

Unterlagen zur

## **Mitgliederversammlung 2017**

### **Hausverein Zürich**

**Donnerstag, 30. März 2017, 17.00 Uhr**

Giesserei Winterthur, Ida-Sträuli-Strasse 65–79, 8404 Winterthur

Treffpunkt: Saal (Seite Eulachpark)



Bildnachweis: zvg Giesserei Winterthur

#### **Inhalt**

- Programm und Traktanden
- Protokoll Mitgliederversammlung 2016
- Jahresbericht 2016
- Jahresrechnung 2016 und Budget 2017, Bericht der Revisionsstelle
- Jahresprogramm 2017
- Wahlen und Organe

### **Neuhegi-Grüze - die neue Stadt in Winterthur**

Der Stadtteil Neuhegi und das benachbarte Gebiet Grüze befinden sich seit einigen Jahren in einer dynamischen Veränderungs- und Wachstumsphase. Es handelt sich um das grösste Entwicklungsgebiet der Stadt Winterthur, das eines der elf «Zentrumsgebiete von kantonaler Bedeutung» im Kanton Zürich ist. Das Gebiet verfügt über Entwicklungsflächen für verschiedene Nutzungen – es sind Tausende von zusätzlichen Arbeitsplätzen möglich.

- 17.00 - 17.30      Entwicklung Mehrgenerationenhaus «Giesserei»  
Referent: Raffael Noesberger, Bewohner Giesserei
- 17.30 - 18.45      Führung 1 durch das Mehrgenerationenhaus Giesserei, Raffael Noesberger
- 17.30 - 18.45      Führung 2 Gebietsentwicklung «Neuhegi-Grüze»  
Fritz Zollinger, Projektleiter Stadtentwicklung Winterthur
- 19.00              Ordentliche Mitgliederversammlung

### **Mitgliederversammlung Hausverein Zürich vom 30. März 2016**

- 19.00 Begrüssung Andreas Edelmann und Karin Weissenberger  
Co-Präsidium Hausverein Zürich
- 19.15 Ordentliche Mitgliederversammlung (statutarischer Teil)
- 20.00 Kleiner Apéro, offeriert vom Hausverein Zürich

#### **Anmeldung**

Aus organisatorischen Gründen bitten wir um Anmeldung bis 20. März 2017.

Bitte geben Sie an, ob Sie alleine oder in Begleitung kommen und an welcher der beiden Führungen Sie teilnehmen möchten: [zuerich@hausverein.ch](mailto:zuerich@hausverein.ch) oder 044 586 76 96

## **Traktanden statutarischer Teil**

### **Einleitung**

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler\_innen
3. Feststellung der anwesenden Stimmberechtigten
4. Genehmigung der Traktandenliste
5. Genehmigung Protokoll der Mitgliederversammlung 2016

### **Rückblick**

6. Genehmigung Jahresbericht 2016
7. Jahresrechnung 2016
  - a. Präsentation
  - b. Bericht der Revisionsstelle
  - c. Genehmigung
8. Entlastung des Vorstandes

### **Ausblick**

9. Genehmigung Jahresprogramm 2017
10. Genehmigung Budget 2017
11. Wahlen
  - a. neue Vorstandsmitglieder
  - b. Delegierte

### **Schluss**

12. Anträge Mitglieder
13. Verschiedenes

Aus ökologischen Gründen verschicken wir die umfangreichen Unterlagen zu den Traktanden nicht mit diesem Versand, sondern schalten sie ab Mitte März 2017 auf der Webseite des Hausvereins Zürich ([www.hausverein.ch/zuerich](http://www.hausverein.ch/zuerich)) auf. Sie sind zudem an der Mitgliederversammlung aufgelegt. Wer die Unterlagen per Post erhalten möchte, kann sie beim Sekretariat bestellen. Anträge an die Mitgliederversammlung können bis am 14. März schriftlich beim Sekretariat des Hausvereins Zürich eingereicht werden: [zuerich@hausverein.ch](mailto:zuerich@hausverein.ch) oder Hausverein Zürich, 8000 Zürich.

# Protokoll der Jahresversammlung vom 21. März 2016

Restaurant Weisser Wind, Oberdorfstrasse 20, 8001 Zürich

Anwesend	40 stimmberechtigte Mitglieder
Vorsitz	Thomas Hardegger, Präsident
Protokoll	Claudia Froelich

## Traktanden statutarischer Teil

### Einleitung

#### 1. Begrüssung

Thomas Hardegger, der noch amtierende Präsident des Hausvereins Zürich, begrüsst die Teilnehmer und Teilnehmerinnen. Thomas Hardegger wird an der heutigen Mitgliederversammlung unterstützt durch Eva Schumacher, Geschäftsleiterin des Hausvereins Zürich.

Thomas Hardegger weist auf die umfangreichen Unterlagen zur diesjährigen Mitgliederversammlung hin, die rechtzeitig vor der Versammlung auf der Webseite publiziert wurden und beim Sekretariat bestellt werden konnten. Sie liegen nun im Eingangsbereich auf.

Vor 25 Jahren lud der Hausverein zu einer Versammlung interessierter Mitglieder im ehrwürdigen Saal des Restaurants Weisser Wind ein, was in die Gründung der Zürcher Sektion mündete. Heute findet die Mitgliederversammlung an diesem Ort statt, was Thomas Hardegger als Rückkehr zu den Wurzeln deutet. Normalerweise ist die Mitgliederversammlung mit einer Grossveranstaltung verbunden. Dieses Jahr hat die Sektion Zürich die MV bewusst im kleinen Rahmen angesetzt, da man durch die 25-Jahre-Veranstaltungen im nächsten Halbjahr immer wieder Gelegenheit bekommt, an grösseren Jubiläumsveranstaltungen teilzunehmen.

#### 2. Wahl der Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler

Als Stimmenzähler wird Marc Nordmann mit Applaus gewählt.

