

5TH ANNIVERSARY: EIN BLICK AUF
DAS JUBILÄUMSJAHR.

Dolder Hotel AG
Geschäftsbericht 2013

INHALTSVERZEICHNIS

	3	Vorwort
	4	Management Review
	12	Bericht zum Geschäftsjahr
Dolder Hotel AG	16	Antrag des Verwaltungsrates
	17	Kennzahlenübersicht
	18	Bilanz
	20	Erfolgsrechnung
	21	Anhang
The Dolder Grand	22	Kennzahlenübersicht
	23	Erfolgsrechnung
Dolder Waldhaus	24	Kennzahlenübersicht
	25	Erfolgsrechnung
Dolder Hotel AG	26	Bericht der Revisionsstelle
	27	Gesellschaftsorgane

VIEL NEUES IST ENTSTANDEN, DER ANSPRUCH IST GEBLIEBEN.

VORWORT

Es ist unser eigener Anspruch, immer noch besser zu werden – auch wenn dies aufgrund äusserer Umstände manchmal nicht leicht ist.

Nach einigen unsicheren Jahren freut es mich festzustellen, dass eine sich stabilisierende Wirtschaftslage spürbar ist. Das Geschäftsjahr 2013 hat sich positiver als erwartet entwickelt, und wir haben jeden Anlass, optimistischer in die Zukunft zu blicken.

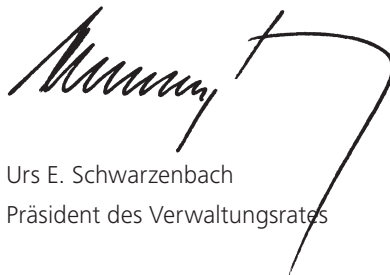
Nichtsdestotrotz halten die gegensätzlichen Geschäftsentwicklungen der beiden Hotelbetriebe an. Während das Dolder Grand kontinuierlich die Umsätze steigert, verzeichnet das Dolder Waldhaus Jahr um Jahr rückläufige Zahlen. Die Sportbetriebe stehen auf soliden Beinen. Wir haben aber Gespräche mit der Stadt aufgenommen, um die Zukunft des Dolder Bad zu thematisieren.

In Bezug auf unser Viersternehaus ist es sehr wichtig, das Projekt «Dolder Waldhaus 2016» voranzutreiben. Um eine transparente Kommunikation und einen offenen Austausch hinsichtlich der Entwicklung des Bauprojekts zu gewährleisten, wurden die direkten Nachbarn sowie die Dauermieter in mehreren Schreiben sowie in einer Informationsveranstaltung über den aktuellen Projektstand informiert. Der Gestaltungsplan kam im Januar 2014 zur 60-tägigen öffentlichen Auflage. Ich freue mich auf dieses «neue» Dolder Waldhaus, das sich mit seiner geschwungenen Form ästhetisch in die Umgebung einpassen wird. Voraussichtlich im Herbst 2014 wird der Stadt- und Gemeinderat über den Gestaltungsplan entscheiden. Im zweiten Halbjahr 2013 startete auch der international besetzte Interior-Design-Wettbewerb, der im Januar 2014 abgeschlossen wurde.

Das andere Bauprojekt der Dolder Hotel AG – Ausbau und Interior Design der neuen Terrazza Suite sowie der Bankett-

räumlichkeiten Gallery Lounges durch die Firma Dreicon – ist 2013 planmässig vorangeschritten. Im August 2013 feierten wir mit den Handwerkern und den Planern das Aufrichtefest. So konnten wir mit rund 80 Teilnehmenden auf der Terrasse der Gallery Lounges bereits erahnen, wie wohl sich Gäste und Kunden mit Blick auf den Zürichsee künftig fühlen dürften. Ich freue mich, dass diese neuen Räume, die per 1. August 2014 ihren Betrieb aufnehmen, das Angebot des Dolder Grand so ideal ergänzen werden.

Rund 400 Mitarbeitende sind im Dolder Resort tätig. Ich möchte allen meinen herzlichen Dank und meine Anerkennung für die täglich geleistete Arbeit und ihr Engagement aussprechen.



Urs E. Schwarzenbach
Präsident des Verwaltungsrates

FÜR DEN BLICK NACH VORNE, EIN OFFENER BLICK ZURÜCK.

MANAGEMENT REVIEW

Management

Das fünfte Jahr seit der Wiedereröffnung des Dolder Grand gab Anlass, das Unternehmensleitbild auf seine Relevanz hin zu prüfen und weiterzuentwickeln. Während die strategische Grundpositionierung eine stimmige Basis darstellt, wurde in einem Workshop-Verfahren mit der erweiterten Direktion sowie der Agentur Jung von Matt/brand identity die Markenidentität des Dolder Grand stärker herausgebildet. Selbst ein einmaliges Produkt wie das unsere muss gegen die dynamischen Marktentwicklungen und Innovationen der Mitbewerber bestehen und sich von der Masse abheben. Daher sind wir überzeugt, dass eine nachhaltige Diversifizierung nur über eine einzigartige Organisationskultur mit entsprechend gelebten Unternehmenswerten erreicht werden kann. Die in den letzten Jahren gewonnenen Erfahrungen flossen in das neue Leitbild ein, so dass der Leistung und dem Verhalten aller Mitarbeitenden nun noch grössere Bedeutung zukommt. Die neu definierte Marknessenz «Persönlichkeit erleben» mit den nunmehr drei Werten «echt», «inspirierend» und «aufmerksam» wird nach innen und aussen gelebt und in künftigen Massnahmen umgesetzt und erfahrbar gemacht. Das jeweilige Leitbild der Dolder Sports wie auch des Dolder Waldhaus – anlässlich des Neubauprojekts – wird separat überarbeitet werden.

Das fünfjährige Jubiläum gab natürlich die Gelegenheit zu einem Rückblick auf die Erfolge der jüngsten Vergangenheit. Ebenso bot es einen Anlass für interessante Promotionen wie beispielsweise attraktive Übernachtungsspecials im Jubiläumsmonat April oder Angebote beim Sonntagsbrunch sowie im The Restaurant. Für die Spa Members fand ein eigener Event mit Mark Jacob und dem Spa Team in der Dolder Grand Bar statt. Weiterhin liessen wir zur Feier des Fünfjährigen auch für Gäste und Partner durch Heiko Nieder und sein Team eigene Pralinen kreieren und produzieren. Aufgrund des grossen Erfolgs werden diese nun weiterhin hergestellt und zum Verkauf angeboten. Das Online-Jubiläumsmagazin zeigt Errungenschaften der vergangenen Jahre und lässt an persönlichen Rückblicken von Mitarbeitenden

teilhaben. Diese kamen übrigens in den Genuss eines speziellen Lunches inklusive Geburtstagskuchen in der Gallery.

Wiederum schnitt das Dolder Grand in den beiden Hotelratings der «SonntagsZeitung» und des Wirtschaftsmagazins «Bilanz» als bestes bzw. zweitbestes Schweizer Stadthotel ab. Zusätzlich durfte sich Heiko Nieder über seine Ernennung zum «Hotelkoch des Jahres» durch «Bilanz» freuen. Abgesehen von diesen etablierten Hotelratings gewinnen auch die Klassifizierungen der diversen Online-Plattformen an strategischer Bedeutung und dienen potenziellen Kunden als Orientierungshilfe für ihre Buchungsentscheidung. Nach der Einführung der elektronischen Gästebefragung im Jahr 2012 in allen Betrieben wurde im vergangenen Jahr nun das TrustYou-Reputationsmanagement-Tool zur Überwachung sämtlicher Gästerrückmeldungen auf allen (Online-)Plattformen implementiert. Portale wie TripAdvisor sind zu wichtigen Marketinginstrumenten geworden und bedürfen einer täglichen Bearbeitung.

