

Unterlagen zur

Mitgliederversammlung Hausverein Zürich 2014

Mittwoch, 02. April 2014, 17.00 bis 19.45 Uhr, anschliessend Apéro
Novotel Zürich Airport Messe | Lindenbergh-Platz 1 | 8252 Glattbrugg-Opfikon



«Der Hausverein berät mich kompetent,
verantwortungsvoll und immer fair bei Fragen
rund um unsere Eigentumswohnung.»

Der Hausverein – die echte Alternative für
Hauseigentümer und Hauseigentümerinnen.
Seit 25 Jahren. Fair und umweltbewusst.



«Der Hausverein hat unseren Umstieg auf
Solarstrom unterstützt. Das spart Energie und
schont die Umwelt. Im doppelten Sinne.»

Der Hausverein – die echte Alternative für
Hauseigentümer und Hauseigentümerinnen.
Seit 25 Jahren. Fair und umweltbewusst.

Inhalt

- Protokoll Mitgliederversammlung 2013
- Jahresbericht 2013
- Jahresrechnung 2013 und Budget 2014
- Jahresprogramm 2014
- Wahlen und Organe

Protokoll der Jahresversammlung vom 4. April 2013, Europaallee, Zürich - Traktandum 5

Anwesend 112 stimmberechtigte Mitglieder und Gäste
Vorsitz Urs Siegfried
Protokoll Helen Schärer

Der Hausverein Zürich wählte die neu entstehende Europaallee von rund 8 Hektaren beim Hauptbahnhof als Tagungsort und stiess dabei auf grosses Interesse bei rund 180 Teilnehmenden. Nach gut drei Jahren Bauzeit wurde die erste Etappe des Grossprojekts fertig gestellt. Kosten 300 Millionen. In diesem Bau Feld A befindet sich die Pädagogische Hochschule PHZ, in der die Versammlung stattfand.

Der Präsident des HVZ, Thomas Hardegger, begrüsst die stimmberechtigten Mitglieder und Gäste und gibt den Ablauf der Versammlung bekannt. Er stellt die beiden Referenten Frau Anne-Lise Diserens, Architektin, und Herrn Andreas Steiger, Projektleiter SBB der Europaallee, vor.

Anne-Lise Diserens beleuchtet die Grundentwicklung der Stadt und insbesondere des Europaallee-Areals reich bebildert aus historischer Sicht. Andreas Steiger informiert über das gesamte Investitionsvolumen von ca. 1,3 Mia. Franken.

Die beiden Vorträge gaben den Anwesenden einen umfassenden Überblick über Entstehung und Vollendung des Grossprojekts und wurden mit Applaus verdankt. Die anschliessenden Fragen befassten sich vorwiegend mit dem hochpreisigen Wohnungsangebot, das keine Durchmischung gestattet und ein eigentliches Wohlstands-Ghetto bilden wird.

Statutarischer Teil

1. Begrüssung

Urs Siegfried, Geschäftsführer des Hausvereins Zürich, begrüsst die zahlreich erschienenen Mitglieder und Gäste. Alle Unterlagen wurden den Mitgliedern zugestellt, sind auf der Homepage ersichtlich und liegen am Versammlungsort auf.

2. Wahl StimmenzählerInnen

Robert Züblin und Jürg Wittwer werden als Stimmenzähler gewählt.

3. Feststellung der anwesenden Stimmberechtigten

Aufgrund der Präsenzliste sind 112 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

4. Genehmigung Traktandenliste

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

5. Protokoll der Jahresversammlung 2012

Zum Protokoll werden keine Einwände und Bemerkungen gemacht. Es wird mit zwei Enthaltungen genehmigt.

6. Genehmigung Jahresbericht 2012

Der Vorsitzende gibt einen kurzen Überblick zum Jahresbericht:

Beratung

Ab 1. März 2013 wurde der Beratungsdienst ausgebaut und in zwei Teile gegliedert: Fragen zu Mietrecht, Stockwerkeigentum, Geld & Recht können von Montag bis Freitag, 09.00 Uhr bis 12.00 gestellt werden, Fragen zu Bau und Umbau, Baumängeln und Energie am Montag, Mittwoch und Donnerstag, 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr. Im vergangenen Jahr wurde der Beratungsdienst ca. 1'600 mal in Anspruch genommen, Tendenz steigend.

Aufgrund der Beratungen werden die Formularangebote laufend überarbeitet und angepasst.

