

Geschäftsbericht 2025

GENERAL-
VERSAMMLUNG
Donnerstag,
9. April 2026, 17.00 Uhr
Turnhalle Gringel,
Appenzell



hofweissbad

ANKOMMEN. WOHLFÜHLEN.



Inhalt

Einladung zur ordentlichen Generalversammlung	4
Traktandenliste	5
Jahresbericht des Verwaltungsratspräsidenten	6
Organisation	18
Wichtiges in Kürze	19
Bilanz	20
Erfolgsrechnung	22
Anhang I: Angewandte Grundsätze	23
Anhang II: Angaben zu Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen	24
Anlagespiegel	27
Geldflussrechnung	28
Umsatz, Reingewinn und Abschreibungen (grafische Darstellung)	29
Bericht der Revisionsstelle	30
Information über unsere Mitarbeitenden	32
Verwaltungsrat	35
Geschäftsleitung und Kader	37
CV Dr. Bettina Fleisch	38
CV Andreas Hunziker	39
Glossar	40

**Einladung zur ordentlichen
Generalversammlung der Hof Weissbad AG**
Donnerstag, 9. April 2026, 17.00 Uhr
Turnhalle Gringel, Appenzell

1. Feststellung der Stimmrechte und Wahl der Stimmzähler

2. Abnahme des Geschäftsberichtes 2025

Antrag des Verwaltungsrates:

Genehmigung des Geschäftsberichtes

3. Genehmigung der Jahresrechnung 2025 und Bericht der Revisionsstelle

3.1 Bericht der Revisionsstelle

3.2 Genehmigung der Jahresrechnung 2025

Antrag: Die Jahresrechnung, einen Unternehmenserfolg von CHF 8'925 ausweisend, sei zu genehmigen.

4. Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Verwaltungsrat beantragt, den verfügbaren Bilanzgewinn 2025 von CHF 938'763 der Hof Weissbad AG, bestehend aus:

Gewinnvortrag	CHF	930'284
---------------	-----	---------

Unternehmenserfolg 2025	CHF	8'925
-------------------------	-----	-------

Zur Verfügung der Generalversammlung	CHF	939'209
---	------------	----------------

wie folgt zu verwenden:

1. Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserven	CHF	-446
---	-----	------

2. Auszahlung Dividende	CHF	–
-------------------------	-----	---

Vortrag auf neue Rechnung	CHF	938'763
----------------------------------	------------	----------------

5. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung

Antrag des Verwaltungsrates:

Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2025

6. Wahlen

6.1 Wiederwahl von Thomas Rechsteiner als Präsident des Verwaltungsrates für die Periode 2026–2029

6.2 Wiederwahl von Carmen Rusch als Mitglied des Verwaltungsrates für die Periode 2026–2029

6.3 Wiederwahl von Martin Dörig als Mitglied des Verwaltungsrates für die Periode 2026–2029

6.4 Wahl von Dr. Bettina Fleisch in den Verwaltungsrat für die Periode 2026–2029, siehe Seite 38

6.5 Wahl von Andreas Hunziker in den Verwaltungsrat für die Periode 2026–2029, siehe Seite 39

6.6 Wiederwahl der Revisionsstelle
Ostschweizerische Revisionsgesellschaft AG für die ordentliche Prüfung der Jahresrechnung des Geschäftsjahres 2026

7. Allfälliges

8. Abendessen, Unterhaltungsprogramm und Barbetrieb



Thomas Rechsteiner freut sich auf Ihren Besuch an der GV.

Jahresbericht des Verwaltungsratspräsidenten für das Jahr 2025

Sehr geehrte Aktionärinnen,
sehr geehrte Aktionäre

Gerne lege ich Ihnen die Geschäftsergebnisse 2025, die Weiterentwicklung unserer strategischen Ausrichtung sowie den Ausblick auf die Prioritäten im Geschäftsjahr 2026 dar.

2025 war geprägt von Transformation und einer konsequenten Neupositionierung der Hof Weissbad AG. Mit dem neuen Claim «Ankommen. Wohlfühlen.» haben wir unsere strategische Ausrichtung geschärft und den Fokus noch stärker auf ganzheitliche Erlebnisse rund um Gastfreundschaft, Regeneration und Gesundheit gelegt. Das Geschäftsjahr 2025 zeigt deutlich den Spannungsbogen zwischen strategischer Weiterentwicklung, operativer Stabilisierung und finanzieller Konsolidierung. Die Hof Weissbad AG verfügt über eine starke Marktposition, eine hohe Gästezufriedenheit und ein attraktives Angebot, steht jedoch weiterhin vor der Herausforderung, die Ertragskraft nachhaltig zu steigern und die Verschuldung zu reduzieren.

Geschäftsentwicklung 2025

Im Geschäftsjahr 2025 erzielte die Hof Weissbad AG einen Nettoumsatz von TCHF 23'881, was einem Rückgang von TCHF 298 (–1%) gegenüber dem Vorjahr entspricht. Damit wurde trotz herausfordernder Rahmenbedingungen der zweithöchste Umsatz in der Unternehmensgeschichte erzielt.

Die Nachfrage entwickelte sich in den einzelnen Segmenten unterschiedlich. Die Logiernächte im Hotel Hof Weissbad gingen um rund 5% auf 38'894 zurück (Vorjahr: 40'886). Dieser Rückgang ist insbesondere auf eine geringere Nachfrage im Individual- und Kurbereich zurückzuführen, während sich das REHA-Geschäft weiterhin auf einem stabil hohen Niveau hielt. Die Auslastung lag mit 84.2% um fünf Prozentpunkte unter dem Vorjahreswert und damit unter dem langjährigen Durchschnitt von über 90%.

Sehr erfreulich entwickelte sich die Lodge Hof Weissbad: Mit 9'948 Logiernächten (Vorjahr: 8'185; +21.5%) und einem Umsatz von über TCHF 1'000 (Rekordwert) wurde das strategische Ziel von rund 10'000 Logiernächten praktisch erreicht. Die Auslastung konnte auf 69.0% gesteigert werden – ein Plus von 8.4 Prozentpunkten.

Auch das Seminargeschäft zeigte eine deutliche Belebung. Die Seminar-Logiernächte stiegen um 20% auf 3'147, was die Attraktivität unseres Seminar- und Eventangebots bestätigt.

Ertragslage und operative Leistung

Der Bruttobetriebserfolg (GOI) belief sich 2025 auf TCHF 8'157 und konnte trotz tieferem Umsatz auf dem Niveau des Vorjahres gehalten werden (Vorjahr: TCHF 8'131). Dies war insbesondere auf einen verbesserten Ertragsmix sowie substanzielle Einsparungen beim Personaleinsatz zurückzuführen.

Das EBITDA (NOP) erreichte TCHF 2'230 und lag damit TCHF 289 (–11%) unter dem Vorjahreswert. Hauptgründe dafür waren der weitere Anstieg der Verwaltungskosten, vorwiegend in den Bereichen Marketing (neuer Marktauftritt), Medical Wellness, Digitalisierung/IT, zusätzliche personelle Ressourcen in Verkauf und Marketing sowie höhere Kosten für den Unterhalt unserer Infrastruktur.

Dank der Nutzung stiller Reserven in Höhe von TCHF 1'460 (Vorjahr: TCHF 1'130) konnte – wie bereits im Vorjahr – ein ausgeglichenes Jahresergebnis ausgewiesen werden. Zusätzlich enthält das Geschäftsjahr 2025 einen Einmaleffekt von TCHF 200 aus einer Sonderabschreibung einer Saunaaanlage. Das Geschäftsjahr schloss mit einem nahezu ausgeglichenen Ergebnis von CHF 8'925 ab (Vorjahr: CHF 1'586).

