

Unterlagen zur

## Mitgliederversammlung Casafair Zürich 2026

Mittwoch, 27. Mai 2026, 18.15 Uhr (Rahmenprogramm 19.00 Uhr)

**Rahmenprogramm: Führung Koch-Areal um 18 Uhr**

Treffpunkt ab 17.45 Uhr: Kohlehalle, Rautistrasse 22, 8047 Zürich

**Mitgliederversammlung: Gesundheitszentrum für das Alter Mathysweg um 19.30 Uhr**

Altstetterstrasse 261, 8047 Zürich

### Inhalt

- Programm und Traktanden
- Jahresbericht 2025
- Jahresrechnung 2025 und Budget 2026, Bericht der Revisionsstelle
- Wahlen und Organe
- Protokoll Mitgliederversammlung 2025



Foto: Juliet Haller, Amt für Städtebau

## **Begleitprogramm: Führung Kochareal**

---

Rund 360 Genossenschaftswohnungen für 900 Menschen, dazu bezahlbare Gewerbe-flächen - und mittendrin ein öffentlicher Quartierpark.

Ab 2026 wird im Zürcher Koch-Quartier gewohnt, gearbeitet und flaniert. Auf dem Areal an der Grenze zwischen Altstetten und Albisrieden realisieren ABZ, Kraftwerk1, SENN und Grün Stadt Zürich unter Einbezug alter Substanz und teils mit Konzepten von Wiederverwertung verschiedene Projekte.

## **Programm 27. Mai 2026**

---

### **Mitgliederversammlung Casafair Zürich 2026**

#### **Programm**

- 17.45 Eintreffen Kohlehalle, Rautistrasse 22, 8047 Zürich
- 18.00 Start Rundgang in Gruppen durch das Kochareal
- 19.10 Gemeinsamer Spaziergang zum Gesundheitszentrum
- 19.30 ordentliche MV im Gesundheitszentrum
- 20.15 Apéro
- 21.30 Ende der Veranstaltung

**Adresse: Gesundheitszentrum für das Alter Mathysweg, Altstetterstrasse 261, 8047 Zürich**

#### **Anreise Kohlehalle:**

Bahnhof Zürich Altstetten

Von dort:

- Tram Linie 2 Richtung Schlieren → Haltestelle Bachmattstrasse
- oder Bus (z. B. Linie 31 oder 89) → Haltestelle Rautistrasse
- danach ca. 5-7 Minuten zu Fuss zur Rautistrasse 22

Nach der Führung gehen wir zusammen in das Gesundheitszentrum für das Alter Mathysweg, an der Altstetterstrasse 261, 8047 Zürich

#### **Wer nur an die Mitgliederversammlung teilnimmt, reist z.B. ab Zürich HB:**

- S-Bahn bis Zürich Altstetten (ca. 5-10 Min.)
- mit Tram Linie 2 Richtung Schlieren → Haltestelle Lindenplatz  
oder Bus (z. B. Linie 31 oder 89) → ebenfalls Lindenplatz
- Anschliessend ca. 5 Minuten zu Fuss zur Altstetterstrasse 261

Das Gesundheitszentrum liegt leicht zurückversetzt beim Mathysweg.

## Traktanden statutarischer Teil

### Einleitung

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmzählenden und Protokollführung
3. Feststellung der anwesenden Stimmberechtigten
4. Genehmigung der Traktandenliste
5. Genehmigung Protokoll der Mitgliederversammlung 2025

### Rückblick

6. Genehmigung Jahresbericht 2025
7. Jahresrechnung 2025
  - a. Präsentation
  - b. Bericht der Revisionsstelle
  - c. Genehmigung
8. Entlastung des Vorstandes

### Ausblick

9. Genehmigung Budget 2026
10. Wahlen
  - a. Vorstandsmitglieder
  - b. Delegierte
  - c. Revision

### Schluss

11. Anträge Mitglieder
12. Verschiedenes

*Aus ökologischen Gründen verschicken wir die umfangreichen Unterlagen zu den Traktanden nicht mit diesem Versand, sondern schalten sie ab dem 22. April 2026 auf der Webseite von Casafair Zürich ([www.casafair.ch/zuerich](http://www.casafair.ch/zuerich)) auf. Einige Exemplare sind an der Mitgliederversammlung aufgelegt. Wer die Unterlagen per Post erhalten möchte, kann sie beim Sekretariat ([zuerich@casafair.ch](mailto:zuerich@casafair.ch)) bestellen. Anträge an die Mitgliederversammlung können bis am 6. Mai 2026 schriftlich beim Sekretariat von Casafair Zürich eingereicht werden: [zuerich@casafair.ch](mailto:zuerich@casafair.ch) oder Casafair Zürich, 8000 Zürich.*

### **Anmeldung:**

*Wir sind Ihnen dankbar, wenn Sie das Anmeldeformular via [casafair.ch/veranstaltungen](http://casafair.ch/veranstaltungen) nutzen (Mitgliederversammlung aufgeführt am 27. Mai). Dort können Sie auch angeben, ob Sie allein oder zu zweit kommen und am Rundgang durch das Kochareal teilnehmen. Sie erleichtern uns damit die Planung. Besten Dank.*

## Jahresbericht Casafair Zürich 2025

---

### – Traktandum 6

#### **Bericht Präsidium**

Im Jahr 2025 haben wir einen Schwerpunkt auf das Thema «Fair Vermieten» gelegt und unsere Aktivitäten und Veranstaltungen darauf ausgerichtet. Politisch standen national die Abschaffung des Eigenmietwerts sowie kantonale die Initiative «Bezahlbare Wohnungen» mit dem Vorkaufsrecht für die Gemeinden und das Klimaziel 2040 im Vordergrund.

Der Vorstand hat sich an sechs Sitzungen getroffen sowie am Zentralvorstand-Sektionen-Treffen, am Beratungstreffen, an der Delegiertenversammlung und an der ersten Präsidiumskonferenz des Gesamtverbandes teilgenommen. Die Kerngruppe, resp. das Präsidium mit der Geschäftsleitung Eva Schumacher treffen sich dazwischen regelmässig zum Austausch und Vorbereitung der Sitzungen.