Veranstaltungen

Die Veranstaltungen stiessen auf grosses Interesse. Im Nachgang zum Referat von Monika Spring anlässlich der Jahresversammlung 2012 im Prime Tower wurden zwei Folgeanlässe organisiert, die von ca. 300 Personen besucht wurden. Die traditionelle Hausverein-Reise nach Paris war sofort ausgebucht. Die angebotenen sieben Führungen und Referate wurden von 450 Personen besucht. Nachdem «Fair vermieten» nicht nur ein Kernanliegen des Verbands ist, sondern auch die erste Veranstaltung zu diesem Thema auf reges Interesse stiess, wird das Seminar «Fair vermieten» auch im 2013 wieder durchgeführt. Generell wird der Hausverein auch im laufenden Jahr im gleichen Rahmen wie 2011 wieder Führungen, Referate und Reisen anbieten. Erwin Mathys, verantwortlich für die Veranstaltungen, wird für die tadellose Organisation, auch der Jahresversammlung, mit Applaus bedankt.

Politik

Der Hausverein hat sich bei verschiedenen nationalen und kantonalen Abstimmungsvorlägen engagiert, zentraler Einsatz erfolgte beim Raumplanungsgesetz.

Marketing

Wichtigster Punkt ist und bleibt die Zusammenarbeit mit Partnerorganisationen wie WWF, den Gemeinden Zumikon und Wetzikon. Es gilt, diese Strategie weiter zu verfolgen und auszubauen.

Mitglieder

Die Sektion Zürich freut sich über den Erfolg der Marketingaktivitäten, die sich mit 6,1% Wachstum auf über 3'500 Mitglieder ausbezahlt haben.

Administration

Das Sekretariat des Hausvereins Zürich wird seit dem 1.1.2012 vom Hausverein Schweiz betreut, was professionelle, gute Arbeit bedeutet, die Abläufe vereinfacht und kostengünstig ist. Jürg Wittwer, Geschäftsführer Hausverein Schweiz, wird mit Applaus für seine Arbeit bedankt.

Zum Jahresbericht werden keine Bemerkungen gemacht. Er wird einstimmig angenommen.

Jahresrechnung 2012

a. Präsentation

Die vom neuen Kassier Andreas Edelmann präsentierte Jahresrechnung schliesst mit einem Gewinn von Fr. 10'421.92. Es sind einige Änderungen, verglichen mit dem letztjährigen Kontenplan, zu erwähnen, da dieser an den Kontenplan des Hausvereins Schweiz angepasst wurde. Das gesamte Rechnungswesen und die Administration werden seit dem 1.1.2012 vom Zentralsekretariat mit einem Honorar von Fr. 25'600.00 abgewickelt. Aufgrund des Mitgliederwachstums erhöht sich die Abgabe an den Hausverein Schweiz gemäss Budget 2012. Beim Ertrag ist der erfreuliche Anstieg der Mitgliederbeiträge auf die Zunahme von 6,1% zurückzuführen.

b. Bericht der Revisionsstelle

Der Revisionsbericht liegt vor. Die Revisoren Verena Sievers, Dr. Arnold Egli und Heinrich Trudel empfehlen Annahme der Jahresrechnung 2012 und Decharge-Erteilung an den Vorstand.

c. Genehmigung

Die Jahresrechnung wird mit einer Enthaltung genehmigt.

7. Entlastung des Vorstandes für 2012

Dem Vorstand wird mit zwei Enthaltungen Decharge erteilt.

8. Genehmigung Jahresprogramm 2013

Urs Siegfried gibt eine kurze Zusammenfassung des Jahresberichts. Grundlage ist und bleibt die Vision, dass der Hausverein der beste Partner für einen fairen und umweltbewussten Umgang mit Wohneigentum ist. Dies soll durch Festigen und Ausbauen der Partnerschaften, Stärkung der neuen Kommunikationskanäle und Dienstleistungserweiterungen unterstützt werden. Als Massnahmen zur Umsetzung bieten sich die Tätigkeitsfelder Dienstleistungen, Politik und Marketing an.

Dienstleistungen

Eine neue Partnerschaft ging der Hausverein Zürich mit der Firma fineo ein, die sich auf Ausbildungen im Finanzbereich spezialisiert hat. Es fand eine Veranstaltung zum Thema Hypothekarzinsen statt, die auch 2013 wiederholt wird, zusammen mit drei weiteren gemeinsamen Veranstaltungen zu den Themen Steuern, Finanzierung und Erben.

Ein zentrales Element ist die kostenlose Mitgliederberatung, die auch im Jahr 2013 weiter ausgebaut wird.

Die Auswahl an Formularen wird laufend aktualisiert und ausgebaut.

Politik

Der Hausverein Zürich wird präsenter werden, sich mehr einmischen und vermehrt Stellungnahmen abgeben. Mittel dazu sind die Webseite, Newsletter und casanostra, wie auch Medienmitteilungen.

Nachdem keine Fragen zum Jahresprogramm 2013 gestellt werden, wird dieses einstimmig genehmigt.

