

Jahresbericht 2025

Stiftung Wohnraum für jüngere Behinderte

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



Gemeinschaft erleben, Erinnerungen schaffen.

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

HERZLICHEN DANK!

Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Stiftungsrats	3
Jahresbericht der Geschäftsleitung	5
Leitbild & Grundlagen	7
Lage- und Leistungsbericht	11
Jahresrechnung	15
Bilanz	15
Betriebsrechnung	16
Geldflussrechnung	17
Veränderung des Kapitals	18
Rechnung über die Veränderung des Kapitals	18
Anhang zur Jahresrechnung	22
Erläuterungen zur Rechnungslegung	22
Erläuterungen zur Bilanz	25
Erläuterungen zur Betriebsrechnung	39
Bericht der Revisionsstelle	45
ZEWO-Gütesiegel	48

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 zur Verfügung.

Vorwort des Stiftungsrats

Der nachfolgend abgedruckte Jahresbericht der Geschäftsführerin Esther Hilbrands thematisiert die neuen Herausforderungen der Stiftung Wohnraum für jüngere Behinderte (WFJB). Esther Hilbrands ortet diese unter anderem im derzeit herrschenden Fachkräftemangel und im internen und externen Wissensaustausch. Sie hält abschliessend zu Recht dafür, «dass der Wandel uns herausfordere, aber uns auch Chancen eröffne.» Lassen Sie mich hierzu was folgt kurz ausführen:

Der oft verwendete und arg strapazierte Begriff «Change Management» soll uns anleiten, wie Organisationen Veränderungen bzw. neue Herausforderungen bewältigen. Veränderungen heute einfach «managen» zu wollen, ist dabei zu kurz gedacht. Veränderungen begleiten uns durch das ganze Leben. Und auch die Stiftung WFJB ist dem permanenten Wandel unterworfen. Dies erfordert, dass die Führung der Stiftung zukunftsorientiert ist. Die zwei wichtigsten Aufgaben sind, (1) den Wandel vorwegzunehmen und (2) Leute zu führen. Den Wandel vorwegzunehmen erfordert, Entwicklungen frühzeitig zu erkennen. Zukunftsorientierte Führung verlangt primär, dass wir uns ständig mit der Frage zu befassen haben, was denn auf uns zukommen kann, was die Zukunft bringen und was man noch besser machen könnte, was passieren kann, was die Aufgabe erschweren oder erleichtern könnte?

Die Arbeitswelt befindet sich in einem stetigen Wandel. Trends wie beispielsweise der von Esther Hilbrands diskutierte Fachkräftemangel oder der drohende Wissensverlust kann man sich nicht verweigern. Veränderungen wecken eingestandenermassen zwar grundsätzlich Widerstand. Sie gehören aber zum Leben und die Meinung, es bleibe stets alles so, wie es ist, stellt eine Illusion dar. Wie Esther Hilbrands in ihrem Jahresbericht zutreffend ausführt, geht es in einer solcher Situation vielmehr darum, bewusst den eigenen Handlungsspielraum zu erweitern versuchen. Zu handeln ist damit stets so, dass die Anzahl der Handlungsoptionen wächst. Die obgenannten Trends lassen sich nicht aufhalten, und wer sich dagegenstellt, verpasst Chancen. Solche Chancen rechtzeitig zu erkennen und wahrzunehmen, ist daher eine zentrale Aufgabe der Führung.

Eine Möglichkeit, dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken, ist, gezielt das eigene Personal weiterzuentwickeln. Das Stichwort lautet Fachkräftesicherung und -entwicklung. Die gezielte Förderung der Weiterbildung der Mitarbeitenden durch die Geschäftsleitung schafft deutlich mehr Flexibilität, um dem Fachkräftemangel aus der Organisation heraus entgegenzuwirken und den Personaleinsatz noch besser am Bedarf auszurichten. Dementsprechend ist es mehr als klug, in die Weiterbildung unserer Mitarbeitenden zu investieren.

Mitarbeitende kommen und gehen und mit ihnen auch wertvolles Wissen. Organisationen müssen daher nicht nur den möglichen Verlust von Wissen antizipieren, sondern auch sicherstellen, dass sie die Fähigkeiten ihrer Mitarbeitenden vollständig verstehen, um flexibel auf sich ändernde Anforderungen reagieren zu können.

Wissen ist eine der wichtigsten Ressourcen einer Organisation. Der von der Geschäftsleitung gesteuerte Wissensaustausch, bei dem Informationen, Erfahrungen und Fähigkeiten zwischen Personen, Teams und Netzwerkgruppen geteilt werden, beeinflusst massgeblich die Wettbewerbsfähigkeit und Innovationskraft unserer Stiftung. Das Wissensmanagement ist daher ein entscheidender Faktor, um Wissensverlust zu vermeiden und Know-how nachhaltig in der Stiftung WFJB zu verankern.

Aus alledem erhellt, dass das herkömmliche "Management", geprägt von Organisation, Planung, Methoden, Optimierung und Controlling, ausgerichtet auf Resultate, heute bei weitem nicht mehr genügt, um unsere hohen Qualitätsansprüche weiterhin zu gewährleisten. Ergänzend gefragt ist vielmehr «Leadership», das inspiriert, motiviert, und von allseitiger Identifikation, Vertrauen und Wertschätzung getragen ist.

«Wer eine Organisation erfolgreich führen will, hat immer neue Brücken zu schlagen!»

Der Stiftungsrat und die Geschäftsleitung werden auch in Zukunft neue Brücken bauen.

Jürg Meier
Stiftungsratspräsident

Jahresbericht der Geschäftsleitung

Flexibilität bedeutet für die Stiftung WFJB, Menschen in einer sich wandelnden Welt verlässlich zu begleiten, mit Offenheit, Respekt und dem Mut, neue Wege zu gehen.

Der Fachkräftemangel prägte den Beginn des Jahres deutlich. Umso erfreulicher ist es, dass wir trotz dieser anspruchsvollen Ausgangslage alle offenen Stellen besetzen konnten. Gleichzeitig stellt uns die Sicherung unserer hohen Qualitätsansprüche weiterhin vor wichtige Fragen: Wie können wir die gewünschte Qualität nachhaltig gewährleisten? Welche Prozesse müssen wir anpassen oder neu denken, um den steigenden Anforderungen gerecht zu werden?

Die zunehmenden fachlichen und gesetzlichen Anforderungen, etwa der Einsatz von medizinischem Fachpersonal für die Medikamentenverantwortung, die immer komplexeren medizinaltechnischen Verrichtungen sowie die steigenden Ansprüche im agogischen Bereich, führen auch zu höheren Lohnkosten. Das verlangt von uns, den Mitarbeitereinsatz sorgfältig zu planen und die vorhandenen Ressourcen gezielt einzusetzen. Wir prüfen fortlaufend, wo welche Kompetenzen am wirkungsvollsten eingesetzt werden können und wie Abläufe so gestaltet werden können, dass die Mitarbeitenden in der direkten Betreuung genügend Zeit für die Anliegen der betreuten Personen haben.

Um diesen Herausforderungen konstruktiv zu begegnen, haben wir verschiedene Weiterentwicklungen angestossen. So wurden beispielsweise das Konzept der Hauptbezugspersonen eingeführt und das Lebensqualitätskonzept von Artiset in unsere Arbeit integriert. Beide Ansätze stärken die personenzentrierte Begleitung und unterstützen uns dabei, die Lebensqualität der Menschen, die wir begleiten, noch gezielter zu fördern.

Ein weiterer wichtiger Schritt war der ganztägige Strategieworkshop mit Stiftungsrat und Geschäftsleitung. Dabei wurden die aktuellen Herausforderungen des Alltags vertieft analysiert und priorisiert. Ein besonderer Fokus lag auf der rollenden Investitionsplanung. Die Wohnhäuser sind teilweise in die Jahre gekommen, weshalb kontinuierliche Investitionen notwendig sind, um eine zeitgemässe und qualitativ hochwertige Umgebung für die betreuten Personen sicherzustellen.

