

# JAHRESBERICHT 2024



134. ORDENTLICHE GENERALVERSAMMLUNG 2025  
MONTAG, 26. MAI 2025, 19.00 UHR  
SONNENPARKSAAL STADTOASE





# INHALTSVERZEICHNIS

1.	<b>TRAKTANDEN</b>	5
2.	<b>PERSONELLES</b>	6
3.	<b>GRUSSWORT DES PRÄSIDENTEN</b>	7
4.	<b>DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT 2024</b>	7
4.1.	BETRIEB	7
4.2.	GESUNDHEITSFÖRDERUNG	9
4.3.	MITGLIEDER	10
4.4.	FAMILIENGÄRTEN	10
4.5.	BAUTEN UND FREIRAUM	10
5.	<b>ENTSCHÄDIGUNGEN AN VORSTAND UND OMBUDSRAT</b>	13
6.	<b>FINANZEN</b>	13
6.1.	FINANZBERICHT	13
6.2.	BILANZ	14
6.3.	ERFOLGSRECHNUNG	17
6.4.	ABSCHREIBUNGEN	19
6.5.	CASH-FLOW	19
6.6.	BUDGET 2025	20
6.7.	SPARTENRECHNUNG	21
7.	<b>BERICHT DER REVISIONSSTELLE</b>	22
8.	<b>WAHL NEUE REVISIONSSTELLE FUNDUS TREUHAND AG</b>	23
9.	<b>BERICHT DES OMBUDSRATS</b>	23
10.	<b>ENTSCHEID VERTRETUNG GARTENPÄCHTER/INNEN IM VS</b>	24
11.	<b>WAHLEN VORSTAND</b>	24
12.	<b>WAHLEN OBR</b>	25



# 1. TRAKTANDEN

1. Begrüssung durch den Präsidenten
2. Wahl Stimmzähler/innen
3. Feststellen der Beschlussfähigkeit
4. Genehmigung des Protokolls der GV vom 20. Mai 2024
5. Jahresbericht 2024
6. Bericht des Ombudsrats 2024
7. Jahresrechnung 2024
8. Abnahme Budget 2025
9. Entlastung des Vorstandes 2024
10. Wahl der Revisionsstelle
11. Festsetzung Mitgliederbeiträge 2025
12. Antrag Mitglieder: Vorstandsmitglied als Interessensvertreter/in für die Gartenpächter/innen
13. Wahlen VS
14. Wahlen OBR
15. Varia
16. Apéro

## 2. PERSONELLES

### VORSTAND

---

Präsident, Bauten & Freiraum	Hanspeter Oester	
Vizepräsident, Mitglieder, IT	Benno Luthiger	
Finanzen	Robert Meili	
Liegenschaften, Verträge	Philipp Flück	
Gesundheit	Heidi Liechti	
Organisationsentwicklung & Vernetzung	Barbara Bisko	
Personal	Rahel Leugger	ab Mai 2024

### OBR

---

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

### ADMINISTRATION

---

Geschäftsleitung	Rahel Leugger	bis 30.04.2024
Geschäftsleitung	Regina Meier	ab 01.06.2024
Administration	Katja Heuberger	
Buchhaltung	Andrea Huber	bis 30.11.2024
Gesundheitsförderung	Sebastian Hug	bis 30.06.2024

### SAUNA/BISTRO

---

Leitung Sauna	Vanessa Citrini	bis 31.7.2024
Leitung Sauna	Cerina Thon	ab 01.07.2024
Leitung Gastronomie	Cerina Thon	
Stv. Leitung Sauna/Gastronomie	Urs Riklin	
Mitarbeiter	Julian Diethelm	
Mitarbeiterin	Vanessa Citrini	ab 01.08.2024
Mitarbeiterin	Eva Maspoli	
Mitarbeiterin	Mary Aichholzer	
Mitarbeiterin	Muriel Gutherz	
Mitarbeiterin	Rita Hürlimann	
Mitarbeiterin	Krisztina Vókó	
Mitarbeiterin	Sutka Milanovic	

### UNTERHALT GEBÄUDE UND AREAL

---

Leitung	Urs Schmid	bis 30.4.2024
Leitung	Marcus Zinn	ab 01.05.2024
Mitarbeiter	Jean-Franck Haspel	bis 31.10.2024
Mitarbeiterin	Cris Degele	
Mitarbeiter	Roger Bühlmann	ab 01.10.2024

### MASSAGE-TEAM

---

Klassische Massage, Ayurveda Massagen, Fussreflexzonen Massage	Susanna Moebius
Klangmassage	Cris Degele

### REVISIONSSTELLE

---

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

3.

## GRUSSWORT DES PRÄSIDENTEN

### LU-SO-BA REVISITED

EIN KURZES ESSAY ZUM THEMA FREIRÄUME IN DER STADTOASE

Die sanft nach Westen geneigte Landschaft südwestlich des Waldstücks namens Pilgerholz, am Waldrand malerisch gesäumt vom Pilgerbächli, hat eine lange Geschichte hinter sich. Etwas mehr als 11'000 Jahre nach der letzten Eiszeit beginnt die Geschichte der Stadtoase mit einem «Viereck» auf der freien Wiese, errichtet von einigen Gleichgesinnten. Damit es ihnen dabei helfen möge, nicht weniger als ihr Leben zu verbessern. Aus heutiger Sicht wirkt diese Installation wie eine mystische Land-Art-Intervention, die vielleicht das Erbe unserer keltischen Ahnen in Szene setzen wollte. Was auch immer die metaphorische Absicht ihrer Erbauer gewesen sein mag, schützte die Installation fraglos auf praktische Weise vor neugierigen Blicken und begründete mit ihrer ikonischen Setzung den «Genius Loci» unseres Areals. Dieser Geist, der die Stadtoase umweht, offenbart sich all jenen, die sich mit offenen Sinnen auf ihn einzulassen bereit sind. Im Laufe der Zeit schmiegt sich, Schicht um Schicht, zahlreiche Raumkammern ans Gründerviereck. Umlaufende Palisaden und Lauben kamen hinzu, verschwanden wieder und verdichteten sich mit pavillonartigen Bauten und gewollten wie ungefragt wachsenden Vegetationsschichten zu einem veritablen Labyrinth. Bevölkert von hunderten bewegungswilligen und sonnenhungrigen Stadtmenschen. Das historische Luft- und Sonnenbad LU-SO-BA erlebte seinen Höhepunkt um die Mitte des letzten Jahrhunderts, als selbst bis in bürgerliche Kreise die noble Blässe einer gesunden Bräune weichen durfte. Doch nachdem mit

der aufkeimenden Fitness-Bewegung der Körperkult in der Mitte der Gesellschaft angekommen war, wurden die Stadtoase-Avantgardisten vom Sockel gestossen. Worauf sich einige im eigenen Labyrinth verirrtten, andere von dannen zogen. Denn auch das mit der Bräune war nunmehr weder revolutionär noch gesellschaftsfähig, zumindest nicht unter gesundheitsaffinen Vordenkern, wie sie unsere Mitglieder allesamt sind. Und als kaum noch jemand die versteckten Lichtungen und verborgenen Winkel betrat, zerfielen unsere lauschigen Lauben nach und nach. Doch schon längst traten die Achtsamen und die Hitzigen aus dem Schatten der Sonnenanbeterinnen. Vielschichtige gesundheitsorientierte und kulturelle Aktivitäten hauchten unserer hochgelegenen Parklandschaft neues Leben ein. Erfreut schauen wir zu, wie viele Menschen die Stadtoase neu entdecken und sich in wachsender Zahl in ihr zuhause fühlen. Unsere vielfältigen Freiräume transformieren sich stetig und bieten ungeahnte Möglichkeiten. Ob mit dem sanft renovierten Pavillon West am «Dorfplatz», in dem wir mit den «Stadtoase Salons-Bars» das Vereinsleben hochleben lassen, den neuen Laubensaunas für das verschwenderisch raumgreifende Wärmebad, oder den generalüberholten Holzlauben, welche sich nicht nur wieder schlicht wunderschön präsentieren, sondern auf ihren Dächern auch noch viel Strom produzieren: LU-SO-BA revisited!

