



Das Untervogthaus ist seit dem Start vollvermietet, das Projekt gedeiht gemäss Businessplan und das Café und die Coworking Räumlichkeiten entwickeln sich zu einem gern und gut frequentierten Plätzchen mit Potential - im Herzen der Kernzone - von Männedorf.

JAHRESBERICHT 2023

VEREIN UNTERVOGTHAUS



EDITORIAL

Es ist uns eine grosse Freude, den vierten Jahresbericht des Vereins Untervogthaus im Herzen von Männedorf vorzulegen. Dieser Bericht dokumentiert die erfolgreiche Bewirtschaftung des Hauses von Juli 2023 bis Mai 2024 sowie die Finanzkennzahlen für's Kalenderjahr 2023. Im Verlauf dieses vierten Betriebsjahres konnte das Haus mit seinem breiten Angebot an regelmässigen Veranstaltungen und Events zur kontinuierlichen Belebung der Kernzone beitragen und schuf einen Mehrwert für alle Beteiligten. Am 19. Juni 2023 wurde in der Gemeindeversammlung über die Verlängerung des Mietvertrags abgestimmt. Wir sind äusserst stolz über das entgegengebrachte Vertrauen und die Unterstützung seitens der Gemeindeversammlung für den Verein, seinem Vorstandsteam sowie allen Freiwilligen, UnterstützerInnen, FixmieterInnen und CoworkerInnen.

ORGANISATION UNTERVOGTHAUS

DER VORSTAND

Der Vorstand ist nach der Organisationsform der «Kollegialen Führung» organisiert und setzt sich aus vier Vorstandsmitgliedern und einer Beisitzerin zusammen.

UNSERE CHARTA

Ich gehe offen auf andere zu. Ich handle transparent und verbindlich und bringe mich ein. Ich spreche Dinge, die mich stören, an und schlage eine mögliche Lösung vor. Mein Handeln, Fühlen und Denken richtet sich an der Vision Untervogthaus aus, welche lautet: «Im Herzen von Männedorf besteht ein Ort der besonderen Art. Das Untervogthaus als Begegnungs- und Austauschort für alle! Da plaudern Menschen in Ruhe, lernen sich kennen und relaxen. Die Grossen geniessen Kaffee und Kuchen, arbeiten, lesen, netzwerken, beraten... und die Kleinen spielen. Das Untervogthaus funktioniert als Drehscheibe für gesellschaftliche und wirtschaftliche Bedürfnisse und belebt die Kernzone!»



SUSANNE ACHERMANN, Finanzen, Vermietung, Projekte
STEPHANIE KRAPPL, Beisitzerin, Gastronomie und Events
VIKTORIA HERZOG, Kommunikation
NATALIE STRÄHLE, Finanzen und Facility Management
MARIE-LOU Z'GRAGGEN, Café und Projektentwicklung

INHALT

Editorial des Vorstands	2
Organisation Untervogthaus	2
«Café Untervogthaus»	3
Anlässe im Untervogthaus	4
Coworking & Arbeiten	5
Ausblick und Strategie	6
Finanzen und Jahresrechnung	7
Wirkung des Untervogthauses	8
Impressionen	9
Jahresrechnung	10
Revisionsbericht	17

«CAFÉ UNTERVOGTHAUS»

CAFÉ UNTERVOGTHAUS - UNSER HERZSTÜCK

Das Café im Untervogthaus bleibt weiterhin das Herzstück des Hauses. Externe Gäste, CoworkerInnen, MieterInnen und Freunde des Hauses sind herzlich eingeladen. Seit seiner Eröffnung hat das Café von Montag bis Freitag von 9 bis 18 Uhr geöffnet. Neu war im 2023 jeden Donnerstagabend ab 18.00 Uhr die «DunschtigsBAR» geöffnet. Organisiert von der neuen Kerngruppe «DunschtigsBAR», rund um Sabine Richter und Therese Hartmann. Zu Live Musik werden Drinks sowie Snacks angeboten, ergänzt je nach Event und Saison durch Suppen, gefüllte Fladenbrote, Quiches oder Überraschungspplatten. Der Probetrieb wie auch alle Konzerte waren sehr erfolgreich. Intensiviert wurden im 2023 auch die Ausstellungen mit Bildern und Kunstobjekten. Diese verwandeln das Café je nach Farbe und Form. Diese Ausstellungsfläche ist über die Gemeindegrenze hinaus bei Künstlern willkommen und steigert so auch den Bekanntheitsgrad des UVH über die Ortsgrenze hinaus. Zur Zeit nimmt Anne Krenger Anfragen für's 2025 entgegen.

