

Stiftung Ferien im Baudenkmal
Fondation Vacances au cœur du Patrimoine
Fondazione Vacanze in edifici storici
Fundaziun Vacanzas en edifizis istorics

Zollikerstrasse 128, 8008 Zürich
T 044 252 28 72, info@fib.ch
www.ferienimbaudenkmal.ch
CH71 0900 0000 8577 8179 9

BAUDENKMAL MELDEN



DIE STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL

Die Stiftung Ferien im Baudenkmal ist ein Projekt an der Schnittstelle von Tourismus und Denkmalpflege. Sie engagiert sich schweizweit für den Erhalt von bauhistorisch wertvollen Gebäuden, indem sie dem Verfall ausgesetzte und vom Abriss bedrohte Häuser nach einer sanften Restaurierung als Ferienobjekte neu belebt und für die Öffentlichkeit nutzbar macht.

Der Vermittlungsauftrag der Stiftung ist, die vielfältige Schweizer Baukultur zu erhalten und erlebbar zu machen. Aus diesem Grund möchten wir unser Angebot regional und bauhistorisch stetig erweitern.

VORGEHEN

Dieses Dokument liefert Ihnen Informationen über die verschiedenen Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit der Stiftung Ferien im Baudenkmal und unseren Anforderungen an die Baudenkmäler.

Wenn Sie mit den vorliegenden Bedingungen einverstanden sind, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Bitte füllen Sie dazu das Formular auf folgender Website aus:

ferienimbaudenkmal.ch/baudenkmal-melden

Nach einer ersten Vorprüfung Ihres Objektes werden wir uns bei Ihnen melden.

INHALTSVERZEICHNIS

Anforderungen an Ferienobjekte	4
Mögliche Arten der Zusammenarbeit	6
Vermietung von Drittobjekten	7
Anforderungen an die Ausstattung	9
Leistung und Kosten Besichtigungen	10
Die ersten Schritte	11

ANFORDERUNGEN AN FERIENOBJEKTE

GRUNDLEGENDE ANFORDERUNGEN

- Die Objekte müssen bauhistorisch bedeutsam sein.
- Nach Möglichkeit stehen die Objekte unter Denkmalschutz oder werden noch unter Schutz gestellt.
- Besonders interessant sind Objekte, die Geschichte(n) erzählen und Baukultur erlebbar machen.
- Bevorzugt werden gefährdete Objekte, bei denen die Nutzung durch die Stiftung Ferien im Baudenkmal massgeblich zu ihrem Erhalt beiträgt.
- Bevorzugt werden Objekte in Regionen, sowie Baustile und Bauepochen, die noch nicht im Angebot der Stiftung Ferien im Baudenkmal vertreten sind.
- Es ist keine Nutzungsänderung der Objekte anzustreben. Änderungen können zurückhaltend und umsichtig in Teilbereichen der Objekte vorgenommen werden.
- Falls das Objekt von der Stiftung Ferien im Baudenkmal, sei es im Baurecht oder im Eigentum, übernommen werden soll, kann dies nur zu einem symbolischen Preis geschehen.

LAGE UND REGION

- Die Objekte sollten möglichst ruhig gelegen sein.
- Die Objekte sollten sich in einer touristisch und landschaftlich attraktiven Region befinden.
- Die Objekte sollten über gute ÖV-Verbindungen verfügen.
- Falls keine ÖV-Verbindungen vorhanden sind, sollte sich ein Parkplatz in der Nähe befinden.
- Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs sollten sich in der Nähe befinden.

HEIZUNG

- Wenn möglich (abhängig von der Intervention in die historische Bausubstanz) sollten die Häuser ganzjährig nutzbar sein.
- In den Wohneinheiten muss eine Heizung oder Heizquelle (Ofen/ Cheminée) vorhanden sein. Es müssen nicht alle Räume beheizt werden können.
- Bei ganzjähriger Nutzung müssen die Wohnräume, die Aufenthaltsräume und einige Schlafzimmer beheizt werden können.
- Falls vorhanden und finanziell im Verhältnis stehend, soll die ursprüngliche Wärmequelle verwendet werden.

KÜCHEN- UND SANITÄRANLAGEN

- Die Wohneinheiten müssen über zeitgemässe Küchen- und Sanitäreinrichtungen verfügen. Wenn diese neu erstellt werden müssen, sollten sie als modernes Element zu erkennen sein.
- Je nach Haustyp ist auch eine einfachere Einrichtung möglich. Teile der alten Küchen- und Badeinrichtung können unter Umständen und aus Gründen der Nachhaltigkeit erhalten bleiben.
- Bei Wohneinheiten mit sechs und mehr Betten sind zwei Toiletten wünschenswert.

