

# Jahresbericht 2023

## Grüezi

Obwohl das vergangene Jahr reich an Herausforderungen war, führten gerade diese zu vermehrter Stabilität, gemäss 2. Thess. 2,17: «Der HERR ermutige eure Herzen und stärke euch zu jedem guten Werk und Wort.»

Nachdem wir im letzten Jahresbericht 2022 berichten konnten, dass die bis am 18. Januar 2023 geltende Rekursfrist wegen der geänderten Stiftungsurkunde ungenutzt blieb, stellte sich heraus, dass das kantonale Steueramt für die Weiterführung der Steuerbefreiung

als gemeinnützige Organisation folgende Ergänzungen forderte:

2.2. Die Stiftung verfolgt keine kommerziellen Zwecke und erstrebt keinen Gewinn.

6.5. Die Mitglieder des Stiftungsrates sind ehrenamtlich tätig und haben grundsätzlich nur Anspruch auf Entschädigungen ihrer effektiven Spesen und Barauslagen. Für besondere Leistungen einzelner Stiftungsratsmitglieder kann eine angemessene Entschädigung ausgerichtet werden.

Mit diesen Ergänzungen bestätigte das kantonale Steueramt am 23. Mai 2023 die Fortführung der Steuerbefreiung sowie am 16. Juni 2023 die Richtigkeit der Urkunde nochmals durch die kantonale Stiftungsaufsicht. Fazit: Der Stiftungsrat verzichtet seit letztem Jahr ganz auf ein Sitzungsgeld.

Welches ist der Vorteil dieses Verzichts? Er macht deutlich, dass sich der Stiftungsrat aus Überzeugung unbezahlt bzw. ehrenamtlich engagiert. – Dafür liegt zur Ermutigung und zur Stärkung der guten Zusammenarbeit und des Teamgeistes mal ein Ausflug drin. Ausserdem wurde das Leitbild angepasst, dieses als auch die Stiftungsurkunde sind unter [www.ksdz.ch](http://www.ksdz.ch) neu aufgeschaltet.

Somit danke ich herzlich für die gute Zusammenarbeit mit dem Geschäftsführer und Hausleiter des Männerhauses Reblaub, Martin Hüppi sowie seinem Team und dem Stiftungsrat.

Vielen herzlichen Dank für jegliche Verbundenheit, Mitarbeit und Ihre Spenden.

Herzlich grüsst namens des Stiftungsrates

**Gerhard «Gery» Bosshard, Pfarrer em.  
Präsident Stiftung KSDZ**



V.l.: Christiane Serve, Helena Dilu, Athithya Seevaratnam, Martin Hüppi, Venise Manz

## Hausleitung Männerhaus Reblaub

Das vergangene Kalenderjahr war mein erstes Volljahr als Hausleiter mit 60 Stellenprozenten, in Ergänzung zu den 20 Stellenprozenten für die Geschäftsleitung. Obwohl das Haus mit 15 bis 17 Männern eher zu den kleinen im Herbergsbereich gehört, ist kein Tag wie der andere, also sehr abwechslungsreich. So gehört beispielsweise zu meinen Tätigkeiten, nebst den administrativen, auch die Kontaktpflege mit den Bewohnern, mit den Sozialämtern, Nachbarschaften sowie das Planen und führen des Teams. Zusätzlich versuche ich bei den unter 60-Jährigen eine Anstellung schmackhaft zu machen, um mindestens eine Teilzeitanstellung anzunehmen, sei es im geschützten oder üblichen Rahmen. Das durfte mir im vergangenen Jahr drei Mal gelingen. Bei einem gelang es mir leider nicht, trotz vielen Gesprächen, weshalb wir uns von ihm trennen mussten. Zur Pflege des Hausfriedens sind mir die regelmässigen Hausversammlungen wichtig,

um sich aussprechen zu können und Mitteilungen zu machen. Dank diesen kam beispielsweise die Idee auf, dass wir für das ganze Männerhaus Reblaub ein neues Schliesssystem benötigen – vergleichbar mit einem Hotel.

Die Bereitschaft ein 2-Bett-Zimmer zu belegen ist weiterhin reduziert, obwohl die Pandemie vorbei ist. So mussten wir die Anzahl der 2-Bett-Zimmer auf zwei reduzieren. Das Sozialamt der Stadt Zürich als Hauptvermittlungsstelle hat eine entsprechende Tarifanpassung genehmigt. Die neuen Tarife wenden wir seit 1. Oktober an. Die 18 Betten haben wir somit nochmals um eines reduziert, also auf 13 Einzelzimmer und 2 Zimmer mit zwei Betten zu den gleichen Tarifen wie bisher.

