



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

JAHRESBERICHT 2024

VEREIN UNTERVOGTHAUS



EDITORIAL

Wir schreiben die Untervogthaus Geschichte weiter. Vor dir liegt der fünfte Jahresbericht des Vereins Untervogthaus. Dieser Bericht dokumentiert die erfolgreiche Bewirtschaftung des Hauses von Juli 2024 bis Mai 2025 sowie die Finanzkennzahlen fürs Kalenderjahr 2024. Auch im fünften Betriebsjahr konnte das Haus mit seinem breiten Angebot im Herzen von Männedorf mit regelmässigen Veranstaltungen und Events zur kontinuierlichen Belebung der Kernzone beitragen. Die unterschiedlichen Eventformate haben sich etabliert, das Café läuft und das Haus ist weiter voll vermietet. Die Gemeinde hat dem Vorstand Untervogthaus angeboten, den laufenden Mietvertrag um ein Jahr bis Ende August 2027 zu verlängern. Gemeinsam mit der Gemeinde wird „visioniert“, ob eine 2.0 Auflage des Untervogthauses im Zuge der geplanten Sanierungen möglich ist. Wir sind stolz über das entgegengebrachte Vertrauen und die grossartige Unterstützung seitens immens vieler Freiwilligen, die sich fürs Haus engagieren. Wir sagen Danke – Euch allen! Euch treuen FixmieterInnen und CoworkerInnen, euch Gästen, die uns übers ganze Jahr besuchen, und allen, die Räumlichkeiten für private oder öffentliche Anlässe mieten. All dies – zusammen mit dem starken und stabilen Vorstandsteam – macht das Untervogthaus zu dem, was es heute ist. **Ein Begegnungsort im Herzen von Männedorf – mit Potenzial.**

ORGANISATION UNTERVOGTHAUS - DER VORSTAND

Der Vorstand ist weiterhin 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!» Seit 2019 stützt uns diese Charta in herausfordernden Momenten.



SUSANNE ACHERMANN, Finanzen, Vermietung, Projekte

VIKTORIA HERZOG, Kommunikation

STEPHANIE KRAPPL, Beisitzerin, Gastronomie und Events

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	10
Jahresrechnung	11
Revisionsbericht	19

«CAFÉ UNTERVOGTHAUS»

Café UNTERVOGTHAUS - unser HERZstück

Das Café im Untervogthaus ist das Herzstück des Hauses. Es ist montags bis freitags von 9 bis 18 Uhr geöffnet und verwöhnt unsere lokalen Gäste - sowie weit Angereiste. Das Angebot entwickelt sich laufend. Feine Kuchen, frische Teigwaren, Quiches, Samosas und Suppen, kombiniert mit frischen Salaten und Saisonalem sind aktuell im Trend. Esther Baur orchestriert das Café mit grosser Unterstützung vom „Kernteam“, bestehend aus Natalie Strähle, Marie-Lou Z’graggen, Stephanie Krappl und Anne Krenger. Natürlich mit immenser Unterstützung von 24 freiwilligen GastgeberInnen und 10 SpringerInnen, die regelmässig für’s Café im Einsatz sind. Seit Herbst 2024 sind alle Akteure per Foto in einem hübschen Rahmen im Café präsent, abgelichtet von Sarah Ley. Über die Wintermonate ist die «DunschtigsBAR» ein fester Bestandteil des Untervogthauses. Das solide Bar-Team, verantwortet von Sabine Richter und Therese Hartmann, trägt mit einer professionellen Kommunikation und Livekonzerten kontinuierlich zur Sichtbarkeit vom Untervogthaus und dem Café bei. Etabliert sind ebenfalls die Ausstellungen mit 5 x jährlich wechselnder zeitgenössischer Bildkunst unter der Leitung von Anne Krenger. Beide Formate erfreuen sich grosser Beliebtheit über die Ortsgrenze hinaus. Herausfordernd für den Cafébetrieb und im Speziellen für die Vermietung ist eine Balance zwischen der gewünschten Belegung und der gewünschten Ruhe der umliegenden Nachbarschaft zu finden. Die gewünschte Nutzung der Piazza wurde mittlerweile definitiv von der Gemeinde bewilligt, ist jedoch mit diversen Auflagen verbunden. Der jährlich stattfindende Dank-Event für Gastgeberinnen und Gastgeber fand im WOW Museum Zürich mit anschliessendem, geselligen Nachtessen im Restaurant Rank statt.



