

# Geschäftsbericht

HOF WEISSBAD AG 2023

**GENERALVERSAMMLUNG**  
Donnerstag, 18. April 2024, 17.00 Uhr  
Turnhalle Gringel, Appenzell





Das Resort lädt zum Verweilen ein.

## Inhalt

Einladung zur ordentlichen Generalversammlung	4
Traktandenliste	5
Jahresbericht des Verwaltungsratspräsidenten	6
Danke Damaris und Christian	24
Organisation	30
Wichtiges in Kürze	31
Bilanz	32
Erfolgsrechnung	34
Anhang I: Angewandte Grundsätze	35
Anhang II: Angaben zu Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen	36
Anlagespiegel	39
Geldflussrechnung	40
Umsatz, Reingewinn und Abschreibungen (grafische Darstellung)	41
Bericht der Revisionsstelle	42
Information über unsere Mitarbeitenden	44
Verwaltungsrat	47
Geschäftsleitung und Kader	49
Dreissig bewegte Jahre	50

# Einladung zur ordentlichen Generalversammlung der Hof Weissbad AG

Donnerstag, 18. April 2024, 17.00 Uhr  
Turnhalle Gringel, Appenzell

## 1. Feststellung der Stimmrechte und Wahl der Stimmentzähler

## 2. Abnahme des Geschäftsberichtes 2023

Antrag des Verwaltungsrates:

Genehmigung des Geschäftsberichtes

## 3. Genehmigung der Jahresrechnung 2023 und Bericht der Revisionsstelle

3.1 Bericht der Revisionsstelle

3.2 Genehmigung der Jahresrechnung 2023

Antrag: Die Jahresrechnung, einen Unternehmenserfolg von CHF 64'670 ausweisend, sei zu genehmigen.

## 4. Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Verwaltungsrat beantragt, den verfügbaren Bilanzgewinn 2023 von CHF 932'011 der Hof Weissbad AG, bestehend aus:

Gewinnvortrag	CHF	867'341
Unternehmenserfolg 2023	CHF	64'670

**Zur Verfügung der Generalversammlung CHF 932'011**

wie folgt zu verwenden:

1. Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserven	CHF	3'234
2. Auszahlung Dividende	CHF	–

**Vortrag auf neue Rechnung CHF 928'777**

## 5. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung

Antrag des Verwaltungsrates:

Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2023.

## 6. Wahlen

6.1 Wiederwahl von Stephan Bauer als Mitglied des Verwaltungsrates für die Periode 2024–2027

6.2 Wiederwahl der Revisionsstelle Ostschweizerische Revisionsgesellschaft AG für die ordentliche Prüfung der Jahresrechnung des Geschäftsjahres 2024

## 7. Allfälliges

## 8. Abendessen, Unterhaltungsprogramm und Barbetrieb





Thomas Rechsteiner durfte im letzten Jahr den Seminarpark und das Bade- und Saunahaus eröffnen.

## Jahresbericht des Verwaltungsratspräsidenten für das Jahr 2023

Sehr geehrte Aktionärinnen,  
sehr geehrte Aktionäre

Ich freue mich, Sie über die Ergebnisse des Geschäftsjahres 2023 zu informieren. Mit der Realisierung der beiden Grossprojekte Badehaus/Spa und Seminarpark haben wir die Entwicklung zum Resort abgeschlossen. Unsere Gäste schätzen die neu geschaffenen Möglichkeiten, sei es für Seminare, eingebettet in die Natur des Appenzellerlandes, oder für Wellness-Aufenthalte in ruhigem Ambiente.

Die betriebliche Führung war anspruchsvoll. Zu Beginn des Jahres galt es trotz Bauarbeiten den Betrieb am Laufen zu halten und vielleicht noch intensiver als sonst mit unseren Gästen in Kontakt zu stehen. Mit der Inbetriebnahme der neuen Infrastruktur mussten wir die betrieblichen Abläufe auf diese Betriebserweiterung abstimmen. Dass wir trotz diesen Herausforderungen beim Umsatz ein Rekordjahr erreichen, erfüllt uns mit Stolz. Mit CHF 23,5 Mio. übertreffen wir den bisherigen Umsatzrekord aus dem Geschäftsjahr 2021 (CHF 22,9 Mio.) um 2,4%. Der betriebliche Gewinn (EBITDA = Gewinn vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern) ist mit CHF 3,1 Mio. und einer Umsatzrendite von 13,1% auf der Höhe des Vorjahrs. Die höheren Investitionen führen zu höheren Abschreibungen und höheren Zin-

sen, was die Erfolgsrechnung belastet. Im Geschäftsjahr 2023 weisen wir einen Reingewinn von CHF 64'670 aus (Vorjahr: CHF 26'634). Die Hof Weissbad AG hat somit seit 1997 ununterbrochen Gewinne geschrieben, was dem Betrieb Stabilität und Sicherheit gibt.

Im Geschäftsjahr 2023 haben wir CHF 10,6 Mio. investiert. Die Bauprojekte konnten im Zeitplan realisiert werden und innerhalb der gesprochenen Budgets. Insgesamt haben wir für den Seminarpark inkl. Ausstattung CHF 3,7 Mio. investiert (davon 2,3 Mio. im Geschäftsjahr 2023). Die Investition in das Badehaus/Spa beträgt total CHF 10,5 Mio., davon 7,4 Mio. im Geschäftsjahr 2023. CHF 0,3 Mio. haben wir investiert für die Fertigstellung des neuen Parkplatzes, die Umgebungsarbeiten sowie die Vorleistungen für die Umbauten im Geschäftsjahr 2024. Die betrieblichen Investitionen zum Erhalt der Substanz sind mit CHF 0,6 Mio. auf vergleichbarer Höhe zu den Vorjahren. Die Nettoverschuldung ist im Geschäftsjahr 2023 von CHF 22,9 Mio. auf CHF 30,5 Mio. gestiegen. Dank der überwiegend fixen Finanzierungsstruktur können wir die Schuldenlast tragen und mittelfristig amortisieren.

Der Verwaltungsrat ist besonders stolz auf die Mitarbeitenden der Hof Weissbad AG. In Zeiten des Fachkräftemangels ist es entscheidend, auf langjährige Mitarbeitende und Kader vertrauen zu können. Im Namen des gesamten Verwaltungsrates möchte ich an dieser Stelle allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern herzlich für ihren grossen Einsatz danken, den sie jeden Tag zum Wohle unserer Gäste und Patienten erbringen.



Reto Pfenninger, Architekt, verrät dem Publikum an der Eröffnung des Badehauses einige Besonderheiten.



Die Eröffnung des Seminarparks wurde vom Appenzeller Echo musikalisch umrahmt ...



... und den Gastgebern feierlich übergeben.

### BETRIEBLICHE HIGHLIGHTS

Auf folgende Highlights sind wir besonders stolz:

- Sehr hohe Auslastung: 93.4 % im Hof (Vorjahr: 94.3 %) und 66.0 % in der Lodge (Vorjahr: 57.9 %).
- 16 Gault-Millau-Punkte wurden im November 2023 bestätigt. Damit erreicht unsere Küchenchefin Käthi Fässler nunmehr ununterbrochen seit 2009 die sehr hohe Auszeichnung.
- Lernende: Aktuell haben wir 21 Lernende bei uns im Betrieb. 10 Lernende haben 2023 die Lehrabschlussprüfung erfolgreich bestanden (Notendurchschnitt: 5.2). Im Rang schlossen ab:
  - Assunta Buffolino, Hotelangestellte EBA, Note 5,6
  - Fabian Haas, Koch EFZ, Note 5,6
  - Tina Rechsteiner, Köchin EFZ, Note 5.4

- Eins-a-Gästebewertungen: Gäste wie auch Patienten geben uns Höchstnoten. Besonders stolz dürfen wir alle sein, dass wir in der Patientenbefragung Mecon mit 95 von 100 Punkten Bestwerte erzielen. Unsere Patienten schätzen die medizinische Versorgung, die Behandlungen durch das Therapieteam, die Leistungen unseres Pflegeteams wie auch die Kulinarik. Dadurch wird der Heilungsprozess unterstützt und Patienten kommen später gerne als Individualgäste wieder in den Hof.
- Die Auswertung aller Gäste-Feedbacks auf Trust You zeigt, dass wir mit 4.9 von 5.0 Punkten Höchstwerte erzielen. Dies schafft sonst kein Hotel in der Schweiz.
- Inbetriebnahme Seminarpark im Mai 2023: Zwei grosse Sitzungszimmer für Seminare mit 20–30 Teilnehmern,

ein Sitzungsraum für 10 Personen sowie ein Board-Room mit exklusiver Möblierung für Sitzungen mit ebenfalls 10 Personen ergänzen unser Angebot ideal. Helle Räume, schönes Holz und genügend Platz sind die häufigsten Nennungen aus den Kunden-Feedbacks zum neuen Seminarpark.

- Inbetriebnahme Badehaus im September 2023: Unsere Gäste schätzen das stilvoll in die Natur integrierte Badehaus. Das Wellness-Angebot ist nun komplett, und die Kombination aus Ferien in Appenzell, Wellness und Thalasso kommt auch bei neuen Gästen sehr gut an.
- Öffentliche Vortragsreihe zu medizinischen Themen: Diese hat sich als fester Bestandteil des Monatsprogramms etabliert, mit mehr als 50 Teilnehmenden pro Anlass.



