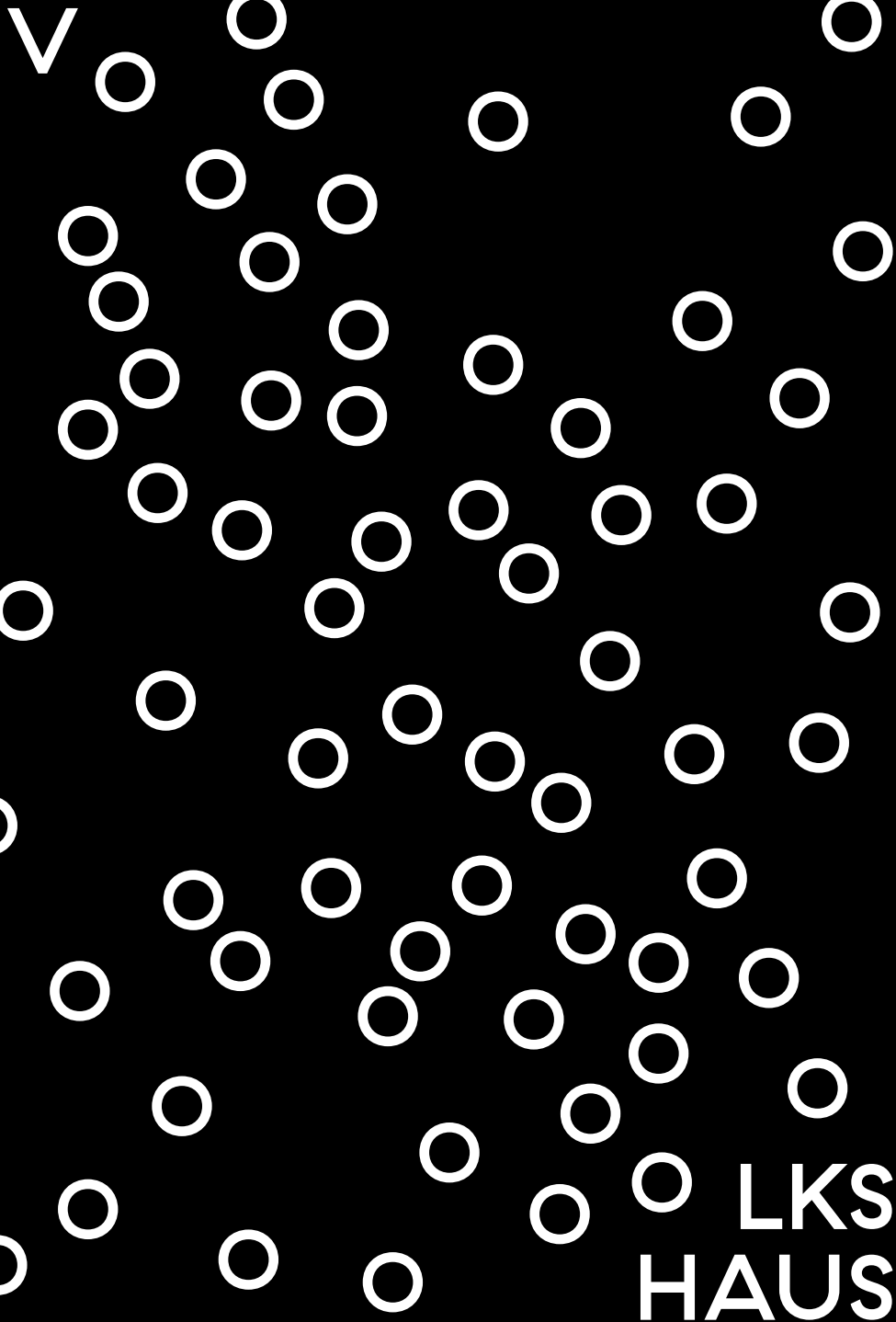


# VOLKS HAUS

GESCHÄFTSBERICHT  
2020

Volkshausstiftung Zürich  
Stauffacherstrasse 60  
8004 Zürich

# ZÜRICH



# INHALTSVERZEICHNIS

## VOLKSHAUSSTIFTUNG

Übersicht Organisation Volkshausstiftung	4-5
Präsidialbericht	6-11
Bericht der Verwaltung	12-17
Jahresrechnung 2020	18-23
Bericht der Revisionsstelle	24

## VOLKSHAUSVEREIN

Übersicht Organisation Volkshausverein	25
Jahresrechnung 2020	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

Marco Stella, Zürich

Michèle Dünki-Bättig, Glattfelden

Peter Ascarì\*\*, Liegenschaftenverwaltung, Zürich

Rebekka Wyler\*, Erstfeld

Thomas Gabathuler, Zürich

Thomas Gross\*\*, Finanzdepartement, Zürich



Patent Ochsner, Foto by Aladin Klieber

## 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

Im Januar wurde bekannt, dass im chinesischen Wuhan Ende 2019 eine Viruserkrankung ausgebrochen war. Das Virus trägt den Namen SARS-CoV-2 und wurde als «Corona-Virus» weltweit bekannt. Innerhalb weniger Wochen wurden in Wuhan gegen 80'000 Menschen infiziert und 4000 Tote verzeichnet.

