

Jahresbericht 2024



Inhaltsverzeichnis

Vorwort Co-Präsidium	3
Kreisorganisation	4
Tätigkeitsbericht 2024	5
Stammtische	5
Tinylabor	5
Stellplätze	6
Netzwerk	6
Bewilligungen	6
Best Practice	7
Energie	7
Kooperationen & Politik	7
Forschungspartnerschaften	9
Raumentwicklung	9
Stories	10
Events & Publikationen	11
Ausblick 2025	12
Daten und Zahlen 2024	12
Jahresrechnung 2024	14
Bilanz	14
Erfolgsrechnung	15
Revisionsbericht 2024	16
Budget 2025	17
Danksagung	19

Vorwort Co-Präsidium

Liebe Mitglieder des Vereins Kleinwohnformen

Jetzt, während wir diesen Bericht schreiben, sind wir schon tief in den strategischen wie auch operativen Tätigkeiten des Vereins in diesem neuen Jahr. Wir nehmen uns Zeit und blicken zurück in das vergangene Jahr. Wir könnten denken, dies sei nur eine Pflichtaufgabe, die wir euch Mitgliedern schulden. Es kann aber deutlich mehr sein, und es hilft zu erkennen, was für Veränderungen im vergangenen Jahr geschehen waren und was wir bewegen konnten; im Sinne von Innehalten und Wertschätzung. Dies geht im hektischen Tagesgeschehen so schnell vergessen.

Wir blicken auf ein agiles und vielschichtiges Jahr 2024 zurück, das den Verein Kleinwohnformen weitergebracht und die Organisation gestärkt hat. Unser noch junger Verein macht jedoch ein ehrliches Hinschauen notwendig. Es stellt sich die Frage, an welcher Stelle wir Veränderungen initiieren und Prozesse anpassen sollten, auf dessen Basis wir anschliessend aufbauen können. Dies ist eine stetige Arbeit, die wir im Vorstand machen, zusammen mit der Geschäftsstellenleitung.

In der Position der Geschäftsstellenleitung gab es im vergangenen Jahr turbulente Phasen mit zwei Wechseln. Diana Fry war nur kurze Zeit Geschäftsstellenleiterin. Sie hat den Verein nach der Mitgliederversammlung 2024 nach nur wenigen Monaten wieder verlassen. Eine Aufarbeitung des Themas erfolgte an der Retraite 2024. Wir haben nun mehr Klarheit darüber, was es für eine funktionierende Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Geschäftsstelle braucht.

Tobias Hostettler hat die Geschäftsstelle ad Interim erfolgreich geführt, bis wir eine Neubesetzung finden konnten.

Ein grosser Dank an Tobias, dass er diesen Einsatz zum Wohle des Vereins übernommen hat.

Wir konnten mit Marion Marxer eine Person finden, die den Verein weiterbringen kann. Sie hat die richtigen Qualifikationen und grosses Wissen im Bereich Marketing.

Im Vorstand sind wir seit der letzten Mitgliederversammlung in einem Co-Präsidium unterwegs, welches wir zu dritt tragen. Eine neue Konstellation, die wir auch festigen mussten.

Wir haben viel an den Strukturen gearbeitet und daran, wie wir unsere gemeinsame Führungsrolle in einer ehrenamtlichen Tätigkeit wahrnehmen können.

Auch die aktiven Vereinsmitglieder haben wieder tolle Arbeit in ihren Kreisen geleistet. Da kommen so viele Persönlichkeiten zusammen, die eine Bereicherung für den Verein sind. Dies gilt es mit einem grossen Dankeschön wertzuschätzen. Ihre Arbeit ist wichtig für den Verein und die Erreichung der Zielsetzungen.

Ein herzlicher Dank geht auch an die Mitglieder, die mit den Mitgliederbeiträgen die ganze Arbeit erst ermöglichen.

Die Mitgliederversammlung am 24. Mai 2025 rückt näher. Dieses Jahr treffen wir uns in Zürich und hoffen, möglichst viele Mitglieder vor Ort zu begrüßen. Ein wichtiger Anlass für die Vernetzung untereinander, mit Partnern, dem Vorstand und der Geschäftsstelle.

