

## Jahresbericht Casafair Zürich 2020

### Geschäftsleitung, Kommunikation und Marketing

Für uns alle war 2020 ein besonderes Jahr. Die Geschäftsleitung Zürich hat trotz aller Unsicherheiten und angesichts der prekären Lage versucht, den Mitgliedern und Interessierten einen möglichst reibungslosen Service anzubieten. Wir hoffen, dass wir Ihre Erwartungen erfüllen konnten.

Neben dem Umdisponieren, v.a. bei den Veranstaltungen, und der Organisation der schriftlichen Mitgliederversammlung konnten wir trotz allem zahlreiche Projekte ausführen und unser Netzwerk ausbauen.

Wir freuen uns sehr, dass wir zu verschiedenen Vernehmlassungen eingeladen wurden. Stadt und Kanton Zürich gehen uns regelmässig an. Zudem nehmen wir zwei Mal jährlich am Echoraum Wohnen der Stadt Zürich teil. Am 1. Oktober diskutierten wir engagiert am ersten Klimaforum der Stadt Zürich mit ([klimaforumzuerich.ch](http://klimaforumzuerich.ch)). In der Folge wurden wir auch zum Workshop «Fördermechanismen im Gebäudebereich» eingeladen, der Anfang 2021 online stattfand, sowie in die Begleitgruppe Fachplan «Regenwasser im Siedlungsraum» der Stadt Zürich, wo uns Andreas Edelmann vertritt.

In regem Austausch sind wir auch mit energie bewegt winterthur ebw des Wirtschaftsclusters Energie Region Winterthur. Sobald es die Situation erlaubt, sind auch gemeinsame Veranstaltungen geplant. Ende September haben wir als Casafair Zürich am Energielunch teilgenommen und unseren Verein bekannt gemacht.

Einen neuen Weg, neue Mitglieder zu finden, haben wir Mitte Jahr gestartet. Die beiden Vorstandsmitglieder Sven Gretler und Koni Osterwalder schreiben Personen an, die ein Baugesuch eingegeben haben und bieten Unterstützung durch Casafair an. Die Geschäftsstelle hat dazu eine A5-Karte kreiert.

Nicht zustande gekommen ist leider der Runde Tisch zum Thema Mieterlass während der Pandemie in Zürich, den der Mieter\*innenverband angeregt hat.

Und ganz zentral: Casafair Zürich engagiert sich mit dem Schwerpunkt Energie seit Ende 2020 für das neue Zürcher Energiegesetz. Im Spätsommer 2020 trafen die Geschäftsleitung und die Vorstandsmitglieder Andreas Edelmann und Jessica Levy zu einer ersten Planungssitzung, anfangs November wurde das Konzept definiert und ab dann von Eva Schumacher und Jessica Levy umgesetzt.

Mitte Dezember 2020, rechtzeitig zum Beschluss der Kommission KEVU des Kantonsrats Zürich, lancierte Casafair Zürich die Website [zuercher-energiegesetz.ch](http://zuercher-energiegesetz.ch). Auf ihr versammelt sich eine breite Allianz von Hauseigentümer\*innen, Stockwerkeigentümer\*innen, Expert\*innen, Politiker\*innen und Partner\*innen aus Interessensgemeinschaften, Klimaschutzvertretenden und der Privatwirtschaft, welche sich für ein JA zum neuen Zürcher Energiegesetz stark machen. Nebst der Website baut Casafair Zürich seither einen eigenen Instagram-Kanal auf und informiert Interessierte künftig in einem thematischen Energie-Newsletter zu den neusten Entwicklungen.

