

JAHRES- BERICHT 2023



INHALTSVERZEICHNIS

Editorial — 4

Die Baudenkmäler 2023 — 7

Baudenkmäler in Arbeit — 13

Projekte / Fokusthemen — 16

Das Jahr 2023 in Zahlen — 18

Finanzen — 23

Marketing Kommunikation — 27

Mittelbeschaffung — 29

Die Menschen dahinter — 31

Dank — 32



Guten Tag. Bonjour, Buongiorno, Bun di
In allen vier Landessprachen dürfen wir unsere Gäste zu Ferien im Baudenkmal begrüßen. Der Schweizer Heimatschutz gründete 2005 die Stiftung Ferien im Baudenkmal mit dem Ziel, gefährdete Bauten zu erhalten, sie sorgfältig zu restaurieren und sie mit einer neuen Nutzung für Feriengäste erlebbar zu machen.

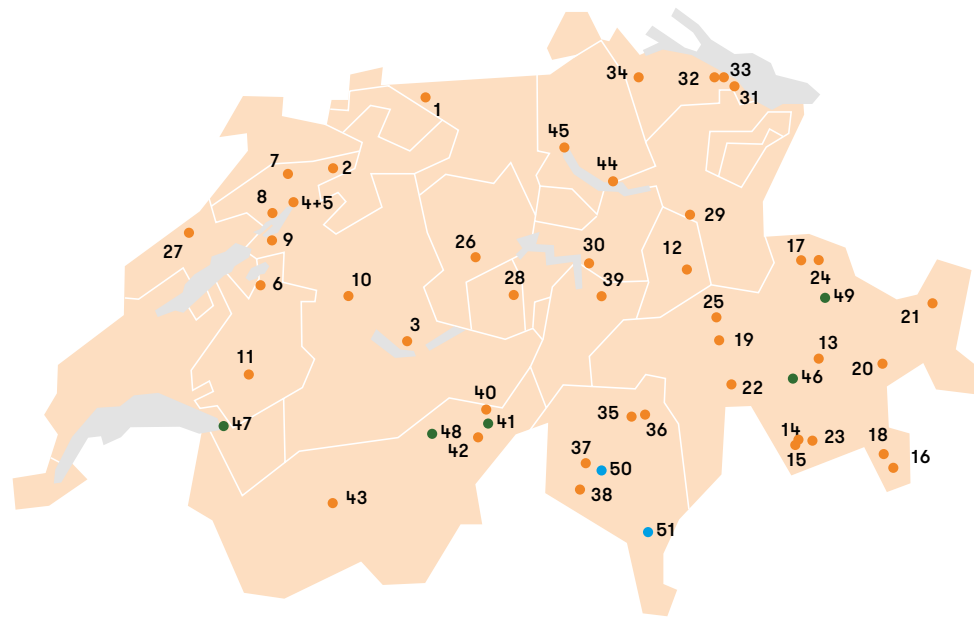
Begonnen hatte es mit einigen wenigen Objekten. Heute finden sich 55 Ferienwohnungen in allen vier Sprachregionen. Im vergangenen Jahr sind fünf neue Objekte dazu gekommen – sie werden im Jahresbericht beschrieben und sind natürlich detailliert auf der Website zu finden. Besonders freut es mich, dass Ferien im Baudenkmal nun auch am Lac Léman vertreten ist.

Damit ist bereits gesagt, dass 2023 ein weiteres gutes Jahr war. Zwar ist die Auslastung der Ferienwohnungen leicht gesunken – sie bleibt aber weit über den Zahlen vor der Pandemie. Im Vergleich zu anderen Ferienwohnungs-Segmenten schneidet unser Angebot gut ab. Ich danke allen herzlich, die «Ferien im Baudenkmal» als Gönner, als Gastgeberin und als Gäste unterstützen. In diesem Sinne: auf Wiedersehen, au revoir, arrivederci, a rivair!

Beat Schwabe, Präsident des Stiftungsrates

Die Stiftung Ferien im Baudenkmal: Die Stiftung Ferien im Baudenkmal wurde im Herbst 2005 anlässlich des 100-jährigen Jubiläums vom Schweizer Heimatschutz gegründet. Das Ziel der Stiftung ist es, schweizweit historisch wertvolle Häuser vor dem Verfall, Abriss und Leerstand zu retten, indem sie diese übernimmt, sanft restauriert und der Öffentlichkeit als Ferienunterkünfte zugänglich macht. Mit den Mieteinnahmen können die bestehenden Baudenkmäler langfristig erhalten werden. Gleichzeitig möchte die Stiftung durch ihr Angebot Themen der Baukultur vermitteln und die Wertschätzung historischer Gebäude steigern.

ALLE BAUDENKMÄLER DER STIFTUNG IM JAHR 2023



- Baudenkmal im Angebot 2023
- Neues Baudenkmal ab 2023
- Baudenkmal in Arbeit

- 1 Flederhaus, Wegenstetten (AG)
- 2 Spycher, Attiswil (BE)
- 3 Scheune, Beatenberg (BE)
- 4 Du Bourg, Biel (BE)
- 5 Eichhölzli, Biel (BE)
- 6 Schlossgut, Münchenwiler 1+2 (BE)
- 7 Maison Heidi, Souboz (BE)
- 8 Rebarbeiterhaus, Twann (BE)
- 9 Taunerhaus, Vinelz (BE)
- 10 Ofenhausstöckli, Zimmerwald (BE)
- 11 Maison des Fées, Charmey (FR)
- 12 Grosshaus, Elm (GL)
- 13 RhB-Station Alvaneu, Alvaneu (GR)
- 14 Casa Malussi, Bondo (GR)
- 15 Cösa Picenoni Cief, Bondo (GR)
- 16 Steinhaus, Brusio (GR)
- 17 Haus am Platz, Jeanz (GR)
- 18 Palazzo Glaser/Kunz, Poschiavo (GR)
- 19 Nüw Hus, Safien (GR)
- 20 Chesa Sulai, S-chanf (GR)
- 21 Engadinherhaus 1+2, Scuol (GR)
- 22 Susta, Splügen (GR)
- 23 Casa Palü, Stampa (GR)

