



Jahresbericht 2014 der Stiftung zum Glockenhaus

JAHRESBERICHT 2014

Stiftung zum Glockenhaus

Inhaltsverzeichnis

<u>Stiftung zum Glockenhaus</u>	Seite
Stiftungsrat Stiftung zum Glockenhaus	1
Grundlage und Organisation	2
Jahresbericht der Stiftung	3
Bilanz 2014	4
Erfolgsrechnung 2014 Stiftung zum Glockenhaus	5
Bericht des Geschäftsführers	6
Erfolgsrechnung Bereich Stiftung 2014	7
<u>Hotel Glockenhof</u>	
Jahresbericht Hotel Glockenhof	8
Erfolgsrechnung Bereich Hotel 2014	9
<u>Zentrum</u>	
Jahresbericht Zentrum	10
Erfolgsrechnung Bereich Zentrum 2014	11
<u>Anhang</u>	
Revisorenbericht	12

Der Präsident
der Stiftung

Dr. Peter Schäppi

Der Präsident
des Stiftungsratsausschusses

Peter Munderich

Stiftungsrat der Stiftung zum Glockenhaus 2014

Stiftungsrat

Schäppi Peter, Dr. iur.
Wädenswil

Präsident Stiftungsrat

Roth Paul
Zürich

Vizepräsident

Munderich Peter
Zürich

Präsident Stiftungsratsausschuss

Bärtschi Philipp

Zürich

Bösinger Jürg

Zürich

Brändli Michael

Dübendorf

Büchi Hansjürg, Dr. sc.nat.

Zürich

Fuchs Andreas

Egg

Hasler Rudolf

Zürich

Hänni-Hauser, Ursula

Uetikon am See

Jäckli Fritz

Effretikon

Meier Walter

Uster

Müller Ralph, Pfr.

Zürich

Petrig Marlies

Gutenswil

Rechsteiner Felix

Zürich

Ronecker Beate

Bellach

Rubli-Locher Ingrid

Seuzach

Schaffhauser Jean-Claude

Zürich

Schneckenburger Martin

Rafz

Stierli Silvio

Winterthur

Stünzi Peter

Kilchberg

Tapernoux André

Küsnacht

Weisshaupt Jörg

Zollikon

Zürrer David

Zürich

Zweifel Urs

Zürich

Grundlage

Rechtsform und Zweck

Unter dem Namen „Stiftung zum Glockenhaus“ besteht eine Stiftung im Sinne des Art. 80 ff. ZGB. Sie hat Sitz und Gerichtsstand in Zürich (CH – 20.7.904.239-9)

Der Zweck der Stiftung ist die Verwaltung und der Betrieb der Liegenschaft Sihlstrasse 31-33 in Zürich auf gemeinnütziger Grundlage, damit der Cevi Zürich seine Tätigkeit im Sinne der Zielsetzung gemäss Statuten vom 05. Juni 1998 im Cevi-Zentrum Sihlstrasse 33 ausüben kann.

Rechtliche Grundlagen

Urkunde vom 04. Oktober 1976. Geändert am 12. Juni 2003. Bewilligt durch den Stadtrat von Zürich am 29. April 2004.

Geschäftsreglement vom 17. November 2003 gestützt auf Art. 3.1 der Stiftungsurkunde.

Aufsichtsbehörde: Stadtrat Zürich

Organisation

Stiftungsratsausschuss	Munderich Peter, Präsident Brändli Michael Hasler Rudolf Fritz Jäckli Roth Paul Schneckenburger Martin, Vizepräsident Stierli Silvio Sutter Matthias, Hoteldirektor, ohne Stimmrecht Walder Karl, Geschäftsführer, ohne Stimmrecht
Geschäftsleitung	Munderich Peter, Leitung Sutter Matthias Walder Karl
Baukommission	Jäckli Fritz, Leitung Roth Paul Sutter Matthias Walder Karl
Finanzkommission	Brändli Michael, Leitung Schneckenburger Martin Walder Karl
Revision	Schweizerische Revisionsgesellschaft, Zürich

Jahresbericht 2014

2014 war für unsere Stiftung ein ruhiges Jahr. Es gab keine Bauarbeiten in und an unserer Stammliegenschaft, in der Nachbarschaft blieb es ruhig, und auf der Sihlstrasse rollt der Verkehr wie eh und je.

Diese äussere Ruhe gibt unter anderem Gelegenheit, unsere hauseigene Pensionskasse im Jahresbericht zu erwähnen. Unsere Personalvorsorge-Einrichtung PVE wies Ende 2014 einen Deckungsgrad von 151.81% aus. Dank guter Performance konnte sie die Guthaben der Versicherten über dem gesetzlichen Minimum verzinsen.

