



JAHRE BERICH 2014



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.

S-
HT

INHALTSVERZEICHNIS

Editorial — 4

Die Baudenkmäler 2014 — 6

Baudenkmäler erhalten — 17

Das Jahr 2014 in Zahlen — 22

Finanzen — 26

Öffentlichkeitsarbeit — 29

Mittelbeschaffung — 31

Die Menschen dahinter — 32



Seit Anbeginn von Ferien im Baudenkmal begleitet ein 500-jähriges Haus das Wirken der Stiftung und zeigt exemplarisch deren Zielsetzung. Ein Herrschaftshaus in Valendas GR, einst repräsentativer Familiensitz, kurzzeitig als Hirtenunterkunft umgenutzt und später verwaist, wartete Jahrzehnte auf seine Wiederherstellung.

Ende Oktober 2014 war es nach siebenjähriger Planungs- und Renovationszeit so weit; es stieg das erste Mal wieder Rauch aus den Kaminen des Türalihuses.

Der Erhaltung von Baukultur durch Nutzung als Ferienwohnung und, damit verbunden, das aktive Erleben der gebauten Geschichte, hat sich die Stiftung Ferien im Baudenkmal verschrieben. Das Jahr 2014 stand im Zeichen eines grossen Wachstums. Das Angebot vermochten wir um 47% zu steigern. Nebst dem Türalihus konnten wir ein zweites eigenes Objekt eröffnen, die Stüssihofstatt in Unterschächen. Ergänzt haben wir das Angebot durch fünf Drittobjekte, die wir 2014 in die Vermietung aufnahmen. Auch nachfrageseitig konnten wir abermals ein Wachstum verzeichnen. Heute stammt der grösste Teil der Kunden aus Heimatschutzkreisen. Damit die Nachfrage auch in Zukunft mit dem Angebot einhergeht, wollen wir neue Kundengruppen begeistern und weitere Kommunikationskanäle nutzen. Diese Aufgabe gehen wir 2015

schwerpunktmässig an. Wir planen das Sortiment zukünftig regional und bauhistorisch weiter zu diversifizieren, um einen Überblick über die vielfältige und historisch wertvolle Baukultur der Schweiz zu erhalten. Insbesondere Objekte in den westlichen Landesteilen fehlen per dato noch im Angebot. Doch bevor unsere Stiftung neue Objekte restaurieren kann, ist sie auf Zuwendungen von Fans und Freunden angewiesen. Erst wenn wir die Mittel generiert haben, können wir uns weiteren wichtigen Zeitzeugen, deren Kamine seit Dekaden nicht mehr rauchen und die auf ein Erwachen warten, widmen. Unterstützen Sie uns auf diesem Weg und helfen Sie uns als Förderer, Partner oder Feriengast, Bauzeugen langfristig zu erhalten.

Severin Lenel, Präsident

DIE BAUDENKMÄLER 2014

Das Angebot erfuhr 2014 ein rasantes Wachstum. Es belief sich Ende 2014 auf 28 Ferienwohnungen. Bauzeugen aus neuen Epochen und neuen Regionen erweiterten das Angebot von Ferien im Baudenkmal.

Um einen Überblick über die vielfältige und historisch wertvolle Baukultur der Schweiz zu erhalten, sollen dereinst weitere exemplarische Baudenkmäler – insbesondere in noch nicht im Angebot vertretenen Regionen – das Sortiment ergänzen. Im Jahr 2014 wurden sieben Objekte neu aufgenommen. Zwei Häuser wurden 2014 aus dem Sortiment genommen und sind nicht mehr als Ferienwohnungen buchbar.

Chesa Sulai, S-chanf (GR): Die Chesa Sulai steht, umgeben von anderen typischen Engadinerhäusern, im Dorfkern von S-chanf. Dieses Haus ist ein gutes Beispiel eines originalen Engadinerhauses. Der grösstenteils gemauerte Mehrzweckbau entstand aus dem Zusammenschluss diverser, einst isoliert stehender und nach Funktionen getrennter Elemente eines bäuerlichen Gehöftes. Bis zu acht Personen können seit Januar 2014 in der altehrwürdigen, im Grundbau auf das 14. Jahrhundert zurückreichenden Chesa Sulai, spätmittelalterliche Baukultur und dezent Modernität unter einem Dach erfahren.

«Es war für uns ein Schritt ins Ungewisse, als wir vor knapp 2 Jahren die Chesa Sulai übernommen haben. Wie sollten wir das Engadiner Bauernhaus am Leben erhalten? Es ermöglicht das einmalige Erlebnis einer Zeitreise vom Mittelalter bis in die Gegenwart; diese Erfahrung wollten wir den Gästen ermöglichen. Mit Ferien im Baudenkmal haben wir einen kompetenten Partner und die ideale Plattform dafür gefunden.» Eigentümer der Chesa Sulai



CHESA SULAI, S-CHANF (GR)

OFENHAUSSTÖCKLI, ZIMMERWALD (BE) → s. 9



STÜSSIHOFFSTATT, UNTERSCHÄCHEN (UR)

Ofenhausstöckli, Zimmerwald (BE): Das Ofenhausstöckli bildet mit drei grösseren Bauernhäusern ein idyllisches Ensemble im Weiler Niederhäusern. Der Holzriegelbau von 1738 ist auf ein massiv gemauertes Ofenhaus aus dem Jahre 1651 aufgestockt. Heute beherbergt das reich bemalte Häuschen eine auf zwei Etagen gelegene Dreizimmerwohnung. Im Kellergeschoss befindet sich der historische Backofen, der dem Haus seinen Namen gibt. Umgeben von einem Garten mit Sitzplatz, lädt das Ofenhausstöckli seit September 2014 ganzjährig bis zu vier Personen zu einer Zeitreise ein.

