

Sunstar
SWISS HOTEL COLLECTION

sunstar.ch

Sunstar-Holding AG, Galmsstrasse 5, 4410 Liestal/Schweiz, +41 61 925 70 70, aktionaerswesen@sunstar.ch

Sunstar
SWISS HOTEL COLLECTION

SOMMER 2025
AKTIONÄRSBRIEF

LIEBE AKTIONÄRINNEN, LIEBE AKTIONÄRE

Die Sommersaison 2025 verlief erfreulich und bestätigt die solide Marktposition unserer Häuser. Nach einem verhaltenen Start setzte ab Juni eine klare Erholung ein, sodass viele Betriebe ihre Vorjahresergebnisse steigern konnten. Kurzfristige Buchungen, höhere internationale Sichtbarkeit und gezielte Marketingaktivitäten sorgten für zusätzliche Impulse. Einige Häuser erzielten neue Bestmarken im Beherbergungsumsatz.

Dank konsequentem Kostenmanagement und hoher Flexibilität unserer Teams konnten wetterbedingte Schwankungen und rückläufige Gästesegmente gut aufgefangen werden. Die Gruppe zeigte sich operativ widerstandsfähig und diszipliniert.

Die Resultate bestätigen die Wirksamkeit unserer strategischen Ausrichtung. Mit solider Nachfragebasis, gestärkter Preisdurchsetzungskraft und der Weiterentwicklung unserer Angebote blicken wir zuversichtlich auf die kommenden Saisons.

OPERATIVE KENNZAHLEN AUF KURS

Während der konsolidierte operative Betriebsertrag um 3% auf 18.8 Mio. gesteigert werden konnte, verpassten wir beim Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen das Vorjahr um rund 1%. Der Rückgang ist vor allem darauf zurückzuführen, dass im Vorjahr Erträge von rund 0.7 Mio. aus dem mittlerweile eingestellten Ferienclub Privilège einen wesentlichen Beitrag leisteten.

HALBJAHRESÜBERSICHT *

	SOMMER 2025	SOMMER 2024	SOMMER 2023	SOMMER 2022
(in CHF 1'000)				
Anzahl Übernachtungsgäste	101.500	102.300	120.700	117.700
Zimmerbelegung in % nach Öffnungstagen	59%	60%	58%	54%
ADR (durchschnittlicher Zimmerpreis)	256	240	206	191
RevPAR (Beherbergungsumsatz pro verfügbarem Zimmer)	150	144	120	102
Nettoerlös	19.321	19.462	21.766	21.723
Bruttobetriebsgewinn (GOP)	3.842	3.750	4.290	3.919
in % des Nettoerlöses	19,9%	19,3%	19,7%	18,0%
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)	950	885	-8'050 ²⁾	479
Halbjahresergebnis	1'730 ⁴⁾	190	5'941 ³⁾	2'493 ¹⁾
Eigenkapital pro Namenaktie Serie A und B (in CHF)	1'099	1'052	1'069	1'000
¹⁾ davon ausserordentlicher Ertrag aus Verkauf der Hotels in Zermatt und Wengen in der Höhe von CHF 2.7 Mio. ²⁾ davon ausserordentliche Abschreibungen (Wertberichtigung) auf Sachanlagen in der Höhe von CHF -8.9 Mio. ³⁾ 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. ⁴⁾ davon ausserordentlicher Ertrag aus Verkauf des Hotels in Saas-Fee in der Höhe von CHF 1.1 Mio., Auflösung Rückstellung FCP für Beendigung (CHF 0.3 Mio.) sowie Ausbuchung nicht werthaltiger Anlagen im Bau des laufenden Jahres in Pontresina (CHF -0.1 Mio.).				

* Die Zahlen der Sommer 2024/2025 sind nur begrenzt mit den Vorjahren 2022/2023 vergleichbar, da das Hotelportfolio im Rahmen der angekündigten Strategieüberprüfung verkleinert wurde. Die Hotels in Wengen und Davos wurden per Ende der Sommersaison 2022, respektive 2023 verkauft.

Erfreulich zeigt sich die Entwicklung des RevPAR (Beherbergungsumsatz pro verfügbarem Zimmer), welcher erneut um 4% erhöht werden konnte. Dafür verantwortlich waren der wiederholt verbesserte ADR (durchschnittlicher Zimmerpreis pro Tag) von CHF 256 (CHF 240) und auch die stabile Auslastung.

Der Bruttobetriebsgewinn (GOP) verbesserte sich um 2% auf CHF 3.8 Mio. Die GOP-Marge, als Ausdruck des operativen Geschäftserfolgs, erreichte mit 19.9% (19.3%) ein neues Rekordhoch.

Der ausserordentliche Ertrag aus dem per 31.10.2025 erfolgten Verkauf des Hotels in Saas-Fee von CHF 1.1 Mio. sowie Auflösungen von Rückstellungen zur Beendigung des Ferienclub Privilège führten zu einem Halbjahresergebnis von CHF 1.7 Mio. Bereinigt um die Sondereffekte resultierte für die Sommersaison ein Ergebnis von CHF 0.4 Mio. und übertraf somit den Rekordsommer 2019.

