



**VON GRAFFENRIED**  
TREUHAND

Bericht der Revisionsstelle  
zur eingeschränkten Revision  
an die Stiftungsversammlung der

**STIFTUNG FERIEEN IM BAUDENKMAL**

**ZÜRICH**

über die Prüfung der Jahresrechnung  
abgeschlossen am 31. Dezember 2020

Bern und Zürich, 12. Februar 2021 (4/0/1)



# VON GRAFFENRIED

## TREUHAND

### **Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Stiftungsversammlung der Stiftung Ferien im Baudenkmal, Zürich**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der Stiftung Ferien im Baudenkmal (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle. Die eingeschränkte Revision der Vorjahresangaben ist von einer anderen Revisionsstelle vorgenommen worden. In ihrem Bericht vom 5. März 2020 hat diese eine nicht modifizierte Prüfungsaussage abgegeben.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten ist der Vorstand 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 dem geprüften Unternehmen 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 dieser 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 Statuten entspricht.

Bern und Zürich, 12. Februar 2021 zuw/stn

Von Graffenried AG Treuhand

Michel Zumwald  
dipl. Wirtschaftsprüfer  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Stephan Richard  
dipl. Wirtschaftsprüfer  
Zugelassener Revisionsexperte

Beilage:  
Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung,  
Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang)

## STIFTUNG FERIE IM BAUDENKMAL, Zürich

	Anmerkungen	31.12.2020	31.12.2019
Bilanz in CHF			
Aktiven			
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		500'650.44	298'856.40
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		74'129.05	19'862.95
Delkretere			
Übrige kurzfristige Forderungen		2'147.00	976.85
Aktive Rechnungsabgrenzungen			
noch nicht erhaltene Beiträge			
- vom Schweizer Heimatschutz		7'139.35	
- von Dritten	1	76'625.65	132'760.36
Total Umlaufvermögen		660'691.49	452'456.56
Anlagevermögen			
Aktivdarlehen			
Sachanlagen			
Liegenschaften	2	2'446'402.00	1'777'204.00
Total Anlagevermögen		2'446'402.00	1'777'204.00
Total Aktiven		3'107'093.49	2'229'660.56

## STIFTUNG FERIE IM BAUDENKMAL, Zürich

	Anmerkungen	31.12.2020	31.12.2019
Passiven			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
gegenüber SHS			210'938.20
gegenüber Dritten		271'084.39	128'004.87
Passive Rechnungsabgrenzungen			
unbezahlte Aufwendungen		32'485.35	13'476.55
im voraus erhaltene Erträge			
vom SHS			35'000.00
von Dritten		30'040.00	21'215.15
Total kurzfristiges Fremdkapital		333'609.74	408'634.77
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			
Private Darlehen		902'500.00	192'500.00
Hypothekendarlehen		806'250.00	421'250.00
Total langfristiges Fremdkapital		1'708'750.00	613'750.00
Total Fremdkapital		2'042'359.74	1'022'384.77
Zweckgebundenes Fondskapital			
Renovationsfonds allgemein	3	27'137.43	67'749.47
Renovationsfonds Taunerhaus	3	25'380.70	181'811.63
Renovationsfonds Malsion d'Heidi	3	333'320.50	160'208.71
Renovationsfonds Casa Portico	3	124'050.01	105'747.36
Renovationsfonds Kaplanei Ernen	3	250.95	250.95
Projektfonds "Erlebnis Baudenkmal"	5	0.00	60'683.57
Erneuerungsfonds Huberhaus	4	13'475.70	13'475.70
Erneuerungsfonds Haus Tannen	4	287'964.04	295'164.04
Erneuerungsfonds Flederhaus	4	180'943.91	187'543.91
Total zweckgebundenes Fondskapital		992'523.24	1'072'635.34
Total Fremdkapital und zweckgebundenes Fondskapital		3'034'882.98	2'095'020.11
Eigenkapital (Organisationskapital)			
Stiftungskapital		100'000.00	100'000.00
Freie Gewinnreserven		34'640.45	100'888.78
Total Eigenkapital (Organisationskapital)		134'640.45	200'888.78
Erfolg		-62'429.94	-66'248.33
Total Passiven		3'107'093.49	2'229'660.56