- 24 Haus Under Putz, Unter Putz (GR)
- 25 Türalihus 1+2, Valendas (GR)
- 26 Altes Pächterhaus 1+2, Heiligkreuz (LU)
- 27 Domaine des Tourelles, La Ch.-de-Fonds (NE)
- 28 Grosshostett, St. Niklausen (OW)
- 29 Schindelhaus, Oberterzen (SG)
- 30 Haus Tannen, Morschach (SZ)
- 31 Max Burkhardt Haus, Arbon (TG)
- 32 Chatzerütihof, Hefenhofen (TG)
- 33 Fischerhaus 1+2, Romanshorn (TG)
- 34 Mönchsklaue, Kartause Ittingen (TG)
- 35 Casa Regina, Calonicco (TI)
- 36 Casa Grande, Cumiasca (TI)
- 37 Casa Portico, Moghegno (TI)
- 38 Casa Döbeli, Russo (TI)
- 39 Stüssihofstatt, Unterschächen (UR)
- 40 Huberhaus, Bellwald (VS)
- 41 Kaplanei, Ernen (VS)
- 42 Belwalder-Gitsch Hüs 1+2, Grenchols (VS)
- 43 Château de Réchy, Réchy (VS)
- 44 Blumenhalde, Uerikon (ZH)
- 45 Neubühl, Zürich (ZH)
- 46 Tgesa Caminada, Savogning (GR)
- 47 Les Platanes, Veytaux (VD)
- 48 Casino Unterstalden, Unterstalden (VS)
- 49 Haus im Boden, Klosters-Monbiel (GR)
- 50 Ca' di Bifüi, Moghegno (TI)
- 51 Casa Pensch, Sala Capriasca (TI)

DIE BAUDENKMÄLER 2023

Bereits 2013 gab es erste Kontakte zwischen der Stiftung und der Kirchgemeinde Ernen bezüglich der historischen Kaplanei in Ernen. Das leerstehende und vom Verfall bedrohte Baudenkmal sollte mit Unterstützung der Stiftung zu neuem Leben erweckt werden. Zehn Jahre dauerte der Prozess von den ersten Gesprächen bis zum Tag, an dem die ersten Feriengäste in der Kaplanei empfangen werden konnten. Im Juni 2023, bei strahlendem Sonnenschein wurde die Kaplanei als neuestes stiftungseigenes Baudenkmal nach Walliser Brauch eingeweiht und feierlich eröffnet.

Neben der Kaplanei konnte die Stiftung dieses Jahr vier Drittobjekte in ihr Angebot aufnehmen: das stattliche Bauernhaus Tgesa Caminada in Savognin GR, einst Feriendomizil der Churer Fürstbischöfe, die Belle-Epoque-Wohnung Les Platanes in Veytaux VD am Genfersee aus der Frühzeit des alpinen Tourismus, den alpinen Strickbau Casino Unterstalden in Unterstalden VS, sowie das traditionelle Prättigauer Bauernhaus im Boden in Klosters-Monbiel GR.

Kaplanei Ernen (VS) → Eröffnung Juni 2023: Die 1776 erbaute Kaplanei diente während Jahrhunderten den Pfarrern und Kaplänen von Ernen als Wohn- und Diensthaus. Das Gebäude zeugt von einer Zeit, in der Ernen zu den wirtschaftlich einflussreichsten Dörfern des Kantons Wallis gehörte. Die Tuffsteineinfassungen an Türen und den filigranen Fenstern sowie die mit gelbem Tuffstein bemalten Eckquader, die Rundbogenportale am Keller, am Haupteingang und an der Balkontüre sowie die barocke Wandvertäfelung und die ehemalige Hauskapelle erinnern als historische Ausstattungselemente an den Reichtum dieser Epoche.

Das mit der Restaurierung und dem Umbau beauftragte Architekturbüro Zenklusen Pfeiffer Architekten aus Brig unter der Leitung von Diana Zenklusen hat die Geschichte der Kaplanei mit viel Einfühlungsvermögen freigelegt. Grössere Eingriffe wurden vermieden und nur dort vorgenommen, wo sie unumgänglich und verhältnismässig waren. Auch die Farbgebung orientiert sich am historischen Befund und wurde sorgfältig untersucht und restauriert. In der Kaplanei können bis zu sieben Personen in die Geschichte des Baudenkmals und der Region Ernen eintauchen.

Tgesa Caminada, Savognin (GR) → Eröffnung März 2023: Das baufällige Haus aus dem 15. Jahrhundert war auf der Plattform für Baudenkmäler des Schweizer Heimatschutzes und der Stiftung Ferien im Baudenkmal «Marché Patrimoine» ausgeschrieben. Der heutige Besitzer kaufte das Haus 2018 und sanierte es bis 2021 mit viel Gespür für die Geschichte. Heute präsentiert sich das Haus wieder in seinem ursprünglichen Zustand, Küche und Bäder wurden zeitgemäss ergänzt. Das Baudenkmal bietet Platz für bis zu acht Feriengäste, die sich im historischen Ambiente des geschmackvoll eingerichteten Hauses erholen können.



