



BOLDERN

TRÄGERVEREIN

TRÄGERVEREIN BOLDERN  
JAHRESBERICHT

2021



Alte Linde bei der Panorama-Terrasse



Blick vom Dach Bolderns in Richtung Zürichsee und Alpen

## INHALT

Bericht der Vereinspräsidentin . . . . .	2
Bericht «Boldern inspiriert» . . . . .	4
Bericht zur Veranstaltungsreihe «Boldern inspiriert» . . . . .	4
Bericht zu den Bolderntexten . . . . .	5
Bericht zur Oase . . . . .	6
Bericht zu Quartierplan, Arealüberbauung und Zonierung Plateau . . . . .	7
Bericht zur Natur auf Boldern . . . . .	9
Bericht des Quästors. . . . .	10
Bilanz . . . . .	12
Erfolgsrechnung. . . . .	14
Bericht der Revisionsstelle . . . . .	16
Bericht zur Hotel Boldern AG . . . . .	17
Trägerverein Boldern – Personalien zum Verein . . . . .	19

# BERICHT DER VEREINSPRÄSIDENTIN

## *Die Zukunft bauen heisst, die Gegenwart leben.*

*Antoine de Saint-Exupéry*

Selbstverständlich war auch während des Jahres 2021 immer die Zukunft von Boldern vor unseren Augen und in unseren Köpfen und Herzen. Wieder haben alle Mitarbeitenden des Trägervereins und des Hotels, aber auch der Verwaltungsrat der Hotel Boldern AG und der Vorstand des Trägervereins ihr Bestes gegeben, um mit beiden Füßen in der Gegenwart zu sein und immer in die Zukunft zu blicken. Und so danke ich am Anfang dieses Berichtes allen von Herzen für ihr Engagement, dafür, dass sie sich auch in diesem Pandemie-Jahr auf die Zukunft ausgerichtet haben und so beigetragen haben sowohl zur Gestaltung der Gegenwart als auch der Zukunft.

Die folgenden Themenbereiche haben den Vorstand hauptsächlich beschäftigt:

- Planung der Wohnüberbauung
- Planung der Umwandlung des Trägervereins Boldern in die Stiftung Boldern und den Förderverein Boldern
- Erarbeitung eines Konzeptes zusammen mit dem Hotel für den Bereich der «Boldern inspiriert» Veranstaltungen
- Finanzplanung und Zusammenarbeit mit der Bank
- Kommunikation mit den Mitgliedern des Trägervereins, den Nachbarn und der politischen Gemeinde
- Das Tagesgeschäft
- «Boldern inspiriert – der Film»

### **Wohnüberbauung:**

Mit Freude haben wir als Vorstand den Prozess des Studienauftrages, welcher einem eingeschränkten Wettbewerb gleichkommt, begleitet und uns vor allem dann über das Resultat gefreut. Jetzt arbeitet die Objektbaukommission mit unserer Bauherrenberaterin bereits am Vorprojekt (siehe Bericht zur Arealüberbauung).

### **Zukünftige Stiftung Boldern und Förderverein:**

Zunächst ein kurzer Rückblick: Die ausserordentliche Vereinsversammlung des Trägervereins Boldern vom November 2015 hat die Umwandlung des Trägervereins in eine Stiftung gutgeheissen. Daraufhin wurde dem Trägerverein 2018 die Steuerbefreiung aberkannt. Seit dann sind wir daran, alles zu tun, damit wir eine steuerbefreite Stiftung werden können. Dies vor allem aus drei Gründen: Damit das Vermögen gesichert ist, damit die Stiftung Spenden generieren kann, welche die Spenderinnen und Spender von den Steuern abziehen können, damit die Stiftung in allen Belangen steuerbefreit ist. Nun sind wir auf der Zielgeraden für die Umwandlung. Die Präambel der Stiftungsurkunde hält fest, dass die Stiftung Boldern die Geschichte des evangelischen Tagungs- und Studienzentrum Boldern weiterführt.

Der Förderverein soll ein wichtiges Instrument sein für die Vernetzung von Boldern. Die jetzigen Mitglieder und Kollektivmitglieder sind Botschafterinnen und Botschafter des einmaligen Ortes der Auseinandersetzung und Begegnung und auch der Geschichte von Boldern. Der Förderverein soll die Stiftung unterstützen, vor allem im Bereich «Boldern inspiriert», den allfälligen sozialen Projekten und der Mittelbeschaffung.

