

# Jahresbericht 2024

**Stiftung Wohnraum für jüngere Behinderte**

**Das Kompetenzzentrum für Menschen mit einer  
Hirnverletzung oder körperlichen Beeinträchtigung  
an drei Standorten.**



## Teilhabe und Integration im Alltag

**Danke, dass Sie uns immer wieder unterstützen.  
Sei dies mit dem Kauf von unseren Produkten oder Ihrer Spende.**

**HERZLICHEN DANK!**

## Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort des Stiftungsrats</b>	<b>3</b>
<b>Jahresbericht der Geschäftsleitung</b>	<b>4</b>
<b>Leitbild &amp; Grundlagen</b>	<b>6</b>
<b>Lage- und Leistungsbericht</b>	<b>10</b>
<b>Jahresrechnung</b>	<b>14</b>
Bilanz	14
Betriebsrechnung	15
<b>Geldflussrechnung</b>	<b>16</b>
<b>Veränderung des Kapitals</b>	<b>17</b>
Rechnung über die Veränderung des Kapitals	17
<b>Anhang zur Jahresrechnung</b>	<b>21</b>
Erläuterungen zur Rechnungslegung	21
Erläuterungen zur Bilanz	24
Erläuterungen zur Betriebsrechnung	37
<b>Bericht der Revisionsstelle</b>	<b>42</b>
<b>ZEWO-Gütesiegel</b>	<b>45</b>

Dieser Jahresbericht inkl. Jahresrechnung der Stiftung WFJB sowie der Revisionsbericht von PricewaterhouseCoopers AG können bei der Geschäftsstelle der Stiftung WFJB, Im Bärenmoos 6, 8942 Oberrieden auch eingesehen oder angefordert werden.

Zudem stehen alle Informationen zum Jahresabschluss auch unter [www.wfjb.ch](http://www.wfjb.ch) zur Verfügung.

## Vorwort des Stiftungsrats

**„Inklusion ist kein Ziel und auch keine Utopie, sondern ein Prozess und ein Menschenrecht“**

Etwa zehn Prozent der Menschen in der Schweiz leben mit Behinderungen. Aber nur in wenigen Freundeskreisen oder Arbeits-umfeldern hat jede zehnte Person eine Behinderung. Das liegt vor allem daran, dass es in der Schweiz nach wie vor exklusive Strukturen gibt. Menschen mit Behinderung werden oft gesondert beschult, leben in besonderen Wohneinrichtungen oder arbeiten in speziellen Werkstätten für behinderte Menschen. Das führt dazu, dass sie nicht Teil der sogenannten "Mehrheitsgesellschaft" sind. Behinderte Menschen werden nicht „mitgedacht“, Ausschlüsse und Berührungsängste entstehen. Viele Menschen mit Behinderungen stossen auf Barrieren, die ihre Teilhabe einschränken. Nicht nur physische Barrieren, wie zum Beispiel eine Treppe, ein zu hoch installierter Bancomat oder ein nicht behindertengerechter Zugang zu den Transportmitteln des öffentlichen Verkehrs, sondern auch unzureichende Kommunikation oder Informationen sowie Vorurteile und Diskriminierung tragen dazu bei, dass Menschen mit Behinderungen ausgeschlossen werden. Inklusion ist die Annahme und Bewältigung menschlicher Vielfalt. Doch vor allem ist Inklusion ein Menschenrecht. Menschen mit Behinderungen müssen also nicht dankbar dafür sein, dass sie teilhaben dürfen – es ist ihr Recht! Ihnen müssen vielmehr die Voraussetzungen geschaffen werden, dass sie teilhaben können. In einer inklusiven Gesellschaft werden Strukturen dahingehend verändert, dass alle Personen von Anfang an gleichberechtigt teilhaben können. Von Inklusion profitieren alle!

"Wer Inklusion will, der findet Wege. Wer sie nicht will, der findet Ausreden". Die Frage lautet also nicht, ob Inklusion umgesetzt wird, sondern vielmehr wie.

Inklusion kann nur durch Selbstbestimmung und Teilhabe realisiert werden. Dabei ist stets vor Augen zu halten, dass Selbstbestimmung von jeder Person anders interpretiert wird. Im Kern bedeutet es aber immer, dass bewusst und kontrolliert Entscheidungen basierend auf eigenen Werten und Überzeugungen getroffen werden können und dürfen. Seit der Gründung wird in der Stiftung Wohnraum für jüngere Behinderte Selbstbestimmung und Teilhabe gelebt und stetig weiterentwickelt. Menschen mit Behinderungen zeichnet ein starker Wille aus, Verantwortung für das eigene Leben zu übernehmen, darüber mitzuentscheiden und konkrete Lösungsvorschläge zu erarbeiten. Bei diesem Prozess haben wir sie zu unterstützen und ihnen mit einer Haltung der Achtsamkeit, Respekt, Wertschätzung und Geduld zu begegnen.

*Jürg Meier  
Stiftungsratspräsident*

## Jahresbericht der Geschäftsleitung

***Die Freiheit des Menschen liegt nicht darin, dass er tun kann, was er will, sondern, dass er nicht tun muss, was er nicht will. Jean-Jacques Rousseau***

Seit Anfang 2024 ist im Kanton Zürich das Selbstbestimmungsgesetz (SLBG) in Kraft, das Menschen mit einer Beeinträchtigung und besonderen Herausforderungen grössere Freiheiten bei der Wahl ihrer Wohn- und Betreuungsform gibt und sie dabei unterstützt, ein selbstbestimmtes Leben als Teil der Gesellschaft zu führen.

Selbstbestimmung wird von jeder Person anders interpretiert und bedeutet im Kern, bewusst und kontrolliert Entscheidungen basierend auf eigenen Werten und Überzeugungen zu treffen. Selbstbestimmt Leben bedeutet aber auch eigenverantwortlich zu handeln und die Verantwortung für die eigenen Entscheidungen zu übernehmen.

Damit die Betreuten der Stiftung WFJB eigenständig entscheiden können, ist es wichtig, dass wir ihnen möglichst viele Informationen und Wahlmöglichkeiten als Grundlage zur Verfügung stellen. Als Institution haben wir auch eine Verantwortung. Unterstützung ist dort notwendig, wo jemand aufgrund von kognitiven Einschränkungen nicht in der Lage ist, für sich selbst zu sorgen und dadurch sich oder andere gefährdet.

Um den vielen Forderungen der Behindertenkonvention (UNO-BRK) gerecht werden zu können, begleiteten diese Themen die Betreuten und Mitarbeitenden über das ganze Jahr. In den verschiedenen Mitbestimmungsgefäßsen und Teamsitzungen wurden die einzelnen Forderungen besprochen und evaluiert, ob diese Forderungen in der Stiftung WFJB umgesetzt werden. Diese Diskussionen führten auch zu einem gemeinsamen Verständnis, was allen in der alltäglichen Zusammenarbeit und im Zusammenleben hilft.

Im Jahr 2024 mussten wir erneut unserer Flexibilität unter Beweis stellen. Der Fachkräftemangel machte sich massiv bemerkbar. Offene Stellen konnten teilweise sehr lange nicht besetzt werden und die Mitarbeitenden mussten enorm viel leisten, um den Auftrag erfüllen zu können. Durch die Loyalität, Kreativität und den hohen Einsatz aller Mitarbeitenden konnte dennoch eine konstant hohe Qualität gehalten werden.

Die Rehabilitationswohngruppe für Menschen mit einer Hirnverletzung des Wohnhuus Bärenmoos, die im März 2022 den neuen Standort in Thalwil bezogen hat, konnte ihre Expertise im Umgang mit dieser speziellen Zielgruppe einmal mehr unter Beweis stellen. Der Antrag an das kantonale Sozialamt Zürich für einen weiteren, siebten Wohnplatz wurde bewilligt.

Die Betreuten nahmen an einem Kunstprojekt zum Thema «Selbstbestimmung» teil. Bruno Roeder, ein vielseitiger Künstler, der sowohl als Illustrator als auch Digital Artist arbeitet, hat mit den Betreuten Interviews über ihr Erleben zum Thema Selbstbestimmung durchgeführt. Den Botschaften der Betreuten hat er visuellen Ausdruck verliehen und «Seelenbilder» davon erstellt. Sein Anliegen ist es, Menschen mit einer Beeinträchtigung eine Stimme zu geben. Die Bilder werden im Jahr 2025 an verschiedenen Standorten der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Der lang gehegte Wunsch nach einer «Kleintierhaltung» im Wohnhuus Meilihof ist dank eines erfolgreichen Spendenprojekts in Erfüllung gegangen. Seit Mai 2024 leben die zwei Zwergziegen «Rocco und Frida» im Meilihof. Die mit der Tierhaltung verbundenen Aufgaben werden von den Betreuten im Rahmen der Tagesstruktur übernommen.

An allen drei Standorten der Wohnhäuser der Stiftung WFJB wurden verschiedene Themen-Essen, die kulinarisch absolut überzeugend waren, durchgeführt.

An der im Wohnhuus Bärenmoos durchgeführten 80iger Jahre Neon-Party nahmen viele Betreute auch aus den anderen Wohnhäusern teil und verbrachten einen mit musikalischen Leckerbissen versehenen Abend und tanzten dabei bis spät in die Nacht.

Highlights wie Ausflüge in die Badi Türlersee, Besuch auf dem Alpakahof, eine Schiffart und vieles mehr bringen immer wieder eine willkommene Abwechslung zum Alltag. Auch die Betreutenferien, sei es in einem Hotel oder auch Kurzferien von zu Hause aus, werden von den Betreuten überaus geschätzt und sind nicht mehr wegzudenken.

Das Sechtbach-Huus in Bülach und das Wohnhuus Bärenmoos in Oberrieden nahmen wiederum an den Inklusionstagen in ihrer Region teil.

Alle drei Wohnhäuser engagierten sich an den Lehrstellenmärkten in der Region und konnten das Berufsfeld Fachperson Betreuung anschaulich aufzeigen und so auch neue Lernende gewinnen.

Finanziell gesehen war das Jahr 2024, nachdem die beiden vorangegangenen Jahre diesbezüglich schwierig waren, erfreulich. Im betrieblichen Bereich konnten dank weiterhin guter Auslastung die Erträge leicht gesteigert werden, während die Personalkosten aufgrund des Personalmangels und somit offener Vakanzen wie auch die Sachkosten hinter denen des Vorjahrs zurückblieben. Zusammen mit dem guten Liegenschafts- und Finanzergebnis zeigt sich ein ausgesprochen positives Jahresergebnis.

Zum Jahresende wurden an verschiedenen Weihnachtsmärkten die von den Betreuten hergestellten Produkte angeboten und verkauft. Diese Märkte dienen auch dazu, die Wohnhäuser und deren Arbeit in der Region bekannter zu machen und neue Kontakte zu knüpfen. Selbstverständlich durften auch die gemeinsamen «Guetzli» Nachmitte, das Weihnachtsshopping oder der Besuch des «Samichlaus» nicht fehlen.

Wir möchten an dieser Stelle allen Menschen danken, die uns in der täglichen Arbeit immer wieder mit kleineren und grösseren Hilfestellungen und/oder Spenden unterstützen.

*Esther Hilbrands*  
Geschäftsführerin der Stiftung WFJB

*Michaela Ingelsberger*  
Leitung Geschäftsstelle  
Mitglied der Geschäftsleitung

## Leitbild & Grundlagen der Stiftung WFJB

---

### Zweck

---

Die Stiftung WFJB bezweckt die Förderung von Wohn- und Betreuungsangeboten für jüngere erwachsene Menschen mit einer körperlichen Beeinträchtigung und Menschen mit einer Hirnverletzung in der ganzen Schweiz.

Die Stiftung betreibt im Grossraum Zürich eigene Wohnhäuser. Diese sollen in Bezug auf den Betrieb als Musterobjekte gelten. Sie werden laufend den neuesten Erkenntnissen im Betrieb von Wohninstitutionen für Menschen mit einer Beeinträchtigung angepasst.

Die Stiftung kann Liegenschaften erwerben, mieten, bauen oder umbauen. Für die Betriebsführung der fertig gestellten Objekte können regionale Trägerschaften gesucht und errichtet werden.

Die Stiftung verfolgt keine kommerziellen Ziele und strebt keinen Gewinn an. Sie verhält sich politisch und konfessionell neutral. Die Stiftung ist steuerbefreit und im Handelsregister eingetragen.

Die Stiftung stellt das vorhandene Wissen auch für Projekte Dritter zur Verfügung.

Im Stiftungsrat können die folgenden Gründungsorganisationen vertreten sein:

- Procap
- Schweizerische Multiple Sklerose Gesellschaft
- Fragile Zürich
- Stiftung Cerebral
- Schweizerische Unfallversicherungsanstalt SUVA

Im Stiftungsrat sind Vertreterinnen und Vertreter der Gründerorganisationen sowie frei wählbare Personen vertreten. Die Aufgaben und Kompetenzen des Stiftungsrats sind im Organisationsreglement geregelt.

---

### Menschenbild

---

Die Persönlichkeit jedes Menschen entwickelt sich auf der Suche nach dem Gleichgewicht von individueller Autonomie und Teilhabe an der Gesellschaft.

Jeder Mensch möchte sein Leben aktiv gestalten und Eigenverantwortung übernehmen.

Jeder Mensch hat das Recht, eigene Entscheidungen zwischen akzeptablen Alternativen zu treffen und Verantwortung für sein Leben zu übernehmen.

Mit Unterstützung bei der Erschliessung ihrer individuellen und sozialen Stärken, können Menschen mit einer Beeinträchtigung ein autonomes Leben im Rahmen ihrer Möglichkeiten verwirklichen.

---

## Ethische Grundsätze

---

Die Stiftung WFJB bekennt sich zu den ethischen Grundsätzen des Branchenverbandes ARTISSET, die nachfolgend auszugsweise wiedergegeben sind.