KOCH-OLYMPIADE STUTTGART 2024

Wir gratulieren  
zu 4 x Gold

Manuela Dörig  
und Lukas Müller  
Swiss Culinary Creators

Simone Devittori  
Kochnational-  
mannschaft

Jan Schmid  
Swiss Armed Forces  
Culinary Team





Im Sauna-Bereich: Der heisse Stein lädt zum Verweilen ein.

## BAUPROJEKTE

Im Geschäftsjahr 2023 haben die Bauprojekte Badehaus/Spa und Seminarpark den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung beschäftigt. Für die zeit- und kostengerechte Umsetzung war die enge und höchst professionelle Zusammenarbeit zwischen Bauherrenvertretung, Architekten, Unternehmern, Projektleiter und Baukommission des Verwaltungsrates ausschlaggebend. Ich danke an dieser Stelle allen Beteiligten herzlich für diese Leistung.

### **Badehaus/Spa**

Der Verwaltungsrat hat bereits 2012 die Erweiterung des Wellness-Bereichs initiiert. Über die letzten Jahre galt es, die Bedürfnisse des Betriebes – basierend auf den Wünschen unserer Gäste – auf das baulich wie auch finanziell Realisierbare abzustimmen. Das Team um Architekt Reto Pfenninger der op-arch AG aus Zürich hat nach einer einjährigen Bauphase das Badehaus/Spa dem Betrieb übergeben. Entstanden ist ein Bauwerk mit ganz besonderen Eigenschaften – Natur und Architektur werden zu einem symbiotischen Ganzen und versprechen Ruhe und Genuss. Das moderne Wellness-Erlebnis bietet viel zwischen unberührter Natur, Privatsphäre und stilvollem Hotelambiente.

- 800 m<sup>2</sup> Wellness mit
- Bio-Sauna (65 °C)
- Finnischer Sauna (90 °C) und Dampfbad
- Aussenbad (35 °C)
- Natur-Schwimmteich
- verschiedenen Ruhezonen
- Fitnessraum

Liegeterrasse auf dem Dach

Spa-Lounge für Mittag- oder Nachtessen

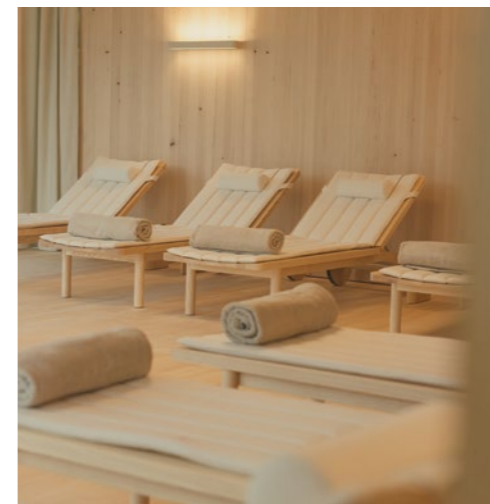
Energieeffizienter Betrieb der Gesamtanlage

(7 Erdsonden, 100 m<sup>2</sup> Photovoltaik)

2 eigene Wasserquellen im Glandenstein



Finnische Sauna mit Blick in die Natur.



Ruhe und Entspannung auf den von Jürg Boner eigens für uns entworfenen Liegen.

Architekt:

Reto Pfenninger, op-arch AG, Zürich

Innenarchitekt:

Jürg Boner, Zürich

Holzkonstruktion:

Blumer-Lehmann AG, Gossau

Baubeginn: Mitte August 2022

Inbetriebnahme: Anfang Oktober 2023

Investitionsvolumen:

CHF 10.5 Mio.,

davon CHF 7.4 Mio. im Jahr 2023





Seminar-Räumlichkeiten und Nähe zur Natur schaffen Raum für kreatives Arbeiten.

### Seminarpark

Das Projekt «Neuer Seminarpark» wurde im Geschäftsjahr 2015 initiiert und 2017 mittels Projektwettbewerb ausgeschrieben. Da das ursprüngliche Siegerprojekt «Tannbick» aus Gründen der Zonenplanung als nicht realisierbar eingestuft wurde, hat der Verwaltungsrat mit dem Architekten Thomas Lehmann (K&L Architekten AG, St. Gallen) eine zonenplankonforme Infrastruktur entwickelt. Die Seminarräume sind hell, lichtdurchflutet und modern eingerichtet. Die unmittelbare Nähe zum Schwendebach ermöglicht Seminare in einzigartiger Kombination von Natur und modernster Infrastruktur.

- 2 grosse Seminarräume für
  - Workshops für 20–30 Personen
  - Konzertbestuhlung für 50 Personen
- 1 Gruppenraum für Seminare/Workshops mit 8–12 Personen
- 1 Board-Room für Sitzungen/Workshops mit 8–12 Personen
- Energieeffizienter Betrieb (4 Erdsonden, 198 m<sup>2</sup> Photovoltaik)

Architekt:  
 Thomas Lehmann, K&L Architekten AG, St. Gallen  
 Holzkonstruktion:  
 Blumer-Lehmann AG, Gossau  
 Baubeginn: Mitte August 2022  
 Inbetriebnahme: Mitte Mai 2023  
 Investitionsvolumen:  
 CHF 3,7 Mio.,  
 davon CHF 2,3 Mio. im Jahr 2023



## FINANZIELLES:

Die finanzielle Performance im Geschäftsjahr 2023 lässt sich wie folgt zusammenfassen:

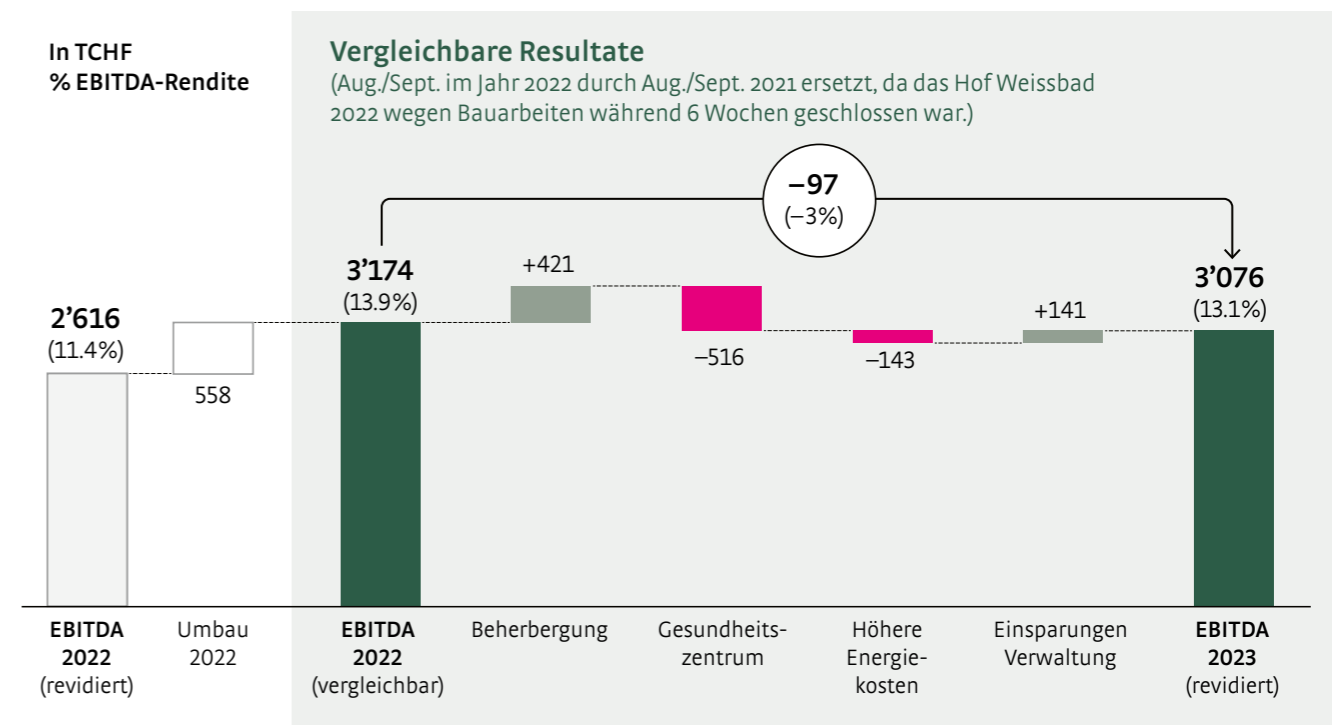
### Erfolgsrechnung/Auslastung

Umsatz von TCHF 23'474 erreicht. Damit erzielen wir den höchsten Umsatz in der Firmengeschichte der Hof Weissbad AG (bisheriger Rekord im Geschäftsjahr 2021 mit TCHF 22'916). 2022 hatten wir den Betrieb in den Monaten August und September während sechs Wochen geschlossen, um die lärmintensiven Bauarbeiten für Badehaus und Seminarpark voranzubringen. Von der Umsatzsteigerung von 16 % resultieren 2.7 % durch eine höhere Leistung und 13.3 % durch die Umsatzeinbussen während der Schliessung.