MARKTVERSCHIEBUNGEN IM GÄSTEPORTFOLIO

In Bezug auf die Anzahl Übernachtungsgäste in unseren Hotels verzeichneten wir mit 101'500 Übernachtungsgästen einen leichten Rückgang von 1% im Vergleich zum Vorjahr. Die geopolitische Unsicherheit führte speziell in unserem Hotel in Grindelwald zu einem Rückgang um 7% an Übernachtungsgästen aus dem asiatischen und amerikanischen Markt. Gegenüber dem Vorjahr nahmen die Buchungen der Schweizer Gäste im Vergleich zum Vorjahr um 3% ab.

Im Gegensatz dazu entwickelte sich der Deutsche Markt mit einer Zunahme von 17% am besten, gefolgt von Grossbritannien mit einem Plus von 3%.

Über die Gruppe lag der Anteil der Schweizer Gäste mit 37% (Vorjahr 38%), gleich hoch wie der Anteil der asiatischen Gäste (Vorjahr 38%). An dritter Stelle lag der Nordamerikanische Markt mit 8% (Vorjahr 8%), gefolgt von Deutschland, Zentraleuropa und Grossbritannien mit jeweils rund 6% Anteil.

INVESTITIONEN MIT SPÜRBAREM MEHRWERT

In der vergangenen Sommersaison 2025 haben wir insgesamt über CHF 1.7 Mio. in die Modernisierung und Weiterentwicklung unserer Infrastruktur investiert. Ziel all dieser Investitionen ist es, die Servicequalität weiter zu erhöhen, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit zu stärken sowie unser Angebot gezielt auszubauen.

Im Sunstar Hotel Arosa wurden die modernen, programmierbaren Heizthermostate installiert. Diese ermöglichen eine präzisere Temperatursteuering, reduzieren den Energieverbrauch und somit die Betriebskosten.

Die ehemalige Bar im Sunstar Hotel Grindelwald, die zeitweise als Fumoir diente, wurde zur Erweiterung der Adlerstube umgebaut. Dadurch stehen im öffentlichen Restaurant mehr Sitzplätze für Einheimische und Hotelgäste zur Verfügung. Im Seminarbereich wurden die Böden erneuert und ein energieeffizientes Beleuchtungskonzept umgesetzt. Die Räume wirken nun heller, hochwertiger und funktionaler – ein wichtiger Beitrag zur Stärkung unseres Tagungsangebots.

Im Sunstar Hotel Klosters wurden die Fenster im ersten Stock ersetzt. Diese verbessern die Energieeffizienz, erhöhen den Schallschutz und tragen zu einem insgesamt höheren Wohnkomfort bei.

Zur weiteren Aufwertung der Premiumzimmer im Sunstar Hotel Lenzerheide wurden neue Balkonmöbel angeschafft. Gäste profitieren von der spürbaren Qualitätssteigerung insbesondere in der warmen Jahreszeit.

Für die wachsende Nachfrage nach Bikehotels wurde in der Tiefgarage des Sunstar Hotels Pontresina ein zusätzlicher, gesicherter Bikeraum geschaffen.

AUSSICHT AUF NOCH MEHR QUALITÄT



GEPLANTER UMBAU DES HALLENBADES IM SUNSTAR HOTEL GRINDELWALD

Ein zentrales Vorhaben im Sunstar Hotel Grindelwald ist der umfassende Ausbau unseres bestehenden Hallenbads zu einem modernen Wellnessbad. Geplant sind neue Sprudel-, Sitz- und Massageelemente. Mit diesem Schritt schaffen wir ein zeitgemässes Wellnessangebot, das unsere Positionierung als Ganzjahresdestination stärkt. Es bedingt aber auch die Schliessung des Hallenbades über einen längeren Zeitraum während der kommenden Sommersaison sowie Verständnis von unseren Gästen.

Das Restaurant des Sunstar Hotels Klosters wurde in der Herbstzwischenaison umfassend modernisiert, um Serviceabläufe zu optimieren und das Ambiente durch eine harmonischere Gestaltung aufzuwerten.

Für unsere Gäste weitgehend unsichtbar bleiben die Investitionen in Unterhalt und Gebäudeschutz. Diese Massnahmen sichern und erhöhen die Widerstandsfähigkeit der Infrastruktur. Damit leisten wir einen zentralen Beitrag zur langfristigen Betriebssicherheit und zum Werterhalt der Gebäude.

AUSBLICK WINTERSAISON

Der Start in die Wintersaison zeigte sich eher harzig. Den fehlenden Schnee spüren wir im zurückhalten-den Buchungsverhalten der Gäste. Gerade über die Festtage und den Jahreswechsel fehlten uns Spon-tanbuchungen. Der Buchungsstand der laufenden Wintersaison ist momentan rund 12% hinter dem Vor-jahresstand. Dennoch erwarten wir einen positiven Geschäftsverlauf mit einer stabilen Entwicklung des Bruttobetriebsgewinns (GOP). Mehr dazu erfahren Sie im Geschäftsbericht, der im September veröffentlicht wird.

Die 58. Generalversammlung der Sunstar-Holding AG, Liestal, findet am Dienstag, 22. September 2026 in Liestal statt.

HERZLICHER DANK

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung bedanken sich bei allen Mitarbeitenden für das 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