Betriebliche Highlights 2025

Besonders hervorzuheben sind folgende betriebliche Highlights:

- Gästezufriedenheit von über 96% – Spitzenwerte auf den Buchungsplattformen
- 16 Gault-Millau-Punkte erneut bestätigt
- Deutliche Steigerung der Seminauslastung
- Erfolgreiches Trainingslager des FC St. Gallen im Sommer
- Erfolgreiche Events wie Food Festival, A-cappella-Abende und Sommerkonzerte
- Lichterzauber Appenzell erfolgreich vorbereitet (Auslastung 94%, sehr guter Ticket-Vorverkauf)

Im Gesundheitszentrum überzeugte das REHA-Geschäft mit einem ausgezeichneten Buchungsstand. Die Kur-Angebote wurden in ihrer Positionierung weiter geschärft. Zudem erfolgte die Übergabe der F.X.-Mayr-Programme von Dr. Gerold Honegger an Dr. Anna Dürholt erfolgreich und reibungslos.

Im Geschäftsjahr 2025 haben wir das neue Geschäftsfeld «Medical Wellness» ins Leben gerufen und bieten Leistungen zur Gesundheitsvorsorge, die klassische Schulmedizin (dank unserem eigenen Ärzteteam) und Naturheilkunde verbinden. Diese Angebote sind bewusst in die Natur, den Alpstein und Appenzell eingebettet.

Mitarbeitende

Im Geschäftsjahr 2025 engagierten sich 260 Mitarbeitende täglich für das Wohl unserer Gäste. 22 Lernende verstärkten unser Team, davon 8 Neueintritte im Jahr 2025. Fünf Lernende schlossen ihre Ausbildung erfolgreich ab, unter ihnen Patrick Fuchs mit der hervorragenden Note 5.3. Diese Leistungen unterstreichen unseren Anspruch als attraktiver Ausbildungs- und Arbeitgeber.

Marketing und Marktauftritt

Der neue Marktauftritt wurde 2025 erfolgreich lanciert. Die digitale Präsenz konnte damit deutlich erhöht werden, unter anderem durch:

- Digital-Out-of-Home-Kampagnen in Zürich und St. Gallen
- Social-Media-Kampagnen
- Präsenz im Stadion des FC St. Gallen

Parallel dazu wurde die Sichtbarkeit in ausgewählten Printmedien (u.a. Leader, Gault-Millau, Inflight-Magazine DACH) gezielt ausgebaut. Die Event-Vermarktung, Sponsorings, Gewinnspiele sowie die Zusammenarbeit mit Influencerinnen wurden intensiviert. Auch die Sommer-Trainingslager im Sportbereich erwiesen sich als wertvolle Plattform zur Positionierung.



Der Erfolg beim Top Medical Spa gibt dem Team des Gesundheitszentrums Bestätigung für die tolle Arbeit.



Die Sommerkonzerte waren ein kultureller und kulinarischer Genuss.

