

## Generalversammlung Hof Weissbad

---

Protokoll der Sitzung vom

**11. April 2019**  
**16.00h – 17.20h**  
**Turnhalle und Aula Gringel**

---

Anwesende:

Sepp Breitenmoser, Präsident  
Roland Dähler  
Carmen Rusch  
Hans Leuenberger  
Urs Fueglistaller  
Martin Dörig  
Marion Spirig

Protokoll:

Maria Hersche

---

Traktanden

1. Feststellung der Stimmrechte und Wahl der Stimmezähler
  2. Abnahme des Geschäftsberichtes 2018
  3. Abnahme der Jahresrechnung 2018
    - 3.1 Bericht der Revisionsstelle
    - 3.2 Genehmigung der Jahresrechnung 2018
  4. Verwendung des Bilanzgewinnes
  5. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates
  6. Wahlen
    - 6.1 Wahl Ersatz Hans Leuenberger
    - 6.2 Wiederwahl der Revisionsstelle
  7. Allfälliges
    - 7.1 Aufmarsch Lehrlinge und Direktion
    - 7.2 Wort-Freigabe an Versammlung
  8. Abendessen, Unterhaltungsprogramm und Barbetrieb
- 

Mit der stimmigen Kapelle Holdrio werden die eintreffenden Gäste begrüsst. Am Halleneingang nehmen die Verwaltungsrats- und Geschäftsleitungsmitglieder die Besucher in Empfang. Der Bühnenbereich und die Wände wurden von Agatha Nisple farbenfroh mit Frühlingsblumen und roten Wandverkleidungen dekoriert.

Als Pressevertreter/In des Appenzeller Volksfreundes und der Appenzeller Zeitung nehmen Hansueli Gantenbein und Karin Erni an der Versammlung teil. Ebenfalls anwesend ist der Leiter der Revisionsstelle, Thomas Jakob.

### Begrüssung und Einleitung

Der Verwaltungsratspräsident Sepp Breitenmoser heisst alle Anwesenden ganz herzlich zur Generalversammlung 2019 willkommen. Ein spezieller Gruss geht an die Aktionärinnen und Aktionäre, die in der Aula Platz genommen haben. Erstmals zur Jubiläumsversammlung wurden mit der Einladung

Anmeldekarten verschickt. Dies erwies sich als Vorteil, da sich knapp 1200 Aktionärinnen und Aktionäre im Gringel einfanden. Dieses Anmeldesystem wird auch in Zukunft angewendet. Anschliessend an die Begrüssung beginnt der VPR mit seiner Eröffnungsrede, die diesem Protokoll beiliegt.

### **Anfrage zur Traktandenliste**

Nach der einleitenden Rede fragt der Präsident die Versammlung an, ob eine Änderung der Traktandenliste gewünscht wird. Dies ist nicht der Fall.

Der Präsident beantragt, die Anträge der Traktanden mit dem offenen Kartenmehr abzuwickeln.

**Beschluss:** Der Antrag wird ohne Gegenstimme genehmigt.

### 1. Feststellung der Stimmrechte und Wahl der Stimmzähler

**Beschluss:** Als Stimmrechtsvertreter amtiert Karl Dobler. Die Stimmzähler Marianne Hirn, Patrik Rusch und Tobias Dörig werden einstimmig bestätigt.

Am heutigen Abend sind 1'165 Aktionärinnen und Aktionäre mit 6'145 Aktienstimmen anwesend. Dies entspricht 36.69% der ausgegebenen Aktien. Das absolute Mehr der Aktienstimmen beträgt somit 3'073 Stimmen, das Zweidrittel Mehr 4'097. Die Summe der vertretenen Aktiennennwerte beläuft sich auf CHF 4'854'550.

Stimmrechtsvertretungen:

durch Aktionäre und Aktionärsvertreter	5'768	93.86%
durch Organvertreter	180	2.93%
durch unabhängige Stimmvertreter	197	3.21%

### 2. Abnahme des Geschäftsberichtes 2018

Antrag des Verwaltungsrates: Gutheissung des Geschäftsberichtes

Der Geschäftsbericht 2018 ist den Aktionärinnen und Aktionären zeitgerecht zugestellt worden. Der Verwaltungsrat beantragt der Versammlung die Gutheissung des Berichtes.

