

# JAHRESBERICHT 2023



133. ORDENTLICHE GENERALVERSAMMLUNG 2024  
MITTWOCH, 22. MAI 2024, 19.00 UHR  
SONNENPARKSAAL STADTOASE





# INHALTSVERZEICHNIS

1.	<b>TRAKTANDEN</b>	4
2.	<b>PERSONELLES</b>	5
3.	<b>VORWORT DES PRÄSIDENTEN</b>	6
4.	<b>DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT 2023</b>	6
4.1.	BETRIEB	6
4.2.	GESUNDHEITSFÖRDERUNG	8
4.3.	MITGLIEDER	9
4.4.	FAMILIENGÄRTEN	9
4.5.	BAUTEN UND FREIRAUM	9
5.	<b>ENTSCHÄDIGUNGEN AN VORSTAND UND OBR</b>	10
6.	<b>FINANZEN</b>	11
6.1.	FINANZBERICHT	11
6.2.	BILANZ	11
6.3.	ERFOLGSRECHNUNG	14
6.4.	ABSCHREIBUNGEN	16
6.5.	CASH-FLOW	16
6.6.	BUDGET 2024	16
7.	<b>BERICHT DER REVISIONSSTELLE</b>	19
8.	<b>BERICHT DES OMBUDSRATES</b>	20
9.	<b>ENTSCHEID VERSCHIEBUNG SAUNAHÜTTEN</b>	20
10.	<b>ENTSCHEID STATUTENÄNDERUNG</b>	21
11.	<b>WAHLEN VORSTAND</b>	22

# 1. TRAKTANDEN

1. Begrüssung durch den Präsidenten
2. Wahl Stimmzähler/innen
3. Feststellen der Beschlussfähigkeit
4. Genehmigung des Protokolls der GV vom 24. Mai 2023
5. Jahresbericht 2023
6. Bericht des Ombudsrates 2023
7. Jahresrechnung 2023
8. Abnahme Budget 2024
9. Entlastung des Vorstandes 2023
10. Wahl/Bestätigung der Revisionsstelle
11. Festsetzung Mitgliederbeiträge 2024
12. Anpassung Holzlauben: Verschiebung Saunahütten
13. Antrag Mitglieder: Statutenänderung
14. Wahlen VS
15. Varia
16. Apéro

## 2. PERSONELLES

### VORSTAND

---

Präsident, Bauten & Freiraum	Hanspeter Oester
Vizepräsident, Mitglieder, IT	Benno Luthiger
Finanzen	Robert Meili
Verträge	Philipp Flück
Gesundheit	Heidi Liechi
Organisationsentwicklung & Vernetzung	Barbara Bisko

### OBR

---

Mitglied OBR	Pascale von Planta
Mitglied OBR	Marianna Berger
Mitglied OBR	Sam Scherrer

### ADMINISTRATION

---

Geschäftsleitung	Rahel Leugger
Administration	Katja Heuberger
Buchhaltung	Andrea Huber
Gesundheitsförderung	Sebastian Hug

### SAUNA/BISTRO

---

Leitung Sauna	Vanessa Citrini
Leitung Gastronomie	Cerina Thon
Mitarbeiter	Julian Diethelm
Mitarbeiterin	Krisztina Vókó
Mitarbeiterin	Sutka Milanovic
Mitarbeiterin	Kateryna Chernata

### FACILITY MANAGEMENT

---

Leitung FM	Urs Schmid
Mitarbeiter	Jean-Franck Haspel
Mitarbeiterin	Cris Degele
Mitarbeiterin	Patrizia Dinaro

### REVISIONSSTELLE

---

Imboden und Partner Treuhand AG	Hans Buser
---------------------------------	------------

### 3. **VORWORT DES PRÄSIDENTEN**

#### **MEILENSTEINE**

An der letzten GV habt ihr, liebe Vereinsmitglieder, wichtige Weichen gestellt. Und damit den eingeschlagenen Weg von Vorstand und Geschäftsleitung unterstützt. Einerseits mit der breiten Zustimmung für das neue Gesundheitsförderungs-Konzept, welches mit den thematischen Schwerpunkten psychische Gesundheit, Bewegung, Ernährung und vitalisierende Lebenswelten unser Selbstverständnis und Angebot klärt und erweitert. Andererseits mit dem Bekenntnis, unsere historischen Holzlauben vor dem Verrotten zu bewahren, umfassend zu restaurieren und ihnen neues Leben einzuhauchen. Damit machen wir auch einen grossen Schritt in Richtung erneuerbare Energieversorgung, denn die neue Dacheindeckung aus integrierten Fotovoltaik-Modulen wird noch diesen Sommer viel Strom für unsere Saunen liefern. Eine Investition, die uns zukunftsfähig macht.

Einen weiteren Meilenstein haben wir mit dem Abschluss des Revitalisierungsprozesses erreicht, für den unsere Geschäftsleiterin Rahel Leugger im Rahmen eines Change

Managements operativ verantwortlich war. Die Stadtoase erfreut sich kerngesunder Finanzen, einer effizienten Betriebsstruktur und einer grossen Ausstrahlungskraft, die viele neue Besucher und Mitglieder in die Stadtoase gezogen hat. Ganz ihrem Naturell entsprechend hat sich Rahel nun dazu entschlossen, die Früchte ihrer Arbeit nicht selbst zu ernten, sondern die Stadtoase zu verlassen und sich der nächsten Herkulesaufgabe zu widmen. Dass uns ihr grosses Knowhow erhalten bleibt, liegt aber trotz allem in unseren eigenen Händen, dazu weiter hinten mehr.

Bei den erreichten Meilensteinen bleiben wir natürlich nicht stehen. Die nächsten Projekte des Betriebs, der Gesundheitsförderung und der Arealentwicklung laufen bereits, weitere sind geplant. Der Masterplan wurde erweitert, punktuelle Auffrischungen der Statuten sind nötig, Mitgliederanträge stehen auf den Traktanden, eine Wahl steht an. Die Mitgliederversammlung entscheidet, wir freuen uns auf eine rege Beteiligung.

### 4. **DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT 2023**

#### 4.1. **BETRIEB**

##### 4.1.1. **SAUNA**

Die Sauna erfreut sich grosser Beliebtheit. So haben wir auch dieses Jahr viele neue Gäste bei uns begrüssen können, was sich im erfreulichen Umsatz bei den Saunaeintritten widerspiegelt. Gleichzeitig mussten aber auch mehr personelle und finanzielle Ressourcen in Unterhalt und Betrieb eingesetzt werden. Nebst den gestiegenen Kosten, Reparaturen der technischen Anlagen sind auch die

Liegen in der Gartensauna immer wieder ein Diskussionsthema unter Saunagästen. Bezüglich Funktionalität, Bequemlichkeit und Optik haben alle Besuchende ihre individuellen Favoriten. Die sehr schönen alten, weissen Holzliegen ohne Räder mussten alle gründlich revidiert werden, was im Frühjahr 2023 über mehrere Wochen vom Facility Management Team ausgeführt wurde.

