

VOLKS HAUS

GESCHÄFTSBERICHT
2018

Volkshausstiftung Zürich
Stauffacherstrasse 60
8004 Zürich

ZÜRICH

V

LKS
HAUS

INHALTSVERZEICHNIS

VOLKSHAUSSTIFTUNG

Übersicht Organisation Volkshausstiftung	4-5
Präsidialbericht	6-11
Bericht der Verwaltung	12-17
Infografik: Säle und Sitzungszimmer	14-15
Jahresrechnung 2018	18-23
Bericht der Revisionsstelle	24

VOLKSHAUSVEREIN

Übersicht Organisation Volkshausverein	25
Jahresrechnung 2018	26-27
Bericht der Revisionsstelle	28

IMPRESSUM

Herausgeber: Volkshaus Zürich/8004 Zürich

Tel. 044 241 64 04/info@volkshaus.ch/www.volkshaus.ch

Text: Franz Cahannes/Fatmire Tairoska

Gestaltung: visualbox/Franziska Hubmann

ÜBERSICHT ORGANISATION VOLKSHAUSSTIFTUNG

STIFTUNGSRAT

Amtsdauer 2018–2022

PRÄSIDENT

Franz Cahannes*, Stallikon

VIZEPRÄSIDENT

Kaspar Bütikofer*, Zürich

MITGLIEDER

Andi Hoppler, Zürich

Bruna Campanello, Zürich

Daniela Oertle, Zürich

David Garcia Nuñez, Zürich

Esther Lehmann, Bülach

Kuno Gurtner**, Zürich

Michèle Dünki-Bättig, Glattfelden

Peter Ascari**, Liegenschaftenverwaltung, Zürich

Rebekka Wyler*, Erstfeld

Remo Schädler, Zürich

Thomas Gabathuler, Zürich

Thomas Gross**, Finanzdepartement, Zürich

Willy Gabriel, Zürich

BETRIEBSKOMMISSION

Franz Cahannes*, Stallikon

Kaspar Bütikofer*, Zürich

Rebekka Wyler*, Erstfeld

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Fatmire Tairoska*, Zürich

RECHNUNGSREVISOREN

Andras Ecsédi**, Finanzkontrolle der Stadt Zürich

Georg Christen, vpod Zentralsekretariat, Zürich



* Kollektivunterschrift zu Zweien

** Abgeordnete der Stadt Zürich

PRÄSIDENTIALBERICHT

Wir haben ein regenarmes Jahr und einen Hitzesommer hinter uns. Während bereits im Vorjahr der Bergsturz am Piz Cengalo im Bergell mit acht Toten und einer Schlammlawine, die sich über das Dorf Bondo ergoss, auch bei Klimaskeptikern Fragen aufgeworfen hat, so nahm letztes Jahr die Umweltsensibilität deutlich zu. Wenn Gletscher verschwinden, der Permafrost sich auflöst, das Wetter Kapriolen schlägt, kann und darf man weiterhin unbekümmert vor sich hinleben? Diese Frage treibt die Menschen immer mehr und hoffentlich auch nachhaltig um.

Ich gestehe: Ich gehöre zu jenen Generationen, die einen zu grossen Fussabdruck hinterlassen und die natürlichen Ressourcen übermässig strapaziert haben. Und ich gehöre jener Generation an, die seit dem Bericht des Club of Rome 1972 zu den «Grenzen des Wachstums» sehr wohl von den auf uns zukommenden Problemen wusste. Dieser Bericht, der auf Untersuchungen des Massachusetts Institute of Technology beruhte, wurde von einem dreissigköpfigen internationalen Projektteam wissenschaftlich begleitet. Er wurde erstmals vor 46 Jahren am

St. Galler Symposium vorgestellt. Es heisst darin: «Wenn die gegenwärtige Zunahme der Weltbevölkerung, der Industrialisierung, der Umweltverschmutzung, der Nahrungsmittelproduktion und der Ausbeutung von natürlichen Rohstoffen unverändert anhält, werden die absoluten Wachstumsgrenzen auf der Erde im Laufe der nächsten hundert Jahre erreicht». Die Hälfte dieser Gnadenfrist ist abgelaufen. Möglicherweise haben wir die andere Hälfte der Frist nicht mehr zugute. Wir müssen strategische Massnahmen einleiten, um das Steuer noch herumreissen zu können. Eine weitere Schlussfolgerung des Berichtes lautete nämlich: «Unsere gegenwärtige Situation ist so verwickelt und so sehr Ergebnis vielfältiger menschlicher Bestrebungen, dass keine Kombination rein technischer, wirtschaftlicher oder gesetzlicher Massnahmen eine wesentliche Besserung bewirken kann. Ganz neue Vorgehensweisen sind erforderlich, um die Menschheit auf die Ziele auszurichten, die anstelle weiteren Wachstums auf Gleichgewichtszustände führen. Sie erfordern ein aussergewöhnliches Mass von Verständnis, Vorstellungskraft und politischem und moralischem Mut».