### **Konzept «Boldern inspiriert»:**

«Boldern inspiriert», die Dachmarke, die wir gemeinsam mit dem Hotel Boldern leben, ist eines der Kernstücke von Boldern. Wir alle wissen, dass im heutigen Umfeld Boldern nie mehr ein evangelisches Tagungs- und Studienzentrum sein wird. «Boldern inspiriert» soll Menschen ermutigen, soll Begegnungen und Austausch zu verschiedensten Themen anbieten und soll auch inspirierend sein, was die Gastfreundschaft betrifft. Die bisherigen Erfahrungen mit diesem Bereich ermutigen. Wir sind von Herzen dankbar dafür! Weil «Boldern inspiriert» einer der Gründe für die Steuerbefreiung ist und weil wir eben in die Zukunft blicken, hat der Vorstand zwei Workshops durchgeführt. Einen zur Struktur, den Zielgruppen und den Eckpfeilern und einen zu den Inhalten. Nun ist ein Konzept im Entstehen begriffen, das dazu beitragen soll, den Bereich nachhaltig zu gestalten.

### **Finanzplanung und Zusammenarbeit mit der Bank:**

Der Bericht des Quästors wird näher eingehen auf unsere finanzielle Situation. Die Zusammenarbeit mit der Zürcher Kantonalbank ist intensiv. Wir sind dankbar dafür, so sind die Wege kurz und auch die Informationen rund um den Wohnungsbau können direkt fliessen. Kommunikation mit den Mitgliedern des Trägervereins, den Nachbarn und der Gemeinde: Damit die Mitglieder des Trägervereins auf dem Laufenden sind, wurde eine ausserordentliche Mitgliederversammlung einberufen. Sie diente der Information über das Wohnbauprojekt, über die Stiftungsgründung und die Umwandlung des Trägervereins in einen Förderverein und die finanzielle Situation. Die Versammlung war gut besucht. Es freut uns, dass die Mitglieder nach wie vor interessiert sind an der Gegenwart und der Zukunft von Boldern.

Die Nachbarn und die Behörden der politischen Gemeinde wurden an zwei Informationsveranstaltungen über das Wohnbauprojekt informiert. Der Austausch hat gezeigt, dass wir mit der Unterstützung sowohl der Nachbarn als auch der Behörden rechnen können. Das freut uns!

### **Das Tagesgeschäft:**

Der Geschäftsleiter, seine Assistentin, die Sekretärin und der Verantwortliche für die Umgebung haben alle Hände voll zu tun. Denn der Blick in die Zukunft erfordert eine gesunde Gegenwart. Um die Pflege der Liegenschaften effizient, professionell und nachhaltig zu gestalten, konnten wir eine Zusammenarbeit mit dem Verein Appisberg in die Wege leiten. Die Mitarbeitenden des Appisberg werden in Zukunft für den Unterhalt der Liegenschaften zuständig sein. Über diese Zusammenarbeit freuen wir uns. Zum Tagesgeschäft gehören aber auch die vielen Sitzungen, die organisiert werden wollen, die Zusammenarbeit mit dem Hotel und die Planung. Wir sind ein kleines, effizientes Unternehmen geworden und freuen uns auf die Zukunft.

### **«Boldern inspiriert – der Film»:**

Unter diesem Titel wird der Männedorfer Dokumentarfilmer Stefan Muggli einen Film über die Geschichte und die Gegenwart von Boldern gestalten. Dafür haben wir bereits fast die ganzen Mittel generieren können. Und: Die Filmgruppe hat einige Stunden im Archiv verbracht. Das Resultat: Welch eine Geschichte, die Boldern-Stimme in der Gesellschaft und der Kirche, Boldern, der Ort der Ermutigung und Auseinandersetzung. Stauend freuen wir uns auf den Film. Und dankbar für diese Geschichte wagen wir mit geradem Rücken die Schritte in die Zukunft.

*Madeleine Strub-Jaccoud, Präsidentin Trägerverein Boldern*

# BERICHT «BOLDERN INSPIRIERT»

## BERICHT ZUR VERANSTALTUNGSREIHE «BOLDERN INSPIRIERT»

Das vergangene Jahr war auch für «Boldern inspiriert» stark geprägt durch die Corona-Einschränkungen. Von den ursprünglich geplanten 14 Veranstaltungen konnten 8 durchgeführt werden, fast alle mit einem erfreulich zahlreichen Publikum.

