

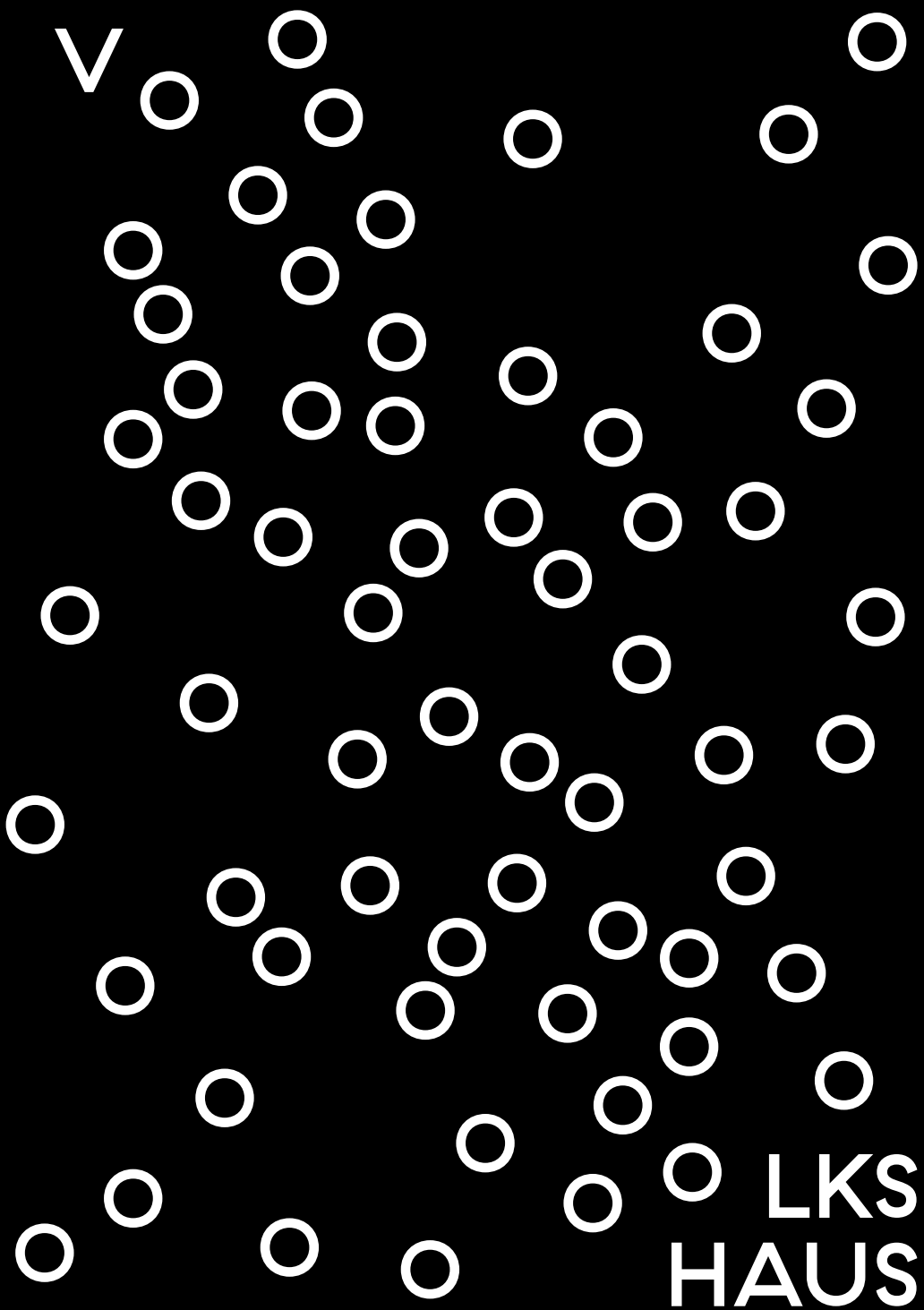
VOLKS HAUS

GESCHÄFTSBERICHT
2025

Volkshausstiftung Zürich
Stauffacherstrasse 60
8004 Zürich

ZÜRICH

V



LKS
HAUS

INHALTSVERZEICHNIS

VOLKSHAUSSTIFTUNG

Übersicht Organisation Volkshausstiftung	4–5
Präsidialbericht	6–10
Bericht der Verwaltung	11–15
Projekte 2025	16–17
Infografik: Säle und Sitzungszimmer	18–19
Jahresrechnung 2025	20–25
Bericht der Revisionsstelle	26

VOLKSHAUSVEREIN

Übersicht Organisation Volkshausverein	27
Jahresrechnung 2025	28–29
Bericht der Revisionsstelle	30

IMPRESSUM

Herausgeber: Volkshaus Zürich/8004 Zürich
Tel. 044 241 64 04/info@volkshaus.ch/www.volkshaus.ch
Text: Kaspar Bütikofer/Mira Fatmire Tairoska
Gestaltung: visualbox/Franziska Hubmann

ÜBERSICHT ORGANISATION VOLKSHAUSSTIFTUNG

STIFTUNGSRAT

Amtsdauer 2022–2026

PRÄSIDENT

Kaspar Bütikofer*, Zürich

VIZEPRÄSIDENT

Marco Stella*, Zürich

MITGLIEDER

Andi Hoppler, Zürich

Bruna Campanello, Zürich

Dani Oertle, Zürich

David Garcia Nuñez, Zürich

Esther Lehmann, Bülach

Kornel Ringli**, Zürich

Rahel Habegger, Zürich

Rebekka Wyler*, Erstfeld

Sofia Sourvinos **, Zürich

Sophie Blaser, Zürich

Tobias Langenegger, Zürich

Thomas Gabathuler, Zürich

BETRIEBSKOMMISSION

Kaspar Bütikofer*, Zürich

Marco Stella*, Zürich

Rebekka Wyler*, Erstfeld

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Mira Fatmire Tairaska*, Zürich

