



Jahresrechnung 2010



| | |
|--|---|
| Bilanz | 1 |
| Erfolgsrechnung | 2 |
| Anmerkungen zur Bilanz und Erfolgsrechnung | 3 |
| Anhang A Grundstücke | 4 |
| Anhang B Rückstellungen und Fonds | 5 |
| Anhang C Zweckgebundene Spenden | 6 |
| Anhang D Ertrag und Aufwand Baudenkmäler | 7 |
| Anhang E Risikomatrix | 9 |

Bilanz per 31. Dezember 2010

| Aktiven in CHF | Anmerkung | Konto | 31. Dezember 2010 | 31. Dezember 2009 |
|------------------------------------|-----------|-------|---------------------|---------------------|
| Kasse | | 1000 | 0.00 | 0.00 |
| Postkonto 85-778179-9 | | 1010 | 775'991.05 | 325'472.65 |
| RB Kontokorrent FIB | | 1020 | 50'022.90 | 50'017.70 |
| Guthaben Vst | | 1025 | 251.20 | 22.00 |
| Depositenkonto FIB | | 1030 | 0.00 | 0.00 |
| Wertschriften FIB | | 1040 | 0.00 | 0.00 |
| Delkredere | | 1060 | 0.00 | 0.00 |
| Transitorische Aktiven | 1 | 1070 | 488'300.00 | 583'393.00 |
| Debitoren | 2 | 11 | 122'965.30 | 61'614.80 |
| Total Umlaufvermögen | | | 1'437'530.45 | 1'020'520.15 |
| Huberhaus | | 1200 | 240'000.00 | 240'000.00 |
| Türalihus | | 1210 | 1.00 | 1.00 |
| Kleinbauernhaus | | 1220 | 1.00 | |
| Casa Döbeli | | 1230 | 260'000.00 | 50'000.00 |
| Total Liegenschaften | 3 / A | | 500'002.00 | 290'001.00 |
| Weitere Anlagevermögen | | 14 | 0.00 | 0.00 |
| Total Aktiven | | | 1'937'532.45 | 1'310'521.15 |
| Passiven in CHF | Anmerkung | Konto | 31. Dezember 2010 | 31. Dezember 2009 |
| Kreditoren | | 2000 | 35'376.10 | 50'660.65 |
| Kreditoren Gutscheine | | 2015 | 4'635.00 | 2'545.00 |
| Transitorische Passiven | 4 | 2020 | 229'448.00 | 134'350.60 |
| Total Fremdkapital | | | 269'459.10 | 187'556.25 |
| Darlehen | 5 | 2201 | 50'000.00 | 0.00 |
| Bewilligte Rückstellungen | | 2400 | 0.00 | 0.00 |
| Rückstellungen Türalihus | | 2420 | 575'860.70 | 286'809.40 |
| Rückstellungen Mollards-des-Aubert | | 2440 | 100'000.00 | 100'000.00 |
| Rückstellungen Kleinbauernhaus | | 2450 | 135'644.40 | 25'000.00 |
| Rückstellungen aus Talererlös 2007 | | 2700 | 327'020.00 | 327'020.00 |
| Rückstellungen für Objekte | Anhang B | | 1'138'525.10 | 738'829.40 |
| Erneuerungsfonds Huberhaus | | 2801 | 26'755.05 | 9'800.00 |
| Erneuerungsfonds Casa Döbeli | | 2803 | 59'420.45 | 0.00 |
| Zweckgebundenes Fondkapital | Anhang B | | 86'175.50 | 9'800.00 |
| Stiftungskapital | | 2900 | 100'000.00 | 100'000.00 |
| Freies Kapital | | 2901 | 293'372.75 | 274'335.50 |
| Organisationskapital | | | 393'372.75 | 374'335.50 |
| Total Passiven | | | 1'937'532.45 | 1'310'521.15 |

