

ERFINDERGEIST, ZUSAMMENHALT UND FLEXIBILITÄT: WAS UNS 2020 VORANGETRIEBEN HAT

Dolder Hotel AG
Geschäftsbericht 2020

INHALTSVERZEICHNIS

3	Vorwort
4	Management Review
17	Bericht zum Geschäftsjahr

DOLDER HOTEL AG	24	Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinns
	25	Kennzahlenübersicht
	26	Bilanz
	28	Erfolgsrechnung
	29	Geldflussrechnung
	30	Anhang

THE DOLDER GRAND	34	Kennzahlenübersicht
	35	Erfolgsrechnung

DOLDER HOTEL AG	36	Bericht der Revisionsstelle
	37	Gesellschaftsorgane

«KREATIVITÄT UND ZUSAMMENHALT BEWIESEN»

VORWORT

Im Jahr 2020 verging kaum ein Monat, in dem die Medien in der Schweiz nicht über COVID-19-bedingte Umsatzeinbussen, Betriebsschliessungen und Entlassungswellen in der Hotellerie und Gastronomie berichteten. Der Rückgang der Übernachtungen in den hiesigen Hotels war so dramatisch wie seit 70 Jahren nicht mehr, und die Übernachtungszahl erreichte gemäss Bundesamt für Statistik (BFS) einen historischen Tiefstand.

In der Stadt Zürich gingen die Logiernächte gemäss Zürich Tourismus um fast 70% zurück. Sie verzeichnete denn auch das grösste Minus unter den Schweizer Städten. Die ausländischen Touristen – die wichtigste Klientel der Stadthotels – blieben 2020 praktisch aus. In der gesamten Schweiz ging ihre Zahl von 10,5 Millionen im Vorjahr auf 3 Millionen im Jahr 2020 zurück (Zahlen des BFS).

Ich will Sie, liebe Aktionärinnen und Aktionäre und liebe Mitarbeitende, nicht entmutigen! Vielmehr soll Ihnen dieser Geschäftsbericht den Weg in eine hoffnungsvollere Zukunft aufzeigen. Wenn die Dolder Hotel AG eines bewiesen hat, dann ist es die Bereitschaft zum Zusammenhalt, zur Flexibilität und zum kreativen Denken. Sie hat sich auf ihren Ursprung besonnen: auf Historie, Tradition und Moderne zugleich sowie auf Fortschritt.

Als der Bundesrat am 16. März 2020 einen landesweiten Lockdown beschloss, mussten wir einen Teil unserer Betriebe vorübergehend schliessen und sahen uns gezwungen, Kurzarbeit zu beantragen. Der Bund wickelte die Zahlung der Zuschüsse zur am 13. März bewilligten Kurzarbeit schnell und unbürokratisch ab, was uns eine grosse Hilfe war.

In reduzierter Form empfing das Dolder Grand seine Hotelgäste weiterhin – und präsentierte sogar eine kleine Neuheit: Unser exklusives Take-away mit Kreationen

von unter anderem Heiko Nieder, Christian Hümbes und Firas El-Borji öffnete noch im März. Gäste und Medien waren begeistert. Sehr viele Hotels zogen mit einem ähnlichen Angebot nach.

Unser Geschäft nahm erst im Juli wieder Fahrt auf und hing stark von den weltweiten Reiseeinschränkungen, den Fallzahlen und den geltenden Richtlinien ab. The Restaurant, das Restaurant Saltz und das Dolder Grand Spa waren – obgleich mit Einschränkungen – wieder für alle Gäste geöffnet.

Im Dezember lief der Bereich Logement besonders an den Wochenenden weiterhin sehr gut. Anders als zuvor durften unser Spa und unsere Restaurants im zweiten, sanfteren Lockdown ab 22. Dezember jedoch nur übernachtende Hotelgäste empfangen. Da die Restaurants bereits um 22.00 Uhr schliessen mussten, wurde das wichtige Weihnachtsgeschäft eingeschränkt, und Feierlichkeiten konnten weiterhin nicht stattfinden. Immerhin gipfelte das Jahr in einem sehr starken Silvester!

Ich möchte mich an dieser Stelle nochmals für die ausserordentliche Leistung, die Führung und den Einsatz unseres ehemaligen Managing Director Mark Jacob für die Dolder Hotel AG bedanken, der uns Ende 2020 verliess. Unter ihm fand die Organisation zu ihrem grossen Erfolg und ihrem weltweiten Renommee zurück. Wir wünschen ihm für die Zukunft alles Gute!

Das Jahr 2021 wird nicht einfacher, aber ich weiss, dass wir Herausforderungen gemeinsam stemmen können. Ich danke Ihnen, liebe Aktionärinnen und Aktionäre und liebe Mitarbeitende, für Ihr Vertrauen.



Guy Schwarzenbach
Präsident des Verwaltungsrates

LICHTBLICKE IN DER HOTELLERIE

MANAGEMENT REVIEW

Zum ersten Mal seit Langem wird der aktuelle Geschäftsbericht von anderen Themen dominiert, als wir das bisher gewohnt waren. Grund dafür ist der Ausbruch von COVID-19. Die Pandemie sorgte dafür, dass sich die Menschen 2020 im Leben vor allem nach Qualitäten wie Schutz und Freiheit sehnten.

Das Geschäftsjahr 2020 war, wie unser VR-Präsident in seinem Vorwort bereits dargestellt hat, schwierig für die Dolder Hotel AG. Trotzdem konnten wir das schnelle Handeln, den Einfallsreichtum und den Zusammenhalt der gesamten Belegschaft unter Beweis stellen. Die gemeinsam umgesetzten Projekte für Mitarbeitende und Gäste gehören zu den Lichtblicken des Berichtsjahrs und zeigten selbst in diesen schwierigen Zeiten die positiven Seiten der Hotellerie auf. Wir hoffen, dies mit dem vorliegenden Geschäftsbericht vermitteln zu können. Doch eins nach dem anderen.

Die Krise, die sich im März 2020 abzuzeichnen begann, bremste unsere Geschäftsentwicklung rasant aus. Aufgrund des ersten Lockdowns am 16. März mussten wir die Restaurants Saltz und The Restaurant teilweise und das Dolder Grand Spa vollständig schliessen. Eine Ausnahme bildete die Lobby, die zum Wohnzimmer für die wenigen verbleibenden Gäste wurde.

Die Reiseeinschränkungen und das Veranstaltungsverbot dämpften die Nachfrage nach Events deutlich, sodass zahlreiche Veranstaltungen im Dolder Grand und bei den Dolder Sports bis Ende Jahr abgesagt wurden. Die Generalversammlung der Dolder Hotel AG im Juni fand ohne physische Teilnahme der Aktionärinnen und Aktionäre statt. Immerhin konnte Ende Oktober ein alternativer Aktionärsbrunch der Dolder Hotel AG mit 130 Teilnehmenden stattfinden.

Die Buchungslage im Bereich der internationalen Gäste verschlechterte sich sehr stark, wohingegen die Nachfrage bei den Einheimischen stieg. Diese verbrachten wegen der weltweiten Reisebeschränkungen ihre Ferien vermehrt in der Schweiz.

Als eine Folge der Krise musste die Geschäftsleitung für den gesamten Betrieb Kurzarbeit anmelden, die ab 13. März in Kraft trat und im ersten Monat 43% betrug. Ein Krisenstab verabschiedete in Krisen- und Planungssitzungen derweil einen gemeinsamen Massnahmenplan. Die Sicherung von Arbeitsplätzen, der Schutz der Gesundheit von Mitarbeitenden und Gästen sowie die Fortführung des Hotelbetriebs in reduzierter Form standen dabei im Mittelpunkt.

Eine kleine Pionierleistung ist unser Take-away- und Lieferdienst, den wir seit März 2020 erstmals anbieten. In den ersten 50 Tagen gingen fast 3'000 Bestellungen bei uns ein, was einem Durchschnitt von fast 60 Bestellungen pro Tag entspricht. Gäste und Medien reagierten mit Begeisterung auf die Kreationen und Menüs to go von Heiko Nieder, Christian Hümbli, Firas El-Borji und der gesamten Küchencrew.

Unser gesamtes Personal bewies 2020, dass Not erfinderisch macht. Als das Arbeiten vor Ort nicht mehr möglich war, wickelte ein Grossteil der Teams für den Austausch schnell auf Videocalls aus. Remote Meetings sicherten weiterhin eine rasche Kommunikation und werden bis heute rege genutzt. Die Personalabteilung wurde zum Dreh- und Angelpunkt während der Krise. Bis heute wird gemeinsam mit der Geschäftsleitung ein HR-Newsletter mit Informationen zu aktuellen internen Geschehnissen sowie den Massnahmen des Bundesamts für Gesundheit BAG verschickt.

Im September informierte uns Managing Director Mark Jacob, dass er die Dolder Hotel AG zum Jahresende verlässt. André Meier trat die Nachfolge an, während Markus Granelli die alleinige Führung des Dolder Grand als General Manager übernahm. In einer emotionalen Verabschiedungsfeier liessen Mitarbeitende persönliche Highlights Revue passieren. Der Anlass wurde für das gesamte Personal online übertragen.

Seit Oktober präsentiert sich die Website des Dolder Grand in neuem Gewand und setzt das im Jahr 2019 begonnene Rebranding fort. Besucherinnen und Besucher erwartet ein im Blogstil aufgebauter Online-Auftritt mit monatlich wechselndem Inhalt, der sich von der Masse abhebt.

Im selben Monat wurde unsere Head-Sommelière Lisa Bader von «Gault Millau Schweiz» zum «Sommelier des Jahres 2021» ernannt!

Ebenfalls hervorzuheben ist die Silver-Zertifizierung für die Dolder Hotel AG im Dezember 2020 durch EarthCheck. Der internationale Benchmarking- und Zertifizierungsanbieter für die Tourismusbranche hat unser soziales und ökologisches Engagement ausgezeichnet.

UNSERE GÄSTE

Die prozentuale Zusammensetzung unserer Gäste aus unseren Primärmärkten hat sich aufgrund der Pandemie grundlegend verändert: So hatte die Schweiz mit insgesamt 43 % den grössten Gästeanteil unter den Herkunftsländern. Ihr Anteil hat sich gegenüber dem Vorjahr (21 %) mehr als verdoppelt. Danach folgten Deutschland mit 14 % (Vorjahr: 9 %) und die Golfstaaten (GCC) mit 8 % (Vorjahr: 11 %). Der Gästeanteil aus einem der wichtigsten Zielmärkte, den USA, reduzierte sich im Jahresvergleich von 17 auf 5 %.