Danke-Event für Gastgeberinnen und Gastgeber im WOW Museum

Gastgeberinnen und Gastgeber 2024/2025

GastgeberInnen	Susanne Hansen	Jette Jensen	Marie-Lou Z’graggen
Theres Hartmann	Susann Kurath	Monica Städeli	Claudia Egli
Natalie Strähle	Margrit Gantenbein	Dieter Rahm	Malin De Boni
Guido Meyer-Keller	Daniel Hersberger	Stefanie Hauenstein	Anne Krenger (Kuratorin)
Miriam Mager	Karin Jakoubek	Katharina Rutishauser	Stefan Steinmann
Christoph (Beni) Roth	Theres Morell		Heike Bull
Esther Frey (Leitung)	Annemarie Füllemann	SpringerInnen	Annegret Rose
Verena Fässler	Silvie Oettinger	Sabine Richter	
Peter Hauenstein	Markus Keller	Susanne Achermann	
Verena Prezioso	Regula Kündig	Rosmarie Bircher	

ANLÄSSE IM UNTERVOGTHAUS

Die Koordination der Anlässe im Untervogthaus wird stets komplexer. Das Trauzimmer, die historische Bibliothek sowie die Coworking Räume Bernstein, Beata und Saphir bieten Platz für unzählige kleinere und grössere Events und werden rege nachgefragt (gemietet). Dies ergänzend oder in Kombination mit dem Café, welches für 50 Personen zugelassen ist. Alles unkompliziert und zu attraktiven Konditionen. Die Funktionalität, welche uns im Zuge der Erstmöblierung wichtig war, hat sich als Erfolgsfaktor herauskristallisiert und lässt die gewünschte vielfältige Nutzung zu.

Private Feste, Hochzeiten und Geburtstage, Generalversammlungen und STWEG Sitzungen, Lesungen, Theater- und Konzertabende, Tanzveranstaltungen, Ausstellungen mit Vernissagen, Neuzuzügeranlässe und Kundenevents, Spielabende, Meditations- und Yogastunden, Teamveranstaltungen und Workshops, Netzwerkveranstaltungen bis hin zu Prämierungen von Lernenden im Zuge des Wirtschaftsapéros des GVM und der Gemeinde und „Out of the Comfort Workshops“ inkl. Schwimmen im Zürichsee. Die Zusammenarbeit mit bestehenden Vereinen und Veranstaltern gewichten wir weiterhin hoch und pflegen vielseitige Kooperationen. Namentlich mit dem “Kino Wildenmann”, dem Standesamt, dem GVM mit “Christchindli-Märt” und “Sonntagsverkauf” sowie dem Frauenverein mit dem Spielabend.

Anfragen für Konzertunterstützung erreichen uns von nah und fern, den Fokus legen wir gerne auf Musiker und Kulturschaffende aus Männedorf und der Umgebung wie z.B. Nils Wogram, Harry Schneider und viele mehr. Die Konzerte der DunschtigsBAR und das Tanzkaffee locken viele Besucher und Besucherinnen an und sind attraktive Angebote, die sich im Hause etabliert haben. Den Betrieb des Untervogthaus weiterzuentwickeln und gleichzeitig die Lärmemissionen, welche mit der Belebung einhergehen, einzuhalten, ist ein Balanceakt und für alle Parteien herausfordernd. Die definierten Rahmenbedingungen halten wir ein, so steht dem Verein ein Kontingent von 10 meldepflichtigen Anlässen mit Ausenaktivitäten länger als 22.00 Uhr pro Jahr zu (inkl. unserem jährlichen Sommerfest, im 2025 datiert auf den 29. August.



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



COWORKING UND ARBEITEN

Die Nachfrage nach individuellen Arbeitsplätzen ist ungebrochen hoch. Seit Start im 2020 sind wir vollvermietet und wir führen eine Warteliste. Bewohnerinnen und Bewohner aus Männedorf werden bei der Raumvergabe bevorzugt, sofern deren Angebot gut in die Räumlichkeiten und zur Community passt.