Erfolgsrechnung 2010

| in CHF | Anmerk. | Konto | Rechnung 2010 | Budget 2010 | Rechnung 2009 |
|---|----------|-----------|--------------------|---------------------|--------------------|
| Freie Spenden und Legate | | 3000 | 2'621.17 | 50'000.00 | 2'882.75 |
| Beitrag für Geschäftsstelle | 6 | 3080 | 75'000.00 | 75'000.00 | 45'000.00 |
| Zweckgebundene Spenden | Anhang C | 3010-14 | 921'255.05 | 1'240'000.00 | 452'800.00 |
| Ertrag aus Beiträgen und Spenden | | | 998'876.22 | 1'365'000.00 | 500'682.75 |
| Geschäftsführung und Administration | 7 | 5040/5100 | -90'987.00 | -105'000.00 | -45'000.00 |
| Übriger Büro- und Verwaltungsaufwand | 8 | 55 | -6'011.55 | -2'000.00 | -4'501.15 |
| Aufwand Geschäftsstelle | | | -96'998.55 | -107'000.00 | -49'501.15 |
| Erträge aus Vermietungen | Anhang D | 31 | 90'589.65 | 69'100.00 | 41'013.00 |
| Betriebsaufwand der Baudenkmäler | Anhang D | 41 | -22'883.05 | -16'000.00 | -15'032.80 |
| Betriebserfolg für Baudenkmäler | | | 67'706.60 | 53'100.00 | 25'980.20 |
| Stiftungsrat und Beirat | | 5010/20 | -208.00 | -500.00 | -54.00 |
| Revision | | 5030 | -4'358.40 | -2'700.00 | -3'091.80 |
| Aufwand Evaluation/Erwerb | | 4010 | -957.15 | -2'000.00 | -973.95 |
| Information und Öffentlichkeitsarbeit | | 45 | -23'959.30 | -25'000.00 | -5'764.25 |
| Mittelbeschaffung | 9 | 6000 | -463.80 | -4'000.00 | 0.00 |
| Sonstiger Betriebsaufwand | | | -29'946.65 | -34'200.00 | -9'884.00 |
| Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Abschreibungen | | | 939'637.62 | 1'276'900.00 | 467'277.80 |
| Finanzertrag | | 3400 | 654.65 | 200.00 | 233.30 |
| Abschreibungen | 10 | 6500 | -445'183.85 | -885'000.00 | -208'775.50 |
| Jahresergebnis vor Fonds- und Kapitalveränderungen | | | 495'108.42 | 392'100.00 | 258'735.60 |
| Einlage zweckgebundene Fonds | | 61 | -980'675.50 | -1'198'000.00 | -457'300.00 |
| Entnahme zweckgebundene Fonds | | 3600 | 504'604.30 | 1'190'000.00 | 198'775.40 |
| Veränderung zweckgebundene Fonds | 11/ B | | -476'071.20 | -8'000.00 | -258'524.60 |
| Jahresergebnis vor Zuweisungen an das Organisationskapital | | | 19'037.22 | 384'100.00 | 211.00 |
| Zuweisung (-) / Entnahme (+) Stiftungskapital | | 6200 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Zuweisung (-)/ Entnahme (+) Freies Kapital | 12 | 6300 | -19'037.22 | -384'100.00 | -211.00 |
| Jahresergebnis nach Zuweisungen | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

Anmerkungen zur Bilanz

1) Transitorische Aktiven: Das Konto setzt sich aus verschiedenen zugesicherten, aber noch nicht erhaltenen Beiträgen zusammen.

Für das Türalihus: 40'000.- Binding Stiftung, 258'300.- Bundesamt für Kultur, 90'000.- Restbeitrag Kanton Graubünden (gesamt 150'000.-, davon im Jahr 2010 60'000.- schon ausbezahlt).

Kleinbauernhaus: 100'000.- aus dem Renovationsfonds des SHS

2) Debitoren: Die offenen Debitoren sind relativ hoch, weil 80% der Zahlung erst 42 Tage vor Mietantritt beglichen werden müssen. Die Verdoppelung des Kontostands im Vergleich zum Vorjahr ist bedingt durch die Verdoppelung der Buchungen.

3) Liegenschaften: Einen Überblick über die getätigten Investitionen und Abschreibungen gibt **Anhang A**. Vor und während der Renovation werden die Investitionen sofort abgeschrieben. Ab Fertigstellung des Umbaus wird der Wert der Liegenschaften jährlich über den Ertragswert errechnet und allenfalls angepasst.

4) Transitorische Passiven: Einbezahlte Mieteinnahmen für die Jahre 2011/2012 sowie die Rückstellung für die Revision.

5) Darlehen: Beitrag der Eigentümer des Kleinbauernhauses in Form eines zinslosen Darlehens.