Im Namen des Vorstands und Co-Präsidiums,
Oliver Lehmann



Oliver Lehmann
Co-Präsident

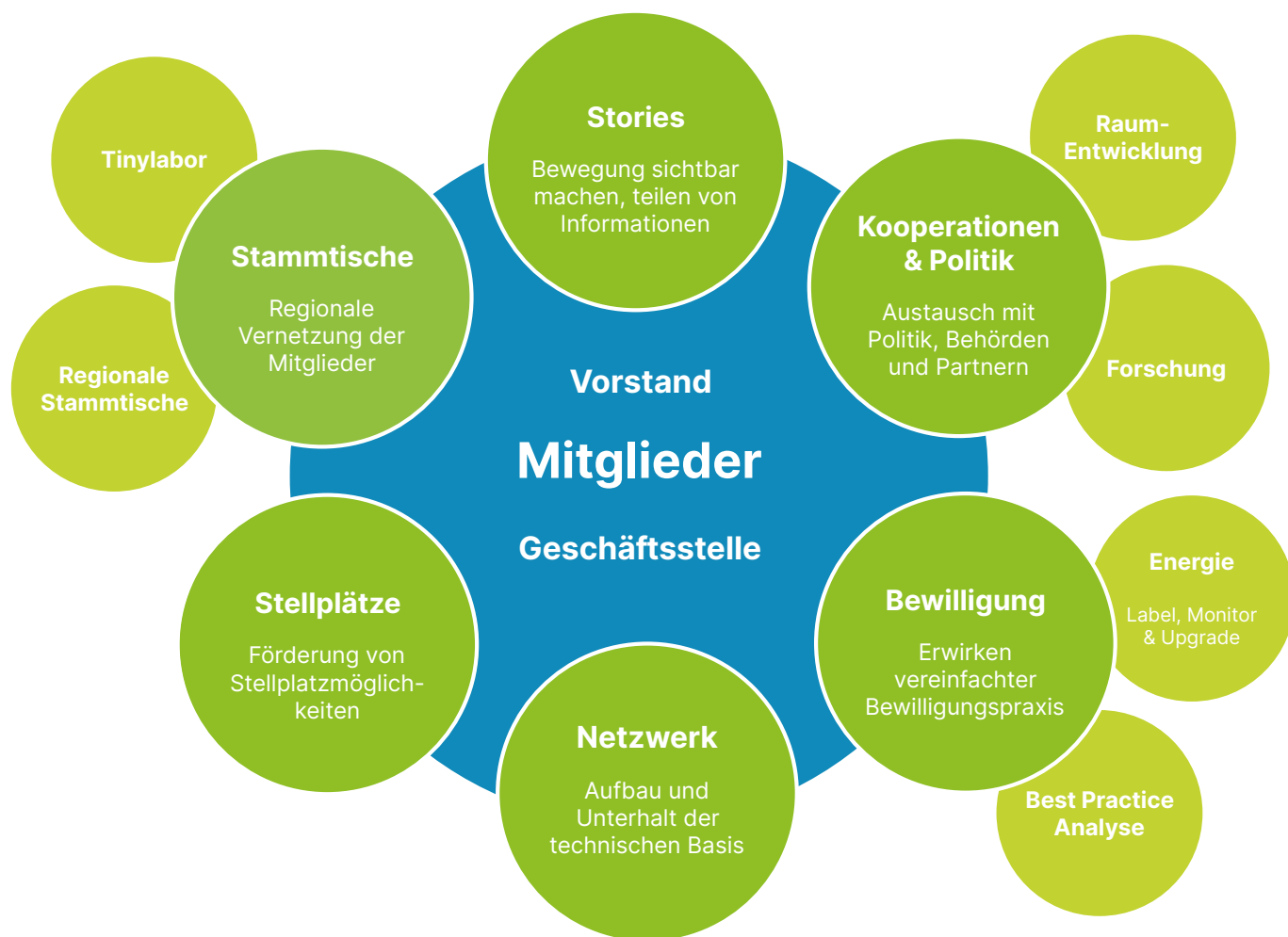
Kreisorganisation

Organisches Wachstum

Seit der organisatorischen Neuausrichtung in Form einer soziokratischen Kreisorganisation im Jahre 2022 sind unsere Strukturen weiter gewachsen und haben sich natürlich entwickelt. Es ist schön zu spüren, wie die Verantwortung von vielen Köpfen im Verein auch bis in die Kreise getragen wird. Gemeinsam stärkten wir Jahr für Jahr diese solide Basis und durch neue Inputs sowie Ideen aus den Kreisen wachsen die Strukturen weiter. So haben wir uns im Rahmen der Retraite 2024 entschieden, die neuen Themengebiete auch sinnvoll im Organigramm abzubilden und neu zu ordnen.

Zukunft

Die Vorteile dieser Organisationsform werden mehr und mehr sichtbar und die Zusammenarbeit sowie Strukturen, auch vom ganzen Team, Schritt für Schritt weiterentwickelt. Zusätzlich konnten wir durch unsere soziokratisch erfahrene Moderatorin während der Retraite weitere Einblicke in diese Organisationsform erhalten. Diese machte uns klar, dass wir in Zukunft weitere Ressourcen in die Soziokratie investieren wollen.



Tätigkeitsbericht 2024

Stammtische

Vielfalt und Engagement prägten das Jahr

Von rechtlichen Tipps über inspirierende Projekte bis hin zu neuen Wohnideen – unsere regionalen Stammtisch-Treffen waren voller spannender Einblicke.

Dabei wurden neben einem lockeren Austausch und Besichtigungen von Kleinwohnformen (KWF) auch wertvolle Grundlagen erarbeitet, welche den Vereinsmitgliedern bei ihren eigenen Projekten weiterhelfen.

Netzwerken im Schnee

Nach drei Jahren digitaler Treffen kamen die regionalen Leitungen zum ersten Mal persönlich zusammen – in einer traumhaften Winterlandschaft. Bei bestem Wetter verbrachten wir einen gemütlichen Tag im Schnee in der Region Rotenflue – Ibergereggi bei Schwyz. In lockerer Atmosphäre wurden Zukunftspläne geschmiedet und Ideen ausgetauscht.

Merkblätter fürs Vertragsrecht

Im Aargau entwickelten Engagierte aus dem Stammtisch die Grundlagen für einen Mietvertrag von Grundstücken. Die erarbeiteten und rechtlich geprüften Merkblätter zum Mietrecht und Baurecht auf fremden Grundstücken stehen seit Sommer 2024 den Mitgliedern des Vereins als Download zur Verfügung und geben wertvolle Tipps für die Vertragsgestaltung mit Grundstücksbesitzer:innen.

Leitfaden für Gespräche mit Baubehörden

Behördliche Hürden sind oft der grösste Stolperstein. Ein neuer Leitfaden mit Checkliste und erprobten Strategien hilft Mitgliedern ihre Projekte souverän bei den Ämtern zu präsentieren. Die Initiative kam aus dem Kreis Stammtische und erarbeitet wurde der Leitfaden in Zusammenarbeit mit unserem Partner Andy Weiss von Weiss Solutions.

Erste Schritte zum Ziel

Das Starterpaket aus dem Jahr 2022 wurde durch den Kreis Stammtisch neu überarbeitet und bietet nun noch mehr praxisnahe Tipps für den Einstieg in das Leben in einer Kleinwohnform. Es soll zukünftigen Tiny House Bewohner:innen ihren Weg in die eigene KWF erleichtern.

Innovative Projekte & inspirierende Treffen

Ob Tiny Bee House oder das Thema Zeitwohlstand sowie die Chancen einer eigenen Tiny House Siedlung – die Stammtische in Zürich, Basel, Aargau, Bern, Luzern, Winterthur, Herisau und St. Galler Rheintal waren richtige Ideenschmieden.

Neugierig geworden? Melde dich bei deinem regionalen Stammtisch via Mail.

Weitere Informationen:

<https://kleinwohnformen.ch/kategorie/stammtische>

Tinylabor

Wie in der Gründungsidee 2023 angedacht, beschäftigte sich der Kreis vor allem mit der Zielfindung: Was wollen wir einbringen, wo wollen wir hin, wozu haben wir Fähigkeiten. Dazu haben alle Teammitglieder ihren Vorschlag eingebracht. In einem spielerischen Treffen im Juni 2024 haben wir festgestellt, dass wir all die präsentierten Ideen am besten gemeinsam unter dem Dach eines Materialwagens vereinen können. Dieser soll zum einen eine Plattform für verschiedene Hilfen für die Mitglieder darstellen und zum anderen auch den freiwilligen Vereinshelfern verschiedenste Möglichkeiten der Betätigung bieten. Dazu soll zunächst ein Fahrgestell besorgt werden und allerlei Ausbaumaterial, zugleich soll eine erweiterte Arbeitsgruppe ins Leben gerufen werden, um die anstehenden handwerklichen

und organisatorischen Aufgaben zu meistern. In weiteren Schritten sollen dann Musterbauteile erstellt oder sonstige Hilfen gesammelt werden. Im Jahr 2024 hat der Kreis Tinylabor sich gefunden und durch mehrere persönliche Treffen und monatliche Online Calls einen guten Kontakt untereinander aufgebaut. Dabei hat sich eine Kerngruppe von drei Personen herausgeschält, zu denen sich ab und an auch zwei weitere gesellten.

