



**Jahresbericht 2019 der Stiftung zum Glockenhaus**

# JAHRESBERICHT 2019

## Stiftung zum Glockenhaus

### Inhaltsverzeichnis

<b>Stiftung zum Glockenhaus</b>	<b>Seite</b>
Jahresbericht des Präsidenten der Stiftung	1
Jahresbericht des Geschäftsführers	2
Jahresbericht Hotel Glockenhof	3
Jahresbericht Zentrum	4
Revisionsbericht 2019	5
- Bilanz 2019	
- Erfolgsrechnung 2019	
- Geldflussrechnung 2019	
- Anhang zur Jahresrechnung 2019	

Der Präsident  
der Stiftung

Fritz Jäckli

Der Präsident  
des Stiftungsratsausschusses

Peter Munderich

## **Jahresbericht des Präsidenten der Stiftung**

Während ich diese Zeilen schreibe - es ist Mitte März 2020 - pendeln meine Gedanken zwischen Dankbarkeit für das gute Geschäftsjahr 2019 und Sorgen um die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Betrieb unseres Hotels und Vereinshauses, auf alle unsere Mitarbeitenden, auf die Aktivitäten des Cevi.

Wir alle sind aufgerufen zu besonnenem, verantwortungsvollem und solidarischem Handeln. Das frühlingshafte Wetter, die Sonne, die aufbrechenden Knospen an Sträuchern und Bäumen helfen mir dabei, geben mir Hoffnung und verweisen mich auf unseren Schöpfer.

### **Geschäftsgang**

2019 konnte der Umsatz - trotz des sehr kompetitiven Umfeldes - um knapp 1 % gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Dies war möglich dank des grossen Einsatzes von allen Beteiligten und dank einer positiven Entwicklung der Tourismusbranche.

Zudem wurde die letzte Hypothek auf der Hotelliegenschaft zurückbezahlt. Dies ist ein Meilenstein, haben wir doch in den letzten 35 Jahren knapp 70 Millionen Franken in die Erneuerung und Werterhaltung des Gebäudes investiert.

### **Gastrogruppe**

Während zweieinhalb Jahren haben sich neun Mitglieder des Stiftungsrates unter der Führung von Ruedi Hasler an acht Sitzungen intensiv mit Fragen zur Zukunft der Gastronomie im Glockenhof auseinandergesetzt. Im Schlussbericht werden Massnahmen zur Weiterentwicklung des Restaurants Conrad und des Glogge-Egge sowie zur Verbesserung der Abläufe in den Bereichen Lobby/Rezeption und Küche vorgeschlagen. Dieser Schlussbericht dient als Grundlage für die Strategie im Bereich Gastronomie.

### **Strategie 2020 – 2029**

Bei der Durchsicht der Strategie 2011 - 2019 stellten wir dankbar fest, dass viele der darin formulierten Ziele umgesetzt und erreicht wurden. Toll ist auch wie die Bereitschaft der Mitglieder zur aktiven Mitarbeit im Stiftungsrat gewachsen ist. Damit einher geht der Wunsch nach mehr Information und nach mehr Einbezug der Stiftungsrätinnen und Stiftungsräte in die Entscheidungsprozesse.

Wesentliche Stichworte der neuen Strategie sind:

Partizipation, wir wollen die Mitglieder aktiv einbinden in die Entscheide

Diversität, wir wollen die Vielfalt des Cevi noch besser in unseren Gremien abbilden

Transparenz, wir wollen gegenseitig offen, umfassend und zeitgerecht informieren

Präsenz Cevi, der Cevi soll in der Stiftung und deren Gremien präsenter werden.

### **Wahlen 2020**

Für die alle vier Jahre stattfindenden Wahlen (Stiftungsrat, Stiftungsratsausschuss, Vertretung Personalvorsorgeeinrichtung) haben die Vorbereitungen begonnen. Auch hier gilt es die strategischen Ziele - Partizipation, Diversität, Transparenz, Präsenz Cevi - umzusetzen.

Mein herzlicher Dank gilt allen, die zum guten Resultat 2019 beigetragen haben, die mithelfen die neue Strategie umzusetzen und die in der aktuell sehr schwierigen und noch nie dagewesenen Situation ihr Bestes geben.

*Fritz Jäckli, Präsident der Stiftung zum Glockenhaus*

## **Jahresbericht des Geschäftsführers**

Das sichtbarste Merkmal der Stiftung zum Glockenhaus ist sicher unser Gebäude. Gross und stabil prägt das über 100-jährige Gebäude, respektive der ganze Komplex die Sihlstrasse. Ein solches Bauwerk braucht regelmässig sachgerechte Pflege und Unterhalt. Äusserlich haben wir, durch die Renovationen in den letzten Jahren, praktisch keine Unterhaltskosten. Im Inneren sieht es anders aus.

