



BOLDERN  
STIFTUNG



# STIFTUNG BOLDERN JAHRESBERICHT 2025



## INHALT

I.	Stiftung Boldern Strukturelles	2
II.	Tätigkeit der Stiftung im Geschäftsjahr	4
	Bericht des Co-Präsidiums	4
	Tätigkeitsbeschrieb / Projekte	7
	Wohnüberbauung Tilia	7
	Umzonung Plateau Boldern	8
	Soziale Projekte	9
	Bericht über die Hotel Boldern AG	10
	Ökologische Projekte	12
	Öffentlicher Erholungs- und Spielplatz Hermelin	13
	1. August Feier	14
	Boldern inspiriert	15
	Bolderntexte	17
	„Verbindlicher leben“ Oase Programm	18
	Kommunikation und Marketing	19
III.	Jahresrechnung 01. Jan. 2025 bis 31. Dez. 2025	20
	Revisionsbericht mit Jahresrechnung 2025 inkl. Anhang	20
	Genehmigung der Jahresrechnung 2025 durch den Stiftungsrat	26
	Bericht zur Jahresrechnung 2025	27
	Das Wichtigste	27
	Bilanz per 31. Dez. 2025	27
	Erfolgsrechnung per 31. Dez. 2025	27
	Unentgeltliche Leistungen / Vergütung Stiftungsrat und Projekte	28

## I. STIFTUNG BOLDERN STRUKTURELLES

<b>Name:</b>	Stiftung Boldern
<b>Rechtsform:</b>	Stiftung
<b>Rechtsgrundlage:</b>	Stiftungsurkunde vom 27. Juli 2022 Stiftungsreglement vom 27. Juli 2022 Reglement betreffend Entschädigung des Stiftungsrats und Spenenentschädigung gültig ab 01. September 2022
<b>Firmennummer:</b>	CH-020.7.002.526-2
<b>Sitz:</b>	Boldernstrasse 83, 8708 Männedorf
<b>Revisionsstelle:</b>	Advise Treuhand AG, Alte Landstrasse 150, 8706 Meilen
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	BVG- und Stiftungsaufsicht des Kantons Zürich (BVS)
<b>Stiftungszweck:</b>	<p>Die Stiftung fördert die Begegnung von Menschen, die sich für eine solidarische Gesellschaft und nachhaltige Lebensräume einsetzen. Sie initiiert die Auseinandersetzung mit gesellschaftspolitischen, theologischen, ökologischen und kulturellen Themen sowie weiterer Themenkreise und kann so zukunftsorientierte Projekte anstossen, insbesondere im sozialen Bereich. Sie kann Seminare, Diskussionen und andere Veranstaltungen durchführen.</p> <p>Die Stiftung kann im Rahmen ihres Zwecks andere juristische Personen errichten und / oder sich an solchen beteiligen. Sie kann mit anderen Personen und Institutionen Kooperationen eingehen, mit anderen Stiftungen fusionieren oder die Vermögen anderer Personen übernehmen oder Rechte oder Immobilien erwerben und halten. Die Stiftung hat gemeinnützigen Charakter. Sie verfolgt weder Erwerbs- noch Selbsthilfzwecke.</p>

## **Stiftungsrat**

Präsidium	Bernhard Egg & Urs Häfliger als Co-Präsidenten
Quästor	Giampaolo Fabris
Weitere Mitglieder	Annette Konrad (Rechtliches) bis 31.12.2025, Daniel Walser (Bauprojekte), Dominic Lüthi (Kommunikation), Ernst Wyrsch (Hotellerie)
Zeichnungsberechtigung	Sämtliche Stiftungsratsmitglieder sowie die Geschäftsleiterin haben das Kollektiv-Zeichnungsrecht zu zweien

## **Geschäftsleitung**

Geschäftsleiterin	Dominique Meier
Sekretariat, Assistenz	Corinna Welti

## **Revision**

Advise Treuhand AG, Alte Landstrasse 150, 8706 Meilen

## **Beauftragte Dritte**

Montanari Treuhand GmbH, Farlifangstrasse 19,  
8126 Zumikon  
Buchhaltung Stiftung Boldern

Verein Appisberg, Im Russer 108, 8708 Männedorf  
Technischer Dienst, Sicherheit, Garten- und  
Landschaftspark

Männedorf, Stand: 31. Dezember 2025



## II. TÄTIGKEIT DER STIFTUNG IM GESCHÄFTSJAHR (01. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025)

### BERICHT DES CO-PRÄSIDIUMS

Das Jahr 2025 stand im Zeichen von Transformationen:

- Unsere Wohnüberbauung Tilia mit 60 Wohnungen steht in der Realisierung, bereits zahlreiche Einheiten sind verkauft respektive vermietet. Der Bezug der Wohnungen erfolgt im Jahr 2026.
- Die Umzonung auf dem Plateau von einer öffentlichen Zone in eine spezifische Hotel- und Gewerbezone ist mit den Behörden aus Kanton und Gemeinde entwickelt und abgesprochen und steht kurz vor der Abstimmung im ersten Halbjahr 2026.
- Dem Hotel Boldern geht es nach der Corona-Pandemie wirtschaftlich erstmals wieder wesentlich besser und es erwirtschaftete im Jahr 2025 positive Finanzzahlen mit mehr Umsatz und Gewinn sowie einer hohen Kundenzufriedenheit.
- Boldern inspiriert erreichte mit spannenden Gesprächen und Abenden viel Zuspruch in der lokalen und regionalen Bevölkerung und konnte seine Besucherzahlen deutlich erhöhen.
- Das Jahr 2025 stand auch im Zeichen der ökologischen Erneuerung. Mit der Realisierung des neuen Biotops und des öffentlichen Spielplatzes Hermelin konnten wir zwei wichtige Projekte erfolgreich abschliessen.

In einem anspruchsvollen Umfeld ist es uns gelungen, unsere Geschäftsfelder positiv weiterzuentwickeln und gleichzeitig flexibel auf neue Anforderungen zu reagieren.

Der vorliegende Jahresbericht zeigt, wie wir unseren Auftrag und unseren Stiftungszweck im vergangenen Jahr konkret umgesetzt haben.

#### Allgemeines

Der Stiftungsrat traf sich im Berichtsjahr vor Ort zu zehn Sitzungen. Sie wurden alternierend von den beiden Co-Präsidenten Urs Häfliger und Bernhard Egg geleitet. Die Zusammenarbeit im Stiftungsrat erfolgte sehr konstruktiv, wertschätzend und in gutem Einvernehmen. Stiftungsrätin Annette Konrad ist per Ende 2025 aus dem Stiftungsrat ausgetreten. Ihr wertvolles langjähriges Wirken im Vorstand des früheren Trägervereins Boldern und in den letzten Jahren im Stiftungsrat wurde im Rahmen des Jahresschlussessens herzlich verdankt. Nebst dem Stiftungsrat bestehen eine Finanzkommission, die Objektbaukommission Wohnüberbauung Tilia, die Objektbaukommission Plateau & Hotel sowie die Kommunikationskommission.

## **Integrationsprojekt**

Unser Arbeitsintegrationsprojekt, welches die Integration von Jugendlichen und jungen Erwachsenen mit Leistungsbeeinträchtigung zum Ziel hat, und in Zusammenarbeit mit dem Verein Appisberg im Hotel Boldern umgesetzt wird, wurde weiterverfolgt. Die Umsetzung des Projekts verlief noch nicht so erfolgreich wie gewünscht, dies weil nur wenige geeignete Klient:innen verfügbar waren. Der Stiftungsrat möchte das Projekt jedoch unbedingt weiterverfolgen und sucht nun ergänzende Partner, die neben dem Appisberg ebenfalls Klient:innen vermitteln können.