#### 3. Feststellung der anwesenden Stimmberechtigten

Gemäss der Präsenzliste sind 40 Mitglieder anwesend.

#### 4. Genehmigung der Traktandenliste

Die Traktandenliste wird genehmigt. Es sind keine weiteren Anträge von Mitgliedern eingegangen.

#### 5. Genehmigung Protokoll der Mitgliederversammlung 2015

Zum Protokoll werden weder Bemerkungen noch Einwände gemacht. Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

## **Rückblick**

### **6. Genehmigung Jahresbericht**

#### **Beratung**

Das gemeinsame Beratungstool mit den Sektionen Mittelland und Ostschweiz funktioniert gut. Die Beratung im HVZ stösst auf grosses Interesse und ist ein wichtiges Standbein der Sektion Zürich. Zum Thema Mietrecht/Stockwerkeigentum werden von Montag bis Freitag von 9 bis 12 Uhr und zum Thema Bau am Montag, Mittwoch und Donnerstag von 14 bis 17 Uhr Beratungen von je fünf Beratern und Beraterinnen angeboten. Die Mailanfragen werden von zwei Personen beantwortet. Wenn eine Beratung nicht von den Erstberatenden gelöst werden kann, wird auf ein Netzwerk von Zweitberatenden zurückgegriffen, wobei es sich hier um Fachpersonen aus verschiedenen Bereichen handelt. Die Anfragen nehmen tendenziell zu: So treffen pro Beratungstag 5 bis 10 Anrufe ein, bei den Mailberatungen sind es 20 bis 30 Mails pro Woche. Für Frühjahr 2016 ist vorgesehen, die Mitglieder der Sektion Nordwestschweiz in den Beratungspool zu integrieren.

#### **Veranstaltungen**

Es wird über ein erfolgreiches Veranstaltungsjahr berichtet. In den letzten Jahren hat der Hausverein Zürich das Angebot der Veranstaltungen von vormals 6 auf 12 verdoppelt. Zusammen mit dem Hausverein Schweiz wurden 2015 total 19 Veranstaltungen zu den unterschiedlichsten Themen angeboten, davon mussten zwei mangels Anmeldungen abgesagt werden. Insgesamt besuchten 439 Teilnehmende Kurse, Reisen und Führungen. Die Veranstaltungen stossen auf grosses Interesse.

Im Jahre 2016 feiert der HVZ sein 25-jähriges Bestehen, weshalb im ersten Halbjahr ein spezielles Veranstaltungsprogramm in Zürich und verschiedenen Regionen des Kantons stattfinden wird. Die Hauptveranstaltung mit Referaten und einem Podiumsgespräch zum Thema «Private HauseigentümerInnen als Bremsklotz der Verdichtung?» findet im Kongresshaus Zürich statt. Drei weitere Regionalveranstaltungen «Eigenheim – Altersvorsorge oder Hindernis im Alter?» sind in Uster, Winterthur und Horgen geplant. Diese Veranstaltungen sind kostenlos, die Flyer dazu liegen am Eingang auf. Der Hausverein Zürich freut sich auf zahlreiche Gäste.

#### **Politik (Rückblick)**

Politische Themen des HVZ waren im letzten Jahr vorwiegend die BZO-Revision, Zonen für günstigen Wohnraum und der Massnahmenplan zur Energiewende 2050. Einige der Massnahmenpakete wurden noch nicht verabschiedet, die Sektion Zürich hat sich in alle diese Themen eingebracht und Stellung genommen.

#### **Geschäftsleitung / Kommunikation und Marketing**

Eva Schumacher berichtet, dass die Geschäftsstelle der Sektion Zürich neben dem Tagesgeschäft 2015 mit der Neuorganisation des Administrationsbereichs, den Vorbereitungen zur 25-Jahr-Feier des Hausvereins Zürich und den Aufgaben rund um die Umstellungen im Rahmen von Futuro15+ beansprucht war.

2014 hat die Stadt Zürich den Leitfaden «Erfolgsfaktoren sozial nachhaltiger Sanierungen und Ersatzneubauten» herausgegeben. Am 30. März 2015 fand die erfolgreiche Lancierung im Foyer des Stadthauses statt. Auf dem Podium unter der Moderation von Rahel Marti, stellvertretende Chefredaktorin Hochparterre, waren Fachpersonen aus Architektur, Immobilienverwaltungen, Pensionskassen Wohnbaugenossenschaften sowie dem HEV und dem Hausverein Zürich vertreten. Letzterer war durch die Geschäftsleiterin Eva Schumacher vertreten.

Im Jahr 2015 ist der HVZ eine Partnerschaft mit der gemeinnützigen Stiftung Domicil eingegangen. Die Stiftung Domicil tritt seit 1994 als Vermittlerin «günstiger und angemessener Wohnungen» für wirtschaftlich und sozial benachteiligte Personen auf. Eva Schumacher berichtet, dass der Hausverein Zürich im Herbst 2015 die Stiftung Domicil bereits bei der Suche nach einer bezahlbaren Wohnung für eine Familie aus dem Irak unterstützen konnte.

Eva Schumacher ist sehr erfreut, dass der HVZ in der Region Zürich einen zunehmend höheren Bekanntheitsgrad hat. In der Presse oder in Publikationen wird der HVZ nun vermehrt erwähnt und auch in politischen Diskussionen und Veranstaltungen sind Vertretungen des HVZ immer öfter präsent.

### **Mittelbeschaffung**

Die Sektion Zürich hat mit dem Mitgliederversand im Frühling einen Spendenaufruf lanciert, der mit dem Ertrag von rund CHF 5700 erfreulicherweise über den Erwartungen lag. Gesamthaft ist das Spendenaufkommen aber doch niedriger als die budgetierten CHF 7500, da die Sektion Zürich statt der geplanten zwei nur einen einzigen Spendenaufruf machen konnte, weil der Hausverein Schweiz einen Aufruf mit dem Versand des zweiten Kursprogrammes beansprucht hat und die Einnahmen zu seinen Gunsten gingen.