Mit einem herzlichen Gruss des Vorstands,  
Hanspeter Oester

4.

## DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT 2024

4.1.

### BETRIEB

An der vergangenen GV haben wir Rahel Leugger als Geschäftsleiterin verabschiedet und gleichzeitig Regina Meier als ihre Nachfolgerin begrüsst. Auf den Erfolgen, die auf Rahel's Change-Management beruhen, durften sich weder die neue Geschäftsleiterin noch der Vorstand oder das Betriebsteam ausruhen. Nachdem im Juni Regina das Zepter

übernommen hatte, wurde schnell klar, dass kein Anlass zur Sorge besteht. Mit unglaublicher Energie hat sich Regina in die vielen Dossiers eingearbeitet und an die Umsetzung der laufenden Projekte gemacht, welche sie fliegend übernehmen musste. Dass mit der Laubensanierung samt PV-Dach, der Erstellung der Laubensaunas und Aufwertung der

Aussenanlagen – alles unter laufendem Betrieb – gleich ein komplexer Brocken vor Reginas Füßen lag, hat sie vielleicht schon etwas beeindruckt, aber in keiner Weise behindert. Sehr schnell konnte uns Regina

von ihren breit gefächerten Fähigkeiten überzeugen, mit den verschiedenen Akteuren in der Stadtoase einen direkten Draht knüpfen und neue Impulse setzen. Der folgende Jahresbericht legt darüber Zeugnis ab.

#### 4.1.1. BISTRO

Seit vergangenem Herbst ist Cerina Thon verantwortlich für Bistro und Saunabetrieb. Ihre Erfahrung in der Gastronomie wird im umfangreicheren Angebot spürbar. Neu gibt es im Bistro auch Suppen und Kuchen, sehr zur Zufriedenheit unserer Sauna- und Seminargäste. Diese Änderungen wirken sich positiv auf das Geschäftsergebnis aus. Dank steigenden Margen leistet das Bistro auch bei stabilem Umsatz einen erfreulichen Beitrag zu den Finanzen.

Im Sommer 2024 haben wir das Mobiliar im Bistro erneuert. Der neue und freundliche Anblick wird von den Gästen positiv vermerkt.

Der Pavillon West ist umgebaut worden und kann neu vielfältig genutzt werden. Beispielsweise dient dieser kleine Pavillon als Ausweichmöglichkeit, wenn Seminargäste bei uns essen wollen und der Bistroraum bereits voll ist. Diesen neuen Spielraum wollen wir auch in Zukunft gezielt einsetzen.

Die Kühlkapazitäten im Bistro sind ausgebaut worden. Das erleichtert es uns, die internen Prozesse zu verschlanken. Wir können nun auch unangemeldete Personen und Gruppen bewirten. Das entlastet sowohl Katja Heuberger in der Administration wie auch Cerina Thon bei der Leitung der Gastronomie. Dies wiederum schafft Raum für Arbeiten, die den Betrieb qualitativ stärken, was die Zufriedenheit sowohl der Mitarbeitenden wie auch der Kunden und Kundinnen erhöht.

#### 4.1.2. SEMINARE

Die Nachfrage nach unseren Seminarräumen ist ungebrochen. Einige Seminargäste kommen seit Jahren in die Stadtoase und veranstalten hier ihre Kurse oder Weiterbildungen. Zunehmend dürfen wir aber auch Kulturinstitute, andere Vereine oder Stiftungen begrüßen, die hier ihre Retraiten oder strategischen Tages-Veranstaltungen abhalten. In Zahlen hat sich dieser Betriebsteil um gut 10 % steigern können.

Die per 1.1.2025 angekündigten Preiserhöhungen in diesem Bereich haben bisher keine negative Wirkung auf die Buchungen gezeigt. Wir legen den Fokus bewusst auf die Vermietung von ganzen Tagen oder Wochenenden, damit der Aufwand und damit der angebotene Mietpreis in einem vernünftigen Rahmen gehalten werden kann. Speziell die Reinigung ist ein Kostentreiber, den wir gut im Auge behalten müssen.

#### 4.1.3. MITARBEITENDE

Die Personalsituation im Sauna-Bistro Team und beim Team des betrieblichen Unterhalts (Facility Management) hat sich 2024 langsam stabilisiert. Durch die Übernahme der Doppelleitung Sauna und Bistro/Gastronomie durch Cerina Thon war es aus Gründen der Risikomitigierung nötig, eine Stellvertretung anzustellen. Urs Riklin hat diese Position per 1.11.2024 angetreten. Die Einarbeitung neuer

Mitarbeitenden im Bereich Sauna und Bistro/Gastronomie ist in der Stadtoase eine grössere Herausforderung, als es in anderen Betrieben der Fall ist. Die vielen Zusatzarbeiten, die es zu erledigen gibt, die Prozesse, die an der Kasse der Sauna zusammenlaufen, die Kommunikationsdrehscheibe gegenüber Gästen und Mitgliedern, die diese Funktion darstellt, fordert die Mitarbeitenden und

verlangt eine sorgfältige und personalintensive Einführung.

Leider pflegen einzelne Gäste bisweilen einen unfreundlichen Umgangston gegenüber den Mitarbeitenden. Solche Vorfälle belasten verständlicherweise das Team und haben in einzelnen Fällen schon zu Kündigungen geführt. Wir haben dies zum Anlass genommen, Strategien und Verhaltensformen zu entwickeln, mit solchen Vorfällen umzugehen. Ziel ist es, solche Vorfälle nicht persönlich zu nehmen, sondern professionell zu begegnen, damit wir den einzigartigen Arbeitsort mitten in der Natur positiv nutzen und allen Gästen einen hochwertigen Dienst bieten können.

Die Sanierung der Lauben und der Bau der PV-Anlage haben das ganze Team das ganze Jahr über stark gefordert: sei es, dass die Bauarbeiter unbedingt am Mittwoch während der Frauensauna auf den Laubendächern arbeiten mussten, oder dass Nägel und andere spitze Gegenstände bei der Arbeit von den Laubendächern in den Saunagarten fielen und dort von den Mitarbeitenden eingesammelt werden mussten. Zudem waren Lärm- und Schmutzbelästigung für einzelne Saunagäste ein verständlicher Punkt des Ärgers, was wiederum die Mitarbeitenden im Betrieb deutlich zu hören bekamen.

Für die Geduld, die Fröhlichkeit und die Freude am gemeinsamen Tun bedanke ich mich an dieser Stelle beim ganzen Team von Herzen.

