

# VOLKS HAUS

GESCHÄFTSBERICHT  
2019

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 2019	18-23
Bericht der Revisionsstelle	24

### VOLKSHAUSVEREIN

Übersicht Organisation Volkshausverein	25
Jahresrechnung 2019	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

Dominik Dietrich, Zürich

Esther Lehmann, Bülach

Kuno Gurtner\*\*, Liegenschaftenverwaltung, Zürich

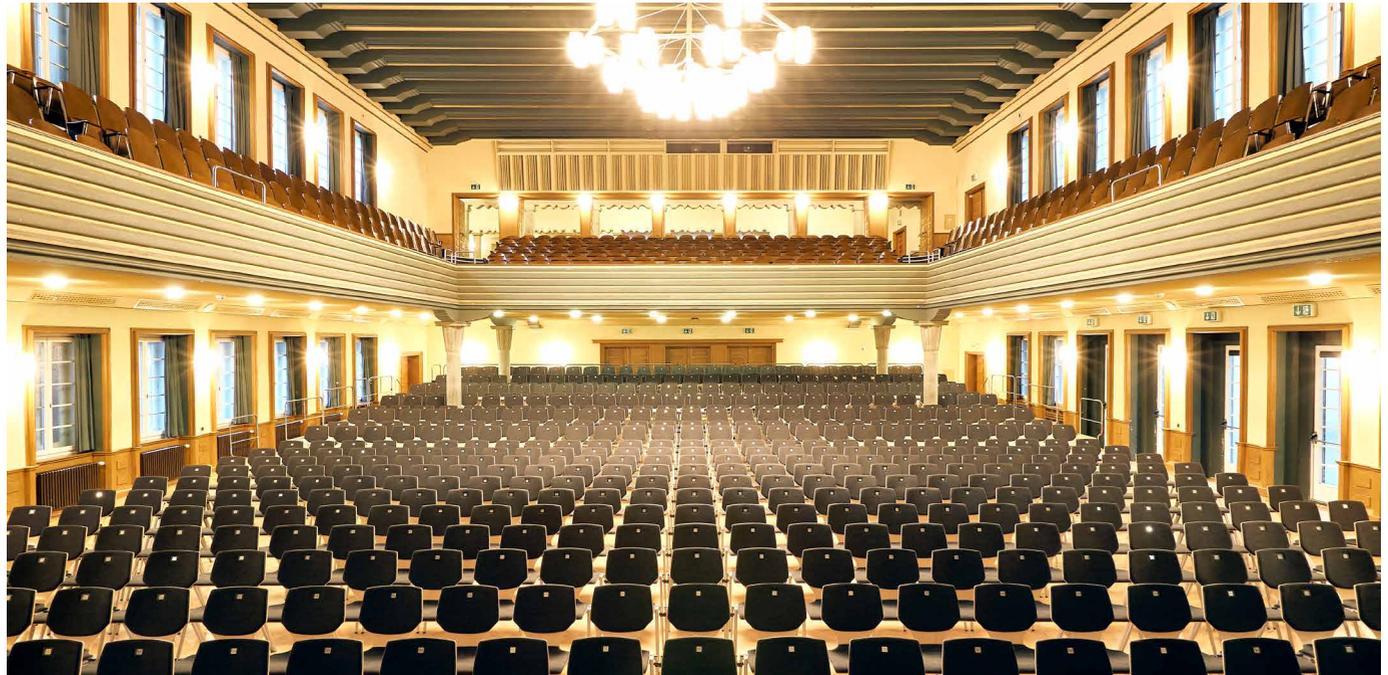
Michèle Dünki-Bättig, Glattfelden

Peter Ascari\*\*, Liegenschaftenverwaltung, Zürich

Rebekka Wyler\*, Erstfeld

Thomas Gabathuler, Zürich

Thomas Gross\*\*, Finanzdepartement, 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

Das Berichtsjahr wird als ein Jahr der Bewegung in die Geschichte eingehen. Ein Jahr, in dem in unserem Lande so viele Menschen wie schon lange nicht mehr in Massen auf die Strassen strömten.

Zum einen verschafften sich auch hierzulande Klimabesorgte zu zehntausenden an Demonstrationen Gehör. Weltweit sorgten sich Hunderttausende allerorten sichtbar in Massenaufmärschen um das Klima. Tausende Wissenschaftler aus aller Welt äusserten sich öffentlich, klar und bestimmt gegen das Verschleiern der Tatsachen und die Ignoranz zahlreicher Regierungen und Wirtschaftsführer. An der Weltklimakonferenz in Madrid verwässerten jedoch wichtige Staaten jede klare Übereinkunft, die einen Wandel im Umgang mit Treibhausgasen und dem CO<sub>2</sub>-Ausstoss markiert hätte. Die USA als pro Kopf weltweit grösster Verursacher an Emissionen zeigte sich ebenso uneinsichtig wie Brasilien, dessen Regenwälder unter der neuen, rechtsgerichteten Regierung Bolsonaro in nie gekanntem Ausmass abgeholzt werden. Und mit Australien verweigerte ein ganzer Kontinent eine

Neuaufrichtung der Klimapolitik, obwohl innert weniger Monate ganze Landschaften in der doppelten Grösse der Schweiz in Waldbränden vernichtet und über eine Milliarde Tiere getötet wurden.

