



**Jahresbericht 2017 der Stiftung zum Glockenhaus**

# JAHRESBERICHT 2017

## Stiftung zum Glockenhaus

### Inhaltsverzeichnis

<b>Stiftung zum Glockenhaus</b>	<b>Seite</b>
Jahresbericht der Stiftung	1
Jahresbericht Geschäftsführer	2
Jahresbericht Hotel Glockenhof	3
Jahresbericht Zentrum	4
Revisionsbericht 2017	5
- Bilanz 2017	
- Erfolgsrechnung 2017	
- Geldflussrechnung 2017	
- Anhang zur Jahresrechnung 2017	

Der Präsident  
der Stiftung

Fritz Jäckli

Der Präsident  
des Stiftungsratsausschusses

Peter Munderich

## **Bericht des Präsidenten**

Aus den vielen Ereignissen und Aktivitäten des letzten Jahres habe ich vier herausgegriffen, die für die Stiftung zum Glockenhaus von besonderer Bedeutung sind.

### **Der Cevi wird sichtbar**

2013 entschied der Stiftungsrat den Mietvertrag für den Schuhladen an der Sihlstrasse nicht mehr zu verlängern und die freiwerdenden Räume dem Cevi Zürich zur Nutzung zu überlassen. Mit dem Sichtbarwerden von der Sihlstrasse her wird ein lang gehegter Wunsch des Cevi umgesetzt. Die Besucher müssen nicht mehr hinter der ehrfurchteinflössenden, schweren Eingangstüre das Cevi-Kafi im Erdgeschoss oder die Büros im Obergeschoss des Vereinshauses suchen.

Das Projekt hat eine lange Vorgeschichte. 2007 bis 2009 erarbeitete eine Strategieguppe mit dem Zentralvorstand des Cevi Zürich die „Vision 2012“. 2013 präsentierte der Zentralvorstand das Positionspapier „Cevi Zürich 2018“. In all diesen Jahren entstand eine fruchtbare, tolle Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Gremien des Cevi und der Stiftung. Geprägt von Vertrauen und gegenseitiger Wertschätzung wurden Lösungen gesucht und Ziele erreicht. Jetzt freuen wir uns auf die Eröffnung und sind gespannt, wie sich dieses Projekt weiterentwickelt.

### **Die Glockenhof-Gastronomie wird hinterfragt**

Unter der Leitung von Ruedi Hasler hat sich eine Gruppe von Stiftungsrätinnen und -räten zum Ziel gesetzt, Ideen für die zukünftige Ausrichtung der Gastronomie zu erarbeiten. Ergänzt wird diese Gruppe durch den Küchenchef, den Hoteldirektor und den Verwalter der Stiftung.

Das äusserst reichhaltige Gastronomieangebot der Umgebung wurde analysiert, die baulichen Voraussetzungen und Möglichkeiten geprüft und die Bedürfnisse unserer Gäste sowie die heutigen Essgewohnheiten zusammen getragen. Im Vordergrund stehen Fragen wie:

Betreiben wir ein oder zwei Restaurants? Mit verschiedenen Speisekarten und Preisen? Take-away? Welche Ausrichtung soll die Küche haben? Soll ein Blick in die Küche möglich sein?

Viele Ideen sind auf dem Tisch. Mit Hilfe einer externen Fachperson werden diese Ideen jetzt gebündelt und geschärft, so dass konkrete Ziele formuliert und die erforderlichen Massnahmen definiert werden können.

### **Die Umgebung verändert sich**

Nachdem einige Liegenschaften in unmittelbarer Nähe zum Glockenhof lange Zeit leer standen oder umfassend erneuert wurden, kehrt wieder Leben in diese Gebäude ein. Im ehemaligen Freigym/UBS-Gebäude wurde ein exklusiver Fitnessclub eröffnet und in die ehemalige Volksbank zieht eine grosse Anwaltskanzlei ein. Das Gastronomieangebot wird durch ein italienisches Restaurant, eine Saft- und Sandwichbar und eine Weinhandlung erweitert. Diese Veränderungen bringen wieder vermehrt Leute in unsere Nähe. Wir hoffen, dass diese auch unsere Gäste werden.

### **Der Geschäftsgang ist erfreulich**

2017 konnten im Hotel über 2'000 Übernachtungen mehr als im Vorjahr verbucht werden. Dass dieses schöne Resultat ohne die Mitgliedschaft bei Best Western und trotz der vielen neu angebotenen Hotel- und airbnb-Betten erzielt werden konnte, freut uns ganz besonders. Einige Sorgen bereitet die Rekrutierung von Fachpersonal für den Hotel- und Gastrobetrieb. Wir bieten gute Arbeitsbedingungen, Entwicklungsmöglichkeiten und attraktive Arbeitsplätze im Herzen von Zürich - geben Sie diesen Tipp an Interessierte weiter. Der Hoteldirektor freut sich auf zahlreiche Bewerbungen!

*Fritz Jäckli, Präsident der Stiftung zum Glockenhaus*

## **Jahresbericht des Geschäftsführers**

Die im letzten Jahr geplanten grösseren Projekte wie Telefonanlage und Lifterneuerung sind in diesem Geschäftsjahr realisiert worden.

In die Telefonanlage wurden auch alle Cevi Büros integriert. Für diese Umstellung mussten sämtliche Kabelanschlüsse im Büroteil des Zentrums ersetzt werden. Die Hauptleitungen wurden mit Glasfaserkabel ausgerüstet. Die Umstellung verlief nicht ohne Pannen. Diese konnten aber grösstenteils rasch gelöst werden. Gleichzeitig mussten wir die Internetsicherheit (weil das Telefon auch darüber läuft) verbessern. Dafür wurden zwei neue „Firewalls“ angeschafft und ins System eingebaut.