Wie seit Beginn wird das Café von Freiwilligen betrieben, was ein wichtiger Bestandteil des Erfolgs des gesamten Untervogthaus-Projekts ist. Das «Kernteam» bestehend aus 23 GastgeberInnen engagiert sich regelmässig 1-2 Mal pro Woche und wird von 12 weiteren SpringerInnen unterstützt. Ein besonderer Dank gebührt dabei der Betriebsleiterin Esther Frey, welche das Café sehr umsichtig führt.

Danke-Event für Gastgeberinnen und Gastgeber in Zürich



Gastgeberinnen und Gastgeber 2023/2024

Theres Hartmann	Susann Kurath	Monica Städeli	Claudia Egli
Katharina Rutishauser	Margrit Gantenbein	Dieter Rahm	Malin De Boni
Natalie Strähle	Daniel Hersberger	Stefanie Hauenstein	Barbara Häfeli
Guido Meyer-Keller	Karin Jakoubek	Peter Hauenstein	Anne Krenger
Miriam Mager	Theres Morell		Stefan Steinmann
Christoph (Beni) Roth	Annemarie Füllemann	Springer*innen	
Esther Frey	Silvie Oettinger	Annegret Rose	
Verena Fässler	Jette Jensen	Rosmarie Bircher	
Susanne Hansen	Heike Bull	Sabine Richter	

ANLÄSSE IM UNTERVOGTHAUS

Im Untervogthaus stehen neben dem Trauzimmer und der historischen Bibliothek zusätzlich etwa 107m² für Veranstaltungen zur Verfügung, aufgeteilt in zwei Räume von 84 und 23m² (Café und Vorraum). Das Café im Untergeschoss bietet Platz für ungefähr 50 Personen und kann unkompliziert und zu attraktiven Konditionen gemietet oder frei genutzt werden. Bei der Gestaltung wurde neben der Funktionalität auch auf ein ansprechendes und gepflegtes Ambiente geachtet, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten wie Essen & Trinken, Lesen, Arbeiten & Spielen bietet. Die Räumlichkeiten eignen sich ebenso für die Ausrichtung von Festen, Generalversammlungen, Lesungen, Theater- und Konzertabenden, Tanzveranstaltungen, Kundenevents und vielem mehr. Das Mobiliar ist leicht verstellbar und kann unterschiedlich kombiniert werden. Um die Lebendigkeit in der Kernzone zu fördern, werden regelmässig Veranstaltungen durchgeführt, die möglichst viele Zielgruppen ansprechen sollen. Dabei wird auf die Zusammenarbeit mit bestehenden Vereinen und Kulturveranstaltern Wert gelegt, wie z.B. Kooperationen mit dem "Kino Wildenmann", dem Standesamt, dem "Christchindli-Märt", dem "Sonntagsverkauf", dem Frauenverein, Musikern und Kulturschaffenden aus Männedorf und der Umgebung sowie vielen regionalen Vereinen, Organisationen und Privatpersonen. Die Konzerte der DunschtigsBAR sowie das Tanzkaffee haben viele Besucher und Besucherinnen angezogen. Um den Betrieb des Untervogthauses weiterentwickeln zu können und gleichzeitig die Lärmemissionen, die mit der Belegung einhergehen, für alle in der Kernzone aktiven Parteien im Gleichgewicht zu halten, haben die Immobilienverwaltung, der Vorstand, die Gemeinde und die Nachbarn im Sept. bis Dez. 2023 klare Rahmenbedingungen erstellt. Dem Verein Untervogthaus steht somit ein Kontingent von 10 meldepflichtigen Anlässen mit Aussenaktivitäten länger als 22.00 Uhr pro Jahr zur Verfügung.

Designkonzept: : Beate Brauner Kommunizieren, www.beatebrauner.com

«BÜCHERRUNDE» IM UNTERVOGTHAUS

Liest du gerne?
Wir treffen uns und reden in lockerer Atmosphäre über Bücher, die wir gelesen haben. Die Lesung bestimmen die Teilnehmenden.

Daten im 2023
19. Jan - 9. März - 11. Mai - 22. Juni
24. Aug - 6. Okt - 20. Nov
Bist du dabei? Die Teilnahme ist kostenlos. Anmeldung erwünscht: willkommen@untervogthaus.ch

KURZENTSCHESSENE WILLKOMMEN!

Eintritten ab 19.45 Uhr, Bücherrunde 19.00 bis 20.30 Uhr im historischen Zimmern im 00. Stock
21 Uhr
Die Café-Bar ist ab 18.00 Uhr geöffnet, es gibt Prosecco, Bier, Wein, Kaffee oder Tee. Auch nach der Bücherrunde kann bei einem Glaschen weiter diskutiert und geplaudert werden. Die «Bücherrunde» hat bis 24. Uhr geöffnet.