9. Genehmigung Budget 2013

Der Kassier erhofft sich eine Mitgliederzunahme und appelliert an die Anwesenden, Nachbarn, Freunde und Bekannte zu werben. Der Beitrag an den Hausverein Schweiz wird mit Fr. 146'400.00 budgetiert, die Einnahmen an Mitgliederbeiträgen auf Fr. 272'000.00. Die neue Geschäftsführung wird neu mit Fr. 28'000.00 budgetiert. Diverse Budgetposten entfallen 2013, da durch das Zentralsekretariat aufgewendet. Die Ausgaben für Marketing werden erhöht. Für Jubiläumsaktivitäten (25 Jahre Hausverein) werden Fr. 10'500.00 eingesetzt.

Beim Ertrag entfällt der Verkauf von Formularen und Broschüren, da dieser durch das Zentralsekretariat erfolgt.

Der budgetierte Verlust von Fr. 12'900.00 ist vor allem erklärbar durch die Jubiläumsaktivitäten.

Auf die Frage nach der Art der Jubiläumsaktivitäten erklärt der Geschäftsführer Hausverein Schweiz, Jürg Wittwer, dass der Schwerpunkt das Thema «Fair vermieten» ist. Es wird eine neue Publikation erscheinen. Ferner wird an einen Wettbewerb «FairmieterIn des Jahres» gedacht. Zusätzlich laufen verschiedene Jubiläums-Projekte. Auf die Frage nach der Einsicht in die Jahresrechnung des Zentralverbands informiert Jürg Wittwer, dass die Jahresrechnung jeweils an der Delegiertenversammlung abgenommen wird. Diese ist öffentlich und steht allen Mitgliedern offen, nicht nur den Delegierten. Sie findet am 1. Juni 2012 in Bern statt.

Das Budget wird einstimmig genehmigt.

10. Wahlen

a. Vorstand

Es finden keine Vorstandswahlen statt. Der Vorstand ist bis und mit 2013 gewählt und besteht aus Andreas Edelmann, Ueli Fischer, Hansueli Fülleemann, Ueli Häfeli, Thomas Hardegger, Erwin Mathys, Helen Neef, Helen Schärer, Karin Weissenberger, Michael Wohlgemuth. Marcel Rutschmann hat seinen Austritt aus dem Vorstand bekanntgegeben. Zurzeit wird kein Ersatz gesucht.

b. Nachfolge Geschäftsführer

Der Vorstand freut sich bekannt zu geben, dass Eva Schumacher per 1. Mai 2013 neue Geschäftsleiterin des Hausvereins Zürich wird. Sie wird mit einem Blumenstraus begrüsst und stellt sich kurz vor. Sie ist 47jährig, hat einen Universitätsabschluss in Ethnologie und Geschichte und ist seit bald 20 Jahren als Selbständigerwerbende in den Bereichen Kommunikation und Projektmanagement tätig. Als Mitgründerin und ehemalige Geschäftsführerin

einer Social-Profit-Immobilien-gesellschaft kennt sie sich im Liegenschaftsbereich bestens aus. Dank Ihrer Beraterinnen-tätigkeit bringt sie zudem ein grosses Netzwerkwerk und breite Erfahrung in Sachen Marketing mit. Eva Schumacher übernimmt das Mandat von Urs Siegfried, der per Ende April zurücktritt, um eine neue Herausforderung anzunehmen.

c. Delegierte

Die bisherigen Delegierten stellen sich zur Wahl:

Benni Beckmann-Baumann, Bela Berke, Luis Daurù, Arnold Egli (nicht wie fälschlicherweise erwähnt Therese Egli), Thomas Hardegger, Verena Hofmänner, Edith Kaspar, Thomas Schmid, Franz Schwegler, Bertrand Steinbach, Heinrich Trudel, Karin Weissenberger. Neuer Delegierter ist Ueli Häfeli.

Alle Delegierten werden in globo und mit einer Enthaltung gewählt.

d. Revisionsstelle

Die Revisorin Verena Sievers, die Revisoren Dr. Arnold Egli, Heinrich Trudel wurden wie der Vorstand bis und mit 2013 gewählt.

11. Anträge Mitglieder

Es liegen keine Anträge vor. Ein Mitglied hat angeregt, das Thema Elektrosmog im casanost-ra vertieft zu thematisieren. Dieser Vorschlag wurde gerne an die Redaktion weitergeleitet.

12. Verschiedenes

Der Geschäftsführer macht auf die nächsten Veranstaltungen und auf das aufliegende Informationsmaterial aufmerksam. Anregungen und Wünsche für Aktivitäten nimmt der Geschäftsführer zuhanden des Vorstands gerne entgegen.