Von der Öffentlichkeit nicht beachtet, für uns aber ein grosses Ereignis, war die Pensionierung unseres Chef-Hauswartes Oskar Müller und seines Stellvertreters Norbert Hadesbeck. Die beiden haben während Jahrzehnten im Hintergrund für einen reibungslosen Hausdienst im Cevi-Zentrum und im Hotel gesorgt. Für ihren grossen Einsatz und die hohe Identifikation mit dem Gloggi danken wir diesen beiden Mitarbeitern an dieser Stelle nochmals herzlich. Ihre Nachfolger werden neu auch den Hausdienst für die benachbarte St. Anna-Kapelle betreuen, deren Renovation im Herbst abgeschlossen worden ist.

Mit Zustimmung des Stiftungsrates macht sich der Cevi Zürich seit 2 Jahren Gedanken über einen Einbezug der Ladenlokale an der Sihlstrasse in seinen Einflussbereich. Er will so seine Sichtbarkeit verbessern. Bevor grössere bauliche Veränderungen geplant werden, sollen die Ladenlokale nach dem Auslaufen der Mietverträge dereinst zuerst mit Leben gefüllt werden. In der Zwischenzeit erfolgen im Cevi-Zentrum kleine Anpassungen wie beispielsweise der Bezug eines weiteren Büros durch den Cevi im 2. Stock oder die Zusammenlegung von kleinen Räumen zu einem grossen im Gloggespiel.

Eine Blackbox ist für uns die von der Stadt Zürich geplante Änderung der Verkehrsführung. Zwischen Sihlporte und Bahnhofstrasse soll die Uraniastrasse im Gegenverkehr geführt werden. Die Sihlstrasse, die jetzt den Verkehr von der Sihlporte zur Bahnhofstrasse aufnehmen muss, würde so zu einer Fussgängerzone. Der Gedanke, dass der Gloggi dereinst in einer Fussgängerzone liegen könnte, ist für uns bestechend. Bei einem solch gewaltigen Eingriff im Herzen der Stadt gibt es verständlicherweise nicht nur Gewinner, sondern auch Verlierer, und letztere wehren sich. Wir haben auf die Entwicklung keinen Einfluss, sind aber gespannt, wie es weitergeht.

Unabhängig von der Politik stehen in der Innenstadt als Folge der Entwicklung des Immobilienmarktes immer mehr Büroräume leer. Für unser Hotel bedeutet dies das Verschwinden potenzieller Kunden, eine Entwicklung, die uns längerfristig einige Sorgen bereitet, zumal auch der starke Franken auf das Tourismusgeschäft drückt.

Wir sind dankbar, dass wir unseren Kernauftrag, dem Cevi Zürich samt den Pfadi Räume für deren verschiedenen Tätigkeiten zur Verfügung zu stellen, auch im Berichtsjahr erfüllen konnten.

Peter Schächli, Präsident der Stiftung zum Glockenhaus

Aktiven		31.12.2014	%	31.12.2013	%
Flüssige Mittel	1	1 712 413.54		1 975 780.27	
Wertschriften	2	-		-	
Festgelder	3	-		1 500 455.00	
Forderungen (Debitoren, Verr'steuer)	4	413 997.62		374 070.55	
Transit. Aktiven/Lohnvorschüsse	5	13 804.35		32 130.60	
Warenvorräte/Oeltank	6	133 744.21		144 061.55	
Umlaufvermögen		2 273 959.72	12	4 026 497.97	18
Darlehen	7	3 000.00		3 000.00	
Liegenschaft Sihlstrasse 31/33	8	15 260 000.00		16 050 000.00	
Liegenschaft Rotachstrasse 24	9	2 094 000.00		2 158 000.00	
Maschinen/Mobiliar/EDV	10	79 900.00		59 700.00	
Mobiliar Rotachstrasse	11	3 900.00		5 100.00	
Anlagevermögen		17 440 800.00	88	18 275 800.00	82
Total		19 714 759.72	100	22 302 297.97	100

Passiven		31.12.2014	%	31.12.2013	%
Kreditoren	12	605 129.07		477 269.27	
Andere kurzf. Verbindlichkeiten	13	112 928.06		133 729.65	
Transit. Passiven	14	210 655.45		247 566.50	
Kurzfristiges Fremdkapital		928 712.58	5	858 565.42	4
Finanzverbindlichkeiten/Hypotheken	15	7 000 000.00		11 000 000.00	
Rückstellungen	16	70 546.85		162 914.05	
Erneuerungsfonds Sihlstrasse 31/33	17	2 203 000.00		1 686 000.00	
Erneuerungsfonds Rotachstrasse 24	18	358 000.00		323 000.00	
Langfristiges Fremdkapital		9 631 546.85	49	13 171 914.05	59
Stiftungskapital	19	1 000 000.00		1 000 000.00	
Gewinn-/Verlustvortrag	20	7 271 818.50		6 281 751.53	
Jahresgewinn	21	882 681.79		990 066.97	
Eigenkapital der Stiftung		9 154 500.29	46	8 271 818.50	37
Total	22	19 714 759.72	100	22 302 297.97	100