«2006 haben wir das Ofenhausstöckli aus Familienbesitz übernehmen können. Das Stöckli stand damals bereits seit einiger Zeit leer. Es bot sich damit ein günstiger Zeitpunkt für die Renovation, die in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege erfolgte. Unsere drei Kinder lieben diesen Ort und die Umgebung. In der Zwischenzeit sind die Kinder grösser geworden und wir freuen uns, wenn neben unserer Familie, die nun seltener im Stöckli sein kann, auch andere Personen und Familien mit Freude an alter Baukultur und ländlicher Umgebung diesen schönen Ort erleben und geniessen können.» Eigentümerin des Ofenhausstöckli

Stüssihofstatt, Unterschächen (UR): Die Stüssihofstatt ist ein zweigeschossiger Blockbau mit flachem Satteldach über einem niederen Bruchsteinsockel. Das Haus stammt aus dem Jahre 1450. Die dendrochronologische Datierung hat aufgezeigt, dass sich die Stüssihofstatt von der Schwelle bis zum Firstbalken im erbaunungszeitlichen Zustand befindet. Dass eine mittelalterliche Konstruktion so vollständig und unverändert bis heute überdauert hat, ist aussergewöhnlich. Die im Juni 2014 abgeschlossenen Renovationsarbeiten liessen die Hofstatt neu erstrahlen. Ausgestattet mit modernen Küchen und Sanitäreinrichtungen und ergänzt mit Schweizer Design-Klassikern, entstand eine reizvolle Kombination zwischen Geschichte und Gegenwart. Objekt in eigenem Besitz

Belwalder-Gitsch Hüs, Grengiols (VS): Das prachtvolle und malerische Belwalder-Gitsch Hüs – im Ursprungsbau auf das Jahr 1592 datiert – wurde höchstwahrscheinlich als Podestatensitz genutzt. So lassen sich auch die herrlichen Fassadendekorationen erklären. Das Bauwerk wurde vor mehr als 50 Jahren von den letzten Hausbewohnern, einem Uhrmacher und seiner Schwester, verlassen. Anschliessend wurde das Gebäude nicht mehr bewohnt und nur als Abstellraum genutzt. Aufgrund des instandgehaltenen Daches blieb das Baudenkmal in diesem Zustand erhalten, was ein ausserordentlicher Glücksfall ist. Das Gebäude wurde sanft renoviert und behielt seine ursprüngliche Gestalt weitgehend bei. Gelegentlich, im Landschaftspark Binntal, zwischen Aletschgletscher und Matterhorn, können im Belwalder-Gitsch Hüs seit September 2014 in zwei Wohnungen bis zu 14 Personen ganzjährig Ferien im Baudenkmal verbringen.

«Meine Gedanken gründen in einem Spruch, der auf einer Hauswand im alten Städtchen Werdenberg (SG) steht: «Ditz hus ist min und doch nit min, wer vorher da, s'war ouch nit sin, Wer nach mir kumt muoss ouch hinus; sag lieber fründ wem ist ditz hus?» Dieser Spruch stellt meines Erachtens die Vergänglichkeit der Menschen dem etwas länger dauernden Zyklus der historischen Gebäude gegenüber. Möge das Haus also noch manchen ein- und ausgehen sehen. Ferien im Baudenkmal ermöglicht es, dass sich die Gäste der Faszination historischer Gebäude hingeben können.» Eigentümer des Belwalder-Gitsch Hüs



BELWALDER-GITSCH HÜS, GRENGIOLS (VS)



TÜRЛИHUS, VALENDAS (GR)

SPYCHER, NIEDERWALD (VS)

Türalihus, Valendas (GR): Das Türalihus steht mitten in Valendas GR, etwas zurückversetzt vom Dorfplatz an der Hauptstrasse. Es ist eines von mehreren stattlichen Bürgerhäusern in Valendas. Der älteste Teil stammt aus dem Jahre 1485. In späteren Bauphasen wurde der Bau gegen Norden erweitert, aufgestockt und ein Treppenturm angebaut, der dem Haus noch heute seinen Namen gibt. Das heutige Aussehen geht auf einen Umbau von 1775 zurück. Der Turm wurde erhöht und das Innere mit prachtvollem Täfer und vornehmen Öfen herrschaftlich geschmückt. Nach der äusserst sorgfältigen, auf das Notwendige beschränkten Restaurierung, stehen seit September 2014 zwei stimmungsvolle Ferienwohnungen für vier bzw. sieben Personen zur Verfügung. Objekt in eigenem Besitz

Spycher, Niederwald (VS): Der Spycher ist ein typisches Ökonomiegebäude, wie es im Oberwallis an vielen Orten zu finden ist. Im Erdgeschoss befand sich jeweils der Stall, darüber der Heustock. Ziel der im Oktober 2014 abgeschlossenen Renovation war, dem Spycher, der seine ursprüngliche Funktion schon länger verloren hatte, durch eine sanfte Nutzung als Ferienwohnung zum langfristigen Erhalt zu verhelfen. Die entstandene Ferienwohnung bietet Platz für Alleinreisende oder Paare.

«Der sanft renovierte Spycher ist nach den Bedürfnissen von erholungssuchenden und /oder sportlichen Einzelpersonen oder (Liebes-) Paaren ausgerichtet. Klein aber fein. Auf kleinem Raum steht alles zur Verfügung, was das Herz begehrt. Im Spycher fühlt man sich wohl und geborgen.» Eigentümer des Spychers

Schindelhaus, Oberterzen (SG): Das 1755 erbaute markante Wohnhaus zeigt auf zwei Stockwerken, wie sich Historie mit modernem Luxus verbinden lässt. Der Kernbau, gebaut in Blockbauweise mit den typischen vorstossenden Gwettköpfen, konnte weitgehend in seinem originalen Zustand erhalten bleiben. Die seitlichen Anbauten wurden jedoch unter Beibehalt der alten Kubaturen neu erstellt und bieten Platz für zeitgemässen Komfort. In unmittelbarer Nähe zur Goldenbahnstation der Flumserberge gelegen, können ab Ende Dezember 2014 im Schindelhaus ganzjährig bis zu acht Personen luxuriöse Ferien im Baudenkmal verbringen.

