



**Jahresbericht 2012
der
Stiftung zum Glockenhaus**

JAHRESBERICHT 2012

Stiftung zum Glockenhaus

Inhaltsverzeichnis

<u>Stiftung zum Glockenhaus</u>	Seite
Stiftungsrat Stiftung zum Glockenhaus	1
Organisation	2
Jahresbericht der Stiftung	3
Bilanz 2012	4
Erfolgsrechnung 2012 Stiftung zum Glockenhaus	5
Bericht des Geschäftsführers	6
Erfolgsrechnung Bereich Stiftung 2012	7
<u>Hotel Glockenhof</u>	
Jahresbericht Hotel Glockenhof	8
Erfolgsrechnung Bereich Hotel 2012	9
<u>Zentrum</u>	
Jahresbericht Zentrum	10
Erfolgsrechnung Bereich Zentrum 2012	11
<u>Anhang</u>	
Revisorenbericht	

Der Präsident
der Stiftung

Dr. Peter Schäppi

Der Präsident
des Stiftungsratsausschusses

Peter Munderich

Stiftungsrat der Stiftung zum Glockenhaus 2012

Stiftungsrat

Schäppi Peter, Dr. iur. Wädenswil	Präsident Stiftungsrat
Roth Paul Zürich	Vizepräsident
Munderich Peter Zürich	Präsident Stiftungsratsausschuss
Bärtschi Philipp	Zürich (neu)
Bösinger Jürg	Zürich
Brändli Michael	Dübendorf
Büchi Hansjürg, Dr. sc.nat.	Zürich
Fuchs Andreas	Egg
Hasler Rudolf	Zürich
Jäckli Fritz	Effretikon
Meier Walter	Uster
Müller Ralph, Pfr.	Zürich
Petrig Marlies	Gutenswil
Rechsteiner Felix	Zürich (neu)
Ronecker Beate	Bellach (neu)
Rubli-Locher Ingrid	Seuzach
Schaffhauser Jean-Claude	Zürich
Schneckenburger Martin	Rafz
Stierli Silvio	Winterthur
Stünzi Peter	Kilchberg
Tapernoux André	Küsnacht (neu)
Weisshaupt Jörg	Zollikon
Zürrer David	Zürich
Zweifel Urs	Zürich

Ausgeschieden per Mai 2012

Aeschbacher Ruedi, Dr. iur	Grüt
Relly Peter	Küsnacht
Schinz Thomas	Thalwil
Zenerino Stempfl Agnes	Dübendorf

Organisation

Stiftungsratsausschuss

Munderich Peter, Präsident

Brändli Michael

Hasler Rudolf

Fritz Jäckli

Roth Paul

Schneckenburger Martin, Vizepräsident

Stierli Silvio

Sutter Matthias, Hoteldirektor

Walder Karl, Geschäftsführer

Geschäftsleitung

Munderich Peter, Leitung

Sutter Matthias

Walder Karl

Revisoren

Schweizerische Revisionsgesellschaft

Baukommission

Jäckli Fritz, Leitung

Roth Paul

Sutter Matthias

Walder Karl

Finanzkommission

Brändli Michael, Leitung

Schneckenburger Martin

Walder Karl

Jahresbericht 2012

2012 war für die Stiftung zum Glockenhaus nicht nur ein Jahr der Jubiläumsfeiern (125 Jahre Cevi Zürich, 100 Jahre Pfadfinderkorps Glockenhof), sondern auch ein Jahr der Veränderungen in den Stiftungsorganen. Mit der Wahl des Stiftungsrates für die neue Amtsdauer 2012/16 galt es auch Abschied zu nehmen von Peter Relly, Ruedi Aeschbacher, Agnes Zenerino und Thomas Schinzel.

Peter Relly gehörte dem Stiftungsrat seit 1990 an. Zunächst als Mitglied und später als Präsident der damaligen Hauskommission fiel ihm mit der Reorganisation der Stiftungsorgane 2002/03 das Präsidium des Stiftungsratsausschusses und damit die eigentliche operative Leitung der Stiftung zu. Dieses verantwortungsvolle Amt übte Peter Relly mit dem ihm eigenen zurückhaltenden und unterstützenden Führungsstil aus. In seine Amtszeit fielen neben anspruchsvollen Umbauten ein Wechsel sowohl in der Hoteldirektion als auch in der Geschäftsführung der Stiftung. Als Dankeschön für seine wertvollen Dienste erhielt Peter Relly – was könnte es denn anderes sein – eine Glocke.

Neu wirken im Stiftungsrat Philipp Bärtschi, Felix Rechsteiner, Beate Ronecker und André Tapernoux mit. Als Nachfolger von Peter Relly übertrug der Stiftungsrat das Präsidium seines Ausschusses Peter Munderich. Diesem gehören zudem Rudolf Hasler, Fritz Jäckli, Paul Roth, Martin Schneckenburger, Silvio Stierli und neu Michael Brändli an.