Gesamttotal		Ergebnis	in	Budget	in	Delta zu	in	Ergebnis	in
		31.12.14	%	2014	%	Budget	%	31.12.13	%
- Betriebsertrag Logement/Vermietungen	23	7 612 810	66	8 085 000	67	-472 190	-6	7 866 339	66
- Betriebsertrag Restauration	24	3 856 443	33	3 900 000	32	-43 557	-1	4 032 920	34
- Nettoertrag Rotachstrasse	25	167 160	1	170 000	1	-2 840	-2	169 209	1
- Erlösminderungen	26	-114 354	-1	-100 000	-1	-14 354	14	-107 148	-1
= Total Betriebsertrag	27	11 522 060	100	12 055 000	100	-532 940	-4	11 961 320	100
- direkter Warenaufwand	28	-1 226 124	-11	-1 300 000	-11	73 876	-6	-1 279 214	-11
- direkter Dienstleistungsaufwand	29	-16 582	-0	-20 000	-0	3 418	-17	-16 634	-0
= Bruttoerfolg I	30	10 279 354	89	10 735 000	89	-455 646	-4	10 665 473	89
- Löhne	31	-4 569 144	-40	-4 695 000	-39	125 856	-3	-4 680 141	-39
- Sozialleistungen, Personalversicherungen	32	-761 233	-7	-835 000	-7	73 767	-9	-806 386	-7
- übriger Personalaufwand	33	-115 550	-1	-170 000	-1	54 450	-32	-89 370	-1
- Kalk. Dienstleistungen		-	-	-	-	-	-	-	-
Total Personalaufwand	34	-5 445 927	-47	-5 700 000	-47	254 073	-4	-5 575 897	-47
= Bruttoerfolg II	35	4 833 427	42	5 035 000	42	-201 573	-4	5 089 576	43
- Sachversicherungen / Abgaben	36	-69 232	-1	-95 000	-1	25 768	-27	-68 295	-1
- Energie (Strom, Heizung, Wasser)	37	-355 192	-3	-375 000	-3	19 808	-5	-366 493	-3
- FRW, Revision, Buchführung	38	-29 738	-0	-100 000	-1	70 262	-70	-37 149	-0
- Marketing (inkl. Kommissionen, Beiträge)	39	-612 924	-5	-630 000	-5	17 076	-3	-638 766	-5
- übriger direkter Betriebsaufwand	40	-393 311	-3	-500 000	-4	106 689	-21	-411 012	-3
Total Betriebsaufwand	41	-1 460 397	-13	-1 700 000	-14	239 603	-14	-1 521 716	-13
= Betriebsergebnis I	42	3 373 030	29	3 335 000	28	38 030	1	3 567 860	30
- Aufwand Stiftungsorgane	43	-44 760	-0	-50 000	-0	5 240	-10	-39 126	-0
= Betriebsergebnis II	44	3 328 270	29	3 285 000	27	43 270	1	3 528 734	30
- Unterhalt und Ersatz	45	-626 788	-5	-725 000	-6	98 212	-14	-734 814	-6
- Projekte > 100/- + zusätzlicher Unterhalt	46	-	-	-665 000	-6	665 000	-100	-	-
- Diverses		-	-	-	-	-	-	-	-
- Miete Hotel und Zentrum		-	-	-	-	-	-	-	-
- Miete intern Hotel/Zentrum		-	-	-	-	-	-	-	-
- Miete Lagerräume	47	-31 840	-0	-50 000	-0	18 160	-36	-31 840	-0
- Finanzaufwand, Delkreder	48	-118 452	-1	-110 000	-1	-8 452	8	-97 037	-1
- Finanzertrag	49	1 038	0	0	0	1 038		3 630	0
- Steuern	50	-189 000	-2	-60 000	-0	-129 000	215	-201 000	-2
Total übriger Aufwand	51	-965 041	-8	-1 610 000	-13	644 959	-40	-1 061 061	-9
= Betriebsergebnis III	52	2 363 229	21	1 675 000	14	688 229	41	2 467 673	21
+ Ausserord. u. betriebsfremder Ertrag	53	6 142	0	0		6 142		54 862	0
- Ausserord. u. betriebsfremder Aufwand	54	-14 427	-0	-250 000		235 573	-94	-21 823	
- Aufwand Stiftungszweck	55	-20 278	-0	-30 000		9 722		-30 280	-0
= Unternehmenscashflow	56	2 334 666	20	1 395 000	12	939 666	67	2 470 432	21
- Zuweisung Erneuerungsfonds	57	-552 000		-555 000		3 000		-552 000	
+ Aktivierung Projekte	58	-		-		-		-	
- Abschreibungen	59	-899 984		-900 000		16		-928 365	
= Unternehmensergebnis	60	882 682	8	-60 000		942 683		990 067	