Auch die Nachfolgeplanung des Stiftungsrats war ein zentrales Thema. Eine vorausschauende Besetzung der Gremien ist entscheidend, um die strategische Weiterentwicklung der Stiftung langfristig zu sichern und Verantwortung auf stabile, kompetente Schultern zu verteilen.

Im Berichtsjahr fanden zudem die Überprüfung durch die Konsiliarapotheke sowie das externe Audit des kantonalen Sozialamts statt. Beide Prüfungen bescheinigten der Stiftung WFJB eine sehr hohe Qualität und stellten uns ein ausgesprochen gutes Zeugnis aus. Diese Rückmeldungen bestätigen unseren kontinuierlichen Einsatz für eine sichere, fachlich fundierte und personenzentrierte Begleitung.

Im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit konnten die Wohnhäuser erneut ihre Türen öffnen unter anderem am Tag der offenen Tür und am Sommerfest. Das Sechtbach-Huus war zudem in der Altstadt von Bülach präsent und verteilte an zwei Anlässen Ostergebäck und Weihnachtssterne, um auf seine Angebote aufmerksam zu machen. Erstmals fand auch ein stiftungsübergreifender Flohmarkt im Wohnhuus Meilihof statt, der sowohl die Vernetzung innerhalb der Stiftung als auch den Austausch mit der Bevölkerung stärkte.

Die Teamleitungen trafen sich regelmässig zu Erfahrungsaustauschtreffen, um ein gemeinsames Verständnis der Aufgaben zu fördern und bereichsübergreifende Themen zu besprechen. Zusätzlich wurden verschiedene interne Weiterbildungen angeboten, sowohl im Bereich Sicherheit als auch zu wichtigen fachlichen Schwerpunkten. Extern ist die Stiftung in mehreren Netzwerkgruppen vertreten, was den Austausch über aktuelle Entwicklungen, Neuerungen und fachliche Trends ermöglicht und wertvolle Impulse für die Weiterentwicklung unserer Angebote liefert.

Im Bereich der Betreutenakquise und / -administration konnte zudem eine neue Fachstelle etabliert werden, um die Haus- und Teamleitungen gezielt zu entlasten und administrative Abläufe effizienter zu gestalten. Auch im Jahr 2025 fanden zahlreiche Highlights für die betreuten Personen statt, darunter Ausflüge, gemeinsame Ferien und kulturelle Anlässe. Diese Aktivitäten bieten eine wertvolle Abwechslung zum Alltag und ermöglichen den betreuten Personen, aktiv am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen. Darüber hinaus waren die Wohnhäuser in ihren Regionen an verschiedenen Märkten präsent, um die Stiftung und ihre Arbeit sichtbar zu machen und den Austausch mit der Bevölkerung zu fördern.

An dieser Stelle möchten wir uns bei allen Menschen bedanken, die uns in unserer täglichen Arbeit mit Hilfestellungen, Engagement oder Spenden unterstützen. Ohne diesen wertvollen Zuspruch und die vielfältige Unterstützung wäre vieles nicht möglich. Ihre Beiträge stärken unsere Arbeit nachhaltig und tragen dazu bei, dass wir den betreuten Personen ein möglichst selbstbestimmtes und erfülltes Leben ermöglichen können.

Diese Entwicklungen zeigen: Wandel fordert uns heraus, aber er eröffnet uns auch Chancen. Mit einer klaren Haltung, engagierten Mitarbeitenden und dem Willen zur Weiterentwicklung gestalten wir die Zukunft der Stiftung WFJB aktiv und verantwortungsvoll.

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 ARTISET, 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.

ARTISET 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 selbständig 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 Geschäftsleitung regelmässig mit strategischen Themen.

Zusammenleben und Zusammenarbeiten

Wir nehmen die Anliegen der betreuten Personen 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 Personen 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 2028, 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 2028, 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 Einsitz im Stiftungsrat
Schweizerische Multiple Sklerose Gesellschaft	Verzichtet auf den Einsitz im Stiftungsrat
SUVA, Schweiz. Unfallversicherungsanstalt	Holger Schmidt
Procap	Verzichtet auf den Einsitz 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 Personen 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. Dennoch wurde in allen Häusern eine detaillierte Auswertung erstellt und in den Stockwerkgesprächen der Wohneinheiten vorgestellt und mit den betreuten Personen besprochen. Daneben wurden diverse Massnahmen umgesetzt wie die etappenweise Einführung von Hauptbezugspersonen, die Erweiterung des Angebots in der Tagesstruktur, die Erhöhung der Anzahl und Erweiterung des Inhalts von öffentlichen Anlässen und eine erneute Schulung der Küchenmitarbeitenden zum Thema "pürierte Kost". Die nächste Gesamtbefragung ist für den Herbst 2026 geplant.

e) Beurteilungskriterien für die Messung qualitativer Ziele

Für die Messung qualitativer Ziele bestehen verschiedene Instrumente. Innerhalb des Qualitätsmanagement-Systems werden diverse Erhebungen gemacht, die Zielvereinbarungen mit den Mitarbeitenden geben gewisse Zielgrössen bekannt und die Standortgespräche mit den betreuten Personen und deren Angehörigen sind ein wichtiger Indikator. Zudem gibt es via Reporting verschiedenste 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	1	0	0
Einhaltung der Qualitätsstandards gemäss SODK Ost+	ja	ja	ja
Einhaltung der Richtlinien ZEWO	ja	ja	ja
Anzahl Berufsunfälle	1	5	2
Anzahl meldepflichtige Ereignisse	1	0	0
Einhaltung der Aufwandbudgets der Wohnhäuser	ja	nein	nein
Auslastung im Bereich Wohnen von mind. 98.25%	ja	nein	ja
Auslastung im Bereich Tagesstruktur von mind. 99.30%	nein	ja	ja

g) Risikoanalyse der Organisation

Die Situation am Arbeitsmarkt hat sich etwas verbessert. So ist es im Laufe des Berichtsjahrs gelungen, wieder mehr Fachpersonal zu rekrutieren, was wohl auch mit dem Ruf der Stiftung WFJB als Arbeitgeber zu tun hat. Entsprechend sind aber auch die Personalkosten stark angestiegen, was vor allem auch für die Zukunft die finanzielle Lage stark belastet. Stehen auf der einen Seite die Anforderungen von Kantonen und Kontrollbehörden, was die fachliche Qualifikation der Mitarbeitenden für die Ausführung von medizinischen und pflegerischen Aufgaben angeht, belasten die Kosten für dieses Fachpersonal auf der anderen Seite das Budget. Es muss somit einerseits ein detaillierter Abgleich der fachlichen Kompetenzen der Mitarbeitenden mit deren Einsatzplanung stattfinden und andererseits das Gespräch mit dem Kanton Zürich gesucht werden, um die Finanzierung des geforderten Fachpersonals zu gewährleisten.

Die Situation bei den Lernenden konnte nochmals verbessert werden. Dafür wurden Zukunftstage geplant und Berufswahlmärkte besucht. Ausserdem konnte neu die Bewilligung für die Ausbildung von Fachpersonen Gesundheit erlangt werden, welche im Sommer 2026 erstmals durchgeführt wird.

Bei der Akquisition von betreuten Personen zeigt sich allmählich der Einfluss von SEBE (Selbstbestimmungsgesetz). Der Einfluss im Bereich Wohnen ist geringer als erwartet, ist es doch für die meist stark beeinträchtigte Kernzielgruppe der Stiftung WFJB eher schwierig, mit Assistenzleistungen im eigenen Zuhause zu bleiben, weswegen auch 2025 die Auslastung sehr hoch war. Im Laufe des Jahres konnte auch der Altersdurchschnitt der betreuten Personen gesenkt werden, muss aber weiterhin im Auge behalten werden. Im Bereich Tagesstruktur zeigt sich sogar eine Zunahme der Interessenten, was auch in diesem Bereich zu einer sehr guten Auslastung führte. Dafür wurden zusätzliche, neue Plätze geschaffen und auch vom Kanton im Rahmen der Leistungsvereinbarung bewilligt. Hingegen ist der Bereich Werkstatt nicht im gewünschten Ausmass besetzt. Der Fokus wird sich hier auf interne Teilnehmer richten müssen.