## 4.2. GESUNDHEITSFÖRDERUNG

### 4.2.1. SAUNA

Unsere wunderbare Saunalandschaft erfreut sich weiterhin steigender Beliebtheit. So kommen laufend neue Gäste, die mit Staunen und Freude in der Stadtoase saunieren und die erholsame Gartenlandschaft geniessen. Die Rückmeldungen sind entsprechend positiv. In Zahlen drückt sich die Beliebtheit in einer Umsatzsteigerung von knapp 10 % auf CHF. 324'000.– aus. Leider konnten die neuen Laubensaunas («Saunahütten») nicht wie geplant im Herbst 2024 in Betrieb genommen werden, die Umsatzsteigerung wurde also

mit der bestehenden Infrastruktur erreicht.

Die diversen technischen Probleme im Saunabereich, die immer wieder zu ärgerlichen Ausfällen geführt haben, konnten weitgehend behoben werden. In diesem Zusammenhang wurden auch erhebliche finanzielle Mittel in die Sanierung der maroden und nicht fachgerecht verlegten Stromleitungen im Saunagarten investiert. Dadurch konnten die bei feuchtem Wetter häufigen Stromausfälle in diesem Bereich weitgehend behoben werden.

### 4.2.2. UMSETZUNG KONZEPT GESUNDHEITSFÖRDERUNG

Durch den Wechsel in der Geschäftsleitung im Sommer 2024 konnten auch neue Impulse für die Umsetzung dieses Konzepts eingebracht werden. Die diesbezügliche Operationalisierung und Definition von entsprechenden Massnahmen geht voran.

Dazu beitragen wird das sehr aktuelle Knowhow von Silja Thöny, Absolventin des Bachelorstudiengangs Gesundheitsförderung und Prävention am Institut für Public Health der ZHAW Winterthur, die vom Mai bis Dezember 2025 in der Stadtoase ihr Praktikum absolvieren wird.

#### 4.2.3. AIKIDO VEREIN

Aikido in der Stadtoase hat sich 2024 weiterhin gut entwickelt. Regelmässig konnten an 5 Tagen pro Woche Erwachsenen-, Kinder- und Jugendtrainings angeboten werden. Darunter seit Mai 2025 neu auch ein «Sanftes Aikido» für Personen im fortgeschrittenen Alter oder in Rekonvaleszenz. Die Werbung für Nachwuchs insbesondere bei Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen bleibt eine konstante Herausforderung.

2024 haben die Stadtoase und Aikido Zürich die Diskussion um ein «Stadtoase Bewegungszentrum» im Sonnenpark Saal konkre-

tisiert und die Planung intensiviert. Für Aikido ist zentral, dass darin ein permanenter Bodenbelag aus Matte vorgesehen ist. «Schweren Herzens» hat die Mitgliederversammlung von Aikido Zürich im März 2025 dem Umzug aus dem bisherigen, atmosphärisch einmaligen Dojo-Pavillon in das neue Dojo-Bewegungszentrum zugestimmt. Aikido Zürich anerkennt den Entwicklungsbedarf der Stadtoase im Gastro-Ernährungsbereich und sieht gleichzeitig die Chance, im neuen Zentrum den Bereich Bewegung in der Stadtoase mit Zukunftsperspektiven gemeinsam zu gestalten.

#### 4.3. MITGLIEDER

Die Anzahl Personen, die ihren Mitgliederbeitrag 2024 bezahlt haben und damit als Mitglieder des VGZ gezählt werden dürfen, beläuft sich per 31.12.2024 auf 322.

Dass diese Zahl etwas unter der des Jahres 2023 liegt, hat weniger mit einem Mitglieder-

schwund als vielmehr mit einer ersten intensiven Bereinigung bei den zahlenden Mitgliedern zu tun. Nun sind wir dabei einen Schritt weitergekommen und freuen uns auf viele neue Mitglieder, die den Verein bereichern und unterstützen.

#### 4.4. FAMILIENGÄRTEN

Im Berichtsjahr wurde kein Garten frei, es zeichnen sich aber drei Kündigungen ab, die im Folgejahr wirksam werden könnten. Ein langwährender Streit mit einer Pächterin

konnte gerichtlich durch einen Vergleich beigelegt werden. Der entsprechende Garten wird 2025 frei und neu verpachtet.

#### 4.5. BAUTEN UND FREIRAUM

##### 4.5.1. SANIERUNG HISTORISCHE LAUBEN, BAU PV-ANLAGE UND LAUBENSAUNAS

Die Einrichtung des Gerüsts begann am 26.2.2024 entlang der ganzen Lauben West und umfasste beide Seiten der Lauben im Saunagarten und entlang der Pétanque Bahn. Von da ging es entlang der Kulturwiese um die Ecke, am Pultdach vorbei Richtung Pavillon Ost. Eine grosse Menge Material, die aufgebaut und für unsere Gäste und die Arbeitenden auf den Dächern sicher installiert werden musste. Mit Türen und Netzen wurde die Baustelle gesichert. Im Bereich der Wiese war diese Sicherung umso wichtiger, damit keine Unberechtigten das Gerüst bestiegen.

Zwischen dem Aufbau und dem Abbau des Gerüsts Mitte Dezember liegt ein ganzes Universum an Ereignissen, Erlebnissen und Erfahrungen, die das Team, das interne Baugremium und unsere Gäste erlebt haben: In einem ersten Schritt wurden die maroden Dächer der Lauben abgedeckt. Dass dabei der eine oder andere Nagel im Saunagarten landete, war vor allem für unsere Saunagäste und das Team nicht immer verständlich und hat Nerven und Zeit gekostet.

Dass die (männlichen) Arbeiter gerne am

Mittwoch auf der Saunagartenseite auf dem Dach gearbeitet haben, hat einiges an Reklamationen seitens Frauensauna-Gästen ausgelöst. Der grosse Dank geht an alle Mitarbeitenden, die adäquat, geduldig und konsequent dafür gesorgt haben, dass die verschiedenen Ansprüche irgendwie miteinander in Einklang gebracht werden konnten.

Im nächsten Schritt galt es zu entscheiden, welche weiteren Holzbestandteile ausgetauscht werden mussten: der ganze Boden oder nur Teile? Die ganzen Rückwände, oder nur Teile? Dass hinten bei der Pétanquebahn eine wildwachsende Birke die ganzen Lauben über die vergangenen Jahrzehnte hinweg um rund 20 cm verschoben hat, hat einmal mehr die Kraft der Natur bewiesen – und bedingte eine der spontanen Interventionen, die immer mal wieder entschieden werden mussten, um den Bau einigermaßen im geplanten Zeitrahmen zu halten. Ein Baumfräser hat in diesem Fall mit einer sehr beeindruckenden Maschine den noch vorhandenen Strunk der Birke weggefräst. Wie üblich bei der Sanierung von so alten Bauten kamen laufend unerwartete Dinge zu Tage: Abwasserrohre, die unter den Lauben im Nirgendwo endeten, Bodenbretter, die unter den alten Garderobeschränken schlechter im Stand waren als gedacht und viele weitere Überraschungen, die unseren Stadtoase Sommer 2024 geprägt haben. Die Masse an Brombeeren, Brennnesseln und anderem Gestrüpp, das müheselig, bei strömendem Regen und in Gummistiefeln von unserem Unterhalts Team unter dem Gerüst hervorgehakt werden musste, damit die Arbeiten vorangetrieben werden konnten, waren weitere Erlebnisse, die in Erinnerung bleiben.