RECHNUNGSREVISOREN

Larissa Montes**, Finanzkontrolle der Stadt Zürich



Vernissage Giuseppe Reichmuth

* Kollektivunterschrift zu zweien

** Abgeordnete der Stadt Zürich



PRÄSIDENTIALBERICHT

Die Volkshausstiftung kann auf ein erfreuliches Geschäftsjahr zurückblicken. Unser Haus, zentral im Kreis 4 am Helvetiaplatz gelegen, ist ein begehrter Ort der Begegnung. Erneut waren die Säle und Sitzungszimmer gut ausgebucht und es konnten interessante Veranstaltungen, klangvolle Konzerte, politische Debatten, unterhaltsame Shows und vieles mehr über die Bühne gehen. Die Auslastung hat in diesem Jahr erneut zugenommen und zeugt von der Beliebtheit des Volkshauses mit seinen freundlich gestalteten Räumen. Als nicht profitorientierte Stiftung können wir diese der Bevölkerung zu fairen Preisen zur Verfügung stellen.

UMSETZUNG DER VERMIETUNGSPRAXIS

Im Berichtsjahr konnte die Überarbeitung der Richtlinien zur Vermietungspraxis abgeschlossen und umgesetzt werden. Das Volkshaus ist ein traditionsreicher Teil der linken und gewerkschaftlichen Bewegung; es ist aber kein «Szenelokal». Es steht entsprechend dem Stiftungszweck allen Bevölkerungskreisen als Ort der Begegnung offen. Einerseits ist das Volkshaus einer toleranten Haltung verpflichtet, ohne parteipolitische und ideologische Ein-

schränkungen. Andererseits vertritt das Volkshaus übergeordnete Werte, die nicht verletzt werden dürfen. Die Grundlagen für eine transparente Grenzziehung wurden im Vorjahr mit der Überarbeitung des Leitbildes geleistet. Im Berichtsjahr wurde darauf aufbauend ein Vermietungshandbuch erarbeitet und eingeführt. Dieses Handbuch regelt den internen Prozess bei Vermietungsanfragen und definiert die Vorgehensweise, wenn Bedenken bezüglich der Veranstaltungsinhalte aufkommen. Ein Teil der Umsetzungsarbeit bestand in einer einführenden Schulung für das Personal. Damit unsere Mitarbeiter:innen das Bewusstsein für allenfalls grenzwertige Inhalte weiterentwickeln können, werden künftig regelmässig thematische Referate von Fachpersonen zu gesellschaftlichen und politischen Entwicklungen durchgeführt, die dem Personal der Stiftung sowie den Mitgliedern des Stiftungsrats offen stehen.

Eine erste Bilanz über die Wirkweise der Vermietungspraxis wird an der Frühjahrssitzung des Stiftungsrates gezogen. Ohne eine Bilanzierung vorwegzunehmen, kann erwähnt werden, dass geplante Veranstaltungen zum Nahostkonflikt die Betriebskommission mehrfach zum Eingreifen gezwungen hatten. Einzelne pro-palästinensische wie auch pro-israelische Veranstaltungen mussten zurückgewiesen oder abgesagt



Marco Odermatt, Photo by Jeremie Luke Dubois 40



Angela Merkel

werden, weil sie nicht mit dem Leitbild des Volkshauses und den darin formulierten Werten vereinbar waren.

EINLADENDE SITZUNGSZIMMER

Basierend auf einer im Jahr 2018 erstellten Zustandsanalyse hat der Stiftungsrat eine Mittelfristplanung der baulichen Massnahmen definiert. Das Zeitfenster während der Sommerpause für die jährlich anfallenden Renovationsarbeiten ist jeweils sehr kurz und für die Planer- und Handwerker:innen entsprechend anspruchsvoll. Das Volkshaus ist deshalb sehr dankbar für das grosse Verständnis und Engagement der ausführenden Unternehmen und Mitarbeitenden, damit die Arbeiten termingerecht umgesetzt werden können, ohne dass der Betrieb im Haus zu stark eingeschränkt wird und die Besucher:innen gestört werden.

Zuoberst auf der To-Do-Liste stand der Ersatz des Personenlifts. Der Aufzug aus den 90er Jahren hatte das Ende seiner Laufzeit erreicht und wurde zunehmend störungsanfälliger. Zudem zeichnete sich ab, dass Ersatzteile künftig nicht mehr lieferbar sein würden. In Rekordzeit wurde der Lift ausgetauscht und der Liftschacht entsprechend angepasst.

Die Sitzungszimmer im zweiten Stock bereiteten der Stiftung zunehmend Sorgen. Ein merklicher Rückgang der Belegung war zu verzeichnen, der sich nicht nur durch ein verändertes Sitzungsverhalten in Folge von Corona erklären lässt. Auch die mangelnde Attraktivität der Räume, die eher an nüchterne Klassenzimmer als an freundliche Sitzungszimmer erinnerten, trug dazu bei. Daher wurden die Räumlichkeiten im zweiten Obergeschoss baulich aufgewertet. Nachdem im Vorjahr der zweite Stock an die Lüftungsanlage angeschlossen worden war und nun an heissen Tagen bei Bedarf gekühlt werden kann, galt es die baulichen Arbeiten abzuschliessen und die Zimmer neu zu gestalten. Die Resonanz der Besucher:innen auf den Umbau ist durchwegs positiv und erfreulich.