- Umsatz pro Logiernacht steigt um 5.5 % auf CHF 576 (vs. CHF 546 im Geschäftsjahr 2022), was ein sehr hoher Wert ist.
- Auslastung von 93.4 % auf sehr hohem Niveau; leicht tiefer als Vorjahr (94.3 %).
- 40'751 Logiernächte im Hof sind 9.9 % mehr als im Vorjahr. Auf vergleichbarer Basis sind die Logiernächte im Jahr 2023 um 2.7 % tiefer, weil mehr Gäste alleine reisen.
- Die Weissbad Lodge steigert die Logiernächte um 4.9 % auf 8'625 und erreicht das zweitbeste Ergebnis seit der Eröffnung 2018. Das sind 16 % weniger als im bisherigen Rekordjahr 2021 (Covid-bedingt waren Auslandsreisen nur erschwert möglich). Die neue Seminarinfrastruktur wird es uns künftig ermöglichen, die Lodge pro Jahr mit mehr als 10'000 Logiernächten zu belegen.

- EBITDA von TCHF 3'076 erreicht, was 18 % höher ist als im Vorjahr (TCHF 2'616).
- Auf vergleichbarer Basis, das heisst im Jahr 2022 die Monate August und September durch das Jahr 2021 ersetzt, ist das EBITDA um TCHF 97 tiefer als im Vorjahr, was durch folgende vier Punkte zu erklären ist:
  1. In der Beherbergung erzielen wir einen um TCHF 421 höheren Deckungsbeitrag.
  2. Im Gesundheitszentrum verschlechtert sich die Profitabilität um TCHF 516. Im Vergleich zum Vorjahr fehlen die Erträge aus der Operationstätigkeit unserer Ärzte (u. a. Ärztechsel und Veränderungen im Spital Appenzell). Ein schlechterer Gesundheitszustand unserer Patienten zusammen mit den gestiegenen Anforderungen seitens des Regulators (ST-REHA) führt dazu, dass wir innerhalb der REHA-Pauschalen mehr Leistungen erbringen müssen als in den Vorjahren.
  3. 61 % höhere Energiekosten belasten im Vergleich zum Vorjahr das Ergebnis mit TCHF 143. Dabei sind 83 % dieser Kosten durch die höheren Tarife getrieben, 17 % durch höheren Verbrauch als Folge der Betriebserweiterung (Badehaus/Seminarpark).
  4. Einsparungen von TCHF 141 in der Verwaltung durch bewusstes Kostenmanagement und tiefere Aufwendungen für Unterhalt.

Zur Beurteilung der finanziellen Performance soll die EBITDA-Überleitung helfen. Diese Übersicht zeigt neben den EBITDA gemäss dem revidierten Abschluss auch die vergleichbare Struktur (Monate August/September 2022 durch Vorjahr ersetzt, um den Effekt der Betriebsschliessung zu eliminieren).





- Sämtliche betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen wurden gemacht.
- Im Geschäftsjahr 2023 erzielen wir einen Reingewinn von CHF 64'670, der leicht höher ist als im Vorjahr (CHF 26'634). Im Vergleich zum Vorjahr drücken folgende zwei Punkte auf die Profitabilität
  - TCHF 109 höherer Zinsaufwand: TCHF 406 im Geschäftsjahr 2023 vs. TCHF 297 im Vorjahr, da die Nettoverschuldung um CHF 7.6 Mio. angestiegen ist. Der Fremdkapitalzins ist mit 1.30 % auf tiefem Niveau (Vorjahr: 1.09 %), da die Finanzierung zu 76 % mit fest verzinslichen Hypotheken aufgesetzt ist.
  - TCHF 302 höhere Abschreibungen, da mit Inbetriebnahme von Seminarpark und Badehaus/Spa die Amortisation dieser Investitionen zu laufen beginnt.

Die Profitabilität ist durch die fehlenden Deckungsbeiträge im Gesundheitszentrum belastet und genügt unseren Ansprüchen nicht. Anlässlich der Strategietagung vom September 2023 haben wir Massnahmen definiert, um die Abhängigkeit vom regulierten Gesundheitsmarkt mittelfristig zu reduzieren. Zusätzlich wirken sich höhere Sach- und Lohnkosten negativ auf die Wirtschaftlichkeit aus. Um dem zu begegnen, mussten wir die Preise für Übernachtung und Verpflegung auf das marktübliche Niveau anheben. Dies soll uns ermöglichen, ein EBITDA in der Grössenordnung der Jahre 2021/2022 zu erreichen.



**CHF -7'606'143**

Free Cashflow  
erhöht Nettoverschuldung  
auf CHF 30.5 Mio.

#### Cashflow/Bilanz

- Durch die Fertigstellung der Bauprojekte verlängert sich die Bilanz von CHF 51.4 Mio. per Ende 2022 um CHF 4.4 Mio. auf CHF 55.8 Mio. per 31. Dezember 2023. Das Anlagevermögen erhöht sich um CHF 8.0 Mio. auf CHF 49.4 Mio.
- Das Eigenkapital ist mit CHF 17.6 Mio. unverändert zum Vorjahr. Als Folge der Bilanzverlängerung reduziert sich die Eigenkapitalquote von 34 % per Ende 2022 auf 32 % per 31. Dezember 2023. Eine solche Eigenkapitalquote erachten wir als solide.
- Im Geschäftsjahr 2023 ist der Free Cashflow mit CHF 7.6 Mio. negativ (2022: negativ mit CHF 6.5 Mio.) als Folge der hohen Investitionen (CHF 10.6 Mio.).

- Die Investitionen von CHF 10.6 Mio. haben wir finanziert mit
  - CHF 3.9 Mio. Aufnahme von Hypotheken
  - CHF 3.0 Mio. Cashflow aus der Betriebstätigkeit im Geschäftsjahr 2023
  - CHF 3.7 Mio. Reduktion des eigenen Kassabestandes, welcher von CHF 7.2 Mio. per Ende 2022 auf CHF 3.5 Mio. per 31.12.2023 abgenommen hat

Investitionen von CHF 10.6 Mio. getätigt, dabei insbesondere für

	Geschäftsjahr 2023	Total Projekt
Badehaus/Spa	7.4 Mio.	10.5 Mio.
Seminarpark	2.3 Mio.	3.7 Mio.
Parkplatz	0.1 Mio.	0.6 Mio.
Umgebung	0.2 Mio.	
Umbau 2024	0.1 Mio.	
betriebliche Investition zum Erhalt der Substanz	0.6 Mio.	
<b>TOTAL</b>	<b>10.6 Mio.</b>	

In den letzten beiden Jahren haben wir insgesamt CHF 17.8 Mio. investiert und das Resort Hof Weissbad fertiggestellt. Seit dem Jahr 1993 hat die Hof Weissbad AG Investitionen von CHF 117 Mio. getätigt und dabei – so weit wie möglich – die Wertschöpfung im Appenzel-lerland behalten.



Entspannen im neuen Badehaus.

## STRATEGIE

Der Verwaltungsrat hat zusammen mit der Geschäftsleitung in einem zweitägigen Strategie-Workshop die Prioritäten für die nächsten Jahre festgelegt. Nachdem im abgelaufenen Strategiezyklus die Realisierung der Bauprojekte Badehaus/Spa und Seminarpark im Vordergrund stand, sind die Prioritäten für die nächsten Jahre wie folgt:

### 1. Etablierung neue Gastgeber

Mit der Pensionierung von Christian Lienhard kommt es nach 30 Jahren erstmals zu einem Wechsel auf Stufe der Gastgeber.

### 2. Gesundheitszentrum: Erhalt REHA

Am 1. Januar 2025 wird der Kanton Appenzell Innerrhoden die neue Spitalliste in Kraft setzen. Damit wir die REHA betreiben können, ist es für uns entscheidend, dass wir uns für die neue Spitalliste qualifizieren und so den Leistungsauftrag des Kantons für «Muskuloskelettale REHA» erhalten. In den nächsten Monaten reichen wir dazu die notwendigen Unterlagen ein.



**CHF 1'150**

Aktienkurs per 31.12.2023

– 12 % zum Vorjahr

### 3. Gesundheitszentrum: Erweiterung Angebot (Kur und Medical Wellness)

Als Konsequenz aus der Feststellung, dass die klassische REHA mittelfristig durch höhere Regulierung (z. B. ST-Reha) unter Druck kommen wird, entwickeln wir weitere Angebote für:

a. Kur-Patienten:

Patienten bekommen bei abgelehnter REHA mittels Kur-Aufenthalt die für eine Gesundung notwendigen Therapien. Dabei werden die medizinischen Leistungen von den Kranken- oder Unfallversicherungen getragen.

b. Vorsorge/Medical Wellness

Die Erfahrung aus unseren Angeboten wie F.X. Mayr oder Med-Ten nutzen wir, um neue Angebote im Bereich Gesundheitsvorsorge/ Medical Wellness zu entwickeln.

### 4. Mitarbeitende/Kultur

Der Erfolg der Hof Weissbad AG hängt eng mit dem Engagement und der Verbundenheit unserer Mitarbeiter zusammen. Das Miteinander basiert auf einem starken Wertefundament und die Zusammenarbeit auf Vertrauen und Respekt. Um dies auch in Zukunft zu sichern, loten wir Möglichkeiten aus zur Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit und Identifikation mit der Hof Weissbad AG. Dazu gehören u. a. attraktive Anstellungsbedingungen und Arbeitszeitmodelle.

### 5. Entwicklung Resort

Mit der Realisierung der Grossprojekte Badehaus/Spa und Seminarpark ist unser Resort fertig «gebaut». Es gilt nun, die verschiedenen Möglichkeiten optimal zu kombinieren, sodass integrierte Angebote von unseren Gästen noch intensiver genutzt werden. Dadurch können wir mittelfristig ein EBITDA von mehr als CHF 4 Mio. erzielen, was uns auch beim Schuldenabbau hilft.