Primär erreichen uns Anfragen von Jungunternehmerinnen und Jungunternehmern (auch in den Silberjahren), die ihre Businessideen mit geringem finanziellen Risiko starten möchten und vom Community Gedanken und der vorhandenen Infrastruktur profitieren wollen. Die einen bezeichnen uns bereits als kleinen Inkubator, Standort-Fördergefäss oder Innovationshub. Seit der Eröffnung vor fünf Jahren hat sich die Mieterzahl stetig erhöht und das Office Sharing noch stärker zugenommen. Aktuell zählen wir 26 Mieterinnen und Mieter auf 19 Büros, Praxisräume und Ateliers.

Da wir im Zuge der starken Nachfrage einen Coworking Raum in einen fix vermieteten Raum umfunktionierten, beschränkt sich das Coworking Angebot auf drei Räume.

So empfiehlt sich eine frühzeitige Raumreservation.

Die Ende 2022 eingeführte „Coworking Vereinsmitgliedschaft“, welche die Infrastruktur einer noch breiteren Mieterschaft zugänglich macht, hat sich bewährt. So zählen wir 11 Co-Fixworker, welche auch zugleich die Poleposition innehaben, sollte ein Raum frei werden.

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.

KENNZAHLEN 2024:

Anzahl Fixmieterwechsel mit Vertragswechsel:	4
Anzahl Coworking und Bibliothek Buchungen: (Serienbuchungen, werden nur 1x gezählt)	154
Anzahl Miete Café Buchungen (zuzüglich zu den fixen Events):	41
Fixmieter:	24
Anzahl Status - Co-Fixmieter:	11
Anzahl Bexio Buchungssätze:	2026

Mieterspiegel per 1. Mai 2025 und Co-FixmieterInnen

FixmieterInnen

Elisa Giardini
Silvia Levy
Monika Obrist
Sian Stalder
Andrea Rasonyi
Ursula Seiler
Carmen Buff
Silvio Ballerini
Min Wang

Karin Schmidli
Thomas König
Stéphane Piqué
Viola Christen
Ina Sonogo
Sarah Ley
Bettina Vital
Lucie Clement
Malin de Boni
Susanne Achermann

Roger Götz
Christina Hirzel
Claudia Neubauer
Nathalie Dubois
Viviane Bracher
Teresa Kennedy Jones
Co-FixmieterInnen
Manuela Mayer
Arlette Spielmann

Heike Bull
Oleh Ivaniushenko
Nicole Guidz
Annette Pfeiffer
Denise Kayadelen
Gerlinde Kübler
Aders Lynn
Claudia Mariani
Christian Ruosch

AUSBLICK UND STRATEGIE

Das vergangene Jahr war für den Betrieb des Untervogthauses erneut erfolgreich. Dank des Engagements unserer freiwilligen Gastgeberinnen und Gastgeber, einem stabilen Vorstandsteam, dem Einkauf von Serviceleistungen und der Schaffung der Café Leitungsstelle, 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 die einst geplante zentrale Geschäftsstelle, haben wir in der Form, wie das Untervogthaus heute funktioniert (mit dem Zukauf von Serviceleistungen) und der Schaffung einer Caféleitungsstelle unser Ziel - den Betrieb des Hauses zu sichern - jederzeit erreicht. Der Vorstand sieht weiterhin davon ab grosse neue Projekte zu lancieren. Wir konzentrieren uns darauf, den bestehenden Betrieb zu optimieren und zu festigen und in guter Qualität beizubehalten. Investitionen, die wir fürs Vorjahr budgetierten, erfolgten nun teilweise im Jahr 2024. Namentlich waren dies die Auffrischung der Möblierung unseres Cafés mit Garderobe, Lampen und dem Neubezug der historischen grünen Sessel.

Ein schöner Höhepunkt im Jahr 2024 war die Durchführung des geselligen Sommerfestes. Dieses Fest gehört zwischenzeitlich fest zur Kernzone von Männedorf. Die Planungen für den 29. August 2025 laufen auf Hochtouren. 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 Neuzuzügeranlass, der Sonntagsverkauf und die Veranstaltungen für Kinder „Halloween“ werden auch künftig fortgeführt, wodurch wir unsere Rolle als zentraler Anlaufpunkt für die Gemeinschaft weiter festigen können. Insgesamt war das Jahr 2024 geprägt von Stabilität, Engagement und der kontinuierlichen Weiterentwicklung unseres Hauses.