Dass die Klimabewegten auch die kapitalistische Gesellschaft als solche in Zweifel ziehen, verunsichert die bürgerliche Gesellschaft zusätzlich. Dabei kann nicht ernsthaft darüber hinweggesehen werden, dass die Globalisierung einseitig Gewinner kennt und dass die Geldschwemme der Notenbanken den Handel mit Aktien und Immobilien befördert statt Investitionen in die Realwirtschaft, insbesondere in die Nachhaltigkeit und die Substitution fossiler Brennstoffe. Und die Bankenkrise wurde – infolge der Bankenrettung durch die Steuerzahlenden – zu einer Staatsschuldenkrise umgedeutet. Der Mittelstand wird immer mehr verunsichert, prekäre Jobs ersetzen feste Anstellungen, und die Digitalisierung befördert diese Entwicklung noch zusätzlich. Die allgemeine Verunsicherung drückt sich in Anfälligkeiten für populistische und fremdenfeindliche Strömungen aus.



Bligg Unplugged, Foto by David Hubacher

Hierzulande waren neben den Klimabewegten insbesondere auch die Frauen massenhaft unterwegs. «Mehr Respekt» als zentrales Motto des Frauenjahres integrierte Forderungen nach Lohngleichheit und Vereinbarkeit von Familie und Beruf ebenso wie den Kampf gegen Sexismus und Ausgrenzung. Landauf, landab wurde in unzähligen Komitees für den 14. Juni mobilisiert. Bereits am Frauentag vom 8. März und ebenso an den 1. Mai-Kundgebungen wurde die eindrucksvolle Präsenz der Frauen sichtbar. Der «Frauenstreiktag» am 14. Juni wurde zu einer der grössten Kundgebungen, die unser Land je erlebt hat. Hunderttausende strömten im ganzen Land auf die Strassen und bekundeten eine eindrucksvolle Solidarität. Leider war das Parlament in Bern nicht in der Lage, ein Gesetz zu verabschieden,

das nur schon die Lohngleichheit zügig voranbringen würde.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger gaben in den Oktoberwahlen 2019 für den National- und Ständerat die Antwort. Grün legte erdrutschartig zu, und es wurden zahlreiche Frauen neu gewählt. Man wird nun sehen, ob diese Verschiebungen auch Ergebnisse zeitigen werden. Nachhaltigkeit, ein Wort, das ständig in aller Munde ist, umfasst nämlich mehrere Komponenten. Zum einen muss sie sozial und gerecht justiert sein, zum anderen ökologisch ausgerichtet und zuletzt auch wirtschaftlich probat sein. Erst wenn alle drei Komponenten zusammenspielen, ist Nachhaltigkeit gegeben und es können positive Fortschritte für die gesamte Bevölkerung erzielt werden.

**GLEN HANSARD**

glenhansardmusic.com

**Fr 8.11.19 20.00 Uhr Volkshaus Zürich**  
Einziges Konzert in der Schweiz

VERANSTALTER: AllBlues Konzert AG und TAKK

ticketcorner.ch allblues.ch

**JAMES MORRISON**

*You're stronger than you know*

WWW.JAMESMORRISONMUSIC.COM

**Dienstag 15 Oktober 2019**

**VOLKSHAUS ZÜRICH 20 UHR**

www.abc-production.ch

**KAUFLEUTEN LITERATUR**

**SALMAN RUSHDIE**

**Freitag, 15. November 2019**  
**IM VOLKSHAUS**

## VOLKSHAUS ALS RESONANZRAUM

Was gesellschaftlich bewegt, spiegelt sich auch in den Diskussionen, Sitzungen und Veranstaltungen, die in unserem Hause durchgeführt werden. Soziale und politische Fragen ebenso wie die Gleichberechtigung der Geschlechter oder Genderthemen wurden an Vorträgen, aber auch an den über 600 Versammlungen und Sitzungen, die im vergangenen Jahr in unserem Hause durchgeführt wurden intensiv diskutiert. Das Volkshaus, gemeinhin als Ort für Konzerte, Tanz, Party und Vorträge, hat noch einiges mehr zu bieten. Über tausend Seminare, Kurse und Prüfungen

finden hier statt. Theater, Comedy und Ausstellungen stehen ebenso auf dem Repertoire wie Bankette. Die über 2700 Veranstaltungen reflektieren die Bedürfnisse der Gesellschaft. Die enorme Nachfrage nach Sälen und Sitzungszimmern im Volkshaus Zürich führt auch zu einem Engpass im Angebot. Ein Saal kann zur gleichen Zeit nur einmal vermietet werden. Das Haus ist derart stark ausgebucht, so dass längst nicht allen Mietanfragen Folge geleistet werden kann. Priorisierungen werden nötig, wobei einer ausgewogenen Mischung Rechnung getragen wird: Denn das Volkshaus hat – gemäss Stiftungsstatut – allen Bevölkerungsschichten, unabhängig von ihrer politischen oder

religiösen Ausrichtung, zur Verfügung zu stehen. Die enorme Nachfrage hat in den letzten Jahren dazu geführt, dass Veranstaltungen im Bereich Religion – aus Vermietungssicht durchaus gewollt – deutlich von dereinst über 10% auf rund 6% abgenommen haben.