KAPLANEI ERNEN (VS)

TGESA CAMINADA, SAVOGNIN (GR)



Les Platanes, Veytaux (VD) → Eröffnung Juli 2023: Im Herzen des Dorfes Veytaux gelegen, bietet das Haus Les Platanes einen atemberaubenden Blick auf das Schloss Chillon, den Genfersee und die Alpen. Es ist Zeuge einer touristischen Geschichte der Waadtländer Riviera, die ihren Höhepunkt in der Belle Epoque hatte. Zum Anwesen gehört ein von ICOMOS geschützter historischer Garten.

Die Wohnung im zweiten Stock bietet Platz für bis zu neun Personen, die sich in den geräumigen und farbenfrohen Wohnräumen entspannen können.



Casino Unterstalden, Visperterminen (VS) → Eröffnung September 2023: Auch dieses Baudenkmal wurde über die Plattform für Baudenkmäler «Marché Patrimoine» angeboten und gekauft, mit der Absicht, das Haus über Ferien im Baudenkmal zu vermieten. Der alpine Strickbau, dessen Ursprünge auf das 16. Jahrhundert zurückgehen, wurde im Laufe der Jahrhunderte erweitert, aufgestockt und ausgebaut. Der heutige Besitzer hat die Küche und die Bäder renoviert.

Niedrige Decken und der Charme des alten Holzhauses lassen bis zu vier Feriengäste erleben, wie man früher in den Walliser Bergen gelebt hat.

LES PLANTANES, VEYTAUX (VD)

CASINO UNTERSTALDEN, VISPERTERMINEN (VS)

Haus im Boden, Klosters-Monbiel (GR) → Eröffnung Dezember

2023: Das Haus Im Boden ist ein 1897 erbautes Bauernhaus im Weiler Monbiel bei Klosters im hinteren Prättigau. Das grosse Haus ist seit vier Generationen in Familienbesitz. Die Erben haben es vorbildlich renoviert und instand gestellt. Die energetischen Massnahmen erfolgten in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege.

Mit seiner idyllischen Lage inmitten der atemberaubenden Bergwelt der Schweizer Alpen ist das Haus für bis zu zwölf Feriengästen der ideale Rückzugsort für Ruhesuchende und Naturliebhaber.



HAUS IM BODEN, KLOSTERS-MONBIEL (GR)

BAUDENKMÄLER IN ARBEIT

Seit ihrer Gründung konnte die Stiftung 11 Baudenkmäler vor Leerstand, Verfall oder Abbruch retten. Dank ihrer langjährigen Erfahrung und ihrer vorbildlichen Arbeit ist sie für viele die erste Anlaufstelle, wenn es darum geht, eine Lösung für den sinnvollen Erhalt eines Baudenkmals zu finden.

Die folgenden zwei Objekte wurden der Stiftung geschenkt, mit der Absicht, die Gebäude in guten Händen zu wissen und ihren Fortbestand zu sichern. Die Stiftung freut sich, mit ihrer Arbeit einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Nutzung von Baudenkmalern und damit einen wertvollen Beitrag zur Erhaltung der Schweizer Baugeschichte zu leisten.

Ca' di Bifúi, Moghegno (TI): Als Nachbarhaus der im Jahr 2020 von der Stiftung restaurierten Casa Portico wurde die Ca' di Bifúi von den Erben mit dem Ziel der Stiftung übergeben, es zu erhalten und für interessierte Feriengäste erlebbar zu machen. Das Haus konnte dank der Unterstützung eines Mäzens erworben und restauriert werden. Nach einer ersten Bauetappe im Winter 2022 mussten die Arbeiten während der Feriensaison der Casa Portico pausieren. Mit neuem Elan wurde im Oktober die zweite Bauetappe in Angriff genommen, die im Februar 2024 abgeschlossen sein wird.

Das typische Tessiner Steinhaus im historischen Dorfkern von Moghegno wird ganzjährig vier Feriengäste beherbergen. Das Ca' di Bifúi verfügt über verschiedene Aussenräume: Im heissen Sommer bietet der Sitzplatz hinter dem Haus angenehme Kühle. Wer es sonniger mag, geniesst vom Balkon im ersten Stock oder von der Dachterrasse aus einen herrlichen Panoramablick über das Maggital. Das Ca' di Bifúi ist ab Ostern 2024 buchbar.

Casa Pensch, Sala Capriasca (TI): Die Steinkeller der Casa Pensch sind romanischen Ursprungs und wurden, im Laufe der Jahrhunderte den jeweiligen Bedürfnissen seiner Bewohner angepasst und ergänzt. Das schlichte Wirtschaftsgebäude wurde in den 70er Jahren vom Ehepaar Pensch entdeckt und mit viel Eigenleistung und Herzblut zu einem Ferienhaus umgebaut. Diese 50-jährige Baugeschichte wird auf Initiative der Eigentümer in Zukunft durch die Stiftung weiter erzählt. Die Casa Pensch befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Nur einige wenige Bauteile sowie die Haustechnik müssen erneuert werden. Geplant ist, das Haus bis zum Baubeginn für eine Zwischennutzung zu vermieten. Sobald die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, kann mit der sanften Sanierung begonnen werden.