Am Anfang des Jahres haben wir die Mitglieder des Zentralvorstands an unsere Vorstandssitzung inkl. Jahresschlussessen eingeladen. Dabei waren Beatrice Alther, Katja Reichen, Damian Fenner und Chaim B. Howald. Das gab uns die Gelegenheit, uns gegenseitig kennen zu lernen, und die Sektion Zürich vorzustellen.

Thomas Forrer hat sich bereit erklärt, im Vorstand mitzuarbeiten, nachdem er schon an einigen Sitzungen teilgenommen hatte. Er ist Kultur- und Literaturwissenschaftler und politisiert als Fraktionschef der Grünen im Kantonsrat Zürich.

Nach der Mitgliederversammlung, an welcher Thomas in den Vorstand gewählt wurde, hat sich das Gremium neu konstituiert und die Ressorts verteilt:

- Präsident: Andreas Edelmann; Vizepräsident: Sven Gretler
- Politik: Andreas Edelmann, Thomas Forrer, Olivia Romanelli, Daniel Sommer, Songül Viridén
- Veranstaltungen: Lu Decurtins, Hans-Christian Rufer, Thomas Forrer, Eva Schumacher, Ruth Bossardt (bis Ende 2025)
- Beratung: Simone de Redelijkheid
- Finanzen: Koni Osterwalder
- Zentralvorstand: Michael Wohlgemuth
- Delegierte: Olivia Romanelli

Das Mitgliederwachstum und die gestiegene Bekanntheit machten sich in verschiedenen Bereichen bemerkbar, insbesondere aber in vielen Anfragen, an politischen Aktivitäten mitzumachen (offizielle Vernehmlassungen oder Stellungnahmen, Abstimmungs-Komitees), Medienanfragen, aber auch in einem erhöhten Bedarf an Beratung sowie gesteigener Mitgliederbetreuung.

Anfangs Jahr wurde der Zentralvorstand von Casafair Schweiz neu organisiert mit dem Ziel, ihn zu verkleinern, effizienter zu machen und mehr auch auf unternehmerische Aspekte auszurichten. Dazu wurden eine Vernehmlassung bei den Sektionen und ein Sektionsanlass durchgeführt sowie ein formeller Beschluss an der Delegiertenversammlung dazu gefasst. Die Sektionen müssen nun nicht mehr zwingend im Zentralvorstand vertreten sein. Damit sie sich trotzdem einbringen können, findet neu eine Präsidiumskonferenz statt, an welcher sich der Zentralvorstand mit den Präsidentinnen und Präsidenten der Sektionen trifft. Die erste hat am 14. Oktober 2025 in Bern zu den Themen «Politik» und «Medien» stattgefunden.

Nachdem sich Sven Gretler an der Delegiertenversammlung nicht mehr zur Wiederwahl in den Zentralvorstand zur Verfügung stellte, ist nun Michael Wohlgemuth der einzige Vertreter unserer Sektion.

Koni Osterwalder wird nach acht Jahren Engagement, zuerst bei den Veranstaltungen, später als Finanzvorstand, an der Mitgliederversammlung aus dem Vorstand ausscheiden. Wir bedanken uns bei ihm für seine fundierten, professionellen und engagierten Leistungen, die er in dieser Zeit für Casafair erbracht hat.

Auch wenn das Mitgliederwachstum 2025 unterdurchschnittlich war, sind wir gewachsen und blieben Ende Jahres die grösste Sektion mit über 5'100 Mitgliedern bei rund 16'000 Mitgliedern im Gesamtverband.



*Andreas Edelmann*  
*Präsident Casafair Zürich*



*Sven Gretler*  
*Vizepräsident Casafair Zürich*

### **Bericht Geschäftsleitung**

Der steigende Bekanntheitsgrad von Casafair Zürich ist erfreulich; er führt zu Anfragen auch aus neuen Kreisen und einer besseren Berichterstattung.

2025 haben wir unsere Präsenz in den - auch Sozialen - Medien ausgebaut. Die Abstimmung zum Eigenmietwert auf nationaler Ebene hat auch zu zahlreiche Anfragen von Journalist\*innen in der Sektion Zürich geführt.

Die Mitgliederversammlung 2025 fand wiederum in einem grossen Rahmen statt und wurde von der Geschäftsleitung im Spross Recyclingwerk organisiert. Die MV ist auch ein guter Ort, um das Netzwerk zu pflegen und einige neue Kontakte führten zu einem spannenden Austausch - sei es für neue Veranstaltungen oder Workshops unter Teilnahme von Casafair Zürich.

Unter anderen hat sich die Geschäftsleitung für ein Projekt der ETH engagiert, wo beispielsweise der Frage wie Initiativen im Bereich Begrünungs- und Hitzeminderungsmaßnahmen auf einen gerechten Zugang zu bezahlbarem Wohnraum einwirken, erforscht wird. Einen wichtigen Austausch pflegen wir im Arbeitskreis sozial-ökologische Bauwende. Auch hier ist die Sicht von fairen und verantwortungsvollen Hauseigentümer\*innen gefragt. Erfreulich ist auch, dass wir immer öfter von Studierenden angefragt werden für Inputs zu Diplomarbeiten.

Einen fruchtbaren Austausch hat sich mit der Stadtentwicklung Zürich etabliert. Diese organisiert auch den Echoraum Wohnen der Stadt Zürich, an dem wir regelmässig teilnehmen.

Für das Jahresthema «Fair vermieten» erfolgten zahlreiche Werbemassnahmen - vom Flyer über Inserate bis zu Medienberichten. Ende Jahr hat die Geschäftsstelle mit Unterstützung eines Mitgliedes einen längeren Rückblick zu den Aktivitäten als Beilage für das Casanostra erstellt.

Für den Versand für das zweite Jahresprogramm, das für die Sektion Zürich die Geschäftsstelle zusammen mit der Veranstaltungsgruppe erstellt, haben wir das Motto «Netto-Null»/ Klimaziel 2040 gewählt.

Bereits im Dezember 2025 starteten wir ein Unterstützungsprojekt im Hinblick auf die Exekutivwahlen 2026 im Kanton Zürich. In diesem Zusammenhang wird die Sektion Zürich im Verlauf des Jahres 2026 ihre eigene Website weiter ausbauen, basierend auf der bestehenden Wahlempfehlungsplattform.