KUNST IM VOLKSHAUS

Im Frühjahr hatte das Volkshaus die schöne Gelegenheit, drei Kunstwerke im Foyer einweihen zu dürfen. Zu verdanken hat dies die Volkshausstiftung ihrem langjährigen Mieter Giuseppe Reichmuth, der uns die Werke grosszügigerweise zur Verfügung stellt. Drei Kunstwerke werten jetzt das Foyer auf und geben ihm einen besonderen «Touch». Die Werke passen zum Volkshaus, wie das Volkshaus zu Giuseppe Reichmuth passt. Denn sein Schaffen ist sehr politisch und gesellschaftskritisch. Sein wohl bekanntestes Bild, «Zürich Eiszeit» wurde von der 80er Bewegung als Sinnbild des damaligen verknöcherten und eisigen Zürichs gesehen.

An dieser Stelle möchte ich Giuseppe Reichmuth im Namen der Volkshausstiftung ganz herzlich für die drei Kunstwerke danken. Sie werten das Volkshaus auf und zeigen die Vielfalt des Hauses und der darin lebenden und arbeitenden Menschen.

SOLIDES FINANZIELLES FUNDAMENT

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem ansprechenden Gewinn. In den positiven Zahlen spiegelt sich der hervorragende Geschäftsverlauf, in dem die Vermietung weiter gesteigert werden konnten und die Einnahmen aus dem Technikangebot sich ebenfalls positiv entwickelten. Auch der hervorragende Geschäftsverlauf des Restaurants und des Stadtbades schlugen sich in erfreulichen Umsatzmieten nieder. Die solide finanzielle Situation ermöglicht einen hundertprozentigen Eigenfinanzierungsgrad bei den Investitionen. Eine allfällige zusätzliche Verschuldung, um unseren ambitionierten Renovationszyklus zu finanzieren, ist entsprechend nicht notwendig. Dies war in der Vergangenheit nicht immer der Fall und wir sind sehr zufrieden, dass wir eigenwirtschaftlich, ohne Fremdfinanzierung oder gar Subventionen unsere Dienstleistungen erbringen können.

STIFTUNGSRAT

Der Stiftungsrat hat sich zweimal zu seinen ordentlichen Sitzungen getroffen. Neben den statutarischen Aufgaben hat sich das Gremium mit der Umsetzung der Vermietungspraxis beschäftigt und der Verlängerung des Mietvertrags mit dem Stadtbad um weitere fünf Jahre beschlossen. Im Stiftungsrat gab es keine personelle Veränderung. Nach wie vor besteht eine Vakanz, weil der Stadtrat nur zwei statt drei Vertreter:innen delegiert hat. Die Lücke soll mit Beginn der neuen Amtszeit ab 2026 geschlossen werden.

BUCHHANDLUNG

Eine wichtige Veränderung gab es bei der Buchhandlung. Der langjährige Geschäftsführer Tommy Egger ging auf Ende Jahr in Pension. Die Besitzer der Buchhandlung haben diese Personale zum Anlass genommen, ihre Aktien auf die neue Geschäftsführerin zu übertragen. Ab Anfang 2026 führt Lea Müller die Buchhandlung als Inhaberin. Sie ist Germanistin und ausgebildete Buchhändlerin. Wir freuen uns auf sie und wünschen ihr einen guten Start und viel Erfolg. Gleichzeitig möchte ich mich im Namen des Volkshauses bei Tommy Egger herzlich bedanken für seine engagierte Arbeit und die progressiv positionierte Buchhandlung, die ihren Teil zur Identität des Volkshauses beiträgt. Die zahlreichen Gespräche mit Tommy Egger über Bücher und Politik werden in Erinnerung bleiben.

DANK

Der Rückblick auf ein positives, erfolgreiches Jahr ist auch ein Rückblick auf die grosse Arbeit, die tagtäglich verrichtet wurde. Hinter dem schönen Erfolg steht ein äusserst engagiertes Team. Alle haben zum Gelingen ihren Beitrag geleistet: Angefangen beim Praktikanten über die Mitarbeitenden im Büro bis zu den Saalwarten. Alle haben sich in den Dienst des Hauses und der Besucherinnen gestellt. Und das Beste daran ist, dass sie dies als Team leisteten: Jeden Tag haben sie zusammengewirkt und sich gegenseitig unterstützt. Dass dies so ist, ist ein grosser Verdienst unserer Geschäftsführerin Mira Fatmire Tairoska, die für ein sehr kollegiales Arbeitsklima sorgt. Gerne bedanke ich mich beim ganzen Team sehr herzlich für die geleistete Arbeit, das weit über das Selbstverständliche hinausgehende Engagement und die Bereitschaft, selber Initiative zu ergreifen.

Kaspar Bütikofer



Giuseppe Reichmuth

BERICHT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

VERMIETUNG

Das Berichtsjahr war geprägt von hoher Auslastung und einem vielseitigen Programm. Die Nachfrage nach unseren Räumlichkeiten sowie die Vielfalt der durchgeführten Veranstaltungen unterstreichen die Attraktivität unseres Hauses. Dieses ist ein bedeutender Begegnungsort für Kultur und gesellschaftlichen Austausch.

