

# JAHRES- BERICHT 2013





---

## INHALTSVERZEICHNIS

Editorial <sup>4</sup>

Die Stiftung Ferien im Baudenkmal  
und ihre Zielsetzungen <sup>6</sup>

Die Baudenkmäler 2013 <sup>8</sup>

Baudenkmäler erhalten <sup>12</sup>

Das Jahr 2013 in Zahlen <sup>22</sup>

Finanzen <sup>26</sup>

Öffentlichkeitsarbeit <sup>29</sup>

Mittelbeschaffung <sup>31</sup>

Die Menschen dahinter <sup>32</sup>

Dank <sup>34</sup>

Mit der Weissen Villa, dem Bödéli-Huus und dem Chatzerüti Hof konnte die Stiftung ihr Angebot im Jahr 2013 um drei Baudenkmäler erweitern und erstmals mehr als 10'000 Logiernächte verbuchen. Der seit Bestehen der Stiftung eingeschlagene Wachstumstrend bestätigt sich somit auch im Jahr 2013. Unseren Gästen gebührt hierfür unser besonderer Dank. Ihnen wollen wir in diesem Jahresbericht eine Stimme geben.

*«Ein wunderbarer Flecken Erde, die Blumenhalde. Zu fünft mit dem Ruderboot auf die Ufnau, abends die Geschichten von Arno Camenisch vorlesen, mit dem Dampfschiff einkaufen gehen, von solchen Erinnerungen lässt sich lange zehren.»* Gast in der Blumenhalde

*«Étant moi-même sensible à la question du patrimoine, je trouve que l'idée de passer quelques jours dans une maison ancienne permet de mieux comprendre la vie des habitants d'autrefois. Ces moments passés dans la Bödéli-Huus étaient vraiment une expérience inoubliable, beaucoup plus marquante qu'un séjour à l'hôtel. Rénovée et dotée du confort moderne, la maison a conservé un charme que seul le temps peut apporter.»* Gast im Bödéli-Huus

*«È una fortuna che la «Fondazione vacanze in edifici storici» possa prendersi cura di questa ricchezza architettonica che si trova nella Valle Onsernone. Abbiamo trascorso dei giorni ricchi di avventure nella natura e con tanta tranquillità nella Casa Döbeli.»* Gast in der Casa Döbeli

Die Resonanz unserer Gäste und der Öffentlichkeit bestätigt uns in unserer Zielsetzung. Nicht nur kann mit Ferienaufenthalten in Baudenkmälern die Sensibilisierung für Baukultur erhöht werden, sondern durch die generierten Vermietungserträge können die baukulturellen Zeitzeugen langfristig erhalten bleiben. Doch für die Renovation neuer Objekte ist die Stiftung dringend auf Zuwendungen angewiesen. Als Gründer unterstützt der Schweizer Heimatschutz die Stiftung Ferien im Baudenkmal mit namhaften Beträgen für die Renovation von Objekten und den Betrieb der Stiftung. Diese werden sich in den nächsten Jahren verringern. Daher müssen neue Finanzierungsmodelle gefunden werden, damit sich die Stiftung auch in Zukunft so positiv entwickeln kann. Dank Ihnen, liebe Gäste, Gönnerinnen und Partner, können wir diesen Weg beschreiten!

Severin Lenel, Präsident

Kerstin Camenisch, Geschäftsführerin

---

## DIE STIFTUNG FERIEEN IM BAUDENKMAL

Die bewegte Schweizer Geschichte zeigt sich nicht zuletzt in der grossen Zahl von Baudenkmalern, die als Zeugen ihrer Zeit Historie konservieren und sie bestenfalls kommenden Generationen weiter erzählen. Bauzeugen werden häufig abgebrochen, weil sie den heutigen Nutzungsanforderungen nicht mehr gerecht werden. Die Stiftung Ferien im Baudenkmal engagiert sich gesamtschweizerisch für den Erhalt von historisch wertvoller Bausubstanz und trägt somit viel zu intakten Kulturlandschaften und Ortsbildern bei. Das Besondere daran ist, dass sie die sorgfältig restaurierten Objekte für die Öffentlichkeit nutzbar macht, indem sie die Häuser für Ferien zu vernünftigen Preisen vermietet. Nebst der Erhaltung der Objekte steht die Vermittlung und Sensibilisierung durch aktives Erleben der Baukultur im Vordergrund. Die Stiftung Ferien im Baudenkmal hat zum Ziel ein breites Angebot an Ferienwohnungen aufzubauen. Dies kann einerseits durch die direkte Übernahme historisch wertvoller Objekte geschehen oder durch die Aufnahme geeigneter Fremdobjekte ins Sortiment. Im zweiten Fall hilft Ferien im Baudenkmal den Eigentümern gegen eine kostendeckende Provision Rückstellungen für den langfristigen Erhalt der Denkmäler zu erwirtschaften.

---

## UND IHRE ZIELSETZUNGEN

Ziel der Stiftung Ferien im Baudenkmal ist es, bedrohte Baudenkmäler zu übernehmen, zu renovieren und als Ferienwohnungen zu vermieten und dadurch den Wert des gebauten Erbes zu vermitteln. Dieses Modell bietet verschiedene Vorteile:

1. Die Stiftung kann das Bauwerk weitgehend in seinem ursprünglichen Zustand erhalten und neu beleben. Sie kann den Ausbaustandard für eine Ferienwohnung einfach halten, z.B. bezüglich Heizung oder Raumhöhen.
2. Mit den Einnahmen durch die Vermietung können die laufenden Kosten für den Unterhalt gedeckt werden.
3. Die Wohnungen bieten nicht nur eine Übernachtungsmöglichkeit, sondern ein eindrückliches Ferienerlebnis. Der Aufenthalt im Baudenkmal schafft die Möglichkeit, traditionelle Baukultur hautnah zu erleben und damit einen Bezug zur lokalen Geschichte und Tradition herzustellen. Das besondere Erlebnis erhöht die Sensibilisierung für Baukultur.