Diese Grundsätze beruhen unter anderem auf dem Behindertengleichstellungsgesetz und der UNO-Behindertenrechtskonvention. Deren Grundsätze:

- Bewusstseinsbildung
- Barrierefreiheit
- Partizipation
- Individualisierung und Vielfalt
- Inklusion und Lebensräume

sind Teil der Grundhaltung der Stiftung WFJB und fliessen in alle Tätigkeiten ein.

ARTISSET Schweiz und die Stiftung WFJB:

**Wir** anerkennen den normativen **Würde- und Autonomieanspruch** von Menschen mit einer Beeinträchtigung uneingeschränkt und unabhängig von ihren tatsächlichen Autonomiefähigkeiten und Abhängigkeiten.

**Wir** anerkennen den Anspruch von Menschen mit einer Beeinträchtigung, die **eigene Lebenswelt**, das heisst ihren Lebensentwurf und ihren Lebenskontext, möglichst selbstständig gestalten und wählen zu können.

**Wir** begleiten, fördern und unterstützen Menschen mit einer Beeinträchtigung in ihrem Willen und Bemühen, ein möglichst **selbstbestimmtes Leben** mit den entsprechenden Rechten und Pflichten führen zu können.

---

## Grundhaltung

---

**Wir** unterstützen und fördern Menschen, die von Geburt an oder als Folge einer neurologischen Erkrankung, eines Unfalls oder einer Hirnverletzung körperlich beeinträchtigt sind.

**Wir** bieten mit der Infrastruktur unserer Wohnhäuser ein Umfeld, das die Organisation und die Betreuung und Pflege rund um die Uhr ermöglicht.

**Wir** nehmen die individuellen Bedürfnisse der Betreuten wahr und setzen ihr psychisches und physisches Wohlergehen ins Zentrum unseres Handelns.

**Wir** legen Wert auf die Achtung der Privatsphäre der Betreuten.

**Wir** fördern mit all unseren Möglichkeiten die Integration von Menschen mit einer körperlichen Beeinträchtigung in die Gesellschaft.

**Wir** befassen uns im Stiftungsrat und in der erweiterten Geschäftsleitung regelmässig mit strategischen Themen.

---

## Zusammenleben und Zusammenarbeiten

---

**Wir** nehmen die Anliegen der Betreuten sowie der Mitarbeitenden ernst.

**Wir** begegnen uns mit Respekt und Toleranz. Die gegenseitige Wertschätzung ist uns wichtig.

**Wir** fördern die Mitbestimmung und Eigenverantwortung für das Zusammenleben und Zusammenarbeiten durch verschiedene Diskussionsgefässe.

**Wir** führen die Mitarbeitenden partizipativ und zielorientiert.

**Wir** wählen Mitarbeitende, die sich menschlich und fachlich auszeichnen.

**Wir** fördern die Eigenständigkeit, Teamfähigkeit und das Verantwortungsbewusstsein jedes Einzelnen.

**Wir** nehmen Führung wahr, indem wir den Mitarbeitenden ein faires und klares Feedback geben und entgegennehmen.

**Wir** schulen und fördern unsere Mitarbeitenden durch in- und externe Fortbildungen.

**Wir** berücksichtigen in der täglichen Arbeit die individuellen Ressourcen und Kompetenzen der Mitarbeitenden und legen Wert auf ein gutes Arbeitsklima.

**Wir** integrieren freiwillig Mitarbeitende und fördern die Zusammenarbeit mit ihnen.

---

## Qualität

---

**Wir** wenden in der Stiftung WFJB und in den Geschäftsbereichen die vom Sozialamt des Kantons Zürich vorgegebenen und anerkannten Qualitätsrichtlinien SODK Ost+ an. Das Kantonale Sozialamt überprüft regelmässig die Einhaltung der geforderten Qualitätsstandards. Wir erfüllen die geforderten Qualitätsstandards und sind zertifiziert.

**Wir** sind eine lernende Organisation mit einer gelebten Fehlerkultur und integrieren laufend neue Erkenntnisse, Modelle und Praktiken, die für unsere Arbeit relevant sind.

**Wir** fördern die Sicherheit und Gesundheit unserer Mitarbeitenden durch zweckmässige Arbeitsorganisation, Führung und Ausbildung. Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden der Mitarbeitenden und Betreuten sind uns wichtig.

**Wir** setzen unsere Mittel effizient ein und sorgen für Transparenz.

**Wir** halten die ethischen Leitlinien bei der Mittelbeschaffung gemäss ZEWO ein und sind von der Stiftung ZEWO zertifiziert.

**Wir** gestalten unsere Rechnungslegung nach den Bestimmungen von SWISS GAAP FER und werden jährlich durch eine ausgewiesene Revisionsstelle kontrolliert.

---

## Öffentlichkeit

---

**Wir** legen grossen Wert auf Transparenz. Dementsprechend informieren wir die Öffentlichkeit regelmässig über unser Handeln und die Anliegen von Menschen mit einer körperlichen Beeinträchtigung.

**Wir** engagieren uns mit unseren Erfahrungen und unserem Fachwissen in der Öffentlichkeit.

**Wir** arbeiten lokal, regional und national mit den entsprechenden Organisationen und freiwillig Mitarbeitenden zusammen.

---

## Umwelt

---

**Wir** sind uns der Verantwortung gegenüber der Umwelt bewusst und verhalten uns entsprechend.

**Wir** setzen eine fachgerechte und umweltschonende Trennung bei der Abfallentsorgung durch.

**Wir** nutzen alternative Energien und berücksichtigen bei Um- und Neubauten energiesparende Bauweisen.

Bei den Formulierungen in diesem Leitbild schliesst die männliche Form auch die weibliche Form ein und umgekehrt.

## Lage- und Leistungsbericht

### a) Zweck der Stiftung WFJB

Die Stiftung WFJB bezweckt die Förderung von Wohn- und Betreuungsangeboten für jüngere erwachsene Menschen mit einer körperlichen Beeinträchtigung oder Hirnverletzung im Alter ab 18 Jahren in der ganzen Schweiz. Zu diesem Zweck betreibt die Stiftung WFJB eigene Wohnhäuser im Grossraum Zürich.

Die Stiftung kann zudem Liegenschaften erwerben, mieten, bauen oder umbauen. Für die Betriebsführung der fertig gestellten Objekte können regionale Trägerschaften gesucht und errichtet werden.

Die Stiftung verfolgt keine kommerziellen Ziele und strebt keinen Gewinn an. Sie verhält sich politisch und konfessionell neutral. Die Stiftung ist steuerbefreit und im Handelsregister eingetragen.

Die Stiftung stellt das vorhandene Wissen auch für Projekte Dritter zur Verfügung.

### b) Leitende Organe und ihre Amtszeit (3 Jahre)

#### Gewählte Mitglieder

Präsident	Jürg Meier	Amtszeit bis Ende 2027
1. Vizepräsident	Bernhard Schneider	Amtszeit bis Ende 2027, Wiederwahl möglich
2. Vizepräsident	Peter Kälin	Amtszeit bis Ende 2027, Wiederwahl möglich
Mitglied	Christine Ochsner-Grimm	Amtszeit bis Frühling 2027
Mitglied	Christine Rudin	Amtszeit bis Ende 2025, Wiederwahl möglich
Mitglied	Claire Karrer	Amtszeit bis Ende 2026, Wiederwahl möglich
Mitglied	Holger Schmidt	Amtszeit bis Frühling 2027, Wiederwahl möglich
Mitglied	Adrian Leuthold	Amtszeit bis Ende 2025, Wiederwahl möglich
Mitglied	Martin Arnold	Amtszeit bis Ende 2026, Wiederwahl möglich

#### Delegierte Mitglieder der Gründungsorganisationen

Fragile Zürich	Christine Ochsner-Grimm
Stiftung Cerebral	Verzichtet auf den Einsatz im Stiftungsrat
Schweizerische Multiple Sklerose Gesellschaft	Verzichtet auf den Einsatz im Stiftungsrat
SUVA, Schweiz. Unfallversicherungsanstalt	Holger Schmidt
Procap	Verzichtet auf den Einsatz im Stiftungsrat

### c) Geschäftsführung

Geschäftsführerin	Esther Hilbrands
Mitglied der Geschäftsleitung	Michaela Ingelsberger
Mitglied der Geschäftsleitung	Nathalie Mannino
Mitglied der Geschäftsleitung	Marcus Brinz
Mitglied der Geschäftsleitung	Tomislav Simic

### d) Zufriedenheit der Leistungsempfänger

Alle zwei Jahre (letztmals im Herbst 2024) werden im Rahmen des Qualitätsmanagement-Systems Befragungen bei den Betreuten aller Wohnhäuser durchgeführt. Die Werte dieser Befragungen zeigen eine sehr hohe Zufriedenheit der Leistungsempfänger. Insbesondere werden die Erreichbarkeit der Mitarbeitenden und deren Bedürfnisorientierung sowie die Mitbestimmungsmöglichkeiten im Alltag exzellent bewertet. Auch die Unterstützung bei der Pflege interner wie externer sozialer Kontakte und die Organisation von Festen und Anlässen werden positiv herausgehoben. Daneben wird die Qualität der Versorgung (Mahlzeiten, Reinigung, Lingerie) als sehr gut wahrgenommen, was einen entsprechend positiven Einfluss auf die alltägliche Lebensqualität hat.

### e) Beurteilungskriterien für die Messung qualitativer Ziele

Für die Messung qualitativer Ziele bestehen verschiedene Instrumente. Innerhalb des Qualitätsmanagement-Systems werden verschiedene Erhebungen gemacht, die Zielvereinbarungen mit den Mitarbeitenden geben gewisse Zielgrössen bekannt und die Standortgespräche mit den Betreuten und deren Angehörigen sind ein wichtiger Indikator. Zudem gibt es via Reporting verschiedene Grössen, die eine qualifizierte Aussage zur Erreichung der qualitativen Ziele zulassen.

### f) Kennzahlen über das Erreichen gesetzter Ziele

	Sechtbach-Huus, Bülach	Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	Wohnhuus Meilihof, Ebertswil
Reklamationen an die Geschäftsleitung / den Stiftungsrat wegen mangelnder Qualität von erbrachten Dienstleistungen	0	0	0
Einhaltung der Qualitätsstandards gemäss SODK Ost+	ja	ja	ja
Einhaltung der Richtlinien ZEWO	ja	ja	ja
Anzahl Berufsunfälle	3	3	2
Anzahl meldepflichtige Ereignisse	0	1	0
Einhaltung der Aufwandsbudgets der Wohnhäuser	ja	ja	nein
Auslastung im Bereich Wohnen von mind. 98.25%	nein	nein	nein
Auslastung im Bereich Tagesstruktur von mind. 99.30%	nein	ja	ja

### **g) Risikoanalyse der Organisation**

Die Situation am Arbeitsmarkt ist unverändert prekär und der Fachkräftemangel im gesamten Gesundheitsbereich war im ganzen Berichtsjahr ein stetiges Thema. Um diesem Umstand aus eigener Initiative entgegenzuwirken, wurden mehr Ausbildungsplätze geschaffen und auch besetzt. Daneben wurde die Teilnahme an Berufswahlmärkten intensiviert und der Auftritt professionalisiert sowie die Werbung an den Zukunftstagen für Schüler verstärkt. Um die bestehenden Mitarbeitenden besser an die Institution zu binden, wurde deren Erwartungshaltung hinterfragt und wertschätzend diskutiert, die Befähigung aller Mitarbeitenden durch interne Weiterbildungen und Erfahrungsaustauschtreffen vorangetrieben und Entwicklungsgespräche geführt. In der internen Kommunikation wurden alle Mitarbeitenden offen und transparent über anstehende Herausforderungen informiert, ihnen aber auch die Benefits der Stiftung aufgezeigt. Das hat dazu geführt, dass die Mitarbeitenden die erfolgten Anstrengungen, vor allem auch betreffend der Personalrekrutierung, kennen und entsprechend mehr Verständnis für die Situation zeigen. Dennoch bleibt die Situation weiterhin sehr herausfordernd und wurde gegen Ende des Jahres durch vermehrte krankheits- und unfallbedingte Ausfälle wieder verschärft.

Die Betreutenakquise und dabei insbesondere die Besetzung der Wohnplätze gestaltet sich zunehmend schwieriger. Dies einerseits durch die immer häufiger auftretenden Mehrfachdiagnosen bei denen die Betroffenen neben den "klassischen" Beeinträchtigungsformen auch psychische Auffälligkeiten oder eine Suchtproblematik zeigen und auch aufgrund der Einführung von SEBE (Selbstbestimmungsgesetz), das dem Klientel mittels Assistenzdienstleistungen breitere Möglichkeiten bietet, länger im eigenen Zuhause zu bleiben. Daneben macht sich auch eine Veränderung in der Erwartungshaltung der Interessenten ("next generation"), was den Umfang der Betreuungs- und Pflegeleistungen angeht, bemerkbar. Entsprechend wurde die Koordination der Betreutenakquise verbessert und die Bedürfnisabklärung stärker individualisiert. So konnte der neue, siebte Platz in der Rehabilitationswohngruppe für Menschen mit einer Hirnverletzung besetzt werden. In einem nächsten Schritt werden nun die Teamleitungen vermehrt befähigt, diese Aufgaben wahrzunehmen. Auch die Zusammensetzung auf den einzelnen Wohngruppen wird überprüft, um allfällige Betroffene mit psychischen Auffälligkeiten auf einer Gruppe zu konzentrieren.

Die überalterte Infrastruktur in den Wohnhäusern der Stiftung WFJB bedingt laufende Investitionen, um das Angebot auch langfristig in der gewünschten Qualität erbringen zu können. Dies wiederum belastet das Betriebsbudget aufgrund der Abschreibungen. Mit der Einführung von SEBE entfallen Investitionsbeiträge durch den Kanton, es werden aber Eigenfinanzierungen ermöglicht. Um die Priorisierung und Machbarkeit der angestrebten Investitionen aufzuzeigen, wurde eine rollende Investitionsplanung erstellt, welche regelmäßig evaluiert werden soll, um laufend neue Massnahmen definieren zu können. Der Stiftungsrat hat die Geschäftsleitung beauftragt, jährlich den zusätzlichen finanziellen Bedarf für die rollende Investitionsplanung zu formulieren.

