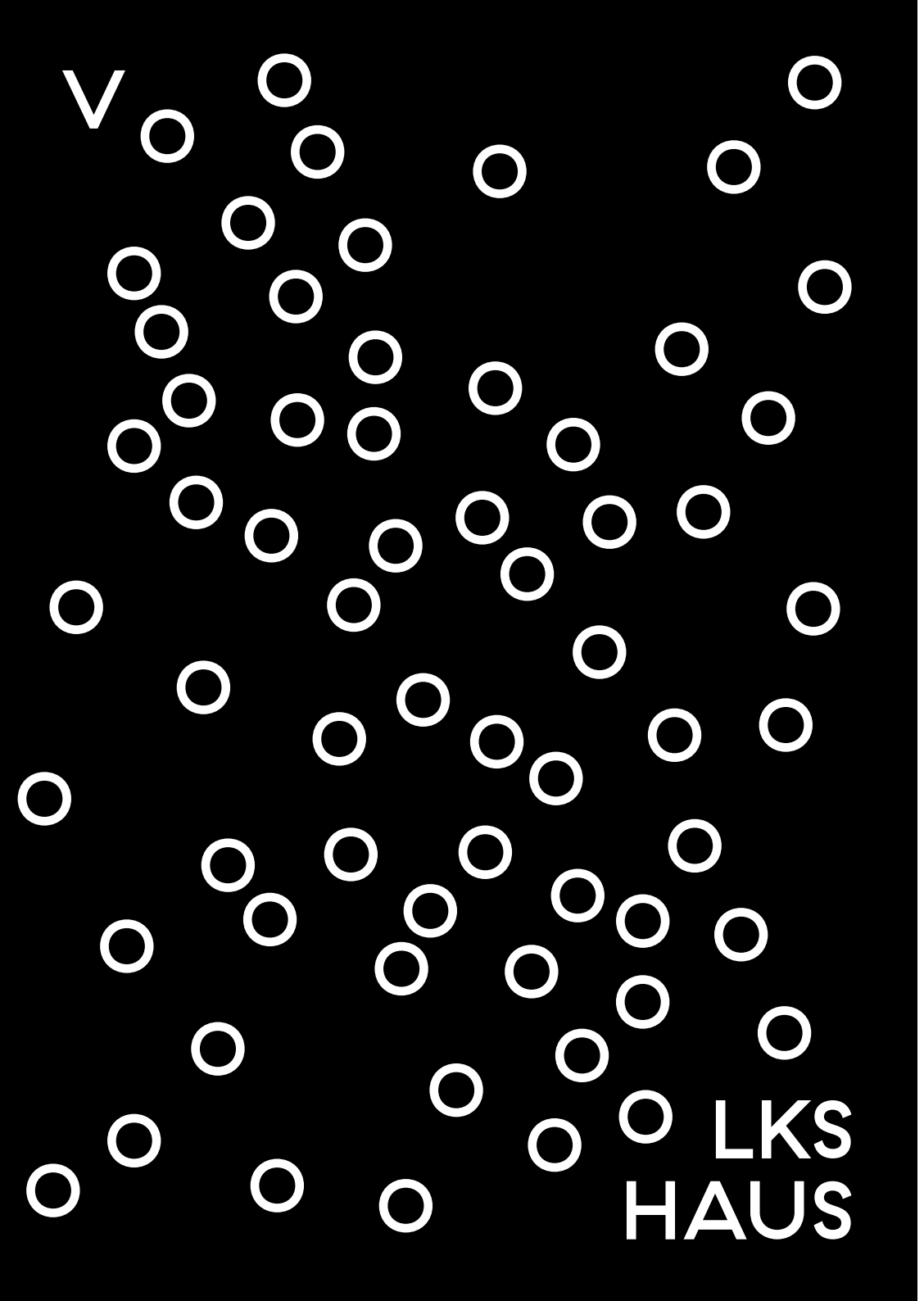
VOLKS HAUS

GESCHÄFTSBERICHT 2024

Volkshausstiftung Zürich
Stauffacherstrasse 60
8004 Zürich

ZÜRICH



INHALTSVERZEICHNIS

VOLKSHAUSSTIFTUNG

Übersicht Organisation Volkshausstiftung	4–5
Präsidialbericht	6–10
Bericht der Verwaltung	11–15
Projekte 2024	16–17
Infografik: Säle und Sitzungszimmer	18–19
Jahresrechnung 2024	20–25
Bericht der Revisionsstelle	26

VOLKSHAUSVEREIN

Übersicht Organisation Volkshausverein	27
Jahresrechnung 2024	28–29
Bericht der Revisionsstelle	30

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

ÜBERSICHT ORGANISATION VOLKSHAUSSTIFTUNG

STIFTUNGSRAT

Amtsdauer 2022–2026

PRÄSIDENT
Kaspar Bütikofer*, Zürich

VIZEPRÄSIDENT
Marco Stella*, Zürich

MITGLIEDER
Andi Hoppler, Zürich
Bruna Campanello, Zürich
Dani Oertle, Zürich
David Garcia Nuñez, Zürich
Esther Lehmann, Bülach
Kornel Ringli**, Zürich
Rahel Habegger, Zürich
Rebekka Wyler*, Erstfeld
Sofia Sourvinos **, Zürich
Sophie Blaser, Zürich
Tobias Langenegger, Zürich
Thomas Gabathuler, Zürich

BETRIEBSKOMMISSION

Kaspar Bütikofer*, Zürich
Marco Stella*, Zürich
Rebekka Wyler*, Erstfeld

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Fatmire Tairoska*, Zürich

RECHNUNGSREVISOREN

Peter Künzle**, Finanzkontrolle der Stadt Zürich

Backstage Lounge nach Renovation

* Kollektivunterschrift zu zweien
** Abgeordnete der Stadt Zürich

PRÄSIDIALBERICHT

Das Volkshaus erfreut sich einer grossen Beliebtheit. Dank seiner hervorragenden Lage mitten im traditionellen Arbeiter:innenquartier und seinen zahlreichen nicht-gewinnorientierten Angeboten erfüllt es ein wichtiges Bedürfnis in der Stadt. Es ist mit seiner traditionsreichen Geschichte ein Ort der linken und gewerkschaftlichen Bewegungen, steht jedoch gleichzeitig allen Bevölkerungskreisen als Debattier- und Begegnungsraum offen.