Der neue Stiftungsrat und Stiftungsratsausschuss konnten eine gut geordnete Stiftung übernehmen. Mit dem Umbau des Glogge-Egge und des Gartens sind die grösseren Bauaufgaben für einige Zeit gelöst. Die Finanzen sind gesund, ja sie erlaubten sogar besondere Jubiläumsspenden an Cevi und Pfadi. Die Belegung des Hotels ist zwar zurückgegangen, doch spüren wir die härteren Zeiten im Tourismus eher weniger als vergleichbare Betriebe.

Mit Interesse verfolgen wir die Entwicklung in unserer unmittelbaren Nachbarschaft. Grössere Veränderungen sind in der St. Anna-Kapelle geplant. Wir hätten es zwar lieber gesehen, wenn der Gottesdienst-Raum integral erhalten geblieben wäre. Unsere Mitsprache beschränkt sich jedoch auf die Gestaltung des nachbarschaftlichen Verhältnisses. Dieses ist gut, zumal wir mit unserem Geschäftsführer in der Baukommission der Evangelischen Gesellschaft, der Eigentümerin der Kapelle, mitwirken können. Gespannt warten wir auf die Beschlüsse der zuständigen städtischen Gremien bezüglich des Verkehrsregimes auf der Sihlstrasse und der St. Annagasse. Nicht ganz in unserem Sinne wäre es, wenn die Platzerweiterung einseitig dem Hiltl-Restaurant zugute käme.

Peter Schächli, Präsident der Stiftung zum Glockenhaus

Stiftung zum Glockenhaus

Bilanz Stiftung

Aktiven			31.12.12	%	31.12.2011	%
Flüssige Mittel	1		738'934.21		1'283'240.89	
Wertschriften	2		53'480.00		53'480.00	
Festgelder	3		-		-	
Forderungen (Debitoren, Verr'steuer)	4		389'324.94		353'151.31	
Transit. Aktiven/Lohnvorschüsse	5		38'393.95		41'390.25	
Warenvorräte/Oeltank	6		98'214.67		106'363.92	
Umlaufvermögen			1'318'347.77	6%	1'837'626.37	9%
Liegenschaft Sihlstrasse 31/33	7		16'883'000.00		16'479'000.00	
Liegenschaft Rotachstrasse 24	8		2'224'000.00		2'292'000.00	
Maschinen/Mobiliar/EDV	9		70'800.00		104'600.00	
Mobiliar Rotachstrasse	10		6'800.00		9'000.00	
Anlagevermögen			19'184'600.00	94%	18'884'600.00	91%
Total			20'502'947.77	100%	20'722'226.37	100%

Passiven			31.12.12	%	31.12.2011	%
Kreditoren	11		459'040.53		389'141.89	
Andere kurzf. Verbindlichkeiten	12		111'019.91		177'299.25	
Transit. Passiven	13		178'564.50		325'199.60	
Kurzfristiges Fremdkapital			748'624.94	3%	892'311.64	4%
Finanzverbindlichkeiten/Hypotheken	14		11'000'000.00		11'000'000.00	
Rückstellungen	15		15'571.30		7'403.70	
Erneuerungsfonds Sihlstrasse 31/33	16		1'169'000.00		1'952'000.00	
Erneuerungsfonds Rotachstrasse 24	17		288'000.00		253'000.00	
Langfristiges Fremdkapital			12'472'571.30	61%	13'212'403.70	64%
Stiftungskapital	18		1'000'000.00		1'000'000.00	
Gewinn-/Verlustvortrag	19		5'617'511.03		5'685'604.34	
Jahresgewinn	20		664'240.50		-68'093.31	
Eigenkapital der Stiftung			7'281'751.53	36%	6'617'511.03	32%
Total	21		20'502'947.77	100%	20'722'226.37	100%

