

**IM ERREICHTEN
LIEGT DER ANSPORN.**

Dolder Hotel AG
Geschäftsbericht 2016

INHALTSVERZEICHNIS

3	Vorwort
4	Management Review
12	Bericht zum Geschäftsjahr

DOLDER HOTEL AG	18	Antrag des Verwaltungsrates
	19	Kennzahlenübersicht
	20	Bilanz
	22	Erfolgsrechnung
	23	Geldflussrechnung
	24	Anhang

THE DOLDER GRAND	28	Kennzahlenübersicht
	29	Erfolgsrechnung

DOLDER WALDHAUS	30	Kennzahlenübersicht
	31	Erfolgsrechnung

DOLDER HOTEL AG	32	Bericht der Revisionsstelle
	33	Gesellschaftsorgane

IM ERGEBNIS ERKENNEN WIR DIE AUFGABEN.

VORWORT

Wir blicken auf ein ereignisreiches Jahr zurück.

Politische Veränderungen mit Brexit-Vote, die Präsidentschaftswahlen in den USA sowie die Flüchtlingskrise im Nahen Osten und in Europa waren die Hauptthemen im übergeordneten Kontext und beeinflussten nicht nur das allgemeine Klima zwischen den Nationen, sondern auch das Reise- und Konsumverhalten unserer Gäste.

Auch die vermeintlich sichere Schweiz war zumindest teilweise davon betroffen: Touristen aus Übersee meiden den europäischen Kontinent und somit auch die Schweiz als Reiseziel.

Was den Zürcher Hotelmarkt betrifft, berichteten wir bereits im vergangenen Jahr von der Neueröffnung zweier neuer Mitbewerber im Fünfsternebereich. Internationale Hotelkonzepte scheinen das Interesse an Zürich gefunden zu haben, und so sollen in den kommenden vier Jahren weitere 2'000 neue Hotelzimmer in Zürich entstehen. Dieses neue Angebot wird das Nachfrageverhalten in den vor uns liegenden Jahren massgeblich beeinflussen.

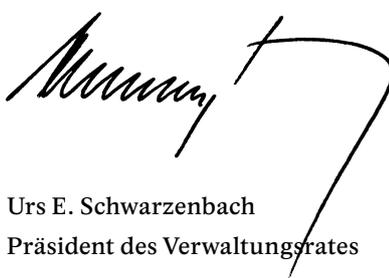
Ein Erfolg war die Wiedereröffnung des ehemaligen Garden Restaurants, welches nach sechswöchiger Umbauphase per Anfang März 2016 unter dem neuen Namen Saltz sowohl bei Hotelgästen als auch bei lokaler Kundschaft sofortige Akzeptanz fand. Die teils gewagte Umgestaltung durch den Künstler Rolf Sachs verbesserte sowohl das Ambiente als auch die Funktionalität der Infrastruktur, wodurch mit dem All-Day-Dining-Konzept viele neue Gäste gewonnen werden konnten.

Für das Projekt Dolder Waldhaus ist nach der einstimmigen Annahme des Gestaltungsplans durch den Gemeinderat und der Bewilligung durch die kantonale

Baudirektion Mitte April 2016 die Baueingabe erfolgt. Anfang November 2016 erreichte uns auf die Baueingabe ein Rekurs, mit dessen Behandlung wir noch im selben Monat begonnen und zu Verhandlungszwecken die Sistierung des Rekursverfahrens beantragt haben.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung der Zukunftsstrategie der Dolder Sports konnte im Projektteam mit der Stadt ein Strategiepapier zuhanden des Stadtrates verabschiedet werden. Eine darauf folgende Einholung von Stellungnahmen stiess auf ein positives Echo, was die Zukunft der Sportanlagen anbetrifft. Nachdem bereits die Eisfläche vollständig renoviert wird, erachtet die Stadt auch den Sommerbetrieb mit dem Dolder Bad als wichtiges Angebot, das nicht infrage gestellt werden soll. Das Projektteam ist nun damit beauftragt, die Grundlagen für ein Fortbestehen der Anlagen zu erarbeiten.