Dazu gehörten:

- 25.4. Ina Haller, Kriminalschriftstellerin
- 6.6. Ueli Greminger, Autor, ehem. Pfarrer am St. Peter
- 20.6. Isabelle Graessle, Theologin, Genève  
(Kandidatin bei der Präsidentinnenwahl EKS)
- 1.7. Rolf Gollob, Päd. Hochschule, Beauftragter des Europarats  
für die Lehrerbildung in den Ländern im östlichen Europa
- 7.9. Luzi Bernet, ehem. Chefredaktor NZZ am Sonntag
- 19.9. Nora Gomringer, Schriftstellerin
- 3.10. Susy Baer, Dorothea Zingg, Anita Mezger – drei Frauen, drei Wege mit Kunst
- 16.11. Ernst Stocker, Regierungsrat

Nicht zustande kamen:

- Jochen Cornelius-Bundschuh, Evang. Bischof von Baden, Karlsruhe
- Rita Famos, Präsidentin EKS, Bern
- Ökolog. Erlebnistag mit dem Natur- und Vogelschutzverein  
Männedorf-Uetikon-Oetwil am See und dem Anna Zemp Garten
- Bettina Boller, Weihnachtsvorbereitung für Familien
- Banquet Républicain «Sicherheit»  
mit Jan Bauke, Laura Huonker, Annette Konrad, Christoph Sigrist
- Banquet Républicain «Widerstand»

Einige dieser Veranstaltungen sollen, wenn möglich, im Programm 2022 angeboten werden.

Bewährt hat sich die Grundstruktur von vier Reihen (politisch boldern, literarisch boldern, theologisch boldern, ökologisch boldern); an ihr konnten sich sowohl die Veranstaltenden wie auch die Teilnehmenden orientieren.

An mehreren dieser Veranstaltungen durften wir auf die Mitwirkung des «Trio Trello» (Esther Arnet und Familienmitglieder) zählen, wofür wir sehr dankbar sind.

Die Veranstaltungskommission wird neu von Marianne Fischer aus dem Vorstand des Trägervereins geleitet; weiter dazu gehört die Präsidentin des Trägervereins, Madeleine Strub-Jaccoud. Die Administration und die Co-Leitung liegen weiterhin in den Händen von Dominique Meier. Ich bedanke mich bei allen herzlich für ihr Engagement! Wir hoffen gemeinsam auf ein möglichst planbares nächstes Jahr!

*Hans Strub, Programmverantwortlicher «Boldern inspiriert»*

## BERICHT ZU DEN BOLDERNTEXTEN

Auch im Jahr 2021 haben die Bolderntexte insgesamt 365-mal die von der Herrnhuter Brüdergemeine vorgegebene Losung oder den Lehrtext für den Tag ausgelegt. Im abgelaufenen Jahr 2021 haben wir uns von einigen langjährigen Mitarbeitenden mit grossem Dank verabschiedet, und einige neue begrüßen dürfen. Die mittlerweile 27 Autorinnen und Autoren bringen eine erstaunliche Fülle an theologischen Einsichten, an unterschiedlichen Perspektiven und an Ideen für die sprachliche Gestaltung der Bolderntexte mit. Dafür sind wir ihnen sehr dankbar und freuen uns auf weitere gute Zusammenarbeit.

Obwohl es nicht gelungen ist, die Abonnementszahlen zu heben, zeigen uns Rückmeldungen von Leserinnen und Lesern, dass die Bolderntexte, in der Form des kleinen Heftchens, gelesen und geschätzt werden, aber auch in der digitalen Version.

Wie immer hat es in jeder Ausgabe eine «Gastkolumne» zum ersten Text der Ausgabe gegeben, sowie im Mittelteil eine kurze Präsentation eines aktuellen kirchlichen Projekts.

### Gastkolumnen 2021

Januar	Frank Lorenz, Co-Leiter Offene Kirche Sankt Elisabethen, Basel
März	Simon Brechbühl, Menschenrechtsexperte Christian Solidarity International
Mai	Eva Quistorp, Theologin und Politikerin, Berlin
Juli	Daniel Meier, kath. Theologe, Fachbereich Katechese und Erwachsenenbildung, Münchenstein; BL
September	Annelies Hegnauer, Präsidentin der Kirchgemeinde Zürich
November	Dietrich Traitler, Architekt, Evang. Kirchgemeinde Wien-Währing

### Mittelteile

Februar	1904: Frauen fordern Rechte in der Kirche
April	Wir brauchen Trost, Team der Bolderntext-Schreibenden
Juni	Die Jugend ist gefragt und gefordert. M. Bürki mit Jugendlichen vom Jugendtreff OASE Allschwil-Schönenbuch
August	Eine Stimme haben – Helvetia predigt: Frauen predigen am 1. August, anlässlich von 50 Jahren Frauenstimmrecht. Predigt von Gabriela Alleman, Präsidentin Evangelische Frauen Schweiz
Oktober	Nimm das Leben an wie ein Glas Wasser, Kurt Zaugg, Fachstelle OEKU – Kirche und Umwelt
Dezember	Gendergerechte Sprache – ein Langzeitprojekt Erfahrungen im Deutschunterricht für geflüchtete Menschen, Reinhild Traitler