Stellplätze

Das Jahr 2024 war das bisher erfolgreichste für die vereinsinterne Stellplatzvermittlung. So konnten gleich zwei Grundstücke durch Vereinsmitglieder im letzten Jahr bebaut werden. Eines davon in der Region Brugg im Kanton Aargau, das Zweite im Kanton Thurgau. Beide Grundstücke können durch einen Kauf langfristig mit Kleinwohnformen bewohnt werden.

Durch den Kreis Stellplatz wurden im letzten Jahr über 40 Grundstücke geprüft. Ganze 14 davon wurden zur Vermittlung ausgeschrieben und auf der Vereinswebseite publiziert. Die Vereinsmitglieder haben dadurch einen direkten Zugang zu einem diversen Angebot von Grundstücken, welche die Möglichkeit für eine Nutzung als Stellplatz für eine KWF bieten.

Auch im Jahr 2024 sind die Anfragen und Angebote seitens Grundstückseigentümer wieder deutlich gestiegen. Ebenfalls gut spürbar war die Reichweite des SRF Dok, denn nach der Ausstrahlung im November und über den Jahreswechsel sind die Anfragen nochmals weiter gestiegen.

Teilweise kamen wöchentlich Neue dazu.

Mit der Umstellung auf eine detaillierte öffentliche Ausschreibung auf unserer Webseite ab Mai 2024 sowie dem Einrichten des Zugangs zu weiteren Unterlagen via Mitglieder-Login konnte die Effizienz der Vermittlung weiter optimiert werden. So blieb deutlich mehr Zeit für eine kompetente Beratung und das Beantworten von Fragen interessierter Grundstücksbesitzer:innen.

Netzwerk

Nach diversen technischen Anpassungen an der Webseite, unserer KWF Karte und der Datenablage wurde auch in 2024 weiter optimiert und die technische Infrastruktur des Vereins unterhalten.

Die grösste Erneuerung war der Wechsel der Buchführung und Mitgliederadministration auf Webling. Die neue Software hat jedoch eine deutliche Effizienzsteigerung hervorgebracht. Zusätzlich dazu wurde auch noch eine digitale Schnittstelle zwischen der Mitgliederdatenbank auf Webling und den Loginaccounts auf unserer Vereinswebseite geschaffen. So werden nun ab September 2024 Mutationen in den Mitgliederdaten direkt auch bei den Logins auf der Webseite aktualisiert. So bleiben die beiden Datensätze stets aktuell und manuelles löschen oder ändern von E-Mail-Adressen ist nicht mehr nötig.

Diese Optimierungen und auch weitere kleinere Anpassungen konnten den administrativen Aufwand deutlich reduzieren und so bleibt mehr Zeit für die kreative und operative Arbeit sowie für den Kontakt mit den Mitgliedern.

Der Kreis Netzwerk besteht Ende Jahr aus 4 aktiven Vereinsmitgliedern. Damit wir auch in Zukunft weiterhin notwendige technische Fortschritte einbinden können, sind wir auf der

Suche nach neuer ehrenamtlicher Unterstützung. Motivierte und IT erfahrene Mitglieder dürfen sich gerne melden unter: tobias@kleinwohnformen.ch

Bewilligungen

Der Kreis ist 2024 weiter angewachsen und stark im Wandel. An der Retraite im November 2024 haben wir die Teilkreise reorganisiert. So sind neu unter Bewilligungen der Teilkreis Best Practice und die Energie-Teilkreise enthalten. Forschung und Raumplanung haben wir aus taktischen Überlegungen neu bei Partner & Kooperationen integriert (s. aktuelle Kreisorganisation weiter oben im Jahresbericht).

Best Practice

Im vergangenen Jahr haben wir intensiv an der Dokumentation erfolgreich umgesetzter Projekte gearbeitet. Aktuell umfasst unsere Sammlung zehn bewilligte und realisierte Kleinwohnformen, darunter einige herausragende Vorbilder. Die nächste Herausforderung besteht darin, aus diesen Beispielen fundierte Erkenntnisse zu gewinnen. Mit Cristina Mira (ehem. VS-Mitglied) konnten wir den Kreis ausbauen. Im Workshop-Modus werden 2025 Steckbriefe zu den Projekten entstehen. So stay tuned!

Energie

Label

Das Prüfungsteam hat sich weiter professionalisiert. Durch gezielte Schulungen der Prüfinhalte und soziokratische Strukturen konnten wir unsere Effizienz und Entscheidungsfindung verbessern. Die interne Redundanz in der Bearbeitungsgruppe sichert eine hohe Qualität und Verlässlichkeit unserer Prüfungen. Mit der Übergabe der Leitung an Urs Oberach ist das Team bestens für die Zukunft aufgestellt. Zudem wurden weitere nachhaltige Projekte zertifiziert. Das Team hat Euch eine Label-Broschüre zusammengestellt und freut sich auf weitere Anfragen unter label@kleinwohnformen.ch.

Webbasiertes Formular

Unsere Prozesse sollen digitaler, schlanker und effizienter werden. Ziel ist es, die aktuell zeitaufwendige Kommunikation mit Antragstellenden zu optimieren. Wolf hat ein Konzept für ein selbst-erklärendes Webtool entworfen und erste Richt-offerten eingeholt. Die Umsetzung wird 2025 weiter vorangetrieben.

Upgrade

Mit der Formierung einer Fachgruppe, unter Leitung von Wolf Schulze, haben wir gezielt daran gearbeitet den Prüfprozess zu vereinfachen.