Da ist zum Beispiel die Küchenbelüftung die mechanisch und steuerungstechnisch komplett erneuert werden musste. Wir ersetzten den Ventilator und die Steuerung und leisteten gleichzeitig einen Beitrag an unser Energiesparprogramm. Dies ist für uns von finanzieller Bedeutung. Wir sind ja von der CO2 Steuer befreit, müssen aber dafür unseren Energieverbrauch regelmässig senken. Die Rückvergütung dieser Steuer betrug für das Jahr 2019 doch rund Fr. 40'000.-. Bei diesem Vorhaben stellten wir fest, dass im ersten und zweiten Untergeschoss sehr viele elektrische Kabel und Trasse voll mit Leitungen sind, die eigentlich nicht mehr in Betrieb sind. In einer grösseren Aktion und bei laufendem Betrieb entfernten wir rund zwei Tonnen Kupferkabel!

Auch die St. Anna-Kapelle will Energie sparen. Zusammen mit Energiefachleuten, die Anpassungen bei den Ventilen und der Steuerung anregten, konnte der Heizaufwand stark reduziert werden. Die Kosten dieser Anpassungen gingen zu Lasten der Kapelle.

Die komplette Renovation der beiden Hotelsäle war das grösste Projekt. Der gewonnene Mehrwert lässt sich an der guten Auslastung messen. Die technische Ausrüstung ist auf dem neusten Stand, was für das Personal wie auch für die Gäste eine neue Herausforderung ist.

Das Leben in der Innenstadt verändert sich. Gerade in unserem Quartier rund um den Glockenhof wird an den Wochenenden die Nacht zum Tage. Die im letzten Jahr installierten, besseren Kameras taten gute Dienste bei der Aufklärung von Schadenfällen.

Nebst diesen baulichen Arbeiten sind wir innerhalb des Glockenhofkomplexes auch auf die Zusammenarbeit mit den jeweiligen Verantwortlichen für die Gebäude angewiesen. Die Stiftung Evangelische Gesellschaft, der die Kapelle gehört, stellte einen neuen Hauswart ein. Die Zusammenarbeit funktioniert gut, ebenso beim Nachbargebäude an der Sihlstrasse (BAKO Gebäude). Beim ehemaligen Freien Gymnasium ist der Austausch schwieriger, da dieser über eine grosse Verwaltung läuft.

Nebst dem Sichtbaren gibt es auch die «unsichtbare» Merkmale einer Stiftung. Es sind die administrativen Aufgaben, die laufend zunehmen. Interessant ist der Trend: Nicht mehr die effektiven Zahlen mit ihren Werten stehen im Vordergrund für unsere Kontrollorgane, sondern die lückenlose Entstehung des Wertes muss dokumentiert werden. Dazu gehört auch ein umfangreiches Kontrollsystem. Diese Aufgaben binden Kräfte.

Bei all diesen Herausforderungen kann ich immer wieder auf einen gut organisierten Stiftungsrat mit seinen Kommissionen bauen. Offen und unkompliziert werden die Herausforderungen gemeinsam angegangen und gemeistert. Dabei wird der Stiftungszweck immer als Leitlinie für die Suche nach einer Lösung angewendet. Danke für die wertvolle Unterstützung.

*Karl Walder, Geschäftsführer*

## Jahresbericht Hotel Glockenhof

Dieser Jahresbericht wird einen Monat nach dem Entscheid des Bundesrates, ein Versammlungsverbot wegen der Corona Krise festzulegen, geschrieben.

Im Hotelbetrieb schauen wir wiederum auf ein sehr erfolgreiches Jahr zurück. Dank der weiterhin steigenden Nachfrage nach Hotel-Dienstleistungen und trotz grosser Konkurrenz im Markt konnten auch 2019 sowohl die Logiernächte als auch die REVPAR gesteigert werden. Wir sind uns des zunehmenden Wettbewerbes bewusst und investieren weiterhin in unsere Dienstleistungen. Insbesondere Gäste aus den USA, GB, D und Israel gehörten nebst den CH Gästen zu unseren Kunden.

Die Umsatzzahlen vom Vorjahr konnten erfreulicherweise um 1.8% übertroffen werden und lagen bei sehr guten 10.9 Mio. Franken. Wir konnten 700 Zimmernächte mehr generieren und es wurden mehr als 2000 zusätzliche Logiernächte erreicht. Der durchschnittliche Zimmerpreis konnte gehalten werden. Sehr erfreulich ist, dass der REVPAR (Umsatz pro verfügbares Zimmer) auf über CHF 200 gestiegen ist.