Die ökonomische Entwicklung des Dolder Resort ist insgesamt weiterhin positiv. Das Dolder Grand konnte im vergangenen Jahr erneut Marktanteile dazugewinnen. Der Name ist nun national wie auch international stark etabliert und die langjährige Aufbauarbeit scheint erste Früchte zu tragen. Das Dolder Waldhaus wiederum zeigt eine umgekehrte Tendenz und kann sich im hart umkämpften Viersternemarkt nur noch bedingt und durch Preisdifferenzierung halten. Durch den geplanten Neubau sind jedoch die entsprechende Weichen gestellt, um das Haus wieder auf Erfolgskurs zu bringen. Die drei Betriebe der Dolder Hotel AG, welche historisch immer zusammengehörten, sollen sich einstweilen wieder optimal mit ihren Angeboten ergänzen. In diesem Sinne wurde nicht nur die Rahmenbewilligung für die Veranstaltungen der Dolder Sportbetriebe weiterverfolgt, sondern grundsätzlich die Zukunftsplanung für die Dolder Sports in Angriff genommen.

CORPORATE SERVICES

Sales & Marketing

Neben traditionellen Werbemassnahmen wie Inserate und Newsletter wurden für beide Hotelbetriebe die Online-Marketingmassnahmen intensiviert – das heisst klassische Bannerwerbung, Suchmaschinenmarketing, E-Mail-Marketing und -Werbung sowie Affiliate-Marketing. Der Vorteil liegt hier in der Messbarkeit der verschiedenen Aktivitäten.

Der Vertiefung und Pflege bestehender Kontakte, welche in den vergangenen Jahren aufgebaut wurden, kommt grosse Aufmerksamkeit zu. Vor allem die Kooperation mit dem wichtigsten Partner The Leading Hotels of the World wird dadurch gestärkt. Mit der Präsenz auf diversen internationalen Messen und Showcases in den Zielmärkten, der Teilnahme an ausgewählten Online-Marketingkampagnen und der engen Zusammenarbeit mit den regionalen Verkaufsbüros konnte der Umsatz des Dolder Grand durch diesen Buchungskanal im Jahr 2013 erneut gesteigert werden. Durch die Teilnahme an der erstmalig durchgeführten Messe Limited Edition Miami im Juni 2013 wurden neue, relevante Absatzmittler erreicht.

Im Dolder Grand wurden im vergangenen Geschäftsjahr 34 Familiarisation-Trips – doppelt so viele wie im Vorjahr – mit Reisemittlern aus den strategische Zielmärkten USA, UK, Russland/GUS, Deutschland, dem arabischen Raum und Brasilien durchgeführt. In der zweiten Jahreshälfte lag der Fokus hier bereits auf der Neueröffnung der Gallery Lounges und der Terrazza Suite im Sommer 2014. Wer das Dolder Grand persönlich erlebt, wird es anhand eigener Erfahrungen und Eindrücke authentischer und individueller an seine Kunden weiterempfehlen.

Im Bereich des Business-Gruppengeschäfts lag der kombinierte Zimmerverkauf beider Hotels im Fokus. Die Entwicklung des MICE-Geschäfts ist schwierig – besonders aufgrund des enormen Preisdrucks innerhalb der Schweiz sowie der Mitbewerber aus dem europäischen Ausland.

Ein Höhepunkt und eine wertvolle Investition in die Zukunft stellte die Ausrichtung des Virtuoso Chairman's Event im Oktober dar, an welchem das Dolder Grand 150 Top-US-Agenturbesitzer einlud, unser Haus persönlich zu erleben. Dank dieser engen Zusammenarbeit mit Virtuoso, dem führenden Netzwerk für einzigartige Reiseerlebnisse im Luxussegment, konnten im Vergleich zu 2012 sowohl die Anzahl Übernachtungen als auch der in allen Bereichen erzielte Umsatz dieser Gäste gesteigert werden.

Im Bereich der etablierten Partnerschaften des Dolder Grand fand parallel zum Zurich Film Festival im September das Film Finance Forum mit 120 Teilnehmenden statt. Anlässlich des Buchfestivals «Zürich liest 2013», dessen teilnehmende Autorinnen und Autoren im Dolder Grand beherbergt wurden, fand Ende Oktober die «Monster Poems»-Show mit der Lyrikerin und Stimmakrobatin Nora Gomringer in der Bar statt. Das Highlight bildete jedoch eine aussergewöhnliche Matinee-Konzertlesung der Bestsellerautorin Donna Leon und dem Barock-Ensemble «Il Pomo d'Oro» im Ballroom mit rund 200 Besuchern. Die BNP Paribas Zurich Open finden in ihrer ursprünglichen Form nicht mehr statt, weshalb auch die Partnerschaft nicht fortgesetzt wurde.

Das Fünfsternehaus konnte dank einer dynamischen Preispolitik die durchschnittliche Belegung im Vergleich zu 2012 steigern. Die Implementierung des Channelmanagers EZ-Yield erleichtert die Verwaltung der verschiedenen Preisstufen auf allen Distributionskanälen.

Im umkämpften Marktumfeld der Viersternehotels konnten die Marktanteile des Dolder Waldhaus nur dank Erschliessung neuer Distributionskanäle sowie mit besonders attraktiven Preisen gehalten werden. Während die Zahl der Direktbuchungen kontinuierlich sinkt, gewinnen beispielsweise Online-Buchungsportale hier noch mehr an Bedeutung. Bei den Appartements wurde eine Anpassung der Long-Stay-Raten vorgenommen. Neue oder kürzlich renovierte Produk-

te sind im Markt besser positioniert, weshalb zwar die Belegung im Vergleich zum Vorjahr geringfügig gesteigert werden konnte, jedoch ein Einbruch bei den Durchschnittspreisen zu verzeichnen war.

Public Relations

2013 stand das Dolder Grand und sein 5-Jahr-Jubiläum seit der Wiedereröffnung im Zentrum der PR-Themen. Dazu wurde erstmals ein Online-Jubiläumsmagazin erstellt. Neben den Vorworten von Urs E. Schwarzenbach und Mark Jacob gab es einen textlich wie fotografischen Rückblick auf die Eröffnungsphase, einen Überblick zu prominenten Gästen sowie persönliche Erlebnisse von Mitarbeitenden.

– 6 –

Zu den Aufgaben von Public Relations zählte es 2013, Mark Jacob als neuen Managing Director bekannt zu machen. Sympathische Interviews in der «SonntagsZeitung», dem «Tages-Anzeiger», der «htr hotel revue» sowie ein Beitrag in der Sendung «10vor10» auf SRF trugen dazu bei, seine Erfahrungen und Ansichten der Öffentlichkeit näherzubringen. Am jährlichen Medienfrühstück konnten die Vertreter der Presse ihn persönlich kennenlernen. Karl Wild Hotelrating Schweiz, welches 2013 seine Empfehlungen nicht nur in der «SonntagsZeitung», sondern erstmals auch in Buchform veröffentlichte, kürte Mark Jacob zum Aufsteiger des Jahres.

Weitere spezielle Themen, über die national wie international viel berichtet wurde, waren die Einführung des Kunst-iPad, das Gäste durch die Sammlung von über 100 Kunstwerken führt, Chef Fine Dining Heiko Nieder sowie die einzigartige Spa-Behandlung «Violin Touch». Über 80 ausländische Journalisten besuchten das Dolder Grand, vornehmlich aus den Hauptzielmärkten, aber auch aus weiteren europäischen Ländern und dem Zukunftsmarkt Brasilien.

Im Bereich Social Media wurde neben den bestehenden Plattformen Facebook und Twitter neu ein YouTube-Kanal für das Dolder Grand erstellt. Hier ist der aktuelle Imagefilm zu sehen, aber auch Videos, die unter anderem einen Ein-

blick hinter die Kulissen gewähren.