Bericht des Geschäftsführers

Eine über hundertjährige Liegenschaft, die so aktiv benutzt wird wie der Glockenhof, braucht immer Unterhalt. Zudem stellt ein 24-Stundenbetrieb des Hotels über 365 Tage zusätzliche Anforderungen an die Zuverlässigkeit von Mensch und Maschine. Zuerst der Mensch. Die Suche nach geeigneter Nachfolge für die beiden pensionierten Mitarbeiter war für alle eine Herausforderung. Durch die Erhöhung von Stellenprozenten und Anpassung der Arbeitsabläufe wurde vorerst nur die Leitungsperson neu besetzt. Wir heissen den neuen Leiter Martin Felber an dieser Stelle recht herzlich willkommen.

Im technischen Unterhaltsdienst wurde die alte Haustechniksteuerung durch eine moderne, computergesteuerte Anlage ersetzt. Die Umstellung erfolgte bei laufendem Betrieb. Dank einer professionellen Vorbereitung und dem Einsatz des gesamten technischen Dienstes gelang die Erneuerung ohne nennenswerte Unterbrüche. Das Ziel, keine Einbusse im Gästekomfort während der Umstellung (keine Heizung oder Warmwasser), wurde erreicht. Nach den ersten Auswertungen konnte bereits Energie gespart werden. Die effektive Effizienz wird sich aber erst nach zwei Betriebsjahren messen lassen.

Im Bereich IT stehen wir vor immer neuen Anpassungen und Verbesserungen. Wobei immer Nutzen und Risiko beurteilt werden müssen. In der ganzen Liegenschaft bieten wir nun ein kostenloses WiFi Netz an. Wobei Gäste und Mitarbeiter je ein separates Netz benutzen. Miteingebunden ist auch der Cevi mit einem eigenen Netz.

Bei den regelmässigen Wartungsarbeiten an der Heizung stellte man grösseren Verschleiss bei den zwei Brennern fest. Die Kontrolle des CO₂ Ausstosses ergab zwar ein positives Resultat, doch müssen die beiden Brenner nach über zwanzig Jahren Laufzeit ersetzt werden. Auf Jahresende wurden sämtliche elektrischen Anlagen (jede Steckdose!) in der ganzen Liegenschaft kontrolliert. Der Prüfungsbericht fiel gesamthaft positiv aus, doch müssen nun viele kleine Unregelmässigkeiten in Ordnung gebracht werden.

An der Rotachstrasse sind unsere Personalzimmer gut ausgelastet. In diesem Geschäftsjahr gab es zwei neue Mieter in den Wohnungen, dies nebst der üblichen Fluktuation in den Personalzimmern. Mehr belastete uns dort der grosse Umbau am Goldbrunnenplatz. Durch den Staub und Dreck musste die Hausreinigung, die durch unser Personal ausgeführt wird, zweitweise dem Turnus angepasst werden. Die Nachbarliegenschaft Rotachstrasse 24 steht seit Ende November 2014 leer. Das Haus wurde analog unserer Liegenschaft unter Denkmalschutz gestellt. Die Architekten sind an der Planung für den nicht ganz einfachen Umbau. Es werden Eigentumswohnungen entstehen.

Nebst der Hauswartung an der Rotachstrasse übernahm der technische Dienst ab November bis auf weiteres auch die Reinging und Wartung der St. Anna-Kapelle.

Administrativ stellen wir fest, dass die behördlichen Auflagen stetig steigen, ohne dass sich daraus eine nennenswerte Qualitätsverbesserung für das tägliche Geschäft ergibt. So mussten die Reglemente in der PVE bereits wieder angepasst werden. Im Rechnungswesen treten auf 2015 die neuen Vorschriften Berichtswesen in Kraft. Für die Befreiung von der CO₂ Abgabe wurden neue Massstäbe festgelegt.

Nach dem Abschluss der Umbauten 2013 konnten in diesem Geschäftsjahr die Hypothekarbelastung um Fr. 4,0 Mio. auf Fr. 7,0 Mio. reduziert werden.

Alle diese Herausforderungen werden dank einem guten Angestelltenteam und einer offenen und konstruktiven Zusammenarbeit mit dem Stiftungsratsausschuss stets zielführend und im Sinne des Stiftungszwecks erledigt. Herzlichen Dank allen Beteiligten.