Kurz danach traten erste Fälle in der Lombardei auf. Am 25. Februar wurde hierzulande der erste Fall registriert. Die Anzahl der positiv getesteten Personen nahm, ausgehend vom Tessin rasch zu. Am 28. Februar stufte der Bundesrat die Situation als «besondere Lage» gemäss Epidemienengesetz ein und verabschiedete die Verordnung über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus, die unter anderem Grossveranstaltungen mit mehr als 1'000 Personen verbot. Das Volkshaus bekam diesen Entscheid umgehend zu spüren, denn die ersten Anlässe und Konzerte im Theatersaal wurden abgesagt oder verschoben.

Corona breitete sich rasend schnell auf der ganzen Welt aus und die Weltgesundheitsorganisation (WHO) stufte das Infektionsgeschehen am 11. März als globale Pandemie ein. Bis Ende Jahr raubte diese Pandemie gegen 2 Millionen Menschen das Leben.

Bilder aus Bergamo, die die Überlastung der Spitäler und die rasante Zunahme an Todesfällen aufzeigten, schockierten die ganze Welt. Militärlastwagen brachten die in den Spitälern Verstorbenen auf die Friedhöfe. Wenige Wochen danach sahen wir Bilder aus New York und Brasilien, die zeigten, wie Verstorbene in Massengräbern und ohne würdige Abdankung bestattet wurden.

Hierzulande erklärte der Bundesrat wegen exponentiell steigender Infektionszahlen am 16. März die «ausserordentliche Lage», dies ist die höchste Gefahrenstufe gemäss Epidemienengesetz. Auf Verordnungsstufe schränkte die Regierung das öffentliche Leben massiv ein. Sämtliche nicht lebensnotwendigen Geschäfte und Dienstleistungen mussten per sofort schliessen. Zudem führte die Schweiz Grenzkontrollen und Einreisebeschränkungen gegenüber ihren Nachbarländern ein und mobilisierte bis zu 8'000 Angehörige der Schweizer Armee zum Assistenzdienst. Bis zum 15. Juni blieben alle Grenzen für eine Einreise ohne absolut notwendigen Zweck geschlossen. Im Weiteren wurden Schulen geschlossen und die Kinder, soweit technisch möglich, in den Fernunterricht verbannt. Am 8. April 2020 verlängerte der Bundesrat die «ausserordentliche Lage» bis



Stereophonics, Foto by Christian Wölbitsch

zum 26. April 2020, stellte aber gleichzeitig einen ersten Ausstiegsplan aus dem sogenannten «Lockdown» in Aussicht. Ein Grossteil der Notmassnahmen wurden am 11. Mai aufgehoben.

Die Massnahmen des Bundesrates hatten zur Folge, dass in unserem Hause keine Veranstaltungen mehr durchgeführt werden konnten und dass Restaurant, Buchhandlung sowie das Stadtbad geschlossen werden mussten.

Die vom Bund per Notrecht angeordnete Schliessung aller Geschäfte (ausser Lebensmittel), Märkte, Restaurants, Bars, Unterhaltungs- und Freizeitbetriebe, Schulen, Universitäten und Gotteshäuser sowie die empfohlene Schutzmassnahme, möglichst «zu Hause zu bleiben», wurde in den Medien als «Lockdown» bezeichnet. In der Schweiz wurden jedoch – im Gegensatz zu anderen Ländern – vom Bund nie Ausgangsbeschränkungen verfügt. Die Massnahmen führten zu einer sukzessiven Absenkung der Infektionszahlen.

Bei relativ wenigen Testungen wurden bis zum Sommerbeginn gegen 30 000 Infizierte und etwa 1700 Todesfälle gezählt. Die erste Welle löste allertorten eine veritable Schockstarre aus. Die Menschen hielten sich weitgehend an die Empfehlungen und bis anhin wenig gewürdigte Berufe wurden als systemrelevant anerkannt. Wenig nachhaltig war allerdings das kollektive Geklatsche und der Applaus für das Spitalpersonal, da diesen Gesten keine entsprechenden Taten folgten.

Die rasche Lockerung der Massnahmen, das angenehme Frühlingswetter und ein milder Sommer liessen viele Menschen wieder nachlässiger werden. Zudem mobilisierten Verschwörungstheoretiker und Corona-Leugner gegen die noch bestehenden Massnahmen. Ab September stiegen die Infektionen und Todesfälle wieder an. Ab Oktober wurde die Kontaktnachverfolgung (contract tracing) immer schwieriger und fiel in sich zusammen. Die Folge war ein exponentielles Wachstum der



Infektionen. Mit Herbstbeginn bewegten sich die Leute logischerweise wieder vermehrt in geschlossenen Räumen, was dem Infektionsgeschehen kräftig Schub verlieh. Ab November wurden täglich Tausende infiziert, die Spitäler und die Intensivstationen wurden zunehmend mit Covid-Patient\*innen belastet und teilweise überlastet. Die Zahl an Toten überstieg an einzelnen Tagen die Hundertergrenze. Diese sogenannte 2. Welle erfasste rasch ganz Europa, die USA und weitere Länder. Die Schweiz reihte sich ein in die Länder mit den prozentuell höchsten Infektions- und Todesfallzahlen.

Die Politik tat sich äusserst schwer, einschneidende Massnahmen zu ergreifen und ging extrem zögerlich vor. Erst kurz vor Weihnachten wurde ein Teillockdown beschlossen und umgesetzt. Um Kontakte und Mobilität einzuschränken, betrafen die Massnahmen den Kulturbereich und beinhalteten auch ein Schliessungsgebot für weite Teile des Detailhandels und der Gastronomie. Es folgten ausufernde Diskussionen über den Sinn und Zweck der Massnahmen. Parteien und Wirtschaftsverbände überboten sich darin, ihr eigenes Süppchen zu kochen.