Die Gesamtsanierung des Personalliftes konnte in der vorgegebenen Zeit realisiert werden, nicht aber die dazugehörige Batchsteuerung. Diese konnte erst vier Monate später eingebaut werden. Während dieser Zeit konnte das Personal den Lift gleichwohl benutzen. Nun läuft die Anlage gemäss unseren Vorgaben.

Der Umbau des Nachbarhauses an der Rotachstrasse ist abgeschlossen. Alle Eigentumswohnungen sind verkauft. Wir sind froh, ist diese Baustelle und die Sanierung der Rotachstrasse abgeschlossen. Der Mehraufwand für die Reinigung des Treppenhauses und der Umgebung war doch erheblich. Die Wohnungen waren lückenlos vermietet. Bei den zehn Personalzimmern ist die Auslastung bei guten 92,7%. Für den Hotelbetrieb werden diese Unterkunftsmöglichkeiten immer wichtiger. Können wir so dem Personal günstigen Wohnraum anbieten und die Nähe zum Glockenhof erlaubt es, besonders bei unregelmässigem Dienst, sich in den eigenen vier Wänden zu erholen.

Der Entscheid des Stiftungsrates, das Ladenlokal an der Sihlstrasse 33 für die Cevi Zürich Arbeit zur Verfügung zu stellen, wurde nun in diesem Jahr konkret. Dank des jahrelangen guten Verhältnisses mit dem Mieter war die Übergabe des Ladenlokales kein Problem. Die Detailplanung begann bereits Anfang Jahr. In zahlreichen Sitzungen mit dem Cevi Zürich (Pfadi Glockenhof, Cevi Region und Cevi Schweiz) wurden Ideen, Varianten diskutiert. Parallel wurden Machbarkeits-Studien betreffend Statik und Lüftung in Auftrag gegeben. Diverse Vorgespräche mit den verschiedenen Ämtern waren zeitintensiv und nicht immer einfach. Das im Juni eingereichte Baugesuch wurde im August mit Auflagen bewilligt. Das Abarbeiten dieser Auflagen konnte erst nach dem Auszug des Mieters (Oktober) in Angriff genommen werden. Wir rechnen mit der Baufreigabe im März 2018.

Bei all den verschiedenen Umbauten in der Umgebung prüften wir die jeweilige Bauausschreibung, ob unsere Interessen nicht eingeschränkt oder behindert werden. Diese Aufgabe gab regelmässig Kontakt zu den Nachbarn. Die offenen Fragen, die unseren Betrieb anbelangten, wurden alle direkt besprochen. Als Beispiel ist die Führung eines Lüftungs-Kanals an der Fassade oder ein direkter Ausgang auf unsere Parkplatzeinfahrt zu erwähnen.

Im administrativen Bereich mussten die Vorbereitungen für die neuen Mehrwertsteuersätze, gültig ab 2018, getroffen werden. Diese Umstellung betraf nebst der IT auch die Buchhaltung, die zusätzliche Kontrollen durchführen musste.

Bei all diesen Arbeiten steht der Stiftungszweck im Vordergrund. Die offene Kommunikation und die tatkräftige Unterstützung der Stiftungsräte erleichtert uns die Arbeit im Sekretariat wesentlich. Herzlichen Dank.

*Karl Walder, Geschäftsführer*

## **Jahresbericht Hotel Glockenhof**

Insgesamt schauen wir auf ein Jahr mit nur kleineren Umbauarbeiten zurück. Der 2. – 4. Stock wurde einer Soft-Renovation unterzogen: Die Parkettböden wurden abgeschliffen und neu geölt, die Wände neu gestrichen und neue Bockspringbetten wurden geliefert, welche bei unseren Gästen äusserst beliebt sind.

Die Umsatzzahlen vom Vorjahr konnten erfreulicherweise um 2 % erhöht werden und lagen bei gut 10.2 Mio Franken. Wir konnten circa 2'000 Logiernächte mehr generieren und der durchschnittliche Zimmerpreis ist um 2 Franken weiter gesunken. Jedoch ist der REVPAR (Umsatz pro verfügbares Zimmer) wieder um über 10 Franken gestiegen, da die Auslastung um knapp 5 % höher war.

Erfreulich waren auch die Zahlen im F&B: Die rund 3.1 Mio. Umsatz betragen fast 2 % mehr als im Vorjahr, vor allem der Ertrag im Bankett- und Eventbereich hat sich deutlich verbessert.

Von der Herkunft unserer Gäste ist festzustellen, dass wir mehr Inder, Chinesen, Japaner und vor allem mehr Amerikaner beherbergen durften.

Das Blues-Konzert mit Larry's Blues Band am 11. Mai lockte wiederum zahlreiche Gäste in den Glockenhof und sie genossen einen stimmungsvollen, musikalischen Abend in unserem Sommergarten. Ebenfalls im Sommer bot zum Thema „Naturnah übernachten“ ein uriges Wohnfass eine Oase der Ruhe.

Im Rahmen von Food Zurich hat das Glockenhof-Küchenteam im Herbst ein schmackhaftes Angebot zusammengestellt um der Verschwendung von geniessbaren Lebensmitteln den Rücken zu kehren.

Im Winter bot unsere urchige Älplerstube wiederum Platz für Fonduebegeisterte, sei es für Firmen- oder Privatanlässe. Oft wurde vorweg ein Glühweinapéro mit Marroni verbunden mit einem geselligen Spiel auf der Eisstockbahn.