Karl Walder, Geschäftsführer

Stiftung	Ergebnis 31.12.14	in %	Budget 2014	in %	Delta zu Budget	in %	Ergebnis 31.12.13	in %
- Betriebsertrag Logement	-	-	-	-	-	-	-	-
- Betriebsertrag Restauration	-	-	-	-	-	-	-	-
- Nettoertrag Rotachstrasse	167 160	100	170 000	100	-2 840	-2	169 209	100
- Erlösminderungen	-	-	-	-	-	-	-	-
= Total Betriebsertrag	167 160	100	170 000	100	-2 840	-2	169 209	100
- direkter Warenaufwand	-	-	-	-	-	-	-	-
- direkter Dienstleistungsaufwand (Intercity Verwalt'g)	-	-	-	-	-	-	-	-
= Bruttoerfolg I	167 160	100	170 000	100	-2 840	-2	169 209	100
- Löhne	-	-	-	-	-	-	-	-
- Sozialleistungen, Personalversicherungen	-	-	-	-	-	-	-	-
- übriger Personalaufwand	-	-	-	-	-	-	-	-
- Kalk. DL von Zentrum, 1.5 MA	-160 900	-96	-210 000	-124	49 100	-23	-188 300	-111
Total Personalaufwand	-160 900	-96	-210 000	-124	49 100	-23	-188 300	-111
= Bruttoerfolg II	6 260	4	-40 000	-24	46 260	-116	-19 091	-11
- Sachversicherungen / Abgaben	-28 886	-17	-45 000	-26	16 114	-36	-31 227	-18
- Energie (Strom, Heizung, Wasser)	-	-	-	-	-	-	-	-
- FRW, Revision, Buchführung	-29 738	-18	-100 000	-59	70 262	59	-37 169	-22
- Marketing (inkl. Kommissionen, Beiträge)	-	-	-	-	-	-	-	-
- übriger direkter Betriebsaufwand	-	-	-25 000	-15	25 000	15	2 442	1
Total Betriebsaufwand	-58 624	-35	-170 000	-100	111 376	-66	-65 954	-39
= Betriebsergebnis I	-52 364	-31	-210 000	-124	157 636	-75	-85 045	-50
- Aufwand Stiftungsorgane	-44 760	-27	-50 000	-29	5 240	-10	-39 126	-23
= Betriebsergebnis II	-97 124	-58	-260 000	-153	162 876	-63	-124 171	-73
- Unterhalt und Ersatz	-31 461	-19	-160 000	-94	128 539	-80	-205 236	-121
- Projekte > 100/- + zusätzlicher Unterhalt	-	-	-250 000	-147	250 000	-100	-	-
- Diverses	-	-	-	-	-	-	-	-
- Mietertrag von Hotel und Zentrum	2 940 000	1759	2 940 000	1729	-	-	2 940 000	-
- Miete intern Hotel/Zentrum	-	-	-	-	-	-	-	-
- Mietaufwand Lagerräume	-31 840	-19	-50 000	-	18 160	-	-31 840	-19
- Finanzaufwand (Hypothekarzinsen/Delkredere etc.)	-99 751	-60	-95 000	-56	-4 751	5	-88 593	-52
- Finanzertrag	-	-	-	-	-	-	59	0
- Steuern	-189 000	-18	-60 000	-35	-129 000	215	-201 000	-119
Total übriger Aufwand	2 587 948	1 548	2 325 000	1 368	262 948	11	2 413 390	
= Betriebsergebnis III	2 490 825	1 490	2 065 000	1 215	425 825	21	2 289 219	
+ Ausserord. u. betriebsfremder Ertrag	3 553	2	-	-	3 553	-	53 964	32
- Ausserord. u. betriebsfremder Aufwand	-14 427	-9	-250 000	-147	235 573	-94	-21 823	-13
- Aufwand Stiftungszweck	-378 353	-226	-260 000	-153	-118 353	46	-266 125	-157
= Unternehmenscashflow	2 101 598	1 257	1 555 000	915	546 598	35	2 055 235	
- Zuweisung / Auflösung Erneuerungsfonds	-552 000	-	-555 000	-326	3 000	-	-552 000	-326
+ Aktivierung Projekte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Abschreibungen	-899 984	-	-900 000	-529	16	-	-928 365	-549
= Unternehmensergebnis	649 614	389	100 000	59	549 614		574 870	

Jahresbericht Hotel Glockenhof

Insgesamt schauen wir auf ein eher ruhiges Jahr 2014 zurück. Die Umbauarbeiten sind abgeschlossen und bereits ist wieder eine leichte Sanierung des 5. Stocks geplant.

Die Erfolgszahlen waren leider leicht rückläufig, ca. Fr. 220'000.00 im Logement und ca. Fr. 170'000.00 im F&B. Die Zimmerauslastung vom Vorjahr konnte mit 67% knapp nicht erreicht werden. Es fehlten rund 1'000 Logiernächte.

Eine andere wichtige Kennzahl der REVPAR (Umsatz pro verfügbares Zimmer) ist auch bisschen gesunken und zwar von Fr. 205.00 auf CHF Fr. 199.00.