Solide Datengrundlagen und neue Berechnungstools ermöglichen eine effizientere Bewertung. Ein weiterer Meilenstein war das erste Treffen mit der Geschäftsleitung von Minergie Schweiz im Sommer 2024. Anna Scholz (FachIng. Energieeffizientes Bauen), Wolf (Kreisleitung), Oliver und ich (Co-Präsidium) konnten wertvolle Synergien ausloten – ein vielversprechender Auftakt für eine mögliche Kooperation. Dabei denken wir an ein neues Labelkonzept: Wir prüfen zurzeit, ob eine Bauteil- und 2000-Watt-Berechnung durch eine pragmatische Checklisten-Taktik ersetzt werden könnte.

Monitor

Der neue Energie-Monitor 3.0 wurde erfolgreich durch Micha Burger in Betrieb genommen und weiterentwickelt. Erste Langzeittests im eigenen Tiny House zeigen vielversprechende Ergebnisse. Mit Urs und Stephan sind zwei weitere Probanden dazu gekommen, die ihre Bauten für Messungen zur Verfügung stellen. Aktuell läuft die Skalierung und Implementierung der Monitore in den drei Pionier-Einheiten.

Eine wichtige Synergie war das Treffen mit dem Kreis Forschung und der HSLU, bei dem Forschungsanträge diskutiert und ausgelöst wurden. Die Entscheidungen über eine Prototypenförderung und eine Innosuisse-Finanzierung stehen für 2025 an.

Ziel des Energiemonitor-Projekts ist es, eine Plattform zur Verfügung zu stellen, mit der verlässliche Messungen zum Energieverbrauch einer Kleinwohnform gemacht werden können. Damit wollen wir den Ansatz des Energielabels in der Praxis validieren und mit Forschungspartnern Studien durchführen.

Kooperationen & Politik

Der Kreis Kooperationen und Politik ist nun seit gut einem Jahr aktiv und konnte sich innerhalb der Vereinsorganisation gut integrieren und erste Impulse setzen für die so wichtige Vernetzung

um die Anliegen des Vereins voranzubringen. Die Integration der Teilkreise Raumentwicklung und Forschung in den Kreis Kooperationen & Politik war ein logischer Schritt, da wir bei diesen zwei Themen Unterstützung durch Kooperationspartner benötigen.

Diese organisatorische Umstellung erfolgte problemlos, da mit beiden Teilkreis-Leitungen im Vorfeld intensive Gespräche geführt wurden. Inzwischen sind wir tief in den Themen, um die Ziele dieser beiden Teilkreise voranzubringen.

Partner und Kooperationen

Das Partnerabo wurde im Jahr 2020 in die Vereinsstruktur integriert und schon bald konnten wir die ersten Partner im Verein willkommen heissen. Dieses Abo hat sich als grosse Bereicherung erwiesen: Unsere Partner leisten mit wertvollen Impulsen einen wichtigen Beitrag zur Weiterentwicklung des Vereins – insbesondere rund um die Anliegen der Kleinwohnformen.

Gleichzeitig wurde auch Optimierungspotenzial erkannt und breit diskutiert. Auf dieser Grundlage haben wir uns entschieden, das Partnerabo grundlegend zu überarbeiten und neu auszurichten – mit dem Ziel, die Partnerschaften zu stärken und strukturierter zu organisieren.

Neu fassen wir die Zusammenarbeit mit Unternehmen und Fachpersonen unter dem Begriff „Partnerschaften“ zusammen – ein Begriff, der die Bedeutung dieser Verbindungen deutlich unterstreicht. Dabei unterscheiden wir künftig zwischen mehreren Partnerschaftskategorien, abhängig von Beitrag und Engagement: Partner Basic: entspricht dem bisherigen Partnerabo, jedoch in überarbeiteter und erweiterter Form. Partner Premium: richtet sich an langjährige Partner, die sich besonders stark mit dem Verein identifizieren. Fachperson: eine Kategorie für Firmen und Einzelpersonen, die ihr Fachwissen in Form von Beratungen zu Kleinwohnformen einbringen möchten.

Darüber hinaus haben wir auch innerhalb des Vereins sowie auf unserer Webseite Strukturen für Spenden, Sponsoring und Projektförderungen geschaffen.

Ein weiterer wichtiger Schritt war die Zusammenarbeit mit der Anwaltskanzlei Beeler & Marbacher

zur Erstellung neuer Allgemeiner Geschäftsbedingungen – ein Beitrag zur rechtlichen Klarheit und Sicherheit unserer Partnerschaften.

Die neue Struktur ist seit dem 01.01.2025 online, als Ergebnis intensiver Arbeit im Jahr 2024. Ein grosses Dankeschön an das gesamte Team, das diese erfolgreiche Überarbeitung ermöglicht hat! Ein zentrales Thema im vergangenen Jahr war auch die Stärkung und Pflege unserer Kooperationen mit anderen Vereinen, Verbänden und Organisationen. Die Intensität dieses Austauschs variiert stark – nicht jede Kooperation führt sofort zu sichtbaren Ergebnissen. Doch auch ein lockerer Austausch bringt oft wertvolle Erkenntnisse und Impulse.

Ein schönes Beispiel für eine bereits länger gepflegte Zusammenarbeit ist die mit der Architekturzeitschrift MODULØR. Im Sommer 2024 trat das Redaktionsteam mit dem Wunsch einer engeren Zusammenarbeit an uns heran. Nach mehreren Gesprächen wurde schnell klar: Diese Partnerschaft ist für beide Seiten bereichernd. Für euch als Vereinsmitglieder bedeutet das konkret: Ihr erhaltet die hochwertige Zeitschrift MODULØR zusätzlich zu eurer Mitgliedschaft. Gleichzeitig bietet uns diese Medienpartnerschaft eine wertvolle Plattform, um die Anliegen des Vereins sichtbarer zu machen.

Politik

Aktuell ist es rund um politische Vorstösse eher ruhig – die meisten bisherigen Eingaben wurden bereits beantwortet. Lediglich ein Postulat im Kanton Bern steht noch aus: Die Beantwortung war ursprünglich für März 2023 vorgesehen, wurde jedoch auf Antrag des Regierungsrats verschoben und die Fristverlängerung genehmigt. Eine Antwort wird nun im Frühjahr 2025 erwartet. Erwähnenswert ist zudem ein neues Postulat im Kanton Waadt, das Anfang 2024 an den Grossen Rat eingereicht wurde.

Der Verein selbst initiiert keine eigenen politischen Vorstösse, begrüsst jedoch entsprechende Eingaben von Dritten ausdrücklich, da sie zur Sichtbarkeit und Sensibilisierung des Themas beitragen.

