

STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL, Zürich

Bilanz in CHF	Anmerkung	31.12.2015	31.12.2014
Aktiven			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Flüssige Mittel		456'484.44	488'952.36
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		38'835.65	10'865.04
Wertberichtigung Forderungen Lieferungen und Leistungen		- 36'383.00	0.00
Übrige kurzfristige Forderungen		96'129.34	136'586.47
Aktive Rechnungsabgrenzungen			
noch nicht erhaltene Beiträge			
- vom Schweizer Heimatschutz	1	20'000.00	0.00
- von Dritten	1	306'000.00	143'012.00
<i>Total Umlaufvermögen</i>		<i>881'066.43</i>	<i>779'415.87</i>
<i>Anlagevermögen</i>			
Sachanlagen			
Liegenschaften	2	1'664'802.00	1'683'600.00
<i>Total Anlagevermögen</i>		<i>1'664'802.00</i>	<i>1'683'600.00</i>
Total Aktiven		2'545'868.43	2'463'015.87

STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL, Zürich

Bilanz in CHF	Anmerkung	31.12.2015	31.12.2014
Passiven			
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Schweizer Heimatschutz gegenüber Dritten		31'492.46 123'939.74	0.00 227'487.75
Passive Rechnungsabgrenzungen unbezahlte Aufwendungen im voraus erhaltene Erträge		8'234.00 69'227.90	5'774.76 44'582.73
<i>Total kurzfristiges Fremdkapital</i>		232'894.10	277'845.24
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten Private Darlehen Hypothekendarlehen		62'500.00 481'250.00	162'500.00 496'250.00
<i>Total langfristiges Fremdkapital</i>		543'750.00	658'750.00
<i>Total Fremdkapital</i>		776'644.10	936'595.24
<i>Zweckgebundenes Fondskapital</i>			
Renovationsfonds Haus Tannen	3	183'643.20	0.00
Renovationsfonds Tauner Haus	3	161'475.95	0.00
Renovationsfonds allgemein	3	500'000.00	500'000.00
Erneuerungsfonds Huberhaus	4	13'475.70	13'775.70
Erneuerungsfonds Türalihus	4	354'312.30	441'574.65
Erneuerungsfonds Casa Döbeli	4	113'182.25	115'621.75
Erneuerungsfonds Kreuzgasse	4	138'546.70	4'503.70
Erneuerungsfonds Stüssihofstatt	4	54'568.95	111'462.10
<i>Total zweckgebundenes Fondskapital</i>		1'519'205.05	1'186'937.90
<i>Total Fremdkapital und zweckgebundenes Fondskapital</i>		2'295'849.15	2'123'533.14
<i>Eigenkapital (Organisationskapital)</i>			
Stiftungskapital		100'000.00	100'000.00
Freie Gewinnreserven		150'019.28	239'482.73
<i>Total Eigenkapital (Organisationskapital)</i>		250'019.28	339'482.73
Total Passiven		2'545'868.43	2'463'015.87

STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL, Zürich

Erfolgsrechnung in CHF	Anmerkung	2015	2014
Freie Spenden und Legate		16'156.20	30'333.75
Beitrag Schweizer Heimatschutz für Geschäftsstelle		75'000.00	85'000.00
Zweckgebundene Spenden von Dritten	3,4	498'043.00	131'800.00
Mietzinserträge aus eigenen Objekten		170'124.81	113'995.84
Vermittlungsprovision für Nutzobjekte		89'842.54	74'622.29
Übrige Erlöse		0.00	8'133.69
Erlösminderungen		- 36'383.00	0.00
Nettoerlös		812'783.55	443'885.57
Personalaufwand		- 172'230.90	- 154'341.16
Aufwand für Baudenkmäler		- 147'501.65	- 79'111.00
Marketing- und Fundraising		- 23'768.85	- 38'009.40
Übriger betrieblicher Aufwand		- 41'222.33	- 74'518.37
Betrieblicher Aufwand	5	- 384'723.73	- 345'979.93
Abschreibungen Anlagevermögen	2	- 126'139.85	- 440'346.65
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Fondsveränderungen		301'919.97	- 342'441.01
Finanzaufwand		- 5'763.05	- 2'256.20
Finanzertrag		200.57	313.75
Ausserordentlicher Aufwand	6	- 53'553.79	- 1'950.48
Ausserordentlicher Ertrag		0.00	0.00
Jahresergebnis vor Fonds- und Kapitalveränderungen		242'803.70	- 346'333.94
Einlagen in Renovationsfonds Haus Tannen	3	- 192'000.00	0.00
Einlagen in Renovationsfonds Tauner Haus	3	- 162'000.00	0.00
Einlagen in Renovationsfonds Türalihus	3	0.00	- 25'000.00
Einlagen in Erneuerungsfonds Türalihus	4	0.00	- 441'574.65
Einlagen in Erneuerungsfonds Kreuzgasse	4	- 134'043.00	0.00
Einlagen in Renovationsfonds Stüssihofstatt	3	0.00	- 118'818.00
Einlagen in Erneuerungsfonds Stüssihofstatt	4	0.00	- 111'462.10
Entnahme aus Renovationsfonds Haus Tannen	3	8'356.80	0.00
Entnahme aus Renovationsfonds Tauner Haus	3	524.05	0.00
Entnahme aus Renovationsfonds Türalihus	3	0.00	673'711.20
Entnahme aus Renovationsfonds Stüssihofstatt	3	0.00	248'349.25
Entnahme aus Renovationsfonds Allgemein	3	0.00	12'018.00
Entnahme aus Erneuerungsfonds Huberhaus	4	300.00	4'901.35
Entnahme aus Erneuerungsfonds Türalihus	4	87'262.35	0.00
Entnahme aus Erneuerungsfonds Casa Döbeli	4	2'439.50	9'754.25
Entnahme aus Erneuerungsfonds Kreuzgasse	4	0.00	37'867.35
Entnahme aus Erneuerungsfonds Stüssihofstatt	4	56'893.15	0.00
Veränderung zweckgebundene Fonds		- 332'267.15	289'746.65
Jahresergebnis vor Zuweisungen an das Organisationskapital		- 89'463.45	- 56'587.29
Entnahme aus/Einlage in freies Kapital		89'463.45	56'587.29
Jahresergebnis nach Zuweisungen		0.00	0.00

STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL, Zürich

Mittelflussrechnung in CHF	2015	2014
Jahresergebnis vor Fonds- und Kapitalveränderungen	242'803.70	- 346'333.94
Abschreibungen Anlagevermögen	126'139.85	440'346.65
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	- 27'970.61	- 9'995.04
Veränderung Wertberichtigung Forderungen Lieferungen und Leistungen	36'383.00	0.00
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	40'457.13	- 38'538.10
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen	- 182'988.00	369'315.00
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
gegenüber Schweizer Heimatschutz	31'492.46	0.00
gegenüber Dritten	- 103'548.01	41'243.55
Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen	27'104.41	21'537.86
<i>I Cash flow aus Betriebstätigkeit</i>	189'873.93	477'575.98
Sanierungskosten:		
- Türalihus	- 87'262.35	- 912'135.55
- Casa Döbeli	- 2'439.50	- 9'754.25
- Stüssihofstatt	- 8'457.15	- 436'886.15
- Huberhaus	- 300.00	- 4'901.35
- Kreuzgasse	0.00	- 37'867.35
- Haus Tannen	- 8'357.80	0.00
- Tauner Haus	- 525.05	0.00
<i>II Cash flow aus Investitionstätigkeit</i>	- 107'341.85	- 1'401'544.65
Aufnahme/(Rückzahlung) Darlehen/Hypotheken	- 115'000.00	496'250.00
<i>III Cash flow aus Finanzierungstätigkeit</i>	- 115'000.00	496'250.00
Total Cash Flow (netto) im Geschäftsjahr	- 32'467.92	- 427'718.67
Flüssige Mittel am 1. Januar	488'952.36	916'671.03
Flüssige Mittel am 31. Dezember	456'484.44	488'952.36
Veränderung flüssige Mittel im Geschäftsjahr	- 32'467.92	- 427'718.67

