Vereins DACHLADE, Lisa Zurbuchen, unter Verdankung der geleisteten Arbeit Entlastung zu erteilen.

Winterthur, 19. März 2026

Die Revisorin



Beatrice Jolliet

Herzlichen Dank

Beiträge und Spenden 2025

Adele Koller-Knüsli Stiftung, Winterthur	CHF 30'000
Stiftung Hülfs-gesellschaft, Winterthur	CHF 15'000
Stadt Winterthur, Departement Soziales	CHF 10'000
Röm.-kath. Kirchengemeinde, Winterthur	CHF 7'000
Heimstätten-Genossenschaft HGW, Winterthur	CHF 5'000
Verband der evang.-ref. Kirchengemeinden der Stadt Winterthur	CHF 5'000
J. Bodenmüller, Neftenbach	CHF 1'000
Sotronik GmbH, Winterthur	CHF 500
Anonyme Spende	CHF 200
blitzartgrafik, Nathalie Gaggini, Winterthur	CHF 160
Maler Koch GmbH, Winterthur, Malerarbeiten zum Spezialtarif	

Unsere Vermietungspartner:innen 2025

Immobilien der Stadt Winterthur, Winterthur	14 Wohnungen
Ecoimmobilia AG, Winterthur	4 Wohnungen
Setimmo Immobilien GmbH, Winterthur	4 Wohnungen
Vereinigung der Detailfachgeschäfte, Winterthur	6 Wohnungen
BODAG Immobilien AG, Winterthur	3 Wohnungen
Heimstätten-Genossenschaft HGW, Winterthur	3 Wohnungen
Paul Herzog AG, Winterthur	3 Wohnungen
Eisenbahner Baugenossenschaft, Winterthur	1 Wohnung
Privat Treuhand, Zürich	1 Wohnung
Regimo Zürich AG, Zürich	1 Wohnung
Scheinerei Gaull, Seuzach	1 Wohnung
WOKO Studentische Wohngenossenschaft, Winterthur	1 Wohnung

Spenden, Vereinsmitgliedschaft

Mit einer Spende oder einer Vereinsmitgliedschaft unterstützen Sie den DACHLADE.

Vereinsmitgliedschaft:

Einzelmitglied CHF 50 pro Jahr

Kollektiv-/Firmenmitglied CHF 100 pro Jahr

PostFinance

IBAN: CH94 0900 0000 6045 7103 3

Mit TWINT bezahlen:

Schnell und unkompliziert



Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Im Berichtsjahr durften wir erfreulicherweise von der Eisenbahner Baugenossenschaft für eine befristete Zeit eine Vierzimmerwohnung übernehmen. Weitere drei Wohnungen dürften im aktuellen Jahr folgen. Gleichzeitig mussten wir aber auch eine andere Vierzimmerwohnung abgeben. Wir sind sehr bemüht, unseren Wohnungsbestand mindestens halten und im besten Fall natürlich erhöhen zu können.

Dass das schwierig ist in Winterthur, wissen wir alle. Darum, liebe Leserin, lieber Leser, sollten Sie eine Wohnung zu vermieten haben, auch befristet für mindestens ein Jahr, so melden Sie sich bitte bei uns. Wir sind dankbar für jeden Tipp.

Impressum

Lisa Zurbuchen, Redaktion
blitzartgrafik, Gestaltung
CityTEXT GmbH, Lektorat

Team DACHLADE

Vorstand DACHLADE

Arlinda Balaj, Aktuarin
Kaufmännische Fallführung, Soziale Dienste Winterthur

Markus Krebs, Präsident
Sozialbegleiter Soziale Dienste, Fachstelle junge Erwachsene, Winterthur

Pia Labruyère, Öffentlichkeitsarbeit/Medien
Sozialarbeiterin FH M.Sc.,
Amt für Jugend und Berufsberatung, Kanton Zürich

Tobias Walter, juristischer Beisitzer
Jurist (M. A. in Law)

Jeannette Wildhaber (ab 1. Juli 2025), Fundraising
Sozialarbeiterin FH, Amt für Jugend und Berufsberatung,
Kanton Zürich

Geschäftsstelle DACHLADE

Lisa Zurbuchen, Geschäftsleiterin
Sozialpädagogin FH

Mitarbeiterin Wohnbegleitung

Carmen Gadiant (bis 31. Dezember 2025)
Sozialarbeiterin FH

Revision

Beatrice Jolliet
zahlenschmiede.ch

DACHLADE
Jugendwohnraum Winterthur

Verein DACHLADE, Technikumstrasse 38, 8400 Winterthur
info@dachlade.ch, www.dachlade.ch