Anmerkungen zur Erfolgsrechnung

6) Beitrag für Geschäftsstelle: Der Beitrag des Schweizer Heimatschutzes für die Geschäftsstelle erfolgt in Form zur Verfügung gestellter Arbeitszeit.

7) Geschäftsführung und Administration: Das Konto beinhaltet den Beitrag des Schweizer Heimatschutzes (Gegenkonto 3080 „Beitrag Geschäftsstelle“) und die Hälfte der Lohnkosten der Administrativstelle, die an den SHS zurückvergütet wurden.

8) Übriger Büro- und Verwaltungsaufwand: Dieser Betrag ist grösser als budgetiert, weil aufgrund der erhöhten Aktivitäten mehr Unkosten (Porti, Kopien, etc.) anfielen und einige Anpassungen in der Datenbank getätigt wurden.

9) Mittelbeschaffungen: Diese Aufwendungen waren kleiner als angenommen, weil auf vorhandene Unterlagen zurückgegriffen werden konnte und weniger Aktivitäten als angenommen durchgeführt worden sind.

10) Abschreibungen: Der Betrag setzt sich zusammen aus den Abschreibungen der Investitionen für das Türalihus und für die Casa Döbeli (s. Anhang A /Anmerkung 3).

11) Veränderungen zweckgebundene Fonds: Die Veränderungen der zweckgebundenen Fonds sind schwierig zu budgetieren. Sie hängen von den getätigten Renovationsarbeiten, bzw. Abschreibungen ab. **Anhang B** gibt eine Übersicht über alle Einlagen und Entnahmen.

12) Zuweisung Freies Kapital: Die Zu- oder Abnahme des freien Kapitals ist schwierig zu budgetieren, da abhängig von den Investitionstätigkeiten (s. Anmerkung 11).

Anhang A Grundstücke

| Im Jahr 2009 in CHF | Kleinbauernhaus | Casa Döbeli | Türalihus | Huberhaus | Total |
|---|------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Kumulierte Investitionen am 1. Januar 2009 | 0.00 | 0.00 | 98'547.60 | 495'600.80 | 594'148.40 |
| Kaufpreis | 0.00 | 50'000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Anschaffungsnebenkosten | 0.00 | 10'519.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Sanierungskosten | 0.00 | 137'461.10 | 50'795.40 | 0.00 | 188'256.50 |
| Total Investitionskosten | 0.00 | 197'980.10 | 149'343.00 | 495'600.80 | 842'923.90 |
| Kumulierte Abschreibungen am 1. Januar 2009 | 0.00 | 0.00 | -98'546.60 | -245'600.80 | -344'147.40 |
| Abschreibungen im Jahr 2009 | 0.00 | -147'980.10 | -50'795.40 | -10'000.00 | -208'775.50 |
| Restbuchwerte | 0.00 | 50'000.00 | 1.00 | 240'000.00 | 290'001.00 |
| Im Jahr 2010 in CHF | Kleinbauernhaus | Casa Döbeli | Türalihus | Huberhaus | Total |
| Kumulierte Investitionen am 1. Januar 2010 | 0.00 | 197'980.10 | 149'343.00 | 495'600.80 | 842'923.90 |
| Kaufpreis | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Anschaffungsnebenkosten | 1'818.85 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1'818.85 |
| Sanierungskosten | 12'537.75 | 225'579.55 | 415'248.70 | 0.00 | 653'366.00 |
| Total Investitionskosten | 14'356.60 | 423'559.65 | 564'591.70 | 495'600.80 | 1'498'108.75 |
| Kumulierte Abschreibungen am 1. Januar 2010 | 0.00 | -147'980.10 | -149'342.00 | -255'600.80 | -552'922.90 |
| Abschreibungen im Jahr 2010 | -14'355.60 | -15'579.55 | -415'248.70 | 0.00 | -445'183.85 |
| Restbuchwerte | 1.00 | 260'000.00 | 1.00 | 240'000.00 | 500'002.00 |