Die angedachte Idee, dass wir ein Zimmer mit zwei Betten als Notzimmer freihalten und dass wir auf Ressourcen des Personals von anderen Institutionen zurückgreifen können, konnten wir

ressourcenbedingt im letzten Jahr noch nicht umsetzen – aber wir bleiben dran. Der Garten wurde mit einem Blumen- und Gemüsebeet bereichert, was die Männer einlädt selbst etwas anzupflanzen. Ausserdem wurde auch der Kiesplatz etc. erneuert, teilweise mit Bewohnern und mit fachkundiger Hilfe des Gartenteams des Christus Zentrums. Der Garten ist als zusätzlicher Aufenthaltsort sehr geschätzt, auch zum Grillieren.

Nach 20 Jahren Tätigkeit für das Männerhaus Reblaub verliess Pflegefachfrau Valentina Maraffio Linder uns aus persönlichen Gründen. Für ihre ausdauernden, treuen Dienste für die Männer danke ich ihr herzlich. Auf ihre Rückmeldung hin, haben wir das Stellenprofil auf das Thema «psychische Erkrankungen» erweitert.

In Frau Serve fanden wir die Frau, die das gewünschte Stellenprofil perfekt ausfüllt. Sie hat durch persönliche Gespräche mit den Männern bereits ein grosses Vertrauen aufbauen können.

**Fortsetzung auf Seite 2**



**Martin Hüppi**

# Erfolgsrechnung – Bilanz

Ertrag	Rechnung 2023	Rechnung 2022
Beiträge von Körperschaften und öffentlicher Hand	19 045.09	24 397.45
Kollekten und Spenden	5 840.60	8 797.45
Erträge aus Logisgelder	414 460.60	368 136.20
Ertrag Geschäftsliegenschaft	131 825.50	114 352.75
Sonstige Erlöse	–	–
Finanzertrag	2 451.00	1 182.00
<b>TOTAL ERTRAG</b>	<b>567 782.19</b>	<b>508 068.40</b>

Aufwand		
Personalaufwand	332 701.20	323 841.05
Entschädigung an den Stiftungsrat	–	3 000.00
Raumaufwand	77 696.70	62 072.75
Unterhaltsaufwand	18 596.72	7 411.80
Unterhaltsaufwand Liegenschaft	47 123.90	45 902.01
Versicherungsaufwand	5 165.25	5 744.25
Betriebsaufwand (Lebensmittel)	16 400.95	12 145.14
Verwaltungsaufwand	16 700.26	15 093.17
Informatikaufwand	7 943.30	7 303.75
Finanzaufwand	941.13	9 696.78
Einlage Erneuerungsfonds	30 000.00	25 000.00
<b>TOTAL AUFWAND VOR FONDSEINLAGEN</b>	<b>553 269.41</b>	<b>517 210.70</b>
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>14 512.78</b>	<b>-9 142.30</b>

Aktiven	31.12.2023	31.12.2022
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>233 569.15</b>	<b>205 059.41</b>
Flüssige Mittel	207 247.31	190 158.02
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	5 762.75	4 411.00
Übrige kurzfristige Forderungen	1 255.39	496.19
Aktive Rechnungsabgrenzungen	19 303.70	9 994.20
<b>Anlagevermögen</b>	<b>826 659.50</b>	<b>822 107.66</b>
Finanzanlagen	57 768.65	53 216.81
Betriebseinrichtung und Mobiliar	2.00	2.00
Liegenschaften	768 888.85	768 888.85
<b>Total Aktiven</b>	<b>1 060 228.65</b>	<b>1 027 167.07</b>

Passiven		
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>33 375.55</b>	<b>27 420.60</b>
Verpflichtungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	19 077.30	3 922.80
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	1 845.00	5 344.15
Passive Rechnungsabgrenzungen	12 453.25	18 153.65
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>1 015 478.40</b>	<b>997 514.07</b>
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	273 745.50	270 356.70
Zweckbestimmte Fonds	741 732.90	727 157.37
inkl. Jahresergebnis zuhanden Marthafonds	14 512.78	–
<b>Fremdkapital</b>	<b>1 048 853.95</b>	<b>1 024 934.67</b>
Stiftungskapital	11 374.70	11 374.70
Gewinnvortrag	–	–
Jahresergebnis (2023; bereits im Marthafonds verbucht)	–	-9 142.30
<b>Eigenkapital</b>	<b>11 374.70</b>	<b>2 232.40</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>1 060 228.65</b>	<b>1 027 167.07</b>