#### 4.1.2. BISTRO

Durch den Zuwachs an Seminarvermietungen, dem Aufbau eines attraktiven, kleinen Verpflegungsangebots und die Entwicklung eines Konzeptes, wie man Apéros anbieten kann, konnte der Umsatz des Bistros weit über das budgetierte Ziel gesteigert werden. Allerdings stellt uns die begrenzte Infrastruktur vor Probleme und behindert hier auch weiteres Wachstum. Auch im vergangenen Jahr mussten wir mit zu wenig Verpflegungsplätzen und einer zeitweisen Mehrfachbelastung des Personals eine wachsende Nachfrage

nach Seminarcaterings bedienen. Diese Situation kann wohl erst durch eine Trennung von Sauna und Bistro bzw. der Schaffung eines eigenen Restaurationsbetriebes wirklich befriedigend gelöst werden. Die gesunde Ernährung als zentraler Punkt der Gesundheitsförderung konnte so noch nicht umgesetzt werden. Der Fokus liegt zur Zeit auf lokale, vertrauenswürdige Lieferanten, Einfachheit der Handhabung, Vermeidung von Foodwaste, lecker, vegetarisch und preisliche Attraktivität.

#### 4.1.3. SEMINARE

Die Nachfrage nach Seminarräumlichkeiten konnte auch dieses Jahr weiter gesteigert werden. Vor allem der Pavillon Ost ist sehr beliebt und an beinahe allen Wochenenden ausgebucht, was sich auch im gestiegenen Umsatz niederschlägt. Auch die Auslastung des etwas weniger einfach zu vermietenden Seminarraums «Sonnenparksaal» konnte gesteigert werden, hingegen konnten das Dojo und der Tobelhofsaal weniger gut vermietet werden. Wir haben uns im Jahr 2023 auf die

Erneuerung und Erweiterung der Infrastruktur für die Seminarräume fokussiert und die Abläufe innerhalb des Teams weiter verbessert, sodass wir in Zukunft auch mit anstehenden Preiserhöhungen weiterhin konkurrenzfähig sein werden. Die Auslastung an den Wochenenden ist bereits recht zufriedenstellend, in Zukunft werden wir unsere Anstrengungen darauf richten, Kundinnen und Kunden für Seminare unter der Woche zu gewinnen, um hier eine bessere Auslastung zu erzielen.

#### 4.2.4. PERSONAL

Weiterhin verzeichnen wir im Bereich Sauna/ Bistro und Facility Management eine vergleichsweise hohe Fluktuation durch Krankheit, Anpassungen der Arbeitspensen oder Abgängen. Unser Ziel ist es, für unsere Mitarbeitenden langfristig attraktive Arbeitsplätze zu schaffen und auf diese Weise das Team zu stabilisieren. Der Vorstand und die Geschäftsleitung sind sich bewusst, dass hier Handlungsbedarf besteht. Diverse Massnahmen (Teuerungsausgleich, Harmonisierung der Wochenarbeitszeiten, Möglichkeit von Ferienkauf) wurden auf 2024 umgesetzt und sollen auch in Zukunft nach finanziellen Möglichkeiten des Betriebs weiter verbessert werden. Unsere langjährige Mitarbeiterin im Bereich Reinigung ist nach Italien zurückgekehrt. Die Reinigung ist für den Saunabetrieb von grosser Bedeutung. Damit dieser sensible Bereich in Zukunft nicht von Ausfällen und anderen

Störungen beeinträchtigt wird, lassen wir die Reinigung neu von einer externen Firma ausführen.

Der Betrieb der Stadtoase zeichnet sich durch viele verschiedene Bereiche aus. Die einzelnen Bereiche erfordern viel Fachwissen und auch die nötige Aufmerksamkeit. Gleichzeitig müssen die verschiedenen Teams (Sauna/ Bistro, Facility Management und Administration) für verschiedene Angebote gut miteinander zusammenarbeiten können. Um diese Zusammenarbeit zu stärken, haben wir in mehreren Treffen an unserer Betriebskultur gearbeitet und die betriebsinterne Kommunikation verbessert. Seither treffen sich die Bereichsleitungen alle paar Monate zu gemeinsamen Besprechungen, um sich über bereichsübergreifende Themen auszutauschen, voneinander zu lernen und gemeinsame Lösungen zu finden.

#### 4.2.5. MARKETING

Die Stadtoase wurde von verschiedenen Medien als spannender und schöner Ort für

ihre Beiträge rund um Gesundheitsthemen entdeckt. Insbesondere die Sauna und

der Freiraum sind sehr beliebt. So waren wir Gastgeber für die TikTok-Kampagne von Zurich Tourismus, für die SRF-Sendung «Kulturplatz» zum Thema «Nacktheit» oder für den Besuch der estnischen Regisseurin Anna Hints, die zu ihrem Film «Smoke Sauna Sisterhood» im

Rahmen des Zurich Film Festivals in unserem Saunagarten interviewt wurde. Im Bereich Marketing versuchen weiterhin die feine Balance zu finden zwischen Aufmerksamkeit erregen bzw. neue Kundschaft ansprechen und weiterhin ein «Geheimtipp» bleiben.

## 4.2. GESUNDHEITSFÖRDERUNG

### 4.2.1. KONZEPT GESUNDHEITSFÖRDERUNG 2023–2028

Im Januar 2023 wurde die Erarbeitung eines zeitgemässen Konzepts der Gesundheitsförderung gestartet. Die Public Health Expertin Dr. Claudia Kessler hat mit internen und externen Stakeholdern in einem partizipativen Prozess die verschiedenen Aspekte des Konzeptes erarbeitet: Von den Zielen, über die grundlegenden Prinzipien und Zielgruppen bis hin zu Kooperation und Kommunikation. Wir haben vier Handlungsfelder identifiziert:

1. Wohlbefinden und psychische Gesundheit
2. Bewegung
3. Ausgewogene, nachhaltige Ernährung
4. Gesundheitsförderliche «Lebenswelten»

Die bereits bestehende Angebote wurden diesen Handlungsfeldern zugeordnet und mit zukünftigen Angeboten ergänzt.