Anhang B

Veränderung der Rückstellungen

| | Türalihus | Casa Döbeli | Mollard | Kleinbauernhaus | Taler 2007 | TOTAL |
|-------------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Stand 01.01.2009 | 35'604.80 | 0.00 | 100'000.00 | 0.00 | 350'000.00 | 485'604.80 |
| Einlagen | 302'000.00 | 125'000.00 | 0.00 | 25'000.00 | 0.00 | 452'000.00 |
| Entnahmen | -50'795.40 | -125'000.00 | 0.00 | 0.00 | -22'980.00 | -198'775.40 |
| Stand 31.12.2009 | 286'809.40 | 0.00 | 100'000.00 | 25'000.00 | 327'020.00 | 738'829.40 |
| Stand 01.01.2010 | 286'809.40 | 0.00 | 100'000.00 | 25'000.00 | 327'020.00 | 738'829.40 |
| Einlagen | 704'300.00 | 75'000.00 | 0.00 | 125'000.00 | 0 | 904'300.00 |
| Entnahmen | -415'248.70 | -75'000.00 | 0.00 | -14'355.60 | 0 | -504'604.30 |
| Stand 31.12.2010 | 575'860.70 | 0.00 | 100'000.00 | 135'644.40 | 327'020.00 | 1'138'525.10 |

Türalihus: Die Einlagen entsprechen den eingegangenen Spenden (Anhang C/ Konto 3012). Die Entnahmen entsprechen den Abschreibungen (Anhang A).

Casa Döbeli: Die Einlagen entsprechen den eingegangenen Spenden (Anhang C/Konto 3013), die Entnahmen dem gleichen Betrag. Davon decken 15579.55.- die Abschreibungen, der Rest geht in den Erneuerungsfonds, s. unten.

Kleinbauernhaus: Die Einlage entspricht den eingegangenen Spenden für das Kleinbauernhaus (Anhang C/Konto 3010). Die Entnahme den Abschreibungen (Anhang A).

Veränderung der Erneuerungsfonds

| | Huberhaus | Casa Döbeli | | TOTAL |
|-------------------------|------------------|------------------|--|------------------|
| Stand 01.01.2009 | 4'500.00 | 0.00 | | 4'500.00 |
| Einlagen | 5'300.00 | 0.00 | | 5'300.00 |
| Entnahmen | 0.00 | 0.00 | | 0.00 |
| Stand 31.12.2009 | 9'800.00 | 0.00 | | 9'800.00 |
| Stand 01.01.2010 | 9'800.00 | 0.00 | | 9'800.00 |
| Einlagen | 16'955.05 | 59'420.45 | | 76'375.50 |
| Entnahmen | 0.00 | 0.00 | | 0.00 |
| Stand 31.12.2010 | 26'755.05 | 59'420.45 | | 86'175.50 |

Die Einlage bei der Casa Döbeli entspricht dem Restbetrag aus dem Sanierungsfonds. Diejenige beim Huberhaus den 2010 eingegangenen, zweckgebundenen Spenden.

Anhang C Übersicht über die zweckgebundenen Spenden

| | Konto | Rechnung 2009 | Budget 2010 | Rechnung 2009 |
|-------------------------------------|-------|-------------------|---------------------|-------------------|
| gebundene Spenden und Legate | 3010 | 0.00 | 0.00 | 25'000.00 |
| Spenden/Beiträge Huberhaus | 3011 | 16'955.05 | 0.00 | 800.00 |
| Spenden/Beiträge Casa Döbeli | 3013 | 75'000.00 | 60'000.00 | 125'000.00 |
| Spenden/Beiträge Türalihus | 3012 | 704'300.00 | 850'000.00 | 302'000.00 |
| Kleinbauernhaus | 3014 | 125'000.00 | 330'000.00 | 0.00 |
| Beiträge | 3080 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total Zweckgebundene Spenden | | 921'255.05 | 1'240'000.00 | 452'800.00 |

- 3011 Huberhaus:** Der Beitrag des Kantons Wallis war um 3586.- höher als 2007 zugesichert. Die Differenz fliesst als Spende in die Rechnung 2010. Ebenso wie der zusätzliche Beitrag der Gemeinde (50% des kantonalen Beitrags).
- 3013 Casa Döbeli:** Zweiter Teil der privaten Spende und Beitrag der Ernst Göhner Stiftung
- 3012 Türalihus:** Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen: 258'300.- Bundesbeitrag, 150'000.- Kantonsbeitrag, 150'000.- Lotteriefonds Kanton Zürich (durch den Schweizer Heimatschutz), 53'000.- Vontobel-Stiftung, 50'000.- Ernst Göhner Stiftung, 40'000.- Binding-Stiftung, 3000.- Stiftung Dr. Malamoud
- 3014 Kleinbauernhaus:** Spende der Eigentümerin des Kleinbauernhauses und Beitrag aus dem Renovationsfonds des Schweizer Heimatschutzes.

