

Bericht der Revisionsstelle  
über die Prüfung der  
Jahresrechnung 2017 der  
**Stiftung Ferien im  
Baudenkmal, in Zürich**

Argo Consilium AG

CH-8712 Stäfa  
Kronenstrasse 9  
Tel. +41 (0)44 928 19 49  
Fax +41 (0)44 928 19 50CH-8032 Zürich  
Klosbachstrasse 2  
Tel. +41 (0)44 258 40 60  
Fax +41 (0)44 258 40 61[www.argoconsilium.ch](http://www.argoconsilium.ch)

An den Stiftungsrat der  
Stiftung Ferien im Baudenkmal,  
in Zürich

Zürich, 19. März 2018

### Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision


Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Mittelflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) der Stiftung Ferien im Baudenkmal, in Zürich, für das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und der Stiftungsurkunde ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der bei der geprüften Einheit vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil der Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt und nicht Gesetz und Stiftungsurkunde entspricht.

Argo Consilium AG



Marc-André Eigenmann  
dipl. Wirtschaftsprüfer  
zugelassener Revisionsexperte  
(Mandatsleiter)



ppa. Karin Masiero  
Treuhanderin mit eidg. Fachausweis  
zugelassene Revisionsexpertin

Beilage: Jahresrechnung 2017

**STIFTUNG FERIE IM BAUDENKMAL, Zürich**

| <b>Bilanz</b><br>in CHF                                 | Anmerkung | <b>31.12.2017</b>   | <b>31.12.2016</b>   |
|---|-----------|---------------------|---------------------|
| <b>Aktiven</b>  |           |                     |                     |
| <i>Umlaufvermögen</i>                                   |           |                     |                     |
| Flüssige Mittel   |           | 181'645.98          | 393'934.09          |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen              |           | 2'300.00            | 671.25              |
| Wertberichtigung Forderungen Lieferungen und Leistungen |           | 0.00                | 0.00                |
| Übrige kurzfristige Forderungen                         |           | 18'000.00           | 119'342.39          |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen                            |           |                     |                     |
| noch nicht erhaltene Beiträge von Dritten               | 1         | 90'130.85           | 414'000.00          |
| <i>Total Umlaufvermögen</i>                             |           | <i>292'076.83</i>   | <i>927'947.73</i>   |
| <i>Anlagevermögen</i>                                   |           |                     |                     |
| Sachanlagen   |           |                     |                     |
| Liegenschaften  | 2         | 1'837'204.00        | 1'646'003.00        |
| <i>Total Anlagevermögen</i>                             |           | <i>1'837'204.00</i> | <i>1'646'003.00</i> |
| <b>Total Aktiven</b>                                    |           | <b>2'129'280.83</b> | <b>2'573'950.73</b> |