Einmal mehr diente das Dolder Grand als Location für einen Film. Dieses Mal kam die Crew aus Italien für den Kinofilm «Un matrimonio da favola» von Regisseur Carlo Vanzina, der im April 2014 in die Kinos kommt. Der zweiwöchige Aufenthalt brachte dem Dolder Waldhaus knapp 600 Roomnights.

Human Resources

Die Mitarbeiterbefragung in Zusammenarbeit mit der externen Firma icommit wurde bereits zum dritten Mal durchgeführt. Die überdurchschnittliche Rücklaufquote von 75 % beweist erneut das Grundvertrauen, welches unsere Mitarbeitenden in das Dolder Resort als Arbeitgeber haben. Die Resultate zeigen, dass das Dolder Resort als attraktiver Arbeitgeber gilt. So bewerten mehr als 90 % der Antwortenden die Zukunftsaussichten des Unternehmens als positiv und empfinden eine hohe bis sehr hohe Arbeitsplatzsicherheit. Das subjektive Stressempfinden ist im Vergleich zum Vorjahr leicht angestiegen. Andererseits zeigte sich als positive Veränderung eine hohe Zufriedenheit mit der Führung, sowohl mit der Geschäftsleitung als auch mit den direkten Vorgesetzten. Wie in den Vorjahren wurden die abteilungsspezifischen Resultate in Workshops mit den Mitarbeitenden direkt besprochen und Lösungsansätze erarbeitet.

Trotz hoher Fluktuation ist es sehr erfreulich, dass im Jubiläumsjahr des Dolder Grand 86 Jubilare mit jeweils fünf Jahren Dienst gefeiert werden konnten.

Im Bereich der Aus- und Weiterbildung konnten auch 2013 Erfolge verzeichnet werden, zum Beispiel ein Lehrabschluss als bester Kochlernender EFZ im Kanton Zürich sowie drei Abschlüsse und eine ausgezeichnete Diplomarbeit im Rahmen des CAS-/DAS-Programms der Academy of Hotel Excellence. Insgesamt sieben Lernende schlossen ihre Ausbildung erfolgreich ab.

Fünf Lernende in den Berufen Koch/Köchin, Hotelfach-

angestellte/-r und Kauffrau/-mann sind seit Sommer 2013 Teil des Dolder Resort, welches für das Lehrjahr 2013/2014 insgesamt 15 Lernende beschäftigt.

In Kooperation mit dem Personaldienstleister Adecco absolvierte einer der Gewinner des «Work Experience Contest» ein zweitägiges Kurzpraktikum im Dolder Grand, um Einblick in die verschiedenen Berufsfelder eines Fünfsternehotels zu erhalten.

Am alljährlichen Mitarbeiterfest im August nahmen erstmals auch Partner und Kinder teil. Bei hervorragenden Wetterbedingungen und im familiären Umfeld genossen um die 500 Erwachsene und Kinder das vielseitige und farbenfrohe Angebot im Dolder Bad.

Quality und Training

Um den beruflichen Eintritt ins Dolder Resort noch attraktiver zu gestalten, wurde die Einführungsschulung, welche im Jahr 2013 von 186 Personen besucht wurde, im Herbst inhaltlich angepasst und noch individueller auf die Bedürfnisse der einzelnen Teilnehmergruppen abgestimmt.

204 Trainings, 212 Einzelcoachings sowie Schulungen durch externe Partner stellen eine konstante Dienstleistungsqualität sicher und bieten Entwicklungsmöglichkeiten in den Bereichen personalisierte Gästebetreuung, Führung, Verkauf und Produktkenntnis.

Das Angebot der «Dolder Know-how»-Kurse stösst bei externen Kunden auf so grosse Nachfrage, dass das Dolder Resort von vielen bereits als ständiger Schulungspartner betrachtet wird. Allen Anfragen kann jedoch nicht nachgekommen werden, da der Fokus der Abteilung auf der internen Dienstleistung liegt. Einen besonderen Valentinstag genossen Paare wie Singles beim Kurs in Businessetikette.

Im April schlossen die operativen Bereiche des Dolder Grand und des Dolder Waldhaus sowie die Corporate Services den

Aufrechterhaltungsaudit für die ISO-Zertifizierung nach ISO 9001:2008 erfolgreich ab. Die ISO-Zertifizierung der Dolder Sports ist für 2015 vorgesehen.

Engineering

Im Jahr 2013 konnten die letzten Garantearbeiten in Zusammenhang mit dem Umbau des Dolder Grand von 2004 bis 2008 und den entsprechenden 5-Jahres-Garantien abgeschlossen werden. Der Fokus liegt nun auf der Aufrechterhaltung des Zustands sämtlicher Einrichtungen und Anlagen. Dies gilt auch hinter den Kulissen, weshalb die sogenannte «Mitarbeiter-Autobahn» (Hauptachse, welche das ganze Haus verbindet und an welcher sämtliche Lageräume, die Wäscherei, Garderoben und Zugänge zu den Gästebereichen liegen) sowie der Boden der Wäscherei mit einem neuen Boden versehen wurden.

Die Satelliten-Kopfstation im Dolder Waldhaus, welche bis anhin das ganze Resort mit Fernsehempfang versorgte, wird neu durch eine zweite Station im Dolder Grand ergänzt. Aktuell sind die jeweiligen Stationen für die entsprechenden Hotels zuständig. Es ist jedoch geplant, dass nach dem Neubau des Dolder Waldhaus 2018 beide Häuser durch eine Station bedient werden.

Während der Umstellungsphase des Hotelmanagementsystems im Dolder Grand sowie im Hotel Dolder Waldhaus war das Engineering- und IT-Team vorwiegend damit betraut, die Schnittstellen zwischen dem neuen System und den bestehenden Schlüssel-, Kassen-, Kreditkarten-, Telefon- sowie TV-Systemen, welche sich teilweise im Dolder Grand und Hotel Dolder Waldhaus unterscheiden, sicherzustellen.

Noch im selben Sommer wurden die ersten Komponenten des neuen TV- und Zimmersteuerungssystems implementiert. Ein neues IP-TV-System sorgt für HD-Qualität in allen Hotelzimmern und bietet die Möglichkeit, Licht und Storen über das Fernsehgerät zu kontrollieren. Eine neue Fernbedienung löst den umstrittenen Vorgänger ab, stellt jedoch

lediglich eine Übergangslösung dar.

Auch im Bereich der Eventtechnik bietet das Dolder Grand neueste Technologie: Höchste Bildqualität dank neuem Full-HD-Beamer im Ballroom, LCD-Screens anstelle der Projektoren in den Breakout Rooms sowie einem Videokonferenzsystem – all diese Innovationen ermöglichen effiziente Meetings.

Die Durchführung eines Nachhaltigkeitsaudits in Zusammenarbeit mit der Firma Diversey im Rahmen eines Pilotprojekts der Swiss Deluxe Hotels zeigte Verbesserungspotenziale auf. Daraufhin konnten bereits einige Massnahmen für eine grössere Kosten- und Energieeffizienz ergriffen werden.

Purchasing

– 8 –

Die ständige Kontrolle und Kostenoptimierung ist im Bereich des Einkaufs ein zentrales Thema. Laufende Preisvergleiche verwendeter Verbrauchsmaterialien sowie die Beobachtung des Marktes hinsichtlich Trends stellen Preistransparenz sicher und zeigen Optimierungspotenzial bei der bestehenden Produktpalette auf.

Ein besonderer Fokus in Zusammenarbeit mit der Division Food & Beverage lag darauf, die im Vorjahr abgeschlossenen Verträge und Budgetziele mit unseren Zulieferern einzuhalten. Eine Prüfung der Umsätze war notwendig, um benötigte Volumen zu steuern und zu erreichen. So konnte für die Dolder Hotel AG das Potenzial bestmöglicher Konditionen wie Staffelpreise oder Rückvergütungen ausgeschöpft werden.