Auf nationaler Ebene hat sich die Neuorganisation der Koordinationskonferenz bewährt. Die operativen Geschäftsstellen der Sektionen sowie von Casafair Schweiz treffen sich quartalsweise. Zusätzlich nimmt ein Mitglied des Zentralvorstands zur Förderung des Austauschs teil.

Auch im Jahr 2025 wurden weitere Reorganisationen im Verband umgesetzt. Im Sommer beteiligten sich die Sektionen an einer Verbesserung des Zentralsekretariats der Datenbanken für Mitgliederverwaltung und der Veranstaltungsausschreibungen. Seit Herbst 2025 wird zudem schrittweise ein gemeinsames Ablagesystem sowie eine E-Mail-Verwaltung auf Basis von Microsoft 365 eingeführt. In diesen Bereichen erfolgen laufend Optimierungen.

### ***Mittelbeschaffung***

Im August 2025 haben wir unsere Mitglieder gemeinsam mit dem Versand des Veranstaltungsprogramms dazu aufgerufen, sich für das Klimaziel 2024 zu engagieren, über das im September im Kanton Zürich abgestimmt wurde.

Ein herzliches Dankeschön gilt allen Unterstützerinnen und Unterstützern. Auch wenn das Anliegen an der Urne keine Mehrheit fand, sind wir überzeugt, dass sich unser Engagement gelohnt hat: Das Thema erhielt die notwendige Aufmerksamkeit und wird von uns weiterhin aktiv verfolgt.

### ***Mitglieder***

Anzahl zahlende Mitglieder 2025: **5'081** (2024: 5'015)  
(Neueintritte ab Oktober 2025 waren beitragsfrei)

Aktive Mitglieder per Ende 2025: **5'248**

- 5'175 reguläre Mitglieder
- 128 Geschenkmemberschaften
- 15 Gratismitglieder
- 1 Ehrenmitglied

Wachstum zahlende Mitglieder: **+66 Mitgliedschaften**

→ entspricht **+1,3 %** (2024: 1,7 %)

Austritte 2025: **243** (2024: ca. 240)

Eintritte: **322**

→ Nettozuwachs: **+79 Mitgliedschaften**

Gratismemberschaften ab Oktober 2025: **89**

Mitgliederbeiträge 2025: **CHF 494'545** (2024: CHF 486'300)

- Anteil Zentralverband: **CHF 294'698**
- entspricht rund **60 %** der Einnahmen aus Mitgliederbeiträgen
- 

*/ Eva Schumacher, Geschäftsleiterin und Kommunikationsverantwortliche Casafair Zürich*

## Beratung

Im Jahr 2025 setzte sich der personelle Wandel im Beratungsteam fort. Es konnten neue Fachpersonen für die Beratungsorganisation gewonnen werden, sie brachten zusätzliche Kompetenzen sowie neue Impulse ein. Die Leitung des Beratungsteams im deutschsprachigen Raum lag weiterhin bei Karin Weissenberger. Sie stellt vor der Aufnahme neuer Beratender sicher, dass die fachlichen Voraussetzungen gegeben sind, indem Lebensläufe und Ausbildungen sorgfältig geprüft werden. Damit wird eine konstant hohe Qualität der Beratungen gewährleistet.

Die Anzahl der Beratungen belief sich im Berichtsjahr auf rund 2800 Anfragen und lag damit leicht unter dem Niveau des Vorjahres. Das stand insbesondere im Zusammenhang mit dem weniger aktuellen Thema von Mietzinsveränderungen im Jahr 2025. Insgesamt werden die Beratungen komplexer und nehmen dadurch auch mehr Zeit in Anspruch. Die Tätigkeit als Berater\*in im Netzwerk von Casafair bedingt darum eine sehr gute und aktuelle Kenntnis der Entwicklungen im ganzen Immobilienbereich. Der Schwerpunkt der Beratungen lag weiterhin klar in den Bereichen Mietrecht, Recht und Stockwerkeigentum, auf die rund 2'500 Anfragen entfielen. Knapp 600 Anfragen stammten aus der Sektion Zürich. In der Deutschschweiz nutzten rund 20 % der Mitglieder das Beratungsangebot. Die Zufriedenheit der Ratsuchenden wird wiederum als gut bis sehr gut eingeschätzt, was die hohe Fachkompetenz und Professionalität der Beratenden widerspiegelt.

Das jährliche Treffen der Casafair-Beraterinnen und -Berater fand am 6. November 2025 in der Genossenschaft Tigel in Zürich statt. Es dient dem fachlichen Austausch, der Vernetzung sowie als Zeichen der Wertschätzung für das grosse Engagement der Beratenden. Rund 35 Beratende aus dem insgesamt etwa 90 Personen umfassenden Beratungsteam nahmen an der Veranstaltung teil. Dass die neue Casafair Schweiz-Präsidentin Nationalrätin Ursula Zybach teilnahm, hat der Veranstaltung zusätzlichen Glanz verliehen.

Casafair wurde auch im Jahr 2025 zu verschiedenen Vernehmlassungen von politischer Tragweite eingeladen. Für die Erarbeitung der Stellungnahmen griffen Karin Weissenberger und Kathy Steiner erneut auf das breite Fachwissen des Beratungsnetzwerks zurück. Die eingebrachten Einschätzungen und Erfahrungen aus der Beratungspraxis trugen wesentlich dazu bei, fundierte und praxisnahe Positionen im Sinne von Casafair zu vertreten.

Der regelmässige Austausch zwischen Beratung und Vorstand wurde weiterhin durch Karin Weissenberger und Simone de Redelijkheid-Pfister sichergestellt. Sie stimmen sich vor den Vorstandssitzungen über aktuelle Entwicklungen ab und tauschen sich über Herausforderungen und Chancen des Beratungsangebots von Casafair aus.

*/ Simone de Redelijkheid-Pfister*

## Veranstaltungen

2025 besuchten fast 400 Personen unsere Veranstaltungen. Da wir bei verschiedenen Veranstaltungen eine Beschränkung auf wenige Personen machen müssen, lohnt sich frühzeitiges Anmelden sich immer! (Und wir sind auch froh, wenn Sie sich im Verhinderungsfalle rechtzeitig abmelden, damit wir den frei gewordenen Platz wieder vergeben können.)

Lu Decurtins, Eva Schumacher, Ruth Bossardt und Hans-Christian Rufer erarbeiteten ein breites Angebot mit verschiedenen Schwerpunkten.