«Vergangenheit ist die Persönlichkeit unserer Gesellschaft und die gilt es zu erhalten! Es ist mir ein grosses Anliegen, historische Bausubstanz zu erhalten.»

Eigentümer des Schindelhauses



SCHINDELHAUS, OBERTERZEN (SG)

Verabschiedung: Weisse Villa, Mitlödi (GL): Die Errichtung der Fabrikantenvilla geht auf das Jahr 1865 zurück. Die Weisse Villa ist ein historischer Zeitzeuge der einst blühenden Glarner Textildruckindustrie. Die Villenarchitektur der Gründerzeit zitiert offenkundig Formen des Burgbaus, das Objekt erhielt durch seinen 1886 erstellten Erweiterungsbau die Gestalt eines französischen Renaissance-Schlösschens. Die damalige Fabrikantenfamilie, die in viele Länder Handelskontakte pflegte, liess die Innenräume der Villa in verschiedenen Stilarten ausbauen. 1986 wurde ein Antrag auf Abbruch des Gebäudes gestellt, der durch beherzte Intervention der Familie Truttman – heutige Eigentümer – abgelehnt wurde. Nach Abschluss der Renovations- und Umbauarbeiten zeigt sich das Haus heute in einer auf das Jahr 1886 beruhenden Gesamtform. Nach zweijähriger Vermietung der Dachwohnung im Sinne von Ferien im Baudenkmal wird diese ab Januar 2015 wieder von der Eigentümerfamilie genutzt.

Verabschiedung: Schloss, Niederwald (VS): Das Schloss ist ein traditioneller alpiner Blockbau. Ursprünglich bestand das Schloss aus zwei getrennten Bauten, welche unter einem Dach vereint wurden. Die Zweiteilung lässt sich noch daran erkennen, dass zwischen den beiden Haushälften trotz des gemeinsamen Dachs noch immer ein Zwischenraum besteht. Die rechte Haushälfte stammt aus dem 16. Jahrhundert, die linke ist älter, aber nicht näher datiert. Das Haus wird im Dorf schon seit jeher «Schloss» genannt, wohl wegen seiner Grösse und seiner prominenten Lage am Hang. Es wurde im Jahr 2007 umfassend renoviert und wird ab Februar 2014 wieder ausschliesslich von der Eigentümerfamilie genutzt.

BAUDENKMÄLER ERHALTEN

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.

Der Stiftung Ferien im Baudenkmal werden regelmässig leerstehende Baudenkmäler angeboten. Für die Finanzierung der Renovation sind wir dringend auf Ihre finanzielle Unterstützung angewiesen.

Im Jahr 2014 haben wir bei zwei stiftungseigenen Baudenkmalern die Renovationsarbeiten abgeschlossen und 15 weitere Objekte näher evaluiert. Darunter ein Bahnwärterhäuschen in Sihlwald ZH, ein historisches Altstadthaus im Kanton Fribourg oder das älteste noch im Kanton Schwyz erhaltene Holzhaus. Drei Objekte befinden sich in Vorbereitung für eine spätere Vermietung, zwei erwirbt die Stiftung voraussichtlich.



TÜRЛИHUS, VALENDAS (GR) VOR...

...UND NACH DER RENOVATION



STÜSSIHOFSTATT, UNTERSCHÄCHEN (UR) VOR...

...UND NACH DER RENOVATION

Türalihus, Valendas (GR): Vor 10 Jahren stand das herrschaftliche Haus dem Abbruch nahe. Jahrzehntlang war vergeblich nach einem geeigneten Käufer gesucht worden – 60 Jahre des Leerstandes hatten Spuren der Verwahrlosung hinterlassen. Nach Erstellung einer Machbarkeitsstudie konnte unsere Stiftung das Türalihus 2007 übernehmen und aus seinem langen Dornröschenschlaf wecken. Sie beauftragte die Ilanzer Architekten Capaul & Blumenthal, das herrschaftliche Haus sorgfältig Instand zu stellen. Es galt, die originale Bausubstanz und den einzigartigen Charakter des Hauses zu erhalten: ausgetretene Steinstufen, verrusste Stellen in der alten Küche, bemalte Täfer und Öfen in den Stuben zeugen noch heute von der Erbauerzeit. Die Restaurierungsarbeiten folgten einem streng konservativen Ansatz und lassen sich mit dem Schlagwort «Mut zum Fragment» umschreiben. Die modernen Einbauten in Küchen und Badezimmer und die zeitgemässe Möblierung beweisen, wie gut sich alt und neu verbinden lassen.

Das umfangreiche Projekt konnte dank der Unterstützung durch die Dorfgemeinschaft, engagierten Handwerkern, dem Schweizer und dem Bündner Heimatschutz sowie den zahlreichen Spenderinnen und Spendern, verschiedenen Institutionen und Stiftungen erfolgreich umgesetzt werden. Ihnen gebührt unser grosser Dank!