Die Nachfrage nach Räumlichkeiten für politische Veranstaltungen, Sitzungen, Kurse, Vorträge, Bankette, Comedy-Shows, Konzerte und Partys ist ungebrochen hoch. Die zahlreichen Vermietungen der Säle bleiben unvermindert und namentlich jene des Theatersaals knüpfen an die rekordhohe Auslastung der Vorjahre an. Einzig bei den kleineren Sitzungszimmern ist ein Rückgang der Belegung spürbar.

Ob dies im Zusammenhang mit einer im Nachgang zu Corona einsetzenden Verlagerung von Präsenz- zu Online-Sitzungen steht, oder ob eher ein Wandel in der Mieterstruktur (z.B. weniger religiöse Veranstaltungen) stattfindet, wird die Zukunft weisen. Aus Sicht der Betriebskommission ist der leichte Rückgang erst recht eine Motivation, im kommenden Jahr in die Attraktivität der Sitzungszimmer zu investieren.

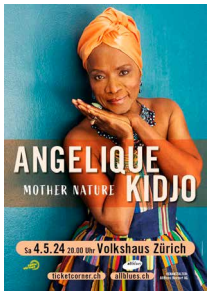
Die technischen Ausrüstungen, die zugemietet werden können, entwickeln sich immer mehr zu einem wichtigen zusätzlichen Standbein für das Volkshaus. Die Tonanlagen, Mischpulte und Beleuchtungselemente ergänzen nicht nur in idealer Weise das Angebot und tragen zur Attraktivität der Säle bei, sondern tragen auch zunehmend zum positiven Betriebsergebnis bei.

VERMIETUNGS-PRAXIS REVIDIERT

Die im Vorjahr begonnene Debatte über die Vermietungspraxis konnte der Stiftungsrat auf strategischer Ebene an der Herbstsitzung abschliessen. Zur Diskussion stand die Frage, wann eine Veranstaltung im Volkshaus nicht stattfinden kann. Dabei geht es um ein Abwägen zwischen der Grundhaltung des Volkshauses, die der toleranten und allseitigen Diskussion jenseits von ideologischen und parteipolitischen Grenzen verpflichtetet ist, und den Werten des Volkshauses. Wann wird gegen die Werte der Stiftung verstossen? Wo ist die «rote Linie» zu ziehen? Wie ist sie zu präzisieren?

Die klärende Grenze, ab wann eine Veranstaltung gegen die Werte der Volkshausstiftung verstösst, wurde mit einer Überarbeitung des Leitbildes so abstrakt wie möglich und so konkret wie nötig neu umrissen. Geleitet wird das Volkshaus von der Würde und Gleichberechtigung der Menschen. Im Umkehrschluss bedeutet dies:

«Das Volkshaus duldet keine Veranstaltungen, die ausgrenzender, herabsetzender und diskriminierender Art sind oder demokratische Grundwerte negieren. Rassistische, antisemitische, sexistische oder gewaltverherrlichende Inhalte sowie Botschaften, die ein erhebliches Risiko für die körperliche Unversehrtheit nach sich ziehen können, sind im Volkshaus nicht zugelassen.» (Leitbild)



Foyer nach Renovation

Kim Wilde, Photo by Luc Maillard

Damit die im Leitbild formulierten Grundsätze in der operativen Arbeit objektiv umgesetzt werden können, wurden eine Vermietungsrichtlinie aufgestellt sowie die Allgemeinen Geschäftsbedingungen entsprechend angepasst. Für die interne Arbeit erarbeitete die Betriebskommission gemeinsam mit der Geschäftsführung ein Vermietungshandbuch und definierte die Prozesse für die Überprüfung von heiklen Vermietungsanfragen.
Die Tendenzen von De-Platforming und Cancel-Culture werden anhalten. Gleichzeitig zeigt es sich, dass die Anzahl heikler Anfragen insbesondere seit Corona zugenommen hat. Die Volkshausstiftung ist überzeugt, mit der Präzisierung der Vermietungspraxis dem gesellschaftlichen Wandel Rechnung tragen zu können. In der alltäglichen Arbeit hat uns das neue Instrumentarium bereit gute Dienste erwiesen.

FOYER IN STRAHLEND NEUEM KLEID

Während der etwas ruhigeren Sommerpause wurde im Volkshaus gebaut. Nach der Renovation der Gebäudehülle vor drei Jahren konnte eine zweite grosse Erneuerungsetappe in Angriff genommen werden: Die Mittelfristplanung sah die Erneuerung der in die Jahre gekommenen Lüftungsanlage aus den 70er Jahren und die Aufwertung des Foyers im ersten Stock vor. Im Zusammenhang mit diesem Eingriff, der eine Vermietungssperre von 13 Wochen bedingte, wurden auch die Elektroverteilung erneuert, die Zu- und Abluft inklusive Kühlung in den zweiten Stock bis in die Sitzungszimmer gezogen und der Blaue Saal modernisiert.