Angesichts der steigenden Ansprüche seitens des Gesetzgebers, aber auch der Betreuten, der fortlaufenden Teuerung und den immer höher werdenden Personalkosten stellt sich die Frage, ob die Betriebsbeiträge auch zukünftig noch ausreichen, um alle Kosten abzudecken. Entsprechend wurde im Personalbereich geprüft, ob bei Austritten Stellenprozente eingespart werden können und auch die Dienstzeiten und Angebote werden laufend überdacht. Daneben wurde das Konzept Tagesstruktur an die neuen Bedürfnisse angepasst und die Akquise von

externen Teilnehmern an der Tagestruktur intensiviert, um diesbezüglich neue Geschäftsfelder zu erschliessen.

### **h) Besonderes im Berichtsjahr 2024**

Traditionell ist es der Stiftung WFJB ein grosses Anliegen, den Betreuten neben der alltäglichen Betreuung auch spezielle Erlebnisse bieten zu können. So konnten auch im Berichtsjahr diverse zusätzliche Anlässe realisiert werden, an denen die Betreuten rege teilnahmen. Im Wohnhuus Bärenmoos konnte einmal mehr ein Ausflug mit dem Cobra Owners Club durchgeführt werden bei dem die Betreuten in den Oldtimer-Boliden durch einen sonnigen Tag brausen konnten und es fand erstmals eine "80er-Jahre Neon-Party" statt zu der auch Betreute aus den anderen Wohnhäusern kamen, um gemeinsam das Tanzbein zu schwingen. Auch die Teilnahme an den "Zukunftstagen Inklusion" durfte nicht fehlen und auch die verschiedenen öffentlichen Themenessen, an die die Betreuten ihre Angehörigen und Freunde einladen können, waren Teil der Agenda aller Häuser. Ganz besonders sticht jedoch das Kunstprojekt "Seelenbilder" hervor, bei dem 23 Betreute mitgemacht haben und aus dem spezielle Bilder entstanden, die im kommenden Jahr mit einer Vernissage der breiten Öffentlichkeit vorgestellt werden sollen.

Die Rehabilitationswohngruppe für Menschen mit einer Hirnverletzung des Wohnhuus Bärenmoos, die im März 2022 den neuen Standort an der Seidenstrasse in Thalwil bezogen hat, konnte ihre Expertise im Umgang mit dieser speziellen Zielgruppe einmal mehr unter Beweis stellen. Leider gibt es nach wie vor sehr wenige Plätze für Betroffene, die sich auf die postklinische Rehabilitation von Menschen mit einer Hirnverletzung spezialisiert haben. Umso grösser war die Freude, dass der Stiftung WFJB ein zusätzlicher, siebter Platz vom kantonalen Sozialamt bewilligt wurde.

Auch 2024 konnten einige Projekte in den Wohnhäusern der Stiftung WFJB umgesetzt werden, die die Lebensqualität und vor allem die Möglichkeiten in der Tagesstruktur für die Betreuten positiv beeinflussen. Im Sechtbach-Huus wurden ein Gemeinschaftsraum und eine Spielecke realisiert, im Wohnhuus Bärenmoos wurde die grosse Terrasse saniert und mit einem auch mit dem Rollstuhl unterfahrbaren Hochbeet bestückt und im Wohnhuus Meilihof wurde, neben der Erneuerung des HofKafis, das Projekt Ziegenstall umgesetzt. Seit dem Frühsommer gibt es dort nun zwei Zwergziegen, die im neu erstellten Stall gleich neben der wunderschönen Grillstelle für vielfältige Möglichkeiten der Inklusion und Teilhabe sorgen, sei es nun beobachten, füttern, ausmistern oder streicheln. Unser Dank gilt allen Spendern, Mitarbeitenden und freiwillig Mitarbeitenden, die dazu beigetragen haben, all diese Projekte in die Tat umzusetzen.

**Bilanz**

	Anhang	Bilanz per 31.12.2024	Bilanz per 31.12.2023
<b>A K T I V E N</b>			
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>		<b>10'711'012.07</b>	<b>9'861'939.54</b>
Flüssige Mittel	1.1	4'016'896.20	5'170'257.23
Kurzfristig gehaltene Aktiven	1.2	4'892'023.17	3'368'156.76
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.3	791'316.60	728'392.45
Übrige kurzfristige Forderungen	1.3	84'893.60	81'974.54
Vorräte		1'218.00	2'421.50
Aktive Rechnungsabgrenzung	1.4	924'664.50	510'737.06
<b>ANLAGEVERMÖGEN BETRIEBLICH</b>		<b>2'693'695.19</b>	<b>2'720'536.83</b>
Mobile Sachanlagen	1.5	226'606.56	205'694.90
Informatik und Kommunikation	1.6	39'248.38	51'994.48
Immobile Sachanlagen	1.7	2'427'840.25	2'462'847.45
<b>ANLAGEVERMÖGEN NICHT-BETRIEBLICH</b>		<b>5'730'785.05</b>	<b>5'945'641.90</b>
Immobile Sachanlagen nicht-betrieblich	1.8	5'730'785.05	5'945'641.90
<b>T O T A L   A K T I V E N</b>		<b>19'135'492.31</b>	<b>18'528'118.27</b>
<b>P A S S I V E N</b>			
<b>FREMDKAPITAL KURZFRISTIG</b>	1.9	<b>760'125.97</b>	<b>991'695.66</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		174'334.33	151'023.96
Kurzfristig verzinsliche Verbindlichkeiten		0.00	0.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		226'604.67	350'630.69
Passive Rechnungsabgrenzung	1.10	27'044.84	29'812.59
Kurzfristige Rückstellungen	1.11	332'142.13	460'228.42
<b>FREMDKAPITAL LANGFRISTIG</b>	1.12	<b>1'895'940.00</b>	<b>1'939'417.00</b>
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten		1'500'000.00	1'500'000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	1.13	395'940.00	439'417.00
<b>ZWECKGEBUNDENES FONDSKAPITAL</b>	1.14	<b>4'688'814.01</b>	<b>4'729'920.23</b>
<b>Fondskapital (zweckgeb. ohne Schwankungsfonds)</b>		<b>4'688'814.01</b>	<b>4'729'920.23</b>
Fonds BeMi-Fonds		140'000.00	140'000.00
Fonds Bauprojekte		203'177.20	203'177.20
Fonds Fahrzeuge / Mobiliar		79'455.11	115'772.62
Fonds Ferien / Ausflüge Betreute		46'253.57	51'042.28
Fonds Finanzierungen		4'219'928.13	4'219'928.13
Schwankungsfonds des Kt. Zürich	1.15	0.00	0.00
<b>EIGEN- / ORGANISATIONSKAPITAL</b>	1.16	<b>11'790'612.33</b>	<b>10'867'085.38</b>
Stiftungskapital		250'000.00	250'000.00
Erarbeitetes freies Kapital		7'745'000.53	7'454'519.36
Freie Fonds		2'844'260.45	2'844'260.45
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	1.17	<b>951'351.35</b>	<b>318'305.57</b>
<b>T O T A L   P A S S I V E N</b>		<b>19'135'492.31</b>	<b>18'528'118.27</b>

## Betriebsrechnung

		Stiftung WFJB total	Stiftung WFJB total	Stiftung WFJB nicht-betrieblich	Stiftung WFJB nicht-betrieblich	Betriebsbeitrags- berechtigtes Total Stiftung WFJB	Betriebsbeitrags- berechtigtes Total Stiftung WFJB
	Anhang	Betriebsrechnung 2024	Betriebsrechnung 2023	Betriebsrechnung 2024	Betriebsrechnung 2023	Betriebsrechnung 2024	Betriebsrechnung 2023
<b>BETRIEBSERTRAG</b>		<b>15'221'250.77</b>	<b>14'863'277.95</b>	<b>57'600.96</b>	<b>29'094.69</b>	<b>15'163'649.81</b>	<b>14'834'183.26</b>
Erträge Leistungsabgeltungen Kanton Zürich	2.1	10'490'012.09	10'933'279.02	0.00	0.00	10'490'012.09	10'933'279.02
Erträge Leistungsabgeltungen ausserkantonal	2.2	3'801'015.00	3'113'012.15	0.00	0.00	3'801'015.00	3'113'012.15
Erträge aus Leistungen an andere Betreute	2.3	244'624.80	178'407.95	0.00	0.00	244'624.80	178'407.95
Erträge aus rückwirkend verrechneten Betreuungsleistungen	2.4	75'279.30	1'539.95	0.00	0.00	75'279.30	1'539.95
Erträge aus Produktion		41'068.12	49'746.55	0.00	0.00	41'068.12	49'746.55
Erträge übrige Dienstleistungen an Betreute		43'611.97	47'470.44	0.00	0.00	43'611.97	47'470.44
Kapitalzins ertrag / Auflösung Baubeuräge		43'477.00	45'660.00	0.00	0.00	43'477.00	45'660.00
Erträge aus Nebenbetrieben / Cafeteria		117'321.78	128'834.86	0.00	0.00	117'321.78	128'834.86
Erträge aus Leistungen an Personal und Dritte		109'830.88	90'912.05	0.00	0.00	109'830.88	90'912.05
Spendererträge	2.5	255'009.83	274'414.98	57'600.96	29'094.69	197'408.87	245'320.29
<b>BETRIEBSAUFWAND</b>		<b>-14'843'089.06</b>	<b>-15'245'005.67</b>	<b>-15'049.05</b>	<b>-14'907.97</b>	<b>-14'828'040.01</b>	<b>-15'230'097.70</b>
<b>PERSONALAUFWAND / LÖHNE</b>	2.6	<b>-10'317'780.97</b>	<b>-10'418'186.78</b>	<b>-8'807.31</b>	<b>-9'486.35</b>	<b>-10'308'973.66</b>	<b>-10'408'700.43</b>
<b>SOZIALEISTUNGEN / PERSONALNEBENAUFWAND</b>	2.6	<b>-1'815'509.16</b>	<b>-1'809'551.68</b>	<b>-1'590.10</b>	<b>-1'650.01</b>	<b>-1'813'919.06</b>	<b>-1'807'901.67</b>
Sozialleistungen		-1'695'298.89	-1'692'572.22	-1'590.10	-1'650.01	-1'693'708.79	-1'690'922.21
Personalnebenaufwand		-46'270.75	-78'637.55	0.00	0.00	-46'270.75	-78'637.55
Honorare Leistungen Dritter		-73'939.52	-38'341.91	0.00	0.00	-73'939.52	-38'341.91
<b>SACHAUFWAND</b>		<b>-2'709'798.93</b>	<b>-3'017'267.21</b>	<b>-4'651.64</b>	<b>-3'771.61</b>	<b>-2'705'147.29</b>	<b>-3'013'495.60</b>
Medizinischer Bedarf		-8'271.96	-4'222.10	0.00	0.00	-8'271.96	-4'222.10
Lebensmittel und Getränke		-445'914.03	-448'616.84	0.00	0.00	-445'914.03	-448'616.84
Haushalt		-103'606.24	-105'379.86	0.00	0.00	-103'606.24	-105'379.86
Unterhalt und Reparaturen	2.7	-415'033.52	-660'075.81	0.00	0.00	-415'033.52	-660'075.81
Aufwand für Anlagennutzung		-1'200'580.00	-1'244'471.95	0.00	0.00	-1'200'580.00	-1'244'471.95
Aufwand für Anlagennutzung (exkl. Abschreibungen)	2.8	-887'300.80	-877'402.10	0.00	0.00	-887'300.80	-877'402.10
Abschreibungen	2.9	-313'279.20	-367'069.85	0.00	0.00	-313'279.20	-367'069.85
Energie und Wasser		-177'368.22	-167'908.36	0.00	0.00	-177'368.22	-167'908.36
Freizeitgestaltung / Ferien für Betreute	2.10	-71'934.48	-100'446.08	0.00	0.00	-71'934.48	-100'446.08
Büro und Verwaltung	2.11	-176'641.49	-178'828.61	-3'797.78	-3'771.61	-172'843.71	-175'057.00
Materialaufwand für Tagesstruktur		-31'424.71	-31'686.86	0.00	0.00	-31'424.71	-31'686.86
Übriger Sachaufwand (inkl. Spendenaufwand)	2.12	-79'024.28	-75'630.74	-853.86	0.00	-78'170.42	-75'630.74
<b>B E T R I E B S E R G E B N I S</b>		<b>378'161.71</b>	<b>-381'727.72</b>	<b>42'551.91</b>	<b>14'186.72</b>	<b>335'609.80</b>	<b>-395'914.44</b>
<b>ERGEBNIS NICHT BETRIEBLICH</b>		<b>504'259.02</b>	<b>453'310.00</b>	<b>504'259.02</b>	<b>453'310.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Liegenschaftenergebnis	2.13	346'295.69	315'918.95	346'295.69	315'918.95	0.00	0.00
Finanzergebnis	2.14	157'963.33	137'391.05	157'963.33	137'391.05	0.00	0.00
<b>ERGEBNIS VOR VERÄNDERUNG DES FONDSKAPITALS</b>		<b>882'420.73</b>	<b>71'582.28</b>	<b>546'810.93</b>	<b>467'496.72</b>	<b>335'609.80</b>	<b>-395'914.44</b>
<b>FONDSERGEBNIS</b>		<b>68'930.62</b>	<b>246'723.29</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>68'930.62</b>	<b>246'723.29</b>
<b>ZWECKGEBUNDENE FONDS</b>	2.15	<b>68'930.62</b>	<b>21'522.29</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>68'930.62</b>	<b>21'522.29</b>
Zuweisung an zweckgebundene Fonds		-19'661.01	-91'406.96	0.00	0.00	-19'661.01	-91'406.96
Verwendung aus zweckgebundenen Fonds		88'591.63	112'929.25	0.00	0.00	88'591.63	112'929.25
<b>SCHWANKUNGSFONDS DES KT. ZÜRICH</b>	2.16	<b>0.00</b>	<b>225'201.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>225'201.00</b>
Zuweisung an Schwankungsfonds des Kt. Zürich		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verwendung aus Schwankungsfonds des Kt. Zürich		0.00	225'201.00	0.00	0.00	0.00	225'201.00
<b>ERGEBNIS VOR VERÄNDERUNG ORGANISATIONSKAPITAL (Jahresergebnis)</b>		<b>951'351.35</b>	<b>318'305.57</b>	<b>546'810.93</b>	<b>467'496.72</b>	<b>404'540.42</b>	<b>-149'191.15</b>