## **Veranstaltungskommission (VK) Boldern inspiriert**

Die VK besteht aus Stiftungsrat Bernhard Egg, der den Vorsitz führt, drei externen Personen sowie von der Geschäftsleitung der Stiftung und des Hotels. Die Kommission konnte im 2025 wiederum sechs Veranstaltungen anbieten, zu denen zahlreiche Gäste erschienen. Unter den Anlässen befand sich zum ersten Mal ein Openair-Filmabend mit atemberaubender Aussicht über das nächtliche Zürichseeufer mit dem Thema Enkeltrick-Betrug.

## **Bolderntexte**

Die Stiftung hält einstweilen daran fest, die Bolderntexte den Abonnent:innen als Büchlein zu verschicken. Auch im digitalen Zeitalter wird das Haptische sehr geschätzt. Im vergangenen Jahr beendeten einige Autor:innen ihre ehrenamtliche Tätigkeit. Wir freuen uns, dass fünf neue Autor:innen gefunden werden konnten, die für jeden Monat oder jeden zweiten einen Text beisteuern.

## **Finanzkommission**

Die Finanzkommission überprüft regelmässig die Finanzdaten der Stiftung und des Hotels und analysiert Einnahmen, Ausgaben sowie die Vermögensentwicklung. Dabei identifiziert sie Optimierungspotenziale, um die finanzielle Stabilität, Effizienz und Transparenz der Stiftung nachhaltig zu stärken. Sie trifft sich periodisch vor den wichtigen Finanzentscheiden (Gespräche mit Banken, Budgeterstellung, Generalversammlung Hotel sowie Jahresabschluss) und beantragt die Finanzentscheide beim Stiftungsrat.

Das Jahr 2025 hat unsere Stiftung erneut gefordert und zugleich gestärkt. Dank des engagierten Einsatzes des gesamten Stiftungsrates und der ausgezeichneten Arbeit der Geschäftsleitung konnte die Stiftung respektive der Stiftungsrat seine wichtigsten Ziele und Geschäftsfelder konsequent weiterverfolgen. Für das entgegengebrachte Vertrauen, die konstruktive Zusammenarbeit und die ideelle wie finanzielle Unterstützung danken wir allen Beteiligten herzlich. Gemeinsam werden wir auch künftig verantwortungsvoll handeln und die nachhaltige Weiterentwicklung unserer Stiftung sichern.

***Bernhard Egg und Urs Häfliger, Co-Präsidenten der Stiftung Boldern***



## TÄTIGKEITSBESCHREIB / PROJEKTE

### Wohnüberbauung Tilia

Am 25. Mai 2024 starteten mit dem Spatenstich die Bauarbeiten für die Wohnüberbauung Tilia (Lindenbaum) mit 60 Wohnungen auf einer Fläche von 15'000 m<sup>2</sup>. Aufgrund von Finanzierungsaufgaben entschied der Stiftungsrat im Sommer 2024, acht Wohnungen im Stockwerkeigentum auszubauen und zu verkaufen. Die Aushubarbeiten mit rund 45'000 m<sup>3</sup> konnten wie geplant und ohne unvorhersehbare Zusatzarbeiten ausgeführt werden, sodass im Herbst 2024 mit den Rohbauarbeiten begonnen werden konnte. Diese wurden bei einem Gebäudevolumen von rund 46'000 m<sup>3</sup> innerhalb eines Jahres fertiggestellt. In dieser Zeit erfolgten der Marktauftritt unter [www.boldern-tilia.ch](http://www.boldern-tilia.ch) sowie der Verkauf der acht Wohnungen. Diese konnten bis im Frühjahr 2025 erfolgreich veräussert werden.

Aufgrund der Projektentwicklung auf dem oberen Plateau mit dem Hotel Boldern erkannte der Stiftungsrat im Sommer 2025 einen zukünftigen Finanzierungsbedarf für diese Realisierung. In der Folge wurde beschlossen, weitere acht und bei Bedarf später, wenn nötig nochmals acht Wohnungen zu verkaufen.

Dank des milden Winters 25/26 schritten die Bauarbeiten zügig voran. Die erste Etappe Süd mit 24 Wohnungen kann termingerecht Ende Mai 2026 bezogen werden. Die zweite Etappe mit weiteren 36 Wohnungen wird wie geplant Ende September 2026 fertiggestellt. Der Verwaltungsauftrag für die Mietwohnungen wurde an die ortsansässige Wuhrmann Immobilien AG vergeben, jener für das Stockwerkeigentum an die Wolf Treuhand AG aus Grüningen. Per Ende 2025 sind acht Mietwohnungen sowie vier Stockwerkeigentumswohnungen noch frei. Die Wohnüberbauung zeigt sich bereits heute qualitativ gestalterisch hochwertig und stösst bei vielen auf wohlwollende Worte.

### *Daniel Walser, Leiter Objektbaukommission Wohnüberbauung Tilia*



## **Umzonung Plateau Boldern**

Das Jahr 2025 stand ganz im Zeichen der Finalisierung der für eine Umzonung notwendigen Dokumente zur Teilrevision der Nutzungsplanung wie;

- Auszug BZO Entwurf
- Bericht Art. 47 Entwurf
- Boldern Ergänzungsplan
- Boldern Entwicklungsvereinbarung

Nach einer abschlägigen Antwort in der Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) im Februar 2025, trafen sich ein Vertreter der Stiftung, des Planungsbüros Suter von Känel & Wild und der Abteilungsleiter Hochbau der Gemeinde Männedorf mit dem ARE. Dieses liess in der Antwort vermerken, dass sie einen öffentlichen Gestaltungsplan dem bereits abgesprochenen Weg einer Teilrevision mit Ergänzungsplan und Entwicklungsvereinbarung bevorzugt. Das Klärungsgespräch und ein Nachtragsschreiben bestätigten jedoch den ursprünglichen eingeschlagenen Weg.

Im Oktober gab der Gemeinderat Männedorf grünes Licht für eine gleichzeitige Einleitung einer wiederholten Vorprüfung der Unterlagen durch das ARE und der öffentlichen Auflage. Das Resultat aus diesem Verfahren wird im Januar 2026 erwartet. Es besteht nun grosse Hoffnung, dass die Umzonung an einer Gemeindeversammlung der Gemeinde Männedorf im Verlaufe des Jahres 2026 vorgelegt wird.

Dem Stiftungsrat ist es ein Anliegen, dass die Vorlage gut von der Bevölkerung aufgenommen wird. Daher wurde eine Arbeitsgruppe Kommunikation unter der Leitung des OBK Plateau Präsidenten mit zwei externen Mitgliedern eingesetzt.

Parallel dazu entschied der Stiftungsrat der Objektbaukommission (OBK) Plateau den Auftrag zu geben, die Projektplanung Hotel-Optimierungsumbau und Arealgestaltung wieder an die Hand zu nehmen. Die OBK und der Stiftungsrat entschieden zusammen das Projekt der Firma CBB AG Baurealisierung unter der Leitung von Daniel Walser mit den Architekten Ernst + Grimm zu übertragen. Eine erste Volumenstudie sowie ein Konzept werden im Januar 2026 vorgelegt. Die Stiftungsratsmitglieder Urs Häfliger und Daniel Walser werden bei Entscheidungen zu diesem Projekt aus Corporate Governance Gründen in den Ausstand treten.