Energietag 2018, Foto by Thomas Hodel

1992, 2004 und 2012 wurde der Bericht des Club of Rome mittels verbesserter Computersimulationen aktualisiert. Fragen der Umweltverschmutzung, des Treibhausgaseffektes und des Klimawandels schoben sich immer mehr in den Vordergrund. Seit 2005 führen die Vereinten Nationen regelmässig Klimakonferenzen durch. 1997 einigten sie sich in Kyoto auf ein verbindliches Instrument der Klimapolitik. Passiert ist jedoch zuwenig. An der Klimakonferenz 2015 in Paris wurde ein neues Rahmenabkommen für alle 195 Mitgliedsstaaten verbindlich vereinbart. Die Erwärmung der Erde soll auf weniger als 2 Grad (!) begrenzt werden. Die Treibhausgasemissionen sollten ab 2050 auf null reduziert werden, gleichzeitig sollen Finanzhilfen für die Entwicklungsländer bereitgestellt werden. Die Umsetzung der Pariser Beschlüsse wurde jedoch vertagt. Und siehe da.

Kaum kam ein neuer US-Präsident ans Ruder, kündigte er — als Vertreter einer der grössten Umweltverschmutzerstaaten — den Ausstieg aus dem Rahmenabkommen an.

An der Klimakonferenz 2018 in Katowice wurde ein zweihundertseitiges Regelbuch zur Umsetzung des Übereinkommens von Paris erstellt. Man fragt sich, ob es Konferenzen braucht, zu denen hunderte von Delegierten per Flugzeug anreisen, wenn der Berg nicht einmal eine Maus gebiert. Ein Höhepunkt der Konferenz in Katowice war der Auftritt von Greta Thunberg, der schwedischen Schülerin, die seit August 2018 jeweils freitags die Schule bestreikt und so auf den Klimawandel aufmerksam macht. Auch das Weltwirtschaftsforum in Davos nutzte sie für einen Auftritt. Greta Thunberg spricht klare Worte: «Ich will, dass ihr in Panik gera-



Kraftklub, Foto by Moritz Keller



FCZ Saisonabschlussfeier, Foto Keystone

tet», denn «unser Haus brennt»: «Wir lassen uns die Zukunft nicht stehlen». Ihrem Beispiel haben sich mittlerweile zehntausende von Schülerinnen und Schülern angeschlossen. An den Klimademonstrationen in der Schweiz Anfang Februar haben sich gegen 38'000 Menschen beteiligt, vorwiegend Jugendliche. Zur Protestbewegung beigetragen hat auch die Ignoranz des Nationalrates, welcher nicht willens war, ein griffiges CO²-Gesetz zu erlassen.

Die Zeichen der Zeit erkennen

Viele Menschen haben ihr Verhalten geändert. Andere kümmern sich in keiner Art und Weise um den Zustand der Welt. Es wird Raubbau an der Natur getrieben und unbegrenzt konsumiert. Fast ein Drittel der Nahrungsmittel wird weggeworfen. Wieder andere setzen allein auf die Errungenschaften der Technik. «Aus diesem teuflischen Regelkreis können uns technische Lösungen allein nicht herausführen», schrieb der Club of Rome bereits 1972. Auch das heutige Wirtschaftssystem, das immer neue Märkte erschliessen will, trägt seinen Teil zur

Problemlage bei. Viele sinnvolle Ideen verschwinden in den Schubladen, solange fossile Brennstoffe hohe Renditen versprechen. Da wird munter gezockt und geschwindelt, oft gar unter dem Mantel der Ökologie. Der Dieselskandal in Deutschland lässt grüssen. Ironie der Geschichte ist ja allemal, dass der VW-Konzern sowohl die erste Studie des Club of Rome als auch die Studie 40 Jahre danach gesponsert hat!

Doch Jammern allein hilft nichts. Jeder und jede hat es in der Hand, einen Beitrag zum Erhalt des Planeten zu leisten. Sei es durch eigenes Verhalten, sei es an der Urne.

Das Volkshaus à jour halten

Die Verantwortlichen der Volkshausstiftung haben die Zeichen der Zeit schon lange erkannt. Auch ein weit über 100 Jahre altes Haus kann ökologischen Mehrwert schaffen. Entsprechend werden seit Jahrzehnten die Möglichkeiten der Wärmerückgewinnung ausgeschöpft. Ein Wärmeverbund gemeinsam mit dem Bezirksgebäude und ein Energie-Contracting mit der EWZ ermöglichen es seit 2013, einen erheblichen Teil der Wärme aus dem Grundwasser zu gewinnen. Das Volkshaus braucht kein Erdöl mehr zum Heizen. Und die Photovoltaik-Anlage

im Innenhof produziert während einem Grossteil des Jahres den nötigen Strom.

