

JAHRESBERICHT 2023 / 2024

Am 15. August 2023 wurde die Stiftung Krone Trogen 1727 gegründet. In der Verfügung der Stiftungsaufsicht wurde ein erster Jahresabschluss auf den 31. Dezember 2024 verlangt. Deshalb umfasst dieser Jahresbericht rund 16 ½ Monate.

Startphase

Ausgestattet mit einem Stiftungskapital von CHF 620'000 wurde die Stiftung am 15. August 2023 gegründet. Am 17. August 2023 wurde sie im Handelsregister eingetragen und am 25. September 2023 erhielt die Stiftung vom Steueramt die Verfügung über die Steuerbefreiung. Gemäss dem Stiftungszweck, „dem Erwerb, der Sanierung und dem Erhalt des Gebäudes Hotel Krone“, wurde der Kauf der Immobilie am 25. August 2023 auf dem Grundbuchamt Speicher / Trogen vollzogen. Der Kaufpreis von CHF 1'200'000 konnte durch das Stiftungskapital sowie unverzinsliche, private Darlehen vollumfänglich finanziert werden. Zusatzkosten des Kaufs wie Steuern und Abgaben sowie kleinere Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten führten in der Startphase zu höheren Aufwendungen, die aber mit den vorhandenen Mitteln abgedeckt werden konnten.

Verpachtung

Der Krone Trogen Verein seinerseits hat sich im zweiten Halbjahr 2023 intensiv auf die Übernahme der Pacht und die Eröffnung der Krone vorbereitet. So wurden in Freiwilligenarbeit und mit finanzieller Unterstützung der Stiftung das Bistro im Erdgeschoss eingerichtet sowie ein paar Optimierungen in den oberen Stockwerken vorgenommen. Die gesamte Immobilie wurde mit Vertrag vom 18. Oktober 2023 an den Verein verpachtet. Die Übernahme des Pachtobjekts erfolgte am 1. November 2024 mit Erstellung eines Inventars über das vorhandene Betriebsinventar. Damit kann der zweite Teil des Stiftungszwecks, die Zugänglichhaltung für die Bevölkerung und die Nutzung des Saales für private und öffentliche Veranstaltungen, erfüllt werden.

Betrieb Bistro im Erdgeschoss

Am 5. November nahm der Krone Trogen Verein mit einem grossen Einweihungsfest seinen Betrieb auf. Die grosse Teilnahme durch die Dorfbevölkerung und die fantastische Stimmung weckte bei allen Verantwortlichen und freiwilligen Helfern einen starken Optimismus für die kommende Zeit. Das Bistro im Erdgeschoss, mit Enthusiasmus betrieben durch fast 60 Freiwillige aus der Umgebung und an fünf Tagen in der Woche geöffnet, übertraf alle Erwartungen des Vereins. Es hat sich in den letzten eineinhalb Jahren als Treffpunkt der Bevölkerung etabliert. So trägt es auch wesentlich zu einem belebteren Landsgemeindeplatz bei – gerade auch wenn im Sommer sich die Menschen unter den Sonnenschirmen treffen. Erstaunlich ist für alle freiwilligen Wirtinnen und Wirte immer wieder, wie viele Gäste von auswärts in Trogen Station machen und dem Bistro einen Besuch abstatten. Diese sind immer auch interessiert an Trogen, an der Geschichte und den Kulturobjekten rund um den Landsgemeindeplatz. Ein grosser Dank gebührt den Freiwilligen, die immer freundlich und aufgestellt den Betrieb sicherstellen und den Gästen jeden Wunsch von den Augen ablesen.

Betrieb Obergeschosse

Die Gaststuben und der Saal werden regelmässig für Veranstaltungen, Konzerte, Versammlungen, Apéros bei Bachkonzerten oder für persönliche Feiern wie Klassenzusammenkünfte, Hochzeiten, Geburtstage und Traueressen genutzt. So fanden im Jahr 2024 bereits 79 Events statt. Die zur Verfügung stehenden fünf gemütlichen Zimmer konnten immer wieder als Zusatzleistung für Retraiten oder Feiern im Saal vermietet werden. Zunehmend sind diese auch bei Passanten beliebt. Der dritte Stock mit weiteren, nicht renovierten Hotelzimmern und Räumen der ehemaligen Wirtewohnung wird durch den Verein noch nicht genutzt und bietet weiteres Entwicklungspotenzial.