Das ehrgeizige, in äusserst knapp bemessener Zeit realisierte Vorhaben hat sich ausbezahlt. Das Foyer im 1. Stock, bis anhin eher ein hässliches Entlein mit der tief herabhängenden Blechdecke, hinter der sich die mächtige Lüftung verbarg, hat sich nun in einen strahlenden Schwan verwandelt. Das Foyer empfängt die Saalbesucher:innen mit einer freundlichen und dank der gewonnenen Raumhöhe luftig-hellen Ambiance und lädt zum Verweilen ein. Die Rückmeldungen der Gäste fallen durchs Band sehr positiv aus.

GESUNDE FINANZEN

Trotz der umfangreichen Erneuerung erfreut sich die Volkshausstiftung einer soliden Finanzlage. Für die geplante Etappe im Rahmen des laufenden Renovationszyklus' im Umfang von rund zwei Millionen Franken wurden die nötigen Rückstellungen gebildet. Der Eigenfinanzierungsgrad der durchgeführten Sanierungs- und Aufwertungsmassnahmen beträgt erfreuliche hundert Prozent. Die Erfolgsrechnung schliesst mit einer schwarzen Null. Die Liquiditätsplanung erlaubte es sogar, eine zur Sicherheit im Vorfeld der Sanierung der Gebäudehülle aufgenommene Hypothek wieder zurückzuzahlen.

MUTATIONEN IM STIFTUNGSRAT

Im abgelaufenen Jahr wurden zwei Stiftungsratssitzungen abgehalten, bei denen neben den statutarischen Geschäften die strategische Ausrichtung bezüglich Vermietungspraxis im Zentrum der Diskussion stand. Drei Stiftungsrät:innen haben den Rücktritt erklärt: Dominik Dietrich führte sein beruflicher Werdegang nach Bern; Michèle Dünki-Bättig musste mit dem Antritt des Co-Präsidiums der kantonalen SP ihre sonstigen Engagements reduzieren und Peter Ascari trat den wohlverdienten Ruhestand an, womit auch sein städtisches Mandat im Stiftungsrat endet. Den drei ausgetretenen Mitstreiter:innen wünsche ich alles Gute und bedanke mich im Namen des Kollegiums ganz herzlich für die geleistete Arbeit.

An der Stelle von Michèle Dünki-Bättig und Dominik Dietrich wurden Rahel Habegger und Tobias Langenegger gewählt. Rahel bringt einen juristischen

Erfahrungsschatz und Tobias viel ökonomisches Wissen mit. Seitens der Stadt Zürich wurde Sofia Sourvinos in den Stiftungsrat delegiert. Sie ist Bereichsleiterin Spezialimmobilien und verfügt über breite Kenntnisse in der Bewirtschaftung und in der Gastronomie. Ich wünsche den drei ein herzliches Willkommen und freue mich auf die fruchtbare Zusammenarbeit.

GROSSEN DANK DEM PERSONAL

Das Volkshaus wird getragen von einem motivierten und kompetenten Team unter der Leitung von Geschäftsführerin Fatmire Tairoska. Dass engagierte und freundliche Kolleginnen und Kollegen für einen angenehmen Aufenthalt der Besucher:innen sorgen und das Haus in Schuss halten, ist keine Selbstverständlichkeit. Das Volkshaus-Team ist die Visitenkarte gegen aussen und gegen innen. Ihnen allen gebührt ein ganz grosser Dank! Sie sind es, die den Erfolg garantieren und zum guten Ambiente beitragen.

Danken möchte ich ganz besonders Thomas Scheurer, unserem Architekten. Ihm gelingt es, mit kreativen Ideen die alte Bausubstanz optisch aufzuwerten und eine ästhetische Linie ins Gebäude zu bringen. Eine Ästhetik, die die historische Architektursprache mit modernen Elementen kombiniert und neu interpretiert. Nicht naturgegeben ist es, dass kreative Architekten auch die Kostenvoranschläge einhalten. Die Volkshausstiftung schätzt sich glücklich, in Thomas Scheurer eine Person gefunden zu haben, die beide Tugenden vereint. Der Dank geht aber auch an alle Handwerker und Planer, die alles gegeben haben, damit das Projekt in der knapp bemessenen Zeit zur Zufriedenheit von allen umgesetzt werden konnte. Dass dies einwandfrei gelang, ist auch unserer Geschäftsführerin Fatmire Tairoska zu verdanken: Sie hat sich täglich um die Sanierungsfortschritte gekümmert und die Handwerker mit Glaces und Grilladen zu Topleistungen motiviert.

Kaspar Bütikofer

Incognito, Photo by Andre Lehner

Samu Haber, Photo by Aurora Kämpfer

BERICHT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

VERMIETUNG

Das Vermietungsgeschäft verlief im Berichtsjahr erfreulich. Besonders hervorzuheben sind die drei ausverkauften Konzerte des Zürcher Singer-Songwriters Faber, die als eines der Highlights des Jahres in Erinnerung bleiben werden.

Das musikalische Programm konnte mit weiteren hochkarätigen Künstler:innen wie UB40, Einstürzende Neubauten, Kim Wilde, RY X, Marisa Monte, Plüsch, Samu Haber, Annett Louisan, Bianca Del Rio, Gossip, Angélique Kidjo, Stephan Eicher, Dianne Reeves, Amistat, Al Di Meola, Wizo, Slowdive, Jan Seven Dettwyler, Beast in Black & Gloryhammer sowie James Arthur zahllose Besucher:innen begeistern. Neben Konzerten, Firmenanlässen und Diplomfeiern fanden auch zahlreiche inspirierende Talks und Auftritte statt. So konnten wir Fran Lebowitz, Vladimir Pozner & Ivan Urgant, Mona Vetsch & Tom Gisler sowie Michael Nast und das Trio des Podcasts Zivadiliring bei uns begrüssen.