**Fair vermieten** war das Jahresthema 2025 der Sektion Zürich von Casafair. Dazu gehört, dass Mietberechnungen nachvollziehbar sind, eine offene Kommunikation zwischen den Mietenden und den Vermietenden geführt wird, aber auch eine angemessene Rendite für die Eigentümer\*innen.

Die Sektion Zürich hat dazu einen Strauss an Veranstaltungen angeboten: Im März starteten wir unter dem Motto «**einfach bauen, um einfach zu wohnen**» mit der Besichtigung einer Siedlung, nach den Sommerferien fragten wir, **wie energetische Sanierungen fair abgerechnet werden**.

Im Rahmen des Festivals «**Films for Future**» hat Casafair diesen November einen Abend zum Thema «**Warum wird Wohnen immer teurer?**» organisiert. Die anschliessende Podiumsdiskussion mit dem Politiker und Wohnexperten Tobias Langenegger und unserer Beratungsleiterin und Immobilienfachfrau Karin Weissenberger war ausverkauft.

Zahlreiche Akteur\*innen zum Thema haben wir an der grossen **Diskussionsveranstaltung «Fair und nachhaltig weiterbauen - mit den Mietenden» am 3. Juli im Zollhaus Zürich** begrüßen können. Lesen Sie dazu den Bericht auf den nächsten Seiten.

Die Diskussionen gehen weiter! Wir setzen uns kontinuierlich für faire Lösungen ein - sowohl für unsere Mitglieder als auch für Mieter\*innen.

Zudem haben wir zahlreiche andere Themen behandelt:

«Wie wollen wir im Alter wohnen?»: Am Beispiel des Projektes eines Umbaus in Robenhausen wurde diese Frage behandelt. Die Besichtigung der Alters-Wohngemeinschaft und des dazu gehörigen Generationentreffs sowie das Referat «Gedanken zu Übergängen und neuen Möglichkeiten für stimmigen Wohnformen im Alter» zog zahlreiche Interessierte an.

«Wie vererbt man seine Liegenschaft im ausserfamiliären Kontext» war das Thema der Veranstaltung im Januar. Das Interesse war gross. Die Erbrechtsspezialistin Alexandra Zeiter erklärte die rechtlichen Fragestellungen und Daniel Gassmann stellte die die Fondation Casafair vor.

Zwei Veranstaltungen befassten sich mit dem Gebäudeumschwung und insbesondere der Fassadenbegrünung:

Am Anlass im Mai stellte Corinne Rüedi Ranksysteme für die Fassadenbegrünung vor. Auf einem Quartiersspaziergang gab es diverse Beispiele zu sehen. Dabei wurde der Fokus auch auf die Förderung der Tiere im Lebensraum einer Siedlung gerichtet mittels «animal aided design».

Am Anlass im August stellte Grün Stadt Zürich ihr Förderprogramm für Stadtgrün und mehr Biodiversität durch Gebäudebegrünung vor. Auf dem Rundgang in der Stadtgärtnerei lernten die Teilnehmenden verschiedene Arten von Systemen und Kletterpflanzen kennen. Der Einfluss auf die Hitzeminderung war ebenfalls ein Thema.

Im zweiten Semester haben wir u.a. das Thema Versiegelung im Stadtraum behandelt, einen Baumspaziergang auf dem Friedhof Enzenbühl durchgeführt und in Winterthur eine Einführung in den Mehrwert natürlicher Anstrichstoffe erhalten sowie nach der sehr gut besuchten Mitgliederversammlung nochmals einen Rundgang im Spross-Recyclingwerk beim Zürcher Hardplatz angeboten. Wie jedes Jahr gab es auch einen Austausch zum Thema «Mit den Mietenden unter einem Dach».

*/ Ruth Bossardt und Eva Schumacher*

## **Politik**

Casafair Zürich positionierte sich im Jahr 2025 wiederum politisch aktiv, mit Ja-Parolen zur Vorkaufsinitiative und Klimafonds-Initiative sowie finanzieller Unterstützung der Klimaziel-2040-Kampagne. Zudem wurden für die Kommunalwahlen 2026 Wahlempfehlungen gemacht und breit kommuniziert. Die Gruppe Politik setzt sich aktuell aus fünf Vorstands-Vertreter\*innen zusammen: Olivia Romanelli, Daniel Sommer, Songül Viridén, Thomas Forrer und Andreas Edelmann.

## ***Politischer Bericht: Etappen, Vernehmlassungen & Wahlen***

### ***1. Vernehmlassungen & Gesetzgebung (Schwerpunkt Bauen & Miete)***

- **Erleichtertes Bauen im Bestand (PBG-Revision):** Casafair hat die kantonale Vorlage unterstützt, die Erleichterungen bei Sanierungen, Anbauten und Aufstockungen vorsieht. Ziel ist es, den Erhalt von Bausubstanz und ökologische Aufwertungen zu fördern, ohne dass starre Neubau-Vorschriften (z.B. Abstände/Höhen) sinnvolle Projekte blockieren. Bestandserhalt soll wieder einfacher und attraktiver werden als Ersatz-Neubauten.
- **PBG-Revision Baudenkmäler:** Casafair hat gefordert, dass bei Baudenkmälern mehr Flexibilität bezüglich Energiesanierungen und Anpassungen / Weiterentwicklung bei alters- und behindertengerechten Anforderungen möglich sein sollen.
- **3 Wohn-Initiativen (Kantonsrat):** zuhanden der Kantonsrats-Kommission durften wir Stellung nehmen zu den drei unterschiedlichen Wohnschutz-, Starthilfe- und Wohneigentums-Initiative.
- **Dialog Ökologische Infrastruktur Kanton Zürich:** Teilnahme von Casafair beim von unserem Regierungsrat Martin Neukom initiierten runden Tisch.
- **Solarpflicht & Langzeitspeicherung:** Wir begleiten die mögliche Einführung der Solarpflicht auf kantonaler Ebene. Wie beim Energiegesetz haben wir uns unter anderem für das Vorsehen einer Härtefall-Regelung eingesetzt.