Auch wenn es auf der politischen Ebene derzeit ruhig ist, konnten wir im Hintergrund eine bedeu-

tende Zusammenarbeit aufbauen: Wir freuen uns sehr über die Unterstützung einer ehemaligen SP-Nationalrätin, die mit ihrem umfangreichen Wissen und ihrem breiten Netzwerk wesentlich zur besseren Vernetzung des Vereins in politischen und fachlichen Kreisen beiträgt. Ein zentraler Schritt war die Überarbeitung der Definition von KWF im Rahmen einer Retraite. Diese neue Definition bildet nun eine solide Grundlage, um uns künftig mit fundierten und relevanten Beiträgen in die Wohnbaupolitik auf Behördenebene in der Schweiz einzubringen. Insgesamt wurden damit im Jahr 2024 wichtige Grundlagen für die strategische Weiterentwicklung des Vereins geschaffen.

Forschungspartnerschaften

Forschungsbericht: Abschluss der HSLU-Studie „Kleinwohnformen – Wohn- und Lebensraum mit Potenzial?“

Im vergangenen Jahr wurde die von Innosuisse geförderte interdisziplinäre Studie der Hochschule Luzern (HSLU) zu Kleinwohnformen abgeschlossen. Die Untersuchung beleuchtete das Potenzial von Kleinwohnformen im Spannungsfeld zwischen Individualisierung und Verdichtung im Kontext der Nachhaltigkeit.

Die Ergebnisse zeigen, dass KWF – definiert als Wohnflächen bis zu 30 Quadratmeter für eine Person und bis zu 15 Quadratmeter für jede weitere Person – eine nachhaltige Wohnoption darstellen können. Sie existieren in unterschiedlichen Formen, von freistehenden Einheiten für Einzelpersonen, Paare oder Kleinfamilien bis hin zu Kleinwohnungen in Mehrfamilienhäusern. Eine schweizweite, repräsentative Umfrage ergab, dass rund die Hälfte der Befragten bereits Erfahrung mit oder Interesse an KWF hat. Die Studie unterstreicht, dass politische und baurechtliche Anpassungen sowie innovative Finanzierungsmodelle entscheidend sind, um KWF als nachhaltige und zukunftsfähige Wohnlösungen zu etablieren. Visionen für städtische und ländliche Modellprojekte zeigen dabei konkrete Umsetzungsmöglichkeiten auf.

Der Verein Kleinwohnformen begrüsst die gewonnenen Erkenntnisse und sieht in ihnen eine wichtige Grundlage für die weitere Forschung und Entwicklung im Bereich nachhaltiger Wohnformen.

Raumentwicklung

Die Schweizer Raumplanung blickt auf eine relativ junge Geschichte von rund hundert Jahren zurück. Wichtiger Meilenstein: im Jahr 1972 legte der Ständerat bezüglich der Ausdehnung des Siedlungsgebietes eine obere Grenze von 7,5% der Landesfläche fest – davon wird knapp die Hälfte für Wohnzonen eingesetzt, der Rest wird für Industriezonen und öffentlichen Raum genutzt (EDA). Das Bundesamt für Raumplanung schätzt, dass die aktuelle Baulandreserve nur noch etwa 10 bis 15 Prozent beträgt. Massgebend für die heutigen baurechtlichen Bestimmungen sind das landesweit gültige Bundesgesetz über die Raumplanung, die kantonalen Baugesetze und Bauverordnungen. Zusätzlich legt jede Gemeinde ihre eigene Bau- und Nutzungsplanung fest. Bei stetig wachsender Bevölkerungszahl ist der Bedarf nach einer höheren Nutzungsdichte erkannt und wird politisch gefordert, doch ist eine Verdichtung teilweise erst in den Ballungszentren gesetzlich ermöglicht. Unter diesen Voraussetzungen eignen sich KWF gut für die Nachverdichtung sowie auch für die Zwischennutzung von Grundstücken oder temporär brachliegenden Flächen. Die aktualisierte KWF-Definition eröffnet zusätzliches Potential, um Synergien für Wohnen auf kleinem Raum zu gewinnen. Der Teilkreis Raumentwicklung erarbeitete im Vorjahr einen Projektvorschlag zu nachhaltigem Wohnen mit KWF (der Förderantrag an die Bundesämter für Raumentwicklung und Wohnungswesen wurde leider nicht berücksichtigt).

Idee und Absicht war und bleibt, die kommunalen Verwaltungen – das für Baubewilligungen zuständige Zielpublikum – zu erreichen/sensibilisieren. Erste Kontakte wurden nun vorerst im Kanton Aargau geknüpft. Ziel sind Leuchtturm-Projekte durch Gemeinden oder Städte,

was regionale Sichtbarkeit verleiht, zu besserem Verständnis führt, die KWF-Baubewilligungsverfahren unterstützt und bezüglich der Erfahrungswerte zur Übertragbarkeit auf andere Gemeinden und Kantone beiträgt (Adaption von kantonal unterschiedlichen Bauvorgaben). Jede gelungene Umsetzung von Nachverdichtung oder Zwischennutzung mit Kleinwohnformen verhilft längerfristig zu gesellschaftlicher Akzeptanz und setzt einen Anreiz zu Anpassungen der Bauregulatorien. Der Teilkreis Raumentwicklung nimmt gerne weitere Teammitglieder auf, wenn dich Nachverdichtung, Zwischennutzung, konkrete Massnahmen (Vertiefung z.B. in Baurecht, Architektur, soziale Aspekte, Kommunikation und Vernetzung...) oder ein geeigneter Umsetzungs-Standort interessiert. Kontakt: silvia@kleinwohnformen.ch

Stories

Das Jahr 2024 war ein Jahr der Veränderungen. Es gab zwei grössere personelle Wechsel, die den Kreis Stories betrafen. Miriam Goldmann, zuständig für Content Creation, hat von Anfang 2023 bis Mitte 2024 spannende Geschichten über Kleinwohner geschrieben, gefilmt und über unsere sozialen Kanäle und Webseite geteilt. Durch den Abschluss ihres Studiums im Sommer hat sie sich entschieden, ihre 20% Praktikumsstelle bei uns im Verein zu beenden und sich neuen Projekten und Ideen zu widmen.

Im Februar 2024 startete Diana Fry als Leiterin der Geschäftsstelle und folgte damit auf Deborah Wanner, welche bis Ende 2023 unsere Geschäftsstelle und auch den Kreis Stories geführt hat.