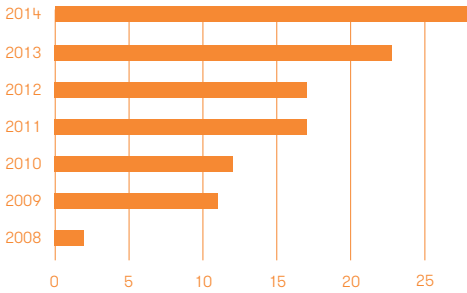
Stüssihofstatt, Unterschächen (UR): Über 560 Jahre ist sie alt, die Stüssihofstatt. Das zweigeschossige Haus gilt als eines der letzten spätmittelalterlichen Bauwerke in der Talschaft. Eigentlich hätte die Stüssihofstatt abgerissen werden sollen. Die damaligen Besitzer wollten das alte Haus durch ein neues ersetzen. Doch die Urner Denkmalpflege beharrte auf der Schutzwürdigkeit der Liegenschaft und wandte sich an unsere Stiftung. Exemplarisch können wir an der Stüssihofstatt aufzeigen, dass die langfristige Erhaltung von historischer Bausubstanz durch eine sanfte Renovation und anschliessende Vermietung als Ferienwohnung eine zielführende Lösung für solche Bauten sein kann.

Hanspeter Odermatt, der mit der Renovation beauftragte Architekt, setzte in enger Zusammenarbeit mit der Urner Denkmalpflege die sanfte, dem Charakter der Liegenschaft entsprechende Renovation um. Das Renovationskonzept nahm die Historie des Hauses sehr ernst, das Gesamterscheinungsbild blieb erhalten und wirkt durch einfache Massnahmen in der Umgebungsgestaltung, angelehnt an die Definition einer Hofstatt, authentisch. Zentrales Element im Innern war die Öffnung des rauchgeschwärzten Küchen- und Korridorbereichs. Der neue Raum wurde zum Zentrum des Hauses.

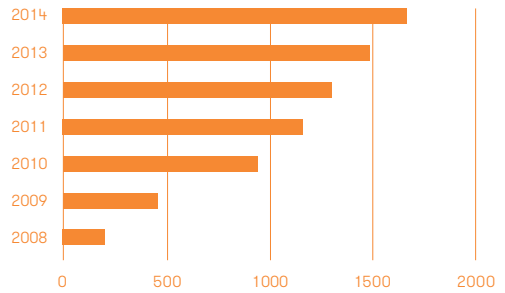
Dank fachkundigen, mit den historischen Materialien vertrauten Handwerkern, Unterstützung der Öffentlichkeit und finanzieller Hilfe von Stiftungen, der öffentlichen Hand und Privatpersonen konnte die Stüssihofstatt im Mai 2014 in neuem Glanz erstrahlen.

FERIEN IM BAUDENKMAL: DAS JAHR 2014 IN ZAHLEN

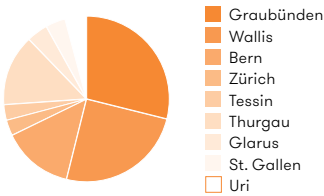
1) ANZAHL WOHNUNGEN IN VERMIETUNG



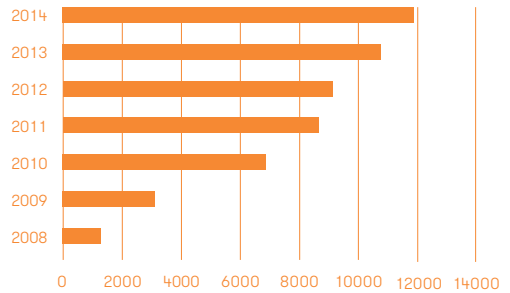
4) ANZAHL GÄSTE ¹



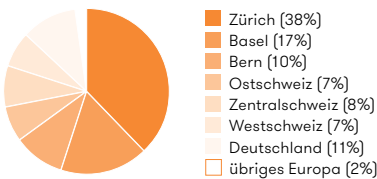
2) GEOGRAPHISCHE VERTEILUNG DER HÄUSER



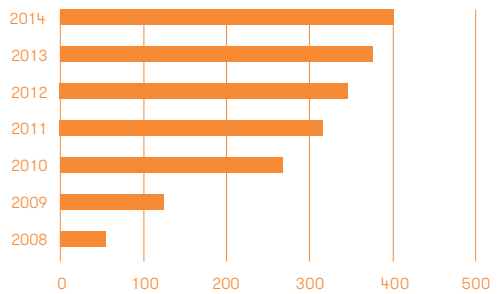
5) ANZAHL LOGIERNÄCHTE ²



3) HERKUNFT DER GÄSTE 2014



6) ANZAHL BUCHUNGEN

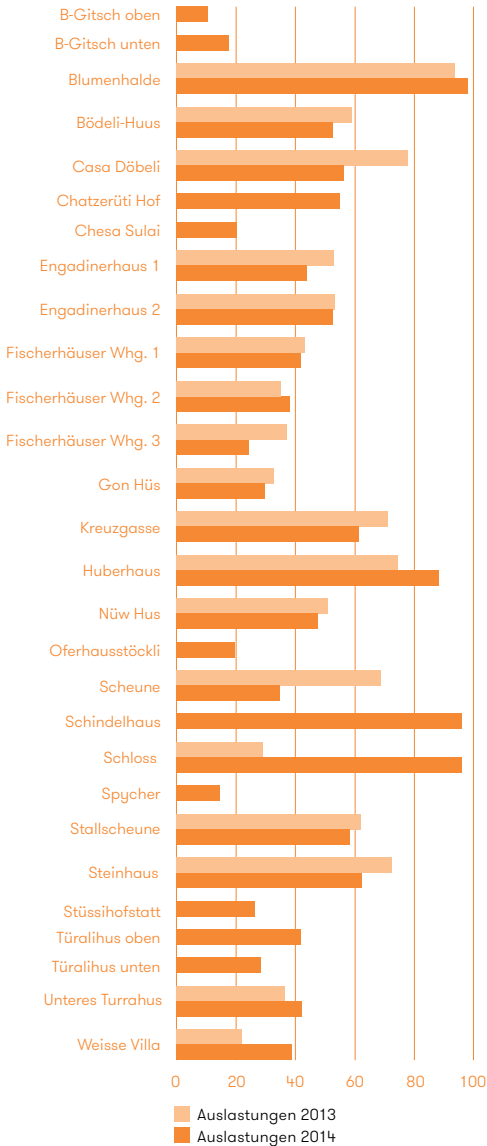


1) Gäste: Anzahl Personen, die für eine oder mehrere Nächte in den Wohnungen übernachten (Erwachsene und Kinder)