### ***2. Abstimmungen & Initiativen Kanton ZH (Klima & Wohnraum)***

- **Klimaziel 2040:** Beschluss der **Ja-Parole** sowie Unterstützung mit **CHF 4000** und eigenem Flyer. Fokus: Wir wollten die wichtige Vorreiterrolle der Eigentümer:innen beim Klimaschutz sichtbar machen.
- **Vorkaufinitiative:** Beschluss der **Ja-Parole** (inkl. Stichfrage für die Initiative). Casafair Zürich war im Komitee vertreten und setzte sich für den erleichterten Bodenerwerb durch Gemeinden ein.

### ***3. Wahlen (Kommunalwahlen 2026)***

- **Gemeindebehörden:** Für die Erneuerungswahlen im März/April 2026 wurde in der zweiten Jahreshälfte 2025 ein umfassendes Konzept verabschiedet und ein hochkarätiges Wahlticket mit dem Team Casafair zusammengestellt. Dieses umfasste Kandidat\*innen für die Exekutiven in allen grösseren Gemeinden. Casafair Zürich gibt **Wahlempfehlungen** ab, um eine Politik für verantwortungsvolle Eigentümer\*innen in den Gemeinden zu stärken.
- **Netzwerkarbeit:** Gezielte Aktivierung von Casafair-nahen Kontakten im Kantonsrat zur Stärkung unserer Verbandspositionen.

*/ Songül Viridén und Daniel Sommer*

## **Delegierte**

Die Delegierten trafen sich auf Einladung der Sektion Nordwestschweiz am 14. Juni 2025 zur ordentlichen Delegiertenversammlung in Basel im ehemaligen Felix Platter Spital in Basel. Das denkmalgeschützte Gebäude aus den 1960er Jahren wurde in ein «Miteinanderhaus» umgebaut und dient nun als grosses Wohnhaus für verschiedenste Bedürfnisse mit Quartier- und Nachbarschaftsangeboten. Ein gelungenes Beispiel für umnutzen statt abbrechen!

Nach der spannenden Führung durch das Gebäude folgte ein Vortrag von Christian Dandrès zu den Wohnschutz-Erfahrungen in Genf, mit anschliessender Diskussion zum Thema Wohnschutz in Genf und Basel. Vom feinen Mittagessen gestärkt wurde am Nachmittag intensiv über die Statutenänderung verhandelt.

/ Olivia Romanelli

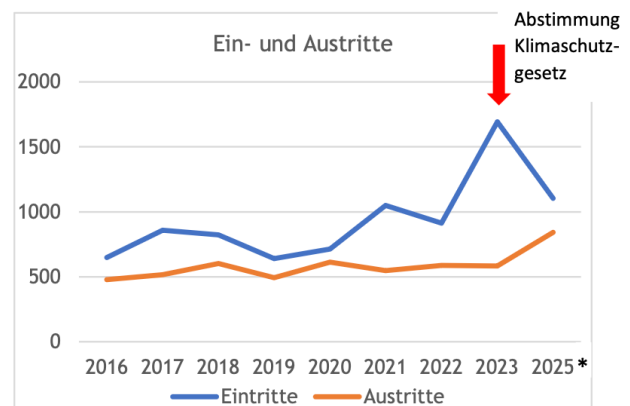
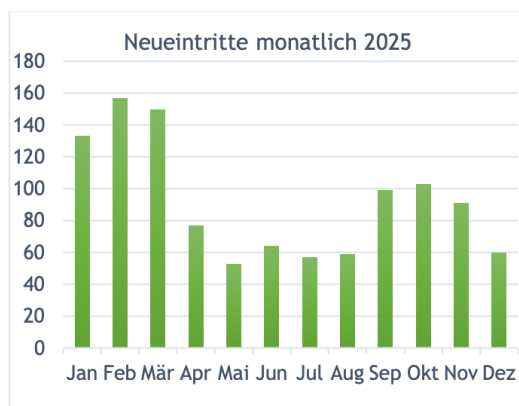
## Casafair Schweiz

Die Mitgliederzahlen von Casafair steigen kontinuierlich jedes Jahr. Aktuell stehen wir bei schweizweit rund 16'000 Mitgliedern. Hausbesitzende sind meist nicht sehr jung; deshalb gibt es bei Casafair auch immer viele Austritte wegen Liegenschaftsverkauf. Dies können wir erfreulicherweise mit den Neueintritten mehr als nur ausgleichen.

### Ein- und Austritte 2025

Ereignisse/Massnahmen als mögliche Eintritts- und Austritts(de-)motivation:

- Bis Ende März: Fortsetzung Aktion «5xschenken» (Mitglieder verschenken Mitgliedschaften)
- März: Bekanntgabe Eigenmietwert-Positionierung
- Sept. 2025: Kampagne und Medienarbeit zur Eigenmietwert-Abschaffung



(\*2024 fehlt, weil infolge der Migration der Kontaktdaten in das neue CRM die Statistik für Ein- und Austritte nicht korrekt geführt werden konnte.)

Die Neueintritte steigen über die Jahre tendenziell, 2023 war durch die Klimaschutz-Abstimmung ein Ausnahmejahr. Die Austritte zeigen eine schwächere Anstiegstendenz, etwas verstärkt im 2025 (Eigenmietwert-Abstimmung).

Bestimmendes politisches Thema des Jahres 2025 war für Casafair Schweiz die Abschaffung des Eigenmietwertes. Der Eigenmietwert war jahrzehntelang das liebste Feindbild der bürgerlichen Eigentümerverbände. Das System der Wohneigentumsbesteuerung mit realen Abzügen und «fiktiven» Naturalerträgen ist etwas kompliziert und eignet sich deshalb wunderbar für polemischen Aktivismus. Seit 1990 gab es ungefähr alle vier Jahre eine Initiative mit unausgewogenen Systemveränderungswünschen; diese wurden immer abgelehnt. Bei Casafair betrachteten wir die Eigenmietwertbesteuerung zumeist als aufwendig, aber dennoch angemessen. Aber die Meinungen waren geteilt! Ab 2014 befürwortet auch Casafair den Systemwechsel, also die Streichung aller Abzüge und «Einnahmen» beim selbstgenutzten Wohneigentum. «Schluss jetzt» hiess die Devise.

Im Jahr 2024 bei der neusten Auflage des Eigenmietwert-Zyklus im Politikbetrieb kam Casafair auf die frühere Haltung zurück. Casafair plädierte nun NEIN - gegen die Abschaffung des Eigenmietwerts. Und stand damit prompt auf der Verliererseite. Das ist für den Verband enttäuschend; aber nicht wenige Mitglieder stimmten JA und haben sich über das Resultat gefreut.