**STIFTUNG FERIEEN IM BAUDENKMAL, Zürich**

| <b>Bilanz</b><br>in CHF  | Anmerkung | <b>31.12.2017</b>   | <b>31.12.2016</b>   |
|--|-----------|---------------------|---------------------|
| <b>Passiven</b>  |           |                     |                     |
| <i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>  |           |                     |                     |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Schweizer Heimatschutz  |           | 100'000.00          | 0.00                |
| gegenüber Dritten  |           | 87'605.58           | 108'030.50          |
| Passive Rechnungsabgrenzungen unbezahlte Aufwendungen im voraus erhaltene Erträge vom Schweizer Heimatschutz von Dritten |           | 6'000.00            | 8'749.00            |
|  |           | 105'000.00          | 0.00                |
|  |           | 26'555.40           | 12'308.70           |
| <i>Total kurzfristiges Fremdkapital</i>  |           | <b>325'160.98</b>   | <b>129'088.20</b>   |
| <i>Langfristiges Fremdkapital</i>  |           |                     |                     |
| Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten Private Darlehen Hypothekendarlehen  |           | 42'500.00           | 62'500.00           |
|  |           | 451'250.00          | 466'250.00          |
| <i>Total langfristiges Fremdkapital</i>  |           | <b>493'750.00</b>   | <b>528'750.00</b>   |
| <i>Total Fremdkapital</i>  |           | <b>818'910.98</b>   | <b>657'838.20</b>   |
| <i>Zweckgebundenes Fondskapital</i>  |           |                     |                     |
| Renovationsfonds Haus Tannen   | 3         | 324'481.44          | 328'076.30          |
| Renovationsfonds Tauner Haus   | 3         | 185'353.32          | 240'331.85          |
| Renovationsfonds Maison d'Heidi  | 3         | 176'268.85          | 169'742.00          |
| Renovationsfonds allgemein   | 3         | 100'616.30          | 465'848.25          |
| Erneuerungsfonds Huberhaus   | 4         | 13'475.70           | 13'475.70           |
| Erneuerungsfonds Türalihus   | 4         | 0.00                | 322'570.45          |
| Erneuerungsfonds Casa Döbeli   | 4         | 0.00                | 113'182.25          |
| Erneuerungsfonds Kreuzgasse  | 4         | 5'836.05            | 138'546.70          |
| Erneuerungsfonds Stüssihofstatt  | 4         | 0.00                | 54'568.95           |
| Fonds Erlebnis Baudenkmal  | 5         | 70'000.00           | 0.00                |
| <i>Total zweckgebundenes Fondskapital</i>  |           | <b>876'031.66</b>   | <b>1'846'342.45</b> |
| <i>Total Fremdkapital und zweckgebundenes Fondskapital</i>   |           | <b>1'694'942.64</b> | <b>2'504'180.65</b> |
| <i>Eigenkapital (Organisationskapital)</i>   |           |                     |                     |
| Stiftungskapital   |           | 100'000.00          | 100'000.00          |
| Freie Gewinnreserven/(Verlustvortrag)  |           | 334'338.19          | - 30'229.92         |
| <i>Total Eigenkapital (Organisationskapital)</i>   |           | <b>434'338.19</b>   | <b>69'770.08</b>    |
| <b>Total Passiven</b>  |           | <b>2'129'280.83</b> | <b>2'573'950.73</b> |

**STIFTUNG FERIE IM BAUDENKMAL, Zürich**

| <b>Erfolgsrechnung</b><br>in CHF                                  | Anmerkung | <b>2017</b>         | <b>2016</b>         |
|---|-----------|---------------------|---------------------|
| Freie Spenden und Legate  |           | 41'219.00           | 20'921.22           |
| Beitrag Schweizer Heimatschutz für Geschäftsstelle                |           | 55'000.00           | 65'000.00           |
| Zweckgebundene Spenden<br>von Dritten                             | 3,4       | 283'883.00          | 498'742.00          |
| Mietzinserträge aus eigenen Objekten                              |           | 160'042.02          | 157'355.13          |
| Vermittlungsprovision für Nutzobjekte                             |           | 92'080.62           | 92'754.65           |
| <b>Nettoerlös</b>   |           | <b>632'224.64</b>   | <b>834'773.00</b>   |
| Personalaufwand   |           | - 272'039.05        | - 251'706.20        |
| Aufwand für Baudenkmäler  |           | - 132'872.65        | - 128'382.48        |
| Marketing- und Fundraising  |           | - 26'777.15         | - 26'959.97         |
| Übriger betrieblicher Aufwand                                     |           | - 52'476.96         | - 53'458.94         |
| <b>Betrieblicher Aufwand</b>                                      | <b>6</b>  | <b>- 484'165.81</b> | <b>- 460'507.59</b> |
| Abschreibungen Anlagevermögen                                     | 2         | - 562'194.53        | - 170'404.60        |
| <b>Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Fondsveränderungen</b>   |           | <b>- 414'135.70</b> | <b>203'860.81</b>   |
| Finanzaufwand   |           | - 4'875.40          | - 7'678.95          |
| Finanzertrag  |           | 28.64               | 50.75               |
| Ausserordentlicher Aufwand  | 7         | - 186'760.22        | - 49'344.41         |
| Ausserordentlicher Ertrag   |           | 0.00                | 0.00                |
| <b>Jahresergebnis vor Fonds- und Kapitalveränderungen</b>         |           | <b>- 605'742.68</b> | <b>146'888.20</b>   |
| Einlagen in Renovationsfonds Haus Tannen                          | 3         | - 416'351.00        | - 229'000.00        |
| Einlagen in Renovationsfonds Tauner Haus                          | 3         | 0.00                | - 100'000.00        |
| Einlagen in Renovationsfonds Flederhaus                           | 3         | - 7'487.30          | 0.00                |
| Einlagen in Renovationsfonds Maison d'Heidi                       | 3         | - 10'000.00         | - 169'742.00        |
| Einlagen in Renovationsfonds Casa Portico                         | 3         | - 87'222.15         | 0.00                |
| Einlagen in Fonds Erlebnis Baudenkmal                             | 5         | - 70'000.00         | 0.00                |
| Entnahme aus Renovationsfonds Haus Tannen                         | 3         | 419'945.86          | 84'566.90           |
| Entnahme aus Renovationsfonds Tauner Haus                         | 3         | 54'978.53           | 21'144.10           |
| Entnahme aus Renovationsfonds Flederhaus                          | 3         | 7'487.30            | 0.00                |
| Entnahme aus Renovationsfonds Maison d'Heidi                      | 3         | 3'473.15            | 0.00                |
| Entnahme aus Renovationsfonds Casa Portico                        | 3         | 87'222.15           | 0.00                |
| Entnahme aus Renovationsfonds allgemein                           | 3         | 365'231.95          | 34'151.75           |
| Entnahme aus Erneuerungsfonds Türalihus                           | 4         | 322'570.45          | 31'741.85           |
| Entnahme aus Erneuerungsfonds Casa Döbeli                         | 4         | 113'182.25          | 0.00                |
| Entnahme aus Erneuerungsfonds Kreuzgasse                          | 4         | 132'710.65          | 0.00                |
| Entnahme aus Erneuerungsfonds Stüssihofstatt                      | 4         | 54'568.95           | 0.00                |
| <b>Veränderung zweckgebundene Fonds</b>                           |           | <b>970'310.79</b>   | <b>- 327'137.40</b> |
| <b>Jahresergebnis vor Zuweisungen an das Organisationskapital</b> |           | <b>364'568.11</b>   | <b>- 180'249.20</b> |
| Entnahme aus freies Kapital                                       |           | - 364'568.11        | 180'249.20          |
| <b>Jahresergebnis nach Zuweisungen</b>                            |           | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>         |