Finanzielles

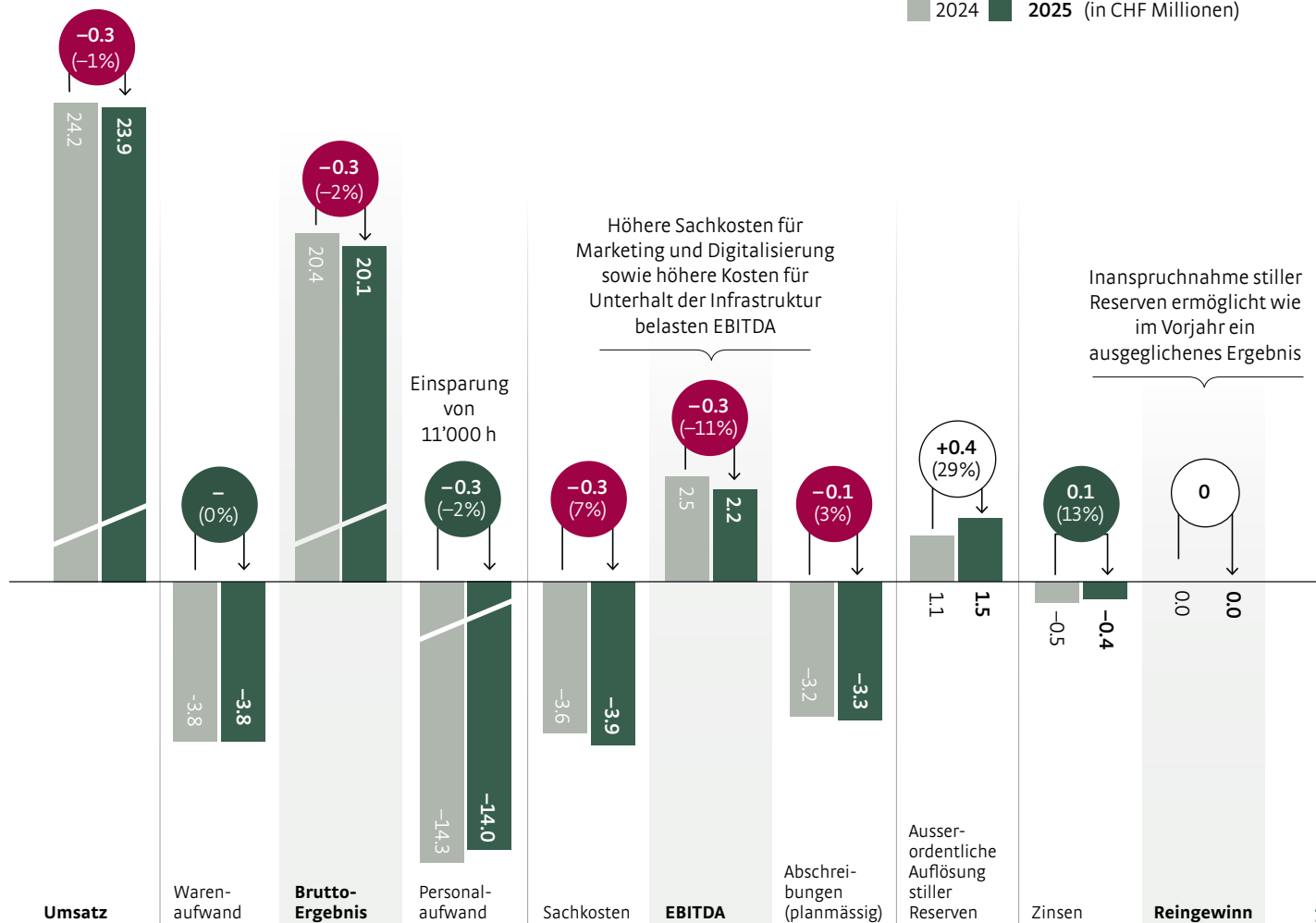
Erfolgsrechnung

- Umsatz von TCHF 23'881 erreicht (Vorjahr: TCHF 24'179; -1%). Damit erzielen wir den zweithöchsten Umsatz in der Firmengeschichte.
- Trotz Umsatzrückgang um 1% kann der Brutto-Betriebserfolg (GOI) stabil gehalten werden, da der Personaleinsatz um rund 11'000 Stunden reduziert wurde. Das entspricht einer Einsparung von rund 65 Monatslöhnen. Der verbesserte Ertragsmix mit Lodge Hof Weissbad, Spa sowie Seminar- und Eventgeschäft kann die rückläufigen Ergebnisse im Gesundheitszentrum mit Minderumsatz in Therapie und Thalasso kompensieren.
- Auf Stufe EBITDA wirkt sich der um TCHF 312 höhere Betriebsaufwand negativ aus:
 - TCHF 52 (+2.7%) höherer Personalaufwand: Volljahreseffekt aus dem Aufbau von Ressourcen in Marketing, Revenue-Management sowie Insourcing der Buchführung.
 - TCHF 230 (+11.0%) höherer Verwaltungsaufwand, insbesondere wegen der Umstellung auf ein neues Hotel-Management-System 2024 (Volljahreseffekt und Umsysteme mit SaaS-Modellen), aufgrund höherer Marketing-Aufwendungen aus der Neupositionierung sowie höherer Kommissionen für Kreditkarten (Anteil Bezahlung mit Karten vs. Bar nimmt zu).
 - TCHF 29 (+2.1%) übriger betrieblicher Aufwand: Höherer Aufwand für den Unterhalt der Infrastruktur belastet die Ergebnisrechnung mit teilweiser Kompensation durch 3% tiefere Energiekosten.
 - Im Geschäftsjahr 2025 haben wir TCHF 1'460 (Vorjahr: TCHF 1'130) aus unseren stillen Reserven genutzt, um die Jahresabschreibung von TCHF 3'255 (Vorjahr: TCHF 3'160) auf TCHF 1'795 (Vorjahr: TCHF 2'030) zu reduzieren. In den Abschreibungen 2025 ist eine Sonderabschreibung von TCHF 200 für eine nicht mehr genutzte Sauna enthalten.

Der Finanzaufwand ist mit TCHF 418 um 13% tiefer als im Vorjahr (TCHF 481). Dies, weil die Verschuldung im Jahresdurchschnitt um TCHF 822 niedriger ist und der Fremdkapitalsatz von 1.26% tiefer ist als im Vorjahr (1.44%) aufgrund des Effekts tieferer SARON-Zinsen. Mit einem nach wie vor hohen Anteil fixer Kredite (84%) beurteilen wir die Finanzierungsstruktur als berechenbar.

Für das Geschäftsjahr 2025 resultiert ein ausgeglichenes Ergebnis mit einem Gewinn von CHF 8'925 (Vorjahr: CHF 1'586).

2024 2025 (in CHF Millionen)





Das Vier-Sterne-plus-Resort
inmitten der
malerischen Appenzeller Natur

Cashflow/Bilanz

Die Bilanzsumme beträgt per 31. Dezember 2025 TCHF 53'252 (–3.2%). Das Umlaufvermögen reduzierte sich auf TCHF 5'070 (–8.9%), während sich die flüssigen Mittel leicht erhöhten (TCHF 2'871). Das Anlagevermögen sank auf TCHF 48'182 (–2.5%), da die Abschreibungen die Investitionen überstiegen. Das Eigenkapital belief sich auf TCHF 17'642 (unverändert zum Vorjahr); die Eigenkapitalquote beträgt 33% und liegt damit 1 Prozentpunkt höher als im Vorjahr (Verkürzung der Bilanz).

Der operative Cashflow lag im Geschäftsjahr 2025 bei TCHF 2'067 (Vorjahr: TCHF 1'282) und damit unter dem angestrebten Zielwert

von rund TCHF 3'000. Die Investitionen beliefen sich auf TCHF 544 (Vorjahr: TCHF 2'112, mit Umbauten Garderoben und Hotelzimmer, IT und Substanzerhaltung). Im Geschäftsjahr 2025 wurden rund 70% des Investitionsbudgets zum Erhalt der Infrastruktur aufgewendet. Die restlichen Investitionen betreffen das Rebranding und Medical Wellness. Der Free Cashflow von TCHF 1'523 (Vorjahr: TCHF –780) ermöglichte eine weitere Entlastung der Finanzierungsstruktur.

Durch die Amortisation von Krediten von insgesamt TCHF 1'355 sank die Bruttoverschuldung per 31. Dezember 2025 auf TCHF 32'666. Die Nettoverschuldung reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um TCHF 1'513 auf TCHF 29'796.

Strategie

Geschäftsleitung und Verwaltungsrat haben in den Sommermonaten 2025 die Strategie überarbeitet und verabschiedet. Nach Jahren intensiver Bautätigkeit – insbesondere mit der Realisierung von Badehaus/Spa und Seminarpark – rückt nun die konsequente Aktivierung des Resorts in den Mittelpunkt.

Dabei haben Verwaltungsrat und Geschäftsleitung die strategische Ambition für die Jahre 2026–2030 wie folgt definiert:

«Als führendes Vier-Sterne-plus-Resort inmitten der malerischen Appenzeller Natur stehen wir für einzigartige Gastfreundschaft und ein reichhaltiges Angebot aus Kulinarik, Freizeitaktivitäten, Regeneration, Spa und Medical Wellness.

Wir sind mit der Tradition und den in Appenzell gelebten Werten tief verwurzelt und schaffen so besondere Erlebnisse für Aktive, Erholungssuchende, Geniesser, Wellness- und Seminargäste. Dabei beziehen wir Gäste, Mitarbeitende, Partner und Aktionäre in unser Handeln bewusst ein.»

Bei der Umsetzung der Strategie stehen folgende Massnahmenfelder im Vordergrund:

- Gäste-Segmentierung und Produkte: gezielte Ansprache klar definierter Segmente und Entwicklung von Angeboten mit klaren Alleinstellungsmerkmalen (Medical Wellness, Appenzeller Tradition und Kultur), Erweiterung des bisherigen Fokus von 60+ auf 50+ sowie klare Marktbearbeitung in der Schweiz und Liechtenstein.
- Personal und Führung: Anspruch, ein Top-Arbeitgeber in der Region zu sein, sowie systematische Führungsschulungen und Weiterentwicklung der Führungskräfte.

Die eingeleiteten Massnahmen sind darauf ausgerichtet, mittelfristig ein EBITDA von TCHF 4'000 zu sichern, um die Verschuldung wie geplant zu reduzieren.

Golf Gonten

Die Hof Weissbad AG übernimmt die Betriebsführung des Golfrestaurants in Gonten mit Eröffnung am 7. März 2026. Dieser Schritt ist mehr als eine zusätzliche Aufgabe: Er ist eine strategische Erweiterung unseres Angebots und ein starkes Signal für die Zukunft. In Gonten können wir unsere Stärken als Gastgeber sowie unsere kulinarische Kompetenz einbringen – mit dem klaren Anspruch, das beste Golfrestaurant der Schweiz aufzubauen. Perspektivisch plant die Golf Gonten AG ein neues Golfhotel mit Eröffnung 2029, dessen Betrieb ebenfalls durch die Hof Weissbad AG übernommen werden soll, angelehnt an das Konzept der Lodge Hof Weissbad.



Geschäftsleitung

Andrea Eigenmann, Direktorin Gesundheitszentrum, hat den Verwaltungsrat im Sommer 2025 über ihren Austritt informiert. Verwaltungsrat und Geschäftsleitung danken ihr herzlich für ihren grossen Einsatz und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute.

Der Verwaltungsrat hat Thomas Möderndorfer zum neuen Direktor Gesundheitszentrum und Mitglied der Geschäftsleitung gewählt. Seit 1. November 2025 ist die Geschäftsleitung wie folgt organisiert:

- Martin Dörig, Vorsitzender der Geschäftsleitung; Delegierter des Verwaltungsrates
- Thomas Möderndorfer, Direktor Gesundheitszentrum
- Elias Leu, Direktor Hotel; Gastgeber
- Susanne Leu, Direktorin Sales & Marketing; Gastgeberin



Die Geschäftsleitung
von links nach rechts:
Martin Dörig, Susanne und Elias Leu,
Thomas Möderndorfer

Verwaltungsrat

Christian Lienhard tritt auf die kommende Generalversammlung hin aus dem Verwaltungsrat zurück.