In seinem Schlusswort bedankt sich der Präsident des Hausvereins Zürich, Thomas Hardegger bei Urs Siegfried für den reibungslosen Ablauf der Versammlung und informiert über seine vielen Aktivitäten und Verdienste während seiner Amtszeit. Mit besten Wünschen für Glück und Erfolg bei seiner neuen Herausforderung wird Urs Siegfried mit einem Blumenstrauss, einem Buch und grossem Applaus verabschiedet.

Beim anschliessenden Apéritif, dem mit Genuss eifrig zugesprochen wird, entwickeln sich lebhaftes Gespräche bei fröhlichen Begegnungen.

Ende der Sitzung: 19.45 Uhr / Für das Protokoll: Helen Schärer, 6. April 2013

Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung, das Protokoll der Mitgliederversammlung 2013 zu genehmigen.

Jahresbericht 2013 - Traktandum 6

Beratung

Auf Grund der vermehrten Beratungsanfragen wurde beschlossen, dass verschiedene Sektionen zusammengelegt werden. So haben die Sektionen Mittelland, Ostschweiz und Zürich seit März 2013 eine gemeinsame Beratungsstelle. Dies bedeutet, dass die Beratungen besser aufgeteilt und bearbeitet werden können. Aus allen Regionen stehen einerseits konstante Berater und Beraterinnen zur Verfügung, die täglich am Telefon oder per E-Mail unsere Mitglieder beraten. Andererseits konnte so das gesamtschweizerische Beratungsnetz erweitert werden. Für die Mitglieder entsteht dadurch keinerlei Nachteil. Sie erhalten in einer Erstberatung kompetent Auskunft und werden bei weitergehenden Beratungen an regionale Fachkräfte verwiesen.

Neu werden sämtliche mietrechtlichen und rechtlichen Fragen am Vormittag beantwortet, die bauliche Beratung findet am Nachmittag statt.

Jederzeit können Anfragen per E-Mail an beratung@hausverein.ch gestellt werden.

Gegen 2000 Anfragen wurden von unseren Beratern und Beraterinnen beantwortet. Wie in den Vorjahren auch sind Themen wie Mietzinsberechnungen, Wohnungsübergaben, Kündigungen beim Mietrecht der Renner; beim Stockwerkeigentum geht es oft um die Rechte und Pflichten der einzelnen Eigentümerinnen und Eigentümer. Im baulichen Bereich wurden viele Fragen zu Mängeln gestellt, Bauentscheide mussten geprüft und Mitglieder bei der Bauabgabe begleitet werden.

Die Beraterinnen und Berater treffen sich in regelmässigen Abständen, um neue Gesetzgebungen zu besprechen, Erfahrungen auszutauschen oder ganz profan Ferienvertretungen zu regeln. Die Neuorganisation der Beratungsstelle ist zwar erst ein Jahr alt, hat sich aber aus Sicht der Berater bereits bewährt. Auf Grund unserer Erfahrungen hoffen wir, dass auch bald die übrigen Sektionen des Hausvereins Schweiz sich der gesamtschweizerischen Beratungsstelle anschliessen werden.

Veranstaltungen

Auch 2013 konnte der Hausverein Zürich im 2013 wieder ein äusserst attraktives Veranstaltungsprogramm bieten, das grossen Anklang fand. Die Themen waren sehr vielfältig: Steuern/Hypothekstrategien, Erben/Vererben, fair vermieten, Stadtführungen/Besichtigungen und Tagesausflüge/Kulturreisen. Dies nur eine Auswahl aus dem Strauss an Aktivitäten.

Höhepunkte waren wiederum die Referate anlässlich der Mitgliederversammlung an der Pädagogische Hochschule Zürich mit dem Thema «Europaallee - im Zentrum von Zürich entsteht ein neues Quartier».

Die Architektin Anne-Lise Diserens und der Architekten Thomas Meyer-Wieser organisierten die 4-tägige Kulturreise nach Wien und Bratislava in gewohnter Manier bestens und führten sie zu aller Freude reibungslos und spannend durch. Ein grosser Erfolg, der schnell ausgebucht war.

Total haben rund 550 Personen an den Veranstaltungen teilgenommen, was bestätigt, dass das Angebot von unseren Mitgliedern rege benutzt wird. 2014 bieten wir in diesem Sinne weiterhin Veranstaltungen und Führungen an und werden das Angebot ausbauen.

Politik

Der Hausverein hat sich bei verschiedenen nationalen und kantonalen Abstimmungsvorlagen engagiert, zentraler Einsatz erfolgte beim Raumplanungsgesetz. Der Hausverein wird nun auch häufiger in Vernehmlassungsverfahren und Anhörungen der Behörden einbezogen; so vom Regierungsrat zur Anhörung der Umsetzung der Planungsmehrwertabgabe auf kantonalen Ebene nach Annahme der Revision des Raumplanungsgesetzes und vom Stadtrat bei der Vernehmlassung zur Revision der städtischen BZO.

