



**Brocki**  
Pfannenstil

Ein Unternehmen von  
**Noveos**

# Umbauprojekt Brocki Pfannenstil in Volketswil

Qualität und sozialer Mehrwert,  
heute und in Zukunft.



« Das Brocki Pfannenstil  
fordert und **fördert mich** –  
und bringt mich **Tag für Tag**  
ein Stück weiter. »

Rahel Schärer, Mitarbeitende

# Sozialer Mehrwert. Wirtschaftliche Verpflichtung.

Das Brocki Pfannenstil erfüllt seit jeher zwei wesentliche Funktionen. Einerseits steht es mit seiner Grundidee des Produkte-Recyclings für Nachhaltigkeit. Andererseits bietet es geschützte Arbeits- sowie Ausbildungsplätze und unterstützt Menschen dabei, nach einer psychischen Krise wieder im Arbeitsleben Fuss zu fassen. Dies als Teil des Unternehmens Noveos.

Der Alltag stellt für viele Menschen mit psychischer Beeinträchtigung eine grosse Herausforderung dar. Noveos bietet diesen Menschen seit 1972 kompetente, individuelle Unterstützung, um ihnen ein Leben, Arbeiten und Wohnen zu ermöglichen, das ihren Bedürfnissen entspricht.

## Ressourcenorientiertes Handeln

In der Region Zürcher Oberland und rechtes Zürichseeufer führen wir eine Vielzahl von Unternehmungen, die betroffenen Menschen professionelle Hilfe bieten, damit sie in unserer

schnellebigen, fordernden Gesellschaft zurecht kommen und ihren Alltag so selbständig wie möglich bewältigen können. Wir handeln und unterstützen ressourcenorientiert und fördern die Stärken jeder Person.

## Ausgewiesene Fachkompetenz

Das Spannende, Herausfordernde an unserer Tätigkeit ist, unser soziales Engagement mit den wirtschaftlichen Zielen unserer Unternehmungen zu vereinbaren. Auf der einen Seite schenken wir betroffenen Menschen neue Perspektiven. Dies ist unser Leistungsauftrag, welcher durch Betriebsbeiträge unterstützt wird. Auf der anderen Seite garantieren wir unseren Kundinnen und Kunden zuverlässige, innovative und qualitativ hochstehende Dienstleistungen und Produkte – mit ausgewiesener Fachkompetenz und organisiert wie ein erfolgreiches KMU.

## Aktiv in vielfältigen Branchen

Unsere verschiedenen Betriebe und Kompetenzen zeigen, wie vielfältig unser Angebot ist.

- Brocki Pfannenstil: Filialen in Meilen und Volketswil, Produktion in Wetzikon, Online-Shop ab Frühjahr 2017
- Holz²: moderne Schreinerei, Hadlikon (Hinwil)
- Pack+: Experten für Ausrüst-, Verpackungs- und Versandarbeiten, Riedikon
- Tapa Atelier: Spezialisiert auf die Herstellung individueller Papeterieartikel und Papierwaren, Riedikon
- TextilArt: Spezialistinnen für Textilarbeiten, Männedorf
- Involvis: Beratungen und Trainings für die Arbeitsintegration von Menschen mit psychischer Beeinträchtigung und Personen mit Autismus-Spektrum-Störung, Dübendorf-Stettbach
- Betreutes Wohnen: Wohnhäuser in Uster, Stäfa, Uerikon und Niederuster sowie Wohngemeinschaft in Uster
- Begleitetes Einzelwohnen



# Das Brocki – eine Erfolgsgeschichte.

Ob Brockenhaus, Brockenstube oder ganz einfach Brocki: Der Begriff geht zurück auf ein Zitat im Neuen Testament und wurde 1872 erstmals vom deutschen Theologen Friedrich von Bodelschwingh im Zusammenhang mit einer Sammel- und Verkaufsstelle gebrauchter Waren verwendet. In der Schweiz wurden Brockenhäuser ab Ende des 19. Jahrhunderts von der Heilsarmee und anderen Organisationen gegründet.