Die Reisebüro- und Internetplattformkommissionen sind weiter gestiegen, da immer mehr Leute online reservieren und z.B. booking.com sehr viel Geld ins Onlinemarketing steckt, damit ihre Seiten auf Suchmaschinen top gelistet sind. Mit eigenen Investitionen in die Suchmaschinenoptimierung sind wir dabei in Zukunft auch besser gelistet zu sein.

In Zusammenarbeit mit dem Blues Festival in Baden konnten wir am 8. Mai einen erfolgreichen Anlass bei uns im Garten organisieren und neue Kundschaft gewinnen.

Im Sommer verwandelte sich unsere grüne Oase in ein blaues Paradies. Die Bildhauerin Lilian Hasler präsentierte ihre Skulpturen nicht nur bei uns im Gartenrestaurant sondern auch in der Lobby und im Treppenhaus. Während dieser Zeit wurde im Garten erstmals Fleisch vom „Heissen Stein“ serviert, was bei unseren Gästen sehr gut ankam.

Die Leichtathletik-Europameisterschaften brachten zahlreiche Gäste nach Zürich und auch zu uns in den Glockenhof. Während dieser Woche im August 2014 waren wir sehr gut ausgelastet.

Die Älplerstube, die bereits zum dritten Mal aufgebaut wurde ist schon recht bekannt und sehr beliebt sei es für Firmenanlässe sowie für private kleine Gruppen.

Wiederum schlossen einige Lernende ihre Ausbildung erfolgreich ab. Folgende Auszubildende waren per 1. August 2014 in unserem Betrieb tätig:

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

Einen speziellen Dank möchte ich unseren Abteilungsleitern aussprechen. Mit ihrem fundierten Fachwissen gewährleisteten sie eine sehr gute Ausbildung unserer Nachwuchskräfte. Nicht zuletzt dank ihnen wurden erfolgreiche Lehrabschlüsse erreicht.

Auch den Mitgliedern des Stiftungsrats und des Stiftungsratsausschusses gilt ein spezieller Dank für ihr entgegengebrachtes Engagement und Vertrauen. Dem ganzen Team der Stiftung zum Glockenhaus unter der Leitung von Karl Walder danke ich für die angenehme Zusammenarbeit.

Matthias Sutter, Direktor

Hotel	Ergebnis 31.12.14	in %	Budget 2014	in %	Delta zu Budget	in %	Ergebnis 31.12.13	in %
- Betriebsertrag Logement (ohne Hotelfrühstück)	6 919 533	65	7 400 000	67	-480 467	-6	7 137 676	65
- Betriebsertrag Restauration (mit Hotelfrühstück)	3 797 601	36	3 800 000	34	-2 399	-0	3 965 683	36
- Nettoertrag Rotachstrasse	-	-	-	-	-	-	-	-
- Erlösminderungen	-114 354	-1	-100 000	-1	-14 354	14	-107 148	-1
= Total Betriebsertrag	10 602 781	100	11 100 000	100	-497 219	-4	10 996 211	100
- direkter Warenaufwand	-1 206 103	-11	-1 270 000	-11	63 897	-5	-1 257 030	-11
- direkter Dienstleistungsaufwand für Gäste	-16 582	-0	-19 000	-0	2 418	-13	-16 634	-
= Bruttoerfolg I	9 380 096	88	9 811 000	88	-430 904	-4	9 722 546	88
- Löhne	-3 956 356	-37	-3 915 000	-35	-41 356	1	-3 921 183	-36
- Sozialleistungen, Personalversicherungen	-638 433	-6	-655 000	-6	16 567	-3	-657 303	-6
- übriger Personalaufwand	-104 627	-1	-150 000	-1	45 373	-30	-86 012	-1
- Kalk. DL von Zentrum:	-371 400	-4	-420 000	-4	48 600	-12	-364 000	-3
Total Personalaufwand	-5 070 816	-48	-5 140 000	-46	69 184	-1	-5 028 498	-46
= Bruttoerfolg II	4 309 280	41	4 671 000	42	-361 720	-8	4 694 049	43
- Sachversicherungen / Abgaben	-34 714	-0	-40 000	-0	5 286	-13	-33 158	-0
- Energie (Strom, Heizung, Wasser, Entsorg'g)	-313 572	-3	-330 000	-3	16 428	-5	-322 927	-3
- FRW, Revision, Buchführung	-	-	-	-	-	-	-	-
- Marketing (inkl. Kommissionen, Beiträge)	-606 124	-6	-620 000	-6	13 876	-2	-630 366	-6
- übriger direkter Betriebsaufwand	-383 748	-4	-440 000	-4	56 252	-13	-401 373	-4
Total Betriebsaufwand	-1 338 157	-13	-1 430 000	-13	91 843	-6	-1 387 824	-13
= Betriebsergebnis I	2 971 123	28	3 241 000	29	-269 877	-8	3 306 224	30
- Aufwand Stiftungsorgane	-	-	-	-	-	-	-	-
= Betriebsergebnis II	2 971 123	28	3 241 000	29	-269 877	-8	3 306 224	30
- Unterhalt und Ersatz	-537 096	-5	-480 000	-4	-57 096	12	-480 178	-4
- Projekte > 100/- + zusätzlicher Unterhalt	-	-	-415 000	-	-	-	-	-
- Diverses	-	-	-	-	-	-	-	-
- Miete an Stiftung	-2 610 000	-25	-2 610 000	-24	-	-	-2 610 000	-24
- Miete an Zentrum	-12 094	-0	-32 000	-0	19 906	-	-14 722	-
- Miete Lagerräume	-	-	-	-	-	-	-	-
- Finanzaufwand/Delkredere	-18 501	-0	-10 000	-0	-8 501	-	-7 148	-
- Finanzertrag	360	0	-	-	360	-	1 229	-
- Steuern	-	-	-	-	-	-	-	-
Total übriger Aufwand	-3 177 330	-30	-3 547 000	-32	-45 330	1	-3 110 819	-28
= Betriebsergebnis III	-206 207	-2	-306 000	-3	-315 208	103	195 405	2
+ Ausserord. u. betriebsfremder Ertrag	2 159	-	-	-	2 159	-	756	-
- Ausserord. u. betriebsfremder Aufwand	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ertrag/Aufwand Stiftungszweck	-	-	-	-	-	-	-	-
= Unternehmenscashflow	-204 048	-2	-306 000	-3	-313 049	102	196 162	2
- Zuweisung Erneuerungsfonds	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Aktivierung Projekte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Abschreibungen	-	-	-	-	-	-	-	-
= Unternehmensergebnis	-204 048		-306 000		-313 049		196 162	