Ende Jahr wurden ungefähr 450'000 Infizierte und rund 7100 Tote gezählt.

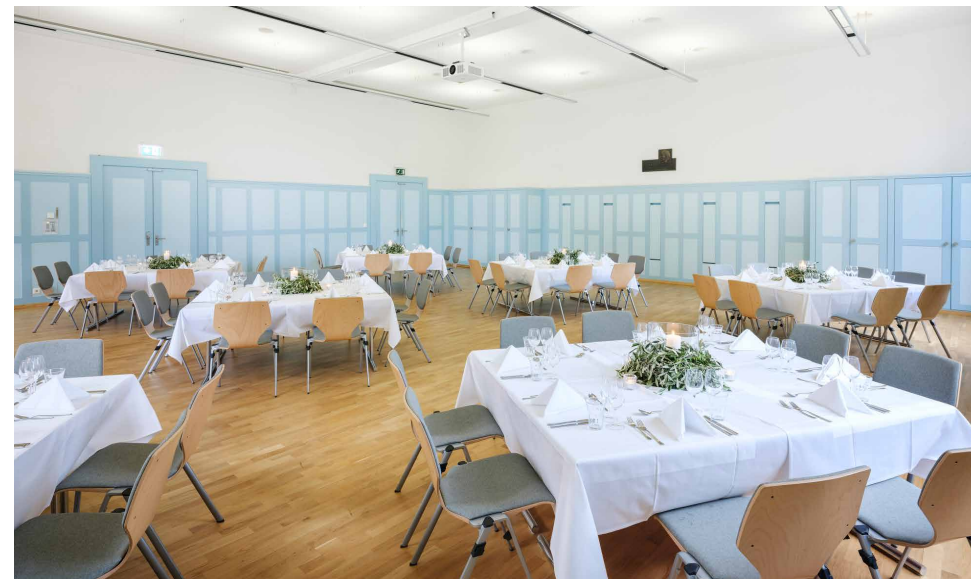
In der letzten Jahreswoche und ab Jahresbeginn 2021 konnten erste Impfungen mit den in Rekordzeit entwickelten

Stoffen von Pfizer/Biontech und Moderna verabreicht werden. Allerdings wird es seine Zeit brauchen, bis genügend Impfstoff zur Verfügung steht.

## CORONA UND DAS VOLKSHAUS

Nach einem fulminanten Start ins Jahr 2020 mit rekordverdächtigen Buchungszahlen für das ganze Jahr brachte die Pandemie das Vermietungsgeschäft völlig durcheinander. Mit dem ersten Lockdown erfolgten hunderte von Absagen. Alle Konzerte wurden storniert. Neue Termine im Herbst wurden provisorisch gebucht und dann wieder abgesagt. Die organisatorischen Anforderungen nahmen umgekehrt proportional zur Durchführungsquote zu, indem hunderte von Anlässen gebucht, storniert, umgebucht und wieder storniert werden mussten. Demgegenüber musste die Saalwartung zeitweise fast auf null heruntergefahren werden und die Belegschaft wurde zur Kurzarbeit angemeldet.

Mit grossem Einsatz, viel Kreativität und Flexibilität bemühte sich die Geschäftsführung, die Situation so gut wie möglich zu meistern. Neue Nutzungsmöglichkeiten wurden angeboten und so der Vermietungsschaden möglichst minimiert. Alle noch durchführbaren Anlässe wurden unter Anwendung strikter Schutzkonzepte aufgegleist und schadlos durchgeführt. Dabei mussten die Schutzkonzepte immer wieder und



veranstaltungsbezogen angepasst werden. Bei enorm eingeschränkten Ertragsmöglichkeiten ergab sich somit in verschiedenen Bereichen ein grosser zusätzlicher Aufwand. Ein zeitweise gespenstisch leeres Haus, administrative Zusatzaufwendungen bei gleichzeitiger Kurzarbeit. Das war schwer zu ertragen und schlug der Belegschaft spürbar aufs Gemüt.

Von der Krise betroffen waren auch die Dauermieter. Die Gewerkschaftssekretariate führten zeitweise eine generelle Homeoffice-Pflicht ein. Das Stadtbad musste teilweise schliessen, ebenso die Buchhandlung. Extrem hart traf es das Restaurant, welches im Frühjahr und dann wieder gegen Ende Jahr vom Betriebsverbot hart getroffen wurde. Zudem entfiel das Catering in den Sälen ab Pandemiebeginn beinahe vollständig. In einem personalintensiven Betrieb mit hohen Fixkosten ergaben sich demzufolge unverschuldet enorme Umsatzeinbussen und tieferen Zahlen.

## BESCHLUSSVERFAHREN

Die Pandemie hatte auch Auswirkungen auf das Beschlussverfahren. So musste die ordentliche Sitzung des Stiftungsrates vom 7. April abgesagt und auf schriftlichem Wege durchgeführt werden. Der Stiftungsrat genehmigte die hervorragende Rechnung und Bilanz des Jahres 2019 und stimmte gleichzeitig einem Nachtragskredit von 450'000 Franken für vorzuziehende Instandstellungsarbeiten zu. Auch die Generalversammlung des Volkshauses vom 12. Mai fand, gestützt auf Covid-Verordnung 2 auf schriftlichem Wege statt. An dieser GV wurde Marco Stella, ehemaliger Geschäftsführer der Volkshausstiftung einstimmig in den Stiftungsrat gewählt.