Im Geschäftsjahr konnten die Seminar- und Banketträume erneuert werden und wir haben nun wieder ein sehr gutes und konkurrenzfähiges Produkt auf dem Markt.

In der Gastronomie konnten die sehr guten Vorjahreszahlen nicht ganz erreicht werden. Gründe dafür waren das für unser Gartenrestaurant nicht optimale Sommerwetter und die im ersten Quartal fehlenden Anlässe wegen des Umbaus der Banketträume.

Weiter wurden verschiedene grössere und kleinere Events durchgeführt. An Silvester haben wieder über 180 Personen bei uns übernachtet und gefeiert. Im Winter bot unsere urchige Älplerstube wiederum Platz für Fonduebegeisterte, sei es für Firmen- oder Privatanlässe. Oft wurde vorweg ein Glühweinapéro mit Maroni bestellt, verbunden mit einem geselligen Spiel auf der Eisstockbahn.

Auch dieses Jahr schlossen einige Lernende ihre Ausbildung erfolgreich ab. Folgende Auszubildende waren per 1. August 2019 in unserem Betrieb tätig:

2 Kochlernende:	1 Lernender EBA im 1. Lehrjahr, 1 Lernender mit Abschluss
3 Restaurationsfachlernende:	2 Lernende im 1. Lehrjahr, 1 Lernender im 2. Lehrjahr
7 Hotelfachlernende:	2 Lernende im 1. Lehrjahr, 3 Lernende im 2. Lehrjahr, 2 Lernende mit Abschluss
1 KV-Lernende:	1 Lernende im 2. Lehrjahr
1 Hotelkommunikationsfachmann:	1 Lernender im 2. Lehrjahr.

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.

Den Mitgliedern des Stiftungsrats und des Stiftungsratsausschusses gilt ein spezieller Dank für ihr Engagement das ganze Jahr über. Dem ganzen Team der Stiftung zum Glockenhaus unter der Leitung von Karl Walder danke ich für die angenehme Zusammenarbeit.

*Matthias Sutter, Gastgeber*

## **Jahresbericht Zentrum**

Das Zentrum steht in erster Linie dem Stiftungszweck, nämlich der Arbeit des Cevi Zürich, zur Verfügung. Allfälliger Leerstand wird durch die Verwaltung kommerziell vermietet.

Die Nutzung durch den Cevi Zürich ist recht vielfältig. Da sind im 3. Stock die neun Wohnstudios, die ausschliesslich durch ehrenamtliche, hauptsächlich junge, Mitarbeitende des Cevi Zürich belegt sind. Dazu zählen auch die Teilnehmenden von europäischen Cevi Austauschprogrammen. Der Mietentscheid wird durch den Cevi Zürich gefällt. Die Stiftungsverwaltung erledigt die Administration und organisiert die Übergabe.

Nebst den vier Büroräumen nutzt der Cevi eine Reihe von Räumlichkeiten, in denen die festen Programme / Aktivitäten durchgeführt werden. Dies geht vom Raum der Stille im zweiten Stock bis Kinderhüte im Raum Chittagong im ersten Untergeschoss und vom Archivraum im sechsten Stock bis ins erste Untergeschoss zum Töpferatelier. Nicht zu vergessen das Cevi Kafi mit dem attraktiven Cevi Laden im Parterre Richtung Sihlstrasse. Insgesamt sind das 530 m<sup>2</sup>, die fest durch den Verein belegt und genutzt werden. Nebst dieser ständigen Nutzung werden, hauptsächlich für unregelmässige Angebote, die Sitzungsräume sowie die Mehrzweckhalle beansprucht. Dazu gehören sicher die zwei Grossanlässe wie der Weihnachtsmarkt und das Kindermusikfestival GUMP. Bei diesen Anlässen ist jeweils das ganze Haus in Cevi Händen. All diese Belegungen und Aufwände rund um den Cevi Zürich werden als Stiftungszweck in der Buchhaltung erfasst. Für das Jahr 2019 waren das über Fr. 200'000.-

Der Spagat zwischen der Nutzung durch den Cevi (Stiftungszweck) und kommerziellen Vermietungen war auch dieses Jahr eine Herausforderung. Speziell war in diesem Jahr (und es wird sich im 2020 wiederholen) der frühe Start der Weihnachtsverkäufe in der Stadt. Das Anzünden der Weihnachtsbeleuchtung an der Bahnhofstrasse fand am 21.11.2019 statt. Dies ist in der Innenstadt der Start für den Weihnachtsverkauf und die dazugehörigen Events. Ab diesem Datum (praktisch Mitte November) sind bis zu drei Säle durch Weihnachtsaktivitäten besetzt. Für Aussenstehende, die dann nach Sitzungsräumen fragen, ist es unverständlich, dass so früh Weihnachtsaktivitäten die Räume belegen.