*Co-Redaktorinnen: Käthi Koenig und Reinhild Traitler*

## BERICHT ZUR OASE

Von den vorgesehenen fünf «Meditationen mit Taizéliedern» konnten coronabedingt nur zwei, je an Mittwochabenden, durchgeführt werden. Im September wurden die Lieder mit Gitarre begleitet. Flötentöne, improvisiert, als Einstimmung sowie als Ausklang gaben einen ganz besonderen Rahmen. Für den November anbot sich eine Sekundarschülerin, die Meditation mit ihrem Harfenspiel zu bereichern. Diese freiwilligen musikalischen Beiträge wurden sehr geschätzt. Die Reihe «Lyrik und Musik» musste weiterhin ruhen, da die Platzverhältnisse unter den gegebenen Auflagen des BAG grössere Veranstaltungen nicht zulassen. Die geschätzten, unentgeltlichen Veranstaltungen können hoffentlich bald wieder aufgenommen werden. Gerne nehmen wir Hinweise auf Künstler entgegen, die ohne Gage auftreten unter Tel. 044 920 47 59.

*Hans Holzer, für die Gruppe «Verbindlicher leben»*

## BERICHT ZU QUARTIERPLANVERFAHREN, AREALÜBERBAUUNG UND ZONIERUNG PLATEAU

Mit dem Abschluss der Bauarbeiten an der Boldernstrasse durch die Gemeinde wurde der bewilligte Quartierplan Ende 2021 umgesetzt.

Die Planungsarbeiten für das Areal unterhalb der Kante sind 2021 zügig vorangeschritten. Zu Beginn des Berichtsjahres erarbeitete die Objektbaukommission des Trägervereins zusammen mit dem ausgewählten Planungsbüro eine Machbarkeitsstudie, sowie die Programmvorgaben für die Arealüberbauung. Diese bildeten die Grundlage für den Studienwettbewerb. Im Einladungsverfahren reichten fünf Architekturbüros ihre Projekte ein. Eine paritätisch zusammengesetzte Jury bestehend aus zwei unabhängigen Architekten und einem Landschaftsarchitekten sowie drei Mitgliedern des Vorstandes des Trägervereins wählten im September das Projekt «Seeterrassen» des Rapperswiler Büros Raumfindung Architekten in Zusammenarbeit mit Manoa Landschaftsarchitekten als Siegerprojekt aus. Gemäss Jury können die verschiedenen Aspekte der Vision Bolderns mit der vorliegenden Wohnüberbauung optimal umgesetzt werden.

Geplant sind 56 Mietwohnungen in unterschiedlichen Grössen. Die geplante Wohnsiedlung fügt sich gut ins Ortsbild ein und misst den ökologischen Anforderungen eine hohe Bedeutung zu. Grünflächen und grosszügige Freiräume schaffen Begegnungsräume und sorgen für eine hohe Lebensqualität für alle Bewohner. Die geplante Wohnüberbauung ist zonenkonform.



Wohnprojekt Seeterrassen: Begegnung im Grünen

Nach der Wahl des Siegerprojekts wurden sofort die Arbeiten für das Vor- und Bauprojekt an die Hand genommen. Die Projektorganisation sieht als oberstes Gremium die Objektbaukommission des Trägervereins, bestehend aus Vorstandsmitgliedern, vor. Die Kommission wird von einer erfahrenen Bauherrenvertreterin begleitet. Das Architekturbüro Raumfindung fungiert als Generalplaner, ein Generalunternehmer ist nicht vorgesehen.

Für die nächsten Planungsschritte in Bezug auf das Areal oberhalb der Kante (Hotelbereich und Nebenbauten) suchte der Vorstand in der zweiten Hälfte des Berichtsjahres das Gespräch mit dem Hochbauvorstand und dem Fachbereichsleiter Hochbau und Planung der Gemeinde Männedorf zwecks Klärung der Zonierung. Da das Plateau Boldern momentan in der Zone für Öffentliche Bauten liegt (gemäss Bau- und Zonenordnung BZO der Gemeinde Männedorf Zone «ÖB1»), muss die Gemeinde das Gebiet in eine noch zu bestimmende Zone umzonen, damit auf dem Areal um- oder neu gebaut werden kann. Der Vorstand hofft, dass die Gemeinde die Umzonung an die Gemeindeversammlung im Juni 2023 bringen kann.