Auch dieses Jahr schlossen einige Lernende ihre Ausbildung erfolgreich ab. Folgende Auszubildende waren per 1. August 2017 in unserem Betrieb tätig:

2 Kochlernende: 1 Lernender im 1. Lehrjahr, 1 Lernender mit Abschluss

2 Restaurationsfachlernende: 1 Lernende im 2. Lehrjahr, 1 Lernender mit Abschluss

6 Hotelfachlernende: 2 Lernende im 1. Lehrjahr, 3 Lernende im 2. Lehrjahr, 1 Lernende mit Abschluss

1 KV-Lernende mit Abschluss

2 Praktikanten verschiedener Hotelfachschulen

2 KV-Praktikantinnen verschiedener Hotelhandelsschulen

Ein spezieller Dank gebührt unseren Abteilungsleitern. Dank ihrem fachlichen Know How und ihrem persönlichen Engagement durften unsere Lernenden eine sehr gute Ausbildung geniessen, was auch zu erfolgreichen Lehrabschlüssen führte.

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*

## **Jahresbericht Zentrum**

Die geschäftlichen Tätigkeiten im Zentrum sollen auf der Grundlage des Stiftungszweckes ( ..stellt dem Cevi Zürich Räumlichkeiten für seine Arbeit zur Verfügung) stehen. Dies ist regelmässig eine Herausforderung für alle. Eine Jungendarbeit plant ihre Aktivitäten anders als ein Verband mit seinen Schulungen. Eine Generalversammlung wird langfristig geplant, aber der Vorbereitungshöck fürs kommende Lager eher kurzfristig. Bei der kommerziellen Vermietung wie auch beim Cevi stellen wir fest, dass die meisten Organisatoren mit der Anzahl verbindlicher Teilnehmer Mühe bekunden. Man ist angemeldet kommt aber nicht oder umgekehrt. Meistens ist es aber das Erstere. In diesem Umfeld immer die richtige Entscheidung zu treffen gehört zum Alltag. Dank des guten Teams im Büro, im technischen Dienst und im Cevi konnten manche Hürden im Gespräch gelöst werden.

Die Grundauslastung (Benützung) durch Cevi Züri Aktivitäten, dazu zählen wir auch das Pfadfinderkorps Glockenhof, ist gleich gross wie im Vorjahr. Wir stellen aber erfreulicherweise fest, dass die Besucherzahlen der zahlreichen Veranstaltungen gestiegen sind. Vom Seniorenbibelkollegium über das Cevi Kino bis zum Weihnachtsmarkt oder das Pfadi Jass Turnier und Weiteres mehr findet alles im Glockenhof statt.

Im kommerziellen Bereich gibt es eine erfreulich gute Stammkundschaft im Bereich Schulung und Ausbildung, die über das ganze Jahr unsere Dienstleistungen nutzen. Besonders die Mehrzweckhalle wurde vermehrt gebucht. Auch von Firmen in der Umgebung für Mitarbeiterinformationen. Als Ausnahme kann die Vermietung der Mehrzweckhall und des Saal London für sieben Tage am Stück für einen Kunstevent erwähnt werden. Solche Anlässe sind für alle Mitarbeiter eine Abwechslung aber auch eine Mehrbelastung.

Wie anfangs erwähnt hat dabei der „Stiftungszweck“ im Zentrum Vorrang. Das heisst wir konnten nicht alle kommerziellen Anfragen berücksichtigen. Dies schmerzt auf der finanziellen Seite, aber wenn wir die Cevi Aktivitäten sehen, die hier im Hause stattfinden, gibt es auch Zuversicht, dass eine solche Liegenschaft für gute Arbeit in der Stadt Zürich benötigt und genutzt wird.

Die neun Wohnstudios im dritten Stock waren über das ganze Jahr voll belegt. Der Cevi Züri profitiert hier von einer einmaligen Gelegenheit seinen Mitarbeitern günstigen Wohnraum im Hause anbieten zu können.

Mit der Zeit gehen heisst bei uns auch immer mehr Technik installieren und bedienen können. In diesem Bereich die richtige und zeitgerechte Dienstleistung zu erbringen, ist nicht immer einfach. Obwohl alle meinen, es sei „kompatibel“, läuft dann die Präsentation für den Vortrag doch nicht oder das Internet funktioniert nicht. In diesem Bereich sind unsere Mitarbeiter am meisten gefordert und stehen täglich vor diesen Herausforderungen: Klappt es oder klappt es nicht. Dieser Service wird übrigens für alle im Hause geleistet. Da profitieren das Hotel mit seinen Gästen, das Zentrum mit seinen Kunden aber auch der Cevi und die Pfadi Glockenhof in allen Büros und ihren Aktivitäten.

Eine derart vielfältige Arbeit verlangt von allen Mitarbeitenden eine grosse Portion Selbständigkeit und Flexibilität. Dem Team vom Technischen Dienst unter der Führung von Herr Felber und den beiden Damen im Sekretariat einen ganz herzlichen Dank für den grossen Einsatz.

*Karl Walder, Geschäftsführer*

# BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR EINGESCHRÄNKTEN REVISION 2017

Stiftung zum Glockenhaus  
Sihlstrasse  
8001 Zürich

**Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision  
an den Stiftungsrat der**

**Stiftung zum Glockenhaus, Zürich**

---

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang) der Stiftung zum Glockenhaus für das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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 dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns (Anmerkung 20) nicht Gesetz und Stiftungsurkunde entsprechen.