Es gibt aber etwas, das wirklich alle Mitglieder von Casafair freut: In vier Jahren gibt es nicht schon wieder eine Abstimmung des Hauseigentümergebietes zum Eigenmietwert. «Schluss jetzt!»

An der Delegiertenversammlung vom 14. Juni 2025 in Basel wurde Ursula Zybach, SP-Nationalrätin aus Spiez als neue Präsidentin von Casafair Schweiz gewählt. Die langjährigen Präsidiumsmitglieder Claudia Friedl, Präsidentin, und Thomas Hardegger, Vize-Präsident, sind zurückgetreten. Ebenfalls zurückgetreten ist Sven Gretler, der weiterhin im Sektionsvorstand Zürich tätig ist. Michael Wohlgemuth aus Zürich ist weiterhin Mitglied des Zentralvorstandes.

Der Zentralvorstand hat sich verkleinert und neue Ressorts definiert. Die Sektionen sind nun nicht mehr obligatorisch durch ein Mitglied im Zentralvorstand vertreten. Auf Verbandsebene wurde die neue Präsidiumskonferenz erstmals durchgeführt. Die Präsidiumskonferenz besteht aus den Mitgliedern des Zentralvorstands und den Präsidien oder einer gewählten Stellvertretung der Sektionen. Die Präsidiumskonferenz wird die Kommunikation zwischen Dachverband und Sektionen verbessern.

*/ Michael Wohlgemuth*

**Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung, den Jahresbericht 2025 zu genehmigen.**

## Jahresrechnung 2025 / Budget 2026

– Traktandum 7 und 9

ERFOLGSRECHNUNG 2025		Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
CHF		2024	2025	2025	2026
<b>Konto</b>	<b>Aufwand</b>				
4400	Aufwand Veranstaltungen	3'166.65	6'000	6'901.50	6'000
4410	Mitgliederversammlung	5'202.10	4'500	10'136.10	5'500
4600	Beitrag an Casafair Schweiz	290'870.00	296'960	294'698.00	298'120
4630	Beitrag Aktivitätenfonds CF Schweiz	5'015.00	5'120	5'081.00	5'140
5100	Geschäftsführung/Sekret. inkl. MwSt.	60'000.20	60'000	69'184.00	75'000
5300	Beratung via Casafair Schweiz	42'627.50	43'520	43'188.50	43'690
5410	Entschädigungen & Spesen VS	19'500.00	22'500	22'100.00	22'500
6500	Verwaltungsaufwand	2'269.23	3'200	2'980.97	3'200
6520	Geschenke, Spesen	2'770.00	2'500	1'400.00	2'000
6600	Marketing und Politik	13'209.90	20'000	23'450.16	25'000
6680	Veranstaltungsprogramme	10'683.40	11'000	10'481.25	11'000
6730	Beiträge a. Organis. & Kampagnen	7'368.10	4'000	4'070.53	5'000
6790	Unvorhergesehenes	0.00	2'000	1'633.80	2'000
7000	Beratungsaufwand extern	0.00	1'000	0.00	1'000
8000	Versicherungen	188.95	200	188.95	151
<b>Total Aufwand</b>		<b>462'871.03</b>	<b>482'500</b>	<b>495'494.76</b>	<b>505'301</b>
<b>Konto</b>	<b>Ertrag</b>				
3400	Ertrag Veranstaltungen	4'825.00	6'000	6'012.36	6'000
3600	Mitgliederbeiträge	486'300.00	496'640	494'545.00	498'580
3840	Spenden	9'917.00	4'000	5'303.00	5'000
3650	Zinsertrag	-	-	-	-
<b>Total Ertrag</b>		<b>501'042.00</b>	<b>506'640</b>	<b>505'860.36</b>	<b>509'580</b>
<b>Gewinn/Verlust</b>		<b>38'170.97</b>	<b>24'140</b>	<b>10'365.60</b>	<b>4'279</b>

BILANZ 2025		Rechnung	Rechnung
CHF		2024	2025
<b>Konto</b>	<b>Aktiven</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2025</b>
1000	Kasse Geschäftsführung	18.75	18.75
1010	Postkonto	126'735.87	137'151.07
1300	Aktive Rechnungsabgrenzung	237.50	35.00
<b>Total Aktiven</b>		<b>126'992.12</b>	<b>137'204.82</b>
<b>Konto</b>	<b>Passiven</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2025</b>
2000	Kreditoren	19'870.30	19'717.40
2300	Passive Rechnungsabgrenzung	00.00	
2800	Eigenkapital	68'950.85	107'121.82
	Gewinn/Verlust	38'170.970	10'365.60
<b>Total Passiven</b>		<b>126'992.12</b>	<b>137'204.82</b>

/ Koni Osterwalder und Eva Schumacher

### Kommentar zur Jahresrechnung

Die Jahresrechnung weist einen Gewinn von CHF 10'365.60 aus. Budgetiert waren CHF 24'140. Als Hintergrund: In der Vorjahres-Rechnung 2024 war der Gewinn deutlich höher als budgetiert (+24'000). Dies wurde mit dem Abschluss 2024 erst anfangs 2025 klar. Aus diesem Grund hat der Vorstand folgende Mehrausgaben beschlossen, die sich in der Rechnung 2025 niederschlagen:

- Das Budget der Mitgliederversammlung wurde aufgestockt: sie war mit CHF 10'000 rund doppelt so teuer wie budgetiert.
- Das Honorar der Geschäftsleitung wurde um rund CHF 9'000 erweitert. Damit konnten 2025 die Leistungen der Geschäftsleitung ausgebaut werden, resp. die Mehraufwände vergütet werden.

Die mittelfristige, finanzielle Gesamtentwicklung ist nach wie vor positiv, es werden Überschüsse im mittleren 4-stelligen Bereich erwartet. Dies ergibt eine solide Eigenkapitaldecke, welche genügend Spielraum für künftige Aktivitäten ermöglicht.

Das Mitgliederwachstum ist mit 1.3 % im Vergleich zum Vorjahr (1.7 %) geringfügig zurückgegangen.