PRIVATREISEN

Das FIT-Segment – Frequent Individual Traveller oder Leisure – wurde 2020 von Stadtzürcherinnen und -zürchern sowie Schweizerinnen und Schweizern getragen. Aufgrund der internationalen Reisebeschränkungen entdeckten sie ihre Umgebung neu. Dank seiner herausragenden Lage und dem breiten Angebot an Entspannung, Kulinarik und Kultur erlebte das Dolder Grand eine Rückkehr zu seinen Ursprungszeiten und wurde zum «Kurort» für einheimische Gäste. Wie in den vergangenen Jahren waren es überwiegend private Gründe wie Freizeit, Erholung und Genuss, die sie zu uns führten.

Mit der Verschärfung oder Lockerung der Reiseeinschränkungen, steigenden oder sinkenden Fallzahlen und sehr limitierten Flugbewegungen veränderten sich auch die Besuche von Schweizer Gästen im Dolder Grand. Ab dem Sommer nahm ihr Anteil wieder kontinuierlich zu.

Aus dem GCC-Raum besuchten uns hauptsächlich Longstay-Gäste aus Saudi-Arabien zu medizinischen Zwecken. Da diese mit viel Personal anreisten, konnten ihnen sowohl Suiten im traditionellen Hauptbau als auch modern gestaltete Top Suiten über eine längere Zeit hinweg angeboten werden. Aufenthalte aus medizinischen Gründen gewannen im Jahr 2020 an Bedeutung und waren mitunter ein Grund für verlängerte Aufenthalte im Segment Suiten und Top Suiten. Hier unterstützte die neu strukturierte Abteilung Butler & Guest Experience für besonders anspruchsvolle Gästekreise mit individueller Betreuung.

- 6 - Des Weiteren begrüßten wir im August 2020 Longstay-Gäste aus Grossbritannien, die ebenfalls aus medizinischen Gründen in der Schweiz verweilten.

GESCHÄFTSREISEN

Internationale Geschäftsreisen blieben weitestgehend aus. Das Segment Geschäftsreisen (Corporate) hat bei Zimmerumsatz und Buchungsvolumen im Vergleich zu 2019 zwei Drittel eingebüsst.

GRUPPENREISEN

Im Gruppensegment (MICE: Meetings, Incentives, Conferences, Events) hinterfragten Unternehmenskunden bereits bei Ausbruch von COVID-19 die Durchführbarkeit ihrer gebuchten Anlässe. Fast ausnahmslos alle bestätigten Veranstaltungen ab März 2020 wurden zunächst storniert und mit Anhalten der Pandemie immer wieder verschoben. Aufgrund der zunehmenden Verunsicherung im MICE-Geschäft musste das Sales-Team zahlreiche Vertagungen und Umbuchungen von Gruppenreservierungen koordinieren. Die Rückgänge waren massiv: Während die Anzahl der Nächte pro Zimmer 2019 noch fast 8'400 betragen hatte, waren es 2020 lediglich 1'155.

TREND: SICHERHEIT, EINZIGARTIGE ERLEBNISSE UND SPONTANITÄT

Sicherheit, Gesundheitsschutz und das Bedürfnis nach Erholung trotz Reisebeschränkungen hatten für die Gäste den höchsten Stellenwert. Das Buchungsverhalten hing stark von den Massnahmen des Bundesrats ab und zeichnete sich vor allem durch Kurzfristigkeit aus. Der Anteil derer, die ihren Aufenthalt erst zwei Tage vorher oder am Anreisetag selbst buchten, verdoppelte sich gegenüber 2019 von 22 auf 45%.

Zudem konnten wir einen massiven Anstieg der Nachfrage nach Buchungen anlässlich Geburtstagen, Jubiläen oder Heiratsanträgen feststellen. Der Grossteil der Gäste entschied sich für eine höhere Zimmerkategorie. Besonders Angebote, die ein Resort-Guthaben umfassten, kamen sehr gut an. Auch unser Spa und die Treatments lagen sehr hoch im Kurs. Gerade der Resort-Gedanke des Dolder Grand wurde 2020 einmal mehr zu unserem Alleinstellungsmerkmal gegenüber den Mitbewerbern im Raum Zürich. Videos mit Bewegungstrainings für zu Hause und Produktlieferungen aus unserem Spa Shop sorgten dafür, dass wir auch während der Schliessung des Dolder Grand Spa für unsere Gäste da sein konnten.

BUTLER & GUEST EXPERIENCE

Um dem Gästewunsch nach einzigartigen Erlebnissen nachzukommen, haben wir die Leistung Butler & Guest Experience neu strukturiert und aufgebaut. Dadurch können wir gezielter auf die Bedürfnisse von Gästen mit besonders hohen Ansprüchen eingehen und ihnen einen erholsamen Aufenthalt ermöglichen. Zu diesem Gästekreis zählen generell hochrangige Persönlichkeiten aus der Unterhaltungsbranche oder der Politik.

Die verantwortlichen Mitarbeitenden der operativen Abteilungen sind direkte Ansprechpartner und Gastgeber in der täglichen Betreuung. Präferenzen werden vor, während und nach dem Aufenthalt eingeholt. So konnten die Suiten und Top Suiten wunschgemäss angepasst bzw. umgebaut und beispielsweise mit eigenen Massagezimmern, Fitnessbereichen, Musikzimmern sowie Räumen zur Rehabilitation oder Kinderbetreuung eingerichtet werden.

Während des Aufenthalts stehen wir den Gästen über persönliche Kommunikationskanäle zur Verfügung, damit wir schnell auf spontane Anfragen reagieren können. Erste Erfahrungen zeigten, dass die direkte Betreuung durch eine Bezugsperson dem Austausch mit mehreren Mitarbeitenden diverser Abteilungen vorgezogen wird.

VIP-GÄSTE

Grössen aus Unterhaltung, Politik und Sport machten dem Dolder Grand abermals ihre Aufwartung. Im Januar besuchte uns anlässlich des WEF 2020 die chinesische Delegation. Im folgenden Monat übernachtete Liam Gallagher, Musiker und ehemaliges Bandmitglied der britischen Popgruppe Oasis bei uns. Im Sommer durften wir unter anderem Sir Norman Foster, den britischen Stararchitekten und Verantwortlichen für den Umbau des Dolder Grand, mit seiner Familie, den Formel-1-Weltmeister Lewis Hamilton sowie die italienische Influencerin Chiara Ferragni bei uns begrüßen.

DOLDER SPORTS

Das Dolder Bad konnte seine Badesaison wegen der vom Bundesrat verhängten Massnahmen nicht wie gewohnt schon im Mai, sondern erst im Juni starten. Das schlechte Wetter zu Beginn lockte nur sehr wenige Besucherinnen und Besucher ins Freibad. Dank der anschliessend heissen Temperaturen verkauften wir zwischen Juni und September gegenüber dem Vorjahr immerhin 3'300 zusätzliche Eintritte.

Viele Schaulustige nutzten das neue Sommerangebot «Dolder Wellen kino» von Ende Juli bis Mitte August. Unter freiem Himmel genossen sie diverse Blockbuster und nationale Filme auf einer Grossleinwand. Dazu gab es einen Picknickkorb oder ein 3-Gang-Menü im VIP-Zelt.

Insgesamt besuchten im Sommer über 30'500 Personen das Dolder Bad, was einem Minus von knapp 18% im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Ursache dafür ist die spätere Öffnung und das schlechte Wetter im Juni.

Das Minigolfangebot im Dolder Bad wurde zwischen Juni und September 2020 mit einem Besucherrückgang von 800 Personen deutlich weniger genutzt als 2019. Die Gründe dafür sind unter anderem die ausbleibenden Events aufgrund von COVID-19 und das äusserst warme Wetter zu den Spitzenzeiten.

Ähnlich holprig verlief die Saison für die Dolder Kunstseilbahn. Der Ausfall von Veranstaltungen wie den Eisdiscos, das Verbot allgemeiner Gruppenaktivitäten sowie die frühe Schliessung vor den Weihnachtsferien im Dezember führten zu einem deutlichen Besucherrückgang von 19'000 oder 10% gegenüber 2019. Im Dezember waren die Einbussen mit 60% am höchsten.

DOLDER WALDHAUS

Aufgrund laufender Abklärungen mit den städtischen Ämtern und Behörden wurde im Juli beschlossen, den Vertrag für die Zwischennutzung mit Projekt Interim bis 31. Januar 2023 zu verlängern. Diese Zusammenarbeit ist für beide Parteien ein Erfolg.

Die Auslastung nach Räumen im Dolder Waldhaus beträgt weiterhin hohe 95% und nach vermietbaren Flächen bemerkenswerte 93%. Vakanzen gab es im Berichtsjahr vor allem bei den Parkplätzen, während sich bei den Zimmern und Appartements kaum Mieterwechsel ergaben. Auch die Nutzungen und die angebotenen Aktivitäten entsprechen jenen des Vorjahrs.

UNSERE MITARBEITENDEN

Was wäre die Dolder Hotel AG ohne ihre Mitarbeitenden verschiedener Nationalitäten, Fachgebiete und unterschiedlichen Alters? Folgendes kurze soziografische Porträt soll diese Vielfalt unseres Unternehmens widerspiegeln.

Die Anzahl Mitarbeitende in der Dolder Hotel AG veränderte sich gegenüber dem Vorjahr nicht, sondern lag auch 2020 bei 500. Rund 60 verschiedene Nationalitäten vereinten wir auf uns. Im Schnitt war unser Personal 35,5 Jahre alt, was eine nur geringfügige Veränderung gegenüber 2019 darstellt.

408 Mitarbeitende waren im Hotelbetrieb des Dolder Grand tätig und etwa 67 Angestellte in den Corporate Services, während 25 Personen in den Dolder Sports arbeiteten.

VOLL- UND TEILZEITBESCHÄFTIGTE

Im Jahresschnitt waren 323 unserer Mitarbeitenden vollzeitbeschäftigt, während 55 in Teilzeit und 122 im Stundenlohn angestellt waren. Aufgrund der COVID-19-Situation ab März 2020 und der damit verbundenen Kurzarbeit hatten wir kaum offene Stellen zu besetzen.