Café Untervogthaus
Dorfgasse 21 | Männedorf
www.untervogthaus.ch

UNTERVOGTHAUS FEST

FREITAG
1. September 2023

ZEIT
17:00 bis 23:00

Wir laden alle herzlich ein und freuen uns auf weitere drei Jahre im wunderschönen Untervogthaus.

Kulinarisches:
Kaffee & Kuchen sowie Barbetrieb vom "Café Untervogthaus"
Familien-Indisches von Adi und Ruzna, Männedorf
Israelisches von Kibbuznik, Uetikon
Grillspezialitäten von Luminati, Meilen

Mit Kinderprogramm und Live-Musik MIT DJ Lazy

Wir freuen uns auf viele Männedorferinnen und Männedorfer!

TANGO ARGENTINO MIT OLGA & MARKUS

Spezial-Tanzkaffee am Sonntag, 26. März mit Live-Tanzshow

TANZKAFFEE "ROSE" IM UNTERVOGTHAUS
Dorfgasse 21 | Männedorf
www.untervogthaus.ch/tanzkaffee

Let's dance! jeden letzten Sonntag im Monat, 19 bis 18 Uhr

WOMÄNNEDORF NETWORKING EVENT

9:00 - 10:30
Untervogthaus
Dorfgasse 37, Männedorf

Womännedorf Community is a networking group for women who are running small businesses on the Gold Coast, Zurich, and surroundings.

Dates for 2023:

- 26 May
- 23 June
- 28 August
- 29 September
- 27 October
- 24 November
- 15 December

Contact:
Rita Ridweg | ritu@thelifester.com | 079 233 14 67

COWORKING UND ARBEITEN

Im Jahr 2019 übernahm der «Verein Untervogthaus» alle Räume des Untervogthauses von der Gemeinde Männedorf und vermietet sie als fix zugeteilte Räume, flexible Arbeitsplätze (Coworking) oder Sitzungszimmer weiter. Seit der Eröffnung vor vier Jahren haben sich diverse Mieterwechsel ergeben, aktuell arbeiten 24 Mieterinnen und Mieter in ihren Büros, Praxisräumen und Ateliers. Alle Büros sind vollständig vermietet. Im Zuge der starken Nachfrage wurde der Raum Jade im Jahr 2023 vom Status Coworking Raum in einen fix vermieteten Raum umgewandelt, Mieterinnen und Mieter teilen sich zudem Räumlichkeiten und stellen diese dem Verein bei Bedarf auch wieder stunden- und/oder tageweise zur Verfügung, übersteigt die Nachfrage das Raumangebot. So stehen aktuell noch drei Coworking-Räume und Sitzungszimmer zur Verfügung. Eine frühzeitige Online-Buchung ist somit empfehlenswert.

Seit der Inbetriebnahme im Jahr 2020 hatte das Haus nie einen Leerstand, und für die fix zu vermietenden Räumlichkeiten besteht weiterhin eine Warteliste. Die Ende 2022 eingeführte «Coworking Vereinsmitgliedschaft», die die Hausinfrastruktur einer noch breiteren Mieterschaft zugänglich macht, hat sich bewährt. In Männedorf und den umliegenden Gemeinden gibt es nach wie vor kein vergleichbares Angebot an einzeln und temporär zu

mietenden Arbeitsräumen mit umfassender Infrastruktur und einer aktiven Community. Aktuell erreichen uns sogar Anfragen aus Zürich und dem Linken Seeufer.

In den Gesundheitspraxen im Haus werden verschiedene individuelle Behandlungen angeboten, während in der Bibliothek regelmässig beliebte Yoga-Kurse stattfinden. Beratungen in Bereichen wie ganzheitliches Coaching, Familienberatung und IT-Hilfe sind ebenfalls im Angebot. Lernberatungen, die Fernuni Brig, ein Reisebüro aus Genf, ein Virtual Reality Spezialist, die Kinderseele Schweiz und vieles mehr ist unter diesem tollen UVH-Dach vereint.

Die im Haus tätigen Personen treffen sich regelmässig zum informellen «Get together», um die Untervogthaus-Community zu stärken und Ideen auszutauschen.