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

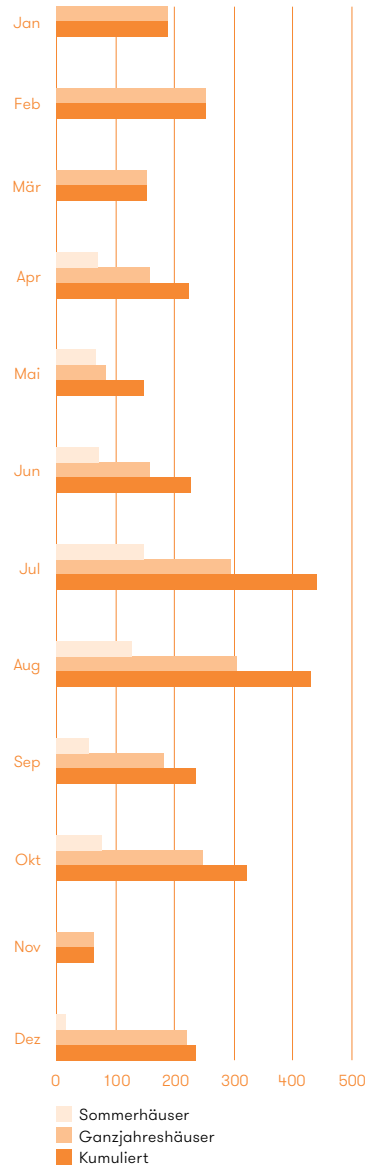
7) AUSLASTUNG 2013 / 2014

(Auslastung in %)



8) BELEGUNG 2014

Monatliche Verteilung der Belegung 2014 (Anzahl Nächte)



ERLÄUTERUNGEN ZU DEN GRAFIKEN

Grafik 1 & 2: Ferien im Baudenkmal steigerte das Angebot im Jahr 2014 markant und zählte Ende 2014 28 Objekte. Ab Januar war die Chesa Sulai in S-chanf (GR), ein typisches Engadiner Bauernhaus aus dem 14. Jh., buchbar. Im Juni kam nach 18-monatiger Umbauzeit die Stüssihofstatt in Unterschächen (UR) – das erste Objekt in der Innerschweiz – dazu. Zur Herbstsaison konnten wir gleich mehrere Objekte aufnehmen: das Ofenhausstöckli in Zimmerwald (BE), zwei Wohnungen im Belwalder-Gitsch Hüs in Grengiols (VS), den Spycher in Niederwald (VS), nach längerer Renovationszeit die zwei Wohnungen im Türalihus in Valendas (GR) und last but not least ergänzte zum Jahreswechsel das Schindelhaus in Oberterzen (SG) das Sortiment. Die ursprünglich zwei Wohnungen des Gon Hüs (Niederwald VS) wurden aus akustischen Gründen zu einer Einheit zusammengefasst. Per Ende 2014 werden die Weisse Villa (Mitlödi GL) und das Schloss (Niederwald VS) wieder ausschliesslich von den Eigentümern genutzt.

Grafik 3: Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Gäste von Ferien im Baudenkmal vor allem aus den urbanen Regionen der Deutschschweiz stammen.

Grafik 4–6: Erneut konnten wir die Nachfrage steigern und erstmals mehr als 11'800 Logiernächte verzeichnen. Errechnet man aus diesen Logiernächten mit dem in der Branche üblichen Koeffizienten den zusätzlichen touristischen Umsatz in den Regionen, erhält man eine Wertschöpfung von gegen 1,2 Millionen Franken. Im Vergleich zum Vorjahr wuchs sowohl die Anzahl der Gäste und Logiernächte wie auch die Anzahl

Buchungen um rund 10%. Der Wachstumstrend bestätigte sich im Jahr 2014, auch wenn die prozentuale Zunahme langsam abflacht. Diese Entwicklung zeigt auf, dass wir neue Kommunikationskanäle suchen müssen, um unser Angebot über die mit dem Heimatschutz eng verbundenen Kreise hinaus neuen Kundensegmenten bekannt zu machen. Wir suchen die Zusammenarbeit mit Organisationen der Berghilfe und der Ingenieure und Architekten, weil gerade Menschen, die in diesen Berufen tätig sind, unser Angebot schätzen. Ausserdem erscheinen unsere Häuser ab 2015 dank einer vorteilhaften Vereinbarung auch auf www.e-domizil.ch.

Grafik 7: Die durchschnittliche Auslastung der Häuser von Ferien im Baudenkmal sank 2014 gegenüber dem Jahr 2013 um 5%, weil das Angebot insbesondere in den Herbstmonaten sehr schnell stark anwuchs und die Kommunikation dazu in einigen Fällen nicht im Vorfeld der Eröffnung gemacht werden konnte. Ferienbuchungen werden in den meisten Fällen mit einer längeren Vorlaufzeit getätigt. Daher muss bei einer Neuaufnahme eines Objektes mit ein bis zwei unterdurchschnittlichen Saisons gerechnet werden. Wie schon in den vergangenen Jahren erreichten die Blumenhalde und die stiftungseigenen Häuser die höchsten Auslastungszahlen. Am wenigsten gut belegt waren aus oben erwähntem Grund die neu eröffneten Häuser.

Grafik 8: Die monatliche Verteilung der Belegung zeigt ein für den Ferienhausmarkt typisches Bild, mit Höchstbelegungen in den Ferienmonaten Februar, Juli und August. Durch Wetterglück zeigt auch der Monat Oktober höchst erfreuliche Zahlen.