Anhang D Ertrag und Aufwand aus dem Betrieb der Baudenkmäler

| Erträge aus Vermietungen | Konto | Rechnung 2010 | Budget 2010 | Rechnung 2009 |
|---|-------|------------------|------------------|------------------|
| Einnahmen Huberhaus | 3101 | 36'086.80 | 27'000.00 | 29'253.00 |
| Casa Döbeli | 3103 | 24'685.85 | 14'500.00 | 0.00 |
| Kleinbauernhaus | xxx | 0.00 | 5'000.00 | 0.00 |
| Mieteinnahmen Eigene Häuser | | 60'772.65 | 46'500.00 | 29'253.00 |
| Einnahmen Nüw Hus | 3151 | 3'120.00 | 3'600.00 | 130.00 |
| Einnahmen Blumenhalde | 3102 | 3'750.00 | 3'000.00 | 0.00 |
| Einnahmen Gon Hüs oben | 3152 | 2'064.00 | 3'600.00 | 4'450.00 |
| Einnahmen Scheune | 3153 | 3'730.00 | 3'100.00 | 2'520.00 |
| Einnahmen Steinhaus | 3154 | 1'660.00 | 2'700.00 | 1'700.00 |
| Einnahmen Engadinerhaus 1 | 3156 | 2'400.00 | 2'700.00 | 400.00 |
| Einnahmen Engadinerhaus 2 | 3157 | 3'750.00 | 2'700.00 | 400.00 |
| Einnahmen Gon Hüs unten | 3158 | 2'202.00 | 0.00 | 400.00 |
| Einnahmen Schloss | 3159 | 981.00 | 0.00 | 150.00 |
| Einnahmen Stallscheune | 3161 | 4'800.00 | 0.00 | 550.00 |
| Fischerhäuser | xxx | 0.00 | 1'200.00 | 0.00 |
| Einnahmen Vermietung Dritt-Objekte | | 28'457.00 | 22'600.00 | 10'700.00 |
| Einnahmen administrativ | 3200 | 1'360.00 | 0.00 | 1'060.00 |
| Verkauf Produkte | 3210 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | | | | |
| Total Erträge aus Vermietungen | | 90'589.65 | 69'100.00 | 41'013.00 |

- 3101:** Die Mieteinnahmen wurden im Herbst 2009 mit 20 Wochen sehr vorsichtig budgetiert.
- 3103:** Im Herbst 2009 war die Höhe des Mietpreises noch nicht festgelegt, zudem wurde die Auslastung für die erste Saison vorsichtig budgetiert.
- 3151 - 3161:** Die Mieteinnahmen der Drittobjekte beinhalten unsere Buchungspauschale pro Buchung. Die angenommenen Wochen stimmen je nach Haus unterschiedlich gut mit dem Budget überein.
- 3154:** Beim "Steinhaus" mussten wir wegen einer Doppelbelegung eine Entschädigung vergüten, weshalb unsere Einnahmen geringer sind als budgetiert.
- 3158-3161:** Die drei Häuser in Niederwald kamen Ende 2009 neu dazu und waren nicht budgetiert.
- Fischerhäuser:** Entgegen der Planung werden die Häuser erst 2011 eröffnet.
- 3200:** Unter den "Einnahmen administrativ" sind die Bearbeitungsgebühren bei Absagen zusammengefasst.

| Betriebsaufwand Huberhaus | Konto | Rechnung 2010 | Budget 2010 | Rechnung 2009 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Unterhalt | 4110 | -716.80 | -2'000.00 | 0.00 |
| Hauswartung | 4111 | -8'639.25 | -6'000.00 | -7'986.25 |
| Versicherungen/Abgaben | 4112 | -2'208.75 | -1'000.00 | -3'671.35 |
| Heizkosten | 4113 | -2'722.50 | -1'000.00 | -1'500.00 |
| Nebenkosten | 4114 | -1'842.30 | -1'000.00 | -1'875.20 |
| Total | | -16'129.60 | -11'000.00 | -15'032.80 |