Sonnenklar - Erneuerbare Energie sinnvoll nutzen

Mit einem klaren Ja hat der Hausverein Zürich die Bauzonen für erneuerbare Energien unterstützt und war im Komitee vertreten. Wir freuen uns, dass die Abstimmung über die Revision des Bausgesetzes vom 9. Februar 2014 recht deutlich angenommen wurde.

Marketing

Höhepunkt der Aktivitäten 2013 war die Tramaktion zum 25. Jahr Jubiläum des Hausvereins. In über 460 Fahrzeugen des Öffentlichen Verkehrs in und rund um Zürich machte der Hausverein Zürich mit Hängekartons und Postkarten darauf aufmerksam, dass er verantwortungsvoll und kompetent rund ums Stockwerkeigentum berät, den Umstieg auf Solarstrom erleichtern hilft und Vermieterinnen und Vermieter mit Rat & Tat unterstützt.

Unter dem Motto «Steigen Sie ein: Der Hausverein - die echte Alternative für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer. Seit 25 Jahren. Fair und Umweltbewusst.» waren wir vom 31. Oktober bis 20. November in Bussen, Trams, der Forchbahn und den Verkehrsmitteln Glatttal unterwegs. Diese erste umfassende Werbeaktionen soll sich in eine Reihe geplanter Massnahmen eingliedern, die alle zum Ziel haben, den allgemeinen Bekanntheitsgrad zu steigern.

Der Wechsel in der Geschäftsleitung bedeutete auch, dass Kontakte wieder neu geknüpft werden mussten. Mit dem WWF Zürich besteht nach wie vor eine wertvolle Partnerschaft und im Rahmen der Veranstaltungsreihe «Klima und Energie Rümliang 2013/2014» kann sich der Hausverein in einem Umfeld bekannt machen, das bezüglich Mitgliedschaften und allgemeiner Erhöhung des Bekanntheitsgrades viel Potential hat.

Um die Marketingaktivitäten zu intensivieren, hat sich eine Arbeitsgruppe «Werbung und Kommunikation», bestehend aus Robi Züblin, Helen Neef, Erwin Mathys und Eva Schumacher, gebildet. In erster Linie sollen mit verschiedenen Massnahmen vermehrt Personen angesprochen werden, die noch nicht Mitglied sind.

Mitglieder Hausverein Zürich

Das gesamtschweizerisch unter der Planung von 5% liegende Mitgliederwachstum (3,7%) lag in der Sektion Zürich mit knapp 2,5% noch tiefer. Effektiv hatte der HVZ Ende 2014 3572 zahlende und 329 Gratismitglieder (aus der Aktion «Mitgliedschaft» schenken). Den Gratismitgliedern - es sind etwas mehr als 9% der gesamten Mitgliederzahl - wurde im Februar 2014 erstmals ein Einzahlungsschein verschickt und wir hoffen, dass sich der Effekt der Aktion «Mitgliedschaft verschenken» im Jahr 2014 auswirkt. Ebenso erhoffen wir uns, dass durch gut koordinierte und verstärkte Marketingaktivitäten sowie die neue Internetseite ein neuerlicher Schub ergibt.

Administration

Das Zentralsekretariat, welches seit 2012 die Administration für den Hausverein Zürich auf Mandatsbasis führt, leistet sehr gute Arbeit. Auch die Mitglieder profitieren von der guten telefonischen Erreichbarkeit und dem geballten Fachwissen. Die Zusammenarbeit mit der neuen Geschäftsleitung läuft gut und professionell. An dieser Stelle auch ein herzliches Dankeschön für die Unterstützung nach Bern.

Hausverein Schweiz

Der Hausverein Schweiz hat im Jahr 2013 von verschiedenen Sektionen weitere Aufgaben übernommen. Die meisten Beratungsanfragen und Versände laufen nun über den Hausverein Schweiz. Das ergibt eine Vereinheitlichung des Angebots, und erleichtert Werbung und Kommunikation. Auch sollen Effizienz und Qualität gesteigert werden. Die Sektionen haben aber unterschiedliche Vorstellungen über das Ausmass dieser Vereinheitlichungen. Das erschwert die Aufbauarbeit.

Das Mehr an Aufgaben im Hausverein machte einen Stellenausbau nötig. Eine neue Stelle für die Kommunikation mit Verantwortung über die Mitgliederzeitschrift Casanostra, über den Internetauftritt und die Werbung wurde geschaffen, konnte aber erst im zweiten Anlauf Ende Jahr erfolgreich besetzt werden. Das hat sich vor allem bei Internetauftritt nachteilig ausgewirkt, dieser ist erst seit März 2014 wieder gut unterwegs.