Gespräche mit der Gemeinde finden derzeit statt mit dem Ziel den Mietvertrag um ein Jahr zu verlängern. Wir nehmen dies als positives Signal seitens der Gemeinde wahr. Wir wissen jedoch auch, dass grössere Sanierungsarbeiten anstehen, welche aktuell nicht vor 2028 terminiert sind. Bis die nächste Bau- und Nutzetape des Untervogthauses ansteht, erfreuen wir uns der aktuellen Nutzungsform.



FINANZEN UND JAHRESRECHNUNG

RECHENSCHAFTSBERICHT ZUR JAHRESRECHNUNG 2024

Mit Freude und Dankbarkeit blicken wir auf ein weiteres stabiles und wirkungsvolles Jahr 2024 zurück. Sowohl die Erträge aus dem Café als auch aus der Vermietung entwickelten sich positiv und wir schliessen das Betriebsjahr erneut mit einem kleinen Gewinn ab.

- **Das Café generierte CHF 82'679.80, insbesondere dank höherer Konsumationen und Mieteinnahmen.**
- **Das Haus erwirtschaftete CHF 121'773.80, wobei sich besonders das Coworking-Booking und die Mieterträge erfreulich entwickelten.**

VERMIETUNG

Alle Ateliers sind zu 100% vermietet (teils doppelt und dreifach), die Coworking Fläche gut belegt inkl. Postraum und Teeküche und die Bibliothek ist an drei Abenden ausgelastet. Die Vermietungen der Räumlichkeiten an Dritte konnte erneut leicht gesteigert werden, wobei wir aus Rücksicht auf die Nachbarschaft die Vermietungsbedingungen verschärften. Im Zuge des damit gestiegenen Aufwandes auch bei Ausstellungen und Konzerten, erhöhten wir die Mietgebühren leicht und stellen die Servicegebühren und Auftragspauschalen konsequent in Rechnung.

CAFÉ

Das Café zählt eine treue Stammkundschaft und die Mittagessen entwickeln sich - dank dem variablen Angebot - positiv. Die Ernennung von Esther Frey zur Café-Leiterin hat sich bewährt. Der Vorstand dankt Esther für ihr enormes Engagement fürs Café und das GastgeberInnen-Team. Die DunschtigsBAR hat sich ebenfalls fest im Hause und in der Gemeinde etabliert. Die Hochzeitsapéros hingegen reduzierten wir zur Schonung der Ressourcen der Gastgeberinnen. Bei Anfragen empfehlen wir Caterer der Umgebung und erfreuen uns an den Mieteinnahmen.

HAUS ALLGEMEIN

Die Nebenkosten an die Gemeinde steigen, wie auch der Verwaltungs- und Werbeaufwand, die Bewirtschaftung und die Reinigung des Hauses. Von der Weitergabe der NK-Erhöhung an die Festmieter sehen wir erneut ab, behalten uns diesen Schritt jedoch weiterhin vor. Ebenfalls blieb und bleibt der Mitgliedschaftsbeitrag für Vereinsmitglieder bei CHF 250.

Unserer Strategie, Serviceleistungen einzukaufen und zuverlässige Kooperationen mit umliegenden Betrieben einzugehen, hat sich bewährt. Die fürs 2024 geplanten Investitionen haben wir alle realisiert. Gemeinsam konnten wir so die Position des Untervogthauses als lebendigen Begegnungsort stärken und die Sichtbarkeit und Nutzung des Angebots fördern. Der Vorstand dankt allen Beteiligten für dieses positive Jahresergebnis und freut sich auf ein erfolgreiches 2025!

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 Wohnge-
meinde zu stärken und zu erhöhen.

Dies mit dem Ziel im Herzen von Männedorf einen Ort der besonderen Art zu schaffen: das Untervogthaus als Be-
gegnungs- und Austauschort für alle, Drehscheibe für gesellschaftliche und wirtschaftliche Bedürfnisse und der Be-
lebung 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 Coworking-Arbeitsplätze sind die bis-
her 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 30 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.