*/ Eva Schumacher und Jessica Levy*



## **Mittelbeschaffung**

Zusammen mit dem zweiten Jahresprogramm haben wir auch 2020 unsere Mitglieder gebeten, unsere Aktivitäten zu unterstützen. Unter dem Motto «Verantwortung übernehmen: Mehr Klimaschutz bei Gebäuden» haben wir die Weichen zu unserem Engagement für erneuerbare Energien im Gebäudebereich gestellt. Trotz der schwierigen Umstände war die Resonanz bei unseren Mitgliedern enorm gross und Casafair Zürich erhielt Spenden von rund CHF 6'500. Zahlreiche Veranstaltungen konnten wir nicht wie geplant durchführen, aber viele von Ihnen haben die Kursgebühren trotzdem bezahlt und gespendet. Ein ganz herzliches Dankeschön an alle Unterstützerinnen und Unterstützer.

Als Folge der Pandemie haben sich auf der Geschäftsstelle zahlreiche Überstunden ergeben. Über die Hälfte davon hat die Geschäftsstellenleiterin Casafair Zürich gespendet.

*/ Eva Schumacher*

## **Mitglieder**

Anzahl zahlende Mitglieder 2020: 4369 (2019: 4354) / Neueintritte gratis ab September  
Mitgliederwachstum gegenüber dem Vorjahr 0.3% (2019: 3.4%)

Mitgliederbeitrag 2020 an den Zentralverband: CHF 230'762. Dieser Beitrag beinhaltet u.a. die Mitgliederverwaltung inkl. Inkasso der Mitgliederbeiträge. Zusätzlich hat die Sektion Zürich einen Beitrag an die Wachstumsstrategie an Casafair Schweiz bezahlt, insgesamt CHF 21'845.

Ab September 2020 galt bis Ende Jahr wieder Gratismitgliedschaft, d.h. nach diesem Datum neu eintretende Mitglieder mussten bis Ende 2020 keinen Mitgliederbeitrag mehr bezahlen.

*/ Eva Schumacher*

## **Beratung**

Das Beratungsangebot von Casafair Schweiz wird laufend ausgebaut und angepasst. Nebst den telefonischen Beratungen, welche täglich in Anspruch genommen werden können, sind die Mailberatungen ebenfalls sehr beliebt. Beide Kontaktkanäle werden sehr gut genutzt. Unsere Berater\*innen werden laufend geschult, es finden regelmässige Interventionen statt. Parallel dazu wird das Netzwerk an weiteren Fachberatenden ausgebaut, welche umfangreichere Beratungen vornehmen. Leider konnten aufgrund der Corona-Situation keine persönliche Netzwerktreffen stattfinden, der Austausch und die Weiterbildung auf digitalem Weg klappt jedoch gut.

An Beratungsthemen sind letztes Jahr verstärkt nachbarschaftliche Fragen aufgekommen. Unverändert hoch sind die Anfragen zum Mietrecht in Bezug auf Wohnungsübergaben, Schäden, Rechte der Mieter\*innen etc. Im Bereich Stockwerkeigentum kamen vor allem viele Fragen auf zu den abzuhaltenden bzw. nicht abzuhaltenden Versammlungen und deren Auswirkungen.

Insgesamt wurden ca. 1'800 Beratungen abgehalten.

*/ Karin Weissenberger*

## **Veranstaltungen**

Die Veranstaltungen 2020 standen stark im Zeichen der Einschränkungen, welche durch die Pandemie gegeben waren. Dennoch konnten etliche Veranstaltungen durchgeführt werden und das Interesse daran war ungebrochen. Die gemeinsam mit dem Forum Energie Zürich FEZ organisierte Veranstaltung zum Heizungsersatz wurde im April kurzerhand online durchgeführt und erlebte mit über 130 Teilnehmenden eine Rekordbeteiligung. Insgesamt organisierte Casafair Zürich 13 Veranstaltungen zu unterschiedlichen Themen wie Eigenstrom, Heizungsersatz, Neophyten, Immobilien vererben oder Liegenschaftsbewertung. Davon konnten sieben durchgeführt werden.

Die traditionelle, mehrtägige Casafair-Reise hätte zu einer weiteren Etappe im Rhonetal unter der bewährten Leitung von Anne-Lise Diserens und Thomas Meyer-Wieser eingeladen. Sie musste leider abgesagt werden, wird aber im 2021 wieder im Programm sein - neu unter Federführung von Casafair Schweiz.