Das Volkshaus ist aber nicht einfach ein Veranstaltungsort. Es bietet als multifunktionales Gebäude eine breite Palette an Möglichkeiten. Restaurant, Buchhandlung und Sauna/Hamam ergänzen das Angebot gastronomisch, kulturell und mit einem Angebot für Entspannung und Hygiene. Die gesamte Angebotspalette wird eifrig nachgefragt. Die Pachtverträge mit den Restaurantbe-

treibern und dem Stadtbad, denen eine Grundmiete und eine Umsatzbeteiligung ab einem bestimmten Betrag zugrunde liegen, sichern dem Volkshaus wichtige Einnahmequellen.

Nicht zuletzt darf bei dieser Gelegenheit darauf hingewiesen werden, dass im Volkshaus auch zwölf Wohnungen und etliche Büros vermietet werden. In letzteren sind die Regionalverbände der drei grössten Gewerkschaftsverbände der Schweiz beheimatet, einer davon seit Eröffnung des Hauses im Jahre 1910.

## SOLIDE ERTRAGSLA- GE UND NOTWEN- DIGE INVESTITIONEN

Der Vermietungserfolg und die wirtschaftlichen Erfolge der Pächterschaft generieren jene Erträge, die das Volkshaus zur ständigen Erneuerung braucht. Mit über 3.3 Millionen Franken Gesamtumsatz schliesst die Rechnung auf einem Jahreshöchst ab und führt zu einem erfreulichen Betriebsüberschuss. Aktuell wie auch in den letzten Jahren wurden die erzielten Überschüsse konsequent zurückgestellt und für langfristige Investitionen vorge-merkt. Solche stehen auch immer wieder an. So wurde im Berichtsjahr mit der Anschaffung einer neuen Tonaanlage in die Technik investiert, und die Foyers des Theatersaals bekamen einen neuen Anstrich.

Mittelfristig braucht es erhebliche Investitionen in die Instandhaltung. Ausgehend vom bereits bestehenden Zustandsbericht des Gebäudes wurde eine aktualisierte Analyse der Gebäudehülle und der Gebäudetechnik erstellt. Die unmittelbar nötigen Renovationen im Elektro- und Wasserleitungsbereich konnten sogleich umgesetzt werden. Im kommenden Jahr werden die Sanierung des Daches und ein Neuanstrich der Aussenfassade an die Hand genommen. Der Stiftungsrat hat den dafür notwendigen Kredit von 1.8 Millionen Franken genehmigt. Zudem hat er beschlossen, einen his-

torisches Gutachten, das für die Frage der Farbgebung in Auftrag gegeben worden war, bestätigte nämlich den Umstand, dass das Volkshaus zu Beginn seiner Geschichte einen roten Farbanstrich aufwies. Der Denkmalschutz, der von Anbeginn an einbezogen wurde, hat keine Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht. Die Zuständigen beharrten jedoch darauf, dass zuerst noch eine Farbprobe am Gemäuer genommen wurde. Dies ist inzwischen erfolgt, und zwar mit einem positiven Resultat. Der Stiftungsrat wird an seiner nächsten Sitzung definitiv über die Farbgebung entscheiden. Dabei lässt er sich weniger von Nostalgie als vom Umstand leiten, dass eine farbige Note dem durchgrauten Helvetiaplatz städtebaulich gut tun würde. Die Arbeiten sind für die Sommermonate 2020 geplant.

Langfristig werden auch einige Investitionen in die Installationen der Restaurantküche nötig sein. Die gewaltige Produktion an Esswaren geht nicht spurlos an den Geräten vorbei. Neuanschaffungen haben den heutigen technischen Möglichkeiten auch in Fragen der Nachhaltigkeit Rechnung zu tragen.

## FREUDE UND DANK

Die Entwicklung des Volkshauses erfüllt einen mit Freude. Seit 110 Jahren eine Institution, die viele Schwierigkeiten überwunden hat, kann das Haus heute noch zahlreichen unterschiedlichen Erwartungen Genüge tun. Generationen von Aktiven und Freunden des Volkshauses hatten mit finanziellen Schwierigkeiten zu kämpfen. Nicht zuletzt dank aktiver Hilfe der Stadt haben sie diese gemeistert. Heutzutage sind wir diese Sorgen los und können nicht nur notwendige, sondern auch gewünschte Verbesserungen an die Hand nehmen und umsetzen. Darüber dürfen wir uns freuen, ohne hochmütig zu werden, denn Hochmut kommt

bekanntlich vor dem Fall. In einem Gebäude, das eine über hundertjährige Geschichte aufweist, stehen immer wieder grössere Investitionen an, damit alles à jour bleibt.

Die Jahr für Jahr guten Ergebnisse sind nur dank der umsichtigen Führung und dem tollen Einsatz aller Mitarbeitenden möglich. Die Verwaltung ist so aufgestellt und organisiert, dass der Betrieb jederzeit gewährleistet ist und die Schnittstellen zwischen Administration, Saalwartung und Technik bestens funktionieren. Für ein optimales Funktionieren braucht es eine hohe Leistungsbereitschaft und manchmal auch Improvisationstalent.