Casafair Zürich hat für das Jahr 2024 erstmals eine Steuerrechnung erhalten. Bei einem Gewinn von CHF 38'000 wurde eine Staats- und Gemeindesteuer von rund 3'500.- sowie eine direkte Bundessteuer von rund 1'600.- in Rechnung gestellt. Die bereits beglichene Bundessteuer ist in Konto 6790 ausgewiesen. Abklärungen dazu sind am Laufen: gemäss kantonaler Bestimmungen sind Mitgliederbeiträge bei der Berechnung des Gewinnes auszuschliessen.

### Anhang zur Jahresrechnung

#### Grundsätze der Rechnungslegung und Bewertung

Die Rechnungslegung erfolgt nach den üblichen Grundsätzen ordnungsgemässer Buchführung.

#### Steuern

Casafair Zürich ist steuerpflichtig und hat für 2024 eine Steuerrechnung (Staats- und Gemeindesteuer sowie direkte Bundessteuer) von total CHF 5'100 erhalten.

#### Risikobeurteilung

Aus Sicht des Vorstands bestehen keine weiteren Risiken, welche in der Jahresrechnung zu berücksichtigen wären.

#### Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es gibt keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, welche die Jahresrechnung beeinflussen.

#### Pauschalspesen Vorstand

Der Vorstand wurde 2025 pauschal mit CHF 22'500 für Aufwände vergütet.

#### Mittelflussrechnung

Auf das Erstellen einer Mittelflussrechnung wird verzichtet, da sie für eine Organisation dieser Grösse weder obligatorisch noch aussagekräftig ist.

#### Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle wird im Mandat geführt. Das Mandat beinhaltet auch die Buchhaltung. Der Aufwand dafür betrug 2025 rund CHF 70'000.- inklusive Mehrwertsteuer.

Für das Jahr 2026 wurde der Budget-Betrag nochmals erhöht auf neu CHF 75'000.-, um die erwarteten Aufwände abzudecken.

#### Bericht Revisionsstelle

Die Jahresrechnung 2025 wurde am 30. März 2026 von Martin Greber, Arnold Egli und Claudio De Giacomo revidiert.

*/ Koni Osterwalder*

## Bericht der Revisionsstelle

– Traktandum 7

### **Casafair Zürich**

#### **Jahresrechnung 2025**

Bericht der Revisoren zuhanden der ordentlichen Mitgliederversammlung 2026  
vom 27. Mai 2026

---

In Ausübung des ihnen von der Mitgliederversammlung anvertrauten Mandates haben die Unterzeichnenden am Montag, 30. März 2026 die Jahresrechnung 2025 von **Casafair Zürich** geprüft:

Die Rechnung wurde übersichtlich und den Usanzen entsprechend geführt. Buchhaltung, Erfolgsrechnung und Bilanz passen zusammen. Das Postkonto stimmt mit dem Auszug der Post überein. Die stichprobenweise überprüften Belege gaben zu keinen Beanstandungen Anlass.

Bei einem Ertrag von Fr. 505'860.36 und einem Aufwand von Fr. 495'494.76 schliesst die Jahresrechnung 2025 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 10'365.60 ab.

Das Vereinskonto per 31.12.2025 beträgt vor Einlage des Ertragsüberschuss' 2025 Fr. 107'121.82.

Die Unterzeichnenden empfehlen der ordentlichen Mitgliederversammlung 2026 von **Casafair Zürich**, die Jahresrechnung 2025 anzunehmen, der Buch führenden Beatrix Peier, der Geschäftsleiterin von **Casafair Zürich**, Eva Schumacher, sowie Koni Osterwalder, Finanzvorstand **Casafair Zürich**, für die Buch- und Rechnungsführung den Dank auszusprechen.

Zudem empfehlen die Unterzeichnenden der Mitgliederversammlung von **Casafair Zürich** ihrem Vorstand für das Rechnungsjahr 2025 Decharge zu erteilen.

Stäfa, Kilchberg und Wallisellen, 30. März 2026



Dr. Arnold Egli  
Laubstenstrasse 13  
8712 Stäfa



Martin Greber  
Richtiarkade 6  
8304 Wallisellen



Claudio De Giacomi  
Bächlerstrasse 4  
8802 Kilchberg

**Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung, die Jahresrechnung 2025 und das Budget 2026 zu genehmigen.**

## Wahlen und Organe – Traktandum 10

### Vorstand

- **Rücktritt:** Koni Osterwalder (Finanzvorstand), Umweltwissenschaftler, Co-Geschäftsführer BirdLife Zürich

### Vorschlag Vorstand Geschäftsjahre 2026 und 2027

- Andreas Edelmann (Präsident), Architekt und Energieberater
- Sven Gretler (Vizepräsident), Programmierer und Liegenschaftsverwalter
- Michael Wohlgemuth (Zürcher Vertreter im Zentralvorstand), Architekt
- Lu Decurtins (Veranstaltungen), Sozialpädagogin und Supervisor
- Songül Viridén (Politik), Alt-Stadträtin Schlieren, HR-Fachfrau
- Daniel Sommer (Politik), Kantonsrat, Dipl. Sozialpädagogen HFS, Schreiner
- Ruth Bossardt (Veranstaltungen) Gartenfachfrau und Fachjournalistin
- Hans-Christian Rufer (Veranstaltungen), Projektleiter Architektur und Stadtraum bei Amt für Städtebau Zürich
- Simone de Redelijkheid (Beratung), Immobilienreuhänderin
- Olivia Romanelli (Delegierte, Politik), Pädagogin und Imkerin
- Thomas Forrer (Politik, Kommunikation), Kultur- und Literaturwissenschaftler, Kantonsrat/Fraktionspräsident Grüne

### Vorschlag Präsidium:

- Andreas Edelmann (Präsident), Architekt und Energieberater
- Sven Gretler (Vizepräsident), Programmierer und Liegenschaftsverwalter

### Delegierte (Wahlen für die Amtsperiode 2026)

- 1) Andreas Edelmann
- 2) Arnold Egli
- 3) Erwin Mathys
- 4) Karin Weissenberger
- 5) Martina Mokni
- 6) Martin Greber
- 7) Olivia Romanelli
- 8) Ruth Bossardt
- 9) Thomas Schmid
- 10) Claudio De Giacomo
- 11) Paul Erzinger
- 12) Jens Fischer
- 13) Hans-Christian Rufer
- 14) Dominik Zumbühl
- 15) Simone de Redelijkheid-Pfister
- 16) Eva Schumacher
- 17) Regula Weiss
- 18) Martin Ovenstone

Der Aufruf für weitere Delegierte erfolgt auch an der Mitgliederversammlung direkt.  
Insgesamt kann die Sektion Zürich 16 Delegierte stellen. Da nicht immer alle Delegierten an der Versammlung anwesend sein können, braucht es auch Ersatzdelegierte.