Am 10. März meldete die Dolder Hotel AG für das gesamte Personal Kurzarbeit an, die drei Tage später in Kraft trat. Für alle Mitarbeitenden, die ihre Arbeit von zu Hause aus erledigen konnten, galt ab März eine Homeoffice-Weisung. Im ersten Monat betrug die Kurzarbeiterquote 43%. In den folgenden 2 Monaten stieg sie um etwa 30 bzw. 20% an und sank ab Juni wieder stetig. Im November wurde die Kurzarbeitsbewilligung aufgrund der weiterhin angespannten Lage bis Februar 2021 verlängert. Die Kurzarbeiterquote erreichte im Dezember mit 23% ihren zweitniedrigsten Wert seit der Anmeldung. Im Schnitt lag sie im Berichtsjahr bei knapp 40%.

UNTERSTÜTZUNG UND REGELMÄSSIGE KOMMUNIKATION

Mit Eintritt der Krise und dem Beginn der Kurzarbeit erhielt unsere HR-Abteilung einen neuen Stellenwert. Sie wurde zum Kontaktpunkt zwischen Behörden und Mitarbeitenden und stand der Geschäftsleitung beratend zur Seite.

Dem Austausch innerhalb und zwischen den Teams sowie zwischen dem HR und der gesamten Belegschaft kam enorme Bedeutung zu. Rasche und kompakte Kommunikation stand dabei im Zentrum. So hat die HR-Abteilung noch im März die Kommunikationsplattform «Development» im Intranet zu einem wöchentlichen Blog umgestaltet. Unter dem Hashtag #wirhaltenzusammen stellte sie den Mitarbeitenden Texte, Filme und Tipps zum Thema Selbstmanagement zur Verfügung. Ein weiteres digitales Format ist die Plattform SLACK, auf der sich bis heute kleine Gruppen betriebsübergreifend austauschen. Schliesslich wurde gemeinsam mit der Geschäftsleitung ein HR-Newsletter mit Informationen zu aktuellen Geschehnissen im Unternehmen und neuen BAG-Massnahmen initiiert.

Da bei den Mitarbeitenden der Wunsch nach persönlichem Kontakt aufkam, wurde der Schalter im HR-Büro jeden Tag besetzt. Die HR-Mitarbeitenden standen den Kolleginnen und Kollegen mit Rat und Tat zur Seite. Die wöchentlichen Beratungsstunden am Telefon, die wir zu Beginn anboten, wurden daher kaum in Anspruch genommen.

Auch die Weiterentwicklungsangebote wie Mentoring, Standortbestimmungen und Coachings wurden sehr gerne genutzt. Diese Tendenz war bis Mitte Jahr deutlich bemerkbar, schwächte sich danach etwas ab und nahm Ende Jahr wieder stark zu. Es ist davon auszugehen, dass sie vom Verlauf der Lockdowns abhing, der eine natürliche Fluktuation begünstigte.

Auch während der Kurzarbeit konnten die Mitarbeitenden das digitale Lernsystem nutzen, um sich beispielsweise zu Schutzmassnahmen und -konzepten schulen zu lassen. Ergänzend folgten E-Learnings, darunter Auffrischkurse in Hygiene, Gesundheitsvorsorge usw. Unsere Führungskräfte wurden während kurzer regelmässiger Sequenzen zur neuen Situation instruiert. Ebenso wurden sie für die Wahrnehmung ihrer Rolle sensibilisiert und darauf, ihre Mitarbeitenden in dieser aussergewöhnlichen Zeit noch gezielter zu führen und auf individuelle Bedürfnisse einzugehen.

Statt zur jährlichen Sommerparty wurden die Mitarbeitenden 2020 in das öffentliche «Dolder Wellenkino» eingeladen, das in Zusammenarbeit mit Dolder Sports angeboten wurde. Mit Picknickkorb oder einem Dinner genossen sie in ihrem Team einen lauen Sommerabend im Open-Air-Kino.

ZUFRIEDENHEIT

Die zwei Befragungen zur Mitarbeiterzufriedenheit fanden unter dem Gesichtspunkt COVID-19 statt. Auf diesem Weg erfuhren wir, wie zufrieden die Mitarbeitenden mit den Massnahmen des Betriebs und der Führungskräfte im Rahmen der Kurzarbeit waren. Wichtige Erkenntnisse daraus flossen in die neue Richtlinie «Homeoffice» ein.

Als wichtigste Kennzahl gilt dabei die «Weiterempfehlung als Arbeitgeber», die 2020 von 72% auf 77% anstieg. Dieses Ergebnis ist laut den Antworten und Kommentaren zu den Befragungen auf unsere umsichtige und transparente Vorgehensweise während der Pandemie zurückzuführen.

Mit Eintritt eines Personalchefkochs im Mitarbeiterrestaurant «Green» wurde das Angebot dort unter anderem durch Live-Cooking und frische Smoothies ergänzt. Es wurde festgestellt, dass unter den Mitarbeitenden das Bedürfnis nach veganer Verpflegung gestiegen ist. Deshalb führten wir den Vegan Wednesday mit ausschliesslich veganen Lebensmitteln ein.

HR TASKFORCE

Die stark im Wandel begriffenen Prozesse der Arbeitswelt, die Ansprüche der Generation Y und die stagnierende Attraktivität unseres Berufsbilds stellten uns schon in vergangenen Jahren vor neue Herausforderungen. Diese wirkten sich insbesondere auf den Bereich Leadership aus. Das Einsetzen der Pandemie im März 2020 beschleunigte diese Entwicklung und erforderte eine Auseinandersetzung mit den Problemstellungen in Führungsfragen. Hier unterstützte uns die HR Taskforce, die Führungskräfte frühzeitig für Entscheidungsprozesse sensibilisiert und aktiv einbindet.

Im Oktober wurden neue Möglichkeiten zur Mitarbeiterführung diskutiert und die für 2021 neu strukturierten Mitarbeitergespräche als Einzelaspekt behandelt. Die Philosophie der Bewertung soll überdacht und digital umgesetzt werden. Denn die Entwicklungen im Arbeitsmarkt verlangen, dass den Kompetenzen und der Individualität der Mitarbeitenden ein höherer Stellenwert zugemessen wird als starren Prozessen, althergebrachten Managementsystemen und fixen Stellenbeschreibungen.

ANREIZE UND TEILNAHME AN KARRIERETAGEN

Anlässe und die üblichen Sportangebote für die Mitarbeitenden fielen 2020 grösstenteils aus. Die wenigen folgenden Anlässe und Kooperationen sind vor allem als wertvolle Kontaktpflege und Beziehungsaufbau zu möglichen künftigen Fachkräften zu verstehen.

Für die internationale Hotelfachschule Glion haben wir mehrere Hausführungen durchgeführt, und als Mitglied von Swiss Deluxe Hotels (SDH) nahmen wir am Karrieretag der SHL Schweizerischen Hotelfachschule Luzern teil. Unsere Teilnahme erfolgte online und in einzelnen Durchläufen mit insgesamt 30 Teilnehmenden. Im November hielten wir an den Berufstagen der Schulen Egg Vorträge zu diversen Berufen in der Hotellerie.

AUSZEICHNUNGEN

Im Oktober zeichnete «Gault Millau Schweiz» unsere Head-Sommelière Lisa Bader als «Sommelier des Jahres 2021» aus und veröffentlichte dazu einen ausführlichen Online-Artikel mit dem Titel «Lisa Bader: Fachwissen und Coolness». Zahlreiche weitere Presseartikel folgten darauf – wir sagen: «Herzlichen Glückwunsch!»

UNSERE BETRIEBE, ZIMMER UND SUITEN

Bereits zum zehnten Mal kürte uns Karl Wild 2020 in der «SonntagsZeitung» zum «besten Stadthotel der Schweiz». Gerade in Jahren der Herausforderung treibt uns diese Auszeichnung an und stärkt uns in unserer Überzeugung, auch stürmische Zeiten zu meistern.

BELEGUNGSENTWICKLUNG UND UNTERHALT DER ZIMMER

Mit Inkrafttreten des Lockdowns am 16. März 2020 sahen wir uns gezwungen, einen Minimaldienstplan für den sehr reduzierten Hotelbetrieb zu erstellen, der unter anderem auch die Schliessung einzelner Etagen unseres Spa und Golf Wing vorsah.

Die Auslastung hatte sich in der ersten Märzhälfte täglich zurückentwickelt und erreichte einen Stand von durchschnittlich 12 bis 15 belegten Zimmern bzw. Suiten pro Nacht. Die verbleibenden Übernachtungsgäste gehörten mehrheitlich zu den Longstay-Gästen. In den Folgemonaten verschlechterte sich die Buchungslage wegen zahlreicher Stornierungen zusehends, und neue Anfragen erreichten uns erst im Sommer 2020. Ab August entwickelte sich die Auslastung generell gut – jene unserer Suiten sogar sehr erfreulich. Letztere wurden von Longstay-Gästen aus dem arabischen Raum sowie aus Grossbritannien bewohnt, die sich zu medizinischen Zwecken im Haus aufhielten.

Zu den beliebtesten Zimmerkategorien gehörten Zimmer mit Blick auf den Zürichsee oder die Berge. Auch grossflächige Räumlichkeiten wie etwa Junior Suiten mit Whirlpool und Suiten zu Private-Dining-Zwecken wurden gerne gebucht. 2020 suchten die Gäste, darunter überwiegend Paare, nach Destinationen mit Spa-Möglichkeiten und Kulinarik, wofür wir bekannt sind.

ABGESCHLOSSENE PROJEKTE IM ENGINEERING

Im Februar haben wir eine neue IT-/Internet-Security-Software (Sophos) eingeführt. Diese Sicherheitslösung arbeitet mit maschinellem Lernen, um uns vor unbekanntem Bedrohungen im Internet noch besser zu schützen.

Aufgrund der gestiegenen Anforderungen an Videokonferenz-Hardware haben wir uns im Juni für zwei neue Geräte des Herstellers Poly entschieden. Diese sind kompakt und mit den gängigsten Konferenzplattformen wie Zoom, Microsoft Teams und GoToMeeting™ kompatibel.

Ab Herbst konnten wir mit einem neuen Service für unsere Gäste aufwarten: Neben dem Eingang zum Golf Wing wurde ein Bargeldautomat installiert, welcher von Beginn an rege genutzt wurde. Von Ende September bis Ende Dezember wurden rund 250 Transaktionen verzeichnet. Bei unserer zweiten Ergänzung handelt es sich um einen Automaten zum Kauf oder Verkauf von Kryptowährungen. Dieser befindet sich im Business Center und ermöglicht Transaktionen in Bitcoin sowie Bitcoin Cash. Wir sehen ihn als Ergänzung zur seit Mai 2019 bestehenden Möglichkeit, im Dolder Grand in der Kryptowährung Bitcoin zu bezahlen.