Solange der Innenausbau der Gallery Lounges und der Terrazza Suite baulich voranschreitet, liegt der Fokus aus betrieblicher Sicht vorwiegend auf der Beschaffungsplanung der Inneneinrichtung.

The Dolder Grand – Rooms Division

Im Vordergrund stand im ersten Halbjahr die Umstellung des Hotelmanagementsystems, welches sämtliche gastorientierten Prozesse steuert, vom Amadeus Revenue Management System bis zu Micros-Fidelio Suite 8. Nach einer inten-

siven Vorbereitungsphase, knapp 400 Schulungsstunden mit den involvierten Mitarbeitenden, dem Übertrag von den Gästekarteien und einer dreissigstündigen Inbetriebnahme war die Umstellung auf Micros-Fidelio Suite 8 dann Mitte Mai vollbracht. Im Zuge dieser Veränderung wurde das Kommunikationstool Serenata @mail implementiert, mit dem es möglich ist, elektronische Reservierungsbestätigungen im individualisierten Layout zu versenden.

Nicht nur Soft-, sondern auch Hardware wurde optimiert, Parkettböden wurden renoviert oder ersetzt, Grundreinigungen in den Top Suiten vorgenommen sowie in Zusammenarbeit mit der deutschen Firma Primavera ein neues Duftkonzept für die öffentlichen Räume umgesetzt. Primavera ist die auf Naturprodukte spezialisierte Mutterfirma von Amala, einer im Dolder Grand Spa eingesetzte Marke für Pflegeprodukte.

Unsere Top Suiten erfreuen sich so grosser Beliebtheit, dass die Masina Suite und die Carezza Suite das ganze Jahr durch ein und dieselbe Familie bewohnt wurde. Auch die 400 Quadratmeter grosse Maestro Suite wurde über das Jahr durch diverse Gäste genutzt und ist seit September 2013 durchgehend belegt. Die Terrazza Suite, welche ab Sommer 2014 bezugsbereit sein wird, ist daher eine willkommene Ergänzung besonders für Long-Stay-Gäste.

Wie die Top Suiten fand auch das unseren Gästen kostenlos angebotene Mercedes-Benz E-Klasse Cabriolet so hohen Zuspruch, dass nach der Einführung 2012 mit einem Fahrzeug 2013 bereits zwei Wagen zur Verfügung standen.

Im Mai empfing das Dolder Grand die Delegation rund um den Ministerpräsidenten Li Keqiang aus China und konnte für den Staatsbesuch auch den passenden Rahmen für ein Mittagessen sowie einen angeregten Austausch mit Wirtschafts- und Behördenvertretern bieten. Besonders Gäste aus Film, Musik, Politik, Mode und Unterhaltung schätzen die einzigartige Dienstleistung, das hochwertige Produkt so-

wie die erhöhte und zugleich zentrale Lage.

The Dolder Grand – Food & Beverage

In der Division Food & Beverage lag der Fokus auf verschiedenen Massnahmen zur Steigerung der Rentabilität. So wurden für die Kontrolle der Warenaufwendungen in allen Verkaufsstellen Tiefenanalysen durchgeführt sowie Massnahmen zur Kostentransparenz implementiert. Dadurch konnte beispielsweise der Warenaufwand der Küche gegenüber dem Vorjahr um 3% verbessert werden. Weiter wurden die Produktivität und damit die Personalkosten mit flexibleren Arbeitsstrukturen und durch den optimierten Einsatz temporärer Einsatzkräfte gesteigert.

Im Bankettbereich gehörten erneut der Efficiency Club mit Gastredner Václav Klaus und 360 Gästen, die glamouröse Swiss Red Cross Gala sowie der Anlass einer Privatbank mit Gastredner General Stanley Allen McChrystal und 650 Gästen zu den Highlights. Grössere wie auch kleinere Veranstaltungen im privaten Rahmen sind sehr beliebt. So wurden 2013 insgesamt 30 Hochzeiten im Haus gefeiert. Einzigartigen Charakter hatte eine Geburtstagsfeier für eine prominente Persönlichkeit in unseren Libraries mit dem «grössten runden Tisch von Zürich» für 24 Personen.

Aristotelis Tsinogeorgos, Chef de Bar, konnte sich mit seinen Cocktailkreationen für das Westeuropa-Finale der «Diageo World Class Cocktail Competition» in Madrid qualifizieren. Tages- und Hotelgäste erleben seine trendigen «Sake Cocktails», serviert mit Edamame-Snacks, sommerlichen «Berry Coolers» und wärmenden «Some like it hot»-Drinks in der Dolder Grand Bar.

Die Lobby war im vergangenen Jahr nicht nur Treffpunkt zum English Afternoon Tea, sondern lud im Herbst im Rahmen des Jubiläumskonzerts des Jazz Yes Clubs mit Robi Weber auch zu musikalischem Genuss.

Für ein vielseitiges Angebot im Garden Restaurant sorgen spezielle Promotionen wie die «Oyster Hour» mit Champa-

gner und Austern à discretion, orientalische Gerichte, welche in den Sommermonaten von einem libanesischen Koch zubereitet werden, ein «Summer Barbecue» mit Grill auf der Garden Restaurant Terrasse sowie das erste Thanksgiving-Dinner mit Live-Cooking-Station. Der Sonntagsbrunch im Garden Restaurant ist ein erfolgreiches Produkt, das jeden Sonntag an die 200 lokale Gäste anzieht.

Die Nespresso Gourmet Weeks, die zum ersten Mal in der Schweiz stattfanden, verbinden hochstehende Kulinarik mit perfektem Kaffee. Heiko Nieder kreierte als einer der von Nespresso ausgewählten Spitzenköche ein spezielles Lunch-Menü, welches im The Restaurant grossen Anklang fand. Auch ausserhalb des Dolder Grand begeistert Heiko Nieder – zum Beispiel durch seine kulinarische Begleitung eines exklusiv zur Lancierung der Davidoff-Nicaragua-Zigarren entworfenen Crossgolf-Parcours. Den wohl weitesten Weg bis nach Saõ Paulo nahm er auf sich, um in Zusammenarbeit mit Swiss Deluxe Hotels bei einem exklusiven Event rund 35 Journalisten und 200 VIP-Kunden die Schweizer Kulinarik näherzubringen.

Das Dolder Grand figurierte auch bei der zweiten Ausgabe des Zürcher Food Festivals Il Tavolo als Hotelpartner mit dem Österreicher Sascha Kemmerer als Gastkoch. In diesem Rahmen fand im The Restaurant der Abend der rasenden Köche statt.

Das The Restaurant ist mit 18 Gault-Millau-Punkten und 2 Michelin-Sternen weiterhin das höchstdotierte Restaurant der Stadt Zürich.

The Dolder Grand – Spa

Jann Hess, Director of Spa, verliess im Frühjahr das Unternehmen nach fast fünfjähriger Tätigkeit, um eine spannende Herausforderung in Asien anzunehmen. Die Geschäftsleitung verabschiedete mit ihm einen erfolgreichen Spa-Manager, der viel zum heutigen hohen Standard und Ansehen des Dolder Grand Spa beigetragen hat. Therese Martirena, seit Anfang

2008 im Dolder Grand tätig und für den Aufbau des Behandlungsbereichs verantwortlich, trug danach zuerst ad interim die Gesamtverantwortung für das Spa. Am 1. Januar 2014 hat sie die Position des Director of Spa übernommen.

Nach der Erweiterung der Spa-Terrasse im Jahr 2012 um zwei zusätzliche Liegeflächen erstrahlen die Aussenbereiche dank einer Neuausstattung mit Loungemobiliar in frischem Glanz und bieten mehr Platz. Die Kapazitätsgrenze des Spa Members Club von 250 Mitgliedern wurde im vergangenen Jahr während der kalten Jahreszeit erreicht.