2013 beging der Hausverein sein 25. Jubiläum. Nur wenige Jubiläumsaktivitäten wurden letztlich realisiert. Die als gesamtschweizerisch geplante Frühlingsaktion «25 Jahre Hausverein: Zeit, dass Sie uns kennen zu lernen» wurde wegen unterschiedlicher Auffassungen nicht durchgeführt.

2013 wurde im HVS wichtige interne Arbeit geleistet. Der Hausverein Schweiz engagierte sich als Trägerorganisation der Eidgenössischen Landschafts-Initiative mit einem namhaften Beitrag zum erfolgreichen Abstimmungskampf zum Raumplanungsgesetz, das am 3. März von den Stimmbürgerinnen und -bürgern angenommen wurde. Sehr erfolgreich lief die Mitgliederwerbeaktion «Mitgliedschaften schenken». Unsere Mitglieder haben uns gegen 1300 Gratismitgliedschaften vermittelt. Diese Gratismitglieder entscheiden 2014 selber, ob sie im Hausverein bleiben wollen. Dies dürfte die bisher erfolgreichste Mitgliederwerbeaktion unserer 25jährigen Geschichte sein.

Hildegard Fässler, die Präsidentin des HVS, ist nicht mehr Mitglied des Nationalrates. Sie engagiert sich nun vermehrt für den Hausverein Schweiz und hat von Vizepräsident Matthias Zimmermann die Aufsicht über die Geschäftsstelle in Bern übernommen. Mit dem Präsidenten des Hausvereins Zürich, Thomas Hardegger, ist der Hausverein aber nach wie vor im Nationalrat vertreten.

Das Mitgliederwachstum betrug gesamtschweizerisch 3.7 % und liegt damit deutlich unter den Erwartungen von 5%. Die Zahl der Mitglieder aller Sektion betrug Ende Jahr 10'811. Nicht mitgezählt sind hier die Gratismitgliedschaften.

Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung, den Jahresbericht 2014 zu genehmigen.

Jahresrechnung 2013 und Budget 2014 - Traktanden 7 und 10

ERFOLGSRECHNUNG & BUDGET 2014		Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
CHF		2012	2013	2013	2014
Konto	Aufwand				
4400	Aufwand Veranstaltungen	13'335.35	10'500	11'631.51	13'000
4600	Beitrag an Hausverein Schweiz	134'685.00	146'400	146'412.00	150'000
5100	Honorar Geschäftsführung	24'000.00	28'000	24'325.00	24'000
5200	Honorar Administration	25'600.00	26'000	25'600.00	25'600
5300	Beratung	18'954.80	21'500	24'984.80	28'000
5410	Entschädigungen und Spesen Vorstand	12'900.00	14'000	14'500.00	14'000
5480	Miete Sitzungsort	520.00	500	600.00	600
6500-16	Verwaltungsaufwand	7'146.53	8'500	6'953.33	7'000
6520	Geschenke und Spesen	1'305.45	2'500	2'224.80	2'000
6590	Umzug Sekretariat	204.10			
6600	Marketing	17'437.40	20'000	26'114.85	21'000
6691	Jubiläumsaktivitäten	0.00	10'500	10'458.00	0
6730	Beiträge an andere Organisationen	250.00	500	250.00	500
6740	Politische Kampagnen	500.00	500	250.00	500
6790	Unvorhergesehenes	0.00	2'000	0.00	2'000
	Total Aufwand	256'838.63	291'400	294'304.29	288'200
Konto	Ertrag				
3000	Verkauf Formulare und Broschüren	269.40	0	63.00	0
3400	Ertrag Veranstaltungen	4'775.00	4'000	5'085.00	5'000
3600	Mitgliederbeiträge	258'630.00	272'000	264'880.00	277'500
3640	Spenden Mitglieder	3'086.00	2'000	3'448.20	3'000
3840	Zinsertrag	500.15	500	208.55	200
	Total Ertrag	267'260.55	278'500	273'684.75	285'700
	Gewinn/Verlust	10'421.92	-12'900	-20'619.54	-2'500

BILANZ 2012 / 2013 // BUDGET 2014		Rechnung	Rechnung	
CHF		2012	2013	2014
Konto	Aktiven	31.12.2012	31.12.2012	
1010	Postkonto	35'054.11	770.92	
1015	Depositenkonto	29'194.80	30'372.00	
1100	Debitoren	0.00		
1176	Guthaben Verrechnungssteuer	358.25	358.25	
1300	Aktive Rechnungsabgrenzung	0.00	884.90	
Total Aktiven		64'607.16	32'386.07	
Konto	Passiven	31.12.2012	31.12.2013	
2000	Kreditoren	18'646.35	5'633.50	
2300	Passive Rechnungsabgrenzung	400.00	1'811.30	
2800	Eigenkapital	35'138.89	45'560.81	24'941.27
	Gewinn/Verlust	10'421.92	-20'619.54	-2'500.00
Total Passiven		64'607.16	32'386.07	22'441.27

Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung, die Jahresrechnung 2013 und das Budget 2014 zu genehmigen.