Im August schliesslich wurden die PV-Module aus Schweizer Produktion geliefert, die nicht, wie üblich, auf das fertige Dach montiert wurden, sondern eine sogenannte PV Indach Lösung darstellen, also die Funktion der Dacheindeckung übernehmen.

Es ist wunderschön geworden, diese riesige

Fläche an modernster PV-Technik, die unsere Sauna entscheidend mit Strom versorgen wird. Sorgfältig geplant, auf dem neuesten Stand der Technik und gegen Beschattung gewappnet, liegen die Module dicht an dicht nebeneinander.

Darunter strahlen die Holzlauben in neuem Glanz. Ebenfalls mit grosser Sorgfalt, viel körperlichem Einsatz und Sachkenntnis renoviert, lassen sie das Bild vergangener Jahrzehnte, sonnendbadender Gäste und luftige Kleider vor dem geistigen Auge aufleben.

Die Zimmerleute, die vom Frühjahr bis in den Herbst hinein fast täglich die Holzarbeiten ausgeführt haben, haben nicht nur ihre beeindruckenden Fachkenntnisse gezeigt, sie haben auch ein Bewusstsein für die Geschichte dieser Bauten an den Tag gelegt: Immer wieder haben sie mehr oder weniger alte Gegenstände gefunden und vorbeigebracht, als Krönung wurde dabei ein «Zwänzgerli» von 1901 gefunden. Es erinnert an die stolze Geschichte des VGZ und seines schon damals geschätzten Areals.

Neben den Holz-, Spengler- und PV-Arbeiten waren eher im Hintergrund, aber nicht weniger wichtig, Arbeiten im Bereich Gartenbau und Strom nötig: Das Dachwasser muss abgeführt werden, dafür braucht es Rohre und Sickergräben, die Lauben brauchen Beleuchtung und die Stufen zu den Lauben müssen mit Licht sichtbar und damit stolperfrei gemacht werden. Zudem braucht es die Verkabelung der PV-Anlage bis ins Saunagebäude.

Weil im Herbst die Planung der Laubensaunas soweit abgeschlossen war, dass die Umsetzung konkret angegangen werden konnte, haben wir in diversen Bereichen Synergien nutzen können. Speziell beim Gartenbau und den Elektroarbeiten war es wichtig und hilfreich, dass die beiden Projekte Laubensanierung mit PV Indach Anlage und Bau Laubensaunas zusammen vorangetrieben werden konnten.

#### 4.5.2. BETRIEBLICHER UNTERHALT BAUTEN UND AREAL

Hier hat der Stabwechsel von Urs Schmid, Facility Leiter bis 30.4.2024 zu Marcus Zinn, der die Leitung für den betrieblichen Unterhalt ab 1.5.2024 übernommen hat, dank Engagement und Flexibilität beider Mitarbeitenden reibungslos funktioniert.

Marcus und sein Team kümmern sich mit neuem Elan, Geduld und Ausdauer um die in den vergangenen Jahrzehnten vernachlässigte Infrastruktur.

Bei den Elektroinstallationen im Bereich Saunagarten und Krähbühlweg gab es einige nicht fachgerecht angebrachte Leuchten, die immer wieder zu Kurzschlüssen und damit zu Stromausfällen geführt haben. Diese Mängel konnten mit der Hilfe unseres langjährigen und erfahrenen Elektrikers endlich behoben werden, wodurch die nächtliche Beleuchtung des Krähbühlwegs gewährleistet ist und unsere SoPa Mieter/innen ohne Gefahr durch unser Areal nach Hause gehen können.

Marcus als gelernter Schreiner und Roger

Bühlmann als gelernter Spengler konnten dank ihrer beruflichen Kenntnisse weiterer Unterhalts-Pendenzen abarbeiten. Es gilt, die Vernachlässigung der Infrastruktur über dutzende von Jahren weiterhin energisch und konsequent anzugehen und die Substanz der tollen Bauten und des prächtigen Areals zu erhalten und zu stärken.

Ich möchte es nicht versäumen, die hohe Resilienz in Bezug auf die viele Arbeit von Marcus und seinem Team zu erwähnen: selten kann die Arbeitszeit so investiert werden, wie geplant. Häufig muss alles stehen und liegen gelassen werden, weil in der Parkgarage die Infrastruktur die Ausfahrt verweigert, Wasserleitungen bersten, Saunaöfen nicht aufstarten oder die Heizungen in einem Seminarraum nicht funktioniert. Trotzdem die gute Laune zu bewahren, die Hilfsbereitschaft gegenüber Kolleg/innen und Gästen aufrecht zu halten und nach den Notfalleinstätzen konsequent die gesetzten Prioritäten zu verfolgen, verdient an dieser Stelle meine grosse Anerkennung und meinen herzlichen Dank.

#### 4.5.3. SOPA

Die Situation rund um die Pellet Heizung hat sich im vergangenen Jahr glücklicherweise soweit stabilisiert, dass die Anzahl Starts nicht mehr überschritten wurden. Im Moment sind daher keine Massnahmen nötig, wir beobachten die Situation um die Heizung des SoPa aber weiterhin mit viel Aufmerksamkeit.

Ein Fenster, das offenbar seit Jahren schlecht schliesst, wurde ersetzt, weil eine zufriedenstellende Abdichtung nicht möglich war und die Zugluft auch vom Fensterbauer bestätigt wurde.

Das Garagentor zur privaten Garage ist ebenfalls ein Thema, das seit längerer Zeit zu höherem Wartungsaufwand führt, und für das im kommenden Jahr eine nachhaltige Lösung gesucht und gefunden werden muss.

Zudem wurde rund um die Idee für eine PV-Lösung auf den Dächern der Sopa Häuser Abklärungen getroffen und erste Kontakte im Bereich Contracting geknüpft.

## 5. **ENTSCHÄDIGUNG AN VORSTAND UND OBR**

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

ENTSCHÄDIGUNGEN 2024 VS/OBR	SITZUNGEN/FIKO	MANDAT	TOTAL
Hanspeter Oester	CHF 5'250	CHF 3'675	CHF 8'925
Benno Luthiger	CHF 2'900	CHF 450	CHF 3'350
Robert Meili	CHF 5'250		CHF 5'250
Philipp Flück	CHF 2'100		CHF 2'100
Heidi Liechti	CHF 2'900		CHF 2'900
Barbara Bisko	CHF 5'250	CHF 1'388	CHF 6'638
Rahel Leugger (ab GV 2024)	CHF 1'200		CHF 1'200
Marianna Berger	CHF 2'800		CHF 2'800
Pascale von Planta	CHF 3'000		CHF 3'000
Sam Scherrer	CHF 2'800		CHF 2'800
<b>TOTAL</b>			<b>CHF 38'963</b>

## 6. **FINANZEN**

### 6.1. **FINANZBERICHT**

Der Ertrag aus betrieblichen Leistungen konnte gegenüber dem Vorjahr um knapp 8 % gesteigert werden. Zum guten Ergebnis trugen vor allem die gesteigerten Umsätze aus Dienstleistungen und die wiederum gestiegenen Saunaeintritte bei. Ein leichter Rückgang musste bei den Vermietungen verbucht werden, was vor allem auf die Kündigung von Dauermietern zurückzuführen ist. Der davon betroffene Pavillon West wurde per Ende März 2024 gekündet, danach bis Herbst 2024 umgebaut und ist seit diesem Zeitpunkt als Raum für Gäste und Mitglieder mietbar.

