



VON GRAFFENRIED
TREUHAND

Relazione dell'Ufficio di revisione sulla revisione limitata
all'assemblea dei delegati di

PATRIMONIO SVIZZERO

ZURIGO

sulla revisione del conto annuale
chiuso il 31 dicembre 2025

Berna, 10 febbraio 2026 (0/0/1)



VON GRAFFENRIED

TREUHAND

Relazione dell'Ufficio di revisione sulla revisione limitata all'assemblea dei delegati di Patrimonio Svizzero, Zurigo

Conformemente all'incarico ricevuto abbiamo svolto la revisione del conto annuale (bilancio, conto economico e allegato) di Patrimonio Svizzero per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025.

Il comitato esecutivo è responsabile dell'allestimento del conto annuale, mentre il nostro compito consiste nella sua revisione. Confermiamo di adempiere i requisiti legali relativi all'abilitazione professionale e all'indipendenza.

La nostra revisione è stata svolta conformemente allo Standard svizzero sulla revisione limitata, il quale richiede di pianificare e svolgere la revisione in maniera tale che anomalie significative nel conto annuale possano essere identificate. Una revisione limitata consiste essenzialmente nello svolgere interrogazioni e procedure di verifica analitiche come pure, a seconda delle circostanze, adeguate verifiche di dettaglio della documentazione disponibile presso l'azienda sottoposta a revisione. Per contro, la verifica dei processi aziendali e del sistema di controllo interno, come pure interrogazioni e altre procedure miranti all'identificazione di atti illeciti o altre violazioni di disposizioni legali, sono escluse da questa revisione.

Sulla base della nostra revisione non abbiamo rilevato fatti che ci possano far ritenere che il conto annuale, non siano conformi alle disposizioni legali svizzere e statutarie.

Berna, 10 febbraio 2026 zuw/stn

Von Graffenried AG Treuhand

Michel Zumwald
Esperto contabile diplomato
Esperto di audit certificato
Revisore responsabile

Pascal Dufey
Esperto fiscale diplomato
Esperto di audit certificato

Allegato:
Conto annuale (bilancio, conto economico e allegato)

Schweizer Heimatschutz, Zürich

Bilanz per	31.12.2025	31.12.2024
in CHF		
AKTIVEN		
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	695'852.44	382'919.91
<u>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</u>		
- gegenüber Gemeinschaftsfonds "Schoggitaler"	125'000.00	238'000.00
- gegenüber Stiftung Ferien im Baudenkmal	0.00	0.00
Übrige kurzfristige Forderungen	48'650.83	51'465.02
Vorräte Publikationen	1.00	1.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	7'082.68	188'204.25
Total Umlaufvermögen	876'586.95	860'590.18
Anlagevermögen		
<u>Finanzanlagen SHS</u>		
Wertschriften	5'836'630.74	5'592'171.57
Abrechnungskonto Anlagen Raiffeisen	698'993.42	488'047.04
Mietkaution ZKB Zürich	50'361.35	50'352.95
Mietkaution ZKB Lausanne	3'009.20	3'008.70
Anteilschein ABL	1'000.00	1'000.00
RB Rentenvermächtnis	973'540.00	1'682'579.82
RB Abrechnungskonto Anlagen Rentenvermächtnis	368'306.51	11'695.56
Kurz- und langfristige Darlehen SHS an ABL	1'019'535.61	1'627'132.06
Anteil Gemeinschaftsfonds "Schoggitaler"	158'603.51	157'255.21
hypothekarisches Darlehen gegenüber FiB	200'000.00	200'000.00
<u>Sachanlagen</u>		
Mobiliar und Einrichtungen	1.00	1.00
Bibliothek	1.00	1.00
Informatik	86'000.00	1.00
Total Anlagevermögen	9'395'982.34	9'813'245.91
Total Aktiven	10'272'569.29	10'673'836.09

