



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 2022

VEREIN UNTERVOGTHAUS



EDITORIAL

Wir freuen uns sehr, Euch den dritten Jahresbericht des Untervogthauses im Herzen von Männedorf zu überreichen. Er zeigt die erfolgreiche Bewirtschaftung des Hauses vom Mai 2022 bis Juni 2023 auf. In diesem dritten Betriebsjahr konnte das Haus mit seinen vielen Angeboten in die «normale» Phase nach den Corona-Massnahmen übergehen. Regelmässige kleinere und grössere Veranstaltungen und Events im und ums Untervogthaus führten zu einer kontinuierlichen Belegung der Kernzone und zu einem Mehrwert für alle Beteiligten. Nach drei Jahren sind wir am Ende der Projektlaufzeit angekommen. Es ist uns ein grosses persönliches Anliegen, dass das Untervogthaus weiterhin Wirkung in der Kernzone entfalten darf und der Betrieb nach September 2023 weitergeführt werden kann.

Am 19. Juni stimmte die Gemeindeversammlung über die Verlängerung des Mietvertrags ab. Wir freuen uns sehr über das uns entgegengebrachte Vertrauen und den grossen Zuspruch, den der Verein, dessen Vorstandsteam und vor allem alle Freiwillig-Engagierten, alle Unterstützer, Fixmieter und Coworker von der Gemeindeversammlung erhalten haben.

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, Projektgestaltung

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
Anlässe im Untervogthaus	3
«Café Untervogthaus»	4
Coworking & Arbeiten	5
Ausblick und Strategie	6
Finanzen und Jahresrechnung	7
Wirkung des Untervogthauses	8

«CAFÉ UNTERVOGTHAUS»



Danke-Event für Gastgeberinnen und Gastgeber an der Monet's Ausstellung in Zürich

CAFÉ UNTERVOGTHAUS - UNSER HERZSTÜCK

Das Café im Untervogthaus ist nach wie vor das Herz des Hauses. Externe Gäste, CoworkerInnen, MieterInnen und Freunde des Hauses sind herzlich willkommen. Seit der Eröffnung ist unser Café von Montag bis Freitag von 9 bis 18 Uhr geöffnet. Neu findet jeden Donnerstagabend ab 18.00 Uhr die «DunschtigsBAR» statt. Zu diversen Drinks gibt es kleine Snacks wie Nüsse, Oliven und Chips, bereichert je nach Saison mit Suppen, gefüllten Fladenbrotten, Quiches oder Überraschungsplättli - je nach Event. Anfangs plante das DunschtigsBAR-Team einen Probetrieb bis zu den Sommerferien. Die regelmässig stattfindenden Konzerte stossen jedoch auf eine solch positive Resonanz, so dass das DunschtigsBar-Team bereits die Planung für's 3. und 4. Quartal in Angriff genommen hat. Ein weiteres Team baute die «wandelBar» auf, welche einmal alle 6 Wochen am Freitag stattfindet. Auch Ausstellungen mit Bildern und Kunstgegenständen sind willkommene «Raumverwandler». Seit Beginn wird das Café von und mit Freiwilligen geführt – ein wichtiger Baustein für den Erfolg des gesamten Untervogthaus-Projektes. Organisiert als «Kernteam» engagieren sich 21 Gastgeberinnen regelmässig 1 – 2 x pro Woche. Unterstützt werden sie von 17 Springerinnen und Springern. Ein grosses Dankeschön gilt hierbei der Betriebsleiterin Esther Frey.

Aktuelle Gastgeberinnen und Gastgeber

Theres Hartmann	Christoph (Beni) Roth	Daniel Hersberger	Barbara Häfeli
Stefan Steinmann	Esther Frey	Karin Jakoubek	Heike Bull
Katharina Rutishauser	(Betriebsleiterin)	Theres Morell	Marlene Gstir
Natalie Strähle	Verena Fässler	Annemarie Füllemann	Judith Stutz
Guido Meyer-Keller	Susann Kurath	Silvie Oettinger	Annegret Rose
Miriam Mager	Margrit Gantenbein	Jette Jensen	Sabine Richter