UNSERE KULINARIK-, UNTERHALTUNGS- UND ENTSPANNUNGSANGEBOTE

Unser Bereich Food & Beverage zeichnete sich 2020 vor allem durch seine ideenreichen Angebote und eine rasche strategische Ausrichtung auf den Markt aus.

PROMOTIONEN

Das Dolder Grand hat seit Anfang 2020 seine eigene Signature-Torte: Chef Pâtissier Christian Hümb's kreierte die Dolder Torte. Ihren Geschmack und ihr edle Dekoration verdankt sie unter anderem der Champagner-crème-Füllung und dem Schokoladenüberzug mit Goldpartikeln. Die Torte erfreut sich grosser Beliebtheit bei den Gästen.

- 12 -

Als unsere Restaurants wegen COVID-19 vorübergehend schliessen mussten, haben wir am 21. März 2020 als eines der ersten Fünfsternehotels in der Schweiz ein Take-away eingeführt – eine kleine Sensation. Zu den beliebtesten Menüs zählten die libanesischen Spezialitäten von Oriental Chef de Cuisine Firas El-Borji sowie die Kreationen von Star-Pâtissier Christian Hümb's. Auch der Dolder All Stars Brunch sowie die Lieblingsgerichte von Chef Fine Dining Heiko Nieder waren sehr gefragt. In der ersten Phase gingen fast 3'000 Bestellungen (im Schnitt 60 pro Tag) bei uns ein. Das Angebot wurde seither laufend erweitert und saisonal angepasst, etwa zum Muttertag und zur Adventszeit.

Ab 10. Mai 2020 durften wir unsere Gäste wieder in den Restaurants begrüessen – wenn auch mit geringerer Kapazität, Mindestabständen, reduzierten Betriebszeiten und allgemeiner Maskenpflicht. Umso grösser waren die Motivation und Begeisterung beim Personal. Die verschärften Massnahmen sowie die gegen Jahresende eingeführte Sperrstunde um 22.00 Uhr führten gesamthaft betrachtet jedoch zu spürbaren Umsatzeinbussen.

Bereits im Juni eröffneten wir unter der Leitung von Firas El-Borji das neue «Oriental Hideaway» in der Dolder Bar und auf der Terrasse: ein Pop-up-Restaurant mit libanesischen Mezze und passender Dekoration. Bei den Gästen kam die «kulinarische Reise in den Orient» so gut an, dass sie bis Anfang Oktober verlängert wurde. 2021 wird sie fortgeführt. Insgesamt wurden 1'400 Gäste bewirtet.

Mit dem Krug Carnotzet Pop-up auf der Saltz Terrasse und einer exklusiven Fonduekreation von Heiko Nieder und Maître Fromagier Rolf Beeler im Oktober bereiteten wir uns auf die Wintersaison vor. Höhepunkt dabei war neben dem servierten Krug Grande Cuvée die Aussicht auf die Stadt Zürich. Bis Ende Jahr besuchten uns 180 Gäste. Die neue Dolder Lodge in der Bar, die bald daraufhin folgte und mit modernem Skihüttenambiente lockte, rundete das saisonale Angebot perfekt ab.

Die erneuten Restaurantschliessungen gegen Jahresende führten nochmals zu sehr starken Verkaufszahlen in unserem Take-away. Besonders beliebt waren die Festtagsgangs sowie die Silvester-Packages. Zu den Umsätzen aus dem Weihnachtsgeschäft kamen jene des Silvestergeschäfts hinzu. Trotz Sperrstunde in den ausgebuchten Restaurants um 22.00 Uhr feierten am 31. Dezember 2020 insgesamt 220 zufriedene Hotelgäste den Beginn des neuen Jahres im Dolder Grand.

WICHTIGE ANLÄSSE, DIE BEI UNS AUSGETRAGEN WURDEN

Wegen der Schutzmassnahmen mussten viele Anlässe abgesagt werden, andere wurden auf unbestimmte Zeit verschoben. Entsprechend mager fiel das Eventgeschäft aus. Einige der wenigen Feste und Zusammenkünfte, die dennoch zustande kamen, wollen wir deshalb besonders hervorheben.

Wenige Tage vor dem ersten Lockdown am 16. März 2020 begrüßten wir die neun Teilnehmenden der Vorstandssitzung der Swiss Deluxe Hotels (SDH) und der Zürcher Hoteliers im Dolder Grand.

Ende September gab es dann gleich zwei bedeutsame Anlässe: Es war uns eine grosse Freude, dass die Brustkrebs-Gala von Pink Ribbon im Dolder Grand stattfand. Zum Zehn-Jahr-Jubiläum traten Schweizer Prominente wie Linda Fäh und Viola Tami auf. Am restlos ausverkauften Event nahmen 180 Gäste teil.

Im Rahmen des Zurich Film Festival begrüßten wir 80 Gäste zum Zurich Summit 2020.

SPA

Gäste suchen das Dolder Grand Spa vor allem deswegen auf, weil sie hier so leicht Entspannung und Ruhe finden. In den aufreibenden Zeiten des vergangenen Jahres widmeten wir uns diesem Bedürfnis umso stärker. Trotz der Schliessung am 16. März 2020 und den darauffolgenden eingeschränkten Betriebszeiten wollten wir für unsere Besucherinnen und Besucher (Day Spa Gäste, Hotelgäste und Spa Members) da sein.

Wir haben daher sämtliche personellen Kräfte mobilisiert: Mit Videos für Bewegungstrainings für zu Hause sowie Produktlieferungen aus dem Spa Shop versuchten wir, unsere Besucherinnen und Besucher in dieser schwierigen Zeit zu unterstützen. Als Treatments und Sportangebote im Spa wieder möglich und sehr gefragt waren, stellten wir eine hohe Anzahl Therapeuten sicher.

Während des gesamten Jahres achteten die Leitung und das Team auf eine möglichst effiziente Ressourcenplanung zur Kosteneinsparung. Über das ganze Jahr hinweg zählten wir sehr viele Day Spa Gäste und konnten trotz weniger Hotelgäste fast dieselben guten Zahlen wie im Vorjahr schreiben. Rechnet man die Monate März bis Mai, in denen das Dolder Grand Spa nicht in Betrieb war, nicht mit ein, erzielten wir eine um über 17% bessere Performance als 2019. Insgesamt trug das Dolder Grand Spa 75% zum Bruttobetriebsergebnis (GOP) des Unternehmens bei und erzielte damit das beste Resultat seit über zehn Jahren.

Ein Highlight war das Meditation Retreat mit dem Shaolin-Mönch Shi Xing Mi vom 6. bis 8. November 2020, das nach 2019 wieder durchgeführt werden konnte. Während des Wochenendes lernten die Teilnehmenden diverse Übungen zur Entspannung und Achtsamkeit. Geplant ist, dass das Meditation Retreat wegen des grossen Interesses künftig zweimal im Jahr stattfindet.

MEMBER EVENTS – DIE HIGHLIGHTS

Unter Einhaltung von Abstandsregeln und Maskentragpflicht fanden folgende Member Events inklusive Verpflegung und Unterhaltung statt:

«Die Welt der Achtsamkeit» mit Shi Xing Mi bot den Spa Members spannende Erkenntnisse zu Meditation und Bewusstsein, während der neue Art Afternoon Tea mit Chef de Bar Martin Swidzinski bei kunstvollen Häppchen inspirierte und anregte. Für den Anlass «1001 Nacht – Libanese nights» mit Oriental Chef Firas El-Borji entführten Kaffeesatzlesen und Bauchtanz die Gäste in die Welt des Orients.

UNSER AUFTRITT UND UNSERE BEZIEHUNGEN ZU ANDEREN

Die Kommunikation und der gesamte Auftritt des Dolder Grand kommen seit dem Rebranding 2019 komplett neu daher. Ein neues Logo, CI/CD sowie eine überarbeitete Farb- und Bildsprache ergänzen die neue Schrift. Mit der Fortsetzung des Rebranding 2020 wurden die Veränderungen zunehmend sicht- und erlebbar. In diesem Zusammenhang haben wir unsere Kommunikationsmittel wie die Imagebroschüre und die Destination Dolder Map überarbeitet. Auch für das «About», unser Corporate Magazin, liegt bereits ein neues Konzept vor.

- 14 -

Ein grosser Erfolg war die überarbeitete Website des Dolder Grand, die am 1. Oktober 2020 aufgeschaltet wurde. Ihr blogähnlicher Aufbau, die stilvolle Bild- und Textsprache und der allgemein modernere Auftritt heben unsere neue Website von der Masse ab. Sie brachte uns sehr viel Lob und Beachtung ein. Das Besondere an ihr ist, dass wir die Startseite jeden Monat mit neuem Inhalt gestalten, der SEO-gerecht ist. Damit verbessern wir unsere Sichtbarkeit in den Suchmaschinen. Wechselnde Text- und Bildbeiträge sorgen ausserdem für Abwechslung und verstärken den Bloggedanken. Insgesamt ist die Anzahl unserer User auf der Website von 431'000 im Vorjahr auf 522'000 gestiegen.

SALES-AKTIVITÄTEN

Das Verkaufsteam blieb während des gesamten Jahres mit unseren Kundinnen und Kunden in den definierten Zielmärkten in Kontakt. Viele geplante Verkaufreisen fanden virtuell statt. Einzig im lokalen Markt konnten einige der Aktivitäten persönlich durchgeführt werden. Mit regelmässigen Customer-Relationship-Management(CRM)- und Reaktivierungsanrufen konnten diverse Gäste sowie Kundinnen und Kunden erneut für das Dolder Grand gewonnen werden.

HIGHLIGHTS IN DEN MEDIEN

Wir haben die Beziehungen mit den Medienschaffenden aus unseren wichtigsten Märkten Schweiz und Deutschland aktiv gepflegt und intensiviert. Eine Massnahme waren hierbei die Charme-Offensiven: Ausgewählten Journalistinnen und Journalisten liessen wir im Sommer Kreationen von Christian Hümb's zukommen, und in der Weihnachtszeit verschickten wir seine Zimtsterne.

Zudem organisierte Public Relations Presseversandaktionen, -reisen und -events. Medienschaffende aus Fach- und Tagespresse luden wir ein, im März Christian Hümb's' neues Aromenmenü zu probieren, im Juni die Eröffnung des neuen Pop-ups «Oriental Hideaway» von Firas El-Borji zu feiern und im November unsere Dolder Lodge einzuweihen. Im selben Monat begrüsstet wir sie zum gemeinsamen Dinner mit Krug sowie zur Eröffnung des Krug Carnotzet Pop-up auf der Saltz Terrasse.