**Beschluss:** Der Geschäftsbericht 2018 wird ohne Wortmeldung einstimmig genehmigt.

In Ergänzung zum Jahresbericht stellt der Vorsitzende der Geschäftsleitung, Martin Dörig, die Highlights aus Betrieb und Bautätigkeit kurz vor.

### 3. Abnahme der Jahresrechnung 2018

Martin Dörig erstattet einen Rückblick auf das Jahr 2018 und einen Ausblick ins 2019.

Trotz fehlendem Umsatz und Deckungsbeitrag in den Monate Januar und Februar erzielen wir im Geschäftsjahr 2018 einen Gewinn.

Dies wurde möglich, da wir bereits in den letzten drei Jahren Vorsorge getroffen haben, um die Effekte aus fehlendem Umsatz abzufedern. So konnten wir beispielsweise die weiterlaufenden Kosten für Personal und Infrastruktur während des Umbaus durch den Verbrauch der eigens dafür gebildeten Rückstellung decken. Die Erfolgsrechnung wurde dadurch im Geschäftsjahr 2018 um CHF 1,6 Mio. entlastet.

Der Umsatz von TCHF 17 252 liegt 11,2 % unter dem Vorjahreswert(TCHF 19 434). Auf vergleichbarer Basis mit dem Vorjahr (d.h. fehlende Umsätze in den Monaten Januar / Februar 2018 durch Januar /

Februar 2018 ersetzt), erzielten wir einen um 1,5 % höheren Umsatz, notabene ohne die Umsätze aus der Weissbad Lodge für diesen Vergleich zu berücksichtigen. Mit 89,9 % liegt die Auslastung um 0,8 %-Punkte höher als im Jahr 2017 (89,1 %). Die Qualität des Umsatzes konnten wir halten, was angesichts des zunehmenden Druckes von Online-Plattformen auf die Preise keine Selbstverständlichkeit ist. Der Umsatz pro Logiernacht ist mit CHF 503 auf einem sehr gesunden Niveau und leicht höher als im Vorjahr (CHF 497).

Betriebsgewinn (EBITDA) vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen von TCHF 2 654: Das leicht höhere EBITDA als im Vorjahr (TCHF 2 468) ist durch die Veränderung der Rückstellungen erklärt. Im Geschäftsjahr 2017 haben wir für den Umbau TCHF 400 als Rückstellung der Erfolgsrechnung belastet, und im Jahr 2018 konnten wir die Erfolgsrechnung durch Verbrauch von insgesamt TCHF 1 600 Rückstellungen entlasten. Höhere Verwaltungs- und Betriebskosten im Geschäftsjahr 2018 sind die Folge der Anlaufkosten in der Weissbad Lodge (z. B. Marketing), der höheren Unterhaltskosten und der Zusatzkosten im Rahmen des Umbaus, die nicht aktivierungsfähig sind.

Die hohen Investitionen im Geschäftsjahr 2018 führen zu 10 % höheren Abschreibungen sowie zu einer deutlich höheren Zinsbelastung durch die Neuhypothesen (TCHF 194 in 2018 vs. TCHF 65 in 2017). Als Folge davon ist der Reingewinn mit TCHF 19 deutlich tiefer als im Vorjahr (TCHF 258).

Der Cashflow aus Betriebstätigkeit ist mit TCHF 502 tief, da die Deckungsbeiträge aus den Monaten Januar / Februar fehlen und wir ein um TCHF 388 höheres betrieblich gebundenes Kapital ausweisen. Das ist vor allem die Folge der tiefen Lagerbestände Ende letzten Jahres wegen der Schliessung Januar / Februar sowie eines höheren Kreditorenbestandes per 31.12.2017 (Baurechnungen).

Investitionen von insgesamt TCHF 16 401 (Vorjahr: TCHF 5 555) belasten die Cashflow-Rechnung 2018. Die Mittel haben wir eingesetzt für den Umbau (TCHF 10 310 in 2018; TCHF 13 300 insgesamt); die Weissbad Lodge (TCHF 3 140 in 2018; TCHF 5 460 insgesamt); die Ablösung Tennisplatz mit Zahlung von TCHF 1 040; den Bau der Blumenwerkstatt (TCHF 506), die Planung Seminarpark (TCHF 326) sowie die Erneuerung und die Investition im Betrieb (TCHF 1 079). In dieser Position ist auch der Erwerb der Parzelle Paulus enthalten.