C'A DI BIFÚI, MOGHEGNO (TI) → S. 13



CASA PENSCH, SALA CAPRIASCA (TI)

PROJEKTE

Marché Patrimoine: Das im Jahr 2020 gemeinsam mit dem Schweizer Heimatschutz lancierte Projekt der Stiftung verzeichnet im Jahr 2023 einen Zuwachs von 32% auf insgesamt 41 Verkaufsinserate von Baudenkmälern, 270 Kontaktaufnahmen und 34 vermittelte Objekte. Insbesondere Immobilienmakler zeigen ein gesteigertes Interesse an der Plattform. Stark vertreten waren die Kantone Tessin, Graubünden und Bern. Der neue Newsletter (740 Abonnenten) und der Instagram-Account (1245 Follower, doppelt so viele wie im Vorjahr) erfreuen sich grosser Beliebtheit. Die Kommunikationsstrategie und die Medienpräsenz trugen zu einer 30%igen Zunahme der Besuche auf der Website bei (ca. 1200/Woche). Nach drei Jahren wurden die Preise angepasst und unterscheiden nun zwischen Privatpersonen und Immobilienmaklern. Die eingereichten Objekte werden weiterhin von einem internen Expertengremium auf ihre Qualität geprüft.

Bauausschuss: Seit mehreren Jahren stützt sich die Stiftung auf eine Expertengruppe, die sie in Fragen der architektonischen Qualität berät, sowohl bei den Sanierungen als auch bei der Auswahl der Häuser, die in das Angebot der Stiftung aufgenommen werden.

Um die Aufgaben dieses Ausschusses zu formalisieren, wurde 2023 ein entsprechendes Reglement verabschiedet. Die Mitglieder des Bauausschusses werden vom Stiftungsrat für eine Amtsdauer von vier Jahren ernannt. Die aktuelle Zusammensetzung des Ausschusses ist auf der Seite 31 dieses Jahresberichts angegeben.

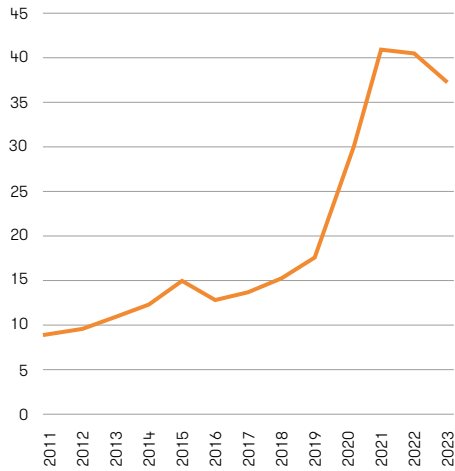


LES PLANTANES, VEYTAUX (VD) → S. 11

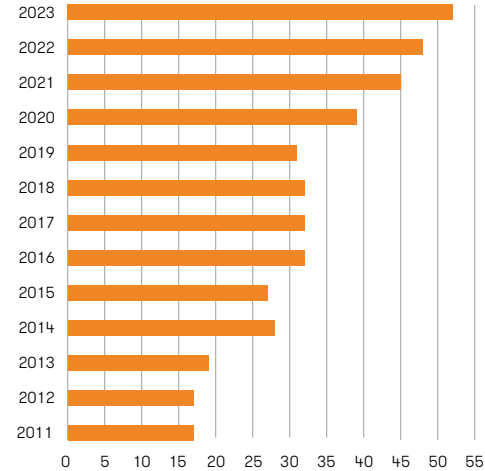
DAS JAHR 2023 IN ZAHLEN

1) ANZAHL LOGIERNÄCHTE ¹

(in Tausenden)

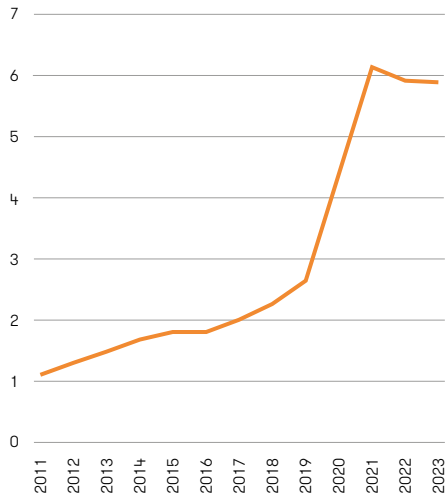


3) ANZAHL WOHNUNGEN IN VERMIETUNG

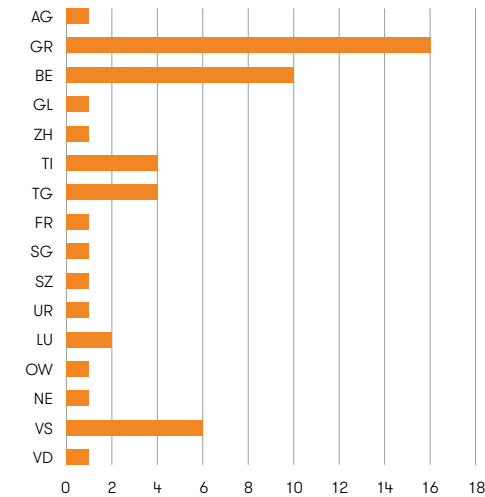


2) ANZAHL GÄSTE ²

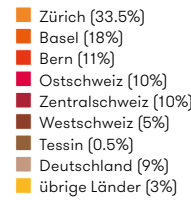
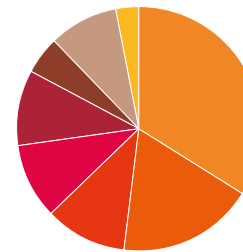
(in Tausenden)



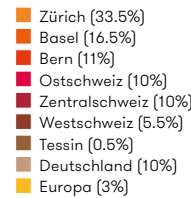
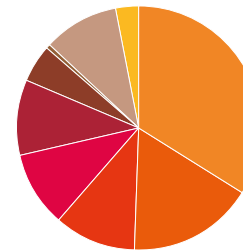
4) GEOGRAFISCHE VERTEILUNG DER HÄUSER



