



[sunstar.ch](https://www.sunstar.ch)

Aktionärsbrief

SOMMER 2024

Liebe Aktionärinnen, liebe Aktionäre

Die Sommersaison 2024 war geprägt durch Wetterkapriolen, die unser Geschäft entsprechend beeinflussten. Der Start in die Saison wurde durch anhaltend nasses Wetter – insbesondere an unseren beiden südlichen Standorten – erheblich beeinträchtigt. Auch die darauffolgenden Monate waren von wechselhaften Bedingungen und teils heftigen Unwettern geprägt. Im September setzte dann bereits der erste Schneefall in unseren Bündner Destinationen ein. Wiederum ein erfreulicher Lichtblick war unser Hotel in Grindelwald, welches eine bisher beispiellose Nachfrage verzeichnete.

Das grösste Highlight der Sommersaison war das Opening unseres neuen Hotels in Pontresina, welches am 14. Juni 2024 die Türen für die Gäste öffnete.

Transformation zeigt erste positive Resultate

Während die Resultate der vergangenen Jahre durch ausserordentliche Geschäfte beeinflusst waren, zeigt sich die Erfolgsrechnung des Sommers 2024 erstmals ohne irgendwelche ausserordentlichen Einflüsse. Trotz eines Rückgangs des konsolidierten Betriebsertrags um 13 % auf CHF 18.2 Mio. konnte die Sunstar Gruppe wirtschaftlich leicht besser abschneiden als im Vorjahr (CHF 20.9 Mio.). Der Rückgang ist vor allem darauf zurückzuführen, dass im Vorjahr noch Erträge von CHF 3.5 Mio. aus dem inzwischen verkauften Hotel in Davos enthalten waren, während

das neu eröffnete Hotel in Pontresina einen Beitrag von CHF 0.6 Mio. leistete. Bereinigt um diese Sondereffekte zeigt sich eine positive Entwicklung, trotz ungünstiger Wetterbedingungen. Weiterhin erfreulich ist die Entwicklung der branchenwichtigen Kernkennzahlen RevPAR (Beherbergungsumsatz pro verfügbarem Zimmer), welcher erneut um 20% erhöht werden konnte. Verantwortlich dafür war der verbesserte ADR (durchschnittlicher Zimmerpreis) von CHF 240 (CHF 206). Der Bruttobetriebsgewinn (GOP) lag bei CHF 3.8 Mio. (CHF 4.3 Mio.). Die GOP-Marge, als Ausdruck des operativen Geschäftserfolgs, lag bei 19.3% (19.7%) und liegt im Branchenvergleich rund fünf Prozentpunkte über dem Benchmark. Somit können wir festhalten, dass das Halbjahresergebnis von CHF 0.2 Mio. (CHF 5.9 Mio.) erstmalig seit dem Rekordsommer 2019 ohne Fremdeinflüsse positiv ausfiel.

Unser Gästemix wird internationaler

Die Entwicklung der Anzahl Übernachtungsgäste in unseren Hotels zeigt einen deutlichen Rückgang im Vergleich zum Vorjahr. Dies ist zu einem grossen Teil auf den Wegfall des ehemaligen Sunstar Hotels in Davos zurückzuführen. Vergleicht man die beiden Jahre, bereinigt um die Veränderungen im Hotelportfolio (2023 Wegfall Sunstar Davos, 2024 Eröffnung Sunstar Pontresina), dann erreichte die Sunstar Gruppe im 2023 100'500 Übernachtungsgäste und lag im Jahr

Halbjahresübersicht *

in CHF 1'000

	SOMMER 2024	SOMMER 2023	SOMMER 2022	SOMMER 2021
Anzahl Übernachtungsgäste	102.300	120.700	117.700	133.700
Belegung nach Öffnungstagen (Zimmer)	60%	58%	54%	54%
ADR (durchschnittlicher Zimmerpreis)	240	206	191	167
RevPAR (Beherbergungsumsatz pro verfügbarem Zimmer)	144	120	102	90
Nettoerlös	19.462	21.766	21.723	23.758
Bruttobetriebsgewinn (GOP)	3.750	4.290	3.919	4.352
in % des Nettoerlöses	19,3%	19,7%	18,0%	18,3%
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)	885	-8'050 ¹⁾	479	708

Halbjahresergebnis **190** **5'941²⁾** **2'493³⁾** **1'333⁴⁾**

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 und 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 2024 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. Die Hotels in Wengen und Davos wurden per Ende der Sommersaison 2022 resp. 2023 verkauft.