Erfolgsrechnung in CHF	Anmerkung	2020	2019
Freie Spenden und Legate		156'224.83	135'931.70
Beitrag Schweizer Heimatschutz für Geschäftsstelle		35'000.00	35'000.00
Zweckgebundene Spenden vom Schweizer Heimatschutz von Dritten	3,4	368'120.00	227'400.00
Mietzinserträge aus eigenen Objekten		301'451.61	209'533.28
Vermittlungsprovision für Nutzobjekte		216'364.51	120'327.40
sonstige Erträge		20'129.05	591.40
<b>Nettoerlös</b>		<b>1'097'290.00</b>	<b>728'783.78</b>
Personalaufwand		-404'782.85	-329'387.40
Aufwand für Baudenkmäler		-275'552.71	-217'025.75
Aufwand Evaluation		-27'275.05	-2'021.95
Marketing- und Fundraising		-43'294.91	-77'321.41
Übriger betrieblicher Aufwand		-64'971.20	-22'472.08
Aufwand Erlebnis Baudenkmal		-76'650.15	-48'781.95
Betrieblicher Aufwand	6	-892'526.87	-697'010.54
Betriebsergebnis vor Abschreibungen		204'763.13	31'773.24
Abschreibungen Anlagevermögen	2	-298'963.90	-562'534.20
Debitorenverluste			
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Fondsveränderungen		-94'200.77	-530'760.96
Finanzaufwand		-8'133.10	-7'991.79
Finanzertrag			
Ausserordentlicher Erfolg a.o. Aufwand inkl. Vorsteuerkürzung	7	-40'208.17	-19'819.41
<b>Jahresergebnis vor Fonds- und Kapitalveränderungen</b>		<b>-142'542.04</b>	<b>-558'572.16</b>
Einlage in Renovationsfonds Taunerhaus	3	-69'765.00	
Einlage in Renovationsfonds Flederhaus	3		-40'000.00
Einlage in Renovationsfonds Maison d'Heidi	3	-205'000.00	
Einlage in Renovationsfonds Casa Portico	3	-50'000.00	-130'000.00
Einlage in Renovationsfonds Kaplanei Ernen	3	-15'342.60	
Einlage in Projektfonds "Erlebnis Baudenkmal"	5	-43'355.00	-57'400.00
Einlage in Renovationsfonds allgemein	4		
Einlage Erneuerungsfonds Flederhaus			-187'543.91
Entnahme aus Renovationsfonds Taunerhaus	3	226'195.93	10'738.44
Entnahme aus Renovationsfonds Flederhaus	3	6'600.00	740'569.40
Entnahme aus Renovationsfonds Maison d'Heidi	3	31'888.21	20'503.84
Entnahme aus Renovationsfonds Casa Portico	3	31'697.35	66'577.58
Entnahme aus Renovationsfonds Kaplanei Ernen	3	15'342.60	
Entnahme aus Renovationsfonds allgemein	3	40'612.04	10'644.47
Entnahme aus Erneuerungsfonds Haus Tannen	4	7'200.00	7'200.00
Entnahme aus Fonds Erlebnis Baudenkmal	5	104'038.57	51'034.00
Veränderung zweckgebundene Fonds		80'112.10	492'323.82
<b>Jahresergebnis vor Zuweisungen an das Organisationskapital</b>		<b>-62'429.94</b>	<b>-66'248.34</b>
Entnahme aus/Einlage in freies Kapital		62'429.94	66'248.33
<b>Jahresergebnis nach Zuweisungen</b>		<b>---</b>	<b>---</b>

Mittelflussrechnung in CHF	2020	2019
Jahresergebnis vor Fonds- und Kapitalveränderungen	-142'542.04	-558'572.15
Abschreibungen Anlagevermögen	298'963.90	562'534.20
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-54'266.10	310'329.00
Veränderung Wertberichtigung Forderungen Lieferungen und Leistungen	---	---
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	-1'170.15	-2'576.88
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen	48'995.36	9'115.75
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
gegenüber SHS	-210'938.20	210'938.20
gegenüber Dritten	143'079.52	17'844.20
Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen		
gegenüber SHS	-35'000.00	-35'000.00
gegenüber Dritten	27'833.65	-84'386.20
<b>I Cash flow aus Betriebstätigkeit</b>	<b>74'955.94</b>	<b>430'226.12</b>
Sanierungskosten:		
- Türalihus	---	---
- Flederhaus	---	-627'607.75
- Haus Tannen	---	---
- Taunerhaus	-717'294.30	-9'250.00
- Maison Heidi	-30'482.90	-19'607.80
- Casa Portico	-209'872.00	-61'373.35
- Casa Döbeli	---	---
- Stüssihofstatt	---	---
- Huberhaus	---	---
- Kaplanei Ernen	-10'512.70	-4'294.30
Desinvestition:		
- Kreuzgasse		
<b>II Cash flow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-968'161.90</b>	<b>-722'133.20</b>
Amortisation Aktivdarlehen Valendas	---	-2'000.00
Rückzahlung Passivdarlehen / Hypothek	-15'000.00	-15'000.00
Aufnahme Passivdarlehen	710'000.00	130'000.00
Aufnahme Hypothek	400'000.00	
<b>III Cash flow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>1'095'000.00</b>	<b>113'000.00</b>
<b>Total Cash Flow (netto) im Geschäftsjahr</b>	<b>201'794.04</b>	<b>-178'907.08</b>
Flüssige Mittel am 1. Januar	298'856.40	477'763.48
Flüssige Mittel am 31. Dezember	500'650.44	298'856.40
<b>Veränderung flüssige Mittel im Geschäftsjahr</b>	<b>201'794.04</b>	<b>-178'907.08</b>