Am 7. Juli traf sich der Stiftungsrat zu einer ausserordentlichen Sitzung. Im Hinblick auf die langfristig geplante Dach- und Fassadenrenovation, nahm

er die farbliche Bemusterung in Augenschein um sich danach grossmehrheitlich für den roten Anstrich zu entscheiden, der in Absprache mit dem Denkmalschutz und nach einer gebäudehistorischen Analyse evaluiert worden war.

Die Stiftungsratssitzung vom 17. November musste — pandemiebedingt — auf digitalem Wege durchgeführt werden. Das Gremium beschloss für das Jahr 2021 ein reduziertes Budget. Dieses beinhaltet einen aus dem baulichen Rückstellungsfonds zu finanzierenden Beitrag von 1.8 Millionen Franken für die Dachsanierung und die neue Fassade. Zudem befasste er sich mit einer Mietzinsreduktion für das Restaurant.

Die Betriebskommission tagte im üblichen Rhythmus, teilweise physisch, teilweise digital und konnte so ihren Verpflichtungen umfassend nachkommen. Geplante und vorgezogene Renovationsarbeiten wurden freigegeben und ausgeführt (siehe nachfolgenden Bericht). Die Dachsanierung und die Fassadenrenovation wurden zur Ausführungsreife gebracht. Die Baubewilligung liegt vor und Ende Februar 2021 kann mit der Realisierung begonnen werden.

Pandemiebedingt schreibt das Volkshaus inzwischen Zahlen, die so vor kurzem noch unvorstellbar waren. Der Betriebsertrag verminderte sich um über die Hälfte. Unter dem Strich resultiert ein Verlust von 882'000 Franken. Dabei sind allerdings erhebliche Renovationsarbeiten (Nasszellen, Foyers Theatersaal, Restaurantboden und Garderobe) vorgenommen, ja sogar vorgezogen worden. Möglich wurde

dies aufgrund der während der letzten Jahre erfolgten Rückstellungen. Überhaupt hat sich die Finanzpolitik der letzten Jahre bewährt, indem keine Liquiditätsprobleme entstanden, Rückstellungen für planmässige Instandstellungen nach wie vor bestehen und auch die derzeit noch immer bestehende schwierige Lage finanziell geschultert werden kann.

## AUSSICHT

Zur Zeit der Abfassung dieses Jahresberichtes sind die Infektionszahlen immer noch hoch und ein Ende des Teil-Lockdowns nicht absehbar. Die Saalvermietung erfolgt auf Sparflamme und das Restaurant bleibt weiterhin geschlossen. Die Impfkampagne kommt, aufgrund fehlender Mengen an Impfstoffen nur gemächlich voran und es wird wohl erst in der zweiten Jahreshälfte eine Impfdurchdringung erstellt sein, die einen entspannteren Umgang mit dem Virus ermöglicht. Auch bei einer Lockerung der Massnahmen wird es noch Monate dauern, bis ein Normalbetrieb möglich wird. Grossveranstaltungen, insbesondere Konzerte werden auf längere Zeit wohl kaum stattfinden können. Um den Verpflichtungen jederzeit nachkommen zu können und die Liquidität abzusichern, belehnten wir die Liegenschaft mit einer — erst kürzlich rückbezahlten — Hypothek. Es ist nämlich davon auszugehen, dass wir auch im 2021 von unseren Reserven werden zehren müssen.

Franz Cahannes  
Präsident Volkshausstiftung





# BERICHT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

## VERMIETUNG JAHRESRECHNUNG

Mit voller Motivation waren wir ins neue Jahr gestartet. Erfreulicherweise waren die Säle für das Jahr 2020 praktisch ausgebucht. Es sollte ein weiteres Rekordjahr werden. Doch schon Ende Februar, nachdem uns Patent Ochsner im ausverkauften Theatersaal die letzte Konzertfreude bereitet hatte und Max Herre in den Startlöchern stand, wurde vom Bundesrat das erste Versammlungsverbot erlassen, das Anlässe mit mehr als 1000 Personen betraf. Diese Einschränkung war folgenreich für die Veranstaltungen im Theatersaal.

Nach weiteren Massnahmen kam am 16. März 2020 der Lockdown, und wir mussten unser Haus mit Restaurant, Stadtbad und Buchhandlung schliessen. Ansammlungen mit mehr als fünf Personen wurden verboten. Das Versammlungsverbot wurde erst Anfangs Juni aufgehoben. Zuerst durften Anlässe mit bis zu 300 Personen und zwei Woche später mit bis zu 1000 Personen durchgeführt werden. Diese etappenweisen Lockerungen führten dazu, dass einige Anlässe in den kleineren Sälen und in den Sitzungszimmern durchgeführt werden konnten, natürlich immer mit Schutzkonzepten. Das Verbot für Grossveranstaltungen

