



Stiftung Zürcher Lighthouse Zürich

**Bericht über die Review
an den Stiftungsrat
zur Konzernrechnung
per 31. Dezember 2025**

Bericht über die Review der Konzernrechnung an den Stiftungsrat der Stiftung Zürcher Lighthouse, Zürich

Einleitung

Wir haben eine Review (prüferische Durchsicht) der beiliegenden Konzernrechnung der Stiftung Zürcher Lighthouse und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konsolidierten Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Konsolidierten Betriebsrechnung, der Konsolidierten Geldflussrechnung und der Konsolidierten Rechnung über die Veränderung des Kapitals für das dann endende Geschäftsjahr sowie dem Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – vorgenommen. Für die Aufstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung dieser Konzernrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER ist der Stiftungsrat verantwortlich. Unsere Aufgabe besteht darin, aufgrund unserer Review eine Schlussfolgerung zu dieser Konzernrechnung abzugeben.

Umfang der Review

Unsere Review erfolgte in Übereinstimmung mit dem Schweizer Prüfungsstandard 910 «Review (prüferische Durchsicht) von Abschlüssen». Eine Review einer Konzernrechnung umfasst Befragungen, vorwiegend von Personen, die für das Finanz- und Rechnungswesen verantwortlich sind, sowie die Anwendung von analytischen und anderen Verfahren. Der Umfang einer Review ist wesentlich geringer als der einer Prüfung in Übereinstimmung mit den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung. Deshalb ist es uns nicht möglich, mit der gleichen Sicherheit wie bei einer Prüfung alle wesentlichen Sachverhalte zu erkennen. Aus diesem Grund geben wir kein Prüfungsurteil ab.

Schlussfolgerung

Bei unserer Review sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die beiliegende Konzernrechnung kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der konsolidierten Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2025 sowie dessen konsolidierter Ertragslage und Cashflows für das dann endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt.



PricewaterhouseCoopers AG

Aysegül Eyiz Zala

Marino Oeschger

Zürich, 21. Mai 2026

Beilage:

- Konzernrechnung (Konsolidierte Bilanz, Konsolidierte Betriebsrechnung, Konsolidierte Geldflussrechnung, Konsolidierte Rechnung über die Veränderung des Kapitals, und Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung)

Konzernrechnung 2025

(Swiss GAAP FER)

Berichtsperiode **01.01.2025 - 31.12.2025**



Stiftung Zürcher Lighthouse
Eglistrasse 1
8004 Zürich

Konsolidierte Bilanz

Aktiven

	31.12.2025	31.12.2024	+/-VJ
Flüssige Mittel	1'835'623	1'009'317	826'306
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	536'133	448'783	87'350
Sonstige kurzfristige Forderungen	168'536	685'266	-516'730
Vorräte	68'163	65'382	2'781
Aktive Rechnungsabgrenzung	31'652	2'133	29'519
Umlaufvermögen	2'640'107	2'210'881	429'226
Sachanlagen	11'166'715	8'497'355	2'380'215
Grundstücke und Bauten (Renditeimmobilien)	12'227'040	12'227'040	0
Wertberichtigung Renditeimmobilien	-6'212'475	-6'128'386	-84'089
Ausbauten Mietobjekt Eglistrasse	426'000	426'000	0
Wertberichtigung Ausbauten Mietobjekt	-42'600	-28'400	-14'200
Immobilien Sachanlagen	6'397'965	6'496'254	-98'289
Anlagen und Einrichtungen (Betriebseinrichtungen)	1'880'980	1'850'550	30'430
Wertberichtigung Anlagen und Einrichtungen	-651'686	-430'400	-221'286
Mobile Sachanlagen	1'229'294	1'420'150	-190'856
Sachanlagen in Bau (Carmenstrasse)	3'539'456	580'951	2'958'505
Anlagen im Bau	3'539'456	580'951	2'958'505
Finanzanlagen	13'303'205	13'816'436	-513'231
Wertschriften	13'285'194	13'797'425	-512'231
Übrige Finanzanlagen	18'011	19'011	-1'000
Anlagevermögen	24'469'920	22'313'791	2'156'129
Aktiven	27'110'027	24'524'672	2'585'355

Alle Beträge in CHF

Passiven

	31.12.2025	31.12.2024	+/-VJ
Kurzfristige Verbindlichkeiten			
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	481'000	481'000	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	108'232	47'367	60'865
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	544'099	497'250	46'849
Passive Rechnungsabgrenzung	199'321	185'268	14'053
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1'332'652	1'210'885	121'767
Langfristige Verbindlichkeiten			
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	5'525'000	1'700'000	3'825'000
Rückstellungen	254'000	254'000	0
Langfristige Verbindlichkeiten	5'779'000	1'954'000	3'825'000
Fonds mit eingeschränkter Zweckbindung	146'880	161'226	-14'346
Fondskapital und Fremdkapital	7'258'532	3'326'111	3'932'421
Erarbeitetes gebundenes Kapital	18'000	18'000	0
Einbezahltes Kapital	54'000	54'000	0
Erarbeitetes freies Kapital	19'779'195	21'126'561	-1'347'366
Organisationskapital	19'851'195	21'198'561	-1'347'366
Passiven	27'109'727	24'524'672	2'585'055