Diana hat sich jedoch nach rund drei Monaten dazu entschieden, die Stelle wieder zu verlassen. Dadurch wurden ihre Aufgaben sowie auch die Leitung im Kreis Stories über die Sommermonate durch Tobias aus dem Vorstand ad interim übernommen und in einem reduzierten Pensum bewältigt.

Anfang September 2024 ist Marion Marxer zum Verein gestossen und hat die Position der Ge-

schäftsstellenleiterin übernommen sowie die Leitung des Kreis Stories. Weiterhin unterstützend dabei sind unsere beiden grafischen Fachkräfte Thomas & Sabine sowie bei Kleinwohnformen-Themen und Erfahrungen können wir weiterhin auf die redaktionelle Unterstützung von Michi zählen.

Social Media

Die Aktivität auf unseren Social-Media-Kanälen zeigte eine positive Entwicklung: Auf Facebook wurden durchschnittlich zehn Beiträge pro Monat veröffentlicht, während es auf Instagram fünf Posts waren. Beide Plattformen erfreuen sich grosser Beliebtheit, mit über 1'500 Followern auf Facebook und einem Plus von 250 Followern auf Instagram. Auch hier haben wir nun die 1'000-Marke geknackt.

Zusätzlich haben wir im vergangenen Jahr auch unsere Präsenz auf LinkedIn erhöht. Wir sehen für diese Plattform ein grosses Potenzial. Insbesondere für die Sichtbarkeit bei Behörden & Politik, Architekturbüros sowie der Bau- und Immobilienbranche.

Auf Youtube bleibt die Aktivität jedoch weiterhin niedrig. Mit dem Rückblick-Video unserer Mitgliederversammlung und dem Portrait des Zirkuswagens von Moritz kamen nur zwei neue Videos dazu. Zusätzlich wurde die Plattform aber auch für den Upload der vereinsinternen Webinare genutzt. Diese sind über unsere Webseite mit dem Mitgliederlogin jederzeit abrufbar.

Newsletter

Seit 2024 kommt unser Newsletter in neuem Design daher. Des Weiteren haben wir neue Formate ausprobiert und verbinden nun ab Ende 2024 unseren Mitglieder-Newsletter mit dem Partner-Newsletter. So wird die Anzahl Newsletter pro Jahr auf rund zwölf reduziert, die Inhalte dafür aber qualitativ hochwertiger. Die Präsenz unserer Partner bleibt weiterhin bestehen, jedoch ist uns ein gezielter Mehrwert für die Mitglieder sehr wichtig. Daher auch der Entscheid, den reinen Partner-Newsletter zu beenden.

Öffentlichkeitsarbeit

Wie schon in den vergangenen Jahren blieb das Interesse seitens Medien auch in 2024 bestehen. So kam es Anfang des Jahres zu einigen spannenden Anfragen von Medienschaffenden und auch zu einigen wertvollen Berichten zum Thema Kleinwohnformen auf diversen Plattformen.

Zusätzlich waren wir als Verein auch im letzten Jahr wieder ein wichtiger Ansprechpartner für Bachelor- sowie Masterarbeiten aus Universitäten und Hochschulen. Der Verein vermittelt die richtigen Fachpersonen oder gibt selbst kompetent Auskunft. Auch ein Vernetzen an erfolgreichen Kleinwohnprojekten und deren Bewohner:innen ist ein zentrales Element unserer Arbeit. Dank unseren aktiven Mitgliedern bieten wir so immer eine breite Informationsquelle und erreichen durch solche Arbeiten mehr Sichtbarkeit in der Öffentlichkeit.

Das Highlight in 2024 war jedoch ganz klar der SRF Dok, welcher seit dem Jahr 2020 in Produktion war und nun im November ausgestrahlt wurde. Mehr dazu im nächsten Abschnitt.

Events & Publikationen

Mitgliederversammlung

Unsere Mitgliederversammlung 2024 in der Heitere Fahne bei Bern war ein voller Erfolg! Ein herzlicher Empfang, ein grosser Saal voller engagierter Mitglieder und ein köstlicher Apéro sorgten für eine inspirierende Atmosphäre. Neben dem formellen Teil standen das Netzwerken und der gemeinsame Austausch im Mittelpunkt. Das Highlight? Die atemberaubende Showeinslage von Mitglied Silvan (Insta: @silucirc), die die Versammlung auf besondere Weise bereichert hat. Wer's verpasst hat, kann sich auf unserem YouTube-Kanal die schönsten Momente ansehen. Der Clip wurde von unserem Mitglied Fabian Prosek aufgenommen, geschnitten und gesponsert – ein herzliches Dankeschön an ihn und Silvan für die wertvollen Beiträge!

SRF DOK Tiny Houses

Drei Jahre intensive Zusammenarbeit mit der SRF DOK-Redaktion, unseren Partnern und der engagierten Produzentin Michèle Sauvain haben sich gelohnt: 2024 ging die dreiteilige Miniserie Tiny Houses – Traum oder Hype? live!

Folge 1

Folge 2

Folge 3

Unser Verein spielte eine zentrale Rolle bei der Vermittlung von Kontakten für die Bau- und Prozessbegleitung. Der Impact ist spürbar – insbesondere bei unseren Websitebesuchen und bei Grundstücks-Angeboten für mögliche Stellplätze in den Folgemonaten.

Die Serie beleuchtet nicht nur die Faszination Tiny House, sondern auch die alltäglichen Herausforderungen des Bauens im Kleinen. Ein bemerkenswerter Meilenstein für die Bewegung der Kleinwohnformen in der Schweiz!

Retraite

Drei Tage intensiver Austausch, Reflexion und Strategiearbeit im Antoniushaus Morschach! Mit einem wertvollen Coaching von Gleichwert haben wir tiefgehende Fragen zu Führung, Soziokratie und Vereinswerten behandelt. Ein besonderes Augenmerk lag auf der Frage, wie wir Soziokratie als Organisationsform noch besser leben und in unserer Arbeit verankern können. Ein weiterer zentraler Punkt war der «Ballastabwurf»: Welche Altlasten, Prozesse, Strukturen oder Arbeitsweisen können aufgelöst, vereinfacht oder über Bord geworfen werden? Dieser Perspektivenwechsel ermöglichte eine gezielte Priorisierung der Vereinsarbeit und half uns, Klarheit für die weitere Zusammenarbeit zu gewinnen. Zum Abschluss folgte eine inspirierende Schiffsrückreise nach Luzern, die Raum für informellen Austausch und Reflexion bot. Den perfekten Abschluss bildete ein gemeinsames Nachtessen mit der Geschäftsstelle in Zürich.