Die Investitionen im Geschäftsjahr 2018 haben wir durch eine Aufnahme von Fremdkapital mit insgesamt TCHF 16 500 finanziert.

Per 31.12.2018 beträgt die Nettoverschuldung TCHF 21 873 (Vorjahr: TCHF 5 709). 50 % der Bankschulden sind Libor-Hypothesen, so dass eine Zinsbelastung von 1 % entsteht. Martin Dörig dankt im Namen des Verwaltungsrates den kreditgebenden Banken, der Appenzeller Kantonalbank, acervis, Credit Suisse, Raiffeisenbank, UBS und der St. Galler Kantonalbank.

Die Eigenkapitalquote ist per 31.12.2018 bei 40 %, was eine solide Basis ist. Gegenüber Vorjahr (60 %) ist die Eigenkapitalquote deutlich tiefer. Das ist die Folge der durch Fremdkapital finanzierten Investitionen, die zu einer Verlängerung der Bilanz bei gleichbleibendem absolutem Eigenkapital führten.

Die Honorare des Verwaltungsrates sind im Geschäftsbericht 2018 erstmals offengelegt. Die Entschädigung erfolgt gemäss Vergütungsreglement. Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein Gesamtbetrag von CHF 258'980 an die Verwaltungsräte ausgerichtet, das ist CHF 40'000 weniger als im Vorjahr.

Ende Jahr lag der Aktienkurs bei CHF 1 580, das ist ein Rückgang um 7,6 % gegenüber dem Vorjahr. Aktuell liegt der Kurs bei CHF 1'620, was einer Marktkapitalisierung von CHF 27.1 Mio. entspricht.

Zum Ausblick erläutert Martin Dörig 3 Punkte.

1. Das Gästewohl steht im Zentrum all unseres Tuns.
2. Im Geschäftsjahr 2019 wird gemäss Budget eine Auslastung von 90 % erwartet und mehr als 4'000 Logiernächte in der Weissbad Lodge.
3. Aus baulicher Sicht steht das Voranbringen der Projekte „Badehaus“ und Seminar-Park im Vordergrund.

Als Resultat wird für das Geschäftsjahr 2019 ein Cash Flow aus Betriebstätigkeit von CHF 3 Mio. erwartet.

Der Finanzchef bedankt sich für die Aufmerksamkeit.

### 3.1 Bericht der Revisionsstelle

Gleichzeitig mit dem Geschäftsbericht 2018 ist den Aktionärinnen und Aktionären der Bericht der Revisionsstelle zugegangen. Als deren Vertreter ist Thomas Jakob an der heutigen Versammlung anwesend.

Das Wort zum Bericht der Revisionsstelle ist frei. Es wird nicht ergriffen.

### 3.2 Genehmigung der Jahresrechnung 2018

Antrag: Die Jahresrechnung, einen Bilanzgewinn von CHF 266'187 ausweisend, sei zu genehmigen.

Der Präsident bedankt sich für die detaillierten Ausführungen von Martin Dörig und beantragt, die Jahresrechnung mit Gewinn zu genehmigen.

**Beschluss:** Die Jahresrechnung wird ohne Wortmeldung einstimmig genehmigt.

## 4. Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Verwaltungsrat beantragt, den verfügbaren Bilanzgewinn 2018 von CHF 266'187 der Hof Weissbad AG, wie folgt zu verwenden.

Gewinnvortrag gemäss GV vom 12. April 2018	CHF	247'360
Unternehmenserfolg 2018	CHF	18'827
<b>Zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>CHF</b>	<b>266'187</b>
Sei wie folgt zu verwenden:		
Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserven	CHF	1'000
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>CHF</b>	<b>265'187</b>

**Beschluss:** Die vom Verwaltungsrat vorgeschlagene Verwendung des Bilanzgewinns wird ohne Wortmeldung einstimmig genehmigt.

## 5. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates

**Antrag:** Die Mitglieder des Verwaltungsrates seien in globo für das Geschäftsjahr 2018 zu entlasten.

**Beschluss:** Der Antrag wird ohne Wortmeldung einstimmig genehmigt. Der VPR bedankt sich für das Vertrauen

## 6. Wahlen

Das Jahr 2019 ist kein Wahljahr. Die Ersatzwahl von Hans Leuenberger wird vorgenommen.