Jahresbericht Zentrum

Im Berichtsjahr 2014 waren die Erträge aus der kommerziellen Vermietung der Säle etwas rückläufig. Um diesem Trend entgegenzuhalten, sind wir neu bei Zürich Tourismus „aufgeschaltet“. Dank des festen Mietvertrages mit der katholischen Schule ergibt sich aber trotzdem ein erfreuliches Gesamtergebnis. Da sich die Fertigstellung der neuen Turnhalle für die katholische Schule nochmals verzögert, wird der Mietvertrag bis ins 2015 verlängert. Dies bringt uns einerseits feste Einnahmen, schränkt uns aber in der Flexibilität der Vermietungen (Angebot) ein. Eine weitere Herausforderung für unser Personal sind die kurzfristigen Anfragen (und auch Absagen) von Saalmietern. Dadurch wird die Planung und der Einsatz von Material (Beamer, usw.) immer anspruchsvoller.

Die Zusammenarbeit mit dem Hotel für unsere Mieter betreffend Verpflegung läuft erfreulich gut. Im Berichtsjahr konnten 67 Apéros durch das Hotel serviert werden und für 108 Anlässe wurde in einem der beiden Restaurants eine Reservierung vorgenommen.

Die Vermietungen, die unter dem Stiftungszweck verbucht wurden, sind höher ausgefallen als im Vorjahr. Der Cevi nutzt das Haus wieder vermehrt. In den neuen Studios im dritten Stock gab es in diesem Jahr eine grössere Anzahl von Wechseln. Die Auswahl der Mieter läuft jeweils über den Cevi Zürich. Die Administration wird über das Stiftungssekretariat erledigt. Bei den Cevi Büros im zweiten Stock ist nun definitiv der Cevi Zürich in das ehemalige Büro von YPOM eingezogen.

Im Bereich Gloggenspiel, Kinderhüeti wurden mit verschiedenen baulichen Massnahmen die Spiel-, Ess- und Schlafgelegenheiten besser getrennt. An zwei Orten wurden Wände durchbrochen und eine zusätzliche Türe eingebaut. Bei drei Türen wurden Fenster für die Überwachung eingebaut. Somit entsprechen diese Räumlichkeiten nun auch wieder den neuen gesetzlichen Anforderungen.

In Verhandlungen mit der Stiftung für eine evangelische Gesellschaft des Kt. Zürich konnten wir Teile des Kellers wieder mieten. Dies wurde möglich, da bekanntlich der Gesamtumbau (Warenhaus und grosser Saal) nicht ausgeführt wird. Es wurde mit einer „Pinselrenovation“ der gesamte Kirchenraum aufgefrischt. Die Kellerräumlichkeiten wurden nicht in die Auffrischung mit einbezogen und die Nutzer der Kapelle benötigen keine so grossen Stauräume.