Bei den hiesigen und den internationalen Medien kam unsere Arbeit sehr gut an. Diverse lobende Hotelkritiken in renommierten nationalen und internationalen Blättern waren das Resultat, unter anderem in «Tages-Anzeiger», «20 Minuten», «SonntagsZeitung», «Bilanz», «Blick-TV», «Gault Millau», «Falstaff», «NZZ Bellevue» und «Annabelle» sowie auf vogue.de und elle.de/decoration. Ausserdem folgten Berichte auf forbestravelguide.com, forbes.fr sowie der russischen Website von «Harper's Bazaar», bazaar.ru.

HIGHLIGHTS AUF SOCIAL MEDIA

Unsere Social-Media-Kanäle – allen voran Instagram – trugen auch 2020 zu einem sehr positiven Bild des Dolder Grand in der Öffentlichkeit bei.

Erfreut stellten wir fest, dass die Anzahl unserer Followers seit der Lancierung des Take-away-Angebots im März und dank der entsprechenden Beiträge auf Instagram stetig stieg. Im Juni gehörte die Ankündigung unserer Wahl zum «besten Stadthotel» durch die «SonntagsZeitung» mit 1'852 Likes und einer Reichweite von über 15'639 zu den erfolgreichsten Beiträgen des Monats. Dieser Post resultierte in zusätzlichen Followern.

Unsere Posts und Stories zum «Dolder Wellenkino» sties- sen im Folgemonat auf grosses Interesse in der Community und generierten einen erneuten Anstieg der Followerzahl.

Im August und September hinterliessen die Bilder von Heiko Nieders sommerlichen Kreationen sowie die Beiträge zum Zehn-Jahr-Jubiläum von Pink Ribbon im Ballsaal des Dolder Grand sehr gute Eindrücke.

Auch unser eigener Beitrag sowie die Storys von Influencern zur Dolder Lodge vor oder an Weihnachten zeigten klare Wirkung auf unseren Social-Media-Kanälen. Das ganze Jahr hat sich sehr positiv entwickelt, und die Followerzahl ist fortwährend gewachsen. Das Rebranding wurde auch auf den Social-Media-Kanälen konsequent umgesetzt. Der Instagram-Account konnte 2020 einen Zuwachs von 6'000 neuen Followern verzeichnen.

UNSERE BEITRÄGE FÜR UMWELT UND GESELLSCHAFT

EARTHCHECK

Im Zentrum unseres Engagements für Mensch und Umwelt standen der Aufbau und die Implementierung eines Umweltmanagementsystems, das den Anforderungen des EarthCheck-Standards für Unternehmen entspricht. EarthCheck ist eine weltweit führende wissenschaftliche Benchmarking-, Zertifizierungs- und Beratungsgruppe für die Reise- und Tourismusbranche. Ihr Standard ist von der Initiative Global Sustainable Tourism Criteria (GSTC) anerkannt.

Im Dezember erhielten wir nach einem zweitägigen externen Audit die Silver-Zertifizierung von EarthCheck für unser soziales und ökologisches Engagement. Mit dieser Anerkennung konnten wir ein eineinhalbjähriges Implementierungsprojekt erfolgreich abschliessen. Sie ist gleichzeitig der Beginn eines Prozesses, mit dem wir unsere Nachhaltigkeitsleistung fortlaufend verbessern.

NOW SUSTAINABILITY

Seit April zählt das Dolder Grand zur NOW Force for Good Alliance und trägt damit den Wandel in einer Reisebranche mit, die sich ihrer Verantwortung gegenüber Gesellschaft und Umwelt bewusst ist. Die Mitgliedschaft bedeutet zudem, dass die Anforderungen an Rechenschaftspflicht und Transparenz in der Nachhaltigkeit höher sind und «Greenwashing» vermieden wird. Die erzielten Ergebnisse können jederzeit auf dem NOW-Tracker nachverfolgt werden.

MYCLIMATE «CAUSE WE CARE»

Im Rahmen unserer Partnerschaft mit «Cause We Care» von myclimate konnten wir im vergangenen Jahr 13'400 klimaneutrale Übernachtungen generieren. Damit kompensierten wir 939 Tonnen CO₂ und investierten CHF 80'600 in die betriebliche Nachhaltigkeit. Die Kampagne setzt sich in der Schweizer Tourismusbranche für Klimaschutz und Nachhaltigkeitsthemen ein.

Ein Teil des Betrags fliesst nach Madagaskar, wo die Herstellung und Verbreitung effizienter Kocher und klimafreundlicher Solarkocher gefördert wird. Auf diese Weise unterstützen wir etwas gegen die rasante Abholzung auf der Insel und verringern den CO₂-Ausstoss. Den Beitrag für die betriebliche Nachhaltigkeit setzten wir für den Austausch von rund 576 Leuchtmitteln in den Badezimmern des Hauptgebäudes ein. Die neuen Leuchtmittel haben eine siebenmal höhere Energieeffizienz.

WEITERE INITIATIVEN

Im Jahr 2020 recycelten wir gemeinsam mit unserem Partner Sapocycle 285 kg nicht verbrauchter Seifen, die an bedürftige Familien gingen. Weiter ersetzten wir im Fitnessbereich die bisher abgefüllten Wasserflaschen durch Wasserspender sowie wiederverwendbare Flaschen und Gläser. Jährlich sparen wir damit rund 28'000 PET-Wasserflaschen.

Wir haben unsere bisherige Badewassertechnik überprüft und die Badewasseraufbereitung modernisiert, um auch diesen Teil des Hotels an die Gebäudeleittechnik und das Energiemanagementsystem anzukoppeln. Es ist uns gelungen, die Badewasseraufbereitung energetisch zu verbessern und jährlich rund 25'200 kWh Strom einzusparen.

EIN UMSATZSTARKER TAKE-AWAY

BERICHT ZUM GESCHÄFTSJAHR 2020

Der Start ins Jahr 2020 begann insbesondere im Monat Februar sehr verheissungsvoll und brachte einen Umsatz von CHF 4,32 Mio. – rund CHF 1,24 Mio. höher als im Vorjahr. Die Corona-Krise mit dem ab Mitte März beschlossenen Lockdown traf uns danach mit voller Wucht. In den Monaten März bis Juni konnten mit CHF 6,9 Mio. lediglich rund 35 % des Vorjahresumsatzes generiert werden. Erst ab Juli und bis in den Dezember hinein verbesserte sich das Geschäftsaufkommen langsam wieder, und es konnten mit einem Umsatz von CHF 20,4 Mio. immerhin 69,2 % des Vorjahresumsatzes in dieser Periode erreicht werden. Insgesamt betrachtet, nahm der Ertrag im Berichtsjahr um CHF 21 Mio. oder 37,2 % ab. Im Vorjahresvergleich kam es erwartungsgemäss zu Ertragsabnahmen in allen Profit Centern. Während die Rooms Division mit einer Abnahme von CHF 11 Mio. oder 40,6 % und Food & Beverage mit CHF 9,1 Mio. oder 42,7 % besonders stark betroffen waren, beläuft sich die Abnahme im Spa nur auf CHF 847'000 oder 17,1 %.

Der Materialaufwand konnte um 35,6 % gesenkt werden, was prozentual nicht ganz dem Umsatzrückgang entspricht. Der Rückgang beim Warenaufwand Küche, der mit Abstand grössten Aufwandsposition in diesem Bereich, betrug lediglich 31 %. Dies ist nicht nur auf die kontinuierliche Planungsunsicherheit während des Jahres zurückzuführen, sondern unter anderem auch auf den plötzlichen Lockdown im März, der zur Folge hatte, dass bereits gekaufte verderbliche Ware zwar noch verarbeitet werden, aber keinen ausreichenden Umsatz mehr generieren konnte.

Der direkte Betriebsaufwand nahm um 46,5 % oder CHF 2,8 Mio. ab. Davon entfielen mehr als CHF 2 Mio. auf die Positionen Kommissionen, Beherbergungsmaterial, Gästeunterhaltung, Bezug externer Veranstaltungstechnik und Wäschereinigung. Durch operative Umstrukturierungen konnten Gästetransfers neu mehrheitlich durch eigenes Personal durchgeführt werden, wodurch die Position Limousinenservice, extern ebenfalls um CHF 398'000 abnahm.

Die Personalkosten reduzierten sich nach Verbuchung der erhaltenen Kurzarbeitsentschädigungen um 10,1 Mio. oder 34,9 %. Für das Jahr 2020 stiegen die Personalkosten in Relation zum Umsatz um 1,9 % von 51,25 auf 53,12 %.

Der übrige Betriebsaufwand nahm um CHF 2,6 Mio. ab und entwickelte sich somit praktisch identisch zum Ertragsrückgang.

Der Verwaltungsaufwand nahm im Vorjahresvergleich um 20,5 % ab, da die Generalversammlung aufgrund der zum Zeitpunkt des anberaumten Termins vorgegebenen Massnahmen zur Bekämpfung des Corona-Virus nicht im gewohnten Rahmen durchgeführt werden konnte. Zudem zeigte sich die Geschäftsleitung solidarisch mit ihren Mitarbeitenden und verzichtete auf einen Teil ihres Lohns.

Im Unterhalt sind die Umbauarbeiten für die in der ehemaligen Bar neu eröffnete Dolder Lodge verbucht, wo unseren Gästen in Zeiten der Lockdown-Massnahmen ein alternatives Erlebnis geboten wurde. Ebenso wird im Unterhalt neu der Aufwand verbucht, der für die Kooperation mit der Stiftung myclimate «Cause We Care» anfällt. Die Kosten für Unterhalt nahmen dennoch um CHF 471'000 oder 14% ab.

Auf die Liegenschaften hatte die Corona-Krise keine spürbaren Auswirkungen. Sowohl die Liegenschaftserträge wie auch die Liegenschaftsabgaben befinden sich auf Vorjahresniveau.

- 18 -

Der erwähnte Minderertrag von CHF 21 Mio. konnte im betrieblichen Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen um CHF 18,34 Mio. reduziert werden, sodass das Ergebnis von CHF 1,29 Mio. um CHF 2,63 Mio. unter dem des Vorjahrs liegt.

Die Abschreibungen verringern sich um CHF 672'000. Dies ist zum einen auf die vollständige Abschreibung zahlreicher Anlagen im Vorjahr bzw. den geringen Restwert verbliebener Anlagen und zum anderen auf die sehr verhaltenen Investitionen ins Anlagevermögen im Berichtsjahr zurückzuführen.