Stiftung zum Glockenhaus

Erfolgsrechnung

Gesamttotal		Ergebnis		Budget		Delta zu		Ergebnis	
		31.12.12	in %	2012	in %	Budget	in %	2011	in %
- Betriebsertrag Logement/Vermietungen	22	7'569'061	66.3%	8'520'000	68.1%	-950'939	-11.2%	8'196'344	66.9%
- Betriebsertrag Restauration	23	3'813'122	33.4%	3'950'000	31.5%	-136'878	-3.5%	3'992'437	32.6%
- Nettoertrag Rotachstrasse	24	167'154	1.5%	170'000	1.4%	-2'846	-1.7%	209'204	1.7%
- Erlösminderungen	25	-132'597	-1.2%	-120'000	-1.0%	-12'597	10.5%	-143'651	-1.2%
= Total Betriebsertrag	26	11'416'739	100%	12'520'000	100%	-1'103'261	-9%	12'254'334	100%
- direkter Warenaufwand	27	-1'201'599	-10.5%	-1'204'000	-9.6%	2'401	-0.2%	-1'156'973	-9.4%
- direkter Dienstleistungsaufwand	28	-14'082	-12.3%	-26'000	-0.2%	11'918	-45.8%	-15'560	-0.1%
= Bruttoerfolg I	29	10'201'058	89%	11'290'000	90%	-1'088'942	-10%	11'081'801	90%
- Löhne	30	-4'560'913	-39.9%	-4'780'000	-38.2%	219'087	-4.6%	-4'873'803	-39.8%
- Sozialleistungen, Personalversicherungen	31	-772'989	-6.8%	-855'000	-6.8%	82'011	-9.6%	-802'814	-6.6%
- übriger Personalaufwand	32	-100'554	-0.9%	-165'000	-1.3%	64'446	-39.1%	-110'136	-0.9%
- Kalk. Dienstleistungen		0		0		0		0	
Total Personalaufwand	33	-5'434'456	-48%	-5'800'000	-46%	365'544	-6%	-5'786'753	-47%
= Bruttoerfolg II	34	4'766'602	42%	5'490'000	44%	-723'398	-13%	5'295'048	43%
- Sachversicherungen / Abgaben	35	-64'758	-0.6%	-90'000	-0.7%	25'242	-28.0%	-80'025	-0.7%
- Energie (Strom, Heizung, Wasser)	36	-330'799	-2.9%	-350'000	-2.8%	19'201	-5.5%	-328'579	-2.7%
- FRW, Revision, Buchführung	37	-38'719	-0.3%	-120'000	-1.0%	81'281	-67.7%	-35'383	-0.3%
- Marketing (Kommissionen, Beiträge)	38	-587'180	-5.1%	-630'000	-5.0%	42'820	-6.8%	-665'933	-5.4%
- übriger direkter Betriebsaufwand	39	-417'306	-3.7%	-510'000	-4.1%	92'694	-18.2%	-454'421	-3.7%
Total Betriebsaufwand	40	-1'438'761	-13%	-1'700'000	-14%	261'239	-15%	-1'564'341	-13%
= Betriebsergebnis I	41	3'327'841	29%	3'790'000	30%	-462'159	-12%	3'730'707	30%
- Aufwand Stiftungsorgane	42	-48'205	-0.4%	-70'000	-0.6%	21'795	-31.1%	-45'493	-0.4%
= Betriebsergebnis II	43	3'279'636	29%	3'720'000	30%	-440'364	-12%	3'685'214	30%
- Unterhalt und Ersatz	44	-640'583	-5.6%	-590'000	-4.7%	-50'583	8.6%	-811'908	-6.6%
- Projekte > 100/-	45	-2'578'299	-22.6%	-3'260'000	-26.0%	681'701	-20.9%	-1'957'583	-16.0%
- Diverses		0		0		0		0	
- Miete Hotel und Zentrum		0		0		0		0	
- Miete intern Hotel/Zentrum		0		0		0		0	
- Miete Lagerräume	46	-31'840	-0.3%	-50'000	-0.4%	18'160	-36.3%	-52'187	-0.4%
- Finanzaufwand, Delkredere	47	-117'974	-1.0%	-100'000	-0.8%	-17'974	18.0%	-142'292	-1.2%
- Finanzertrag	48	2'276	0.0%	0		2'276		2'440	0.0%
- Steuern	49	-143'000	-1.3%	-50'000	-0.4%	-93'000	186.0%	-60'000	-0.5%
Total übriger Aufwand	50	-3'509'420	-31%	-4'050'000	-32%	540'580	-13%	-3'021'530	-25%
= Betriebsergebnis III	51	-229'784	-2%	-330'000	-3%	100'216	-30%	663'684	5%
- Ausserord. u. betriebsfremder Ertrag	52	1'190	0.0%	0		1'190		107'440	0.9%
- Ausserord. u. betriebsfremder Aufwand	53	-1'941	0.0%	0		-1'941		-325'087	-2.7%
- Nachsteuern		0		0		0		0	
- Aufwand Stiftungszweck	54	-153'225	-1.3%	-100'000	-0.8%	-53'225	53.2%	-429	0.0%
= Unternehmenscashflow	55	-383'760	-3%	-430'000	-3%	46'240	-11%	445'608	4%
- Zuweisung Erneuerungsfonds	56	748'000		-420'000		1'168'000		-468'000	
- Aktivierung Projekte	57	1'278'299		1'400'000		-121'701		950'000	
- Abschreibungen	58	-978'299		-800'000		-178'299		-995'700	
= Unternehmensergebnis	59	664'240	6%	-250'000	-2%	914'240	-366%	-68'092	-1%

Bericht des Geschäftsführers

Mit der Fertigstellung des Umbaus Glogge Egge und Garten ist eine lange Zeit der grossen Umbauten und Renovation abgeschlossen. Die Infrastruktur und die Einrichtungen sind jetzt auf gutem Level. Mittelfristig werden wir von Unterhalt und Ersatz reden und nicht mehr von Umbau. Die Finanzplanung ist dementsprechend erstellt worden.

Mit dem Abschluss der Bauarbeiten konnten nun auch die verschiedenen Provisorien aufgelöst werden. Die Arbeitsabläufe sind definitiv festgelegt und Lagerorte konnten fertig eingerichtet werden. Dies betrifft hauptsächlich die Räumlichkeiten im Zwischengeschoss, Office 1. Stock, usw. Im administrativen Bereich sind die Versicherungen den neuen tatsächlichen Werten angepasst worden. Um einen aktuellen Stand über unsere Liegenschaften zu erhalten, liessen wir ein Gutachten über unsere beiden Liegenschaften Sihlstrasse und Rotachstrasse durch die Bank erstellen. Diese neue Beurteilung wird nun in die kommende Finanzplanung einfließen.