## DIVIDENDE

Für das Geschäftsjahr 2023 beantragt der Verwaltungsrat, gleich wie im Vorjahr, auf eine Dividendenausschüttung zu verzichten. Die hohen Investitionen und die Nettoverschuldung von CHF 30.5 Mio. limitieren die Möglichkeiten einer Dividendenausschüttung. Wir beabsichtigen, künftige erwirtschaftete Mittel zur Reduktion der Verschuldung einzusetzen.

## AKTIENKURS

Der Kurs unserer Aktie hat am 31.12.2023 bei CHF 1'150 notiert, was einem Rückgang von CHF 150 (–12 %) entspricht. Der Höchstkurs im Jahr 2023 lag bei CHF 1'470, der Tiefstkurs bei CHF 1'065.

Finanztechnisch ist der aktuell tiefere Aktienkurs durch die Aufteilung des Unternehmenswertes auf die Eigenkapitalgeber (d.h. Aktionäre, CHF 1'150 pro Namenaktie) und die Fremdkapitalgeber (d.h. Banken, CHF 1'823 pro Namenaktie) erklärbar. Trotz tieferem Aktienkurs ist der Unternehmenswert im Geschäftsjahr 2023 um CHF 5.1 Mio. auf CHF 49.8 Mio. per 31. Dezember 2023 gestiegen.

Durch die hohen Investitionen in das Badehaus/Spa und den Seminarpark ist die Nettoverschuldung im Geschäftsjahr 2023 um CHF 7.6 Mio.

auf CHF 30.5 Mio. gestiegen. Die Erhöhung der Nettoverschuldung um CHF +7.6 Mio. im Geschäftsjahr 2023 entspricht einer Verlagerung von CHF 454 pro Namenaktie von Eigenkapital zu Fremdkapital.

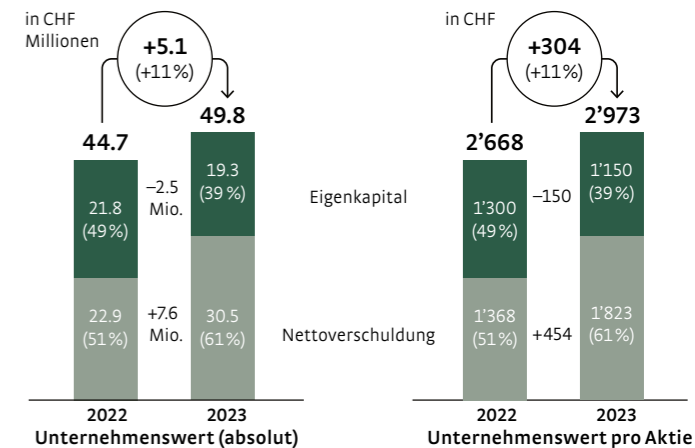
Letztlich wird der Aktienkurs jedoch von Angebot und Nachfrage bestimmt, sodass diese finanztechnische Erläuterung lediglich eine Hilfestellung ist, den Rückgang einzuordnen.

### Herleitung des Unternehmenswertes in CHF Millionen:

- Unternehmenswert nimmt um CHF 5.1 Millionen zu
- Unternehmenswert von CHF 49.8 Millionen per 31.12.2023

### Unternehmenswert pro Aktie

- Umrechnung des Unternehmenswertes auf die Anzahl Aktien, d. h. Eigenkapital und Nettoverschuldung dividiert durch 16'750 (= Anzahl Aktien)
- Unternehmenswert CHF 2'973 pro Aktie; CHF 304 höher als Ende 2022







Die Spa-Lounge lädt zum Verweilen ein. Kleine Snacks werden vor Ort zubereitet.

## ORGANISATION

### Geschäftsleitung/Gastgeberin

Die Verantwortlichkeiten auf Stufe Geschäftsleitung waren im Geschäftsjahr 2023 wie folgt (unverändert zum Stand per 31.12.2022):

Christian Lienhard, Co-CEO

Martin Dörig, Co-CEO

Dr. Markus Pütz, Chefarzt

Andrea Eigenmann, Direktion Gesundheitszentrum

Roberto Wittwer, Direktion Hotel

Christian Huber, Direktion Restaurant

Damaris Lienhard ist die Gastgeberin. Sie pflegt einen intensiven Kontakt mit Gästen, Patienten wie auch Mitarbeitenden und fördert so Werte und Kultur der Hof Weissbad AG.

### Nachfolge Damaris und Christian Lienhard

Christian Lienhard wird nach der vollständigen Integration der neuen Infrastruktur (Badehaus/Spa und Seminarpark) und mit Erreichen des Pensionsalters Mitte 2024 aus der Geschäftsleitung ausscheiden und sich auf das Verwaltungsratsmandat konzentrieren. Damaris Lienhard wird im Laufe des Jahres 2024 ihre Aufgabe als Gastgeberin an die Nachfolger übergeben.

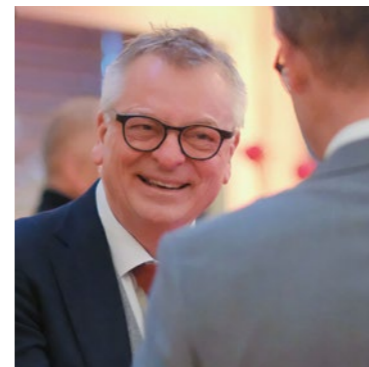
Auf Seite 24 dieses Geschäftsberichts finden Sie eine Würdigung der Leistungen von Damaris und Christian Lienhard.

Der Verwaltungsrat hat eine Findungskommission mit der Suche einer Nachfolge als Gastgeber eingesetzt. Ich erwarte, dass ich Ihnen an der Generalversammlung die neuen Gastgeber vorstellen kann.

## MUTATIONEN IM VERWALTUNGSRAT

### Demission Urs Fueglistaller

Nach zehnjähriger Arbeit im Verwaltungsrat der Hof Weissbad AG hat Urs Fueglistaller auf die kommende Generalversammlung hin seine Demission eingereicht. Er wird seine akademische Karriere als Gastprofessor im Ausland ausweiten. Urs Fueglistaller hat im Verwaltungsrat massgeblich zur Entwicklung der Strategie beigetragen und dabei die Brücke zwischen Theorie und Praxis geschlagen. Insbesondere an den alljährlichen Strategieseminaren hat er mit seiner hohen Methoden- und Sozialkompetenz dafür gesorgt, dass aus den Strategieüberlegungen auch Aktionspläne resultierten. Dadurch konnte die Qualität der Arbeit des Verwaltungsrates deutlich gesteigert werden. Wir danken Urs Fueglistaller herzlich für seine Arbeit, sein Engagement und seine Verbundenheit zur Hof Weissbad AG und wünschen ihm alles Gute.



### Demission Marion Spirig

Marion Spirig hat den Verwaltungsrat der Hof Weissbad AG im September informiert, dass sie auf die kommende Generalversammlung hin demissioniert. Sie wurde von der Regierung des Landes Liechtenstein per 1. Januar 2024 zur neuen Leiterin des Amtes für Hochbau und Raumplanung ernannt. Amtsausübung und VR-Tätigkeit lassen sich zeitlich kaum vereinbaren, weshalb sie vorzeitig aus dem VR austritt. Marion Spirig hat in den letzten sechs Jahren ihre Expertise im Bereich Architektur/Bau intensiv eingebracht und so eine erfolgreiche Realisierung der Grossprojekte Badehaus/Spa und Seminarpark erst ermöglicht. Dafür danken wir ihr herzlich. Wir wünschen Marion Spirig für ihre Tätigkeit im Lande Liechtenstein ein gutes Gespür für das Machbare und wünschen ihr alles Gute.

Der Verwaltungsrat strebt aktuell keine Nachbesetzungen an. Wir beurteilen das Gremium mit 5 Mitgliedern als angemessen, um die künftigen Aufgaben anzupacken.

An der Generalversammlung 2024 steht für die Periode 2024–2027 die Wiederwahl von Dr. med. Stephan Bauer (Wahljahr 2019) an.

## AUSBLICK

Im Geschäftsjahr 2024 haben wir vier Prioritäten, zu denen ich Ihnen gerne weiterführende Informationen gebe:

### 1. Nachfolge Gastgeber

Die Nachfolge der Gastgeber wird entscheidend sein, damit sich Gäste und Patienten bei uns im Hof wie bisher geborgen fühlen. Der Verwaltungsrat wird diesen Prozess eng begleiten.

### 2. Entwicklung Angebote: Wellness/Medical Wellness

Aus betrieblicher Sicht ist es unsere Ambition, im Geschäftsjahr 2024 unsere Gäste mit den Angeboten im Badehaus/Spa wie auch im Seminarpark zu begeistern. Die Rückmeldungen unserer Gäste stimmen uns sehr positiv.