Zürich, 25. April 2018

SRG Schweizerische Revisionsgesellschaft AG



Cornelia Avenell-Aschwanden  
Zugelassene Revisionsexpertin  
Leitender Revisor



Michael Annen  
Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns (Anmerkung 20)

## Stiftung zum Glockenhaus

### Bilanz

Aktiven		aktuelles Jahr		Vorjahr	
		31.12.2017	%	31.12.2016	%
Flüssige Mittel	1	3'295'044		2'296'611	
Kurzfristige Geldanlagen	2	-		2'000'011	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3	360'399		339'090	
Kurzfristige Forderungen					
- gegenüber Dritten	4	111'902		107'848	
- gegenüber staatlichen Stellen	5	113		105	
- gegenüber Sozialversicherungen	6	6'613		3'711	
Vorräte	7	103'554		106'074	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	8	94'653		102'192	
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>3'972'280</b>	<b>21</b>	<b>4'955'641</b>	<b>24</b>
Finanzanlagen	9	3'000	-	3'000	
Mobile Sachanlagen					
- Sihlstrasse 31/33	10	62'900	-	101'800	
- Rotachstrasse 24	11	1'800	-	2'300	
Liegenschaften					
- Sihlstrasse 31/33	12	13'088'000	-	13'761'000	
- Rotachstrasse 24	13	1'911'000	-	1'970'000	
<b>Anlagevermögen</b>		<b>15'066'700</b>	<b>79</b>	<b>15'838'100</b>	<b>76</b>
<b>Total</b>		<b>19'038'980</b>	<b>100</b>	<b>20'793'741</b>	<b>100</b>

Passiven		31.12.2017	%	31.12.2016	%
Verbindlichk. aus Lieferungen und Leistungen	14	390'056		548'681	
Kurzfristige Verbindlichkeiten					
- gegenüber Dritten	15	20'444		18'665	
- gegenüber staatlichen Stellen	16	108'518		94'398	
- gegenüber Sozialversicherungen	17	234'955		205'649	
Passive Rechnungsabgrenzungen	18	204'949		257'921	
Kurzfristige Rückstellungen	19	-		-	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	20	-		3'000'000	
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>958'921</b>		<b>4'125'314</b>	<b>20</b>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	21	5'000'000		4'000'000	
Langfristige Rückstellungen	22	4'031'000		3'479'000	
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		<b>9'031'000</b>	<b>47</b>	<b>7'479'000</b>	<b>36</b>
Stiftungskapital	23	1'000'000		1'000'000	
Gesetzliche Gewinnreserve	24				
Gewinnvortrag	25	8'189'427		8'344'564	
Jahresverlust	26	-140'369		-155'137	
<b>Eigenkapital der Stiftung</b>		<b>9'049'059</b>	<b>48</b>	<b>9'189'427</b>	<b>44</b>
<b>Total</b>		<b>19'038'980</b>	<b>100</b>	<b>20'793'741</b>	<b>100</b>