Der VR-Präsident würdigt die Verdienste von Hans Leuenberger, der sich während 14 Jahren als engagierter und verlässlicher Verwaltungsrat für die Hof Weissbad AG einsetzte. Er habe als ehemaliger Direktor der Kantonsspitäler St. Gallen und Aarau das immer komplexer werdende Gesundheitswesen aus dem ff gekannt und deshalb mit besonderem Interesse die Entwicklung des Hof Weissbad Gesundheitszentrums verfolgt. Mit ihm als Vizepräsident habe er, der VPR, einen seriösen Partner zur Seite gehabt, der ihn in verschiedenen Geschäften aktiv unterstützt habe. Sein ökonomisches Verständnis

habe er in die Investitionsabsichten einfließen lassen. Ein Meisterstück seiner Arbeit sei das Auswahlverfahren für die Nachfolge von Dr. Renzo Saxer sowie die erfolgreiche Leitung der Findungskommission für die Nachfolge von Dr. Tobias Ritzler gewesen.

Im Namen des VR und der anwesenden Aktionärinnen und Aktionäre dankte Sepp Breitenmoser dem scheidenden Gianni Leuenberger und gab seiner Hoffnung Ausdruck, ihn auch künftig in seiner geliebten Heimat, im Schwendetal und natürlich im Hof Weissbad, wieder zu sehen. Als Anerkennung für seine geleisteten Dienste werden ihm zwei Hof Weissbad-Aktien geschenkt.

#### 6.1 Wahl von Dr. Stephan Bauer in den Verwaltungsrat

Unter der umsichtigen Leitung von Roland Dähler hat die Findungskommission dem Verwaltungsrat Dr. Stephan Bauer als neues VR-Mitglied vorgeschlagen. Dr. Bauer erfüllt das gesetzte Profil eines Verantwortlichen des Gesundheitswesens in diesem Gremium ausgezeichnet. Nebst seiner fachlichen Ausbildung und aktiven Tätigkeit als Arzt hat seine bisherige unternehmerische und strategische Arbeit beeindruckt. Auf eine Wiederholung des Curriculum Vitae wird verzichtet, dieses ist aus dem Jahresbericht auf der Seite 38 ersichtlich. Dr. Bauer wurde im VR einstimmig gewählt.

Als Ersatz für Hans Leuenberger wird Dr. Stephan Bauer als neuer Verwaltungsrat für die Hof Weissbad AG vorgeschlagen. Auf Anfrage des VR-Präsidenten werden keine weiteren Vorschläge gemacht.

**Beschluss:** Dr. Stephan Bauer wird einstimmig und ohne Enthaltungen in den Verwaltungsrat der Hof Weissbad AG gewählt.

Er nimmt auf der Bühne Platz.

#### 6.2 Wiederwahl der Revisionsstelle für das Jahr 2019

Der Präsident beantragt die Wiederwahl der Revisionsstelle „Ostschweizerische Revisionsgesellschaft AG“ für die Hof Weissbad AG.

**Beschluss:** Die Revisionsstelle wird einstimmig, ohne Wortmeldung und Enthaltung, für das Jahr 2019 wiedergewählt.

### 7. Allfälliges

#### 7.1 Aufmarsch Lehrlinge und Direktion

Der VPR bittet die Direktion und die Lehrlinge auf die Bühne.

Wie er in der Eröffnungsrede bereits erwähnt habe, sei der Wahlentscheid des 1. Verwaltungsrates der Hof Weissbad AG, dem hier anwesenden Direktionspaar die Verantwortung für das neue Hotel zu übertragen, ein sehr wichtiger Schritt gewesen. Heute, nach 25 Jahren, dürfe festgestellt werden, dass es viel mehr als nur ein personeller Entscheid gewesen sei. Mit Christian und Damaris Lienhard sei dem Unternehmen Herz und Seele mit vorbildlicher Leidenschaft eingepflanzt worden. Von dieser Kultur würde eine Vielzahl von Menschen im Hof berührt. Dass diese vorbildliche Haltung der beiden Gastgeber, die auf Zuneigung und Wertschätzung basiere, auch die Gäste spüren, belege die herausragende Entwicklung des Unternehmens. Die beiden hätten einen menschlichen Grundstein gelegt, der schweizweit beeindrucke.

