



Steinhaus — Brusio (GR)

## Information & Öffentlichkeitsarbeit

Die Präsenz in den Medien war auch im Berichtsjahr wiederum erfreulich hoch (ca. 20 Meldungen). Bei jeder Neueröffnung, bzw. Aufschaltung wurde eine Medienmitteilung verfasst. Zudem konnten verschiedene Radiointerviews gegeben und für einzelne Zeitschriften Artikel verfasst werden.

Die Internetseite [www.magnificasa.ch](http://www.magnificasa.ch) innerhalb der SHS-Homepage wurde laufend überarbeitet und aktualisiert. Sie dient der Information über die Stiftung und als Buchungsplattform. Die Vermietungsadministration kann auf diese Weise relativ einfach gehalten werden und hat sich bewährt. Zwei weitere Ausgaben des Newsletters haben alle Beteiligten und Interessierte über die laufenden Arbeiten informiert (rund 550 Adressen).

## Finanzen

Im Jahr 2009 ist das Vermögen der Stiftung von CHF 913'468.- auf CHF 1'310'521.- angewachsen. Dieser Zuwachs ist vor allem Beiträgen des Schweizer Heimatschutzes zu verdanken und soll nicht darüber hinwegtäuschen, dass die finanzielle Situation das Sorgenkind der Stiftung ist und bleibt. Dies obwohl wir auch im Jahr 2009 wieder CHF 455'683.- an privaten Zuwendungen und Beiträgen von Stiftungen entgegennehmen konnten.

Der Betrieb des Huberhauses kann dank den Erträgen aus der Vermietung kostendeckend geführt werden. Es resultierte nach Abzug der Einlage in den Erneuerungsfonds ein Gewinn von CHF 8'920.-. Die Vermietung der Drittobjekte generiert dank den Vermietungspauschalen Einnahmen von CHF 11'760.-, welchen allerdings personelle Aufwendungen in gleicher Höhe gegenüberstehen. Eine Zusammenfassung der Jahresrechnung findet sich im Anhang, eine detaillierte Version inkl. Revisionsbericht auf der Homepage: [www.magnificasa.ch](http://www.magnificasa.ch).

## Dank

Die hohe Auslastung und die vielen positiven Rückmeldungen stärken uns in unserer Überzeugung, dass das Konzept Ferien im Baudenkmal auch längerfristig erfolgreich sein wird. Wir danken allen Spenderinnen und Spendern sowie allen anderen Personen, welche sich für Ferien im Baudenkmal eingesetzt haben, sei es durch Hinweise auf Objekte, durch wohlwollende Berichterstattung, durch ehrenamtliches Engagement oder natürlich durch die Nutzung der Angebote!

Der vorliegende Jahresbericht wurde am 17. Februar 2010 durch den Stiftungsrat verabschiedet.

*Severin Lenel*  
Severin Lenel,  
Präsident

*Monika Suter*  
Monika Suter,  
Geschäftsführerin

FOTOS «STEINHAUS»: ALEXANDER GEMPELER



Stiftung Ferien im Baudenkmal  
Fondation Vacances au cœur du Patrimoine  
Fondazione Vacanze in edifici storici

# Ferien im Baudenkmal – die Stiftung des Schweizer Heimatschutzes Jahresbericht 2009



Steinhaus — Brusio (GR)

## Stiftung

Der Stiftungsrat hat sich im Jahr 2009 zu vier Sitzungen getroffen. Im Juni ist Eric Kempf zurückgetreten. Er wird durch Rafael Matos-Wasem, Dozent für Tourism Management an der Fachhochschule Westschweiz in Sion, ersetzt. Die Suche nach einem zusätzlichen Mitglied des Stiftungsrats aus dem Bereich Finanzen wurde eingeleitet. Der Beirat unterstützte den Stiftungsrat und die Geschäftsstelle mit Kontakten und spezifischem Fachwissen.

Die Geschäftsführung ist nach wie vor auf die Unterstützung des Schweizer Heimatschutzes angewiesen. Die zur Verfügung gestellte Arbeitszeit entsprach im Berichtsjahr knapp 60 Stellenprozenten und war damit rund 10% höher als im Vorjahr, bedingt durch die Erweiterung des Angebots. Dazu kamen noch rund 20% Einsätze von Zivildienstleistenden.