Auch im kommenden Jahr werden wir attraktive Veranstaltungen anbieten und hoffen auf eine bessere Pandemielage. Dabei werden wir speziell darauf achten, Freiluft- und Online-Veranstaltungen ins Programm zu nehmen.

*/ Koni Osterwalder und Lu Decurtins*

## **Politik**

### ***Energie- und Klimapolitik***

Neben dem nationalen Thema CO<sub>2</sub>-Gesetz, wo sich Casafair Schweiz stark engagiert, steht für die Sektion Zürich das neue Energiegesetz im Zentrum. Der neue Regierungsrat und Bauvorsteher Martin Neukom hat schon in seinem ersten Amtsjahr ein engagiertes neues Energiegesetz vorgelegt. Dieses fordert als Herzstück, dass fossile Heizungen durch erneuerbare Heizsysteme ersetzt werden. Eigentlich eine Selbstverständlichkeit, darum wurde der Entwurf von Casafair auch klar unterstützt.

Als Novum für Casafair wurden wir in die vorberatende Kommission des Kantonsrats eingeladen, zusammen und gleichberechtigt mit dem etwas grösseren Konkurrenz-Verband. Kathy Steiner und Andreas Edelmann haben Casafair dort vertreten und auch konkret einen Antrag eingereicht, wie finanzielle Härtefälle bei der Umsetzung verhindert werden können. Erfreulicherweise wurde dieser Ball aufgenommen, und EVP-Kantonsrat Daniel Sommer hat einen Kompromiss ausgehandelt, der am Ende vom Kantonsrat Zürich einstimmig angenommen wurde. Die Behandlung der Vorlage wurde im Dezember 2020 von der Kommission abgeschlossen, was Casafair mit einer Medien-Mitteilung kommentiert hat, gleichzeitig wurde auch die Kampagnen-Seite [zuercher-energiegesetz.ch](http://zuercher-energiegesetz.ch) vorgestellt. Der Abschluss und eine eventuelle Volksabstimmung werden 2021 stattfinden.

### ***Immobilien-Besteuerung***

Das Thema Immobilien-Besteuerung ist auch im Kanton Zürich aufgekommen, weil Immobilien vielfach klar zu tief bewertet werden, was auch das Bundesgericht bemängelt. Daher ist das Thema auch von Casafair intensiv diskutiert worden. Der Vorstand hat sich auf eine Haltung sowie ein Positionspapier geeinigt. Casafair schlägt vor, dass die höheren Verkehrswerte von Immobilien bei der Vermögensbesteuerung durchaus höher bewertet (und besteuert) werden

sollen, ein Gebot der Fairness. Der Eigenmietwert soll aber nur bei Handänderungen oder nach grösseren Bauprojekten angepasst werden. Damit ist gewährleistet, dass Liegenschaften korrekt als Vermögen versteuert werden, ohne dass durch Anpassungen am Eigenmietwert langjährige Eigentümer\*innen steuerlich bestraft werden, indem sie ohne Mehrwert ein höheres Einkommen versteuern müssen.

*/ Andreas Edelmann und Jonas Erni*

## **Delegierte**

Nachdem im 2019 die Delegiertenversammlung in Neuenburg stattgefunden hatte, durfte im 2020 die Sektion Zürich einladen und zwar auf den 22. August 2020. Die Delegierten mussten 2020 nur einmal ihres Amtes walten, fand doch im Herbst nicht zusätzlich zum ordentlichen Treffen noch eine ausserordentliche DV statt. Die Delegierten haben an dieser Versammlung die Interessen von Casafair Zürich mit viel Engagement vertreten, und es sei ihnen bei dieser Gelegenheit herzlich für diesen Einsatz gedankt. Das Vorbereitungstreffen zur Versammlung fand am 18. August 2020 statt. Wir genossen ein sehr angeregtes und kreatives Gespräch bei einem gepflegten «after work drink». Aller Denkarbeit der Delegierten liegt das Bestreben zugrunde, Casafair weiterzubringen.