Kennzahlen 2023:

- Anzahl Fix Mieterwechsel mit Vertragswechsel	2
- Anzahl Coworking und Bibliothek Buchungen (inkl. Serienbuchungen,welche nur 1x gezählt werden)	209
- Anzahl Treffpunkt Buchungen (zuzüglich zu den fixen Events)	32
- Warteliste Fixmieter	7
- Anzahl Bexio Buchungssätze	840



Get2gether der MieterInnen



Ausstellungen im UVH



Regelmässige Yoga-Kurse

AUSBLICK UND STRATEGIE

Das vergangene Jahr war für den Betrieb des Untervogthauses erneut sehr erfolgreich. Dank des Engagements unserer freiwilligen Gastgeberinnen und Gastgeber konnte der reibungslose Ablauf des Hauses sichergestellt und weiter verfeinert werden. Die Arbeit aller Freiwilligen ist von zentraler Bedeutung für das Gelingen unserer Gemeinschaft und verdient höchste Anerkennung. Trotz begrenzter Ressourcen und ohne der einst geplanten Geschäftsstelle, haben wir in der Form, wie das Untervogthaus heute funktioniert (mit dem Zukauf von Serviceleistungen) unser Ziel, den Betrieb des Hauses zu sichern, erreicht. Der Vorstand sieht weiterhin davon ab grosse neue Projekte zu lancieren. Wir konzentrieren uns darauf, den bestehenden Betrieb zu optimieren und zu festigen.

Eine Massnahme, für die wir in der Rechnung 2023 Mittel reserviert hatten, jedoch nur gering umsetzten, folgt nun im Jahr 2024. Dies ist die Auffrischung der Möblierung unseres Cafés. Einerseits um eine noch angenehmere Atmosphäre für unsere Gäste zu schaffen und andererseits um den Komfort weiter zu erhöhen.

Ein schöner Höhepunkt im Jahr 2023 war die Durchführung eines grossen Sommerfestes. Dies werden wir auch im 2024 wieder machen. Ein Anlass, bei dem alle die Gelegenheit haben, unsere Erfolge zu feiern und unsere Verbundenheit als Gemeinschaft zu stärken.

Bewährte und erfolgreiche Veranstaltungen wie der Sonntagsverkauf und Veranstaltungen für Kinder werden auch künftig fortgeführt, wodurch wir unsere Rolle als zentraler Anlaufpunkt für die Gemeinschaft weiter festigen können.

Insgesamt war das Jahr 2023 geprägt von Stabilität, Engagement und der kontinuierlichen Weiterentwicklung unseres Hauses. Wir sind zuversichtlich, dass wir auch in Zukunft erfolgreich sein werden und freuen uns auf die kommenden Herausforderungen und Chancen.

Die Vermietung läuft erfolgreich. Gut erkennbar ist dies an den steigenden Mietanfragen für diverse Räumlichkeiten, Ideen für kleinere und grössere Events, die an den Verein von externen Personen herangetragen werden und der steigenden Gästezahl im Café. Ein wichtiger finanzieller Baustein des Projektes ist und bleibt weiterhin die aktive Vermietung der Ateliers, der Bibliothek, des Cafés und der Coworking Räumlichkeiten.

FINANZEN UND JAHRESRECHNUNG

Die positive Jahresrechnung, welche wir mit einem Gewinn abschliessen, spiegelt die erfolgreiche Entwicklung des Untervogthauses über alle Bereiche wider. Weiter zeigt sie, wie sorgfältig wir mit den Finanzen umgehen und wie aktiv wir das Haus bewirtschaften. Alle 18 Ateliers sind weiterhin zu 100% vermietet, die Coworking Fläche durch regelmässige CoworkerInnen gut belegt und die Bibliothek an drei Abenden ausgelastet. Das Café zählt mittlerweile eine treue Stammkundschaft und die Mittagessen (ohne Anmeldungen), entwickeln sich - dank dem variablen Angebot - sehr positiv. Die Zusammenarbeit mit dem Standesamt läuft hervorragend, was zu einem kontinuierlichen Anstieg der Hochzeit- Apéros führte und die DunschtigsBAR hat sich fest im Hause und in der Gemeinde etabliert. Die Vermietungen der Räumlichkeiten an Private und Vereine konnte weiterhin leicht gesteigert werden, wobei wir aus Rücksicht auf die Nachbarschaft im September 2023 die Vermietungsbedingungen, in Bezug auf Lärmemissionen, verschärften und Vermietungen an Dritte kritischer prüfen.

Obschon die Nebenkosten an die Gemeinde sukzessive gestiegen sind, erhöhten wir bis dato bei den Festmietern weder den Mietzins noch die NK-Abgaben. Dies da Mehrausgaben durch die Mehreinnahmen aufgefangen werden konnten. Ebenfalls unverändert blieben die Mitgliedschaftsbeiträge für Vereinsmitglieder.

Unserer Strategie, Serviceleistungen einzukaufen und zuverlässige Kooperationen mit umliegenden Betrieben einzugehen, hat sich bewährt und fürs 2023 geplante Investitionen haben wir ins 2024 verschoben, wodurch das Budget nicht vollständig ausgeschöpft wurde.