### **Mitglieder**

Eva Schumacher präsentiert die Mitgliederzahlen, die vom Geschäftsführer des Hausvereins Schweiz, Jürg Wittwer, ermittelt wurden:

- Anzahl zahlende Mitglieder 2015 3868
- Mitgliederwachstum gegenüber dem Vorjahr 3,1%
- neue zahlende Mitglieder 117
- effektive Mitgliederzahl per 31.12.2015 4168  
inkl. Gratis-Neueintritte seit September  
(davon sind 251 Geschenkmittelglieder und 1 Gratismitglied)

Pro Mitglied der Sektion Zürich tritt die Sektion Zürich ab 2016 CHF 48 pro Mitglied an den Hausverein Schweiz für die Mitgliederverwaltung und das casanostra ab. Das Zentralsekretariat macht neu das Inkasso der Mitgliederbeiträge und überweist einen Anteil an die Sektionen.

Eva Schumacher stellt zudem fest, dass die Hausverein-Zürich-Mitglieder für lange Zeit im Verein verbleiben, was für eine grosse Zufriedenheit spricht.

### **Administration**

Im Jahre 2015 wurde aktiv nach einer Lösung für das Administrationsmandat gesucht, da dieses im Rahmen der Neuorganisation wieder in Zürich angesiedelt werden sollte. Die Aufgaben umfassen ab 2016 hauptsächlich die Buchhaltung der Sektion Zürich, die Erfassung von Spenden und Gönnerbeiträgen, die Veranstaltungskoordination, Versand Kursprogramm zweite Jahreshälfte und die Protokollierung der Vorstandssitzungen sowie der Mitgliederversammlung. Eva Schumacher wurde mit dem Administrationsauftrag mandatiert, eine freie Mitarbeiterin mit der Arbeit beauftragt. Eva Schumacher bedankt sich beim Hausverein Schweiz für die bisherige Zusammenarbeit im Bereich Administration.

Zum Jahresbericht gibt es keine weiteren Fragen, weshalb zur Abstimmung übergegangen wird. Der Jahresbericht wird mit 38 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

## **7. Jahresrechnung 2015**

### **a. Präsentation**

Andreas Edelmann erläutert die Jahresrechnung. Im Jahre 2015 wurde besser abgeschlossen als anfänglich budgetiert. Zu Beginn des Jahres war ein nur langsames Mitgliederwachstum zu verzeichnen. Es wurde dementsprechend mit gewissen Ausgaben, z.B. Marketing, zurückhaltender umgegangen. 2015 zeigte sich auch, dass die 25-Jahre-Veranstaltungen höhere Ausgaben für das Jahr 2016 Jahr bedingen, weshalb beschlossen wurde, nach Sponsoren zu suchen.

Das Eigenkapital des HVZ beträgt per Ende 2015 CHF 38'000 und die Jahresrechnung schliesst mit einem Überschuss von rund CHF 3000 ab.

Zu der Jahresrechnung gibt es keine Rückfragen.

#### **b. Bericht der Revisionsstelle**

Der Bericht der Revisionsstelle wird vorgelesen. Die Jahresrechnung wurde stichprobenartig geprüft und es wurden keine speziellen Vorkommnisse festgestellt. Die Revision empfiehlt, die Jahresrechnung anzunehmen und zu genehmigen.

#### **c. Genehmigung**

Die Jahresrechnung 2015 und der Revisionsbericht werden einstimmig angenommen. Andreas Edelmann dankt der Revision für ihre Arbeit und das Engagement.

#### **8. Entlastung des Vorstandes**

Dem Vorstand wird Décharge erteilt.

#### **Ausblick**

#### **9. Statutenänderung Hausverein Zürich**

Der Vorschlag für die neuen Statuten war ab dem 16. Februar 2016 auf dem Internet aufgeschaltet oder konnten über das Sekretariat bezogen werden.

Der Hausverein Schweiz hat die Sektionen in einem Vernehmlassungsverfahren zu den neuen Sektionsstatuten angehört. Am 11. Dezember 2015 hat der Zentralvorstand die Musterstatuten beschlossen. Die Mitgliederversammlung des Hausvereins Zürich beschliesst heute über die Statuten.

Die Statutenänderungen werden im Detail besprochen. Die wichtigsten Änderungen betreffen Zweck und Aufgaben, Mitgliedschaft und Sektionszugehörigkeit. Die Statutenänderungen greifen nicht in die Rechte der Mitglieder ein.

Eva Schumacher fragt, ob es seitens der Mitglieder Rückfragen gibt.

#### Frage aus dem Publikum:

*Worin begründet sich die Sektionszugehörigkeit, wenn ein Mitglied mehrere Liegenschaften in verschiedenen Kantonen hat?*

Antwort: Die Sektionsmitgliedschaft bezieht sich auf den eigentlichen Wohnort des Mitglieds. Mit der Mitgliedschaft in einer Sektion ist man gleichzeitig Mitglied im Hausverein Schweiz.

Die Versammlung beschliesst die Statutenänderungen in globo zu verabschieden. Die Statuten werden mit 2 Enthaltungen gutgeheissen. Eva Schumacher vermerkt, dass die Sektion bis zum 31. Mai 2016 dem Zentralvorstand die Statuten zur Genehmigung eingibt.

#### **10. Genehmigung Jahresprogramm 2016**

Das Jahresprogramm 2016 ist auch in diesem Jahr in zwei Halbjahresprogramme mit je einem Kursheft für die ganze Deutschschweiz aufgeteilt. Es wird erneut ein attraktives Angebot durchgeführt. Der HVZ möchte damit auch mehr Aussenwirkung erzielen und regional aktiver werden. Es stehen die 25-Jahre-Veranstaltungen an, für die gross Werbung mittels Newsletter, Inseraten und Flyern sowie Direktmarketing gemacht wird. Der HVZ erhofft sich damit, auch Personenkreise anzuziehen, die bis anhin mit dem HVZ noch nicht in Berührung gekommen sind. Ihnen möchte man die Ziele des HVZ als Vertretung fairer und umweltbewusster

HauseigentümerInnen nahebringen.