In seiner Funktion als Direktor hat Christian Lienhard zusammen mit seiner Ehegattin Damaris die Hof Weissbad AG seit der Gründung geprägt. Als Gastgeber hat er während 30 Jahren den Hof Weissbad zu dem gemacht, was er heute ist – ein Ort zum Verweilen. Mit der Nachfolgeplanung ist Christian Lienhard 2022 in den Verwaltungsrat eingetreten. Neben der Realisierung der Bauprojekte (Badehaus/Spa und Seminarpark) hat er auf Stufe Verwaltungsrat die Übergabe an das neue Gastgeberpaar Susanne und Elias Leu begleitet.

Lieber Christian, im Namen des Verwaltungsrates, der Geschäftsleitung wie auch der Aktionärinnen und Aktionäre danken wir dir herzlich für deine engagierte Arbeit. Wir wünschen dir von Herzen das Allerbeste.

Der Verwaltungsrat schlägt der Generalversammlung die Zuwahl von zwei Verwaltungsräten vor. Mit sechs Verwaltungsräten ist das Gremium in der gewohnten Bandbreite von 5 bis 7 Mitgliedern. Dadurch ist ein Kompetenzaufbau über Zeit möglich, damit bei den geplanten künftigen Abgängen ein nahtloser Übergang sichergestellt ist.

Für die Zuwahl schlägt der Verwaltungsrat der Generalversammlung vor:

Dr. Bettina Fleisch ist Unternehmerin und Verwaltungsrätin mit Wohnsitz in Appenzell. Aufgewachsen in einer Hotelierefamilie, bringt sie ein tiefes Verständnis für die Besonderheiten der Hotellerie sowie für Dienstleistungsqualität und Gästefokus mit. Nach einem Doktorat in Kommunikations- und Politikwissenschaft prägte sie die Säntis Packaging AG über viele Jahre als Eigentümerin und CEO massgeblich und führte das Unternehmen durch internationale Expansion, strukturelle Weiterentwicklungen und nachhaltiges Wachstum. Heute verantwortet sie als Verwaltungsratspräsidentin die strategische Ausrichtung der Unternehmensgruppe. Ergänzend engagiert sie sich in weiteren Verwaltungsrats- und Verbandsmandaten und bringt ausgewiesene Kompetenzen in Governance, Unternehmensentwicklung, Marketing und Positionierung ein.

Andreas Hunziker verfügt über langjährige Führungs- und Verwaltungserfahrung in der Hotellerie-, Gastronomie- und Dienstleistungsbranche. Er ist in der Traube in Appenzell aufgewachsen und hat die Branche von der Pike auf kennengelernt – eine Prägung, die seine unternehmerische Tätigkeit bis heute stark beeinflusst. Als ehemaliger CEO der ZFV-Unternehmungen trug er während vieler Jahre die Gesamtverantwortung für die schweizweit tätige Unternehmensgruppe mit rund 220 Betrieben und mehreren tausend Mitarbeitenden. Seine Schwerpunkte liegen in der strategischen Unternehmensführung, der Organisationsentwicklung, der Marktorientierung sowie im nachhaltigen Wachstum von Dienstleistungsunternehmen. Heute ist er Inhaber und Geschäftsführer der CoCreate GmbH sowie Managing Director des Swiss Excellence Forums in Sursee. In seiner unternehmerischen Tätigkeit begleitet er Unternehmen in Transformations- und Entwicklungsprozessen. Ergänzend bringt er breite Erfahrung aus mehreren Verwaltungsratsmandaten ein.

Die Lebensläufe der neu vorgeschlagenen Verwaltungsräte finden sich auf Seite 38/39.

Zur Wiederwahl für eine Amtsdauer von 3 Jahren (2026–2029) stellen sich der Präsident des Verwaltungsrates, Thomas Rechsteiner, sowie die Verwaltungsräte Carmen Rusch und Martin Dörig.

Dividende und Aktienkurs

Für das Geschäftsjahr 2025 beantragt der Verwaltungsrat – wie in den Vorjahren – keine Dividendenausschüttung. Die Nettoverschuldung von TCHF 29'796 erfordert weiterhin eine konsequente Mittelverwendung zur Schuldenreduktion.

Der Kurs unserer Aktie notierte per 31. Dezember 2025 bei CHF 806, was einem Rückgang von CHF 115 (–12%) gegenüber dem Vorjahr entspricht. Der Höchstkurs lag bei CHF 1'010, der Tiefstkurs bei CHF 805.

Dank

Ich danke Ihnen, geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre, herzlich für Ihr Vertrauen und Ihre Treue. Mein Dank gilt ebenso dem Verwaltungsrat, der Geschäftsleitung, dem Kader sowie allen Mitarbeitenden für ihren grossen Einsatz und die hervorragende Zusammenarbeit.

Ich freue mich, Sie an der Generalversammlung vom 9. April 2026 persönlich begrüßen zu dürfen.

Mit besten Grüßen

Thomas Rechsteiner
Präsident des Verwaltungsrates
Hof Weissbad AG

Organisation

Geschäftsbericht und Jahresrechnung sowie der Bericht der Revisionsstelle für das Jahr 2025 liegen innert der statutarischen Frist am Sitz der Gesellschaft den Aktionärinnen und Aktionären zur Einsicht auf.

Sollte ein Aktionär am persönlichen Erscheinen an der Generalversammlung verhindert sein, kann er sein Stimmrecht mit schriftlicher Vollmacht an eine Drittperson, an ein Verwaltungsratsmitglied oder an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter, Herrn lic. iur. Michael Manser, Riedstrasse 92, 9050 Appenzell, abtreten.

Depotvertreter im Sinne von Artikel 689d OR werden gebeten, der Gesellschaft die Anzahl der von ihnen vertretenen Aktien frühzeitig bekanntzugeben, spätestens bis zum 1. April 2026.

Die Stimmrechtsausweise werden zusammen mit der Einladung verschickt.

Während der Zeit vom 1. März bis 8. April 2026 werden im Aktienregister keine Übertragungen von Aktien vorgenommen.

Weissbad, 29. Januar 2026
Der Verwaltungsrat der Hof Weissbad AG



Thomas Rechsteiner, Präsident

HINWEIS

**Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie zu berücksichtigen, dass nur Aktionärinnen und Aktionäre Zutritt zur Generalversammlung haben.
Bitte beachten Sie, dass gemäss Statuten nur Aktionäre für andere Aktionäre die Stellvertretung übernehmen dürfen.**

Wichtiges in Kürze

1. Finanzkennzahlen	2025	2024	Abweichung zum Vorjahr	
	TCHF	TCHF	TCHF	%
Umsatz	23'881	24'179	-298	-1.2%
Bruttobetriebserfolg (GOI)	8'157	8'131	27	0.3%
EBITDA	2'230	2'518	-289	-11.5%
Gewinn	9	2	7	462.6%
Free Cashflow	1'523	-780	2'303	-295.3%
Aktienkapital	13'233	13'233	0	0.0%
Nettoverschuldung	29'796	31'308	-1'513	-4.8%
Investitionen	544	2'112	-1'569	-74.3%
Eigenkapital	17'642	17'633	9	0.1%
Eigenkapitalquote	33.1%	32.1%	1.1%	
2. Belegung Hof Weissbad				
Prozentuale Zimmerbelegung	84.2%	89.2%	-5.0%	
Logiernächte	38'894	40'886	-1'992	-4.9%
3. Belegung Lodge Hof Weissbad				
Prozentuale Zimmerbelegung	69.0%	60.5%	8.4%	
Logiernächte	9'948	8'185	1'763	21.5%
4. Personaleinsatz				
Mitarbeitende	260	271	-11	-4.1%
Vollzeitstellen	179	184	-5	-2.7%
Lernende	22	20	2	10.0%