Der Theatersaal wurde im Berichtsjahr 2024 insgesamt 213-mal vermietet, was einem Rückgang um drei Anlässe im Vergleich zum Vorjahr entspricht. In den Sälen und Sitzungszimmern wurden insgesamt 1680 Anlässe durchgeführt und damit 480 weniger als im Vorjahr. Die Sperrung aufgrund der Lüftungserneuerung führte dazu, dass rund 100 Anlässe (Schätzung basierend auf den Vorjahreszahlen) nicht stattfinden konnten. Der Wegfall regelmässiger Buchungen einer Kirchengemeinde sowie der rückläufige Bedarf an Sitzungszimmer für mündliche Prüfungen aufgrund der fortschreitenden Digitalisierung führten ebenfalls zu einer geringeren Gesamtzahl an Buchungen in den Sitzungszimmern.

Wir danken herzlich unseren Veranstalter:innen, unseren Mieter:innen, unseren Partner:innen, den Besucher:innen sowie allen weiteren Mitwirkenden für ihre Treue und die angenehme Zusammenarbeit. Die durchweg positiven Rückmeldungen unserer Veranstalter:innen sind eine grosse Anerkennung für unser Team.

The Purple Jam, Photo by Andaleeb Lilley

JAHRESRECHNUNG

Finanziell war das Jahr 2024 von grösseren Investitionen geprägt, die allesamt aus bestehenden liquiden Mitteln und dem Erneuerungsfonds finanziert wurden. Die Erneuerung der Lüftung, die Modernisierung des Foyers sowie die Aufwertung des Blauen Saals konnten ohne Fremdfinanzierung abgeschlossen werden. Dafür wurde ein Betrag von 1.340'000 aus dem Erneuerungsfonds aufgelöst. Eine weitere wichtige Bilanzposition war die Rückzahlung einer fälligen Hypothek von CHF 700'000.

Die Gesamteinnahmen aus dem Theatersaal lagen um 6 % höher als im Vorjahr. Besonders erfreulich war dabei die Steigerung der Einnahmen aus der Vermietung von Technik von über 14 % im Vergleich zum Vorjahr. In den Sälen und Sitzungszimmern war hingegen ein Umsatzrückgang von knapp 16 % zu verzeichnen, was vor allem auf die vorübergehende Sperrung aufgrund der erwähnten Renovationen zurückzuführen ist. Die Einnahmen aus der Technikvermietung in den Sälen stiegen um 6 % im Vergleich zum Vorjahr. Zusätzliche Umsatzmieten aus dem Restaurant und dem Stadtbad trugen ebenfalls zur positiven Bilanz bei.

Auf der Aufwandseite betrug das Investitionsvolumen (ohne jährlichen Unterhalt) insgesamt CHF 2.9 Mio. Die Kosten für die Erneuerung der Lüftung sowie die Modernisierung des Foyers und des Blauen Saals belief sich auf CHF 1'993'264 Mio. Für die Finanzierung wurden aus dem Erneuerungsfond Rückstellungen im Umfang von CHF 1'340'000 Mio. aufgelöst. Des Weiteren wurden die Motoren der Bühnenzüge im Theatersaal für CHF 340'000 ersetzt. Die Modernisierung der Backstage-Räumlichkeiten kostete CHF 260'000. Ebenfalls wurden zwei ehemalige Büros in Wohnungen umgenutzt und im Umfang von CHF 100'000 renoviert. Ausgaben von CHF 250'000 wurden für weitere diverse Renovationen sowie die Begrünung der Flachdächer aufgewendet.

PROJEKTE

Die Instandsetzung des hundertsechzehnjährigen Volkshauses erfolgt fortlaufend. Im Berichtsjahr 2024 konnten mehrere Erneuerungsprojekte erfolgreich umgesetzt und damit die Mittelfristplanung einhalten werden. Die umfassendsten Arbeiten war die Erneuerung der Lüftung im 1. OG sowie die Modernisierung des Foyers, des Kiosks und des Blauen Saals, die über einen Zeitraum von 13 Wochen erfolgte. Besondere Herausforderungen bestanden in der Koordination der verschiedenen Gewerke, die aufgrund des engen Zeitplans parallel durchgeführt werden mussten. Doch dank des unermüdlichen Einsatzes aller beteiligten Handwerker und einer minutiösen Betreuung und Koordination durch den Architekten konnte der Zeitplan eingehalten werden.

Dank der verbesserten Führung der Lüftungskanäle und der neuen Dimension der Röhren wurde weniger Platz benötigt, wodurch das Foyer an zusätzlicher Raumhöhe gewonnen hat und somit offener und grösser wirkt. Auch die Raumakustik hat sich dank der Deckenpaneele verbessert. Darüber hinaus wurde auch ein Teil der in die Jahre gekommenen Elektroverteilung im Altbau ersetzt. Der Kiosk wurde neu möbliert und mit Kühlschubladen ausgestattet, die an der Hauptkühlung angeschlossen sind. Insbesondere die stilvolle Bartheke findet grossen Anklang bei Bankettmitarbeitern und Veranstalter:innen, Es wurde ein dunkler Parkettboden verlegt, der für ein warmes Ambiente sorgt. Der Blaue Saal wurde mit einer Schallschutzdecke, einem neuen Parkettboden und neuen Multimedia-Anlagen modernisiert. Ebenso wurde eine Anlage für Menschen mit Hörbehinderung verlegt.
Ein besonderer Dank geht an den Architekten Thomas Scheurer sowie an alle beteiligten Handwerker für ihren herausragenden Einsatz. Ohne sie und ihre wertvolle Zusammenarbeit wäre das komplexe Projekt nicht realisierbar gewesen. Das Ergebnis ist grossartig und erfreut unsere Kund:innen und Mitarbeiter:innen gleichermassen.
Die Sommerpause wurde auch für weitere Erneuerungsarbeiten genutzt. Die Firma Alder & Eisenhut ersetzte die dreissigjährigen Motorenzüge. Ein grosser Dank an das Team für die kompetente und unkomplizierte Zusammenarbeit sowie für die rechtzeitige Fertigstellung.