***Giampaolo Fabris, Leiter Objektbaukommission Plateau***

## Soziale Projekte

### **Die vier Jahreszeiten – Ein Projekt der Offenen Kinder- und Jugendarbeit Männedorf in Zusammenarbeit mit der Stiftung Boldern**

Aus dem Verschönerungs-Auftrag der Stiftung Boldern wurden dank dem kreativen Engagement der Offenen Kinder- und Jugendarbeit (OKJA) der Gemeinde Männedorf die Bauplatten rund um das Boldern-Areal in echte Kunstwerke verwandelt. Die rund 20 Kinder und Jugendlichen haben sich mit viel Herzblut und Spraydose engagiert, um in der letzten Frühlingsferienwoche 2025 während zwei Tagen verschiedene Sujets zum vorgegebenen Thema «Vier Jahreszeiten» zu gestalten – bunt, ausdrucksstark und voller Energie. Unterstützt und angeleitet wurden sie dabei von professionellen Streetart-Künstlern.

Das farbenfrohe Projekt bringt auch während der Bauzeit der Wohnüberbauung Tilia eine ganz besondere Stimmung nach Boldern – Die Gäste und das Team erfreuen sich an dieser frischen Perspektive.

Ein herzliches Dankeschön an die Abteilung Offene Kinder- und Jugendarbeit (OKJA) der Gemeinde Männedorf, die dieses Projekt möglich gemacht hat. Ebenfalls danken wir dem Verein Appisberg, welcher den Transport und die Montage der bemalten Bauplatten übernommen hat. Wir freuen uns, dass wir diese Werke eine gute Weile stehen lassen dürfen – Kunst am Bau, im besten Sinne.

### ***Dominique Meier, Geschäftsleiterin der Stiftung Boldern***



## **Bericht über die Hotel Boldern AG**

Das Jahr 2025 war für die Hotel Boldern AG ein Jahr voller Bestätigungen und Erfolge. Dank des unermüdlichen Einsatzes unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie der Treue unserer Gäste konnten wir auch in einem dynamischen Marktumfeld weiterhin exzellente Gastfreundschaft bieten. Dieser Bericht gibt Ihnen einen Einblick in die wichtigsten Entwicklungen, finanziellen Ergebnisse und zukünftigen Perspektiven unseres Hauses.

### **Stiftungsrat und Verwaltungsrat**

Der Verwaltungsrat blieb personell unverändert, da sich die bestehende Zusammensetzung sehr bewährt hat. Ich bin dankbar, mit verantwortungsbewussten Verwaltungsräten arbeiten zu dürfen. Ich sehe die fachliche und menschliche Ergänzung der Zusammensetzung im VR als ideal an.

Die Zusammenarbeit zwischen dem Stiftungsrat Boldern und dem Verwaltungsrat der Hotel Boldern AG ist professionell, freundschaftlich und effektiv. Dies ermöglicht eine noch engere und effizientere Zusammenarbeit zwischen beiden Gremien und fördert die strategische Weiterentwicklung des Hotels. Die Geschäftsleitung der Stiftung und des Hotels können personell nicht besser aufgestellt sein.

### **Ergebnisse 2025**

Die Ergebnisse des Jahres 2025 sind sehr erfreulich ausgefallen. Die Verbesserung in Bezug auf Umsatz und EBITDA ist signifikant. Die Zusammenarbeit zwischen dem Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung darf als ausgezeichnet bezeichnet werden, was eine starke Basis für die Weiterentwicklung des Unternehmens schafft. Das Vertrauen in eine positive und nachhaltige Wirtschaftlichkeit des Hotels wächst.

### **Qualität und Mitarbeiterzufriedenheit**

Die positiven Qualitätsbewertungen durch verschiedene Plattformen sind bemerkenswert und spiegeln die hohe Service- und Leistungsqualität wider. Zudem ist der Zufriedenheitsfaktor unter den Mitarbeitenden sehr hoch, was sich positiv auf die künftigen Geschäftsergebnisse auswirken wird. Die Fluktuation konnte nochmals massgeblich reduziert werden und die Gäste treffen auf ein beständiges Team. Trotz einiger Wechsel bei den Führungspersonen wurde die Qualität gehalten.

### **Geschäftliche Entwicklung und Zukunftsperspektiven**

Die strategische Fokussierung auf das Seminarangebot von Montag bis Freitag hat sich aus Kostensicht als vorteilhaft erwiesen. Allerdings haben wir erkannt, dass die dadurch

entgangenen Umsätze durch eine verstärkte Öffnung an den Wochenenden im Jahr 2025 ausgeglichen wurden, insbesondere in der beliebten, warmen Jahreszeit.

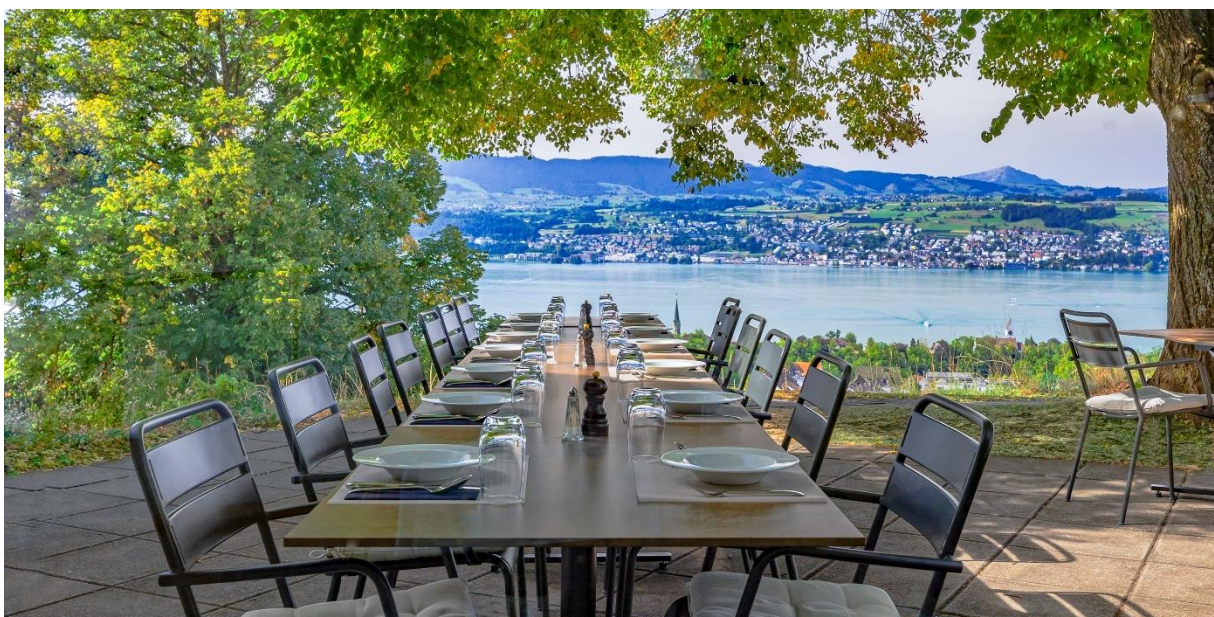
Wir sind überzeugt von einer positiven wirtschaftlichen Zukunft der Hotel Boldern AG. Die finanziellen Mittel aus der Stiftung, insbesondere durch den Bau der Wohnungen im Rahmen des Projekts Tilia, schaffen langfristige Möglichkeiten für weiteres Wachstum und Stabilität. Durch eine verstärkte Sales- und Marketing-Tätigkeit ist es uns gelungen, neue Geschäftsfelder zu erschliessen und zusätzliche Marktpotenziale zu nutzen. Im Bereich der Integrationsprojekte stehen unsere Türen offen. Wir arbeiten aktiv an der Entwicklung und Umsetzung nachhaltiger Massnahmen, um diese Initiativen gezielt voranzutreiben. Erste integrative Einsätze wurden vom bestehenden Team gut mitgetragen.