Allen Beteiligten gebührt ein herzliches Dankeschön.

Franz Cahannes  
Präsident Volkshausstiftung

## NACHSATZ ZUR AKTUELLEN SITUATION

Zum Zeitpunkt der Schlussredaktion dieses Jahresberichtes hat uns die globale Corona-Pandemie überrollt. Nach einem guten Start ins neue Jahr trifft die Pandemie die Volkswirtschaft und auch unser Haus mit voller Wucht. Zuerst mussten Veranstaltungen mit mehr als tausend Personen abgesagt werden, was den Betrieb im Theatersaal quasi lahmlegte. Mit dem generellen Verbot aller Veranstaltungen, der Laden- und Restaurantschliessungen ab Mitte März, ist der Betrieb im Volkshaus gesamthaft zum Erliegen gekommen. Zu beherzigen gilt aktuell das Motto «Auf Distanz vereint».

# BERICHT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

## VERMIETUNG

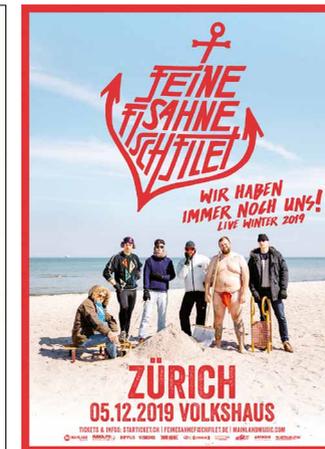
Wir blicken erneut auf ein ereignisreiches Jahr zurück. Insgesamt 2716 Events fanden in den Sälen und Sitzungszimmern des Volkshauses statt. Der Theatersaal wurde insgesamt 205 Mal vermietet, das sind zwar acht Vermietungen weniger als im Vorjahr, jedoch im Durchschnitt der letzten fünf Jahre.

Viele Highlights durften wir dieses Jahr im Theatersaal miterleben. Darunter befand sich der exklusive Auftritt von Salman Rushdie, der sein neues Buch «Quichotte» im ausverkauften Saal präsentierte. Ausserdem gab es Konzerte von James Morrison, Dido, Glen Hansard, Stephan Eicher, Bligg, Wilco, Jimmy Cliff sowie der Band Feine Sahne Fischfilet. Auch zahlreiche Comedy-Shows fanden statt, unter anderem die von Hazel Brugger, deren drei Shows alle ausverkauft waren. Es gab im Theatersaal aber auch klassische Ballette, Kindertheater, Reisevorträge, Ausstellungen und Börsen sowie der erste «Mamalicious Market», der von knapp 2000 Eltern besucht wurde, wie die «Schweizer Illustrierte» berichtete. Hinzu kamen städtische Veranstaltungen wie die Feier für die neu Eingebürgerten und mehrere Diplomfeiern jeglicher Branchen. Live übertra-

gen wurde aus dem Theatersaal auch der erste Swiss Influencer Award.

Im Weissen Saal, wo regelmässig Firmenanlässe, Seminare und Prüfungen stattfinden, konnten wir vermehrt öffentliche Veranstaltungen wie Comedy-Shows und kleinere Konzerte verzeichnen.

Zu unseren Kundinnen und Kunden zählen Gewerkschaften und Genossenschaften, städtische und soziale Institutionen, Eventagenturen, KMU sowie private Unternehmen. Wir streben einen regelmässigen Austausch mit den Veranstalterinnen und Veranstaltern sowie zu den festen Mieterinnen und Mietern im Haus an und gehen dabei auch auf individuelle Bedürfnisse ein. Über 99 Prozent der Veranstalterinnen und Veranstalter gehören zum langjährigen Kundenstamm. Dies nicht nur deshalb, weil die meisten von ihnen einen emotionalen Bezug zum Volkshaus haben, sondern vor allem auch darum, weil sie mit unseren Service zufrieden sind. Die zufriedenen Veranstalterinnen und Veranstalter bringen neue Kundinnen und Kunden und machen für uns kostenlose Werbung für das Volkshaus. Das ist auch der Grund, warum das Volkshaus werbetechnisch im Prinzip nur auf Weiterempfehlung setzt.



## JAHRESRECHNUNG

Besonders erfreulich ist die gute Ertragslage der Saalvermietung. Das bereits erfolgreiche Vorjahr konnte sogar noch übertroffen werden: Mit einem Zuwachs von 12 Prozent wurde ein Umsatz von 2,1 Millionen Franken erzielt.