Im Mittelpunkt des Geschäftsjahres 2014 standen die beiden Umbauprojekte – die Stüssihofstatt und das Türalihus. Nach intensiver Finanzsuche in den Vorjahren und einer erstmaligen Fremdkapitalaufnahme konnten wir die nötigen Gelder für die beiden Vorhaben beschaffen und die Renovationen budgetkonform abschliessen. Im Vergleich zum Vorjahr verbuchten wir weit weniger zweckgebundene Spenden, da im Geschäftsjahr 2014 keine neuen Umbauprojekte anstanden und somit keine Zweckbindungen gegeben waren.

Die Bilanzsumme stieg im Jahr 2014 stark an, da wir mit Beendigung der Renovationen der Stüssihofstatt und des Türalihus' die Objekte zum Ertragswert dem Anlagevermögen anrechnen durften. Dies hatte erfolgsseitig die Folge, dass grössere Fonds-Entnahmen bzw. -Zuweisungen zu verbuchen waren. Erfreulicherweise steigerten wir den Bruttoerfolg aus der Vermietungstätigkeit im Vergleich zum Vorjahr um 26%. Mit Ausnahme der Position «Öffentlichkeitsarbeit» – hier setzten wir im Jahr 2014 den Start zur Generierung von neuen Kundensegmenten – hielten wir den Betriebsaufwand konstant, was zu einem Betriebserfolg von rund CHF 131'000 führte. Nach eingangs erwähnten Fonds-Entnahmen bzw. -Zuweisungen und Abschreibungen resultiert ein Jahresverlust von rund CHF 56'000, den wir über das Organisationskapital ausgleichen.

Eine Zusammenfassung der Jahresrechnung 2014 und den Bericht der Revisionsstelle Argo Consilium finden Sie auf den Folgeseiten. Eine detailliertere Version der Jahresrechnung ist unter www.magnificasa.ch einsehbar.

KURZFASSUNG DER JAHRESRECHNUNG 2014

BILANZ

Aktiven in CHF	2014	2013	Passiven in CHF	2014	2013
Postkonto 85-778179-9	129'053	550'850	Kreditoren	203'193	186'723
RB Kontokorrent FIB	259'198	265'220	Kreditoren Gutscheine	25'795	8'346
RB Sparkonto	100'701	100'601	Transitorische Passiven	50'357	28'820
RB Festgeld		0	Total Fremdkapital	279'291	223'889
Guthaben Vst	649	629	Darlehen und Hypothek	658'750	162'500
Transitorische Aktiven	268'533	618'571	Sanierungsfonds Türalihus		648'711
Debitoren	22'727	870	Sanierungsfonds Mollards		0
Total Umlaufvermögen	780'861	1'536'741	Sanierungsfonds Kreuzgasse		0
Huberhaus	240'000	240'000	Sanierungsfonds Stüssihofstatt		129'531
Türalihus	680'000	1	Sanierungsfonds allgemein	500'000	512'018
Haus auf der Kreuzgasse	260'000	260'000	Erneuerungsfonds Huberhaus	13'776	18'677
Wertberechtigung Kreuzgasse	-27'600	-18'400	Erneuerungsfonds Casa Döbeli	115'622	125'376
Casa Döbeli	260'000	260'000	Erneuerungsfonds Kreuzgasse	4'504	42'371
Wertberechtigung Casa Döbeli	-28'800	-19'200	Erneuerungsfonds Türalihus	44'1574	
Stüssihofstatt	300'000	1	Erneuerungsfonds Stüssihofstatt	111'462	
Total Liegenschaften	1'683'600	722'402	Zweckgebundene Fondkapital	1'186'938	1'476'684
			Stiftungskapital	100'000	100'000
			Freies Kapital	239'482	296'070
			Organisationskapital	339'482	396'070
Total Aktiven	2'464'461	2'259'143	Total Passiven	2'464'461	2'259'143

ERFOLGSRECHNUNG

in CHF	Rechnung 2014	Budget 2014	Rechnung 2013
Freie Spenden und Legate	30'333	100'000	35'874
Beitrag für Geschäftsstelle	85'000	85'000	85'000
Zweckgebundene Spenden	131'800	430'000	1'410'712
Ertrag aus Beiträgen und Spenden	247'133	615'000	1'531'586
Geschäftsführung und Administration	-154'341	-145'000	-145'241
Übriger Büro- und Verwaltungsaufwand	-18'619	-15'000	-21'096
Miete Geschäftsräume	-12'060	-15'000	-9'330
Aufwand Geschäftsstelle	-185'020	-175'000	-175'667
Erträge aus Vermietungen	196'752	182'300	145'456
Betriebsaufwand der Baudenkmäler	-75'890	-66'700	-50'172
Betriebserfolg für Baudenkmäler	120'862	115'600	95'284
Stiftungsrat und Beirat	-935	-500	-246
Revision und Rechtsberatung	-9'321	-5'000	-5'753
Aufwand Evaluation/Erwerb	-3'221	-2'000	-994
Information und Öffentlichkeitsarbeit	-38'009	-15'000	-24'385
Mittelbeschaffung	0	-10'000	0
Sonstiger Betriebsaufwand	-51'486	-32'500	-31'378
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Abschreibungen	131'489	523'100	1'419'825
Finanzvertrag	314	1'000	383
Abschreibungen	-440'346	-259'724	-603'033
Mehrwertsteuer	-35'440	-12'000	-32'290
Rückzahlung Vorsteuer		0	0
a.o. Aufwand	-2'349		-602
Jahresergebnis vor Fonds- und Kapitalveränderungen	-346'332	252'376	784'283
Einlage zweckgebundene Fonds	-696'854	-430'000	-1'410'712
Entnahme zweckgebundene Fonds	986'601	1'385'645	584'233
Erhöhung (-), Verminderung (+) zweckgebundene Fonds	289'747	1'208'021	-826'479
Jahresergebnis vor Zuweisungen an das Organisationskapital	-56'585	0	-42'196
Zuweisung (-)/Entnahme (+) Freies Kapital	56'585	-1'208'021	42'196
Jahresergebnis nach Zuweisungen	0	0	0