## G E L D F L U S S R E C H N U N G

	Stiftung WFJB 2024 CHF	Stiftung WFJB 2023 CHF
<b>Jahresergebnis vor Zuweisung an Organisationskapital</b>	<b>951'351.35</b>	<b>318'305.57</b>
Veränderung Fonds	-68'930.62	-246'723.29
Abschreibungen Liegenschaften	162'058.45	201'697.55
Abschreibungen mobile Sachanlagen	106'079.50	106'655.40
Abschreibungen Fahrzeuge	10'726.45	28'042.00
Abschreibungen Informatik- und Kommunikationssysteme	34'414.80	30'674.90
Abschreibungen auf Liegenschaften nicht-betrieblich	214'856.85	214'856.85
Nettogewinn aus Anlageabgängen	0.00	0.00
Zunahme / (Abnahme) Wertschriften / Festgelder (Lfz. > 3 Mt)	-1'527'755.31	-729'635.46
Nicht liquiditätswirksamer Aufwand - a.o. Abschreibung	0.00	0.00
Zunahme / (Abnahme) Forderungen	-65'843.21	-122'201.21
(Zunahme) / Abnahme Vorräte	1'203.50	10'121.00
Zunahme / (Abnahme) aktive Rechnungsabgrenzung	-413'927.44	543'734.95
(Zunahme) / Abnahme übrige Verbindlichkeiten kurzfristig	-100'715.65	71'635.02
(Zunahme) / Abnahme übrige Verbindlichkeiten langfristig	-43'477.00	-45'660.00
(Zunahme) / Abnahme passive Rechnungsabgrenzung	-130'854.04	18'646.06
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>-870'812.37</b>	<b>400'149.34</b>

Investitionen in Grundstücke (Land) betrieblich	0.00	0.00
Investitionen in Liegenschaften betrieblich	-127'051.25	0.00
Desinvestitionen Liegenschaften betrieblich	0.00	0.00
Investitionen in Sachanlagen betrieblich	-159'386.31	-92'717.05
Desinvestitionen Sachanlagen betrieblich	0.00	0.00
Investitionen in Grundstücke (Land) nicht-betrieblich	0.00	0.00
Investitionen in Liegenschaften nicht-betrieblich	0.00	0.00
Desinvestitionen Liegenschaften nicht-betrieblich	0.00	0.00
Wertschriftenkauf	0.00	0.00
Wertschriftenverkauf	3'888.90	20'000.00
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-282'548.66</b>	<b>-72'717.05</b>

Zunahme / Abnahme Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total Geldfluss</b>	<b>-1'153'361.03</b>	<b>327'432.29</b>

Bestand flüssige Mittel per 1. Januar	5'170'257.23	4'842'824.94
Bestand flüssige Mittel per 31. Dezember	4'016'896.20	5'170'257.23
<b>Zunahme / (Abnahme) flüssige Mittel</b>	<b>-1'153'361.03</b>	<b>327'432.29</b>

## VERÄNDERUNG DES KAPITALS

### Rechnung über die Veränderung des Kapitals 2024

Fonds mit eingeschränkten Zweckbindungen	Anfangsbestand per 1.1.2024	Einlagen zweckgebundene Spenden	Einlagen durch die Stiftung WFJB	Entnahmen gemäss Fondsbestimmung	Interer Fonds-transfer	Endbestand per 31.12.2024
Sechtbach-Huus Fonds BeMi-Fonds	50'000.00	0.00	5'506.40	-5'506.40	0.00	50'000.00
Sechtbach-Huus Fonds Bauprojekte	50'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50'000.00
Sechtbach-Huus Fonds Fahrzeuge / Mobiliar	61'422.20	2'712.67	0.00	-14'438.21	0.00	49'696.66
Sechtbach-Huus Fonds Ferien / Ausflüge Betreute	10'000.00	750.22	10'000.00	-10'750.22	0.00	10'000.00
Wohnhuus Bärenmoos Fonds BeMi-Fonds	50'000.00	0.00	7'305.50	-7'305.50	0.00	50'000.00
Wohnhuus Bärenmoos Fonds Bauprojekte	53'177.20	0.00	0.00	0.00	0.00	53'177.20
Wohnhuus Bärenmoos Fonds Fahrzeuge / Mobiliar	26'877.00	5'682.03	0.00	-11'914.25	0.00	20'644.78
Wohnhuus Bärenmoos Fonds Ferien / Ausflüge Betreute	31'042.28	385.10	0.00	-7'340.20	0.00	24'087.18
Wohnhuus Meilihof Fonds BeMi-Fonds	40'000.00	200.00	5'012.50	-5'212.50	0.00	40'000.00
Wohnhuus Meilihof Fonds Bauprojekte	50'000.00	4'500.00	0.00	-4'500.00	0.00	50'000.00
Wohnhuus Meilihof Fonds Fahrzeuge / Mobiliar	27'473.42	936.00	0.00	-19'295.75	0.00	9'113.67
Wohnhuus Meilihof Fonds Ferien / Ausflüge Betreute	10'000.00	4'494.99	0.00	-2'328.60	0.00	12'166.39
Stiftung WFJB Fonds Bauprojekte	50'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50'000.00
Stiftung WFJB Fonds Finanzierungen	4'219'928.13	0.00	0.00	0.00	0.00	4'219'928.13
<b>Total</b>	<b>4'729'920.23</b>	<b>19'661.01</b>	<b>27'824.40</b>	<b>-88'591.63</b>	<b>0.00</b>	<b>4'688'814.01</b>

<b>Schwankungsfonds des Kantons Zürich</b>	Anfangsbestand per 1.1.2024	Zugänge aus Betriebsjahr 2023*	Abgänge aus Betriebsjahr 2023*	Interer Fonds-transfer	Endbestand per 31.12.2024
Stiftung WFJB	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

\* Vgl. Seite 35, Ziffer 1.15 Schwankungsfonds

<b>Erarbeitetes freies Kapital</b>	Anfangsbestand per 1.1.2024	Zugänge***	Abgänge**	Endbestand per 31.12.2024
Stiftung WFJB	7'454'519.36	318'305.57	-27'824.40	7'745'000.53
<b>Total</b>	<b>7'454'519.36</b>	<b>318'305.57</b>	<b>-27'824.40</b>	<b>7'745'000.53</b>

\*\* Entnahme zwecks Zuweisung an BeMi-Fonds (CHF 17'824.40) und Fonds Ferien/Ausflüge Betreute (CHF 10'000.00).

\*\*\* Zugang Jahresgewinn aus 2023.

<b>Freie Fonds</b>	Anfangsbestand per 1.1.2024	Einlagen durch die Stiftung WFJB	Entnahmen gemäss Fonds-bestimmung	Interner Fonds-transfer	Endbestand per 31.12.2024
Sechtbach-Huus, Bülach	49'260.45	0.00	0.00	0.00	49'260.45
Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	50'000.00	0.00	0.00	0.00	50'000.00
Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	745'000.00	0.00	0.00	0.00	745'000.00
Stiftung WFJB, Oberrieden	2'000'000.00	0.00	0.00	0.00	2'000'000.00
<b>Total</b>	<b>2'844'260.45</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2'844'260.45</b>

<b>Erarbeitetes gebundenes Kapital</b>	Anfangsbestand per 1.1.2024	Zugänge	Abgänge	Endbestand per 31.12.2024
Stiftung WFJB	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

## Rechnung über die Veränderung des Kapitals 2023

Fonds mit eingeschränkten Zweckbindungen	Anfangsbestand per 1.1.2023	Einlagen zweckgebundene Spenden	Einlagen durch die Stiftung WFJB	Entnahmen gemäss Fondsbestimmung	Interner Fonds-transfer	Endbestand per 31.12.2023
Sechtbach-Huus Fonds BeMi-Fonds	50'000.00	0.00	4'571.90	-4'571.90	0.00	50'000.00
Sechtbach-Huus Fonds Bauprojekte	50'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50'000.00
Sechtbach-Huus Fonds Fahrzeuge / Mobiliar	56'253.60	14'347.50	0.00	-9'178.90	0.00	61'422.20
Sechtbach-Huus Fonds Ferien / Ausflüge Betreute	10'000.00	614.64	10'000.00	-10'614.64	0.00	10'000.00
Wohnhuus Bärenmoos Fonds BeMi-Fonds	50'000.00	500.00	8'765.80	-9'265.80	0.00	50'000.00
Wohnhuus Bärenmoos Fonds Bauprojekte	68'177.20	0.00	0.00	-15'000.00	0.00	53'177.20
Wohnhuus Bärenmoos Fonds Fahrzeuge / Mobiliar	5'848.00	22'000.00	0.00	-971.00	0.00	26'877.00
Wohnhuus Bärenmoos Fonds Ferien / Ausflüge Betreute	23'068.66	26'724.82	0.00	-18'751.20	0.00	31'042.28
Wohnhuus Meilihof Fonds BeMi-Fonds	40'000.00	7'000.00	15'518.43	-22'518.43	0.00	40'000.00
Wohnhuus Meilihof Fonds Bauprojekte	61'637.38	370.00	0.00	-12'007.38	0.00	50'000.00
Wohnhuus Meilihof Fonds Fahrzeuge / Mobiliar	7'673.42	19'800.00	0.00	0.00	0.00	27'473.42
Wohnhuus Meilihof Fonds Ferien / Ausflüge Betreute	10'000.00	50.00	10'000.00	-10'050.00	0.00	10'000.00
Stiftung WFJB Fonds Bauprojekte	50'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50'000.00
Stiftung WFJB Fonds Finanzierungen	4'219'928.13	0.00	0.00	0.00	0.00	4'219'928.13
<b>Total</b>	<b>4'702'586.39</b>	<b>91'406.96</b>	<b>48'856.13</b>	<b>-112'929.25</b>	<b>0.00</b>	<b>4'729'920.23</b>

<b>Schwankungsfonds des Kantons Zürich</b>	Anfangsbestand per 1.1.2023	Zugänge aus Betriebsjahr 2022	Abgänge aus Betriebsjahr 2022	Interer Fonds-transfer	Endbestand per 31.12.2023
Stiftung WFJB	225'201.00	0.00	-225'201.00	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>225'201.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-225'201.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>Erarbeitetes freies Kapital</b>	Anfangsbestand per 1.1.2023	Zugänge	Abgänge**	Endbestand per 31.12.2023
Stiftung WFJB	8'177'055.12	0.00	-722'535.76	7'454'519.36
<b>Total</b>	<b>8'177'055.12</b>	<b>0.00</b>	<b>-722'535.76</b>	<b>7'454'519.36</b>

\*\* Jahresverlust 2022 von CHF 673'679.63 plus Entnahme zwecks Zuweisung an BeMi-Fonds (CHF 28'856.13) und Fonds Ferien/Ausflüge Betreute (CHF 20'000.00).

<b>Freie Fonds</b>	Anfangsbestand per 1.1.2023	Einlagen durch die Stiftung WFJB	Entnahmen gemäss Fonds-bestimmung	Interer Fonds-transfer	Endbestand per 31.12.2023
Sechtbach-Huus, Bülach	49'260.45	0.00	0.00	0.00	49'260.45
Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	50'000.00	0.00	0.00	0.00	50'000.00
Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	745'000.00	0.00	0.00	0.00	745'000.00
Stiftung WFJB, Oberrieden	2'000'000.00	0.00	0.00	0.00	2'000'000.00
<b>Total</b>	<b>2'844'260.45</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2'844'260.45</b>

<b>Erarbeitetes gebundenes Kapital</b>	Anfangsbestand per 1.1.2023	Zugänge	Abgänge	Endbestand per 31.12.2023
Stiftung WFJB	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

# **ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG**

## **Erläuterung zur Rechnungslegung**

### **Allgemeine Grundsätze zur Rechnungslegung**

Die Rechnungslegung erfolgt nach Massgabe der Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) und entspricht dem schweizerischen Obligationenrecht, den Vorschriften der ZEWO (Zentralstelle für Wohlfahrtsunternehmen) sowie den Bestimmungen der Statuten. Die Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung WFJB in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, insbesondere Swiss GAAP FER 21.

Seit 2022 erfolgt die Darstellung der Jahresrechnung nach der neusten Version des ARTISET-Kontenrahmens 2021.

### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Sofern bei den nachstehend aufgeführten Bilanzpositionen nichts anderes aufgeführt wird, erfolgt die Bewertung der Bilanzpositionen zum Anschaffungswert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Abschreibungen. Dies entspricht den Vorgaben des kantonalen Sozialamts des Kantons Zürich. Die Aktivierungsgrenze bei Investitionen liegt unverändert bei CHF 3'000.00 für Mobilien, technische Anlagen, IT und Fahrzeugen und bei CHF 50'000.00 für Immobilien. Die Buchhaltung wird in Schweizer Franken geführt. Allfällige Fremdwährungsbestände werden zu Devisenschlusskursen am Bilanzstichtag umgerechnet.