---

## DIE BAUDENKMÄLER 2013

Seit Gründung der Stiftung konnte das Angebot kontinuierlich vergrössert werden. Es belief sich Ende 2013 auf 19 Ferienwohnungen. Nebst traditionellen, regionaltypischen, alpinen Holzhäusern befinden sich ursprüngliche Fischer-, Handwerker- und Bauernhäuser oder Bürgerhäuser im Angebot der Stiftung.

Das Sortiment soll zukünftig regional und bauhistorisch weiter diversifiziert werden, um einen Überblick über die vielfältige und historisch wertvolle Baukultur der Schweiz zu erhalten. Im Jahr 2013 wurden drei Objekte neu in das Sortiment aufgenommen:

---

**Weisse Villa, Mitlödi (GL):** Anfangs Jahr konnte mit der Weissen Villa – ein hervorragender Zeuge aus der Blütezeit der Glarner Textilindustrie – das Angebot unserer Stiftung erweitert werden. Der zweigeschossige, würfelförmige Bau mit seinem flachen Walmdach stand noch ganz in der Tradition der nüchternen, spätklassizistischen Fabrikantenhäuser, wie sie nach 1830 in etlichen Glarner Gemeinden entstanden waren. 1868 kam auf der Nordseite ein Ökonomiegebäude hinzu. 1885 erwarb ein erfolgreicher Textilfabrikant diese Liegenschaft und liess sie in den Jahren 1886–1890 grosszügig zu einer sich auf die Schlossarchitektur der Renaissance stützende Gesamtform umbauen. In der zweistöckigen Dachwohnung der Villa können bis zu sechs Personen ganzjährig Ferien im Baudenkmal verbringen. Objekt im Fremdbesitz



WEISSE VILLA, MITLÖDI (GL)

---



---

**Bödéli-Huus, Bönigen (BE):** Seit Juli kann das Bödéli-Huus, ein Beispiel eines regionaltypischen, im späten 18. Jahrhundert erstellten Mehrzweckbauernhauses, das Wohnraum, Dresch- und Lagerraum sowie Ställe unter einem Dach vereinte, gemietet werden. Gelegen auf der Bödéli genannten Schwemmebene zwischen Thuner- und Brienersee, umgeben von Naturdenkmälern können in diesem Bijou ganzjährig bis zu sechs Personen Baukultur hautnah erleben. Objekt im Fremdbesitz



---

**Chatzerüti Hof, Hefenhofen (TG):** Der Chatzerüti Hof, ein im Ursprungsbau auf das Jahr 1626 datiertes Bauernhaus, liegt idyllisch in einem barocken, denkmalgeschützten Bauerngarten. Bis zu sechs Personen können in diesem für das Oberthurgau des 17. Jahrhunderts typischen Baudenkmal einzigartige Ferientage verbringen. Der Chatzerüti Hof ist ein charakteristisches Beispiel einer harmonischen Verbindung von alt und neu. Im sanft renovierten Bohlenständerbau, der im Erscheinungsbild einem Riegelbau gleicht, erlebt der Gast ab Februar 2014 einerseits Historie und kann andererseits den modernen Komfort inklusive einer Sauna genießen. Das Haus kann seit November 2013 reserviert werden. Objekt im Fremdbesitz

BÖDELI-HUUS, BÖNINGEN (BE)

CHATZERÜTI HOF, HEFENHOFEN (TG)

---

## BAUDENKMÄLER ERHALTEN

Der Stiftung Ferien im Baudenkmal werden regelmässig leerstehende Baudenkmäler, die auf eine Renovation und eine spätere Nutzung warten, angeboten. Für die Finanzierung der Renovation sind wir dringend auf Ihre finanzielle Unterstützung angewiesen. Helfen Sie uns mit, diesen einmaligen Zeitzeugen eine Zukunft zu geben! PC 85-778179-9.

Im Jahr 2013 wurden 14 Objekte näher evaluiert. Darunter eine ehemalige Kapelle in Unterstammheim ZH, ein Stöckli am Bielersee oder ein typisch Tessiner Roccolo. Fünf Objekte befinden sich in Vorbereitung für eine spätere Vermietung, zwei davon gehören der Stiftung selbst.



TÜRALIUS, VALENDAS (GR) → S. 14

---

---

**Türalihus, Valendas (GR):** Nachdem im Jahr 2012 die Mittelsuche im Vordergrund gestanden war, konnte im Sommer 2013 mit den Innenrenovationsarbeiten begonnen werden. Die Struktur im Innern des Türalihus ist dank des langen Leerstandes praktisch vollständig bewahrt. Daher gilt als oberste Maxime, diese weitmöglich zu belassen und so den Charakter des Hauses zu erhalten. Dazu gehört auch, vorhandene Spuren der Nutzung, wie zum Beispiel ausgetretene Steinstufen im Treppenhaus, zu zeigen. Die Grundhaltung, die schon bei der 2011 beendeten Aussenrestaurierung zum Tragen kam, dass die verschiedenen Bauepochen ablesbar sein sollen, wird auch beim Innenausbau berücksichtigt.