PASSIVEN	31.12.2025	31.12.2024
<u>Kurzfristiges Fremdkapital</u>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	86'235.67	35'200.01
<u>Passive Rechnungsabgrenzungen</u>		
Sektionsanteil aus Schoggitalerverkauf	55'000.00	55'000.00
Übrige passive Rechnungsabgrenzungen	53'669.55	41'500.00
Total kurzfristiges Fremdkapital	194'905.22	131'700.01
langfristige RS Rentenvermächtnis	1'746'261.50	1'873'657.50
<u>Zweckgebundenes Fondskapital</u>		
Wakkerpreis-Fonds	1'204'729.53	1'298'284.42
Rosbaud-Fonds	692'214.48	710'002.57
Schulthess Gartenpreis-Fonds	1'164'310.36	1'183'910.98
Renovationsfonds SHS	621'552.96	575'203.17
Fonds Quartierforscher:in	0.00	34'500.00
Fonds Klimaoffensive	0.00	269'000.00
Fonds Marché Patrimoine	92'550.54	58'479.35
Fonds Kampagnen und Projekte	70'000.00	0.00
Total zweckgebundenes Fondskapital	3'845'357.87	4'129'380.49
<u>Organisationskapital</u>		
Anteil Gemeinschaftsfonds "Schoggitaler"	158'603.51	157'255.21
Marketingmassnahmen	276'000.00	296'000.00
Heimatschutzzentrum	271'000.00	316'000.00
Kampagnen und Projekte	548'000.00	398'000.00
Unterstützung Projekte Sektionen, schweizw. Projekte	136'000.00	0.00
Wertschwankungsreserve Wertschriften	313'000.00	313'000.00
Total gebundenes Organisationskapital	1'702'603.51	1'480'255.21
Total freies Organisationskapital	2'783'441.19	3'058'842.88
Total Organisationskapital	4'486'044.70	4'539'098.09
Total Passiven	10'272'569.29	10'673'836.09

Schweizer Heimatschutz, Zürich**Erfolgsrechnung** **31.12.2025** **31.12.2024**
in CHF**Betrieblicher Ertrag**

Anteil SHS Mitgliederbeiträge	295'640.60	307'305.14
Freie Zuwendungen	1'023'378.37	3'310'211.29
- Freie Spenden und Legate	898'378.37	3'177'211.29
- Freier Beitrag Schoggitaler	125'000.00	133'000.00
Zweckgebundene Zuwendungen	29'729.60	135'475.78
- Schulthess Gartenpreis-Fonds		
- Heimatschutzzentrum und Marché Patrimoine	6'636.10	8'646.25
- Wakkerpreis	23'093.50	21'829.53
- gebundener Beitrag Hauptprojekt Schoggitaler	0.00	105'000.00
Beiträge der öffentlichen Hand	588'000.00	712'000.00
Betriebsbeiträge der öffentlichen Hand	538'000.00	512'000.00
Projektbeiträge der öffentlichen Hand	50'000.00	200'000.00
Projektbeiträge Dritter	78'000.00	29'500.00
Erlöse aus Beiträgen und Spenden	2'014'748.57	4'494'492.21
Publikationen	92'783.11	127'287.26
Heimatschutzzentrum/Baukulturelle Bildung	59'772.62	57'308.48
Erlöse aus Lieferungen und Leistungen	152'555.73	184'595.74
Übrige Erlöse	35'487.95	28'538.61
Gesamter Ertrag	2'202'792.25	4'707'626.56

Betrieblicher Aufwand

Projekte und Kampagnen	146'170.21	262'356.69
Information und Öffentlichkeitsarbeit	286'882.26	355'212.68
Veranstaltungen	161'061.73	164'587.46
Heimatschutzzentrum	245'069.34	159'688.43
Beiträge an Sektionen	18'742.40	145'961.30
Beiträge an Projekte und Organisationen	106'116.52	96'188.04
Zuweisung an Sektionen aus Schoggitalerverkauf	55'000.00	55'000.00
Personalaufwand	1'625'921.26	1'651'102.18
Raumaufwand, Energie, Versicherungen	131'490.85	133'625.20
Verwaltungs- und Informatikaufwand	131'312.28	157'361.93
Vereinsorgane, Revision	47'233.96	52'430.57
Übriger betrieblicher Aufwand	1'469.70	1'692.65
Marketing, Fundraising und Mitgliederverwaltung	226'978.35	242'495.75
Gesamter betrieblicher Aufwand	3'183'448.86	3'477'702.88
Abschreibungen auf Sachanlagen	25'609.15	1.00
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Fondsveränderungen	-1'006'265.76	1'229'922.68