Die Befähigung der Teamleitungen im Bereich Akquisition ist ein laufender Prozess in dem noch Potenzial vorhanden ist. Im 4. Quartal des Berichtsjahrs wurde eine neue Fachstelle Betreuten-Akquisition/-Administration geschaffen, die vor allem Entlastung im Bereich der Finanzierungsabklärungen und der gesamten damit verbundenen Administration bringen soll.

Die Thematik der Mehrfachdiagnosen bei denen die Betroffenen neben den "klassischen" Beeinträchtigungsformen auch psychische Auffälligkeiten oder eine Suchtproblematik zeigen, zeigt eine steigende Tendenz. Deshalb ist auch die Zusammensetzung auf den einzelnen Wohngruppen zu prüfen, um zukünftig Betroffene mit psychischen Auffälligkeiten allfällig auf einer Gruppe konzentrieren zu können.

Um dem Problem der überalterten Infrastruktur in den Wohnhäusern der Stiftung entgegenzuwirken, wurde im Berichtsjahr die rollende Investitionsplanung weitergeführt und priorisiert. Die dafür notwendigen Mittel sollen dem stiftungseigenen Fonds Finanzierungen entnommen werden, da seit Einführung von SEBE Investitionsbeiträge des Kantons entfallen. Um den finanziellen Bedarf genauer definieren und zuweisen zu können, wird in einem nächsten Schritt geklärt, welcher Ausbaustandard für die betreuten Personen in Zukunft angeboten werden kann und soll.

h) Besonderes im Berichtsjahr 2025

Im Gegensatz zum Wohnhaus Meilihof, das der Stiftung WFJB gehört und dem Wohnhaus Bärenmoos, das die Stiftung WFJB in Rohbaumiete nutzt, sind die Räumlichkeiten des Sechtbach-Huus in Bülach gemietet. Der langjährige Mietvertrag mit der Eigentümerin wird im März 2027 auslaufen. Im Spätsommer 2025 konnte nun dieser Mietvertrag frühzeitig um weitere 15 Jahre verlängert werden, was die langfristige Weiterführung dieses Standorts sichert. Ausserdem ist es gelungen, im selben Gebäude weitere Räumlichkeiten anzumieten, was die räumlich sehr belastete Situation entschärft und das Sechtbach-Huus nun endlich über dringend notwendige Sitzungszimmer verfügt.

Ein Starkregenereignis anfangs September 2025 hat in den Wohnhäusern Meilihof und Bärenmoos zu erheblichen Schäden geführt. Wochenlang konnten einige Bereiche der Häuser nicht oder nur sehr eingeschränkt benutzt werden. So waren die Küche, das Erdgeschoss und das Untergeschoss des Wohnhaus Bärenmoos so stark betroffen, dass schnell eine komplette Umorganisation des Alltags nötig war. Dabei waren alle Mitarbeitenden als auch die betreuten Personen stark gefordert. Die gegenseitige Unterstützung unter den Standorten ermöglichte innert kurzer Zeit, dass die Verpflegung und ein reibungsloser Betreuungsalltag wieder sichergestellt werden konnten. Alle geplanten öffentlichen Anlässe mussten jedoch abgesagt werden und die notwendigen Reparaturen werden uns auch im kommenden Jahr noch lange sowohl in organisatorischer als auch finanzieller Hinsicht vor grosse Herausforderungen stellen.

Die langjährige Leiterin Finanzen, Stellvertretung der Geschäftsführerin und Leiterin der Geschäftsstelle, Michaela Ingelsberger, wird sich Mitte 2027 frühpensionieren lassen. Entsprechend war ihre frühzeitige und geordnete Nachfolgeregelung im Berichtsjahr ein wichtiges Thema. Mit der Schaffung der Fachstellen Betreutenakquise/-administration und deren Besetzung durch Tamara Egli, einer langjährigen Mitarbeitenden und Teamleiterin, die die Belange und Bedürfnisse der betreuten Personen bestens kennt, konnte dieser Teil der Aufgaben gut abgedeckt werden. Für den Bereich Finanzen wurde ein Bewerbungs- und Selektionsverfahren mit externer Unterstützung durchgeführt. Kurz vor Weihnachten konnte mit Nadja Demuth eine versierte Fachfrau verpflichtet werden. Sie wird ihre Stelle Mitte 2026 antreten, wodurch genügend Zeit für ihre Einarbeitung bleibt.

Bilanz

	Anhang	Bilanz per 31.12.2025	Bilanz per 31.12.2024
AKTIVEN			
UMLAUFVERMÖGEN			
Flüssige Mittel	1.1	5'051'956.54	4'016'896.20
Kurzfristig gehaltene Aktiven	1.2	4'068'133.97	4'892'023.17
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.3	751'153.35	791'316.60
Übrige kurzfristige Forderungen	1.3	91'853.95	84'893.60
Vorräte		3'816.00	1'218.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	1.4	1'320'612.16	924'664.50
ANLAGEVERMÖGEN BETRIEBLICH			
Mobile Sachanlagen	1.5	304'065.63	226'606.56
Informatik und Kommunikation	1.6	36'095.05	39'248.38
Immobilien Sachanlagen	1.7	2'326'359.95	2'427'840.25
ANLAGEVERMÖGEN NICHT-BETRIEBLICH			
Immobilien Sachanlagen nicht-betrieblich	1.8	5'515'928.20	5'730'785.05
TOTAL AKTIVEN		19'469'974.80	19'135'492.31
PASSIVEN			
FREMDKAPITAL KURZFRISTIG			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.9	2'659'232.78	760'125.97
Kurzfristig verzinsliche Verbindlichkeiten		271'508.46	174'334.33
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		1'500'000.00	0.00
Passive Rechnungsabgrenzung	1.10	350'145.78	226'604.67
Kurzfristige Rückstellungen	1.11	183'161.89	27'044.84
FREMDKAPITAL LANGFRISTIG			
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	1.12	354'416.65	332'142.13
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	1.13	368'680.00	1'895'940.00
ZWECKGEBUNDENES FONDSKAPITAL			
Fondskapital zweckgebunden	1.14	4'681'288.92	4'688'814.01
Fonds BeMi-Fonds		4'681'288.92	4'688'814.01
Fonds Bauprojekte		140'000.00	140'000.00
Fonds Fahrzeuge / Mobiliar		203'177.20	203'177.20
Fonds Fahrzeuge / Mobiliar		82'605.03	79'455.11
Fonds Ferien / Ausflüge Betreute		35'578.56	46'253.57
Fonds Finanzierungen		4'219'928.13	4'219'928.13
EIGEN- / ORGANISATIONSKAPITAL			
Stiftungskapital	1.15	11'760'773.10	11'790'612.33
Erarbeitetes freies Kapital		250'000.00	250'000.00
Freie Fonds		9'517'876.88	7'745'000.53
Freie Fonds		2'844'260.45	2'844'260.45
Negativer Saldo Schwankungsfonds des Kt. Zürich		-842'268.00	-966'209.00
JAHRESERGEBNIS			
	1.16	-9'096.23	951'351.35
TOTAL PASSIVEN		19'469'974.80	19'135'492.31