ANLÄSSE IM UNTERVOGTHAUS

Im Untervogthaus stehen neben dem Trauzimmer und der historischen Bibliothek ergänzend rund 107m² für Anlässe zur Verfügung. Aufgeteilt in zwei Räume von 84 und 23m² (Café und Vorraum). Das Untergeschoss bietet somit Platz für ca. 50 Personen und kann unkompliziert und zu attraktiven Konditionen gemietet resp. frei genutzt werden. Bei der Einrichtung und Ausgestaltung wurde neben der Zweckmässigkeit auf ein ansprechendes und gepflegtes Ambiente geachtet. Die Einrichtung bietet Spielraum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Essen & Trinken, Lesen, Arbeiten & Spielen. Ebenfalls eignen sich die Räumlichkeiten fürs Feiern von Festen, für Generalversammlungen, Lesungen, Theater- und Konzertabende, Tanzveranstaltungen, Kundenevents und vieles mehr. Das Mobiliar ist leicht verstellbar und unterschiedlich kombinierbar.

Zur Förderung der Lebendigkeit in der Kernzone finden regelmässig Veranstaltungen statt. Dabei werden möglichst viele Zielgruppen angesprochen. Bei der Planung und Organisation der Veranstaltungen wird die Zusammenarbeit mit bestehenden Vereinen und Kulturveranstaltern gesucht und gepflegt. Das sind z.B. Events in Kooperation mit dem «Kino Wildenmann», dem Standesamt, dem «Christchindli-Märt», dem «Sonntagsverkauf», dem Frauenverein, mit Musikern und Kulturschaffenden aus Männedorf und der Umgebung, vielen regionalen Vereinen, Organisationen und Privatpersonen.

Die künftige Nutzung dieser 107m² wird nach der positiven Abstimmung noch klarer auf die Vision des Projektes Untervogthaus ausgerichtet und in einem detaillierten Nutzungskonzept für den Innen – und Aussenraum festgehalten. Dabei werden den Anliegen der Nachbarschaft sowie den Auflagen der Gemeinde Rechnung getragen. Anlässe, welche spezielle Bewilligungen erfordern, werden im Umfang von maximal 10 Anlässen pro Jahr von der Gemeinde bewilligt.



COWORKING UND ARBEITEN

Alle Räume im Erd-, Ober- und Dachgeschoss des Untervogthauses wurden 2019 durch den «Verein Untervogthaus» von der Gemeinde Männedorf als Hauptmieter übernommen und werden als fix zugeteilte Räume (= Fixmieter/Fixmieterinnen), als flexible Arbeitsplätze (= Coworking) oder als Sitzungszimmer weitervermietet. Drei Jahre nach der Eröffnung arbeiten 24 Mieterinnen und Mieter in ihren Büros, Praxisräumen und Ateliers. Seit Projektstart besteht die Vollvermietung der drei oberen Etagen des Hauses an Einzelmietern- und Mieterteams.

Weiter stehen vier Coworking Räumlichkeiten und Sitzungsstuben Interessierten zur Verfügung. Dieses Angebot wird gut genutzt und es empfiehlt sich, die freien Zeitfenster frühzeitig online zu buchen.

Seit der Inbetriebnahme im Jahr 2020 hatte das Haus nie einen Leerstand. Für die Vermietung der kleinen und individuellen Räumlichkeiten besteht sogar eine Warteliste. Im Zuge dieser Warteliste starteten wir Ende 2022 die «Coworking Vereinsmitgliedschaft», welche sich bereits bestens etabliert hat. Die tolle Hausinfrastruktur ist somit einer noch breiteren Mieterschaft zugänglich gemacht worden, die jedoch ohne fix zugeteilten Raum arbeiten können.

In Männedorf gibt es nach wie vor kein vergleichbares Angebot an einzeln zu mietenden Arbeitsräumen mit Infrastruktur wie Sitzungszimmer, Workshop Möglichkeiten, einem Café und vor allem einer Community.

Nebst verschiedenen individuellen Behandlungen in den Gesundheitspraxen wie Osteopathie, Cranio- und Klangtherapie, Naturkosmetik, Ernährungs- und Atemtherapie finden in der Bibliothek regelmässig beliebte Yoga-Lektionen statt. Weiter sind Beratungen in diversen Bereichen im Haus angesiedelt: z.B. ganzheitliches Coaching, Familienberatungen, HR-Beratung oder die etablierte IT-Hilfe.