mit über 1000 Personen wurde unter strengen Auflagen am 1. Oktober 2020 aufgehoben. Diese Lockerung veränderte die Situation für Grossanlässe im Theatersaal jedoch nicht. Unter den gegebenen strengen Auflagen und infolge grosser Planungsunsicherheit konnten keine Konzerte oder andere Shows kostendeckend durchgeführt werden. Die entstandenen Mehrkosten mit dem damit verbundenen Zusatzaufwand standen in keinem Verhältnis zu den Einnahmen, weder für die Veranstalter noch für die Eventlokale. Die erwähnten Massnahmen hatten aufgrund der unterschiedlichen Grösse und Kapazitäten der Säle einen enormen Einfluss auf unser Tagesgeschäft. Mein Team hatte einen extrem hohen Aufwand. Sie mussten jeden Event gemeinsam mit den Veranstaltern und dem Bankettbüro genau überprüfen. Die Durchführung der erlaubten Veranstaltungen mit Regeln, die teilweise wöchentlich angepasst wurden, war für uns und für das Restaurant eine grosse Herausforderung. Wir waren das ganze Jahr damit beschäftigt, Schutzkonzepte zu erarbeiten, Anlässe wiederholt zu verschieben oder gar zu stornieren. Es war eine Herkulesaufgabe, für über 1000 Events Ersatztermine zu finden. Dieser Zusatzaufwand war enorm, zudem unergiebig und dauert auch 2021 weiter an.

### Reservierungen Theatersaal, Säle & Sitzungszimmer 2020

Reservierungen Theatersaal	238	durchgeführt
Reservierungen Säle & Sitzungszimmer	2768	verschoben/storniert
<b>Total Reservierungen 2020</b>	<b>3006</b>	

	Jan—März	April—Dez	Total	März—Dez	Total
Theatersaal	42	11	53	185	238
Säle & Sitzungszimmer	424	883	1307	1461	2768
<b>Total Veranstaltungen 2020</b>	<b>466</b>	<b>894</b>	<b>1360</b>	<b>1646</b>	<b>3006</b>

Die Buchungsbilanz zeigt Ende Jahre Folgendes: Insgesamt konnten wir im Theatersaal und in den Sälen 3006 Reservierungen tätigen. 1646 Veranstaltungen konnten nicht stattfinden (1461 in den Sälen und 185 im Theatersaal). Bis zum ersten Lockdown anfangs März fanden im Theatersaal 42 Anlässe statt, 424 in den Sälen. Nach den ersten Lockerungen der Massnahmen anfangs Juni bis knapp Ende Jahr konnten in den Sälen 883 und im Theatersaal 11 weitere Anlässe stattfinden. Die 11 Veranstaltungen im Theatersaal waren alle bestuhlt, nur zwei mit knapp 500 Personen und der Rest mit weniger als 200. Zu erwähnen ist, dass einige Anlässe vom Volkshaus aus online gestreamt wurden. Das Volkshaus ist technisch bestens ausgerüstet und ermöglicht Kunden Liveübertragungen oder Aufnahmen vor Ort. Wir waren stets bemüht, neue Vermietungsmöglichkeiten zu überprüfen, so beispielsweise Co-Working-Spaces in Ta-gesmietete oder allgemeine Büronutzung

in den Sälen. Die ständig wechselnden Massnahmen machten vieles unmöglich.

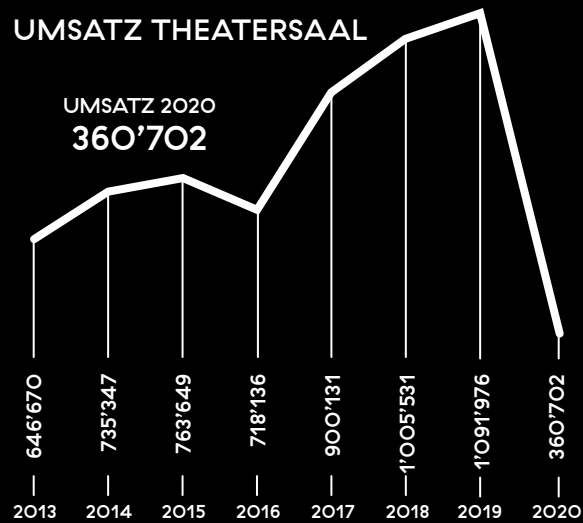
Trotz der schwierigen Situation in der Veranstaltungsbranche haben wir grosse Solidarität, Verständnis und Zusammenhalt erfahren. Hierfür bedanken wir uns bei unseren treuen Veranstaltern, Mietern, Lieferanten und Partnern. Wir freuen uns auf die Fortsetzung der erfolgreichen Zusammenarbeit.

Die Situation ist für uns eine grosse Herausforderung, doch mit Geduld, Verständnis, Flexibilität und Improvisation werden wir auch diese Krise überstehen. Dies, obwohl die Fachstelle Kultur das Volkshaus leider nicht als Kulturbetrieb anerkennt und wir deshalb keine Ausfallentschädigung erhalten haben. Seit über 100 Jahren ist unser Haus auch eine wichtige Kulturinstitution, die zwar keine eigenen Shows organisiert, aber eng mit den Veranstaltern zusam-