Alle Beträge in CHF

Konsolidierte Betriebsrechnung

	2025	2024	+/-VJ
Spenden, Legate und Aktionen	3'463'295	2'811'631	651'664
davon frei	3'463'295	2'811'631	651'664
davon zweckgebunden	0	0	0
Erlöse aus Lieferungen und Leistungen	3'563'799	2'831'607	732'192
Andere betrieblicher Ertrag	216'071	320'626	-104'555
Betriebsertrag	7'243'165	5'963'864	1'279'301
Personalaufwand	-6'157'645	-5'845'548	-312'097
Fundraising und allgemeiner Werbeaufwand	-974'650	-779'351	-195'299
Sachaufwand	-2'148'788	-2'404'130	255'342
Abschreibungen	-319'875	-327'439	7'564
Betriebsaufwand	-9'600'958	-9'356'468	-244'490
Betriebsergebnis	-2'357'793	-3'392'604	1'034'811
Ergebnis Wertschriften	1'241'901	1'354'187	-112'286
Wertschriftenertrag	334'782	278'051	56'731
Realisierte Kursveränderungen	26'626	94'299	-67'673
Unrealisierte Kursveränderungen	920'869	1'053'863	-132'994
Verwaltungskosten und Gebühren	-40'376	-72'026	31'650
Übriges Finanzergebnis	-128'685	91'925	-220'610
Kapitalzinsertrag	3'225	41'656	-38'431
Kapitalzinsaufwand	-35'962	-46'372	10'410
Devisengewinne	492	96'641	-96'149
Devisenverluste	-96'440	0	-96'440
Finanzierungsergebnis	1'113'216	1'446'112	-332'896
Periodenfremder Aufwand	-117'136		-117'136
Betriebsfremder, ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand und Ertrag	-117'136		-117'136
Ergebnis vor Veränderung des Fondskapitals	-1'361'713	-1'946'492	584'779

	2025	2024	+/-VJ
Ergebnis vor Veränderung des Fondskapitals	-1'361'713	-1'946'492	584'779
Veränderung des Fondskapitals	14'346	15'504	-1'158
Jahresergebnis (vor Zuweisung an Organisationskapital)	-1'347'367	-1'930'988	583'621
(Zuweisung) und Entnahme Organisationskapital	1'347'367	1'930'988	-583'621
Jahresergebnis	0	0	0

Alle Beträge in CHF

Konsolidierte Geldflussrechnung

Geldfluss aus Betriebstätigkeit

Was	2025	2024
Jahresergebnis (vor Zuweisungen an Organisationskapital)	-1'347'367	-1'930'988
Veränderungen des Fondskapitals	-14'346	-15'504
Abschreibungen/(Zuschreibung) Anlagevermögen	319'875	342'944
Abnahme/(Zunahme) der Forderungen	429'380	-470'555
Abnahme/(Zunahme) der Vorräte	-2'781	13'145
Abnahme/(Zunahme) der aktiven Rechnungsabgrenzungen	-29'519	178'387
(Abnahme)/Zunahme der kurzfristigen Verbindlichkeiten	107'714	34'080
(Abnahme)/Zunahme der passiven Rechnungsabgrenzungen	14'053	-41'132
Abnahme/(Zunahme) der Übrige nicht liquiditätswirksame Aufwände und Erträge	-920'869	-1'053'863
Total Mittelfluss aus Betriebstätigkeit	-1'443'860	-2'943'486

Geldfluss aus Investitionstätigkeit

Was	2025	2024
(Investitionen) in Sachanlagen	-2'988'935	-299'050
Desinvestitionen von Sachanlagen	0	0
(Investitionen) in Finanzanlagen	-873'161	-3'872'660
Desinvestitionen von Finanzanlagen	2'306'962	4'981'592
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-1'555'134	809'882

Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit

Was	2025	2024
(Abnahme)/Zunahme Finanzverbindlichkeiten	3'825'000	381'000
Total Mittelfluss aus Finanzierungstätigkeit	3'825'000	381'000

Veränderung der Flüssigen Mittel	826'006	-1'752'604
---	----------------	-------------------

Nachweis Veränderung der Flüssigen Mittel

Was	2025	2024
Anfangsbestand an flüssigen Mitteln (01.01.)	1'009'317	2'761'921
Endbestand flüssige Mitteln (31.12.)	1'835'623	1'009'317
Veränderung der Flüssigen Mittel	826'306	-1'752'604