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
		Betriebsrechnung 2025	Betriebsrechnung 2024	Betriebsrechnung 2025	Betriebsrechnung 2024	Betriebsrechnung 2025	Betriebsrechnung 2024
Anhang							
BETRIEBSERTRAG		15'695'011.15	15'221'250.77	53'745.64	57'600.96	15'641'265.51	15'163'649.81
	Erträge Leistungsabteilungen Kanton Zürich	2.1 10'944'696.67	10'490'012.09	0.00	0.00	10'944'696.67	10'490'012.09
	Erträge Leistungsabteilungen ausserkantonale	2.2 3'833'287.30	3'801'015.00	0.00	0.00	3'833'287.30	3'801'015.00
	Erträge aus Leistungen an andere Betreute	2.3 255'523.55	244'624.80	0.00	0.00	255'523.55	244'624.80
	Erträge aus rückwirkend verrechneten Betreuungsleistungen	2.4 2'704.56	75'279.30	0.00	0.00	2'704.56	75'279.30
	Erträge aus Produktion	43'528.72	41'068.12	0.00	0.00	43'528.72	41'068.12
	Erträge übrige Dienstleistungen an Betreute	40'981.35	43'611.97	0.00	0.00	40'981.35	43'611.97
	Kapitalzinsertrag / Auflösung Baubeiträge	27'260.00	43'477.00	0.00	0.00	27'260.00	43'477.00
	Erträge aus Nebenbetrieben / Cafeteria	98'998.94	117'321.78	0.00	0.00	98'998.94	117'321.78
	Erträge aus Leistungen an Personal und Dritte	75'504.33	109'830.88	0.00	0.00	75'504.33	109'830.88
	Spendenerträge	2.5 372'525.73	255'009.83	53'745.64	57'600.96	318'780.09	197'408.87
BETRIEBSAUFWAND		-16'318'305.61	-14'843'089.06	-18'225.31	-15'049.05	-16'300'080.30	-14'828'040.01
	PERSONALAUFWAND / LÖHNE	-11'239'783.67	-10'317'780.97	-11'924.14	-8'807.31	-11'227'859.53	-10'308'973.66
	SOZIALLEISTUNGEN / PERSONALNEBENAUFWAND	-2'015'588.12	-1'815'509.16	-1'970.09	-1'590.10	-2'013'618.03	-1'813'919.06
	Sozialleistungen	-1'852'397.60	-1'695'298.89	-1'970.09	-1'590.10	-1'850'427.51	-1'693'708.79
	Personalnebenaufwand	-109'399.40	-46'270.75	0.00	0.00	-109'399.40	-46'270.75
	Honorare Leistungen Dritter	-53'791.12	-73'939.52	0.00	0.00	-53'791.12	-73'939.52
SACHAUFWAND		-3'062'933.82	-2'709'798.93	-4'331.08	-4'651.64	-3'058'602.74	-2'705'147.29
	Medizinischer Bedarf	-6'384.80	-8'271.96	0.00	0.00	-6'384.80	-8'271.96
	Lebensmittel und Getränke	-461'425.39	-445'914.03	0.00	0.00	-461'425.39	-445'914.03
	Haushalt	-117'319.10	-103'606.24	0.00	0.00	-117'319.10	-103'606.24
	Unterhalt und Reparaturen	2.7 -743'070.77	-415'033.52	0.00	0.00	-743'070.77	-415'033.52
	Aufwand für Anlagennutzung	-1'189'648.88	-1'200'580.00	0.00	0.00	-1'189'648.88	-1'200'580.00
	Aufwand für Anlagennutzung (exkl. Abschreibungen)	2.8 -904'367.20	-887'300.80	0.00	0.00	-904'367.20	-887'300.80
	Abschreibungen	2.9 -285'281.68	-313'279.20	0.00	0.00	-285'281.68	-313'279.20
	Energie und Wasser	-189'624.68	-177'368.22	0.00	0.00	-189'624.68	-177'368.22
	Freizeitgestaltung / Ferien für Betreute	2.10 -63'021.05	-71'934.48	0.00	0.00	-63'021.05	-71'934.48
	Büro und Verwaltung	2.11 -192'814.67	-176'641.49	-3'796.73	-3'797.78	-189'017.94	-172'843.71
	Materialaufwand für Tagesstruktur	-24'803.16	-31'424.71	0.00	0.00	-24'803.16	-31'424.71
	Übriger Sachaufwand (inkl. Spendenaufwand)	2.12 -74'821.32	-79'024.28	-534.35	-853.86	-74'286.97	-78'170.42
BETRIEBSERGEBNIS		-623'294.46	378'161.71	35'520.33	42'551.91	-658'814.79	335'609.80
ERGEBNIS NICHT BETRIEBLICH		585'930.14	504'259.02	585'930.14	504'259.02	0.00	0.00
	Liegenschaftenergebnis	2.13 361'231.61	346'295.69	361'231.61	346'295.69	0.00	0.00
	Finanzergebnis	2.14 224'698.53	157'963.33	224'698.53	157'963.33	0.00	0.00
ERGEBNIS VOR VERÄNDERUNG DES FONDSKAPITALS		-37'364.32	882'420.73	621'450.47	546'810.93	-658'814.79	335'609.80
FONDSERGEBNIS		28'268.09	68'930.62	0.00	0.00	28'268.09	68'930.62
	ZWECKGEBUNDENE FONDS	28'268.09	68'930.62	0.00	0.00	28'268.09	68'930.62
	Zuweisung an zweckgebundene Fonds	-88'796.73	-19'661.01	0.00	0.00	-88'796.73	-19'661.01
	Verwendung aus zweckgebundenen Fonds	117'064.82	88'591.63	0.00	0.00	117'064.82	88'591.63
ERGEBNIS VOR VERÄNDERUNG ORGANISATIONSKAPITAL (Jahresergebnis)		-9'096.23	951'351.35	621'450.47	546'810.93	-630'546.70	404'540.42

GELDFLUSSRECHNUNG

	Stiftung WFJB 2025 CHF	Stiftung WFJB 2024 CHF
Jahresergebnis vor Zuweisung an Organisationskapital	-9'096.23	951'351.35
Veränderung Fonds	-28'268.09	-68'930.62
Abschreibungen Liegenschaften	158'984.05	162'058.45
Abschreibungen mobile Sachanlagen	83'239.00	106'079.50
Abschreibungen Fahrzeuge	12'356.50	10'726.45
Abschreibungen Informatik- und Kommunikationssysteme	30'702.13	34'414.80
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)	811'336.10	-1'527'755.31
Nicht liquiditätswirksamer Aufwand - a.o. Abschreibung	0.00	0.00
(Zunahme) / Abnahme Forderungen	33'202.90	-65'843.21
Zunahme / (Abnahme) Vorräte	-2'598.00	1'203.50
Zunahme / (Abnahme) aktive Rechnungsabgrenzung	-395'947.66	-413'927.44
Zunahme / (Abnahme) übrige Verbindlichkeiten kurzfristig	220'715.24	-100'715.65
(Zunahme) / Abnahme übrige Verbindlichkeiten langfristig	-27'260.00	-43'477.00
Zunahme / (Abnahme) passive Rechnungsabgrenzung	178'391.57	-130'854.04
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	1'280'614.36	-870'812.37
Investitionen in Grundstücke (Land) betrieblich	0.00	0.00
Investitionen in Liegenschaften betrieblich	-57'503.75	-127'051.25
Desinvestitionen Liegenschaften betrieblich	0.00	0.00
Investitionen in Sachanlagen betrieblich	-200'603.37	-159'386.31
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	-19'149.60	0.00
Wertschriftenverkauf	31'702.70	3'888.90
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-245'554.02	-282'548.66
Zunahme / Abnahme Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	0.00	0.00
Total Geldfluss	1'035'060.34	-1'153'361.03
Bestand flüssige Mittel per 1. Januar	4'016'896.20	5'170'257.23
Bestand flüssige Mittel per 31. Dezember	5'051'956.54	4'016'896.20
Zunahme / (Abnahme) flüssige Mittel	1'035'060.34	-1'153'361.03

VERÄNDERUNG DES KAPITALS

Rechnung über die Veränderung des Kapitals 2025

Fonds mit eingeschränkten Zweckbindungen	Anfangsbestand per 1.1.2025	Einlagen zweckgebundene Spenden	Einlagen durch die Stiftung WFJB	Entnahmen gemäss Fondsbestimmung	Interner Fonds-transfer	Endbestand per 31.12.2025
Sechtbach-Huus Fonds BeMi-Fonds	50'000.00	0.00	699.65	-699.65	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	49'696.66	16'900.00	0.00	-13'757.75	0.00	52'838.91
Sechtbach-Huus Fonds Ferien / Ausflüge Betreute	10'000.00	5'873.68	0.00	-5'656.50	0.00	10'217.18
Wohnhuus Bärenmoos Fonds BeMi-Fonds	50'000.00	1'240.00	4'987.40	-6'227.40	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	20'644.78	22'797.20	0.00	-23'257.13	0.00	20'184.85
Wohnhuus Bärenmoos Fonds Ferien / Ausflüge Betreute	24'087.18	3'273.40	0.00	-11'999.20	0.00	15'361.38
Wohnhuus Meilihof Fonds BeMi-Fonds	40'000.00	2'500.00	5'055.95	-7'555.95	0.00	40'000.00
Wohnhuus Meilihof Fonds Bauprojekte	50'000.00	31'503.10	0.00	-31'503.10	0.00	50'000.00
Wohnhuus Meilihof Fonds Fahrzeuge / Mobiliar	9'113.67	2'333.60	0.00	-1'866.00	0.00	9'581.27
Wohnhuus Meilihof Fonds Ferien / Ausflüge Betreute	12'166.39	2'375.75	10'000.00	-14'542.14	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
Total	4'688'814.01	88'796.73	20'743.00	-117'064.82	0.00	4'681'288.92