Schweizer Franken CHF

## Bericht der Kontrollstelle

Für Stiftungen sind die Rechnungslegungsvorschriften gemäss Art. 83a des Zivilgesetzbuches (ZGB) anwendbar. Art. 83a ZGB erklärt die Vorschriften des Obligationenrechts (OR) über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung als sinngemäss anwendbar. Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften zur Buchführung und Rechnungslegung nach Art. 957ff. des Obligationenrechts erstellt.

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Stiftungsrat sind keine wesentlichen Ereignisse aufgetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2023 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten. Zudem hat es keine absehbaren Veränderungen um Umfeld der Stiftung nach dem Bilanzstichtag gegeben, welche die Erfüllung des Stiftungszweckes oder den Fortbestand der Stiftung gefährden könnten..

CAPIT TREUHAND- UND REVISIONSGESELLSCHAFT GMBH, Urdorf, 26. März 2024  
Renato Zanetti, Zugelassener Revisionsexperte,  
Leitender Revisor  
und Felix Meier, Zugelassener Revisionsexperte



## Fortsetzung «Hausleitung Männerhaus

Wir freuen uns, dass sie ihr Können und Wissen für unsere Männer und für unsere Organisation einbringt.

Die Erfahrungsgruppe (Erga) «Dach Netz» trifft sich zweimal im Jahr. In dieser treffen sich verschiedene Institutionen der Stadt Zürich, inklusiv Soziale Dienste der Stadt Zürich. Die drei dringendsten Themen im Kreis dieser Erfahrungsgruppe sind der Platz-, der Fachkräftemangel und die steigende Komplexität der Klientel. Aus diesen Treffen erhalte ich wertvolle Informationen und kann Verbindungen zu anderen Institutionen herstellen.

Mit dem Christuszentrum (CZ) arbeiten wir seit Jahren zusammen. So hat sich 2023 ergeben, dass ein Bewohner von ihnen zu uns und einer von uns zu ihnen wechselte, weil es den Bedürfnissen der Klienten besser entsprach. Zudem unterstützt uns das CZ bei Bedarf in unserem Hausdienst, bei Garten- und Entsorgungsarbeiten.

Für das Festival «About us», das in Albisrieden stattfand, hat die Reblaub für die Ausstellungstage Platz im Garten zur Verfügung gestellt. Vom Team haben zwei Personen mit ihren «Werken» teilgenommen.

Dem Stiftungsrat und mir ist es ein wichtiges Anliegen, dass unsere Mitarbeiterinnen sich in ihrer Kompetenz weiterentwickeln. So hatten wir intern eine Brandbekämpfungsschulung mit einem ausgewiesenen Fachmann. Das Personal bekämpfte Feuer mit Löschdecken und mit Feuerlöschern. Zudem gab es eine umfassende Theorie.

Unser Stiftungsrat, insbesondere der Präsident Gery Bosshard sowie Elsbeth Bösch und Francesco Cattani mit dem Ressort Reblaub, setzen sich für das Männerhaus

## Personelles



Valentina Maraffio



Christiane Serve



Silvana Lendi



Sandra Heinz



# Impressionen aus dem vergangenen Jahr



Abschiedessen von Valentina Maraffio



Schulung in der Brandbekämpfung



Weihnachten mit Pfr. Francesco Cattani



Aufwertung des Gartens



Sanierung Parkplatz – Mehr Raum für Fahrräder



Der Stiftungsrat auf dem Pfäffikersee



Reblaube mit Herzblut ein. Ein herzliches Dankeschön von mir für ihr grosses Engagement!

In einer kritischen und schwierigen Situation zwischen einzelnen Bewohnern und der Hausleitung konnten wir auf den grossen Erfahrungsschatz von Karl Flückiger zurückgreifen. Er hat uns als Mediator geholfen erhitzte Gemüter «runterzubringen», um ein gutes Miteinander weiterhin zu ermöglichen, wofür ich ihm sehr dankbar bin! Mein Team und ich werden uns weiterhin um zusätzliches Fachwissen bemühen und vor allem die gute Zusammenarbeit pflegen.