*Giampaolo Fabris, Mitglied Objektbaukommission*



Wohnprojekt Seeterrassen: Leben in und mit der Natur

## BERICHT ZUR NATUR AUF BOLDERN

### ES GEHT WEITER – VON EINER HERKÖMMLICHEN UMGEBUNG ZU EINEM NATURNAHEN PARK

Wie in jedem Winter ruhten auch im Januar 2021 die meisten Arbeiten im Landschaftspark Boldern. Trotzdem ist die kalte Jahreszeit der ideale Zeitpunkt, um aufwendige Schnitt- und Fällarbeiten auszuführen. Wir entfernten mehrere kranke oder brüchige Bäume im Bereich der Parkplätze, um die Sicherheit für Personen und Fahrzeuge aufrechtzuerhalten. Mit einem Teil der Äste und Stämme konnten in Waldnähe für die Tierwelt wertvolle Asthaufen geschaffen werden. In der zweiten Januarhälfte fielen grosse Schneemengen und sorgten damit für reichlich Arbeit im Bereich des Winterdienstes.

Im Mai erstellten wir an mehreren Orten im Park Trockenmauern, sie dienen der Fauna als Lebensraum und werten die Umgebung aus ästhetischer Sicht auf. Bevor die heissen Sommertage anbrachen, standen noch diverse Arbeiten auf den Flachdächern oberhalb des Eingangsbereichs und des Speisesaals an. Wir mähten die Dachbegrünung und förderten damit schützenswerte und für die Biodiversität wertvolle Einzelarten. Zudem bekämpften wir sämtliche Problempflanzen, damit diese keine Samen ausbilden können und von hier über den Wind verbreitet werden.

In diesem Sommer organisierten wir erstmals einen Mitarbeiteranlass für das operative Team des Trägervereins. Das Ziel dieses Anlasses bestand darin, die invasiven Neophyten auf dem Gelände von Boldern zu bekämpfen. Neben interessanten Gesprächen und einem gemeinsamen Mittagessen konnten wir alle vorhandenen Neophyten in ihren Beständen eindämmen.

Im Spätsommer und Herbst konnte der Trägerverein erstmals einem Praktikanten des Vereins Appisberg Einblicke in die Arbeiten des Landschaftsparks ermöglichen. Es wird nun abgeklärt, ob eine Zusammenarbeit in dieser Art aufgenommen werden soll und zu einem späteren Zeitpunkt beispielsweise auch Lernende einen Teil ihrer Ausbildung im Landschaftspark absolvieren könnten.

Im Jahr 2021 verfassten drei Absolventen des Lehrganges «Projektmanagement Natur und Umwelt» an der Sanu Biel ihre Projektarbeit zum Thema «Der grüne Norden von Boldern». Im Rahmen dieser Abschlussarbeit ging es darum, eine sinnvolle Folgenutzung für eine ehemals landwirtschaftlich intensiv genutzte Wiese zu finden. Die Folgenutzung muss einen klaren Mehrwert für die Biodiversität darstellen.

Boldern befindet sich in einem stetigen Wandel und damit auch der Landschaftspark. Das Landschaftspark-Team wagt die Gratwanderung zwischen Ökologie, Wirtschaftlichkeit und sozialem Mehrwert jeden Tag.

*Piero Muheim, Leiter Landschaftspark Boldern*

# BERICHT DES QUÄSTORS

## Das Wichtigste

Dieses Jahr wurde erstmals der Buchwert der Immobilien um CHF 432'500 aufgewertet. Es konnte dadurch eine entsprechende Aufwertungsreserve im Eigenkapital vorgenommen werden, welche den Erhalt eines minimalen Eigenkapitals im Bilanzausweis ermöglicht. Tatsächlich steht der Trägerverein Boldern angesichts der stillen Reserven auf dem Bauland bezüglich Vermögen zu Verkehrswerten sehr gut da.

Die Jahresrechnung 2021 schliesst operativ mit einem Verlust von CHF -432'809 ab, verursacht vor allem durch Kosten in den Bauprojekten und Aufwendungen für externe Beratungen (Kommunikation und neue Aufbauorganisation). Die Hotel Boldern AG bezahlte das ganze Jahr den ordentlichen Mietzins, so dass die Einnahmen wesentlich höher waren als im Vorjahr. Dies insbesondere aufgrund der Coronamassnahmen im 2020 mit einem grosszügigen Mietzinsverzicht vom Trägerverein gegenüber der Hotel Boldern AG. Im abgelaufenen Jahr konnten dank Kurzarbeitsentschädigungen aufgrund Covid-19 die Personalkosten um ca. CHF 50'000 reduziert werden. Die weiteren Aufwandpositionen beliefen sich in etwa auf Vorjahreshöhe.

## BILANZ

### Aktiven

Das Umlaufvermögen reduzierte sich aufgrund der Ausgaben für die verschiedenen Projekte, insbesondere Arealüberbauung und Quartierplanzahlung an die Gemeinde, um rund CHF 440'000. Aufgrund der begonnenen Planungsarbeiten für die Arealüberbauung konnten zusätzlich rund CHF 323'000 aktiviert werden. Das Anlagevermögen erhöht sich entsprechend auf CHF 9'065'461.