### **Dank und Ausblick**

Unser herzlicher Dank gilt unseren Gästen, der Stiftung Boldern unter der Leitung von Urs Häfliger und Bernhard Egg, sowie der Geschäftsleitung mit Dominique Meier, Corinna Welti und unseren Geschäftsführerinnen Nadine Pfeifer und Sandra Wodiczka. Ebenso möchten wir unseren engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern danken, die täglich zum Erfolg des Hotels beitragen.

Wir setzen alles daran, den Kraftort Boldern weiter bekannt und einem breiten Publikum zugänglich zu machen. Mit einer klaren Vision und gemeinsamen Anstrengungen blicken wir optimistisch in die Zukunft und sind überzeugt, dass die Hotel Boldern AG eine positive Entwicklung vor sich hat.

### ***Ernst "Aschi" Wyrsh, Verwaltungsratspräsident Hotel Boldern AG***



## Ökologische Projekte

Die Landwirtschaftsparzelle der Stiftung Boldern wurde im Jahr 2024 umfassend ökologisch aufgewertet. Entlang des Lütibrunnenbachs und des Brähenbachs konnten bestehende Feuchtgebietsreste gezielt vernetzt und zu einem durchgehenden, hochwertigen Lebensraum weiterentwickelt werden. Dadurch entstand ein ökologisch wertvolles Gebiet, das heute zahlreichen Tier- und Pflanzenarten ideale Bedingungen bietet.

Auch im 2025 konnte unser Areal weiter ökologisch aufgewertet und somit die Richtlinien unserer Zertifizierung durch die Stiftung Natur und Wirtschaft eingehalten werden.

Bei einem Aktionstag «Ab in die Natur» im November 2025 organisiert durch die benachbarte Anna Zemp Stiftung in Zusammenarbeit mit dem Naturnetz Pfannenstil hat eine Gruppe tatkräftiger freiwilliger Helferinnen und Helfer auf unserer Biotop-Fläche wertvolle Arbeit geleistet. Trotz kalter Temperaturen und frostigem Boden konnten diverse wichtige Arbeiten durchgeführt werden:

- Pflanzung von Wasserpflanzen wie zum Beispiel: Flechtbinse, Tannenwedel, Froschlöffel und gelbe Teichrose.
- Ausgrabung von zu stark wachsenden Pflanzen wie Brombeeren und asiatischer Hartriegel.
- Auslichtung im Teich vorhandener Rohrkolbenbestände.
- Schnitt von Schilf und Gras, und Zusammentragung zu wertvollen Strukturelementen.

Die anstrengende Arbeit im kalten Wetter hat sich gelohnt und die Gruppe wurde zum Dank mit einem feinen, wärmenden Chili im Besucherraum der Anna Zemp Stiftung belohnt. Von Seiten Stiftung Boldern haben Co-Präsident Urs Häfliger sowie die Geschäftsleitung mit Corinna Welti und Dominique Meier teilgenommen.

Der Einsatz leistet einen wichtigen Beitrag zur langfristigen Erhaltung der Artenvielfalt in der Region. Sie zeigen eindrücklich, wie gezielte ökologische Massnahmen und freiwilliges Engagement gemeinsam dazu beitragen können, wertvolle Lebensräume nachhaltig zu sichern und weiterzuentwickeln.

### ***Dominique Meier, Geschäftsleiterin Stiftung Boldern***



## Öffentlicher Erholungs- und Spielplatz Hermelin

Bei strahlendem Sonnenschein und frühlingshaften 20 Grad feierten die Stiftung und das Hotel am Samstag, 12. April 2025 die Eröffnung des neuen Spielplatzes Hermelin. Über 300 Besucherinnen und Besucher, vor allem Familien aus der Region, strömten auf das weitläufige Areal oberhalb von Männedorf und genossen einen Tag voller Spiel, Musik, Begegnung und Freude.

Der Spielplatz Hermelin entstand auf einer rund 1'000 Quadratmeter grossen Wiese. Er wurde naturnah gestaltet und unterstreicht den Biodiversitäts-Gedanken der Stiftung Boldern. Inklusion war für die Stiftung zentral: Kinder mit und ohne Beeinträchtigungen finden hier einen Ort zum Bauen, Balancieren, Staunen und Entdecken. Spielbach, Naschgarten, Hügellandschaft und viele kreative Elemente laden zum Erkunden ein. Ein Highlight für die kleinen Gäste war der Sandburgen-Wettbewerb, bei dem im Standkasten fantasievolle Bauwerke entstanden – alle teilnehmenden Teams wurden am Nachmittag prämiert. Die Kinder testeten begeistert sämtliche Spiel- und Kletterelemente, von Rutschbahn über Leitern und Wasserspiele bis hin zum 100 m<sup>2</sup> grossen Sandkasten. Die festliche Live-Musik von Musikschülern rundete das Eröffnungsprogramm stimmungsvoll ab.

Für das leibliche Wohl sorgte die Hotel-Küche mit Wienerli, die Stiftung spendierte den Gästen Schlangensbrot zum Selberbacken, Marshmallows und Sirup.

Der Tag hat eindrucksvoll gezeigt, wie sehr der neue Spielplatz das Boldern-Areal bereichert. Er steht für eine offene, generationenverbindende Zukunft – und ist bereit für viele unvergessliche Spielstunden. Die Stiftung und das Hotel bedanken sich noch einmal herzlich bei allen Beteiligten und freuen sich auf viele kleine und grosse Besucherinnen und Besucher.

### *Dominique Meier, Geschäftsleiterin der Stiftung Boldern*



## 1. August Feier

Am 1. August 2025 durften wir ein ganz besonderes Ereignis feiern: Zum ersten Mal fand das Fest des Nationalfeiertags der Gemeinde Männedorf in Kooperation mit der Stiftung Boldern auf dem wunderschönen Gelände von Boldern statt – und das mit grossem Erfolg.

Die Besucherinnen und Besucher erwartete ein abwechslungsreiches Programm, das für alle Generationen etwas zu bieten hatte, von kulinarischen Highlights bis hin zu musikalischen Erlebnissen. Dank dem Shuttle-Service des Vereins Appisberg konnten alle Gäste den Festplatz komfortabel und zuverlässig erreichen. Für das leibliche Wohl sorgte die Festwirtschaft, betrieben von "Kitchen Devil's" in Zusammenarbeit mit Appisberg, mit einer vielfältigen Auswahl an köstlichen Speisen und erfrischenden Getränken. Der Frauenverein Männedorf rundete das Angebot mit einer grossen Auswahl an hausgemachten Kuchen ab.

Musikalisch wurde der Abend von der Band "Talk about it" sowie der Harmonie Eintracht Männedorf begleitet. Ihre mitreissenden Klänge sorgten für eine ausgelassene, fröhliche Atmosphäre. In ihren Festansprachen überzeugten Gemeindepräsident Wolfgang Annighöfer und Gastredner David Karasek mit inspirierenden Worten, charmanten Anekdoten und dem ein oder anderen Schmunzler.

Auch unsere kleinen Gäste kamen voll auf ihre Kosten: Auf dem neuen Spielplatz Hermelin wurde getobt, geklettert und gespielt. Bei einer spannenden Schnitzeljagd konnten junge Entdeckerinnen und Entdecker ihr detektivisches Gespür unter Beweis stellen. Traditionell verteilte der Frauenverein auch in diesem Jahr wieder Lampions an die Kinder – ein Highlight für Gross und Klein.

Die positive Resonanz und die spürbare Freude aller Teilnehmenden zeigen deutlich: Dieses Fest war ein voller Erfolg! Wir freuen uns sehr, dass die Gemeinde beschlossen hat, den 1. August auch im Jahr 2026 auf und mit Boldern zu feiern.