Die ständige Weiterentwicklung unserer Angebote ist auch im Bereich des Gesundheitszentrums zentral. Derzeit arbeiten wir an neuen Angeboten im Bereich «Medical Wellness», die ab Mai 2024 buchbar sind. Wir sind überzeugt, dass diese Erweiterung auf die Gesundheitsvorsorge die Positionierung der Hof Weissbad AG weiter stärkt. Mit unseren Ärzten, unserem Therapieteam wie auch der Pflegeabteilung können wir Angebote entwickeln, die eine enge Verbindung von Schulmedizin und komplementärer Medizin ermöglichen. Gäste beginnen solche Aufenthalte mit einer ärztlichen Untersuchung (sog. Nullmessung). Zusammen mit unseren Ärzten wird so ein individuelles Trainings-/Behandlungskonzept entwickelt. Ergänzt wird dieses Konzept mit der Anregung der Selbstheilungskräfte durch naturheilkundliche Verfahren und den Einsatz von Naturmitteln.

### 3. Digitalisierung Réception, Service, Küche

Mit dem Ersatz des Hotelreservationssystems, das seit 1994 im Einsatz ist, passen wir unsere Prozesse an und digitalisieren bisher manuell durchgeführte Arbeitsschritte. Dadurch werden unsere Mitarbeitenden noch mehr Zeit mit den Gästen direkt verbringen können.

### 4. Investitionen/Sanierung

Mit dem neuen Seminarpark wird das Sitzungszimmer Pavillon im 2. Stock frei. Dieses bauen wir zu zwei Zimmern aus, sodass unsere Hotelkapazität im Hof auf 89 Zimmer steigt, was einen zusätzlichen Deckungsbeitrag bringt.

Im Januar sanieren wir zudem die Duschen im Bereich des Innenbades. Dadurch steigt der Erlebniswert unserer Bäderlandschaft zusätzlich. Mit dem neuen Badehaus/Spa wird die Sauna im Haupthaus nicht mehr genutzt. Diese Räumlichkeiten nutzen wir für unsere Mitarbeitenden und können so die bisher im Haus verteilten Umkleideräume in einem Raum konzentrieren. Das wird sich positiv auf die Mitarbeiterzufriedenheit auswirken.

Der Kern der Hof Weissbad AG bleibt im Geschäftsjahr 2024 unverändert. Der Mix von  $\frac{1}{3}$  Gesundheitsgästen und  $\frac{2}{3}$  Individualgästen bleibt ebenso bestehen wie der Fokus auf Schweizer Gäste (aktuell 98%). Unser Anspruch ist es, unseren Gästen jeden Tag einen perfekten Aufenthalt zu bieten. Dazu gehören die tadellos gepflegte Infrastruktur, die exquisite Küche sowie die Mitarbeitenden, die ihnen zu jeder Zeit mit Freundlichkeit und Herzlichkeit begegnen. Mit dieser Grundhaltung werden wir auch Unwägbarkeiten trotzen und unseren Gästen einen Ort der Geborgenheit bieten.

## DANKE

Ich möchte Ihnen, liebe Aktionärinnen und Aktionäre, herzlich dafür danken, dass Sie der Hof Weissbad AG die Treue halten. Im vergangenen Jahr durfte ich viele inspirierende Gespräche mit Aktionärinnen und Aktionären ebenso wie mit Gästen und Patienten führen. Ihr Zuspruch gibt uns Kraft, jeden Tag das Beste für den Hof zu geben.

An dieser Stelle danke ich meinen Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat für die jederzeit kollegiale und professionelle Zusammenarbeit. Auch der Geschäftsleitung, den Departementsleitern, dem Kader sowie allen weiteren Mitarbeitenden spreche ich im Namen des gesamten Verwaltungsrates ein grosses Dankeschön und eine ebenso grosse Wertschätzung für die geleistete Arbeit aus.

Ich freue mich, Sie alle an der Generalversammlung vom 18. April 2024 zu begrüßen, und wünsche Ihnen bis dahin das Allerbeste.



Mit besten Grüßen

Thomas Rechsteiner  
Präsident des Verwaltungsrates  
der Hof Weissbad AG





*Liebe Damaris  
Lieber Christian*

Im Namen des gesamten Teams der Hof Weissbad AG und im Namen aller Aktionäre möchte ich euch mit diesen Zeilen eine besondere Wertschätzung und Anerkennung übermitteln.

Seit 1994 habt ihr beide mit unermüdlichem Einsatz und einer Vision, die weit über das Gewöhnliche hinausgeht, das Hotel Hof Weissbad geleitet und geprägt. Eure Führung hat nicht nur ein erfolgreiches Unternehmen geschaffen, sondern auch eine Familie von Mitarbeitenden und Gästen, die sich im Hof zu Hause fühlen.

Euer Führungsprinzip «Management by Love» hat nicht nur unsere Unternehmenskultur geformt, sondern auch die Art und Weise, wie wir Gastfreundschaft verstehen und leben. Eure Hingabe zur Förderung der Mitarbeitenden und des Nachwuchses hat dazu beigetragen, dass unser Team zu einer Gemeinschaft herangewachsen ist, die sich gegenseitig unterstützt und ermutigt. Ihr habt viele Arbeitsplätze geschaffen, Karrieren aufgebaut und Talente gefördert.

Euer Einsatz für die Entwicklung der nächsten Generation von leistungsfähigen Persönlichkeiten im Hotel- und Gastrobereich ist inspirierend und hinterlässt eine bleibende positive Wirkung. Das wissen auch die mehr als 200 Lernenden zu schätzen, die in den letzten 30 Jahren im Hof ihre Ausbildung erfolgreich absolviert haben. «Service Excellence» wird von euch aktiv vorgelebt und die Extrameile seid ihr auch selbst gegangen.

Besonders bewundernswert ist eure Fähigkeit, eine treue Stammkundschaft aufzubauen und zu pflegen. Durch eure persönliche Betreuung und euer Engagement habt ihr im Hof Weissbad eine einzigartige Atmosphäre der Geborgenheit geschaffen, die Gäste aus der ganzen Schweiz zu uns zieht und dazu veranlasst, immer wieder zurückzukehren. Man spürte stets, dass es für euch beide immer eine Herzensangelegenheit war. Eine Auslastung von mehr als 90 % und Unternehmens-Gewinne in allen Jahren sind eindrückliche Beweise eurer Leistungen.

Die zahlreichen Auszeichnungen, die ihr im Laufe eurer Führungstätigkeit im Hof entgegennehmen durftet, sind ein Beweis für euer aussergewöhnliches Engagement und eure Leidenschaft für die Hotellerie. Der vierfache Gewinn des Schweizerischen Arbeitgeber-Awards, die Anerkennung als freundlichstes Hotel der Schweiz und die Auszeichnung als «Hotelier des Jahres» im Jahr 2014 sind nur einige Beispiele für eure herausragenden Leistungen, auf die ihr zu Recht stolz sein könnt.

Eine Ehre und Freude gleichermaßen war mir, mit euch zusammenzuarbeiten und von eurem unermüdlichen Einsatz und eurer Verbundenheit zur Hof Weissbad AG zu lernen. Ihr hinterlasst ein Erbe, das weit über die Grenzen unseres Unternehmens hinausgeht und das wir mit Stolz weitertragen werden. Nach über 30 Jahren intensiver Arbeit und Hingabe habt ihr beschlossen, die Leitung des Resorts in neue Hände zu legen.

Im Namen aller Mitarbeitenden, der Geschäftsleitung und des Verwaltungsrates wie auch aller Aktionärinnen und Aktionären danken wir euch – liebe Damaris und lieber Christian – für alles, was ihr für den Hof Weissbad, für die Region und für die Volkswirtschaft des Kantons Appenzell Innerrhoden geleistet habt. Für die Zukunft wünsche ich euch das Allerbeste, gute Gesundheit und den gewünschten Raum für Ruhe, Entspannung und Musse.

Im Namen des gesamten Hof-Teams

*Th. Rechsteiner*

Thomas Rechsteiner  
Präsident des Verwaltungsrates

Stimmen aus der Bevölkerung:  
«Hends etz Wasser gfonde?»



1994

Damaris und Christian Lienhard beginnen am 5. Januar 1994, arbeiten die ersten zwei Monate ohne Entlohnung und werden am 1. März 1994 fest angestellt. Am Tag der Eröffnung (2. September 1994) liegt auch die zuvor entwendete Glocke des «Türmli» wohlbehalten vor der Hoteltüre.



1993

Damaris und Christian Lienhard bewerben sich auf die Stelle der Direktion. Familie und der VR legen ihnen ans Herz, vorher noch zu heiraten ...

Stimmen aus der Bevölkerung:  
«We goht scho i seb Schatteloch hönderi?»



2008

Auf Initiative von Damaris Lienhard wird der beliebte Kräutergarten in Zusammenarbeit mit dem «Lazy Gardener» Remo Vetter angelegt.

Stimmen aus der Bevölkerung:  
«Deseb het de Job au gad wegs em Schwiegevater öbecho.»



42 Mitarbeitende  
gehören zum ersten Team  
des Hof Weissbad



**2003**

Christian und Damaris Lienhard entwickeln ein Konzeptpapier zu Händen des Verwaltungsrates: «Zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten für den Kur- und Hotelbetrieb im Bereich Tennisplatz/Glandenstein». Der Grundstein für die Entwicklung zum Resort ist gelegt.

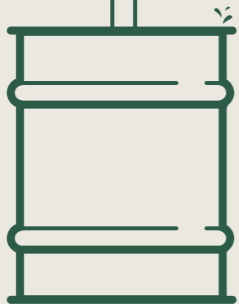


### Prominenz

Manch bekanntes Gesicht\* aus Politik und Showbiz genoss und schätzt die Gastfreundschaft und Diskretion des Hof Weissbad.