Das Konzept im Spa Café wurde überarbeitet. «The Dolder Grand Life Balance» basiert auf dem Gedanken, dass für jede individuelle Lebenssituation ein passender Ausgleich nötig ist, um körperliches und geistiges Wohl sowie Erholung zu finden. Die Themen «Relax», «Beauty», «Vitality» und «Detox» richten sich danach aus. Entsprechend können sich Gäste seit dem Sommer im Spa Café Gerichte aussuchen, die sich jeweils an diesen vier Gesichtspunkten orientieren. Das Konzept ist wegweisend für die Überarbeitung anderer Bereiche des Spas im Jahr 2014.

Erstmals können Gäste eine Massage im Einklang mit Live-musik erleben und besondere Entspannung geniessen. Bei Violin Touch werden wohltuende Live-Violinenklänge in den Varianten «Relax» und «Soul Detox» durch die Massage direkt auf den Körper übertragen, wodurch auch die Seele aufatmen kann. Damit bietet das Dolder Grand Spa eine weltweit einzigartige Behandlung.

Dolder Waldhaus

Thomas Schmid übernahm am 1. Januar 2013 die Position des Resident Manager und ist weiterhin Mitglied der Geschäftsleitung. In seiner Verantwortung liegt auch das Projekt «Dolder Waldhaus 2016».

Nach den Erneuerungen im Bereich der Zimmer und Appartements in den vergangenen beiden Jahren steht seit 2013 die Auffrischung der Division Food & Beverage im Vordergrund. Für Hotelgäste wurde das Angebot des Frühstücksbuffets erweitert. Während die Terrasse des Restaurant Dolder Waldhaus mit leuchtend roter Markise und ebensolchen Sonnenschirmen lockt, wurde die Menükarte inhaltlich überarbeitet und preislich noch attraktiver gestaltet. Saisonal angepasste Promotionen wie «Tatar à discretion», «Metzgete» und «Hackbratenvariationen nach traditionellem Rezept» sorgen für Abwechslung im Angebot. In auffälligen Farben wurden diese Neuerungen in den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie an deren Haltestellen in der Stadt Zürich mit grossen Plakaten beworben. Erstmals stand nach Silvester ein Neujahrsbrunch im Angebot.

Trotz des geplanten Neubauprojekts wurden kleinere Anpassungen wie der Ersatz von Laminatboden in einzelnen Suiten, diverse Malerarbeiten, Ausbesserungen an Mobiliar und Einzelteilerneuerungen an der Heiz- und Lüftungsanlage vorgenommen, um den Zustand des Hauses bestmöglich zu erhalten.

Dolder Sports

Um das junge Publikum der Dolder Sports noch besser und direkter ansprechen zu können, wurde der Schwerpunkt im Bereich Marketing 2013 von den klassischen Mitteln wie Printmedien auf die Social Media verlegt. So sind die Dolder Sports Anlagen nun auf den drei verschiedenen Facebookseiten «Kunst im Dolder Bad», «Dolder Bad» und «Dolder Kunsteisbahn» vertreten. Besonders die Dolder Kunsteisbahn konnte Erfolge verzeichnen und seit der Saisonöffnung vom 4. Oktober 2013 die Likes verzehnfachen. Zum Jahresende verfolgten bereits 2'000 User die Einträge und leisteten mit Kommentaren, Bildern und Likes aktiv ihren Beitrag. Im Sommer wurden die schon bald traditionellen Kultur-

events «Humor im Dolder Bad», «Lesung im Dolder Bad» und «Kunst im Dolder Bad» durchgeführt, wobei sich hinsichtlich der Besucherzahlen einzig «Kunst im Dolder Bad» positiv weiterentwickeln konnte.

Das «Live at Sunset», welches seit 2008 auf dem Areal der Dolder Kunsteisbahn durchgeführt wird, hat sich zu einem resortübergreifenden Anlass entwickelt. Neben der Betreuung des VIP-Zeltes wurde erstmals auch die Crew- und Künstlerverpflegung durch das Dolder Grand gestellt. Um sich auf den musikalischen Abend einzustimmen, genossen Gäste im Dolder Grand sowie im Dolder Waldhaus ein Pre-Concert-Menü oder buchten Übernachtungspackages.

Im September war die Badesaison noch in vollem Gange. Zudem fanden zahlreiche Events auf dem Gelände der Dolder Kunsteisbahn statt. So zum Beispiel während drei Tagen der 150-Jahr-Feier der Swiss Re inklusive der «Family Days». Das Sportrestaurant und das Dolder Bad profitierten zu diesem Anlass von der Mitarbeiterverpflegung und der Anmiete des gesamten Dolder Bad. Das Dinner für geladene VIP-Gäste fand in der Gallery des Dolder Grand statt. Dank intensiver Zusammenarbeit im Bereich der Logistik und Organisation verliefen der zweiwöchige Auf- sowie der einwöchige Abbau reibungslos und ohne Verzögerungen. Auf der Dolder Kunsteisbahn spürt man den Trend zum Schlittschuhlaufen enorm. Besonders zeigt sich diese Zunahme an den Besuchern der Eisdiscos. Bei der 5. Zürcher Schlittschuhdisco vom 21. Dezember 2013 konnte die Dolder Kunsteisbahn sagenhafte 3'859 Besucher verzeichnen. Ebenfalls gab es nochmals Steigerungen von Firmenevents, die auch beim Dolder Sportrestaurant deutlich zu spüren sind. Im Monat Dezember waren die Kapazitätsgrenzen des Dolder Sportrestaurants sowie der Aktivitäten ausgereizt.

DIE WORTE ZUM JAHR.

BERICHT ZUM GESCHÄFTSJAHR 2013

Erfolgsrechnung Gesamtgesellschaft

Nachdem im Geschäftsjahr 2012 gegenüber dem Vorjahr ein leichter Umsatzrückgang hingenommen werden musste, ergibt sich für 2013 eine Umsatz Zunahme von CHF 3,7 Mio. oder 6,6%. Damit beläuft sich der Betriebsertrag auf CHF 60,551 Mio., und wir verzeichnen sowohl im Rooms-Bereich als auch in der Division Food & Beverage eine Zunahme von mehr als CHF 1 Mio. Die Zunahme bei den diversen Erträgen ergibt sich aus der Veränderung von Buchungsregeln bei der Verrechnung von externen Leistungen. Diese haben im Berichtsjahr deutlich zugenommen und waren in der Vergangenheit Bestandteil der Divisionserträge (Rooms, Food & Beverage, Spa). Dadurch erklärt sich auch die deutliche Erhöhung des Dienstleistungsaufwandes. Der Personalaufwand reduzierte sich trotz einer Zunahme um rund CHF 1,7 Mio. von 50,9% auf 50,5% des Umsatzes. Auch der Warenaufwand sowie der übrige Betriebsaufwand haben in Franken zwar zugenommen, aufgrund des überproportionalen Ertragszuwachses wurden die relevanten Verhältniszahlen aber verbessert. Das Betriebsergebnis I der Gesellschaft konnte um CHF 1 Mio. oder 10,2 Prozentpunkte auf CHF 10,8 Mio. oder 17,9% des Umsatzes gesteigert werden. Der Verwaltungsaufwand erhöhte sich deutlich im Vorjahresvergleich durch die Wiederaufstockung der Geschäftsleitung sowie durch die Verbuchung einer Eventualverbindlichkeit, welche die Jahre 2008 bis 2012 betrifft. Der Unterhaltsaufwand stieg gegenüber dem Vorjahr leicht an, bewegt sich aber mit 6,9% im vorgesehenen Rahmen von 7,0% des Umsatzes. Die Darlehen des Hauptaktionärs wurden bis zum 2. September 2013 mit 2,25% und ab 3. September 2013 mit 2,0% verzinst. Die Zinsfestlegung erfolgte wie in den vergangenen Jahren anhand des hypothekarischen Referenzzinssatzes bei Mietverhältnissen des BWO. Nachdem per 31. März 2013 die Voreröffnungskosten für das Dolder Grand vollständig abgeschrieben waren, reduzierte sich die Position Abschreibungen um rund CHF 3 Mio. auf noch CHF 14,8 Mio. Der Jahresverlust beläuft sich auf CHF 17'355'860.