### **Konsolidierungskreis**

Die Stiftung WFJB hat weder Tochtergesellschaften noch Partnerinstitutionen bei denen sie einen beherrschenden Einfluss ausübt oder aufgrund von gemeinsamer Kontrolle die Führung ausüben könnte.

### **Darstellung Betriebsrechnung**

Die Betriebsrechnung der Stiftung Wohnraum für jüngere Behinderte wird aufgrund von Vorgaben des Kantons Zürich nur gesamthaft dargestellt.

Insbesondere muss dabei ausgewiesen werden, wie hoch die rein betrieblichen Aufwände und Erträge aus der Kerntätigkeit gemäss den Leistungsvereinbarungen mit dem Kanton Zürich (Wohnen, Tagesstruktur und Werkstätte für Menschen mit einer körperlichen Beeinträchtigung oder einer Hirnverletzung) sind und wie sich die nicht-betrieblichen Aufwendungen und Erträge zusammensetzen.

Die Betriebsrechnungen vom Sechtbach-Huus, vom Wohnhuus Bärenmoos und vom Wohnhuus Meilihof können bei Bedarf bei der Geschäftsstelle der Stiftung WFJB bestellt werden.

## **Nahestehende Organisationen**

Die nachstehend aufgeführten Organisationen waren Gründungsmitglieder und sind der Stiftung WFJB nahestehend:

- Fragile Zürich
- Schweizerische Multiple Sklerose Gesellschaft
- Procap
- Stiftung Cerebral
- SUVA, Schweizerische Unfallversicherungsanstalt

Diese Institutionen leisteten bei der Stiftungsgründung namhafte Beiträge. Diese Beiträge sind im Stiftungskapital enthalten und wurden direkt in die Wohnhäuser der Stiftung WFJB investiert. Die Stiftung WFJB übt bei diesen Organisationen keinen Einfluss aus.

## **Revisionsstelle**

Die Stiftung WFJB wählt in einem Rhythmus von drei Jahren die Revisionsstelle. Zur Zeit ist das Mandat an die Firma PricewaterhouseCoopers AG in Zürich vergeben.

## **Aufsichtsbehörden**

Die Stiftung WFJB ist der Stiftungsaufsicht des Eidgenössischen Departements des Innern und der Direktion für Soziales und Sicherheit des Kantons Zürich unterstellt. Die Betriebe Sechtbach-Huus, Wohnhuus Bärenmoos und Wohnhuus Meilihof werden zudem standortbedingt vom Bezirksrat der Bezirke Bülach, Horgen und Affoltern am Albis kontrolliert. Daneben finden regelmässig Inspektionen der kantonalen Heilmittelkontrolle, der Lebensmittelkontrolle und der Feuerpolizei statt.

## **Entschädigung an leitende Organe und der Stiftung nahestehende Personen**

### *Stiftungsrat:*

Der Stiftungsrat arbeitet grundsätzlich unentgeltlich. Bei Leistungen, die über das übliche Engagement eines Stiftungsrats hinaus gehen, ist es den Mitgliedern des Stiftungsrats gemäss Organisationsreglement gestattet, zu einem reduzierten Ansatz Rechnung zu stellen. Weder im Jahre 2024 noch 2023 wurden solche Rechnungen gestellt. Weg- und Verpflegungsspesen können gemäss Personalreglement der Stiftung WFJB auch von Stiftungsräten geltend gemacht werden.

### *Geschäftsleitung:*

Die Gesamtlohnkosten der Geschäftsleitungsmitglieder (inkl. Sozialversicherungsbeiträge des Arbeitgebers) beliefen sich 2024 auf CHF 740'319.45 (Vorjahr: CHF 739'646.30) und bewegen sich somit fast auf Vorjahresniveau.

*Der Stiftung nahestehenden Personen:*

Bernhard Schneider, Mitglied des Stiftungsrats, erbringt im Auftragsverhältnis mit der Firma Schneider Communications immer wieder Leistungen für die Stiftung WFJB im Zusammenhang mit deren Homepage und stellt diese Leistungen zu reduzierten Preisen in Rechnung. Im Jahr 2024 war dies insgesamt ein Betrag von CHF 1'135.05 (Vorjahr: CHF 1'359.70).

Der Stiftungsrat verabschiedete das Mandat an Schneider Communications für das Jahr 2024 einstimmig anlässlich seiner Sitzung vom 27. November 2024 und beschloss ausserdem, dass, falls die Höhe der Aufträge an Schneider Communications den Jahresbetrag von CHF 5'000.00 nicht überschreitet, dies durch den Stiftungsrat global verabschiedet werden kann.

## Erläuterung zur Bilanz

### AKTIVEN

#### 1.1 Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel enthalten Kassenbestände, Post- und Bankguthaben.

#### 1.2 Kurzfristig gehaltene Aktiven

Sämtliche Wertschriften sind zum Jahresendkurs eingesetzt. Marchzinsen sind berücksichtigt.

Anlageform	Wert in CHF per 31.12.2024	Wert in CHF per 31.12.2023	Anteil in % vom Gesamtwert per 31.12.2024
Obligationen CHF	1'566'827.66	1'506'511.39	32.03
Obligationen Fremdwährungen	0.00	0.00	0.00
Aktien CHF	1'325'195.51	1'261'645.37	27.09
Aktien Fremdwährungen	0.00	0.00	0.00
Festgelder (Laufzeit länger als 3 Mt. ab Bilanzstichtag)	2'000'000.00	600'000.00	40.88
<b>Total</b>	<b>4'892'023.17</b>	<b>3'368'156.76</b>	<b>100.00</b>

Durch den nach wie vor hohen Anteil an flüssigen Mitteln sowie den eingebrochenen Eigenmitteln in den Liegenschaften entsprechen die Anlagen in der Gesamtheit dem Anlagereglement.

#### 1.3 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen / übrige kurzfristige Forderungen

Debitoren sowie die übrigen Forderungen sind zu Nominalwerten ausgewiesen. Für gefährdete Forderungen würden Wertberichtigungen gebildet und von der ausgewiesenen Forderung in Abzug gebracht. 2024 sind keine Debitorenverluste zu verzeichnen (Vorjahr: CHF 0.00).

#### 1.4 Aktive Rechnungsabgrenzung

Die aktiven Rechnungsabgrenzungen beinhalten einerseits die bereits 2024 getätigten Vorauszahlungen für Betriebsaufwendungen für das Jahr 2025 und andererseits die für das Betriebsjahr 2024 noch zu erwartenden Betriebsbeiträge der öffentlichen Hand für die Betriebe Sechtbach-Huus, Wohnhuus Bärenmoos und Wohnhuus Meilihof. Die noch erwarteten Beträge haben ihren Ursprung darin, dass der Kanton Zürich jeweils während des Betriebsjahrs lediglich Akonto-Zahlungen der Betriebsbeiträge überweist und die Schlusszahlung erst nach definitiver Überprüfung des Betriebsbeitragsbogens im Folgejahr erfolgt.

	31.12.2024	31.12.2023
- Stiftung WFJB / Transitorische Aktiven	298'865.09	290'932.99
- Stiftung WFJB / Sozialamt des Kantons Zürich Betriebsbeiträge	625'799.41	219'804.07
<b>Total</b>	<b>924'664.50</b>	<b>510'737.06</b>

## 1.5 Mobile Sachanlagen (Einrichtungen / Mobiliar / Technische Anlagen / Fahrzeuge)

Im Sechtbach-Huus wurde das Mobiliar im Café ersetzt sowie altershalber der Geschirrwaschautomat in der Küche und in der AWG das Kombigerät Kühlschrank/Tiefkühler und der Geschirrspüler. Im Wohnhuus Bärenmoos wurden für den Aufenthaltsraum höhenverstellbare Tische angeschafft und ein Pflegebett. Zudem wurde das Kühlaggregat in der Küche und ein Steckbeckenspüler ersetzt. In der Reha WG wurde ein Arm- und Beentrainer als Therapiegerät und ein Medikamentenklimaschrank angeschafft. Das Wohnhuus Meilihof erhielt einen neuen Industrie-Trockner sowie einen neuen Geschirrwaschautomaten in der Küche und das Mobiliar des HofKafis wurde ersetzt.

### Anschaffungswerte 2024

<b>Bestand gemäss Jahresabschluss 2024</b>	Bestand per 1.1.2024	Zugang	Abgang	Bestand per 31.12.2024
Sechtbach-Huus, Bülach	915'520.71	30'385.21	0.00	945'905.92
Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	1'079'952.72	67'894.80	0.00	1'147'847.52
Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	1'005'729.85	39'437.60	0.00	1'045'167.45
Geschäftsstelle	109'064.45	0.00	0.00	109'064.45
<b>Total</b>	<b>3'110'267.73</b>	<b>137'717.61</b>	<b>0.00</b>	<b>3'247'985.34</b>

### Wertberichtigungen / Abschreibungen 2024

<b>Bestand gemäss Jahresabschluss 2024</b>	Bestand per 1.1.2024	Zugang	Abgang	Bestand per 31.12.2024
Sechtbach-Huus, Bülach	-856'945.21	-39'303.15	0.00	-896'248.36
Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	-999'506.27	-49'020.50	0.00	-1'048'526.77
Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	-950'884.90	-22'568.30	0.00	-973'453.20
Geschäftsstelle	-97'236.45	-5'914.00	0.00	-103'150.45
<b>Total</b>	<b>-2'904'572.83</b>	<b>-116'805.95</b>	<b>0.00</b>	<b>-3'021'378.78</b>

<b>Nettobuchwert 31.12.2024</b>	<b>205'694.90</b>	<b>20'911.66</b>	<b>0.00</b>	<b>226'606.56</b>
---------------------------------	-------------------	------------------	-------------	-------------------

### Anschaffungswerte 2023

<b>Bestand gemäss Jahresabschluss 2023</b>	Bestand per 1.1.2023	Zugang	Abgang	Bestand per 31.12.2023
Sechtbach-Huus, Bülach	901'472.81	14'047.90	0.00	915'520.71
Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	1'061'901.22	18'051.50	0.00	1'079'952.72
Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	974'368.35	31'361.50	0.00	1'005'729.85
Geschäftsstelle	109'064.45	0.00	0.00	109'064.45
<b>Total</b>	<b>3'046'806.83</b>	<b>63'460.90</b>	<b>0.00</b>	<b>3'110'267.73</b>

Wertberichtigungen / Abschreibungen 2023

<b>Bestand gemäss Jahresabschluss 2023</b>	<b>Bestand per 1.1.2023</b>	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>Bestand per 31.12.2023</b>
Sechtbach-Huus, Bülach	-813'454.21	-43'491.00	0.00	-856'945.21
Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	-947'742.87	-51'763.40	0.00	-999'506.27
Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	-918'718.10	-32'166.80	0.00	-950'884.90
Geschäftsstelle	-89'960.25	-7'276.20	0.00	-97'236.45
<b>Total</b>	<b>-2'769'875.43</b>	<b>-134'697.40</b>	<b>0.00</b>	<b>-2'904'572.83</b>
<b>Nettobuchwert 31.12.2023</b>	<b>276'931.40</b>	<b>-71'236.50</b>	<b>0.00</b>	<b>205'694.90</b>

**1.6 Informatik und Kommunikation**

In der Geschäftsstelle wurden Ersatzbeschaffungen für die gesamte Stiftung von 24 PCs, 2 Notebooks und einem HP Server verbucht.

Anschaffungswerte 2024

<b>Bestand gemäss Jahresabschluss 2024</b>	<b>Bestand per 1.1.2024</b>	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>Bestand per 31.12.2024</b>
Sechtbach-Huus, Bülach	30'933.19	0.00	0.00	30'933.19
Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	44'274.48	0.00	0.00	44'274.48
Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	82'069.60	0.00	0.00	82'069.60
Geschäftsstelle	98'527.50	21'668.70	0.00	120'196.20
<b>Total</b>	<b>255'804.77</b>	<b>21'668.70</b>	<b>0.00</b>	<b>277'473.47</b>

Wertberichtigungen / Abschreibungen 2024

<b>Bestand gemäss Jahresabschluss 2024</b>	<b>Bestand per 1.1.2024</b>	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>Bestand per 31.12.2024</b>
Sechtbach-Huus, Bülach	-30'933.19	0.00	0.00	-30'933.19
Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	-31'304.85	-9'760.65	0.00	-41'065.50
Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	-71'888.45	-4'709.90	0.00	-76'598.35
Geschäftsstelle	-69'683.80	-19'944.25	0.00	-89'628.05
<b>Total</b>	<b>-203'810.29</b>	<b>-34'414.80</b>	<b>0.00</b>	<b>-238'225.09</b>

<b>Nettobuchwert 31.12.2024</b>	<b>51'994.48</b>	<b>-12'746.10</b>	<b>0.00</b>	<b>39'248.38</b>
---------------------------------	------------------	-------------------	-------------	------------------

Anschaffungswerte 2023

<b>Bestand gemäss Jahresabschluss 2023</b>	<b>Bestand per 1.1.2023</b>	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>Bestand per 31.12.2023</b>
Sechtbach-Huus, Bülach	30'933.19	0.00	0.00	30'933.19
Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	44'274.48	0.00	0.00	44'274.48
Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	67'939.90	14'129.70	0.00	82'069.60
Geschäftsstelle	83'401.05	15'126.45	0.00	98'527.50
<b>Total</b>	<b>226'548.62</b>	<b>29'256.15</b>	<b>0.00</b>	<b>255'804.77</b>

Wertberichtigungen / Abschreibungen 2023

<b>Bestand gemäss Jahresabschluss 2023</b>	<b>Bestand per 1.1.2023</b>	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>Bestand per 31.12.2023</b>
Sechtbach-Huus, Bülach	-30'933.19	0.00	0.00	-30'933.19
Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	-21'544.20	-9'760.65	0.00	-31'304.85
Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	-67'939.90	-3'948.55	0.00	-71'888.45
Geschäftsstelle	-52'718.10	-16'965.70	0.00	-69'683.80
<b>Total</b>	<b>-173'135.39</b>	<b>-30'674.90</b>	<b>0.00</b>	<b>-203'810.29</b>
<b>Nettobuchwert 31.12.2023</b>	<b>53'413.23</b>	<b>-1'418.75</b>	<b>0.00</b>	<b>51'994.48</b>

**1.7 Immobile Sachanlagen**

Es handelt sich um die durch Menschen mit einer körperlichen Beeinträchtigung bewohnten Liegenschaften Wohnhuus Meilihof in Ebertswil, Wohnhuus Bärenmoos in Oberrieden, Sechtbach-Huus, Stockwerkeigentum Schaffhauserstrasse sowie die Eigentumswohnung an der Gartematt 3 in Bülach.