Das musikalische Programm begeisterte mit einer beeindruckenden Bandbreite von Künstler:innen unterschiedlicher Genres und Generationen. Dazu zählten unter anderem Patent Ochsner, The Libertines, Machine Head, Asaf Avidan, Zian, Calexico, Tommy Emmanuel, Counting Crows, Cory Wong, Jeremy Loops, Rise Against, Saxon, HVOB, Sons Of The East, Tony Ann, Martin Kohlstedt und viele weitere. Neben Konzerten fanden zahlreiche Generalversammlungen, Diplomfeiern sowie inspirierende Talks und Podcast-Formate statt. Wiederkehrende Veranstaltungen wie Weindegustationen, das Whisky Music Festival, Börsen und Ausstellungen ergänzten das Jahresprogramm.

Besondere Highlights waren etwa die Buchvernissage von Marco Odermatt oder die Lesung mit der deutschen alt Bundeskanzlerin Angela Merkel. Weitere Veranstaltungen mit Caroline Wahl, Richard David Precht, Constantin Schreiber, Jacqueline Belle und Alexander Stevens, Mona Vetsch & Tom Gisler boten Raum für gesellschaftlichen Diskurs.

Der Comedy-Bereich war ebenfalls stark besetzt, unter anderem mit Ines Anioli, Michael Mittermeier, EMMVEE, Chelsea Handler, Fabi Rommel, Nora Hamzawi, Andrea Pucci, Angelo Pintus, Johann König, Daniel Sloss, Bülent Ceylan, Cedric Schild.

Der Theatersaal wurde im Berichtsjahr insgesamt 229-mal vermietet, was einer Zunahme von 16 Anlässen gegenüber dem Vorjahr entspricht. Insgesamt wurden in den Sälen und Zimmern 1'886 Veranstaltungen durchgeführt — das sind 206 Anlässe mehr als im Vorjahr.

Der Erfolg im Berichtsjahr ist das Ergebnis engagierter Zusammenarbeit und gegenseitigen Vertrauens. Wir danken unseren Veranstalter:innen,

und unseren Besucher:innen sowie allen eiteren Mitwirkenden für ihre Treue und die stets angenehme und professionelle Zusammenarbeit.

JAHRESRECHNUNG

Die positive Entwicklung im Veranstaltungs- und Vermietungsbereich widerspiegelt sich deutlich in den Ertragszahlen des Berichtsjahres. Die Gesamteinnahmen aus dem Theatersaal lagen über 12 % höher als im Vorjahr. Besonders erfreulich war die Entwicklung der Einnahmen aus der Technikvermietung. Hier konnte eine Steigerung von über 18 % erzielt werden. In den Sälen und Zimmern wurde insgesamt eine Umsatzsteigerung von knapp 20 % verzeichnet. Die Einnahmen aus der Technikvermietung für die Säle stiegen sogar um 39 % gegenüber dem Vorjahr. Zusätzliche Umsatzmieten aus dem Restaurant sowie dem Stadtbad trugen ebenfalls zur positiven Ertragslage.

Auf der Aufwandseite belief sich das Investitionsvolumen (ohne den ordentlichen jährlichen Unterhalt) im Berichtsjahr auf insgesamt CHF 1.3 Mio. Sämtliche Massnahmen konnten vollständig aus der laufenden Rechnung sowie aus bestehenden liquiden Mitteln finanziert werden. Dies unterstreicht die solide finanzielle Basis und die nachhaltige Ertragskraft unseres Betriebs. Diese Werterhaltungs- und Wertvermehrungs-

massnahmen dienen der langfristigen Sicherung der Qualität unserer Infrastruktur und stärken unsere Wettbewerbsfähigkeit nachhaltig.

PROJEKTE

Die Instandsetzung unseres Hauses erfolgt kontinuierlich im Rahmen einer klar definierten Mittelfristplanung. Im Berichtsjahr 2025 konnte eine weitere Etappe dieser Planung erfolgreich umgesetzt werden. Im Weissen Saal wurde die Bühnenausstattung erweitert. Die Installation einer modernen, vielseitig einsetzbaren Bühnenbeleuchtung ermöglicht künftig flexiblere Inszenierungen für unterschiedlichste Veranstaltungsformate. Für den Blauen Saal wurde ein neuer, speziell für diesen Raum konzipierter und angefertigter Kronleuchter realisiert, was den Saal zusätzlich aufwertet.

Im Theatersaal sowie im Weissen Saal wurden neben allgemeinen Revisions- und Unterhaltsarbeiten auch die Parkettböden geschliffen und versiegelt.

Ein weiteres zentrales Projekt war der Ersatz des Personenlifts beim Haupteingang. Damit konnten sowohl die Betriebssicherheit als auch die Barrierefreiheit verbessert werden.



Machine Head, Photo by Barbara Wasserfallen

MODERNISIERUNG DER SITZUNGS- ZIMMER

Im Sommer 2025 wurden die Zimmer im zweiten Obergeschoss sowohl technisch als auch gestalterisch umfassend modernisiert. Die Zimmer wurden an die zentrale Lüftungsanlage angeschlossen und verfügen nun über eine individuell regulierbare Kühlung. Besonders in den warmen Sommermonaten sorgt dies für ein angenehmes Raumklima. Sämtliche Räume wurden mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet, der nicht nur optisch überzeugt, sondern auch zur Wertigkeit und Langlebigkeit der Infrastruktur beiträgt. Die Raumakustik wurde durch schallabsorbierende De-

ckenelemente deutlich verbessert. Diese integrieren gleichzeitig eine moderne Beleuchtung mit dimmbarem Tages- und Warmlicht.