Konsolidierte Rechnung über die Veränderung des Kapitals

2025

	Bestand 1.1.	Zuweisungen	Interne Transfers	Verwendung	Bestand 31.12.
Fondskapital					
Fonds für Aus- und Weiterbildung VolontärInnen	1'500	0	0	0	1'500
EDV-Fonds	7'809	0	0	0	7'809
Fonds Medizinische Geräte	11'959	0	0	0	11'959
Fonds Komplementärmedizinische Versorgung	1'579	0	0	0	1'579
Fonds Musiktherapie	14'346	0	0	-14'346	0
Fonds Anschaffung Betriebsmobiliar (Eglistrasse)	124'033	0	0	0	124'033
Total Fondskapital	161'226	0	0	-14'346	146'880

Organisationskapital

Erarbeitetes gebundenes Kapital	18'000	0	0	0	18'000
Einbezahltes Kapital	54'000	0	0	0	54'000
Erarbeitetes freies Kapital: Haupt-/Patientenfonds	21'126'561	5'430'724	0	-6'778'090	19'779'195
Organisationskapital	21'198'561	5'430'724	0	-6'778'090	19'851'195

2024

	Bestand 1.1.	Zuweisungen	Interne Transfers	Verwendung	Bestand 31.12.
Fondskapital					
Fonds für Aus- und Weiterbildung VolontärInnen	1'500	0	0	0	1'500
EDV-Fonds	7'809	0	0	0	7'809
Fonds Medizinische Geräte	11'959	0	0	0	11'959
Fonds Komplementärmedizinische Versorgung	1'579	0	0	0	1'579
Fonds Musiktherapie	14'346	0	0	0	14'346
Fonds Anschaffung Betriebsmobiliar (Eglistrasse)	139'538	0	0	-15'505	124'033
Total Fondskapital	176'731	0	0	-15'505	161'226

Organisationskapital

Erarbeitetes gebundenes Kapital	18'000	0	0	0	18'000
Einbezahltes Kapital	54'000	0	0	0	54'000
Erarbeitetes freies Kapital: Haupt-/Patientenfonds	23'057'549	5'963'864	0	-7'894'852	21'126'561
Organisationskapital	23'129'549	5'963'864	0	-7'894'852	21'198'561

Alle Beträge in CHF

Der Hauptfonds (Patientenfonds) wird mit Geldern aus Spenden und Aktionen geöffnet und dient dem buchhalterisch korrekten Ausweis der zweckgebundenen Gelder. Das Defizit aus dem Betrieb des Hospiz beträgt im Jahre 2025 CHF 3'560'316 (Vorjahr CHF 3'450'698). Das Defizit wird vor allem durch die Entnahme der Mittel aus dem Hauptfonds (Patientenfonds) gedeckt.

Im Fondskapital sind zweckgebundene Fonds enthalten. Diese Fonds stellen Verpflichtungen gegenüber Dritten dar. Die Verwendung des Fonds ist eng und präzise vorgegeben. Die Fonds unterstehen dem Fondsreglement (Version 1.1.2018).

Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung

Basis für die Rechnungslegung

Die konsolidierte Rechnungslegung erfolgte im Geschäftsjahr 2017 erstmalig und in Übereinstimmung mit den Kern-Swiss GAAP FER, Swiss GAAP FER 21 und Swiss GAAP FER 30. Die konsolidierte Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Gruppe. Das Stiftungsdomizil ist Zürich. Aufgrund vorgenommener Rundungen stimmen die Totale nicht in jedem Fall genau mit der Summe der einzelnen Positionen überein.

Konsolidierungsgrundsätze

Die konsolidierte Jahresrechnung basiert auf den per 31. Dezember nach einheitlichen Grundsätzen erstellten Einzelabschlüssen der Gruppengesellschaften. Die in den Konsolidierungskreis einflussenden Gesellschaften sind in nachfolgendem Absatz erläutert.

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der angelsächsischen Erwerbsmethode. Dabei wird das Eigenkapital der Gruppengesellschaft im Erwerbszeitpunkt bzw. im Zeitpunkt der Gründung mit dem Buchwert der Beteiligung bei der Muttergesellschaft verrechnet. Im Erwerbszeitpunkt werden Aktiven und Passiven der Gruppengesellschaften nach einheitlichen Grundsätzen zu aktuellen Werten ermittelt. Da die Muttergesellschaft alle Beteiligungen mitgegründet hat, bestehen keine Differenzen zwischen dem Eigenkapital per Erwerb und dem Buchwert der Gruppengesellschaft, es entsteht somit kein Goodwill.

Gestützt auf die Methode der Vollkonsolidierung werden Aktiven und Passiven sowie Aufwand und Ertrag der konsolidierten Gesellschaften vollumfänglich erfasst. Die Minderheitsanteile am Eigenkapital und am Ergebnis werden in der Konzernbilanz und -erfolgsrechnung separat ausgewiesen.

Gruppeninterne Aktiven und Passiven sowie Aufwendungen und Erträge aus gruppeninternen Transaktionen werden eliminiert.