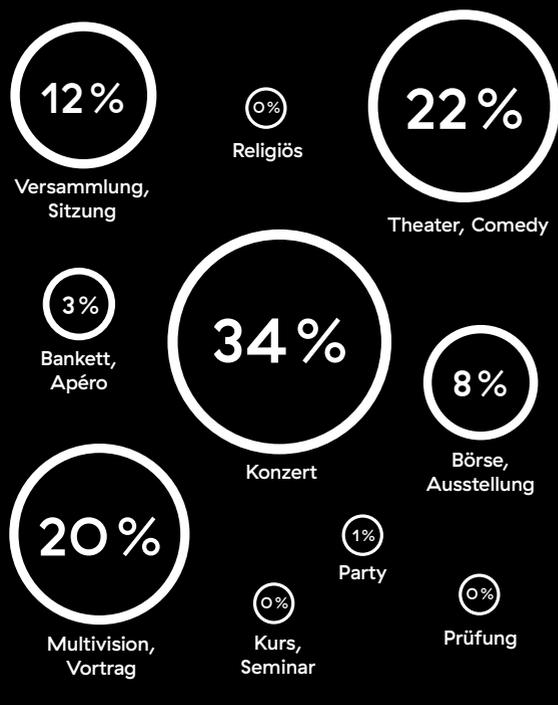
Die Basis für den erneuten Zuwachs bildet dabei einmal mehr das eigene technische Equipment. Die Einnahmen aus der Technik haben sich um 27 Prozent erhöht. Ein grosser Schritt war die Anschaffung der neuen Tonanlage im Theatersaal für über 200 000 Franken. Die Installation der Anlage durch die Firma Stagelight AG in der ersten Januarwoche 2019 verlief wie geplant. Interne und externe Techniker konnten

ebenfalls geschult werden. Wir sind stolz auf unsere erste eigene Tonanlage und freuen uns sehr über das positive Feedback der Veranstalter sowie der Konzertbesucherinnen und Konzertbesucher bezüglich Tonqualität. Erfreulicherweise konnten durch die Vermietung der Anlage bereits im ersten Jahr knapp 150 000 Franken eingenommen werden, was die geplante Amortisationszeit von drei Jahren wesentlich verkürzt. Die Angebotspalette für Showproduktionen werden wir weiterhin durch neue technische Ausrüstungselemente erweitern.

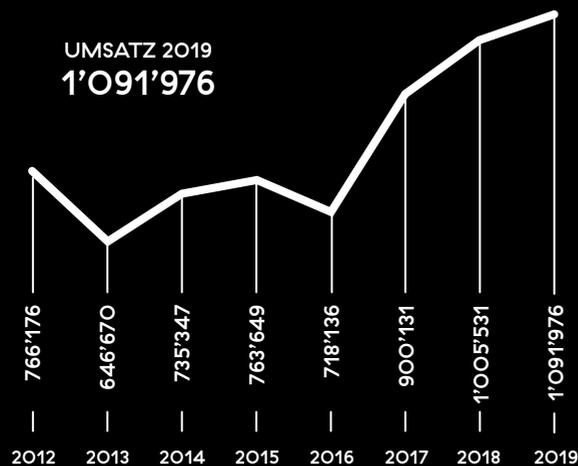
Der Ertrag aus der Vermietung der Säle und Sitzungszimmer ist aufgrund der leichten Preiserhöhung in den Sälen und der Einführung von Pauschalpreisen in den Sitzungszimmern wesentlich höher

# INFOGRAFIK: SÄLE UND SITZUNGSZIMMER

## THEATERSAAL 2019



## UMSATZ THEATERSAAL



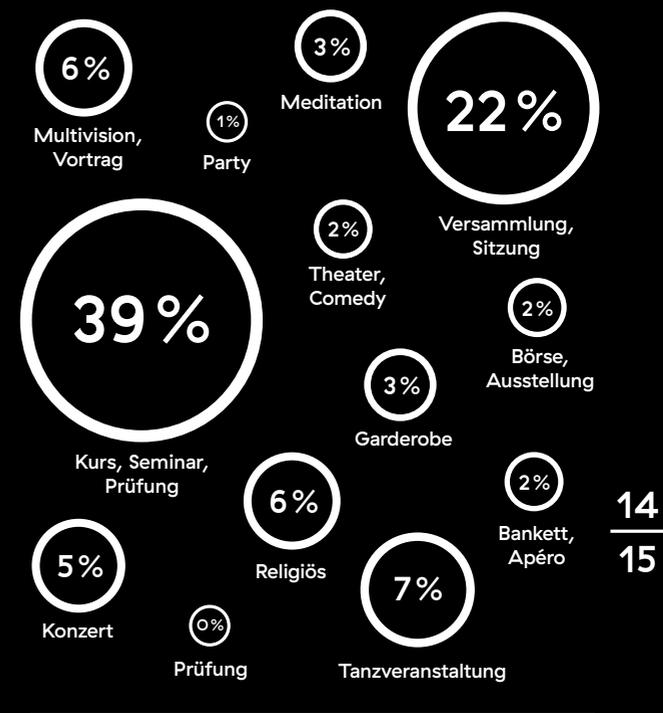
## VERANSTALTUNGEN IM THEATERSAAL & IN SÄLEN 2019

2019			Total
Bankett, Apéro	6	54	60
Börse, Ausstellung	17	34	51
Konzert	70	58	128
Kurs, Seminar, Prüfung	1	1056	1057
Multivision, Vortrag	40	134	174
Party	2	31	33
Religiös	0	165	165

2019			Total
Theater, Comedy	45	16	61
Meditation	0	95	95
Versammlung, Sitzung	24	581	605
Tanzveranstaltung	0	197	197
Garderobe	0	90	90
TOTAL	205	2511	2716