Das vergangene Jahr bescherte viele neue Herausforderungen für die Belegschaft der Dolder Hotel AG. Besonders in herausfordernden Zeiten zeigen sich die Qualitäten und die Bereitschaft des Teams. Ich möchte meinen Dank an alle richten, welche sich für den Erfolg unserer Unternehmung eingesetzt haben.



Urs E. Schwarzenbach
Präsident des Verwaltungsrates

IN DER ENTWICKLUNG ZEIGEN SICH DIE CHANCEN.

MANAGEMENT REVIEW

MANAGEMENT

Nach vier Jahren kontinuierlich steigender Umsatzzahlen muss die Dolder Hotel AG erstmals wieder einen Rückgang verzeichnen.

Die Negativentwicklung äussert sich vor allem in der Beherbergung sowie im Bankettgeschäft. Ein weiterer Faktor war auch das verkürzte Geschäftsjahr im Dolder Waldhaus aufgrund der Schliessung.

Es sind vielfältige Gründe, welche zu dieser Entwicklung geführt haben, wovon einige, wie im Vorwort erwähnt, makroökonomischer Natur waren.

Entscheidend war schlussendlich aber die plötzliche Abreise wichtiger und sehr umsatzstarker Langzeitgäste aus dem arabischen Raum, welche fast über ein ganzes Jahrzehnt in der Stadt Zürich gegen 100 Zimmer und Suiten pro Tag inklusive derer im Dolder Grand gebucht hatten. Diese Veränderung hatte nicht nur direkt einen negativen Einfluss auf die Buchungslage des Dolder Grand, sondern auch auf den ganzen Fünfsterneemarkt in Zürich, welcher teilweise – verunsichert durch die markant geringere Nachfrage – mit heftigen Preisabschlägen reagierte, was die schwierige Lage weiter verstärkte.

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung wurde im Dolder Grand vorerst nicht auf eine Preisdifferenzierung eingegangen, sondern die Strategie einer hochpersonalisierten Dienstleistung weitergeführt. Das Dolder Grand soll umso mehr an der Spitze der internationalen Luxushotellerie positioniert werden, um der kaufkräftigen Kundschaft ein unvergleichbares Aufenthaltserlebnis zu bieten.

Eine im Jahr 2016 durch die Agentur Jung von Matt durchgeführte Leitbild-Analyse brachte die Erkenntnis, dass das Gasterlebnis bereits sehr individuell und

emotional gestaltet und wahrnehmbar ist, aber dass diese Erlebnisse noch nicht gut genug nach aussen getragen und kommuniziert werden. Infolgedessen wurden verschiedene Massnahmen im Marketing, in der Medienarbeit sowie über die Social-Media-Aktivitäten ergriffen, mittels welcher die Erlebnisse des Dolder Grand emotional nach aussen in die Öffentlichkeit getragen werden können.

Auch in diesem Geschäftsjahr durfte das Dolder Grand verschiedene Auszeichnungen entgegennehmen, darunter eine Auszeichnung von Condé Nast, welche unser City Resort als Nummer 18 unter den 50 besten Hotels der Welt prämiert. In der Sonntagszeitung wurde das Dolder Grand wiederum als bestes Stadthotel der Schweiz ausgezeichnet und im Finanz- und Wirtschaftsmagazin «Bilanz» als Nummer zwei unter den Schweizer Stadthotels.

Die Geschäftsentwicklung im Dolder Waldhaus konnte auf die verkürzte Öffnungsdauer gerechnet fast auf Vorjahresniveau stabilisiert werden. In der Beherbergung sorgte die Nachfrage nach Business-Apartments auf Monatsmiete durch eine Firma für eine stabile Grundlage, und auch das Restaurant verzeichnete insbesondere über die Sommermonate bis zur Schliessung wieder eine steigende Beliebtheit.

Der schlussendlich warme und lang anhaltende Sommer bescherte dem Dolder Bad eine durchschnittliche Saison, obwohl mit dem Wegfall der Konzertreihe «Live at Sunset» eine wichtige Basis fehlte.