2024 rund 2'200 (-2%) Übernachtungsgäste unter dem Vorjahr. Wie bereits eingangs erwähnt, führte das schlechte Wetter vor allem bei den Schweizer Gästen zu einem zurückhaltenden Buchungsverhalten. Gegenüber dem Vorjahr nahmen die Buchungen der Schweizer Gäste um rund 8% ab, dafür stiegen die Buchungen der ausländischen Gäste leicht an (+1%). Der Nordamerikanische Markt entwickelte sich mit einer Zunahme von 25% im Vergleich zum Vorjahr am besten, gefolgt vom Asiatischen Markt mit einer Zunahme von 3%. Das Sunstar Hotel Grindelwald konnte im Sommer 2024 nicht mehr ganz am Vorjahr anknüpfen, wobei der Rückgang bei den Schweizer Gästen das Haus in Grindelwald am meisten traf. Über die Gruppe lag der Anteil der Schweizer Gäste bei 36% (Vorjahr 38%), der europäischen Gäste bei 11% (11%) und der Anteil der asiatischen Gäste bei 40% (38%).

Pontresina eröffnet

Das lange Warten hat sich definitiv gelohnt: Nach einer Bauzeit von rund 3 Jahren und zweimaligem, kurzfristigen Verschieben des Eröffnungstermins stieg die Freude auf die Eröffnung ins Unermessliche. Am 14. Juni 2024 konnte das Sunstar Hotel Pontresina endlich den neuen Gastgebern und den ersten Gästen übergeben werden! Die grosse Eröffnungsparty für geladene Gäste aus dem Ort und der Region, für unsere Nachbarn, Lieferanten, Familien, für Mitarbeitende, Geschäftsleitung und Verwaltungsrat stieg am 18. Juni 2024 – bei bester Stimmung und schönstem Wetter, mit DJ, Snacks und allerhand Durstlöscher. Nun ging es daran zu schauen, ob alle Abläufe, welche im Leerlauf geplant wurden, auch mit Gästen funktionieren. Am einen oder anderen Ort wurde noch verbessert, umgestellt, erweitert und das Hoteltreiben nahm seinen Lauf – zur grossen Freude unserer Gastgeberinnen Eva Leitner und Noémie Ruckstuhl und ihrem ganzen Team.



«Eröffnungsfeier 2024» im Sunstar Pontresina

Wir freuen uns, dass wir laufend positive Rückmeldungen von unseren Gästen zu unserem neuen Hotelkonzept und herzlichen Service erhalten.

Weitere Investitionen für mehr Gästekomfort

Damit unsere Gäste weiterhin unbeschwerte, komfortable Ferien erleben und sich bei uns wohlfühlen, investierten wir über den Sommer 2024 hinweg in kleinere, aber dennoch wichtige Projekte. So renovierten wir im

Sunstar Hotel Lenzerheide die letzten Badezimmer und ersetzten gleichzeitig alle noch vorhandenen Teppiche aus den Gästezimmern. Der Wellness- und Fitnessbereich im Sunstar Hotel Grindelwald erfuhr ebenso ein Face-Lifting und empfängt nun die Gäste in neuem Glanz. Dazu wurde das Balkonmobiliar ersetzt und bietet nun den Gästen bei angenehmem Komfort den unbeschwerten Blick auf den Mettenberg und Eiger. Im Herbst haben wir mit dem Ersatz der Liftanlagen im Sunstar-Gebäude begonnen. In den Sunstar Hotels Arosa und Klosters wurden auf die Sommersaison hin die Terrassenmöblierungen ersetzt, damit die Gäste den Tag im Freien noch unbeschwerter ausklingen lassen können.

Vereinigung der beiden Beteiligungsmodelle in der Schlussphase

Die im Geschäftsbericht angekündigte Vereinigung der beiden Beteiligungsmodelle «Ferienclub Privilège» und «Sunstar Aktien» befindet sich in der Schlussphase. In den vergangenen Jahren wurden Darlehen mit Sonderrechten im Umfang von rund CHF 6 Mio. zurückgekauft. Der Rückkauf, respektive die Umtauschaktion in Aktien, wird etwa zeitgleich mit der Einstellung der operativen Geschäftstätigkeit des Ferienclub Privilège Ende dieses Geschäftsjahres, abgeschlossen sein.

Ausblick Wintersaison und Geschäftsjahr

Der frühe Schneefall sowie das prächtige Wetter im November und Dezember führten zu einem erfolgreichen Saisonstart mit einer guten Buchungslage in den Hotels. Besonders über die Festtage und den Jahreswechsel war die Nachfrage dank bester Bedingungen sehr hoch. Der Buchungsstand der laufenden Wintersaison ist momentan rund 16% über dem Vorjahresstand. Somit erwarten wir einen positiven Geschäftsverlauf mit Steigerung des Bruttobetriebsgewinns (GOP) gegenüber dem Vorjahr. Mehr dazu erfahren Sie im Geschäftsbericht, der Ihnen im September zugestellt wird.

Die Generalversammlung der Sunstar-Holding AG, Liestal, findet am Dienstag, 23. September 2025, um 16.00 Uhr wiederum im Elefantehaus der EBL in Liestal statt.

Wir sagen Danke

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