Fazit: Ein essenzieller Meilenstein für unser Wachstum, unsere Strategie und die Weiterentwicklung unserer Vereinsstrukturen!

Ausblick 2025

Mit frischem Wind und klaren Zielen blicken wir auf ein spannendes Jahr 2025. Die nächsten Schritte sind entscheidend, um KWF noch stärker in der politischen und gesellschaftlichen Debatte zu verankern.

Neues MarKom-Konzept & Geschäftsstelle

Ein zentraler Fokus liegt auf der Etablierung einer professionellen Geschäftsstelle mit Schwerpunkt auf Marketing & Kommunikation. Durch ein überarbeitetes Konzept soll das Vereinswachstum gefördert und die Vernetzung mit Partnern und Kooperationsorganisationen intensiviert werden.

Anpassung des Positionspapiers

Die Forschung zu Kleinwohnformen entwickelt sich stetig weiter. 2025 nutzen wir neue wissenschaftliche Erkenntnisse, um unser [Positionspapier](#) zu aktualisieren.

Erweiterung der Definition von Kleinwohnformen

Unser Ziel ist es, eine noch inklusivere Definition zu schaffen. Durch eine flexiblere Betrachtung der Modularität von Kleinwohnformen im Verhältnis zur Wohnfläche pro Person möchten wir bisher ausgeschlossene Gruppen stärker einbinden. So wird ein breiterer gesellschaftlicher Konsens ermöglicht – eine essenzielle Voraussetzung, um langfristig Akzeptanz und Unterstützung zu gewinnen.

Mehr Präsenz in Medien & Politik

Um Einfluss in der öffentlichen Diskussion über Wohnen und Raumplanung zu nehmen, setzen wir auf verstärkte mediale und politische Präsenz. KWF müssen als realistische und mehrheitsfähige Wohnalternative wahrgenommen werden. Ziel ist es, unser Gewicht in wohnpolitischen Debatten zu erhöhen und nachhaltige Wohnformen als ernstzunehmende Option für die Zukunft zu positionieren.

Wir sind überzeugt: 2025 wird ein Jahr voller Chancen, neuer Impulse und strategischer Weichenstellungen. Gemeinsam gestalten wir eine Zukunft, in der KWF ein selbstverständlicher Bestandteil nachhaltiger Wohnmodelle sind.

Daten und Zahlen 2024

Mitglieder



1557

Mitglieder per Ende 2024

258

Neueintritte 2024

239

Austritte per 31.12.2024

Arbeitsstunden



2307

geleistete Stunden

31

aktive Vereinsmitglieder

Stellplätze



42

wurden 2024 neu geprüft

14

wurden 2024 zur Vermittlung angeboten

5

wurden erfolgreich durch Verein vermittelt

117

Geprüfte Stellplätze insgesamt

Stammtische



8

Aktive Stammtische

24

Treffen im 2024

111

Kontakte in Bern

71

Kontakte in Zürich

70

Kontakte in Aargau

61

Kontakte in Luzern

60

Kontakte in Winterthur

40

Kontakte in Basel

23

Kontakte in Herisau

20

Kontakte in Rheintal

Energielabel



6

Neue Labels im 2024

14

Label gesamt

Partner & Kooperationen



27

Firmenpartner

6

Kooperationen

Politische Vorstösse



2

neu eingereichte in Zug und Waadt

8

in der Schweiz Insgesamt

Jahresrechnung 2024

Die Rechnungslegung erfolgt nach den Grundlagen der kaufmännischen Buchführung. Es werden die wichtigsten Posten der Bilanz, der Betriebsrechnung und die Veränderung des Eigenkapitals aufgezeigt. Per 1. Januar 2024 wurde die Buchhaltung neu im neuen Vereins-Tool von Webling geführt.

Bilanz

Aktiven	2024	2023
Flüssige Mittel (Bank)	71'494.80	74'471.22
Transistorische Aktiven	3'590.90	433.80
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen	1'864.65	278.50
Total Aktiven	76'950.35	75'183.52
Passiven	2024	2023
Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	25'163.50	0.00
Transitorische Passiven	25'671.19	13'235.55
Eigenkapital	26'115.66	61'947.97
- davon Gewinnvortrag Vorjahr	61'947.97	66'828.51
- davon Jahresgewinn/-verlust	-35'832.31	-4'880.54
Total Passiven	76'950.35	75'183.52

Erfolgsrechnung

Betriebsertrag	2024	2023
Beiträge Mitglieder	116'411.25	113'447.50
Erlösminderungen	-6'617.15	-56.85
Ertrag Mahngebühren	916.70	290.00
Diverse Erträge	0.00	0.00
Erträge Partnerabo	10'600.00	8'800.00
Erträge Energielabel	300.00	0.00
Ertrag Spenden	176.28	190.00
Total Betriebsertrag	121'787.08	122'670.65
Aufwand Kreise	2023	2023
Kreis Stories	14'108.80	13'175.21
Kreis Netzwerke	12'942.25	5'834.80
Kreis Stellplätze	3'151.60	2'952.82
Kreis Stammtische	11'194.45	12'909.15
Kreis Bewilligung	26'845.00	15'559.63
Kreis Kooperationen & Politik	5'886.05	
Total Aufwand Kreise	74'128.15	50'431.61
Aufwand Verein	2024	2023
Aufwand Verein (Spesen, Verdankungen Team und MV)	9'906.55	12'051.40
Aufwand Vorstand	13'581.20	11'870.07
Total Aufwand Verein	23'487.75	23'921.47
Geschäftsstelle	2024	2023
Lohnaufwand Geschäftsstelle	37'697.34	33'265.80
Sozialversicherungsaufwand (inkl. Kreis-Mitarbeiter)	5'271.80	9'397.48
Aufwand Geschäftsstelle (Buchhaltung, Spesen, Drucksachen)	16'834.75	10'347.58
Bankspesen	190.60	187.25
Total Geschäftsstelle	60'003.49	53'198.11
Total Betriebsaufwand	157'619.39	127'551.19
davon Jahresverlust oder Jahresgewinn	-35'832.31	-4'880.54

An die Mitgliederversammlung des
Vereins Kleinwohnformen Schweiz

Revisionsbericht zur Jahresrechnung 2024

Die unterzeichnenden Revisoren haben die Jahresrechnung des Vereins Kleinwohnformen Schweiz für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Die Rechnung wurde aufgrund von Stichproben und Analysen geprüft. Bilanz und Erfolgsrechnung stimmen mit der Buchhaltung überein. Nach unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung den gesetzlichen und statutarischen Vorschriften. Das Vermögen ist durch entsprechende Belege ausgewiesen.