WOHNEINHEITEN

- Objekte mit mehreren Wohneinheiten sollten über separate Zugänge verfügen.
- Gewisse gemeinsame Räume für alle Wohneinheiten sind wünschenswert (Keller, Abstellraum, Spielzimmer, Garten, usw.).
- Die Wohneinheiten sollen, wenn möglich über einen attraktiven Aussenraum verfügen.
- Das Haus muss über funktionierendes WLAN verfügen.



MÖGLICHE ARTEN DER ZUSAMMENARBEIT

Sind die grundsätzlichen Anforderungen an das Objekt gegeben, kann eine Zusammenarbeit auf vier Varianten erfolgen.

A: ÜBERNAHME DES HAUSES DURCH DIE STIFTUNG FERIEEN IM BAUDENKMAL

Das Baudenkmal geht in das Eigentum der Stiftung Ferien im Baudenkmal über, wird durch die Stiftung renoviert und anschliessend als Ferienobjekt vermietet. Die Übernahme kann bei diesem Modell aufgrund des beschränkten Kapitals der Stiftung nicht zu einem regulären Verkaufspreis erfolgen. In der Regel erhält die Stiftung das Haus zu einem symbolischen Preis.

B: ÜBERNAHME DES HAUSES DURCH DIE STIFTUNG FERIEEN IM BAUDENKMAL IM BAURECHT

Die Baudenkmäler werden nicht verkauft, sondern zu einem symbolischen Baurechtszins im Baurecht / Nutzniessung an die Stiftung Ferien im Baudenkmal übergeben. Die Vertragsdauer wird in Abhängigkeit der Investitionen festgelegt und beläuft sich auf ca. 50 Jahre.

C: ZUSAMMENARBEIT MIT DER STIFTUNG FERIEEN IM BAUDENKMAL BEI DER VERMIETUNG

Das Baudenkmal bleibt im Eigentum der Eigentümerschaft. Die Renovation und Einrichtung des Hauses als Ferienobjekt erfolgte durch die Eigentümerschaft ohne finanzielle Beteiligung der Stiftung Ferien im Baudenkmal. Nach Fertigstellung wird das Ferienhaus/-wohnung durch die Stiftung Ferien im Baudenkmal vermietet. Der Vorteil für die Eigentümerschaft besteht in der landesweiten Vermarktung und einem grossen Kundenkreis.

D: ZUSAMMENARBEIT MIT DER STIFTUNG FERIEEN IM BAUDENKMAL BEI DER RENOVATION UND VERMIETUNG

Das Baudenkmal bleibt im Eigentum der Eigentümerschaft. Die Renovation und Einrichtung des Hauses als Ferienobjekt erfolgt durch die Eigentümerschaft unter Mitwirkung einer Bauberatung im Sinne der Stiftung Ferien im Baudenkmal, jedoch ohne finanzielle Beteiligung der Stiftung Ferien im Baudenkmal. Nach Fertigstellung wird das Ferienhaus/-wohnung durch die Stiftung Ferien im Baudenkmal vermietet. Der Aufwand der Bauberatung wird kostengünstig in Rechnung gestellt. Der Vorteil für Sie besteht in der qualitativ hochstehenden und erfahrenen Renovation des Objektes mit anschliessender landesweiter Vermarktung und einem grossen Kundenkreis.

VERMIETUNG VON DRITTOBJEKTEN

AUSWAHL DER OBJEKTE

Ferienobjekte, die sich im Eigentum von Dritten befinden, können durch die Stiftung Ferien im Baudenkmal vermietet werden. Infrage kommen Objekte, welche den Anforderungen der Stiftung Ferien im Baudenkmal bezüglich Lage, Region, Bauart und Machbarkeit entsprechen.

VORBILDICHE RENOVATION

- Die Ferienobjekte müssen bezüglich Architektur und Innenausstattung die Standards der Stiftung Ferien im Baudenkmal erfüllen.
- Renovationen und Umbauten sollen vorbildlich und qualitativ mit Rücksicht auf die vorhandene Bausubstanz erfolgen. Wenn möglich in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege.
- Falls vor der Vermietung bauliche Massnahmen durchgeführt werden, sind diese mit der Stiftung Ferien im Baudenkmal abzusprechen.
- Projekt- und Ausführungsänderungen sind ebenfalls bei der Geschäftsstelle der Stiftung Ferien im Baudenkmal zu melden.
- Ob ein Objekt diese Vorgaben erfüllt, wird von einer durch den Stiftungsrat bestimmten Expertengruppe geprüft.