Weiter führt der VPR aus, dass diese Ehrung nicht mit Worten als umfassende Laudatio verankert werden könne. Stellvertretend für Tausende Mitarbeiter stünden deshalb heute diese lernenden jungen Menschen auf der Bühne. Jedes Jahr seien 25 Lernende im Hof, die von den Beiden und dem Hof Weissbad-Kader eine prägende Berufsausbildung und eine Lebensschulung erfahren, die als absolut einzigartig zu bezeichnen sei. Diese Leistung an unsere Gesellschaft könne gar nicht genug gewürdigt werden.

Der VPR wünscht den Beiden im Namen des VR und aller Aktionärinnen und Aktionäre weiterhin Gesundheit und viel Kraft in der Arbeit. Vor allem eine weiterhin unterstützende Mannschaft, die zum Gedeihen der Hof Weissbad AG beitrage. An dieser Stelle von Herzen – Dankeschön.

Damaris Lienhard wird ein Blumenstrauss und Christian Lienhard ein Foto-Bild von Roman Signer überreicht. Dieses explosive Foto zeigt eine vergängliche Kunstinstallation, die die Umtriebigkeit und Kraft des Direktors symbolisieren soll.

Christian Lienhard führt aus, dass es für ein erfolgreiches Unternehmen Menschen brauche, die begleiten. Er bedankt sich bei seiner Frau Damaris, seinen beiden Töchtern Lorena und Sofia und bei den Anwesenden im Saal, ohne die es nicht funktioniert hätte. Es sei froh um die konstruktive Streitkultur in Verwaltungsrat und Geschäftsleitung. Sein grösster Dank aber gehe an die Mitarbeitenden. Trotz unregelmässigen Arbeitszeiten, Einsatz an Samstagen und Sonntagen würden die auf der Bühne stehenden 25 Lernenden gerne zur Arbeit gehen; und das bereite ihm seit 25 Jahren grosse Freude. Als kleine Schlussbemerkung regt er an, dass wenn jede sich im Saal befindende Person im Hof schlafen würde, die Auslastung 100% betragen würde.

### 7.2 Wort-Freigabe an Versammlung

Die Versammlung bestätigt einstimmig, dass sie mit der Abwicklung der Geschäfte einverstanden war.

### 7.3 Wortmeldung des abtretenden Vizepräsidenten des Verwaltungsrate

Das abtretende VR-Mitglied Gianni Leutenegger ergreift das Wort und erzählt nach 13 Hof-Jahren aus dem Nähkästchen.

Die wichtigste VR-Aufgabe sei die Festlegung der Strategie, Hotel, Klinik, Kur und Seminar. Diese vier Säulen wurden bei der Gründung festgelegt und er befürworte die Weiterführung dieser Tradition, da mit diesem Mix kontinuierlich eine hohe Auslastung ermöglicht wurde.

Ein besonderer Kampf stelle das Verbleiben auf der Spitalliste dar. Die Existenz von kleinen Häusern werde zunehmend in Frage gestellt. Die Balance zwischen den vier Säulen mit einer festen Bettenzuteilung stelle eine grosse Herausforderung dar. Wichtig sei, den engen Kontakt mit dem Kanton zu pflegen.

Der VRP sei ein Teamplayer, dessen Leidenschaft auf das ganze Team Auswirkungen habe. Es werde hart debattiert und gekämpft, aber das Team sei immer zum Entscheid gestanden. Die Arbeiten in den Kommissionen zur Entlastung des VR hätten sich bewährt.

Er verabschiede sich mit Wehmut, bleibe dem Hof aber treu. Er habe manchmal das Gefühl gehabt, dass seine Rolle als VR im Hof Weissbad fast höher gewichtet wurde als CEO zu sein.

Gianni Leuenberger bedankt sich für das Vertrauen in den letzten 13 Jahren

## 8. Abendessen, Unterhaltungsprogramm und Barbetrieb

Das weitere Programm nach dem offiziellen Teil sieht folgendermassen aus.

- Apéro
- ½ Stunde nach Apéro abräumen
- 1. Block Hauptgang
- 2. Block Programm (Alder-Buebe, Jodelclub Teufen, moderiert von Philipp Langenegger)
- 3. Block Dessert
- 4. Block Programm (dito 2. Block)
- Barbetrieb

Der VRP bedankt sich bei:

- Sponsor Martel, GOBA, Brauerei Locher
- Catering
- Organisation Hintergrund
- Roberto Wittwer

- Dominic Straub
- Abwart / Feuerwehr Schwende
- Agatha Nisple

Der Verwaltungsratspräsident

Sepp Breitenmoser

Beilage – Eröffnungsrede VPR