Stiftung zum Glockenhaus

Erfolgsrechnung

Gesamttotal		Ergebnis 31.12.17	in %	Budget 2017	in %	Delta zu Budget	in %	Ergebnis 31.12.16	in %
- Betriebsertrag Logement/Vermietungen	30	7'098'338	65	7'060'000	64	38'338	1	7'008'970	65
- Betriebsertrag Restauration	31	3'956'883	36	4'040'000	37	-83'117	-2	3'877'656	36
- Erlösminderungen	32	-127'841	-1	-100'000	-1	-27'841	28	-112'334	-1
<b>= Total Betriebsertrag</b>	<b>33</b>	<b>10'927'380</b>	<b>100</b>	<b>11'000'000</b>	<b>100</b>	<b>-72'620</b>	<b>-1</b>	<b>10'774'292</b>	<b>100</b>
- direkter Warenaufwand	34	-1'223'468	-11	-1'183'000	-11	-40'468	3	-1'264'036	-12
- direkter Dienstleistungsaufwand	35	-16'193	0	-17'000	0	807	-5	-14'147	0
<b>= Bruttoerfolg I</b>	<b>36</b>	<b>9'687'718</b>	<b>89</b>	<b>9'800'000</b>	<b>89</b>	<b>-112'282</b>	<b>-1</b>	<b>9'496'109</b>	<b>88</b>
- Löhne	37	-4'586'823	-42	-4'645'000	-42	58'177	-1	-4'506'038	-42
- Sozialleistungen, Personalversicherungen	38	-805'020	-7	-840'000	-8	34'980	-4	-772'568	-7
- übriger Personalaufwand	39	-141'215	-1	-115'000	-1	-26'215	23	-95'350	-1
- Kalk. Dienstleistungen		0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>40</b>	<b>-5'533'058</b>	<b>-51</b>	<b>-5'600'000</b>	<b>-51</b>	<b>66'942</b>	<b>-1</b>	<b>-5'373'956</b>	<b>-50</b>
<b>= Bruttoerfolg II</b>	<b>41</b>	<b>4'154'660</b>	<b>38</b>	<b>4'200'000</b>	<b>38</b>	<b>-45'340</b>	<b>-1</b>	<b>4'122'153</b>	<b>38</b>
- Raumaufwand	42	-2'841'491	-26	-2'841'491	-26	0	0	-2'841'491	-26
- URE Mobilien, Maschinen, Geräte	43	-220'994	-2	-350'000	-3	129'006	-37	-383'464	-4
- Sachversicherungen / Abgaben	44	-64'482	-1	-60'000	-1	-4'482	7	-64'449	-1
- Energie (Strom, Heizung, Wasser)	45	-344'095	-3	-406'000	-4	61'905	-15	-339'811	-3
- FRW, Revision, Buchführung	46	-23'527	0	-32'000	0	8'473	-26	-19'934	0
- Marketing (inkl. Kommissionen, Beiträge)	47	-639'722	-6	-640'000	-6	278	0	-641'405	-6
- übriger direkter Betriebsaufwand	48	-396'691	-4	-380'000	-3	-16'691	4	-370'099	-3
- Abschreibungen mobile Sachanlagen	49	-39'400	0	-50'000	0	10'600	-21	-64'300	-1
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>50</b>	<b>-4'570'401</b>	<b>-42</b>	<b>-4'759'491</b>	<b>-43</b>	<b>189'090</b>	<b>-4</b>	<b>-4'724'953</b>	<b>-44</b>
<b>= Betriebsergebnis I</b>	<b>51</b>	<b>-415'741</b>	<b>-4</b>	<b>-559'491</b>	<b>-5</b>	<b>143'750</b>	<b>-26</b>	<b>-602'800</b>	<b>-6</b>
- Aufwand Stiftungsorgane	52	-44'002	0	-50'000	0	5'998	-12	-44'969	0
<b>= Betriebsergebnis II</b>	<b>53</b>	<b>-459'743</b>	<b>-4</b>	<b>-609'491</b>	<b>-6</b>	<b>149'748</b>	<b>-25</b>	<b>-647'769</b>	<b>-6</b>
- Finanzaufwand	54	-3'764	0	-1'500	0	-2'264	151	-883	0
- Finanzertrag	55	490	0	500	0	-10	-2	592	0
- Projekte > 100/- + zusätzlicher Unterhalt		-713'465	-7	-825'000	-8	111'535	-14	-315'672	-3
- Diverses (Passlift)		-47'478	0	-250'000	-2	202'522	-81	-109'625	-1
- Miete Lagerräume		-51'900	0	-60'000	-1	8'100	-14	-74'740	-1
- Miete intern Hotel/Zentrum		0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Liegenschaft Sihlstrasse 31/33</i>									
- Ertrag	56	3'116'661	29	3'016'131	27	100'530	3	3'131'596	29
- Unterhalt und Reparaturen	57	-350'025	-3	-315'000	-3	-35'025	11	-309'400	-3
- Hypothekarzinsen	58	-32'117	0	-26'000	0	-6'117	24	-42'702	0
- Abschreibungen	59	-673'000	-6	-750'000	-7	77'000	-10	-709'000	-7
- Einlage Erneuerungsfonds	60	-517'000	-5	-320'000	-3	-197'000	62	-517'000	-5
<i>Liegenschaft Rotachstrasse 24</i>									
- Ertrag	61	210'093	2	181'860	2	28'233	16	207'522	2
- Unterhalt und Reparaturen	62	-77'766	-1	-20'000	0	-57'766	289	-25'944	0
- Hypothekarzinsen	63	-42'583	0	-44'000	0	1'417	-3	-42'585	0
- Abschreibungen	64	-59'000	-1	-64'000	-1	5'000	-8	-60'000	-1
- Einlage Erneuerungsfonds	65	-35'000	0	-35'000	0	0	0	-35'000	0
<b>Total betriebliche Nebenerfolge</b>	<b>66</b>	<b>724'146</b>	<b>7</b>	<b>487'991</b>	<b>4</b>	<b>236'155</b>	<b>48</b>	<b>1'097'159</b>	<b>10</b>
<b>= Betriebsergebnis III</b>	<b>67</b>	<b>264'403</b>	<b>2</b>	<b>-121'500</b>	<b>-1</b>	<b>385'903</b>	<b>-318</b>	<b>449'390</b>	<b>4</b>
+ Ausserord. u. betriebsfremder Ertrag	68	0	0	0	0	0	0	58'831	1
- Ausserord. u. betriebsfremder Aufwand	69	-1'100	0	0	0	-1'100	0	-258'000	-2
- Aufwand Stiftungszweck	70	-329'672	-3	-350'000	-3	20'328	-6	-332'358	-3
<b>= Unternehmensergebnis vor Steuern</b>	<b>71</b>	<b>-66'369</b>	<b>-1</b>	<b>-471'500</b>	<b>-4</b>	<b>405'131</b>	<b>-86</b>	<b>-82'137</b>	<b>-1</b>
- Steuern	72	-74'000	-1	-120'000	-1	46'000	-38	-73'000	-1
<b>= Unternehmensergebnis</b>	<b>73</b>	<b>-140'369</b>	<b>-1</b>	<b>-591'500</b>	<b>-5</b>	<b>451'131</b>	<b>-76</b>	<b>-155'137</b>	<b>-1</b>

Stiftung zum Glockenhaus

Geldflussrechnung

Fondsbeitrag aus Geschäftstätigkeit	2017	2016
Reinverlust	-140'369	-155'137
+ Abschreibungen	771'400	833'300
+ Bildung langfristige Rückstellungen	552'000	552'000
+/- Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-21'310	-482
+/- Veränderung andere kurzfristige Forderungen	-6'965	-133
+/- Veränderung Vorräte	2'519	18'330
+/- Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzung	7'538	-91'065
+/- Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-158'626	-148'206
+/- Veränderung andere kurzfristige Verbindlichkeiten	45'206	179'982
+/- Veränderung Passive Rechnungsabgrenzung	-52'971	-144'818
- Forderungsverzichte	-	-
+ Verlust aus Verkauf von Anlagevermögen	-	-
- Gewinn aus Verkauf von Anlagevermögen	-	-
+/- Veränderung kurzfristige Rückstellungen	-	-
	1'138'790	1'198'908
<b>Cash-Flow aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>998'422</b>	<b>1'043'771</b>

Fondsbeitrag aus Investitionstätigkeit	Investition	Desinvestition	Investition	Desinvestition
Kurzfristige Forderungen ggn. Aktionären	-	-	-	-
Finanzanlagen	-	-	-	-
Mobile Sachanlagen	-	-	-	-
Immobilie Sachanlagen	-	-	-	-
Immaterielle Anlagen	-	-	-	-
Aktivierter Aufwand	-	-	-	-
	-	-	-	-
<b>Total Fondsbeitrag aus Investitionstätigkeit</b>		-		-

Fondsbeitrag aus Finanzierungstätigkeit	Definanzierung	Finanzierung	Definanzierung	Finanzierung
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	2'000'000	-	-	-
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	-	-	-	-
Andere langfristige Verbindlichkeiten	-	-	-	-
Eigenkapital	-	-	-	-
Gewinnausschüttung	-	-	-	-
	2'000'000	-	-	-
<b>Total Fondsbeitrag aus Finanzierungstätigkeit</b>		-2'000'000		-
<b>Veränderung Fonds Flüssige Mittel</b>		-1'001'578		1'043'771