***Dominique Meier, Geschäftsleiterin der Stiftung Boldern***



## Boldern inspiriert

Seit 2016 sind die Boldern inspiriert Anlässe ein tragendes Standbein von Boldern und haben sich seither kontinuierlich weiterentwickelt. Eines ist dabei stets gleichgeblieben: der Anspruch, zu inspirieren. Seit 2022 werden die Anlässe von einer vielseitig zusammengesetzten, achtköpfigen Veranstaltungskommission getragen, die mit grossem Engagement konzipiert, organisiert und moderiert. Diese stellt jedes Jahr ein abwechslungsreiches Programm zusammen, das den Gästen ermöglicht, neue Themenbereiche kennenzulernen, spannende Lebensgeschichten zu hören und namhafte Persönlichkeiten im direkten Dialog zu erleben – inklusive der Möglichkeit, eigene Fragen zu stellen und in direkten Austausch zu treten.

Die Veranstaltungskommission 2025 stand unter der Leitung von Co-Präsident Bernhard Egg und vereinte die Geschäftsleitung der Stiftung Boldern, die Hoteldirektion des Hotel Boldern sowie drei engagierte freiwillige Helferinnen und Helfer.

Im Jahr 2025 fanden sechs Boldern inspiriert Veranstaltungen statt. Inspirierende Vorträge und anregende Gespräche bildeten den inhaltlichen Kern der Abende, abgerundet durch einen köstlichen Apéro aus der Küche des Hotel Boldern.

Die besondere Atmosphäre und die atemberaubende Aussicht hoch über dem Zürichsee sowie die spannenden Persönlichkeiten machten jede Veranstaltung zu einem ganzheitlichen Erlebnis. Das Programm 2025 in der Übersicht:

- Am Mittwoch, 29. Januar 2025 zeigte Lebens-Coach und ehemaliger WEF-Hotelier Ernst «Aschi» Wyrsch, wie die Kunst zur Selbstführung zum persönlichen Glück führt.
- Am Donnerstag, 20. März 2025 erzählte Opernsängerin und Pfarrerin Gudrun Sidonie Otto über Geburt, Oper, Predigen, Schicksal und die befreiende Kraft des Singens.
- Am Dienstag, 13. Mai 2025 teilte Unternehmerin und SRF-Fussballexpertin Kathrin Lehmann ihre Power und verriet, woher sie ihre Energie nimmt.
- Am Donnerstag, 03. Juli 2025 fand zum ersten Mal das Boldern inspiriert Openair Kino, mit vorgängigem Gespräch mit Peter Burri Follath von Pro Senectute Schweiz zum Thema Enkeltrickbetrüger statt.
- Am Dienstag, 28. Oktober 2025 berichtete die langjährige SRF-Korrespondentin und Journalistin Susanne Brunner von spannenden Einblicken aus Nahost, aus den USA und aus der Welt des Journalismus.
- Am Mittwoch, 26. November 2025 sprach Top-Model Sarina Arnold über ihr Engagement für Kinder mit Lippen-Kiefer-Gaumen-Spalte und den Sinn des Lebens.

Die wachsende Beliebtheit der Anlässe zeigt sich deutlich: Die durchschnittliche Besucherzahl konnte um 70 Prozent gesteigert werden. Zudem wurden im Jahr 2025 über 100 neue Social-Media-Abschreibenden und -Abonnenten gewonnen, ein Zeichen dafür, dass die Anlässe von Boldern inspiriert immer mehr Menschen erreichen und begeistern. Boldern inspiriert steht für Begegnung, Reflexion und neue Perspektiven – und bleibt ein Ort, an dem Inspiration lebendig wird.

***Corinna Welti, Mitglied der Veranstaltungskommission***



## Bolderntexte

Zu Beginn des Jahres 2025 haben sich die Strukturen in der Verwaltung der Abonnements der Bolderntexte unverändert bestätigt: Die Brunau Stiftung übernimmt weiterhin als Koordinatorin die Zusammenarbeit mit der Mattenbach Gruppe (ehem. Fotorotar) in den Bereichen Korrektur, Layout, Druck und Versand.

Die Bolderntexte, seit 1953 publiziert, bleiben Auslegungen biblischer Texte anhand der Herrnhuter Losungen. Sie erscheinen wie gewohnt zweimonatlich und greifen aktuelle Themen auf. Die Autorinnen und Autoren arbeiten unentgeltlich und leisten damit einen bedeutenden Beitrag zu unserem Stiftungszweck.

Die Bolderntexte erreichen über das Büchlein etwa 1500 Leserinnen und Leser, in der Schweiz ca. 900, in Deutschland & Österreich ca. 600, 175 Abos sind sogenannte Geschenkabos. Über die Webseite und den Newsletter „reformiert biblisch“ erreichen sie noch einmal etwa 1200 Lesende.

Ganz besonders spannend war die im Berichtsjahr angesetzte Bolderntext-Tagung für Autorinnen und Autoren. Dabei haben sie sich Fragen gewidmet wie: Was macht die Bolderntexte und ihre Vielfalt aus, wie geht man als Schreibender mit dem Spannungsfeld Losungen vs. Zweifel um, inwiefern sollen die Texte die Aktualität in Gesellschaft und Politik weltweit abbilden und wer sind eigentlich die Leserinnen und Leser der Texte. Im zweiten Teil der Tagung wurden die Abläufe der Redaktion sowie der Produktion vorgestellt.

Unser Dank gilt den Autorinnen und Autoren für ihr vielfältiges Schaffen und dem gesamten Redaktions-, Lektorats- sowie Produktionsteam, insbesondere Heidi Berner, für die zuverlässige Zusammenarbeit. Wir freuen uns auf weitere Anknüpfungspunkte mit unseren Leserinnen und Lesern sowie auf den Fortbestand der bewährten Partnerschaften.

### ***Dominique Meier, Geschäftsleiterin der Stiftung Boldern***



### **„Verbindlicher leben“ Oase Programm**

Im April konnte wieder eine sehr geschätzte «Meditation mit Taizé-Liedern» durchgeführt werden. Die November-Meditation musste wegen Ausfall der Heizung kurzfristig in die reformierte Kirche Oetwil verlegt werden. Herzlichen Dank an Pfarrer St. Krauer für das unkomplizierte freundnachbarliche Entgegenkommen. In der Reihe «Lyrik und Musik» traten im November wiederum Schülerinnen und Schüler der Musikschule Männedorf auf, diesmal im Wechsel mit ungewohnten Lesungen von Einwohnern aus dem Dorf, die Texte in ihrer fremdländischen Muttersprache darboten. Der bereits zur Tradition gewordene Anlass war einmal mehr sehr gut besucht. Der Förderverein und die Stiftung Boldern stellten neben der Oase den Raum Lyria für den anschliessende Apéro zur Verfügung und spendierte die Getränke, die Seniorenbildung die Zutaten. Auch die Werbung lief über die Seniorenbildung. Eine schöne Zusammenarbeit ermöglichte auch den angeregten Austausch untereinander. Einige Besucher waren zum ersten Mal auf Boldern. Besten Dank dem Vorstand des Fördervereins!

***Hans Holzer, für die Gruppe „Verbindlicher leben“***



## **Kommunikation und Marketing**

Im Berichtsjahr 2025 verfolgte die Stiftung Boldern weiterhin eine aktive, transparente und dialogorientierte Kommunikationsstrategie, die sowohl der Rechenschaft gegenüber der Öffentlichkeit als auch der Positionierung der Stiftung als gemeinnützige, offene und vernetzte Akteurin diene.