Beim Aufwand sind die Personalkosten stabil, beim Unterhalt sind die Kosten nochmals

gestiegen, was auch auf den Abschluss diverser Service Verträge zurückzuführen ist. Ebenfalls mussten Geräte und Maschinen erneuert werden, die hier zu Buche schlagen.

In der Summe ist der betriebliche Aufwand um rund 7 % gestiegen, womit das betriebliche Defizit um 6 % höher liegt als im Vorjahr, nämlich bei knapp 395'000.-.

Der Liegenschaftenertrag der Sonnenpark Räume und Wohnungen konnte gesteigert werden, was durch tiefere Hypothekarzinsen (minus 5 %) erreicht wurde.

In der Summe wurde ein kleiner Reingewinn erzielt.

## 6.2. BILANZ

Die Liquidität hat sich gut halbiert von 842'297 auf 401'373 auf Grund der Bautätigkeit. Dabei ist zu beachten, dass wir 184'0589 Transitorische Aktiven haben, also Guthaben, die demnächst liquid werden. Es handelt sich dabei v.a. um Einnahmen vom vierten Quartal des SoPa. Der Liquiditätsgrad nahm von 396.28 % auf 218.07 % ab, was immer noch eine hohe Liquidität darstellt. Die Debitoren nahmen ab, v.a. deshalb, weil man Debitoren mitführte, die nicht mehr einbringbar waren.

Durch die Bautätigkeit (Holzbauten, PV-Anlage und Laubensaunas) nahm der Wert der Betriebsgebäude um knapp 500'000 zu, obwohl diese gleichzeitig noch um CHF. 56'531 abgeschrieben wurden. Dies führt zu einem noch höheren Anlagendeckungsgrad,

der schon im Vorjahr 93.95 % betrug, nämlich auf 95.81 %. Bei zusätzlichen wertvermehrenden Investitionen wie der PV-Anlagen, der Laubensaunas und teilweise der Holzbauten, wird dieser weiter zunehmen. Erwartungsgemäss nimmt das Investitionsverhältnis ab, das in den vergangenen Jahren jeweils zugenommen hatte.

Das kurzfristige Fremdkapital nahm um knapp 28'000 ab und das langfristige Fremdkapital blieb auf dem Vorjahresniveau. Dieses wird in den drei kommen Jahren stabil bleiben, da die voraussichtlichen Reparaturen, Ersatzinvestitionen und Investitionen geschätzte 1.3 Mio. betragen werden. Es gilt der Grundsatz, dass Reparaturen, kleinere Geräte und Ersatzinvestitionen immer voll mit den erarbeiteten flüssigen Mitteln finanziert werden.

STATISCHE KENNZAHLEN	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
	%	%	%
Liquiditätsgrad 2	218.07	396.28	318.88
Investitionsverhältnis	3.63	6.44	5.96
Anlagendeckungsgrad 2	102.47	105.09	104.47

Liquiditätsgrad = (Liquide Mittel + Forderungen) / kurzfristiges Fremdkapital

Investitionsverhältnis = Umlaufvermögen / Anlagevermögen

Anlagendeckungsgrad = (Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital) / Anlagevermögen

AKTIVEN	31.12.2024		31.12.2023		31.12.2022	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%
<b>LIQUIDE MITTEL</b>						
Kassaguthaben	14'778		5'628		11'700	
Post-/Bankguthaben	386'595		836'670		716'606	
	401'373	2.23	842'297	4.67	728'306	4.03
<b>FORDERUNGEN AUS L &amp; L</b>						
Debitoren	39'114		67'487		84'302	
	39'114	0.22	67'487	0.37	84'302	0.47
<b>VORRÄTE</b>						
Vorräte	7'230		6'900		3'800	
	7'230	0.04	6'900	0.04	3'800	0.02
<b>AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNG</b>						
Transistorische Aktiven	184'059		175'590		200'894	
	184'059		175'590		200'894	
<b>TOTAL UMLAUFVERMÖGEN</b>	631'776	3.50	1'092'274	6.05	1'017'302	5.63
<b>MOBILE SACHANLAGEN</b>						
Mobilien	4'605		10		10	
	4'605	0.03	10	0.00	10	0.00
<b>IMMOBILE SACHANLAGEN</b>						
Betriebsgebäude	1'113'589		625'009		655'009	
Familiengärten	3		3		10'002	
Sonnenpark	16'277'001		16'337'001		16'397'001	
	17'390'593	96.47	16'962'013	93.95	17'062'012	94.37
<b>TOTAL ANLAGEVERMÖGEN</b>	17'395'198	96.50	16'962'023	93.95	17'062'022	94.37
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	18'026'976	100	18'054'297	100	18'079'324	100

PASSIVEN	31.12.2024		31.12.2023		31.12.2022	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%
<b>KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN</b>						
Kreditoren	128'469		109'982		99'812	
	128'469	0.71	109'982	0.61	99'812	0.55
<b>PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG</b>						
Transistorische Passiven	73'520		123'616		155'017	
	73'520	0.40	123'616	0.68	155'017	0.86
<b>TOTAL KURZFR. FREMDKAPITAL</b>	<b>201'990</b>	<b>1.11</b>	<b>229'584</b>	<b>1.27</b>	<b>254'829</b>	<b>1.41</b>
<b>LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>						
Kredite Betrieb	2'300'000		2'300'000		5'300'000	
Kredite Sonnenpark	15'300'000		15'300'000		12'300'000	
	17'600'000	96.94	17'600'000	97.48	17'600'000	97.37
<b>TOTAL FREMDKAPITAL</b>	<b>17'801'990</b>	<b>98.76</b>	<b>17'829'584</b>	<b>98.76</b>	<b>17'854'829</b>	<b>98.78</b>
<b>VEREINSVERMÖGEN</b>						
Stand 1.1.	224'714		224'494		220'072	
JAHRESERGEBNIS	273		220		4'422	
Stand 31.12.	224'987		224'714		224'494	
<b>TOTAL VEREINSKAPITAL</b>	<b>224'987</b>	<b>1.24</b>	<b>224'714</b>	<b>1.24</b>	<b>224'494</b>	<b>1.24</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>18'026'976</b>	<b>100</b>	<b>18'054'297</b>	<b>100</b>	<b>18'074'901</b>	<b>100</b>

### 6.3. ERFOLGSRECHNUNG

Im Berichtsjahr betragen die Einnahmen 730'816 (ohne SoPa). Die Eintritte der Sauna liegen mit 323'543 um 6.5 % über Vorjahresniveau und werden im kommenden Jahr weiter zunehmen. Zum um 35 % gegenüber dem Vorjahr erhöhten Dienstleistungsertrag trug das Bistro bei. Es hat trotz diesem höheren Ertrag den Materialaufwand nur um 7.6 % erhöht, da ab Herbst 2024 begonnen wurde, Suppen und Kuchen selber zu produzieren.

Die Einnahmen aus Familiengärten liegen wieder auf dem Niveau der Vorjahre. Der Einbruch 2023 dürfte einem Abgrenzungsproblem zuzuschreiben sein. Die wiederum erfreuliche Zunahme der Mitgliederbeiträge zeigt, dass die Attraktivität des VGZ für neue Mitglieder vorhanden ist, und dass auch noch Mitgliederbeiträge vergangener Jahre endlich bezahlt worden sind.