Der Tennisclub Zürich ist seit 1925 auf dem Areal des Dolder Grand beheimatet. Aufgrund eines Begehrens des Clubs, das Clubhaus umfassend im Rahmen eines Mieterausbaus zu renovieren, wurde der Mietvertrag vorzeitig bis ins Jahr 2036 verlängert.

CORPORATE SERVICES

MARKETING

Das Online-Marketing gewinnt gegenüber dem klassischen Marketing stetig an Bedeutung. Die Dolder Hotel AG setzt auf einen Massnahmenmix, welcher beide Formen berücksichtigt. Die Vorteile des Online-Marketings liegen insbesondere in der Flexibilität und in der Geschwindigkeit sowie in der Messbarkeit der Effektivität.

Die Homepage des Dolder Grand wurde komplett neu gestaltet. Auf eine grosszügigere Bildsprache wurde ebenso Wert gelegt wie auf Story-Telling und die Vermittlung von emotionalen Inhalten. Weiter lag der Fokus auf der Suchbarkeit der einzelnen Angebote durch das Online-Metasearch.

Im Rahmen von Massnahmen in der Organisationsentwicklung wurde die aktuelle Struktur der Bereiche Sales, Revenue-Management, Reservations und Bankettverkauf hinterfragt. In diesem Zusammenhang wurden die Reservierungsabteilungen neu dem Revenue-Management unterstellt, und die dezentralen Büros wurden in eines integriert. Weiter wurde die neue Position des Group Sales Managers geschaffen, welcher künftig alle Anfragen mit mehr als zehn Zimmern für das Dolder Resort qualifiziert und die Offerten verschickt.

Das Revenue-Management war aus den eingangs genannten Gründen der veränderten Marktdynamik besonders gefordert. Die Geschehnisse und das sich verändernde Verhalten der Mitbewerber in Zürich wollten genauestens beobachtet sein, um auch in Zeiten erhöhter Preiselastizität die Zimmer zur bestmöglichen Rate zu verkaufen und dennoch eine gesunde Durchschnittsrate halten zu können.

Aufgrund des in der Zürcher Fünfsternehotellerie allgemein gesunkenen Nachfragedrucks wurden die Distributionskanäle weiter differenziert und ausgebaut. Beispielsweise konnten über das Online-Angebotsportal QoQa mit einer 48 Stunden dauernden Aktion über 600 Aufenthalte im Dolder Grand verkauft werden. Die Gäste stammen zudem zu über 80 Prozent aus der französischsprachigen Schweiz, ein Herkunftsmarkt, der trotz geografischer Nähe von Zürich aus nur schwer anzusprechen ist.

Das Sales-Team war ebenso gefordert, um bestehende Kontakte in der Schweiz und in den weltweiten Märkten zu pflegen und neue Verkaufschancen zu eröffnen. Die wichtigsten Distributionspartner sind die Leading Hotels of the World mit weltweiter Präsenz, die American Express Fine Hotels & Resorts, worüber vor allem die kaufkräftigsten Kreditkartenkunden angesprochen werden können, sowie Virtuoso, das führende Netzwerk von Luxusreiseagenturen, welches mit seinem persönlichen Dienstleistungsversprechen einen Gegentrend zu den stetig an Bedeutung gewinnenden Online-Reiseportalen darstellt.

Geografisch standen die herkömmlichen Märkte in puncto Verkaufsaktivitäten im Vordergrund. In diesem Jahr richtete sich der Fokus hinsichtlich des für die Schweizer Exportwirtschaft gegenüber vielen Referenzwährungen ungünstigen Frankenkurses vor allem auch wieder auf den Binnenmarkt sowie auf den asiatischen Raum mit China, Japan und Korea.

Die Bekanntheit des Dolder Grand in den verschiedenen Zielmärkten wird weiterhin von der nachhaltigen Bearbeitung durch die Lifestyle-Medien unterstützt. Grosses Interesse erreichte das Gourmetfestival THE EPICURE mit 20 Journalistenbesuchen. Weiter erreichte vor allem das neue Restaurant Saltz weltweit eine sehr gute Mediencoverage.