Bilanz

Per 31. Dezember 2013 belief sich die Bilanzsumme auf CHF 428,1 Mio. und reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 7,9 Mio. Im Umlaufvermögen beträgt die Abnahme CHF 2,9 Mio., wovon CHF 1,9 Mio. auf flüssige Mittel entfallen. Das Anlagevermögen reduzierte sich um CHF 5,1 Mio. auf CHF 428,1 Mio. Von den im Resort getätigten Investitionen in das Anlagevermögen von CHF 9,8 Mio. entfielen CHF 5,6 Mio. auf den Ausbau der Gallery Lounges und der Terrazza Suite, CHF 1,8 Mio. auf die Weiterentwicklung des Projektes «Dolder Waldhaus 2016» und CHF 2,3 Mio. auf die Substanzerhaltung und Entwicklung des Dolder Resort.

Auf der passiven Seite hat das kurzfristige Fremdkapital um CHF 0,9 Mio. zugenommen, vorab als Folge der deutlichen Zunahme bei den Anzahlungen von Kunden.

Die Veränderung bei den langfristigen Verbindlichkeiten ergibt sich auf das dem Aktionärsdarlehen zugeschlagenen Zins von CHF 6,9 Mio. und einer Erhöhung der Hypotheken um CHF 1,7 Mio. Das Eigenkapital beträgt noch CHF 25,6 Mio. oder 6,0% der Bilanzsumme.

The Dolder Grand

Die Zahl der Übernachtungen stieg im Berichtsjahr um 3'096 oder 6,4% auf 51'915. Damit verbunden stieg auch die Zimmerbelegung um weitere 3,2 Prozentpunkte auf 56,1%. Obwohl der durchschnittliche Zimmerpreis um CHF 4 abnahm, resultiert für das Berichtsjahr eine Zunahme im Rooms-Umsatz von CHF 3,5 Mio. auf CHF 28,96 Mio. Da auch die übrigen operativen Abteilungen den Umsatz gegenüber 2012 steigern konnten, beläuft sich der Betriebsertrag auf CHF 50,8 Mio. Der Rückgang bei den diversen Umsätzen ergibt sich aufgrund einer genaueren Zuweisung der Umsätze auf die dafür verantwortlichen Divisionen. Als Folge der Umsatzzunahme haben sich auch die wesentlichen Kennzahlen weiter verbessert. Der Personalaufwand liegt

mit 49,2 % um 1,6 Prozentpunkte unter dem Vorjahreswert. Der gleiche positive Trend zeigt sich sowohl im Betriebsergebnis I, welches sich nunmehr auf 18,5 % des Umsatzes oder CHF 9,4 Mio. beläuft, als auch im EBITDA, das auf 11,7 % oder CHF 5,9 Mio. anstieg. Nach Berücksichtigung des Finanzaufwandes und der Abschreibungen ergibt sich für das Dolder Grand ein gegenüber dem Vorjahr um CHF 5,7 Mio. reduzierter Nettoverlust von CHF 15,49 Mio.

Dolder Waldhaus

Im Dolder Waldhaus konnte die Zahl der Logiernächte um 2'282 oder 9,6 % auf 26'043 gesteigert werden. Damit verbunden stieg auch die Zimmerbelegung um 4,2 % auf 53,1 %. Jedoch konnte dieser Zuwachs im bestehenden hochkompetitiven Markt nur durch tiefere Zimmerpreise erzielt werden. Der durchschnittlich erzielte Zimmerpreis reduzierte sich um CHF 35 auf CHF 243. Dadurch hat sich der Rooms-Umsatz im Vorjahresvergleich um CHF 478'000 auf knapp CHF 4,7 Mio. reduziert. Die Frequenzzunahme im Rooms-Bereich führte leider nicht zur erhofften Befruchtung der Restauration, denn auch das Food-&-Beverage-Geschäft hat nochmals um CHF 278'000 abgenommen. Insgesamt beträgt der Betriebsertrag noch 6,3 Mio. CHF, was einem Rückgang um CHF 784'000 gegenüber dem Vorjahr entspricht. Dadurch ergeben sich auch die negativen Abweichungen in den relevanten Kennzahlen. Der Personalaufwand stieg auf 57,2 % des Umsatzes, das Betriebsergebnis I sank auf 14,9 % und das EBITDA auf 10,2 %. Aufgrund der gegenüber dem Vorjahr nochmals leicht reduzierten Abschreibungen ergibt sich dennoch ein Jahresgewinn von gut CHF 121'000.

Dolder Sports

Unter anderem auch als Folge des bereits erwähnten Anlasses der Swiss Re konnten die Betriebseinnahmen der Sportbetriebe gegenüber dem Vorjahr nochmals spürbar gesteigert werden. Der Betriebsertrag im Dolder Sportrestaurant stieg um CHF 176'500 oder 13,4 % auf rund CHF 1,49 Mio.

Trotz der dazu erforderlichen Aufwenderweiterung samt Infrastruktur ergibt sich für das Dolder Sportrestaurant ein Gewinn von CHF 70'000. Im Dolder Bad betrug die Umsatzzunahme CHF 164'000 oder 51,9 %. Daraus resultiert ein Jahresgewinn in der Höhe von rund CHF 39'000.

Liegenschaften

Im Jahr 2013 verzeichneten wir wiederum eine sehr stabile Vermietungssituation. Die Einnahmen verblieben auf dem hohen Vorjahresniveau. Da es nur zu wenigen Mieterwechseln kam, blieb auch der Unterhaltsaufwand in vergleichbarem Rahmen. Bei einem Nettoertrag von CHF 1,3 Mio. ergibt sich ein im Vorjahresvergleich konstanter operativer Erfolg von rund CHF 0,65 Mio.

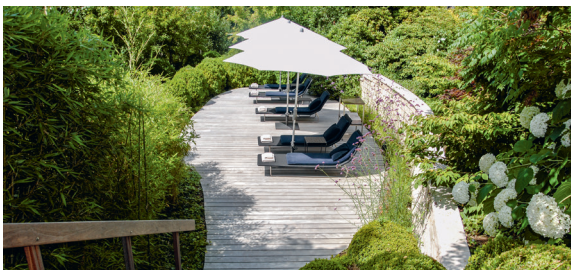
DIE BILDER ZU DEN WORTEN.