Im Berichtsjahr wurden auch diverse Kontrollen durch die Aufsichtsbehörden durchgeführt. Obwohl die gesetzlichen Grundlagen nicht geändert haben, gab es da und dort eine verschärfte Anwendung in der Praxis. So musste zum Beispiel im 6. Stock der Rauchabzug komplett neu konstruiert und ins Dach eingebaut werden. Für das Personal im Cevi Foyer wurde eine eigene Toilette verlangt. Im Bereich Küche müssen neu zwei verschiedene Typen von Brandmeldern zum Einsatz kommen. Solche Auflagen sind nicht geplant und auch nicht budgetiert. Einige solcher Anordnungen konnten direkt mit dem Umbauteam erledigt werden, andere mussten ausserplanmässig realisiert werden.

Die stiftungseigene Personalvorsorgeeinrichtung konnte wie in den Vorjahren mit einem sehr guten Abschluss aufwarten. Der Deckungsgrad liegt etwas über 130%. Die Versicherten profitierten wiederum von einer besseren Verzinsung (+0,5% über dem Mindestzinssatz) des persönlichen Alterskapitals.

Erstmals wurde ein Ereignis- und Notfallmanagement für das ganze Haus erstellt. Alle Mitarbeiter wurden speziell dafür geschult. Stufengerechte Dokumentationen sind an die Entscheidungsträger abgegeben worden. Hoffen wir, dass diese Unterlage nie angewendet werden müssen.

Die laufenden Geschäfte wurden an drei Stiftungsratssitzungen, sechs Stiftungsratsausschusssitzungen sowie acht Geschäftsleitungssitzungen behandelt. Die Baukommission und die Finanzkommission tagten gemäss den anstehenden Aufgaben.

2012 war auch ein Wahljahr. Den ausgetretenen Stiftungsräten wünsche ich alles Gute und danke für die immer offene und konstruktive Zusammenarbeit. Ein herzlicher Dank gilt den neu gewählten Stiftungsräten. Es ist für mich nicht selbstverständlich, dass sich Leute für eine solche ehrenamtliche Tätigkeit zur Verfügung stellen. Ich freue mich auf eine konstruktive und zielgerichtete Zusammenarbeit im Sinne des Stiftungszweckes.

Karl Walder, Geschäftsführer

Stiftung	Ergebnis 31.12.12	in %	Budget 2012	in %	Delta Budget	in %	Ergebnis 2011	in %
- Betriebsertrag Logement	0		0		0		0	
- Betriebsertrag Restauration	0		0		0		0	
- Nettoertrag Rotachstrasse	167'154	100%	170'000	100%	-2'846	-1.7%	209'204	100%
- Erlösminderungen	0		0		0		0	
= Total Betriebsertrag	167'154	100%	170'000	100%	-2'846	-2%	209'204	100%
- direkter Warenaufwand	0		0		0		0	
- direkter Dienstleistungsaufwand	0		0		0		0	
= Bruttoerfolg I	167'154	100%	170'000	100%	-2'846	-2%	209'204	100%
- Löhne	0		0		0		0	
- Sozialleistungen, Personalversicherungen	0		0		0		0	
- übriger Personalaufwand	0		0		0		0	
- Kalk. DL von Zentrum, 1.5 MA	-191'400	-115%	-210'000	-123.5%	18'600	-8.9%	-189'080	-90.4%
Total Personalaufwand	-191'400	-115%	-210'000	-124%	18'600	-9%	-189'080	-90%
= Bruttoerfolg II	-24'246	-15%	-40'000	-24%	15'754	-39%	20'124	10%
- Sachversicherungen / Abgaben	-32'228	-19%	-50'000	-29.4%	17'772	-35.5%	-47'008	-22.5%
- Energie (Strom, Heizung, Wasser)	-250	0%	0		-250		-288	-0.1%
- FRW, Revision, Buchführung	-38'719	-23%	-120'000	-70.6%	81'281	70.6%	-35'383	-16.9%
- Marketing (Kommissionen, Beiträge)	0		0		0	-64.0%	-269	-0.1%
- übriger direkter Betriebsaufwand	-18'459	-11%	-20'000	-11.8%	1'541	11.8%	-29'616	-14.2%
Total Betriebsaufwand	-89'656	-54%	-190'000	-112%	100'344	-53%	-112'564	-54%
= Betriebsergebnis I	-113'902	-68%	-230'000	-135%	116'098	-50%	-92'440	-44%
- Aufwand Stiftungsorgane	-48'205	-29%	-70'000	-41.2%	21'795	-31.1%	-45'493	-21.7%
= Betriebsergebnis II	-162'108	-97%	-300'000	-176%	137'892	-46%	-137'933	-66%
- Unterhalt und Ersatz	-77'423	-46%	-20'000	-11.8%	-57'423	287.1%	-199'328	-95.3%
- Projekte > 100	-2'578'299	-1542%	-3'260'000	-1917.6%	681'701	-20.9%	-1'957'583	-935.7%
- Diverses	0		0		0		0	
- Mietertrag von Hotel und Zentrum	2'940'000	1759%	2'940'000	1729.4%	0		2'940'000	1405.3%
- Miete intern Hotel/Zentrum	0		0		0		-27'040	-12.9%
- Mietaufwand Lagerräume	-31'840	-19%	-50'000	-29.4%	18'160	-36.3%	-52'187	-24.9%
- Finanzaufwand / Delkredere	-101'501	-61%	-70'000	-41.2%	-31'501	45.0%	-130'319	-62.3%
- Finanzertrag	-247	0%	0		-247		1'529	0.7%
- Steuern	-143'000	-86%	-50'000	-29.4%	-93'000	186.0%	-60'000	-28.7%
Total übriger Aufwand	7'690	5%	-510'000	-300%	517'690	-102%	515'072	
= Betriebsergebnis III	-154'417	-92%	-810'000	-476%	655'583	-81%	377'139	180%
- Ausserord. u. betriebsfremder Ertrag	1'124	1%	0		1'124		106'809	5105%
- Ausserord. u. betriebsfremder Aufwand	-1'941	-1%	0		-1'941		-309'107	-14775%
- Nachsteuern	0		0		0		0	
- Aufwand Stiftungszweck	-371'156	-222%	-435'000	-255.9%	63'844	-15%	-250'558	-11977%
= Unternehmenscashflow	-526'391	-315%	-1'245'000	-732%	718'609	-58%	-75'717	-36%
- Zuweisung / Auflösung Erneuerungsfonds	748'000		-420'000		1'168'000		-468'000	
- Aktivierung Projekte	1'278'299		1'400'000		-121'701		950'000	
- Abschreibungen	-978'299		-800'000		-178'299		-995'700	
= Unternehmensergebnis	521'609	312%	-1'065'000	-626%	1'586'609	-149%	-589'417	-282%