Unser Haus muss auch weiterhin alle Möglichkeiten ausschöpfen. Die verantwortlichen Stellen haben die Kredite bewilligt, damit eine sorgfältige Gebäudeanalyse vorgenommen werden kann. Dies betrifft die Gebäudehülle ebenso wie die gesamte Gebäudetechnik. Erste Ergebnisse liegen zum Jahresende vor. In einem Mehrjahresprogramm werden die vorgeschlagenen Massnahmen umgesetzt. Im Berichtsjahr wurde insbesondere in Mobiliar, Technik und laufende Instandsetzungen investiert (vgl. dazu den Bericht der Geschäftsführung). Weiter wurde die für das Jahr 2019 budgetierte neue Tonanlage bereits zu Jahresbeginn installiert. Eine moderne technische Infrastruktur ermöglicht einen zusätzlichen Ertrag. Zudem wertet sie die Jobprofile unserer technischen Saalwarte auf.

Höchstfrequenzen

Das Berichtsjahr war in allen Belangen erfreulich. Die Saalvermietungen erreichten sehr hohe Werte, zahlreiche hochstehende Events fanden im Volkshaus statt. Der Umsatz aus der Saalvermietung erreichte Höchststände, und im Theatersaal konnte erstmals ein Umsatz von über einer Million Franken erwirtschaftet werden.

Dazu kommen die Dauermieten, die vom Restaurant, dem Stadtbad, der Buchhandlung, den Wohnungs- und Büromietern erbracht werden. Mit Genugtuung können wir zur Kenntnis nehmen, dass sich das Restaurant als äusserst beliebter Treffpunkt und qualitativ hochstehendes Speiserestaurant etabliert hat und stabile Mieteeinnahmen abliefern. Und erfreut nehmen wir zur Kenntnis, dass das Stadtbad steigende Frequenzen aufweist. Freuen wollen wir uns auch darüber, dass sich mit der Gewerkschaft des Verkehrspersonals eine weitere Organisation der ArbeiterInnenbewegung bei uns eingemietet hat.

Stabile Führung

Nach einigen etwas unruhigen Jahren in der Geschäftsführung bestehen nunmehr stabile Verhältnisse. Mit Frau Tairoska, welche zuerst ein Jahr lang die Geschäfte in einer Co-Leitung führte und nun seit dem Berichtsjahr die Alleinverantwortung innehat, kehrten Ruhe und Stabilität ein. Dank einem enormen Engagement und dem offenen und kooperativen Umgang mit der Mieterschaft sowie mit den Veranstaltern hat sie sich innert kurzer Zeit Anerkennung verschafft. Stiftungsrat, Betriebskommission und Präsidium können sich wieder auf die strategische Führung und die Aufsicht konzentrieren und die operative Führung der Geschäftsstelle überlassen.

Im Berichtsjahr waren die Gremien neu zu bestimmen. Der Stadtrat bestätigte seine Dreierdelegation mit den bisherigen Stiftungsräten. Für die zurückgetretenen Stiftungsräte Eugen Stiefel und Peter Küng wählte der Volkshausverein Michèle Dünki-Bättig und David García Nuñez neu in den Rat. Den zurückgetretenen Mitgliedern danken wir an dieser Stelle für ihren Einsatz.

Der Stiftungsrat bestätigte an seiner konstituierenden Sitzung die bisherige Betriebskommission und den Unter-

zeichnenden als Präsidenten für die vierjährige Amtsperiode. Weiter erliess er ein Organisationsreglement, welches noch von der Stiftungsaufsicht zu genehmigen sein wird.

Nach Ende des Geschäftsjahres erreichte uns die Nachricht vom Tode unseres langjährigen Stiftungsratsmitgliedes Remo Schädler. Wir werden ihn als engagierten Kollegen und Freund schmerzlich vermissen. Den Angehörigen sprechen wir unser herzliches Beileid aus.

Zum Schluss sei allen, die zum äusserst erfolgreichen Jahr beigetragen haben, bestens gedankt. Der Dank geht insbesondere an die Belegschaft des Volkshauses. Wenn auf 365 Kalendertage im Durchschnitt über sieben Veranstaltungen pro Tag in unseren Sälen und Sitzungszimmern stattfinden, so kann ermessen werden, was für ein Aufwand dahintersteckt. Das geht von der Akquise über die Einrichtung des bestellten Saales und der gewünschten Technik und dem Aufräumen und Reinigen bis hin zur Rechnungsstellung und Verbuchung. Vor den damit befassten Mitarbeitenden kann man nur den Hut ziehen.

Franz Cahannes, Präsident

BERICHT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Vermietung

Mit grosser Freude — und ein wenig Stolz — blicke ich auf die letzten zwei Jahre zurück. 2018 war ein weiteres Rekordjahr: Nicht weniger als 2'738 Veranstaltungen haben stattgefunden — davon 213 im Theatersaal. Und der Umsatz aus der Saalvermietung stieg um 12 Prozent auf ein Rekordhoch von knapp zwei Millionen Franken. Der Ertrag beim Theatersaal liegt mit einer Million Franken auf einem Höchststand. Entscheidend für diese Steigerung war die Vermietung der technischen Anlagen, mit der wir 275'745 Franken einnehmen konnten. Das entspricht einer Steigerung von 35 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Die Auslastung der übrigen Säle und der Sitzungszimmer blieb weiterhin auf hohem Niveau.