Mit den Vermietern der Liegenschaften Wohnhuus Bärenmoos und Sechtbach-Huus sowie für die Rehabilitationswohngruppe (Reha WG) an der Seidenstrasse in Thalwil sind langfristige Mietverträge abgeschlossen worden:

- Wohnhuus Bärenmoos / Laufzeit 25 Jahre, Ablauf am 31.12.2029 mit Option auf Verlängerung von 5 Jahren.
- Sechtbach-Huus / Laufzeit weitere 10 Jahre, Ablauf am 31.3.2027 mit Option auf Verlängerung.
- Reha WG, Seidenstrasse / Laufzeit 5 Jahre, Ablauf am 31.12.2026 mit Option auf Verlängerung von 5 Jahren.
- Die Wohnung an der Schaffhauserstrasse in Bülach ist Eigentum der Stiftung WFJB.
- Die Wohnung an der Gartematt 3 in Bülach ist Eigentum der Stiftung WFJB.
- Das Wohnhuus Meilihof ist Eigentum der Stiftung WFJB.

Die vertraglichen Verpflichtungen aus nicht bilanzierten Mietverbindlichkeiten mit Restlaufzeit > 1 Jahr betragen CHF 2'571'675.90 (Vorjahr: CHF 3'319'524.53).

Im Wohnhuus Bärenmoos wurde die Sanierung der Terrasse verbucht.

**Anschaffungswerte ohne allfällige Landanteile 2024**

<b>Bestand gemäss Jahresabschluss 2024</b>	Bestand per 1.1.2024	Zugang	Abgang	Bestand per 31.12.2024
Mietobjekt Sechtbach-Huus, Bülach	1'273'787.50	0.00	0.00	1'273'787.50
Stockwerkeigentum Schaffhauserstrasse 33, Bülach	114'549.80	0.00	0.00	114'549.80
Stockwerkeigentum Gartematt 3, Bülach	451'200.00	0.00	0.00	451'200.00
Mietobjekt Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	1'592'740.76	127'051.25	0.00	1'719'792.01
Eigentum Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	1'610'160.80	0.00	0.00	1'610'160.80
<b>Total</b>	<b>5'042'438.86</b>	<b>127'051.25</b>	<b>0.00</b>	<b>5'169'490.11</b>

**Wertberichtigungen / Abschreibungen 2024**

<b>Bestand gemäss Jahresabschluss 2024</b>	Bestand per 1.1.2024	Zugang	Abgang	Bestand per 31.12.2024
Mietobjekt Sechtbach-Huus, Bülach	-500'521.69	-50'951.50	0.00	-551'473.19
Stockwerkeigentum Schaffhauserstrasse 33, Bülach	-101'850.25	-4'581.95	0.00	-106'432.20
Stockwerkeigentum Gartematt 3, Bülach	-180'480.00	-18'048.00	0.00	-198'528.00
Mietobjekt Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	-1'315'305.05	-24'070.55	0.00	-1'339'375.60
Eigentum Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	-831'434.42	-64'406.45	0.00	-895'840.87
<b>Total</b>	<b>-2'929'591.41</b>	<b>-162'058.45</b>	<b>0.00</b>	<b>-3'091'649.86</b>

<b>Nettobuchwert ohne Land</b>	<b>2'112'847.45</b>	<b>-35'007.20</b>	<b>0.00</b>	<b>2'077'840.25</b>
Landwert Wohnhuus Meilihof	350'000.00	0.00	0.00	350'000.00
<b>Nettobuchwert mit Land am 31.12.2024</b>	<b>2'462'847.45</b>	<b>-35'007.20</b>	<b>0.00</b>	<b>2'427'840.25</b>

**Anschaffungswerte ohne allfällige Landanteile 2023**

<b>Bestand gemäss Jahresabschluss 2023</b>	Bestand per 1.1.2023	Zugang	Abgang	Bestand per 31.12.2023
Mietobjekt Sechtbach-Huus, Bülach	1'273'787.50	0.00	0.00	1'273'787.50
Stockwerkeigentum Schaffhauserstrasse 33, Bülach	114'549.80	0.00	0.00	114'549.80
Stockwerkeigentum Gartematt 3, Bülach	451'200.00	0.00	0.00	451'200.00
Mietobjekt Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	1'592'740.76	0.00	0.00	1'592'740.76
Eigentum Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	1'610'160.80	0.00	0.00	1'610'160.80
<b>Total</b>	<b>5'042'438.86</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>5'042'438.86</b>

**Wertberichtigungen / Abschreibungen 2023**

<b>Bestand gemäss Jahresabschluss 2023</b>	<i>Bestand per 1.1.2023</i>	<i>Zugang</i>	<i>Abgang</i>	<i>Bestand per 31.12.2023</i>
Mietobjekt Sechtbach-Huus, Bülach	-449'570.19	-50'951.50	0.00	-500'521.69
Stokwerkeigentum Schaffhauserstrasse 33, Bülach	-97'268.30	-4'581.95	0.00	-101'850.25
Stockwerkeigentum Gartematt 3, Bülach	-162'432.00	-18'048.00	0.00	-180'480.00
Mietobjekt Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	-1'251'595.40	-63'709.65	0.00	-1'315'305.05
Eigentum Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	-767'027.97	-64'406.45	0.00	-831'434.42
<b>Total</b>	<b>-2'727'893.86</b>	<b>-201'697.55</b>	<b>0.00</b>	<b>-2'929'591.41</b>
<b>Nettobuchwert ohne Land</b>	<b>2'314'545.00</b>	<b>-201'697.55</b>	<b>0.00</b>	<b>2'112'847.45</b>
Landwert Wohnhuus Meilihof	350'000.00	0.00	0.00	350'000.00
<b>Nettobuchwert mit Land am 31.12.2023</b>	<b>2'664'545.00</b>	<b>-201'697.55</b>	<b>0.00</b>	<b>2'462'847.45</b>

**Brandversicherungswerte**

Sechtbach-Huus, Bülach	Im Mietverhältnis / Brandversicherung beim Vermieter		
Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	Im Mietverhältnis / Brandversicherung beim Vermieter		
		31.12.2024	31.12.2023
Wohnhuus Meilihof, Ebertswil		10'352'419.00	9'830'449.00
<b>Total</b>		<b>10'352'419.00</b>	<b>9'830'449.00</b>

## 1.8 Immobile Sachanlagen nicht-betrieblich

Es handelt sich um die nicht-betrieblich genutzten und an Dritte vermieteten Liegenschaften Allmendstrasse 11 und 11a in Ebertswil und die Liegenschaft Eulenweg 19 in Zürich.

### Anschaffungswerte inkl. Landanteile 2024

Bestand gemäss Jahresabschluss 2024	Bestand per 1.1.2024	Zugang	Abgang	Bestand per 31.12.2024
Landwirtschaftsland Ebertswil	100'342.50	0.00	0.00	100'342.50
Land Eulenweg 19	2'000'000.00	0.00	0.00	2'000'000.00
Liegenschaft Eulenweg 19, Zürich	8'746'286.35	0.00	0.00	8'746'286.35
Liegenschaft Allmendstr. 11, Ebertswil	1'244'029.35	0.00	0.00	1'244'029.35
Liegenschaft Allmendstr. 11a, Ebertswil	752'525.00	0.00	0.00	752'525.00
<b>Total</b>	<b>12'843'183.20</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>12'843'183.20</b>

### Wertberichtigungen / Abschreibungen 2024

Bestand gemäss Jahresabschluss 2024	Bestand per 1.1.2024	Zugang	Abgang	Bestand per 31.12.2024
Landwirtschaftsland Ebertswil	0.00	0.00	0.00	0.00
Land Eulenweg 19, Zürich	-1'000'000.00	0.00	0.00	-1'000'000.00
Liegenschaft Eulenweg 19, Zürich	-4'774'245.75	-174'925.75	0.00	-4'949'171.50
Liegenschaft Allmendstr. 11, Ebertswil	-825'835.10	-24'880.60	0.00	-850'715.70
Liegenschaft Allmendstr. 11a, Ebertswil	-297'460.45	-15'050.50	0.00	-312'510.95
<b>Total</b>	<b>-6'897'541.30</b>	<b>-214'856.85</b>	<b>0.00</b>	<b>-7'112'398.15</b>
<b>Nettobuchwert 31.12.2024</b>	<b>5'945'641.90</b>	<b>-214'856.85</b>	<b>0.00</b>	<b>5'730'785.05</b>

### Anschaffungswerte inkl. Landanteile 2023

Bestand gemäss Jahresabschluss 2023	Bestand per 1.1.2023	Zugang	Abgang	Bestand per 31.12.2023
Landwirtschaftsland Ebertswil	100'342.50	0.00	0.00	100'342.50
Land Eulenweg 19	2'000'000.00	0.00	0.00	2'000'000.00
Liegenschaft Eulenweg 19, Zürich	8'746'286.35	0.00	0.00	8'746'286.35
Liegenschaft Allmendstr. 11, Ebertswil	1'244'029.35	0.00	0.00	1'244'029.35
Liegenschaft Allmendstr. 11a, Ebertswil	752'525.00	0.00	0.00	752'525.00
<b>Total</b>	<b>12'843'183.20</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>12'843'183.20</b>

**Wertberichtigungen / Abschreibungen 2023**

<b>Bestand gemäss Jahresabschluss 2023</b>	<b>Bestand per 1.1.2023</b>	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>Bestand per 31.12.2023</b>
<i>Landwirtschaftsland Ebertswil</i>	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Land Eulenweg 19, Zürich</i>	-1'000'000.00	0.00	0.00	-1'000'000.00
<i>Liegenschaft Eulenweg 19, Zürich</i>	-4'599'320.00	-174'925.75	0.00	-4'774'245.75
<i>Liegenschaft Allmendstr. 11, Ebertswil</i>	-800'954.50	-24'880.60	0.00	-825'835.10
<i>Liegenschaft Allmendstr. 11a, Ebertswil</i>	-282'409.95	-15'050.50	0.00	-297'460.45
<b>Total</b>	<b>-6'682'684.45</b>	<b>-214'856.85</b>	<b>0.00</b>	<b>-6'897'541.30</b>
<b>Nettobuchwert 31.12.2023</b>	<b>6'160'498.75</b>	<b>-214'856.85</b>	<b>0.00</b>	<b>5'945'641.90</b>

**Brandversicherungswerte**

	31.12.2024	31.12.2023
Zweifamilienhaus Allmendstrasse 11, Ebertswil	1'360'000.00	1'327'199.00
Zweifamilienhaus Allmendstrasse 11a, Ebertswil	791'786.00	751'863.00
Liegenschaft Eulenweg 19, Zürich	7'600'930.00	7'600'930.00
<b>Total</b>	<b>9'752'716.00</b>	<b>9'679'992.00</b>

## PASSIVEN

### 1.9 Fremdkapital kurzfristig

Im kurzfristigen Fremdkapital werden neben den Verbindlichkeiten betreffend Quellen- und Mehrwertsteuer auch diejenigen gegenüber Sozialversicherern (AHV/ALV/UVG/KTG) bei den übrigen kurzfristigen Forderungen abgebildet.

### 1.10 Passive Rechnungsabgrenzung

Die Hauptpositionen bei den transitorischen Passiven sind noch ausstehende Rechnungen für Lieferungen und Dienstleistungen das Jahr 2024 betreffend sowie vorausbezahlt Mietzinsen.

	Bestand per 31.12.2024 in CHF	Bestand per 31.12.2023 in CHF
- Stiftung WFJB / Transitorische Passiven	<b>27'044.84</b>	<b>29'812.59</b>

### 1.11 Kurzfristige Rückstellungen

Nachdem die notwendigen Rückstellungen für nicht bezogene Ferien und geleisteter Überzeit in den Jahren 2022 und 2023 weit angestiegen waren, konnten diese im Berichtsjahr wieder auf das langjährige Niveau bis zum Jahr 2021 zurückgeführt werden.

	Bestand per 31.12.2024 in CHF	Bestand per 31.12.2023 in CHF
- Stiftung WFJB / Löhne (Überzeit / Sozialleistungen)	<b>332'142.13</b>	<b>460'228.42</b>

### 1.12 Fremdkapital langfristig

Das langfristige Fremdkapital enthält die Hypothek über CHF 1'500'000.00 für die Liegenschaft Eulenweg 19 in Zürich.

Die Hypothekarschuld ist mittels Hinterlegung von Schuldbriefen in Höhe CHF 6'000'000.00 abgesichert. Die Höhe des Schuldbriefs liegt darin begründet, dass ursprünglich davon ausgegangen wurde, dass die Hypothek allfällig erhöht werden müsste. Dies war aber nicht nötig, der ursprüngliche Schuldbrief wurde dennoch bestehen gelassen. Im Falle einer Verwertung könnte der Hypothekargeber jedoch nur im Rahmen der Hypothekarschuld Anspruch erheben.

### 1.13 Übrige langfristige Verbindlichkeiten

Ebenfalls in den Bereich langfristiges Fremdkapital gehören die bedingt rückzahlbaren Subventionen und Baubeuräge des Kantons Zürich (in Klammern jeweils Monat/Jahr, wann Subvention erhalten und Nutzungsdauer). Diese sind nach kantonalen Vorgaben, insbesondere im Bezug auf die Nutzungsdauer der Anlage, jährlich erfolgswirksam zu reduzieren.