Das Untervogthaus hat sich zu einer Vernetzungs- und Angebotsplattform entwickelt, die hilft Idee und Angebot zu
konkretisieren und Menschen zu treffen. Niederschwellig können Ideen diskutiert und auch wieder verworfen werden.
Im Untervogthaus wird diskutiert, ausprobiert, gelacht und einfach gemacht!



Indikatoren Stand Mai 2025

POSITIV

Breite Abstützung des Projekts

- Gemeinde unterstützt das Projekt
- Zurverfügungstellung des Untervogthauses
- 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 Untervogthauses (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 :

- Rahmenbedingungen schaffen für ein mögliches Untervogthaus 2.0 nach der Sanierung.
- Mit dem Projekterfolg steigen die Ansprüche an Café-Betrieb, Vermietung und Eventorganisation.
- Herausforderung: Balance finden zwischen dem lebendigen Untervogthaus und den Ruhebedürfnissen der umliegenden Mieterschaft.

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 2024

GLÜCK
TREUHAND
— & —
SERVICES

Brunnenwiese 38
8132 Egg b. Zürich

Tel 055 552 00 80
info@gluecktreuhand.ch

Bilanz per 31.12.2024

Adresse: Verein Untervogthaus, Dorfgasse 37, 8708 Männedorf

Periode: 01.01.2024 bis 31.12.2024

Alle Beträge in CHF

AKTIVEN	31.12.2024	31.12.2023	%
Umlaufvermögen	101'047.60	84'629.64	+19.40%
Flüssige Mittel	95'167.53	80'651.87	+18.00%
1000 Kasse	400.00	300.00	+33.33%
1020 ZKB CH21 0070 0114 8030 5039 0	74'897.75	60'285.74	+24.24%
1029 RAB Mietzinsdepot	15'095.13	15'028.13	+0.45%
1030 Schlüsseldepots in bar	2'400.00	2'400.00	0.00%
1050 Konto Bio-Laden	135.20	180.10	-24.93%
1090 Transferkonto	1'539.45	2'457.90	-37.37%
1091 Lohndurchlaufkonto	700.00	0.00	+100.00%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Debitoren)	878.80	534.70	+64.35%
1100 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Debitoren)	928.80	564.70	+64.48%
1119 Wertberichtigungen aus Lieferungen und Leistungen (Delkredere)	-50.00	-30.00	-66.67%
Waren und Vorräte	4'600.00	3'700.00	+24.32%
1200 Waren und Vorräte	4'600.00	3'700.00	+24.32%
Aktive Rechnungsabgrenzungen	401.27	-256.93	+256.18%
1300 Bezahlter Aufwand des Folgejahrs (TA)	6'887.55	6'113.15	+12.67%
1301 Im Voraus erhaltene Erträge	-6'486.28	-6'370.08	-1.82%
Anlagevermögen	9'600.00	8'400.00	+14.29%
Mobile Sachanlagen	9'600.00	8'400.00	+14.29%
1510 Mobiliar Treffpunkt	7'950.00	6'050.00	+31.40%
1513 Mobiliar Co-Working	1'550.00	2'050.00	-24.39%
1520 Büromaschinen	100.00	300.00	-66.67%
Total Aktiven	110'647.60	93'029.64	+18.94%

PASSIVEN	31.12.2024	31.12.2023	%
Kurzfristiges Fremdkapital	-33'798.64	-29'062.35	-16.30%
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-19'255.79	-16'593.10	-16.05%
2000 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Kreditoren)	-6'681.33	-4'785.74	-39.61%
2030 Erhaltene Schlüsseldepot	-10'500.00	-9'900.00	-6.06%
2050 Gutscheine	-2'074.46	-1'907.36	-8.76%
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	0.00	0.00	0.00%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00	0.00%
Passive Rechnungsabgrenzung und kurzfristige Rückstellungen	-14'542.85	-12'469.25	-16.63%
2300 Noch nicht bezahlter Aufwand (TP)	-9'711.00	-7'950.00	-22.15%
2350 Noch nicht bezahlte Umsatzabgabe an Gemeinde	-4'831.85	-4'519.25	-6.92%
Langfristiges Fremdkapital	0.00	0.00	0.00%
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00	0.00%
Eigenkapital (Verein)	-76'848.96	-63'967.29	-20.14%
Eigenkapital	-76'848.96	-63'967.29	-20.14%
2800 Eigenkapital	-76'848.96	-63'967.29	-20.14%
Jahresgewinn oder Jahresverlust	0.00	0.00	0.00%
Total Passiven vor Gewinn	-110'647.60	-93'029.64	-18.94%
Gewinn	0.00	0.00	0.00%
Total Passiven	-110'647.60	-93'029.64	-18.94%