Hausverein Zürich

Jahresrechnung 2013

Bericht der Revisoren zuhanden der ordentlichen Mitgliederversammlung
vom 2. April 2014

In Ausübung des ihnen von der Mitgliederversammlung anvertrauten Mandates haben die Unterzeichneten die Jahresrechnung 2013 des Hausvereins Zürich am 13. März 2014 geprüft.

Die Rechnung wurde übersichtlich und den Usanzen entsprechend geführt. Buchhaltung, Erfolgsrechnung und Bilanz stimmen überein. Die beiden Postkonti stimmen mit den Auszügen der Post überein. Die stichprobenweise überprüften Belege gaben zu keinen Beanstandungen Anlass.

Bei einem Betriebsertrag von Fr. 273'684.75 und einem Aufwand von Fr. 294'304.29 schliesst die Jahresrechnung 2013 mit einem Verlust von Fr. 20'619.54 ab. Dieser ist etwas höher als budgetiert, kann aber klar begründet werden.
Das Vereinskaptal per 31.12.2013 – nach Abzug des Verlustes 2013 – beträgt neu Fr. 24'941.27.

Die Unterzeichneten empfehlen der ordentlichen Mitgliederversammlung des Hausvereins Zürich, die Jahresrechnung anzunehmen, dem buchführenden Sekretariat des Hausvereins Schweiz unter der Leitung von Jürg Wittwer und dem Zuständigen des Vorstandes, Andreas Edelmann, für die sorgfältige Buchführung ihren Dank auszusprechen und ihnen für das Rechnungsjahr 2013 Decharge zu erteilen.

Zürich und Uetikon, 13. März 2014

Verena Sievers

Verena Sievers
Eigenstrasse 16
8008 Zürich

Heinrich Trudel

Heinrich Trudel
Kleindorfstrasse 64
8707 Uetikon a. S.

Jahresprogramm 2014 - Traktandum 9

Die bewährte Basis für das Jahresprogramm ist das Ziel, dass der Hausverein der beste Partner für den fairen und umweltbewussten Umgang mit Immobilienbesitz und der stärkste Vertreter dieser Anliegen in der Öffentlichkeit ist. Bei der Umsetzung stehen folgende Ziele im Fokus:

- Den Bekanntheitsgrad des Hausvereins erhöhen
- Mitgliederkommunikation intensivieren
- Dienstleistungscharakter hervorheben
- Elektronische Kommunikationskanäle gezielt einsetzen

Die Umsetzungsmassnahmen konzentrieren sich auf die drei Tätigkeitsfelder Dienstleistungen, Politik und Marketing.

Bekanntheitsgrad erhöhen

Im Bereich Partnerschaften soll die fruchtbare Zusammenarbeit mit dem WWF Zürich weiter entwickelt werden. Bewährt hat sich auch die Partnerschaft mit der Beratungsfirma fino, mit der auch in der zweiten Jahreshälfte 2014 wieder ein Kursangebot geplant ist. Vorgesehen sind auch Partnerschaften beispielsweise im Bereich Energie und nachhaltige Entwicklung.

Im Rahmen dieser Partnerschaften, aber auch beim eigenen Kurs- und Veranstaltungsangebot ist geplant, vermehrt auch gezielt Nichtmitglieder anzusprechen. Im Bereich Reisen, Ausflüge und Führungen hat der Hausverein Zürich hier gute Chancen durch Werbung und eine entsprechende Preisgestaltung Mitgliedschaften interessanter zu machen. Auch das im Herbst stattfindende Vortragsmodul «Alter - Finanzen, Erben, bauliche Massnahmen» wird entsprechend breit beworben werden.

Um eine möglichst hohe Breitenwirkung zu erreichen, möchten wir die Synergien mit dem Hausverein Schweiz und den Sektionen in Marketing und Kommunikation optimal nutzen und ausbauen. Dies könnte das beschränkte Werbebudget entlasten. Einsparungen sollten auch durch die adäquate Nutzung der elektronischen Medien erfolgen können.