## Gegenpol zur Wegwerfgesellschaft

Seitdem hat sich die «Vintage-Branche» weiterentwickelt und konnte ihren ganz besonderen Charme dennoch bewahren. So ist es nicht erstaunlich, dass sich Brockis aktuell grosser Beliebtheit erfreuen. Denn als Gegenpol zum traurigen Trend der Wegwerfgesellschaft, zu der wir uns über die letzten Jahrzehnte entwickelt haben, steigen Nachfrage und

Wert von qualitativer Recycling-Ware spürbar an. Und obwohl heute Plattformen wie ebay oder Ricardo längst auch eine riesige Palette an Secondhand-Produkten online anbieten, geht nichts über einen Stöberbesuch im Brocki. Moderne, gut geführte Brockenhäuser, die sich vom einst eher verstaubten Image lösen konnten, liegen im Trend und ziehen eine breite Kundschaft an – vom jungen Paar, das die erste gemeinsame Wohnung einrichtet, bis zum leidenschaftlichen Designliebhaber.

## Brocki Pfannenstil seit 1989

Das Brocki Pfannenstil von Noveos wurde 1989 gegründet und konnte sich mit seinem erlesenen Angebot am Markt behaupten und etablieren. Heute ist es eines der führenden Brockenhäuser in der Region und zählt zwei Filialen, einen separaten Produktionsstandort sowie mehr als

50 Mitarbeitende. Dabei liegt der Fokus einerseits auf dem Verkauf gebrauchter, gut erhaltener Ware und andererseits auf der Arbeitsintegration von Menschen mit psychischer Beeinträchtigung.

Seit Ende 2014 befindet sich eine unserer beiden Verkaufsstellen in Volketswil an der Industriestrasse 19. Im Januar 2017 konnte Noveos die Liegenschaft erwerben und plant nun einen umfassenden Umbau. Ziel ist es, die Brocki Filiale zu modernisieren und zu vergrössern, um so auch neue Angebote wie den Online-Shop ins Tagesgeschäft integrieren zu können. Gleichzeitig kann nach dem Umbau das Ausbildungsangebot für junge Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung im Logistik- und Detailhandelsbereich ausgebaut werden.

# So packen wir an.

Im Brocki Pfannenstil in Meilen und Volketswil warten einzigartige Trouvaillen auf neue Besitzer. Hier gibt es immer wieder Neues zu entdecken, vom Schaukelpferd und Kleidungsstück über den Designersessel und das Porzellanservice bis zum Retro-Flipperkasten. Unsere Kunden sind

so vielfältig wie unser Angebot, denn sowohl die attraktiven Preise wie auch das erlesene Angebot einzigartiger Stücke mit Geschichte sind gute Argumente für einen Einkauf im Brocki. Das Brocki Pfannenstil ist aber nicht nur Verkaufsgeschäft, sondern auch Dienstleistungsunternehmen. Gut er-

haltene Produkte werden in beiden Filialen gerne entgegengenommen oder bei grossen Mengen auch direkt vor Ort abgeholt. Zudem übernehmen wir nach Absprache auch Wohnungsräumungen – professionell und speditiv.

- Haus-/Wohnungsräumungen inkl. Abtransport und Verkauf brauchbarer Ware (Räumungsbedingungen werden gemeinsam ausgehandelt – grundsätzlich ist die Arbeit kostenlos und die Produkte werden im Gegenzug im Brocki verkauft)
- Entsorgung unverkäuflicher Ware gegen eine Gebühr
- Annahme gut erhaltener Ware und deren Verkauf zu fairen Preisen, wertvolle Stücke werden professionell geschätzt
- Fachgerechte Aufbereitung der Ware
- Lieferservice gegen Gebühr

# Ein Mehrwert für alle. Auch für Sie.



Das Brocki Pfannenstil generiert eine Vielzahl von Mehrwerten für unterschiedliche Anspruchsgruppen. Sie alle profitieren von einem modernen, erfolgreichen und attraktiven Brocki Pfannenstil.