Die Delegiertenversammlung in Zürich fand im legendären Volkshaus statt und zwar für einmal in einem etwas anderen Rahmen. Vorgängig zum Geschäftsteil des Anlasses gab es eine öffentliche Veranstaltung zum Thema «Hin zum klimaneutralen Wohnen - wo liegen die Stolpersteine?» Eröffnet wurde dieser erste Programmteil mit einem Referat von Martin Neukom, dem Baudirektor des Kantons Zürich. Im anschliessenden Podiumsgespräch wurde das Thema noch vertieft diskutiert. Mit diesem spannenden Auftakt soll auch betont werden, dass Klimaneutralität einer der zentralen Vereinszwecke von Casafair ist.

Unser kompetentes Delegiertenteam freut sich, weiterhin dabei zu sein und das Vorwärtskommens bei unseren Verbandszielen und bei der Weiterentwicklung der Wachstumsstrategie mitzugestalten.

*/ Helen Neef*

## **Casafair Schweiz**

Casafair Schweiz zählte per Ende 2020 13'735 zahlende Mitglieder. Das Mitgliederwachstum betrug 0.7% gegenüber 4% im Vorjahr; dies ist das geringste Wachstum seit Vereinsgründung. Die Schwankungen haben zum Teil mit Beitrittsaktionen zu tun. Über die letzten 5 Jahre betrug das Wachstum durchschnittlich 3%, über die vorangehenden 5 Jahre betrug es 5%.

Die Probleme sind bekannt. Der Altersdurchschnitt der Mitglieder steigt an und die Austritte wegen Verkäufen von Immobilien nehmen zu. Junge Eigentümer\*innen denken weniger an Mitgliedschaften und besorgen sich die Informationen über das Internet. Das ist eine grosse Herausforderung für Casafair.

Die Delegierten haben im Herbst 2017 eine ambitionierte Wachstumsstrategie beschlossen (Zielgrösse: 25'000 Neumitglieder in 5 Jahren).

Der Zentralverband und die Sektionen haben viel in das ambitionierte Projekt Wachstumsstrategie investiert. So wurde das Beratungsangebot erweitert, der Internet-Auftritt erneuert, die Kommunikation in den sozialen Medien verstärkt und intensiv an politischen Vernehmlassungen teilgenommen. Der Erfolg lässt sich leider noch nicht in Mitgliederzahlen ablesen und braucht sicher Zeit.

Nun hat das Corona-Jahr 2020 die Situation aufgemischt, alles ist im Ausnahmezustand; es ist schwierig, Massnahmen und Wirkungen zu beurteilen.

Ein Erfolg ist jedoch der Namenswechsel zu „Casafair“. Der Name hat sich gut eingebürgert. Er war umstritten, aber gerade im flüchtigen Internet ist er eindeutig prägnanter als „Hausverein“. Auch die Erwähnungen in der Presse nehmen zu. Die Digitalisierung ist durch Corona noch dringender geworden. Sie wird auch in den kommenden Jahren ein Schwerpunkt der Entwicklung von Casafair sein.

Die Geschäftsführerin Kathy Steiner baut die Geschäftsstelle von Casafair Schweiz kontinuierlich aus und verbessert Angebote und Service.

An der Spitze von Casafair Schweiz stehen als Präsidentin die Nationalrätin Claudia Friedl (SP-SG) und als Vize-Präsidenten Nationalrat Beat Flach (GLP-AG) und Alt-Nationalrat Thomas Hardegger (ZH).

Der Vorstand von Casafair Zürich ist im Zentralvorstand mit zwei Mitgliedern vertreten, Sven Gretler (Ressort Wachstumsstrategie) und Michael Wohlgemuth (Politik). Auch Thomas Hardegger und Urs Bernasconi (Ressort Finanzen) sind Zentralvorstandsmitglieder aus Zürich.