Anfang März 2014 wird der Hausverein Zürich in Winterthur an der Sonderschau "Energie bewegt - clever leben und bauen" an der WOHGA Winterthur einen 4-tägigen Messeauftritt haben. Die Messepartnerschaften mit wohnen&genuss, Bauarena und Bauen & Modernisieren sollen weiter gepflegt werden.

Dienstleistungen

Die kostenlose Mitgliederberatung ist das zentrale Element der Dienstleistungspalette. Seit März 2013 steht das Beratungsteam jeden Morgen von 09.00 bis 12.00 Uhr für Fragen zu Mietrecht, Stockwerkeigentum sowie Geld und Recht zur Verfügung. Am Montag-, Mittwoch- und Donnerstagnachmittag geben die Fachleute von 14.00 bis 17.00 Uhr zu den Themen Bauen und Umbauen, Baumängel und Energie Auskunft. Damit wurden nicht nur die Beratungszeiten um zwei Nachmittage erweitert, sondern durch die Gliederung in zwei Themenblöcke auch das Know-how der Beraterinnen und Berater noch besser gebündelt.

Die Formularpalette wird laufend aktualisiert und erweitert. Die Sektion Zürich unterstützt den Hausverein Schweiz hierbei weiter mit den personellen Ressourcen und der Fachkompetenz seiner Vorstandsmitglieder. Neu wird es auch ein Geschäftsmietvertrag angeboten.

Hausverein Schweiz

Am 17. Mai 2104 findet die Delegiertenversammlung in Zürich statt. Die Zürcher Sektion unterstützt den HVS, organisiert das Rahmenprogramm und hat mit dem Primetower und dem Restaurant Les Halles zwei spannende Veranstaltungsorte ausgesucht.

Politik

Auch 2014 haben wir uns das Ziel gesetzt, noch mehr über aktuelle Themen im Zusammenhang mit der Zürcher Wohn- und Energiepolitik zu informieren und dazu Stellung zu nehmen. Dies soll sowohl mittels Webseite, Newsletter und casanostra also auch über Medienmitteilungen geschehen. Zudem sind wir stetig bemüht, Einsitz in möglichst vielen wichtigen kommunalen und kantonalen Gremien zu erlangen. Entsprechende Anfragen laufen.

Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung, das Jahresprogramm 2014 zu genehmigen.

Wahlen und Organe - Traktandum 11

Vorstand

Ihren Rücktritt auf die kommende Amtsperiode angemeldet haben die beiden langjährigen Vorstandsmitglieder

- Hansueli Füllemann, Immobilientreuhänder
- Ueli Fischer, Architekt

Der Hausverein Zürich bedankt sich bei ihnen für die wertvolle und bereichernde Zusammenarbeit und ihr Engagement. Der Vorstand ist mit acht Personen - gemäss Statuten muss er mindestens aus fünf bestehen - gut besetzt. Bei Bedarf kann er sich bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung selbst ergänzen.

Zur Wahl für die Amtsperiode 2014 und 2015 schlagen wir folgende Personen vor:

- Andreas Edelmann (Finanzvorstand), Gemeinderat Stadt Zürich, Architekt und Energieberater (bisher)
- Ueli Häfeli, Bauingenieur und Energieberater (bisher)
- Thomas Hardegger (Präsident), Nationalrat, Gemeindepräsident Rümlang (bisher)
- Erwin Mathys (Leiter Veranstaltungen), Bauingenieur und Liegenschaftenschätzer (bisher)
- Helen Neef, Immobilienfachfrau und Beraterin (bisher)
- Helen Schärer (Aktuarin) (bisher)
- Karin Weissenberger (Leiterin Beratungsteam), Immobilienfachfrau und Mietschlichterin (bisher)
- Michael Wohlgemuth (Zürcher Vertreter im Zentralvorstand), Architekt (bisher)

Delegierte (Wahlen für die Amtsperiode 2014)

- Benni Beckmann-Baumann (bisher)
- Béla Berke (bisher)
- Luis Daurù (bisher)
- Arnold Egli (bisher)
- Ueli Häfeli (bisher)
- Thomas Hardegger (bisher)
- Verena Hofmänner (bisher)
- Thomas Schmid (bisher)
- Franz Schwegler (bisher)
- Bertrand Steinbach (bisher)
- Heinrich Trudel (bisher)
- Karin Weissenberger (bisher)
- Verena Sievers (Ersatz-Delegierte, neu)

Revisionsstelle

Für die Amtsperioden 2014 und 2015 muss die Revisionsstelle neu gewählt werden. Der Vorstand schlägt der Mitgliederversammlung folgenden Personen zur Wiederwahl vor:

- Arnold Egli (bisher)
- Verena Sievers (bisher)
- Heinrich Trudel (bisher)

Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung, die Wahlvorschläge zu genehmigen.