### Passiven

Für die Finanzierung der laufenden Ausgaben, Optimierung Aufbauorganisation (Stiftung und Förderverein) sowie der Projekte Wohnbauten unter der Kante, weitere Planung Zukunft über der Kante sind die Fester Vorschüsse bei der ZKB um weitere CHF 700'000 erhöht worden.

## ERFOLGSRECHNUNG

### Ertrag

Gegenüber dem Vorjahr erhöht sich der Ertrag 2021 fast ausschliesslich um die höheren Mieteinnahmen der Hotel Boldern AG (ca. CHF +90'000). Die Erträge aus «Boldern inspiriert» stiegen um gut CHF 15'000.

### Aufwand

Im Berichtsjahr stiegen die Kosten für «Boldern inspiriert» um knapp CHF 20'000. Somit war dieses Geschäftsfeld 2021 – auch aufgrund hoher Planungskosten und kurzfristig ausgefallener Veranstaltungen und weniger zahlenden Teilnehmer – nicht kostendeckend.

Der Personalaufwand reduzierte sich auf CHF 370'550, dies vor allem dank den erhaltenen Kurzarbeitsentschädigungen und Krankentaggeldern.

Der Liegenschaftenaufwand reduzierte sich auch 2021 um knapp CHF 40'000 auf CHF 69'303 dank tieferen Reparatur- und Renovationskosten als im Vorjahr.

Die externen Beratungskosten für Steuer- und Rechtsberatung sowie Kommunikationsaufwendungen erhöhten sich auf rund CHF 75'000 (siehe Position «Total Übriger Betriebs- und Vereinaufwand»).

Der Finanzaufwand zeigt die Verzinsungskosten der Kredite und Darlehen an die Zürcher Kantonalbank auf und stieg im Berichtsjahr aufgrund zusätzlicher Fester Vorschüsse auf CHF 110'535.

*Giampaolo Fabris, Quästor und Urs Häfliger, Geschäftsleiter*

## BILANZ

Aktiven	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
<b>Umlaufvermögen</b>		
Kassa, Post, Bank	222 928	720 851
Bankkonto Spendenfonds Projekte	58 748	1 446
Forderungen	123	0
Aktive Rechnungsabgrenzungen	11 312	12 362
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>293'112</b>	<b>734 659</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Mobile Sachanlagen	49 360	38 500
Immobilien	7 430 301 <sup>1)</sup>	7 006 701
Vorinvestitionen Immobilienentwicklung (Quartierplan/Machbarkeitsstudie, Arealüberbauung, privater Gestaltungsplan)	1 085 800	762 212
Beteiligung Hotel Boldern AG	1 040 000	1 040 000
Darlehen Hotel Boldern AG verzinst (mit Rangrücktritt)	165 000	165 000
Wertberichtigung Beteiligung/Darlehen Hotel Boldern AG	-705 000	-705 000
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>9 065 461</b>	<b>8 307 413</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>9 358 573</b>	<b>9 042 072</b>

## BILANZ

Passiven	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
Kreditoren	57 111	349 010
Vorauszahlungen	825	52 829
Verbindlichkeiten Personal und Sozialversicherungen	1 919	10 624
Mietkautionen	0	600
Passive Rechnungsabgrenzungen	53 279	36 565
<b>Total Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>113 134</b>	<b>449 627</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		
Fester Vorschuss ZKB	4 900 000	4 200 000
Hypotheken ZKB	4 200 000	4 200 000
Covid-19-Kredit ZKB	0	38 000
<b>Total Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>9 100 000</b>	<b>8 438 000</b>
<b>Zweckbestimmtes Kapital</b>		
Fonds für Projekte	58 748	51 446
Fonds für Boldern inspiriert	72 500	88 500
<b>Total Zweckbestimmtes Kapital</b>	<b>131 248</b>	<b>139 946</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Vortrag aus Vorjahr	14 500	189 136
Aufwerungsreserve	432 500 <sup>1)</sup>	0
Jahresverlust	-432 809	-174 636
<b>Eigenkapital</b>	<b>14 191</b>	<b>14 500</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>9 358 573</b>	<b>9 042 072</b>

1) Inkl. Aufwertung Liegenschaften um CHF 432 500 zwecks Ausgleich Jahresverlust bzw. Erhalt eines minimalen ausgewiesenen Eigenkapitals. Der Verkehrswert der Immobilien ist bedeutend höher als der hier ausgewiesene Buchwert. Ausweis als «Aufwertungsreserve» im Eigenkapital (= gesetzliche Reserve).