Jahresbericht Hotel Glockenhof

Das Jahr 2012 wurde einmal mehr durch massive Umbauarbeiten im Restaurant Glogge Egge und im Innenhof des Hotels geprägt. Im Januar wurden die ersten Bauarbeiten in Angriff genommen. Das Office im Restaurant Conrad wurde erneuert, das Restaurant Glogge Egge wurde umgebaut und der Sommergarten neu gestaltet und bepflanzt. Während der Umbauzeit wurde das Restaurant als Provisorium in der Lobby geführt. Die Einschränkungen für den laufenden Betrieb waren in dieser Zeit gravierend. Dank dem grossen Einsatz der Teams aus allen Abteilungen und der Flexibilität der Bauleitung konnten wir den Gästen aber immer ein tolles Angebot in attraktiver Umgebung zur Verfügung stellen. Mit der Eröffnung des neuen Sommergartens und des Restaurants Glogge Egge wurden die letzten grösseren Bauvorhaben der vergangenen 12 Jahre beendet.

Unsere Ertragszahlen waren auch 2012 rückläufig. Die erhoffte Erholung der Wirtschaft auf Mitte Jahr traf nicht ein. Die Umsatzzahlen brachen wegen des schwachen Euros und der abflachenden Konjunktur ein.

Unsere Gästefrequenz reduzierte sich im Jahr 2012 um 1000 Logiernächte. Die Gästezahl aus den Märkten Deutschland, England, Frankreich und Italien nahmen weiterhin ab. Die Kunden aus den Märkten Brasilien, Indien und auch China konnten trotz überdurchschnittlichen Zuwachsraten den Einbruch nicht wettmachen. Weitere Investoren drängten in den Hotelmarkt und bauten zusätzliche Kapazitäten. Es ist zu befürchten, dass ein Überangebot an Zimmern entsteht und der Konkurrenzkampf unter den Hotels dadurch weiter zunimmt.

Wir konnten mit einer Zimmerauslastung von 68% und einem Total von 32'250 Logiernächten das Vorjahr nicht erreichen. Die in der Hotellandschaft immer bedeutender werdende Kennzahl REVPAR beträgt bei uns CHF 212.00. Das ist im Vergleich zum Markt ein sehr guter Wert.

Eine spezielle Herausforderung lag im Handling der elektronischen Buchungssysteme. Die Kunden wünschen zunehmend, die Buchungen über die internationalen Buchungskanäle abwickeln zu können. Dies hat für uns hohe Kosten zur Folge. Wir müssen 10 bis 25 % Kommission pro Reservation bezahlen. Deshalb werden wir alles daran setzen, dass die Kunden direkt bei uns über den eigenen Buchungskanal reservieren.

Das Qualitätsgütesiegel Q II haben wir per Ende Jahr wieder erneuert. Es berechtigt uns, das von Schweiz Tourismus unterstützte Gütesiegel weiterhin zu tragen.

Wiederum schlossen einige unserer Lernenden die Ausbildung bei uns ab. Folgende Auszubildende waren per 1. August 2012 in unserem Betrieb tätig.