**Martin Hüppi, Hausleiter Reblaube**

## Geschäftsführung Stiftung KSDZ

Im letzten Jahr konnte die optimale Vermietung unserer Liegenschaft Klosbachstrasse 51 abgeschlossen werden. Dadurch können wir einerseits den Betrieb des Männerhauses Reblaube sicherstellen, als auch zwei weiteren gemeinnützigen Organisationen zu günstigen Konditionen Räume vermieten.

ten. Es betrifft dies die Wohnung, welche an das Jugendwohnnetz (JUWO) vermietet ist und andererseits Solidara, ehemals Stadtmission, mit ihren Büros.

Unsere beiden Büros haben wir zusammengelegt und sind ins Dachzimmer gezogen. Diese zwei Büroräume sowie das Dachzimmer haben wir sanft renoviert. So konnten wir diese Räume ab Mai 2023 zusätzlich vermieten.

Dank der Taxerhöhung im Männerhaus Reblaube sowie den zusätzlichen Mietzinseinnahmen in der Liegenschaft an der Klosbachstrasse 51, haben wir einen soliden Jahresabschluss, mit einem kleinen «Gewinn» von rund Fr. 14 500.–, den der Stiftungsrat dem Marthafond zuwies, von dem im Jahr vorher der Verlust gedeckt wurde.

Hinter unserer Liegenschaft haben wir zusätzlichen Raum für Fahrräder geschaffen und den Parkplatz saniert.

Zu Beginn des Jahres konnten wir mit Silvana Lendi ihr 10-jähriges Dienstjubiläum auf der Geschäftsstelle feiern – bereits einige Jahre über dem Pensionsalter. Für ihren unermüdlichen Einsatz danke ich ihr herzlich. Als Nachfolgerin konnte ich per 2024 Frau Sandra Heinz für dieses 10 Prozentpensum gewinnen. Sie ist eine erfahrene Buchhalterin sowie Vermittlerin und Geschäftsführerin bei der Nachbarschaftshilfe

Kreis 9, Albisrieden, Altstetten, Grünau, was uns zusammen mit dem Männerhaus Reblaube in Albisrieden weitere Vernetzungsmöglichkeiten eröffnet.

Mit der Evangelischen Gesellschaft hatten wir über die letzten Jahre einen Hauswartungsvertrag. Leider sah sie sich aus personellen Gründen genötigt uns den Vertrag per Ende Jahr zu kündigen. Ihr zuverlässiger Hauswart, Güngör Erdogan, hat sich nun selbständig gemacht. So konnten wir seinen Erfahrungsschatz und seine Qualität für unser Haus sichern, indem wir mit ihm per 2024 einen neuen Vertrag abschliessen konnten.

**Martin Hüppi, Geschäftsführer**

## Begegnungen in der Reblaube

Bereits zum zweiten Mal konnte ich als Stiftungsrat an der Weihnachtsfeier am 20. Dezember teilnehmen. Eine gute Gelegenheit für spannende Begegnungen. Das Rauchergrüppi begrüsst mich bereits am Eingang der Reblaube freundlich und das stetige Hinausgehen einiger Männer für eine Rauchpause

oder eine kurze Auszeit auch während des Essens gehört zum Charme des Männerhauses. Am schön gedeckten Tisch kam ich mit verschiedenen Bewohnern ins Gespräch und mir wurde eindrücklich bewusst, wie hier ganz unterschiedliche Lebensgeschichten und Charakterköpfe aufeinandertreffen. Natürlich ist das eine Herausforderung und verursacht auch immer wieder Spannungen. Aber mich beeindruckt die ruhige und freundliche Art von Hausleiter Martin Hüppi und seinem Team, welche den Männern respektvoll und wertschätzend begegnen. Nach einer Weihnachtsgeschichte von Pfr. Francesco Cattani stimmte ich mit Gitarre einige klassische Weihnachtslieder an, neben «Oh du Fröhliche» auch Paul Burkhardts «Stern von Bethlehem» und zu meinem Erstaunen wurde kräftig mitgesungen. Gemeinsam essen, sich austauschen und singen schafft Gemeinschaft und dieses Gefühl ist für alle Menschen wichtig. Schön, dass

es in Zürich einen Ort wie die Reblaube gibt, welche seit vielen Jahren für so unterschiedliche Männer für kurze oder längere Zeit ein Zuhause sein kann.