5) HERKUNFT DER GÄSTE 2022

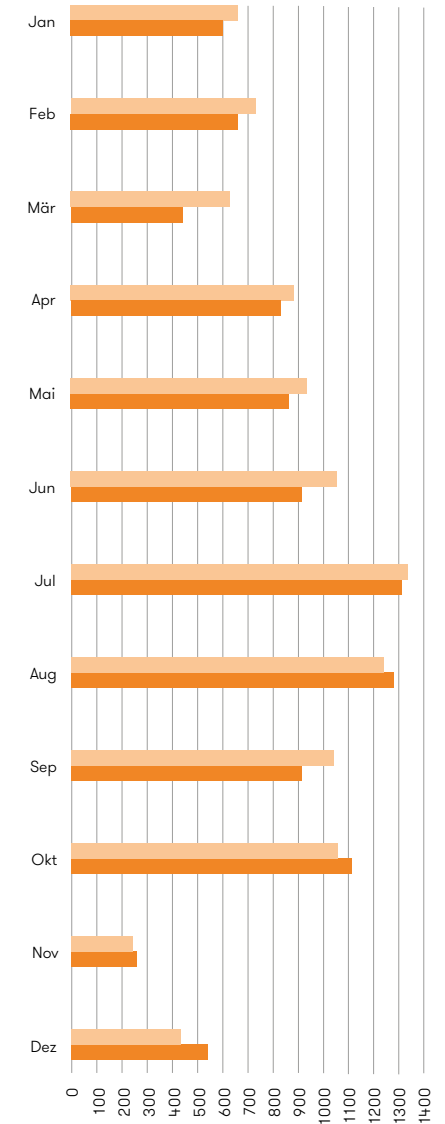


HERKUNFT DER GÄSTE 2023



6) BELEGUNG 2022/2023

Monatliche Verteilung der Belegung (Anzahl Nächte)



■ Auslastungen 2022
■ Auslastungen 2023

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

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

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN GRAFIKEN

Grafik 1 & 2: 2023 lässt sich der angekündigte post-pandemie Rückgang der Buchungen nachträglich auch bei FiB spüren. -5 % der Nächte wurden gebucht. Die Zahlen bleiben aber weiterhin weit über die Zahlen von vor der Pandemie. Mit 5'838 Gästen (-2 %) in den 52 Ferienhäusern konnte die Stiftung durchschnittlich 4 Gäste für 6.7 Nächte in einem ihrer Baudenkmäler empfangen.

Grafik 3 & 4: Im Berichtsjahr wurde das Angebot um fünf Objekte erweitert. Die Objekte werden unter der Rubrik «Baudenkmäler 2023» vorgestellt. Mit der Kaplanei wird das erste Objekt in einem kirchlichen Wohnbau eröffnet. Les Platanes ist das erste Objekt im Kanton Waadt und das fünfte in der Westschweiz (neben zwei Objekten in der zweisprachigen Stadt Biel).

Grafik 5: Das Publikum aus Deutschland ist gewachsen (+1 %) während die Gäste aus der Romandie und aus dem Tessin einen stabilen Anteil darstellt. Das Potenzial wurde hier noch nicht ausgeschöpft. Die Mehrheit der Gäste kommt weiterhin aus den Regionen Zürich-Basel-Bern.

Grafik 6: Der Rückgang der Spitzenwerte in den Sommermonaten erklärt sich auch durch das grössere Angebot im Sommer (Sommerhäuser von April bis Oktober).



KAPLANEI ERNEN (VS) → S. 8



FINANZEN

Im Jahr 2023, verzeichnete die Stiftung einen Anstieg der Mieteinnahmen aus eigenen Objekten um 9 %, was auf die Eröffnung der Kaplanei und einige moderate Preisanpassungen zurückzuführen ist. Bei den Vermittlungsprovisionen für Drittobjekte ist ein Rückgang von 5% zu verzeichnen. Dieser steht im Zusammenhang mit dem Rückgang der Buchungen im Jahr 2023 (-5 %). Die Ausgaben für die Bewirtschaftung der Ferienwohnungen blieben dank einer umsichtigen Verwaltung im Rahmen. Zudem werden die Unterhaltskosten (langfristige Erhaltung des Hauses) neu separat unter «Liegenschaftsaufwand» verbucht. Der Restaurierungsaufwand von rund CHF 685'284.- wurde durch Fremdfinanzierungen (CHF 428'800.-) und entsprechende Fonds gedeckt. Zudem konnte durch die Aufwertung der Kaplanei und der Casa Pensch das Anlagevermögen der Stiftung nach Abschreibungen um rund CHF 390'500 erhöht werden. Erstmals wurden die Erneuerungsfonds aller stiftungseigenen Baudenkmäler mit 0,25 % des jeweiligen Versicherungswertes geüfnet. Bei mehreren Häusern waren Unterhaltsarbeiten im Gesamtwert von CHF 20'100.- notwendig. Aktuell stehen in den Erneuerungsfonds der stiftungseigenen Baudenkmäler knapp CHF 46'500.- für zukünftige Unterhaltsarbeiten zur Verfügung. Der Gewinn von ca. CHF 30'000.- ist durch eine MWST-Korrektur vom ausserordentlichen Ertrag abzuziehen. Dieser ausserordentliche Ertrag erlaubt es, dem gebundenen Organisationskapital CHF 18'000.- für die in nächster Zeit notwendige Modernisierungsmassnahmen der Stiftung zuzuweisen. Weitere Details zur Jahresrechnung finden Sie unter www.ferienimbaudenkmal.ch/stiftung.