**STIFTUNG FERIE IM BAUDENKMAL, Zürich**

| <b>Mittelflussrechnung<br/>in CHF</b>  | <b>2017</b>         | <b>2016</b>         |
|--|---------------------|---------------------|
| Jahresergebnis vor Fonds- und Kapitalveränderungen   | - 605'742.68        | 146'888.20          |
| Abschreibungen Anlagevermögen  | 562'194.53          | 170'404.60          |
| Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen   | - 1'628.75          | 38'164.40           |
| Veränderung Wertberichtigung Forderungen Lieferungen und Leistungen                              | 0.00                | - 36'383.00         |
| Veränderung übrige kurzfristige Forderungen  | 101'342.39          | - 23'213.05         |
| Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen   | 323'869.15          | - 88'000.00         |
| Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen<br>gegenüber Schweizer Heimatschutz | 100'000.00          | - 31'492.46         |
| gegenüber Dritten  | - 20'424.92         | - 15'909.24         |
| Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen<br>gegenüber Schweizer Heimatschutz                    | 105'000.00          | 0.00                |
| gegenüber Dritten  | 11'497.70           | - 56'404.20         |
| <i>I Cash flow aus Betriebstätigkeit</i>   | <b>576'107.42</b>   | <b>104'055.25</b>   |
| Sanierungskosten:  |                     |                     |
| - Türalihus  | - 436.00            | - 31'741.85         |
| - Flederhaus   | - 7'487.30          | - 14'152.75         |
| - Haus Tannen  | - 613'870.63        | - 84'566.90         |
| - Tauner Haus  | - 38'904.30         | - 21'144.10         |
| - Maison d'Heidi   | - 3'474.15          | 0.00                |
| - Casa Portico   | - 87'223.15         | 0.00                |
| <i>II Cash flow aus Investitionstätigkeit</i>  | <b>- 751'395.53</b> | <b>- 151'605.60</b> |
| Amortisation Aktivdarlehen Valendas  | - 2'000.00          | 0.00                |
| Rückzahlung Passivdarlehen/Hypotheken  | - 35'000.00         | - 15'000.00         |
| <i>III Cash flow aus Finanzierungstätigkeit</i>  | <b>- 37'000.00</b>  | <b>- 15'000.00</b>  |
| <b>Total Cash Flow (netto) im Geschäftsjahr</b>  | <b>- 212'288.11</b> | <b>- 62'550.35</b>  |
| Flüssige Mittel am 1. Januar   | 393'934.09          | 456'484.44          |
| Flüssige Mittel am 31. Dezember  | 181'645.98          | 393'934.09          |
| <b>Veränderung flüssige Mittel im Geschäftsjahr</b>  | <b>- 212'288.11</b> | <b>- 62'550.35</b>  |