Liquiditätsnachweis	31.12.2017	01.01.2017	31.12.2016	01.01.2016
Flüssige Mittel	3'295'044	4'296'622	4'296'622	3'252'851
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten (nur Bank)	-	-	-	-
Total Flüssige Mittel	3'295'044	4'296'622	4'296'622	3'252'851
<b>Veränderung Fonds Flüssige Mittel</b>	<b>-1'001'578</b>		<b>1'043'771</b>	

# Stiftung zum Glockenhaus

## Anhang zur Jahresrechnung 2017

### I Allgemeine Angaben

---

#### 1 Angaben über die Stiftung

##### 1.1 Name

Stiftung zum Glockenhaus

##### 1.2 Rechtsform

Stiftung (UID CHE-105.853.915)

##### 1.3 Rechtsgrundlage

Errichtung der Stiftung durch die Genossenschaft zum Glockenhaus, Stiftungsurkunde vom 04.10.1976. Totalrevidiert und bewilligt durch den Stadtrat von Zürich am 29.04.2004. Durch die Verfügung vom 22.07.2004 in Kraft gesetzt.

##### 1.4 Zweck

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 05.06.1998 im Cevi-Zentrum Sihlstrasse 33 ausüben kann.

##### 1.5 Sitz

Sihlstrasse 33, 8001 Zürich

##### 1.6 Präsident des Stiftungsrates

Jäckli Fritz Zürich

##### 1.7 Mitglieder des Stiftungsrates

Rubli-Locher Ingrid	Seuzach	Vizepräsidentin
Bärtschi Philipp	Zürich	
Brändli Michael	Dübendorf	
Büchi Hansjürg, Dr.sc.nat.	Zürich	
Büchi Myriam	Winterthur	
Curchod Roger	Zürich	
Fuchs Andreas	Egg	
Hasler Rudolf	Zürich	
Hänni Hauser Ursula	Uetikon am See	
Knecht Christian	Fällanden	
Meier Walter	Uster	
Munderich Peter	Zürich	
Petrig Marlies	Gutenswil	
Rechsteiner Felix	Zürich	
Ronecker Beate	Bellach	
Schmid Marion	Zürich	
Schneckenburger Martin	Rafz	
Stierli Silvio	Winterthur	
Stünzi Peter	Kilchberg	
Tapernoux André	Küsnacht	
Weisshaupt Jörg	Zollikon	
Zürrer David	Zürich	
Zweifel Urs	Zürich	

#### Ausgeschieden per Mai 2016

Bösinger Jürg	Zürich
Müller Ralph, Pfr.	Zürich
Roth Paul	Zürich
Schaffhauser Jean-Claude	Zürich
Schäppi Peter, Dr.	Wädenswil

#### 1.8 Organisation

##### 1.8.1 Stiftungsratsausschuss

Munderich Peter	Zürich	Präsident
Bärtschi Philippe	Zürich	
Brändli Michael	Dübendorf	
Knecht Christian	Fällanden	
Hasler Rudolf	Zürich	
Schneckenburger Martin	Rafz	Vizepräsident
Stierli Silvio	Winterthur	
<i>ohne Stimmrecht</i>		
Sutter Matthias	Weiningen	Hoteldirektor
Walder Karl	Maur	Geschäftsführer

##### 1.8.2 Geschäftsleitung

Munderich Peter	Zürich	Leitung
Sutter Matthias	Weiningen	Hoteldirektor
Walder Karl	Maur	Geschäftsführer

##### 1.8.3 Baukommission

Knecht Christian	Fällanden	Leitung
Hasler Rudolf	Zürich	SRA
Sutter Matthias	Weiningen	Hoteldirektor
Walder Karl	Maur	Geschäftsführer

##### 1.8.4 Finanzkommission

Brändli Michael	Dübendorf	Leitung
Schneckenburger Martin	Rafz	SRA
Sutter Matthias	Weiningen	Hoteldirektor
Walder Karl	Maur	Geschäftsführer

#### 1.9 Revisionsstelle

SRG Schweizerische Revisionsgesellschaft AG, Zellerstrasse 58, 8038 Zürich  
(CHE-114.008.020) in Aarau

#### 2.0 Aufsichtsbehörde

Stadtrat Zürich, Werdstrasse 75, Postfach, 8036 Zürich

#### 2 Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag im Berichtsjahr sowie im Vorjahr über 50. Der Personalbestand per Jahresende setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2017	31.12.2016
Reguläre Stellen	63	62
Auszubildende	15	13

#### 3 Revisionsstelle

Die Stiftung zum Glockenhaus unterliegt von Gesetzes wegen der eingeschränkten Revision. Seit dem Geschäftsjahr 2008 amtiert die SRG Schweizerische Revisionsgesellschaft AG, Zürich, RAB-Register Nr. 502803, als Revisionsstelle. Sie muss jährlich von der ordentlichen Stiftungsversammlung bestätigt werden.

#### 4 Währung

Die Jahresrechnung wird in Schweizer Franken (CHF) dargestellt.

## II Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

---

### 5 5.0 Angewandte Grundsätze der Rechnungslegung

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel 957 - 962 zur kaufmännischen Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts erstellt.

### 5.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen sind zu Nominalwerten ausgewiesen. Die Wertberichtigungen werden pauschal ermittelt - 5% des Debitorenbestandes.

### 5.2 Vorräte

Die Vorräte sind grundsätzlich zu Anschaffungskosten erfasst. Im Übrigen wird eine steuerlich zulässige Pauschalwertberichtigung (Warendrittel) vorgenommen.