### Revisionsstelle

- Arnold Egli (bisher)
- Martin Greber (bisher)
- Claudio De Giacomi (bisher)

Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung, die Wahlvorschläge zu berücksichtigen.

## Protokoll Mitgliederversammlung 2025

### Casafair Zürich 2025

– Traktandum 5

#### Protokoll der

## Mitgliederversammlung Casafair Zürich 2025 vom 22. Mai 2025

Spross Recyclingwerk Zürich, Hohlstrasse 330, 8004 Zürich

### Protokoll statutarischer Teil

#### Einleitung

1. Begrüssung

Der Präsident Andreas Edelmann und der Vizepräsident begrüssen die 155 Anwesenden. Aufgrund eines Stromausfalls in der Stadt Zürich starten wir mit einer leichten Verspätung.

2. Wahl der Stimmzählenden und Protokollführung

Claudio De Giacomi, Regula Weiss, Martin Ovenstone und Martin Greber werden als Stimmzählende gewählt.

Eva Schumacher wird das Protokoll schreiben.

3. Feststellung der anwesenden Stimmberechtigten

Es sind 113 Anwesende stimmberechtigt.

4. Genehmigung der Traktandenliste

Die Traktandenliste wird genehmigt.

5. Genehmigung Protokoll der Mitgliederversammlung 2024

Das Protokoll der Mitgliederversammlung 2024 wird genehmigt und verdankt.

#### Rückblick

6. Genehmigung Jahresbericht 2024

Das Jahr begann mit einem traurigen Verlust: Helen Neef verstarb im Januar, und viele Wegbegleiter nahmen an ihrer Beerdigung teil. 2024 war stark politisch geprägt, mit wichtigen Abstimmungen zum Mietrecht sowie intensiver Beschäftigung mit Themen wie Wohnungsknappheit, Klimaschutz und Bauvorschriften, an denen sich Casafair aktiv beteiligte. Die Veranstaltungen waren gut besucht und zeigten grosses Interesse an nachhaltigem Wohnen. Der Vorstand traf sich regelmässig und wurde durch Thomas Forrer ergänzt. Die Mitgliederversammlung im April verzeichnete mit rund 150 Teilnehmenden einen Rekordbesuch und bestätigte das Wachstum der Organisation; zudem wurden Simone de Redelijkheid und Olivia Romanelli neu in den Vorstand gewählt. Weitere Aktivitäten waren die Vertretung am Sektionstreffen sowie ein Netzwerk-Apéro zum Jahresende, der den Austausch mit Partnerorganisationen förderte.

*Der Jahresbericht 2024 wird per Applaus genehmigt.*

7. Jahresrechnung 2024

a. Präsentation

Koni Osterwalder präsentiert die Finanzen. Er stellt einen Auszug aus der Jahresrechnung vor.

Die Jahresrechnung weist einen Gewinn von CHF 38'170.97 aus. Budgetiert waren CHF 12'000. Die Differenz ist sowohl auf Mehreinnahmen (Mitgliedereinnahmen: +10'000, Spenden +6'000) als auch auf tiefere Ausgaben (Marketing und Politik: -7'000) zurückzuführen. Die Gesamtentwicklung ist positiv und definiert eine solide Kapitaldecke für künftige Aktivitäten.

Das Mitgliederwachstum von 1.7 % ist solide, wenn auch deutlich unter dem Rekordjahr 2023 mit 5.7 %. Durch die Anpassung der Mitgliederbeiträge auf 2024 hin ist zudem der Ertrag pro Mitglied angestiegen. Auch das trägt zur guten Finanzlage bei. Die Mittelfristprognose ist auf dieser Basis ebenfalls gut. Selbst bei einem moderaten Wachstum sind Einnahmenüberschüsse in den kommenden Jahren wahrscheinlich.

Es werden keine Fragen zur Jahresrechnung 2024 gestellt.

- b. Bericht der Revisionsstelle  
Der Bericht wird ohne Fragen zur Kenntnis genommen und verdankt.
- c. Genehmigung  
*Die Jahresrechnung 2024 wird verdankt und einstimmig genehmigt.*

- 8. Entlastung des Vorstandes  
*Der Vorstand wird entlastet und seine Arbeit verdankt.*

#### **Ausblick**

- 9. Genehmigung Budget 2025  
*Das Budget 2025 wird genehmigt.*

#### **10. Wahlen**

Der Vorstand wurde 2024 auf zwei Jahre gewählt; es gibt keine Bestätigungswahlen.

- a. Neuwahl Vorstandsmitglieder  
Thomas Forrer, (Politik, Kommunikation), Kultur- und Literaturwissenschaftler (Universitäten Luzern und Zürich), Kantonsrat und Fraktionspräsident Grüne, wird als neues Vorstandsmitglied gewählt.
- b. Präsidium  
Andreas Edelmann wird als Präsident bestätigt und Sven Gretler als Vizepräsident.
- c. Delegierte  
Gewählt werden:
  - 1) Andreas Edelmann
  - 2) Arnold Egli
  - 3) Erwin Mathys
  - 4) Karin Weissenberger
  - 5) Martina Mokni
  - 6) Martin Greber
  - 7) Olivia Romanelli
  - 8) Ruth Bossardt

- 9) Thomas Schmid
- 10) Claudio De Giacomi
- 11) Paul Erzinger
- 12) Jens Fischer
- 13) Hans-Christian Rufer
- 14) Dominik Zumbühl
- 15) Simone de Redelijkheid-Pfister
- 16) Eva Schumacher
- 17) Regula Weiss (neu)
- 18) Martin Ovenstone (neu)

d. Revision

Arnold Egli, Martin Greber und Claudio De Giacomi werden als Revisoren bestätigt.

**Schluss**

11. Anträge Mitglieder

Es sind keine Anträge eingegangen.

12. Verschiedenes

---