Gesamthaft gerechnet, nutzte der Cevi Zürich 2019 für seine Arbeit, übers Jahr gesehen, weniger zusätzliche Räumlichkeiten im Zentrum. Der Grund liegt in der Attraktivität des Cevi Kafi mit dem Cevi Laden, der vermehrt genutzt wird. Ein erfreulicher Trend.

Bei der Stammkundschaft im kommerziellen Bereich verloren wir einen guten Stammkunden. Er konnte endlich in seine eigene Liegenschaft einziehen. Dafür konnten wir das erste Mal für eine Woche während den Herbstferien den Saal Genf an eine Privatschule vermieten.

Leider wurde an einem Samstagabend die grosse Fensterscheibe des Cevi Ladens mutwillig eingeschlagen. Es wurde zwar nichts geklaut und der Täter später auch gefunden. Aber eine solche mutwillige Tat verursacht unverhältnismässig viel Administration.

Damit es in einem Haus mit dieser Vielfalt von Nutzern und deren Ansprüchen klappt, braucht es ein tolles Team, das sich dieser Herausforderung stellt. Dafür möchte ich an dieser Stelle dem Büro und dem technischen Dienst für die gute, unkomplizierte und offene Art ganz herzlich danken.

Natürlich darf auch die gute Zusammenarbeit mit dem Cevi Zürich erwähnt werden. Für die Stiftung wie für den Cevi Zürich gilt: Gemeinsam können wir viel mehr erreichen.

*Karl Walder, Geschäftsführer*

# BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR JAHRESRECHNUNG 2019

## **Stiftung zum Glockenhaus**

Sihlstrasse 33

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 2019 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, 8. Mai 2020

SRG Schweizerische Revisionsgesellschaft AG



Cornelia Avenell-Aschwanden  
Zugelassene Revisionsexpertin  
Leitende Revisorin



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	
	31.12.2019	%	31.12.2018	%
Flüssige Mittel	3'854'240		5'178'764	
Kurzfristige Geldanlagen	-		-	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	385'746		357'583	
Kurzfristige Forderungen				
- gegenüber Dritten	101'807		92'033	
- gegenüber staatlichen Stellen	-		126	
- gegenüber Sozialversicherungen	1'101		41'915	
Vorräte	103'959		97'743	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	155'799		51'036	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4'602'652</b>	25	<b>5'819'200</b>	29
Finanzanlagen	-	-	3'000	
Mobile Sachanlagen				
- Sihlstrasse 31/33	64'500	-	39'050	
- Rotachstrasse 24	1'050	-	1'350	
Liegenschaften				
- Sihlstrasse 31/33	11'943'000	-	12'449'000	
- Rotachstrasse 24	1'799'000	-	1'854'000	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>13'807'550</b>	75	<b>14'346'400</b>	71
<b>Total</b>	<b>18'410'202</b>	100	<b>20'165'600</b>	100

Passiven	31.12.2019	%	31.12.2018	%
Verbindlich. aus Lieferungen und Leistungen	464'846		372'338	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	-		-	
Kurzfristige Verbindlichkeiten				
- gegenüber Dritten	31'581		28'537	
- gegenüber staatlichen Stellen	116'159		115'071	
- gegenüber Sozialversicherungen	198'260		192'868	
Passive Rechnungsabgrenzungen	134'582		138'807	
Kurzfristige Rückstellungen	137'526		34'801	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	-		3'000'000	
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>1'082'954</b>	6	<b>3'882'422</b>	19
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2'000'000		2'000'000	
Langfristige Rückstellungen	4'899'000		4'583'000	
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>6'899'000</b>	37	<b>6'583'000</b>	33
Stiftungskapital	1'000'000		1'000'000	
Gesetzliche Gewinnreserve				
Gewinnvortrag	8'700'178	-	8'049'058	
Jahresgewinn	728'070		651'120	
<b>Eigenkapital der Stiftung</b>	<b>10'428'248</b>	57	<b>9'700'178</b>	48
<b>Total</b>	<b>18'410'202</b>	100	<b>20'165'600</b>	100