Lernende (aktuell 3 im Detailhandel, 1 ab 2018 in der Logistik)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Ausbildungschance für junge Menschen – eine wichtige Grundlage für ihre persönliche Zukunft</li> </ul>
Mitarbeitende mit psychischer Beeinträchtigung (26 Stellen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Soziale Integration in eine feste Arbeitsstruktur durch einen geregelten Tagesablauf</li> <li>● Sinnvolle Tätigkeit</li> <li>● Stabilisierung der Gesundheit</li> <li>● Einbringen persönlicher Kompetenzen in die Arbeitsprozesse</li> <li>● Je nach Voraussetzungen Vorbereitung auf einen Wiedereinstieg in den 1. Arbeitsmarkt</li> </ul>
Zivildienstleistende (2 Stellen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Sinnvolle Tätigkeit</li> <li>● Spannendes Umfeld durch Zusammenarbeit mit verschiedenen Anspruchsgruppen</li> </ul>
Fachmitarbeitende (11 Stellen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Spannende Tätigkeit mit sozialem Mehrwert</li> <li>● Einbringen vielfältiger Kompetenzen und Erfahrungen in die Arbeitsprozesse</li> <li>● Spannendes Umfeld durch Zusammenarbeit mit verschiedenen Anspruchsgruppen</li> </ul>
Kunden	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Attraktives Angebot in drei Filialen (inkl. Online-Shop)</li> <li>● Professionelle Beratung und vielfältiger Service (Hausräumungen, Abholdienst etc.)</li> <li>● Investitionen generieren sozialen Mehrwert</li> </ul>
Kanton Zürich	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Perspektiven für junge Menschen</li> <li>● Qualitativ hochstehende Arbeits- und Betreuungsplätze in der Region</li> </ul>
Zuweiser	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Gute Zusammenarbeit in Bezug auf Arbeitstrainings und Abklärungen für Klienten</li> <li>● Professionelle Betreuung der Betroffenen</li> <li>● Ziel: Reintegration in den 1. Arbeitsmarkt</li> </ul>
Investoren, Spender, Darlehensgeber	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Sinnbringende Investition zur Unterstützung der Selbständigkeit von Menschen mit psychischer Beeinträchtigung</li> <li>● Engagement im Sinne der eigenen Corporate-Social-Responsibility-Strategie</li> <li>● Publikation des Engagements auf verschiedenen Kanälen von Noveos, online und offline</li> <li>● Investitionen generieren sozialen Mehrwert</li> </ul>



«Jedes Stück erzählt seine eigene Geschichte, die mich immer wieder von Neuem neugierig macht.»

Rahel Schärner, Mitarbeitende



«Ein Besuch im Brocki Pfannenstil ist wie eine kurze Reise in die Vergangenheit. Herrlich!»

Sophie Sochor, Kundin



«Diese Stelle passt zu mir. Hier lege ich den Grundstein für meine berufliche Zukunft.»

Laura Gomez, Lernende



«Das Preis-Leistungs-Verhältnis stimmt. Aber hauptsächlich kaufe ich hier, weil ich Freude an Dingen habe, die nicht jeder hat.»

Stefan Moeschlin, Kunde



«Im täglichen Kontakt mit unseren Kunden habe ich Selbstvertrauen gewonnen.»

Stefan Oberholzer, Mitarbeitender



«Qualität hat immer Priorität – vom Produkt über unsere Beratung bis zum Service bei einer Räumung.»

Sven Andres, Betriebsleiter



# Das Umbauprojekt in Kürze.

## 1. Phase – Januar bis März

### Ab Januar

- Anpassungen gem. Entscheid Baueingabe
- Ausarbeiten Erdbebensicherheitsmassnahmen durch Statiker

### Ab März

- Grubenbau Lift
- Abbrucharbeiten + 2. OG
- Annahmestelle neu in den Räumlichkeiten der Lagerhalle Brauch Transporte
- Zugang ins Brocki durch «alte Warenannahme»

## 2. Phase – April bis Mai

- Einbau Liftschacht und Lift (Dauer ca. 13 Wochen)
- Einbau Erdbebensicherungsverstrebungen
- Start Elektroinstallationen
- Anpassungen Bodenbeläge
- Auszug Verkauf Volketswil EG in Provisorium
- Einbau neue Glaswand gegen Treppenhaus

## 3. Phase – Juni bis Juli

### Im Juni

- Einbau Sonderraum 1. OG, Showroom
- Fertigstellung Beschattung alle Stockwerke
- Umzug Produktion Wetzikon nach Volketswil (Provisorium Lagerhalle Produktion + Versand Online-Shop)
- Innenausbau 1. + 2. Etage