Zu dieser positiven Entwicklung haben die jährlichen Investitionen in die Technik ebenso beigetragen wie die Bereitschaft der Mitarbeitenden,

sich weiterzubilden. Insgesamt weist die Jahresrechnung einen Ertrag von über drei Millionen Franken auf und schliesst — nach Rückstellungen — mit einem Reingewinn von rund 20'000 Franken.

Obwohl einige Konzerte, die früher im Theatersaal stattgefunden hatten, in die neuen, grösseren Konzerthallen der Konkurrenz verlegt wurden, blieb die Anzahl Konzerte stabil.

Ein erfreulicher Anstieg ist bei den Versammlungen zu verzeichnen. Deren Durchführung ist komplex und erfordert ein gut eingespieltes und verlässliches Team zur Bewältigung aller Aufgaben. Zudem muss die Zusammenarbeit an der Schnittstelle zwischen der Saalvermietung und dem Restaurant/Catering einwandfrei funktionieren. Über die zahlreichen positiven Rückmeldungen der Veranstalterinnen und Veranstalter haben wir uns sehr gefreut.



Martin Suter & Stephan Eicher, Foto by Palma Fiacco

Zusätzlich zum Ertrag aus der Saalvermietung nahmen wir rund eine Million Franken aus langfristigen Vermietungen ein. Unsere festen Mieter — Restaurant, Stadtbad, Buchhandlung, Büros und Wohnungen — garantieren den Fortbestand unseres Hauses.

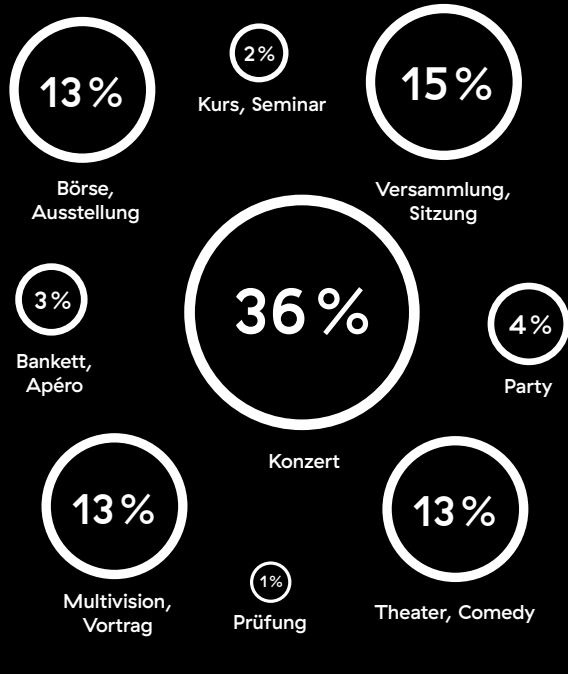
Das Restaurant Volkshaus, das nun bereits seit über zehn Jahren von Koni Frei und Zsolt Tscheligi geführt wird, ist ein Erfolgsmodell. Trotz je eigenständiger Führung und eigenen Interessen arbeiten wir eng zusammen. Ohne gegenseitige Unterstützung könnten die knapp dreitausend Events im Haus nicht durchgeführt werden. Wir arbeiten kunden- und lösungsorientiert, ziehen am gleichen Strick und treten nach aussen gemeinsam auf.

Gemäss dem Auftrag unserer Stiftungsurkunde sind «die Gebühren für die Benützung so niedrig als möglich zu halten». Um dennoch ein solches Jahresergebnis erzielen und einen konkurrenzfähigen Service bieten zu können, müssen Teamarbeit, Qualität, Angebot, Preis und zahlreiche weitere Faktoren stimmen. Die wohl grösste Bestätigung erhalten wir, wenn Veranstalter den Saal auch gleich für die nächsten Jahre reservieren und uns durch Weiterempfehlungen neue Kunden bringen.

Wir bedanken uns herzlich bei unseren Veranstaltern, unseren Mieterinnen und Mietern, unseren Partnern, den Besucherinnen und Besuchern sowie allen weiteren Mitwirkenden. Sie alle haben zu diesem positiven Ergebnis beigetragen.