Dank eines tatkräftigen Teams im Sekretariat und im Hausdienst konnten die vielen Extrawünsche und sonstige, meistens kurzfristige, zusätzliche Bedürfnisse der verschiedenen Mieter praktisch immer zur Zufriedenheit erfüllt werden. Herzlichen Dank dem Personal für die aktive Unterstützung.

Karl Walder

Zentrum	Ergebnis 31.12.14	in %	Budget 2014	in %	Delta zu Budget	in %	Ergebnis 31.12.13	in %
- Mieterträge Säle, Studios, Läden	693 277	92	685 000	87	8 277	1	728 663	92
- Betriebsertrag Restauration	58 842	8	100 000	13	-41 158	-41	67 237	8
- Nettoertrag Rotachstrasse	-	-	-	-	-	-	-	-
- Erlösminderungen	-	-	-	-	-	-	-	-
= Total Betriebsertrag	752 119	100	785 000	100	-32 881	-4	795 900	100
- direkter Warenaufwand	-20 021	-3	-30 000	-4	9 979	-33	-22 183	-3
- direkter Dienstleistungsaufwand	-	-	-1 000	-0	1 000	-3	-	-
= Bruttoerfolg I	732 098	97	754 000	96	-21 902	-3	773 717	97
- Löhne, 6.5 MA	-612 788	-81	-780 000	-99	167 212	-21	-758 958	-95
- Sozialleistungen, Personalversicherungen	-122 800	-16	-180 000	-23	57 200	-32	-149 083	-19
- übriger Personalaufwand	-10 923	-1	-20 000	-3	9 077	-45	-3 358	-0
- Kalk. DL an Hotel und Stiftung: -4.5 MA	532 300	71	630 000	80	-97 700	-15	552 300	69
Total Personalaufwand	-214 211	-28	-350 000	-45	135 789	-39	-359 099	-45
= Bruttoerfolg II	517 887	69	404 000	51	113 887	28	414 617	52
- Sachversicherungen / Abgaben	-5 632	-1	-10 000	-1	4 368	-44	-3 910	-0
- Energie (Strom, Heizung, Wasser, Entsorg'g)	-41 620	-6	-45 000	-6	3 380	-8	-43 566	-5
- FRW, Revision, Buchführung	-	-	-	-	-	-	20	0
- Marketing (inkl. Kommissionen, Beiträge)	-6 800	-1	-10 000	-1	3 200	-32	-8 400	-1
- übriger direkter Betriebsaufwand	-9 563	-1	-35 000	-4	25 437	-73	-12 081	-2
Total Betriebsaufwand	-63 616	-8	-100 000	-13	36 384	-36	-67 937	-9
= Betriebsergebnis I	454 271	60	304 000	39	150 271	49	346 680	44
- Aufwand Stiftungsorgane	-	-	-	-	-	-	-	-
= Betriebsergebnis II	454 271	60	304 000	39	150 271	49	346 680	44
- Unterhalt und Ersatz	-58 231	-8	-85 000	-11	26 769	-31	-49 400	-6
- Projekte > 100/- + zusätzlicher Unterhalt	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diverses	-	-	-	-	-	-	-	-
- Miete an Stiftung	-330 000	-44	-330 000	-42	-	-	-330 000	-41
- Miete von Hotel	12 094	2	32 000	4	-19 906	-62	14 722	2
- Miete Lagerräume	-	-	-	-	-	-	-	-
- Finanzaufwand	-200	-	-5 000	-	4 800	-96	-1 296	-
- Finanzertrag	678	-	-	-	678	-	2 342	-
- Steuern	-	-	-	-	-	-	-	-
Total übriger Aufwand	-375 659	-50	-388 000	-49	12 341	-3	-363 632	-46
= Betriebsergebnis III	78 612	10	-84 000	-11	162 611	-194	-16 952	-2
+ Ausserord. u. betriebsfremder Ertrag	430	-	-	-	430	-	142	-
- Ausserord. u. betriebsfremder Aufwand	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ertrag/Aufwand Stiftungszweck	358 075	-	230 000	-	128 075	-	235 845	-
= Unternehmenscashflow	437 116	58	146 000	19	291 116	199	219 035	28
- Zuweisung Erneuerungsfonds	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Aktivierung Projekte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Abschreibungen	-	-	-	-	-	-	-	-
= Unternehmensergebnis	437 116	58	146 000	19	291 116	199	219 035	28

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 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Der Revisionsbericht über die eingeschränkte Revision der Jahresrechnung 2014 wurde am 18. Mai 2015 ohne Einschränkungen ausgestellt. Die Revisionsstelle ist nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen sie schliessen müsste, dass die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr nicht Gesetz und Stiftungsurkunde entspricht.

Zürich, 18. Mai 2015

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 30. Juni 2015 (nach Vereinbarung) eingesehen werden.

Bitte melden Sie sich beim Stiftungssekretariat.