Das Erdgeschoss blieb weitgehend in seinem ursprünglichen Zustand erhalten, einzig in die zukünftigen Heizungs- und Elektroräume wurde eingegriffen. In den oberen Wohntagen blieb die ursprüngliche Raumaufteilung erhalten. Täfer, Böden und Öfen wurden sorgfältig renoviert. Noch ausstehend sind die Arbeiten in den Küchen, Bädern und Treppenhausräumen. Die beiden Wohneinheiten sollen Ende 2014 den Gästen für Ferien im Baudenkmal zur Verfügung stehen. Objekt in eigenem Besitz

---

**Stüssihofstatt, Unterschächen (UR):** Im Sommer 2013 konnte mit der Aussensanierung der Stüssihofstatt begonnen werden. Das Dach zeigt sich seit Oktober in einem neuen Schindelkleid. Ausser bei der Kamineinfassung wurde bei der Dachsanierung gänzlich auf Spenglerarbeiten verzichtet. So wurde zum Beispiel ostseitig eine Holzdachrinne angefertigt. Die Fassaden- und Sockelarbeiten wurden zum Wintereinbruch beendet. Seit anfangs November sind nun die Innenausbauarbeiten im Gange. In der Stüssihofstatt werden ab Sommer 2014 bis zu acht Personen Ferien in bald 600-jährigen Gemäuern machen können. Objekt in eigenem Besitz



STÜSSIHOFSTATT, UNTERSCHÄCHEN (UR)

---





CHESA SULAI, S-CHANF (GR)

Zusätzlich zu diesen stiftungseigenen Häusern sind drei weitere Objekte in Vorbereitung, welche im Jahr 2014 über Ferien im Baudenkmal vermietet werden.

---

**Chesa Sulai, S-chanf (GR):** Die Chesa Sulai ist ein authentisches Engadiner Bauernhaus, dessen früheste Wurzeln ins 14. Jahrhundert zurückreichen. Die ältesten dendrochronologisch untersuchten Balken (Deckenbalken im Chaminedakeller) wurden auf das Jahr 1389 datiert. Am Haus lässt sich die einzigartige Engadiner Baukultur vom Mittelalter bis zur Neuzeit ablesen. Die typischen Baustrukturen sind über Jahrhunderte erhalten geblieben und zeigen sich in der spätmittelalterlichen Stüva, im Tonnengewölbe der Küche, im Sulèr, sowie in den Schlafzimmern. Die einzelnen Umbauschritte lassen sich exemplarisch im Haus ablesen bis hin zu der letzten Etappe in den 1990er-Jahren. Die ursprüngliche, niedrige Deckenhöhe von zwei der vier Schlafzimmer wurde beibehalten. Ab anfangs 2014 wird die Chesa Sulai bis zu acht Personen Baukultur erlebbar machen. Objekt im Fremdbesitz



CHESA SULAI, S-CHANF (GR) → S. 17

---



---

**Walensee-Blockbau, Oberterzen (SG):** Das kleine, zweigeschossige Wohnhaus aus dem Jahre 1755 ruht auf einem hohen, gemauerten Kellersockel und ist in Blockbauweise mit regelmässig vorstossenden Gwettköpfen gezimmert. Ein geneigtes, ursprünglich wohl mit steinbeschwerten Brettschindeln gedecktes Rafendach von 1874 überspannt das Gebäude. Die Raumhöhen messen im Erdgeschoss lediglich 197 Zentimeter und im Obergeschoss 194 Zentimeter. 1874 erfolgte die heutige Gestaltung und Verkleidung der Hauptfassade. Der Schindelschirm trägt Reste einer ursprünglich dekorativen rot-weissen Bemalung und die Jahrzahl 1874. Die ehemaligen Schopfanbauten waren in einem derart desolaten Zustand, dass die Denkmalpflege den Abriss guthiess. Nach Abschluss der Restaurierungsarbeiten wird der Gast einerseits die Mühsal und das Elend der Erbauerzeit im historischen Gebäudeteil noch heute erahnen können, andererseits auf zeitgemässen, luxuriösen Komfort in den neu errichteten Nebenbauten nicht verzichten müssen. Im Frühsommer 2014 werden bis zu acht Personen in Oberterzen Ferien im Baudenkmal erleben können.

Objekt im Fremdbesitz

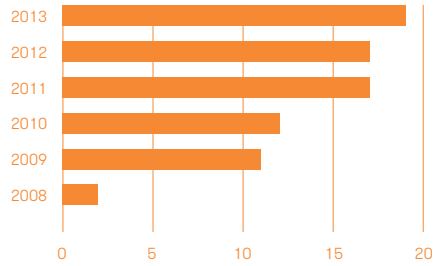
---

**Haus Schalbetter, Zenhäusern (VS):** Das prachtvolle und malerische Haus – im Ursprungsbau auf das Jahr 1592 datiert – wurde höchstwahrscheinlich als Podestatensitz genutzt. So lassen sich auch die dem Weiler Zenhäusern zugewandten Fasadendekorationen erklären. Das Bauwerk wurde vor mehr als 50 Jahren von den letzten Hausbewohnern, einem Uhrmacher und einem Korbflechter, überstürzt und unaufgeräumt verlassen. Anschliessend wurde das Gebäude nie mehr bewohnt und nur als Abstellraum genutzt. Aufgrund des instandgehaltenen

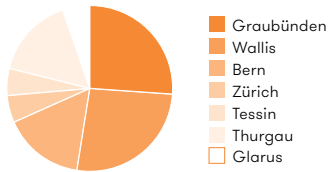
Daches konnte das Baudenkmal in diesem Zustand konserviert werden, was ein ausserordentlicher Glücksfall ist. Das Gebäude wird sanft renoviert und weitmöglichst in seiner ursprünglichen Gestalt erhalten bleiben. In der zweiten Jahreshälfte 2014 werden zwei Wohnungen für Ferien im Baudenkmal zur Verfügung stehen. Objekt im Fremdbesitz