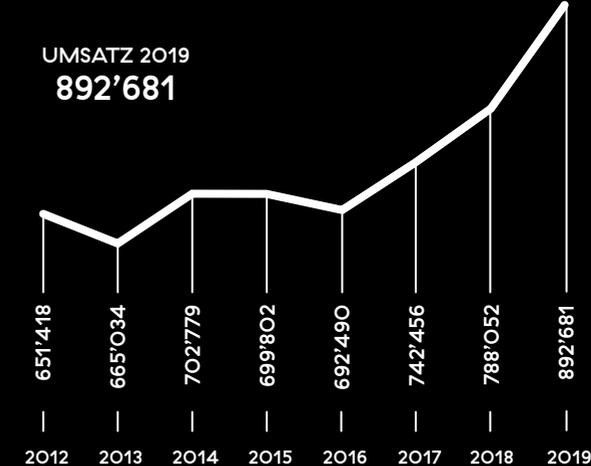
Theatersaal  
 Säle & Sitzungszimmer

## SÄLE & SITZUNGSZIMMER 2019



14  
15

## UMSATZ SÄLE & SITZUNGSZIMMER





L-Acoustics Kara, Foto by Volkshaus



Mamalicious-Market, Foto by Eline Keller Sorensen

als im Vorjahr. Ebenso konnte der Umsatz aus der Vermietung an feste Mieter um 12 Prozent gesteigert werden. Insbesondere die Einnahmen des Restaurants Volkshaus und des Stadtbads sind hier höher ausgefallen.

Auch im Berichtsjahr ist eine zusätzliche Einlage in den Erneuerungsfonds für künftige Renovationen getätigt worden. Nach der Verbuchung der ausserordentlichen Rückstellungen resultiert ein Gewinn von 14 000 Franken.

Ich danke allen Veranstaltern, Mietern, Lieferanten und Partnern, die im vergangenen Jahr zu diesem positiven Ergebnis beigetragen haben.

## PROJEKTE

Neben bereits geplanten Renovations- und Unterhaltsarbeiten haben wir uns dazu entschieden, die Foyers des Theatersaals aufzufrischen. In den Sommermonaten fanden die Malerarbeiten statt. In einem weiteren Schritt wurde ein neues Beleuchtungs- und Garderobenkonzept entworfen, das im kommenden Sommer umgesetzt werden soll. Die von der Betriebskommission 2018 in Auftrag gegebene Zustandsanalyse des gesamten Hauses konnte fertiggestellt werden.

Diverse Renovationen im Bereich Elektroinstallationen und Wasserleitungen wurden gemäss Empfehlung des Zustandsberichts durchgeführt. Im Rahmen der Mehrjahresplanung entschied die Volkshausstiftung, im Berichtsjahr den Fokus auf die Aussenanierung zu legen. Es wurden

diverse Abklärungen betreffend Farbgebung vorgenommen. Im kommenden Jahr können wir hoffentlich die umfassende Sanierung des Dachs und den Neuanstrich der Fassade durchführen. Dies wird über drei Monate dauern.

## PERSONELLES

Seit Jahren ermöglicht das Volkshaus Menschen mit Behinderung oder Krankheit die berufliche Integration. Nach einem erfolgreichen Praktikumsjahr im Rahmen der Wiedereingliederung durften wir aufgrund einer freigewordenen Teilzeitstelle in der Saalwartung einen Mitarbeitenden fest anstellen. Über solche Erfolgsgeschichten freuen wir uns sehr. Die Mitarbeitenden der Volkshausstiftung prägen diese positiven Entwicklungen entscheidend. Ihr Engagement und ihr

unermüdlicher Einsatz ermöglichen überhaupt erst die erfolgreiche Durchführung der über 2700 Events in unserem Haus. Auch in diesem Berichtsjahr waren wir auf externe Hilfe in den Abteilungen Saalwartung und Reinigung angewiesen. Unsere Mitarbeitenden — sowohl Festangestellte wie auch Freelancer — setzen sich Tag für Tag voll und ganz für unser Haus ein, wofür ich mich von Herzen bedanke, genauso wie bei der Betriebskommission und beim Stiftungsrat. Ich freue mich auf ein weiteres erfolgreiches Jahr.

Fatmire Tairaska, Geschäftsführerin

# JAHRESRECHNUNG 2019

## Volkshausstiftung Zürich

### BILANZ

per 31.12.2019

AKTIVEN	31.12.19	31.12.18
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>		
Flüssige Mittel	2'355'405	1'977'828
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	152'457	143'079
Übrige kurzfristige Forderungen	-	12'890
Aktive Rechnungsabgrenzung	474'547	513'151
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>2'982'409</b>	<b>2'646'948</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>		
Geschäftsliegenschaft, Ziff 3.1	23'925'175	23'925'175
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>23'925'175</b>	<b>23'925'175</b>
<b>Total AKTIVEN</b>	<b>26'907'584</b>	<b>26'572'123</b>
<b>PASSIVEN</b>		
<b>KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	246'034	305'786
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	7'845	-
Kurzfristige Verbindlichkeiten Sozialversicherungen, Ziff 3.2	15'021	12'090
Passive Rechnungsabgrenzung	128'028	127'893
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>396'928</b>	<b>445'768</b>
<b>LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		
Darlehen (unverzinslich), Ziff 5.1	9'751'528	9'751'528
Hypotheken (verzinslich)	5'000'000	5'400'000
Rückstellungen, Ziff 3.3	2'901'529	2'131'529
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>17'653'057</b>	<b>17'283'057</b>
<b>STIFTUNGSKAPITAL</b>		
Allgemeine Reserven	7'918'540	7'918'540
Gewinnvortrag	924'758	904'235
Jahresgewinn	14'301	20'523
<b>Total Stiftungskapital</b>	<b>8'857'598</b>	<b>8'843'298</b>
<b>Total PASSIVEN</b>	<b>26'907'584</b>	<b>26'572'123</b>