Finanzen

Der Pachtzins wurde auf einem Niveau festgelegt, das es dem Verein ermöglicht, mit dem gewählten Konzept kostendeckend zu arbeiten. Aufgrund der Erfahrungen konnte der Pachtzins seit dem Start des Betriebs schrittweise erhöht und den Möglichkeiten aus dem Betrieb angepasst werden. Das erste volle Betriebsjahr 2024 brachte die Erkenntnis, dass der Verein in der Lage ist, ausreichend Mittel zu erarbeiten, damit die Stiftung die laufenden Kosten wie Versicherung, Brandmeldeanlage, Heizung und Strom sowie den kleinen Unterhalt aus den Pachtzinsen tragen kann. Dies bedeutet, dass keine gestifteten Mittel in den Betrieb fliessen. Zusätzlich kann die Stiftung einen Erneuerungsfonds anlegen, um in Zukunft das Haus erhalten zu können. In den nächsten Jahren anstehende grössere Sanierungen und Renovationen brauchen aber selbstverständlich eine zusätzliche Finanzierung durch die Stiftung.

Das erste volle Betriebsjahr seit dem Neustart der Krone hat gezeigt, dass die mit diesem niederschweligen Konzept generierten Mittel ausreichen, um der Krone eine eigenständige Zukunft unter dem Dach der Stiftung zu sichern. Damit ist die Stiftung auf dem besten Weg in Partnerschaft mit dem Verein ihre Ziele zu erreichen.

Unterhalt und Sanierung

Zum Erhalt des historischen Gebäudes und zur Sicherung der Substanz hat der Stiftungsrat einige Massnahmen beschlossen und umgesetzt. So wurde die Statik des Saaltrakts durch einen Experten beurteilt und eine Überprüfung des Dachs beschlossen.

Der Stiftungsrat hat eine Haus-Analyse in Auftrag gegeben. Ralf Zumstein, Architekt, St. Gallen, hat diese am 25. Januar 2024 mit dem Schlussbericht abgeschlossen. Am 1. Juli 2024 wurde die Bevölkerung zu einem „Hack“ in die Krone eingeladen, bei welchem sie sich an einer Ideensammlung für die künftige Nutzung der Krone beteiligen konnte. Der Stiftungsrat wird sich im Jahr 2025 mit der Entwicklung eines Konzepts für die künftigen Nutzungsmöglichkeiten beschäftigen. Eine Sanierung des Gebäudes soll erst in Angriff genommen werden, wenn die Finanzierung des Kaufs ohne Fremdkapital gesichert ist. Auch wird die weitere Entwicklung im Betrieb der Krone beobachtet, um dann die richtigen Massnahmen umsetzen zu können.

Fundraising

Durch verschiedene Aktivitäten wurden in vielen Kontakten und Gesprächen mit möglichen Stiftern einige Fortschritte erzielt. Seit der Gründung konnten bis Ende 2024 zusätzlich zu den ursprünglichen CHF 620'000 weitere CHF 212'000 generiert werden. Das Stiftungskapital beträgt per 31.12.2024 CHF 832'100. Eine Enttäuschung war die Ablehnung unseres Gesuchs an den Kanton Appenzell Ausserrhoden, sich an den Erwerbskosten dieses einmaligen kulturellen Erbes zu beteiligen. Es sind weitere Anstrengungen nötig, um die für die Finanzierung des Kaufs und den Start benötigten Mittel (ca. CHF 450'000) mit Stiftungskapital abgedeckt zu haben.

Stiftungsrat

Der Stiftungsrat hat sich in der Berichtsphase zu 7 Sitzungen getroffen. Die Zusammenarbeit war stets konstruktiv und kollegial. Ein herzliches Danke an alle Mitwirkenden und Mitarbeitenden.

Trogen, 05. April 2025

Stiftung Krone Trogen 1727

Für den Stiftungsrat

Urs von Däniken
Präsident

Peter Baer
Kassier