### Im Juli

- Start Einbau Kaffeebar EG

## 4. Phase – August bis September

### Im August

- Fertigstellen 1. + 2. Etage Innenausbau und Malerarbeiten
- Einrichten Produktion 2. OG inkl. Start Produktion 2. OG
- Einrichten 1. OG
- Einrichten EG Verkaufsfläche

### Im September

- Eröffnung und Inbetriebnahme Brocki Pfannenstil Volketswil

Bis 2014 befand sich eine der beiden Brocki Pfannenstil Filialen in Gossau. Dann war man leider gezwungen, sich nach einem neuen Standort umzusehen, da die Liegenschaft total saniert wurde. Fündig wurde man an der Industriestrasse 19 in Volketswil an hervorragender Lage mitten im Industriequartier. Die Räumlichkeiten waren jedoch bis dato sehr dunkel und veraltet, die Platzverhältnisse eng, die Kundenführung ungünstig und die Barrierefreiheit nicht gewährleistet. Kurz: Die Räume waren alles andere als

ideal für ein modernes Brocki. Darum war es ein Glücksfall, als Noveos die Liegenschaft erwerben und dazu eine Lagerhalle und grosszügige Anlieferungs-Infrastruktur mieten konnte. Nun soll diese nachhaltig umgebaut und erneuert werden, um den Bedürfnissen und künftigen Visionen über mehrere Jahrzehnte hinweg gerecht zu werden. Die Baubewilligung wurde am 17.01.2017 erteilt und der Baustart für das Umbauprojekt erfolgt voraussichtlich im März. In intensiver, sorgfältiger Zusammenarbeit wurde mit der asa AG

ein zukunftsorientiertes Projekt erarbeitet, das optimal zum Brocki Pfannenstil, zu seinem Angebot und seinen Kunden passt. Ziel ist es, das Brocki innen und aussen stärker zu bespielen und für Besucherinnen und Besucher ein lebendiges Gesamterlebnis zu schaffen. So sind auch Events wie ein Brocki Pfannenstil Flohmarkt geplant, der sich zum festen Bestandteil in der Volketswiler Agenda entwickeln soll.



### Geplante Investitionen

2017

Liegenschafts Kauf, Umbau, Betriebsmittel	6'497'000.00
Marketing/Beschilderung/Produktentwicklung	115'000.00
Reserven	159'000.00

**Total Investitionen 6'771'000.00**

### Herkunft Finanzmittel

1. Etappe 2. Etappe Total

Noveos – Eigenmittel	510'000.00	165'000.00	675'000.00
Investitionsbeitrag Kanton ZH	1'100'000.00	296'000.00	1'396'000.00
Fremdkapital	3'000'000.00	200'000.00	3'200'000.00
Spenden	1'500'000.00		1'500'000.00

**Total Finanzierungsbedarf 6'110'000.00 661'000.00 6'771'000.00**

# Spenden auch Sie. Herzlichen Dank.



Um dieses wichtige Vorhaben zu realisieren, sind wir auf Ihre aktive Unterstützung angewiesen. Trotz einem hohen Einsatz an Eigenkapital können wir das Umbauprojekt aus eigener Kraft nicht finanzieren und benötigen darum Spenden oder Darlehen. Als Spender oder Spenderin können Sie einen entscheidenden Beitrag leisten, dass sich das Brocki Pfannenstil auch in Zukunft für mehr Nachhaltigkeit auf allen Ebenen engagieren kann. Wir danken Ihnen schon im Voraus von ganzem Herzen für Ihre Spende – und Ihre Unterstützung für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung, die im Brocki Pfannenstil gefördert werden.

**IBAN CH46 0070 0110 0080 2750 3**



Haben Sie Fragen zu unserem Vorhaben oder zum Brocki Pfannenstil? Dann kontaktieren Sie Brigitte Künzle telefonisch oder per E-Mail. Gerne nimmt sie sich Zeit und beantwortet Ihre Fragen persönlich.

**Brigitte Künzle**  
Projektleiterin Umbau Brocki Pfannenstil  
T 044 944 60 43  
[brigitte.kuenzle@noveos.ch](mailto:brigitte.kuenzle@noveos.ch)