Bilanz

AKTIVEN		Anhang	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Flüssige Mittel			2'870'516	2'712'995
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		1	1'309'599	1'484'748
Übrige kurzfristige Forderungen			23'514	288'894
Vorräte			689'020	766'911
Aktive Rechnungsabgrenzung			177'723	315'191
Total Umlaufvermögen			5'070'372	5'568'739
Finanzanlagen	Wertschriften		5'205	5'205
Mobile Sachanlagen	Mobilien		1'330'921	1'749'508
	Maschinen & Apparate		529'870	554'164
	EDV		353'018	545'507
	Fahrzeuge		78'461	108'059
	Kleininventar & Wäsche		172'165	231'628
Immobilie Sachanlagen	Hotelgebäude & Umschwung		27'621'820	27'636'366
	Lodge Hof Weissbad		4'722'974	4'841'353
	Seminarpark		3'041'401	3'180'694
	Badehaus		9'259'479	9'577'960
	Blumenwerkstatt		532'635	562'271
	Käserei		16'791	22'942
	Hofhaus		318'559	345'614
Immaterielle Werte			198'402	71'406
Total Anlagevermögen			48'181'701	49'432'678
TOTAL AKTIVEN			53'252'073	55'001'417

PASSIVEN			Anhang	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				572'673	588'052
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	Bankverbindlichkeiten			1'500'000	255'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten			2	584'463	799'427
Passive Rechnungsabgrenzung				1'711'289	1'933'256
Total kurzfristige Verbindlichkeiten				4'368'425	3'575'734
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	Bankverbindlichkeiten			30'566'250	33'066'250
Übrige langfristige Verbindlichkeiten				500'000	600'000
Rückstellungen				175'327	126'287
Total langfristige Verbindlichkeiten				31'241'577	33'792'537
Total Fremdkapital				35'610'002	37'368'271
Aktienkapital				13'232'500	13'232'500
Gesetzliche Gewinnreserven				365'502	365'423
Freiwillige Gewinnreserven	Freie Reserven			3'104'860	3'104'860
	Bilanzgewinn	Gewinnvortrag		930'284	928'777
		Jahresgewinn		8'925	1'586
Total Bilanzgewinn				939'209	930'363
Eigene Aktien			3	0	0
Total Eigenkapital				17'642'071	17'633'146
TOTAL PASSIVEN				53'252'073	55'001'417
Eigenkapitalquote				33.1%	32.1%
Nettoverschuldung				29'795'734	31'308'255

Erfolgsrechnung

	2025		2024		Abweichung zum Vorjahr	
	CHF	Anteil %	CHF	Anteil %	2025/2024	%
Ertrag Hotel	18'761'360	78.6	18'853'562	78.0	-92'202	-0.5%
Ertrag Gesundheitszentrum	5'120'003	21.4	5'325'343	22.0	-205'340	-3.9%
Nettoumsatz	23'881'363	100.0	24'178'906	100.0	-297'542	-1.2%
Aufwand Hotel	-3'218'233	(17.2)	-3'145'609	(16.7)	-72'624	2.3%
Aufwand Gesundheitszentrum	-552'028	(10.8)	-613'447	(11.5)	61'419	-10.0%
Bruttoergebnis	20'111'102	84.2	20'419'850	84.5	-308'747	-1.5%
Direkter Personalaufwand	-11'953'691	(50.1)	-12'288'981	(50.8)	335'291	-2.7%
Bruttobetriebserfolg (GOI)	8'157'412	34.2	8'130'868	33.6	26'543	0.3%
Personalaufwand Verwaltung & Unterhalt	-2'030'976	(8.5)	-1'978'485	(8.2)	-52'491	2.7%
Verwaltungsaufwand	-2'330'224	(9.8)	-2'100'019	(8.7)	-230'205	11.0%
Übriger betrieblicher Aufwand	-1'447'427	(6.1)	-1'418'299	(5.9)	-29'128	2.1%
Bruttobetriebsgewinn (GOP)	2'348'785	9.8	2'634'065	10.9	-285'280	-10.8%
Liegenschafts- und Sachversicherung	-118'935	(0.5)	-115'666	(0.5)	-3'269	2.8%
EBITDA (NOP)	2'229'850	9.3	2'518'399	10.4	-288'549	-11.5%
Abschreibungen	-1'794'500	(7.5)	-2'030'308	(8.4)	235'808	-11.6%
EBIT	435'350	1.8	488'091	2.0	-52'741	-10.8%
Finanzertrag	1'813	0.0	2'153	0.0	-341	-15.8%
Finanzaufwand	-417'779	(1.7)	-480'781	(2.0)	63'001	-13.1%
Gewinn vor Steuern	19'383	0.1	9'463	0.0	9'920	104.8%
Direkte Steuern	-10'458	(0.0)	-7'877	(0.0)	-2'581	32.8%
TOTAL ERFOLGSRECHNUNG	8'925	0.0	1'586	0.0	7'339	462.6%

Anhang I

Angewandte Grundsätze

Allgemein

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechts (32. Titel des Obligationenrechts) erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, werden nachfolgend beschrieben.

Vorräte

Die Vorräte sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten erfasst. Liegt der Nettoveräusserungswert am Bilanzstichtag unter den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, wird dieser Wert bilanziert.

Wertschriften

Die Finanzanlagen umfassen langfristig gehaltene Wertschriften ohne Börsenkurs oder beobachtbaren Marktpreis. Sie sind höchstens zu Anschaffungskosten abzüglich allfälliger Wertberichtigungen bewertet.

Sachanlagen

Die Grundstücke werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Eine Abschreibung wird nicht vorgenommen. Die übrigen Immobilien sowie die mobilen Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich linearer Abschreibungen bewertet. Im Geschäftsjahr 2025 und 2024 wurden die linearen Abschreibungen nicht ausgeschöpft und entsprechend stille Reserven aufgelöst (siehe Punkt 4.2). Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte der Sachanlagen überprüft und gegebenenfalls mit einer Sonderabschreibung wertberichtigt.

Eigene Aktien

Eigene Aktien werden im Erwerbszeitpunkt zu Anschaffungskosten als Minusposten im Eigenkapital bilanziert. Bei späterer Wiederveräusserung wird der Gewinn oder der Verlust erfolgswirksam als Finanzertrag bzw. -aufwand erfasst. Die Transaktionen sind zu den jeweiligen Marktwerten erfolgt. Die Gewinnermittlung erfolgt auf Basis der First-in/First-out-Methode.

Umsatzlegung

Die Verkäufe werden erfasst, wenn Nutzen und Gefahr an die Kunden übergegangen sind bzw. die Dienstleistung erbracht ist.