Die im Haus Arbeitenden treffen sich quartalsmässig zum lockeren Inhouse «Get together». Eine ideale Plattform zum Netzwerken, um die Untervogthaus-Community zu stärken, weitere Ideen aufzugreifen und diese bei Lust, Kapazität und positiver Resonanz weiterzuverfolgen.

Kennzahlen 2022:

-Anzahl Fix Mieterwechsel mit Vertragswechsel:	8
-Anzahl Coworking Buchungen und Bibliothek:	320
-Anzahl Treffpunkt Buchungen:	36
zuzügliche zu den fixen Events	
-Warteliste Fixmieter:	+/-12
-Anzahl Bexio Buchungssätze	1975



AUSBLICK UND STRATEGIE

Im ursprünglichen Betriebskonzept aus dem Jahr 2019 heisst es: wichtigster einschränkender Faktor aus Sicht der IG Mehr Männedorf ist, wenn das finanzielle Risiko eines solchen Laborbetriebs auf die freiwillig engagierten Bürgerinnen und Bürger im Verein Untervogthaus übertragen wird.

Dieses Risiko hat sich in der gesamten Betriebszeit bestätigt. Wir vom Vorstand sind jedoch stolz auf das Erreichte. Wir haben reüssiert. Wir haben das Untervogthaus wiederbelebt. Der Aufwand für die operative Bewirtschaftung der Gemeindeliegenschaft übersteigt jedoch die wöchentliche 3-stündige Freiwilligenarbeit pro Vorstandsmitglied bei weitem.

Der Betrieb 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.

Der Betrieb wird dadurch zunehmend aufwändiger. Die Organisationsform, welche bis zum heutigen Zeitpunkt eine einfache, schnelle und maximal effektive Organisation ermöglicht hat, stösst quantitativ an ihre Grenzen. Die anfallende freiwillige Arbeit übersteigt die Kapazität der Engagierten. Diese für erfolgreiche Start-Ups normale Entwicklung erfordert eine Anpassung der Organisationsform. Die Mitglieder der IG Mehr Männedorf bzw. des Vorstands des Vereins Untervogthaus haben 2022 in mehreren Strategiesitzungen die gemachten Erfahrungen reflektiert. Der heutige Betrieb funktioniert. Das Untervogthaus wird als besonderer Ort von unterschiedlichen Anspruchsgruppen positiv wahrgenommen. Allerdings ist die heutige Betriebsführung nicht nachhaltig. Die zunehmenden operativen und administrativen Aufgaben, welche zu einem grossen Teil durch den Vorstand und das Kernteam «Café» wahrgenommen werden, fordern eine weitere Professionalisierung. Der Vorstand plant deshalb künftig eine bezahlte Geschäftsführungsstelle einzurichten mit der Absicht, einen Teil der anfallenden Tätigkeiten an diese Geschäftsstelle zu delegieren. Dafür werden aus dem heutigen operativen Betrieb kontinuierlich finanzielle Ressourcen geschaffen. Am Strategie-Workshop im November 2022, welcher unter der Leitung einer externen Moderation stattgefunden hat, wurde vom Vorstand und den teilnehmenden Fixmietern ab sofort die Auszahlung einer Service-Pauschale bewilligt, das jenes Ressort entschädigt, welches seit Projektstart die willkommen@untervogthaus.ch Mail-Adresse bewirtschaftet und sich für die aktive Raumbewirtschaftung verantwortlich zeichnet. Dieses Ressort optimiert mit unternehmerischen Freiheiten die Auslastung des UVH und erwirtschaftet mit den Mieteinnahmen einen wichtigen Bestandteil zur Finanzierung des Projektes.

Ziel des Vorstandes ist es deshalb, den Betrieb Untervogthaus in der Projektphase ab dem dritten Quartal 2023 via eine Geschäftsstelle weiterzuführen. Ein spezieller Fokus liegt dabei, wie weiter oben erläutert, auf der Schärfung des Betriebskonzepts für die 107 m² im Cafébereich.

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

Seit Projektstart sind alle Räumlichkeiten im Untervogthaus zu 100% vermietet. Das Café ist tagsüber gern besucht, die Coworking Arbeitsplätze, die Sitzungsstuben und vor allem der Bibliotheksraum sind gut ausgelastet. Das Projekt ist im dritten Jahr weiter gewachsen und das Untervogthaus ist mittlerweile ein anerkannter Ort der Begegnung und des Zusammenseins.