	31.12.2025	31.12.2024
Finanzergebnis	669'189.75	105'079.19
Finanzaufwand	18'896.49	62'083.94
Finanzertrag	688'086.24	167'163.13
Jahresergebnis vor Fonds- und Kapitalveränderungen	-337'076.01	1'335'001.87
Einlagen in zweckgebundene Fonds	540'627.34	413'160.03
- Schoggitalerprojekte	0.00	105'000.00
- Wakkerpreis	126'445.11	37'970.62
- Rosbaud-Fonds	57'211.91	9'223.62
- Schulthess Gartenpreis-Fonds	95'399.38	15'354.90
- Renovationsfonds SHS	46'349.79	6'747.74
- Kampagnen und Projekte	215'221.15	238'863.15
Entnahmen aus zweckgebundenen Fonds	824'649.96	778'042.43
- Schoggitalerprojekte	0.00	105'000.00
- Wakkerpreis	220'000.00	175'000.00
- Rosbaud-Fonds	75'000.00	76'254.63
- Schulthess Gartenpreis-Fonds	115'000.00	125'000.00
- Kampagnen und Projekte	414'649.96	296'787.80
Jahresergebnis vor Veränderung Organisationskapital	-53'053.39	1'699'884.27
Zuweisungen gebundenes Organisationskapital	487'348.30	650'947.17
Gemeinschaftsfonds "Schoggitaler"	1'348.30	947.17
Kampagnen und Projekte	150'000.00	200'000.00
Heimatschutzzentrum / Baukulturelle Bildung	100'000.00	150'000.00
Marketingmassnahmen	100'000.00	150'000.00
Zuw. OK Unterstützung Projekte Sektionen, schweizw. Projekte	136'000.00	
Wertschwankungsreserve	0.00	150'000.00
Entnahmen gebundenes Organisationskapital	265'000.00	365'000.00
Kampagnen und Projekte	0.00	210'000.00
Heimatschutzzentrum / Baukulturelle Bildung	145'000.00	35'000.00
Marketingmassnahmen	120'000.00	120'000.00
Jahresergebnis	-275'401.69	1'413'937.10
Entnahme Freie Gewinnreserven	275'401.69	-1'413'937.10
Jahresergebnis nach Veränderung Organisationskapital	0.00	0.00

Schweizer Heimatschutz SHS, Zürich

Anhang per 31.12.2025

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze:

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962 OR) sowie den Bestimmungen der Vereinsstatuten erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Vorstand 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 Vorstand entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

	31.12.2025	31.12.2024
Die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt liegt nicht über fünfzig.	<50	<50
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtung (PK SwissLife)	-26.70	-63.15

Rentenvermächtnis

Mit dem Legat Tanner hat der Schweizerische Heimatschutz ein Rentenvermächtnis-/Verpflichtung übernommen. Für die indextierten Rentenzahlungen ab 01.01.2024 wurde eine Rückstelllung über 2 Mio. gebildet (15 Ja. à CHF 11,111/Mt.). Per 31.12.2025 weist die Rückstellung neu einen Saldo von CHF 1,746,261.50 aus.

Der SHS hat ein neues Anlagereglement erarbeitet. Zur effizienteren Überwachung und Administration der Finanzanlagen wurden die verschiedenen Depots bei einer Bank zusammengeführt und auch buchhalterisch zusammengefasst.

Im Übrigen bestehen keine weiteren ausweispflichtigen Angaben gemäss Art. 959c OR.

Jahresrechnung SHS 2025

	Beiträge und Zuwendungen				Total
	Personalaufwand	Sachaufwand	Abschreibungen		
Projekt- und Dienstleistungsaufwand	1'136'293.28	908'951.42			2'206'361.22
Aufwand Fundraising und Mitgliederbetreuung	160'915.17	236'778.35			397'693.52
Administrativer Aufwand	328'712.81	250'681.31	25'609.15		605'003.27
Total	1'625'921.26	1'396'411.08	25'609.15		3'209'058.01

Jahresrechnung SHS 2024

	Beiträge und Zuwendungen				Total
	Personalaufwand	Sachaufwand	Abschreibungen		
Projekt- und Dienstleistungsaufwand	1'145'061.76	1'052'359.26			2'451'206.31
Aufwand Fundraising und Mitgliederbetreuung	132'389.39	251'997.15			384'386.54
Administrativer Aufwand	373'651.03	268'459.00	1.00		642'111.03
Total	1'651'102.18	1'572'815.41	1.00		3'477'703.88

Zürich, den 10. Februar 2026

Schweizer Heimatschutz

Martin Killias, Präsident

David Vuillaume, Geschäftsführer