### ERFOLGSRECHNUNG

01.01.2019 bis 31.12.2019

BETRIEBSERTRAG	2019	2018
<b>Ertrag Säle und Sitzungszimmer</b>		
Theatersaal	1'091'976	1'005'531
Säle und Sitzungszimmer	892'682	788'052
Bedienung Technik Säle	104'016	86'982
Garderobe	87'275	75'834
Ertragsminderungen	-3'464	-17'484
<b>Total Ertrag Säle und Sitzungszimmer</b>	<b>2'172'486</b>	<b>1'938'915</b>
<b>Langfristige Mieten</b>		
Mieten	1'140'484	1'016'187
<b>Total langfristige Mieten</b>	<b>1'140'484</b>	<b>1'016'187</b>
<b>Übriger Ertrag</b>		
Nebenertrag Theatersaal, Ziff 3.4	-	16'532
Nebenertrag langfristige Mieten, Ziff 3.4	-	85'602
Diverses	2'968	9'394
<b>Total übriger Ertrag</b>	<b>2'968</b>	<b>111'528</b>
<b>Total Betriebsertrag</b>	<b>3'315'938</b>	<b>3'066'630</b>
<b>MATERIALAUFWAND</b>		
<b>Aufwand Säle und Sitzungszimmer</b>		
Material/Maschinen/Anlagen	-484'170	-500'976
Unterhalt/Renovationen, Ziff 3.3	-275'642	-212'501
<b>Total Aufwand Säle und Sitzungszimmer</b>	<b>-759'812</b>	<b>-713'477</b>
<b>Aufwand langfristige Mieten</b>		
Büros	-8'596	-192'038
Restaurant	-35'542	-66'711
Stadtbad	-440	-380
Buchhandlung	-	-26'433
Wohnungen	-31'425	-13'811
<b>Total Aufwand langfristige Mieten</b>	<b>-76'003</b>	<b>-299'374</b>
<b>Aufwand Gebäude allgemein</b>		
Unterhalt/Renovation Gebäude allgemein	-11'557	-13'595
<b>Total Aufwand Gebäude allgemein</b>	<b>-11'557</b>	<b>-13'595</b>
<b>Total Materialaufwand</b>	<b>-847'372</b>	<b>-1'026'445</b>
<b>BRUTTOERGEBNIS 1</b>	<b>2'468'565</b>	<b>2'040'185</b>

# ERFOLGSRECHNUNG

01.01.2019 bis 31.12.2019

PERSONALAUFWAND	2019	2018
Lohnaufwand Stammpersonal	-905'284	-931'110
Lohnaufwand Dritte	-59'543	-59'697
Sozialversicherungsaufwand	-191'106	-190'861
Übriger Personalaufwand	-28'784	-38'567
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>-1'184'718</b>	<b>-1'220'235</b>
<b>BRUTTOERGEBNIS 2</b>	<b>1'283'847</b>	<b>819'951</b>
<b>SONSTIGER BETRIEBSAUFWAND</b>		
Reinigung	-77'503	-52'698
Sachversicherungen	-33'201	-33'414
Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	-1'839	-929
Energieaufwand	-222'161	-217'898
Entsorgungsaufwand	-17'461	-18'038
Verwaltungsaufwand, Ziff 5.2	-77'373	-55'191
Informatikaufwand	-40'335	-31'547
Werbeaufwand	-14'458	-4'649
Übriger Betriebsaufwand	-35'936	-36'425
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-520'267</b>	<b>-450'788</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS 1</b>	<b>763'580</b>	<b>369'163</b>
<b>FINANZERFOLG</b>		
Finanzertrag	47	63
Finanzaufwand	-46'971	-52'928
<b>Total Finanzerfolg</b>	<b>-46'924</b>	<b>-52'866</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS 2</b>	<b>716'657</b>	<b>316'297</b>
<b>A.O., EINMALIGER ODER PERIODENFREMDER ERFOLG</b>		
A.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag, Ziff 4.1	-	31'358
A.o., einmaliger oder periodenfremder Aufwand, Ziff 3.3/4.2	-702'356	-327'133
<b>Total A.o., einmaliger oder periodenfremder Erfolg</b>	<b>-702'356</b>	<b>-295'775</b>
<b>UNTERNEHMENSGEWINN</b>	<b>14'301</b>	<b>20'523</b>