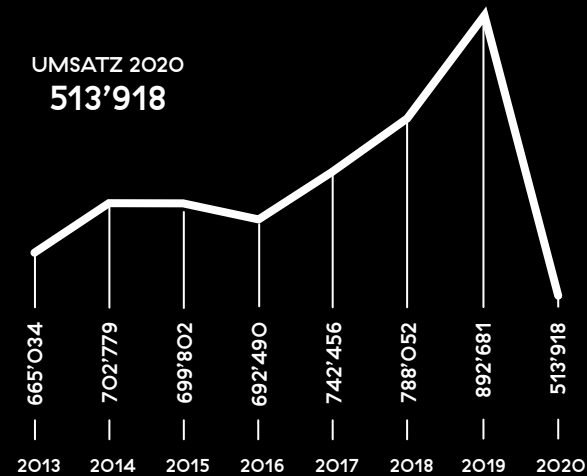


Patent Ochsner, Foto Aladin Klieber

### UMSATZ THEATERSAAL



### UMSATZ SÄLE & SITZUNGSZIMMER





menarbeitet. Wir stellen die Räumlichkeiten mitsamt Technik, Personal und Catering zur Verfügung, damit eine Veranstaltung, ein Konzert oder eine Comedy-Show überhaupt realisiert werden können. Wir freuen uns, Künstlerinnen und Künstlern nach erfolgreicher Bekämpfung der Corona-Pandemie wieder eine Bühne geben zu können. Vor allem freuen wir uns auf ein volles Haus, oder wie es in unserem Leitbild heisst, «auf Begegnung und Bewegung».

## JAHRESRECHNUNG

Wir verfügen glücklicherweise über eine gesunde Bilanz und genügend liquide Mittel, um die Fixkosten zu decken und die geplanten Sanierungen finanzieren zu können. Diese Mittel sind für die notwendigen Renovationen in den nächsten fünf Jahren eingeplant. Aufgrund der Corona-Krise musste das Volkshaus im Berichtsjahr grosse Umsatzeinbussen hinnehmen. Der Umsatzrückgang im Theatersaal liegt bei -70 %, in den Sälen und Sitzungszimmern bei -57 %. Aufgrund der Mitzinsreduktionen, die der Stiftungsrat den langfristigen Mietern gewährt hat, ist ebenfalls ein Rückgang der Mieteinnahmen von -41 % zu verzeichnen. Insbesondere das Restaurant befindet sich aufgrund der Betriebschliessung aktuell in einem finanziellen Engpass.

## RENOVATIONEN UND PROJEKTE

Angesichts der schwierigen Ausgangslage blicken wir auf einen erfreulich guten Verlauf von Renovationen und weiteren Projekten zurück. Mit dem vom Stiftungsrat genehmigten Nachtragskredit über CHF 450'000 konnten dringende Renovationen und Unterhaltsarbeiten vorgezogen werden.

Im Untergeschoss wurde die alte Hauptwasserzuleitung erneuert. Dabei wurde festgestellt, dass weitere angehängte Leitungen ebenfalls sanierungsbedürftig sind. Diese werden nun auch in die kurzfristige Planung aufgenommen werden.

Weitere sanitäre Anlagen in den Büroräumlichkeiten und im Theatersaal auf der Galerie wurden in den Sommermonaten erneuert. Zudem wurde der Boden in der Restaurantküche und in den Lagerräumen während des Lockdowns komplett ersetzt. Auch konnten in dieser Zeit die Kalte Küche erweitert und die Personalgarderoben erneuert werden.

## Foyers Theatersaal

Die Renovation der beiden Foyers mitsamt Garderobe und Bar läuft seit 2019. In der ersten Etappe im vergangenen Jahr fanden die Malerarbeiten statt. Im Berichtsjahr konnte der Entwurf des Beleuchtungs- und Garderobekonzepts wie geplant umgesetzt

werden. Für CHF 300'000 wurde die gesamte Steuerung der Beleuchtung in den beiden Foyers im Theatersaal modernisiert. Trotz Lieferengpässen aufgrund der weltweiten Corona-Pandemie konnte das Projekt im Februar 2021 erfolgreich abgeschlossen werden. Das neue Foyer sieht wunderschön aus, und wir freuen uns auf den Tag, wo sich die zahlreichen Gäste daran erfreuen können.

## Gebäudehülle

Die Planungs- und Vorbereitungsarbeiten laufen seit 2018. Nach dem Entschluss des Stiftungsrats, die Fassade im ursprünglichen dunklen Rotton anzu streichen, hat die Denkmalpflege der Stadt Zürich zu unseren Gunsten entschieden. Die Renovation sollte ursprünglich im Berichtsjahr 2020 durchgeführt werden. Da aufgrund der Dachsanierung ein ordentliches Bewilligungsverfahren nötig wurde, verschob sich das Ganze um ein Jahr. Trotz der schwierigen finanziellen Situation bewilligte der Stiftungsrat die Bausumme für die Weiterführung der Gebäudehüllensanierung. Es werden folgende Bereiche renoviert: Steildächer, Anstrich Fassade, Blitzschutz und Fenster im Innenhof.

## PERSONELLES

Im Berichtsjahr gab es drei ordentliche Pensionierungen. Wir verabschiedeten drei Reinigungsangestellte und bedanken uns an dieser Stelle für ihren langjährigen Einsatz. Die Reinigungsstellen und eine frei gewordene Saalwartstelle werden aufgrund der aktuellen Situation vorerst nicht besetzt.

Für mich und mein Team war 2020 das schwierigste Jahr bisher. Die Schliessung unseres Hauses war für uns unfassbar und stellte alles auf den Kopf. Mein Team war ständig darum bemüht, auch unter schwierigen Umständen einen guten Service anzubieten, sei es bei der Verschiebung der Veranstaltungen, bei der Mithilfe bei der Erarbeitung und Aktualisierung von Schutzkonzepten oder beim Telefondienst. Alle denken mit und lassen sich im eingeschränkten Betrieb flexibel und unkompliziert einsetzen. Ich danke allen für ihren Einsatz und das Engagement. Ich kann es kaum erwarten, das Geschäft gemeinsam mit meinem Team wieder aufzubauen und die Tore unseres Hauses wieder für die Kundschaft und für Tausende von Besucherinnen und Besuchern zu öffnen.