Das Geschäftsjahr 2022 können wir erneut mit einem äusserst positiven Betriebsergebnis sowie einem erfreulichen Jahresgewinn abschliessen. Dieser Gewinn ist der unverzichtbaren Freiwilligenarbeit seitens der GastgeberInnen sowie der Leistung des Vorstandsteams zu verdanken. Das finanzielle Fundament bilden nach wie vor unsere mittlerweile auf 24 angestiegenen FixmieterInnen. Mit diesen regelmässig generierten Mieteinnahmen kann die Mietzahlung an die Gemeinde, welcher der grösste Kostenblock ist sowie sämtliche anfallenden Zahlungen für Versicherungs-, Reinigungs- und Abonnementsleistungen (wie Sunrise, Buchhaltungssoftware und Buchungsplattform), und die Kosten für die Treuhandunterstützung und diverse Marketingmassnahmen beglichen werden. Bei Mieterwechseln, welche bisher ohne Leerstand vollzogen werden konnten, wurden jeweils leichte Mietanpassungen vorgenommen. Trotz der relativ hohen Nachzahlungen an Nebenkosten in den letzten beiden Jahren hat der Vorstand bisher darauf verzichtet, diese Mehrkosten an die Mieterschaft weiter zu verrechnen. Zusätzlich zur Miete für das Untervogthaus hat der Verein jährlich für die Vermietung der Caféräumlichkeiten sowie der Coworkingräume und Sitzungsstuben eine Umsatzabgabe an die Gemeinde in Höhe von 20% zu entrichten.

Positiv zum Jahresergebnis beigetragen hat die höhere Konsumation im Café, als umsatzstark sind hierbei vor allem die zusätzlichen Events wie Hochzeitsapéros und Ciné-Apéros oder die Barabende zu erwähnen. Die Anzahl der Buchungen der Coworkingräume ist im Vergleich zum Vorjahr weiter angestiegen, vor allem der wunderschöne Bibliotheksraum wird stundenweise gern gemietet, in erster Linie für Yoga Lektionen. In Form von privaten Spenden und der Gönnerleistung einer lokalen Bank erhielt der Verein eine leichte finanzielle Unterstützung. Aufgrund der in den letzten Monaten unsicheren Situation, ob der Mietvertrag für die nächsten drei Jahre mit der Gemeinde verlängert werden kann, wurden Investitionen bis dato auf ein Minimum reduziert. Die Budgetplanung für 2022 war vorsichtig und wurde nicht voll ausgeschöpft.

Neben unseren vielen Freiwilligen gilt unser Dank auch Barbara Glück von Glück Treuhand und Services, die die Kassiererin von Beginn an professionell bei der doch komplexen und über einen normalen Verein hinausgehenden Vereinsbuchführung unterstützt hat. Ebenso ein grosses Dankeschön an Andrea Rasonyi, die mit 'Hilfe für Computer, Handy und Drucker' im Untervogthaus tätig ist, für Ihre kompetente und gewissenhafte Arbeit bei der Revision.

Anmerkungen für das Jahr 2023:

Das Jahr 2023 knüpft bisher reibungslos an das Jahr 2022 an. Nach dem Startjahr und den zwei von Covid betroffenen Jahren durchlaufen wir in 2023 wohl das erste reguläre Jahr. Die fix zu vermietenden Räumlichkeiten sind komplett vermietet und das Café Untervogthaus erwirtschaftet leichte Gewinne, dies in erster Linie durch die meist einnahmenstarken Abendveranstaltungen und die wöchentlich stattfindende DunschtigsBar. Die Buchungen für die Coworkingräume und Sitzungsstuben laufen gut und der schöne Bibliotheksraum wird rege genutzt, was dem Verein konstante Einnahmen beschert. Aufgrund der anhaltenden Heizproblematik und einer damit verbundenen hohen Nachzahlung an Nebenkosten entgegenzuwirken wurden die monatlichen Akonti Zahlungen an die Gemeinde bereits zu Jahresanfang erhöht. Nach dem JA an der Gemeindeversammlung sind wieder Investitionen angedacht. Der Verein verfolgt zudem das Ziel, eine Geschäftsstelle einzurichten, welche die Vorstandsmitglieder von ihren vielseitigen und zeitintensiven Tätigkeiten etwas entlasten soll. Das JA der Gemeinde hat uns in unserem Tun bestätigt und bestärkt und wir sind zuversichtlich, dass wir das Jahr 2023 ebenso mit einem positiven Ergebnis abschliessen können wie 2022.