STIFTUNGSEIGENE OBJEKTE

Im Jahr 2014 in CHF	Kreuzgasse	Casa Döbeli	Türalihus	Huberhaus	Stüssihofstatt	Total
Kumulierte Investitionen am 1. Januar 2014	601'200	436'355	1'497'249	503'679	326'258	3'364'741
Kaufpreis	0	0	0	0	0	0
Anschaffungsnebenkosten	0	0	0	0	0	0
Sanierungskosten	37'867	9'754	912'137	4'901	436'886	1'401'545
Total Investitionskosten	639'067	446'109	2'409'386	508'580	763'144	4'766'286
Kumulierte Abschreibungen am 1. Januar 2014	-341'200	-176'355	-1'497'249	-263'679	-326'257	-2'604'740
Abschreibungen im Jahr 2014	-37'867	-9'754	-232'137	-4'901	-136'887	-421'546
Kumulierte Wertberechtigung	-27'600	-28'800	0	0	0	-56'400
Restbuchwerte	232'400	231'200	680'000	240'000	300'000	1'683'600

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 FERIEN IM BAUDENKMAL,
in Zürich

Stäfa, 6. März 2015

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 FERIEN IM BAUDENKMAL, in Zürich, für das am 31. Dezember 2014 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, 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 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.

Ferner bestätigen wir, dass die durch uns zu prüfenden Bestimmungen der Stiftung ZEWO eingehalten sind.

Argo Consilium AG


Marc-André Eigenmann
dipl. Wirtschaftsprüfer
zugelassener Revisionsexperte
(Mandatsleiter)


ppa. Karin Masiero
Treuhänderin mit eidg. Fachausweis
zugelassene Revisorin

Beilage: Jahresrechnung 2014

2014 war ein sehr ereignisreiches Jahr – auch medial gesehen. Mit der Eröffnung unserer zwei eigenen Objekte – der Stüssihofstatt in Unterschächen und dem Türalihus in Valendas – durften wir eine enorme Medienpräsenz verzeichnen. SRF mit dem Format «Schweiz Aktuell» hat die ersten Gäste ins Türalihus begleitet, Tele Innerschweiz hat über die Eröffnung und den Umbau der Stüssihofstatt berichtet und mit dem ORF waren wir sogar im Ausland vertreten. Sie brachten einen wunderbaren Fernsehbeitrag über unsere Baudenkmäler und Valendas.

In den Printmedien waren wir sehr gut vertreten. Hier einige Aussagen aus diversen Artikeln: «Mit Fingerspitzengefühl restauriert», «Geschichte und Gegenwart subtil kombiniert», «Vom Abbruchobjekt zum Bijou», «Neuanfang für ein Blockhaus aus dem Mittelalter», «Geschichtsträchtig übernachten», «Geschichte zur Entspannung», «In der Innerschweiz schön Wurzeln geschlagen».

Speziell zu erwähnen lohnt sich das Themenheft des Hochparterres über die Surselva, in dem das Türalihus eine zentrale Rolle spielt. Digitale Berichterstattung wird je länger je wichtiger und auch dort konnten wir einige Höhepunkte verzeichnen. Bis nach Tschechien wurde die Arbeit von Ferien im Baudenkmal erwähnt.

Zeitungsartikel gab es rund fünfzig, das heisst aufs Jahr gesehen fast jede Woche eine Berichterstattung. Dazu kommen noch zehn externe, digitale Artikel. Fernsehbeiträge waren es drei. Wir haben fünf Pressemitteilungen verfasst,

viermal an 2'200 Interessierte unseren digitalen Newsletter geschickt und dazu nochmals vier Newsinformationen in Kurzfassung. Der Newsletter wurde ebenfalls an alle SIA-Abonnenten (15'320 Mitglieder) versandt und in unserem SHS Heft (Auflage 18'000) konnten wir diverse Berichte platzieren plus die Beilage unseres Flyers erwirken.

MITTELBESCHAFFUNG

Ferien im Baudenkmal verbindet Denkmalpflege und Tourismus. Einerseits übernimmt die Stiftung historisch wertvolle Bauzeugen, renoviert sie sanft und vermietet sie als Ferienwohnungen (eigene Objekte). Zum andern vermieten wir historisch interessante Gebäude von Dritten (Fremdobjekte), um den Kunden ein breites Angebot zu machen. Die Renovationen der stiftungseigenen Häuser müssen vollumfänglich durch Spenden, Beiträge und Sponsorengelder gedeckt werden. Der Zuschuss des Schweizer Heimatschutzes gewährleistet seit der Gründung der Stiftung den Betrieb der Geschäftsstelle. Dieser Beitrag läuft in den nächsten Jahren aus. Ferien im Baudenkmal muss daher neue strategische Partnerschaften eingehen, um seine Zielsetzung langfristig zu verfolgen.

Vielleicht konnten Sie in den Medien die Debatte um das «Dorfbach-Ensemble» in Schwyz verfolgen. Trotz der Intervention des Schweizer Heimatschutzes wurden mehrere Häuser mit einer über 700-jährigen Geschichte im Dezember 2013 dem Erdboden gleichgemacht. Auf historische Häuser wächst der Druck massiv. Sie seien nicht mehr renovationsfähig, man müsse sie abreißen, heisst es. Doch gerade für diese Objekte bieten wir eine langfristige Erhaltung an. Beispielhaft konnten wir dies im Jahr 2014 mit der Stüssihofstatt aufzeigen. Ebenfalls ein mittelalterliches Objekt, in der Innerschweiz gelegen, kann dank Ferien im Baudenkmal nun optimistisch in die Zukunft blicken. Helfen Sie uns, weiteren dem Verfall ausgesetzten Baudenkmalern eine Zukunft zu geben. Unterstützen Sie uns auf unserem Weg: 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); Ruth Gisi, Hochwald; Caspar Hürlimann, Stäfa; Rafael Matos-Wasem, Sion; Andreas J. Cueni, Basel.