## Stiftung zum Glockenhaus

### Erfolgsrechnung

Gesamttotal	Ergebnis 31.12.2019	in %	Ergebnis 31.12.2018	in %
- Betriebsertrag Logement/Vermietungen	7'510'403	66	7'401'734	65
- Betriebsertrag Restauration	4'026'949	35	4'100'871	36
- Erlösminderungen	-124'211	-1	-120'715	-1
<b>= Total Betriebsertrag</b>	<b>11'413'141</b>	<b>100</b>	<b>11'381'890</b>	<b>100</b>
- direkter Warenaufwand	-1'229'166	-11	-1'276'667	-11
- direkter Dienstleistungsaufwand	-12'253	-0	-12'719	-0
<b>= Bruttoerfolg I</b>	<b>10'171'722</b>	<b>89</b>	<b>10'092'504</b>	<b>89</b>
- Löhne	-4'712'817	-41	-4'591'009	-40
- Sozialleistungen, Personalversicherungen	-828'639	-7	-831'070	-7
- übriger Personalaufwand	-152'191	-1	-155'972	-1
- Kalk. Dienstleistungen	0	0	0	0
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>-5'693'647</b>	<b>-50</b>	<b>-5'578'051</b>	<b>-49</b>
<b>= Bruttoerfolg II</b>	<b>4'478'075</b>	<b>39</b>	<b>4'514'453</b>	<b>40</b>
- Raumaufwand	-2'841'491	-25	-2'841'491	-25
- URE Mobilien, Maschinen, Geräte	-359'988	-3	-323'010	-3
- Sachversicherungen / Abgaben	-62'873	-1	-59'998	-1
- Energie (Strom, Heizung, Wasser)	-360'573	-3	-352'587	-3
- FRW, Revision, Buchführung	-28'340	-0	-29'670	-0
- Marketing (inkl. Kommissionen, Beiträge)	-717'993	-6	-693'135	-6
- übriger direkter Betriebsaufwand	-383'588	-3	-364'442	-3
- Abschreibungen mobile Sachanlagen	-41'648	-0	-24'300	-0
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-4'796'494</b>	<b>-42</b>	<b>-4'688'633</b>	<b>-41</b>
<b>= Betriebsergebnis I</b>	<b>-318'419</b>	<b>-3</b>	<b>-174'180</b>	<b>-2</b>
- Aufwand Stiftungsorgane	-10'800	-0	-41'616	-0
<b>= Betriebsergebnis II</b>	<b>-329'219</b>	<b>-3</b>	<b>-215'797</b>	<b>-2</b>
- Finanzaufwand	-1'091	-0	-816	-0
- Finanzertrag	306	0	1'322	-1
- Projekte > 100/- + zusätzlicher Unterhalt	-112'736	-1	-203'846	-2
- Diverses	0	0	-23'258	-0
- Miete Lagerräume	-51'900	-0	-51'900	-0
- Miete intern Hotel/Zentrum	0	0	0	0
<i>Liegenschaft Sihlstrasse 31/33</i>				
- Ertrag	3'147'436	28	3'129'436	27
- Unterhalt und Reparaturen	-281'490	-2	-312'713	-3
- Hypothekarzinsen	-18'443	-0	-29'909	-0
- Abschreibungen	-606'394	-5	-639'000	-6
- Einlage Erneuerungsfonds	-516'296	-5	-517'000	-5
<i>Liegenschaft Rotachstrasse 24</i>				
- Ertrag	209'180	2	209'418	2
- Unterhalt und Reparaturen	-38'069	-0	-43'734	-0
- Hypothekarzinsen	-42'583	-0	-42'583	-0
- Abschreibungen	-55'000	-0	-57'000	-1
- Einlage Erneuerungsfonds	-35'000	-0	-35'000	-0
<b>Total betriebliche Nebenerfolge</b>	<b>1'597'920</b>	<b>14</b>	<b>1'383'417</b>	<b>10</b>
<b>= Betriebsergebnis III</b>	<b>1'268'701</b>	<b>11</b>	<b>1'167'621</b>	<b>10</b>
+ Ausserord. u. betriebsfremder Ertrag	5'998	0	1'720	0
- Ausserord. u. betriebsfremder Aufwand	0	0	-10'732	-0
- Aufwand Stiftungszweck	-370'129	-3	-384'489	-3
<b>= Unternehmensergebnis vor Steuern</b>	<b>904'570</b>	<b>8</b>	<b>774'120</b>	<b>7</b>
- Steuern	-176'500	-2	-123'000	-1
<b>= Unternehmensergebnis</b>	<b>728'070</b>	<b>6</b>	<b>651'120</b>	<b>6</b>