EINRICHTUNG

Die Einrichtung des Objektes obliegt in der Regel der Eigentümerschaft. Sie muss den Anforderungen der Stiftung Ferien im Baudenkmal entsprechen.

VERMIETUNG

- Die Eigentümerschaft überträgt die alleinige Kompetenz und Verantwortung für die Vermietung der Stiftung Ferien im Baudenkmal. Dies umfasst auch die Administration der Mieteinnahmen.

- Das Objekt steht ausschliesslich für die Vermietung durch die Stiftung Ferien im Baudenkmal oder für den Eigengebrauch der Eigentümerschaft zur Verfügung.

- Die Eigentümerschaft stellt der Stiftung Ferien im Baudenkmal das Objekt, wenn möglich, ganzjährig zur Verfügung.

- Von den insgesamt jährlich sechs Wochen für den Eigengebrauch sollten nicht mehr als drei Wochen in der Hauptsaison oder Schulferienzeit liegen.

GEBÄUDEERHALT

Die Eigentümerschaft ist für den Unterhalt des Gebäudes verantwortlich. Sie hat es jederzeit in einem guten Zustand zu erhalten. Insbesondere ist die Sicherheit der Gäste stets uneingeschränkt zu gewährleisten.

HAUSBETREUUNG

Vor Ort muss eine Person für das Objekt verantwortlich sein. Sie verrichtet kleinere Reparaturarbeiten, sorgt für die Reinigung, übernimmt den Empfang der Gäste mit Schlüsselübergabe, führt die Gäste in die Geschichte und Baukultur des Hauses ein und informiert sie über alle Eigenheiten des Hauses (Gefahrenquellen, Anleitung für das Einheizen der Öfen etc.), steht den Gästen während ihrem Aufenthalt als Kontaktperson zur Verfügung, nimmt das Haus bei Ferienende ab und verabschiedet die Gäste. Die Hausbetreuung steht im regelmässigen Austausch mit der Geschäftsstelle.

FINANZIELLES

Sämtliche Aufwendungen für bauliche Massnahmen, Reparaturen und Unterhalt sind in der Verantwortung der Eigentümerschaft.

VERTRAG

- Die gegenseitigen Rechte und Pflichten werden in einem Vertrag geregelt.
 - Die Vermietung erfolgt in der Regel wochenweise von Samstag auf Samstag, Kurzaufenthalte sind möglich.
 - Die Eigentümerschaft stellt der Stiftung Ferien im Baudenkmal das Objekt während ca. 45 Wochen im Jahr zur Verfügung.
 - Die Stiftung Ferien im Baudenkmal übernimmt die gesamte Vermietungsadministration und die damit zusammenhängenden Korrespondenz inkl. Vertragsabschluss.
 - Die Stiftung Ferien im Baudenkmal übernimmt die gesamte Kommunikation und Vermarktung des Objektes.
 - Für erbrachte Leistungen erhält die Stiftung Ferien im Baudenkmal 20% des Brutto-Mietpreises, 80% der Mieteinnahmen werden der Eigentümerschaft ausbezahlt.
- Für die Erstellung der Kommunikationsmittel inkl. Übersetzungen, der professionellen Bilder, einer Haustafel und die Aufschaltung der Informationen auf den verschiedenen Kanälen, entstehen Aufwände in der Höhe von ca. CHF 7'500.-. Die Eigentümerschaft beteiligt sich an diesen Kosten mit einer Pauschale von CHF 3'500.-. Dieser Betrag wird von den ersten Vermietungen abgezogen. Danach entfällt eine jährliche Bearbeitungsgebühr von CHF 349.-.
 - Der Vertrag gilt für die feste Dauer von zwei Jahren, gerechnet ab Datum der beidseitigen Unterzeichnung.
 - Nach Ablauf der festen Vertragsdauer ist der Vertrag von beiden Vertragsparteien jeweils auf Ende Oktober eines Jahres mittels eingeschriebenen Briefs und unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten kündbar.