Erfolgsrechnung

Adresse: Verein Untervogthaus, Dorfgasse 37, 8708 Männedorf

Periode: 01.01.2024 bis 31.12.2024

Alle Beträge in CHF

BETRIEBLICHER ERTRAG	31.12.2024	31.12.2023	%
Erlöse Treffpunkt	82'679.80	79'795.49	+3.61%
3200 Treffpunkt Konsumationen	76'042.04	73'175.49	+3.92%
3210 Treffpunkt Miete	5'582.00	4'440.00	+25.72%
3220 Servicepauschale Catering	1'055.76	2'180.00	-51.57%
Erlöse Haus	121'773.80	118'306.14	+2.93%
3000 Mitgliederbeitrag	8'500.00	7'750.00	+9.68%
3050 Spenden	414.00	300.00	+38.00%
3300 Co-Working (Booking)	8'769.28	6'404.32	+36.93%
3310 Co-Working (Events)	9'808.00	11'752.00	-16.54%
3315 Vermietung Infrastruktur	6'302.16	5'594.08	+12.66%
3320 Auftragspauschale Events	335.00	600.00	-44.17%
3500 Mietertrag Untermieter	87'645.36	85'905.74	+2.03%
Erlösminderungen	-4'851.85	-4'449.25	-9.05%
3805 Verluste Forderungen, Veränderungen Wertberichtigungen	-20.00	70.00	-128.57%
3850 Umsatzabgabe an Gemeinde	-4'831.85	-4'519.25	-6.92%
Total Betrieblicher Ertrag	199'601.75	193'652.38	+3.07%

**AUFWAND FÜR MATERIAL UND
DIENSTLEISTUNGEN**

	31.12.2024	31.12.2023	%
Aufwand Treffpunkt	-38'321.41	-42'020.37	+8.80%
4200 Waren- und Materialeinkauf Treffpunkt (Lebensmittel, Getränke)	-36'424.63	-37'319.72	+2.40%
4250 Material Treffpunkt (Deko, Einrichtung)	-1'896.78	-4'700.65	+59.65%
Aufwand Haus	-835.55	-511.55	-63.34%
4300 Waren- und Materialeinkauf Infrastruktur	-835.55	-511.55	-63.34%
Bestandesänderungen und Material- / Warenverluste	0.00	0.00	0.00%
Total Aufwand für Material und Dienstleistungen	-39'156.96	-42'531.92	+7.94%
Bruttoergebnis I (Bruttogewinn)	160'444.79	151'120.46	+6.17%

PERSONALAUFWAND

	31.12.2024	31.12.2023	%
5000 Löhne mit AHV	-8'400.00	0.00	-100.00%
5100 Aushilfen ohne AHV	0.00	-70.00	+100.00%
5700 AHV	-1'008.00	0.00	-100.00%
5730 Unfallversicherung	-100.00	0.00	-100.00%
Total Personalaufwand	-9'508.00	-70.00	-13,482.86%

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

	31.12.2024	31.12.2023	%
Raumaufwand	-75'482.85	-78'345.20	+3.65%
Miete	-67'855.15	-70'904.15	+4.30%
6000 Mietzins Untervogthaus	-67'855.15	-70'904.15	+4.30%
Reinigung	-7'627.70	-7'441.05	-2.51%
6040 Reinigung	-7'627.70	-7'441.05	-2.51%
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz (URE)	-4'309.95	-2'536.10	-69.94%
6101 URE Mobiliar und Einrichtungen	-4'309.95	-2'536.10	-69.94%
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	-999.95	-760.36	-31.51%
Sachversicherungen	-999.95	-760.36	-31.51%
6300 Sachversicherungen	-999.95	-760.36	-31.51%
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-35'451.26	-31'832.39	-11.37%
Verwaltungsaufwand	-32'632.10	-30'387.70	-7.39%