- 14 -



Besuch des chinesischen Ministerpräsidenten Li Keqiang



Erweiterte Spa Terrasse



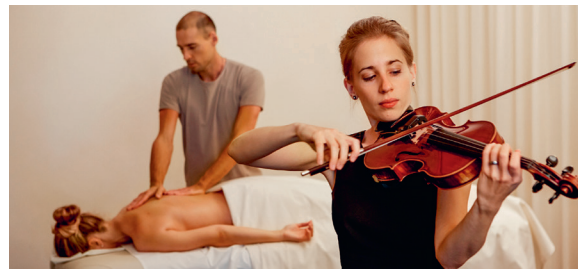
Il Tavolo Food Festival



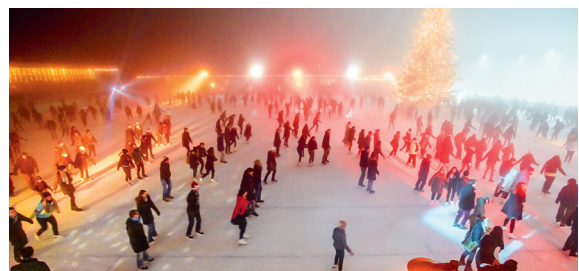
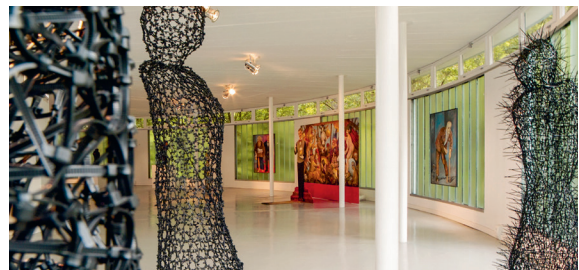
Virtuoso Chairman's Event



Zürich liest: Donna Leon im Ballroom



Dolder Waldhaus Terrasse mit frischen Farben



Beliebte Eisdisco auf der Kunsteisbahn

DIE ZAHLEN ZU DEN BILDERN.

ANTRAG DES VERWALTUNGSRATES ZUM BILANZERGEBNIS 2013

Dolder Hotel AG	2013 CHF
Jahresverlust 2013	-17'355'860
zuzüglich des letztjährigen Verlustvortrags	-21'312'244
Bilanzverlust	-38'668'104
Der Verwaltungsrat beantragt, den Bilanzverlust per 31.12.2013 in der Höhe von CHF 17'355'860 auf die neue Rechnung vorzutragen:	
Bilanzverlust per 31.12.2013	-38'668'104
Auf die Ausschüttung einer Dividende soll verzichtet werden.	

KENNZAHLENÜBERSICHT

Dolder Hotel AG	2013	2012	2011
Logiernächte	77'958	72'580	69'587
Umsatz in Mio. CHF	60,551	56,815	57,076
Betriebsergebnis I in Mio. CHF	10,818	9,813	10,781
Betriebsergebnis I in %	17,9	17,3	18,9
EBITDA in Mio. CHF	5,589	5,132	6,174
EBITDA in %	9,2	9,0	10,8
Cashflow in Mio. CHF	4,385	3,769	4,634
Cashflow in %	7,2	6,6	8,1
Bilanzsumme in Mio. CHF	428,083	436,009	444,692
Eigenkapital in Mio. CHF	25,571	42,927	64,239
Eigenkapital in %	6,0	9,8	14,4

EBITDA: Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortisation

BILANZ PER 31.12.2013 UND 2012

Dolder Hotel AG

Aktiven	31.12.2013	31.12.2012
	CHF	CHF
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	1'811'564	3'672'959
Kurzfristige Finanzanlagen und Wertschriften	4	4
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2'468'355	2'592'411
Delkredere	-238'000	-209'000
Anzahlungen an Lieferanten	88'792	583'728
Andere Forderungen	367'350	289'453
Vorräte	2'784'575	2'751'302
Aktive Rechnungsabgrenzungen	884'574	1'348'272
Total Umlaufvermögen	8'167'215	11'029'129
Anlagevermögen		
Finanzanlagen		
Beteiligungen	2	2
Sachanlagen		
Betriebsliegenschaften	380'943'748	389'658'731
Wohnliegenschaften	10'386'225	10'955'871
Anlagen im Bau	12'199'379	4'772'068
Mobilien	16'386'682	18'460'989
Immaterielle Anlagen		
Voreröffnungskosten Dolder Grand	0	1'132'672
Anlagevermögen	419'916'036	424'980'333
	428'083'251	436'009'462

Dolder Hotel AG

Passiven	31.12.2013 CHF	31.12.2012 CHF
Fremdkapital		
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5'288'756	5'004'520
Anzahlungen von Kunden	2'865'672	1'673'622
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	1'503'379	2'345'888
Passive Rechnungsabgrenzungen	3'545'922	3'321'692
Langfristige Verbindlichkeiten		
Hypotheken auf Betriebsliegenschaften	54'500'000	52'750'000
Hypotheken auf Wohnliegenschaften	8'600'000	8'700'000
Aktionärsdarlehen	159'438'183	152'516'541
Aktionärsdarlehen, nachrangig	166'464'770	166'464'770
Rückstellungen	305'748	305'748
Total Fremdkapital	402'512'430	393'082'781
Eigenkapital		
Aktienkapital		
Namenaktien	24'000'000	24'000'000
Gesetzliche Reserven		
Allgemeine gesetzliche Reserven	1'821'000	1'821'000
Freie Reserven	5'891'755	5'891'755
Freie Reserven (Agio)	32'526'170	32'526'170
Vortrag vom Vorjahr	-21'312'244	0
Jahresverlust	-17'355'860	-21'312'244
Bilanzverlust	-38'668'104	-21'312'244
Total Eigenkapital	25'570'821	42'926'681
	428'083'251	436'009'462

ERFOLGSRECHNUNG 2013 UND 2012

Dolder Hotel AG	2013 CHF	2012 CHF
Betriebsertrag		
Rooms	31'782'511	30'721'624
Food & Beverage	19'403'008	18'232'979
Spa	3'587'125	3'203'404
Liegenschaftenertrag	1'322'060	1'325'344
Erlös Nebenbetriebe	2'562'739	2'328'078
Diverses	1'893'565	1'003'638
Total Betriebsertrag	60'551'008	56'815'067
Warenaufwand	-6'082'640	-5'931'054
Dienstleistungsaufwand	-1'951'101	-1'294'785
Bruttoerfolg I	52'517'266	49'589'228
Personalaufwand	-30'590'924	-28'918'350
Bruttoerfolg II	21'926'342	20'670'878
Übriger Betriebsaufwand	-11'108'334	-10'857'934
Betriebsergebnis I	10'818'008	9'812'944
Verwaltungsaufwand	-1'401'397	-977'994
Unterhalt und Ersatz Betriebsanlagen	-4'162'248	-4'046'470
Gross Operating Profit (GOP)	5'254'363	4'788'480
Liegenschaftsabgaben	-326'232	-354'326
Erfolg Personalunterkünfte	202'661	205'624
Nebenerlöse	458'522	491'764
EBITDA	5'589'314	5'131'542
Finanzaufwand	-8'233'692	-8'565'295
Finanzertrag	119'734	54'628
Abschreibungen	-14'819'689	-17'811'587
Steuern	-11'528	-121'532
Jahresverlust	-17'355'860	-21'312'244

ANHANG 2013 UND 2012

Dolder Hotel AG	31.12.2013 CHF	31.12.2012 CHF
Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen		
Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven		
– Bilanzwert der verpfändeten Aktiven	403'529'352	405'386'670
– Pfandbelastung von	77'700'000	77'700'000
– davon beansprucht	63'100'000	61'450'000
Brandversicherungswert der Sachanlagen		
– Gebäude	483'683'700	483'683'700
– Mobiliar	84'000'000	74'000'000
Verpflichtungen gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	157'629	565'122
Beteiligungen		
– Dolderbahn-Betriebs-AG, Zürich	50 %	50 %
– Aktienkapital	50'000	50'000
– abgeschrieben	1	1
– Dolder Kunsteisbahn AG, Zürich	33 %	33 %
– Aktienkapital	420'000	420'000
– abgeschrieben	1	1
Arbeitgeberbeiträge		
– Arbeitgeberbeiträge an Pensionskasse durch Wohlfahrtsfonds bezahlt	228'035	213'638

Andere Angaben

Bewertung der Sachanlagen

Die Werthaltigkeit der Sachanlagen wird jährlich mittels einer DCF-Modellrechnung (Discounted Cash Flow) überprüft. Der Werthaltigkeitstest wird mit den Szenarien «Best case», «Middle case» und «Worst case» berechnet und basiert auf dem operativen Budget sowie dem mehrjährigen Businessplan für das Dolder Grand. Die wesentlichen dem Budget und dem Businessplan zugrunde liegenden Annahmen sind die erwartete Belegung, die durchschnittlichen Zimmerpreise und die Erlöse der Nebenbetriebe. Die Modellrechnungen ergeben eine Wertspanne, welche die erwarteten Erstellungskosten abdeckt. Deshalb ist die Gesellschaft der Ansicht, dass die Werthaltigkeit der Sachanlagen zum heutigen Zeitpunkt gegeben ist.