KURZFASSUNG DER JAHRESRECHNUNG 2023

BILANZ

Aktiven in CHF	31.12.2023	31.12.2022
Flüssige Mittel	395'753	455'897
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen	1'931	302'809
Forderungen an Schweizer Heimatschutz	0	0
Übrige kurzfristige Forderungen	911	3'109
Aktive Rechnungsabgrenzungen: noch nicht erhaltene Beiträge		
– vom Schweizer Heimatschutz	17'239	90'037
– von Dritten	142'687	58'667
Total Umlaufvermögen	558'521	910'519
Sachanlagen:		
– Liegenschaften	5'448'949	5'058'480
Total Anlagevermögen	5'448'949	5'058'480
Total Aktiven	6'007'470	5'968'999
Passiven in CHF	31.12.2023	31.12.2022
Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen:		
– gegenüber SHS	0	0
– gegenüber Dritten	275'746	347'806
Passive Rechnungsabgrenzungen:		
– unbezahlte Aufwendungen	9'300	3'397
– im Voraus erhaltene Erträge		
– vom SHS	0	0
– von Dritten	33'350	4'916
Total kurzfristiges Fremdkapital	318'396	356'120
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten:		
– Private Darlehen	527'500	727'500
– Hypothekendarlehen	1'130'000	1'030'000
Zweckgebundenes Fondskapital		
– Renovationsfonds allgemein	93'894	93'894
– Renovationsfonds Casa Portico	0	0
– Renovationsfonds Kaplanei Ernen	25'427	303'147
– Renovationsfonds Bubretsch	73'842	4'997
– Renovationsfonds Huberhaus	13'476	13'476
Total langfristiges Fremdkapital	1'864'139	2'173'013
Projekte	18'000	0
Erneuerungsfonds Häuser FiB	46'486	0
Bewertungsreserve Liegenschaften	3'628'522	3'138'053
Total Gebund. Organisationskapital	3'693'008	3'138'053
Stiftungskapital	100'000	100'000
Freie Gewinnreserven	31'927	201'813
Total freies Organisationskapital	131'927	301'813
Total Passiven	6'007'470	5'968'999

ERFOLGSRECHNUNG

in CHF	2023	2022
Freie Spenden und Legate	11'333	505'683
Trägerschaft	51'850	0
Zweckgebundene Spenden:		
– vom Schweizer Heimatschutz	0	80'000
– von Dritten	319'446	559'659
Zweckgebundene Beiträge öff. Hand	178'187	0
Beiträge öff. Hand an Geschäftsstelle	101'500	0
Beitrag Schweizer Heimatschutz an Geschäftsstelle	50'000	50'000
Mietzinsserträge aus eigenen Objekten	469'323	428'749
Vermittlungsprovision für Nutzobjekte	353'817	370'872
Übrige Erträge	36'495	13'164
Ertrag aus Besichtigung & Baubegleitung	26'341	6'130
Nettoerlös	1'598'292	2'014'256
Organe	-15'631	-17'715
Personalaufwand	-496'237	-468'852
Betriebsaufwand Ferienhäuser	-387'335	-392'620
Aufwand Erwerb/Evaluation	-11'602	-14'023
Aufwand Immobilien/Sanierung	-706'243	-382'477
Marketing- und Fundraising	-64'547	-80'390
Übriger betrieblicher Aufwand	-66'344	-66'368
Betrieblicher Aufwand	-1'747'940	-1'422'446
Betriebsergebnis vor Abschreibungen	-149'648	591'810
Abschreibungen Anlagevermögen	-77'428	-69'430
Erfolg aus Neubewertungen	367'897	317'215
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Fondsveränderungen	140'821	839'595
Finanzaufwand	-28'774	-11'955
Finanzertrag	0	0
Vorsteuerkürzung	-19'996	-42'810
Ausserordentlicher Erfolg (Periodenfremd)	84'144	4'234
Jahresergebnis vor Fondsveränderung	176'195	789'064
Einlage in Renovationsfonds allgemein	0	-1'034
Einlage in Renovationsfonds Maison Heidi	0	-226'462
Einlage in Renovationsfonds Kaplanei Ernen	-428'787	-408'200
Einlage in Renovationsfonds Bubretsch	-68'846	-4'997
Entnahme aus Renovationsfonds Maison Heidi	0	226'462
Entnahme aus Renovationsfonds Kaplanei Ernen	706'507	152'620
Veränderung zweckgebundene Fondskapital	208'874	-261'611
Jahresergebnis vor Zuweisungen an das Organisationskapital	385'069	527'453
Einlage in Fonds Projekte	-18'000	0
Einlage in Erneuerungsfonds Häuser FiB	-86'926	-17'382
Einlage in Bewertungsreserve Liegenschaften	-367'897	-317'215
Entnahme aus Erneuerungsfonds Häuser FiB	40'440	17'382
Entnahme aus Bewertungsreserve Liegenschaften	77'428	69'430
Veränderung gebundenes Organisationskapital	-354'955	-247'785
Entnahme aus/Einlage in freies Kapital	-30'114	-279'668
Jahresergebnis nach Zuweisungen	0	0

Für diese Jahresrechnung wird die ZEWO-Methode angewendet.

Eine detaillierte Version der Jahresrechnung ist unter www.ferienimbaudenkmal.ch einsehbar.