## 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 2020

Fonds	Anfangsbestand	Fonds- einlagen	Fonds- verwendungen	Fonds- transfers	Endbestand
Renovationsfonds Taunerhaus	181'811.63	69'765.00	- 226'195.93		25'380.70
Renovationsfonds Maison Heidi	160'208.71	205'000.00	- 31'888.21		333'320.50
Renovationsfonds Kaplanei Ernen	250.95		- 15'342.60	15'342.60	250.95
Renovationsfonds allgemein	67'749.47		- 25'269.44	- 15'342.60	27'137.43
Renovationsfonds Casa Portico	105'747.36	50'000.00	- 31'697.35		124'050.01
Projektfonds "Erlebnis Baudenkmal"	60'683.57	43'355.00	- 104'038.57		0.00
Erneuerungsfonds Haus Tannen	295'164.04		- 7'200.00		287'964.04
Erneuerungsfonds Huberhaus	13'475.70				13'475.70
Erneuerungsfonds Flederhaus	187'543.91		- 6'600.00		180'943.91
<b>Total Fonds</b>	<b>1'072'635.34</b>	<b>368'120.00</b>	<b>-448'232.10</b>	<b>0.00</b>	<b>992'523.24</b>

im Vorjahr 2019

Fonds	Anfangsbestand	Fonds- einlagen	Fonds- verwendungen	Fonds- transfers	Endbestand
Renovationsfonds Taunerhaus	192'550.07		- 10'738.44		181'811.63
Renovationsfonds Maison Heidi	180'712.55		- 20'503.84		160'208.71
Renovationsfonds Flederhaus	700'569.40	40'000.00	- 553'025.49	- 187'543.91	0.00
Renovationsfonds Kaplanei Ernen	250.95		0.00		250.95
Renovationsfonds allgemein	78'393.94		- 10'644.47		67'749.47
Renovationsfonds Casa Portico	42'324.94	130'000.00	- 66'577.58		105'747.36
Projektfonds "Erlebnis Baudenkmal"	54'317.57	57'400.00	- 51'034.00		60'683.57
Erneuerungsfonds Haus Tannen	302'364.04		- 7'200.00		295'164.04
Erneuerungsfonds Huberhaus	13'475.70				13'475.70
Erneuerungsfonds Flederhaus				187'543.91	187'543.91
<b>Total Fonds</b>	<b>1'564'959.16</b>	<b>227'400.00</b>	<b>-719'723.82</b>	<b>0.00</b>	<b>1'072'635.34</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 2019

Organisationskapital	Anfangsbestand	Kapital- einlagen	Kapital- verwendungen	Fonds- transfers	Endbestand
Stiftungskapital	100'000.00	0.00	0.00	0.00	100'000.00
Freies Kapital	34'640.45	0.00	- 62'429.94	0.00	- 27'789.49
<b>Total Organisationskapital</b>	<b>134'640.45</b>	<b>0.00</b>	<b>-62'429.94</b>	<b>0.00</b>	<b>72'210.51</b>

im Vorjahr 2019

Organisationskapital	Anfangsbestand	Kapital- einlagen	Kapital- verwendungen	Fonds- transfers	Endbestand
Stiftungskapital	100'000.00	0.00	0.00	0.00	100'000.00
Freies Kapital	100'888.78	0.00	- 66'248.33	0.00	34'640.45
<b>Total Organisationskapital</b>	<b>200'888.78</b>	<b>0.00</b>	<b>-66'248.33</b>	<b>0.00</b>	<b>134'640.45</b>

Anhang per 31. Dezember 2020

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die Rechnungslegung erfolgt nach Massgabe der Fachempfehlung 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 Obligationenrechtes (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 69'795 für das Taunerhaus und CHF 14'000 für das Haus Portico.