*/ Michael Wohlgemuth und Sven Gretler*

## Jahresrechnung 2020

ERFOLGSRECHNUNG 2020		Rechnung	Budget	Rechnung
CHF		2019	2020	2020
Konto	Aufwand			
4400	Aufwand Veranstaltungen	6'166.35	12'400	2'475.55
4401	Aufwand Reise	189.00	300	0.00
4410	Mitgliederversammlung	4'796.50	3'500	897.90
4600	Beitrag an Casafair Schweiz	230'762.00	238'000	231'557.00
4610	Beitrag Wachstumsstrategie an CFCh	21'770.00	22'500	21'845.00
5100	Geschäftsführung/Sekret. inkl. MWSt.	54'500.05	54'500	58'506.50
5300	Beratung via Casafair Schweiz	35'000.00	35'000	35'000.00
5301	Beratung Organisation CFCh	1'000.00	1'000	1'077.00
5410	Entschädigungen & Spesen VS	24'685.00	22'000	21'777.40
6500	Verwaltungsaufwand	2'834.65	6'000	1'451.60
6520	Geschenke, Spesen	1'214.70	1'500	711.30
6600	Marketing	5'535.05	8'000	5'841.50
6680	Veranstaltungsprogramme	8'436.90	5'000	8'179.35
6730	Beiträge a. Organis. & Kampagnen	850.00	500	350.00
6790	Unvorhergesehenes	0.00	2'000	175.00
7000	Beratungsaufwand extern	0.00	1'000	525.95
8000	Versicherungen	--	1'400	1'434.00
<b>Total Aufwand</b>		<b>397'740.20</b>	<b>418'100</b>	<b>391'805.05</b>
Konto	Ertrag			
3400	Ertrag Veranstaltungen	4'143.10	11'900	3'389.43
3401	Ertrag Reise	1'330.00	1'800	0.00
3600	Mitgliederbeiträge	373'290.00	385'000	376'080.00
3640	Spenden	8'102.00	7'500	6'469.32
3650	Sponsoring allgemein	0.00	0	0.00
<b>Total Ertrag</b>		<b>386'865.10</b>	<b>406'200</b>	<b>385'938.75</b>
<b>Gewinn/Verlust</b>		<b>-10'875.10</b>	<b>-11'900</b>	<b>-5'866.30</b>

BILANZ 2019/2020 //  
CHF

Rechnung  
2019

Rechnung  
2020

Konto	Aktiven	31.12.2019	31.12.2020
1000	Kasse Geschäftsführung	26.51	426.51
1010	Postkonto	49'800.29	48'157.44
1300	Aktive Rechnungsabgrenzung	750.00	33.00
	<b>Total Aktiven</b>	<b>50'576.80</b>	<b>48'616.95</b>

Konto	Passiven	31.12.2019	31.12.2020
2000	Kreditoren	0.00	4'006.45
2300	Passive Rechnungsabgrenzung	160.00	60.00
2800	Eigenkapital	61'291.90	50'416.80
	Gewinn/Verlust	-10'875.10	-5'866.30
	<b>Total Passiven</b>	<b>50'576.80</b>	<b>48'616.95</b>

/ Koni Osterwalder

# Bericht der Revisionsstelle

*casafair Zürich*

Jahresrechnung 2020

---

Bericht der Revisoren zuhanden der ordentlichen Mitgliederversammlung 2021

---

In Ausübung des ihnen von der Mitgliederversammlung anvertrauten Mandates haben die Unterzeichnenden am Mittwoch, 14. April 2021 die Jahresrechnung 2020 von *casafair Zürich* geprüft.

Die Rechnung wurde übersichtlich und den Usancen 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. 385'938.75 und einem Aufwand von Fr. 391'805.05 schliesst die Jahresrechnung 2020 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 5'866.30 ab.  
Das Vereinskaptal per 31.12.2020 - vor Entnahme des Aufwandüberschuss' 2020 - beträgt Fr. 50'416.80.