Die Wände wurden mit grosszügigen Whiteboards und Pinnwänden ausgestattet, die vielseitige Einsatzmöglichkeiten für Workshops, Präsentationen und Sitzungen bieten. Zimmer 22+24 wurden zu einem einzigen, grosszügigen Sitzungszimmer zusammengelegt. Das Zimmer 23 ist neu flexibel nutzbar als Lounge oder Backstage-Bereich. Ein besonderer Dank gilt dem Architekten Thomas Scheurer und allen Projektteams für die kompetente, lösungsorientierte und unkomplizierte Zusammenarbeit sowie für die termin- und kostengerechte Fertigstellung aller Arbeiten.



Jason Mraz, Photo by Shirley Michael

LOADS of MUSIC!

PERSONELLES

Die Durchführung von über 2'000 Anlässen sowie die kontinuierliche Instandsetzung unseres Hauses wären ohne das ausserordentliche Engagement und die hohe Zuverlässigkeit unserer Mitarbeitenden nicht möglich. Tag für Tag stellen unsere Saalwarte, Ton- und Lichttechnikerinnen und -techniker, Mitarbeitende im Catering, Stage-Hands, Mitarbeitende in der Garderobe sowie das Verwaltungsteam sicher, dass die Anlässe professionell, reibungslos und auf hohem Dienstleistungsniveau durchgeführt werden können. Sie alle bilden das Fundament unseres Hauses — ihnen gebührt ein besonderer und herzlicher Dank. Ein weiterer Dank gilt der Betriebskommission und dem Stiftungsrat für die intensive Unterstützung sowie die stets konstruktive, zielführende und vertrauensvolle Zusammenarbeit, auch in herausfordernden Zeiten. Das gemeinsame Engagement und die strategische Begleitung haben wesentlich zur erfolgreichen Entwicklung im Berichtsjahr beigetragen.