Anhang II – Angaben zu Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF
1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
gegenüber Aktionären und Organen	-	8'750
gegenüber Dritten	1'309'599	1'475'998
2 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
gegenüber Aktionären und Organen	12'670	6'922
gegenüber Dritten	571'793	792'505
3 Eigene Aktien à nom. CHF 790.00		
Bestand per 1. Januar	-	-
Zukäufe	300	17
Verkäufe	-300	-17
Bestand per 31. Dezember	-	-
4 Weitere vom Gesetz verlangte Angaben		
4.1 Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen		
Grundpfandverschreibungen	30'000'000	30'000'000
Buchwert Liegenschaft	45'513'659	46'167'200
Benützte Kredite	32'066'250	33'321'250

	31.12.2025	31.12.2024
4.2 Nettoauflösung stiller Reserven	1'658'912	1'365'088
4.3 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen		
Pensionskasse: ALSA PK, 8732 Neuhaus	79'232	75'197
4.4 Anzahl Mitarbeitende (Vollzeitstellen)	179	184

5 Vergütungen an die Verwaltungsräte

Die Entschädigung der Verwaltungsräte basiert auf dem Vergütungsreglement aus dem Jahre 2019. Der Präsident erhält eine fixe Entschädigung von CHF 25'000, die übrigen Verwaltungsräte CHF 10'000.

Sitzungsgelder und Spesen werden nach Aufwand entschädigt. Die Gesamtentschädigung im Geschäftsjahr 2025 beträgt CHF 115'059 (Vorjahr: CHF 179'689). Jedem VR steht pro Jahr VR-Tätigkeit bei Austritt ein Betrag von CHF 500 zu.

Diese Beträge werden jährlich abgegrenzt. An der Generalversammlung 2025 ist kein Verwaltungsrat zurückgetreten, deshalb wurden keine entsprechenden Leistungen ausbezahlt (Vorjahr: CHF 8'000).



260

Mitarbeitende

23'881'363

Umsatz

Zweithöchster Umsatz
in Firmengeschichte



48'842

Logiernächte

84.2 % Auslastung

Hof Weissbad

69 % Auslastung

Lodge Hof Weissbad



4'123

Aktionäre



22

Lernende



16

Punkte Gault Millau

Danke, Käthi und Team

8'925

Reingewinn

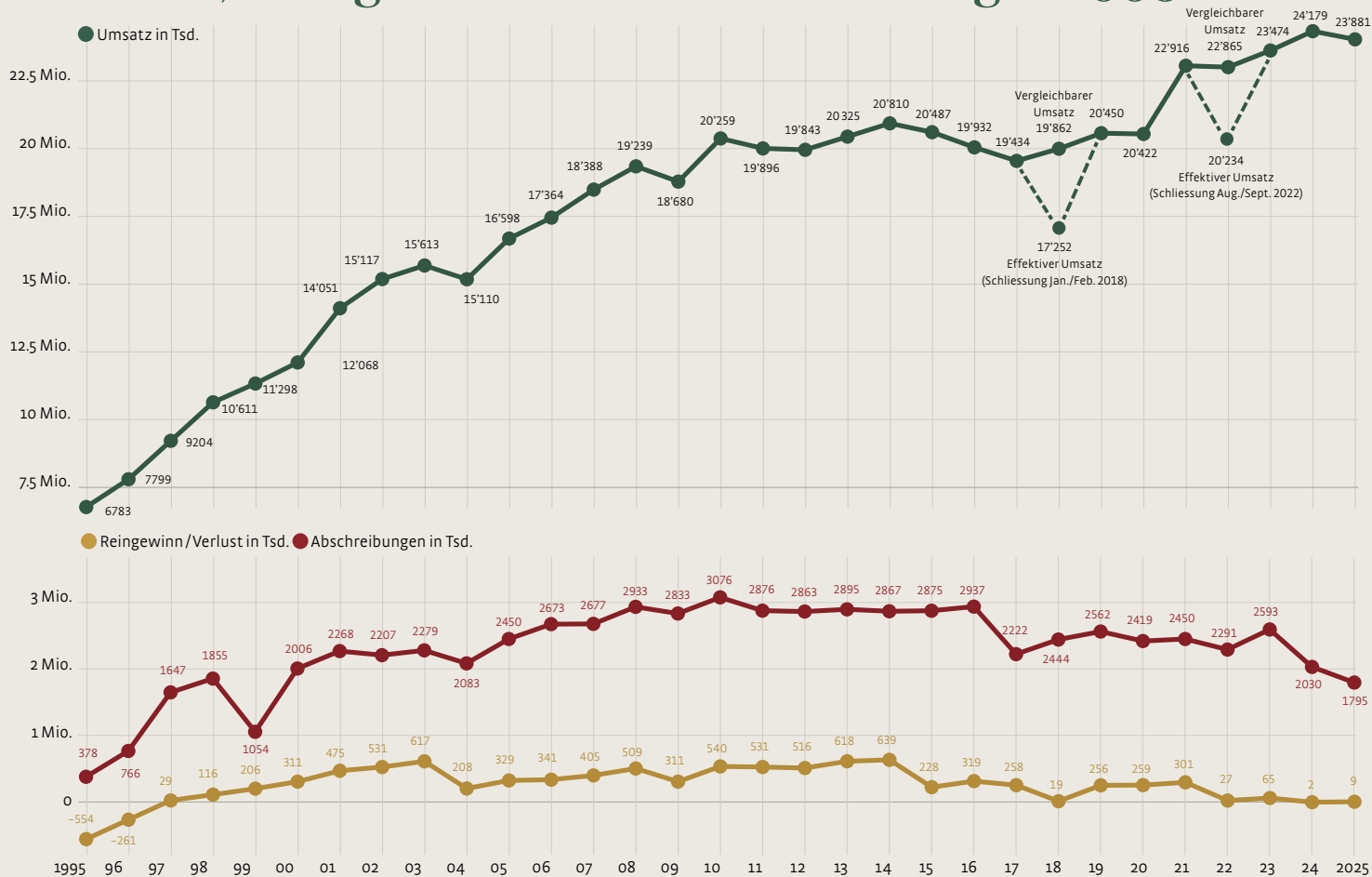
Anlagespiegel per 31. Dezember 2025

	Bestand 01.01.2025 CHF	Zugänge CHF	Abgänge CHF	Umgliede- rung CHF	Bestand vor Abschreibung CHF	Abschreibungen CHF	Abschreibung Dauer in Jahren	Bestand 31.12.2025 CHF
Mobilien	1'749'508	64'055	0	0	1'813'563	482'642	6-12	1'330'921
Maschinen & Apparate	554'164	87'561	0	8'031	649'756	119'886	6-12	529'870
EDV	545'508	54'023	0	0	599'531	246'513	3-5	353'018
Fahrzeuge	108'059	0	0	0	108'059	29'599	5	78'461
Kleininventar & Wäsche	231'628	80'307	0	0	311'935	139'770	2-5	172'165
Hotelgebäude & Umschwung	27'636'366	65'168	0	0	27'701'534	79'714	10-35	27'621'820
Lodge Hof Weissbad	4'841'353	0	0	0	4'841'353	118'379	35	4'722'974
Seminarpark	3'180'694	0	0	0	3'180'694	139'293	35	3'041'401
Badehaus	9'577'960	23'008	0	0	9'600'968	341'489	35	9'259'479
Blumenwerkstatt	562'271	0	0	0	562'271	29'636	25	532'635
Käserei	22'942	0	0	0	22'942	6'151	25	16'791
Hofhaus	345'614	0	0	0	345'614	27'055	25	318'559
Immaterielle Werte	71'406	169'402	0	-8'031	232'777	34'374	10	198'402
Gesamtergebnis	49'427'473	543'524	0	0	49'970'997	1'794'500		48'176'496