**2009**

Roman Signer installiert das «blaue Fass» mit Sammlung von Regenwasser auf dem historischen Hoteltürmchen. Schon einige Trauringe und Handtaschen mussten aus der vermeintlichen Ablage herausgefischt werden.



\* Tina Ruland (Manta Manta)



### Freundlichstes Hotel

2013

### Swiss-Arbeitgeber-Award Gewinn Bester Arbeitgeber

2013 | 2014 | 2016 | 2018

### Hotelier des Jahres

2014

### Förderpreis der Hans-Huber-Stiftung



### Familienglück

Lorena und Sofia Lienhard unterstützen ihre Eltern

# Organisation

Geschäftsbericht und Jahresrechnung sowie der Bericht der Revisionsstelle für das Jahr 2023 liegen innert der statutarischen Frist am Sitz der Gesellschaft den Aktionärinnen und Aktionären zur Einsicht auf.

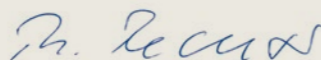
Sollte ein Aktionär am persönlichen Erscheinen an der Generalversammlung verhindert sein, kann er sein Stimmrecht mit schriftlicher Vollmacht einer Drittperson, an ein Verwaltungsratsmitglied oder an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter, Herrn lic. iur. Michael Manser, Riedstrasse 92, 9050 Appenzell, 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 2024.

Die Stimmrechtsausweise werden zusammen mit der Einladung verschickt.

Während der Zeit vom 1. März bis 19. April 2024 werden im Aktienregister keine Übertragungen von Aktien vorgenommen.

Weissbad, 15. Februar 2024  
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 stellvertretend für andere Aktionäre die Stellvertretung übernehmen dürfen.

# Wichtiges in Kürze

	2023	2022	Abweichung zum Vorjahr	
	TCHF	TCHF	TCHF	%
<b>1. Finanzkennzahlen</b>				
Umsatz	23'474	20'234	3'240	16.0 %
Bruttobetriebserfolg (GOI)	7'930	6'350	1'580	24.9 %
EBITDA	3'076	2'616	461	17.6 %
Gewinn	65	27	38	142.8 %
Free Cashflow	-7'606	-6'539	-1'067	16.3 %
Aktienkapital	13'233	13'233	0	0.0 %
Nettoverschuldung	30'528	22'922	7'606	33.2 %
Investitionen	10'604	7'247	3'357	46.3 %
Eigenkapital	17'632	17'567	65	0.4 %
Eigenkapitalquote	32 %	34 %	-2.6 %	
<b>2. Belegung Hof Weissbad</b>				
Prozentuale Zimmerbelegung	93.4 %	94.3 %	-0.9 %	
Logiernächte	40'751	37'068	3'683	9.9 %
<b>3. Belegung Weissbad Lodge</b>				
Prozentuale Zimmerbelegung	66.0 %	57.9 %	8.1 %	
Logiernächte	8'625	8'220	405	4.9 %
<b>4. Personaleinsatz</b>				
Mitarbeitende	259	243	16	6.6 %
Vollzeitstellen	183	169	14	8.3 %
Lernende	21	21	0	0.0 %
<b>5. Vergleichbare Performance*</b>				
Umsatz	23'474	22'865	609	2.7 %
Logiernächte Hof Weissbad	40'751	41'903	-1'152	-2.7 %
EBITDA	3'076	3'174	-97	-3.1 %

\* Die Monate August/September 2022 sind als Folge der umbaubedingten Schliessungen mit den Ergebnissen aus dem Vorjahr ersetzt (August/September 2021)



# Bilanz

<b>AKTIVEN</b>	Anhang	<b>31.12.2023 CHF</b>	<b>31.12.2022 CHF</b>
Flüssige Mittel		3'482'339	7'178'482
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1	1'453'636	1'842'357
Übrige kurzfristige Forderungen		345'941	160'546
Vorräte		887'116	685'122
Aktive Rechnungsabgrenzung		229'662	141'036
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>6'398'694</b>	<b>10'007'543</b>
Finanzanlagen	Wertschriften	5'205	5'205
Mobile Sachanlagen	Mobilien	2'131'420	1'945'111
	Maschinen & Apparate	637'764	563'224
	EDV	601'978	615'695
	Fahrzeuge	150'984	94'856
	Kleininventar & Wäsche	280'492	245'143
Anlagen in Bau	Laufende Projekte	65'213	5'906'995
Immobilien Sachanlagen	Hotelgebäude & Umschwung	26'579'175	25'881'128
	Weissbad Lodge	4'957'588	5'075'904
	Seminarpark	3'289'041	0
	Badehaus	9'693'914	0
	Blumenwerkstatt	591'907	621'542
	Käserei	29'093	35'244
	Hofhaus	372'670	399'725
Immaterielle Werte		14'530	0
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>49'400'973</b>	<b>41'389'773</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>		<b>55'799'667</b>	<b>51'397'316</b>

<b>PASSIVEN</b>	Anhang	<b>31.12.2023 CHF</b>	<b>31.12.2022 CHF</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1'296'900	1'262'474
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	Bankverbindlichkeiten	660'000	325'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2	540'001	535'796
Passive Rechnungsabgrenzung		2'294'920	1'904'434
<b>Total kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		<b>4'791'821</b>	<b>4'027'704</b>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	Bankverbindlichkeiten	32'550'000	28'875'000
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		700'000	800'000
Rückstellungen		126'287	127'722
<b>Total langfristige Verbindlichkeiten</b>		<b>33'376'287</b>	<b>29'802'722</b>
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>38'168'108</b>	<b>33'830'426</b>
Aktienkapital		13'232'500	13'232'500
Gesetzliche Gewinnreserven		362'189	360'857
Freiwillige Gewinnreserven	Freie Reserven	3'104'860	3'104'860
	Bilanzgewinn	867'341	842'039
	Gewinnvortrag		
	Jahresgewinn	64'670	26'634
<b>Total Bilanzgewinn</b>		<b>932'011</b>	<b>868'673</b>
Eigene Aktien	3	0	0
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>17'631'560</b>	<b>17'566'890</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>		<b>55'799'667</b>	<b>51'397'316</b>
Eigenkapitalquote		32 %	34 %
Nettoverschuldung		30'527'661	22'921'518

# Erfolgsrechnung

	2023		2022		Abweichung zum Vorjahr	
	CHF	Anteil %	CHF	Anteil %	2023/2022	%
Ertrag Hotel	18'407'216	78.4	15'479'934	76.5	2'927'282	18.9 %
Ertrag Gesundheitszentrum	5'066'348	21.6	4'754'272	23.5	312'077	6.6 %
<b>Nettoumsatz</b>	<b>23'473'564</b>	<b>100.0</b>	<b>20'234'205</b>	<b>100.0</b>	<b>3'239'359</b>	<b>16.0 %</b>
Aufwand Hotel	-3'328'197	(18.1)	-2'872'986	(18.6)	-455'211	15.8 %
Aufwand Gesundheitszentrum	-454'656	(9.0)	-410'395	(8.6)	-44'262	10.8 %
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>19'690'711</b>	<b>83.9</b>	<b>16'950'824</b>	<b>83.8</b>	<b>2'739'887</b>	<b>16.2 %</b>
Direkter Personalaufwand	-11'760'867	(50.1)	-10'600'756	(52.4)	-1'160'112	10.9 %
<b>Bruttobetriebserfolg (GOI)</b>	<b>7'929'844</b>	<b>33.8</b>	<b>6'350'069</b>	<b>31.4</b>	<b>1'579'775</b>	<b>24.9 %</b>
Personalaufwand Verwaltung & Unterhalt	-1'799'368	(7.7)	-1'861'187	(9.2)	61'819	-3.3 %
Verwaltungsaufwand	-1'810'607	(7.7)	-1'718'771	(8.5)	-91'836	5.3 %
Übriger betrieblicher Aufwand	-1'147'374	(4.9)	-852'114	(4.2)	-295'261	34.7 %
<b>Bruttobetriebsgewinn (GOP)</b>	<b>3'172'494</b>	<b>13.5</b>	<b>1'917'997</b>	<b>9.5</b>	<b>1'254'497</b>	<b>65.4 %</b>
Umbau 2022: Abgrenzung Ausfall Deckungsbeitrag	0	-	800'000	4.0	-800'000	-100.0 %
Liegenschafts- und Sachversicherung	-96'022	(0.4)	-102'050	(0.5)	6'028	-5.9 %
<b>EBITDA (NOP)</b>	<b>3'076'473</b>	<b>13.1</b>	<b>2'615'948</b>	<b>12.9</b>	<b>460'525</b>	<b>17.6 %</b>
Abschreibungen	-2'593'221	(11.0)	-2'290'849	(11.3)	-302'372	13.2 %
<b>EBIT</b>	<b>483'252</b>	<b>2.1</b>	<b>325'098</b>	<b>1.6</b>	<b>158'153</b>	<b>48.6 %</b>
Finanzertrag	1'722	0.0	6'635	0.0	-4'913	-74.0 %
Finanzaufwand	-405'924	(1.7)	-297'021	(1.5)	-108'903	36.7 %
<b>Gewinn vor Steuern</b>	<b>79'050</b>	<b>0.3</b>	<b>34'712</b>	<b>0.2</b>	<b>44'337</b>	<b>127.7 %</b>
Direkte Steuern	-14'380	(0.1)	-8'078	(0.0)	-6'302	78.0 %
<b>TOTAL ERFOLGSRECHNUNG</b>	<b>64'670</b>	<b>0.3</b>	<b>26'634</b>	<b>0.1</b>	<b>38'036</b>	<b>142.8 %</b>

# Anhang I Angewandte Grundsätze

## Allgemein

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechtes (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.