Das Finanzergebnis verbessert sich um CHF 579'000. Der Zinsaufwand gegenüber dem Hauptaktionär verringerte sich aufgrund des Forderungsverzichts aus dem Vorjahr und der reduzierten Darlehen, aufgrund der Erhöhung der Bankdarlehen nahm der Aufwand jedoch zu. Die Darlehen des Hauptaktionärs sind im Finanzaufwand 2020 bis und mit 2. März mit 1,5% und ab dem 3. März mit 1,25% verzinst, analog dem hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen (BWO).

Zur Beseitigung des Jahresverlusts erklärt sich der Hauptaktionär erneut bereit, auf Forderungen unwiederbringlich zu verzichten. Im Geschäftsjahr 2020 beläuft sich dieser Forderungsverzicht auf CHF 14,1 Mio. Dieser Forderungsverzicht ist vollumfänglich im ausserordentlichen oder periodenfremden Ertrag erfasst. Zusätzlich sind in der Position auch die Übernahme von BVG-Arbeitgeberbeiträgen im Umfang von CHF 0,89 Mio. sowie der Verkauf aus Anlagevermögen in Höhe von CHF 1'857 erfasst.

Unter Einbezug aller vorgenannten Elemente schliesst das Jahr 2020 mit einem Gewinn in Höhe von CHF 30'229.

BILANZ

Die Bilanzsumme belief sich per 31. Dezember 2020 auf CHF 362,5 Mio. und reduzierte sich gegenüber 2019 um rund CHF 10,3 Mio. oder 2,8%.

Das Umlaufvermögen hat um 8,6% abgenommen. Die flüssigen Mittel und die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nahmen gesamthaft um CHF 0,42 Mio. ab. Im Gegensatz dazu nahmen die übrigen kurzfristigen Forderungen um CHF 158'000 zu, wobei im Vergleich zum Vorjahr die Forderung gegenüber der nicht mehr zuständigen Liegenschaftsverwaltung entfällt und die Forderung gegenüber der Arbeitslosenkasse Kanton Zürich für die Kurzarbeitsentschädigung im Dezember hinzukommt. Demgegenüber nahmen die Vorräte um CHF 265'000 und die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten aufgrund späterer Rechnungsstellung als im Vorjahr um CHF 195'000 ab.

Die Investitionen in das Anlagevermögen, die mehrheitlich der Werterhaltung des Dolder Grand zugutekamen, beliefen sich im Jahr 2020 auf CHF 1,79 Mio. Nach der ausserordentlichen Abschreibung der Kosten für das Projekt «Dolder Waldhaus» aus dem letzten Jahr wurden CHF 0,48 Mio. in eine neue Machbarkeitsstudie und CHF 0,2 Mio. in die übrigen Liegenschaften investiert. Nach Verbuchung der Abschreibungen ergab sich eine Abnahme des Anlagevermögens in Höhe von CHF 9,57 Mio.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen reduzierten sich um CHF 1,26 Mio.

Dies ist mehrheitlich auf den Dezember zurückzuführen, welcher auch wegen der ab 22. Dezember 2020 erneut geltenden Massnahmen zur Corona-Bekämpfung wesentlich umsatzschwächer ausfiel als im Vorjahr. Auch die bereits erwähnten späteren Rechnungsstellungen trugen dazu bei.

Die kurzfristig verzinslichen Verbindlichkeiten nahmen durch die Aufnahme von Hypotheken abzüglich getätigter Amortisationen um CHF 14,1 Mio. zu.

Resultierend aus Vorauszahlungen von Gästen, Gutscheilverkäufen und Verbindlichkeiten gegenüber Quellensteuerämtern wegen nicht fälliger oder noch nicht erhaltener Rechnungen, nahmen die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten deutlich zu.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten hingegen nahmen aufgrund von Auflösungen von Ferien- und Ruhetageguthaben des Personals ab.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Hauptaktionär nahmen um insgesamt CHF 23,5 Mio. ab. Während sich das Aktionärsdarlehen um Zinsen im Umfang von CHF 3,4 Mio. erhöhte, schlugen neben dem erwähnten Forderungsverzicht im Umfang von CHF 14,1 Mio. auch Nettoamortisationen in Höhe von CHF 12,8 Mio. zu Buche. Nach Verrechnung des erwähnten Jahresgewinns beträgt das Eigenkapital neu CHF 25,8 Mio. oder 7,1% der Bilanzsumme.

GELDFLUSSRECHNUNG

Der Cashflow oder Geldfluss aus operativer Geschäftstätigkeit hat gegenüber 2019 um CHF 2,8 Mio. abgenommen. Dazu trugen der Finanzaufwand und die Abnahme der Kreditoren bei, während der mit rund CHF 2,6 Mio. liquiditätsmässig grösste negative Einfluss auf das betriebliche Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen zurückzuführen war. Im Gegensatz dazu hatten die Abnahme der Vorräte und die Auflösung aktiver und passiver Rechnungsabgrenzungsposten positiven Einfluss auf den Geldfluss der operativen Geschäftstätigkeit. Im Bereich Investitionen sind die bereits unter der Rubrik Anlagevermögen erwähnten Tatbestände in anderer Form dargestellt. Dasselbe gilt für den Bereich Finanzierung. Auch hier sind die vorgängig erwähnten Transaktionen im langfristigen Fremdkapital nochmals detailliert aufgeführt.

- 20 -

THE DOLDER GRAND

Die Übernachtungen reduzierten sich um 23'248 oder 42,4% auf 31'563, und die Anzahl der verkauften Zimmer ging um 15'773 oder 44,4% auf 19'783 zurück. Der durchschnittliche Zimmerpreis erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um CHF 53 auf CHF 770. Der Ertrag der Rooms Division verringerte sich um insgesamt CHF 11 Mio. oder 40,7% auf CHF 16 Mio. In der Division Food & Beverage wirkten sich neben den stark rückläufigen Übernachtungszahlen die zeitweisen Schliessungen der Restaurants für externe Gäste sowie die Einschränkungen von Teilnehmerzahlen bei Zusammenkünften, insbesondere im Eventbereich, negativ aus. Während sich der Umsatzrückgang allein in den beiden Restaurants Saltz und The Restaurant auf 28,5 bzw. 27,6% oder gesamthaft auf CHF 2,41 Mio. beläuft, beträgt der Umsatzrückgang im Eventbereich sogar 79,9% oder CHF 5,92 Mio. Das während des ersten Lock-downs im März eröffnete neue Take-away-Outlet erfreute sich hingegen sehr grosser Beliebtheit und konnte Umsätze in Höhe von CHF 220'000 generieren. Der Umsatz der Division Food & Beverage verringerte sich gesamthaft um CHF 8,4 Mio. oder 43% und belief sich auf CHF 11,1 Mio. Die Spa Division verfehlte den Vorjahresertrag um CHF 847'000 oder 17,1% und erwirtschaftete CHF 4,1 Mio. Allein im Bereich Member Abonnements kam es aufgrund der gewährten Time Stops zu einem Umsatzrückgang in Höhe von CHF 467'000.

Den vorstehenden Erläuterungen zu den Positionen Materialaufwand und direkter Betriebsaufwand ist nichts hinzuzufügen.

Die Personalkosten reduzierten sich um CHF 9,3 Mio., nahmen im Verhältnis zum Umsatz jedoch um 3,37% zu. Die Umsatzverminderung schlug sich hier nieder. Zudem galt es in diesem Jahr noch mehr als im Vorjahr das Einsparungspotenzial nicht völlig auszureizen, damit den verbliebenen Gästen weiterhin exzellente Dienstleistungen geboten werden konnten. In Relation zum Umsatz beliefen sich die Personalkosten im Geschäftsjahr auf 54,3% (Vorjahr: 51,0%).

Auch die übrigen Aufwandspositionen wurden bereits in der Übersicht zur Erfolgsrechnung kommentiert, womit das Dolder Grand ein betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen in Höhe von CHF 1,24 Mio. erzielt hat, welches um CHF 3,2 Mio. unter dem Vorjahresergebnis liegt. Nach Abschreibungen und Finanzerfolg resultiert für The Dolder Grand ein Jahresverlust in Höhe von CHF 14,3 Mio.

DOLDER WALDHAUS

Aus dem Zwischennutzungsvertrag für das Dolder Waldhaus mit der Projekt Interim GmbH resultierten im Berichtsjahr gewinnbasierte Mieteinnahmen in Höhe von CHF 119'000. Diese Einnahmen wurden vollständig für allfällig unabwendbare Renovationen im Dolder Waldhaus zurückgestellt.

DOLDER SPORTS

Während die Umsätze im Dolder Bad in der Sommersaison 2020 kaum von COVID-19 beeinträchtigt wurden, belief sich der pandemiebedingte Umsatzrückgang im Dolder Sportrestaurant auf CHF 737'000. Aufgrund der Schliessung der Dolder Kunsteisbahn und des daraus resultierenden Wegfalls zahlreicher Unternehmensanlässe fielen 50% des Umsatzrückgangs im Dezember 2020 an. Im Vergleich zum Vorjahr wurden insgesamt CHF 124'000 weniger umgesetzt, Einsparungen in allen Aufwandspositionen führten aber zu einem positiven Ergebnis in Höhe von CHF 50'000. Das Ergebnis im Dolder Bad verbesserte sich durch die Reduktion von Personalkosten und Abschreibungen um CHF 128'000.

LIEGENSCHAFTEN

Die Konstanz der letzten Jahre spiegelte sich auch im Berichtsjahr wider. Sowohl die Vermietungssituation als auch die Kostenseite verhielten sich relativ gleichbleibend. Das Nettoergebnis in Höhe von CHF 595'000 wies einen Rückgang von CHF 4'800 auf und lag damit nur marginal unter dem des Vorjahrs.

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 des Unternehmens nachteilig beeinflusst. Die jährlich in strukturierter Form identifizierten 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.