Dieser Prozess, der an der Strategieretraite des Vorstands 2022 initiiert wurde, wurde mit der Schaffung der Stelle «Angebote und Kommunikation Gesundheitsförderung» abgeschlossen. Auf diese spannende Stelle sind sehr viele interessante Bewerbungen eingegangen, die 40%-Stelle konnte per 1. Oktober 2023 besetzt werden, um das neue Gesundheitsförderungskonzept umzusetzen. Die Umsetzung beschränkte sich im Q4 2023 auf Recherche, Vorbereitung und Budgetierung von verschiedenen Projekten, Prüfen von allfälligen Kooperationen und Ausarbeiten von niederschweligen, erschwinglichen Angeboten.

### 4.2.2. BEWEGUNG

Die Mitglieder des Aikidovereins Zürich (AVZH) sind alle auch Mitglieder des VGZ und konnten eine leichte Erhöhung der Mitgliederzahl verzeichnen. Der AVZH hatte erfreuliche Highlights zu feiern, so die in der Schweiz seltene Ernennung unseres ehemaligen Präsidenten Kurt Bartholet zum Träger des 7. Dans. Auch konnten erneut Seminare mit international bekannten Aikido-Lehrern stattfinden, an denen Aikidokas

aus der ganzen Schweiz und dem nahen Ausland teilnahmen. Die Fortsetzung der Kindertrainings war zeitweise fraglich, doch ab Mitte Jahr konnte eine neue qualifizierte Leiterin gefunden werden. Für 2024 wird eine vertiefte Zusammenarbeit mit der Gesundheitsförderung der Stadtoase angestrebt, beispielsweise durch die Lancierung eines Bewegungs-/Sturz-Trainings für ältere Menschen.

### 4.2.3. HERBADEA

Der HerbaDea Kräutergarten feierte 2023 sein 10-jähriges Jubiläum. Für die Jubiläumsveranstaltung wurde ein Flyer mit dem Pflanzplan entworfen, bei dem nicht nur der Standort, sondern auch die Zuordnung der einzelnen Heilpflanzen zu den verschiedenen Organen aufgezeichnet wurde. Am Jubiläumsanlass haben viele Besucherinnen und Be-

sucher, Interessierte und Partner-Organisationen wie beispielsweise der QV Fluntern bei schönstem Wetter teilgenommen. Hildegard Flück hat die verschiedenen Etappen seit der Gründungszeit Revue passieren lassen und Dr. Ursula Stumpf hat einen vielschichtigen Vortrag über die Pflanzengöttin Artemis gehalten. Ein rundum gelungener Anlass.



### 4.3. MITGLIEDER

Auch 2023 konnten wir uns wieder über viele Neumitglieder freuen, allerdings wurden die zahlreichen Neuzugänge teilweise wieder neutralisiert durch Austritte. Per Ende 2023 waren 341 Personen Mitglied des VGZ, gegenüber dem Vorjahr stellt dies ein Netto-Zu-

wachs von 3% dar. Der Stadtoase-Preis 2023 wurde an unser langjähriges Vereins- und ehemaliges Vorstandsmitglied Hildegard Flück für ihr grosses Engagement im Heilkräutergarten HerbaDea und den tollen, von ihr organisierten Jubiläumsanlass vergeben.

### 4.4. FAMILIENGÄRTEN

Im Berichtsjahr gab es nur einen Pächterwechsel bei den Gartenparzellen. Die Warteliste umfasst seit längerer Zeit 50 Interessentinnen und Interessenten. Diese werden

bei einer Kündigung der Reihe nach berücksichtigt für eine Übernahme eines frei werdenden Familiengartens.

### 4.5. BAUTEN UND FREIRAUM

#### 4.5.1. FREIRAUMKONZEPT

Sowohl unsere Bauten wie auch die meisten Angebote und Aktivitäten in der Stadtoase stehen in engem Bezug zu unseren Frei- und Aussenräumen. Der aktuelle Masterplan sowie die Strategie zur Arealentwicklung behandeln primär bauliche und betriebliche Aspekte, während der Freiraum nur am Rande behandelt wird. Diese Tatsache hat den Vorstand dazu bewogen, sich im Rahmen der Areal- und Angebotsentwicklung vertiefte Gedanken zum Thema Freiraum zu machen. Wir konnten die mehrfach ausgezeichneten Landschaftsarchitektinnen Martina Voser und Isabelle

Duner (Büro mavo Landschaften) dafür gewinnen, unser Areal zu analysieren, seine verschiedenen Qualitäten hervorzuheben, störende Elemente ausfindig zu machen und Empfehlungen zu Erhalt und Pflege der verschiedenen Bereiche abzugeben. Das entstandene Freiraumkonzept bietet uns nun eine wertvolle Grundlage für die weiteren Entwicklungsschritte in der Stadtoase. Auf unserer Webseite sind im Bereich «Verein» unter «Dokumente» sowohl das «Freiraumkonzept» wie auch der jeweils aktuelle «Masterplan» und die «Grundsätze Arealentwicklung» einsehbar.

#### 4.5.2. FACILITY MANAGEMENT

Auch im 2023 haben wir diverse Altlasten aufgeräumt. So wurden beispielsweise alle Parkbadges ausgetauscht. Dies einerseits für eine verbesserte administrative Bearbeitung, andererseits aber auch um die Fehler des Zählsystems zu beheben. Die Parkgarage ist leider sehr fehleranfällig und der Service sehr arbeits- und kostenintensiv. Auch in anderen Bereichen haben wir verschiedene Verbesserungen umgesetzt, so beispielsweise diverse Brandschutzmassnahmen, Verbesserung der Reinigung durch Mechanisierung sowie einem besseren Produktmanagement. Auch die Anschaffung von neuen Waschtürmen in der Sauna haben unsere Energieeffizienz und Kapazität verbessert.

Durch die Schaffung der Stelle «Angebote,

Kommunikation Gesundheitsförderung» wurde der Bedarf an Büroarbeitsplätzen grösser, ebenfalls zeigt sich das Problem, dass wir nach wie vor kein Sitzungszimmer haben und Besprechungen entweder im Bistro, einem Seminarraum oder im Freien stattfinden müssen. So haben wir uns entschieden, den ehemalige Massageraum 3, der ausserhalb des Saunabereichs lag, leicht aufgefrischt zu einem Büro mit Sitzungstisch umzunutzen. Für das Massageteam war diese Anpassung eine unerfreuliche Reduktion der Räumlichkeiten, es bestehen aber nach wie vor zwei voll ausgestatte Massageräume im Innenbereich der Sauna. Für den Betrieb hat sich diese Umnutzung bisher jedoch sehr bewährt: für Bewerbungs- und Personalgespräche, Jour Fixes aber auch für diverse Projektsitzungen.