Insgesamt besuchten 125 Journalisten das Dolder Grand im Jahr 2016. Einer der Schwerpunkte war die verstärkte Zusammenarbeit mit der Agentur aus China, sowohl im klassischen als auch im Online-Bereich.

Erstmals fand im September ein gemeinsamer Agenturtag statt. Hauptthemen und Inhalte für das kommende Jahr wurden besprochen und zusammen mit den verschiedenen internationalen PR-Agenturen gemeinsam hergeleitet.

Das Dolder Grand Magazine erfreut sich grosser Beliebtheit und kommt bei Gästen wie auch bei Medienschaffenden aufgrund seiner Originalität und Qualität sehr gut an. Im hauseigenen Magazin werden Lifestyle-Themen, Persönlichkeiten und Trends rund um das Dolder Grand aufgenommen. Das Magazin erscheint zweimal jährlich und ist in deutscher und englischer Sprache verfasst.

HUMAN RESOURCES

Die negative Entwicklung der Umsatzzahlen des Dolder Grand erforderte auch entsprechende Massnahmen auf der Aufwandseite. Zunächst galt es, Wege zu finden, um die Mitarbeiterkosten – prozentual gesehen der relevanteste Kostenblock – der Geschäftsentwicklung anzupassen. Die Massnahmen umfassten sowohl lineare Anpassungen im Stellenplan in den operativen Departments als auch Überlegungen in Bezug auf Umstrukturierungen mit dem Ziel, flexiblere und handlungsfähigere Abteilungsgrössen zu schaffen. Die personellen Anpassungen wurden mit sozialer Weitsicht und unter Berücksichtigung von individuell abgestimmten Lösungen vorgenommen und von allen Bereichen gleichermaßen mitgetragen.

Im Zusammenhang mit der Schliessung des Dolder Waldhaus wurde bereits zu Beginn des Jahres damit begonnen, geeignete Anschlusslösungen für die bis dahin

noch insgesamt rund 50 Mitarbeitenden zu finden. Während etwa die Hälfte der Mitarbeitenden entweder von anderen Betrieben der Dolder Hotel AG übernommen oder erfolgreich bei externen Arbeitgebern platziert werden konnten, stellte sich im Sommer heraus, dass etwa 25 Mitarbeitenden Kündigungen ausgesprochen werden mussten. Vor diesem Hintergrund wurde ein Konsultationsverfahren mit allen Mitarbeitenden des Dolder Waldhaus durchgeführt, um Vorschläge für die Vermeidung von Kündigungen zu erfragen.

Obschon die Dolder Hotel AG ab dem zweiten Halbjahr nur noch wenige Nachrekrutierungen vollzog, ist weiterhin zu beobachten, dass sich der Arbeitsmarkt in der Schweizer Hotellerie, vor allem betreffend das Thema Fachkräfte, zunehmend herausfordernd gestaltet. Umso wichtiger ist es, attraktive Lehr- und Praktikantenstellen anzubieten. So beschäftigten wir im vergangenen Jahr 35 Praktikanten aus Hotel- und anderen Fachschulen. Die Anzahl der Lernenden in den Berufen Köchin/Koch, Hotelfachfrau, Restaurationsfachfrau, Hotelkauffrau und Floristik reduzierte sich aufgrund der Schliessung des Dolder Waldhaus auf 14. Zum ersten Mal konnte die Dolder Hotel AG erfolgreich einen IT-Lernenden ausbilden.

Für Jugendliche bedeutet der Event «Please Disturb» eine Möglichkeit, sich direkt in einem Hotel die Berufsbildungen ihrer Wahl genauer anschauen zu können. Der Tag der offenen Hoteltüren wird durch hotellerie-suisse koordiniert. Im Dolder Grand wird der Anlass durch unsere Lernenden organisiert sowie betreut und lockte 2016 mehr als 500 Interessierte an.