Der Betriebsaufwand des Huberhauses lag höher als budgetiert, weil mehr Wochen vermietet werden konnten.

| Betriebsaufwand Casa Döbeli | Konto | Rechnung 2010 | Budget 2010 | Rechnung 2009 |
|---------------------------------------|-------|------------------|------------------|-------------------|
| Unterhalt | 4115 | -810.70 | 0.00 | 0.00 |
| Hauswartung | 4116 | -4236.00 | -2000.00 | 0.00 |
| Versicherungen/Abgaben | 4117 | -1266.75 | -1000.00 | 0.00 |
| Heizkosten | 4118 | -180.00 | -1000.00 | 0.00 |
| Nebenkosten | 4119 | -260.00 | -1000.00 | 0.00 |
| Total | | -6753.45 | -5000.00 | 0.00 |
| Total Aufwand für Baudenkmäler | | -22883.05 | -16000.00 | -15'032.80 |

| Übersicht eigene Häuser 2010 | Huberhaus | | Casa Döbeli | Total |
|---|------------------|------------------|--------------------|------------------|
| | 2010 | 2009 | | |
| Einnahmen | 36'086.80 | 29'253.00 | 24'685.85 | 60'772.65 |
| Ausgaben | -16'129.60 | -15'033.00 | -6'753.45 | -22'883.05 |
| Bruttogewinn | 19'957.20 | 14'220.00 | 17'932.40 | 37'889.60 |
| "Administrationskosten" (150.-/Buchung) | -5'550.00 | -5'250.00 | -2'400.00 | -7'950.00 |
| Nettogewinn | 14'407.20 | 8'970.00 | 15'532.40 | 29'939.60 |
| Rückstellungen | 0.00 | -4'500.00 | 0.00 | 0.00 |
| Ergebnis | 14'407.20 | 4'470.00 | 15'532.40 | 29'939.60 |

Anhang E: Risikobeurteilung 2010

Gemäss dem neuen Art. 663b Ziff. 12 OR müssen im Anhang zur Jahresrechnung Angaben über die Durchführung einer Risikobeurteilung gemacht werden. Die untenstehende Matrix zeigt für die verschiedenen Geschäftsbereiche die wichtigsten Risiken und Massnahmen auf.

| Risikobereiche | Kurzbeschreibung | Risikobewertung | | | Massnahmen |
|--------------------------------------|--|-----------------|-------------|--------|---|
| | | Ein-treten | Aus-wirkung | Rating | |
| Allgemeine Geschäftstätigkeit | | | | | |
| Führungsstruktur | Stiftungsrat vollzählig und gut besetzt | 1 | 1 | 1 | Vorläufig keine Massnahmen. |
| Geschäftsleitung | Ansiedelung momentan beim SHS, Synergien können genutzt werden. Ressourcen aufgestockt, eigenständige Finanzierung wäre zurzeit schwierig. | 2 | 3 | 6 | Strategien überlegen für die mittelfristige Entwicklung. |
| Raum-Infrastruktur | Büroräumlichkeiten günstig durch den SHS. Bei starkem Wachstum sind eigene Räumlichkeiten notwendig. | 1 | 1 | 1 | Vorläufig keine Massnahmen. |
| Angebot Ferienwohnungen | Angestrebtes Wachstum und Qualität wurden übertroffen. Wachstum in der Form beibehalten, da sonst Gefahr eines "Angebotsproblems". | 2 | 3 | 6 | Im Auge behalten, damit Gäste nicht "gefrustet" werden. |
| Nachfrage Ferienwohnungen | Auslastung sehr gut, Gästezufriedenheit hoch. Einbruch zurzeit nicht absehbar | 1 | 3 | 3 | Vorläufig keine Massnahmen. |
| Interne Prozesse | Vermietungsadministration weiter automatisiert und verbessert | 2 | 2 | 4 | Vorläufig keine Massnahmen. |
| Konkurrenz | Direkte Konkurrenz ist kaum vorhanden, Ferien im Baudenkmal ist ein einmaliges Nischenprodukt | 2 | 2 | 4 | Vorläufig keine Massnahmen. |
| Marketingorganisation | Zurzeit keine eigentliche Marketingplanung vorhanden. Vorläufig nicht unbedingt notwendig, da Nachfrage hoch. | 2 | 2 | 4 | ev. Studienarbeit über die Schweiz. Tourismusfachschule Sierre |
| Vertragswesen | Bestehende Verträge sind gut, Haftungsfragen sind geklärt; neu gibt es noch eine weitere Vertragsvariante, da nun auch Objekte mit Hauswartung | 2 | 2 | 4 | Aufpassen, dass nicht zu viele Vertragsvarianten |
| Mitarbeitende | | | | | |
| Zufriedenheit | Zufriedenheit und Motivation hoch, Tendenz steigend dank Konzentration auf FIB | 1 | 3 | 3 | Vorläufig keine Massnahmen. |
| Qualifikation/Weiterbildung | Qualifikationen gut, ev. zusätzliche Qualifikationen extern beschaffen | 2 | 2 | 4 | prüfen, wo Qualifikationen extern beschafft werden können (Einrichtungsplanung, Lektorat, etc.) |