Konsolidierungskreis

Die nachfolgenden Gesellschaften sind im Konsolidierungskreis berücksichtigt und werden vollkonsolidiert:

Stiftung Zürcher Lighthouse, Zürich

Stiftungskapital CHF 54'000

ZLH Kompetenzzentrum für palliative Pflege und Medizin Lighthouse Zürich AG, Zürich

Aktienkapital CHF 100'000, Stimm- und Kapitalanteil 100%

Full Care Verwaltungs AG, Zürich

Aktienkapital CHF 100'000, Stimm- und Kapitalanteil 100%

Bewertungsgrundsätze

Die Bewertungsgrundsätze orientieren sich grundsätzlich an historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten als Bewertungsgrundlage, einzig Wertschriften werden zu aktuellen Werten bewertet. Es gilt der Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven.

Forderungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen sind zu Nominalwerten bilanziert. Für ausfallgefährdete Forderungen werden Einzelwertberichtigungen erfasst.

Vorräte

Die Vorräte sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter Abzug einer allfälligen Wertberichtigung bewertet.

Finanzanlagen

Finanzanlagen umfassen Wertschriften, die zur langfristigen Anlage gehalten werden. Die Vermögensverwaltung erfolgt durch einen unabhängigen externen Vermögensverwalter (LGT Bank (Schweiz) AG). Dieser erhält keine Retrozessionen im Zusammenhang mit dem Mandat. Zur Sicherstellung einer ökologisch und sozial nachhaltigen Anlagestrategie werden die ESG-Kriterien angewendet. Marktgängige Wertschriften sind zum Kurswert per Bilanzstichtag bewertet. Die übrigen Wertschriften werden zu Anschaffungskosten abzüglich allfällig notwendiger Wertberichtigungen bewertet.

Die Investitionen erfolgen nach dem Anlagereglement (Version vom 18. April 2024).

Sachanlagen

Betriebsimmobilien

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Abschreibungen bilanziert. Sammelanschaffungen unter CHF 10'000 und Einzelanschaffungen unter CHF 3'000 werden nicht aktiviert. Die Abschreibungen erfolgen grundsätzlich aufgrund der geschätzten Nutzungsdauer und betragen:

Was	Abschreibung in Prozent	Abschreibungsdauer
Grundstücke	keine Abschreibung	
Immobilie Sachanlagen	3 1/3% pro Jahr bzw. Abschreibung über	30 Jahre
Anlagen und Einrichtungen	10%	10 Jahre
Informatik und Kommunikationsanlagen	20%	5 Jahre
Informatik und Kommunikationstechnik	20%	5 Jahre

Renditeimmobilien

Renditeimmobilien werden zum Nutzwert bilanziert und bis auf den Residualwert abgeschrieben.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden zum Nominalwert bilanziert.

Fondskapital

Im Fondskapital sind zweckgebundene Fonds enthalten. Diese Fonds stellen Verpflichtungen gegenüber Dritten dar. Die Verwendung des Fonds ist eng und präzise vorgegeben.

Organisationskapital

Das Organisationskapital umfasst das einbezahlte Kapital, das erarbeitete gebundene Kapital sowie das erarbeitete freie Kapital. Das Stiftungskapital wird zum Nominalwert bilanziert.

Das erarbeitete gebundene Kapital enthält Positionen, deren Mittel durch den Stiftungsrat für einen bestimmten Zweck vorgesehen wurden. Es besteht hier keine Verpflichtung im Aussenverhältnis.

Das erarbeitete freie Kapital umfasst die im Rahmen des statutarischen Zwecks der Stiftung Zürcher Lighthouse erarbeiteten und frei einsetzbaren Mittel.

Eventualverpflichtungen

Die Wahrscheinlichkeit und Höhe von Eventualverpflichtungen werden am Bilanzstichtag beurteilt. Eine allfällige Eventualverpflichtung wird entsprechend bewertet und im Anhang offengelegt.

Risikobeurteilung

Der Stiftungsrat der Stiftung Zürcher Lighthouse verfolgt und bespricht die Risiken laufend an den Sitzungen des Stiftungsrates ohne dies schriftlich festzuhalten.