	Bestand per 31.12.2024 in CHF	Bestand per 31.12.2023 in CHF
Wohnhuus Bärenmoos: Telefonanlage & UKV (10/2014, 10 Jahre)	131'000.00	131'000.00
- Bis 2023: Kumulierte Reduktion rückzahlbare Subventionen	-120'083.00	-120'083.00
- 2024: Reduktion rückzahlbare Subventionen	-10'917.00	0.00
<b>- Saldo</b>	<b>0.00</b>	<b>10'917.00</b>

Wohnhuus Bärenmoos: Sanierung Liftanlage (05/2016, 25 Jahre)	61'000.00	61'000.00
- Bis 2023: Kumulierte Reduktion rückzahlbare Subventionen	-19'520.00	-19'520.00
- 2024: Reduktion rückzahlbare Subventionen	-2'440.00	0.00
<b>- Saldo</b>	<b>39'040.00</b>	<b>41'480.00</b>

Sechtbach-Huus: Innensanierung, Brandschutz, Telefonie, Alarmierung (01/2014 und 01/2016, 25 Jahre)	593'000.00	593'000.00
- Bis 2023: Kumulierte Reduktion rückzahlbare Subventionen	-213'480.00	-213'480.00
- 2024: Reduktion rückzahlbare Subventionen	-23'720.00	0.00
<b>- Saldo</b>	<b>355'800.00</b>	<b>379'520.00</b>

Sechtbach-Huus: Pflegebetten und Closomate (09/2015, 10 Jahre)	64'000.00	64'000.00
- Bis 2023: Kumulierte Reduktion rückzahlbare Subventionen	-56'500.00	-56'500.00
- 2024: Reduktion rückzahlbare Subventionen	-6'400.00	0.00
<b>- Saldo</b>	<b>1'100.00</b>	<b>7'500.00</b>

<b>Total: Bedingt rückzahlbare Subventionen</b>	<b>395'940.00</b>	<b>439'417.00</b>
---	-------------------	-------------------

### 1.14 Zweckgebundenes Fondskapital

Siehe auch Nachweis über die Veränderung des Kapitals (Seiten 17 bis 20).

#### Fonds der Wohnhäuser

Die Stiftung WFJB führt für das Sechtbach-Huus, Wohnhuus Bärenmoos und Wohnhuus Meilihof verschiedene Fonds mit Zweckbindungen gemäss nachfolgender Beschreibung:

### Fonds BeMi Fonds

Der durch den plötzlichen Todesfall eines jungen Mitarbeitenden des Wohnhuus Bärenmoos im Jahr 1997 ins Leben gerufene BeMi-Fonds hat zum Zweck, Betreuten und Mitarbeitenden (BeMi), die über wenig finanzielle Mittel verfügen bei finanziellen Engpässen zu helfen. 2006 wurde analog im Sechtbach-Huus und 2011 im Wohnhuus Meilihof ein entsprechender Fonds gebildet. Diesen Fonds werden zweckgebundene Spenden zugeführt. Ebenso kann der Stiftungsrat beschliessen, diese Fonds durch Zuweisung aus dem erarbeiteten freien Kapital aufzustocken. Die Fonds sind reglementiert und werden durch die jeweiligen Hauskommissionen, paritätischen Gremien von Betreuten, Mitarbeitenden und der Leitung verwaltet. Die Kommissionen entscheiden über allfällige Vergabungen. Die Kontrolle über die Einhaltung der Zweckbestimmung obliegt dem Ausschuss Finanzen der Stiftung.

### Fonds Bauprojekte

Diesen Fonds werden zweckgebundene Spenden zugeführt und gemäss dem Wunsch des Spenders projektbezogen verwendet. Die Entscheidung über die Verwendung dieser Fonds liegt bei der Geschäftsleitung.

### Fonds Fahrzeuge / Mobiliar

Diesen Fonds werden zweckgebundene Spenden zugeführt und gemäss dem Wunsch des Spenders projektbezogen verwendet. Die Entscheidung über die Verwendung dieser Fonds liegt bei der Geschäftsleitung.

### Fonds Ferien / Ausflüge Betreute

Diesen Fonds werden zweckgebundene Spenden zugeführt und Gelder für die Unterstützung der Betreuten bei Ferienaufenthalten entnommen. Ebenso kann der Stiftungsrat beschliessen, diese Fonds durch Zuweisung aus dem erarbeiteten freien Kapital aufzustocken. Die Betriebsleitung des jeweiligen Hauses entscheidet über allfällige Vergabungen.

### **Fonds der Stiftung**

Zusätzlich zu den Fonds der Wohnhäuser werden für die Stiftung als Trägerschaft verschiedene Fonds mit Zweckbindungen gemäss nachfolgender Beschreibung geführt:

### Fonds Bauprojekte

Der Fonds "Bauprojekte" wurde aus zweckgebundenen Spenden im Jahr 2005 eröffnet. Über eine allfällige Verwendung entscheidet der Stiftungsrat.

### Fonds Finanzierungen

Der Fonds "Finanzierungen" wurde im Jahr 2004 gemäss einem Nachlass eröffnet. Im Jahr 2005 konnte eine weitere zweckgebundene Spende zugeführt werden. Über die Verwendung entscheidet der Stiftungsrat.

### **Fondsbildung aus weiteren zweckgebundenen Spenden**

Weitere zweckgebundene Spenden / Zuwendungen werden gemäss dem Wunsch des Spenders projektbezogen verwendet und allenfalls einem Fonds zugeführt. Die Entscheidung über die Verwendung dieser Fonds liegt bei der Geschäftsleitung.

### 1.15 Schwankungsfonds des Kantons Zürich

Im Rahmen der Umsetzung der ab 1. Januar 2012 gültigen Kantonalen Richtlinien über die Gewährung von Betriebsbeiträgen ist für jede mit dem Kanton abgeschlossene Leistungsvereinbarung ein Schwankungsfonds gebildet worden. Übersteigt der für die Betreuung anrechenbarer Personen ausbezahlte Betriebsbeitrag den für die Betriebsbeitragsbemessung anrechenbaren Ausgabenüberschuss, muss dieser Betriebsgewinn dem Schwankungsfonds zugewiesen werden. Gleichzeitig können anrechenbare Betriebsverluste diesem Fonds belastet werden. Der Schwankungsfonds ist nach oben und unten plafoniert. Anrechenbare Gewinne sind spätestens in der Rechnung des Folgejahres zu 100% dem Schwankungsfonds zuzuweisen. Der Fonds ist im zweckgebundenen Fondskapital angesiedelt und kann nur für die Finanzierung des Zwecks gemäss der mit dem Kanton vereinbarten Leistungsinhalte verwendet werden.

In der Finanzbuchhaltung ist nur ein Schwankungsfonds für den Gesamtbetrieb zu führen. Falls die Summe aller Schwankungsfondszuweisungen und -entnahmen über alle Leistungsvereinbarungen einen negativen Betrag ergibt, muss dieser in der Finanzbuchhaltung nicht gebucht, sondern nur im Anhang aufgeführt werden.

Der Betriebsverlust 2023 führte gesamthaft zu einer Entnahme für die Bereiche Wohnen (WH), Tagesstruktur (TS) und Werkstätte (WS) zusammen von CHF 550'033.00 (Vorjahr: Entnahme von CHF 641'377.00). Aufgrund des negativen Vorjahressaldos von CHF 416'176.00 führt dies nun zu einem negativen Saldo von CHF 966'209.00. In der Finanzbuchhaltung sind nur Entnahmen bis zum Endjahressaldo von CHF 0.00 verbucht. Der Plafond des Schwankungsfonds liegt bei CHF 1'508'683.00.

Allfällige Einlagen/Entnahmen für das Betriebsjahr 2024 werden gemäss Vorgabe des Kantons Zürich erst im Jahr 2025 verbucht.

### 1.16 Eigen- / Organisationskapital

Das einbezahlte Stiftungskapital in Höhe von CHF 250'000.00 setzt sich wie folgt zusammen:

	Bestand per 31.12.2024 in CHF	Bestand per 31.12.2023 in CHF
- Schweizerische Multiple Sklerose Gesellschaft	100'000.00	100'000.00
- Stiftung Cerebral	100'000.00	100'000.00
- SUVA, Schweizerische Unfallversicherungsanstalt	20'000.00	20'000.00
- Procap	10'000.00	10'000.00
- Schweizerische Gesellschaft für Muskelkranke (SGMK)	10'000.00	10'000.00
- Fragile Zürich, Verein für hirnverletzte Menschen	10'000.00	10'000.00
<b>Total</b>	<b>250'000.00</b>	<b>250'000.00</b>

#### Erarbeitetes freies Kapital

Siehe Nachweis über die Veränderung des Kapitals, Seiten 17 bis 20.

Freie Fonds

Die freien Fonds werden aus den Eingängen von freien Spenden und nicht zweckgebundenen Zuwendungen gebildet. Die Zusammensetzung ist im Nachweis über die Veränderung des Kapitals (Seiten 17 bis 20) ausgewiesen.

**1.17 Jahresergebnis**

	2024 in CHF	2023 in CHF
Stiftung WFJB	951'351.35	318'305.57
<b>Total Jahresergebnis</b>	<b>951'351.35</b>	<b>318'305.57</b>

**Vorsorgepläne für Mitarbeitende**

Die Mitarbeitenden der Stiftung WFJB sind bei der Pensionskasse PKG, Luzern gegen die wirtschaftlichen Folgen von Alter, Tod und Invalidität versichert. Es handelt sich um einen beitragsorientierten Plan, bei dem Arbeitnehmer und Arbeitgeber feste Beiträge in gleicher Höhe entrichten. Die Pensionskasse PKG weist per 31.12.2024 einen Deckungsgrad von 115.6% (Vorjahr: 111.1%) aus.

<b>Lohngrundlagen Pensionskasse PKG</b>	2024 in CHF	2023 in CHF
Löhne / Besoldungen gemäss Betriebsrechnung	10'317'780.97	10'418'186.78
Leistungen der Stiftung WFJB an die Pensionskasse PKG	717'976.45	702'542.90
Anteil Leistungen an Pensionskasse in % der Lohnsumme	6.96	6.74

Details zur Jahresrechnung 2024 der Pensionskasse PKG sind im Internet unter [www.pkg.ch](http://www.pkg.ch) abrufbar.

## Erläuterung zur Betriebsrechnung

### BETRIEBSERTRAG

#### 2.1 Erträge Leistungsabgeltungen Kanton Zürich

Der Ertrag aus direkt erbrachten Dienstleistungen für Betreute aus dem Kanton Zürich bezieht sich auf das Sechtbach-Huus, das Wohnhuus Bärenmoos und das Wohnhuus Meilihof und setzt sich wie folgt zusammen:

	Total Betriebs- beitrag Kanton Zürich 2024	Total Beiträge Betreute Kanton Zürich (Taxen) 2024	Abzüglich Total Rücker- stattungen bei Abwesen- heiten 2024	<b>Total Erträge</b> <b>Leistungs- abgeltung</b> <b>Kanton Zürich</b> <b>2024</b> <b>netto</b>	<i>Total Erträge</i> <i>Leistungs- abgeltung</i> <i>Kanton Zürich</i> <i>2023</i> <i>netto</i>
<b>Total</b>	<b>6'922'299.24</b>	<b>3'608'868.85</b>	<b>-41'156.00</b>	<b>10'490'012.09</b>	<b>10'933'279.02</b>

#### 2.2 Erträge Leistungsabgeltungen ausserkantonal

Der Ertrag aus direkt erbrachten Dienstleistungen für ausserkantonale Betreute (IVSE) bezieht sich auf das Sechtbach-Huus, das Wohnhuus Bärenmoos und das Wohnhuus Meilihof und setzt sich wie folgt zusammen:

	Total Betriebs- beiträge andere Kantone 2024	Total Beiträge ausser- kantonale Betreute (Taxen) 2024	Total Beiträge ausser- kantonale Betreute HE (SVA und UVG) 2024	<b>Total Erträge</b> <b>Leistungs- abgeltung</b> <b>ausserkantonal</b> <b>2024</b> <b>netto</b>	<i>Total Erträge</i> <i>Leistungs- abgeltung</i> <i>ausserkantonal</i> <i>2023</i> <i>netto</i>
<b>Total</b>	<b>2'691'444.80</b>	<b>996'695.05</b>	<b>112'875.15</b>	<b>3'801'015.00</b>	<b>3'113'012.15</b>

#### 2.3 Erträge aus Leistungen an andere Betreute

Die Position "Erträge aus Leistungen an andere Betreute" betrifft Betreute, für die (noch) keine IV-Verfügung vorliegt und die ihren Aufenthalt in einem der Wohnhäuser der Stiftung WFJB aus eigenen Mitteln oder durch das Sozialamt der Wohngemeinde finanzieren.

#### 2.4 Erträge aus rückwirkend verrechneten Betreuungsleistungen

Unter diese Position fallen Korrekturen von erwarteten zu effektiv erhaltenen Betriebsbeiträgen aus den Vorjahren gegenüber dem Kanton Zürich sowie aperiodische Verrechnungen gegenüber Betreuten.