## DAS JAHR 2013 IN ZAHLEN

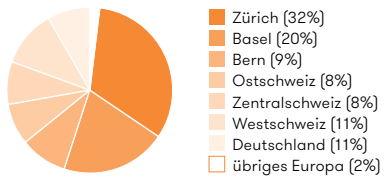
### 1) ANZAHL WOHNUNGEN IN VERMIETUNG



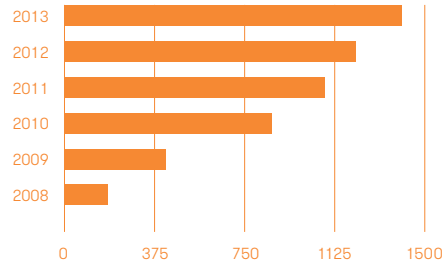
### 2) GEORAPHISCHE VERTEILUNG DER HÄUSER



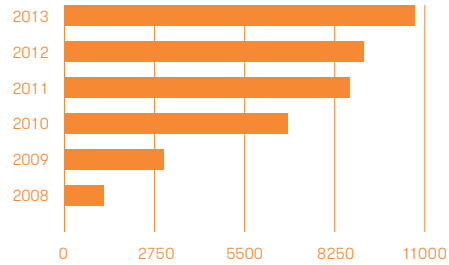
### 3) HERKUNFT DER GÄSTE 2013



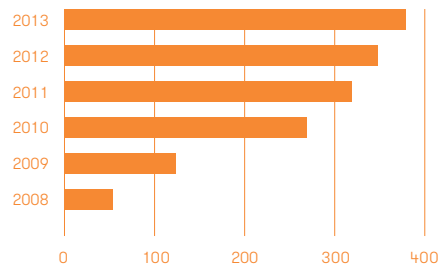
### 4) ANZAHL GÄSTE<sup>1</sup>



### 5) ANZAHL LOGIERNÄCHTE<sup>2</sup>

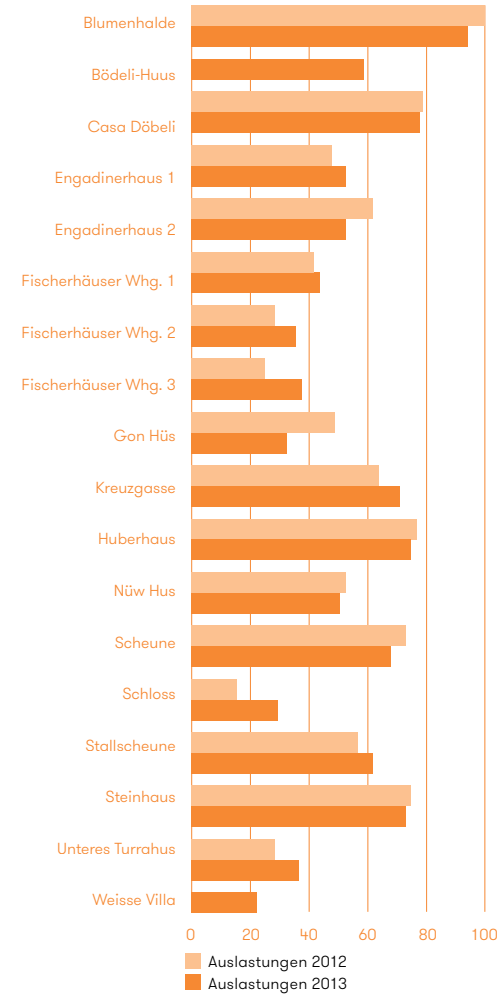


### 6) ANZAHL BUCHUNGEN



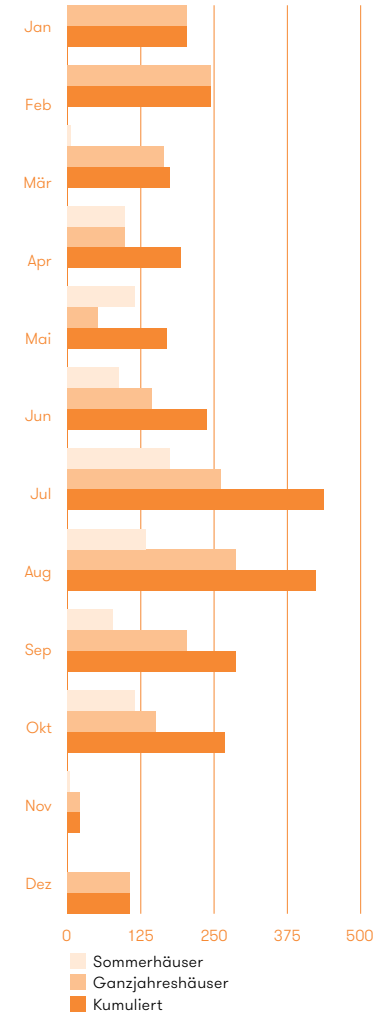
### 7) AUSLASTUNG 2012 / 2013

(Auslastung in %)



### 8) BELEGUNG 2013

Monatliche Verteilung der Belegung 2013 (Anzahl Nächte)



1) Gäste: Anzahl Personen, die für eine oder mehrere Nächte in den Wohnungen übernachteten (Erwachsene und Kinder)

2) Logiernächte: Anzahl Personen (Erwachsene und Kinder) mal Anzahl Nächte, z.B. 2 Erwachsene und 2 Kinder während 7 Nächten: 28 Logiernächte

---

## ERLÄUTERUNGEN ZU DEN GRAFIKEN

Grafik 1 & 2: Das Angebot wuchs im Jahr 2013 auf 19 Objekte an. Im Januar konnte mit der Weissen Villa eine Fabrikantenvilla aus dem 19. Jahrhundert ins Angebot übernommen werden und seit Juli 2013 ist in Bönigen das Bödeli-Huus mietbar. Infolge der schlechten akustischen Verhältnisse wurden die beiden Wohnungen im Gon Hüs ab Februar 2013 nur noch als eine vermietet. Im April 2014 wird diese provisorische Massnahme auch architektonisch umgesetzt (Treppenverbindung im Innern). Per Ende 2013 wurde das Schloss in Niederwald aus dem Angebot genommen, da die Eigentümer dieses Objekt selber nutzen möchten.