Eine schöne Tradition ist der Veteranentag, an welchem ehemalige Pensionäre der Dolder Hotel AG zu einem Treffen eingeladen werden. Im Jahr 2016 fand das Treffen letztmals im Dolder Waldhaus statt. Die Teilnehmenden tauschten sich rege über vergangene Zeiten aus und

wurden über die neueste Entwicklung in der Gesellschaft informiert.

Per Ende 2016 beschäftigte die Gesamtgesellschaft rund 535 Mitarbeitende, darunter auch viele Teilzeit- und Stundenlohnangestellte. Der Anteil Schweizer in der Belegschaft beträgt etwas über 40 Prozent, wobei sich die Verteilung auf weibliche und männliche Mitarbeitende die Waage hält.

Schon zur Tradition geworden ist der sommerliche Mitarbeiteranlass im Dolder Bad. Bei sommerlichen Temperaturen kamen über 400 Mitarbeitende mit ihren Partnern und Familien, um sich nachmittags bei Spiel und Spass zu vergnügen. Die Erwachsenen feierten bei unterhaltsamer Musik bis in die späten Abendstunden.

Das im vergangenen Jahr gestartete Leadership-Programm fand seine erfolgreiche Fortsetzung. Die Kompetenzen und die Sicherheit des mittleren Kaders, wofür das Angebot hauptsächlich gestaltet ist, sind entscheidend für eine dynamische und auf Weiterentwicklung ausgerichtete Verhaltenskultur. Die Kurse fördern den Leadership-Gedanken der einzelnen Teilnehmenden sowie den Austausch und die Meinungsbildung untereinander.

Im Mai und Oktober konnten wiederum die Zertifizierungen nach ISO 9001:2008 für alle Betriebe der Dolder Hotel AG bestätigt werden.

ENGINEERING

Die Infrastruktur und Materialisierung im Dolder Grand wurde bei der Gesamterneuerung auf qualitativ sehr hochstehendem Niveau ausgeführt, und obwohl das Gebäude gut altert, gestaltet sich der Unterhalt zunehmend aufwendiger. Insbesondere die ausgeklügelte Technik und die EDV-Anlagen sowie die Gebäudeautomatisierung sind teilweise substanziellen Ersatzmassnahmen unterworfen.

Als Investition in die Zukunft kann die neu installierte Kälteanlage im Dolder Grand betrachtet werden. Die vergangenen Sommer waren teils ausserordentlich warm. Exponierte Gebäudeteile mit hoher Sonneneinstrahlung sowie Suiten mit erhöhten Komfortanforderungen konnten nicht immer zufriedenstellend gekühlt werden. Durch die neue Kälteanlage konnte eine Verdoppelung der nutzbaren Kälteleistung erreicht werden, während die Effizienz aufgrund des neuesten Energiestandards weiter gesteigert werden konnte.

Die im Vorjahr an die Gebäudeleittechnik angeschlossene Monitoring-Software liefert über die zahlreichen Messpunkte aufschlussreiche Verbrauchsdaten und Statistiken, mittels welcher laufend Energieeinsparungspotenziale analysiert werden.

Im Dolder Grand wurden sämtliche Gästezimmer und Suiten mit der neuesten Generation von Bang-&Olufsen-Fernsehgeräten ausgestattet. Die neuen Geräte bieten nicht nur ein brillantes Bild in HD-Qualität, sondern auch ein hochwertiges Sounderlebnis sowie ein vereinfachtes Navigationsmenu.

Im Dolder Waldhaus ging es darum, den Betrieb bis zu dessen Schliessung mit möglichst geringem Aufwand sicherzustellen und das Gebäude für die Übergabe an den Bau vorzubereiten, was ohne grössere Zwischenfälle gelang.