# ANHANG

per 31.12.2019

## 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
Rebeka Wyler*	Mitglied
Andi Hoppler	Mitglied
Bruna Campanello	Mitglied
Daniela Oertle	Mitglied
David Garcia Nuñez	Mitglied
Domink Dietrich	Mitglied
Esther Lehmann	Mitglied
Kuno Gurtner**	Mitglied
Michèle Dünki-Bättig	Mitglied
Peter Ascari**	Mitglied
Thomas Gabathuler	Mitglied
Thomas Gross**	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 31.12.2019

## 3 ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER BILANZ

	31.12.19	31.12.18
--	----------	----------

3.1 Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven  
Die Geschäftsliegenschaft mit Buchwert CHF 23'925'174 dient zur Sicherung von:  
Namenschuldbrief 1. Pfandstelle, dat. 04.08.1994 7'000'000.00 7'000'000.00  
Grundpfandversch. 2. Pfandstelle, dat. 15.04.1996 10'000'000.00 10'000'000.00

3.2 Verbindlichkeit gegenüber Vorsorgeeinrichtung  
Pensionskasse Stadt Zürich 10'591 930

3.3 Rückstellungen Erneuerungsfonds 2'901'529 2'131'529  
Ordentliche Zuweisung CHF 70'000 in Unterhalt/Renovationen, A.o. Zuweisung CHF 700'000 in A.o., einmaliger oder periodenfremder Aufwand

3.4 Ausweis der Nebenerträge  
Die Nebenerträge werden ab dem Geschäftsjahr 2019 unter den Erträgen des Theatersaals bzw. der langfristigen Mieter ausgewiesen.

## 4 ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER ERFOLGSRECHNUNG

	31.12.19	31.12.18
--	----------	----------

4.1 A.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag  
Ausbuchung Kautionen - 13'000  
Debitor Stadtbad Zürich - 18'358  
Total A.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag - 31'358

4.2 A.o., einmaliger oder periodenfremder Aufwand  
A.o. Bildung Rückstellungen für Erneuerungen -700'000 -330'000  
Ausbuchung Debitoren -2'356 2'867  
Total A.o., einm. oder periodenfremder Aufwand -702'356 -327'133

## 5 SONSTIGE ANGABEN

	31.12.19	31.12.18
--	----------	----------

5.1 Darlehen (unverzinslich) von der Stadt Zürich 9'751'528 9'751'528  
Gebäudeversicherungswert der Geschäftsliegenschaft 46'205'000 45'790'000  
5.2 Sitzungsgelder Sitftungsrat 2'550 2'700  
Entschädigung Betriebskommission 11'400 11'400

## 6 ANZAHL MITARBEITER

	31.12.19	31.12.18
--	----------	----------

Anzahl der Mitarbeiter der Volkhausstiftung weniger als 50 weniger als 50

Franz Cahannes  
Präsident

Fatmire Tairoska  
Geschäftsführerin

Zürich, 6. März 2020

# BERICHT DER REVISIONSSTELLE

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Volkshausstiftung Zürich, Zürich, für das am 31. Dezember 2019 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, 6. März 2020

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 2019

## Volkshausverein Zürich

### BILANZ

per 31.12.2019

AKTIVEN	31.12.19	31.12.18
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>		
Flüssige Mittel	5'341	3'838
Verrechnungssteuer	—	—
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>5'341</b>	<b>3'838</b>
<b>Total AKTIVEN</b>	<b>5'341</b>	<b>3'838</b>
<b>PASSIVEN</b>		
<b>KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	2'000	—
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>2'000</b>	<b>—</b>
<b>VEREINSKAPITAL</b>		
Vereinskapital	3'838	4'653
Jahresverlust	-498	-815
<b>Total Vereinskapi-tal</b>	<b>3'341</b>	<b>3'838</b>
<b>Total PASSIVEN</b>	<b>5'341</b>	<b>3'838</b>

### ERFOLGSRECHNUNG

01.01.2019 bis 31.12.2019

BETRIEBSERTRAG	2019	2018
Einzelmitglieder	950	870
Kollektivmitglieder	620	440
<b>Total Betriebsertrag</b>	<b>1'570</b>	<b>1'310</b>
<b>BETRIEBSAUFWAND</b>		
Zuwendung Volkshausstiftung	-2'000	-2'000
Diverses	—	—
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-2'000</b>	<b>-2'000</b>
<b>FINANZERFOLG</b>		
Finanzertrag	—	—
Finanzaufwand	-68	-125
<b>Total Finanzerfolg</b>	<b>-68</b>	<b>-125</b>
<b>A.O., EINMALIGER ODER PERIODENFREMDER ERFOLG</b>		
A.o. Abschreibung	—	—
<b>Total A.o., einmaliger oder periodenfremder Erfolg</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>VEREINSVERLUST</b>	<b>-498</b>	<b>-815</b>

# BERICHT DER REVISIONSSTELLE

## Volkshausverein Zürich

Als Revisor habe ich die Jahresrechnung, Bilanz und Erfolgsrechnung 2019 des Volkshausvereins für das am 31. Dezember 2019 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. 1'570, einem Aufwand von Fr. 2'068 und einem Verlust von Fr. 498.

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 2019 zu genehmigen und der Rechnungsführerin Esther Lehmann Décharge zu erteilen.

Zürich, 4. Mai 2020

Georg Christen  
Revisor