#### 4.5.3. SOPA

Es gab wiederholte Beanstandungen seitens der Mietenden betreffend Ausfällen der Holzpelletheizung im Sonnenpark. Auch wurde die Anzahl der zulässigen Starts massiv überschritten und von behördlicher Seite her beanstandet. Von verschiedenen Seiten her wurde bestätigt, dass die Pelletheizung grundsätzlich voll funktionsfähig ist. So wurde ein Ingenieurbüro mit der Ausarbeitung eines Konzepts beauftragt, wie die Vorgaben der Anzahl Starts der Heizungen mit niederschweligen Massnahmen erreicht werden können. Die empfohlenen Massnahmen der ersten Stufe wurden zeitnah umgesetzt. Es wird nun beobachtet, ob diese Massnahmen die erforderlichen Ergebnisse

erzielen (unter 500 Starts pro Jahr), für das Monitoring wurde ein Zähler angebracht, der dies überwacht. Falls die getroffenen Massnahmen nicht ausreichen, wurde im Konzept eine zweite Stufe mit allerdings sehr viel kostspieligeren Massnahmen vorgeschlagen. Als dritte und letzte Stufe wäre dann ein kompletter Ersatz in Betracht zu ziehen.

Leider werden unsere Einnahmen durch den Sonnenpark durch gestiegene Unterhaltskosten (unter anderem negative Entwicklung im Bereich Finanzierung) geschmälert. Der Vorstand hat sich deshalb dazu entschieden, die Mieten an den Referenzzinssatz anzupassen.

## 5. ENTSCHÄDIGUNG AN VORSTAND UND OBR

Im Berichtsjahr wurden folgende Entschädigungen an Mitglieder des Vorstandes und des Ombudsrats ausgezahlt.

ENTSCHÄDIGUNGEN 2023 VS/OBR	SITZUNGEN/FIKO	MANDAT	TOTAL
Hanspeter Oester	CHF 4'400	CHF 2'675	CHF 7'075
Benno Luthiger	CHF 3'450	CHF 1'050	CHF 4'500
Robert Meili	CHF 3'850	CHF 4'300	CHF 8'150
Philipp Flück	CHF 3'250		CHF 3'250
Heidi Liechti	CHF 3'050		CHF 3'050
Barbara Bisko	CHF 3'250	CHF 1'670	CHF 4'920
Marianna Berger	CHF 3'400		CHF 3'400
Heini Suter (bis GV 2023)	CHF 400		CHF 400
Pascale von Planta	CHF 3'900		CHF 3'900
Sam Scherrer (ab GV 2023)	CHF 1'850		CHF 1'850
<b>TOTAL</b>			<b>CHF 40'495</b>

## 6. FINANZEN

### 6.1. FINANZBERICHT

Wir blicken auf ein Finanzjahr zurück mit 6.7% erhöhtem Betriebsertrag und insgesamt leicht tieferem Betriebsaufwand gegenüber dem Vorjahr. Die Einzel- und Mehrfacheintritte der Sauna entwickelten sich positiv, der Bistrot-erlös nahm wiederum substantiell zu.

Der Betrieb und Pflege des Areals schliessen mit einem um 122'114 besseren Ergebnis ab als im Vorjahr, doch immer noch mit einem Minus von 370'893 (Erträge von Sonnenpark-, Tobelhofsaal und Parking werden beim Liegenschaftsertrag ausgewiesen).

Ohne Erweiterung der Sauna oder des Bistrotbetriebs werden die Umsätze in den kommenden Jahren kaum zu- beziehungsweise das Minus abnehmen.

Die Zunahme beim Warenaufwand ist der Zunahme des Bistrot-ertrages geschuldet (Teil des Dienstleistungsertrages), doch ist der Bruttogewinn des Bistrotbetriebs gering. Der Personalaufwand liegt 1.7% über dem Budget und gut 7% über dem Vorjahr.

Es ist gelungen, die hohe Qualität der Dienstleistungen zu halten.

Die Reparatur- und Unterhaltsarbeiten (URE) sind geprägt durch die höheren Ausgaben im Bereich Holzlauben, so dass in dieser Aufwandkategorie das Vorjahresniveau überschritten wird. Der Grossteil des Aufwandes bei der Renovation der Holzlauben wird im Geschäftsjahr 2024 anfallen, rechnungsmässig aktiviert und dann abgeschrieben werden.

Die Einnahmen vom SoPa (Sonnenpark = vier Wohnhäuser Tobelhofstrasse) lagen im Rahmen der Vorjahre. Die Häuser wurden im vierten Jahr in Folge abgeschrieben, in diesem Geschäftsjahr um 60'000. Die Zinskosten waren geprägt durch den Zinsanstieg bei der Saronfinanzierung und lagen CHF 180'498 über dem Vorjahr, was die Möglichkeiten der Abschreibungen begrenzte. Der SoPa trug wiederum erfreulich zum Ertrag bei.

Es wurde ein kleiner Reingewinn erarbeitet.

### 6.2. BILANZ

Das Eigenkapital nahm dank dem Gewinn von CHF 220 wiederum leicht zu. Die liquiden Mittel nahmen um 113'991 zu und liegen auf einem hohen Niveau von 842'297. Die hohe Liquidität wurde bereitgestellt, um ohne zusätzliche Fremdfinanzierung die notwendigen Investitionen im Jahr 2024 und 2025 für die Holzlauben, die zusätzlichen Saunahütten,

sowie der geplanten PV-Anlagen (Holzlauben und SoPa) zu tätigen.

Der Liquiditätsgrad<sup>1)</sup> betrug 396% (2022: 319%/2021: 430%) und zeigt die hohe Liquidität. Der Anlagedeckungsgrad<sup>2)</sup> mit 5% garantiert die gesunde Finanzierung des Anlagevermögens.

1) Liquiditätsgrad = (Liquide Mittel + Forderungen) / kurzfristiges Fremdkapital

2) Anlagedeckungsgrad = (Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital) / Anlagevermögen

AKTIVEN	31.12.2023		31.12.2022		31.12.2021	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%
<b>LIQUIDE MITTEL</b>						
Kassaguthaben	5'628		11'700		6'995	
Post-/Bankguthaben	836'670		716'606		696'172	
	842'297	4.67	728'306	4.03	703'167	3.84
<b>FORDERUNGEN AUS L &amp; L</b>						
Debitoren	67'487		84'302		50'538	
	67'487	0.47	84'302	0.47	50'538	0.28
<b>VORRÄTE</b>						
Vorräte	6'900		3'800		7'800	
	6'900	0.04	3'800	0.02	7'800	0.04
<b>AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNG</b>						
Transistorische Aktiven	175'590		200'894		180'341	
	175'590		200'894		180'341	
<b>TOTAL UMLAUFVERMÖGEN</b>	1'092'274	6.05	1'017'302	5.63	941'846	5.15
<b>MOBILE SACHANLAGEN</b>						
Mobilien	10		10		10	
	10	0.00	10	0.00	10	0.00
<b>IMMOBILE SACHANLAGEN</b>						
Betriebsgebäude	625'009		655'009		830'708	
Familiengärten	3		10'002		40'001	
Sonnenpark	16'337'001		16'397'001		16'483'000	
	16'962'013	93.95	17'062'012	94.37	17'353'709	94.85
<b>TOTAL ANLAGEVERMÖGEN</b>	16'962'023	93.95	17'062'022	94.37	17'353'719	94.85
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	18'054'297	100	18'079'324	100	18'295'565	100