Erläuterungen

1.01 Sonstige kurzfristige Forderungen

Was	2025	2024
Sonstige kurzfristige Forderungen	168'536	685'266
Total	168'536	685'266

1.02 Aktive Rechnungsabgrenzung

Was	2025	2024
Aktive Rechnungsabgrenzung	31'652	2'133
Total	31'652	2'133

Alle Beträge CHF

1.03 Sachanlagen

Immobilien/Renditeliegenschaften

Carmenstrasse 42, Zürich

Was	Stand 1.1.2025	Investitionen	Desinvestitionen	Umbuchungen	Abschreibungen	Stand 31.12.2025
Grundstück	1'742'000	0	0	0	0	1'742'000
Liegenschaft	62'063	0	0	0	0	62'063
Bruttobuchwert	1'804'063	0	0	0	0	1'804'063
Baukostenbeitrag von Kt. ZH	0	0	0	0	0	0
Wertberichtigungen	0	0	0	0	0	0
Nettobuchwert	1'804'063	0	0	0	0	1'804'063

Eichlihalde 4, Immensee (Bezirk Küssnacht am Rigi)

Was	Stand 1.1.2025	Investitionen	Desinvestitionen	Umbuchungen	Abschreibungen	Stand 31.12.2025
Grundstück	1'856'000	0	0	0	0	1'856'000
Liegenschaft	2'522'680	0	0	0	0	2'522'680
Bruttobuchwert (Marktwert)	4'378'680	0	0	0	0	4'378'680
Wertberichtigungen	-84'089	0	0	0	-84'089	-168'178
Nettobuchwert	4'294'591	0	0	0	-84'089	4'210'502

Anlagen und Einrichtungen

Was	Stand 1.1.2025	Investitionen	Desinvestitionen	Umbuchungen	Abschreibungen	Stand 31.12.2025
Ausbauten Mietobjekt Eglistrasse	426'000	0	0	0	0	426'000
Anlagen und Einrichtungen	1'864'500	30'430	0	-13'950	0	1'880'980
Wertberichtigungen	-472'750	0	0	13'950	-235'786	-694'586
Anlagen im Bau	580'951	2'958'505	0	0	0	3'539'456
Nettobuchwert	2'398'701	2'988'935	0	0	-235'786	5'151'850
Total Sachanlagen	8'497'355	2'988'935	0	0	-319'875	11'166'415

Immobilien (Vorjahr)

Carmenstrasse 42, Zürich

Was	Stand 1.1.2024	Investitionen	Desinvestitionen	Umbuchungen	Abschreibungen	Stand 31.12.2024
Grundstück	1'742'000	0	0	0	0	1'742'000
Liegenschaft	6'106'360	0	0	0	-6'044'297	62'063.0
Bruttobuchwert	7'848'360	0	0	0	-6'044'297	1'804'063
Baukostenbeitrag von Kt. ZH	-2'000'000	0	0	0	2'000'000	0
Wertberichtigung	-4'044'297	0	0	0	4'044'297	0
Nettobuchwert	1'804'063	0	0	0	0	1'804'063

Eichlihalde 4, Immensee (Bezirk Küssnacht am Rigi)

Was	Stand 1.1.2024	Investitionen	Desinvestitionen	Umbuchungen	Abschreibungen	Stand 31.12.2024
Grundstück	1'856'000	0	0	0	0	1'856'000
Liegenschaft	2'522'680	0	0	0	0	2'522'680
Bruttobuchwert (Marktwert)	4'378'680	0	0	0	0	4'378'680
Wertberichtigungen	0	0	0	0	-84'089	-84'089
Nettobuchwert	4'378'680	0	0	0	-84'089	4'294'591

Anlagen und Einrichtungen (Vorjahr)

Was	Stand 1.1.2024	Investitionen	Desinvestitionen	Umbuchungen	Abschreibungen	Stand 31.12.2024
Ausbauten Mietobjekt Eglistrasse	426'000	0	0	0	0	426'000
Anlagen und Einrichtungen	1'849'000	15'500	0	0	0	1'864'500
Wertberichtigungen	-229'400	0	0	0	-243'350	-472'750
Anlagen im Bau	297'401	283'550	0	0	0	580'951
Nettobuchwert	2'343'001	299'050	0	0	-243'350	2'398'701
Total Sachanlagen Vorjahr	8'525'744	299'050	0	0	-327'439	8'497'355

Alle Beträge CHF

Erläuterungen Immobilien

Carmenstrasse 42, Zürich

Seit dem Umzug der Stiftung sowie ihrer Tochtergesellschaft an die Eglistrasse 1, 8004 Zürich, war die Immobilie per November 2024 an den Verein Jugendwohnnetz Juwo zur Zwischennutzung vermietet. Per Ende November 2024 wurde mit den geplanten Umbau- und Sanierungsarbeiten gestartet. Ende Dezember 2025 waren die Arbeiten im Plan und die neu geschaffenen Wohnungen werden per Anfang Mai 2026 vermietet.

Der Restwert setzt sich wie folgt zusammen:

Was	Wert
Grundstück	1'742'000
Restwert Liegenschaft	62'063
Restwert Immobilie gesamt	1'804'063

Die Liegenschaft wird als nicht betriebliche Sachanlage, die ausschliesslich zu Renditezwecken gehalten wird, bilanziert. Im Geschäftsjahr 2025 wurden die Wertberichtigungen der Renditeliegenschaften separat dargestellt.