Anmerkung für das Jahr 2024

Im Zuge der positiven Entwicklung des Café-Betriebes und auf Wunsch vieler Gastgeberinnen und Gastgeber wurde Esther Frey zum 1. Januar 2024 formell zur Café-Leiterin ernannt. Damit einhergehend haben wir die erste Anstellung für's Café geschaffen und leisten die dazu notwendigen Sozial- und Versicherungsabgaben. Der Vorstand dankt Esther sehr für ihr enormes Engagement für's Café und dem ganzen GastgeberInnen-Team.

Aufgrund des positiven Projektverlaufs, verzichten wir vorerst auf eine Anpassung der Mieten an die neuen Rahmenbedingungen der Gemeinde und belassen auch den Mitgliederbeitrag unverändert bei CHF 250.-, behalten uns hier jedoch mögliche Anpassungen vor. Zudem werden wir im Zuge des Aufwandes bei den Vermietungen an Externe die Mietgebühren leicht erhöhen und die Servicegebühren konsequent in Rechnung stellen.

Der Vorstand dankt allen Beteiligten für dieses positive Jahresergebnis und freut sich auf ein erfolgreiches 2024!

WIRKUNG DES UNTERVOGTHAUSES

Die Initianten der Interessengemeinschaft «Mehr Männedorf» entwickeln das Projekt Untervogthaus im Zuge der übergeordneten Gemeindeentwicklung und Zielsetzung: «die Attraktivität, Lebendigkeit und Lebensqualität der Wohngemeinde zu stärken und zu erhöhen. Mit dem Ziel im Herzen von Männedorf einen Ort der besonderen Art zu schaffen: das Untervogthaus als Begegnungs- und Austauschort für alle, Drehscheibe für gesellschaftliche und wirtschaftliche Bedürfnisse und der Belebung der Kernzone.» Viele insbesondere qualitative Indikatoren zeigen den Erfolg dieses Projekts. Bisher gab es in Männedorf kein vergleichbares Angebot an einzeln zu mietenden Arbeitsräumen mit Infrastruktur wie Sitzungszimmer, Workshop- und Moderationsmöglichkeiten, einem Café, etc. Die Untervogthaus Co-Working-Arbeitsplätze sind die bisher einzigen in Männedorf und näheren Umgebung. Das Café Untervogthaus ist nicht als Konkurrenz zu bestehenden Gastronomiebetrieben zu verstehen. Es ist vielmehr eine stark gewünschte Ergänzung, da es gemeinnützig und non-profitabel von über 20 freiwilligen Gastgeberinnen und Gastgebern geführt wird. Das Angebot im Café ergänzt das bestehende Angebot für Familien, Einzelpersonen und Vereinen bezüglich Öffnungszeiten, günstigen Aufenthalts-, Verpflegungs- und Mietmöglichkeiten.

Indikatoren Stand Mai 2024

POSITIV

Breite Abstützung des Projekts

- Gemeinde unterstützt das Projekt
- Zurverfügungstellung des Untervogthaus
- Mietverhältnis mit dem Verein
- Positive Rückmeldungen seitens Bevölkerung
- Freiwillige engagieren sich

Nachfrage vorhanden

- Nachfrage vorhanden
- Alle Räumlichkeiten sind vermietet (Warteliste)
- Die Coworking Räume werden genutzt
- Das Café Untervogthaus wird besucht
- Events werden vermehrt durchgeführt

Führung des Cafés auf Freiwilligenbasis

- Führung des Cafés auf Freiwilligenbasis
- Breite Trägerschaft
- Authentizität
- Kein «gewöhnlicher» Gastronomiebetrieb

Schaffung von Mehrwert durch Kooperationen

- Schaffung von Mehrwert durch Kooperationen
- Angebot durch umliegendes Kleingewerbe insb. Gastronomie sichergestellt
- Netzwerk zwischen den lokalen Anbietern

- Synergienutzung und Kooperation des Untervogthaus (z.B. Kino, Zivilstandesamt, Vereine und Parteien, Banken)
- Essensangebot von lokalen Anbietern

HERAUSFORDERND

- Genügend Freiwillige zu finden, die sich die Zeit für das Untervogthaus nehmen wollen
- Hohe Flexibilität wird erwartet (kleines UVH-Team arbeitet rund um die Uhr für das UVH, Arbeiten sind zeitintensiv)
- Genügend freiwillige GastgeberInnen zu finden, welche sich regelmässig verpflichten
- Regelmässige Arbeiten im Café (Einsatzplanung, Bestellungen, Entwicklung Mittagsangebot, Kommunikation) sind in Koordination aufwendig(er), wenn sie auf viele Personen verteilt werden
- Koordination aller Beteiligten / Nachfolgeplanung
- Intensives Facility Management
- Ungewisse Zukunft (Projektbetrieb)