Die Kommunikation erfolgte kanalübergreifend über klassische Medien, digitale Plattformen sowie eigene Veranstaltungsformate. Wichtig ist uns zu sagen, dass wir diese weitestgehend selber bewerkstelligten. Ein besonderer Fokus lag auf Transparenz, Zugänglichkeit und Partizipation, sowohl gegenüber der lokalen Öffentlichkeit als auch gegenüber Partnern, Förderern und der Stiftungslandschaft insgesamt. Die Stiftung verstand Kommunikation nicht primär als Marketinginstrument, sondern als Mittel zur Sichtbarmachung des Stiftungszwecks, der Gemeinnützigkeit und des gesellschaftlichen Engagements.

Im Jahr 2025 wurde die Stiftung regelmässig in regionalen und überregionalen Medien erwähnt (u.a. Tages-Anzeiger, Nau.ch, Goldkueste24.ch, Fischotter), insbesondere im Zusammenhang mit kulturellen, gesellschaftlichen und gemeinnützigen Aktivitäten wie Boldern inspiriert, dem Openair-Kino, dem Spielplatz Hermelin sowie öffentlichen Anlässen. Diese Berichterstattung erfolgte sachlich, wohlwollend und ohne kommerzielle Zielsetzung. Parallel dazu wurde der digitale Auftritt systematisch gepflegt. Die Stiftung nutzt Social Media bewusst als niederschweligen Dialogkanal. Die Followerzahlen über alle Plattformen hinweg (Facebook, LinkedIn, Instagram, X) stiegen 2025 von gesamthaft rund 2'100 auf rund 2'300. Dieses Wachstum erfolgte organisch, ohne bezahlte Werbung, und reflektiert das inhaltliche Interesse an den Aktivitäten der Stiftung. Mit einem regelmässig erscheinenden Newsletter von rund 650 Abonnenten, weist die Stiftung teilweise gemeinsam mit dem Hotel auf Veranstaltungen hin.

Mit dem Format Boldern inspiriert etablierte die Stiftung zudem eine eigene öffentliche und physische Plattform für gesellschaftlichen Dialog, Ethik, Kultur und Zeitfragen. Diese Veranstaltungsreihe dient explizit auch als Kommunikations- und Beteiligungsinstrument und ermöglicht Engagement aus der Bevölkerung sowie den Austausch mit unterschiedlichsten Anspruchsgruppen. Ergänzend engagierte sich die Stiftung aktiv in der Stiftungsgesellschaft, u.a. durch Vernetzung mit Stiftungsverbänden wie proFonds, StiftungSchweiz (spheriq), Teilnahme an Fachanlässen sowie durch transparente, eigens orchestrierte Fundraising-Kommunikation im Zusammenhang mit gemeinnützigen Projekten wie dem öffentlichen Spielplatz Hermelin. Insgesamt zeigt das Jahr 2025, dass die Stiftung Boldern ihre Kommunikation verantwortungsvoll, offen und nachvollziehbar gestaltet hat. Sie legt Wert auf klare Information, freiwillige Beteiligung, Zurückhaltung bei kommerzieller Kommunikation sowie auf glaubwürdige Darstellung ihres Stiftungszwecks. Damit erfüllt sie die Anforderungen an eine zeitgemässe, gemeinnützige Stiftung und positioniert sich transparent.

***Dominic Lüthi, Leiter Kommunikation und Marketing***

## III. JAHRESRECHNUNG 01. JAN. 2025 BIS 31. DEZ. 2025

### REVISIONSBERICHT MIT JAHRESRECHNUNG 2025 INKL. ANHANG



#### BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR EINGESCHRÄNKTEN REVISION

über die Prüfung der Jahresrechnung 2025 an den Stiftungsrat  
und an die Aufsichtsbehörde der  
Stiftung Boldern, 8708 Männedorf

---

Sehr geehrte Damen und Herren

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) Ihrer Stiftung für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Revision erfolgt nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist die Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlansagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der bei der geprüften Institution 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 nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Meilen, 20. April 2026  
RB / G. ... / Bericht der Revisionsstelle

Advise Treuhand AG  
Digital unterschrieben von  
NICOLAS EGLI  
Datum: 2026.04.20 15:05:38  
+02'00'  
Nicolas Egli  
Dipl. Treuhandexperte  
zugelassener Revisionsexperte  
leitender Revisor

...zugelassener Revisionsexperte gemäss Eidg. Revisionsaufsichtsbehörde (RAE), Reg.Nr. 50098

#### Beilagen:

Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang)  
Verwendung des Bilanzgewinns bzw. -verlustes (← Vortrag auf neue Rechnung)

## Stiftung Boldern, Männedorf

Bilanz per	31.12.2025	31.12.2024
<b>AKTIVEN</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Kassa, Post, Bank	231'567	410'370
Bankkonto Spendenfonds Projekte	46'961	51'317
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2'298	4'044
Forderungen gegenüber Personal- & Sozialversicherungen	434	114
Forderungen gegenüber ESTV, MWST	12'086	0
Kurzfristiges Darlehen Hotel Boldern AG (unverzinslich)	100'000	0
Übrige kurzfristige Forderungen	99'874	19'603
Aktive Rechnungsabgrenzungen	89'250	56'602
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>582'469</b>	<b>542'051</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Mobile Sachanlagen	89'380	98'990
Immobilien ohne Projekt "Tilia"	11'566'915 2)	10'717'885 1)
Wohnüberbauung "Tilia" (Spatenstich 25. Mai 2024)	32'141'783	10'865'274
Beteiligung Hotel Boldern AG	1'040'000	1'040'000
Darlehen Hotel Boldern AG (mit Rangrücktritt)	265'000	265'000
Wertberichtigung Beteiligung/Darlehen Hotel Boldern AG	-1'247'317	-1'159'930
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>43'855'751</b>	<b>21'827'019</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>44'438'220</b>	<b>22'369'070</b>
<b>PASSIVEN</b>		
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
Kreditoren	30'988	34'455
Vorauszahlungen	37	46'244
Passive Rechnungsabgrenzungen	51'125	76'453
<b>Total Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>82'150</b>	<b>157'151</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		
LLB (Schweiz) AG, Hypotheken	13'500'000	13'500'000
LLB (Schweiz) AG, Fester Vorschuss	27'750'000	6'550'000
Reservationszahlungen STWEG (Haus H)	2'986'000	2'027'000
<b>Total Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>44'236'000</b>	<b>22'077'000</b>
<b>Zweckbestimmtes Kapital</b>		
Fonds für ökologische und soziale Projekte	45'461	51'317
Fonds für Boldern inspiriert	9'600	18'600
<b>Total Zweckbestimmtes Kapital</b>	<b>55'061</b>	<b>69'917</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Stiftungskapital	-1'034'953	-1'034'953
Aufwertungsreserve (kumuliert, alle Vorjahre)	3'716'700 2)	3'005'300 1)
Verlustvortrag	-1'905'346	-879'004
Jahresverlust	-711'392	-1'026'342
(Vortrag auf neue Rechnung, vorbehaltenlich Beschluss Stiftungsrat)		
<b>Eigenkapital</b>	<b>65'009</b>	<b>65'001</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>44'438'220</b>	<b>22'369'070</b>

1) Inkl. Aufwertung Liegenschaften um CHF 1'026'300 per 31.12.2024 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).

2) Inkl. Aufwertung Liegenschaften um CHF 711'400 per 31.12.2025 zwecks Ausgleich Jahresverlust. Verweis auf Anmerkung 1).