Geplant sind ebenso Veranstaltungen, die mit Partnern stattfinden. Die Suche nach neuen Partnerschaften ist ebenfalls ein Schwergewicht des nächsten Jahres. Eva Schumacher weist darauf hin, dass die Mitglieder die besten Multiplikatoren sind und bedankt sich bei all jenen Mitgliedern, die neue Mitglieder angeworben haben.

Erwin Mathys wird während des ersten Halbjahres bei der Veranstaltungsorganisation von weiteren Vorstandsmitgliedern unterstützt, da im ersten Halbjahr vier zusätzliche Veranstaltungen allein zum Thema 25 Jahre Sektion Zürich geplant sind.

Im Zentralverband wurde eine Kommunikationskommission (Komkom) eingesetzt, in der Eva Schumacher für den HVZ vertreten ist. Es soll zukünftig eine crossmediale und integrative Kommunikation erfolgen, bei der alle Kommunikationskanäle berücksichtigt werden. Ebenso wird ein neues Newsletter-Konzept erstellt, das ab Februar 2016 lanciert wird. Eva Schumacher bittet die Teilnehmenden, auf der Präsenzliste ihre E-Mail Adressen zu deponieren, damit sie mittels Newsletter informiert werden können.

Eva Schumacher erkundigt sich nach Anregungen oder Fragen aus dem Publikum. Es werden keine Fragen gestellt, und deshalb wird zur Abstimmung geschritten:

### **Abstimmung**

Das Jahresprogramm 2016 wird einstimmig (ohne Enthaltungen) angenommen.

### **11. Genehmigung Budget 2016**

Andreas Edelmann erläutert das Budget 2016. Durch die Neuorganisation der Sektion werden sich im Bereich Honorare, Mitgliederbeiträge, Überweisungen an HVS leichte Veränderungen in den einzelnen Buchhaltungskonti ergeben. Das Budget im nächsten Jahr wird durch die 25-Jahre-Veranstaltungen stark beansprucht. Es wird deshalb ein Defizit erwartet, das aber durch das Eigenkapital gedeckt ist. Die Sektion Zürich wird keine daraus resultierenden Liquidationsprobleme haben. Für die 25-Jahre-Veranstaltungen wird aktiv nach Sponsoren gesucht, und es sollen Inserenten für Werbedias akquiriert werden.

Es gibt von der Versammlung keine Fragen zum Budget.

### **Abstimmung**

Das Budget 2016 wird einstimmig angenommen.

### **12. Wahlen**

Thomas Hardegger tritt nach 6 Jahren Vorstandsarbeit zurück. Michael Wohlgemuth bedankt sich im Namen des Vorstands und der Geschäftsleitung bei Thomas Hardegger für die angenehme Zusammenarbeit, unterstreicht seine effiziente Arbeit und das breitgefächerte politische Wissen und freut sich darüber, dass Thomas Hardegger als Vorstandsmitglied im Zentralvorstand bleibt und somit auch immer einen Fuss in der Sektion Zürich haben wird. Thomas Hardegger bedankt sich beim ganzen Vorstand und der Geschäftsleitung für die angenehme Zusammenarbeit und freut sich, bei den Veranstaltungen der Sektion Zürich ab und an dabei zu sein.

#### **a. Wahl neuer Mitglieder und Wiederwahl bestehender Vorstand**

Marianne Stähler – bis anhin Beisitzerin im Vorstand – hat sich bereits seit dem letzten Jahr sehr um Sponsoren bemüht. Sie stammt aus Zürich, ist Eigentümerin eines Mehrfamilienhauses und engagiert sich beruflich im Bereich Nachhaltiges Bauen, energetisches Sanieren und Verdichtung. Marianne Stähler wird als neues Vorstandsmitglied gewählt.

Michael Wohlgemuth, Marion Elmer, Helen Neef, Erwin Mathys, Karin Weissenberger und Andreas Edelmann werden mit Akklamation bestätigt.



## **b. Wahl des Präsidiums**

Der Vorstand schlägt ein Co-Präsidium vor. Mit Karin Weissenberger (Fachbereich Beratung) und Andreas Edelmann (Fachbereich Politik) findet sich dazu die ideale Besetzung. Andreas Edelmann und Karin Weissenberger werden als neues Co-Präsidium gewählt.

## **c. Delegierte**

Die Delegierten Benni Beckmann-Baumann, Luis Daurù, Arnold Egli, Ueli Häfeli, Verena Hofmänner, Marc Nordmann, Thomas Schmid, Franz Schwegler, Bertrand Steinbach, Heinrich Trudel, Karin Weissenberger und Verena Sievers (Ersatzdelegierte) stellen sich zur Wiederwahl. Sie werden mit Akklamation bestätigt, und ihre Arbeit wird verdankt.

## **d. Wahl der Revisionsstelle**

Arnold Egli und Heinrich Trudel (bisherige Revisoren) stellen sich zur Wiederwahl.

Das Mitglied Martin Greber aus Wallisellen meldet sich spontan zur Wahl, da Verena sich gerne zurückziehen möchte.

Arnold Egli, Martin Greber und Heinrich Trudel werden einstimmig gewählt und erhalten den Dank des Vorsitzenden.

## **10. Anträge Mitglieder**

Es liegen keine Anträge der Mitglieder vor.

## **11. Verschiedenes**

Das Mitglied Anne-Lise Diserens weist auf einen Flyer hin, der auf den Verein aufmerksam macht. Dessen Ziel ist, die Erhaltung von zahlbaren Wohnungen zu sichern, aufzuzeigen, dass vernünftige Um- und Neubauten möglich sind, wenn die Bereitschaft dazu da ist, und politisch das Bewusstsein in der Öffentlichkeit zu stärken. Informationen unter [www.zawonet.ch](http://www.zawonet.ch).