PASSIVEN	31.12.2023		31.12.2022		31.12.2021	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%
<b>KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN</b>						
Kreditoren	109'982		99'812		47'505	
	109'982	0.61	99'812	0.55	47'505	0.26
<b>PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG</b>						
Transistorische Passiven	123'616		155'017		127'988	
	123'616	0.68	155'017	0.86	127'988	0.70
<b>TOTAL KURZFR. FREMDKAPITAL</b>	<b>229'584</b>	<b>1.27</b>	<b>254'829</b>	<b>1.41</b>	<b>175'493</b>	<b>0.96</b>
<b>LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>						
Kredite Betrieb	2'300'000		5'300'000		5'600'000	
Kredite Sonnenpark	15'300'000		12'300'000		12'300'000	
	17'600'000	97.48	17'600'000	97.37	17'900'000	97.84
<b>TOTAL FREMDKAPITAL</b>	<b>17'829'584</b>	<b>98.76</b>	<b>17'854'829</b>	<b>98.78</b>	<b>18'075'493</b>	<b>98.80</b>
<b>VEREINSVERMÖGEN</b>						
Stand 1.1.	224'494		220'072		214'276	
JAHRESERGEBNIS	220		4'422		5'796	
Stand 31.12.	224'714		224'494		220'072	
<b>TOTAL VEREINSKAPITAL</b>	<b>224'714</b>	<b>1.24</b>	<b>224'494</b>	<b>1.24</b>	<b>220'072</b>	<b>1.20</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>18'054'297</b>	<b>100</b>	<b>18'074'901</b>	<b>100</b>	<b>18'295'564</b>	<b>100</b>

### 6.3. ERFOLGSRECHNUNG

Im Berichtsjahr betragen die Einnahmen 677'613 (ohne SoPa). Die Eintritte der Sauna liegen mit 303'682 auf einem hohen Niveau. Der erhöhte Dienstleistungsertrag durch das Bistro hatte einen erhöhten Warenaufwand zur Folge.

Der Umsatz der Seminarräume blieb stabil. Die Einnahmen aus Familiengärten nahmen um 9'087 ab, 2022 war ein ausserordentliches Jahr mit einem Nachholeffekt. Die erfreuliche Zunahme der Mitgliederbeiträge zeigt, dass der VGZ an Attraktivität gewonnen hat.

Die Personalkosten zeigen einerseits, dass es sich bei der Sauna, Bistro und Hauswartung um personalintensive Bereiche handelt und andererseits, dass das Lohnniveau zugenommen hat. Die Geschäftleiterin hatte weiterhin rund 50 % ihrer Arbeitszeit für Projektleitungen, v.a. für die anstehenden Bauprojekte einzusetzen. Die Opportunitäts-

kosten der Liquidität konnten begrenzt werden durch eine Festgeldanlage.

Die Abschreibungen konnten mit 100'000 (2021: 303'000) auf einem guten Niveau gehalten werden. Die gesunkenen Abschreibungen gegenüber dem Vorjahr sind Ausdruck des erhöhten Zinsniveaus, der erhöhten Energiekosten, sowie der erhöhten Unterhalts- und Reparaturkosten.

Ziel im kommenden Jahr wird es sein, weitere Abschreibungen zu tätigen beim Saunagebäude, den restaurierten Holzlauben und dem SoPa.

Der Cash Flow liegt bei 117'366 (2022: 303'000), bedingt durch die erhöhten Aufwände und abgenommenen Abschreibungen (siehe oben). Die Einnahmen vom vierten Quartal vom SoPa stellen Transitorische Aktiven dar und waren somit nicht liquiditätswirksam im Jahr 2023.

	2023		2022		2021	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%
Eintritte Sauna	303'682	44.82	276'942	43.62	135'896	28.45
Dienstleistungserträge	107'434	15.85	82'951	13.06	92'875	19.44
Familiengärten	86'272	12.73	96'632	15.22	97'673	20.45
Mieterträge	150'525	22.21	149'169	23.49	121'300	25.39
Mitgliederbeiträge	29'700	4.38	29'226	4.60	29'920	6.26
<b>BETRIEBSERTRAG</b>	<b>677'613</b>	<b>100</b>	<b>634'920</b>	<b>100</b>	<b>477'663</b>	<b>100</b>
Materialaufwand	-75'452	-11.13	-62'224	-9.80	-27'055	-5.66
Personalaufwand	-606'683	-89.53	-564'998	-88.99	-391'279	-81.92
Drittleistungen	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Raumaufwand	-1'600	-0.24	-1'600	-0.25	-18'400	-3.85
URE Mobiliar und Einrichtung	-160'909	-23.75	-144'264	-22.72	-112'966	-23.65
Sachversicherungen	-12'781	-1.89	-10'527	-1.66	-8'313	-1.74
Energie- und Entsorgungsaufwand	-77'056	-11.37	-44'620	-7.03	-54'295	-11.37
Betriebs- und Verwaltungsaufwand	-48'592	-7.17	-58'570	-9.22	-38'128	-7.98
Werbeaufwand	-25'434	-3.75	-23'766	-3.74	-37'979	-7.95
Abschreibungen	-39'999	-5.90	-217'358	-34.23	-159'747	-33.44
<b>BETRIEBSAUFWAND</b>	<b>-1'048'506</b>	<b>-154.74</b>	<b>-1'127'927</b>	<b>-177.65</b>	<b>-848'161</b>	<b>-177.56</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS I</b>	<b>-370'893</b>	<b>-54.74</b>	<b>-493'007</b>	<b>-77.65</b>	<b>-370'498</b>	<b>-77.56</b>
Mieterträge (inkl. Säle/Parking)	875'442	100	862'616	100	852'153	100
Verwaltungs- und Vermietungsaufwand	-32'010	-3.66	-32'092	-3.72	-31'521	-3.70
Betriebs- und Unterhaltsaufwand	-104'774	-11.97	-127'768	-14.81	-147'764	-17.34
Hypothekarzinsen	-287'374	-32.83	-106'876	-12.39	-91'635	-10.75
Abschreibungen Liegenschaft	-60'000	-6.85	-86'000	-9.97	-180'000	-21.12
<b>LIEGENSCHAFTSERTRAG</b>	<b>391'284</b>	<b>44.70</b>	<b>509'879</b>	<b>59.11</b>	<b>401'233</b>	<b>47.08</b>
Finanzerfolg	-18'462		-17'662		-16'603	
Steueraufwand/aO Ertrag	-1'710		5'213		-8'363	
<b>ÜBRIGER AUFWAND UND ERTRAG</b>	<b>-20'171</b>		<b>-12'450</b>		<b>-24'966</b>	
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>220</b>		<b>4'422</b>		<b>5'769</b>	