## Stiftung Boldern, Männedorf

Erfolgsrechnung	01.01. - 31.12.2025	01.01. - 31.12.2024
ERTRAG	CHF	CHF
<b>Stiftungsertrag</b>		
Boldertexte	63'457	52'940
Spendenertrag	2'759	445
<b>Total Stiftungsertrag</b>	<b>66'217</b>	<b>53'385</b>
<b>Übrige Erträge</b>		
Mieterträge Liegenschaften	222'502	233'782
<b>Total Übrige Erträge</b>	<b>222'502</b>	<b>233'782</b>
<b>TOTAL ERTRAG</b>	<b>288'719</b>	<b>287'167</b>
<b>AUFWAND</b>		
<b>Übriger Stiftungsaufwand</b>		
Aufwand Boldern inspiriert	-34'074	-13'095
Aufwand Boldertexte	-56'164	-58'898
Aufwand Soziale Projekte	-3'507	-3'792
Liegenschaftenaufwand	-376'257	-310'875
Verwaltungsaufwand	-49'940	-61'882
<b>Total Betriebs- und Vereinsaufwand</b>	<b>-519'941</b>	<b>-448'542</b>
<b>Personalaufwand</b>	<b>-231'380</b>	<b>-231'269</b>
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>	<b>-117'793 2)</b>	<b>-483'517 2)</b>
<b>Sonstige Aufwendungen</b>		
Finanzaufwand	-130'998 1)	-152'919 1)
Finanzertrag	0	2'475
Ausserordentlicher Aufwand	0	0
Ausserordentlicher Ertrag	0	262 3)
<b>Total Sonstige Aufwendungen</b>	<b>-130'998</b>	<b>-150'181</b>
<b>TOTAL AUFWAND</b>	<b>-1'000'111</b>	<b>-1'313'509</b>
<b>Jahresverlust</b>	<b>-711'392</b>	<b>-1'026'342</b>

1) Ohne Bauzinsen. Die Bauzinsen wurden z.G. Projekt "Tilia" aktiviert

2) Inkl. Wertberichtigung auf Beteiligung und Darlehen Hotel Boldern AG von CHF 87'387.- (Überschuldungssituation)  
Im Vorjahr betrug die Wertberichtigung CHF 454'930.-

3) Ertrag aus Nachlassliquidation Sair Group AG (CHF 128.70) und AHV-Bescheid 2022 final (CHF 133.60)

## Stiftung Boldern

### Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2025

(in Schweizer Franken)

#### 1 Angaben über die Stiftung

Name:	Stiftung Boldern (CHE-221.552.973)
Rechtsform:	Stiftung
Rechtsgrundlage:	Stiftungsurkunde vom 27.07.2022
Zweck:	Die Stiftung fördert die Begegnung von Menschen, die sich für eine solidarische Gesellschaft und nachhaltige Lebensräume einsetzen. Sie initiiert die Auseinandersetzung mit gesellschaftspolitischen, theologischen, ökologischen und kulturellen Themen sowie weiterer Themenkreise und kann so zukunftsorientierte Projekte anstossen, insbesondere im sozialen Bereich. Sie kann Seminare, Diskussionen und andere Veranstaltungen durchführen. Die Stiftung kann im Rahmen ihres Zwecks andere juristische Personen errichten und/oder sich an solchen beteiligen. Sie kann mit anderen Personen und Institutionen Kooperationen eingehen, mit anderen Stiftungen fusionieren oder die Vermögen anderer Personen übernehmen oder Rechte oder Immobilien erwerben und halten. Die Stiftung hat gemeinnützigen Charakter. Sie verfolgt weder Erwerbs- noch Selbsthilfeszwecke.
Sitz:	Männedorf ZH, Boldernstrasse 83
SR-Co-Präsidium:	Häffli, Urs Gregor, von Romoos, in Zollikon Egg, Bernhard, von Elgg, in Elgg
SR-Mitglieder:	Fabris, Giampaolo, von Kreuzlingen, in Männedorf Konrad-Gisler, Annette, von Herrliberg, in Herrliberg Lüthi, Dominic, von Zürich, in Männedorf Walser, Daniel Richard, von Quarten, in Rapperswil-Jona Wyrch Ernst, von Buchs, in Davos
Revisionsstelle:	Advise Treuhand AG, Meilen
Aufsicht:	BVG- und Stiftungsaufsicht des Kantons Zürich (BVS)

#### 2 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Stiftungsrat Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Stiftungsrat entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Stiftung können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

**Fonds für Boldern inspiriert:** Der von Boldern inspiriert geäußnete Fonds darf nur im Rahmen des Fondsreglementes (Fonds für Boldern inspiriert) verwendet werden. Die Einlagen und Bezüge sind in der Erfolgsrechnung (Kontoklasse 88) dargestellt. Wir bestätigen die zweckgebundenen Mittel im Sinne des Fondsreglementes verwendet zu haben.

**Fonds Spenden für ökologische und soziale Projekte:** Der von Spenden geäußnete Fonds darf nur im Rahmen des Fondsreglementes (Fonds Spenden für ökologische und soziale Projekte) verwendet werden. Die Einlagen und Bezüge sind in der Erfolgsrechnung (Kontoklasse 88) dargestellt. Wir bestätigen die zweckgebundenen Mittel im Sinne des Fondsreglementes verwendet zu haben.

## Stiftung Boldern

### 3 In der Jahresrechnung wurden die nachfolgenden Grundsätze angewendet:

#### 3.1 Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel werden zu Nominalwerten bilanziert.

#### 3.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen werden zu Nominalwerten ausgewiesen, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendigen individuellen Einzelwertberichtigungen. Auf dem Restbestand werden pauschale Wertberichtigungen vorgenommen.

3.3 Forderungen & Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Parteien	2025	2024
- Darlehen an Hotel Boldern AG (Rangrücktritt)	265'000	265'000
- Kurzfristiges Darlehen an Hotel Boldern AG (unverzinslich)	100'000	0
- Wertberichtigung	- 265'000	- 265'000
- Zinssatz in % (Verzinsung infolge Rangrücktritt sistiert)	0	0
- Spielplatz Hermelin (Spendenaufruf 2026 vorgesehen)	99'874	19'603

#### 3.4 Beteiligungen

Firma & Rechtsform, Sitz	2025	2024
Hotel Boldern AG, Männedorf	1'040'000	1'040'000
- Wertberichtigung	- 982'317	- 894'930
- Kapitalanteil in %	100	100
- Stimmrechtsanteil in %	100	100

#### 3.5 Sachanlagen

Die Sachanlagen werden erstmals zu Anschaffungs- oder zu Herstellungskosten erfasst und danach vom Restbuchwert abgeschrieben. Die Abschreibungen erfolgen nach der degressiven Methode.

#### 3.6 Verbindlichkeiten

Alle Verbindlichkeiten werden grundsätzlich zum Nominalbetrag bewertet.

### 4 Weitere gesetzlich vorgeschriebene Angaben

#### 4.1 Anzahl Mitarbeiter

Bandbreite der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	2025	2024
Bis zehn Vollzeitstellen	x	x
Nicht über 50 Vollzeitstellen		
Nicht über 250 Vollzeitstellen		
Über 250 Vollzeitstellen		

#### 4.2 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	2025	2024
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	0	0

#### 4.3 Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung

Honorare an Revisionsstelle (Vorjahr, Passive Rechnungsabgrenzung)	4'413	7'423
Honorare an Stiftungsräte (Bruttolohn Basisentschädigung und Sitzungsgelder)	57'724	54'133
Häfliger, Urs Gregor, von Romoos, in Zollikon	13'000	
Egg, Bernhard, von Elgg, in Elgg	9'350	
Fabris, Giampaolo, von Kreuzlingen, in Männedorf	8'100	
Konrad-Gisler, Annette, von Herrliberg, in Herrliberg	4'200	
Lüthi, Dominic, von Zürich, in Männedorf	5'400	
Walser, Daniel Richard, von Quarten, in Rapperswil-Jona	11'600	
Wyrsch Ernst, von Buchs, in Davos	6'074	
<b>Total</b>	<b>57'724</b>	