## ERFOLGSRECHNUNG

Ertrag	2021	2020
	CHF	CHF
<i>Beiträge</i>		
Einzelmitglieder zu CHF 60.–	5 400	5 940
Kollektivmitglieder zu CHF 230.–	12 730	12 960
<b>Total Mitgliederbeiträge</b>	<b>18 130</b>	<b>18 900</b>
<i>Übrige Erträge</i>		
Boldern inspiriert	98 212	83 435
Mieterträge Liegenschaften	242 589	151 368
Spenden und Legate	18 282	17 733
Diverse Erträge (u.a. CO2-Rückvergütung)	2 244	896
<b>Total Übrige Erträge</b>	<b>361 328</b>	<b>253 433</b>
<b>TOTAL ERTRAG</b>	<b>379 458</b>	<b>272 333</b>

## ERFOLGSRECHNUNG

Aufwand	2021	2020
	CHF	CHF
<i>Betriebs- und Vereinsaufwand</i>		
Aufwand Boldern inspiriert	108 697	88 492
Liegenschaftenaufwand	69 303	119 130
Total Übriger Betriebs- und Vereinsaufwand	134 912	47 412
<b>Total Betriebs- und Vereinsaufwand</b>	<b>312 911</b>	<b>255 034</b>
<b>Personalaufwand</b>	<b>370 550</b>	<b>419 171</b>
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>	<b>22 426</b>	<b>35 942</b>
<i>Sonstige Aufwendungen</i>		
Finanzaufwand	110 535	98 402
Finanzertrag und Fondsauflösung	-2 475	-2 475
Ausserordentlicher Aufwand	200	5 571
Ausserordentlicher Ertrag	-9 395	-344 793 <sup>1)</sup>
Steuern (Vermögenssteuer Kanton Zürich)	7 515	-19 884
<b>Total Sonstige Aufwendungen</b>	<b>106 380</b>	<b>-263 178</b>
<b>TOTAL AUFWAND</b>	<b>812 267</b>	<b>446 969</b>
<b>TOTAL ERTRAG</b>	<b>379 458</b>	<b>272 333</b>
<b>Jahresverlust</b>	<b>-432 809</b>	<b>- 174 636</b>

1) Grundstückgewinn aus Übertragung Gebäude Lohstrasse 1+3 und Boldernstrasse 67 mit Abschluss Quartierplan-Verfahren (aufgeschobene Besteuerung lt. StG ZH)

# BERICHT DER REVISIONSSTELLE



## BERICHT DER STATUTARISCHEN REVISION

über die Prüfung der Jahresrechnung 2021 zuhanden der Mitgliederversammlung des  
**Trägerverein Boldern, 8708 Männedorf**

Sehr geehrte Damen und Herren

Als Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung) des Trägervereins Boldern für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgt nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist die 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 die Verwendung des Jahresergebnisses nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Meilen, 18. Februar 2022

### Advise Treuhand AG

...zugelassene Revisionsexperten gemäss Eidg. Revisionsaufsichtsbehörde RAB, Reg. Nr. 500998

Rudolf Brauchli  
(Qualified  
Signature)

Digital unterschrieben von  
Rudolf Brauchli (Qualified  
Signature)  
(Datum: 2022.02.18 10:44:46  
+01'00')

Rudolf Brauchli

Dipl. Treuhandexperte  
zugelassener Revisionsexperte  
leitender Revisor

### Beilagen:

Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung)

# BERICHT ZUR HOTEL BOLDERN AG

## Das Hotel Boldern war wegen Corona nur an 201 Tagen geöffnet

Corona hatte uns auch 2021 fest im Griff. Hotel und Restaurant konnten erst am 31. Mai 2021 wieder öffnen. Damit war der Betrieb nur an 55% der sonstigen Betriebstage geöffnet. In den übrigen Monaten schränkten die coronabedingten Vorgaben (Personenzahl, Öffnungszeiten, Zertifikatspflicht etc.) die Betriebstätigkeit ebenfalls ein.

## Ohne Einschränkungen lief der Betrieb sehr erfreulich

Konnten Hotel und Restaurant geöffnet werden und waren die Einschränkungen nur äusserst minim, so lief der Betrieb gut. Der Juni war noch etwas von Verunsicherung geprägt, dann entwickelten sich die Folgemonate aber sehr positiv. Juli und August waren gar besser als in der Zeit vor Corona und auch der November war, trotz der steigenden Corona Fallzahlen, überdurchschnittlich.

## Einbruch ab Mitte November

Leider verdüsterte sich ab November die Situation erneut. Das ganze Endjahres- und Weihnachtsgeschäft fiel buchstäblich ins Wasser. Alle Veranstaltungen wurden abgesagt. Der Betrieb wurde ab 17. Dezember geschlossen und eine Wiedereröffnung von Hotel und Restaurant ist wohl auf den 1. März 2022 wieder möglich.