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 Gastrobetrieben 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 2023

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)

Wir freuen uns – gemeinsam mit Euch - über dieses positive Jahresergebnis und auf das vierte 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 2022

GLÜCK
TREUHAND
— & —
SERVICES

Brunnenwiese 38
8132 Egg b. Zürich

Tel 055 552 00 80
info@gluecktreuhand.ch

Bilanz per 31.12.2022

Adresse: Verein Untervogthaus, Dorfgasse 37, 8708 Männedorf

Periode: 01.01.2022 bis 31.12.2022

Alle Beträge in CHF

AKTIVEN	31.12.2022	31.12.2021	%
Umlaufvermögen	61'514.89	27'126.31	+126.77%
Flüssige Mittel	59'194.43	29'223.21	+102.56%
1000 Kasse	300.00	300.00	0.00%
1020 ZKB CH21 0070 0114 8030 5039 0	36'847.98	13'917.01	+164.77%
1029 RAB Mietzinsdepot	15'000.00	15'000.00	0.00%
1030 Schlüsseldepots in bar	3'300.00	0.00	+100.00%
1050 Konto Bio-Laden	219.20	6.20	+3,435.48%
1090 Transferkonto	3'527.25	0.00	+100.00%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Debitoren)	1'813.80	0.00	+100.00%
1100 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Debitoren)	1'913.80	0.00	+100.00%
1119 Wertberichtigungen aus Lieferungen und Leistungen (Delkredere)	-100.00	0.00	-100.00%
Waren und Vorräte	2'900.00	1'287.50	+125.24%
1200 Waren und Vorräte	2'900.00	1'287.50	+125.24%
Aktive Rechnungsabgrenzungen	-2'393.34	-3'384.40	+29.28%
1300 Bezahlter Aufwand des Folgejahrs (TA)	5'110.16	4'962.20	+2.98%
1301 Im Voraus erhaltene Erträge	-7'503.50	-8'346.60	+10.10%
Anlagevermögen	7'450.00	10'200.00	-26.96%
Mobile Sachanlagen	7'450.00	10'200.00	-26.96%
1510 Mobiliar Treffpunkt	5'550.00	7'400.00	-25.00%
1513 Mobiliar Co-Working	1'400.00	1'900.00	-26.32%
1520 Büromaschinen	500.00	900.00	-44.44%
Total Aktiven	68'964.89	37'326.31	+84.76%

PASSIVEN	31.12.2022	31.12.2021	%
Kurzfristiges Fremdkapital	-28'072.85	-22'143.77	-26.78%
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-13'530.65	-11'486.17	-17.80%
2000 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Kreditoren)	-1'277.45	-3'743.07	+65.87%
2030 Erhaltene Schlüsseldepot	-9'900.00	-5'830.00	-69.81%
2050 Gutscheine	-2'353.20	-1'913.10	-23.00%
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	0.00	0.00	0.00%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00	0.00%
Passive Rechnungsabgrenzung und kurzfristige Rückstellungen	-14'542.20	-10'657.60	-36.45%
2300 Noch nicht bezahlter Aufwand (TP)	-11'555.00	-8'977.00	-28.72%
2350 Noch nicht bezahlte Umsatzabgabe an Gemeinde	-2'987.20	-1'680.60	-77.75%
Langfristiges Fremdkapital	0.00	0.00	0.00%
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00	0.00%
Eigenkapital (Verein)	-15'182.54	-15'182.54	0.00%
Eigenkapital	-15'182.54	-15'182.54	0.00%
2800 Eigenkapital	-15'182.54	-15'182.54	0.00%
Jahresgewinn oder Jahresverlust	0.00	0.00	0.00%
Total Passiven vor Gewinn	-43'255.39	-37'326.31	-15.88%
Gewinn	-25'709.50	0.00	-100.00%
Total Passiven	-68'964.89	-37'326.31	-84.76%