Erarbeitetes freies Kapital	Anfangsbestand per 1.1.2025	Zugänge**	Abgänge***	Endbestand per 31.12.2025
Stiftung WFJB	8'711'209.53	951'351.35	-144'684.00	9'517'876.88
Total	8'711'209.53	951'351.35	-144'684.00	9'517'876.88

** Zugang Jahresgewinn aus 2024 (CHF 951'351.35).

*** Entnahme zwecks Zuweisung an BeMi-Fonds (CHF 10'743.00) und Fonds Ferien/Ausflüge Betreute (CHF 10'000.00) und Veränderung negativer Saldo Schwankungsfonds per 31.12.2024 (minus CHF 123'941.00).

Freie Fonds	Anfangsbestand per 1.1.2025	Einlagen durch die Stiftung WFJB	Entnahmen gemäss Fondsbestimmung	Interner Fondstransfer	Endbestand per 31.12.2025
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
Total	2'844'260.45	0.00	0.00	0.00	2'844'260.45

Erarbeitetes gebundenes Kapital	Anfangsbestand per 1.1.2025	Zugänge	Abgänge	Endbestand per 31.12.2025
Stiftung WFJB	0.00	0.00	0.00	0.00
Total	0.00	0.00	0.00	0.00

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	Interner Fondstransfer	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
Total	4'729'920.23	19'661.01	27'824.40	-88'591.63	0.00	4'688'814.01

Erarbeitetes freies Kapital	Anfangsbestand per 1.1.2024	Zugänge**	Abgänge***	Endbestand per 31.12.2024
Stiftung WFJB	7'870'695.36	868'338.57	-27'824.40	8'711'209.53
Total	7'870'695.36	868'338.57	-27'824.40	8'711'209.53

** Zugänge Jahresgewinn aus 2023 (CHF 318'305.57) und Veränderung negativer Saldo Schwankungsfonds per 31.12.2023 (CHF 550'033.00).

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

Freie Fonds	Anfangsbestand per 1.1.2024	Einlagen durch die Stiftung WFJB	Entnahmen gemäss Fondsbestimmung	Interner Fondstransfer	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
Total	2'844'260.45	0.00	0.00	0.00	2'844'260.45

Erarbeitetes gebundenes Kapital	Anfangsbestand per 1.1.2024	Zugänge	Abgänge	Endbestand per 31.12.2024
Stiftung WFJB	0.00	0.00	0.00	0.00
Total	0.00	0.00	0.00	0.00

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 ZEW (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 2025 noch 2024 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 2025 auf CHF 827'558.05 (Vorjahr: CHF 740'319.45). Der Anstieg ist durch Lohnerhöhungen von zwei Geschäftsleitungsmitgliedern und dem Teuerungsausgleich von 1.1%, der auch allen Mitgliedern der Geschäftsleitung gewährt wurde, begründet.

Der Stiftung nahestehende 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 2025 war dies insgesamt ein Betrag von CHF 1'810.65 (Vorjahr: CHF 1'135.05).

Der Stiftungsrat verabschiedete das Mandat an Schneider Communications für das Jahr 2025 einstimmig anlässlich seiner Sitzung vom 25. November 2025 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. Die Stiftung WFJB hat entlang ihres Anlagereglements die Bank Zimmerberg in Form eines Vermögensverwaltungsmandats mit der Bewirtschaftung ihrer Wertschriften beauftragt.

Anlageform	Wert in CHF per 31.12.2025	Wert in CHF per 31.12.2024	Anteil in % vom Gesamtwert per 31.12.2025
Obligationen CHF	1'575'199.58	1'566'827.66	38.72
Obligationen Fremdwährungen	0.00	0.00	0.00
Aktien CHF	1'492'934.39	1'325'195.51	36.70
Aktien Fremdwährungen	0.00	0.00	0.00
Festgelder (Laufzeit länger als 3 Mt. ab Bilanzstichtag)	1'000'000.00	2'000'000.00	24.58
Total	4'068'133.97	4'892'023.17	100.00

Durch den nach wie vor hohen Anteil an flüssigen Mitteln sowie den eingebrachten 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 wurden Wertberichtigungen von CHF 5'505.25 (Vorjahr: CHF 0.00) verbucht und von den ausgewiesenen Forderungen in Abzug gebracht. Realisierte Debitorenverluste waren im Berichtsjahr keine zu verzeichnen (Vorjahr: CHF 0.00).

1.4 Aktive Rechnungsabgrenzung

Die aktiven Rechnungsabgrenzungen beinhalten einerseits die bereits 2025 getätigten Vorauszahlungen für Betriebsaufwendungen für das Jahr 2026 und andererseits die für das Betriebsjahr 2025 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.

	31.12.2025	31.12.2024
- Stiftung WFJB / Transitorische Aktiven	296'849.42	298'865.09
- Stiftung WFJB / Sozialamt des Kantons Zürich Betriebsbeiträge	1'023'762.74	625'799.41
Total	1'320'612.16	924'664.50

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

Im Sechtbach-Huus wurde im Empfangsbereich der Korpus erneuert sowie ein Wandregal zur Produktepräsentation angeschafft. Im Speisesaal wurden die Esstische (teilweise höhenverstellbar) ersetzt und als Ersatzbeschaffungen eine Scheuersaugmaschine und ein Pflegebett angeschafft. Im Wohnhuus Bärenmoos wurde ein neues Fahrzeug angeschafft. Ausserdem mussten zwei Duschwannen, ein Patientenheber, ein Pflegebett und ein Werkzeugschrank in der Werkstatt ersetzt werden. Das Wohnhuus Meilihof erhielt vier neue Steckbeckenspüler, da die alten Geräte nicht mehr die vorgeschriebene Leistung erbrachten.

Anschaffungswerte 2025

Bestand gemäss Jahresabschluss 2025	Bestand per 1.1.2025	Zugang	Abgang	Bestand per 31.12.2025
Sechtbach-Huus, Bülach	945'905.92	40'488.68	0.00	986'394.60
Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	1'147'847.52	103'606.50	0.00	1'251'454.02
Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	1'045'167.45	28'959.39	0.00	1'074'126.84
Geschäftsstelle	109'064.45	0.00	0.00	109'064.45
Total	3'247'985.34	173'054.57	0.00	3'421'039.91

Wertberichtigungen / Abschreibungen 2025

Bestand gemäss Jahresabschluss 2025	Bestand per 1.1.2025	Zugang	Abgang	Bestand per 31.12.2025
Sechtbach-Huus, Bülach	-896'248.36	-21'958.80	0.00	-918'207.16
Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	-1'048'526.77	-44'699.10	0.00	-1'093'225.87
Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	-973'453.20	-23'023.60	0.00	-996'476.80
Geschäftsstelle	-103'150.45	-5'914.00	0.00	-109'064.45
Total	-3'021'378.78	-95'595.50	0.00	-3'116'974.28

Nettobuchwert 31.12.2025	226'606.56	77'459.07	0.00	304'065.63
---------------------------------	-------------------	------------------	-------------	-------------------

Anschaffungswerte 2024

Bestand gemäss Jahresabschluss 2024	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
Total	3'110'267.73	137'717.61	0.00	3'247'985.34

Wertberichtigungen / Abschreibungen 2024

Bestand gemäss Jahresabschluss 2024	<i>Bestand per 1.1.2024</i>	<i>Zugang</i>	<i>Abgang</i>	<i>Bestand per 31.12.2024</i>
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
Total	-2'904'572.83	-116'805.95	0.00	-3'021'378.78

Nettobuchwert 31.12.2024	205'694.90	20'911.66	0.00	226'606.56
---------------------------------	-------------------	------------------	-------------	-------------------

1.6 Informatik und Kommunikation

Im Wohnhuus Bärenmoos wurde der Patientenruf ersetzt. In der Geschäftsstelle wurden Ersatzbeschaffungen für die gesamte Stiftung von 2 PCs, 3 Notebooks, 2 Bildschirmen und 2 Servern verbucht.