Geldflussrechnung 2019 bis 2025

	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Reingewinn	8'925	1'586	64'670	26'634	300'938	259'122	256'086
Abschreibungen	1'794'500	2'030'308	2'593'221	2'290'849	2'449'640	2'418'988	2'561'956
Veränderung Delkredere	-13'400	-1'700	-22'200	-16'500	19'900	-6'500	-25'000
Veränderung Rückstellungen	49'040	0	-1'436	-1'118'582	878'276	-1'972	0
Veränderung Umlaufvermögen	669'288	62'312	-65'094	-355'528	-450'773	105'811	-109'111
Veränderung Kurzfr. Fremdkapital	-452'309	-811'087	429'117	-153'349	383'910	-66'091	671'535
Gewinn aus Verkauf Sachanlagen	0	0	-20'000	0	0	0	0
Gewinn aus Verkauf Eigener Aktien	10'875	550	0	-6'600	0	0	0
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	2'066'919	1'281'969	2'978'278	666'925	3'581'891	2'709'359	3'355'466
Investitionen	-543'524	-2'112'092	-10'604'420	-7'247'033	-1'182'397	-998'695	-1'782'725
Desinvestitionen	0	50'079	20'000	40'663	0	0	0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-543'524	-2'062'013	-10'584'420	-7'206'371	-1'182'397	-998'695	-1'782'725
Free Cashflow	1'523'396	-780'044	-7'606'143	-6'539'446	2'399'494	1'710'664	1'572'741
Veränderung Hypotheken	-1'255'000	111'250	4'010'000	5'010'000	-960'000	3'440'000	-1'000'000
Veränderung Darlehen	-100'000	-100'000	-100'000	900'000	0	0	0
Veränderung Eigene Aktien	-10'875	-550	0	6'600	0	0	0
Auszahlung Dividende	0	0	0	-198'488	0	0	0
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-1'365'875	10'700	3'910'000	5'718'113	-960'000	3'440'000	-1'000'000
Veränderung Flüssige Mittel	157'521	-769'344	-3'696'143	-821'333	1'439'494	5'150'664	572'741
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel							
Flüssige Mittel 1. Januar	2'712'995	3'482'339	7'178'482	7'999'815	6'560'321	1'409'657	836'916
Flüssige Mittel 31. Dezember	2'870'516	2'712'995	3'482'339	7'178'482	7'999'815	6'560'321	1'409'657
Veränderung Flüssige Mittel	157'521	-769'344	-3'696'143	-821'333	1'439'494	5'150'664	572'741

Umsatz, Reingewinn und Abschreibungen 1995 bis 2025



Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der Hof Weissbad AG, Schwende

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Hof Weissbad AG (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigelegte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder zu unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat

als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Website von EXPERTsuisse:

<http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>

Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 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 Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Ostschweizerische Revisionsgesellschaft AG

Tsering D. Zora
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Stefan Rutishauser
Zugelassener Revisionsexperte

St. Gallen, 29. Januar 2026

Information über unsere Mitarbeitenden

Mitarbeitende 260

Frauen... 177 (68%) Männer... 83 (32%)

Nach Kanton

AI 162 (62%)

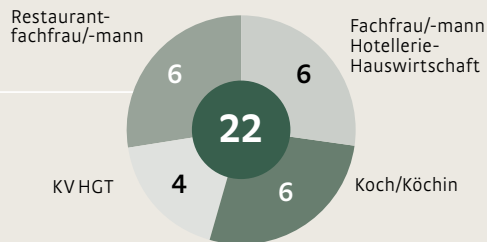
AR 36 (14%)

SG 50 (19%)

TG 6 (2%)

Div. 6 (2%)

Davon
Lernende.. 22 (8%)



Dienstalter der Mitarbeitenden

<5 Jahre... 171 (66%)

5 Jahre 36 (14%)

10 Jahre 16 (6%)

15 Jahre 13 (5%)

20 Jahre 9 (3%)

25 Jahre 11 (4%)

30 Jahre 4 (2%)

**34% der Mitarbeitenden
sind seit mehr als
5 Jahren im Hof Weissbad**





Der Verwaltungsrat von links nach rechts: Martin Dörig, Stephan Bauer, Christian Lienhard, Carmen Rusch, Thomas Rechsteiner



Verwaltungsrat

Verwaltungsrat	Berufliche Tätigkeit	Funktion	Wahljahr	Amtsdauer
Thomas Rechsteiner	Nationalrat Appenzell I.-Rh., Generalagent «Die Mobiliar», Appenzell	Präsident	2020	bis 2026
Dr. med. Stephan Bauer	Facharzt FMH für Urologie, Zentrum für Urologie Zürich	Vizepräsident	2019	bis 2027
Martin Dörig	Dipl. Wirtschaftsprüfer	Mitglied	2018	bis 2026
Carmen Rusch	Travel Designer Travel Gallery GmbH, Horw	Mitglied	2010	bis 2026
Christian Lienhard	Lienhard-Projekte GmbH, diverse VR-Mandate	Mitglied	2022	bis 2028



Kaderseminar im
Gustarium Appenzell

Geschäftsleitung und Kader

Geschäftsleitung	Funktion	Eintritt
Martin Dörig	Vorsitzender der Geschäftsleitung; Delegierter des Verwaltungsrates	2018
Elias Leu	Direktor, Gastgeber	2024
Susanne Leu	Direktorin, Sales & Marketing; Gastgeberin	2024
Thomas Möderndorfer	Direktor Gesundheitszentrum	2025

Revision	Ostschweizerische Revisionsgesellschaft AG St. Gallen
Aktienregister	TFP Treuhand AG Appenzell

Kader Gesundheitszentrum

Stephan Schlampp	Chefarzt
Dr. Anna Dürholt	Leitende Ärztin, F.X. Mayr
Erik Bolijn	Therapie
Janine Schawalder	Spa
Mirjana Sehic	Pflege
René Jäggi	Administration

Kader Hotel

Käthi Fässler	Küche
Roberto Wittwer	Stv. Direktion
Rahel Meier	Réception
Sanna Kehl	Hauswirtschaft
Paula Traffelet	F&B
Christian Huber	Seminare, Events & Einkauf
Alfred Hautle	Unterhalt / Technik
Aline Gassner	Human Resources
Patrizia Hug	Finanzen & Controlling
Britta Lutz	Marketing
Elia Flüeler	Revenue
Kevin Samplatzki	IT

Dr. Bettina Fleisch

Personalien

Name	Bettina Fleisch
Jahrgang	1965
Wohnort	Appenzell

Beruflicher Werdegang, aktuelle Tätigkeiten

Unternehmerin und Verwaltungsratspräsidentin der eigenen Unternehmensgruppe (Packaging / Batterien / Immobilien)

Verwaltungsratspräsidentin Plaston AG

Vorstandsmitglied Kunststoffverband Schweiz

Vorstandsmitglied Arbeitgeberverband Rheintal

Coach Boutique Hotel MOlodge, Gaschurn

Frühere Tätigkeiten

2005 – heute Sántis Packaging AG / FSU Holding AG

Unternehmerin, VR-Präsidentin, ehemalige CEO

- Aufbau internationaler Exportmärkte
- Strategische Neuausrichtung und Holdingstruktur
- Führung des Industrieunternehmens mit rund 150 Mitarbeitenden

1985 – 1987 Tiroler Wirtschaftsbund



Aus- und Weiterbildung

Doktorat Kommunikations- und Politikwissenschaft

Universitäten Innsbruck und Salzburg

Auslandsjahr Paris (Sprachvertiefung Französisch)

Diverse Weiterbildungen Finanzwesen und Management sowie fachspezifische Seminare in der Kunststoffverarbeitung

Andreas Hunziker



Personalien

Name	Andreas Hunziker
Jahrgang	1977
Wohnort	Niederhasli ZH
Bürgerort	Oberkulm AG / Appenzell AI

Beruflicher Werdegang, aktuelle Tätigkeiten

Seit 2023	Geschäftsführer und Inhaber CoCreate GmbH, Zürich
Seit 2022	Managing Director Swiss Excellence Forum SEF, Sursee
Verschiedene Verwaltungsratsmandate	

Frühere Tätigkeiten

Genossenschaft ZFV-Unternehmungen, Zürich	
2013–2021	CEO
2009–2013	COO Gastronomie, Mitglied der GL
2007–2009	Leiter Betriebe, Mitglied der EGL
2002–2006	Gruppenleiter
2001	Assistent Gruppenleiter
2013 – 2021	Vorstand der Swiss Catering Association SCA

Aus- und Weiterbildung

Diplom Excellence Leadership, Swiss Excellence Forum
Entrepreneurial Management, Boston University
Hospitality Management (PDP und GMP) Cornell University
Hôtelier-Restaurateur HF, SHL Luzern
Matura Typus E, Appenzell

Glossar

1. Finanzielle Begriffe

EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization)

Gewinn vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen.