## **Frage aus dem Publikum**

Herr Scherrer aus Zürich bedankt sich bei Thomas Hardegger für sein politisches Engagement, als leitender Ausschuss im Schutzverband der Bevölkerung um den Flughafen. Herr Scherrer habe sich als Hauseigentümer nicht vertreten gefühlt, als der Schutzverband den Ausbau der Ostpiste verhindern wollte. Damit hätte der Süden entlastet werden können und insgesamt wären weniger Menschen vom Lärm betroffen gewesen.

Thomas Hardegger antwortet ihm, es gehe dem Schutzverband prinzipiell darum, dass alle Regionen gleichbehandelt werden. Er nähme die Interessen und Rechte für alle Himmelsrichtungen wahr. Zuerst müsse klar sein, wie viel Lärm unvermeidbar wäre und wie dieser dann verteilt werden solle – gegen Norden, Süden, Westen oder Osten. Der technologische Fortschritt zur Lärminderung müsse der Bevölkerung zu Gute kommen und der Flughafen dürfe nicht nur an Wachstum denken. Hardegger betont, dass der Lärm nie ganz verschwinden wird, auch mit der Nordausrichtung nicht. Der Flughafen habe die Regeln einzuhalten, insbesondere die Einhaltung der Nachtruhe.

Die Sitzung ist geschlossen. Die Vorsitzenden bedanken sich unter Applaus.

*Für das Protokoll: Claudia Froelich, April 2016*

## Jahresbericht 2016 – Traktandum 6

### Beratung

Unser Beratungspool der Sektionen Zürich, Mittelland und Ostschweiz ist stark ausgelastet, die Anfragen nehmen stetig zu. Zwischen 10 (Baubereich) bis 50 (Mietrecht, Stweg) Fragen wöchentlich sind zu beantworten. Die Fragen sind vielfältig aus dem Bereich Stockwerkeigentum, es geht um Auslegung von Reglementen, um Abstimmungsfragen, um Bauliches etc. Ebenso kommen aber Fragen aus dem Bereich Mietrecht zu Mietzinsberechnungen, Schäden an der Mietsache, Kündigungen usw. Das Gebiet ist breit und erfordert ein hohes Wissen unserer Berater. Die meisten Anfragen werden von unseren Erstberatern am Telefon und Mail direkt gelöst. Unser Team, das sind: Immobilienfachleute Helen Neef, Robert Züblin, Martin Fuchs, Tanja Moser, Michel Wyss, Barbara Mühlestein, Rechtsanwältin Eliane Ganz, Treuhand- und Versicherungsfachmann Urs Bernasconi. Diese Berater sind am Telefon/Mail für den Bereich Mietrecht/Stockwerkeigentum zuständig. Bei den Bauchfachleuten handelt es sich um die Architekten Theo Strub, Ursula Rudin, Michael Ganz, Monika Mutti und Baubiologe Hannes Heuberger. Des Weiteren haben wir ein grosses Netzwerk von weiteren Fachleuten, die zur Verfügung stehen. Ab April 2017 werden die Mitglieder der Sektion Nordwestschweiz ebenfalls vom Beratungspool profitieren.

*/ Karin Weissenberger*

### Veranstaltungen

Das Veranstaltungsprogramm 2016 stand ganz im Zeichen des 25-Jahre-Jubiläums des Hausverein Zürich. Es wurden vier Jubiläumsveranstaltungen durchgeführt:

- Die Hauptveranstaltung im Kongresshaus Zürich zum Thema «Private Hauseigentümerinnen als Bremsklotz der Verdichtung» mit Podiumsgespräch unter der Leitung von Judit Solt, Chefredaktorin TEC21 mit Benedikt Loderer, Stadtwanderer, Martin Albers, Architekt Planungsbüro Stadtwerke, Prof Dr. Stefan Kurath, Dozent ZHAW Winterthur, Sascha Peter, Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich. Im Nebensaal fand ergänzend die Ausstellung «Dichte begreifen», Kant. Amt für Raumentwicklung statt. Musikalische Unterhaltung mit dem Trio Dave Ruosch beim Apéro.
- Drei Veranstaltungen zum Thema «Eigenheim – Altersvorsorge oder Hindernis im Alter» in Uster, Winterthur und Horgen.

Dass diese Veranstaltungen erfolgreich durchgeführt werden konnten, ist den grosszügigen Beiträgen von Stadt und Kanton Zürich, Zürcher Kantonalbank, Solarspar, Hausverein Schweiz und kleineren Sponsorbeiträgen zu verdanken. Rund 320 Personen haben diese erfolgreichen Jubiläumsveranstaltungen besucht. Vielen Dank an dieser Stelle.

Die 10 weiteren Veranstaltungen, Referate, Führungen (Architekturführungen, Farbgestaltung etc.) und eine Reise nach Brüssel stiessen auf grosses Interesse und konnten teilweise wiederholt werden.

Der Hausverein Schweiz hat auch im Kanton Zürich, unabhängig vom Hausverein Zürich, fünf Kurse (Fair vermieten und Stockwerkeigentum) angeboten.

Das grosse Interesse der ca. 740 Teilnehmerinnen und Teilnehmer bestärkt uns, auch in Zukunft Veranstaltungen in diesem Rahmen durchzuführen und das Angebot weiter auszubauen.

*/ Erwin Mathys*

## Politik

Politisch war das Jahr 2016 eher ein Zwischenjahr, ohne relevante Veränderungen für den Hausverein. In den vergangenen Jahren hat die Stimmbevölkerung der Regierung einige Aufgaben übertragen, wie Zonen für günstigen Wohnraum oder neue Energiezonen – aber bei diesen Volksaufträgen ist die konkrete Umsetzung noch nicht beschlossen. Der Hausverein erwartet zu all diesen Aufträgen baldige Lösungen. Entschieden wurde von der Stimmbevölkerung jedoch, auf die konkrete Umsetzung der Kulturlandinitiative zu verzichten. Es gelten also lediglich die minimalen Vorgaben aus dem Richtplan, um die weitere Ausbreitung von Bauland zu reduzieren.