### 5.3 Kurzfristige Geldanlagen und Finanzanlagen

Die kurzfristigen Geldanlagen und Finanzanlagen sind höchstens zum Nominalwert abzüglich allfälliger Wertberichtigungen bewertet.

### 5.4 Sachanlagen

In der Regel wird degressiv abgeschrieben. Es werden die Sätze der Eidg. Steuerverwaltung gemäss Merkblatt A 1995 angewendet.

Liegenschaft Sihlstrasse	4.0%	degressiv
Hotelzimmer	6.0%	degressiv
Mobiliar und Einrichtungen	30.0%	degressiv
Maschinen und Apparate	30.0%	degressiv
EDV und Büromaschinen	40.0%	degressiv
Liegenschaft Rotachstrasse	3.0%	degressiv
Mobiliar Rotachstrasse	25.0%	degressiv

### 5.5 Investitionen

#### 5.5.1 Werterhaltende Investitionen

Wererhaltende Investitionen < 100'000 CHF werden direkt der Erfolgsrechnung belastet. Dazu zählen: Unterhalt, Ersatzanschaffungen, Reparaturen.

#### 5.5.2 Wertvermehrende und teilweise wertvermehrende Investitionen

Wertvermehrende und werterhaltende Investitionen > 100'000 CHF werden wie folgt beurteilt:

##### **Neuanschaffungen/-erstellungen**

Neuanschaffungen bzw. -investitionen werden zu 50% aktiviert.

##### **Teilweise wertvermehrende Investitionen**

- Immobilien: Eine Aktivierung erfolgt für den Mehrwert je Projekt, mind. 100'000 CHF.
- Mobilien/Maschinen/Geräte: Eine Aktivierung erfolgt für den Mehrwert, mind. 10'000 CHF.
- Der Anteil der Werterhaltung wird gemäss Punkt 6.5.1 behandelt.

<b>6</b>	<b>Abweichung vom Verrechnungsverbot</b>	31.12.2017 CHF	31.12.2016 CHF
	Die Position Energie (Strom, Heizung, Wasser) setzt sich wie folgt zusammen:		
	Gesamtenergieaufwand	402'648	388'821
	abzüglich CO2-Rückerstattung und 10% Energiebonus	-32'206	-22'633
	abzüglich Weiterverrechnung Energie an Dritte	-26'348	-26'377
	<b>Energie Netto</b>	<b>344'095</b>	<b>339'811</b>

**7 Umrechnungskurse**

Die Buchhaltung wird ausschliesslich in CHF geführt, entsprechende Fremdwährungen werden zum jeweiligen Tageskurs in Schweizer Franken umgerechnet.

### III Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zur Bilanz

8	<u>Umlaufvermögen</u>	31.12.2017	31.12.2016
		CHF	CHF
1	<b>Flüssige Mittel</b>		
	+ Kassen	9'784	9'464
	+ Postcheck-Guthaben	197'150	152'311
	+ Bankguthaben	3'088'112	2'134'837
	<i>Total</i>	<u>3'295'044</u>	<u>2'296'611</u>
2	<b>Kurzfristige Geldanlagen</b>		
	+ Festgelder	-	2'000'011
	<i>Total</i>	<u>-</u>	<u>2'000'011</u>
3	<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		
	+ gegenüber Dritten	396'899	356'890
	- Delkrederere	-36'500	-17'800
	<i>Total</i>	<u>360'399</u>	<u>339'090</u>
4	<b>Kurzfristige Forderungen gegenüber Dritten</b>		
	+ Guthaben Gäste im Hause	44'162	38'081
	+ Guthaben Liegenschaft Rotachstrasse	46'139	32'076
	+ Transfer Bareinzahlungen	20'947	10'333
	+ Guthaben Frankiermaschine	122	137
	+ Lohnvorschuss	-	1'500
	+ Diverse Guthaben	533	25'722
	<i>Total</i>	<u>111'902</u>	<u>107'848</u>
5	<b>Kurzfristige Forderungen gegenüber staatlichen Stellen</b>		
	+ Verrechnungssteuern	113	105
	<i>Total</i>	<u>113</u>	<u>105</u>
6	<b>Kurzfristige Forderungen gegenüber Sozialversicherungen</b>		
	+ AHV, EO, UVG, KTG	3'813	1'511
	+ Kinderzulagen	2'800	2'200
	<i>Total</i>	<u>6'613</u>	<u>3'712</u>
7	<b>Vorräte</b>		
	+ Vorräte Hotel	123'084	120'114
	+ Vorräte Heizöl	21'500	26'000
	- pauschale Wertberichtigungen	-41'030	-40'040
	<i>Total</i>	<u>103'554</u>	<u>106'074</u>
8	<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>		
	+ noch nicht eingegangener Ertrag	-	13'889
	+ direkte Steuern	92'202	77'927
	+ Bereits bezahlter Aufwand des Folgejahres	2'451	10'376
	<i>Total</i>	<u>94'653</u>	<u>102'192</u>