Die Personalkosten zeigen einerseits, dass es sich bei der Sauna, Bistro, Seminarvermietungen und Hauswartung um personalintensive Bereiche handelt und dass, um die gesteigerte Nachfrage bei den Saunaeintritten gewältigen zu können, sprungfixe Kosten an den Wochenenden anfallen. Die Geschäftsführerin hatte weiterhin rund 50 % ihrer Arbeitszeit für Projektleitungen, v.a. für die angelaufenen Bauprojekte einzusetzen. Zudem hat sie ab Sommer 2024 einige Arbei-

ten der Buchhaltung und Personaladministration übernommen, die dadurch internalisiert werden konnten. Im Bereich Personalkosten dürfte der Aufwand im kommenden Jahr zunehmen, bedingt auch durch den Ausbau der Sauna-kapazität.

Die Abschreibungen der Sachanlagen konnten mit 56'531 (Vorjahr 39'999) leicht erhöht werden bei gleichbleibenden Abschreibungen des SoPas (60'000).

Damit kommen wir dem Ziel näher, dass das alte Saunagebäude im 2028 weitgehend abgeschrieben sein wird.

Die Abschreibungen auf den Investitionen 2024 (Laubensanierung, Bau PV-Anlage, Bau Laubensaunas) werden im kommenden Jahr die Erfolgsrechnung belasten. Im Berichtsjahr wurden diese Projekte nicht abgeschrieben, da die Bauten noch nicht abgeschlossen waren am Ende des Jahres.

Das Minus des Betriebsergebnisses hat sich um 6.3 % erhöht gegenüber dem Vorjahr, v.a. wegen des um 7.3 % erhöhten Betriebsaufwandes.

Das SoPa brachte nach Abschreibungen von 60'000 ein gutes Betriebsergebnis mit 434'626 bei erhöhtem Verwaltungs- und Vermietungsaufwand, weniger Unterhaltsarbeiten und um 2.94 % erhöhten Mieteinnahmen.

	2024		2023		2022	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%
Eintritte Sauna	323'543	44.27	303'682	44.82	276'942	43.62
Dienstleistungserträge	144'205	19.73	107'434	15.85	82'951	13.06
Familiengärten	93'320	12.77	86'272	12.73	96'632	15.22
Mieterträge	136'998	18.75	150'525	22.21	149'169	23.49
Mitgliederbeiträge	32'750	4.48	29'700	4.38	29'226	4.60
<b>BETRIEBSERTRAG</b>	<b>730'816</b>	<b>100</b>	<b>677'613</b>	<b>100</b>	<b>634'920</b>	<b>100</b>
Materialaufwand	-93'326	-12.77	-75'452	-11.13	-62'224	-9.80
Personalaufwand	-597'213	-81.72	-606'683	-89.53	-564'998	-88.99
Drittleistungen	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Raumaufwand	-3'666	-0.50	-1'600	-0.24	-1'600	-0.25
URE Mobiliar und Einrichtung	-233'608	-31.97	-160'909	-23.75	-144'264	-22.72
Sachversicherungen	-17'246	-2.36	-12'781	-1.89	-10'527	-1.66
Energie- und Entsorgungsaufwand	-47'263	-6.47	-77'056	-11.37	-44'620	-7.03
Betriebs- und Verwaltungsaufwand	-64'083	-8.77	-48'592	-7.17	-58'570	-9.22
Werbeaufwand	-11'949	-1.64	-25'434	-3.75	-23'766	-3.74
Abschreibungen	-56'531	-7.74	-39'999	-5.90	-217'358	-34.23
<b>BETRIEBSAUFWAND</b>	<b>-1'124'885</b>	<b>-153.92</b>	<b>-1'048'506</b>	<b>-154.74</b>	<b>-1'127'927</b>	<b>-177.65</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS I</b>	<b>-394'070</b>	<b>-53.92</b>	<b>-370'893</b>	<b>-54.74</b>	<b>-493'007</b>	<b>-77.65</b>
Mieterträge (inkl. Säle/Parking)	901'173	100	875'442	100	862'616	100
Verwaltungs- und Vermietungsaufwand	-43'334	-4.81	-32'010	-3.66	-32'092	-3.72
Betriebs- und Unterhaltsaufwand	-89'711	-9.95	-104'774	-11.97	-127'768	-14.81
Hypothekarzinsen	-273'502	-30.35	-287'374	-32.83	-106'876	-12.39
Abschreibungen Liegenschaft	-60'000	-6.66	-60'000	-6.85	-86'000	-9.97
<b>LIEGENSCHAFTSERTRAG</b>	<b>434'626</b>	<b>48.23</b>	<b>391'284</b>	<b>44.70</b>	<b>509'879</b>	<b>59.11</b>
Finanzerfolg	-41'959		-18'462		-17'662	
Steueraufwand/aO Ertrag	1'676		-1'710		5'213	
<b>ÜBRIGER AUFWAND UND ERTRAG</b>	<b>-40'283</b>		<b>-20'171</b>		<b>-12'450</b>	
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>273</b>		<b>220</b>		<b>4'422</b>	

#### 6.4. ABSCHREIBUNGEN

	SoPa	Mobiliar/Sachanlagen	TOTAL
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
2024	60'000	56'531	116'531

Die Abschreibungen in den Jahren 2023 und 2024 sind im Vergleich zu denen in den Jahren 2020 – 2022 durch die, ausser im SoPa, weitge-

hend abgeschriebenen Sachanlagen gesunken und werden in der Zukunft durch die Abschreibung der Neuinvestitionen wieder zunehmen.

#### 6.5. CASH-FLOW

	2024	2023	2022	2021
Reingewinn	273	220	4'422	5'769
Abschreibungen Sachanlagen	56'531	39'999	217'358	159'747
Abschreibungen SoPa	60'000	60'000	86'000	180'000
TA-Änderung	-8'469	25'304	-20'553	-153'720
Debitorenänderung	28'373	16'814	-33'764	-41'678
Warenvorratsänderung	-330	-3'100	4'000	-2500
TP-Änderung	-50'095	-31'401	27'029	23'952
Kreditorenänderung	18'488	10'169	52'307	10'170
<b>CASH-FLOW</b>	<b>106'794</b>	<b>118'005</b>	<b>336'800</b>	<b>181'740</b>

Der Cash Flow zeigt im Geschäftsjahr 2024 einerseits einen erhöhten gebundenen Kapitalanteil, andererseits erhöhte transitorische Aktiven. Beide Faktoren haben einen

starken Einfluss auf den Cash Flow. Ein Ergebnis wie 2022 kann nicht wieder erreicht werden, da dieses geprägt war durch das zweite Jahr Covid.

## 6.6. BUDGET 2025

Die Erstellung der gewünschten Kostenrechnung über den ganzen Betrieb zieht eine leichte Veränderung der Struktur des Budgets 2025 mit sich. Die Jahresrechnung 2025 wird dann in der gleichen Struktur abgebildet werden. Einige Positionen werden innerhalb des Budgets verschoben, um bereits in der Finanzrechnung ein besseres Abbild der Sparten zu ermöglichen.