3 Kochlehrlinge: 1 Lernende 2. Lehrjahr; 1 Lernender im ersten Lehrjahr, 1 Lernende mit Abschluss
2 Restaurationsfachlernende: 2 Lernender 2. Lehrjahr
6 Hotelfachlernende: 1 Lernende 2. Lehrjahr, 3 Lernende 1. Lehrjahr, 3 Lernende mit Abschluss
1 KV-Lernende: 1. Lehrjahr
3 Praktikanten der Hotelfachschule Belvoirpark Zürich
1 KV-Praktikantin der Hotelhandelsschule Minerva

Unsere Abteilungsleiter erwiesen sich als professionelle Ausbilder und ermöglichten mit ihrem Fachwissen eine gute Ausbildung der Nachwuchskräfte. Sie verdienen unseren Dank. Alle haben im Berichtsjahr das Ihre zu einer erfolgreichen Entwicklung des Glockenhofs beigetragen.

Den Mitgliedern des Stiftungsrats und des Stiftungsratsausschusses spreche ich meinen Dank aus für ihr Engagement und ihr Vertrauen. Dem ganzen Team der Stiftung zum Glockenhaus unter der Führung von Karl Walder danke ich für die gute Zusammenarbeit im 2012.

Matthias Sutter, Gastgeber

Hotel	Ergebnis 31.12.2012	in %	Budget 2012	in %	Delta zu Budget	in %	Ergebnis 2011	in %
- Betriebsertrag Logement (ohne Hotelfrühstück)	7'078'572	66.4%	8'220'000	68.5%	-1'141'428	-13.9%	7'744'881	67.3%
- Betriebsertrag Restauration (mit Hotelfrühstück)	3'716'821	34.9%	3'900'000	32.5%	-183'179	-4.7%	3'906'977	33.9%
- Nettoertrag Rotachstrasse	0		0		0		0	
- Erlösminderungen	-132'597	-1.2%	-120'000	-1.0%	-12'597	10.5%	-143'651	-1.2%
= Total Betriebsertrag	10'662'795	100%	12'000'000	100%	-1'337'205	-11%	11'508'207	100%
- direkter Warenaufwand	-1'163'042	-10.9%	-1'184'000	-9.9%	20'958	-1.8%	-1'127'254	-9.8%
- direkter Dienstleistungsaufwand für Gäste	-14'058	-0.1%	-25'000	-0.2%	10'942	-43.8%	-15'560	-0.1%
= Bruttoerfolg I	9'485'694	89%	10'791'000	90%	-1'305'306	-12%	10'365'393	90%
- Löhne	-3'796'991	-35.6%	-4'000'000	-33.3%	203'009	-5.1%	-4'126'681	-35.9%
- Sozialleistungen, Personalversicherungen	-628'183	-5.9%	-670'000	-5.6%	41'817	-6.2%	-655'093	-5.7%
- übriger Personalaufwand	-105'898	-1.0%	-150'000	-1.3%	44'102	-29.4%	-114'747	-1.0%
- Kalk. DL von Zentrum, 3,0 MA	-370'000	-3.5%	-420'000	-3.5%	50'000	-11.9%	-365'560	-3.2%
Total Personalaufwand	-4'901'072	-46%	-5'240'000	-44%	338'928	-6%	-5'262'081	-46%
= Bruttoerfolg II	4'584'622	43%	5'551'000	46%	-966'378	-17%	5'103'312	44%
- Sachversicherungen / Abgaben	-27'911	-0.3%	-30'000	-0.3%	2'089	-7.0%	-27'356	-0.2%
- Energie (Strom, Heizung, Wasser, Entsorg'g)	-292'074	-2.7%	-300'000	-2.5%	7'926	-2.6%	-290'791	-2.5%
- FRW, Revision, Buchführung	0		0		0		0	
- Marketing (Kommissionen, Beiträge)	-577'766	-5.4%	-620'000	-5.2%	42'234	-6.8%	-655'949	-5.7%
- übriger direkter Betriebsaufwand	-386'289	-3.6%	-450'000	-3.8%	63'711	-14.2%	-407'068	-3.5%
Total Betriebsaufwand	-1'284'040	-12%	-1'400'000	-12%	115'960	-8%	-1'381'164	-12%
= Betriebsergebnis I	3'300'582	31%	4'151'000	35%	-850'418	-20%	3'722'148	32%
- Aufwand Stiftungsorgane	0		0		0		0	
= Betriebsergebnis II	3'300'582	31%	4'151'000	35%	-850'418	-20%	3'722'148	32%
- Unterhalt und Ersatz	-512'645	-4.8%	-500'000	-4.2%	-12'645	2.5%	-549'022	-4.8%
- Projekte > 100/-	0		0		0		0	
- Diverses	0		0		0		0	
- Miete an Stiftung	-2'610'000	-24.5%	-2'610'000	-21.8%	0		-2'610'000	-22.7%
- Miete an Zentrum	-13'025	-0.1%	-15'000	-0.1%	1'975	-13.2%	-17'538	-0.2%
- Miete Lagerräume	0		0		0		0	
- Finanzaufwand/Delkredere	-9'365	-0.1%	-20'000	-0.2%	10'635	-53.2%	-6'266	-0.1%
- Finanzertrag	248	0.0%	0		248		297	0.0%
- Steuern	0		0		0		0	
Total übriger Aufwand	-3'144'787	-29%	-3'145'000	-26%	213	-1%	-3'182'529	-28%
= Betriebsergebnis III	155'796	1%	1'006'000	8%	-850'204	-85%	539'619	5%
- Ausserord. u. betriebsfremder Ertrag	66		0		66		0	
- Ausserord. u. betriebsfremder Aufwand	0		0		0		-15'980	-0.1%
- Nachsteuern	0		0		0		0	
- Ertrag/Aufwand Stiftungszweck	0		0		0		0	
= Unternehmenscashflow	155'862	1%	1'006'000	8%	-850'138	-85%	523'639	5%
- Zuweisung Erneuerungsfonds	0		0		0		0	
- Aktivierung Projekte	0		0		0		0	
- Abschreibungen	0		0		0		0	
= Unternehmensergebnis	155'862	1%	1'006'000	8%	-850'138	-85%	523'639	5%