THE DOLDER GRAND - ROOMS DIVISION

Das Dolder Grand durfte 2016 eine Vielzahl illustrierter Gäste beherbergen. Darunter Gordon Brown (ehem. britischer Premierminister), Nicolas Sarkozy (ehem. französischer Staatspräsident), Ehud Barak (ehem. israelischer Premierminister), Li Yuanhao (Vizepräsident der Volksrepublik China), Uma Thurman (amerikanische Schauspielerin), Adele (britische Sängerin/Songwriterin) oder Beyoncé mit Jay Z (amerikanische

Musiker). Die ruhige Lage, die ausserordentlichen Suiten sowie die Privatsphäre machen seit jeher das City Resort für Personen aus Politik, Showbusiness und Entertainment besonders attraktiv.

Für das Suitenangebot wurde die Exklusivität der Dienstleistung weiter verfeinert. Das oberste Ziel des Butlers ist es, dem Gast Zeit zu schenken, um Muse für die angenehmen Dinge in seinem Alltag zu finden. Viele Suitengäste konnten mit diesem Versprechen als Stammgäste gewonnen werden und kehren so regelmässig zu uns zurück.

- 8 -

Insgesamt neun Concierges stehen im Dolder Grand den Gästen rund um die Uhr zur Verfügung, welche jeden noch so individuellen Wunsch zu erfüllen versuchen. Das Gesamterlebnis entsteht nicht nur durch die Angebotsvielfalt des Dolder Resort, sondern auch die Concierges leisten hierzu mit ihren Empfehlungen einen aktiven Beitrag. Egal, ob Empfehlungen für die Entdeckung kulinarischer Trends, Shopping in einem Pop-up-Store oder angesagte Clubs und Bars – das Concierge-Team weiss immer, was läuft, und teilt die neuesten Insidertipps gerne mit den Gästen.

Aufgrund des unerwartet plötzlichen Wegfalls wichtiger Langzeitgäste lag der Fokus auf der Implementierung nachhaltiger Massnahmen zur Erhaltung der Produktivität. Ein wichtiges Kriterium war dabei die Erhaltung der Dienstleistungsqualität und -bereitschaft. Entsprechend forderte 2016 auch ein höheres Mass an Flexibilität und Leistungsbereitschaft, besonders von den Mitarbeitenden in der Beherbergung.

Das im vergangenen Jahr neu eingeführte System zur internen Aufnahme von Gästerückmeldungen, Know Glitch von Knowcross, wird konsequent angewendet und hat sich bestens bewährt. Die Nutzungsmöglichkeiten der Lösung wurden in der Folge weiter ausge-

baut, womit nun auch die interne Kommunikation sowie Aufträge rund um den Gast über dasselbe System erfasst und verfolgt werden.

Blumen sind ständige Begleiter in verschiedensten Situationen des Lebens und werden damit stets mit Emotionen verbunden. Im Dolder Grand setzt das haus-eigene Floristik-Team mit exklusiven Blumensorten ein hochwertiges und zugleich puristisches Konzept um. Zu speziellen Anlässen lassen sich drei Mitarbeitende und eine Lernende Spezielles einfallen. Zum Beispiel das jährliche Blumenosterei in der Steinhalle, welches 2,5 Meter gross und 1,5 Tonnen schwer ist und mit 12'000 Nelken erschaffen wird.

THE DOLDER GRAND - FOOD & BEVERAGE

Der Hauptfokus lag auf dem neuen Restaurant Saltz. Doch bevor an dessen Eröffnung gedacht werden konnte, galt es, über den zwei Monate dauernden Umbau ein provisorisches Restaurant aus einer Behelfsküche zu führen. Beides gelang gut, und so war die Vorfreude auf die Eröffnung des Saltz am 7. März umso grösser.

Heiko Nieder und das The Restaurant konnten im «Guide Michelin» erneut 2 Sterne und bei Gault Millau 18 Punkte bestätigen. Damit ist das The Restaurant weiterhin Spitzenreiter bei den Zürcher Gourmetrestaurants. Dies wurde auch durch die Auszeichnung des beliebten lokalen Guides «Zürich geht aus!», welcher das The Restaurant als bestes Gourmetrestaurant betitelt, bestätigt. Das Restaurant Saltz konnte die 14 Gault-Millau-Punkte des ehemaligen Garden Restaurants bestätigen und wurde weiter von «Zürich geht aus!» als Nummer zwei bei den Trendsettern ausgezeichnet.