## Baudenkmäler in Arbeit

Im Eigentum der Stiftung befanden sich Ende 2009 drei Baudenkmäler. Das erste eigene Objekt, das Huberhaus, wird seit Ostern 2008 vermietet.

**TÜRALIHUUS IN VALENDAS GR:** Die Renovation des zweiten Baudenkmals ist in Vorbereitung. Die Finanzierung der geplanten Baumassnahmen ist noch nicht vollumfänglich gesichert (Ende 2009 rund ein Drittel von CHF 2 Mio.).

**CASA DÖBELI IN RUSSO (TI):** Im Januar 2009 konnte das Haus im Baurecht von der Tessiner Sektion des Schweizer Heimatschutzes übernommen werden.

Für die Wahl eines Architekturbüros wurde ein kleiner Studienauftrag an vier Büros aus dem Tessin vergeben, welcher von Werner Duppenhaler/ Maria Rosaria Regolati aus Mosogno gewonnen worden ist. Im August 2009 begannen die Renovationsarbeiten. Ab Frühling 2010 wird in der Casa Döbeli eine Ferienwohnung für sechs bis acht Personen zur Verfügung stehen.

**KLEINBAUERNHAUS IN BOLTIGEN (BE):** Die Übernahme eines vierten Hauses ist in Vorbereitung. Das Kleinbauernhaus aus dem 16. Jh. im Weiler Schwarzmatt oberhalb von Boltigen BE im Simmental befindet sich im Privateigentum. Es soll der Stiftung zur Nutzniessung überlassen werden. Auch für dieses Objekt wurde ein Studienauftrag unter drei Büros zur Vergabe der Planungsarbeiten durchgeführt.

Zusätzlich zu den eigenen Häusern sind zwei Objekte von anderen Stiftungen in Vorbereitung, welche in Zukunft über Ferien im Baudenkmal vermietet werden sollen: die Mollards-des-Aubert oberhalb von Le Brassus VD konnte mangels Finanzen noch nicht saniert werden. Die Fischerhäuser in Romanshorn TG werden voraussichtlich im Jahr 2010 renoviert. 2009 konnten neun neue Hinweise auf interessante Objekte entgegengenommen werden. Insgesamt befanden sich Ende Jahr 24 Häuser auf der Liste möglicher Objekte, z. B. ein Tessiner Steinhaus im Valle Bavona TI, ein alpines Holzhaus in Calonico TI, ein Weinbauernhaus in Vaduz FL, ein Wohnhaus in Réchy VS oder eine ehemalige Ziegelbrennerei in Orvins BE.

## Vermietung

Prägend für das Berichtsjahr war die rasche Erweiterung des Angebots. Dank Dritten, welche der Stiftung ihre Häuser, bzw. Wohnungen, zur Verfügung stellen, umfasste es per Ende 2009 elf Wohnungen in neun Häusern. Neu dazu kamen folgende Objekte:

**SCHEUNE IN BEATENBERG BE:** Das kleine Ökonomiegebäude bildet zusammen mit dem benachbarten Bauernhaus eines der letzten bäuerlichen Ensembles im Ferienort. Bedroht vom Verfall, wurde die Scheune sorgfältig saniert und eine kleine Ferienwohnung für zwei Personen eingerichtet. Sie wird seit Juni 2009 vermietet. (Privateigentum)

**STEINHAUS IN BRUSIO GR:** Das Puschlaver Bauernhaus in einem Weiler oberhalb Brusio GR stand lange Jahre leer, bevor es in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege vollständig renoviert worden ist. Bis zu sieben Personen können seit August 2009 zeitgenössisches Wohnen innerhalb alter Gemäuer erleben. (Privateigentum)

**HAUS «BLUMENHALDE» IN UERIKON ZH:** Das Riegelhaus aus dem 18. Jh. gehört der Ritterhaus-Vereinigung in Uerikon. Es wurde sanft renoviert und bietet Platz für sechs Personen. Seine Lage unmittelbar am See mit eigenem Bootshaus und Ruderboot ist ein zusätzlicher Reiz. Von Frühling bis Herbst wird es für Ferien im Baudenkmal genutzt, im Winter an Schriftsteller vermietet.