Regierungsrat Kägi hat per Anfang 2017 die nicht zwingenden Förderprogramme für Energie-Effizienz und erneuerbare Energie eingestellt, der Hausverein hat dagegen Stellung bezogen.

Ob im Kanton dereinst – wie vom Hausverein unterstützt – strengere Vorschriften im Energiebereich gelten werden, liegt vorerst in den Händen des Kantonsrates. Die politische Konstellation deutet nicht darauf hin, dass in Zukunft Elektroheizungen verboten, fossile Heizungen erschwert und eine Pflicht zu Stromeigenproduktion eingeführt werden. Dafür hat der Hausverein die im Kanton Zürich von ETH-Professoren lancierte Klima-Initiative unterstützt. Die Grenzwerte für den CO<sub>2</sub>-Ausstoss von Heizungen resp. das Quasi-Verbot von fossilen Energieträgern (Öl und Erdgas) in Gebäuden ist einerseits nötig für die Erfüllung der energiepolitischen Ziele des Kanton Zürich, aber auch die logische Fortsetzung der Umweltpolitik des Hausvereins.

In der Stadt Zürich wurden der Richtplan und die BZO überarbeitet, diese entsprechen mehrheitlich den Grundsätzen des Hausvereins Zürich. Darin wurde eine massvolle Verdichtung unter Wahrung der bestehenden Qualitäten von Zürich festgelegt. So wurde vorerst nur punktuell und nicht im grossen Massstab aufgezonnt, zusätzlicher Wohnraum im Rahmen der erwarteten Bevölkerungsentwicklung und Verdichtung ist auch im heutigen Bestand möglich. Der Hausverein ist überzeugt, dass es weitere politische Massnahmen für zahlbaren Wohn- und Gewerberaum braucht. Wir sind der Meinung, dass es einen angemessenen Mehrwertausgleich braucht, der monetär geleistet oder mit Leistungen abgegolten werden kann, z.B. mit einem Pflichtanteil an preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum oder ökologischen Auflagen. Nur so kann Raum für Familien, Mittelstand und Gewerbe erhalten und eine sozial gut durchmischte Nutzung ermöglicht werden. Und diese kommt allen – auch unseren Immobilienbesitzenden – zugute!

Der Hausverein wird unterdessen fast standardmässig an kantonale Vernehmlassungen eingeladen. So hat sich der Hausverein bei diversen Vernehmlassungen eingebracht und seine Sicht und seinen Namen an offiziellen Stellen platziert.

*/ Andreas Edelmann*

## Geschäftsleitung & Kommunikation und Marketing

Das Geschäftsjahr 2016 stand ganz im Zeichen der 25-Jahre-Feierlichkeiten des Hausvereins Zürich. Mit Flyern, Plakaten und diversen Versänden an die verschiedensten Zielgruppen haben wir auf «unser Vierteljahrhundert» aufmerksam gemacht.

Die vielen Veranstaltungen – nicht nur im Rahmen des Jubiläums – erforderten auch einen zusätzlichen administrativen Aufwand. Durch die Umstellung in der Mitgliederverwaltung und Administration war die Handhabung etwas erschwert, da wir keinen automatischen Zugriff auf die Datenbank mehr hatten. Aus diesem Grund haben wir beschlossen per Ende Jahr ein eigenes Datenbanksystem einzuführen, das die Arbeit erleichtert.

Erstmals konnten wir 2016 auf ein gut eingerichtetes Newsletter-Tool des Hausvereins Schweiz zurückgreifen – das gerade recht für das Jubiläumsjahr kam. Es muss allerdings festgehalten werden, dass wir bei manchen Veranstaltungen bereits kurz nach der Ausschreibung so viele Anmeldungen hatten, dass wir auf weitere Werbung verzichten mussten – selbst wenn wir die Anlässe mehrmals durchführten.

#### Mittelbeschaffung

Zusammen mit dem zweiten Jahresprogramm haben wir unsere Mitglieder wieder gebeten, den Ausbau unserer Aktivitäten zu unterstützen. Die Resonanz war enorm gross und der Hausverein Zürich erhielt Spenden von rund 13'000 Franken. Ein ganz herzliches Dankeschön an alle Unterstützerinnen und Unterstützer.

*/ Eva Schumacher*

#### **Mitglieder**

Anzahl zahlende Mitglieder 2016:	4108
Mitgliederwachstum gegenüber dem Vorjahr:	6,2 Prozent
neue zahlende Mitglieder	240
zahlende Mitglieder aus Geschenkkaktion	89
zahlende Mitglieder ohne Geschenkkaktion	151

Mitgliederbeitrag 2017 an den Zentralverband (auf Basis Mitgliederzahl Vorjahr):

4180 x CHF 48 = CHF 197'184

Dieser Beitrag beinhaltet die Mitgliederverwaltung inkl. Inkasso der Mitgliederbeiträge.

*/ Jürg Wittwer / Eva Schumacher*

#### **Administration**

Seit 2016 führt Eva Schumacher die Administrationsarbeiten des Hausvereins Zürich auf Mandatsbasis aus. Sie beauftragt selbständig jemanden für die Sektionsbuchhaltung und Kursadministration sowie die Unterstützung bei diversen Versänden. Im Rahmen der Reorganisation Futuro15+ wurde ab 2016 die Mitgliederverwaltung inklusive Inkasso der Mitgliederbeiträge und die Adressdatenbank beim Hausverein Schweiz angesiedelt.