## Wir sind dennoch zuversichtlich

Nach der Wiedereröffnung am 31. Mai 2021 konnten rasch wieder gute Belegungen erzielt werden. Die Nachfrage nach Seminar- und Tagungsterminen, sowie für Bankette und Anlässe war gross. Die Leute waren sehr zufrieden. Hotel und Restaurant entsprechen einem Bedürfnis, werden auch über die Region immer etwas bekannter und die einmalige Aussicht und Umgebung laden einfach zum Verweilen ein.

## Ohne Hilfe ginge es nicht

Mit den arg reduzierten Betriebstagen und den hohen Fixkosten ist ein kostendeckendes Jahresergebnis unmöglich zu erzielen. Kurzarbeit, Corona-Kredite und Härtefallgelder halben die entsprechenden Auswirkungen zu minimieren. Im Jahre 2020 und leider nur bis anfangs 2021 griff diese Hilfe schnell und unbürokratisch. Die Härtefallgelder decken die Unkosten jedoch ungenügend und die Aufwendungen für Kurzarbeit- und Härtefallentschädigungsgesuche sind in den letzten Monaten markant gestiegen.

## Wir werden für Sie da sein

Wir alle hoffen, dass möglichst bald die Normalität zurückkehrt. Der Trägerverein Boldern als Eigentümer, der Verwaltungsrat und die Geschäftsführung arbeiten gemeinsam intensiv an der Zukunft. So wurden in den letzten Wochen Eingang und Lobby wohnlicher gestaltet, schnelleres Internet mit Glasfasern eingerichtet, die WC-Anlagen komplett neu gestaltet und das kulinarische Angebot für die Wiedereröffnung und einen unbeschwerten Sommer 2022 vorbereitet.

## Unser Dank

Wir möchten an dieser Stelle allen danken, die uns in dieser schwierigen Zeit unterstützt haben. Ein grosser Dank geht an unsere Gäste, den Trägerverein unter dem Präsidium von Madeleine Strub-Jaccoud und der Geschäftsführung von Urs Häfliger, unseren Direktor Claude Burger und all unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Wir danken Ihnen ganz herzlich und hoffen, dass wir gesund und auch gestärkt aus dieser Krise herauskommen.

*André Steiner, Verwaltungsratspräsident Hotel Boldern AG*

# TRÄGERVEREIN BOLDERN PERSONALIEN ZUM VEREIN

## Mitglieder

Am 31.12.2020 97 Einzelmitglieder, 52 Kollektivmitglieder  
Am 31.12.2021 93 Einzelmitglieder, 49 Kollektivmitglieder

## Vorstand

Präsidentin	Madeleine Strub-Jaccoud
Vize-Präsident	Dominic Lüthi
Quästor	Giampaolo Fabris
Weitere Mitglieder	Annette Konrad, Daniel Walser, Marianne Fischer, Urs Häfliger

## Kommissionen

Objektbau	<u>Daniel Walser</u> , <u>Giampaolo Fabris</u> , Madeleine Strub-Jaccoud, Urs Häfliger, Dominique Meier
Boldern inspiriert	<u>Marianne Fischer</u> , Madeleine Strub-Jaccoud, Hans Strub, Dominique Meier
Kommunikation	<u>Madeleine Strub-Jaccoud</u> , Dominic Lüthi, Giampaolo Fabris, Dominique Meier
Finanzen	<u>Giampaolo Fabris</u> , Madeleine Strub-Jaccoud, Urs Häfliger
Stiftung	<u>Annette Konrad</u> , Madeleine Strub-Jaccoud, Urs Häfliger

## Bolderntexte

Redaktion	Käthi König und Reinhild Traitler
-----------	-----------------------------------

## Geschäftsleitung

Geschäftsleiter	Urs Häfliger
Sekretariat Trägerverein	Christina Stadler
Administration und Projekte	Dominique Meier
Technischer Dienst	Rochus Waldvogel
Park und Garten Boldern	Piero Muheim

## Revision

Rechnungsrevision	Advise Treuhand AG, Meilen
-------------------	----------------------------

## SITZUNGSSTATISTIK

### Sitzungen

Vorstandssitzungen	10
Kommunikationskommission	8
Objektbaukommissionen (Wohnen, Hotel und Plateau)	10
Programm- und Veranstaltungskommissionen	6
Finanzkommission	5

### Workshops

Boldern inspiriert	2
Hotel	1

## FREIWILLIGEN-ARBEIT

	Personen	Stunden
Veranstaltungen	1	250
Boldern inspiriert		
Bolderntexte	25	1200
Oase-Programm	4	



Linden im Nebel



Inmitten der Parklandschaft Boldern