Jahresbericht Zentrum

Nach dem Jubiläumsjahr der Stiftung feiert der CEVI Zürich sein 125 jähriges Bestehen mit einer Festwoche hier im Glockenhof. Ein offizieller Festakt mit Behörden, diverse Vorträge und weitere Veranstaltungen füllten das Zentrum. Der alte traditionelle Basar wurde wieder mit viel Engagement und Erfolg durchgeführt. Die regelmässigen Angebote des Cevi Zürich wie Cevi Kino, Lernhilfe oder Cevi Lunch sind mit unserem Personal gut eingespielt und laufen Standardmässig ab.

Auch das Pfadfinderkorps Glockenhof feierte mit einer Buchvernissage seinen 100 Geburtstag hier im Hause.

Die allgemeine Benutzung des Hauses durch den Cevi hat sich nicht wesentlich verändert. Für das Gloggenspiel wurde, unter Mitthilfe des technischen Dienstes, der Küchenhof als Aussenspielplatz mit Sandhaufen umgestaltet.

Bei den Bürovermietungen an Cevi Schweiz, Cevi Region ZH-SH-GL und YPOM gab es keine Veränderungen. In acht Wohnstudios, im dritten Stock gab es sechs Mieterwechsel.

Nebst den Feierlichkeiten konnten unsere Räumlichkeiten wie in den vergangenen Jahren an ein breites Publikum vermieten werden. Besonders beliebt war wiederum die Mehrzweckhalle. Plenum, Gruppenarbeit und Lunch für 30-60 Personen im gleichen Saal ist der neue Trend.

Immer mehr Mieter nehmen auch gerne die kulinarischen Dienstleistungen des Hotels in Anspruch. So konnten über 65 Apéros und 179 Essenanlässe vermittelt werden. In diesen Zahlen sind die zahlreichen Cevi Lunch nicht eingerechnet.

Als Zentrum, in dem die Jugendarbeit ihre Wurzeln hat, macht uns die Partygesellschaft in der Umgebung immer mehr Mühe. Die Verunreinigungen beim Eingang und auf dem Parkplatz nehmen stetig zu. Die Lärmbelastungen über das Wochenende sind ein Dauerthema. Ein Rezept dagegen gibt es praktisch nicht.

Die Anfrage einer Privatschule für die Belegung der Mehrzweckhalle von Februar 2013 bis Ende 2014 haben wir positiv beantwortet. Obwohl wir in der Vergabe unserer Räume nicht mehr so flexibel sein werden, bringt uns diese Dauerbelegung regelmässige Einnahmen. Nach dieser „festen“ Vermietung ist eine umfassende Renovation im Zentrum (Mehrzweckhalle, Konferenzräume, usw.) vorgesehen.

Der Zentrumsrat tagte nur einmal. Die im Dezember durchgeführte Sitzung fand in neuer Zusammensetzung (nach dem Wahljahr) im statt.

Das 2012 war wieder ein lebendiges Jahr. Es gab Siebentagebelegungen oder während den Sommerferien keine Vermietungen. Solche Schwankungen kann man nur mit einem gut eingespielten und professionellen Team auffangen. Ich danke allen meinen Mitarbeitern für den tollen und beweglichen Einsatz für unsere Kunden und nicht zu letzt zu Gunsten des Stiftungszwecks.