IMPRESSIONEN



Wir freuen uns – gemeinsam mit Euch - über dieses positive Jahresergebnis und auf das fünfte Vereinsjahr. Wir danken Barbara Glück, von Glück Treuhand und Service für Ihre professionelle Treuhandunterstützung unsere doch recht komplexere Vereinsbuchhaltung sowie Andrea Rasonyi herzlich für die hilfreiche und äusserst professionelle Revisionstätigkeit.

Verein Untervogthaus Männedorf

Jahresrechnung 2023

GLÜCK
TREUHAND
— & —
SERVICES

Brunnenwiese 38
8132 Egg b. Zürich

Tel 055 552 00 80
info@gluecktreuhand.ch

Bilanz per 31.12.2023

Adresse: Verein Untervogthaus, Dorfgasse 37, 8708 Männedorf

Periode: 01.01.2023 bis 31.12.2023

Alle Beträge in CHF

AKTIVEN	31.12.2023	31.12.2022	%
Umlaufvermögen	84'629.64	61'514.89	+37.58%
Flüssige Mittel	80'651.87	59'194.43	+36.25%
1000 Kasse	300.00	300.00	0.00%
1020 ZKB CH21 0070 0114 8030 5039 0	60'285.74	36'847.98	+63.61%
1029 RAB Mietzinsdepot	15'028.13	15'000.00	+0.19%
1030 Schlüsseldepots in bar	2'400.00	3'300.00	-27.27%
1050 Konto Bio-Laden	180.10	219.20	-17.84%
1090 Transferkonto	2'457.90	3'527.25	-30.32%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Debitoren)	534.70	1'813.80	-70.52%
1100 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Debitoren)	564.70	1'913.80	-70.49%
1119 Wertberichtigungen aus Lieferungen und Leistungen (Delkredere)	-30.00	-100.00	+70.00%
Waren und Vorräte	3'700.00	2'900.00	+27.59%
1200 Waren und Vorräte	3'700.00	2'900.00	+27.59%
Aktive Rechnungsabgrenzungen	-256.93	-2'393.34	+89.26%
1300 Bezahlter Aufwand des Folgejahrs (TA)	6'113.15	5'110.16	+19.63%
1301 Im Voraus erhaltene Erträge	-6'370.08	-7'503.50	+15.11%
Anlagevermögen	8'400.00	7'450.00	+12.75%
Mobile Sachanlagen	8'400.00	7'450.00	+12.75%
1510 Mobiliar Treffpunkt	6'050.00	5'550.00	+9.01%
1513 Mobiliar Co-Working	2'050.00	1'400.00	+46.43%
1520 Büromaschinen	300.00	500.00	-40.00%
Total Aktiven	93'029.64	68'964.89	+34.89%

PASSIVEN	31.12.2023	31.12.2022	%
Kurzfristiges Fremdkapital	-29'062.35	-28'072.85	-3.52%
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-16'593.10	-13'530.65	-22.63%
2000 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Kreditoren)	-4'785.74	-1'277.45	-274.63%
2030 Erhaltene Schlüsseldepot	-9'900.00	-9'900.00	0.00%
2050 Gutscheine	-1'907.36	-2'353.20	+18.95%
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	0.00	0.00	0.00%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00	0.00%
Passive Rechnungsabgrenzung und kurzfristige Rückstellungen	-12'469.25	-14'542.20	+14.25%
2300 Noch nicht bezahlter Aufwand (TP)	-7'950.00	-11'555.00	+31.20%
2350 Noch nicht bezahlte Umsatzabgabe an Gemeinde	-4'519.25	-2'987.20	-51.29%
Langfristiges Fremdkapital	0.00	0.00	0.00%
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00	0.00%
Eigenkapital (Verein)	-40'892.04	-40'892.04	0.00%
Eigenkapital	-40'892.04	-40'892.04	0.00%
2800 Eigenkapital	-40'892.04	-40'892.04	0.00%
Jahresgewinn oder Jahresverlust	0.00	0.00	0.00%
Total Passiven vor Gewinn	-69'954.39	-68'964.89	-1.43%
Gewinn	-23'075.25	0.00	-100.00%
Total Passiven	-93'029.64	-68'964.89	-34.89%