Stiftung zum Glockenhaus

Geldflussrechnung

<b>Fondsbeitrag aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>2019</b>		<b>2018</b>
Reingewinn	728'070		651'120
+ Abschreibungen	703'042		720'300
+ Bildung langfristige Rückstellungen	551'296		552'000
- Auflösung langfristige Rückstellungen	-235'296		-
+/- Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-28'163		2'816
+/- Veränderung andere kurzfristige Forderungen	31'166		-15'444
+/- Veränderung Vorräte	-6'216		5'811
+/- Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzung	-104'763		43'617
+/- Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	92'508		-17'718
+/- Veränderung andere kurzfristige Verbindlichkeiten	9'524		-27'441
+/- Veränderung Passive Rechnungsabgrenzung	-4'225		-66'142
+/- Veränderung kurzfristige Rückstellungen	102'725		34'801
- Forderungsverzichte	-		-
+ Verlust aus Verkauf von Anlagevermögen	-		-
- Gewinn aus Verkauf von Anlagevermögen	-		-
	-		-
	1'111'598		1'232'600
<b>Cash-Flow aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>1'839'669</b>		<b>1'883'720</b>

<b>Fondsbeitrag aus Investitionstätigkeit</b>	Investition	Desinvestition	Investition	Desinvestition
Finanzanlagen	-	3'000	-	-
Mobile Sachanlagen	66'798	-	-	-
Immobilien Sachanlagen	100'395	-	-	-
Immaterielle Anlagen	-	-	-	-
Aktivierter Aufwand	-	-	-	-
	167'193	3'000	-	-
<b>Total Fondsbeitrag aus Investitionstätigkeit</b>		-164'193		-

<b>Fondsbeitrag aus Finanzierungstätigkeit</b>	Definanzierung	Finanzierung	Definanzierung	Finanzierung
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	3'000'000	-	-	-
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	-	-	-	-
Andere langfristige Verbindlichkeiten	-	-	-	-
Gewinnausschüttung	-	-	-	-
	3'000'000	-	-	-
<b>Total Fondsbeitrag aus Finanzierungstätigkeit</b>		-3'000'000		-
<b>Veränderung Fonds Flüssige Mittel</b>		<b>-1'324'524</b>		<b>1'883'720</b>

<b>Liquiditätsnachweis</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
Flüssige Mittel	3'854'240	5'178'764	5'178'764	3'295'044
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten (nur Bank)	-	-	-	-
Total Flüssige Mittel	3'854'240	5'178'764	5'178'764	3'295'044
<b>Veränderung Fonds Flüssige Mittel</b>	<b>-1'324'524</b>		<b>1'883'720</b>	

# Stiftung zum Glockenhaus

## Anhang zur Jahresrechnung 2019

### 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 (beinhaltet Statuten und Geschäftsreglement) 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

Effretikon

##### 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

Zürcher David

Zürich

Zweifel Urs

Zürich

## 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:

	31.12.2019	31.12.2018
Reguläre Stellen	68	66
Auszubildende	17	17

## 3 Revisionsstelle

Die Stiftung zum Glockenhaus unterliegt von Gesetzes wegen der eingeschränkten Revision. Seit dem Geschäftsjahr 2008 amtet 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.

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**

Werterhaltende 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 5.5.1 behandelt.