INFOGRAFIK: SÄLE UND SITZUNGSZIMMER

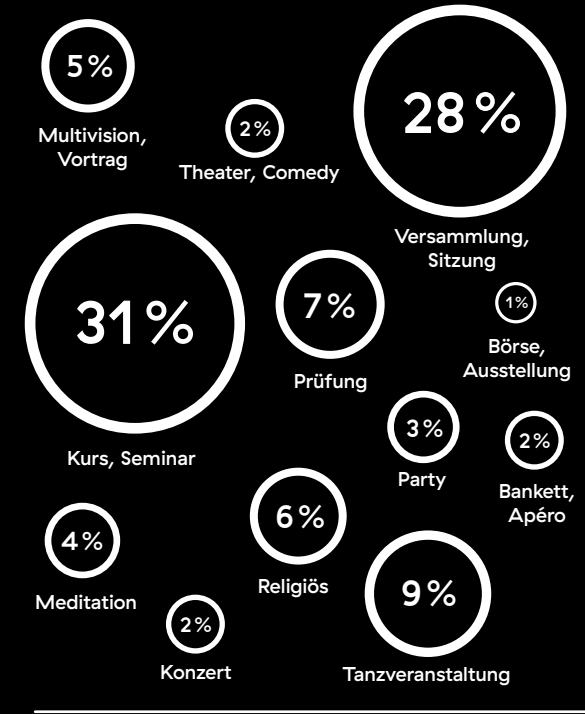
THEATERSAAL 2018



VERANSTALTUNGEN IM THEATERSAAL & IN SÄLEN 2018

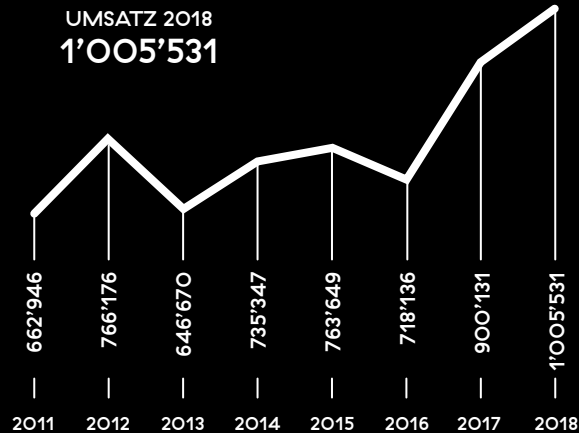
2018			Total
Bankett, Apéro	8	40	48
Börse, Ausstellung	28	12	40
Konzert	76	56	132
Kurs, Seminar	2	770	772
Multivision, Vortrag	28	125	153
Party	8	74	82
Prüfung	2	186	188
Religiös	1	160	161

SÄLE & SITZUNGSZIMMER 2018

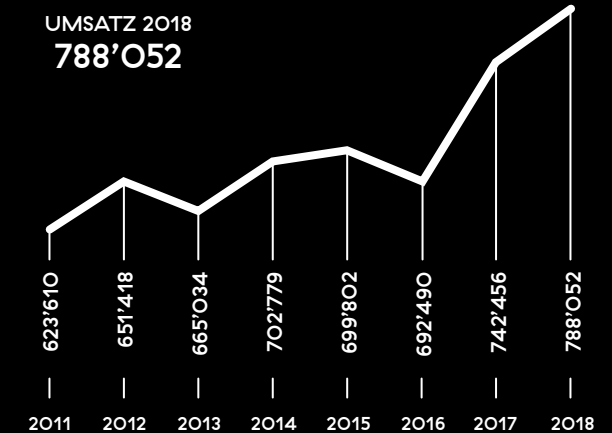


14
15

UMSATZ THEATERSAAL



UMSATZ SÄLE & SITZUNGSZIMMER



Theatersaal
 Säle & Sitzungszimmer



Einbürgerungsfeier, Foto by Svenja Babiczky



Jose Gonzales, Foto by Palma Fiacco

Projekte

Um dem Zweck der Stiftung nachzukommen, «der Bevölkerung zweckmässig und freundlich ausgestattete Versammlungsräume zur Verfügung zu stellen», und um die aktuellen Kundenwünsche zu erfüllen, investiert die Volkshausstiftung jährlich in das Gebäude sowie in Technik und Mobiliar. Im Berichtsjahr haben wir für 300'000 Franken neues Mobiliar für die Säle angeschafft. Die Firma Dietiker AG aus Stein am Rhein durfte insgesamt 1'200 Stühle für uns produzieren, 650 davon mit einer elektronischen Sitzplatznummerierung. Trotz Komplikationen bei der Netzwerkinstallation und beim Zusammensetzen konnte das Projekt am Ende mit Erfolg abgeschlossen werden.

Ende Jahr durften wir die neue Tonanlage für den Theatersaal ordern, welche dann zu Jahresbeginn installiert werden konnte. Die Investition von über 200'000 Franken katapultiert uns in ein neues technisches Zeitalter.

Neben dem Schleifen und Versiegeln des Parketts im Theatersaal und Weissen Saal sowie Unterhaltsarbeiten in den Wohnungen wurden in den Sommermonaten auch die Sanitäranlagen in den Büroräumlichkeiten der Unia renoviert. Die Investitionen betragen rund 160'000 Franken. Weiter haben wir eine als Lager genutzte Büroeinheit renoviert – die Gewerkschaft des Verkehrspersonals SEV konnte dort Ende Jahr einziehen.