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

	31.12.2024	31.12.2023	%
6500 Büromaterial	-50.70	-92.70	+45.31%
6503 Fachliteratur, Zeitungen, Zeitschriften	-252.10	-283.20	+10.98%
6510 Telefon und Internet, Porti	-1'377.35	-1'317.80	-4.52%
6520 Beiträge	-33.30	0.00	-100.00%
6530 Buchführung	-2'507.65	-2'300.00	-9.03%
6559 Sonstiger Verwaltungsaufwand	0.00	-250.00	+100.00%
6560 Entschädigungen Vorstand	-2'475.00	-2'450.00	-1.02%
6565 Bewirtschaftung	-25'936.00	-23'694.00	-9.46%
Informatikaufwand	-2'819.16	-1'444.69	-95.14%
6570 Leasing und Miete Hard- und Software	-2'819.16	-1'444.69	-95.14%
Werbeaufwand	-16'318.47	-11'848.76	-37.72%
Werbeinserate, elektronische Medien	-713.90	-1'752.50	+59.26%
6600 Werbeinserate	-713.90	-1'752.50	+59.26%
Werbedrucksachen, Werbematerial	-8'153.82	-4'547.86	-79.29%
6610 Werbedrucksachen, Werbematerial	-8'153.82	-4'547.86	-79.29%
Diverse Spesen	-5'726.35	-5'130.40	-11.62%
6640 Diverse Spesen, Vorstand, Geschenke	-5'726.35	-5'130.40	-11.62%
Öffentlichkeitsarbeit	-1'724.40	-418.00	-312.54%
6670 Events, Aktivitäten	-1'724.40	-418.00	-312.54%
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	-3'309.67	-2'849.00	-16.17%
Abschreibungen und Wertberichtigungen mobile Sachanlagen	-3'309.67	-2'849.00	-16.17%
6820 Abschreibungen und Wertberichtigungen	-3'309.67	-2'849.00	-16.17%
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	15'064.64	22'878.65	-34.15%
Finanzaufwand und Finanzertrag	-870.87	-713.15	-22.12%
Finanzaufwand	-937.87	-741.28	-26.52%
6905 Kreditkartenkommissionen	-889.86	-699.28	-27.25%
6940 Bankspesen	-48.00	-42.00	-14.29%
6945 Rundungsdifferenz Debitoren/Kreditoren	-0.01	0.00	-100.00%
Finanzertrag	67.00	28.13	+138.18%
6950 Erträge aus Bankguthaben	67.00	28.13	+138.18%

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

	31.12.2024	31.12.2023	%
Total Übriger betrieblicher Aufwand, Abschreibungen und Wertberichtigungen sowie Finanzergebnis	-136'743.02	-128'884.96	-6.10%

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

	31.12.2024	31.12.2023	%
8100 Betriebsfremder, ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	265.90	3'559.75	-92.53%
Steuern	-1'578.00	-2'650.00	+40.45%
8900 Staats- und Gemeindesteuern	-1'034.00	-1'750.00	+40.91%
8910 Direkte Bundessteuern	-544.00	-900.00	+39.56%
Total Betriebsfremder, ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand und Ertrag	-1'312.10	909.75	-244.23%

ABSCHLUSS

	31.12.2024	31.12.2023	%
Gewinnverwendung	-12'881.67	-23'075.25	+44.18%
9200 Jahresgewinn (-) oder Jahresverlust (+)	-12'881.67	-23'075.25	+44.18%
Hilfskonten Nebenbücher	0.00	0.00	0.00%
Total Abschluss	-12'881.67	-23'075.25	+44.18%

Total Erfolgsrechnung (Gewinn)	0.00	0.00	0.00%
---------------------------------------	-------------	-------------	--------------



Verein Untervogthaus
Männedorf

Bericht der internen Revisorin an die Generalversammlung des Vereins Untervogthaus über das Geschäftsjahr 2024

Als interne Revisorin habe ich die Jahresrechnung des Vereins Untervogthaus von 2024 mit Abschluss per 31.12.2024 geprüft.

Die Rechnung schliesst bei Aufwand von CHF 186'720.08 und Ertrag von CHF 199'601.75 mit einem Gewinn von CHF 12'881.67.

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 2024 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, 11.05.2025



Andrea Rasonyi
Interne Revisorin



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

© 2025 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