Erfolgsrechnung

Adresse: Verein Untervogthaus, Dorfgasse 37, 8708 Männedorf

Periode: 01.01.2022 bis 31.12.2022

Alle Beträge in CHF

BETRIEBLICHER ERTRAG	31.12.2022	31.12.2021	%
Erlöse Treffpunkt	58'484.88	24'932.42	+134.57%
3200 Treffpunkt Konsumationen	54'858.38	21'720.42	+152.57%
3210 Treffpunkt Miete	2'656.00	3'212.00	-17.31%
3220 Servicepauschale Catering	970.50	0.00	+100.00%
Erlöse Haus	107'075.60	91'401.50	+17.15%
3000 Mitgliederbeitrag	7'750.00	5'500.00	+40.91%
3050 Spenden	590.00	900.00	-34.44%
3300 Co-Working (Booking)	5'560.00	4'267.00	+30.30%
3310 Co-Working (Events)	6'720.00	808.00	+731.68%
3315 Vermietung Infrastruktur	4'224.00	2'045.00	+106.55%
3320 Auftragspauschale Events	525.00	0.00	+100.00%
3500 Mietertrag Untermieter	81'706.60	77'881.50	+4.91%
Erlösminderungen	-3'087.20	-1'680.60	-83.70%
3805 Verluste Forderungen, Veränderungen Wertberichtigungen	-100.00	0.00	-100.00%
3850 Umsatzabgabe an Gemeinde	-2'987.20	-1'680.60	-77.75%
Total Betrieblicher Ertrag	162'473.28	114'653.32	+41.71%

AUFWAND FÜR MATERIAL UND DIENSTLEISTUNGEN	31.12.2022	31.12.2021	%
Aufwand Treffpunkt	-32'047.67	-17'059.14	-87.86%
4200 Waren- und Materialeinkauf Treffpunkt (Lebensmittel, Getränke)	-28'638.05	-14'987.79	-91.08%
4250 Material Treffpunkt (Deko, Einrichtung)	-3'409.62	-2'071.35	-64.61%
Aufwand Haus	-698.80	-969.95	+27.96%
4300 Waren- und Materialeinkauf Infrastruktur	-698.80	-969.95	+27.96%
Bestandesänderungen und Material- / Warenverluste	0.00	0.00	0.00%
Total Aufwand für Material und Dienstleistungen	-32'746.47	-18'029.09	-81.63%
Bruttoergebnis I (Bruttogewinn)	129'726.81	96'624.23	+34.26%

PERSONALAUFWAND	31.12.2022	31.12.2021	%
Total Personalaufwand	0.00	0.00	0.00%

ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN SOWIE FINANZERGEBNIS	31.12.2022	31.12.2021	%
Raumaufwand	-65'198.80	-63'280.55	-3.03%
Miete	-59'783.45	-58'857.00	-1.57%
6000 Mietzins Untervogthaus	-59'783.45	-58'857.00	-1.57%
Reinigung	-5'415.35	-4'423.55	-22.42%
6040 Reinigung	-5'415.35	-4'423.55	-22.42%
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz (URE)	-5'554.14	-2'445.35	-127.13%
6100 URE Maschinen und Apparate	-1'710.00	0.00	-100.00%
6101 URE Mobiliar und Einrichtungen	-3'844.14	-2'445.35	-57.20%
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	-626.79	-688.85	+9.01%
Sachversicherungen	-626.79	-688.85	+9.01%
6300 Sachversicherungen	-626.79	-688.85	+9.01%
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-15'984.79	-5'534.68	-188.81%
Verwaltungsaufwand	-14'319.80	-3'858.75	-271.10%
6500 Büromaterial	-40.90	0.00	-100.00%
6510 Telefon und Internet, Porti	-988.90	-879.00	-12.50%
6520 Beiträge	0.00	-295.00	+100.00%