Zeigt die operative Ertragskraft eines Unternehmens ohne Berücksichtigung von Investitionen und Finanzierungskosten.

Cashflow

Der Geldfluss innerhalb eines bestimmten Zeitraums.

Zeigt an, wie viel Geld tatsächlich ins Unternehmen hineinfließt und wie viel herausgeht.

Free Cashflow

Der nach Investitionen verbleibende Geldfluss.

Er zeigt, wie viel Kapital zur Verfügung steht, um Schulden zu tilgen, Dividenden zu zahlen oder zu investieren.

Nettoverschuldung

Verbindlichkeiten abzüglich flüssiger Mittel.

Zeigt, wie hoch die Verschuldung tatsächlich ist, wenn liquide Mittel berücksichtigt werden.

Eigenkapitalquote

Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme.

Gibt an, wie finanziell stabil und unabhängig ein Unternehmen ist.

Bilanzgewinn

Gewinn, der nach Abzug von Steuern und Rücklagen übrig bleibt und zur Ausschüttung (z. B. als Dividende) verwendet werden kann.

2. Betrieb und Organisation

Bruttobetriebserfolg

(GOI – Gross Operating Income): Betriebsergebnis vor Abzug von Verwaltungs- und Vertriebskosten.

Zeigt die Profitabilität der operativen Aktivitäten.

GOP (Gross Operating Profit)

Betriebsergebnis nach Abzug der Verwaltungskosten.

Gibt Auskunft über die operative Effizienz.

Personalquote

Verhältnis von Personalaufwand zu Gesamtumsatz.

Gibt an, wie viel Prozent des Umsatzes für Personal aufgewendet werden.

FTE (Full-Time Equivalent)

Vollzeitäquivalente. Zeigt die Anzahl der Mitarbeitenden in Vollzeitstellen umgerechnet.

3. Bilanz und Rechnungswesen

Anlagespiegel

Darstellung der Veränderungen des Anlagevermögens (z. B. Zugänge, Abgänge, Abschreibungen) innerhalb eines Geschäftsjahres.

Abschreibungen

Wertminderung von Anlagevermögen (z. B. Gebäude, Maschinen) über die Nutzungsdauer. Sie mindern den Gewinn und verteilen die Anschaffungskosten auf die Nutzungsjahre.

Aktive und passive Rechnungsabgrenzung

Vorübergehende Buchung von Einnahmen oder Ausgaben, die in ein anderes Geschäftsjahr gehören.

- Aktive Rechnungsabgrenzung: Ausgaben jetzt, Leistung später.
- Passive Rechnungsabgrenzung: Einnahmen jetzt, Leistung später.

Rückstellungen

Verbindlichkeiten für zukünftige Ausgaben, die hinsichtlich Höhe oder Zeitpunkt noch unsicher sind (z. B. Pensionsverpflichtungen, Steuernachzahlungen).

Stille Reserven

Bewusste Unterbewertung von Vermögensgegenständen oder Überbewertung von Verbindlichkeiten, um Schwankungen im Jahresergebnis auszugleichen.

4. Investitionen und Finanzierung

Investitionen

Ausgaben für langfristige Anschaffungen, die dem Unternehmen über mehrere Jahre einen Nutzen bringen (z. B. Gebäude, Maschinen, IT-Systeme).

Desinvestitionen

Verkauf oder Abgang von Anlagevermögen (z. B. Maschinen, Immobilien).

Hypotheken

Darlehen, die durch Immobilien abgesichert sind.

Fremdkapitalzins

Zinszahlungen für aufgenommenes Fremdkapital (z. B. Darlehen, Kredite).

5. Markt und Strategie

Dynamisches Pricing

Preisgestaltung, die sich flexibel an Nachfrage und Marktbedingungen anpasst (z. B. bei Hotelbuchungen oder Veranstaltungen).

Markenpositionierung

Strategische Ausrichtung der Marke auf dem Markt, um sich von Wettbewerbern abzuheben und Zielgruppen gezielt anzusprechen.

Customer Relationship Management (CRM)

Verwaltung von Kundenbeziehungen und -daten, um Kundenbindung und Umsatz zu steigern.

6. Branchenspezifische Begriffe

Logiernächte

Übernachtungen von Gästen in Hotels oder Lodges.

Belegung

Auslastung von Zimmern im Hotel. Wird in Prozent angegeben (z. B. 89.2 % Zimmerbelegung).

Day Spa

Tagesaufenthalt im Wellnessbereich ohne Übernachtung.

F.X. Mayr (Franz Xaver Mayr)

Eine ganzheitliche Gesundheits- und Fastenkur, benannt nach dem österreichischen Arzt Franz Xaver Mayr. Ziel ist die Darmreinigung und Regeneration des Verdauungssystems zur Förderung der allgemeinen Gesundheit. Methoden umfassen eine spezielle Diät, gezieltes Kauen («Milchkauen»), Bauchmassagen und Schonung des Verdauungstraktes.

Medical Wellness

Eine Verbindung von medizinischen Leistungen und Wellness-Angeboten, die präventiv oder therapeutisch auf die Gesundheit wirken sollen. Ziel ist es, Wohlbefinden, Stressabbau und Regeneration zu fördern. Angebote umfassen diagnostische Untersuchungen, personalisierte Behandlungspläne und individuell abgestimmte Programme zu Bewegung, Ernährung und Entspannung.

REHA (Rehabilitation)

Medizinische Behandlungen zur Wiederherstellung der Gesundheit, z. B. muskuloskelettale Rehabilitation im Gesundheitszentrum.

ST REHA (Swiss Rehabilitation)

Branchenverband der Schweizer Rehabilitationskliniken, der sich für Qualität und Weiterentwicklung in der Rehabilitation einsetzt. Er vertritt die Interessen der Rehabilitationseinrichtungen in gesundheitspolitischen und wirtschaftlichen Fragen.

Spitalliste

Offizielle Liste der zugelassenen Spitäler und Rehabilitationskliniken, die von den Kantonen in der Schweiz geführt wird. Nur Einrichtungen auf dieser Liste erhalten Vergütungen durch die obligatorische Krankenversicherung (OKP). Die Aufnahme auf die Spitalliste ist daher entscheidend für die wirtschaftliche Existenz von REHA-Kliniken.





RESORT

hofweissbad

ANKOMMEN. WOHLFÜHLEN.

Resort Hof Weissbad · Im Park 1 · 9057 Weissbad · Tel. +41 71 798 80 80 · hotel@hofweissbad.ch

hofweissbad.ch