ANFORDERUNGEN AN DIE AUSSTATTUNG

MOBILIAR ALLGEMEIN

Die Möblierung der Objekte muss folgende Kriterien erfüllen:

- Weniger ist mehr! Lieber einzelne, ausgewählte Stücke als ein Sammelsurium von Historischem. Das Gebäude und die Räume sollen ihre Wirkung entfalten können. Die Ausstattung soll schlicht und geschmackvoll sowie praktisch sein für die Feriengäste.
- Die Ferienobjekte sollen eine authentische Atmosphäre ausstrahlen. Sofern originale Möbel vorhanden sind, können sie passend in Szene gesetzt werden. Häuserspezifische Möbel können einbezogen werden.
- Die modernen Möbel sollen, wenn möglich von lokalen Produzenten stammen, zumindest aber aus Schweizer Herstellung.
- Die Stiftung Ferien im Baudenkmal besitzt gute Kontakte zu Schweizer Möbel- und Ausstattungsfirmen sowie ein breites Netzwerk von Innenausstatter:innen. Gerne stellen wir Ihnen die Kontakte zur Verfügung.

INVENTAR ALLGEMEIN

- Um den Räumen und Möbeln die nötige Aufmerksamkeit zu schenken, soll die Ausstattung in allen Baudenkmalern einheitlich gehalten werden. Insbesondere in den Belangen Geschirr und Bett- bzw. Badezimmerwäsche. Es sind robuste, einfach zu reinigende (bügelfreie) und unifarbene Textilien von hoher Qualität zu verwenden. Unser Ziel ist es einen Hotelstandart in den Baudenkmalern anzubieten. Gerne stellen wir der Eigentümerschaft auch hier unsere Kontakte zu geeigneten Produzenten und Firmen zur Verfügung.
- Eine Liste mit Mengenangaben zur Ausstattung kann bei der Geschäftsstelle bezogen werden.



LEISTUNGEN UND KOSTEN VON BESICHTIGUNGEN

BESICHTIGUNG

Das Objekt ist bereits fertig umgebaut, vorzugsweise nach den Kriterien der Stiftung Ferien im Baudenkmal möbliert und eingerichtet und wird uns als C-Objekt angeboten. Eine Vorabklärung mittels Meldeformular, Fotografien und Plänen hat eine mögliche Ferien im Baudenkmal-Konformität bestätigt.

Oder, das Objekt befindet sich in renovationsbedürftigem Zustand und wird uns als A-, B- oder D-Objekt angeboten. Eine Vorabklärung mittels Meldeformular, Fotografien und Plänen hat eine mögliche Ferien im Baudenkmal-Konformität bestätigt.

Leistung:

- Besichtigung mit Bilddokumentation
- Einschätzung zur Eignung als Ferien im Baudenkmal-Objekt
- Schriftlicher Fachentscheid des Bauausschusses und des Stiftungsrates über die Aufnahme in das Sortiment der Stiftung Ferien im Baudenkmal oder
- Schriftlicher Vorentscheid über weiteres Vorgehen des Bauausschusses und des Stiftungsrates.

Kosten:

350.00 CHF inkl. MWST, pauschal exkl. Fahrspesen. Durchführung durch die Projektleitung Architektur und Baukultur oder eine Bauberater:in der Stiftung.

WEITERE BERATUNG

Wird das Objekt als C-oder D-Objekt weiter von der Stiftung fachlich begleitet, werden die Aufwände für die Beratungen minimal in Rechnung gestellt. Der Ansatz für den Aufwand ist mit CHF 80.-/h festgelegt. Gerne stellen wir Ihnen unsere Erfahrung und unser Netzwerk zur Verfügung.

DIE ERSTEN SCHRITTE

Vielen Dank für Ihr Interesse an unserer Stiftung und einer möglichen Zusammenarbeit. Falls Ihnen die verschiedenen Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit der Stiftung Ferien im Baudenkmal und unsere Anforderungen an die Baudenkmäler entsprechen, füllen Sie bitte das Formular auf folgender Webseite aus:

ferienimbaudenkmal.ch/baudenkmal-melden

Nach einer ersten Vorprüfung melden wir uns bei Ihnen.

Als Alternative zu Ferien im Baudenkmal stellen wir Ihnen gerne «Marché Patrimoine – die Plattform für Baudenkmäler» vor. Sie ist die schweizweit erste Vermittlungsplattform für historische Bauten und wurde im Jahr 2020 als Gemeinschaftsprojekt der Stiftung Ferien im Baudenkmal und des Schweizer Heimatschutzes lanciert. Das Ziel der Plattform ist die aktive Beteiligung der Öffentlichkeit an der Erhaltung historischer Häuser in der Schweiz:

www.marchepatrimoine.ch



Stiftung Ferien im Baudenkmal
Fondation Vacances au cœur du Patrimoine
Fondazione Vacanze in edifici storici
Fundaziun Vacanzas en edifizis istorics

Zollikerstrasse 128, 8008 Zürich
T 044 252 28 72
info@fib.ch
www.ferienimbaudenkmal.ch