**ENGADINERHAUS IN SCUOL GR:** Das Bauernhaus aus dem 17. Jh. im unteren Dorfteil von Scuol ist eines der wenigen noch integral erhaltenen Häuser im Dorf. Arvenstuben und Ofentreppen sorgen für eine authentische Atmosphäre, ergänzt mit zeitgenössischen Möbeln aus einheimischem Schaffen. Das Haus verfügt über zwei Wohnungen für fünf bis sechs Gäste. (Privateigentum)

**WALLISER HÄUSER IN NIEDERWALD VS:** Das Gon Hüs, seit Anfang 2008 im Angebot, erfuhr in Niederwald nach einem Eigentümerwechsel eine Ergänzung. Neu kann auch die zweite Wohnung im Gon Hüs sowie das mächtige, «Schloss» genannte Nachbarhaus gemietet werden. Zudem steht eine kleine Stallscheune für zwei Personen zur Verfügung. (Privateigentum)

Die Anzahl Buchungen konnte im Jahr 2009 von 54 auf 124 erhöht werden. Sehr erfreulich ist die hohe Auslastung. Sie konnte im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden und liegt bei durchschnittlich 58% (Vorjahr 48%). Am besten besucht war die Scheune in Beatenberg BE mit einer 70%-igen Auslastung. Insgesamt konnten 453 Personen (Vorjahr 198) als Gäste begrüsst werden. Die Zahl der Logiernächte stieg um mehr als das Doppelte von 1265 auf 3085. Rund 40% der Gäste waren Familien, die Hälfte stammt aus dem Grossraum Zürich oder Basel. Der Anteil aus der Westschweiz konnte auf 15% gesteigert werden, derjenige aus Deutschland blieb in etwa gleich bei 13% (Details s. Grafik).



Haus Blumenhalde — Uerikon (ZH)

Scheune — Beatenberg (BE)



### Stiftungsrat

Severin Lenel, St. Gallen (Präsident)  
Ruth Gisi, Hochwald  
Caspar Hürlimann, Stäfa  
Rafael Matos-Wasem, Sion

### Beirat

Mario Lütolf, Direktor Schweizer Tourismusverband, Bern; Willy Ziltener, Tourismusfachmann, Lenzerheide; Dr. jur. Eugen David, Ständerat Kanton St. Gallen; Dr. phil. André Meyer, Denkmalpfleger, Luzern; Dr. Pietro Beritelli, Vizedirektor Institut für öffentliche Dienstleistung, Universität St. Gallen