Anschaffungswerte 2025

Bestand gemäss Jahresabschluss 2025	<i>Bestand per 1.1.2025</i>	<i>Zugang</i>	<i>Abgang</i>	<i>Bestand per 31.12.2025</i>
Sechtbach-Huus, Bülach	30'933.19	0.00	0.00	30'933.19
Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	44'274.48	15'534.55	0.00	59'809.03
Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	82'069.60	0.00	0.00	82'069.60
Geschäftsstelle	120'196.20	12'014.25	0.00	132'210.45
Total	277'473.47	27'548.80	0.00	305'022.27

Wertberichtigungen / Abschreibungen 2025

Bestand gemäss Jahresabschluss 2025	<i>Bestand per 1.1.2025</i>	<i>Zugang</i>	<i>Abgang</i>	<i>Bestand per 31.12.2025</i>
Sechtbach-Huus, Bülach	-30'933.19	0.00	0.00	-30'933.19
Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	-41'065.50	-4'939.78	0.00	-46'005.28
Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	-76'598.35	-4'709.90	0.00	-81'308.25
Geschäftsstelle	-89'628.05	-21'052.45	0.00	-110'680.50
Total	-238'225.09	-30'702.13	0.00	-268'927.22

Nettobuchwert 31.12.2025	39'248.38	-3'153.33	0.00	36'095.05
---------------------------------	------------------	------------------	-------------	------------------

Anschaffungswerte 2024

Bestand gemäss Jahresabschluss 2024	<i>Bestand per 1.1.2024</i>	<i>Zugang</i>	<i>Abgang</i>	<i>Bestand per 31.12.2024</i>
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
Total	255'804.77	21'668.70	0.00	277'473.47

Wertberichtigungen / Abschreibungen 2024

Bestand gemäss Jahresabschluss 2024	<i>Bestand per 1.1.2024</i>	<i>Zugang</i>	<i>Abgang</i>	<i>Bestand per 31.12.2024</i>
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
Total	-203'810.29	-34'414.80	0.00	-238'225.09

Nettobuchwert 31.12.2024	51'994.48	-12'746.10	0.00	39'248.38
---------------------------------	------------------	-------------------	-------------	------------------

1.7 Immoblie 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. Dieser Vertrag konnte frühzeitig um weitere 15 Jahre verlängert werden, Ablauf am 31.3.2042 mit Option auf Verlängerung von 10 Jahren.
- Büroräumlichkeiten Sechtbach-Huus: Neu konnten in der Liegenschaft an der Gartematt 1 in Bülach zusätzliche Räume angemietet werden / Laufzeit 17 Jahre, Ablauf am 31.3.2042 mit Option auf Verlängerung von 10 Jahren.
- Reha WG, Seidenstrasse / Laufzeit 5 Jahre, Ablauf am 31.12.2026 mit Option auf Verlängerung von 5 Jahren. Auch dieser Vertrag konnte frühzeitig um weitere 5 Jahre verlängert werden, Ablauf am 31.12.2031 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 8'666'624.25 (Vorjahr: CHF 2'571'675.90).

Im Wohnhuus Meilihof wurde die erste Tranche der Sanierung der Nasszellen verbucht.

Anschaffungswerte ohne allfällige Landanteile 2025

Bestand gemäss Jahresabschluss 2025	Bestand per 1.1.2025	Zugang	Abgang	Bestand per 31.12.2025
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	1'719'792.01	0.00	0.00	1'719'792.01
Eigentum Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	1'610'160.80	57'503.75	0.00	1'667'664.55
Total	5'169'490.11	57'503.75	0.00	5'226'993.86

Wertberichtigungen / Abschreibungen 2025

Bestand gemäss Jahresabschluss 2025	Bestand per 1.1.2025	Zugang	Abgang	Bestand per 31.12.2025
Mietobjekt Sechtbach-Huus, Bülach	-551'473.19	-49'600.35	0.00	-601'073.54
Stokwerkeigentum Schaffhauserstrasse 33, Bülach	-106'432.20	-4'581.95	0.00	-111'014.15
Stockwerkeigentum Gartematt 3, Bülach	-198'528.00	-18'048.00	0.00	-216'576.00
Mietobjekt Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	-1'339'375.60	-20'998.70	0.00	-1'360'374.30
Eigentum Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	-895'840.87	-65'755.05	0.00	-961'595.92
Total	-3'091'649.86	-158'984.05	0.00	-3'250'633.91

Nettobuchwert ohne Land	2'077'840.25	-101'480.30	0.00	1'976'359.95
Landwert Wohnhuus Meilihof	350'000.00	0.00	0.00	350'000.00
Nettobuchwert mit Land am 31.12.2025	2'427'840.25	-101'480.30	0.00	2'326'359.95

Anschaffungswerte ohne allfällige Landanteile 2024

Bestand gemäss Jahresabschluss 2024	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
Total	5'042'438.86	127'051.25	0.00	5'169'490.11

Wertberichtigungen / Abschreibungen 2024

Bestand gemäss Jahresabschluss 2024	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
Stokwerkeigentum 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
Total	-2'929'591.41	-162'058.45	0.00	-3'091'649.86

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

Brandversicherungswerte

Sechtbach-Huus, Bülach	Im Mietverhältnis / Brandversicherung beim Vermieter		
Wohnhuus Bärenmoos, Oberrieden	Im Mietverhältnis / Brandversicherung beim Vermieter		
	31.12.2025	31.12.2024	
Wohnhuus Meilihof, Ebertswil	11'192'011.00	10'352'419.00	
Total	11'192'011.00	10'352'419.00	

1.8 Immoblie 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 2025

Bestand gemäss Jahresabschluss 2025	Bestand per 1.1.2025	Zugang	Abgang	Bestand per 31.12.2025
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
Total	12'843'183.20	0.00	0.00	12'843'183.20

Wertberichtigungen / Abschreibungen 2025

Bestand gemäss Jahresabschluss 2025	Bestand per 1.1.2025	Zugang	Abgang	Bestand per 31.12.2025
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	-4'949'171.50	-174'925.75	0.00	-5'124'097.25
Liegenschaft Allmendstr. 11, Ebertswil	-850'715.70	-24'880.60	0.00	-875'596.30
Liegenschaft Allmendstr. 11a, Ebertswil	-312'510.95	-15'050.50	0.00	-327'561.45
Total	-7'112'398.15	-214'856.85	0.00	-7'327'255.00
Nettobuchwert 31.12.2025	5'730'785.05	-214'856.85	0.00	5'515'928.20

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
Total	12'843'183.20	0.00	0.00	12'843'183.20

Wertberichtigungen / Abschreibungen 2024

Bestand gemäss Jahresabschluss 2024	<i>Bestand per 1.1.2024</i>	<i>Zugang</i>	<i>Abgang</i>	<i>Bestand per 31.12.2024</i>
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
Total	-6'897'541.30	-214'856.85	0.00	-7'112'398.15
Nettobuchwert 31.12.2024	5'945'641.90	-214'856.85	0.00	5'730'785.05

Brandversicherungswerte

	31.12.2025	31.12.2024
Zweifamilienhaus Allmendstrasse 11, Ebertswil	1'399'659.00	1'360'000.00
Zweifamilienhaus Allmendstrasse 11a, Ebertswil	791'786.00	791'786.00
Liegenschaft Eulenweg 19, Zürich	7'600'930.00	7'600'930.00
Total	9'792'375.00	9'752'716.00

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. Aufgrund des Ablaufs der Laufzeit der Festzinshypothek über CHF 1'500'000 für die Liegenschaft Eulenweg per 1.7.2026 wurde diese Position vom langfristigen Fremdkapital in das kurzfristige Fremdkapital umklassiert.