Pfandbestellungen zugunsten LGT Bank (Schweiz) AG (Swiss GAAP FER 5/2)

Zulasten des Grundstücks an der Carmenstrasse 42, Zürich, sind folgende Schuldbriefe eingetragen:

CHF 4'500'000 Papier-Inhaberschuldbrief, 1. Pfandstelle, dat. 14.07.1988

CHF 1'000'000 Papier-Inhaberschuldbrief, 2. Pfandstelle, 19.09.1989

CHF 1'000'000 Papier-Inhaberschuldbrief, 3. Pfandstelle, 19.09.1988

CHF 1'000'000 Register-Schuldbrief, 4. Pfandstelle, 03.04.2025

Der 1'000'000 Papier-Inhaberschuldbrief an zweiter Pfandstelle wird vermisst. Das Kraftloserklärungsverfahren wurde am 13. Februar 2025 beim Bezirksgericht Zürich eingeleitet. Der Aufruf des Gericht wurde am 10. April 2025 im Schweizerischen Handelsamtsblatt sowie im Amtsblatt des Kanton Zürich publiziert. Die Auskündigung lief am 10. Oktober 2025 ab. Mit dem Urteil vom 13. Oktober 2025 wurde die Urkunde als kraftlos erklärt.

Die Schuldbriefe an erster, zweiter und vierter Pfandstelle dienen als Sicherheit für die Darlehensverpflichtungen der Stiftung gegenüber der LGT Bank (Schweiz) AG (CHF 5'525'000 Hypothekendarlehen sowie CHF 5'800'000 Baukreditlimite). Nach Löschung des vermissten Schuldbriefes werden die Pfandrechte neu geordnet. Die Gesamtsumme der Pfandrechte wird sich auf mindestens CHF 7'500'000 belaufen.

Eichlihalde 4, Immensee - Bezirk Küssnacht am Rigi (Restatement)

Die Liegenschaft wurde am 21. Dezember 2011 mit öffentlich beurkundetem Kauf-/Schenkungsvertrag ins Alleineigentum der Stiftung übertragen. Neben weiteren geldwerte Gegenleistung wurde zugunsten der Schenker ein Nutzniessungsrecht auf Lebzeiten gemäss Art. 745 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) im Grundbuch eingetragen.

Bei der Liegenschaft handelt es sich um eine nicht betriebliche Sachanlage, die ausschliesslich zu Renditezwecken gehalten wird.

Sie wurde zum vorsichtig ermittelten Verkehrswert von CHF 4'378'680 (Expertenschätzung) wie nachfolgende beschrieben erfasst.

Was	Wert
Grundstück	1'856'000
Liegenschaft	3'146'000
Nutzniessung Liegenschaft	-623'320
Liegenschaftswert (Nutzwert)	2'522'680
Nutzwert (DCF) Immobilie gesamt	4'378'680

Die Folgebewertung erfolgt zum Anschaffungswert (Swiss GAAP FER2/11).

Im Weiteren besteht eine Rückstellung für latente Grundstückgewinnsteuern in der Höhe von CHF 254'000 .

Die Immobilie wird bis auf den Residualwert abgeschrieben.

Pfandbestellungen zugunsten Dritter (Swiss GAAP FER 5/2)

Zulasten des Grundstücks in Immensee sind folgende Schuldbriefe eingetragen:

CHF 1'200'000 Inhaberschuldbrief, 1. Pfandstelle, dat. 27.09.2000

CHF 360'000 Inhaberhaberschuldbrief, 2. Pfandstelle, dat. 21.12.2011

Diese dienen als Sicherheit für Darlehensverpflichtungen der Nutzniesser (Pfandbestellungen zugunsten Dritter). Die maximale Verpflichtung entspricht dem Schuldbriefkapital, den Kosten der Betreibung und den Verzugszinsen sowie drei zur Zeit der Konkurseröffnung oder des Pfandwertungsbegehrens verfallen Jahreszinsen und dem seit dem letzten Zinstag laufenden Zins, sofern die Zinsen tatsächlich geschuldet sind (Art. 818 Abs. 1, Ziffer 1-3 ZGB).

Da eine Pfandverwertung aufgrund des Grundstückwertes zu keinem Mittelabfluss (Rückzahlung Darlehen) ohne nutzbarem Mittelzufluss (Verwertungserlös) führen wird, sind keine Rückstellungen zu bilden (Swiss GAAP FER 5/4).