Mira Fatmire Tairoska

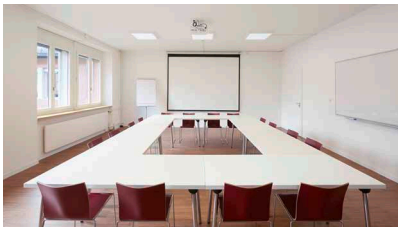
PROJEKTE 2025



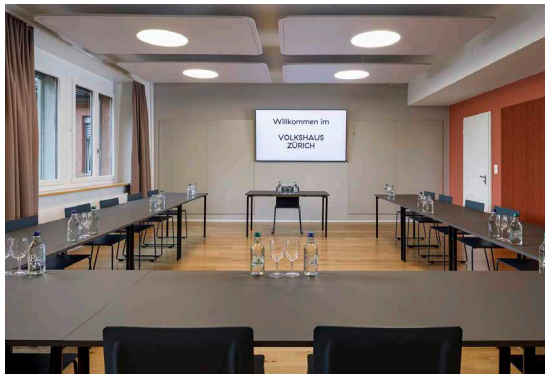
Zimmer 20 vor Renovation



Zimmer 20 nach Renovation



Zimmer 21 vor Renovation



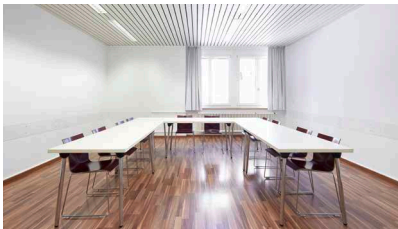
Zimmer 21 nach Renovation



Zimmer 22 vor Renovation



Zimmer 22 nach Renovation



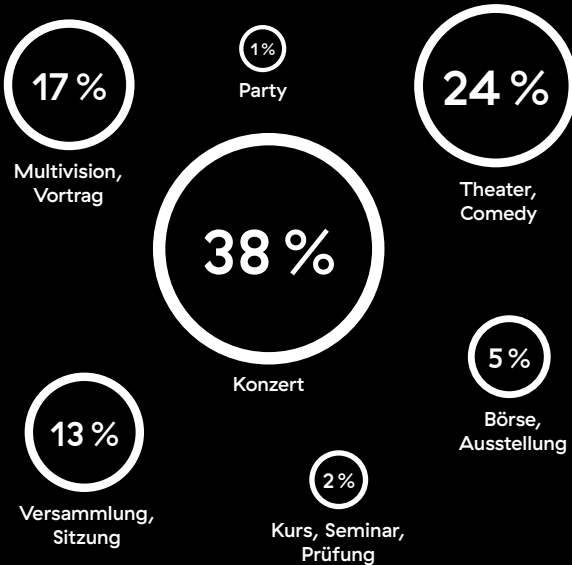
Zimmer 23 vor Renovation



Zimmer 23 nach Renovation

INFOGRAFIK: SÄLE UND SITZUNGSZIMMER

THEATERSAAL 2025

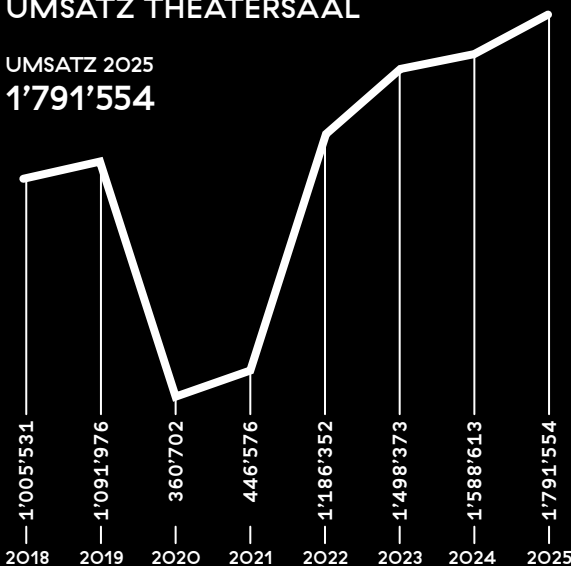


VERANSTALTUNGEN IM THEATERSAAL & IN SÄLEN 2025

2025			Total
Bankett, Apéro	1	70	71
Börse, Ausstellung	11	31	42
Konzert	86	26	112
Kurs, Seminar, Prüfung	5	732	737
Multivision, Vortrag	39	143	182
Party	2	3	5
Religiös	0	18	18
Esoterik	0	33	33

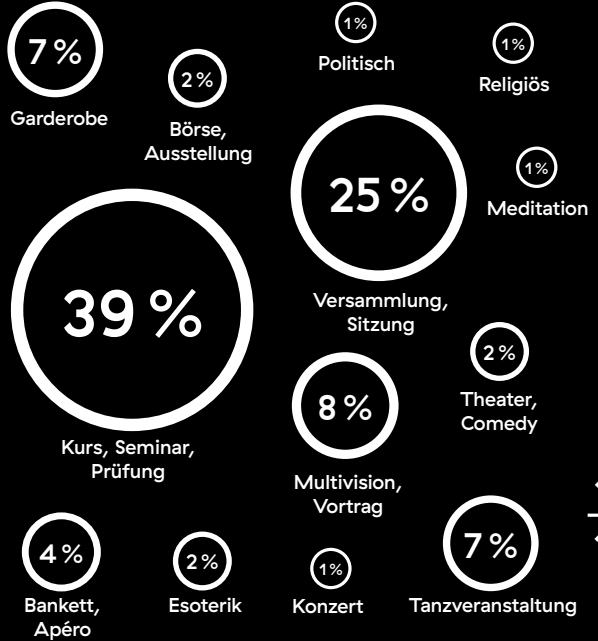
UMSATZ THEATERSAAL

UMSATZ 2025
1'791'554



SÄLE & SITZUNGSZIMMER 2025

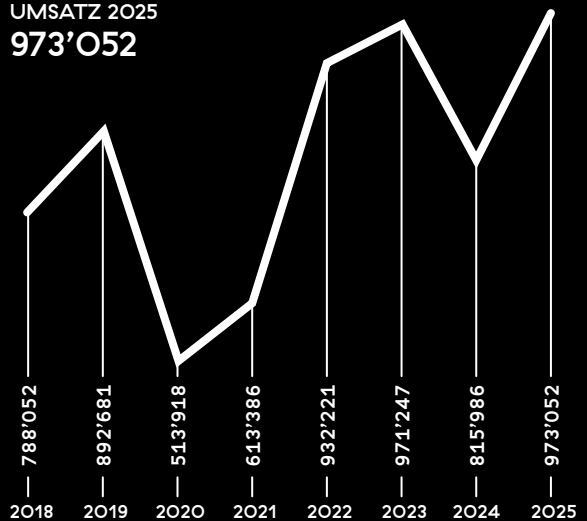
2025			Total
Theater, Comedy	55	42	97
Meditation	0	18	18
Versammlung, Sitzung	29	475	504
Tanzveranstaltung	1	126	127
Garderobe	0	141	141
TOTAL	229	1886	2115





18
19

UMSATZ SÄLE & SITZUNGSZIMMER

UMSATZ 2025
973'052



 Theatersaal

 Säle & Sitzungszimmer

JAHRESRECHNUNG 2025

VOLKSHAUSSTIFTUNG ZÜRICH

BILANZ

per 31.12.2025

AKTIVEN	31.12.25	31.12.24
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	2'285'856	1'591'919
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	104'205	100'229
Übrige kurzfristige Forderungen	6'079	90'127
Aktive Rechnungsabgrenzung	495'427	343'369
Total Umlaufvermögen	2'891'567	2'125'645
ANLAGEVERMÖGEN		
Geschäftsliegenschaft, Ziff 3.1	23'925'175	23'925'175
Total Anlagevermögen	23'925'175	23'925'175
Total AKTIVEN	26'816'742	26'050'820
PASSIVEN		
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	311'074	353'807
Hypotheken (verzinslich), Ziff 3.2	3'000'000	—
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	25'566	—
Kurzfristige Verbindlichkeiten Sozialversicherungen, Ziff 3.3	11'254	6'180
Passive Rechnungsabgrenzung	145'622	120'762
Total kurzfristiges Fremdkapital	3'493'516	480'748
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Darlehen (unverzinslich), Ziff 5.1	9'751'528	9'751'528
Hypotheken (verzinslich), Ziff 3.2	2'200'000	5'200'000
Rückstellungen, Ziff 3.4	4'057'957	3'451'529
Total langfristiges Fremdkapital	16'009'485	18'403'057
STIFTUNGSKAPITAL		
Allgemeine Reserven	7'918'540	7'918'540
Gewinn-/Verlustvortrag	-751'526	-753'206
Jahresgewinn	146'727	1'680
Total Stiftungskapital	7'313'741	7'167'014
Total PASSIVEN	26'816'742	26'050'820