Beirat: Pietro Beritelli, Institut für öffentliche Dienstleistung, Universität St. Gallen; Werner Bernet, eh. Direktor REKA, Gümliigen; Eugen David, alt Ständerat Kanton St. Gallen; Andreas Häner, Fundraiser, Basel; Blaise Nicolet, Berater, Martigny-Combe; Willy Ziltener, twz Tourismus, Malans.

Geschäftsstelle: Kerstin Camenisch, Geschäftsführerin; Regula Murbach, Administration und Vermietung; Sophia Casieri, Praktikantin bis März 2014; Alban Seiler, Praktikant seit April 2014.

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, Bödeli-Huus in Bönigen / BE; Roni und Andreas Kull, Ofenhausstöckli in Zimmerwald / BE; Fam. Truttmann, Weisse Villa in Mitlödi / GL; Marina Zala, Steinhaus in Brusio / GR; Conrad Horat, Unteres Turrahus im Safiental / GR; Silvia und Giosua Thöny-Schwyn, Chesa Sulai in S-chanf / GR; Stiftung Walserhaus Safiental, Nüw Hus im Safiental / GR; Christa und Christoph Kaufmann, Engadinerhaus in Scuol / GR, Peter Hösli, Schindelhaus in Oberterzen / SG; Angelika und Walter Keller, Chatzerüti Hof in Hefenhofen /

TG; Denkmal Stiftung Thurgau, Fischerhäuser in Romanshorn / TG; Dionys Schalbetter, Belwalder-Gitsch Hüs in Grenchols / VS; 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, Bödeli-Huus in Bönigen / BE; Barbara und Erwin Kull-Streit und Susanna Zürcher, Ofenhausstöckli in Zimmerwald / BE; Dominik und Theres Truttmann, Weisse Villa in Mitlödi / GL; Gina Fioletti und Auda Dorsa, Steinhaus in Brusio / GR; Mirta Rada-Grazia, Chesa Sulai in S-chanf / GR; Eva Gredig, Irma Tester-Lötscher und Monika Kurz, 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; Mario Solèr, Romana Beeli, Liliya Loof und Stefanie Zinsli, Türalihus in Valendas / GR; Monika Ammon-Jud, Fischerhäuser in Romanshorn / TG; Markus Weibel, Casa Döbeli in Russo / TI; Edith und Thomas Arnold und Helen Imhof, Stüssihofstatt in Unterschächen / UR; Martin Bittel, Huberhaus in Bellwald / VS; Lisi Abgottspon und Andrea Furrer, Belwalder-Gitsch Hüs in Grenchols / 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 geleistet haben:

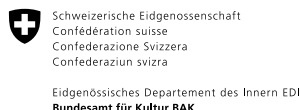
Umbau Türalihus: Ramun Capaul, Gordian Blumenthal und Adriana D’Inca, Architekten; Hansruedi Reimann, Bauherrenvertretung; Denkmalpflege Kanton Graubünden, alle involvierten Handwerker und Möbelfirmen und unseren Innenausstattern (selected interiors).

Umbau Stüssihofstatt: Hanspeter Odermatt, Architekt; Raphael Gretener, Bauherrenvertretung; Denkmalpflege Kanton Uri, alle involvierten Handwerker und Möbelfirmen, selected interiors und unserem Fotografen (Gataric Photography).

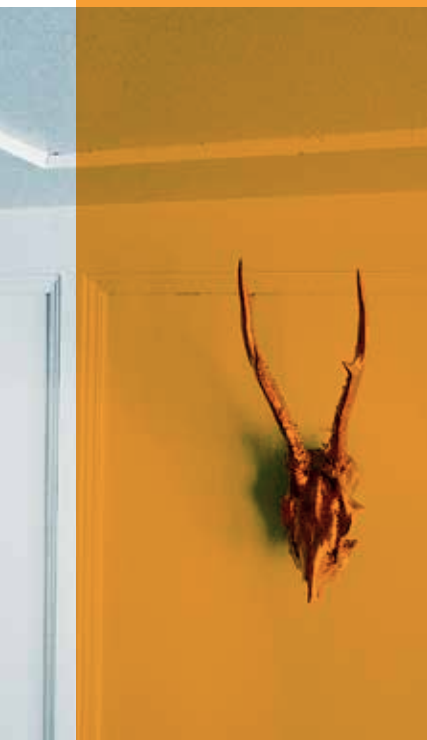
Gönner: Wir danken folgenden Personen und Institutionen für ihre Unterstützung im Jahr 2014:

Caspar Hürlimann, Maxine Backus, Heidi Mattmüller, Martin Meyer, Margaritha Marques, Lorenz Schmid, Paul Gerber, Thomas Lehmann, Vreni und Peter Zünd, Marianne und Ernst Stöckli, Ursula Bosshard, Patrick Bühler, Regula Keller, Christine Kaiser, Lotteriefonds des Kantons Zürich; Jean Wander Stiftung, Ernst Göhner Stiftung, Sophie und Karl Binding Stiftung Kanton Uri, Kanton Graubünden, Bundesamt für Kultur BAK und 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 2. März 2015 durch den Stiftungsrat verabschiedet.







Stiftung Ferien im Baudenkmal
Zollikerstrasse 128, 8008 Zürich
044 252 28 72, info@magnificasa.ch
www.magnificasa.ch