Personelles

Der stabile Personalaufwand ist erfreulich. Im Berichtsjahr gab es keine krankheits- oder unfallbedingte Ausfälle. Trotzdem waren wir aufgrund der hohen Auslastung ab und zu froh um externe Hilfe. Auch im vergangenen Jahr durften wir auf die Unterstützung unseres Teams durch Praktikanten, Garderobemitarbeiterinnen, Personen aus dem Amt für Justizvollzug und dem Wiedereingliederungsprogramm der IV sowie auf Hilfe beim Auf- und Abbau zählen.

In der Reinigung stehen demnächst altershalber personelle Änderungen an. Immer stärker sind wir hier ebenfalls auf externe Hilfe angewiesen sind. Die Abteilungen Vermietung und Saalwartung sind sehr gut aufgestellt.

Bei der Saalwartung durften wir im September mit Matthias Huber ein neues Mitglied im Team begrüssen.

Ich danke der Betriebskommission für die Unterstützung und freue mich auf künftige Inputs und die weitere Zusammenarbeit. Weiter danke ich allen Angestellten von ganzem Herzen und auch den Aushilfen für ihren unermüdbaren Einsatz, den sie über das Jahr rund um die Uhr geleistet haben. Ein derart erfolgreiches Geschäftsjahr lässt sich nur mit rundum engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern meistern. Ich freue mich auf eine weiterhin angenehme Zusammenarbeit und auf viele spannende Jahre.

Fatmire Tairoska, Geschäftsführerin

JAHRESRECHNUNG 2018

Volkshausstiftung Zürich

BILANZ

per 31.12.2018

AKTIVEN	31.12.18	31.12.17
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	1'977'828.32	1'427'519.88
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	143'078.90	156'691.60
Übrige kurzfristige Forderungen	12'890.02	3'566.15
Aktive Rechnungsabgrenzung	513'151.07	549'418.77
Total Umlaufvermögen	2'646'948.31	2'137'196.40
ANLAGEVERMÖGEN		
Geschäftsliegenschaft, Ziff 3.1	23'925'174.95	23'925'174.95
Total Anlagevermögen	23'925'174.95	23'925'174.95
Total AKTIVEN	26'572'123.26	26'062'371.35
PASSIVEN		
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	305'785.52	222'444.03
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	9'014.90
Kurzfristige Verbindlichkeiten Sozialversicherungen, Ziff 3.2	12'089.80	6'054.00
Passive Rechnungsabgrenzung	127'892.92	119'025.91
Total kurzfristiges Fremdkapital	445'768.24	356'538.84
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Darlehen (unverzinslich), Ziff 5.1	9'751'528.00	9'751'528.00
Hypotheken (verzinslich)	5'400'000.00	5'400'000.00
Rückstellungen, Ziff 3.3	2'131'529.35	1'731'529.35
Total langfristiges Fremdkapital	17'283'057.35	16'883'057.35
STIFTUNGSKAPITAL		
Allgemeine Reserven	7'918'540.00	7'918'540.00
Gewinnvortrag	904'235.16	882'618.09
Jahresgewinn	20'522.51	21'617.07
Total Stiftungskapital	8'843'297.67	8'822'775.16
Total PASSIVEN	26'572'123.26	26'062'371.35

ERFOLGSRECHNUNG

01.01.2018 bis 31.12.2018

BETRIEBSERTRAG	2018	2017
Ertrag Säle und Sitzungszimmer		
Theatersaal	1'005'531.45	900'131.80
Säle und Sitzungszimmer	788'052.48	742'456.74
Bedienung Technik Säle	86'982.10	61'196.70
Garderobe	75'833.50	50'990.40
Ertragsminderungen	-17'484.31	5'593.86
Total Ertrag Säle und Sitzungszimmer	1'938'915.22	1'760'369.50
Langfristige Mieten		
Mieten	1'016'186.68	938'491.90
Total langfristige Mieten	1'016'186.68	938'491.90
Übriger Ertrag		
Nebenertrag Theatersaal	16'532.00	13'567.55
Nebenertrag langfristige Mieten	85'602.05	83'282.07
Diverses	9'394.15	3'962.84
Total übriger Ertrag	111'528.20	100'812.46
Total Betriebsertrag	3'066'630.10	2'799'673.86
MATERIALAUFWAND		
Aufwand Säle und Sitzungszimmer		
Material/Maschinen/Anlagen	-500'975.60	-168'682.31
Bedienung Technik Säle	0.00	-29'168.85
Unterhalt/Renovationen, Ziff 3.3	-212'500.96	-424'626.83
Total Aufwand Säle und Sitzungszimmer	-713'476.56	-622'477.99
Aufwand langfristige Mieten		
Büros	-192'038.10	-6'374.05
Restaurant	-66'711.18	-98'709.25
Stadtbad	-379.99	-2'491.48
Buchhandlung	-26'433.25	0.00
Wohnungen	-13'811.10	-24'914.80
Total Aufwand langfristige Mieten	-299'373.62	-132'489.58
Aufwand Gebäude allgemein		
Unterhalt/Renovation Gebäude allgemein	-13'594.52	-17'213.53
Total Aufwand Gebäude allgemein	-13'594.52	-17'213.53
Total Materialaufwand	-1'026'444.70	-772'181.10
BRUTTOERGEBNIS 1	2'040'185.40	2'027'492.76