Der Backstage-Bereich wurde durch einen ehemaligen Lagerraum und einem Innenhof erweitert. Nach langer Recherche konnte alte Konzertplakate

Marisa Monte, Photo by Andre Lehner

ausfindig gemacht werden. Mit dem erhaltenen Bildmaterial konnte ein Konzept erarbeitet werden. Katja Schlosser nahm sich der Aufgabe an und begleitete die Gestaltung des Backstage mit viel Herzblut und Engagement. Die neu gestalteten Räumlichkeiten werden von den Künstler:innen sehr geschätzt. Für das gelungene Konzept und ihren grossartigen Einsatz danken wir Katja Schlosser herzlich.
Im Auftrag des Stiftungsrates wurde die Machbarkeit einer Dachbegrünung im Volkshaus geprüft. Nach gründlichen Analysen konnten gemeinsam mit Grün Stadt Zürich, dem Umweltatelier und der Firma SKW Gartenbau Umsetzungspläne für eine Biodiversitätsoase ausgearbeitet werden. Es wurde eine Fläche von insgesamt 500 m² begrünt. Im Rahmen des Energieförderprogramms der Grün Stadt Zürich wurde das Projekt mit einem Förderbeitrag unterstützt. Die Zusammenarbeit aller Beteiligten verlief einwandfrei und unkompliziert. Wir danken allen für den Beitrag und das Mitwirken an diesem ökologisch wertvollen Projekt.

PERSONELLES

Die Durchführung von über 1'500 Anlässen und die Instandsetzung unseres Hauses wäre ohne das Engagement unseres Teams nicht möglich.

Es sind Saalwarte, Ton- und Lichttechniker:innen, Catering-Mitarbeiter:innen, Garderobenpersonal und die Verwaltungsmitarbeitenden, die alle zur positiven Entwicklung unseres Hauses beitragen. Ihr Pflichtbewusstsein, ihre Sorgfalt und ihre Freude an der Arbeit sind die Grundlage unseres Erfolgs. Dafür danke ich allen von ganzem Herzen.
Ein grosser Dank gilt der Betriebskommission für die intensive Unterstützung und die erfolgreiche Zusammenarbeit. Die richtigen und rechtzeitigen Entscheidungen zur Modernisierung der Räumlichkeiten und zu den Investitionen in technischen Anlagen führen dazu, dass das Volkshaus trotz günstiger Mietpreise finanziell bestens aufgestellt ist und als wichtige Kulturinstitution erfolgreich weiterbestehen kann.

Fatmire Tairoska

PROJEKTE 2024

Blauer Saal vor Renovation

Blauer Saal nach Renovation

Kiosk vor Renovation

Kiosk nach Renovation

Backstage Korridor vor Renovation

Backstage Korridor nach Renovation

Foyer vor Renovation

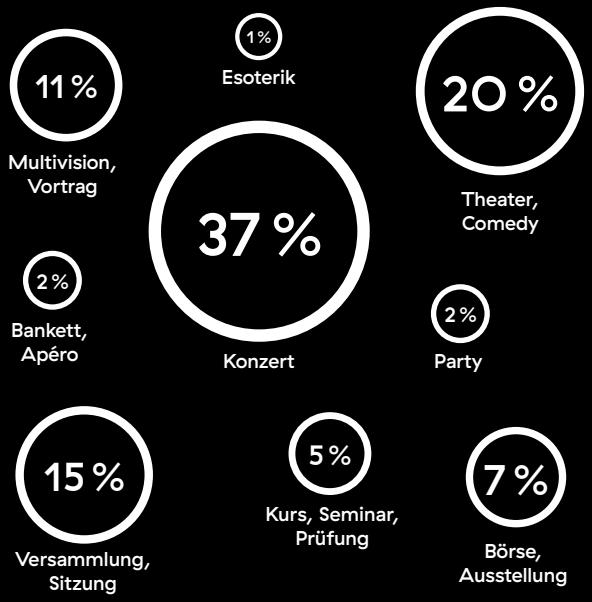
Foyer nach Renovation

Backstage Garderobe vor Renovation

Backstage Garderobe nach Renovation

INFOGRAFIK: SÄLE UND SITZUNGSZIMMER

THEATERSAAL 2024

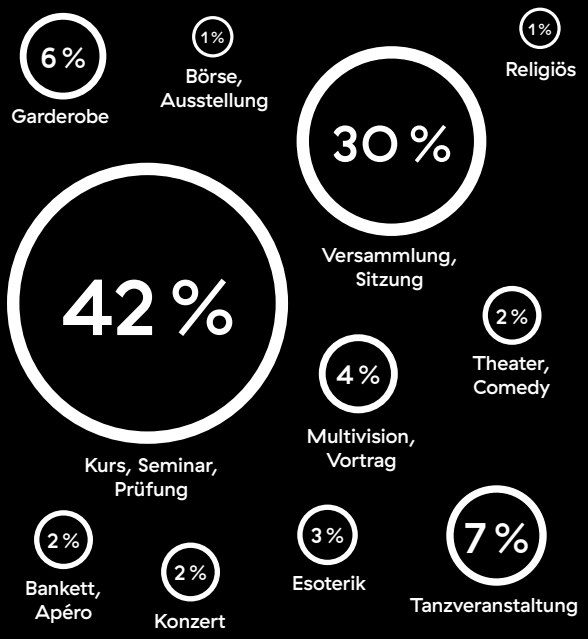


VERANSTALTUNGEN IM THEATERSAAL & IN SÄLEN 2024

2024			Total
Bankett, Apéro	5	41	46
Börse, Ausstellung	15	13	28
Konzert	78	26	104
Kurs, Seminar, Prüfung	11	701	712
Multivision, Vortrag	24	71	95
Party	5	2	7
Religiös	0	23	23
Esoterik	1	54	55
Theater, Comedy	42	28	70
Meditation	0	8	8
Versammlung, Sitzung	32	502	534
Tanz–veranstaltung	0	107	107
Garderobe	0	104	104
TOTAL	213	1680	1893