STIFTUNG FERIEN 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- einlagen	Fonds- verwendungen	Fonds- transfers	Endbestand
Renovationsfonds Haus Tannen	0.00	192'000.00	- 8'356.80	0.00	183'643.20
Renovationsfonds Tauner Haus	0.00	162'000.00	- 524.05	0.00	161'475.95
Renovationsfonds allgemein	500'000.00	0.00	0.00	0.00	500'000.00
Erneuerungsfonds Huberhaus	13'775.70	0.00	- 300.00	0.00	13'475.70
Erneuerungsfonds Türalihus	441'574.65	0.00	- 87'262.35	0.00	354'312.30
Erneuerungsfonds Casa Döbeli	115'621.75	0.00	- 2'439.50	0.00	113'182.25
Erneuerungsfonds Kreuzgasse	4'503.70	134'043.00	0.00	0.00	138'546.70
Erneuerungsfonds Stüssihofstatt	111'462.10	0.00	- 56'893.15	0.00	54'568.95
Total Fonds	1'186'937.90	488'043.00	-155'775.85	0.00	1'519'205.05

im Vorjahr

Fonds	Anfangsbestand	Fonds- einlagen	Fonds- verwendungen	Fonds- transfers	Endbestand
Renovationsfonds Türalihus	648'711.20	25'000.00	- 232'136.55	- 441'574.65	0.00
Renovationsfonds Stüssihofstatt	129'531.25	118'818.00	- 136'887.15	- 111'462.10	0.00
Renovationsfonds allgemein	512'018.00	0.00	- 12'018.00	0.00	500'000.00
Erneuerungsfonds Huberhaus	18'677.05	0.00	- 4'901.35	0.00	13'775.70
Erneuerungsfonds Türalihus	0.00	0.00	0.00	441'574.65	441'574.65
Erneuerungsfonds Casa Döbeli	125'376.00	0.00	- 9'754.25	0.00	115'621.75
Erneuerungsfonds Kreuzgasse	42'371.05	0.00	- 37'867.35	0.00	4'503.70
Erneuerungsfonds Stüssihofstatt	0.00	0.00	0.00	111'462.10	111'462.10
Total Fonds	1'476'684.55	143'818.00	-433'564.65	0.00	1'186'937.90

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- einlagen	Kapital- verwendungen	Fonds- transfers	Endbestand
Stiftungskapital	100'000.00	0.00	0.00	0.00	100'000.00
Freies Kapital	239'482.73	0.00	- 89'463.45	0.00	150'019.28
Total Organisationskapital	339'482.73	0.00	-89'463.45	0.00	250'019.28

im Vorjahr

Organisationskapital	Anfangsbestand	Kapital- einlagen	Kapital- verwendungen	Fonds- transfers	Endbestand
Stiftungskapital	100'000.00	0.00	0.00	0.00	100'000.00
Freies Kapital	296'070.02	0.00	- 56'587.29	0.00	239'482.73
Total Organisationskapital	396'070.02	0.00	-56'587.29	0.00	339'482.73

STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL, Zürich

Anhang per 31. Dezember 2015

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 vom Bund über CHF 150'000 für das Tauner Haus, über insgesamt CHF 115'000 für das Haus Tannen und über CHF 40'000 vom Kanton Bern für das Kleinbauernhaus.

2. Sachanlagen

Die Sachanlagen haben sich wie folgt entwickelt:

im Berichtsjahr	Huberhaus	Türalihus	Casa Döbeli (im Baurecht)	Kreuzgasse (in Nutzniessung)	Stüssihofstatt
Kumulierte Investitionen					
am 1. Januar	508'580.14	2'409'384.88	446'108.85	639'067.65	763'144.10
Kaufpreis	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Bau- und Sanierungskosten	300.00	87'262.35	2'439.50	0.00	8'457.15
Total Investitionskosten	508'880.14	2'496'647.23	448'548.35	639'067.65	771'601.25
Kumulierte Abschreibungen					
am 1. Januar	- 268'580.14	- 1'729'384.88	- 214'908.85	- 406'667.65	- 463'144.10
Abschreibungen im Berichtsjahr	- 300.00	- 87'262.35	- 2'439.50	0.00	- 8'457.15
Zusatzabschreibungen für Baurecht bzw. Nutzniessung	0.00	0.00	- 9'600.00	- 9'200.00	0.00
Restbuchwerte	240'000.00	680'000.00	221'600.00	223'200.00	300'000.00
	Haus Tannen (im Baurecht)	Tauner Haus			
Kumulierte Investitionen	0.00	0.00			
am 1. Januar	0.00	0.00			
Kaufpreis	8'357.80	525.05			
Bau- und Sanierungskosten	8'357.80	525.05			
Total Investitionskosten					
Kumulierte Abschreibungen	0.00	0.00			
am 1. Januar	- 8'356.80	- 524.05			
Abschreibungen im Berichtsjahr					
Zusatzabschreibungen für Baurecht bzw. Nutzniessung	0.00	0.00			
Restbuchwerte	1.00	1.00			

STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL, Zürich

Anhang per 31. Dezember 2015 (Fortsetzung)

2. Sachanlagen (Fortsetzung)

im Vorjahr	Huberhaus	Türalihu	Casa Döbeli (im Baurecht)	Kreuzgasse (in Nutzniessung)	Stüssihofstatt
Kumulierte Investitionen am 1. Januar	503'678.79	1'497'249.33	436'354.60	601'200.30	326'257.95
Kaufpreis	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Bau- und Sanierungskosten	4'901.35	912'135.55	9'754.25	37'867.35	436'886.15
Total Investitionskosten	508'580.14	2'409'384.88	446'108.85	639'067.65	763'144.10
Kumulierte Abschreibungen am 1. Januar	- 263'678.79	- 1'497'248.33	- 195'554.60	- 359'600.30	- 326'256.95
Abschreibungen im Berichtsjahr	- 4'901.35	- 232'136.55	- 9'754.25	- 37'867.35	- 136'887.15
Zusatzabschreibungen für Baurecht bzw. Nutzniessung	0.00	0.00	- 9'600.00	- 9'200.00	0.00
Restbuchwerte	240'000.00	680'000.00	231'200.00	232'400.00	300'000.00

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

Im Geschäftsjahr wurde mit der Sanierung der zwei neuen Häuser Tannen (im Baurecht) sowie Tauner (im Eigentum der Stiftung Ferien im Baudenkmal) begonnen.

Die Grundstücke Casa Döbeli und Kleinbauernhaus sind mit einem Bau- bzw. einem Nutzniessungsrecht belastet, welche folgende Bestimmungen beinhalten:

- 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.

Die Abschreibungen von insgesamt CHF 121'139.85 wurden im Umfang von CHF 107'339.85 aus zweckgebundenen Spenden und von CHF 18'800 aus eigenen Mitteln finanziert (im Vorjahr CHF 421'546.65 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. 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.

	2015	2014
Administrativer Aufwand (inkl. Personalaufwand)	103'366.48	131'254.18
Fundraising und allgemeiner Werbeaufwand (inkl. Personalaufwand)	56'931.90	69'016.55

6. Ausserordentlicher Aufwand

Der im Geschäftsjahr 2015 ausgewiesene ausserordentliche Aufwand ist im wesentlichen auf eine Kürzung der Bundes- und Kantonsbeiträge an die Sanierung Stüssihofstatt (aufgrund tieferer Investitionskosten als budgetiert) zurückzuführen.

STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL, Zürich

Anhang per 31. Dezember 2015 (Fortsetzung)

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

Sachanlagen:	31.12.2015	31.12.2014
Türalihus, Buchwert	680'000.00	680'000.00
Schuldbriefsumme verpfändet	500'000.00	500'000.00
Kreditsumme effektiv beansprucht	481'250.00	496'250.00

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 1'284.55 (im Vorjahr CHF 935.40, siehe auch "unentgeltliche Leistungen").

Vergütungen an die Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung wird durch Mitarbeitende des Schweizer Heimatschutz ausgeübt. Im Geschäftsjahr betrug die Vergütung brutto CHF 90'480 (Vorjahr: CHF 85'000).

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 keine zweckgebundenen Spenden für Sanierungsprojekte geleistet (wie im Vorjahr).

Der Schweizer Heimatschutz stellt Mitarbeitende für die Geschäftsführung unentgeltlich zur Verfügung (siehe "Vergütungen an die Geschäftsleitung"). Diese Leistung wurde mit CHF 75'000 (im Vorjahr CHF 85'000) bewertet und in der Erfolgsrechnung brutto als Personalaufwand bzw. Ertrag (Spende) abgebildet.

In Rechnung gestellt wurden seitens des Schweizer Heimatschutzes die Personalkosten für Administration und Praktikum von CHF 88'463.53 (im Vorjahr CHF 60'967.55) und Infrastrukturkosten in der Höhe von CHF 29'230.05 (im Vorjahr CHF 22'320.00).

Unentgeltliche Leistungen

Der Präsident und die übrigen Mitglieder des Stiftungsrats arbeiten ehrenamtlich. Ihr Engagement betrug insgesamt rund 23 Tage (im Vorjahr 32 Tage; siehe auch "Vergütungen an die Mitglieder des Stiftungsrates")

Zürich,

STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL

.....
Severin Lenel

.....
Beat Schwabe