VON GRAFFENRIED
TREUHAND

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an den Stiftungsrat 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 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten 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 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 dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Bern, 23. Februar 2024 zuw/stn

Von Graffenried AG Treuhand

Michel Zumwald
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Bruno Zaugg
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte

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

Zur Freude der Stiftung nimmt das Interesse an ihrer Arbeit und ihrem Angebot von Jahr zu Jahr zu. Rund 200 Medienanfragen aus der Schweiz und dem nahen Ausland bestätigen den Erfolgstrend. Die Medienpräsenz in der Westschweiz konnte im Jahr 2023 verdoppelt werden. Dabei werden nicht nur die Ferienwohnungen der Stiftung erwähnt, sondern der Auftrag der Stiftung, die historische Architektur zu erhalten, wird als Idee weitergetragen.

Der Zuwachs an AbonnentInnen und Followern der Kommunikationskanäle zeugt von einer starken, auf die Zielgruppe zugeschnittenen Kommunikationsstrategie. Der Zuwachs lässt sich in folgenden Zahlen ausdrücken: Newsletter AbonnentInnen +13% DE, +18% FR, Facebook Follower +2%, Instagram Follower +8%, Pinterest Follower +14%, LinkedIn Follower +70%. Die Zunahme der Websitevisits um +22% ist ebenfalls ein Indikator für die wachsende Popularität des Angebots.

Im Mittelpunkt der Marketing- und Kommunikationsstrategie stehen Authentizität und das Erleben von Geschichte, vermittelt durch hochwertige Bilder, Geschichten und informative Inhalte.

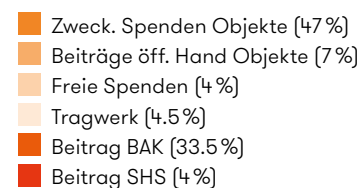
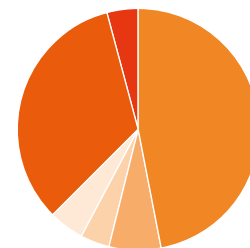
Gezielte Kooperationen mit Kultur- und Geschichtsinstitutionen, Tourismusverbänden und Designfirmen erweitern die Reichweite und steigern das Interesse an den angebotenen Ferienunterkünften. Ziel ist es, eine einheitliche Botschaft zu vermitteln, eine positive Wahrnehmung der Marke bzw. des Unternehmens zu schaffen und die Stiftung als führenden Anbieter für historische Urlaubserlebnisse zu positionieren und damit das Erbe der Denkmäler zu erhalten und zu fördern.



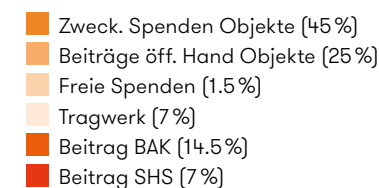
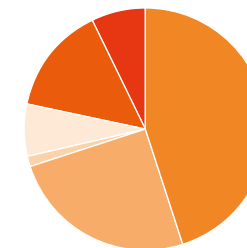
MITTELBSCHAFFUNG

Die gemeinnützige, ZEWO-zertifizierte Stiftung Ferien im Bau-
denkmal rettet in der ganzen Schweiz Baudenkmäler vor dem
Zerfall, restauriert sie sanft und gibt ihnen als Ferienobjekte
eine sichere Zukunft. Mit den Mieteinnahmen können die
Unterhaltskosten und Rückstellungen für die langfristige Er-
haltung der Baudenkmäler gedeckt werden, für die Instand-
setzung der Bauten ist die Stiftung jedoch auf Unterstützung
angewiesen. Die folgenden Grafiken zeigen die Verteilung der
Spenden nach Spendenzweck für die Jahre 2022 und 2023:

MITTELBSCHAFFUNG 2022



MITTELBSCHAFFUNG 2023



Die Beiträge Dritter (Spenden, Legate, Beiträge der öffent-
lichen Hand) beliefen sich im Jahr 2023 auf CHF 712'315.-
(2022: CHF 1'195'341.-; 2021: CHF 342'863.-). Dies ist vor
allem auf die zweckgebundenen Spenden und die Beiträge
der öffentlichen Hand für die Kaplanei Ernen sowie die Unter-

stützungsbeiträge für das Haus Bubretsch in Sumvitg zurückzuführen. Die Mitgliederzahl der Trägerschaft ist um 5 % auf 284 Mitglieder gestiegen (2022: 270; 2021: 374; 2020: 202). Damit scheint sich die Mitgliederzahl nach der Pandemie wieder eingependelt zu haben. Die Stiftung wird diesen treuen Mitgliederkreis weiter pflegen und kontinuierlich ausbauen.

Um ihren Auftrag zur Erhaltung der Baukultur zu erfüllen, ist die Stiftung Ferien im Baudenkmal auf nachhaltige Partnerschaften und freie Spenden angewiesen. Mit der nötigen Unterstützung kann die Stiftung ihre Tätigkeit in den Bereichen Sensibilisierung, Evaluation, Mittelbeschaffung für Instandstellungen, Erhaltung und Qualitätssicherung wahrnehmen.