Es wurde basierend auf den Vorjahren und folgende Erwartungen und Zielen budgetiert:

- Mehreinnahmen bei den Saunaeintritten durch den Ausbau des Saunabetriebes (Laubensaunas)
- die Erträge der Wiesengastronomie blieben gleich
- die Hypothekarzinsen sinken leicht
- URE nimmt etwas ab

### BUDGET 2024 IM VERGLEICH ZUR ERFOLGSRECHNUNG 2024

Es wird nur kurz auf die grösseren prozentualen Abweichungen eingegangen:

- Eintritte Sauna lagen unter dem Budget, da die neuen Saunas noch nicht in Betrieb genommen werden konnten; projektierte Inbetriebnahmen September 2024. Dieser Tatbestand hatte auch einen starken Einfluss auf die Dienstleistungserträge.
- Die Mieterträge blieben stark hinter dem Budget zurück, da in einer Umbruchsituation wie 2024 diese zu hoch budgetiert worden waren.

- Kuratierte Veranstaltungen im Bereich Gesundheitsförderung bringen entsprechende Erträge, in der Summe muss aber in diesem Bereich investiert werden
- Die Anzahl Aktivmitglieder steigt, durch eine dringend nötige Bereinigung alter, nicht bezahlter Mitgliederrechnungen sinkt der finanzielle Ertrag
- Die Löhne steigen, durch die erhöhte Inhouse Produktion im Bereich Seminarverpflegung und Bistro. Dafür sinken die Warenaufwände in diesem Bereich. Die Steigerung ist auch bedingt durch das erhöhte Saunaangebot.
- Die Mieterträge des Sonnenpark- und Tobelhofsaal sowie der Parkgarage sind wie 2024 bei den Mieterträgen budgetiert
- Die Mieten des SoPa nehmen leicht zu (Anpassung an gestiegenen Referenzzinssatz).

- Der Werbeaufwand lag 60% im Minus und der Warenaufwand bei minus 24.12% gegenüber dem Budget. Das Betriebsergebnis I lag -110'469 über dem Budget – letztlich Ausdruck der zu hohen Budgetierung der Einnahmen.

Die Budgetierung 2024 war- und die Budgetierung 2025 ist eine grosse Herausforderung. Um das Betriebsgeschehen zu kontrollieren, ist der vierteljährliche interne Forecast und die monatliche Gegenüberstellung der laufenden Erträge und Aufwände (was seit 2020 so gemacht wird) von zentraler Bedeutung. Zudem wird nun die Liquiditätsplanung wichtiger, da wir von einem Stadium der Über-Liquidität in ein Stadium der normalen Liquidität übergehen werden im 2025.

	Budget 2025	Budget 2024	Erfolgsrechnung 2024
Ertrag aus Bistro & Saunaverpflegung	143'000	120'000	108'702
Ertr. aus Vermietungen, ohne Wohnungen SoPa	238'500	243'000	213'850
Mitgliederbeiträge	31'000	35'000	32'750
Ertrag aus Familiengärten	86'000	86'000	93'320
Ertrag Sauna	362'000	345'000	323'543
Ertrag Gesundheitsförderung	47'600	42'500	27'878
übriger Ertrag	29'000	26'000	7'625
<b>BETRIEBSERTRAG</b>	<b>937'100</b>	<b>897'500</b>	<b>807'668</b>
Materialaufwand Bistro & Seminarverpflegung	-51'500	-103'000	-69'513
Materialaufw. Sauna & Gesundheitsförderung	-50'500 <sup>1</sup>	-4'000	-23'813
Mitgliederbetreuung	-17'500	0	0
Bauliche Sanierungen, Projekte & Digitalisierung	-120'000 <sup>2</sup>	0	0
Personalaufwand	-663'569	-588'000	-597'213
Raumaufwand	-7'480 <sup>3</sup>	-1'600	-3'666
URE Mobiliar und Einrichtungen	-182'500	-223'500	-233'608
Sachversicherungen	-20'000	-16'000	-17'246
Energie- und Entsorgungsaufwand	-8'500	-57'000	-47'263
Betriebs- und Verwaltungsaufwand	-67'000	-68'000	-64'083
Werbeaufwand	-37'000	-30'000	-11'949
Abschreibungen	-85'176	-90'000	-56'531
<b>BETRIEBSAUFWAND</b>	<b>-1'310'725</b>	<b>-1'181'100</b>	<b>-1'124'885</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS I</b>	<b>-373'625</b>	<b>-283'600</b>	<b>-317'217</b>
Mieterträge (mit Säle/Parking)	821'500	800'000	824'320
Verwaltungs- und Vermietungsaufwand	-35'000	-40'000	-43'334
Betriebs- und Unterhaltsaufwand	-81'000	-119'500	-89'711
Hypothekarzinsen	-240'000	-300'000	-273'502
Abschreibungen Liegenschaft	-60'000	-60'000	-60'000
MST-Kürzung	-12'000	0	-20'235
<b>LIEGENSCHAFTSERTRAG</b>	<b>393'500</b>	<b>280'500</b>	<b>337'538</b>
Finanzerfolg	18'500	14'000	21'724
Steueraufwand/ao Ertrag	500	-20'000	-1'676
<b>ÜBRIGER AUFWAND UND ERTRAG</b>	<b>19'000</b>	<b>-6'000</b>	<b>20'048</b>
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>875</b>	<b>2'900</b>	<b>273</b>

<sup>1</sup> inkl. Energieaufwand zur Leistungserzeugung

<sup>2</sup> wurde bisher bei URE gezeigt

<sup>3</sup> inkl. Vereinsarchiv in der SoPa Liegenschaft

## 6.7. SPARTENRECHNUNG

Wir verzichten auch dieses Geschäftsjahr auf die Publikation der Spartenrechnung. Wir werden im 2025 wieder eine Rechnung nach Bereichen nebst dem SoPa publizieren.

## 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 2024 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, 28. März 2025

Hans Buser  
Zugelassener Revisor

## 8. WAHL NEUE REVISIONSSTELLE FUNDUS TREUHAND AG

Leider gibt unsere bisherige Revisionsstelle Imboden und Partner Treuhand AG, die Revisionsstätigkeit auf. Damit tritt unser bisheriger Revisor Hans Buser vom Mandat zurück.

Der Vorstand schlägt als neue Revisionsstelle die Firma Fundus Treuhand AG zur Wahl vor. Herr Colacicco, dipl. Treuhandexperte/MAS FH

in Finanzen und Unternehmensberatung und Stellvertretender Direktor würde das Mandat ab Jahresrechnung 2025 übernehmen.

Wissenswertes über die Firma Fundus AG und Herrn Colacicco sind auf der Website [www.fundus.ch](http://www.fundus.ch) zu finden. Zudem wird Herr Colacicco an der GV anwesend sein.

## 9. BERICHT DES OMBUDSRATS

Wir blicken auf ein ereignisreiches Berichtsjahr zurück. Der OBR brachte seine Beobachtungen in regelmässig stattfindenden Sitzungen ein und teilte seine Beobachtungen dem Vorstand mit und sprach Empfehlungen aus.

Die Einblicke in die Vorstandsarbeit mittels Vorstandsprotokoll geben dem OBR eine Orientierung über deren Arbeit. Liest man die Protokolle des Vorstandes, erhält man den Eindruck, dass es in etwa nur 2–4 Personen sind, welche im Vorstand aktiv sind.