<b>6</b>	<b>Abweichung vom Verrechnungsverbot</b>	31.12.2019	31.12.2018
		CHF	CHF
	Die Position Energie (Strom, Heizung, Wasser) setzt sich wie folgt zusammen:		
	Gesamtenergieaufwand	426'594	426'236
	abzüglich CO2-Rückerstattung und 10% Energiebonus	-40'449	-48'261
	abzüglich Weiterverrechnung Energie an Dritte	-25'572	-25'388
	<b>Energie Netto</b>	<b>360'573</b>	<b>352'587</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	<b>Umlaufvermögen</b>	31.12.2019	31.12.2018
		CHF	CHF
1	<b>Flüssige Mittel</b>		
	+ Kassen	15'413	11'446
	+ Postcheck-Guthaben	306'890	251'236
	+ Bankguthaben	3'531'937	4'916'082
	<i>Total</i>	<i>3'854'240</i>	<i>5'178'764</i>
2	<b>Kurzfristige Geldanlagen</b>		
	+ Festgelder	-	-
	<i>Total</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
3	<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		
	+ gegenüber Dritten	431'746	393'583
	- Delkreder	-46'000	-36'000
	<i>Total</i>	<i>385'746</i>	<i>357'583</i>
4	<b>Kurzfristige Forderungen gegenüber Dritten</b>		
	+ Guthaben Gäste im Hause	47'523	41'617
	+ Guthaben Liegenschaft Rotachstrasse	49'206	44'332
	+ Transfer Bareinzahlungen	4'608	5'703
	+ Guthaben Frankiermaschine	470	381
	+ Lohnvorschuss	-	-
	+ Diverse Guthaben	-	-
	<i>Total</i>	<i>101'807</i>	<i>92'033</i>
5	<b>Kurzfristige Forderungen gegenüber staatlichen Stellen</b>		
	+ Verrechnungssteuern	-	126
	<i>Total</i>	<i>-</i>	<i>126</i>
6	<b>Kurzfristige Forderungen gegenüber Sozialversicherungen</b>		
	+ AHV, EO, UVG, KTG	1'101	41'915
	+ Kinderzulagen	-	-
	<i>Total</i>	<i>1'101</i>	<i>41'915</i>
7	<b>Vorräte</b>		
	+ Vorräte Hotel	127'459	114'353
	+ Vorräte Heizöl	19'000	21'500
	- pauschale Wertberichtigungen	-42'500	-38'110
	<i>Total</i>	<i>103'959</i>	<i>97'743</i>
8	<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>		
	+ noch nicht eingegangener Ertrag	20'156	1'620
	+ direkte Steuern	-	-
	+ Bereits bezahlter Aufwand des Folgejahres	135'643	49'416
	<i>Total</i>	<i>155'799</i>	<i>51'036</i>



9	<b>Anlagevermögen</b>	31.12.2019	31.12.2018
		CHF	CHF
9	<b>Finanzanlagen</b>		
	+ Darlehen gegenüber Dritten	-	3'000
	<i>Total</i>	-	3'000
10	<b>Mobile Sachanlagen Sihlstrasse 31/33</b>		
	+ Maschinen und Apparate	2'200	3'150
	+ Mobiliar und Einrichtungen	3'800	5'400
	+ EDV und Büromaschinen	58'500	30'500
	<i>Total</i>	64'500	39'050
11	<b>Mobile Sachanlagen Rotachstrasse 24</b>		
	+ Mobiliar	1'050	1'350
	<i>Total</i>	1'050	1'350
12	<b>Liegenschaft Sihlstrasse 31/33</b>		
	+ Hotelliegenschaft	29'204'862	29'104'468
	- kummulierte Abschreibungen	-17'261'862	-16'655'468
	<i>Total</i>	11'943'000	12'449'000
13	<b>Liegenschaft Rotachstrasse 24</b>		
	+ Wohnliegenschaft	3'213'807	3'213'807
	- kummulierte Abschreibungen	-1'414'807	-1'359'807
	<i>Total</i>	1'799'000	1'854'000

10	<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	31.12.2019	31.12.2018
		CHF	CHF
14	<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
	+ gegenüber Dritten	464'846	372'338
	<i>Total</i>	<u>464'846</u>	<u>372'338</u>
15	<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten</b>		
	+ Lohnauszahlungen	18'484	18'872
	+ Depotgelder und Kautionen	8'245	8'644
	+ Diverse Verbindlichkeiten	4'852	1'021
	<i>Total</i>	<u>31'581</u>	<u>28'537</u>
16	<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten ggn. staatl. Stellen</b>		
	+ Mehrwertsteuer	97'142	106'690
	+ Quellensteuer	19'017	8'381
	<i>Total</i>	<u>116'159</u>	<u>115'071</u>
17	<b>Kurzfristige Verbindl. ggn. Sozialversicherungen</b>		
	+ AHV, EO, UVG, KTG	8'826	8'829
	+ Pensionskasse	187'787	184'039
	+ Übrige	1'647	-
	<i>Total</i>	<u>198'260</u>	<u>192'868</u>
18	<b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b>		
	+ noch nicht bezahlter Aufwand	134'582	131'091
	+ erhaltener Ertrag des Folgejahres	-	7'716
	<i>Total</i>	<u>134'582</u>	<u>138'807</u>
19	<b>Kurzfristige Rückstellungen</b>		
	+ direkte Steuern	137'526	34'801
	<i>Total</i>	<u>137'526</u>	<u>34'801</u>
20	<b>Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
	+ Hypothek Sihlstrasse 31/33	-	3'000'000
	<i>Total</i>	<u>-</u>	<u>3'000'000</u>