## STIFTUNG FERIE IM BAUDENKMAL, Zürich

### Rechnung über die Veränderung des Kapitals

#### a) Zweckgebundenes Fondskapital

Die zweckgebundenen Fonds enthalten Mittel mit einer klaren durch Dritte bestimmten Verwendungsbeschränkung gegenüber dem allgemeinen Zweck der Stiftungssatzungen. Die Zweckbindungen der Fonds sind unter Ziffer 3 und 4 des Anhangs erläutert.

Die Fonds haben sich wie folgt entwickelt:

*im Berichtsjahr*

| Fonds                           | Anfangsbestand      | Fonds-<br>einlagen | Fonds-<br>verwendungen | Fonds-<br>transfers | Endbestand        |
|---------------------------------|---------------------|--------------------|------------------------|---------------------|-------------------|
| Renovationsfonds Haus Tannen    | 328'076.30          | 416'351.00         | - 419'945.86           | 0.00                | 324'481.44        |
| Renovationsfonds Tauner Haus    | 240'331.85          | 0.00               | - 54'978.53            | 0.00                | 185'353.32        |
| Renovationsfonds Maison d'Heidi | 169'742.00          | 10'000.00          | - 3'473.15             | 0.00                | 176'268.85        |
| Renovationsfonds Flederhaus     | 0.00                | 7'487.30           | - 7'487.30             | 0.00                | 0.00              |
| Renovationsfonds Casa Portico   | 0.00                | 87'222.15          | - 87'222.15            | 0.00                | 0.00              |
| Renovationsfonds allgemein      | 465'848.25          | 0.00               | - 365'231.95           | 0.00                | 100'616.30        |
| Erneuerungsfonds Huberhaus      | 13'475.70           | 0.00               | 0.00                   | 0.00                | 13'475.70         |
| Erneuerungsfonds Türalihus      | 322'570.45          | 0.00               | - 322'570.45           | 0.00                | 0.00              |
| Erneuerungsfonds Casa Döbeli    | 113'182.25          | 0.00               | - 113'182.25           | 0.00                | 0.00              |
| Erneuerungsfonds Kreuzgasse     | 138'546.70          | 0.00               | - 132'710.65           | 0.00                | 5'836.05          |
| Erneuerungsfonds Stüssihofstatt | 54'568.95           | 0.00               | - 54'568.95            | 0.00                | 0.00              |
| Fonds Erlebnis Baudenkmal       | 0.00                | 70'000.00          | 0.00                   | 0.00                | 70'000.00         |
| <b>Total Fonds</b>              | <b>1'846'342.45</b> | <b>591'060.45</b>  | <b>-1'561'371.24</b>   | <b>0.00</b>         | <b>876'031.66</b> |

*im Vorjahr*

| Fonds                           | Anfangsbestand      | Fonds-<br>einlagen | Fonds-<br>verwendungen | Fonds-<br>transfers | Endbestand          |
|---------------------------------|---------------------|--------------------|------------------------|---------------------|---------------------|
| Renovationsfonds Haus Tannen    | 183'643.20          | 229'000.00         | - 84'566.90            | 0.00                | 328'076.30          |
| Renovationsfonds Tauner Haus    | 161'475.95          | 100'000.00         | - 21'144.10            | 0.00                | 240'331.85          |
| Renovationsfonds Maison d'Heidi | 0.00                | 169'742.00         | 0.00                   | 0.00                | 169'742.00          |
| Renovationsfonds allgemein      | 500'000.00          | 0.00               | - 34'151.75            | 0.00                | 465'848.25          |
| Erneuerungsfonds Huberhaus      | 13'475.70           | 0.00               | 0.00                   | 0.00                | 13'475.70           |
| Erneuerungsfonds Türalihus      | 354'312.30          | 0.00               | - 31'741.85            | 0.00                | 322'570.45          |
| Erneuerungsfonds Casa Döbeli    | 113'182.25          | 0.00               | 0.00                   | 0.00                | 113'182.25          |
| Erneuerungsfonds Kreuzgasse     | 138'546.70          | 0.00               | 0.00                   | 0.00                | 138'546.70          |
| Erneuerungsfonds Stüssihofstatt | 54'568.95           | 0.00               | 0.00                   | 0.00                | 54'568.95           |
| <b>Total Fonds</b>              | <b>1'519'205.05</b> | <b>498'742.00</b>  | <b>-171'604.60</b>     | <b>0.00</b>         | <b>1'846'342.45</b> |