Der Vorstand zeichnet sich durch eine gute Sachkompetenz aus. Die Berichte der GL sollten dem OBR gleichzeitig wie dem Vorstand zugestellt werden; so erhält er Einblick in den Alltag und dessen Bewältigung durch die GL.

Der OBR betont die Notwendigkeit klarer, zielgerichteter Kommunikation, um Entfremdung zwischen Vorstand, Geschäftsleitung und Mitgliedern zu vermeiden. Er führte bereits Vermittlungsgespräche, nachdem die Entwürfe der neuen Gartenordnung, Pachtvertrag und Übergangsregelung grosses Unbehagen und Irritation ausgelöst hatten.

Zur Erinnerung: gemäss aktuellem Entschädigungsreglement und Statuten müssen entlohnte Aufträge an Mitglieder dem OBR zur Genehmigung vorgelegt werden.

Der OBR wurde im August 2024 gebeten, den Entwurf «Kleine Statutenrevision, Kap. VIII, X und XI» zu kommentieren. Aufgrund diverser Differenzen und Unklarheiten empfahl der OBR, eine Statutenkommission zu bilden, bestehend aus Vereinsmitgliedern, die über grundlegende Kenntnisse zur Geschichte des VGZ verfügen; des weiteren schlug er vor, dass die Statutenkommission bei Bedarf Fachpersonen beiziehen kann. Der OBR ist überzeugt, dass vorgeschlagene Änderungen und Streichungen gut nachvollziehbar und begründet werden müssen, damit die Vereinsmitglieder eine starke und klare Entscheidungsbasis haben.

Der OBR wurde über die Finanzen des vergangenen Jahres orientiert, indem er beim detaillierten Zusatzbericht der Revision, zusammen mit dem VS und der GL, teilgenommen hat. Der OBR konnte diesbezüglich keine Unregelmässigkeiten feststellen.

Pascale von Planta wird sich leider nicht für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung stellen. Sie hat sich leidenschaftlich für die Interessen des VGZ und dessen Mitglieder eingesetzt und so sehr wertvolle Arbeit im OBR geleistet. Wir werden ihre Art, den Finger auf Unklarheiten zu legen und dann beharrlich auf den Punkt zu bringen bis sie geklärt sind, vermissen. Wir danken ihr für die wertvolle Arbeit und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute.

10.

## ENTSCHEID VERTRETUNG GARTENPÄCHTER/INNEN IM VORSTAND

Der Antrag der unten genannten VGZ-Mitglieder betreffend eine Vertretung der Gartenpächter/innen im Vorstand wurde den Statuten konform eingereicht und wird der GV 2025 zur Abstimmung unterbreitet:

Antrag zuhanden GV 2025 des Vereins für Volksgesundheit

Vorstandsmitglied als Interessensvertreter/in der Pächter/innen, der/die sich um deren Belange und Bedürfnisse kümmert (bisher Gartenobmann genannt).

Wir beantragen, dass ein VGZ-Mitglied die Gartenpächter/innen vertritt und den Vorstand ergänzt. Der Vorstand wird aufgefordert die

notwendigen Voraussetzungen für diese Stelle zu schaffen

Begründung:

Die Anliegen und Interessen der Pächter/innen sollen im Vorstand wieder vertreten werden können. In der Vergangenheit gab es stets einen Gartenobmann, der Anlaufstelle für Anliegen aus den Gärten war und der seine Aufgaben entweder direkt mit den Pächter/innen erörterte und löste oder aber solche in die Vorstandssitzungen einbrachte.

Eingereicht von:  
Jacques Gehrman  
René Baumann  
Pascale von Planta

11.

## WAHLEN VORSTAND

Nach 6 Jahren und 6 Monaten im Vorstand stellt sich Benno Luthiger an der GV vom 26.05.2025 nicht mehr zur Wiederwahl. Nachdem sich Benno früher bereits im Ombudsrat für den Verein eingesetzt hatte, hat er im Vorstand nebst seinen Aufgaben in den Bereichen IT und Mitglieder dank seines unbestechlichen Sinns für Gerechtigkeit die Governance-Messlatte hoch angesetzt. Benno war massgeblich daran beteiligt, zeitgemässe Governance-Standards zu etablieren und unser Bewusstsein für Zuständigkeiten, Kompetenzen und korrekte Abläufe zu schärfen. Für jeden Verein ein enorm wichtiges Gut.

In seiner Funktion als Vizepräsident war Benno als vertrauensvoller und auch kritisch hinterfragender Gesprächspartner eine wichtige Stütze des Präsidenten. Während den turbulenten Monaten, durch die der Verein zu Beginn unserer gemeinsamen Amtszeit gesteuert werden musste, war Benno ein unverzichtbarer, treuer Begleiter.

Gottlob segeln wir nun seit Jahren in ruhigen Gewässern, was den Abschied von Benno etwas leichter macht. Danke Benno und alles Gute!

Als Benno's Nachfolgerin hat die GV bereits an der letztjährigen Versammlung Rahel Leugger für eine Amtsperiode von drei Jahren gewählt. Es erfolgt daher keine Ersatzwahl für Benno.

Für eine weitere Amtsperiode von ebenfalls drei Jahren stellen sich die anderen fünf Vorstandsmitglieder zur Verfügung:

Barbara Bisko  
Heidi Liechti  
Philipp Flück  
Robert Meili  
Hanspeter Oester

Hanspeter Oester stellt sich zudem für eine weitere Amtsperiode als Präsident des Vorstandes zur Verfügung.

## WAHLEN OBR

Marianna Berger wurde 2020 in den OBR gewählt und stellt sich gerne für eine weitere Amtszeit zur Verfügung. Ebenso im OBR verbleibt Sam Scherrer, der 2022 von der GV gewählt wurde. Pascale von Planta-Zoller tritt, wie im OBR-Bericht zu lesen ist, aus dem OBR aus.

Die Findungskommission hat Olivier Haymoz für die Nachfolge von Pascale von Planta-Zoller in den OBR ausgewählt. Er hat für eine Amtsperiode zugesagt. Wir können ihn bestens zur Wahl empfehlen.



Olivier Haymoz

### **CV und Motivationsschreiben**

Bin 1951 auf diese Welt gekommen und in Zürich aufgewachsen. Von 1980 bis 2009 habe ich an der Clausiusstrasse im Kreis 6 gewohnt und anschliessend nun im schönen Obermeilen am Mühlerain.

Fast 40 Jahre habe ich bei Meteo-Schweiz (früher Meteorologische Zentralanstalt) im Prognosendienst gearbeitet. Als das ganze Institut an den Flughafen zügelte wurde ich pensioniert.

Meinen Garten in der VGZ pachte ich mittlerweile auch schon mehr als 30 Jahre. Von 2010 bis 2016 nahm ich zusammen mit Benno Luthiger und Sven Stecher Einsitz in den neu gegründeten OBR. Das war anfangs eine turbulente Zeit. Auf meine alten Tage hin hat mich die FIKo erneut für den OBR zu gewinnen versucht, jemanden aus dem Gartenbereich der den Verein auch kennt.

Dass man mir trotz meinem fortgeschrittenen Alter erneut einen Einsatz in diesem Gremium zutraut empfinde ich als Wertschätzung. So stelle ich mich gerne noch einmal für eine Amtszeit zur Verfügung.





## 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, 2025