ERFOLGSRECHNUNG

01.01.2025 bis 31.12.2025

BETRIEBSERTRAG	2025	2024
Ertrag Säle und Sitzungszimmer		
Theatersaal	1'791'554	1'588'613
Säle und Sitzungszimmer	973'052	815'986
Bedienung Technik Säle	276'372	197'220
Garderobe	105'909	98'196
Ertragsminderungen	-60'811	-29'450
Total Ertrag Säle und Sitzungszimmer	3'086'076	2'670'565
Langfristige Mieter		
Mieter	1'022'890	972'286
Total langfristige Mieter	1'022'890	972'286
Übriger Ertrag		
Diverses	1'452	4'258
Total übriger Ertrag	1'452	4'258
Total Betriebsertrag	4'110'418	3'647'109
MATERIALAUFWAND		
Aufwand Säle und Sitzungszimmer		
Material/Maschinen/Anlagen	-410'631	-622'433
Unterhalt/Renovationen, Ziff 3.4/4.1	-1'612'275	-1'186'387
Total Aufwand Säle und Sitzungszimmer	-2'022'906	-1'808'820
Aufwand langfristige Mieter		
Büros	-18'510	-376
Restaurant	-93'995	-48'480
Stadtbad	-707	-2'956
Buchhandlung	-1'992	-7'062
Wohnungen	-82'217	-109'456
Total Aufwand langfristige Mieter	-197'421	-168'330
Aufwand Gebäude allgemein		
Unterhalt/Renovation Gebäude allgemein	-9'176	-12'506
Total Aufwand Gebäude allgemein	-9'176	-12'506
Total Materialaufwand	-2'229'503	-1'989'656
BRUTTOERGEBNIS 1	1'880'915	1'657'452

ERFOLGSRECHNUNG

01.01.2025 bis 31.12.2025

PERSONALAUFWAND	2025	2024
Lohnaufwand	-869'002	-822'238
Sozialversicherungsaufwand	-166'846	-159'407
Übriger Personalaufwand	-22'722	-26'683
Total Personalaufwand	<u>-1'058'570</u>	<u>-1'008'328</u>
BRUTTOERGEBNIS 2	822'345	649'125

SONSTIGER BETRIEBSAUFWAND

Reinigung	-179'324	-160'775
Sachversicherungen	-27'478	-27'759
Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	-2'526	-2'820
Energieaufwand	-236'953	-226'122
Entsorgungsaufwand	-7'787	-9'362
Verwaltungsaufwand, Ziff 5.2	-45'214	-62'131
Informatikaufwand	-33'040	-40'427
Werbeaufwand	-68'777	-24'443
Übriger Betriebsaufwand	-51'041	-48'019
Total Betriebsaufwand	<u>-652'140</u>	<u>-601'860</u>
BETRIEBSERGEBNIS 1	170'205	47'265

FINANZERFOLG

Finanzertrag	20	2'920
Finanzaufwand	-47'935	-48'504
Total Finanzerfolg	<u>-47'915</u>	<u>-45'585</u>
BETRIEBSERGEBNIS 2	122'290	1'680

A.O., EINMALIGER ODER PERIODENFREMDER ERFOLG

A.o., einmaliger oder periodenfremder Erfolg		
A.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag, Ziff 4.2	24'437	—
Total A.o., einmaliger oder periodenfremder Erfolg	<u>24'437</u>	<u>—</u>
JAHRESGEWINN	146'727	1'680

ANHANG

per 31.12.2025

1 ALLGEMEINE ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR STIFTUNG

1.1 RECHTSGRUNDLAGE

Stiftungsurkunde

Stiftungsurkunde vom 25. April 1994, ersetzt die Fassung vom 23. Juli 1980 Organisationsreglement in Kraft seit 16.11.2021

Name

Volkshausstiftung Zürich

Rechtsform

Stiftung

Sitz

Zürich

Zweck

Erstellung und Unterhalt eines Volkshauses, um der Bevölkerung zweckmässig und freundlich ausgestattete Versammlungsräume zur Verfügung zu stellen. Die Räume des Volkshauses dienen ferner zum Betreiben eines Restaurants sowie allfälliger anderer Einrichtungen, für die ein öffentliches Bedürfnis besteht.

1.2 ZUSAMMENSETZUNG STIFTUNGSRAT

<u>Stiftungsrat</u>	<u>Funktion</u>
Kaspar Bütikofer*	Präsident
Marco Stella*	Vizepräsident
Rebekka Wyler*	Mitglied
Andi Hoppler	Mitglied
Bruna Campanello	Mitglied
Daniela Oertle	Mitglied
David Garcia Nuñez	Mitglied
Esther Lehmann	Mitglied
Kornel Ringli**	Mitglied
Rahel Habegger	Mitglied
Sofia Sourvinos**	Mitglied
Sophie Blaser	Mitglied
Thomas Gabathuler	Mitglied
Tobias Langenegger	Mitglied

* Kollektivunterschrift zu zweien

** Abgeordnete der Stadt Zürich

2 ANGABEN ÜBER DIE IN DER JAHRESRECHNUNG ANGEWANDTEN GRUNDSÄTZE

2.1 Rechtsgrundlage, Rechnungslegungsstandard

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des OR (Art. 957 bis Art. 962) und dem Organisationsreglement in Kraft seit 16.11.2021, erstellt.