LICHTBLICKE DES JAHRES 2020



- 22 -

Stefan Aerni und Sonja Schärer (Nachhaltigkeit)



Krug Carnotzet Pop-up

Take-away im Dolder Grand



Bargeld-Automat

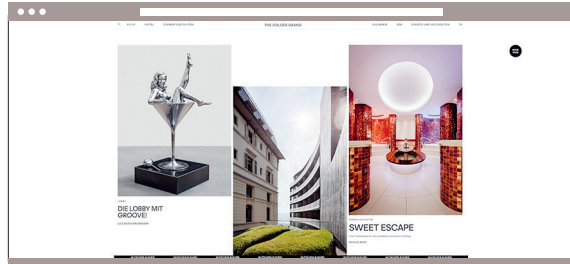
«Sommelier des Jahres 2021»: Lisa Bader



Die neue Dolder Torte von Christian Hümb



Die neue Dolder Lodge



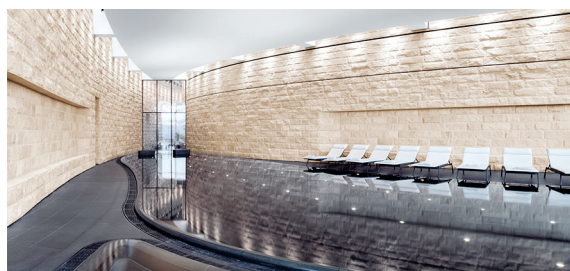
Neue Website des Dolder Grand



Neue GL: Markus Granelli (l.) und André Meier



Der ehemalige Managing Director Mark Jacob



«Oriental Hideaway»



DAS GESCHÄFTSJAHR IN ZAHLEN

ANTRAG ZUR VERWENDUNG DES BILANZGEWINNS

Dolder Hotel AG	2020 CHF	2019 CHF
Jahresergebnis	30'229	82'392
zuzüglich des letztjährigen Verlustvortrags	-38'471'304	-38'553'696
Auflösung Kapitalreserve	32'526'170	0
Auflösung freie Gewinnreserve	5'891'755	0
Bilanzverlust	-23'150	-38'471'304
Der Verwaltungsrat beantragt, den Bilanzverlust per 31.12.2020 in der Höhe von CHF 23'150 auf die neue Rechnung vorzutragen:		
Bilanzverlust per 31.12.2020	-23'150	
Auf die Ausschüttung einer Dividende soll verzichtet werden.		

KENNZAHLENÜBERSICHT

Dolder Hotel AG	2020	2019	2018
Logiernächte	31'563	54'811	59'267
Belegte Zimmer	19'783	35'556	39'323
Umsatz in Mio. CHF	35,37	56,34	60,80
EBITDA in Mio. CHF	1,290	3,921	6,853
EBITDA in %	3,6	7,0	11,3
Cashflow in Mio. CHF	0,396	3,184	11,070
Cashflow in %	1,1	5,7	18,2
Bilanzsumme in Mio. CHF	362,536	372,827	396,611
Eigenkapital in Mio. CHF	25,798	25,768	25,685
Eigenkapital in %	7,1	6,9	6,5

BILANZ PER 31.12.2020
Dolder Hotel AG

Aktiven	Ziffer	31.12.2020 CHF	31.12.2019 CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		2'181'761	2'372'905
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		2'011'594	2'241'544
Gegenüber Dritten		2'312'594	2'662'544
Delkredere	1.3	-301'000	-421'000
Übrige kurzfristige Forderungen			
Gegenüber Dritten		901'420	743'836
Vorräte	1.4	1'794'920	2'060'167
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten		791'320	986'545
Total Umlaufvermögen		7'681'015	8'404'997
Anlagevermögen			
Beteiligungen		2	2
Sachanlagen	1.5	353'467'860	363'726'984
Betriebsliegenschaften		334'246'480	343'472'784
Wohnliegenschaften		10'023'078	10'226'229
Mobilien		9'198'301	10'027'971
Immaterielle Anlagen		1'387'106	695'227
Total Anlagevermögen		354'854'968	364'422'213
Total Aktiven		362'535'983	372'827'210

Dolder Hotel AG

Passiven	Ziffer	31.12.2020 CHF	31.12.2019 CHF
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten		2'557'446	3'818'289
Kurzfristig verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	2.3	74'304'725	60'200'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten		7'045'110	6'228'406
Passive Rechnungsabgrenzungsposten		3'397'584	3'817'131
Total kurzfristiges Fremdkapital		87'304'865	74'063'826
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären	2.3.1	249'066'486	272'555'738
Übrige langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	2.4	61'034	134'277
Langfristige Rückstellungen		305'748	305'748
Total langfristiges Fremdkapital		249'433'268	272'995'763
Total Fremdkapital		336'738'133	347'059'589
Eigenkapital			
Aktienkapital		24'000'000	24'000'000
Gesetzliche Kapitalreserven (Agio)		32'526'170	32'526'170
Gesetzliche Gewinnreserven		1'821'000	1'821'000
Freie Gewinnreserven		5'891'755	5'891'755
Verlustvortrag		-38'471'304	-38'553'696
Jahresgewinn/-verlust		30'229	82'392
Bilanzverlust		-38'441'075	-38'471'304
Total Eigenkapital		25'797'850	25'767'621
Total Passiven		362'535'983	372'827'210

ERFOLGSRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2020

Dolder Hotel AG	Ziffer	2020 CHF	2019 CHF
Rooms		16'045'536	27'023'602
Food & Beverage		12'174'722	21'261'923
Spa		4'097'794	4'944'453
Liegenschaften und Vermietungen		2'386'527	2'375'204
Nebenerlöse		342'401	405'997
Nebenbetrieb		320'016	325'947
Total Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	1.6	35'366'996	56'337'126
Materialaufwand		-3'866'438	-6'006'870
Direkter Betriebsaufwand		-3'274'581	-6'117'189
Personalaufwand	2.5	-18'788'603	-28'870'905
Übriger Betriebsaufwand		-4'184'776	-6'744'058
Verwaltungsaufwand		-942'962	-1'186'080
Unterhalt und Ersatz Betriebsanlagen		-2'883'652	-3'354'670
Liegenschaftsabgaben		-136'443	-136'574
Total übriger Betriebsaufwand		-8'147'833	-11'421'382
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)		1'289'541	3'920'780
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	1.5	-11'361'230	-12'033'112
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)		-10'071'689	-8'112'332
Finanzertrag		44'282	68'351
Finanzaufwand		-4'886'505	-5'489'487
Betriebliches Ergebnis vor Steuern (EBT)		-14'913'912	-13'533'468
Ausserordentlicher oder periodenfremder Ertrag	2.6	14'988'657	29'166'540
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand		0	-15'518'312
Jahresergebnis vor Steuern		74'745	114'760
Direkte Steuern		-44'516	-32'368
Jahresgewinn		30'229	82'392

GELDFLUSSRECHUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2020

Dolder Hotel AG	2020 CHF	2019 CHF
Geschäftstätigkeit		
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	1'289'541	3'920'780
Arbeitgeberbeiträge durch Wohlfahrtsfonds der Dolder Hotel AG	886'800	966'540
Gewinn aus Verkauf Anlagevermögen	1'857	0
Bezahlter Finanzaufwand	-1'265'640	-889'886
Steuern	-44'516	-32'367
Zunahme (-)/Abnahme (+) Debitoren	72'366	-9'234
Zunahme (-)/Abnahme (+) Vorräte	265'247	-123'356
Auflösung aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	54'226	-385'137
Zunahme (+)/Abnahme (-) Kreditoren	-444'139	801'592
Auflösung passiver Rechnungsabgrenzungsposten	-419'548	-1'064'666
Geldfluss aus operativer Geschäftstätigkeit (Cashflow)	396'194	3'184'266
Investitionen Umbau		
Planung Dolder Waldhaus	-481'022	-240'908
Liegenschaften (Vorjahr: Wohnungen Tobelhofstrasse 6)	-206'500	-195'437
Investitionen Werterhaltung		
Zimmer Dolder Grand	-135'328	-147'475
Räumlichkeiten Dolder Grand	-69'988	-470'966
Spa Dolder Grand	-157'587	-277'211
Übrige Sachanlagen, Umbauten und Renovationen	-743'559	-1'904'968
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-1'793'984	-3'236'965
Finanzierung		
Aufnahme (+)/Tilgung (-) Hypotheken Hotel	14'104'725	4'950'000
Tilgung Aktionärsdarlehen	-12'824'835	-5'215'744
Aufnahme Aktionärsdarlehen	0	500'000
Aktivierter Bauzins aus Aktionärsdarlehen	0	254'300
Leasingverbindlichkeiten aus Investitionstätigkeit	-73'243	-83'902
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	1'206'647	404'654
Veränderung flüssige Mittel	-191'144	351'955
Veränderung flüssige Mittel		
Bilanzwert flüssige Mittel per Jahresanfang	2'372'905	2'020'950
Abnahme flüssige Mittel	-191'144	351'955
Bilanzwert flüssige Mittel per Jahresende	2'181'761	2'372'905

Dolder Hotel AG	31.12.2020	31.12.2019
1 Angewandte Grundsätze		
1.1 Allgemein		
Unter dem Namen Dolder Hotel AG wird eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich geführt. Die Jahresrechnung wird in Schweizer Franken geführt und jeweils per 31. Dezember abgeschlossen.		
Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechts (Rechnungslegungsrecht) erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze werden, soweit diese nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, nachfolgend beschrieben.		
1.2 Fremdwährungskurse		
Euro	1,110	1,110
US-Dollar	0,910	1,030
1.3 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen werden zu Nominalwerten bilanziert. Auf den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden die folgenden Wertberichtigungen vorgenommen:		
Inland > 90 Tage	100 %	
Inland < 90 Tage	5 %	
Ausland > 90 Tage	100 %	
Ausland < 90 Tage	10 %	
1.4 Vorräte		
Vorräte sind grundsätzlich zu Anschaffungskosten erfasst. Liegt der Nettoveräusserungswert am Bilanzstichtag unter den Anschaffungskosten, wird eine Wertberichtigung vorgenommen und dieser Wert bilanziert. Die Anschaffungskosten werden nach der Methode des gewichteten Durchschnitts ermittelt. Um das Risiko einer Überbewertung gänzlich ausschliessen zu können, erfolgt eine Wertberichtigung über 33 % auf die Warenvorräte.		
1.5 Sachanlagen		
Die Sachanlagen werden linear abgeschrieben. Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt. Auf Land und Kunst werden keine Abschreibungen vorgenommen.		
1.5.1 Bewertung The Dolder Grand		
Aufgrund der Wesentlichkeit für die Gesellschaft wird die Werthaltigkeit des Dolder Grand jährlich mittels einer DCF-Modellrechnung (DCF: Discounted Cash Flow) überprüft. Der Werthaltigkeitstest wird mit den Szenarien Best Case, Middle Case und Worst Case gerechnet 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 Profit Center und die Nebenerlöse. Die Modellrechnungen ergeben eine Wertspanne, welche den Buchwert abdeckt. Die Gesellschaft ist deshalb der Ansicht, dass die Werthaltigkeit zum heutigen Zeitpunkt gegeben ist.		