**Stiftung Boldern**

**4.4 Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung**

SAir Group AG in Nachlassliquidation aus ehem. Trägerverein	0	128
SVA 2022 (def.)	0	134
<b>Total a.o. Ertrag</b>	<b>0</b>	<b>262</b>

**4.5 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Nach dem Bilanzstichtag bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Stiftungsrat sind keine wesentlichen Ergebnisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2025 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

**5 Rechtsgrundlagen**

Stiftungsreglement gültig ab 27. Juli 2022

Reglement betreffend Entschädigungen des Stiftungsrats und Spesenentschädigungen gültig ab 1. September 2022

## GENEHMIGUNG DER JAHRESRECHNUNG 2025 DURCH DEN STIFTUNGSRAT

Stiftung Boldern

38. Stiftungsratssitzung

28.04.2026

### 38. Stiftungsratssitzung Stiftung Boldern vom 28. April 2026, 16.00 Uhr, Orion

Anwesend	Urs Häfliger (UH), Dominique Meier (DM), Giampaolo Fabris (GF), Bernhard Egg (BE), Ernst Wyrsch (EW), Daniel Walser (DW), Dominic Lüthi (DL), Corinna Welti (CW)
Geschäftsleiterin	Dominique Meier (DM)
Entschuldigt	-
Vorsitz	Urs Häfliger (UH)
Gäste	-
Protokoll	Corinna Welti (CW)
Verteiler	Stiftungsrat, Sekretariat Stiftung

#### Protokoll

Beginn	Dauer	Traktandum	UL	Wer
16.20	15'	5. Finanzen 5.1 Antrag: Abnahme Jahresrechnung 2025 5.2 Liquiditätsplanung per 01.04.26	ja 4x ja	GF
		Ende der Sitzung geplant (ca. 19.00 Uhr)		

#### 5. Finanzen

##### 5.1 Antrag: Abnahme Jahresrechnung 2025

GF informiert über die Jahresrechnung 2025. Es wird kurz über die verschiedenen Bereiche diskutiert.

Der Stiftungsrat stimmt über den Antrag ab und beschliesst:

1. Die Jahresrechnung mit Einnahmen von CHF 288'718.63 und Ausgaben von CHF 1'000'110.97 wird mit einem Verlust von CHF 711'392.49 gegenüber Budget von CHF 742'575 genehmigt.
2. Die Bilanz von CHF 44'438'220 mit einem Eigenkapital CHF 65'009 wird genehmigt.
3. Die Entwicklung der Fondsrechnungen wird zur Kenntnis genommen.
4. Die wichtigsten Abweichungen Budget 2025 und Jahresrechnung 2025 werden zur Kenntnis genommen.
5. Die Investitionsrechnung 2025 wird zur Kenntnis genommen.

Der Stiftungsrat genehmigt den Antrag und somit die vorliegende Jahresrechnung einstimmig und dankt der Montanari Treuhand GmbH sowie der Advise Treuhand AG für die Abschluss- und Revisionsarbeiten.

Ende der Sitzung 19.00 Uhr



Urs Häfliger  
Co-Präsident



Corinna Welti  
Protokollführerin

Männedorf, 28.04.26 / CW

## BERICHT ZUR JAHRESRECHNUNG 2025

### Das Wichtigste

Die Jahresrechnung 2025 der Stiftung schliesst mit einem Verlust von CHF 711'392 ab. Darin mitberücksichtigt sind CHF 117'793 Abschreibungen und Wertberichtigungen.

Die Bilanz erhöht sich auf CHF 44'425'699. Dies ist hauptsächlich auf die Erhöhung der Bewertung der im Bau befindlichen Wohnungen „Tilia“ auf CHF 32'141'763 zurückzuführen. Das Eigenkapital liegt auf Vorjahreshöhe mit CHF 65'009.

### Bilanz per 31. Dez. 2025

#### Aktiven

Das Umlaufvermögen per 31.12.2025 hält sich bei CHF 582'469 (Vorjahr CHF 542'051). Die Liquidität nahm auf CHF 278'528 ab (Vorjahr CHF 461'688). Ein Teil der letztjährigen Liquidität wurde dem Hotel als kurzfristiges Darlehen von CHF 100'000 gewährt.

Das Anlagevermögen wird markant um CHF 22'028'732 auf CHF 43'855'751 angepasst. Im speziellen werden die Liegenschaften um CHF 711'400 zur Deckung des Jahresverlustes aufgewertet und die Wohnüberbauung wird aufgrund des Baufortschrittes neu auf CHF 32'141'763 bilanziert (Vorjahr CHF 10'865'274).

#### Passiven

Bei den Passiven fällt primär die Erhöhung der Festen Vorschüsse der LLB (Schweiz) AG um CHF 21'200'000 auf nunmehr CHF 27'750'000 auf. Diese Position widerspiegelt die Finanzierung des im Jahr 2025 erzielten Baufortschritts bei der Wohnüberbauung Tilia.

Das Eigenkapital beträgt per Ende 2025 CHF 65'009, vergleichbar mit Ende 2024.

### Erfolgsrechnung per 31. Dez. 2025

#### Ertrag

Der ausgewiesene Gesamtertrag belief sich auf CHF 288'719. Davon erbrachten die Bolderntexte inklusive Spenden einen Betrag von CHF 66'216 (Vorjahr 53'385) und die Mieterträge des Hotels und weiterer Liegenschaften von CHF 222'502 (Vorjahr CHF 233'782).

## Aufwand

Der Gesamtaufwand der Stiftung erreichte im Jahr 2025 CHF 1'001'111 (Vorjahr CHF 1'313'509). Dabei belief sich der Aufwand für die Bolderntexte auf CHF 56'164. Somit wurden in diesem Bereich höhere Einnahmen als Ausgaben erzielt. Die Netto-Aufwendungen von Boldern inspiriert lagen bei CHF -34'074 (Vorjahr CHF 13'095), dies unter Berücksichtigung einer Fondsauflösung von CHF 9'000. Der Liegenschaftenaufwand erhöhte sich 2025 nochmals und lag bei CHF 376'257, CHF 65'382 höher als Vorjahr. Mängelbehebung und wiederum grösserer Aufwand an der veralteten Infrastruktur sind der Grund dafür. Im Weiteren hält die Stiftung an einer intensiven ökologischen Aufwertung des Landschaftsparks in Zusammenarbeit mit dem Verein Appisberg fest.

Der Verwaltungsaufwand mit CHF 49'940 liegt unter Vorjahr; der Personalaufwand mit CHF 231'380 pendelt sich auf Vorjahreshöhe ein. Der Finanzaufwand mit CHF 130'998 ist gut CHF 22'000 unter Vorjahr, trotz höherer Verschuldung per Ende Jahr aber dank tieferen Zinskosten.

Die Wertberechtigung auf Beteiligungen und Darlehen an der Hotel Boldern AG beträgt CHF 87'387.

## Unentgeltliche Leistungen / Vergütung Stiftungsrat und Projekte

Das bewilligte Spesenreglement vom 01. September 2022 wird vollumfänglich umgesetzt. Im Weiteren werden viele Stunden Freiwilligenarbeit in diversen Projekten geleistet.

Der Stiftungsrat bedankt sich an dieser Stelle herzlich bei allen Beteiligten (Angestellte, Freiwillige und Partner) für das grosse Engagement für Boldern.

***Urs Häfliger, Co-Präsident und Giampaolo Fabris, Quästor***

Für die Jahresrechnung 2025



**Bernhard Egg**  
Co-Präsident



**Urs Häfliger**  
Co-Präsident



**Giampaolo Fabris**  
Quästor