## 2.5 Spendenerträge

Der Spendenertrag der Stiftung WFJB setzt sich wie folgt zusammen:

	Sechtbach-Huus, Bülach	Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	Stiftung WFJB, Oberrieden nicht- betrieblich	Stiftung WFJB total
Freie Spenden (bestehende Spender)	21'968.97	76'612.89	19'275.40	28'277.51	<b>146'134.77</b>
Freie Spenden (Neuspender)	1'237.03	17'166.47	5'276.85	3'445.45	<b>27'125.80</b>
Spendenaktionen (bestehende Spender)	5'318.00	23'798.15	6'694.10	25'878.00	<b>61'688.25</b>
Spendenaktionen (Neuspender)	0.00	400.00	0.00	0.00	<b>400.00</b>
Nachlässe / Legate	0.00	0.00	0.00	0.00	<b>0.00</b>
<b>Total freie Spenden</b>	<b>28'524.00</b>	<b>117'977.51</b>	<b>31'246.35</b>	<b>57'600.96</b>	<b>235'348.82</b>
Spenden zweckgebunden (bestehende Spender)	228.00	5'967.13	6'134.09	0.00	<b>12'329.22</b>
Spenden zweckgebunden (Neuspender)	3'234.89	100.00	3'996.90	0.00	<b>7'331.79</b>
<b>Total zweckgebundene Spenden</b>	<b>3'462.89</b>	<b>6'067.13</b>	<b>10'130.99</b>	<b>0.00</b>	<b>19'661.01</b>
<b>Total Spendenertrag</b>	<b>31'986.89</b>	<b>124'044.64</b>	<b>41'377.34</b>	<b>57'600.96</b>	<b>255'009.83</b>

## BETRIEBSAUFWAND

### 2.6 Personalaufwand: Löhne / Sozialleistungen / Personalnebenaufwand / Honorare Leistungen Dritter

Die Stiftung WFJB verfügt sowohl über ein umfassendes Personalreglement als auch eine Lohnsystematik, die sich an derjenigen des Kantons Zürich orientiert und auf denen die Löhne und Sozialleistungen aller Mitarbeitenden basieren.

Der Personalaufwand ist gesamthaft gegenüber dem Vorjahr um 0.77% leicht gesunken. Hauptgrund dafür sind die aufgrund des Personalmangels offen gebliebenen Vakanzen, die teilweise durch externe temporäre Mitarbeitende ersetzt werden mussten. Der Mehraufwand dafür konnte aber durch die tieferen Lohnnebenkosten fast gänzlich kompensiert werden. Erfreulich ist, dass wieder mehr geschützte Arbeitsplätze für Betreute angeboten werden konnten.

Per 31.12.2024 beschäftigte die Stiftung WFJB 179 (Vorjahr: 175) Mitarbeitende, die sich 122 (Vorjahr: 121.5) Vollzeitstellen teilen, im Jahresdurchschnitt 118.6 (Vorjahr: 119.5) Vollzeitstellen.

	Aufwand 2024	Aufwand 2023	Abweichung in % gegenüber dem Vorjahr
Lohnaufwand ohne Betreute	10'261'803.87	10'366'414.28	-1.01
Löhne Betreute	55'977.10	51'772.50	8.12
<b>Total Lohnaufwand Stiftung WFJB</b>	<b>10'317'780.97</b>	<b>10'418'186.78</b>	-0.96
Sozialleistungen	1'695'298.89	1'692'572.22	0.16
Personalnebenaufwand	46'270.75	78'637.55	-41.16
Honorare Leistungen Dritter	73'939.52	38'341.91	92.84
<b>Total Personalaufwand Stiftung WFJB</b>	<b>12'133'290.13</b>	<b>12'227'738.46</b>	<b>-0.77</b>

## 2.7 Unterhalt und Reparaturen

Auch im Berichtsjahr waren aufgrund des Alters der Infrastruktur der Häuser der Stiftung diverse Ersatzanschaffungen nötig. Im Vergleich zum Vorjahr (CHF 660'075.81) sind die Kosten für Unterhalt und Reparaturen jedoch um 37% auf CHF 415'033.52 gesunken.

## 2.8 Aufwand für Anlagen Nutzung (exkl. Abschreibungen)

Der leichte Anstieg auf CHF 887'300.80 (Vorjahr: CHF 877'402.10) ist hauptsächlich auf Mietzinserhöhungen im Sechtbach-Huus und im Wohnhuus Bärenmoos zurückzuführen.

## 2.9 Abschreibungen

Die ordentlichen Abschreibungen in den Betrieben Wohnhuus Bärenmoos, Sechtbach-Huus und Wohnhuus Meilihof erfolgen in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Sozialamtes des Kantons Zürich linear auf den Anschaffungswert berechnet (siehe nachstehende Tabelle).

Immobilien betrieblich	4%	auf Anschaffungswert, Laufzeit 25 Jahre
Einrichtungen / Mobilier / Technische Anlagen / Fahrzeuge betrieblich mit kantonalen Beiträgen	10%	auf Anschaffungswert, Laufzeit 10 Jahre
Einrichtungen / Mobilier / Technische Anlagen / Fahrzeuge betrieblich	20%	auf Anschaffungswert, Laufzeit 5 Jahre
Informatik betrieblich	33.33%	auf Anschaffungswert, Laufzeit 3 Jahre

## 2.10 Freizeitgestaltung / Ferien für Betreute

Gegenüber dem Vorjahr (in dem in allen Häusern Ferien durchgeführt werden konnten), war dies im Jahr 2024 aufgrund der angespannten Personalsituation nicht in allen Häusern möglich, was die tieferen Kosten von CHF 71'934.48 (Vorjahr: CHF 100'446.08) erklärt.

## 2.11 Büro und Verwaltung

Der Aufwand für Büro und Verwaltung von CHF 176'641.49 (Vorjahr: CHF 178'828.61) beinhaltet unter anderem das Honorar der Revisionsstelle von CHF 30'796.40 (Vorjahr: CHF 31'361.80) sowie die Kosten für Werbung / Öffentlichkeitsarbeit von CHF 33'814.18 (Vorjahr: CHF 40'757.36).

## 2.12 Übriger Sachaufwand inkl. Spendenaufwand

In der Gruppe des übrigen Sachaufwands wird neben den Kosten für Versicherungen und Entsorgung in Höhe von CHF 63'233.58 (Vorjahr: CHF 60'901.24) auch der Spendenaufwand, also die Kosten für die Produktion und die Porti für die dreimal jährlich erscheinende Stiftungszeitung "Aktuelles", von CHF 15'790.70 (Vorjahr: CHF 14'729.50) verbucht.

Der Aufwand für Mittelbeschaffung setzt sich aus dem Spendenaufwand und dem Personalaufwand für das Fundraising zusammen. Er wird ins Verhältnis zum Spendenertrag gesetzt und beträgt im Berichtsjahr 10.27% (Vorjahr: 9.43%). Auch im Jahr 2024 wurde kein Benefizgrossanlass durchgeführt, ebenso wurde auf einen nicht adressierten Grossversand verzichtet.

	Sechtbach-Huus, Bülach	Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	Stiftung WFJB, Oberrieden nicht-betrieblich	Stiftung WFJB total
<b>Total Spendenertrag</b>	<b>31'986.89</b>	<b>124'044.64</b>	<b>41'377.34</b>	<b>57'600.96</b>	<b>255'009.83</b>
Spendenaufwand	-4'812.05	-5'513.94	-4'610.85	-853.86	-15'790.70
Personalaufwand Fundraising	0.00	0.00	0.00	-10'397.41	-10'397.41
<b>Aufwand zur Mittelbeschaffung</b>	<b>-4'812.05</b>	<b>-5'513.94</b>	<b>-4'610.85</b>	<b>-11'251.27</b>	<b>-26'188.11</b>
<b>Total Spendenergebnis</b>	<b>27'174.84</b>	<b>118'530.70</b>	<b>36'766.49</b>	<b>46'349.69</b>	<b>228'821.72</b>
Aufwand in % des Spendenertrages	<b>15.04%</b>	<b>4.45%</b>	<b>11.14%</b>	<b>19.53%</b>	<b>10.27%</b>

Zur Berechnung der Kostenstruktur wurde die ZEWO-Methode angewandt.

	Aufwand 2024	Aufwand 2023	Abweichung in % gegenüber dem Vorjahr
Mittelbeschaffungsaufwand	26'188.11	25'865.86	1.25
Übriger administrativer Aufwand	1'359'681.93	1'342'916.41	1.25
Projekt und Dienstleistungsaufwand	13'457'219.02	13'876'223.40	-3.02
<b>Gesamtaufwand der Organisation (gemäss revidierter Jahresrechnung)</b>	<b>14'843'089.06</b>	<b>15'245'005.67</b>	<b>-2.64</b>

## ERGEBNIS NICHT BETRIEBLICH

### 2.13 Liegenschaftsergebnis nicht-betrieblich

Die Abschreibungen auf den nicht-betrieblichen Anlagen werden längerfristig und nach betriebswirtschaftlichen Usanzen auf den Anschaffungswert vorgenommen (siehe nachstehende Tabelle).

Zweifamilienhaus Allmendstr. 11, Ebertswil	2%	auf Anschaffungswert, Laufzeit 50 Jahre
Zweifamilienhaus Allmendstr. 11a, Ebertswil	2%	auf Anschaffungswert, Laufzeit 50 Jahre
Mehrfamilienhaus Eulenweg 19, Zürich	2%	auf Anschaffungswert, Laufzeit 50 Jahre

### 2.14 Finanzergebnis

Das positive Finanzergebnis von CHF 157'963.33 (Vorjahr: CHF 137'391.05) ist vor allem auf die nicht realisierten Kursgewinne in Höhe von CHF 43'808.76, die realisierten Wertschriftenerträge von CHF 51'312.95 und die realisierten Gewinne aus Wertschriftenverkäufen von CHF 66'360.43 das Vermögensverwaltungsmandat der Bank Zimmerberg betreffend zurückzuführen. Die Performance betrug 4.81% (Vorjahr: 5.11%). Zudem wurden im Berichtsjahr Zinserträge von CHF 25'371.15 mit Anlagen in Festgeldern erzielt.

## FONDSERGEBNIS

### 2.15 Zweckgebundene Fonds

Die Veränderungen der zweckgebundenen Fonds sind im Detail im Kapitel "Rechnung über die Veränderung des Kapitals" aufgeführt.

### 2.16 Schwankungsfonds des Kantons Zürich

Siehe ausführliche Erklärung unter 1.15 / Zweckgebundes Fondskapital, Schwankungsfonds.

## Weitere Informationen zum Jahresabschluss

### Veränderung des Organisationskapitals

Die Veränderung des Organisationskapitals sind im Detail im Kapitel "Rechnung über die Veränderung des Kapitals" aufgeführt.

### Ergänzende Angaben

Im Betriebsjahr 2024 wurden durch den Stiftungsrat, freiwillig Mitarbeitende und weitere der Stiftung nahestehende Personen unentgeltliche Leistungen im Umfang von insgesamt rund 120 (Vorjahr: 130) Tagen erbracht.

### Ereignisse nach Bilanzstichtag 31.12.2024

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt, welche die Rechnung 2024 beeinflussen könnten. Diese Jahresrechnung wurde im Rahmen der Stiftungsratssitzung vom 23.4.2025 genehmigt.

## Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung



### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Stiftung Wohnraum für jüngere Behinderte (die Stiftung) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Betriebsrechnung, der Rechnung über die Veränderung des Kapitals, und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Lage- und Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung (Seiten 14 bis 41) ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Stiftung zum 31. Dezember 2024 sowie deren Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz und der Stiftungskunde sowie den Reglementen.

### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

### Sonstige Informationen

Der Stiftungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

### Verantwortlichkeiten des Stiftungsrats für die Jahresrechnung

Der Stiftungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften, der Stiftungskunde und den Reglementen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die der Stiftungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Stiftungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Stiftungsrat beabsichtigt, entweder die Stiftung zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

### **Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung**

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten Internen Kontrollsysten, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystens der Stiftung abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Stiftungsrat angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht auf die dazugehörigen Angaben in der Jahresrechnung aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Berichts erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Stiftung von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt der Jahresrechnung insgesamt einschliesslich der Angaben sowie, ob die Jahresrechnung die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass eine sachgerechte Gesamtdarstellung erreicht wird.

Wir kommunizieren mit dem Stiftungsrat bzw. dessen zuständigem Ausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsysten, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

### **Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen**

In Übereinstimmung mit Art. 83b Abs. 3 ZGB in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Stiftungsrats ausgestaltetes Internes Kontrollsysten für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Aysegül Eyiz Zala  
Zugelassene Revisionsexpertin  
Leitende Revisorin

Benjamin Pöschl  
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 23. April 2025

## ZEWO-Gütesiegel



### **ZEWO-Gütesiegel: Orientierungshilfe für Spenderinnen und Spender**

Die Stiftung WFJB trägt das Gütesiegel der Stiftung ZEWO, der Zertifizierungsstelle für gemeinnützige Organisationen, die in der Schweiz Spenden sammeln. Rund 500 gemeinnützige Non-Profit-Organisationen haben das Prüfverfahren der ZEWO erfolgreich durchlaufen. Sie tragen das ZEWO-Gütesiegel und werden regelmässig von der ZEWO auf den gewissenhaften Umgang mit Spenden kontrolliert.

Bei Organisationen, die das ZEWO-Gütesiegel tragen, können sich Spenderinnen und Spender darauf verlassen, dass ihre Spende in guten Händen ist. Diese Organisationen setzen die ihnen anvertrauten Spenden zweckbestimmt, effizient und wirksam ein. Sie informieren transparent und sind vertrauenswürdig.

Das ZEWO-Gütesiegel kann Privatpersonen, Institutionen, Behörden, Kirchengemeinden und Unternehmen als Orientierungs- und Entscheidungshilfe dienen, welche Organisation sie durch Spenden, Vergabungen, Beiträge, Vergünstigungen oder durch ein Sponsoring bei der Erreichung ihrer Ziele unterstützen möchten.

Die ZEWO orientiert zudem rund ums Spenden. Sie klärt auf, gibt Tipps und beantwortet Fragen. Hinweisen und Beschwerden zu unseriösen Spendensammlungen geht sie nach und warnt vor dubiosen oder intransparenten Organisationen auf [zewo.ch](http://zewo.ch).

Institutionen mit dem ZEWO-Zeichen können Sie vertrauen.



Stiftung ZEWO  
Pfingstweidstrasse 10  
8005 Zürich  
Tel. 044 366 99 55