### Geschäftsstelle

Monika Suter, Geschäftsführerin  
Regula Murbach, Vermietungen

### Stiftung Ferien im Baudenkmal, c/o Schweizer Heimatschutz

Postfach, 8032 Zürich,  
Telefon 044 252 28 72, info@magnificasa.ch

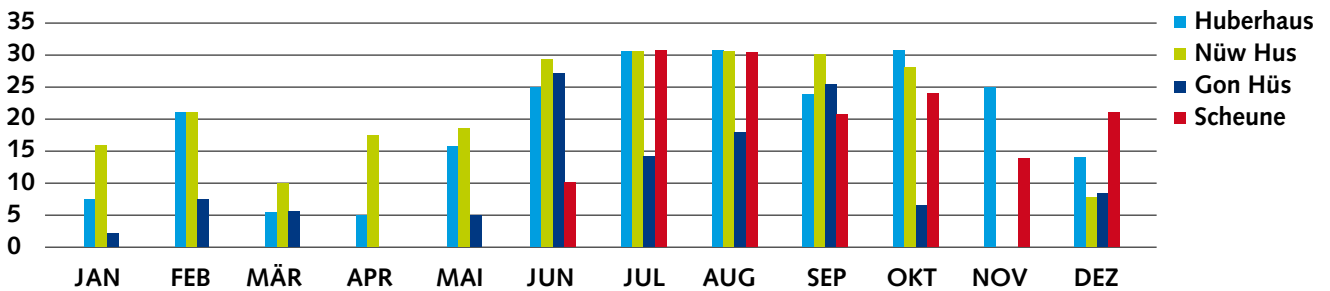
# Anhang: Statistik 2009

## Vermietungen 2009

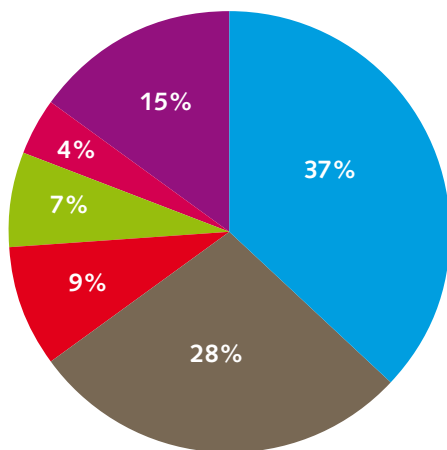
	HUBERHAUS		NÜW HUS		GON HÜS	SCHEUNE	WEITERE <sup>1)</sup>	TOTAL	
	2008	2009	2008	2009	2009	2009	2009	2008	2009
Logiernächte <sup>2)</sup>	442	846	823	1161	434	349	295	1265	3085
Ankünfte <sup>3)</sup>	62	126	136	148	79	53	47	198	453
Wochenaufenthalte <sup>4)</sup>	16	27	21	23	14	21	12	37	97
Kurzaufenthalte <sup>5)</sup>	4	8	13	7	8	2	2	17	27
Buchungen gesamt	20	35	34	30	22	23	14	54	124
Auslastung (in %) <sup>6)</sup>	40%	64%	56%	65%	33%	70%	(25%)	48%	58%

- 1) «Weitere»: Hier werden diejenigen Häuser zusammengefasst, welche im Jahr 2009 nur wenige Wochen offen waren und erst wenige Buchungen verzeichnen konnten: Steinhäuser (August bis Oktober), Engadinerhäuser (ab Mitte Oktober), Walliser Häuser (Mitte Dezember).
- 2) Logiernächte: Anzahl Personen (Erwachsene und Kinder) mal Anzahl Nächte, z. B. 2 Erwachsene und 2 Kinder 7 Nächte: 28 Nächte
- 3) Ankünfte: Anzahl Personen, die für eine oder mehrere Nächte in den Wohnungen übernachteten (Erwachsene und Kinder)
- 4) Wochenaufenthalte: 6, 7 oder 14 Nächte
- 5) Kurzaufenthalte: 2 bis 5 Nächte
- 6) Auslastung: Anzahl vermieteter Nächte / 365 Tage (Ausnahmen: Scheune: 214 Tage, da erst ab Juni offen). Die Auslastung der «weiteren» Häuser steht in Klammern. Diese wurden zum Teil knapp auf das Jahresende aufgeschaltet und sind nicht repräsentativ.

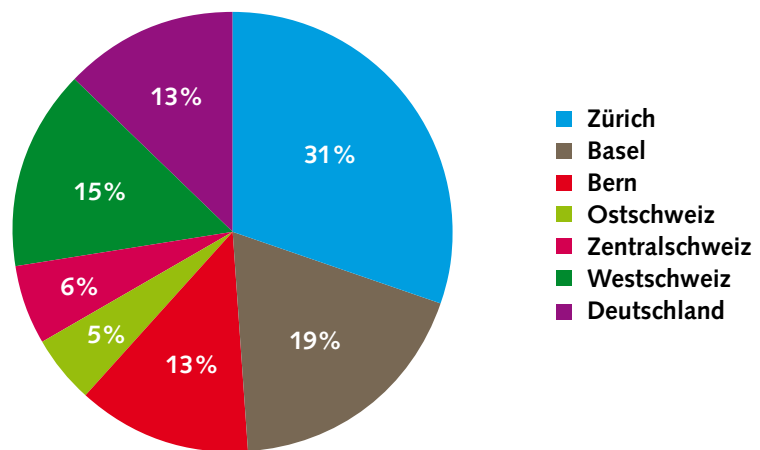
## Monatliche Verteilung der Belegung 2009 (Anzahl Nächte)