## Mobile Sachanlagen

Die mobilen Sachanlagen werden linear abgeschrieben. Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt.

## Immobilien Sachanlagen

Die Grundstücke werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Eine Abschreibung wird nicht vorgenommen. Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt. Die Bauten umfassen Betriebsliegenschaften. Diese werden zu Anschaffungs- oder Herstellkosten abzüglich linearer Abschreibung bewertet. Falls betriebswirtschaftlich notwendig, wird mit Sonderabschreibungen eine entsprechende Bewertungskorrektur durchgeführt.

## Eigene Aktien

Eigene Aktien werden im Erwerbszeitpunkt zu Anschaffungskosten als Minusposten im Eigenkapital bilanziert. Bei späterer Wiederveräusserung wird der Gewinn oder 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

	31.12.2023	31.12.2022
<b>1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
gegenüber Aktionären und Organen	20'000	403
gegenüber Dritten	1'433'636	1'841'954
<b>2 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
gegenüber Aktionären und Organen	35'501	52'564
gegenüber Dritten	504'500	483'233
<b>3 Eigene Aktien à nom. CHF 790.00</b>		
Bestand per 1. Januar	–	–
Zukäufe	16	55
Verkäufe	–16	–55
Bestand per 31. Dezember	–	–
<b>4 Weitere vom Gesetz verlangte Angaben</b>		
<b>4.1 Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen</b>		
Grundpfandverschreibungen	30'000'000	30'000'000
Buchwert Liegenschaft	45'513'388	32'013'544
Benützte Kredite	33'210'000	29'200'000

	31.12.2023	31.12.2022
<b>4.2 Nettoauflösung Stiller Reserven</b>		
Im Geschäftsjahr 2023 wurden stille Reserven von CHF 230'505 aufgelöst (Vorjahr: CHF 239'453).		
<b>4.3 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen</b>		
Pensionskasse: ALSA PK, 8732 Neuhaus	149'460	118'714
<b>4.4 Anzahl Mitarbeiter (Vollzeitstellen)</b>	183	169
<b>5 Vergütungen an die Verwaltungsräte</b>		
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 2023 beträgt CHF 222'376 (Vorjahr: CHF 230'060). Jedem VR steht pro Jahr VR-Tätigkeit bei Austritt ein Betrag von CHF 500 zu. Diese Beträge werden jährlich abgegrenzt. An der Generalversammlung 2023 ist kein Verwaltungsrat zurückgetreten, deshalb wurden keine entsprechenden Leistungen ausbezahlt (Vorjahr: CHF 0).		

# 23'473'564

UMSATZ

Rekord in der Firmengeschichte



# 259

MITARBEITENDE

183 Vollstellen



# 21

LERNENDE

# 17'631'560

EIGENKAPITAL

Eigenkapitalquote von 32 %



# 49'376

LOGIERNÄCHTE

in Hof Weissbad und Weissbad Lodge

**93.4 % Auslastung**

Hof Weissbad

**66.0 % Auslastung**

Weissbad Lodge



# 16

PUNKTE GAULT MILLAU

Danke, Käthi und Team



# 10'604'420

INVESTITIONEN

v. a. Badehaus/Spa, Seminarpark  
Seit dem Jahr 1993  
Investitionen von total CHF 117 Mio.

# 4'132

AKTIONÄRE

# 64'670

REINGEWINN

## Anlagespiegel per 31. Dezember 2023

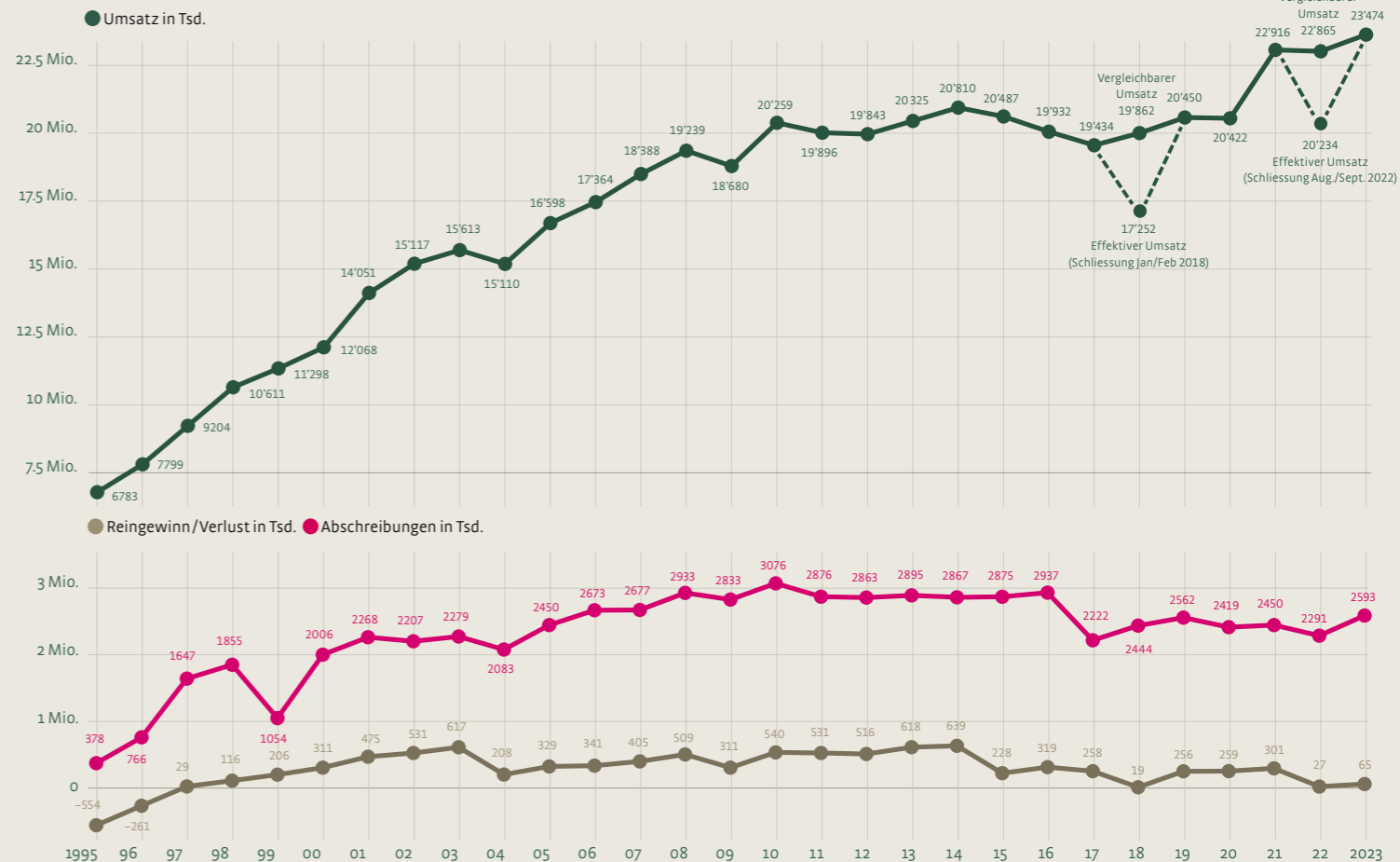
	Bestand 01.01.2023 CHF	Zugänge CHF	Abgänge CHF	Umglie- dung CHF	Bestand vor Abschreibung CHF	Abschreibungen CHF	Abschreibung Dauer in Jahren	Bestand 31.12.2023 CHF
Mobilien	1'945'111	73'955	0	562'397	2'581'463	450'043	6-12	2'131'420
Maschinen & Apparate	563'224	24'020	0	163'051	750'295	112'532	6-12	637'764
EDV	615'695	143'516	0	148'582	907'793	305'815	3-5	601'978
Fahrzeuge	94'856	100'560	0	0	195'416	44'433	5	150'984
Kleininventar & Wäsche	245'143	145'958	0	34'558	425'659	145'167	2-5	280'492
Laufende Projekte	5'906'995	6'468'691	0	-12'310'473	65'213	0	-	65'213
Hotelgebäude & Umschwung	25'881'128	305'110	0	1'625'631	27'811'869	1'232'694	10-35	26'579'175
Weissbad Lodge	5'075'904	0	0	0	5'075'904	118'316	35	4'957'588
Seminarpark	0	2'281'405	0	1'074'638	3'356'043	67'002	35	3'289'041
Badehaus	0	1'046'552	0	8'701'617	9'748'170	54'255	35	9'693'914
Blumenwerkstatt	621'542	0	0	0	621'542	29'636	25	591'907
Käserei	35'244	0	0	0	35'244	6'151	25	29'093
Hofhaus	399'725	0	0	0	399'725	27'055	25	372'670
Immaterielle Werte	0	14'652	0	0	14'652	122	10	14'530
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>41'384'568</b>	<b>10'604'420</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51'974'336</b>	<b>2'593'221</b>		<b>49'395'768</b>