#### 6.4. ABSCHREIBUNGEN

	SoPa	Mobilier / Sachanlagen	TOTAL
2017		265'240	265'240
2018		249'199	249'199
2019		335'141	335'141
2020	66'000	137'850	203'850
2021	180'000	159'747	339'747
2022	86'000	217'358	303'358
2023	60'000	39'999	99'999

#### 6.5. CASH-FLOW

	2023	2022	2021
Reingewinn	220	4'422	5'769
Abschreibungen Sachanlagen	39'999	217'358	159'747
Abschreibungen SoPa	60'000	86'000	180'000
TP-Änderung	25'304	-20'553	-153'720
Debitorenänderung	16'814	-33'764	-41'678
Warenvorratsänderung	-3'100	4'000	-2'500
TA-Änderung	-31'401	27'029	23'952
Kreditorenänderung	10'169	52'307	10'170
<b>CASH-FLOW</b>	<b>117'566</b>	<b>336'800</b>	<b>181'740</b>

#### 6.6. BUDGET 2024

Es wurde sehr vorsichtig budgetiert. Das vorliegende Budget 2024 basiert auf folgenden Erwartungen:

- Betriebserweiterung im Sauna- und Bistro-betrieb
- die Erträge der Wiesengastronomie blieben gleich
- die Hypothekarzinsen bleiben stabil
- URE ist auf hohem Niveau budgetiert: Beseitigung weiterer Altlasten, Ersatz von veralteter Infrastruktur
- Die Mieterträge des Sonnenpark- und

Tobelhofsaal sowie der Parkgarage sind wie 2023 bei den Mieterträgen budgetiert und nicht mehr beim SoPa im Gegensatz zu den Rechnungen 2022 und 2023

- Die Mieten des SoPa nehmen leicht zu (Anpassung an gestiegenen Referenzzinssatz). Das Budget wird durch das Zinsniveau im 2024 sehr stark geprägt werden.

Nicht budgetiert sind die a.o. Ausgaben wie Restaurierung Holzlauben, die drei neuen Saunahütten, montieren der PV-Anlage auf den SoPa-Dächern. Diese wurden im 2021 budgetiert und werden – falls 2024/2025 realisiert – dem a.o. Budgetbeschluss des Vorstandes unterstellt.



## BUDGET 2024 IM VERGLEICH ZUR ERFOLGSRECHNUNG 2023

Es wird nur kurz auf die grösseren prozentualen Abweichungen eingegangen:

- Die starke Zunahme des Materialaufwandes gegenüber dem Budget ist durch das Bistro bedingt, offensichtlich war zu tief budgetiert worden für 2023.
- Das Minus bei den Unterhalts- und Reparaturarbeiten von 30.04% ergibt sich durch den langsamen Baufortschritt bei den Holzlauben.
- Dass der Betriebs- und Verwaltungsaufwand 28.94 % unter dem Budget liegt, zeigt den haushälterischen Umgang des Vorstandes und OBR mit den Finanzen – die Sitzungsgelder werden seit Jahren tief gehalten, obwohl die Anzahl der Sitzungen v.a. beim Vorstand zunahm.
- Die Abweichung von Plus 42.7 % bei Energie- und Entsorgungsaufwand sind bedingt durch die Steigerung der Energiekosten.

- Auch gegenüber dem Budget 2023 zeigt sich eine starke Abnahme der Abschreibungen in der Erfolgsrechnung 2023, auf welche schon eingegangen worden ist.
- Die 139.48% höheren Kosten der Zinsen in der Erfolgsrechnung 2023 gegenüber dem Budget ist bedingt durch den hohen Zinsanstieg der Fremdfinanzierung.

Die Abweichungen zeigen vor allem, dass ein Budgetierung für ein volles Jahr im Oktober des Vorjahres sehr anspruchsvoll ist (statische Budgetierung); eine rollende Budgetierung wäre ein passenderes Kontroll- und Führungsinstrument. Ein oft angewandtes Kontroll- und Führungsinstrument ist der monatliche Forcast, aufgrund welchem schon kleine Änderungen im finanziellen Geschehen frühzeitig erkannt werden können; dieser könnte ein valables Instrument für die finanzielle Führung und das Controlling im VGZ werden.

	Budget 2024	Budget 2023	Erfolgsrechnung 2023
Eintritte Sauna	365'000	320'000	303'682
Dienstleistungserträge	173'000	100'000	107'434
Familiengärten	86'000	95'000	86'272
Mieterträge	238'500	150'000	150'525
Mitgliederbeiträge	35'000	31'000	29'700
<b>BETRIEBSERTRAG</b>	<b>897'500</b>	<b>696'000</b>	<b>677'613</b>
Materialaufwand	-107'000	-52'000	-75'452
Personalaufwand	-588'000	-596'000	-606'683
Raumaufwand	-1'600	-1'600	-1'600
URE Mobiliar und Einrichtung	-223'500	-242'000	-160'909
Sachversicherungen	-16'000	-16'000	-12'781
Energie- und Entsorgungsaufwand	-57'000	-79'000	-77'056
Betriebs- und Verwaltungsaufwand	-68'000	-68'000	-48'592
Werbeaufwand	30'000	-30'000	-25'434
Abschreibungen	90'000	-90'000	-39'999
<b>BETRIEBSAUFWAND</b>	<b>1'181'100</b>	<b>-1'174'600</b>	<b>-1'048'506</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS I</b>	<b>-283'600</b>	<b>-478'600</b>	<b>-370'893</b>
Mieterträge	800'000	867'000	875'442
Verwaltungs- und Vermietungsaufwand	-40'000	-45'000	-32'010
Betriebs- und Unterhaltsaufwand	-119'500	-146'000	-104'774
Hypothekarzinsen	-300'000	-120'000	-287'374
Abschreibungen Liegenschaft	-60'000	-60'000	-60'000
<b>LIEGENSCHAFTSERTRAG</b>	<b>280'500</b>	<b>496'000</b>	<b>391'284</b>
Finanzerfolg	14'000	-16'200	-18'462
Steueraufwand/ao Ertrag	20'000	0	-1'710
<b>ÜBRIGER AUFWAND UND ERTRAG</b>	<b>6'000</b>	<b>-16'200</b>	<b>-20'171</b>
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>2'900</b>	<b>1'200</b>	<b>220</b>

## 6.7. SPARTENRECHNUNG

Wir verzichten auf die Publikation der Spartenrechnung.