Dolder Hotel AG	31.12.2020 CHF	31.12.2019 CHF
1.6 Erlöse aus Lieferungen und Leistungen		
Dienstleistungserträge werden bei der Erbringung an den Kunden abzüglich Umsatzsteuer und Rabatten erfasst. Mitgliedschafts-, Miet- oder Liegenschaftserträge werden vertraglich verrechnet, zeitliche Abgrenzungen werden wenn nötig vorgenommen.		
2 Angaben zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung		
2.1 Beteiligungen		
- Dolderbahn-Betriebs-AG, Zürich	50,0 %	50,0 %
- Aktienkapital	50'000	50'000
- abgeschrieben	1	1
- Dolder Kunsteisbahn AG, Zürich	34,9 %	34,9 %
- Aktienkapital	420'000	420'000
- abgeschrieben	1	1
2.2 Forderungen/(Verpflichtungen) gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	-513'813	-473'974
Die Verpflichtungen setzen sich gesamthaft aus Forderungen der Vorsorgeeinrichtungen zusammen, die erst 2021 fällig werden.		
2.3 Kurzfristig verzinsliche Verbindlichkeiten		
Hypotheken auf Betriebsliegenschaften	63'804'725	49'700'000
Hypotheken auf Wohnliegenschaften	10'500'000	10'500'000
Total Hypotheken	74'304'725	60'200'000
Total kurzfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	74'304'725	60'200'000

- 31 -

Die Hypotheken auf Betriebsliegenschaften wurden im Rahmen der vereinbarten und geplanten Amortisationen reduziert. Bei den Hypotheken auf Wohnliegenschaften handelt es sich um feste Vorschüsse, bei denen wie in der Vergangenheit keine Absicht auf Rückzahlung besteht und die bei Ablauf erneuert werden.

2.3.1 Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten		
Aktionärsdarlehen	149'312'171	174'074'241
Aktionärsdarlehen, nachrangig	99'754'315	98'481'497
Total Aktionärsdarlehen	249'066'486	272'555'738
Total langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	249'066'486	272'555'738

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 zuzüglich Zinsen gestundet und darf weder ganz noch teilweise zurückbezahlt oder verrechnet werden. Das nachrangige Aktionärsdarlehen nimmt in Höhe der jährlichen Zinsen zu und beläuft sich neu auf CHF 99'754'315.

Dolder Hotel AG	31.12.2020 CHF	31.12.2019 CHF
2.3.2 Kurz- und langfristige Verbindlichkeiten nach Fälligkeiten		
- fällig innerhalb eines Jahres	74'304'725	60'200'000
- unbefristet	249'066'486	272'555'738
Total nach Fälligkeiten	323'371'211	332'755'738
2.4 Leasingverbindlichkeiten		
2.4.1 Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten		
Hewlett Packard Enterprise: WLAN-Erneuerung		
2020	0	54'531
2021	45'442	45'442
Mercedes-Benz V-Klasse		
2020	0	18'712
2021	15'592	15'592
Total Leasingverbindlichkeiten	61'034	134'277
2.5 Personalaufwand		
Die das Berichtsjahr betreffenden Kurzarbeitsentschädigungen in Höhe von CHF 5'814'522 werden über den Personalaufwand verbucht.		
2.6 Ausserordentlicher Ertrag		
Mittels des Forderungsverzichts erklärte sich Herr Urs E. Schwarzenbach bereit, per 31. Dezember 2020 unwiderruflich auf CHF 14'100'000 des gegenüber der Gesellschaft bestehenden übrigen Darlehens zu verzichten und das Darlehen somit auf CHF 149'312'171 zu reduzieren.		
Die durch den Wohlfahrtsfonds der Dolder Hotel AG bezahlten Arbeitgeberbeiträge in Höhe von CHF 886'799.80 werden über den ausserordentlichen Ertrag verbucht.		
Der Verkauf von Anlagevermögen generierte einen Ertrag in Höhe von CHF 1'857.		
2.7 Arbeitgeberbeiträge		
- Arbeitgeberbeiträge an Pensionskasse, durch den Wohlfahrtsfonds der Dolder Hotel AG bezahlt	886'800	966'540

Dolder Hotel AG	31.12.2020 CHF	31.12.2019 CHF
2.8 Honorare der Revisionsstelle		
– Revisionsdienstleistungen	43'480	36'000
– andere Dienstleistungen (Software-Support und -Entwicklung)	57'192	28'378
3 Weitere Angaben		
3.1 Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen		
Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven		
– Bilanzwert der verpfändeten Aktiven	344'750'580	353'699'013
– Pfandbelastung von	138'700'000	138'700'000
– davon beanspruchte Hypothekendarlehen bei Dritten	74'304'725	60'200'000

3.2 Pfandbestellung zugunsten Urs E. Schwarzenbach

Als zusätzliche Sicherheit für einen Rahmenkredit des Hauptaktionärs über CHF 68'000'000 hat die Dolder Hotel AG einen Registerschuldbrief im 3. Rang über CHF 61'000'000, lastend auf der Liegenschaft Kurhausstrasse 65, 8032 Zürich, errichtet.

3.3 Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl der Vollzeitstellen lag im Jahresdurchschnitt bei über 250.

3.4 Pandemie

Die Volkswirtschaft wird weiterhin sehr stark durch politische Entscheide im Rahmen der epidemiologischen Massnahmen beeinflusst. Seit März 2020 sind Kunden und Anlässe weitestgehend ausgeblieben, und wir mussten unseren Betrieb und unsere Dienstleistungen stark einschränken und auf die wechselnden Bedingungen der Krisenlage im Rahmen der Verordnungen zur Pandemie ausrichten. Die Kurzarbeits- und Härtefallentschädigungen sowie die hohe Darlehensfinanzierung durch den Hauptaktionär (rund 70 %) haben entscheidend mitgeholfen, die Fortführungsfähigkeit des Betriebes zu erhalten und zu sichern.

Die Jahresrechnung 2020 wurde unter dem Grundsatz der Unternehmensfortführung erstellt. Verwaltungsrat und Geschäftsführung haben keine Zweifel an der Fortführungsfähigkeit und Liquidität der Gesellschaft. Wir sind zuversichtlich, dass die Dolder Hotel AG wieder zur bisherigen angemessenen und kostentragenden Betriebsstruktur zurückfindet. Dabei sind wir uns bewusst, dass das Nichterreichen dieser Ziele wesentliche Unsicherheiten auslösen und erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann.

Die nach Abschluss der länderspezifischen Programme zur Impfung der Bevölkerung zu erwartende Rückkehr zu einer eingeschränkten Normalität im öffentlichen Leben wird uns nicht automatisch die angestammten Umsatzziele für die nächsten Jahre zurückbringen. Wir sind der Ansicht, dass wir die noch immer andauernde Krise meistern können, und die wirtschaftliche Erholung sowie das ungebremste Bedürfnis nach Reisen und Erholung lassen uns positiv in die Zukunft blicken.

3.5 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag zu verzeichnen.

KENNZAHLENÜBERSICHT

The Dolder Grand	2020	2019	2018
Anzahl Gästezimmer	175	175	175
Logiernächte	31'563	54'811	59'267
Belegte Zimmer	19'783	35'556	39'323
Zimmerbelegung in %	30,9	55,7	61,6
Ø Zimmerpreis in CHF	770	717	728
RevPAR	238	399	448
Umsatz pro verfügbares Zimmer in CHF	91'620	154'417	175'002
Ø Mitarbeiterbestand	316	339	348
Umsatz in Mio. CHF	32,344	52,633	57,079
EBITDA in Mio. CHF	1,2	4,5	7,6
EBITDA in %	3,8	8,5	13,4

ERFOLGSRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2020

The Dolder Grand	2020 CHF	2019 CHF
Rooms	16'033'563	27'022'942
Food & Beverage	11'079'632	19'441'383
Spa	4'096'856	4'941'741
Vermietungen	1'030'557	1'123'295
Übriger Ertrag	103'581	103'581
Total Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	32'344'189	52'632'942
Materialaufwand	-3'492'596	-5'389'262
Direkter Betriebsaufwand	-3'216'956	-6'027'418
Personalaufwand	-17'572'172	-26'820'718
Übriger Betriebsaufwand	-3'788'726	-6'252'743
Verwaltungsaufwand	-382'256	-517'337
Unterhalt und Ersatz Betriebsanlagen	-2'519'220	-3'038'908
Liegenschaftsabgaben	-129'282	-128'501
Total übriger Betriebsaufwand	-6'819'484	-9'937'489
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	1'242'981	4'458'055
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	-10'914'619	-11'532'085
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-9'671'638	-7'074'030
Finanzertrag	27'382	54'667
Finanzaufwand	-4'612'831	-5'094'076
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	1'857	0
Jahresverlust	-14'255'230	-12'113'439

BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR JAHRESRECHNUNG

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Dolder Hotel AG bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2020 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

- 36 -
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.

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 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

HERVORHEBUNG EINES SACHVERHALTS

Wir machen auf die Anmerkung «Pandemie» in Ziffer 3.4 des Anhangs der Jahresrechnung aufmerksam, in der auf die Abhängigkeit des zukünftigen Umsatzes nach der Pandemie-Krise vom Eintreffen der Ertrags- und Liquiditätserwartungen des Managements 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.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Ferner machen wir darauf aufmerksam, dass die Hälfte des Aktienkapitals und der gesetzlichen Reserven nicht mehr gedeckt ist (Art. 725 Abs. 1 OR).

- 37 -

PricewaterhouseCoopers AG

Reto Tognina	Urs W. Hunziker
Revisionsexperte	Revisionsexperte
Leitender Revisor	

GESELLSCHAFTSORGANE

VERWALTUNGSRAT		Amtsdauer bis
Präsident	Guy Schwarzenbach	2021
Mitglied	Urs E. Schwarzenbach	2021

GESCHÄFTSLEITUNG

Vorsitz	Mark Jacob
Mitglieder	Markus Granelli André G. Meier

REVISIONSSTELLE

PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

DOLDER HOTEL AG

Aktienregister

Kurhausstrasse 65

Postfach 1774

8032 Zürich

Switzerland

Tel +41 44 456 69 00

Fax +41 44 456 69 01

corporation@dolderhotelag.com

www.dolderhotelag.com

THE DOLDER GRAND

www.thedoldergrand.com

DOLDER WALDHAUS

www.dolderwaldhaus.ch

DOLDER SPORTS

www.doldersports.com