Grafik 3: Die geographische Herkunft der Gäste ist 2013 noch etwas ausgewogener als 2012. Die Buchungen aus Zürich sind immer noch die zahlreichsten, trotz eines leichten Rückgangs im Vergleich zum Vorjahr (von 39 % auf 32 %). Es folgen Buchungen aus Basel (20 %) und den urbanen Regionen der Schweiz. Es lässt sich zusammenfassen, dass die Gäste meist aus städtischen Regionen stammen. Der Anteil der Buchungen aus der Westschweiz konnte um 4 % auf 11 % gesteigert werden. Ebenso haben die Buchungen aus Deutschland zugenommen (von 8 % auf 11 %). Dies ohne aktive Kommunikation in Deutschland.

Grafik 4–6: Im Jahr 2013 konnten erstmals mehr als 10'000 Logiernächte generiert werden. Im Vergleich zum Vorjahr stieg sowohl die Anzahl Gäste, die Anzahl Logiernächte wie auch die Anzahl Buchungen um rund 15 %. Der seit Bestehen der Stiftung eingeschlagene Wachstumstrend bestätigte sich somit auch im Jahr 2013.

Grafik 7: Die durchschnittliche Auslastung der Häuser von Ferien im Baudenkmal betrug 2013 53 % (2012 50 %) und konnte damit insgesamt erneut gesteigert werden. Die leichten Schwankungen im Vergleich zum Vorjahr lassen sich bei den meisten Häusern durch kurzfristige Absagen begründen. Wie im Vorjahr erreichten die Blumenhalde, das Steinhaus und die stiftungseigenen Häuser die höchsten Auslastungszahlen. Am wenigsten gut belegt waren die 2013 neu eröffnete Weisse Villa, die drei Fischerhäuser-Wohnungen und das Schloss in Niederwald, das per Ende 2013 aus dem Angebot genommen wurde. Im Vergleich zum Vorjahr lässt sich aber auch bei diesen Objekten ein Aufwärtstrend ausmachen.

Grafik 8: Infolge des kühlen Frühlings zeigte sich die Belegung im Vergleich zum Vorjahr in den Monaten Mai und Juni unterdurchschnittlich. Durch die gute Auslastung in den Sommermonaten konnte jedoch der Ganzjahresdurchschnitt im Vergleich zum Jahr 2012 leicht gesteigert werden.

## FINANZEN

Das intensive Jahr 2013 war gezeichnet von drei Grossprojekten: Einerseits wechselte die Geschäftsstelle der Stiftung Ferien im Baudenkmal ihren Sitz und andererseits standen die Renovationsarbeiten der Stüssihofstatt und des Türalihus' an. Ambitionierte Ziele wurden gesteckt! Spendenseitig zeigte sich die Situation äussert erfreulich. Die Mittel zur Restaurierung der beiden Objekte konnten generiert werden und wurden zweckbestimmt eingesetzt. Die Mieterträge wurden im Vergleich zum Vorjahr unterschiedlich abgegrenzt. Infolge der MWSt-Korrelation wurden neu die Vorauszahlungen der Kunden nicht mehr dem Zahlungsjahr sondern der Mietperiode zugewiesen (Abgrenzungen von rund CHF 24'000). Bei gleicher Bewertung würde ein Anstieg an Vermietungserträgen resultieren – dies mit einem geringeren direkten Betriebsaufwand, was zu einem im Vergleich zum Vorjahr um 24% höheren Betriebserfolg aus der Vermietungstätigkeit führen würde. Dennoch reicht der Bruttoertrag aus der Vermietung nach wie vor nicht aus, um die Geschäftsstelle kostendeckend zu finanzieren. Nach wie vor ist die Stiftung auf die finanzielle Unterstützung des Schweizer Heimatschutzes angewiesen, dessen jährlicher Beitrag sich aber in den nächsten Jahren verringern wird. Die im Vergleich zum Vorjahr um rund 63% höhere Bilanzsumme resultiert aus den höheren kurzfristigen Aktiven, die grösstenteils zur Vollendung der beiden Umbauprojekte verwendet werden. Der nach den Fondsveränderungen resultierende Jahresverlust von rund CHF 42'000 wurde über das freie Kapital ausgeglichen.

Weitere Informationen entnehmen Sie den folgenden zwei Seiten. Eine detailliertere Version der Jahresrechnung und des Revisionsberichtes finden Sie unter [www.magnificasa.ch](http://www.magnificasa.ch).