## 7. BERICHT DER REVISIONSSTELLE



Bericht der Revisionsstelle  
an die Mitgliederversammlung des  
Vereins für Volksgesundheit Zürich (VGZ)

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung) des Vereins für Volksgesundheit Zürich für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach dem Schweizer Standard zur eingeschränkten Revision, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilen wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganze. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des Internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen nicht Bestandteil dieser Revision. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht schweizerischem Gesetz und Statuten entspricht.

Zürich, 10. April 2024

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized letter 'B' followed by a horizontal line extending to the right.

Hans Buser  
Zugelassener Revisor

## 8. BERICHT DES OMBUDSRATES

Mit der Wahl von Sam Scherrer in den OBR sind wir zum Glück wieder vollzählig. Der OBR teilte dem Vorstand seine Beobachtungen zum Vereinsgeschehen mit. Er befasste sich auf Antrag vom VS nochmals mit dem laufenden Verfahren, dem eine Mediation vorausgegangen war. Er nahm Einsitz in die Findungskommission für ein zusätzliches Vorstandsmitglied. Zudem hat sich der OBR in einer intensiven Auseinandersetzung mit dem Vorstand mittels einer externen Beratung ein Pflichtenheft erstellt, das in den wichtigsten Auszügen nachfolgend beschrieben wird:

### WER SIND WIR UND WAS SIND UNSERE AUFGABEN?

Der OBR ist das Organ der «Guten Dienste» und der «Mediation»; zudem ersetzt der OBR seit 2009 die «alte» GPK (Aufsichtsfunktion) und das «alte» Schiedsgericht. Wir sind ein unabhängiges Gremium und führen unsere eigene Agenda. Über unsere Sitzungen führen wir ein Protokoll. Dabei erhält der Vereinspräsident ein Exemplar. Die detaillierten Regelungen zum OBR sind in den folgenden sieben Kapiteln der Statuten 2021 zu finden (auf unserer Webseite einzusehen): Kap. IV, V, VI, VIII, IX, X, XII.

Für seine Arbeit soll der OBR u.a. folgende Dokumente und Informationen erhalten:

- Protokoll der Vorstandssitzungen (Art. 25. Abs. 2)
- Detaillierter Zusatzbericht der Revisionsstelle (Art. 32, Abs. 2 litt. D). Bis zur Abgabe dieses Berichts (22.3.2024) noch nicht erhalten.
- Der Vorstand informiert den OBR, wenn das Quartalsergebnis schlechter ist als budgetiert (Art. 46. Abs. 2)

Zudem pflegen wir den Austausch mit dem Vorstand.

Der OBR setzt sich ein für ein ordnungsgemässes Zusammenarbeiten und Zusammenleben der Vereinsorgane auf der Basis gegenseitiger Wertschätzung (Mitglieder/ Vorstand/OBR). Er erarbeitet Vorschläge und Ideen für die Optimierung der Zusammenarbeit im VGZ. Die Aufgaben des OBR sind zahlreich und lassen sich aus den Regelungen in den Statuten ableiten.

Und nun zur «Kür»: es geht vorwärts im VGZ/ Stadtoase. Der Vorstand ist professionell auf hohem Niveau unterwegs und engagiert bei der Umsetzung seiner strategischen Ziele. Mit Hanspeter Oester, der für die Sanierung und Erweiterung im Bereich Bauten/ Anlagen verantwortlich zeichnet, hat der VGZ einen höchst versierten Vorstandspräsidenten – ein spezieller Dank geht an ihn.

Mit den uns zur Verfügung gestellten Geschäftsberichten der GL erhalten wir einen vertieften Einblick in deren Arbeit. Die Geschäftsleitung hat ihre vielseitigen Herausforderungen und Aufgaben im Griff; an dieser Stelle dankt der OBR Rahel Leugger für ihren Einsatz in der Umsetzung des Change-Managements, das unter ihrer Ägide realisiert wurde.

Für Mitglieder, welche sich im Detail für die Aufgaben des OBR interessieren, empfehlen wir die Einsichtnahme in unser Pflichtenheft auf unserer Webseite.

## 9. ENTSCHEID VERSCHIEBUNG SAUNAHÜTTEN

An der letzten GV haben die Mitglieder der Sanierung der Holzlauben zugestimmt. Zu diesem Zeitpunkt war vorgesehen, mehrere Saunahütten in die Holzlauben zu stellen und den davorliegenden Garten als Aussenbereich zu nutzen.

Während des Planungsprozesses hat sich herauskristallisiert, dass die Integration

der Saunahütten in die Holzlauben aus verschiedenen Gründen nicht durchführbar ist (Gewicht, Foundation, Eingriffe in die Struktur der Holzlauben). Daher sollen die Saunahütten im aktuellen Sonnenbad frei in den Garten gestellt werden, mit Blick über den Garten auf die schön restaurierten Holzlauben. Diese Anordnung hat das gesamte Projektteam sehr überzeugt.

Die GV ist zuständig für Bauten in der Zentrumszone unseres Areals. Daher wird die Abänderung des Projekts, welches gegenüber dem genehmigten Budget zu keinen Mehr-

kosten führt, der GV zur Annahme vorgeschlagen. Die Mitglieder werden in der Präsentation an der GV nochmals detailliert informiert.

## 10. ENTSCHEID STATUTENÄNDERUNG

Der Antrag der unten genannten VGZ-Mitglieder betreffend Stimm- und Wahlrechtsvertretung wurde den Statuten konform eingereicht und wird der GV 2024 zur Abstimmung unterbreitet:

«STIMM- UND WAHLRECHTSVERTRETUNG»

Wir beantragen, dass ein Aktiv-Mitglied ein weiteres Aktiv-Mitglied an der GV vertreten kann.