Die Aufgaben umfassten ab 2016 hauptsächlich:

- Führung der Buchhaltung der Sektion Zürich (Kleine Buchhaltung und Zahlungen)
- Veranstaltungskoordination der Sektion Zürich
- Führen der Adressdatenbank der Sektion Zürich des Hausvereins
- Spenden und Gönnerinnenbeiträge erfassen und verdanken
- Versände der Sektion Zürich
- Protokollierung Vorstandssitzungen

*/ Eva Schumacher*

## Hausverein Schweiz

Die Vereinheitlichung der Mitgliederbeiträge und die Zentralisierung der Adressverwaltung hatte finanzielle Konsequenzen für den Dachverband und die Sektionen. Dies wurde im Jahr 2015 geklärt, sodass die neuen Strukturen auf 2016 eingeführt werden konnte. Dies ist grosser Vorteil für Kommunikation und Werbung des Hausvereins.

Im Ressort Kommunikation gab es erneut einen Wechsel. Corinne Roth, die das Ressort seit Frühjahr 2014 betreute, übergab nach ihrem Mutterschaftsurlaub an Andreas Käsermann. In seiner früheren Arbeit bei der SP und Biosuisse sowie als Bundeshauskorrespondent für verschiedene Medien bringt er einen Strauss an Erfahrungen mit, die er im Hausverein einsetzen wird. Gleichzeitig wurde die Stelle auf 80 Prozent aufgestockt.

Der Hausverein Schweiz zählt per Ende 2016 12'563 zahlende Mitglieder. Dies sind 691 Mitglieder oder 5,8 Prozent mehr als Ende 2015. In absoluten Zahlen ist dies das fünftgrösste Mitgliederwachstum unserer Vereinsgeschichte.

Im Jahr 2016 haben Sektionen und Zentralsekretariat 74 Kurse und Veranstaltungen angeboten. Insgesamt profitierten über 2000 Personen vom vielfältigen Veranstaltungsangebot.

Die nationalen Initiativen für eine grüne Wirtschaft und für den Atomausstieg wurden vom Hausverein unterstützt. Beide Initiativen scheiterten leider an der Urne relativ deutlich.

*/ Michael Wohlgemuth*

Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung, den Jahresbericht 2016 zu genehmigen.

## Jahresrechnung 2016 und Budget 2017 – Traktanden 7 und 10

ERFOLGSRECHNUNG 2016		Rechnung	Budget	Budget neu	Rechnung	Budget
CHF		2015	2016	2016	2016	2017
<b>Konto</b>	<b>Aufwand</b>					
4400	Aufwand Veranstaltungen	6'019.20	3'000	3'000	4'857.00	6'000
4410	Mitgliederversammlung	3'275.50	1'000	1'000	835.30	3'000
4600	Beitrag an Hausverein Schweiz	161'293.00	-	185'700	932.00	198'000
5100	Honorar Geschäftsführung	28'000.00	31'000	31'000	31'111.80	46'000
5200	Honorar Administration HVS	25'600.00	-	-	-	-
5201	Honorar Administration HVZ	-	13'000	13'000	17'168.20	-
5300	Beratung via HVS	31'900.00	32'000	32'000	32'000.00	35'000
5301	Beratung Organisation HVZ	1'000.00	1'000	1'000	1'022.20	1'000
5410	Entschädigungen, Spesen, Miete VS	15'705.00	14'000	-	14'934.40	18'000
6500	Verwaltungsaufwand	7'518.78	3'000	14'000	8'718.50	9'000
6520	Geschenke und Spesen	1'787.00	2'000	9'000	1'033.90	2'000
6600	Marketing	3'258.65	6'000	2'000	7'465.00	10'000
6680	Veranstaltungsprogramm	9'808.00	14'000	6'000	5'565.00	6'000
6691	Jubiläumsaktivitäten	-	29'000	7'000	30'428.15	-
6730	Beiträge an andere Organisationen	100.00	1'000	30'000	450.00	1'000
6740	Politische Kampagnen	-	-	1'000	-	-
6790	Unvorhergesehenes	-	2'000	2'000	-	2'000
6800	Zinsaufwand	-	-	-	0.15	-
7000	Beratungsaufwand extern	-	-	-	-	2'000
<b>Total Aufwand</b>		<b>295'265.13</b>	<b>152'000</b>	<b>337'700</b>	<b>156'521.60</b>	<b>339'000</b>
<b>Konto</b>	<b>Ertrag</b>					
3400	Ertrag Veranstaltungen	6'684.10	3'000	3'000	6'015.40	7'000
3600	Mitgliederbeiträge	286'523.35	110'000	295'700	121'056.00	315'000
3001	Fehlgeleitete Einnahmen HVS	-	-	-	932.00	-
3640	Spenden Mitglieder	5'575.10	1'000	1'000	12'812.00	6'000
3641	Spenden / Sponsoring Jubiläum	-	21'700.00	21'700	29'185.50	-
3650	Sponsoring allgemein	-	-	-	0.00	2'000
3840	Zinsertrag	57.55	0	0	0.00	0
<b>Total Ertrag</b>		<b>298'840.10</b>	<b>135'700</b>	<b>321'400</b>	<b>170'000.90</b>	<b>330'000</b>
<b>Gewinn/Verlust</b>		<b>3'574.97</b>	<b>-16'300</b>	<b>-16'300</b>	<b>13'479.30</b>	<b>-9'000</b>

BILANZ 2015/2016 // Trakt. 10 / BUDGET 2017 CHF		Rechnung 2015	Rechnung 2016
<b>Konto</b>	<b>Aktiven</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
1000	Kasse Büro Zürich	135.25	41.50
1010	Postkonto	44'886.31	59'918.76
1015	Depositenkonto	-49.35	0.00
1100	Debitoren		
1176	Guthaben Verrechnungssteuer		
1300	Aktive Rechnungsabgrenzung	30.00	0.00
	<b>Total Aktiven</b>	<b>45'002.21</b>	<b>59'960.26</b>
<b>Konto</b>	<b>Passiven</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
2000	Kreditoren	0.00	0.00
2300	Passive Rechnungsabgrenzung	6'541.00	8'019.75
2800	Eigenkapital	34'886.24	38'461.21
	Gewinn/Verlust	3'574.97	13'479.30
	<b>Total Passiven</b>	<b>45'002.21</b>	<b>59'960.26</b>

Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung, die Jahresrechnung 2016 und das Budget 2017 zu genehmigen.