2. Sachanlagen  
Die Sachanlagen haben sich wie folgt entwickelt:

Im Berichtsjahr 2020	Casa Döbeli im Baurecht	Türalilus	Huberhaus	Stüssihofstatt	Haus Tannen im Baurecht
Kumulierte Investitionen am 1. Januar 2020	448'548.35	2'528'826.10	508'880.15	771'601.25	728'912.73
Kaufpreis	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Anschaffungsnebenkosten	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sanierungskosten	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Investitionskosten	448'548.35	2'528'826.10	508'880.15	771'601.25	728'912.73
Kumulierte Abschreibungen am 1. Januar 2020	-188'548.35	-1'848'826.10	-268'880.15	-471'601.25	-518'912.73
Abschreibungen im Jahr 2020	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Wertberichtigungen 2020	-9'600.00	0.00	0.00	0.00	-7'200.00
Kumulierte Wertberichtigungen bis 2020	-76'800.00	0.00	0.00	0.00	-14'400.00
Restbuchwerte	173'600.00	680'000.00	240'000.00	300'000.00	188'400.00
	Taunerhaus	Flederhaus in Nutznutzung	Casa Portico im Baurecht	Maison d'Heidi im Baurecht	Kaplanei Ernen in Nutznutzung
Kumulierte Investitionen am 1. Januar 2020	80'557.30	777'267.25	157'320.80	33'145.95	4'413.20
Kaufpreis	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Anschaffungsnebenkosten	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sanierungskosten	717'294.30	0.00	209'872.00	30'482.90	10'512.70
Total Investitionskosten	797'851.60	777'267.25	367'192.80	63'628.85	14'925.90
Kumulierte Abschreibungen am 1. Januar 2020	-80'556.30	-592'267.25	-157'319.80	-33'144.95	-4'412.20
Abschreibungen im Jahr 2020	-217'295.30	0.00	-9'873.00	-30'482.90	-10'512.70
Wertberichtigungen 2020		-6'600.00	0.00		
Kumulierte Wertberichtigungen bis 2020		-6'600.00	-7'400.00		
Restbuchwerte	500'000.00	171'800.00	192'600.00	1.00	1.00

Im Vorjahr 2019	Casa Döbeli im Baurecht	Türalihus	Huberhaus	Stüssihofstatt	Haus Tannen im Baurecht
Kumulierte Investitionen am 1. Januar 2020	448'548.35	2'528'826.10	508'880.15	771'601.25	728'912.73
Kaufpreis	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Anschaffungsnebenkosten	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sanierungskosten	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Investitionskosten	448'548.35	2'528'826.10	508'880.15	771'601.25	728'912.73
Kumulierte Abschreibungen am 1. Januar 2020	-188'548.35	-1'848'826.10	-268'880.15	-471'601.25	-518'912.73
Abschreibungen im Jahr 2020	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Wertberichtigungen 2020	-9'600.00	0.00	0.00	0.00	-7'200.00
Kumulierte Wertberichtigungen bis 2020	-67'200.00	0.00	0.00	0.00	-7'200.00
Restbuchwerte	183'200.00	680'000.00	240'000.00	300'000.00	195'600.00
	Taunerhaus	Flederhaus in Nutzniesung	Casa Portico im Baurecht	Maison d'Heidi im Baurecht	Kaplanei Ernen in Nutzniesung
Kumulierte Investitionen am 1. Januar 2020	71'307.30	149'659.50	95'947.45	13'538.15	118.90
Kaufpreis	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Anschaffungsnebenkosten	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sanierungskosten	9'250.00	627'607.75	61'373.35	19'607.80	4'294.30
Total Investitionskosten	80'557.30	777'267.25	157'320.80	33'145.95	4'413.20
Kumulierte Abschreibungen am 1. Januar 2020	-71'306.30	-149'658.50	-95'946.45	-13'537.15	-117.90
Abschreibungen im Jahr 2020	-9'250.00	-442'608.75	-61'373.35	-19'607.80	-4'294.30
Wertberichtigungen 2020		-6'600.00			
Kumulierte Wertberichtigungen bis 2020					
Restbuchwerte	1.00	178'400.00	1.00	1.00	1.00

Die Liegenschaften werden zu Ertragswerten (kapitalisierter nachhaltiger Nettomietwert) 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 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. Nach Ablauf der Baurechtsdauer gehen die Bauwerke in das Eigentum der Baurechtsgeberin über, weshalb das Gebäude über die verbleibende Dauer mit jährlich CHF 7'200 abgeschrieben wird.