## KURZFASSUNG DER JAHRESRECHNUNG 2013

### BILANZ

Aktiven in CHF	2013	2012	Passiven in CHF	2013	2012
Postkonto 85-778179-9	550'850	70'527	Kreditoren	186'723	112'201
RB Kontokorrent FIB	265'220	35'186	Kreditoren Gutscheine	8'346	8'230
RB Sparkonto	100'601	100'450	Transitorische Passiven	28'820	21'562
RB Festgeld	0	0	<b>Total Fremdkapital</b>	<b>223'889</b>	<b>141'993</b>
Guthaben Vst	629	816	<b>Darlehen</b>	<b>162'500</b>	<b>162'500</b>
Transitorische Aktiven	618'571	442'764	Sanierungsfonds Türalihus	648'711	374'760
Debitoren	870	2'021	Sanierungsfonds Mollards	0	0
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>1'536'741</b>	<b>651'763</b>	Sanierungsfonds Kreuzgasse	0	18'965
Huberhaus	240'000	240'000	Sanierungsfonds Stüssihofstatt	129'531	20'000
Türalihus	1	1	Sanierungsfonds allgemein	512'018	12'018
Haus auf der Kreuzgasse	260'000	260'000	Erneuerungsfonds Huberhaus	18'677	18'677
Wertberechtigung Kreuzgasse	-18'400	-9'200	Erneuerungsfond Casa Döbeli	125'376	127'035
Casa Döbeli	260'000	260'000	Erneuerungsfond Kreuzgasse	42'371	78'751
Wertberechtigung Casa Döbeli	-19'200	-9'600	<b>Zweckgebundenes Fondskapital</b>	<b>1'476'684</b>	<b>224'463</b>
Stüssihofstatt	1	1	Stiftungskapital	100'000	100'000
<b>Total Liegenschaften</b>	<b>722'402</b>	<b>741'202</b>	Freies Kapital	296'070	338'266
			<b>Organisationskapital</b>	<b>396'070</b>	<b>438'266</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>2'259'143</b>	<b>1'392'965</b>	<b>Total Passiven</b>	<b>2'259'143</b>	<b>1'392'965</b>

### ERFOLGSRECHNUNG

in CHF	Rechnung 2013	Budget 2013	Rechnung 2012
Freie Spenden und Legate	35'874	60'000	3'432
Beitrag für Geschäftsstelle	85'000	85'000	85'000
Zweckgebundene Spenden	1'410'712	800'000	191'575
<b>Ertrag aus Beiträgen und Spenden</b>	<b>1'531'586</b>	<b>945'000</b>	<b>280'007</b>
Geschäftsführung und Administration	-145'241	-145'000	-135'411
Übriger Büro- und Verwaltungsaufwand	-21'096	-8'000	-11'587
Miete Geschäftsräume	-9'330	-15'000	-6'600
<b>Aufwand Geschäftsstelle</b>	<b>-175'667</b>	<b>-168'000</b>	<b>-153'598</b>
Erträge aus Vermietungen	145'456	156'260	148'495
Betriebsaufwand der Baudenkmäler	-50'172	-55'000	-53'089
<b>Betriebserfolg für Baudenkmäler</b>	<b>95'284</b>	<b>101'260</b>	<b>95'406</b>
Stiftungsrat und Beirat	-246	-500	-97
Revision	-5'753	-4'500	-4'941
Aufwand Evaluation/Erwerb	-994	-2'000	-430
Information und Öffentlichkeitsarbeit	-24'385	-30'000	-8'125
Mittelbeschaffung	0	-15'000	-3'420
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>-31'378</b>	<b>-52'000</b>	<b>-17'014</b>
<b>Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Abschreibungen</b>	<b>1'419'825</b>	<b>826'260</b>	<b>204'800</b>
Finanzertrag	383	1'000	591
Abschreibungen	-603'033	-809'999	-543'490
Mehrwertsteuer	-32'290	-32'600	0
Rückzahlung Vorsteuer	0	0	98'172
a.o. Aufwand	-602	0	-102'542
<b>Jahresergebnis vor Fonds- und Kapitalveränderungen</b>	<b>784'283</b>	<b>-15'339</b>	<b>-342'468</b>
Einlage zweckgebundene Fonds	-1'410'712	-800'000	-191'575
Entnahme zweckgebundene Fonds	584'233	815'000	537'614
<b>Erhöhung (-), Verminderung (+) zweckgebundene Fonds</b>	<b>-826'479</b>	<b>15'000</b>	<b>346'039</b>
<b>Jahresergebnis vor Zuweisungen an das Organisationskapital</b>	<b>-42'196</b>	<b>-339</b>	<b>3'571</b>
Zuweisung (-)/ Entnahme (+) Freies Kapital	42'196	339	-3'571
<b>Jahresergebnis nach Zuweisungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### GRUNDSTÜCKE

Im Jahr 2013 in CHF	Kreuzgasse	Casa Döbeli	Türalihus	Huberhaus	Stüssihofstatt	Total
Kumulierte Investitionen am 1. Januar 2013	545'856	434'696	1'169'200	503'679	127'077	2'780'508
Kaufpreis	0	0	0	0	0	0
Anschaffungsnebenkosten	0	0	0	0	0	0
Sanierungskosten	55'344	1'659	328'049	0	199'181	584'233
<b>Total Investitionskosten</b>	<b>601'200</b>	<b>436'355</b>	<b>1'497'249</b>	<b>503'679</b>	<b>326'258</b>	<b>3'364'741</b>
Kumulierte Abschreibungen am 1. Januar 2013	-285'856	-174'696	-1'169'199	-263'679	-127'076	-2'020'506
Abschreibungen im Jahr 2013	-55'344	-1'659	-328'049	0	-199'181	-584'233
Kumulierte Wertberechtigung	-18'400	-19'200	0	0	0	-37'600
<b>Restbuchwerte</b>	<b>241'600</b>	<b>240'800</b>	<b>1</b>	<b>240'000</b>	<b>1</b>	<b>722'402</b>

## A R G O C O N S I L I U M

Argo Consilium AG

CH-8712 Stäfa  
Kronenstrasse 9  
Tel. +41 (0)44 928 19 49  
Fax +41 (0)44 928 19 50

CH-8032 Zürich 8  
Mühlebachstrasse 72  
Tel. +41 (0)44 258 40 60  
Fax +41 (0)44 258 40 61

www.argoconsilium.ch

An den Stiftungsrat der  
STIFTUNG FERIEEN IM BAUDENKMAL,  
in Zürich

Stäfa, 25. März 2014

**Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Mittelflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) der STIFTUNG FERIEEN IM BAUDENKMAL, in Zürich, für das am 31. Dezember 2013 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER unterliegen die Angaben im Leistungsbericht nicht der üblichen Prüfpflicht der Revisionsstelle.

Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese 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 beim 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 der Revision.

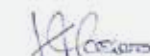
Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung

- kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER (Kern-FER sowie FER 21) vermittelt;
- nicht Gesetz und Stiftungsurkunde entspricht.

Argo Consilium AG



Beat Wiederkehr  
dipl. Wirtschaftsprüfer  
zugelassener Revisionsexperte  
(Mandatsleiter)



ppa Karin Masiero  
Treuhänderin mit eidg. Fachausweis  
zugelassene Revisorin

Beilage: Jahresrechnung 2013

Im Jahr 2013 war die Stiftung Ferien im Baudenkmal mit mehr als 25 ausführlichen Artikeln in diversen Medien vertreten, darunter verschiedene Zeitungen und Zeitschriften, sowie auf diversen Websites. Insbesondere Fachzeitschriften berichteten in akribischen Analysen über unsere exemplarischen Renovationsarbeiten und thematisierten dadurch unsere Tätigkeit im Bereich Erhaltung von Baudenkmalern. So formulierte beispielsweise die Zeitschrift UmNeubau ihre Wertschätzung: «Altes und Modernes geschickt kombiniert: Eine sanfte und ökologische Renovation hat das Bödeli-Huus in Bönigen (BE) erfahren. Sanft deshalb, weil die alten Strukturen sichtbar bleiben mussten. Jedoch gibt es auch moderne Komponenten in Küche und Bad.»

In diesem Jahr haben wir drei Pressemitteilungen, sowie zwei elektronische Newsletter verfasst. In diesen berichten wir einerseits über unsere Neuheiten und andererseits klären wir auch über Merkmale unserer Baukultur auf. Unsere Newsletter wurden jeweils an rund 2000 Interessierte versandt, was im Vergleich zum letzten Jahr einer um 33 % höheren Leserschaft entspricht.

Infolge des noch kleinen Angebotes und der hohen Nachfrage, beschränken sich unsere Kommunikationsmassnahmen bis jetzt auf die Kanäle des Schweizer Heimatschutzes. Daher freut es uns umso mehr, dass Ferien im Baudenkmal grosses Interesse seitens der Medien verzeichnet.

Die Radiosendung Rendez-vous am Mittag des SRF stellte in ihrem Beitrag unsere Arbeit im Bereich Sensibilisierung für Baukultur in den Fokus und gleichzeitig betonte sie die Wichtigkeit unserer Aktivitäten.

Auch in der Romandie stösst die Stiftung Ferien im Baudenkmal auf Resonanz. Dies zeigt sich zum einen an detaillierten Berichten verschiedener Zeitungen, zum anderen an einer interessanten Reportage, die in «19:30 le journal» des RTS ausgestrahlt wurde. In dieser beschrieb die Journalistin das von unserer Stiftung renovierte Huberhaus als «un petit paradis tombé du ciel».

Grosses Interesse an unserer Tätigkeit stellen wir ausserdem von Seiten unserer Nachbarländer fest. Reporter aus Deutschland und Lichtenstein berichten über Angebote und Projekte unserer Stiftung mit grosser Anerkennung.

---

## MITTELBESCHAFFUNG

Unterhalt, Betrieb und Rückstellungen für den langfristigen Erhalt der vermieteten Baudenkmäler werden durch die Mieteinnahmen finanziert. Der Zuschuss des Schweizer Heimatschutzes gewährleistet seit der Gründung von Ferien im Baudenkmal 2005 den Betrieb der Geschäftsstelle. Dieser Beitrag wird in den nächsten Jahren wegen neuer Prioritäten wie dem Heimatschutzzentrum auslaufen. Ferien im Baudenkmal muss Weichen stellen, um neue strategische Partnerschaften eingehen zu können. Ins Zentrum des Jahres 2013 stellte die Stiftung die Erarbeitung und Umsetzung verschiedener Mittelbeschaffungsmassnahmen, da sie die Renovationen von den von ihr angebotenen Häusern aus Spenden, Beiträgen und Sponsorengeldern decken muss. So konnte sie im vergangenen Jahr erfreulicherweise zweckgebundene Spenden in Höhe von 1.4 Millionen Franken generieren. Eine ganze Reihe weiterer toller Objekte haben ihre Besitzer der Stiftung Ferien im Baudenkmal zur (meist kostenlosen) Übernahme angeboten; es fehlen hier aber die Mittel für die Instandsetzung. Wer hilft mit, Idee und Angebot wachsen zu lassen und Baudenkmalern eine glorreiche Zukunft als fleissig gebuchte Ferienunterkünfte zu geben? PC 85-778179-9





---

## DIE MENSCHEN DAHINTER

Wir möchten allen ganz herzlich danken, die sich für unsere Anliegen und unsere Häuser eingesetzt haben:

---

**Stiftungsrat:** Severin Lenel, St. Gallen (Präsident); Andreas J. Cueni, Basel; Ruth Gisi, Hochwald; Caspar Hürlimann, Stäfa; Rafael Matos-Wasem, Sion