1.04 Finanzanlagen

Wertschriften per 31.12.2025

Was	Kurswert (Bilanzwert) 31.12.2025	Anteil am Gesamtvermögen	Anteil an Finanzanlagen	Bandbreite nach Anlagereglement
Geldmarktfonds (Kurzfristige Anlagen)	0	0.00%	0.00%	10% - 70%
Anleihen	2'415'791	8.91%	18.18%	15% - 45%
Anleihenfonds	3'377'352	12.46%	25.42%	
Aktien	3'679'402	13.57%	27.70%	15% - 45%
Aktienfonds	2'748'180	10.14%	20.69%	
Strukturierte Aktienprodukte	0	0.00%	0.00%	
Hedge Funds	0	0.00%	0.00%	
Private Equity	154'560	0.57%	1.16%	
Rohstofffonds	909'909	3.36%	6.85%	
Gemischte Anlagefonds (Sonstige)	0	0.00%	0.00%	
Total Wertschriften	13'285'194	49.00%	100.00%	

Anlageklassen per 31.12.2025

Was	Gemischte Fonds	Geldmarktfonds	Anleihen & Aktien gem. Tabelle oben	Total	Total %
Kurzfristige Anlagen	0	0	0	0	0.00%
Anleihen/Anleihenfonds	0	0	5'793'142	5'793'142	43.61%
Aktien/Aktienfonds	0	0	6'427'583	6'427'583	48.38%
Hedge Funds	0	0	0	0	0.00%
Private Equity	0	0	154'560	154'560	1.16%
Immobilienbeteiligungen	0	0	0	0	0.00%
Rohstoffe/Edelmetalle	0	0	909'909	909'909	6.85%
Sonstige	0	0	0	0	0.00%
Total Wertschriften	0	0	13'285'194	13'285'194	100%

Was	Kurswert (Bilanzwert) 31.12.25	Anteil am Gesamtvermögen	Anteil an Finanzanlagen
Total Finanzanlagen	13'285'194	49.00%	100.00%
Gesamtvermögen	27'110'027	100.00%	

Wertschriften-Performance

Was	2025	2024	2023	2022
Wertschriftenerfolg	1'241'901	1'354'187	771'021	-1'728'951
Durchschnittlicher Wertschriftenbestand	13'541'310	13'832'712	14'537'077	16'302'730
Durchschnittliche Performance	9.17%	9.79%	5.30%	-10.61%

Wertschriften Vorjahr

Was	Kurswert (Bilanzwert) 31.12.24	Anteil am Gesamtvermögen	Anteil an Finanzanlagen	Bandbreite nach Anlagereglement
Geldmarktfonds (Kurzfristige Anlagen)	0	0.00%	0.00%	10% -70%
Anleihen	3'010'553	12.28%	21.79%	15% - 45%
Anleihenfonds	3'350'745	13.66%	24.25%	
Aktien	4'030'510	16.43%	29.17%	15 % -45%
Aktienfonds	2'546'249	10.38%	18.43%	
Strukturierte Aktienprodukte	0	0.00%	0.00%	
Hedge Funds	0	0.00%	0.00%	
Private Equity	182'400	0.74%	1.32%	
Rohstofffonds	676'968	2.76%	4.90%	
Gemischte Anlagefonds (Sonstige)	0	0.00%	0.00%	
Total Wertschriften	13'797'425	56.26%	99.86%	

Anlageklassen Vorjahr

Was	Gemischte Fonds	Geldmarktfonds	Anleihen & Aktien gem. Tabelle oben	Total	Total %
Kurzfristige Anlagen	0	0	0	0	0.00%
Anleihen/Anleihenfonds	0	0	6'361'298	6'361'298	46.10%
Aktien/Aktienfonds	0	0	6'576'759	6'576'759	47.67%
Hedge Funds	0	0	0	0	0.00%
Private Equity	0	0	182'400	182'400	1.32%
Immobilienbeteiligungen	0	0	0	0	0.00%
Rohstoffe/Edelmetalle	0	0	676'968	676'968	4.91%
Sonstige	0	0	0	0	0.00%
Total Wertschriften	0	0	13'797'425	13'797'425	100%

Was	Kurswert (Bilanzwert) 31.12.24	Anteil am Gesamtvermögen	Anteil an Finanzanlagen
Total Finanzanlagen	13'816'436	56.34%	100.00%
Gesamtvermögen	24'524'672	100.00%	

Alle Beträge CHF

1.05 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten

Was	2025	2024
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	481'000	481'000
Total	481'000	481'000

Gemäss Lombardkreditvertrag vom 13. Februar 2023 gewährt die LGT Bank (Schweiz) AG der Gesellschaft eine Kreditlimite von maximal CHF 500'000 ein. Diese kann in Form eines Kontokorrentkredits, von Festen Vorschüssen sowie von Eventualverpflichtungen beansprucht werden.

Die Kreditlimite ist durch das Wertschriftendepot der Gesellschaft bei der Kreditgeberin sichergestellt.