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

Für die Kaplanei Ernen besteht ein bis 31. Dezember 2048 dauerndes grundsätzlich unentgeltliches Nutzniesungsrecht. Als Gegenleistung übernimmt die Stiftung Ferien im Baudenkmal die mit der Nutzniesung zusammenhängenden ausserordentlichen Unterhaltskosten.

Die Abschreibungen von insgesamt CHF 298'963.90 wurden im Umfang von CHF 289'363.90 aus zweckgebundenen Spenden und von CHF 9'600 aus eigenen Mitteln finanziert (im Vorjahr CHF 550'934.20 bzw. CHF 9'600.00).

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. Bis Ende 2020 sollen deshalb in den Pilotregionen spezifische Kulturwerte rund um die Baudenkmäler erfasst und inhaltlich aufbereitet werden. So sollen die unwechselbaren 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. Das Projekt wurde per 31. Dezember 2020 abgeschlossen. Die Zuweisungen und Verwendungen gehen aus der Rechnung über die Veränderung des Kapitals hervor.

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 geteilt.

Im Berichtsjahr 2020	Fundraising & Marketing	Administrative Kosten
Sachaufwand	17'667.31	51'663.90
Personalaufwand	76'028.48	143'540.18
	93'695.79	195'204.08
Im Vorjahr 2019	142'279.76	129'768.13

Die Stiftung Ferien im Baudenkmal erfüllt zwei statutarisch vorgegebene Zielsetzungen. Einerseits stellt sie historisch wertvolle Baudenkmäler wieder instand und andererseits vermietet sie die instandgestellten Denkmäler als Ferienwohnungen und sensibilisiert so auf die Themen der Baukultur. Der Fundraising- und Werbeaufwand teilt sich ca. im Verhältnis 5:4 auf diese beiden Geschäftsfelder auf (im Jahr 2019 ebenfalls 5:4).

7. Ausserordentlicher Aufwand und Ertrag

Der ausserordentliche Aufwand setzt sich vor allem aus Vorsteuerkürzungen zusammen.

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

Sachanlagen:	31.12.2020	31.12.2019
Türalihu Buchwert	680'000.00	680'000.00
Schuldbriefsumme verpfändet	500'000.00	500'000.00
Kreditsumme effektiv beansprucht	406'250.00	421'250.00
Taunerhaus Buchwert	500'000.00	
Schuldbriefsumme verpfändet	400'000.00	
Kreditsumme effektiv beansprucht	400'000.00	

Anzahl Mitarbeitende

Die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt liegt nicht über zehn.

Vergütungen an die Mitglieder des Stiftungsrates

Der Präsident und die übrigen Mitglieder des Stiftungsrates arbeiten ehrenamtlich. Pauschale Spesenentschädigungen wurden lediglich einem Mitglied ausbezahlt (CHF 950.-, im Vorjahr CHF 500) ausgerichtet (siehe auch "unentgeltliche Leistungen").

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.

Für die Jahre 2018 bis 2020 wurde mit dem Schweizer Heimatschutz eine neue Leistungsvereinbarung abgeschlossen, wonach sich dieser 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 im 2017 verbucht. Ab 2018 wird diese jährlich um CHF 35'000 erfolgswirksam aufgelöst.

In Rechnung gestellt wurden seitens des Schweizer Heimatschutzes die Personalkosten für Geschäftsleitung, Administration und Projektbegleitung von CHF 346'636. (im Vorjahr CHF 278'236) sowie Infrastrukturkosten in der Höhe von CHF 37'943 (im Vorjahr CHF 37'924). Davon fielen CHF 108'868 für die Geschäftsleitung an (im Vorjahr: 84'586).

Unentgeltliche Leistungen

Der Präsident und die übrigen Mitglieder des Stiftungsrates arbeiten ehrenamtlich. Ihr Engagement betrug insgesamt rund 32 Tage (im Vorjahr 42 Tage; siehe auch "Vergütungen an die Mitglieder des Stiftungsrates")