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 Hypothekergeber jedoch nur im Rahmen der Hypothekarschuld Anspruch erheben.

1.10 Passive Rechnungsabgrenzung

Die Hauptpositionen bei den transitorischen Passiven beinhalten eine bereits im Jahr 2025 für das Folgejahr eingegangene Grossspende, eine Rückstellung für noch ausstehende Rechnungen im Zusammenhang mit dem Wasserschaden im Wohnhuus Bärenmoos und andere noch ausstehende Rechnungen für Lieferungen und Leistungen das Jahr 2025 betreffend sowie vorausbezahlte Mietzinserträge.

	Bestand per 31.12.2025 in CHF	Bestand per 31.12.2024 in CHF
- Stiftung WFJB / Transitorische Passiven	183'161.89	27'044.84

1.11 Kurzfristige Rückstellungen

Nachdem die notwendigen Rückstellungen für nicht bezogene Ferien und geleisteter Überzeit in den Jahren bis 2023 weit angestiegen waren, konnten diese im Jahr 2024 wieder zurückgeführt werden. Auch im Berichtsjahr bewegt sich diese Position im langjährigen Mittel.

	Bestand per 31.12.2025 in CHF	Bestand per 31.12.2024 in CHF
- Stiftung WFJB / Löhne (Überzeit / Sozialleistungen)	354'416.65	332'142.13

1.12 Fremdkapital langfristig

Wie bereits im Abschnitt 1.9 erwähnt, wurde die Festzinshypothek für die Liegenschaft Eulenweg aufgrund der ablaufenden Laufzeit in das kurzfristige Fremdkapital umklassiert.

1.13 Übrige langfristige Verbindlichkeiten

Ebenfalls in den Bereich langfristiges Fremdkapital gehören die bedingt rückzahlbaren Subventionen und Baubeiträge 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 31.12.2025 in CHF	Bestand per 31.12.2024 in CHF
Wohnhuus Bärenmoos: Sanierung Liftanlage (05/2016, 25 Jahre)	61'000.00	61'000.00
- Bis 2024: Kumulierte Reduktion rückzahlbare Subventionen	-21'960.00	-21'960.00
- 2025: Reduktion rückzahlbare Subventionen	-2'440.00	0.00
- Saldo	36'600.00	39'040.00
Sechtbach-Huus: Innensanierung, Brandschutz, Telefonie, Alarmierung (01/2014 und 01/2016, 25 Jahre)	593'000.00	593'000.00
- Bis 2024: Kumulierte Reduktion rückzahlbare Subventionen	-237'200.00	-237'200.00
- 2025: Reduktion rückzahlbare Subventionen	-23'720.00	0.00
- Saldo	332'080.00	355'800.00
Sechtbach-Huus: Pflegebetten und Closomate (09/2015, 10 Jahre)	64'000.00	64'000.00
- Bis 2024: Kumulierte Reduktion rückzahlbare Subventionen	-62'900.00	-62'900.00
- 2025: Reduktion rückzahlbare Subventionen	-1'100.00	0.00
- Saldo	0.00	1'100.00
Total: Bedingt rückzahlbare Subventionen	368'680.00	395'940.00

1.14 Zweckgebundenes Fondskapital

Siehe auch Nachweis über die Veränderung des Kapitals (Seiten 18 bis 21).

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 Personen 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 aufzustoeken. Die Fonds sind reglementiert und werden durch die jeweiligen Hauskommissionen, paritätischen Gremien von betreuten Personen, 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 Personen bei Ferientaufenthalten entnommen. Ebenso kann der Stiftungsrat beschliessen, diese Fonds durch Zuweisung aus dem erarbeiteten freien Kapital aufzustoeken. 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 Eigen- / Organisationskapital

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

	Bestand per 31.12.2025 in CHF	Bestand per 31.12.2024 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
Total	250'000.00	250'000.00

Erarbeitetes freies Kapital

Siehe Nachweis über die Veränderung des Kapitals, Seiten 18 bis 21.

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 18 bis 21) ausgewiesen.

Negativer Saldo Schwankungsfonds Kt. 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, bei einem positiven Saldo, 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, musste dieser bis zum Betriebsjahr 2024 in der Finanzbuchhaltung nicht gebucht, sondern nur im Anhang aufgeführt werden. Der Betriebsgewinn 2024 führte gesamthaft zu einer Einlage für die Bereiche Wohnen (WH), Tagesstruktur (TS) und Werkstätte (WS) zusammen von CHF 123'941.00 (Vorjahr: Entnahme von CHF 550'033.00). Aufgrund des negativen Vorjahressaldos von CHF 966'209.00 führt dies

nun zu einem negativen Saldo von CHF 842'268.00. Der Plafond des Schwankungsfonds liegt bei CHF 1'445'416.00.

Ab dem Betriebsjahr 2025 ist ein negativer Saldo nun neu als separate negative Position im Eigen-/Organisationskapital auszuweisen (deshalb die erfolgsneutrale Gegenbuchung beim erarbeiteten freien Kapital). Um die Vergleichbarkeit mit dem Vorjahr zu ermöglichen, musste deshalb in Durchbrechung des Stetigkeitsprinzips die Darstellung des Schwankungsfonds des Vorjahrs angepasst werden.

Allfällige Einlagen/Entnahmen für das Betriebsjahr 2025 werden gemäss Vorgabe des Kantons Zürich erst im Jahr 2026 verbucht.

1.16 Jahresergebnis

	2025 in CHF	2024 in CHF
Stiftung WFJB	-9'096.23	951'351.35
Total Jahresergebnis	-9'096.23	951'351.35

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 31.12.2025 einen Deckungsgrad von 116.6% (Vorjahr: 115.6%) aus.

	2025 in CHF	2024 in CHF
Lohngrundlagen Pensionskasse PKG		
Löhne / Besoldungen gemäss Betriebsrechnung	11'239'783.67	10'317'780.97
Leistungen der Stiftung WFJB an die Pensionskasse PKG	791'361.65	717'976.45
Anteil Leistungen an Pensionskasse in % der Lohnsumme	7.04	6.96

Details zur Jahresrechnung 2025 der Pensionskasse PKG sind im Internet unter www.pkg.ch abrufbar.

Erläuterung zur Betriebsrechnung

BETRIEBSERTRAG

2.1 Erträge Leistungsabteilungen Kanton Zürich

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

	Total Betriebsbeitrag Kanton Zürich 2025	Total Beiträge betreute Personen Kanton Zürich (Taxen) 2025	Abzüglich Total Rückerstattungen bei Abwesenheiten 2025	Total Erträge Leistungsabteilung Kanton Zürich 2025 netto	<i>Total Erträge Leistungsabteilung Kanton Zürich 2024 netto</i>
Total	7'248'762.77	3'739'940.00	-44'006.10	10'944'696.67	10'490'012.09

2.2 Erträge Leistungsabteilungen ausserkantonale

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 Betriebsbeiträge andere Kantone 2025	Total Beiträge ausserkantonale betreute Personen (Taxen) 2025	Total Beiträge ausserkantonale betreute Personen HE (SVA und UVG) 2025	Total Erträge Leistungsabteilung ausserkantonale 2025 netto	<i>Total Erträge Leistungsabteilung ausserkantonale 2024 netto</i>
Total	2'692'405.20	1'034'815.20	106'066.90	3'833'287.30	3'801'015.00

2.3 Erträge aus Leistungen an andere Betreute

Die Position "Erträge aus Leistungen an andere Betreute" betrifft betreute Personen, 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 Personen.