Karl Walder, Geschäftsführer

Zentrum	Ergebnis 31.12.12	in %	Budget 2012	in %	Delta zu Budget	in %	Ergebnis 2011	in %
- Mieterträge Säle, Studios, Läden	490'489	83.6%	300'000	85.7%	190'489	63.5%	451'463	84.1%
- Betriebsertrag Restauration	96'302	16.4%	50'000	14.3%	46'302	92.6%	85'460	15.9%
- Nettoertrag Rotachstrasse	0		0		0		0	
- Erlösminderungen	0		0		0		0	
= Total Betriebsertrag	586'791	100%	350'000	100%	236'791	68%	536'923	100%
- direkter Warenaufwand	-38'557	-6.6%	-20'000	-5.7%	-18'557	92.8%	-29'719	-5.5%
- direkter Dienstleistungsaufwand	-24	0.0%	-1'000	0%	976	0.4%	0	0.0%
= Bruttoerfolg I	548'210	93%	329'000	94%	219'210	67%	507'204	94%
- Löhne, 6.5 MA	-763'922	-130.2%	-780'000	-222.9%	16'078	-2.1%	-747'122	-139.1%
- Sozialleistungen, Personalversicherungen	-144'806	-24.7%	-185'000	-52.9%	40'194	-21.7%	-147'721	-27.5%
- übriger Personalaufwand	5'344	0.9%	-15'000	-4.3%	20'344	-135.6%	4'611	0.9%
- Kalk. DL an Hotel und Stiftung: -4.5 MA	561'400	95.7%	630'000	180.0%	-68'600	-10.9%	554'640	103.3%
Total Personalaufwand	-341'984	-58%	-350'000	-100%	8'016	-2%	-335'592	-63%
= Bruttoerfolg II	206'226	35%	-21'000	-6%	227'226	-1082%	171'612	32%
- Sachversicherungen / Abgaben	-4'618	-0.8%	-10'000	-2.9%	5'382	-53.8%	-5'661	-1.1%
- Energie (Strom, Heizung, Wasser, Entsorg'g)	-38'475	-6.6%	-50'000	-14.3%	11'525	-23.0%	-37'500	-7.0%
- FRW, Revision, Buchführung	0		0		0		0	
- Marketing (inkl. Kommissionen, Beiträge)	-9'414	-1.6%	-10'000	-2.9%	586	-5.9%	-9'715	-1.8%
- übriger direkter Betriebsaufwand	-12'558	-2.1%	-40'000	-11.4%	27'442	-68.6%	-17'737	-3.3%
Total Betriebsaufwand	-65'065	-11%	-110'000	-31%	44'935	-41%	-70'613	-13%
= Betriebsergebnis I	141'161	24%	-131'000	-37%	272'161	-208%	100'999	19%
- Aufwand Stiftungsorgane	0		0		0		0	
= Betriebsergebnis II	141'161	24%	-131'000	-37%	272'161	-208%	100'999	19%
- Unterhalt und Ersatz	-50'516	-8.6%	-70'000	-20.0%	19'485	-27.8%	-63'558	-11.8%
- Projekte > 100/-	0		0		0		0	
- Diverses	0		0		0		0	
- Miete an Stiftung	-330'000	-56.2%	-330'000	-94.3%	0		-330'000	-61.5%
- Miete von Hotel	13'025	2.2%	15'000	4.3%	-1'975	-13.2%	44'578	8.3%
- Miete Lagerräume	0		0		0		0	
- Finanzaufwand/Delkredere	-7'107	-1.2%	-10'000	-2.9%	2'893	-28.9%	-5'707	-1.1%
- Finanzertrag	2'275	0.4%	0		2'275	0.0%	614	0.1%
- Steuern	0		0		0		0	
Total übriger Aufwand	-372'323	-63%	-395'000	-113%	22'677	-6%	-354'073	-66%
= Betriebsergebnis III	-231'162	-39%	-526'000	-150%	294'838	-56%	-253'074	-47%
- Ausserord. u. betriebsfremder Ertrag	0		0		0		631	0.1%
- Ausserord. u. betriebsfremder Aufwand	0		0		0		0	
- Nachsteuern	0		0		0		0	
- Ertrag/Aufwand Stiftungszweck	217'931	37.1%	335'000	95.7%	-117'069		250'129	46.6%
= Unternehmenscashflow	-13'231	-2%	-191'000	-55%	177'769	-93%	-2'314	-0.4%
- Zuweisung Erneuerungsfonds	0		0		0		0	
- Aktivierung Projekte	0		0		0		0	
- Abschreibungen	0		0		0		0	
= Unternehmensergebnis	-13'231	-2%	-191'000	-55%	177'769	-93%	-2'314	-0.4%

Stiftung zum Glockenhaus

Kurzform des Revisionsberichtes für den Geschäftsbericht

Die SRG Schweizerische Revisionsgesellschaft AG, Zürich, als statutarische Revisionsstelle der Stiftung zum Glockenhaus, Zürich, hat die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2012 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Der Revisionsbericht über die ordentliche Revision der Jahresrechnung 2012 wurde am 8. Mai 2013 ohne Einschränkungen ausgestellt. Gemäss Prüfungsurteil der Revisionsstelle entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2012 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Die SRG Schweizerischer Revisionsgesellschaft AG, Zürich, empfiehlt demzufolge der Stiftungsversammlung vom 24. Mai 2013 die Jahresrechnung 2012 ohne Einschränkung zur Abnahme.

Zürich, 8. Mai 2013

SRG Schweizerische Revisionsgesellschaft AG

Michael Annen
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Cornelia Avenell-Aschwanden
Zugelassene Revisionsexpertin

Der detaillierte Revisionsbericht inklusive Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang inkl. Geldflussrechnung) kann während den Bürozeiten bei der Stiftung zum Glockenhaus bis am 24. Mai 2013 (nach Vereinbarung) eingesehen werden.

Bitte melden Sie sich beim Stiftungssekretariat.