Nachrangiges Darlehen

Beim nachrangigen Aktionärsdarlehen handelt es sich um ein verzinsliches Darlehen des Hauptaktionärs zur Stärkung der Risikofähigkeit, welches dem unwiderruflichen Rangrücktritt unterstellt ist. Während der Dauer dieser Vereinbarung ist das Darlehen gestundet und darf weder ganz noch teilweise zurückbezahlt oder verrechnet werden.

Durchführung einer Risikobeurteilung

Das Risikomanagement umfasst sowohl Finanz- als auch operative Risiken. Unter dem Begriff Risiko wird die Möglichkeit verstanden, dass ein negatives Ereignis eintritt, welches die Zielerreichung der Unternehmung nachteilig beeinflusst. Die jährlich in strukturierter Form identifizierten und beurteilten Risiken unterliegen dem Monitoring durch das Management. Die aus der Risikobeurteilung resultierenden präventiven und minimierenden Massnahmen zur Behandlung von Risiken gelten als integraler Bestandteil der Managementverantwortung.

KENNZAHLENÜBERSICHT

The Dolder Grand	2013	2012	2011
Anzahl Gästezimmer	173	173	173
Zimmerbelegung in %	56,1	52,9	50,4
Ø Zimmerpreis in CHF	751	755	756
Logiernächte	51'915	48'819	44'852
Umsatz pro verfügbares Zimmer in CHF	167'370	147'086	140'916
Ø Mitarbeiterbestand	345	328	319
Umsatz in Mio. CHF	50,816	46,636	45,786
Betriebsergebnis I in Mio. CHF	9,400	7,526	8,209
Betriebsergebnis I in %	18,5	16,1	17,9
EBITDA in Mio. CHF	5,934	4,092	4,937
EBITDA in %	11,7	8,8	10,8

ERFOLGSRECHNUNG 2013 UND 2012

The Dolder Grand	2013 CHF	2012 CHF
Betriebsertrag		
Rooms	28'955'053	25'445'802
Food & Beverage	17'294'900	15'328'612
Spa	3'461'339	3'146'073
Diverses	1'104'687	2'715'833
Total Betriebsertrag	50'815'979	46'636'320
Warenaufwand	-5'226'765	-5'067'226
Dienstleistungsaufwand	-2'004'049	-1'179'007
Bruttoerfolg I	43'585'165	40'390'087
Personalaufwand	-25'013'385	-23'722'519
Bruttoerfolg II	18'571'780	16'667'569
Übriger Betriebsaufwand	-9'172'107	-9'142'043
Betriebsergebnis I	9'399'673	7'525'526
Verwaltungsaufwand	-255'871	-245'151
Unterhalt und Ersatz Betriebsanlagen	-3'605'135	-3'610'209
Gross Operating Profit (GOP)	5'538'668	3'670'166
Liegenschaftsabgaben	-205'204	-199'228
Erfolg Personalunterkünfte	180'329	171'860
Nebenerlöse	420'383	449'398
EBITDA	5'934'176	4'092'197
Finanzaufwand	-8'021'854	-8'316'046
Abschreibungen	-13'397'952	-17'000'458
Jahresverlust	-15'485'630	-21'224'308

KENNZAHLENÜBERSICHT

Dolder Waldhaus	2013	2012	2011
Anzahl Gästezimmer	100	100	100
Zimmerbelegung in %	53,1	50,9	56,9
Ø Zimmerpreis in CHF	243	278	286
Logiernächte	26'043	23'761	24'735
Umsatz pro verfügbares Zimmer in CHF	47'342	52'126	59'534
Ø Mitarbeiterbestand	55	60	66
Umsatz in Mio. CHF	6,324	7,108	8,176
Betriebsergebnis I in Mio. CHF	0,945	1,739	2,244
Betriebsergebnis I in %	14,9	24,5	27,4
EBITDA in Mio. CHF	0,645	1,475	1,856
EBITDA in %	10,2	20,8	22,7

ERFOLGSRECHNUNG 2013 UND 2012

Dolder Waldhaus	2013 CHF	2012 CHF
Betriebsertrag		
Rooms	4'734'240	5'212'553
Food & Beverage	1'403'613	1'682'032
Spa	125'786	122'331
Diverses	60'277	90'747
Total Betriebsertrag	6'323'916	7'107'663
Warenaufwand	-411'483	-453'680
Dienstleistungsaufwand	-81'612	-96'516
Bruttoerfolg I	5'830'821	6'557'467
Personalaufwand	-3'619'284	-3'579'135
Bruttoerfolg II	2'211'536	2'978'332
Übriger Betriebsaufwand	-1'266'928	-1'238'871
Betriebsergebnis I	944'608	1'739'461
Unterhalt und Ersatz Betriebsanlagen	-307'455	-273'589
Gross Operating Profit (GOP)	637'153	1'465'872
Liegenschaftsabgaben	-29'788	-29'788
Erfolg Personalunterkünfte	30'624	30'044
Nebenerlöse	7'338	8'879
EBITDA	645'327	1'475'008
Finanzaufwand	-53'689	-58'603
Abschreibungen	-470'804	-550'491
Jahresgewinn	120'834	865'914

BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR JAHRESRECHNUNG

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Dolder Hotel AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang, für das am 31. Dezember 2013 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

– 26 –

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2013 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Hervorhebung eines Sachverhalts

Wir machen auf die Anmerkung «Bewertung der Sachanlagen» im Anhang der Jahresrechnung aufmerksam, in der auf die Abhängigkeit der Werthaltigkeit der Sachanlagen vom Eintreffen der dem Businessplan zugrunde liegenden Annahmen sowie der ökonomischen Rahmenbedingungen eingegangen wird. Unser Prüfungsurteil ist im Hinblick auf diesen Sachverhalt nicht eingeschränkt.

BERICHTERSTATTUNG AUFGRUND WEITERER GESETZLICHER VORSCHRIFTEN

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs.1 Ziff.3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Marcel Aeberhard	Urs Hunziker
Revisionsexperte	Revisionsexperte
Leitender Revisor	

GESELLSCHAFTSORGANE

Verwaltungsrat		Amtsdauer
Präsident	Urs E. Schwarzenbach	bis 2017
Mitglied	Guy Schwarzenbach	bis 2017

Geschäftsleitung

Vorsitz	Mark Jacob
Mitglieder	Thomas Schmid
	André G. Meier

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

ADRESSEN

Dolder Hotel AG

Aktienregister
Kurhausstrasse 65
Postfach 1774
8032 Zürich
Switzerland
Tel +41 44 456 69 00
Fax +41 44 456 69 01
corporation@thedolderresort.com
www.thedolderresort.com

The Dolder Grand

Kurhausstrasse 65
8032 Zürich
Switzerland
Tel +41 44 456 60 00
Fax +41 44 456 60 01
info@thedoldergrand.com
www.thedoldergrand.com

Dolder Waldhaus

Kurhausstrasse 20
8032 Zürich
Switzerland
Tel +41 44 269 10 00
Fax +41 44 269 10 01
info@dolderwaldhaus.ch
www.dolderwaldhaus.ch

Dolder Sports

Adlisbergstrasse 36
8044 Zürich
Switzerland
Tel +41 44 267 70 80
Fax +41 44 267 70 81
info@doldersports.com
www.doldersports.com

