



Sunstar
SWISS HOTEL COLLECTION



Aktionärsbrief

SOMMER 2023

Liebe Aktionärinnen, liebe Aktionäre

Die Sommersaison 2023 war ein in jeglicher Hinsicht durchwachsendes und ereignisreiches Geschäftshalb-jahr. Einerseits sorgte das periodisch rekordheisse Sommerwetter für eine starke, kurzfristige Buchungsnachfrage in den Monaten Juli und August, andererseits stellte die Fernreiselust der einheimischen und europäischen Gäste die klassisch von dieser Gästegruppe besuchten Destinationen vor grosse Herausforderungen. Umso erfreulicher entwickelte sich unser Hotel in Grindelwald, wo wir einen Rekordsommer verzeichneten. Im Sunstar Hotel Davos fand die letzte Saison unter der Marke «Sunstar Swiss Hotel Collection» statt. Das Hotel wurde per 1. November 2023 an die Davos Klosters Bergbahnen AG verkauft. In Pontresina hingegen schritten die Arbeiten weiter voran – die Eröffnung des Hotels ist in der Sommersaison 2024 geplant.

Hotelverkauf und Wertberichtigung beeinflussen das Halbjahresergebnis

Der ausserordentliche Ertrag aus dem Verkauf des Sunstar Hotel Davos von CHF 14.8 Mio. sowie ausserordentliche Abschreibungen in Höhe von CHF 8.9 Mio. (Wertberichtigungen auf den Hotel-Immobilien) führten zu einem Halbjahresergebnis in Höhe von CHF 5.9 Mio. Diese Massnahme zielt darauf ab, den nachhaltigen Unternehmenserfolg im Hinblick auf bevorstehende Investitionen zu unterstützen.

Der Bruttobetriebsgewinn (GOP), eine für unsere Branche wichtige Kennzahl, kam bei CHF 4.3 Mio. zu liegen. Die GOP-Marge, als Ausdruck des operativen Geschäftserfolgs, lag bei rekordhohen 19.7%. Auch im Branchenvergleich kann dieser Wert als sehr gut bezeichnet werden.

Die Entwicklung weiterer finanzieller Kern-Kennzahlen erfreut ebenfalls. Der RevPAR (Beherbergungsumsatz pro verfügbarem Zimmer) verzeichnete mit CHF 120 den Höchstwert seit Einführung der dynamischen Preisgestaltung im Sommer 2020. Verantwortlich dafür ist vor allem die Entwicklung des ADR (durchschnittlicher Zimmerpreis), welcher seit 2019 ebenfalls kontinuierlich gesteigert werden konnte. Im Gruppenvergleich trägt vor allem das Hotel in Grindelwald zu den sehr guten operativen Ergebnissen bei, die restlichen Betriebe taten sich auf Grund der zurückhaltenden Buchungsnachfrage eher schwer.

Weitere Details zu der Anzahl der Übernachtungsgäste und der Auslastung sind in der untenstehenden Tabelle «Halbjahresübersicht» ersichtlich.

Gästerekord im Sunstar Hotel Grindelwald

Im Gegensatz zu unseren Hotels im Graubünden und Süden, wo das Gästeaufkommen unter dem Durchschnitt der vergangenen Jahre lag und die Hotels unter der allgemeinen Fernreise-

lust litten, durften wir in Grindelwald einen Rekord-sommer mit rund 65'100 Übernachtungsgästen verzeichnen. Wesentlich dazu beigetragen hat mit rund 47% Anteil die Rückkehr der asiatischen Gäste, im Speziellen aus Südkorea und Japan. Über die Gruppe lag der Anteil der Schweizer Gäste bei 43% (Vorjahr 54%), der europäischen Gäste bei 11% (14%) und der Anteil der asiatischen Gäste bei 26% (5%).

Zum ersten Mal seit dem Neubau der V-Bahn spürten auch wir im Sunstar Hotel Grindelwald die direkte, positive Auswirkung des erhöhten Volumens und Nachfrage der Destination. Wir sind zuversichtlich, dass wir die Chancen, die sich durch die Rückkehr der asiatischen Gäste ergeben, optimal nutzen können, um unseren Erfolg weiter auszubauen. Gleichzeitig sind wir uns der operativen Herausforderungen bewusst und arbeiten daran, diese bestmöglich zu bewältigen, um die langfristige Rentabilität unseres Unternehmens zu gewährleisten.

Pontresina – geplante Eröffnung im Juni 2024



Musterzimmer «Mountain Style» im Sunstar Pontresina

In Pontresina wird gebaut, jedoch müssen wir Sie darüber informieren, dass die geplante Eröffnung des neuen Hotels aufgrund unvorhergesehener Bauverzögerungen nach hinten verschoben werden muss.