ERFOLGSRECHNUNG

01.01.2018 bis 31.12.2018

PERSONALAUFWAND	2018	2017
Lohnaufwand Stammpersonal	-931'109.92	-941'806.71
Lohnaufwand Dritte	-59'696.75	-48'967.25
Sozialversicherungsaufwand	-190'861.25	-177'132.25
Übriger Personalaufwand	-38'566.98	-29'349.79
Total Personalaufwand	<u>-1'220'234.90</u>	<u>-1'197'256.00</u>
BRUTTOERGEBNIS 2	819'950.50	830'236.76
SONSTIGER BETRIEBSAUFWAND		
Reinigung	-52'697.62	-41'410.66
Fahrzeugaufwand	0.00	-995.37
Sachversicherungen	-33'413.60	-35'407.20
Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	-928.60	-1'210.92
Energieaufwand	-217'897.98	-221'892.62
Entsorgungsaufwand	-18'037.97	-24'379.59
Verwaltungsaufwand, Ziff 5.2	-55'191.21	-58'720.46
Informatikaufwand	-31'547.07	-33'102.58
Werbeaufwand	-4'648.98	-20'775.81
Übriger Betriebsaufwand	-36'424.58	-45'840.11
Total Betriebsaufwand	<u>-450'787.61</u>	<u>-483'735.32</u>
BETRIEBSERGEBNIS 1	369'162.89	346'501.44
FINANZERFOLG		
Finanzertrag	62.50	62.50
Finanzaufwand	-52'928.37	-54'975.55
Total Finanzerfolg	<u>-52'865.87</u>	<u>-54'913.05</u>
BETRIEBSERGEBNIS 2	316'297.02	291'588.39
A.O., EINMALIGER ODER PERIODENFREMDER ERFOLG		
A.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag, Ziff 4.1	31'358.00	204'670.63
A.o., einmaliger oder periodenfremder Aufwand, Ziff 3.3/4.2	-327'132.51	-474'641.95
Total A.o., einmaliger oder periodenfremder Erfolg	<u>-295'774.51</u>	<u>-269'971.32</u>
UNTERNEHMENSGEWINN	20'522.51	21'617.07

ANHANG

per 31.12.2018

1 ALLGEMEINE ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR STIFTUNG

1.1 RECHTSGRUNDLAGE

Stiftungsurkunde

Stiftungsurkunde vom 25. April 1994, ersetzt die Fassung vom 23. Juli 1980

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

Stiftungsrat

Funktion

Franz Cahannes*	Präsident
Kaspar Bütikofer*	Vizepräsident
Rebekka Wyler*	Mitglied
Andi Hoppler	Mitglied
Bruna Campanello	Mitglied
Daniela Oertle	Mitglied
David Garcia Nuñez	Mitglied
Esther Lehmann	Mitglied
Kuno Gurtner**	Mitglied
Michèle Dünki-Bättig	Mitglied
Peter Ascarj**	Mitglied
Remo Schädler	Mitglied
Thomas Gabathuler	Mitglied
Thomas Gross**	Mitglied
Willy Gabriel	Mitglied

* Kollektivunterschrift zu zweien

** Abgeordnete der Stadt Zürich

2 ALLGEMEINE ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR STIFTUNG

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), 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 31.12.2018

3 ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER BILANZ

	31.12.18	31.12.17
3.1 Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven		
Die Geschäftsliegenschaft mit Buchwert CHF 23'925'174.95 dient zur Sicherung von:		
Namenschuldbrief 1. Pfandstelle, dat. 04.08.1994	7'000'000.00	7'000'000.00
Grundpfandverschr. 2. Pfandstelle, dat. 15.04.1996	10'000'000.00	10'000'000.00
3.2 Verbindlichkeit gegenüber Vorsorgeeinrichtung		
Pensionskasse Stadt Zürich	930.20	0.00
3.3 Rückstellungen Erneuerungsfonds	2'131'529.35	1'731'529.35
Ordentliche Zuweisung CHF 70'000 in Unterhalt/Renovationen, A.o. Zuweisung CHF 330'000 in A.o., einmaliger oder periodenfremder Aufwand		