Die Rechnung schliesst mit einem Ertragsdefizit (Verlust) von **Fr. 35'832.31** ab. Dadurch verkleinert sich das Vereinsvermögen per 31.12.2024 auf **Fr. 26'115.66**.

Das Defizit wurde gemäss Budget 2024 einkalkuliert und entspricht dem erwartbaren Rahmen.

Wir beantragen, die vorliegende Jahresrechnung 2024 zu genehmigen.

Zürich, 14. April 2025

Die Revisoren:

Chris Döbeli

Florian Muggli

Budget 2025

Basierend auf der Kreisorganisation hat der Vorstand für 2025 folgendes Budget veranschlagt:

BUDGET	Einnahmen 2025	Ausgaben 2025
Erträge		
Mitgliederbeiträge	114'000.00	
Partnerabos	15'000.00	
Energielabel	500.00	
Bezug aus Reserven Vorjahre	17'000.00	
Erlösminderung Bezahltdienste	-500.00	
Aufwand Kreise		
Kreis Stories		16'000.00
Redaktion, Grafik, Social Media & Content Creation		
Kreis Netzwerk		7'500.00
Webseiten und IT Support, Digitale Tools und Abos		
Kreis Stammtische		7'200.00
regionale Stammtischtreffen, Koordination und Organisation, Mitgliederbewegung, Webinare, Stelbstbaugruppe, Tynylabor		
Kreis Stellplätze		3'000.00
Vermittlung, Bearbeitung Anfragen Landbesitzer und Gemeinden, Informationen teilen und Mitglieder sensibilisieren		
Kreis Bewilligung		21'300.00
Energie-Messstudie, Energielabel, Best-Practice Analyse		
Kreis Politik & Kooperationen		12'500.00
Netzwerkaufbau Politik und Kooperationen, Austausch mit Partner, Forschung und Raumentwicklung		

BUDGET**Einnahmen 2025****Ausgaben 2025****Aufwand Verein**

Mitgliederversammlung	6'000.00
Aufwand Verein (inkl. Verdankungen freiwillige Mitarbeiter)	6'000.00
Entschädigung Vorstand	5'500.00
Spesen Vorstand inkl. Retraite	4'500.00

Aufwand Geschäftsstelle

Lohnaufwand Geschäftsstelle inkl. Sozialversicherungen und Spesen	47'500.00
Buchhaltung, Drucksachen	6'700.00
Übriger Aufwand (Ferienvertretung etc.)	2'000.00
Bankspesen	300.00

Total	146'000.00	146'000.00
--------------	-------------------	-------------------

Danksagung

Danke an unsere Mitglieder

Ein herzliches Dankeschön an alle unsere Mitglieder. Euer Vertrauen und eure Mitgliederbeiträge ermöglichen es uns, den Verein Kleinwohnformen kontinuierlich weiterzuentwickeln.

Ein besonderer Dank geht an jene Mitglieder, die uns wertvolle Tipps geben, sich aktiv in den Stammtischen und Kreisen engagieren, bei der Mitgliederversammlung mit anpacken und unsere Beiträge in ihrem Umfeld teilen. Letzteres hat noch Potential nach oben ;)

Danke an unsere Spender:innen

Vielen Dank an alle, die im vergangenen Jahr zusätzlich etwas beigetragen haben. Jeder zusätzliche Franken hilft der Bewegung und fliesst direkt in unsere Projekte.

Danke an unsere Partner:innen

Ein grosses Dankeschön geht auch an unsere Verbündeten. Durch das Partnerabo wird nicht nur die Vereinsarbeit unterstützt, es ergeben sich auch Synergiewirkungen und ein wertvoller themenspezifischer Austausch.

Danke für den ehrenamtlichen Einsatz

Im vergangenen Jahr haben uns über 30 Mitglieder aktiv bei Projekten unterstützt, was mehr als 2'300 Arbeitsstunden entspricht – das ist vergleichbar mit über einem Jahr Vollzeitarbeit. Ohne diese Unterstützung könnten wir einen Grossteil unserer Projekte nicht realisieren.

Ausblick 2025

Wir möchten unsere Bewegung weiter stärken und vernetzen. Jeder Austausch, jede Stimme und jedes realisierte und vorgestellte Projekt trägt dazu bei. Danke, dass du dabei bist. Gemeinsam können wir viel erreichen.

Ehrenamtliche Mitwirkende im 2024

Alesch Wenger	Florentina Gojani	Michi Mauch	Theo Graf
Andrej Lehmann	Florian Muggli	Miriam Goldmann	Thomas Knöri
Anna Scholz	Iris Eigenmann	Oliver Lehmann	Tobias Hostettler
Chris Döbeli	Jessica Krapp	Peter Krummenacher	Urs Oberbach
Christian Büschi	Jon Erik Kramer	Robin Werren	Vera Bocker
Christian Wrobel	Jordan Kouto	Sabine Simmen	Verena Komp
Claudio Baglivo	Katharina Humpel	Silvano Germann	Victor Bärlocher
Corinne Pfister	Katja Merki	Silvia Bolliger	Viviane Wisler
Cristina Mira	Linda Masina	Simon Bänninger	Werner Müller
Daniela Heidt	Madeline Althof	Stefan Broder	Wolf-Dietrich Schulze
Deborah Wanner	Manuel Mohler	Stephan Grimm	Zora Staehelin
Dominique Steffen	Micha Burger	Sybille Tschopp	

Impressum / Kontakt Verein

Herausgeberin

Verein Kleinwohnformen Schweiz
3000 Bern
www.kleinwohnformen.ch

Texte | Redaktion | Lektorat

Alesch Wenger, Syba Tschopp, Oliver Lehmann,
Silvia Bolliger, Tina Gojani, Tobias Hostettler, Wolf Schulze,
Micha Burger, Marion Marxer, Christiane Richter

Layout

Thomas Knöri

Spendenkonto

Alternative Bank Schweiz
Verein Kleinwohnformen Schweiz
IBAN: CH 35 0839 0035 4669 1000 2

Für Rückfragen zum Jahresbericht oder allgemeine Fragen
zum Verein, wendet euch bitte an unsere Geschäftsstelle:
hallo@kleinwohnformen.ch