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

	31.12.2022	31.12.2021	%
6530 Buchführung	-2'224.00	-2'684.75	+17.16%
6560 Entschädigungen Vorstand	-2'450.00	0.00	-100.00%
6565 Bewirtschaftung	-8'616.00	0.00	-100.00%
Informatikaufwand	-1'664.99	-1'675.93	+0.65%
6570 Leasing und Miete Hard- und Software	-1'664.99	-1'675.93	+0.65%
Werbeaufwand	-10'426.20	-3'643.70	-186.14%
Werbeinserate, elektronische Medien	-34.60	-534.30	+93.52%
6600 Werbeinserate	-34.60	-534.30	+93.52%
Werbedrucksachen, Werbematerial	-3'599.15	-1'732.95	-107.69%
6610 Werbedrucksachen, Werbematerial	-3'599.15	-1'732.95	-107.69%
Diverse Spesen	-5'304.30	-1'290.05	-311.17%
6640 Diverse Spesen, Vorstand, Geschenke	-5'304.30	-1'290.05	-311.17%
Öffentlichkeitsarbeit	-1'488.15	-86.40	-1,622.40%
6670 Events, Aktivitäten	-1'488.15	-86.40	-1,622.40%
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	-2'750.00	-3'662.22	+24.91%
Abschreibungen und Wertberichtigungen mobile Sachanlagen	-2'750.00	-3'662.22	+24.91%
6820 Abschreibungen und Wertberichtigungen	-2'750.00	-3'662.22	+24.91%
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	29'186.09	17'368.88	+68.04%
Finanzaufwand und Finanzertrag	-559.04	-277.95	-101.13%
Finanzaufwand	-559.04	-277.95	-101.13%
6905 Kreditkartenkommissionen	-507.84	-223.95	-126.76%
6940 Bankspesen	-51.20	-54.00	+5.19%
Finanzertrag	0.00	0.00	0.00%
Total Übriger betrieblicher Aufwand, Abschreibungen und Wertberichtigungen sowie Finanzergebnis	-101'099.76	-79'533.30	-27.12%

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

	31.12.2022	31.12.2021	%
8100 Betriebsfremder, ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder E rtrag	287.45	0.00	+100.00%

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

	31.12.2022	31.12.2021	%
Steuern	-3'205.00	-2'700.00	-18.70%
8900 Staats- und Gemeindesteuern	-2'113.00	-2'100.00	-0.62%
8910 Direkte Bundessteuern	-1'092.00	-600.00	-82.00%
Total Betriebsfremder, ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand und Ertrag	-2'917.55	-2'700.00	-8.06%

ABSCHLUSS

	31.12.2022	31.12.2021	%
Gewinnverwendung	0.00	-14'390.93	+100.00%
9200 Jahresgewinn (-) oder Jahresverlust (+)	0.00	-14'390.93	+100.00%
Hilfskonten Nebenbücher	0.00	0.00	0.00%
Total Abschluss	0.00	-14'390.93	+100.00%

Total Erfolgsrechnung (Gewinn)	-25'709.50	0.00	-100.00%
---------------------------------------	-------------------	-------------	-----------------

Verein Untervogthaus
Männedorf

Bericht der internen Revisorin an die Generalversammlung des Vereins Untervogthaus über das Geschäftsjahr 2022

Als interne Revisorin habe ich die Jahresrechnung des Vereins Untervogthaus von 2022 mit Abschluss per 31.12.2022 geprüft.

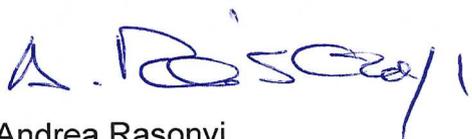
Die Rechnung schliesst bei Aufwand von CHF 137'051.23 und Ertrag von CHF 162'760.73 mit einem Gewinn von CHF 25'709.50.

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 2022 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, 13.04.2023



Andrea Rasonyi
Interne Revisorin



JA an der
Gemeinde-
versammlung vom
19. Juni 2023
Verlängerung
Mietvertrag

DEINE STIMME ZAHLT!

JA

- ... zur Fortsetzung des Betriebs im Untervogthaus für die Jahre 2023 bis 2026!
- ... zur Belebung des Dorfkerns rund um das Untervogthaus!
- ... zu Coworking Arbeitsplätzen und Sitzungsstuben!
- ... zu Räumlichkeiten für Kleinunternehmen und Start-ups in Männedorf!
- ... zum Café Untervogthaus, der Treffpunkt für Gross und Klein!

Der Gemeinderat befürwortet die Verlängerung des Mietvertrages für die weitere Dauer von drei Jahren. Damit unterstützt der Gemeinderat die aktive Bewirtschaftung des Untervogthauses durch den gleichnamigen Verein und damit verbunden die zunehmend erfolgreiche und wachsende Belebung des Dorfkerns. Der Verein Untervogthaus betreibt im Sinne von «Mehr Männedorf» das historische Haus seit September 2020 dank zahlreicher Freiwilliger.

Weitere Informationen: Verein Untervogthaus | Dorfstrasse 37 | Männedorf | www.untervogthaus.ch und im «Beleuchtenden Bericht für die Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2023».



DANKE



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

© 2023 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