#### b) Organisationskapital

Das Organisationskapital umfasst das von der Stifterin, dem Schweizer Heimatschutz, dotierte Stiftungskapital sowie das von der Stiftung bislang erarbeitete Kapital. Das Organisationskapital hat sich wie folgt entwickelt:

*im Berichtsjahr*

| Organisationskapital              | Anfangsbestand   | Kapital-<br>einlagen | Kapital-<br>verwendungen | Fonds-<br>transfers | Endbestand        |
|-----------------------------------|------------------|----------------------|--------------------------|---------------------|-------------------|
| Stiftungskapital                  | 100'000.00       | 0.00                 | 0.00                     | 0.00                | 100'000.00        |
| (Verlustvortrag)/Freies Kapital   | -30'229.92       | 0.00                 | 364'568.11               | 0.00                | 334'338.19        |
| <b>Total Organisationskapital</b> | <b>69'770.08</b> | <b>0.00</b>          | <b>364'568.11</b>        | <b>0.00</b>         | <b>434'338.19</b> |

*im Vorjahr*

| Organisationskapital              | Anfangsbestand    | Kapital-<br>einlagen | Kapital-<br>verwendungen | Fonds-<br>transfers | Endbestand       |
|-----------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------------|---------------------|------------------|
| Stiftungskapital                  | 100'000.00        | 0.00                 | 0.00                     | 0.00                | 100'000.00       |
| Freies Kapital/(Verlustvortrag)   | 150'019.28        | 0.00                 | - 180'249.20             | 0.00                | - 30'229.92      |
| <b>Total Organisationskapital</b> | <b>250'019.28</b> | <b>0.00</b>          | <b>-180'249.20</b>       | <b>0.00</b>         | <b>69'770.08</b> |

# STIFTUNG FERIE IM BAUDENKMAL, Zürich

## Anhang per 31. Dezember 2017

### Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die Rechnungslegung erfolgt nach Massgabe der Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP Kern-FER und FER 21 sowie der Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962 OR) sowie den Bestimmungen der Stiftungsurkunde.

Die Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Die Bewertung richtet sich nach dem Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven. Die wichtigsten Bewertungsgrundsätze sind im Folgenden erläutert.

### Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz- und Erfolgsrechnung

#### 1. Aktive Rechnungsabgrenzungen (noch nicht erhaltene Beiträge)

In den Abgrenzungen für ausstehende Beiträge sind Restzahlungen über insgesamt CHF 80'000 für das Taunerhaus.

#### 2. Sachanlagen

Die Sachanlagen haben sich wie folgt entwickelt:

| <i>im Berichtsjahr</i>                                 | Huberhaus                    | Türalihus      | Casa Döbeli<br>(im Baurecht)    | Kreuzgasse<br>(in Nutzniessung) | Stüssihofstatt                |
|--|------------------------------|----------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Kumulierte Investitionen<br>am 1. Januar               | 508'880.14                   | 2'528'389.08   | 448'548.35                      | 639'067.65                      | 771'601.25                    |
| Kaufpreis  | 0.00                         | 0.00           | 0.00                            | 0.00                            | 0.00                          |
| Bau- und Sanierungskosten                              | 0.00                         | 436.00         | 0.00                            | 0.00                            | 0.00                          |
| Total Investitionskosten                               | 508'880.14                   | 2'528'825.08   | 448'548.35                      | 639'067.65                      | 771'601.25                    |
| Kumulierte Abschreibungen<br>am 1. Januar              | - 268'880.14                 | - 1'848'389.08 | - 236'548.35                    | - 425'067.65                    | - 471'601.25                  |
| Abschreibungen im Berichtsjahr                         | 0.00                         | - 436.00       | 0.00                            | 0.00                            | 0.00                          |
| Zusatzabschreibungen für Baurecht<br>bzw. Nutzniessung | 0.00                         | 0.00           | - 9'600.00                      | - 9'200.00                      | 0.00                          |
| Restbuchwerte  | 240'000.00                   | 680'000.00     | 202'400.00                      | 204'800.00                      | 300'000.00                    |
|  | Haus Tannen<br>(im Baurecht) | Tauner Haus    | Flederhaus<br>(in Nutzniessung) | Maison d'Heidi<br>(im Baurecht) | Casa Portico<br>(im Baurecht) |
| Kumulierte Investitionen<br>am 1. Januar               | 92'924.70                    | 21'669.15      | 14'152.75                       | 0.00                            | 0.00                          |
| Kaufpreis  | 0.00                         | 0.00           | 0.00                            | 0.00                            | 0.00                          |
| Bau- und Sanierungskosten                              | 613'870.63                   | 38'904.30      | 7'487.30                        | 3'474.15                        | 87'223.15                     |
| Total Investitionskosten                               | 706'795.33                   | 60'573.45      | 21'640.05                       | 3'474.15                        | 87'223.15                     |
| Kumulierte Abschreibungen<br>am 1. Januar              | - 92'923.70                  | - 21'668.15    | - 14'151.75                     | 0.00                            | 0.00                          |
| Abschreibungen im Berichtsjahr                         | - 403'871.63                 | - 38'904.30    | - 7'487.30                      | - 3'473.15                      | - 87'222.15                   |
| Restbuchwerte  | 210'000.00                   | 1.00           | 1.00                            | 1.00                            | 1.00                          |
| <i>im Vorjahr</i>                                      | Huberhaus                    | Türalihus      | Casa Döbeli<br>(im Baurecht)    | Kreuzgasse<br>(in Nutzniessung) | Stüssihofstatt                |
| Kumulierte Investitionen<br>am 1. Januar               | 508'880.14                   | 2'496'647.23   | 448'548.35                      | 639'067.65                      | 771'601.25                    |
| Kaufpreis  | 0.00                         | 0.00           | 0.00                            | 0.00                            | 0.00                          |
| Bau- und Sanierungskosten                              | 0.00                         | 31'741.85      | 0.00                            | 0.00                            | 0.00                          |
| Total Investitionskosten                               | 508'880.14                   | 2'528'389.08   | 448'548.35                      | 639'067.65                      | 771'601.25                    |
| Kumulierte Abschreibungen<br>am 1. Januar              | - 268'880.14                 | - 1'816'647.23 | - 226'948.35                    | - 415'867.65                    | - 471'601.25                  |
| Abschreibungen im Berichtsjahr                         | 0.00                         | - 31'741.85    | 0.00                            | 0.00                            | 0.00                          |
| Zusatzabschreibungen für Baurecht<br>bzw. Nutzniessung | 0.00                         | 0.00           | - 9'600.00                      | - 9'200.00                      | 0.00                          |
| Restbuchwerte  | 240'000.00                   | 680'000.00     | 212'000.00                      | 214'000.00                      | 300'000.00                    |



## STIFTUNG FERIE IM BAUDENKMAL, Zürich

### Anhang per 31. Dezember 2017 (Fortsetzung)

#### 2. Sachanlagen (Fortsetzung)

|   | Haus Tannen<br>(im Baurecht) | Tauner Haus | Flederhaus<br>(in Nutzniessung) |
|---|------------------------------|-------------|---------------------------------|
| Kumulierte Investitionen<br>am 1. Januar  | 8'357.80                     | 525.05      | 0.00                            |
| Kaufpreis                                 | 0.00                         | 0.00        | 0.00                            |
| Bau- und Sanierungskosten                 | 84'566.90                    | 21'144.10   | 14'152.75                       |
| Total Investitionskosten                  | 92'924.70                    | 21'669.15   | 14'152.75                       |
| Kumulierte Abschreibungen<br>am 1. Januar | - 8'356.80                   | - 524.05    | 0.00                            |
| Abschreibungen im Berichtsjahr            | - 84'566.90                  | - 21'144.10 | - 14'151.75                     |
| Restbuchwerte                             | 1.00                         | 1.00        | 1.00                            |

Die Liegenschaften werden zu Ertragswerten (kapitalisierter nachhaltiger Nettomiettertrag) bis maximal zu den damaligen Anschaffungswerten bewertet.

Für das Casa Döbeli besteht ein bis 12. Januar 2039 dauerndes Baurecht, welches im Jahr 2009 durch eine einmalige Abgeltung von CHF 50'000 erworben wurde. Nach Ablauf der Baurechtsdauer gehen die Bauwerke in das Eigentum der Baurechtsgeberin über, weshalb das Gebäude über die verbleibende Dauer mit jährlich CHF 9'600 abgeschrieben wird.