---

**Beirat:** Pietro Beritelli, Institut für öffentliche Dienstleistung, Universität St. Gallen; Werner Bernet, eh. Direktor REKA, Gümligen; Eugen David, eh. Ständerat Kanton St. Gallen; Andreas Häner, Fundraiser, Basel; Mario Lütolf, Leiter der Dienststelle Stadtraum und Veranstaltungen der Stadt Luzern; Blaise Nicolet, Berater, Martigny-Combe; Willy Ziltener, twz Tourismus, Malans

---

**Geschäftsstelle:** Kerstin Camenisch, Geschäftsführerin; Regula Murbach, Administration und Vermietung; Sophia Casieri, Praktikantin seit Oktober 2013

---

**Hauseigentümer:** Tamino Cordeiro und Kirsten Klingler, Scheune in Beatenberg/BE; Peter und Berti Mosimann-Bhend, Haus auf der Kreuzgasse in Boltigen/BE; Manuel und Susi Landmesser, Bödéli-Huus in Bönigen/BE; Fam. Truttmann, Weisse Villa in Mitlödi/GL; Marina Zala, Steinhaus in Brusio/GR; Conrad Horat, Unteres Turrahus im Safiental/GR; Stiftung Walserhaus Safiental, Nüw Hus im Safiental/GR; Christa und Christoph Kaufmann, Engadinerhaus in Scuol/GR; Angelika und Walter Keller, Chatzerüti Hof in Hefenhofen/

TG; Denkmal Stiftung Thurgau, Fischerhäuser in Romanshorn/TG; Jürg und Sonja Bolleter, Häuser in Niederwald/VS; Ritterhausvereinigung, Blumenhalde in Uerikon/ZH

---

**Die guten Seelen vor Ort:** Die Objekte von Ferien im Baudenkmal werden von Personen aus den Regionen betreut. Sie führen die Gäste in die Historie und Eigenheiten der einzelnen Häuser ein, vermitteln Informationen zur Region und stehen zu allgemeinen Fragen Red und Antwort.

Tamino Cordeiro und Kirsten Klingler, Scheune in Beatenberg/BE; Anni Bieri, Haus auf der Kreuzgasse in Boltigen/BE; Manuel und Susi Landmesser, Bödéli-Huus in Bönigen/BE; Dominik und Theres Truttmann, Weisse Villa in Mitlödi/GL; Gina Fioletti und Auda Dorsa, Steinhaus in Brusio/GR; Eva Gredig, Michèle Hürlimann und Sabine Kern, Unteres Turrahus im Safiental/GR; Julia Gander, Christine Buchli-Pfaff und Melanie Tester, Nüw Hus im Safiental/GR; Madlaina Derungs und Erich Pfranger, Engadinerhäuser in Scuol/GR; Monika Ammon-Jud, Fischerhäuser in Romanshorn/TG; Markus Weibel, Casa Döbeli in Russo/TI; Martin Bittel, Huberhaus in Bellwald/VS; Caroline Diezig und David Gehrig, Häuser in Niederwald/VS; Gabriella Luger, Blumenhalde in Uerikon/ZH

Auch möchten wir den Menschen danken, die mit Ihrer Arbeit einen wertvollen Beitrag beim Umbau unserer Häuser leisten:

Umbau Türalihus: Ramun Capaul und Adriana D'Inca, Architekten; Hansruedi Reimann, Bauherrenvertretung; Denkmalpflege Kanton Graubünden; Umbau Stüssihofstatt: Hanspeter Odermatt, Architekt; Raphael Gretener, Bauherrenvertretung; Denkmalpflege Kanton Uri

---

## DANK

Wir danken folgenden Personen und Institutionen für ihre Unterstützung im Jahr 2013:

Bernhard Andenmatten; Maxine Backus; Rolf und Christina Biland; Erica Boschung; Ursula Bosshard; Paul Gerber; Laura Hallström; Adrian Hediger; Caspar und Claudia Hürlimann; Christine Kaiser; Jacques Keller; Sabine Kennel; Matthias Kreier; Marie-Claire Mancini; Heidi Mattmüller; Christoph Ramstein; Claude Rossi; Marianne und Ernst Stöckli; Mario Stoppa; Vreni und Peter Zünd; Goethe-Stiftung für Kunst und Wissenschaft; Ernst Göhner Stiftung; Hans Zraggen Stiftung; Markus Oettli-Stiftung; Hans Imholz Stiftung; Stiftung Dr. Valentin Malamoud; Sophie und Karl Binding Stiftung; Bundesamt für Kultur BAK; Kanton Uri, Denkmalpflege; Kanton Graubünden, Denkmalpflege; Schweizer Heimatschutz.

Ein besonders herzlicher Dank geht an verschiedene weitere, nicht genannt werden wollende Gönner- und Spender/innen, welche uns mit grosszügigen Beträgen unterstützt haben!

Der vorliegende Jahresbericht wurde am 24. März 2014 durch den Stiftungsrat verabschiedet.



ERNST GÖHNER STIFTUNG



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra



GOETHE-STIFTUNG  
FÜR KUNST UND WISSENSCHAFT  
ZÜRICH

Eidgenössisches Departement des Innern EDI  
Bundesamt für Kultur BAK

---

STEINHAUS, BRUSIO (GR)



Stiftung Ferien im Baudenkmal  
Zollikerstrasse 128, 8008 Zürich  
044 252 28 72, [info@magnificasa.ch](mailto:info@magnificasa.ch)  
[www.magnificasa.ch](http://www.magnificasa.ch)

---