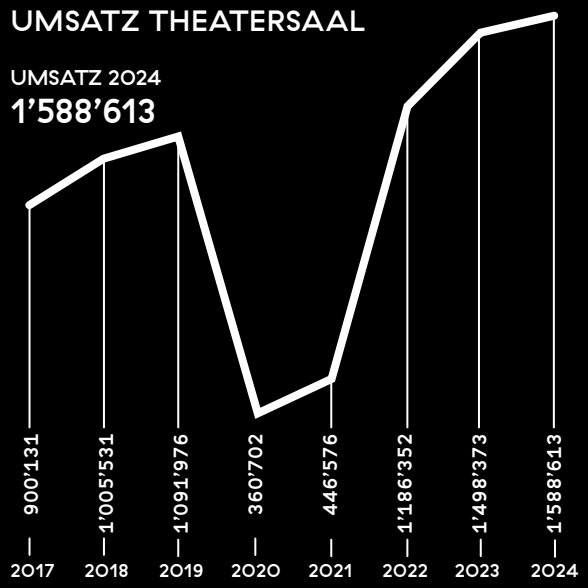
Theatersaal
Säle & Sitzungszimmer

SÄLE & SITZUNGSZIMMER 2024



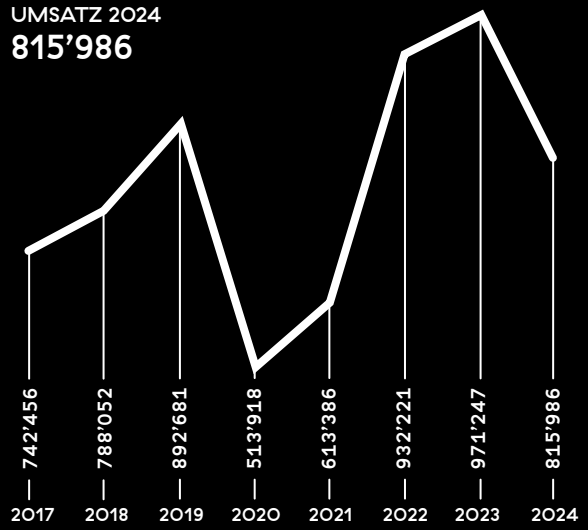
UMSATZ THEATERSAAL

UMSATZ 2024
1’588’613



UMSATZ SÄLE & SITZUNGSZIMMER

UMSATZ 2024
815’986



JAHRESRECHNUNG 2024

VOLKSHAUSSTIFTUNG ZÜRICH

BILANZ

per 31.12.2024

AKTIVEN	31.12.24	31.12.23
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	1’591’919	3’809’657
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	100’229	153’813
Übrige kurzfristige Forderungen	90’127	13’109
Aktive Rechnungsabgrenzung	343’369	414’458
Total Umlaufvermögen	2’125’645	4’391’037
ANLAGEVERMÖGEN		
Geschäftsliegenschaft, Ziff 3.1	23’925’175	23’925’175
Total Anlagevermögen	23’925’175	23’925’175
Total AKTIVEN	26’050’820	28’316’212

PASSIVEN	31.12.24	31.12.23
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	353’807	623’372
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten, Ziff 3.2	—	5’427
Kurzfristige Verbindlichkeiten Sozialversicherungen	6’180	—
Passive Rechnungsabgrenzung	120’762	149’022
Total kurzfristiges Fremdkapital	480’748	777’821
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Darlehen (unverzinslich), Ziff 5.1	9’751’528	9’751’528
Hypotheken (verzinslich), Ziff 3.4	5’200’000	5’900’000
Rückstellungen, Ziff 3.3	3’451’529	4’721’529
Total langfristiges Fremdkapital	18’403’057	20’373’057
STIFTUNGSKAPITAL		
Allgemeine Reserven	7’918’540	7’918’540
Gewinn–/Verlustvortrag	–753’206	–758’934
Jahresgewinn	1’680	5’728
Total Stiftungskapital	7’167’014	7’165’334
Total PASSIVEN	26’050’820	28’316’212

ERFOLGSRECHNUNG

01.01.2024 bis 31.12.2024

BETRIEBSERTRAG	2024	2023
Ertrag Säle und Sitzungszimmer		
Theatersaal	1’588’613	1’498’374
Säle und Sitzungszimmer	815’986	971’247
Bedienung Technik Säle	197’220	175’303
Garderobe	98’196	88’475
Ertragsminderungen	–29’450	–57’269
Total Ertrag Säle und Sitzungszimmer	2’670’565	2’676’130
Langfristige Mieter		
Mieter	972’286	963’262
Total langfristige Mieter	972’286	963’262
Übriger Ertrag		
Diverses	4’258	3’794
Total übriger Ertrag	4’258	3’794
Total Betriebsertrag	3’647’109	3’643’186
MATERIALAUFWAND		
Aufwand Säle und Sitzungszimmer		
Material/Maschinen/Anlagen	–622’433	–590’539
Unterhalt/Renovationen, Ziff 3.3/4.1	–1’186’387	–1’125’284
Total Aufwand Säle und Sitzungszimmer	–1’808’820	–1’715’823
Aufwand langfristige Mieter		
Büros	–376	–71’418
Restaurant	–48’480	–78’842
Stadtbad	–2’956	–2’697
Buchhandlung	–7’062	–10’526
Wohnungen	–109’456	–181’479
Total Aufwand langfristige Mieter	–168’330	–344’962
Aufwand Gebäude allgemein		
Unterhalt/Renovation Gebäude allgemein	–12’506	–14’526
Total Aufwand Gebäude allgemein	–12’506	–14’526
Total Materialaufwand	–1’989’656	–2’075’311
BRUTTOERGEBNIS 1	1’657’452	1’567’875