11	<b><u>Langfristiges Fremdkapital</u></b>	31.12.2019 CHF	31.12.2018 CHF
21	<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
	+ Hypothek Sihlstrasse 31/33	-	-
	+ Hypothek Rotachstrasse	2'000'000	2'000'000
	<i>Total</i>	2'000'000	2'000'000
	<i>Fälligkeiten</i>		
	fällig innerhalb 1 - 5 Jahren	2'000'000	2'000'000
	fällig nach 5 Jahren	-	-
22	<b>Langfristige Rückstellungen</b>		
	+ Erneuerungsfonds Glockenhof	4'552'000	4'271'000
	+ Erneuerungsfonds Rotachstrasse	347'000	312'000
	<i>Total</i>	4'899'000	4'583'000
	Im Geschäftsjahr 2019 wurde infolge der Renovation der Säle Sihl und Limmat der Erneuerungsfonds um den Betrag von CHF 235'296 aufgelöst.		
12	<b><u>Eigenkapital</u></b>	31.12.2019 CHF	31.12.2018 CHF
23	+ Stiftungskapital	1'000'000	1'000'000
24	+ Gesetzliche Gewinnreserve	-	-
25	+ Gewinnvortrag	8'700'178	8'049'058
26	+ Jahresgewinn	728'070	651'120
	<i>Total</i>	10'428'248	9'700'178

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

		31.12.2019 CHF	31.12.2018 CHF
13	Ausserordentlicher u. betriebsfremder Ertrag	5'998	1'720
	Im Geschäftsjahr 2019 beinhaltet der ausserordentliche Ertrag im Wesentlichen Nachlasszahlungen aus Konkursen von CHF 253, ausserordentliche Versicherungsleistungen von CHF 2'950 und Lohnrückzahlungen von CHF 2'735.		
	Im Vorjahr bestand die Position im Wesentlichen aus der definitiven Abrechnung der Ausgleichskasse 2016/2017 sowie der Staats- und Gemeindesteuern 2017.		
14	Ausserordentlicher u. betriebsfremder Aufwand	-	10'732
	Der Vorjahressaldo beinhaltete im Wesentlichen eine Entschädigung für einen einfachen Diebstahl von Gästegepäckstücken.		

#### V Weitere Angaben

15	<b>Mietverträge</b>	31.12.2019 CHF	31.12.2018 CHF
	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.		
16	<b>Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven</b>		
	Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven	13'742'000	14'303'000
17	<b>Eventualverbindlichkeiten</b>		
	Es besteht eine eventuale Verbindlichkeit von CHF 100'000 gegenüber der Firma BAKO betreffend der Installation der Heizverteilterentrale. Diese besteht bis ins Jahre 2023 und wird jährlich abgeschrieben.		
18	<b>Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen</b>		
	Im Wesentlichen sind dies die Beiträge des 4. Quartals	187'787	184'039
19	<b>Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag</b>		
	Aufgrund der COVID-19-Pandemie hat die Stiftung zum Glockenhaus wesentliche Ertragseinbussen im Geschäftsjahr 2020 hinzunehmen, da der Hotelbetrieb seit März 2020 nur noch sehr eingeschränkt weitergeführt werden kann. Zudem können die beiden Restaurants gemäss Beschluss des Bundesrates ab dem 17. März 2020 bis voraussichtlich 11. Mai 2020 nur noch von den Hotelgästen genutzt werden.		
	Die finanziellen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie können per Berichtsstichtag nicht abschliessend beurteilt werden. Die Stiftung zum Glockenhaus hat jedoch die ihr möglichen Massnahmen ergriffen (beispielsweise Sicherstellung der Liquidität, Bewilligung von Kurzarbeit ab dem 19. März 2020). Der Stiftungsrat ist davon überzeugt, dass die Unternehmensfortführung für die kommenden 12 Monate und darüber hinaus gesichert ist.		
	Es bestehen keine weiteren offenlegungspflichtigen Tatbestände gemäss Art. 959c OR.		
20	<b>Antrag zur Gewinnverwendung</b>		
	<i>Bilanzgewinn</i>		
	+ Gewinnvortrag	8'700'178	8'049'058
	+ Jahresgewinn	728'070	651'120
	<u>Total Bilanzgewinn</u>	<u>9'428'248</u>	<u>8'700'178</u>
	<i>beantragte Verwendung</i>		
	+ Erhöhung Stiftungskapital	-	-
	+ Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserve	-	-
	+ Vortrag auf die neue Rechnung	9'428'248	8'700'178
	<u>Total Gewinnverwendung</u>	<u>9'428'248</u>	<u>8'700'178</u>
21	<b>Stiftungsaufsicht</b>		
	Gemäss Weisung des Finanzdepartements der Stadt Zürich, Departementssekretariat, Stiftungsaufsicht, wurde durch die Revisionsstelle ein Bericht über tatsächliche Feststellungen an den Stiftungsrat erstellt.		