Fatmire Tairoska  
Geschäftsführerin

# JAHRESRECHNUNG 2020

## Volkshausstiftung Zürich

### BILANZ

per 31.12.2020

AKTIVEN	31.12.20	31.12.19
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>		
Flüssige Mittel	1'476'898	2'355'405
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	468'713	152'457
Übrige kurzfristige Forderungen	86'215	-
Aktive Rechnungsabgrenzung	137'335	474'547
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>2'169'161</b>	<b>2'982'409</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>26'094'336</b>	<b>26'907'584</b>
<b>PASSIVEN</b>		
<b>KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	253'846	246'034
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-	7'845
Kurzfristige Verbindlichkeiten Sozialversicherungen, Ziff 3.2	5'023	15'021
Passive Rechnungsabgrenzung	137'529	128'028
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>396'398</b>	<b>396'928</b>
<b>LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		
Darlehen (unverzinslich), Ziff 5.1	9'751'528	9'751'528
Hypotheken (verzinslich)	5'000'000	5'000'000
Rückstellungen, Ziff 3.3	2'971'529	2'901'529
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>17'723'057</b>	<b>17'653'057</b>
<b>STIFTUNGSKAPITAL</b>		
Allgemeine Reserven	7'918'540	7'918'540
Gewinnvortrag	939'058	924'758
Jahresgewinn	-882'717	14'301
<b>Total Stiftungskapital</b>	<b>7'974'881</b>	<b>8'857'598</b>
<b>Total PASSIVEN</b>	<b>26'094'336</b>	<b>26'907'584</b>

### ERFOLGSRECHNUNG

01.01.2020 bis 31.12.2020

BETRIEBSERTRAG	2020	2019
<b>Ertrag Säle und Sitzungszimmer</b>		
Theatersaal	360'702	1'091'976
Säle und Sitzungszimmer	513'918	892'682
Bedienung Technik Säle	31'114	104'016
Garderobe	24'216	87'275
Ertragsminderungen	-4'385	-3'464
<b>Total Ertrag Säle und Sitzungszimmer</b>	<b>925'565</b>	<b>2'172'486</b>
<b>Langfristige Mieten</b>		
Mieten	672'733	1'140'484
<b>Total langfristige Mieten</b>	<b>672'733</b>	<b>1'140'484</b>
<b>Übriger Ertrag</b>		
Diverses	5'908	2'968
<b>Total übriger Ertrag</b>	<b>5'908</b>	<b>2'968</b>
<b>Total Betriebsertrag</b>	<b>1'604'206</b>	<b>3'315'938</b>
<b>MATERIALAUFWAND</b>		
<b>Aufwand Säle und Sitzungszimmer</b>		
Material/Maschinen/Anlagen	-170'190	-484'170
Unterhalt/Renovationen, Ziff 3.3	-824'011	-275'642
<b>Total Aufwand Säle und Sitzungszimmer</b>	<b>-994'201</b>	<b>-759'812</b>
<b>Aufwand langfristige Mieten</b>		
Büros	-74'194	-8'596
Restaurant	-141'613	-35'542
Stadtbad	-	-440
Buchhandlung	-	-
Wohnungen	-15'581	-31'425
<b>Total Aufwand langfristige Mieten</b>	<b>-231'388</b>	<b>-76'003</b>
<b>Aufwand Gebäude allgemein</b>		
Unterhalt/Renovation Gebäude allgemein	-11'556	-11'557
<b>Total Aufwand Gebäude allgemein</b>	<b>-11'556</b>	<b>-11'557</b>
<b>Total Materialaufwand</b>	<b>-1'237'145</b>	<b>-847'372</b>
<b>BRUTTOERGEBNIS 1</b>	<b>367'061</b>	<b>2'468'565</b>

# ERFOLGSRECHNUNG

01.01.2020 bis 31.12.2020

PERSONALAUFWAND	2020	2019
Lohnaufwand Stammpersonal	-607'648	-905'284
Lohnaufwand Dritte	-13'148	-59'543
Sozialversicherungsaufwand	-157'611	-191'106
Übriger Personalaufwand	-23'898	-28'784
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>-802'304</b>	<b>-1'184'718</b>
<b>BRUTTOERGEBNIS 2</b>	<b>-435'243</b>	<b>1'283'847</b>
<b>SONSTIGER BETRIEBSAUFWAND</b>		
Reinigung	-35'045	-77'503
Sachversicherungen	-33'193	-33'201
Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	-1'462	-1'839
Energieaufwand	-182'647	-222'161
Entsorgungsaufwand	-13'668	-17'461
Verwaltungsaufwand, Ziff 5.2	-37'838	-77'373
Informatikaufwand	-48'349	-40'335
Werbeaufwand	-27'668	-14'458
Übriger Betriebsaufwand	-34'212	-35'936
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-414'083</b>	<b>-520'267</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS 1</b>	<b>-849'326</b>	<b>763'580</b>
<b>FINANZERFOLG</b>		
Finanzertrag	25	47
Finanzaufwand	-41'456	-46'971
<b>Total Finanzerfolg</b>	<b>-41'431</b>	<b>-46'924</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS 2</b>	<b>-890'757</b>	<b>716'657</b>
<b>A.O., EINMALIGER ODER PERIODENFREMDER ERFOLG</b>		
A.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag, Ziff 4.1	8'040	-
A.o., einmaliger oder periodenfremder Aufwand, Ziff 3.3/4.2	-	-702'356
<b>Total A.o., einmaliger oder periodenfremder Erfolg</b>	<b>8'040</b>	<b>-702'356</b>
<b>UNTERNEHMENSGEWINN</b>	<b>-882'717</b>	<b>14'301</b>