ERFOLGSRECHNUNG

01.01.2024 bis 31.12.2024

PERSONALAUFWAND	2024	2023
Lohnaufwand Stammpersonal	–767’361	–692’673
Lohnaufwand Dritte	–54’877	–46’253
Sozialversicherungsaufwand	–159’407	–162’776
Übriger Personalaufwand	–26’683	–43’019
Total Personalaufwand	–1’008’328	–944’721
BRUTTOERGEBNIS 2	**649’125**	**623’154**
SONSTIGER BETRIEBSAUFWAND		
Reinigung	–160’775	–144’272
Sachversicherungen	–27’759	–26’894
Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	–2’820	–2’062
Energieaufwand	–226’122	–221’596
Entsorgungsaufwand	–9’362	–11’304
Verwaltungsaufwand, Ziff 5.2	–62’131	–65’362
Informatikaufwand	–40’427	–45’065
Werbeaufwand	–24’443	–8’430
Übriger Betriebsaufwand	–48’019	–48’070
Total Betriebsaufwand	–601’860	–573’055
BETRIEBSERGEBNIS 1	**47’265**	**50’099**
FINANZERFOLG		
Finanzertrag	2’920	785
Finanzaufwand	–48’504	–53’433
Total Finanzerfolg	–45’585	–52’648
BETRIEBSERGEBNIS 2	**1’680**	**–2’549**
A.O., EINMALIGER ODER PERIODENFREMDER ERFOLG		
A.o., einmaliger oder periodenfremder Erfolg		
A.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag, Ziff 4.2	—	8’277
Total A.o., einmaliger oder periodenfremder Erfolg	—	8’277
JAHRESGEWINN	**1’680**	**5’728**

ANHANG

per 31.12.2024

1 ALLGEMEINE ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR STIFTUNG

1.1 RECHTSGRUNDLAGE

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

Name
Volkshausstiftung Zürich

Rechtsform
Stiftung

Sitz
Zürich

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

1.2 ZUSAMMENSETZUNG STIFTUNGSRAT

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

* Kollektivunterschrift zu zweien
** Abgeordnete der Stadt Zürich

2 ANGABEN ÜBER DIE IN DER JAHRESRECHNUNG ANGEWANDTEN GRUNDSÄTZE

2.1 Rechtsgrundlage, Rechnungslegungsstandard

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

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

ANHANG

per 31.12.2024

3	ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER BILANZ	31.12.24	31.12.23
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	—	—
3.3	Rückstellungen Erneuerungsfonds	3'451'529	4'721'529
	Ordentliche Zuweisung CHF 70'000 in Unterhalt/Renovationen. (entspricht 0.13% des Gebäudeversicherungswertes)		
	Auflösung Rückstellung Renovation CHF 1'340'000		
3.4	Rückzahlung Hypothek ZKB CHF 700'000	5'200'000	5'900'000

4	ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER ERFOLGSRECHNUNG	31.12.24	31.12.23
4.1	Unterhalt/Renovationen		
	Renovation Säle und Sitzungszimmer	261'026	789'503
	Renovation Lüftung & Foyer	1'993'264	—
	Renovation Gebäude	152'670	75'496
	Renovation Büros	—	69'024
	Renovation Restaurant	25'225	—
	Renovation Buchhandlung	—	10'526
	Renovation Wohnungen	104'067	170'092
4.2	A.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag		
	Swica Überschussbeteiligung KTG 2020–2022	—	8'277
	Total A.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag	—	8'277

5	SONSTIGE ANGABEN	31.12.24	31.12.23
5.1	Darlehen (unverzinslich) von der Stadt Zürich	9'751'528	9'751'528
	Gebäudeversicherungswert der Geschäftsliegenschaft	53'642'819	50'938'141
5.2	Sitzungsgelder Sitftungsrat	2'700	5'550
	Entschädigung Betriebskommission	11'400	11'400

6	ANZAHL MITARBEITER		
	Anzahl der Mitarbeiter der Volkhausstiftung	weniger als 50	weniger als 50

Kaspar Bütikofer
Präsident

Fatmire Tairoska
Geschäftsführerin

Zürich, 21. März 2025

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Volkshausstiftung Zürich, Zürich, für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

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

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

REVISIONSSTELLE DER
VOLKSHAUSSTIFTUNG ZÜRICH

Zürich, 21. März 2025

Peter Künzle
FINANZKONTROLLE DER
STADT ZÜRICH
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Ramon Fischbacher
Zugelassener Revisionsexperte

ÜBERSICHT ORGANISATION VOLKSHAUSVEREIN

VORSTAND

PRÄSIDENTIN
Esther Lehmann, Bülach

BEISITZER
Kaspar Bütikofer, Zürich

BEISITZERIN
Miriam Berger, Zürich
Rahel Habegger, Zürich

KASSIERIN
Fatmire Tairoska, Zürich

RECHNUNGSREVISOR
Georg Christen, Uster

JAHRESRECHNUNG 2024

VOLKSHAUSVEREIN ZÜRICH

BILANZ

per 31.12.2024

AKTIVEN	31.12.24	31.12.23
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	2’486	2’816
Verrechnungssteuer	—	—
Abgrenzung Mitgliederbeiträge	340	—
Total Umlaufvermögen	2’826	2’816
Total AKTIVEN	2’826	2’816