# Geldflussrechnung 2017 bis 2023

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Reingewinn	64'670	26'634	300'938	259'122	256'086	18'827	257'909
Abschreibungen	2'593'221	2'290'849	2'449'640	2'418'988	2'561'956	2'443'639	2'221'852
Veränderung Delkredere	-22'200	-16'500	19'900	-6'500	-25'000	32'000	0
Veränderung Rückstellungen	-1'436	-1'118'582	878'276	-1'972	0	-1'572'000	400'000
Veränderung Umlaufvermögen	-65'094	-355'528	-450'773	105'811	-109'111	-67'121	-71'960
Veränderung Kurzfr. Fremdkapital	429'117	-153'349	383'910	-66'091	671'535	-353'326	504'342
Gewinn aus Verkauf Sachanlagen	-20'000	0	0	0	0	0	0
Gewinn aus Verkauf Eigener Aktien	0	-6'600	0	0	0	0	-6'641
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>2'978'278</b>	<b>666'925</b>	<b>3'581'891</b>	<b>2'709'359</b>	<b>3'355'466</b>	<b>502'019</b>	<b>3'305'502</b>
Investitionen	-10'604'420	-7'247'033	-1'182'397	-998'695	-1'782'725	-16'401'041	-5'555'266
Desinvestitionen	20'000	40'663	0	0	0	0	0
Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	1'000
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-10'584'420</b>	<b>-7'206'371</b>	<b>-1'182'397</b>	<b>-998'695</b>	<b>-1'782'725</b>	<b>-16'401'041</b>	<b>-5'554'266</b>
<b>Free Cashflow</b>	<b>-7'606'143</b>	<b>-6'539'446</b>	<b>2'399'494</b>	<b>1'710'664</b>	<b>1'572'741</b>	<b>-15'899'022</b>	<b>-2'248'764</b>
Veränderung Hypotheken	4'010'000	5'010'000	-960'000	3'440'000	-1'000'000	16'500'000	2'000'000
Veränderung Darlehen	-100'000	900'000	0	0	0	0	0
Veränderung Eigene Aktien	0	6'600	0	0	0	0	21'337
Auszahlung Dividende	0	-198'488	0	0	0	-264'649	-264'634
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>3'910'000</b>	<b>5'718'113</b>	<b>-960'000</b>	<b>3'440'000</b>	<b>-1'000'000</b>	<b>16'235'351</b>	<b>1'756'703</b>
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>-3'696'143</b>	<b>-821'333</b>	<b>1'439'494</b>	<b>5'150'664</b>	<b>572'741</b>	<b>336'329</b>	<b>-492'061</b>
<b>Nachweis Veränderung Flüssige Mittel</b>							
Flüssige Mittel 1. Januar	7'178'482	7'999'815	6'560'321	1'409'657	836'916	500'587	992'649
Flüssige Mittel 31. Dezember	3'482'339	7'178'482	7'999'815	6'560'321	1'409'657	836'916	500'587
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>-3'696'143</b>	<b>-821'333</b>	<b>1'439'494</b>	<b>5'150'664</b>	<b>572'741</b>	<b>336'329</b>	<b>-492'061</b>

# Umsatz, Reingewinn und Abschreibungen 1995 bis 2023



# 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 2023, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigegefügte 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 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 Verwaltungsrats 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

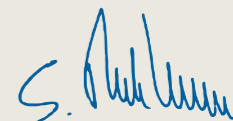
In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrats ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

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, 15. Februar 2024

# Information über unsere Mitarbeitenden

Mitarbeitende 259


Frauen.. 188 (73%)  Männer...71 (27%)


Nach Kanton

AI ..... 141 (54%)  davon Lernende 12

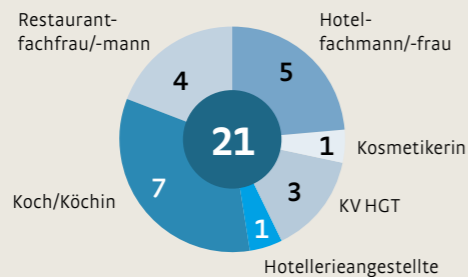
AR ..... 56 (22%)  davon Lernende..... 5

SG ..... 51 (20%)  davon Lernende..... 4

TG ..... 2 (1%) 


Div. .... 9 (3%) 


**Total Lernende**..... (8%) 21



Dienstalter der Mitarbeitenden

<5 Jahre.. 156 (60%) 

5 Jahre ... 44 (17%) 

10 Jahre ..... 21 (8%) 

15 Jahre ..... 13 (5%) 

20 Jahre ..... 14 (5%) 

25 Jahre ..... 11 (4%) 

**40% der Mitarbeitenden sind seit mehr als 5 Jahren im Hof Weissbad**







Der Verwaltungsrat auf der Dachterrasse  
des neuen Bade- und Saunahauses:

Von links nach rechts: Stephan Bauer, Marion Spirig, Urs Fueglistaller, Carmen Rusch, Thomas Rechsteiner,  
Martin Dörig, Christian Lienhard

## Verwaltungsrat

Verwaltungsrat	Berufliche Tätigkeit	Funktion	Wahljahr	Amtsduer
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 2024
Martin Dörig	Dipl. Wirtschaftsprüfer	Mitglied	2018	bis 2026
Prof. Dr. Urs Fueglistaller	Prorektor und KMU-Professor an der Universität St. Gallen	Mitglied	2014	Austritt 2024
Carmen Rusch	Travel Designer Travel Gallery GmbH, Horw	Mitglied	2010	bis 2026
Marion Spirig	Dipl. Architektin ETH Leiterin Amt für Hochbau und Raumplanung Fürstentum Liechtenstein	Mitglied	2018	Austritt 2024
Christian Lienhard	Co-CEO Hof Weissbad AG	Mitglied	2022	bis 2025





Kaderseminar November 2023 im Stoos

Erik Bolijn      Sanna Kehl      Roberto Wittwer      Christian Lienhard  
 Mauricia Manser      Michael Kuhn      Alice Gisler      Valérie Hirt      Alfred Hautle      Martin Dörig  
 Vebije Sadiku      Simona Krapf      Cassandra Mally      Andrea Eigenmann      Lukas Müller      Damaris Lienhard      Simon Egli

# Geschäftsleitung und Kader

Geschäftsleitung	Funktion	Eintritt
Christian Lienhard	Co-CEO	1994
Martin Dörig	Co-CEO	2018
Andrea Eigenmann	Direktion Gesundheitszentrum	2022
Roberto Wittwer	Direktion Hotel	2000
Christian Huber	Direktion Restaurant	2017
Dr. Markus Pütz	Chefarzt	2022

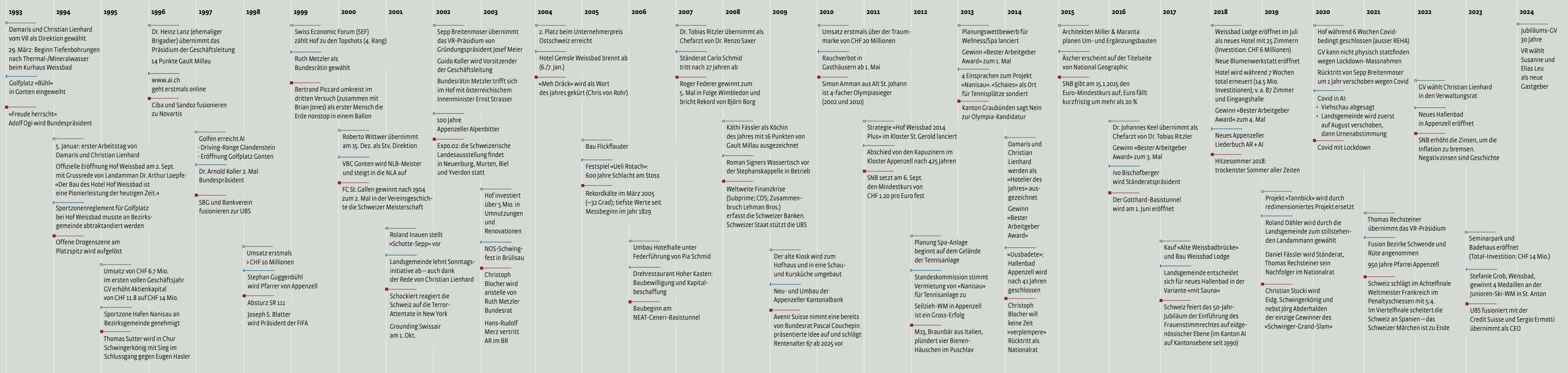
Gastgeberin		
Damaris Lienhard	Gastgeberin	1994

Revision	Ostschweizerische Revisionsgesellschaft AG St. Gallen
----------	--

Aktienregister	TFP Treuhand AG Appenzell
----------------	------------------------------

Kader Gesundheitszentrum	
Dr. Gerold Honegger	F.X. Mayr
Erik Bolijn	Therapie
Dr. Michael Kuhn	Medical Wellness
Mauricia Manser	Pflege
Alice Gisler	Administration

Kader Hotel	
Käthi Fässler	Küche
Cassandra Mally	Restauration
Sanna Kehl	Hauswirtschaft
Alexandra Marti	Réception
Simon Egli	F&B-Manager
Alfred Hautle	Unterhalt / Technik
Simona Krapf	Human Resources
Monika Graf	Finanzen und Controlling bis 30.10.2023
Michael Büchler	Finanzen und Controlling ab 1.10.2023
Vebije Sadiku	IT





# hofweissbad

— APPENZEL UND GESUNDHEIT —

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

# Dreissig bewegte Jahre

im Hof Weissbad

in Appenzell Innerrhoden

in der Schweiz