Das wachsende Anlagevermögen und die steigende Zahl der geretteten Häuser zeigen, dass die Stiftung ihre Ziele erreicht. Werden Sie Teil dieser Erfolgsgeschichte. Helfen Sie mit, Baudenkmäler zu erhalten und Baukultur erlebbar zu machen. Informationen, wie Sie die Stiftung unterstützen können, finden Sie unter www.ferienimbaudenkmal.ch/unterstuetzen



DIE MENSCHEN DAHINTER

Stiftungsrat: Präsident; Beat Schwabe, Ittigen BE, Fürsprecher. Im Stiftungsrat seit 2016. Vizepräsident des Schweizer Heimatschutzes. Vizepräsidentin; Catherine Gschwind, Basel BS, Architektin BSA, SIA, STV. Im Stiftungsrat seit 2015. Mitglied BSA Basel. Vorstandsmitglied der Basler Sektion des Schweizer Heimatschutzes

Weitere Stiftungsratsmitglieder; Corinna Adler, Hagedorn ZG. Managing Director USZ Foundation. Im Stiftungsrat seit 2022; Werner Bernet, Bremgarten AG, Betriebswirt & Touristiker. Im Stiftungsrat seit 2015. Tourismusexperte Schweizer Berghilfe.; Rafael Matos-Wasem, Vevey VD, Sozialwissenschaft & Tourismus. Im Stiftungsrat seit 2009. Mitglied der Unterwalliser Sektion des Schweizer Heimatschutzes. Jurymitglied «Prix de section». Vorstandsmitglied Fairunterwegs; Julie Schär, Basel BS, Architektin ETH. Im Stiftungsrat seit 2017. Mitglied der Basler Sektion des Schweizer Heimatschutzes

Bauausschuss/Bauberater: Pit Bieri (bis Anfang 2024), Meikirch BE, Architekt; Catherine Gschwind, Basel BS, Stiftungsrätin FiB; Maya Karáscony, Zürich ZH, Architektin; René Koelliker (ab Anfang 2024), Tüschert-Alfermée BE, Kunsthistoriker; Hansruedi Reimann (bis Ende 2023), Wetzikon ZH, eh. Berufsschullehrer & Prorektor; Julie Schär, Basel BS, Stiftungsrätin FiB; Claudia Thommen, Dietikon ZH, Projektleitung Architektur & Baukultur FiB.

Finanzausschuss: Corinna Adler, Hagedorn ZG, Stiftungsrätin FiB; Christine Matthey, Küssnacht ZH, Geschäftsleitung FiB; Werner Bernet, Bremgarten AG, Stiftungsräter FiB.

DANK

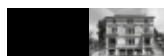
An dieser Stelle möchten wir uns bei allen Mitarbeiter:innen bedanken, die sich vor Ort um das Wohl der Häuser und der Gäste kümmern. Der Dank gilt auch unseren Gästen, denn sie sind es, die mit ihrem Urlaub dazu beitragen, den Baudenkmalern eine Nutzung und damit eine Zukunft zu sichern.

Und nicht zuletzt gilt unser Dank allen Hausbesitzer:innen, Hausbetreuer:innen Spender:innen, Darlehensgeber:innen und unseren Tragwerksmitglieder:innen, die der Stiftung helfen, die vielfältige Baukultur der Schweiz sinnvoll zu erhalten und erlebbar zu machen.

Vielen Dank / merci beaucoup / tante grazie e grazia fitg

Ein spezielles Dankeschön geht an: Bundesamt für Kultur, Schweizer Heimatschutz

Für die Instandstellung der Kaplanei bedanken wir uns bei der Denkmalpflege Kanton Wallis, der Gemeinde Ernen, der Schweizer Berghilfe, der Ernst Göhner Stiftung, der Sophie & Karl Binding Stiftung, der Stiftung Accentus, der Beisheim Stiftung und weitere Stiftungen, die nicht genannt werden wollen, sowie bei den zahlreichen Privaten, die das Projekt unterstützt haben.



SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ
PATRIMOINE SUISSE
HEIMATSCHUTZ SVIZZERA
PROTECZIUN DA LA PATRIA



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement des Innern EDI
Bundesamt für Kultur BAK



Beisheim Stiftung

ACCENTUS

ERNST GÖHNER STIFTUNG



Sophie und Karl
BINDING STIFTUNG



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS



Gemeinde Ernen



Schweizer
Berghilfe

HELFEN SIE MIT, BAUDENKMÄLER ZU ERHALTEN!



Eichenstütze: Mit einem Jahresbeitrag von CHF 80.- erhalten Sie CHF 50.- Ermässigung pro Buchung.



Stahlträger: Mit einem Jahresbeitrag von CHF 150.- erhalten Sie CHF 50.- Ermässigung pro Buchung und dürfen eine Woche vor den offiziellen Saisonaufschaltungen Ihre Wunschdaten reservieren.



Marmorsäule: Mit einem Jahresbeitrag von CHF 300.- erhalten Sie CHF 50.- Ermässigung pro Buchung und dürfen zwei Wochen vor den offiziellen Saisonaufschaltungen Ihre Wunschdaten reservieren. Ausserdem laden wir Sie zu unserem jährlichen Gönneranlass ein, bei dem Sie einen exklusiven Einblick in die Welt der Stiftung erhalten.



Spende: Überweisen Sie Ihre Spende direkt auf unser Post-Konto (CH71 0900 0000 8577 8179 9) oder kontaktieren Sie uns für die Bestellung eines Einzahlungsscheins.



Darlehen: Auf unserer Webseite finden Sie alle unsere «Baudenkmäler in Arbeit», für deren Restaurierung wir auf der Suche nach finanziellen Mitteln sind. Gerne geben wir Ihnen auch telefonisch unter 044 252 28 72 Auskunft über unsere aktuellen Projekte und wie Sie uns unterstützen können.



Erbschaft: Ein Testament gibt Ihnen die Gewissheit, dass Ihre Hinterlassenschaft den Menschen und Institutionen zugutekommt, die Ihnen etwas bedeuten. Gerne stehen wir Ihnen telefonisch unter 044 252 28 72 zur Verfügung, um Sie über unsere Arbeit zu informieren.

Weitere Informationen finden Sie auf:
www.ferienimbaudenkmal.ch/unterstuetzen

Spendenbeträge können von den Steuern abgesetzt werden.



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