# ANHANG

per 31.12.2020

## 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
Domink Dietrich	Mitglied
Esther Lehmann	Mitglied
Kuno Gurtner**	Mitglied
Marco Stella	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 31.12.2020

## 3 ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER BILANZ

	31.12.20	31.12.19
<b>3.1</b> <u>Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven</u>		
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
Grundpfandverschr. 2. Pfandstelle, dat. 15.04.1996	10'000'000.00	10'000'000.00
<b>3.2</b> <u>Verbindlichkeit gegenüber Vorsorgeeinrichtung</u>		
Pensionskasse Stadt Zürich	7'837	10'591
<b>3.3</b> <u>Rückstellungen Erneuerungsfonds</u>	2'971'529	2'901'529
Ordentliche Zuweisung CHF 70'000 in Unterhalt/Renovationen,		

## 4 ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER ERFOLGSRECHNUNG

<b>4.1</b> <u>A.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag</u>		
Zahlungseingang abgeschriebene Forderung	1'272	—
Swica Überschussbeteiligung KTG 2017–2019	6'767	—
Total A.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag	8'040	—
<b>4.2</b> <u>A.o., einmaliger oder periodenfremder Aufwand</u>		
A.o. Bildung Rückstellungen für Erneuerungen	—	-700'000
Ausbuchung Debitoren	—	-2'356
Total A.o., einm. oder periodenfremder Aufwand	—	-702'356

## 5 SONSTIGE ANGABEN

	31.12.20	31.12.19
<b>5.1</b> Darlehen (unverzinslich) von der Stadt Zürich	9'751'528	9'751'528
Gebäudeversicherungswert der Geschäftsliegenschaft	46'205'000	46'205'000
<b>5.2</b> Sitzungsgelder Sitftungsrat	1'500	2'550
Entschädigung Betriebskommission	11'400	11'400

## 6 ANZAHL MITARBEITER

Anzahl der Mitarbeiter der Volkhausstiftung	weniger als 50	weniger als 50
---	----------------	----------------

Franz Cahannes  
Präsident

Fatmire Tairaska  
Geschäftsführerin

Zürich, 12. März 2021

# BERICHT DER REVISIONSSTELLE

# ÜBERSICHT ORGANISATION VOLKSHAUSVEREIN

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Volkshausstiftung Zürich, Zürich, für das am 31. Dezember 2020 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, 12. März 2021

Andras Ecsédi  
FINANZKONTROLLE DER  
STADT ZÜRICH  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Georg Christen  
VPOD

## VORSTAND

PRÄSIDENT  
Kaspar Bütikofer  
Zürich

BEISITZERIN  
Esther Lehmann  
Bülach

BEISITZERIN  
Daniela Oertle  
Zürich

BEISITZERIN  
Miriam Berger  
Zürich

KASSIERIN  
Fatmire Tairooska  
Zürich

RECHNUNGSREVISOR  
Georg Christen  
Uster

# JAHRESRECHNUNG 2020

## Volkshausverein Zürich

### BILANZ

per 31.12.2020

AKTIVEN	31.12.20	31.12.19
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>		
Flüssige Mittel	3'344	5'341
Verrechnungssteuer	—	—
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>3'344</b>	<b>5'341</b>
<b>Total AKTIVEN</b>	<b>3'344</b>	<b>5'341</b>
<b>PASSIVEN</b>		
<b>KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	—	2'000
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>—</b>	<b>2'000</b>
<b>VEREINSKAPITAL</b>		
Vereinskapital	3'342	3'840
Jahresverlust	2	-498
<b>Total Vereinskaptal</b>	<b>3'344</b>	<b>3'342</b>
<b>Total PASSIVEN</b>	<b>3'344</b>	<b>5'342</b>

### ERFOLGSRECHNUNG

01.01.2020 bis 31.12.2020

BETRIEBSERTRAG	2020	2019
Einzelmitglieder	1'120	950
Kollektivmitglieder	920	620
<b>Total Betriebsertrag</b>	<b>2'040</b>	<b>1'570</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	-38	-68
<b>Total Finanzerfolg</b>	<b>-38</b>	<b>-68</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>2</b>	<b>-498</b>



# BERICHT DER REVISIONSSTELLE

## Volkshausverein Zürich

Als Revisor des «Volkshausverein Zürich» habe ich am 3. März die Buchführung und die Jahresrechnung für das per 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Bei meiner Revision bin ich nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen ich schliessen müsste, dass die Jahresrechnung

- kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins vermittelt
- nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Ich empfehle, die vorliegende Jahresrechnung mit einem ausgewiesenen Gewinn von Fr. 2.— bei einer Bilanzsumme von Fr. 3'344.90 zu genehmigen.

Zürich, 3. März 2021

Georg Christen  
Revisor