**Martin Günthardt,  
Pfarrer,  
Mitglied Stiftungsrat  
seit 2022**



**Martin Günthardt**



# Belegungsstatistik Männerhaus Reblaub

	2022	2023
Mieter am 1. Januar	15	18
Eintritte	13	13
Austritte	10	16
Mieter am 31. Dezember	18	15

Eintritte von		
Kliniken/Spitäler	2	1
Eigene Wohnung/eigenes Zimmer	2	1
Notschlafstelle /ohne Wohnung	7	10
Andere Institutionen, Heime	2	1

Austritte nach		
Eigene Wohnung/eigenes Zimmer	5	5
Andere Heime	3	5
Tod	0	0
Ohne Anschlusslösung/Notschlafstelle	2	6

Belegung 22 Betten bis Juli 2023, 17 Betten ab August		
Total mögliche Logiertage (100 %)	8030	7570
Belegte Logiertage	5688	6282
Belegt in %	71 %	83 %



Das Männerhaus Reblaub ist inmitten dem alten Dorfkern Albisriedens in einem bald 500-jährigen ehemaligen Bauernhaus mit Wirtschaft untergebracht. Es verfügt über heimelige, möblierte Zimmer. – Keines ist wie das andere. – 13 Einer- und 2 Zweierzimmer (Stand 31.12.2023)

Adressprint gemäss sep. geliefertem Excel-File. Nebenstehen- des PP-Feld nach Bedarf noch anpassen. Danke.

PP  
8032 Zürich  
Post CH AG

# KSDZ

## Stiftungsrat und Mitarbeitende

### Stiftungsrat

Gerhard Bosshard, Pfarrer em., Präsident  
Anita Biedermann Kaess, Juristin, Vizepräsidentin  
Elsbeth Bösch, Sozialdiakonin, Männerhaus Reblaub  
Francesco Cattani, Pfarrer, Männerhaus Reblaub  
Martin Günthardt, Pfarrer  
Walter Lang, Quästor

### Geschäftsstelle

Martin Hüppi, Geschäftsführer  
Silvana Lendi, Buchhaltung bis Ende Jahr  
Sandra Heinz, Buchhaltung ab 2024

### Männerhaus Reblaub

Martin Hüppi, Hausleiter  
Valentina Maraffio, Gesundheit und Körperhygiene bis Juni 2023  
Christiane Serve, Gesundheit und Körperhygiene seit Sommer 2023  
Athithya Seevaratnam, Hauswirtschaft und Reinigung  
Helena Dilu, Reinigung und Körperhygiene  
Venise Manz, Reinigungsdienst  
Katharina Körner, Hauswirtschaft (Aushilfe)

### Stiftung KSDZ

Klosbachstrasse 51, 8032 Zürich Hottingen  
Telefon 044 268 50 10  
info@ksdz.ch, www.ksdz.ch  
Postkonto 80-8777-3  
IBAN CH59 0900 0000 8000 8777 3

Männerhaus Reblaub  
Triemlistrasse 5, 8047 Zürich Albisrieden  
Telefon 044 492 15 51  
reblaub.maennerhaus@ksdz.ch, www.ksdz.ch

105. Jahresbericht / 850 Ex.  
Fotos: Foto Welti AG und Martin Hüppi  
Gestaltung: www.kolbgrafik.ch  
Druck: Ledergerber Printmedienpartner, Glattbrugg

www.ksdz.ch

## Spenden, herzlichen Dank!

Von folgenden Kirchen durften wir Kollekten und Vergabungen empfangen sowie Spenden von Privatpersonen, zweckgebunden oder allgemein, an die Stiftung KSDZ: Daniel Inderwies, Zürich; David Rosenfel'sche Stiftung; Ev.ref. Kirchgemeinde Zürich KK2, Enge; Ev.ref. Kirchgemeinde Urdorf; Ev.ref. Kirchgemeinde Oberglatt; Ev.ref. Kirchgemeinde Zürich, Pfarrkonvent; Ev.-ref. Kirchgemeinde Zürich, KK9, Albisrieden; Ev.ref. Kirchgemeinde Zürich, W'Batzen; Röm.kath. Pfarramt Bruder Klaus; Norbert Thüring und Ursula Schmidtpeter; Röm.kath. Kirchgemeinde St.Konrad; Schuller Siegfried; Total Fr. 5 840.60

männerhaus  
reblaub  
stiftung  
ksdz  
Zürich