Die Unterzeichnenden empfehlen der ordentlichen Mitgliederversammlung 2021 von *casafair Zürich*, die Jahresrechnung 2020 anzunehmen, der Buch führenden Beatrix Peier, der Geschäftsleiterin von *casafair Zürich*, Eva Schuhmacher, sowie Koni Osterwalder, Finanzvorsteher *casafair Zürich*, für die Buch- und Rechnungsführung den Dank auszusprechen.  
Auch sei dem Vorstand von *casafair Zürich* für das Rechnungsjahr 2020 Decharge zu erteilen.

Stäfa, Wallisellen und Zürich, 14. April 2021



Dr. Arnold Egli  
Laubstenstrasse 13  
8712 Stäfa

Martin Greber  
Richtiarkade 6  
8304 Wallisellen

Claudio De Giacomo  
Kellerweg 46  
8055 Zürich

## Rücktritte aus dem Vorstand

Karin Weissenberger und Erwin Mathys werden aus dem Vorstand zurücktreten. Wir bedanken uns für ihr wertvolles und langjähriges Engagement und bedauern ihre Entscheide sehr. Leider können die beiden im Moment nicht persönlich und gebührend verabschiedet werden, was der Vorstand ebenfalls sehr bedauert, aber bei Gelegenheit nachholen wird.

- **Karin Weissenberger** (Leiterin Beratungsteam, Co-Präsidentin), Immobilienfachfrau und Mietschlichterin - seit 1991 für Casafair engagiert, seit 1995 im Vorstand aktiv und seit 2016 auch Co-Präsidentin. Sie war in dieser langen Zeit in vielen Funktionen und Bereichen aktiv, angefangen mit der Führung des Sekretariats der Sektion Zürich. Auch nachdem eine externe Geschäftsstelle eingerichtet wurde, war Karin deren Ansprechpartnerin aus dem Vorstand. Sie hat aber auch viele Formulare aufgebaut, Mitglieder beraten, Werbung gemacht, Veranstaltungen organisiert. Dadurch hat sie den Aufbau der zürcherischen Beratung eingeleitet und betreut, das Berater-Netzwerk eingeführt und stetig ausgebaut und die Beratenden betreut und koordiniert. Nach dem Zürcher Vorbild wurde die Beratung auch national aufgebaut, wo wiederum Karin an vorderster Front engagiert war. Sie hat sich im Kern-Thema «Fair vermieten» stark gemacht und viele entsprechende Kurse durchgeführt. Seit 2002 ist sie auch für Casafair an der Schlichtungsbehörde Zürich tätig, wo sie für faire Bedingungen zwischen Vermieter\*innen und Mieter\*innen kämpft.
- **Erwin Mathys** (Leiter Veranstaltungen), Bauingenieur und Liegenschaftsschätzer - seit 1999 im Vorstand engagiert. Er war die ganze Zeit als Berater für unsere Mitglieder tätig und hat schon bald das Ressort Veranstaltungen übernommen. Dabei hat er sich umsichtig und gewissenhaft um die vorausschauende Organisation gekümmert und dann erfolgreiche Durchführungen gewährt. Seien es kleine Veranstaltungen wie «Christbaumbrand löschen» bis zu grossen Kisten wie der Jubiläums-Veranstaltung im Kongresshaus Zürich, er hat jede Herausforderung angenommen und ein vielseitiges Programm ermöglicht. Das Veranstaltungsprogramm hat sich von wenigen Anlässen entwickelt und umfasst heute mind. 12 Veranstaltungen pro Jahr. Insbesondere hat er aus der Mitgliederversammlung einen Event gemacht, wo jeweils ein spannendes Rahmenprogramm zu einem grossen Besucher-Andrang geführt hat. V.a. die MV mit Führung im Prime Tower in Zürich war mehrfach überbucht, so dass die Führungen später wiederholt wurden. Anfangs noch alleine hat er in der Zwischenzeit ein Veranstaltungs-Team etabliert, das heute seine Arbeit weiter führt.

/ Andreas Edelmann