Trotz unserer intensiven Bemühungen, das Hotel so rasch als möglich fertigzustellen, haben mehrere Herausforderungen im Bauprozess zu Verzögerungen geführt. Die Sicherheit und Qualität des Hotels stehen für uns an erster Stelle, weshalb wir keine Kompromisse eingehen.

Wir arbeiten eng mit unseren Partnerfirmen zusammen, um die Bauarbeiten abzuschliessen und das Hotel für unsere Gäste am 14. Juni 2024 zu eröffnen.

Zum Verkauf des Sunstar Hotels Davos

Nach intensiven Analysen und Überlegungen wurde das Sunstar Hotel Davos per 1. November 2023 an die Davos Klosters Bergbahnen AG verkauft. Der Verkauf des Hotels war richtig und wichtig, um unsere strategischen Ziele zu erreichen und unser Portfolio zu optimieren. Durch den Verkauf des Hotels können wir unsere Ressourcen auf unsere anderen Hotelprojekte konzentrieren und somit die Rentabilität unseres Portfolios steigern. Mit diesem Schritt sind wir zuversichtlich, langfristig eine stärkere und profitablere Unternehmensentwicklung zu erreichen. Da wir auf gesun-

dem Boden das Wachstum besser fördern können, ist Sunstar nun offen für neue Projekte.

Weitere Investitionen erfreuen Gäste und Mitarbeitende

Wir arbeiten und investieren weiter für Ihre unbeschwerteten, komfortablen Ferien bei Sunstar. So wird in Brissago kurzzeitig der Gästelift erneuert und die Zimmer der 2. bis 5. Etage mit Sicht auf den Lago Maggiore renoviert. Auch in unserem Hotel im Piemont verschönern wir weitere 4 Zimmer im historischen Gebäudeteil «Castello».

Die kommende Zwischensaison wird im Sunstar Lenzerheide genutzt, um die restlichen noch nicht renovierten Bäder in schöne neue Badezimmer mit Regendusche zu verwandeln.

Nachhaltigkeit – ein kleiner Schritt mit grosser Wirkung

Sunstar investiert weiter in die Nachhaltigkeit und ist nun Mitglied von bienenschweiz.ch. Das Unternehmen pflanzt und pflegt Blühwiesen in der Nähe der Hotels als Schutz für Bienen und andere Bestäuber. Bienen spielen eine wichtige Rolle für die Umwelt und die Lebensmittelproduktion. Ihr Rückgang in den letzten Jahren macht das Engagement von Unternehmen wie Sunstar umso bedeutender.

Sunstar betont, dass Nachhaltigkeit ein zentraler Bestandteil der Unternehmensphilosophie bleibt und ist deshalb auch Mitglied bei «Swisstainable» – eine Initiative, die Unternehmen unterstützt, nachhaltige Praktiken zu implementieren und ihre ökologischen und sozialen Auswirkungen zu minimieren.

Neue Gastgeber in Grindelwald und Klosters

Christine Kretschmer und Andreas Thierbach haben bis zu dessen Verkauf das Sunstar Hotel Davos geleitet. Im Dezember 2023 wechselten sie in das Sunstar Flaggschiff nach Grindelwald und verantworten dort zusammen mit ihren rund 100 Mitarbeitenden den Empfang und die Betreuung unserer Gäste sowohl an der Front wie auch hinter den Kulissen.



Andreas Thierbach & Christine Kretschmer, Direktionspaar im Sunstar Hotel Grindelwald

Halbjahresübersicht *

in CHF 1'000

	SOMMER 2023	SOMMER 2022	SOMMER 2021	SOMMER 2020
Anzahl Übernachtungen	120'700	117'700	133'700	114'700
Belegung nach Öffnungstagen (Zimmer)	58%	54%	54%	59%
ADR (durchschnittlicher Zimmerpreis)	206	191	167	139
RevPAR (Beherbergungsumsatz pro verfügbarem Zimmer)	120	102	90	83
Nettoerlös	21'766	21'723	23'758	18'273
Bruttobetriebsgewinn (GOP)	4'290	3'919	4'352	2'258
in % des Nettoerlöses	19.7%	18.0%	18.3%	12.4%
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)	-8'050 ¹⁾	479	708	-1'148
Halbjahresergebnis	5'941²⁾	2'493³⁾	1'333⁴⁾	-1'824

¹⁾ davon ausserordentliche Abschreibungen (Wertberichtigung) auf Sachanlagen in der Höhe von CHF -8.9 Mio.