Erfolgsrechnung

Adresse: Verein Untervogthaus, Dorfgasse 37, 8708 Männedorf

Periode: 01.01.2023 bis 31.12.2023

Alle Beträge in CHF

BETRIEBLICHER ERTRAG	31.12.2023	31.12.2022	%
Erlöse Treffpunkt	79'795.49	58'484.88	+36.44%
3200 Treffpunkt Konsumationen	73'175.49	54'858.38	+33.39%
3210 Treffpunkt Miete	4'440.00	2'656.00	+67.17%
3220 Servicepauschale Catering	2'180.00	970.50	+124.63%
Erlöse Haus	118'306.14	107'075.60	+10.49%
3000 Mitgliederbeitrag	7'750.00	7'750.00	0.00%
3050 Spenden	300.00	590.00	-49.15%
3300 Co-Working (Booking)	6'404.32	5'440.00	+17.73%
3310 Co-Working (Events)	11'752.00	6'624.00	+77.42%
3315 Vermietung Infrastruktur	5'594.08	4'440.00	+25.99%
3320 Auftragspauschale Events	600.00	525.00	+14.29%
3500 Mietertrag Untermieter	85'905.74	81'706.60	+5.14%
Erlösminderungen	-4'449.25	-3'087.20	-44.12%
3805 Verluste Forderungen, Veränderungen Wertberichtigungen	70.00	-100.00	+170.00%
3850 Umsatzabgabe an Gemeinde	-4'519.25	-2'987.20	-51.29%
Total Betrieblicher Ertrag	193'652.38	162'473.28	+19.19%

**AUFWAND FÜR MATERIAL UND
DIENSTLEISTUNGEN**

	31.12.2023	31.12.2022	%
Aufwand Treffpunkt	-42'020.37	-32'047.67	-31.12%
4200 Waren- und Materialeinkauf Treffpunkt (Lebensmittel, Getränke)	-37'319.72	-28'638.05	-30.32%
4250 Material Treffpunkt (Deko, Einrichtung)	-4'700.65	-3'409.62	-37.86%
Aufwand Haus	-511.55	-698.80	+26.80%
4300 Waren- und Materialeinkauf Infrastruktur	-511.55	-698.80	+26.80%
Bestandesänderungen und Material- / Warenverluste	0.00	0.00	0.00%
Total Aufwand für Material und Dienstleistungen	-42'531.92	-32'746.47	-29.88%
Bruttoergebnis I (Bruttogewinn)	151'120.46	129'726.81	+16.49%

PERSONALAUFWAND

	31.12.2023	31.12.2022	%
5100 Aushilfen ohne AHV	-70.00	0.00	-100.00%
Total Personalaufwand	-70.00	0.00	-100.00%

**ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND,
ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN S
OWIE FINANZERGEBNIS**

	31.12.2023	31.12.2022	%
Raumaufwand	-78'345.20	-65'198.80	-20.16%
Miete	-70'904.15	-59'783.45	-18.60%
6000 Mietzins Untervogthaus	-70'904.15	-59'783.45	-18.60%
Reinigung	-7'441.05	-5'415.35	-37.41%
6040 Reinigung	-7'441.05	-5'415.35	-37.41%
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz (URE)	-2'536.10	-5'554.14	+54.34%
6100 URE Maschinen und Apparate	0.00	-1'710.00	+100.00%
6101 URE Mobiliar und Einrichtungen	-2'536.10	-3'844.14	+34.03%
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	-760.36	-626.79	-21.31%
Sachversicherungen	-760.36	-626.79	-21.31%
6300 Sachversicherungen	-760.36	-626.79	-21.31%
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-31'832.39	-15'984.79	-99.14%
Verwaltungsaufwand	-30'387.70	-14'319.80	-112.21%
6500 Büromaterial	-92.70	-40.90	-126.65%
6503 Fachliteratur, Zeitungen, Zeitschriften	-283.20	0.00	-100.00%

**ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND,
ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN S
OWIE FINANZERGEBNIS**