Rechnungslegungsgrundsätze

Die Rechnungslegung erfordert vom Stiftungsrat Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Stiftungsrat entscheidet dabei im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Stiftung können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

ANHANG

per 31.12.2025

3	ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER BILANZ	31.12.25	31.12.24
3.1	<u>Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven</u> Die Geschäftsliegenschaft mit Buchwert CHF 23'925'174.95 dient zur Sicherung von: Namenschuldbrief 1. Pfandstelle, dat. 04.08.1994 Grundpfandverschr. 2. Pfandstelle, dat. 15.04.1996	7'000'000.00 10'000'000.00	7'000'000.00 10'000'000.00
3.2	<u>Hypotheken auf der Geschäftsliegenschaft (verzinslich)</u> Kurzfristige Hypotheken Langfristige Hypotheken	3'000'000 2'200'000	— 5'200'000
3.3	<u>Verbindlichkeit gegenüber Vorsorgeeinrichtung</u> Pensionskasse Stadt Zürich	—	—
3.4	<u>Rückstellungen Erneuerungsfonds</u> Ordentliche Zuweisung CHF 70'000 in Unterhalt/Renovationen. Bildung a.o. Rückstellung Erneuerungsfonds CHF 536'428 (entspricht 1% des Gebäudeversicherungswertes)	4'057'957	3'451'529
4	ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER ERFOLGSRECHNUNG	31.12.25	31.12.24
4.1	<u>Unterhalt/Renovationen</u> Renovation Säle und Sitzungszimmer Renovation Lüftung & Foyer Renovation Gebäude Renovation Büros Renovation Restaurant Renovation Buchhandlung Renovation Wohnungen	798'086 — 151'167 14'345 80'602 — 76'986	261'026 1'993'264 152'670 — 25'225 — 104'067
4.2	<u>A.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag</u> Nachtrag Umsatzmiete 2014 und 2024 Stadtbad Total A.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag	24'437 24'437	— —

5	SONSTIGE ANGABEN	31.12.25	31.12.24
5.1	Darlehen (unverzinslich) von der Stadt Zürich	9'751'528	9'751'528
	Gebäudeversicherungswert der Geschäftsliegenschaft	53'642'819	53'642'819
5.2	Sitzungsgelder Sitftungsrat	3'000	2'700
	Entschädigung Betriebskommission	11'400	11'400
6	ANZAHL MITARBEITER		
	Anzahl der Mitarbeiter der Volkhausstiftung	weniger als 50	weniger als 50

Kaspar Bütikofer
Präsident

Mira Fatmire Tairaska
Geschäftsführerin

Zürich, 7. April 2026

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Volkshausstiftung Zürich, Zürich, für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der bei der geprüften Einheit vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und der Stiftungsurkunde entspricht.

Wir weisen darauf hin, dass der Stiftungsrat gemäss Handelsregisterauszug des Kantons Zürich aktuell nicht urkundenkonform besetzt ist.

FINANZKONTROLLE DER STADT ZÜRICH

Larissa Montes
Zugelassene Revisionsexpertin
Leitende Revisorin

Arno Frieser
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 7. April 2026

ÜBERSICHT ORGANISATION VOLKSHAUSVEREIN

VORSTAND

PRÄSIDENTIN

Esther Lehmann, Bülach

BEISITZER

Kaspar Bütikofer, Zürich

BEISITZERIN

Miriam Berger, Zürich

BEISITZERIN

Rahel Habegger, Zürich

KASSIERIN

Mira Fatmire Tairoska, Zürich

RECHNUNGSREVISOR

Fritz Münger, Zürich

JAHRESRECHNUNG 2025

VOLKSHAUSVEREIN ZÜRICH

BILANZ

per 31.12.2025

AKTIVEN	31.12.25	31.12.24
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	4'304	2'486
Verrechnungssteuer	-	-
Abgrenzung Mitgliederbeiträge	-	340
Total Umlaufvermögen	4'304	2'826
Total AKTIVEN	4'304	2'826
PASSIVEN	31.12.25	31.12.24
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1'000	-
Total kurzfristiges Fremdkapital	1'000	-
VEREINSKAPITAL		
Vereinskapital	2'826	2'816
Jahresverlust	478	10
Total Vereinskapital	3'304	2'826
Total PASSIVEN	4'304	2'826

ERFOLGSRECHNUNG

01.01.2025 bis 31.12.2025

BETRIEBSERTRAG	2025	2024
Einzelmitglieder	890	820
Kollektivmitglieder	650	250
Total Betriebsertrag	1'540	1'070

BETRIEBSAUFWAND		
Zuwendung Volkshausstiftung	-1'000	-1'000
Diverses	—	—
Total Betriebsaufwand	-1'000	-1'000

FINANZERFOLG		
Finanzertrag	—	—
Finanzaufwand	-62	-60
Total Finanzerfolg	-62	-60

A.O., EINMALIGER ODER PERIODENFREMDER ERFOLG		
A.o. Abschreibung	—	—
Total A.o., einmaliger oder periodenfremder Erfolg	—	—
JAHRESERFOLG	478	10

VOLKSHAUSVEREIN ZÜRICH

REVISORENBERICHT ZUR JAHRESRECHNUNG 2025

Als Revisor des «Volkshausverein Zürich» habe ich am 26. April die Buchführung und die Jahresrechnung für das per 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Bei meiner Revision bin ich nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen ich schliessen müsste, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Ich empfehle der Mitgliederversammlung, die vorliegende Jahresrechnung mit einem ausgewiesenen Gewinn von CHF 478 bei einer Bilanzsumme von CHF 4304 zu genehmigen und der Vereinsleitung Décharge zu erteilen.

Zürich, 26. April 2026

Fritz Münger
Revisor