## **Jahresprogramm 2017 – Traktandum 9**

Gemäss Beschluss der DV vom 17. Mai 2014 erarbeiten der Zentralverband und die Sektionen ein gemeinsames Jahresprogramm. Dieses basiert auf dem von der DV beschlossenen dreijährigen Aktionsprogramm und wird vom Zentralvorstand jeweils an der Dezember-Sitzung in Kraft gesetzt. Es ist für alle Beteiligten verbindlich und lässt ausreichend Spielraum für die wichtigen und unentbehrlichen Aktivitäten der Sektionen.

Für 2017 wurde vorgeschlagen:

- **Schwerpunktthema:**  
Der Hausverein kennt zu allen wichtigen Themen seine Dossierspezialisten / -spezialistinnen.
- Der Hausverein erhöht seine politische Sichtbarkeit.
- Der Hausverein gibt drei attraktive Kurs- und Veranstaltungsprogramme heraus: ein Jahresprogramm in der Westschweiz, zwei Halbjahresprogramme in der Deutschschweiz
- Der Hausverein erzielt Aussenwirkung.

Bei der Umsetzung stehen 2017 bei Hausverein Zürich folgende Ziele im Fokus:

- den Bekanntheitsgrad des Hausvereins weiter erhöhen,
- Mitgliederpflege verbessern und Abläufe professionalisieren,
- Ausbau Veranstaltungsprogramm mit Partnerorganisationen.

Der Hausverein Zürich möchte gezielt als ernst zu nehmender Partner in der Politik und für andere Organisationen wahrgenommen werden sowie nach wie vor Nichtmitglieder gezielter erreichen.

### **Kommunikation, Mitgliederpflege und Veranstaltungen**

Das seit 2015 zwei Mal jährlich erscheinende Kursheft und das ausgebauten Angebot an Veranstaltungen wurden auch 2016 sehr begrüsst. 2017 sind Veranstaltungen geplant, die das Beratungsangebot sowie das Know-how des Hausvereins in breiteren Kreisen bekannt machen.

Zusammen mit Partner\_innen bieten wir Angebote im Bereich Wohnen für Flüchtlinge an. Flüchtlinge finden in der Schweiz nur schwer eine Wohnung. Der Hausverein hat auf Initiative der Sektion Zürich deshalb beschlossen, sich künftig verstärkt zu diesem Thema zu engagieren. Den Auftakt machte die Sektion Zürich bereits Anfang März mit einer Informationsveranstaltung der Zürcher Fachorganisation im Migrations- und Integrationsbereich – AOZ.

Durch die Umstellung in der Mitgliederverwaltung ergibt sich auch die Chance, die Mitglieder und Interessierte besser zu pflegen und durch die Einführung einer eigenen Datenbank Interessierte konkreter anzusprechen. Dazu gehört, dass wir unsere Informationen direkt auch an Nichtmitglieder versenden können und eine Adress- und Spendenverwaltung aufbauen. Die Unterstützung der Geschäftsstelle durch das Servicecenter für den Administrationsbereich seit Anfang Jahr bewährt sich und die Arbeitsabläufe werden 2017 weiter optimiert. Insgesamt umfasst das Mandat 20 Prozent resp. 1 Tag/Woche.

Die Einführung des zentralen Newslettertools auch für die Sektionen ermöglicht uns eine einfachere und zeitgerechte Information zu unseren Veranstaltungen und aktuellen Ereignissen.

**Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung, das Jahresprogramm 2017 zu genehmigen.**



## Wahlen und Organe – Traktandum 11

### Rücktritte

- Ueli Häfeli, Bauingenieur und Energieberater
- Marion Elmer, langjährige casanostra-Redaktorin und Architekturpublizistin

### Vorstand (Wahlen für die Amtsperiode 2017)

Für die Amtsperiode 2017 schlägt der Vorstand folgende Personen zur Wahl vor:

#### Neu:

Jonas Erni, 1981, Dipl. Umweltingenieur FH; Kantonsrat SP, Stadtrat in Wädenswil

#### Bisher:

- Andreas Edelmann (Finanzvorstand, Co-Präsident), GR Stadt Zürich, Architekt und Energieberater
- Erwin Mathys (Leiter Veranstaltungen), Bauingenieur und Liegenschaftenschätzer
- Helen Neef, Immobilienfachfrau und Beraterin
- Karin Weissenberger (Leiterin Beratungsteam, Co-Präsidentin), Immobilienfachfrau und Mietschlichterin
- Michael Wohlgemuth (Zürcher Vertreter im Zentralvorstand), Architekt
- Marianne Stähler, MFH-Besitzerin und Expertin für nachhaltiges Bauen

### Delegierte (Wahlen für die Amtsperiode 2017)

#### Wahlvorschlag

- Benni Beckmann-Baumann (bisher)
- Luis Daurù (bisher)
- Arnold Egli (bisher)
- Ueli Häfeli (bisher)
- Verena Hofmänner (bisher)
- Marc Nordmann (bisher)
- Thomas Schmid (bisher)
- Franz Schwegler (bisher)
- Bertrand Steinbach (bisher)
- Heinrich Trudel (bisher)
- Karin Weissenberger (bisher)
- Marin Greber (neu)

Aufruf für weitere Delegierte – der Hausverein Zürich hat 14 zugute – erfolgt auch an der Mitgliederversammlung direkt.

### Revisionsstelle

- Arnold Egli (bisher)
- Martin Greber (bisher)
- Heinrich Trudel (bisher)

Anfragen weitere Revisor\_innen läuft.

**Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung, die Wahlvorschläge zu genehmigen.**

Anträge an die Mitgliederversammlung können bis am 14. März schriftlich beim Sekretariat des Hausvereins Zürich eingereicht werden: [zuerich@hausverein.ch](mailto:zuerich@hausverein.ch) oder Hausverein Zürich, 8000 Zürich.