Für das Haus Kreuzgasse besteht ein bis 26. März 2040 dauerndes unentgeltliches Nutzniessungsrecht. Sämtliche baulichen Veränderungen und Installationen gehen mit der Erstellung in das Eigentum der Grundeigentümerin über. Das Objekt wird nach der Fertigstellung ab 2012 über die verbleibende Nutzniessungsdauer mit jährlich CHF 9'200 wertberichtigt.

Für das Haus Tannen in Morschach besteht ein bis 30. April 2046 dauerndes Baurecht. Die Stiftung Ferien im Baudenkmal hat dem Baurechtsgeber dafür keinen Baurechtszins zu bezahlen, gewährt diesem als Gegenleistung aber das Recht, die Wohnung während drei Wochen im Jahr unentgeltlich nutzen zu dürfen.

Für das im Eigentum von Pro Natura stehende Flederhaus Wegenstetten (AG) besteht ein bis 31. Dezember 2046 dauerndes grundsätzlich unentgeltliches Nutzniessungsrecht. Als Gegenleistung übernimmt die Stiftung Ferien im Baudenkmal die mit der Nutzniessung zusammenhängenden ausserordentlichen Unterhaltskosten.

Für das Maison d'Heidi besteht ein bis zum 31. Dezember 2047 dauerndes Baurecht. Die Stiftung Ferien im Baudenkmal hat dem Baurechtsgeber dafür keinen Baurechtszins zu bezahlen, gewährt diesem als Gegenleistung aber das Recht, das Haus während sechs Wochen im Jahr unentgeltlich nutzen zu dürfen.

Für die Casa Portico besteht ein bis zum 31. August 2047 dauerndes Baurecht. Die Stiftung Ferien im Baudenkmal hat dem Baurechtsgeber dafür keinen Baurechtszins zu zahlen, gewährt diesem aber in einem Raum des Hauses ein Nutzniessungsrecht.

Die Abschreibungen von insgesamt CHF 560'194.53 wurden im Umfang von CHF 540'958.53 aus zweckgebundenen Spenden und von CHF 19'236 aus eigenen Mitteln finanziert (im Vorjahr CHF 170'404.60 bzw. CHF 18'800.00)

#### 3. Renovationsfonds

Die der Stiftung zugeflossenen zweckbestimmten Mittel werden ausschliesslich für laufende Sanierungsvorhaben verwendet. Die Zuweisungen und Verwendungen gehen aus der Rechnung über die Veränderung des Kapitals hervor.

#### 4. Erneuerungsfonds

Die Erneuerungsfonds sind für die vollständig sanierten Objekte bestimmt. Die der Stiftung zugeflossenen zweckbestimmten Mittel dienen ausschliesslich der Finanzierung langfristig notwendiger Erneuerungen und Grossreparaturen. Die Zuweisungen und Verwendungen gehen aus der Rechnung über die Veränderung des Kapitals hervor.

#### 5. Fonds Erlebnis Baudenkmal

Der Fonds Erlebnis Baudenkmal ist für das Innotour-Projekt "Erlebnis Baudenkmal" bestimmt. Die Stiftung Ferien im Baudenkmal lancierte 2017 gemeinsam mit der ZHAW, den Pilotregionen Thurgau und Safiental und der Bausatz GmbH das über drei Jahre dauernde Innotour-Projekt «Erlebnis Baudenkmal». Die Projektidee ist, regionstypische und historische Häuser nicht nur als isolierte Kulturobjekte, sondern als historisch gewachsene Teile eines Kulturraums zu verstehen. In den nächsten drei Jahren sollen deshalb in den Pilotregionen spezifische Kulturwerte rund um die Baudenkmäler erfasst und inhaltlich aufbereitet werden. So sollen die unverwechselbaren kulturellen Inhalte einer Region touristisch erlebbar gemacht und für eine Positionierung gewinnbringend eingesetzt werden können. Die Entwicklungsarbeiten und die Ergebnisse sollen nach der dreijährigen Projektphase für weitere Tourismusregionen in der Schweiz nutzbar sein.

## STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL, Zürich

### Anhang per 31. Dezember 2017 (Fortsetzung)

#### 6. *Administrativer Aufwand sowie Fundraising und allgemeiner Werbeaufwand (inkl. anteiliger Personalaufwand)*

Zur Ermittlung des in der Erfolgsrechnung im betrieblichen Aufwand enthaltenen administrativen Aufwand sowie des Aufwands für Fundraising und Werbung wird der Personalaufwand aufgrund der effektiv geleisteten Mitarbeiterstunden zugeteilt.

|  | 2017       | 2016       |
|--|------------|------------|
| Administrativer Aufwand (inkl. Personalaufwand)                  | 161'322.10 | 144'771.44 |
| Fundraising und allgemeiner Werbeaufwand (inkl. Personalaufwand) | 97'469.72  | 72'036.68  |

#### 7. *Ausserordentlicher Aufwand*

Der im Geschäftsjahr 2017 ausgewiesene ausserordentliche Aufwand setzt sich zusammen aus Kosten für einen Rechtsstreit und aus den im Frühjahr 2013 aktivierten Vorsteuern, die aufgrund der zu erwartenden Gerichtskosten abgeschrieben wurden.

#### *Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt*

| Sachanlagen:                     | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Türalibus, Buchwert              | 680'000.00 | 680'000.00 |
| Schuldbriefsumme verpfändet      | 500'000.00 | 500'000.00 |
| Kreditsumme effektiv beansprucht | 451'250.00 | 466'250.00 |

#### *Anzahl Mitarbeitende*

Die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt liegt nicht über zehn.

#### *Vergütungen an die Mitglieder des Stiftungsrates*

Der Präsident und die übrigen Mitglieder des Stiftungsrats arbeiten ehrenamtlich. Die Spesenentschädigung betrug CHF 2'557.45 (im Vorjahr CHF 2'364.50, siehe auch "unentgeltliche Leistungen").

#### *Vergütungen an die Geschäftsleitung*

Die Geschäftsleitung wird durch Mitarbeitende des Schweizer Heimatschutz ausgeübt. Im Geschäftsjahr betrug die Vergütung brutto CHF 91'520 (Vorjahr: CHF 91'520).

#### *Transaktionen mit nahestehenden Personen*

Der Schweizer Heimatschutz in Zürich ist Stifter und wichtiger Geldgeber der Stiftung. Der Schweizer Heimatschutz ernannte den ersten Stiftungsrat, später bestimmt er die Mehrheit der Stiftungsratsmitglieder.

Im Berichtsjahr wurden seitens der Stifterin CHF 40'000 zweckgebundenen Spenden für das Sofortmassnahmen zum Erhalt der Casa Portico geleistet (Vorjahr: CHF 162'742 für die Maison d'Heidi).

Der Schweizer Heimatschutz stellt Mitarbeitende für die Geschäftsführung unentgeltlich zur Verfügung (siehe "Vergütungen an die Geschäftsleitung"). Diese Leistung wurde mit CHF 55'000 (im Vorjahr CHF 65'000) bewertet und in der Erfolgsrechnung brutto als Personalaufwand bzw. Ertrag (Spende) abgebildet.

Für die Jahre 2018 bis 2020 wurde eine neue Leistungsvereinbarung abgeschlossen, wonach der Schweizerische Heimatschutz sich pro Jahr mit CHF 35'000 an den Betriebskosten beteiligt. Diese Abgeltung für die Jahre 2018 bis 2020 wurde bereits im Geschäftsjahr 2017 ausbezahlt und deshalb als passive Rechnungsabgrenzung verbucht. Zudem hat der Schweizer Heimatschutz Ende 2017 ein kurzfristiges Darlehen von CHF 100'000 gewährt, welches Anfang 2018 bereits wieder zurückbezahlt wurde (und in der Jahresrechnung als kurzfristige Verbindlichkeit ausgewiesen wird).

In Rechnung gestellt wurden seitens des Schweizer Heimatschutzes die Personalkosten für Administration und Praktikum von CHF 170'207.37 (im Vorjahr CHF 136'998.73) und Infrastrukturkosten in der Höhe von CHF 34'924.20 (im Vorjahr CHF 34'060.20).

**STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL, Zürich**

**Anhang per 31. Dezember 2017 (Fortsetzung)**

*Unentgeltliche Leistungen*

Der Präsident und die übrigen Mitglieder des Stiftungsrats arbeiten ehrenamtlich. Ihr Engagement betrug insgesamt rund 68 Tage (im Vorjahr 72 Tage; siehe auch "Vergütungen an die Mitglieder des Stiftungsrates")

---