Bei Annahme des Antrages soll im Kapitel II, Art. 6, Punkt 3 (Aktivmitglieder) der Statuten 2021 eine Ergänzung eingefügt werden:

Neu: «3. Aktivmitglieder identifizieren sich mit Ziel und Zweck des Vereins und setzen sich dafür ein. Sie haben ein Stimmrecht sowie aktives und passives Wahlrecht. Sie können ein weiteres Aktivmitglied an der GV vertreten»

Bisher: «3. Aktivmitglieder identifizieren sich mit Ziel und Zweck des Vereins und setzen sich dafür ein. Sie haben ein Stimmrecht sowie aktives und passives Wahlrecht»

Begründung: Es kommt immer wieder vor, dass der vom Vorstand bestimmte GV-Termin aus beruflichen, familiären oder gesundheitlichen Gründen von Mitgliedern nicht wahrgenommen werden kann. Deshalb sollen sich teilnahme- und stimmberechtigte Aktivmitglieder bei einem Terminkonflikt vertreten lassen können. Die Stimm- und Wahlrechtsvertretung wurde in der Vergangenheit je nach Vorstandszusammensetzung zugelassen oder eben nicht. Mit diesem Antrag soll eine klare Regelung geschaffen werden.

Eingereicht von:

René Baumann  
Krisztina Baumann-Voko  
Marianna Berger  
Michel Casaramona  
Anne Dietzi  
Josef Gisler  
Christa Gubler  
Karin Kalman  
Pascale von Planta  
Sam Scherrer

## 11. WAHLEN VORSTAND

Die Findungskommission aus OBR- und Vorstandsmitgliedern schlägt Rahel Leugger als zusätzliches Vorstandsmitglied vor. Der Vorstand soll während eines Übergangsjahres aus sieben Personen bestehen, danach wieder aus sechs (beides ist statutenkonform).  
Begründung:

- Durch die Kündigung als Geschäftsleiterin hinterlässt Rahel eine grosse Lücke. Während vier Jahren war sie operativ für die Reorganisation der Stadtoase verantwortlich und hat sie auf ein gesundes finanzielles und personelles Fundament stellen können. Dabei ist ein grosses Netzwerk und Knowhow entstanden.
- Der Vorstand konnte in der Person von Regina Meier die Geschäftsleitung mit einer Wunschkandidatin besetzen. Rahel soll als Vorstandsmitglied ihr Knowhow an Regina weitergeben können. Gleichzeitig wäre Rahel die ideale Besetzung für das wichtige Ressort Personal, welches bis anhin von Hanspeter Oester geleitet wird. Hanspeter ist mit dem Präsidium und dem Ressort Bauten und Freiraum bereits stark ausgelastet und möchte das Ressort Personal abgeben.
- Benno Luthiger hat sich bereits vor einiger Zeit dazu entschlossen, im kommenden Jahr nicht zur dann anstehenden Wiederwahl anzutreten. Sein Ressort Mitglieder könnte anschliessend ebenfalls von Rahel übernommen werden, welche sich in diesem Bereich bereits bestens auskennt. Das bis anhin ebenfalls von Benno betreute Thema Corporate Governance wird in Barbara Biskos Ressort Organisationsentwicklung den richtigen Platz finden.

### Motivationsschreiben für den Vorstand Verein für Volksgesundheit Zürich

Ich habe die Stadtoase und den Verein für Volksgesundheit Zürich (VGZ) mitten im ersten Lockdown als neue Geschäftsleiterin kennengelernt. Den Zauber, der mich von Beginn weg in Bann gezogen hat, spüre ich bis heute. Nach vier Jahren ist für mich jedoch der Zeitpunkt gekommen, das operative Geschäft in neue Hände zu legen – das Herz bleibt der Stadtoase bzw. dem VGZ aber verbunden. Deshalb würde ich mich sehr gerne weiter für den VGZ engagieren.

Ein Wechsel von der Geschäftsleitung in den Vorstand profitiert immer vom Perspektivenwechsel vom hektischen Alltag zu einer übergeordneten, strategischen Ebene, dies jedoch mit fundierter Kenntnis des Tagesgeschäfts, seinen Chancen und Herausforderungen. Diese Kombination ermöglicht es einem Vorstandsmitglied, eine Organisation strategisch für die Zukunft aufzustellen und gleichzeitig für die Geschäftsleitung eine wichtige Ansprechpartnerin zu sein.

So stelle ich mich sehr gerne als Ergänzung und Entlastung des Vorstandes zur Verfügung und würde mich sehr freuen, dem Verein weiter mit meinem Wissen und Können beizustehen.

Rahel Leugger, März 2024

# RAHEL LEUGGER

## Persönlich

Vorname: Rahel  
Name: Leugger  
Geburtsdatum: 13.11.1974  
Heimatort: Basel  
Zivilstand: ledig  
Telefon: 076 582 11 41  
Mail: rahel.leugger@suedhang.com



## Fokus

Change Management, operatives und strategisches Management, Reorganisationen, Partizipation, Finanzen, Marketing und Kommunikation

## Branchenkenntnisse

Immobilienbewirtschaftung, Kultur, Verwaltung, Gastronomie, Detailhandel

## Beruflicher Werdegang

ab 2024            Geschäftsführerin Gemeinnützige Baugenossenschaft  
                      «mehr als wohnen»  
  
2020 – 2024        Geschäftsleiterin Stadtoase VGZ  
2019 – 2020        Leitung Marketing / Kommunikation Menu and More AG  
                      (Mitglied Geschäftsleitung)  
  
2013 – 2019        Mitglied der Geschäftsleitung Südhang AG (Finanzen, IT, HR)  
2009 – 2013        Leitung Finanzen / Administration Südhang AG  
2007 – 2009        Betriebsbüro «schule&kultur» (Volksschulamt ZH)  
2005 – 2007        Künstlerisches Betriebsbüro Theater Rigiblick

## Weitere Tätigkeiten

Seit 2022            Ambassadorin Alumni MBA ZHAW  
Seit 2015            Verwaltungsrat Südhang AG  
2019 – 2020        Ausschuss Markthalle Zürich  
2016 – 2022        Revisorin Tanzhaus Zürich  
2011 – 2013        Vorstand Theaterverein Zürich

## Aus-/Weiterbildungen

2019 – 2022        MBA ZHAW (AACSB akkreditiert)  
2009 – 2011        Finanzbuchhaltung und Fachfrau Finanz-/  
                      Rechnungswesen KV ZH Business School  
  
2001 – 2005        Diplom (Master) Uni ZH Zoologie und Umweltwissenschaften  
1999 – 2001        Vordiplom (Bachelor) Uni BS Integrative Biologie  
1995 – 1999        Humanmedizin Uni BS



## IMPRESSUM

REDAKTION Vorstand und GL Verein für Volksgesundheit Zürich

ANSCHRIFT Stadtoase VGZ  
Tobelhofstrasse 21  
8044 Zürich  
info@stadtoase.ch  
044 533 99 09

GRAFIK saloon.ch

COPYRIGHT Verein für Volksgesundheit Zürich, 2024