²⁾ davon ausserordentlicher Ertrag aus Verkauf des Hotels in Davos in der Höhe von CHF 14.8 Mio. sowie Wertberichtigung auf Sachanlagen von CHF -8.9 Mio.

³⁾ davon ausserordentlicher Ertrag aus Verkauf der Hotels in Zermatt & Wengen in der Höhe von CHF 2.7 Mio.

⁴⁾ davon ausserordentlicher Ertrag aus Entschädigungszahlung der Betriebsunterbrechungsversicherung für den Covid-19 Schadenfall von CHF 1.3 Mio.

* Die Zahlen des Sommers 2023 sind nur begrenzt mit den Vorjahren vergleichbar, da das Hotelportfolio im Rahmen der angekündigten Strategieüberprüfung verkleinert wurde. Der Hotelbetrieb in Saas-Fee wurde per Ende Sommer 2021 geschlossen. Das Hotel in Zermatt wurde per Ende Wintersaison 2021/22 verkauft und war somit ebenfalls das letzte Mal in den Zahlen des Sommers 2021 enthalten. Das Hotel in Wengen wurde per Ende der Sommersaison 2022 geschlossen und an den neuen Eigentümer übergeben.

Im Sunstar Hotel Klosters sind Alyt Aeschlimann und Tobias Georg schon voll in ihre Gastgeberrolle reingewachsen. Die beiden jungen Hoteliers führen das Haus mit sehr viel persönlichem Engagement und einer grossen Portion Leidenschaft.



Alyt Aeschlimann & Tobias Georg,
Direktionspaar im Sunstar Hotel Klosters

Ausblick – laufende Wintersaison

Die perfekten Schneebedingungen in den Bergen sowie das gute Wetter führten zu einem positiven Buchungsverhalten trotz einem nach wie vor herausforderndem Wirtschaftsumfeld. Der Buchungsstand der laufenden Wintersaison ist momentan rund 14% über dem Vorjahresstand und wir gehen davon aus, diesen Vorsprung halten zu können, sofern die Wetterbedingungen uns keinen Strich durch die Rechnung machen. Aufgrund des ausserordentlichen Ertrags im Sommerhalbjahr rechnen wir mit einem positiven Jahresergebnis. Mehr dazu erfahren Sie im Geschäftsbericht, der Ihnen im September 2024 zur Verfügung stehen wird.

Veränderung in der Geschäftsleitung

Seit anfangs Jahr hat Petra Götting die Leitung der Bereiche Sales, Marketing und Revenue Management als Head of Commercial übernommen. Wir sind froh, diese vorübergehende Lücke in der Geschäftsleitung mit einer Persönlichkeit zu füllen, welche über 30 Jahre Erfahrung und Knowhow im Marketing und Revenue Management in der nationalen und internationalen Hotellerie mitbringt.



Petra Götting,
Head of Commercial

Info zur Sunstar Generalversammlung 2024

Der Verkauf des Sunstar Hotel Davos hat auch Auswirkungen auf die Sunstar Generalversammlung: diese findet neu in Liestal statt. Wir freuen uns, alle Aktionärinnen und Aktionäre am 24.09.2024 um 16 Uhr im Event-Local der EBL, dem Elefantehaus an der Mühlemattstrasse 6 in 4410 Liestal begrüßen zu dürfen.

Nach dem offiziellen Teil der Generalversammlung sind alle anwesenden Aktionärinnen und Aktionäre, Medienvertretenden und Teilnehmenden zu einem Apéro Riche eingeladen. Merken Sie sich schon heute diesen Termin! Die Halle ist sowohl mit dem ÖV, als auch dem PKW sehr gut erreichbar. Nähere Informationen und die Einladung zur Generalversammlung erhalten Sie mit dem Versand des Geschäftsberichts Anfang September 2024.

Aktionärstage 2024

Mit dem nun bekannten Eröffnungstermin des Sunstar Pontresina steht auch den diesjährigen Aktionärstagen nichts mehr im Wege. Wir freuen uns umso mehr, Ihnen den neuen Termin bekannt zu geben: Die Aktionärstage finden vom 30.06. bis 05.07.2024 im Sunstar Pontresina statt. Seien Sie am Puls, wenn unser neuartiges Hotelkonzept mit Leben gefüllt und mit Leidenschaft zelebriert wird.

Herzlichen Dank

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung bedanken sich bei allen Mitarbeitenden für das leidenschaftliche Engagement, bei allen geschäftlichen Partnerinnen und Partnern sowie den Aktionärinnen und Aktionären für das Vertrauen und die Treue.

KUNO SOMMER
PRÄSIDENT DES VERWALTUNGSRATES

SILVIO SCHOCH
CEO

FLORIAN HOFER
CFO