9	<b>Anlagevermögen</b>	31.12.2017	31.12.2016
		CHF	CHF
9	<b>Finanzanlagen</b>		
	+ Darlehen gegenüber Dritten	3'000	3'000
	<i>Total</i>	<i>3'000</i>	<i>3'000</i>
10	<b>Mobile Sachanlagen Sihlstrasse 31/33</b>		
	+ Maschinen und Apparate	4'500	6'400
	+ Mobilier und Einrichtungen	7'700	11'000
	+ EDV und Büromaschinen	50'700	84'400
	<i>Total</i>	<i>62'900</i>	<i>101'800</i>
11	<b>Mobile Sachanlagen Rotachstrasse 24</b>		
	+ Mobilier	1'800	2'300
	<i>Total</i>	<i>1'800</i>	<i>2'300</i>
12	<b>Liegenschaft Sihlstrasse 31/33</b>		
	+ Hotelliegenschaft	29'104'468	29'104'468
	- kummulierte Abschreibungen	-16'016'468	-15'343'468
	<i>Total</i>	<i>13'088'000</i>	<i>13'761'000</i>
13	<b>Liegenschaft Rotachstrasse 24</b>		
	+ Wohnliegenschaft	3'213'807	3'213'807
	- kummulierte Abschreibungen	-1'302'807	-1'243'807
	<i>Total</i>	<i>1'911'000</i>	<i>1'970'000</i>
10	<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	31.12.2017	31.12.2016
		CHF	CHF
14	<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
	+ gegenüber Dritten	390'056	548'681
	<i>Total</i>	<i>390'056</i>	<i>548'681</i>
15	<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten</b>		
	+ Lohnauszahlungen	11'801	10'023
	+ Depotgelder und Kautionen	8'643	8'642
	<i>Total</i>	<i>20'444</i>	<i>18'665</i>
16	<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten ggn. staatl. Stellen</b>		
	+ Mehrwertsteuer	100'352	81'182
	+ Quellensteuer	8'165	13'216
	<i>Total</i>	<i>108'518</i>	<i>94'398</i>
17	<b>Kurzfristige Verbindl. ggn. Sozialversicherungen</b>		
	+ AHV, EO, UVG, KTG	94'476	55'205
	+ Pensionskasse	140'478	143'859
	+ Übrige	-	6'586
	<i>Total</i>	<i>234'955</i>	<i>205'649</i>
18	<b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b>		
	+ noch nicht bezahlter Aufwand	198'748	232'284
	+ erhaltener Ertrag des Folgejahres	6'201	25'636
	<i>Total</i>	<i>204'949</i>	<i>257'921</i>
19	<b>Kurzfristige Rückstellungen</b>		
	+ direkte Steuern	-	-
	<i>Total</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
20	<b>Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
	+ Hypothek Sihlstrasse 31/33	-	3'000'000
	<i>Total</i>	<i>-</i>	<i>3'000'000</i>

<b>11</b>	<b><u>Langfristiges Fremdkapital</u></b>	31.12.2017	31.12.2016
		CHF	CHF
21	<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
	+ Hypothek Sihlstrasse 31/33	3'000'000	2'000'000
	+ Hypothek Rotachstrasse	2'000'000	2'000'000
	<u>Total</u>	<u>5'000'000</u>	<u>4'000'000</u>
	<i>Fälligkeiten</i>		
	fällig innerhalb 1 - 5 Jahren	3'000'000	2'000'000
	fällig nach 5 Jahren	2'000'000	2'000'000
22	<b>Langfristige Rückstellungen</b>		
	+ Erneuerungsfonds Glockenhof	3'754'000	3'237'000
	+ Erneuerungsfonds Rotachstrasse	277'000	242'000
	<u>Total</u>	<u>4'031'000</u>	<u>3'479'000</u>
<b>12</b>	<b><u>Eigenkapital</u></b>	31.12.2017	31.12.2016
		CHF	CHF
23	+ Stiftungskapital	1'000'000	1'000'000
24	+ Gesetzliche Gewinnreserve	-	-
25	+ Gewinnvortrag	8'189'427	8'344'564
26	+ Jahresgewinn	-140'369	-155'137
	<u>Total</u>	<u>9'049'059</u>	<u>9'189'427</u>

#### **IV Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zur Erfolgsrechnung**

		31.12.2017	31.12.2016
		CHF	CHF
<b>13</b>	Ausserordentlicher u. betriebsfremder Ertrag	-	58'831
	Im Geschäftsjahr 2016 beinhaltet der ausserordentliche Ertrag im Wesentlichen die Auflösung von Steuerrückstellungen aufgrund der definitiven Veranlagung 2015.		
<b>14</b>	Ausserordentlicher u. betriebsfremder Aufwand	1'100	258'000
	Gemäss Beschluss des Stiftungsrates erfolgte im Geschäftsjahr 2016 eine Überweisung an die Arbeitgeberbeitragsreserve im Betrag von CHF 250 000 an die PVE der Stiftung zum Glockenhaus.		

**V Weitere Angaben**

	31.12.2017	31.12.2016
	CHF	CHF
<b>15 Mietverträge</b>		
Für die gemieteten Räume in der St. Anna-Gasse 11 besteht ein Mietvertrag auf unbestimmte Dauer mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten jeweils auf Ende März/Juni/September, Jahresmiete CHF 42'900.		
<b>16 Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven</b>		
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven	14'999'000	15'731'000
<b>17 Eventualverbindlichkeiten</b>		
Es besteht eine eventuale Verbindlichkeit von CHF 100'000 gegenüber der Firma BAKO betreffend der Installation der Heizverteiltrentrale. Diese besteht bis ins Jahre 2023 und wird jährlich abgeschrieben.		
<b>18 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen</b>		
Im Wesentlichen sind dies die Beiträge des 4. Quartals	140'479	143'859
<b>19 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag</b>		
Es bestehen keine weiteren offenlegungspflichtigen Tatbestände gemäss Art. 959c OR.		
<b>20 Antrag zur Gewinnverwendung</b>		
<i>Bilanzgewinn</i>		
+ Gewinnvortrag	8'189'427	8'344'564
+ Jahresgewinn	-140'369	-155'137
<i>Total Bilanzgewinn</i>	<u>8'049'059</u>	<u>8'189'427</u>
<i>beantragte Verwendung</i>		
+ Erhöhung Stiftungskapital	-	-
+ Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserve	-	-
+ Vortrag auf die neue Rechnung	8'049'059	8'189'427
<i>Total Gewinnverwendung</i>	<u>8'049'059</u>	<u>8'189'427</u>