2.5 Spendererträge

Der Spenderertrag 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)	20'358.75	81'206.19	11'676.90	31'561.88	144'803.72
Freie Spenden (Neuspender)	361.00	13'338.40	2'966.00	5'841.36	22'506.76
Spendenaktionen (bestehende Spender)	10'865.00	16'251.42	5'695.00	16'342.40	49'153.82
Spendenaktionen (Neuspender)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Nachlässe / Legate	0.00	67'264.70	0.00	0.00	67'264.70
Total freie Spenden	31'584.75	178'060.71	20'337.90	53'745.64	283'729.00
Spenden zweckgebunden (bestehende Spender)	20'518.45	24'336.30	36'466.70	0.00	81'321.45
Spenden zweckgebunden (Neuspender)	2'255.23	2'974.30	2'245.75	0.00	7'475.28
Total zweckgebundene Spenden	22'773.68	27'310.60	38'712.45	0.00	88'796.73
Total Spenderertrag	54'358.43	205'371.31	59'050.35	53'745.64	372'525.73

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 9.25% gestiegen. Hauptgrund dafür ist die positive Entwicklung bei der Schliessung der Vakanzen, die im Jahr 2024 noch aufgrund des Personalmangels bestanden. Entsprechend gingen die Kosten für Aushilfspersonal (Honorare Leistungen Dritter) zurück. Leider konnten nicht alle angebotenen geschützten Arbeitsplätze besetzt werden, weswegen diese Lohnkosten gesunken sind. Beim Personalnebenaufwand schlugen vor allem die Kosten für die Suche nach einer Nachfolgelösung für die Leiterin Finanzen und diverse Aus- und Weiterbildungen zu Buche.

Per 31.12.2025 beschäftigte die Stiftung WFJB 192 (Vorjahr: 179) Mitarbeitende, die sich 128 (Vorjahr: 122) Vollzeitstellen teilten, im Jahresdurchschnitt 124.9 (Vorjahr: 118.6) Vollzeitstellen. Durchschnittlich waren diese Vollzeitstellen folgendermassen auf die verschiedenen Kontogruppen verteilt:

Betreuung 50.60 (Vorjahr: 47.87), Betreuung Reha-Wohngruppe 8.63 (Vorjahr: 7.40), Therapie 0.98 (Vorjahr: 0.96), Leitung & Verwaltung 9.61 (Vorjahr: 8.60), Ökonomie 17.36 (Vorjahr: 16.34), Technischer Dienst 3.02 (Vorjahr: 3.02), Werkstatt/Tagesstruktur Begleitung 34.72 (Vorjahr: 34.42).

	Aufwand 2025	Aufwand 2024	Abweichung in % gegenüber dem Vorjahr
Lohnaufwand ohne betreute Personen	11'194'176.92	10'261'803.87	9.09
Löhne betreute Personen	45'606.75	55'977.10	-18.53
Total Lohnaufwand Stiftung WFJB	11'239'783.67	10'317'780.97	8.94
Sozialleistungen	1'852'397.60	1'695'298.89	9.27
Personalnebenaufwand	109'399.40	46'270.75	136.43
Honorare Leistungen Dritter	53'791.12	73'939.52	-27.25
Total Personalaufwand Stiftung WFJB	13'255'371.79	12'133'290.13	9.25

2.7 Unterhalt und Reparaturen

Aufgrund des Alters der Infrastruktur der Häuser der Stiftung wurde das Budget für das Berichtsjahr gegenüber den Kosten des Vorjahrs (CHF 415'033.52) bereits stark erhöht. Neben den geplanten Ersatzanschaffungen führten die erwähnten Wasserschäden aufgrund des Starkregenereignisses im Spätsommer zu weiteren Zusatzkosten, so dass die Kosten für Unterhalt und Reparaturen im Berichtsjahr auf CHF 743'070.77 gestiegen sind.

2.8 Aufwand für Anlagennutzung (exkl. Abschreibungen)

Der Anstieg auf CHF 904'367.20 (Vorjahr: CHF 887'300.80) ist auf die Mietzinserhöhung für die Räumlichkeiten der Rehabilitationswohngruppe in Thalwil und die neu angemieteten Räume an der Gartematt 1 für das Sechtbach-Huus 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 / Mobiliar / Technische Anlagen / Fahrzeuge betrieblich mit kantonalen Beiträgen	10%	auf Anschaffungswert, Laufzeit 10 Jahre
Einrichtungen / Mobiliar / 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

Der tiefere Aufwand von CHF 63'021.05 gegenüber dem Vorjahr (CHF 71'934.48) erklärt sich dadurch, dass das Sechtbach-Huus die Ferien mit den betreuten Personen alle "von zu Hause aus" durchgeführt hat und das Wohnhuus Bärenmoos nur eine Ferienwoche durchführen konnte.

2.11 Büro und Verwaltung

Der Aufwand für Büro und Verwaltung von CHF 192'814.67 (Vorjahr: CHF 176'641.49) beinhaltet unter anderem die Kosten für Werbung / Öffentlichkeitsarbeit von CHF 37'724.28 (Vorjahr: CHF 33'814.18), das Honorar der Revisionsstelle von CHF 31'588.98 (Vorjahr: CHF 30'796.40) und die stark gestiegenen Kosten für Verbandsbeiträge von CHF 14'104.52 (Vorjahr: CHF 9'835.50).

2.12 Übriger Sachaufwand inkl. Spendenaufwand

In der Gruppe des übrigen Sachaufwands wird neben den Kosten für Versicherungen und Entsorgung in Höhe von CHF 60'638.77 (Vorjahr: CHF 63'233.58) auch der Spendenaufwand, also die Kosten für die Produktion und die Porti für die dreimal jährlich erscheinende Stiftungszeitung "Aktuelles", von CHF 14'182.55 (Vorjahr: CHF 15'790.70) 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 7.54% (Vorjahr: 10.27%). Auch im Jahr 2025 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
Total Spendenertrag	54'358.43	205'371.31	59'050.35	53'745.64	372'525.73
Spendenaufwand	-4'394.65	-5'086.60	-4'166.95	-534.35	-14'182.55
Personalaufwand Fundraising	0.00	0.00	0.00	-13'894.23	-13'894.23
Aufwand zur Mittelbeschaffung	-4'394.65	-5'086.60	-4'166.95	-14'428.58	-28'076.78
Total Spendenergebnis	49'963.78	200'284.71	54'883.40	39'317.06	344'448.95
Aufwand in % des Spendenertrages	8.08%	2.48%	7.06%	26.85%	7.54%

Zur Berechnung der Kostenstruktur wurde die ZEWO-Methode angewandt.

	Aufwand 2025	Aufwand 2024	Abweichung in % gegenüber dem Vorjahr
Mittelbeschaffungsaufwand	28'076.78	26'188.11	7.21
Übriger administrativer Aufwand	1'656'407.03	1'359'681.93	21.82
Projekt und Dienstleistungsaufwand	14'633'821.80	13'457'219.02	8.74
Gesamtaufwand der Organisation (gemäss revidierter Jahresrechnung)	16'318'305.61	14'843'089.06	9.94

ERGEBNIS NICHT BETRIEBLICH

2.13 Liegenschaftenergebnis 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 224'698.53 (Vorjahr: CHF 157'963.33) ist vor allem auf die nicht realisierten Kursgewinne in Höhe von CHF 182'374.92, die realisierten Wertschriftenenerträge von CHF 36'581.75 und die realisierten Gewinne aus Wertschriftenverkäufen von CHF 5'822.57 das Vermögensverwaltungsmandat der Bank Zimmerberg betreffend zurückzuführen. Die Performance betrug 6.77% (Vorjahr: 4.81%). Zudem wurden im Berichtsjahr Zinserträge von CHF 28'466.15 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.

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 2025 wurden durch den Stiftungsrat, freiwillig Mitarbeitende und weitere der Stiftung nahestehende Personen unentgeltliche Leistungen im Umfang von insgesamt rund 80 (Vorjahr: 120) Tagen erbracht.

Ereignisse nach Bilanzstichtag 31.12.2025

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt, welche die Rechnung 2025 beeinflussen könnten. Diese Jahresrechnung wurde im Rahmen der Stiftungsratssitzung vom 21.4.2026 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 2025, 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 beigefügte Jahresrechnung (Seiten 15 bis 44) ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Stiftung zum 31. Dezember 2025 sowie deren Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz und der Stiftungsurkunde 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. Wir haben auch 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 Stiftungsurkunde 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 Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems 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 Kontrollsystem, 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 Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Aysegül Eyiz Zala
Zugelassene Revisionsexpertin
Leitende Revisorin

Michael Pfister
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 21. April 2026

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, Kirchgemeinden 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.

Institutionen mit dem ZEWO-Zeichen können Sie vertrauen.



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