PASSIVEN	31.12.24	31.12.23
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	—	—
Total kurzfristiges Fremdkapital	—	—
VEREINSKAPITAL		
Vereinskapital	2’816	2’478
Jahresverlust	10	338
Total Vereinskapital	2’826	2’816
Total PASSIVEN	2’826	2’816

ERFOLGSRECHNUNG

01.01.2024 bis 31.12.2024

BETRIEBSERTRAG	2024	2023
Einzelmitglieder	820	730
Kollektivmitglieder	250	670
Total Betriebsertrag	1’070	1’400
BETRIEBSAUFWAND		
Zuwendung Volkshausstiftung	–1’000	–1’000
Diverses	—	—
Total Betriebsaufwand	–1’000	–1’000
FINANZERFOLG		
Finanzertrag	—	—
Finanzaufwand	–60	–62
Total Finanzerfolg	–60	–62
A.O., EINMALIGER ODER PERIODENFREMDER ERFOLG		
A.o. Abschreibung	—	—
Total A.o., einmaliger oder periodenfremder Erfolg	—	—
JAHRESERFOLG	10	338

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

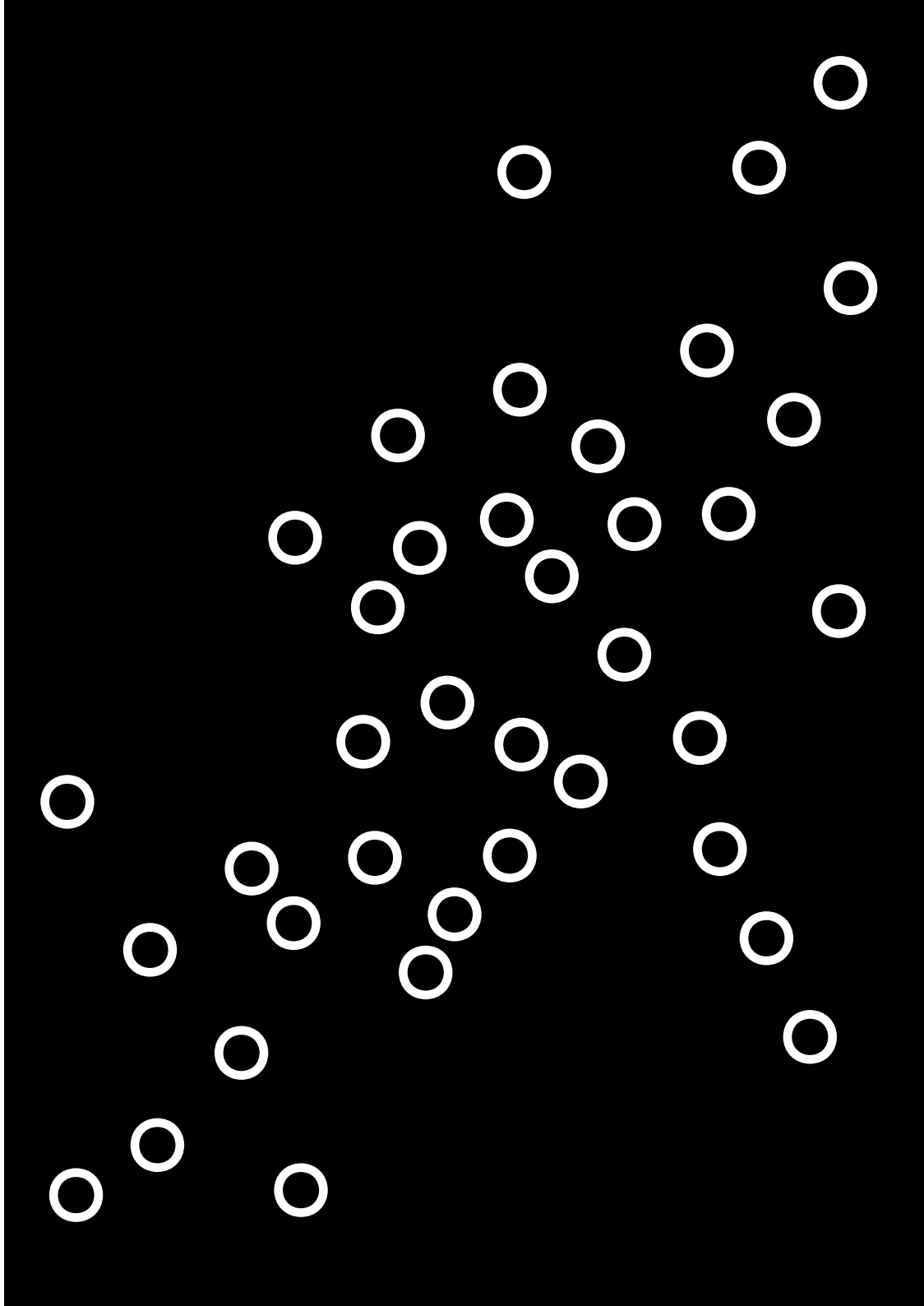
VOLKSHAUSVEREIN ZÜRICH

Als Revisor des «Volkshausverein Zürich» habe ich am 28. März die Buchführung und die Jahresrechnung für das per 31. Dezember 2024 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. 10.— bei einer Bilanzsumme von Fr. 2826.— zu genehmigen.

Zürich, 28. März 2025

Georg Christen
Revisor