	31.12.2023	31.12.2022	%
6510 Telefon und Internet, Porti	-1'317.80	-988.90	-33.26%
6530 Buchführung	-2'300.00	-2'224.00	-3.42%
6559 Sonstiger Verwaltungsaufwand	-250.00	0.00	-100.00%
6560 Entschädigungen Vorstand	-2'450.00	-2'450.00	0.00%
6565 Bewirtschaftung	-23'694.00	-8'616.00	-175.00%
Informatikaufwand	-1'444.69	-1'664.99	+13.23%
6570 Leasing und Miete Hard- und Software	-1'444.69	-1'664.99	+13.23%
Werbeaufwand	-11'848.76	-10'426.20	-13.64%
Werbeinserate, elektronische Medien	-1'752.50	-34.60	-4,965.03%
6600 Werbeinserate	-1'752.50	-34.60	-4,965.03%
Werbedrucksachen, Werbematerial	-4'547.86	-3'599.15	-26.36%
6610 Werbedrucksachen, Werbematerial	-4'547.86	-3'599.15	-26.36%
Diverse Spesen	-5'130.40	-5'304.30	+3.28%
6640 Diverse Spesen, Vorstand, Geschenke	-5'130.40	-5'304.30	+3.28%
Öffentlichkeitsarbeit	-418.00	-1'488.15	+71.91%
6670 Events, Aktivitäten	-418.00	-1'488.15	+71.91%
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	-2'849.00	-2'750.00	-3.60%
Abschreibungen und Wertberichtigungen mobile Sachanlagen	-2'849.00	-2'750.00	-3.60%
6820 Abschreibungen und Wertberichtigungen	-2'849.00	-2'750.00	-3.60%
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	22'878.65	29'186.09	-21.61%
Finanzaufwand und Finanzertrag	-713.15	-559.04	-27.57%
Finanzaufwand	-741.28	-559.04	-32.60%
6905 Kreditkartenkommissionen	-699.28	-507.84	-37.70%
6940 Bankspesen	-42.00	-51.20	+17.97%
Finanzertrag	28.13	0.00	+100.00%
6950 Erträge aus Bankguthaben	28.13	0.00	+100.00%
Total Übriger betrieblicher Aufwand, Abschreibungen und Wertberichtigungen sowie Finanzergebnis	-128'884.96	-101'099.76	-27.48%

**BETRIEBSFREMDER, AUSSERORDENTLICHER,
EINMALIGER ODER PERIODENFREMDER
AUFWAND UND ERTRAG**

	31.12.2023	31.12.2022	%
BETRIEBSFREMDER, AUSSERORDENTLICHER, EINMALIGER ODER PERIODENFREMDER AUFWAND UND ERTRAG	31.12.2023	31.12.2022	%
8100 Betriebsfremder, ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder E rtrag	3'559.75	287.45	+1,138.39%
Steuern	-2'650.00	-3'205.00	+17.32%
8900 Staats- und Gemeindesteuern	-1'750.00	-2'113.00	+17.18%
8910 Direkte Bundessteuern	-900.00	-1'092.00	+17.58%
Total Betriebsfremder, ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand und Ertrag	909.75	-2'917.55	+131.18%

ABSCHLUSS

	31.12.2023	31.12.2022	%
Gewinnverwendung	0.00	-25'709.50	+100.00%
9200 Jahresgewinn (-) oder Jahresverlust (+)	0.00	-25'709.50	+100.00%
Hilfskonten Nebenbücher	0.00	0.00	0.00%
Total Abschluss	0.00	-25'709.50	+100.00%
Total Erfolgsrechnung (Gewinn)	-23'075.25	0.00	-100.00%

Verein Untervogthaus
Männedorf

Bericht der internen Revisorin an die Generalversammlung des Vereins Untervogthaus über das Geschäftsjahr 2023

Als interne Revisorin habe ich die Jahresrechnung des Vereins Untervogthaus von 2023 mit Abschluss per 31.12.2023 geprüft.

Die Rechnung schliesst bei Aufwand von CHF 174'136.88 und Ertrag von CHF 197'212.13 mit einem Gewinn von CHF 23'075.25.

Die ausgewiesenen Saldi der Bilanz stimmen mit den vorliegenden Belegen überein. Für die mit Stichproben geprüften Buchungen liegen die Belege ordnungsgemäss vor. Die Buchhaltung ist sauber und korrekt geführt.

Ich beantrage der Generalversammlung, die Rechnung 2023 in der vorliegenden Form zu genehmigen und der Kassierin Natalie Strähle und dem Vorstand Décharge zu erteilen.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, meine Aufgabe besteht darin, diese zu prüfen. Ich bestätige, dass ich die Anforderungen hinsichtlich Befähigung erfülle und nicht dem Vorstand des Vereins angehöre.

Männedorf, 07.05.2024



Andrea Rasonyi
Interne Revisorin



Verein Untervogthaus
Dorfgasse 37 | 8708 Männedorf
willkommen@untervogthaus.ch
Zürcher Kantonalbank
IBAN: CH21 0070 0114 8030 5039 0

© 2024 Untervogthaus

Inhalt: Susanne Achermann, Viktoria Herzog, Marie-Lou Z'graggen, Natalie Strähle, Stephanie Krappl

Konzept, Gestaltung und Fotos Jahresbericht: Viktoria Herzog

Logo und Designkonzept: Untervogthaus: Beate Brauner Kommunizieren,
www.beatebrauner.com