## Herkunft der Gäste 2008



## Herkunft der Gäste 2009



## Anhang: Kurzfassung der Jahresrechnung 2009

### Bilanz per 31. Dezember 2009

<b>Aktiven in CHF</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>Passiven in CHF</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Postkonto 85-778179-9	325'472	257'797	Kreditoren	53'206	27'708
RB Kontokorrent FIB	50'018	50'013	Transitorische Passiven	134'350	21'530
Guthaben Vst	22 64		<b>Total Fremdkapital</b>	<b>187'556</b>	<b>49'238</b>
Debitoren	61'615	0	Rückstellungen Turalihus	286'809	35'605
Transitorische Aktiven	583'393	355'593	Rückstellungen Mollards	100'000	100'000
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>1'020'520</b>	<b>663'467</b>	Rückstellungen Kleinbauernhaus	25'000	0
Huberhaus	240'000	250'000	Rückstellungen Talererlös 2007	327'020	350'000
Turalihus	1	1	<b>Total Rückstellungen</b>	<b>738'829</b>	<b>485'605</b>
Casa Döbeli	50'000	0	Stiftungskapital	100'000	100'000
<b>Total Liegenschaften</b>	<b>290'001</b>	<b>250'001</b>	Erneuerungsfonds Huberhaus	9'800	4'500
			Freies Kapital	274'336	274'125
			<b>Organisationskapital</b>	<b>384'136</b>	<b>378'625</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>1'310'521</b>	<b>913'468</b>	<b>Total Passiven</b>	<b>1'310'521</b>	<b>913'468</b>

### Grundstücke

<b>Im Jahr 2009 in CHF</b>	<b>Casa Döbeli</b>	<b>Turalihus</b>	<b>Huberhaus</b>	<b>Total</b>
Kumulierte Investitionen am 1. Januar 2009	0	98'547	495'601	594'148
Kaufpreis	50'000	0	0	0
Anschaffungsnebenkosten	10'519	0	0	0
Sanierungskosten	137'461	50'795	0	50'795
<b>Total Investitionskosten</b>	<b>197'980</b>	<b>149'342</b>	<b>495'601</b>	<b>842'923</b>
Kumulierte Abschreibungen am 1. Januar 2009	0	-98'546	-245'601	-344'147
Abschreibungen im Jahr 2009	-147'980	-50'795	-10'000	-208'775
<b>Restbuchwerte</b>	<b>50'000</b>	<b>1</b>	<b>240'000</b>	<b>290'001</b>

### Erfolgsrechnung 2009

<b>in CHF</b>	<b>Rechnung 2009</b>	<b>Budget 2009</b>	<b>Rechnung 2008</b>
Spenden und Legate	455'683	900'000	685'680
Beitrag für Geschäftsstelle	45'000	45'000	45'000
<b>Ertrag aus Beiträgen und Spenden</b>	<b>500'683</b>	<b>945'000</b>	<b>730'680</b>
<b>Aufwand Geschäftsstelle</b>	<b>-49'501</b>	<b>-45'700</b>	<b>-45'956</b>
Gewinn aus Vermietungen eigene Häuser	14'220	10'000	7'570
Erträge aus Vermietung Drittobjekte	11'760	6'300	0
<b>Betriebserfolg für Baudenkmäler</b>	<b>25'980</b>	<b>16'300</b>	<b>7'570</b>
Stiftungsrat, Beirat, Revision	-3'146	-4'000	-2'820
Aufwand Evaluation/Erwerb	-974	-2'000	-1'864
Information und Öffentlichkeitsarbeit	-5'764	-15'000	-4'931
Mittelbeschaffung	0	-5'000	-554
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>-9'884</b>	<b>-26'000</b>	<b>-10'169</b>
<b>Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Abschreibungen</b>	<b>467'278</b>	<b>889'600</b>	<b>682'126</b>
Finanzertrag	233	1'000	182
Abschreibungen	-208'776	-653'001	-125'292
<b>Jahresergebnis vor Fonds- und Kapitalveränderungen</b>	<b>258'735</b>	<b>237'599</b>	<b>557'017</b>
Einlage zweckgebundene Fonds	-452'000	-850'000	-608'688
Entnahme zweckgebundene Fonds	198'776	653'001	123'083
Veränderung zweckgebundene Fonds	-253'224	-196'999	-485'605
<b>Jahresergebnis vor Zuweisungen an das Organisationskapital</b>	<b>5'511</b>	<b>40'600</b>	<b>71'412</b>
Zuweisung (-) / Entnahme (+) Stiftungskapital	0	0	0
Zuweisung (-)/ Entnahme (+) Sanierungsfonds	-5'300	0	-4'500
Zuweisung (-)/ Entnahme (+) Freies Kapital	-211	-40'600	-66'912
<b>Jahresergebnis nach Zuweisungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ausführliche Jahresrechnung 2009 und Revisionsbericht unter [www.magnificasa.ch](http://www.magnificasa.ch).