4 ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER ERFOLGSRECHNUNG

4.1 A.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag		
Periodenfremde Debitoren	0.00	2'670.63
Ausbuchung Kautionen	13'000.00	0.00
Debitor Stadtbad Zürich	18'358.00	0.00
Auflösung Rückstellungen für Erneuerungen	0.00	200'000.00
Spende Volkshausverein Zürich (neu: übriger Ertrag)	0.00	2'000.00
Total A.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag	31'358.00	204'670.63
4.2 A.o., einmaliger oder periodenfremder Aufwand		
A.o. Bildung Rückstellungen für Erneuerungen	-330'000.00	-470'000.00
Ausbuchung Debitoren	2'867.49	-3'141.95
Diverses	0.00	-1'500.00
Total A.o., einm. oder periodenfremder Aufwand	-327'132.51	-474'641.95

5 SONSTIGE ANGABEN

	31.12.17	31.12.16
5.1 Darlehen (unverzinslich) von der Stadt Zürich	9'751'528.00	9'751'528.00
Gebäudeversicherungswert der Geschäftsliegenschaft	45'790'000.00	45'790'000.00
5.2 Sitzungsgelder Sitftungsrat	2'700.00	2'700.00
Entschädigung Betriebskommission	11'400.00	11'400.00

6 ANZAHL MITARBEITER

Anzahl der Mitarbeiter der Volkshausstiftung	weniger als 50	weniger als 50
--	----------------	----------------

Franz Cahannes
Präsident

Fatmire Tairoska
Geschäftsführerin

Zürich, 11. März 2019

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Volkshausstiftung Zürich, Zürich, für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese 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 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

REVISIONSSTELLE DER VOLKSHAUSSTIFTUNG ZÜRICH

Zürich, 11. März 2019

Andras Ecsédi
FINANZKONTROLLE DER
STADT ZÜRICH
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Georg Christen
VPOD

ÜBERSICHT ORGANISATION VOLKSHAUSVEREIN

VORSTAND

PRÄSIDENT
Kaspar Bütikofer
Zürich

KASSIERIN
Esther Lehmann
Bülach

BEISITZER
Daniela Oertle
Zürich

AKTUARIN
Fatmire Tairoska
Zürich

RECHNUNGSREVISOREN
Georg Christen
Uster

JAHRESRECHNUNG 2018

Volkshausverein Zürich

BILANZ

per 31.12.2018

<u>AKTIVEN</u>	<u>31.12.18</u>	<u>31.12.17</u>
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	3'838.40	6'926.90
Verrechnungssteuer	0.00	0.00
Total Umlaufvermögen	3'838.40	6'926.90
Total AKTIVEN	3'838.40	6'926.90
PASSIVEN	31.12.18	31.12.17
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	2'274.00
Total kurzfristiges Fremdkapital	0.00	2'274.00
VEREINSKAPITAL		
Vereinskapital	4'652.90	5'138.90
Jahresverlust	-814.50	-486.00
Total Vereinskapital	3'838.40	4'652.90
Total PASSIVEN	3'838.40	6'926.90

ERFOLGSRECHNUNG

01.01.2018 bis 31.12.2018

<u>BETRIEBSERTRAG</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Einzelmitglieder	870.00	980.00
Kollektivmitglieder	440.00	600.00
Total Betriebsertrag	1'310.00	1'580.00
BETRIEBSAUFWAND		
Zuwendung Volkshausstiftung	-2'000.00	-2'000.00
Diverses	0.00	0.00
Total Betriebsaufwand	-2'000.00	-2'000.00
FINANZERFOLG		
Finanzertrag	0.00	0.00
Finanzaufwand	-124.50	-66.00
Total Finanzerfolg	-124.50	-66.00
A.O., EINMALIGER ODER PERIODENFREMDER ERFOLG		
A.o. Abschreibung	0.00	0.00
Total A.o., einmaliger oder periodenfremder Erfolg	0.00	0.00
VEREINSVERLUST	-814.50	-436.00

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

Volkshausverein Zürich

Als Revisor habe ich die Jahresrechnung, Bilanz und Erfolgsrechnung 2018 des Volkshausvereins für das am 31. Dezember 2018 abgelaufene Geschäftsjahr geprüft. Die Bilanzposten sind aufgrund der Belege und Auszüge kontrolliert worden. Bei der Revision habe ich den Postcheck-Verkehr sowie die Einnahmen und Ausgaben überprüft und für richtig befunden.

Die Jahresrechnung schliesst mit einem Ertrag von Fr. 1'310.00, einem Aufwand von Fr. 2'124.50 und einem Verlust von Fr. 814.50.

Aufgrund meiner Rechnungsprüfung stelle ich fest, dass die Bilanz und die Erfolgsrechnung mit der Buchhaltung übereinstimmen und die Buchhaltung ordnungsgemäss und sauber geführt ist.

Ich empfehle, die vorliegende Jahresrechnung 2018 zu genehmigen und der Rechnungsführerin Esther Lehmann Decharge zu erteilen.

Zürich, 11. April 2019

Georg Christen
Revisor