1.06 Passive Rechnungsabgrenzung

Was	2025	2024
Übrige passive Rechnungsabgrenzung	199'321	185'268
Total	199'321	185'268

Alle Beträge in CHF

2.01 Spenden, Gönnerbeiträge, Legate und Aktionen

Was	31.12.2025	31.12.2024
Freie Spenden	584'748	584'703
Legate	1'141'671	438'954
Zweckgebundene Spenden	0	0
Einnahmen Fundraising und Aktionen	1'736'876	1'787'974
Total	3'463'295	2'811'631

Das Ergebnis aus Fundraising-Aktionen setzt sich wie folgt zusammen:

Aktionen	Ein- nahmen	Auf- wendungen	davon Waren- aufwand Bären	davon admin. Aufwand	Ergebnis
Bärenverkauf	109'257	-87'050	-66'264	-20'786	22'207
Aktionen (Gönnerbeiträge)	130'636	-6'168	0	-6'168	124'468
Mailing Sommer	414'400	-248'037	0	-248'037	166'363
Mailing Winter	1'082'582	-398'516	0	-398'516	684'066
Fundraising und Aktionen 2025	1'736'875	-739'771	-66'264	-673'507	997'104

Aktionen (Vorjahr)	Ein- nahmen	Auf- wendungen	davon Waren- aufwand Bären	davon admin. Aufwand	Ergebnis
Bärenverkauf	110'448	-88'524	-16'517	-72'007	21'924
Aktionen (Gönnerbeiträge)	142'780	-6'975	0	-6'975	135'805
Mailing Sommer	452'759	-248'701	0	-402'161	204'058
Mailing Winter	1'081'987	-402'161	0	-248'701	679'826
Fundraising und Aktionen 2024	1'787'974	-746'361	-16'517	-729'844	1'041'613

Alle Beträge in CHF

2.02 Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Im Jahresdurchschnitt betrugen die Vollzeitstellen (FTE) im Berichtsjahr 59 Stellen (Vorjahr: 46.9 Stellen). Maximal waren 94 Mitarbeitende für die Gesellschaft tätig (Vorjahr: 76 Mitarbeitende).

2.03 Verbindlichkeit gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Per 31.12.2025 bestanden gegenüber der Personalvorsorgeeinrichtung Verbindlichkeiten von CHF 67'895 (Vorjahr: CHF 38'719).

Es besteht eine Anschlussvereinbarung mit der GEMINI Sammelstiftung im Rahmen einer teilautonomen Versicherung.

3.01 Unentgeltliche Zuwendungen in Form von Freiwilligenarbeit

Es wurden rund 1'485 Stunden Freiwilligenarbeit geleistet.

3.02 Entschädigung an die Mitglieder der Leitungsorgane

Der Stiftungsrat verzichtet für seine Tätigkeit auf eine Vergütung.

Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal. Die operative Leitung der Stiftung wird durch den Geschäftsleiter der Tochtergesellschaft und dessen Stellvertreter auf Basis einer Leistungsvereinbarung wahrgenommen (Anstellungsgrad: 1.8 FTE). Der Geschäftsleitung wurden im Berichtsjahr Vergütungen von total CHF 267'763 ausbezahlt.

3.03 Betriebliche Aufwendungen

Die Gliederung der Position "Betriebliche Aufwendungen" wurde derjenigen der Fachempfehlungen zur Rechnungslegung der Swiss GAPP FER angepasst. Damit ein Vergleich möglich ist, wurden auch die Werte des Vorjahres der neuen Gliederung angepasst.

3.04 Aufteilung Betriebsaufwand

	Projekt- oder Dienstleistungs- aufwand	Mittelbeschaffungs- aufwand	Administrativer Aufwand	Total	Anteil
Personalaufwand	5'717'254	136'794	303'596	6'157'645	64.1%
Fundraising und allgemeiner Werbeaufwand	974'650	-	-	974'650	10.2%
Sachaufwand					
Grundversorgung Bewohner	344'059	-	-	344'059	3.6%
Mietaufwand	681'963	109'994	307'983	1'099'941	11.5%
Aufwand mobile und immobile Sachanlagen	101'907	16'985	66'866	185'758	1.9%
Büro- und Verwaltungsaufwand	279'901	55'962	130'349	466'212	4.9%
Gebühren, Abgaben und andere betri. Aufwendungen	36'973	7'923	7'923	52'818	0.6%
Abschreibungen mobile Sachanlagen	188'348	11'079	22'159	221'586	2.3%
Abschreibungen immobile Sachanlagen	57'991	4'914	35'384	98'289	1.0%
Total Betriebsaufwand	8'383'046	343'651	874'261	9'600'958	100%

Die Verrechnungsquoten für den Mietaufwand wurden im Jahr 2025 den aktuellen Gegebenheiten angepasst.

3.05 Mietverbindlichkeiten

Zwischen der Gesellschaft und der Dr. Stephan à Porta-Stiftung besteht für die Liegenschaft Eglistrasse 1, 8004 Zürich, ein Mietvertrag bis 31. Januar 2053. Per Sichttag beläuft sich der jährliche Nettomietzins auf CHF 1'066'000. Dieser kann der Teuerung angepasst werden.

Die Gesellschaft hat somit per Stichtag nicht bilanzierte künftige Mietverpflichtungen von CHF 28'782'000.

3.06 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Keine besonderen Ereignisse.