| Vermögens-, Finanz- und Ertragslage | | | | | |
|---|---|---|---|----|---|
| Finanzierungsstruktur | Kein Fremdkapital, Betrieb der Ferienwohnungen ist gesichert, Mittelsuche für neue Objekte schwierig, Betrieb der Geschäftsstelle abhängig von SHS, zunehmende eigene Einnahmen dank Vermietungen | 3 | 3 | 9 | Mittelsuche als strategischen Schwerpunkt nehmen, Konzept erarbeiten und umsetzen. |
| Liquidität | Engpass könnte bei Renovation eigener Liegenschaften auftreten, da zugesicherte Beiträge erst nach Vollendung ausbezahlt werden. | 3 | 3 | 9 | Lösungsmöglichkeiten wie z.B. Überbrückungskredite im Auge behalten |
| Rentabilität Vermietung | Kostendeckende Vermietung der eigenen Objekte und nach Anpassung der Gebühren auch der Drittobjekte (wird sich erst in den folgenden Jahren auswirken). | 2 | 3 | 6 | Vorläufig keine Massnahmen |
| Internes Kontrollsystem/Organisation | | | | | |
| Führungsinstrumente | Stellenbeschreibungen vorhanden; keine Risiken zu identifizieren | 2 | 2 | 4 | Vorläufig keine Massnahmen; mittelfristig Dokumentation der Prozesse. |
| Informatik | Informatik wird seitens SHS gestellt. Bei starkem Wachstum ist eigene Infrastruktur notwendig. | 3 | 1 | 3 | Vorläufig keine Massnahmen |
| Rechnungslegung | Revisionsstelle vorhanden, Buchhaltung erfolgt intern. Darstellung verbessern (Trennung Investitionsrechnung und Betrieb) | 2 | 3 | 6 | Darstellung ändern |
| Beschaffung neuer Objekte | Lange Liste neuer Objekte vorhanden, Kriterienkatalog für die Auswahl der Wohnungen vorhanden | 1 | 2 | 2 | vorläufig keine Massnahmen |
| Inkasso | Ausfälle im zu erwartenden Rahmen | 2 | 3 | 6 | vorläufig keine Massnahmen |
| Eigene Liegenschaften | | | | | |
| Renovationskosten | Stärkere Abweichungen nach den ersten Schätzung sind vorgekommen. Waren aber vor Baubeginn schon bekannt, deshalb keine problematische Folgen. | 4 | 4 | 16 | erste Schätzungen seriös erstellen, Kostencontrolling ernst nehmen |
| Termine | Fertigstellung bisher im Rahmen der Toleranzen, aber grössere Abweichungen absehbar. | 3 | 2 | 6 | Termincontrolling ernst nehmen |
| Unfallrisiken Mietende | Ausführung nach geltenden Normen wo möglich (neue oder erneuerte Bauteile). Hinweis im Mietvertrg integriert. Haftungsfrage mit Eigentümer geklärt. | 2 | 2 | 4 | vorläufig keine Massnahmen |
| Vermietbarkeit | Momentan fast alle Objekte gut ausgelastet | 3 | 3 | 9 | Bewertungssystem unter Berücksichtigung der ersten Erfahrungen zu aktualisieren. Klären, welche Faktoren nachfragerelevant sind |
| Legende | | | | | |
| 1 - unbedeutend 2 - gering 3 - mittel 4 - hoch | | | | | |