Ein weiteres Highlight war die dritte Ausgabe des eigenen Gourmetfestivals THE EPICURE. Aufgrund des Erfolgs in den vergangenen Jahren wurde das Festival um einen Tag verlängert. Vier exklusive 8-Gang-Menüs faszinierten die Gäste an den verschiedenen Abenden

mit den 3-Sterne-Köchen Harald Wohlfahrt aus Deutschland, Curtis Duffy aus Amerika, Andreas Caminada aus der Schweiz sowie Pascal Barbot aus Frankreich. Das grosse Finale am Sonntag übertraf ebenfalls alle Erwartungen und konnte die Begeisterung aus den letzten beiden Jahren nochmals steigern. In Zahlen: 16 Kochstationen, 10 internationale Top-Köche, 1 Star-Pâtissier, 1 Bartender-Weltmeister, ein Maître Fromager, 21 Michelin-Sterne. Binnen weniger Stunden waren bereits Monate vor dem Anlass die Tickets ausverkauft, und im Gesamten besuchten an den vier Tagen 730 Gäste das Gourmetfestival.

Noch vor THE EPICURE kam es unter Zürichs Stars Heiko Nieder, Hans-Peter Hussong und Rico Zandonella zu einem kulinarischen Gipfeltreffen: Die drei Zürcher Spitzenköche kochten zum ersten Mal als eine 54-Gault-Millau-Punkte-Brigade gemeinsam und begeisterten das ausverkaufte The Restaurant.

Heiko Nieder, Chef Fine Dining vom The Restaurant, kreierte eine neue Produktpalette, welche seit Ende November 2016 im Dolder Grand und in den Globus-Filialen mit der Abteilung ***delicatessa zu kaufen ist. Mit den verschiedenen Produkten unter dem Namen Heiko Nieder Collection hat man zu Hause stets die richtigen Zutaten für ein Sternemenü zur Hand.

Der Bankett- und Veranstaltungsbereich ist eines der Aushängeschilder des Dolder Grand. Dank der vielseitigen Infrastruktur lässt sich für beinahe jeden Anlasswunsch der passende Rahmen finden. Noch entscheidender ist jedoch die hervorragende Dienstleistungsqualität von der Planung bis hin zur Ausführung in der Küche und im Service.

Immer beliebter werden immersive Erfahrungen und Abwechslung, und so werden auch die Kochkurse stetig begehrter. Sie gehören für die Teilnehmenden zum

Lifestyle und bieten zugleich eine Möglichkeit zur Entschleunigung. Als Ergänzung zu den bestehenden Dolder Know-how-Angeboten werden neu «The Taste of Chocolate», ein Schokoladen-Workshop mit Chocolatier Calogero Giunta, sowie «Im Reich von 1001 Nacht», ein Mezze-Kochkurs mit dem libanesischen Spezialitätenkoch Firas El-Borji, angeboten.

THE DOLDER GRAND – SPA

Das Dolder Grand Spa erfreut sich weiterhin steigender Beliebtheit. Auch neun Jahre nach der Eröffnung zählt es sowohl architektonisch als auch konzeptionell zu den weltweit besten Hotel Spas, und das Spa-Team sorgt für ein vielseitiges Wohlfühlangebot, das seinesgleichen sucht. Dies wird auch durch die Besucherfrequenzen bei Day Spa Gästen und Members Club Gästen sowie durch die stetige Weiterentwicklung des Umsatzes bekräftigt. Der USP des Dolder Grand Spa, die Exklusivität, soll auch unter diesen Voraussetzungen gewahrt werden, weshalb Wege gesucht werden, um der Nachfrage unter Wahrung der einzigartigen Dienstleistungsqualität und Grosszügigkeit gerecht zu werden.

Am zweiten Samstag im Juni wird in über 80 Ländern weltweit der Global Wellness Day zelebriert – ein Tag, an dem das Bewusstsein für einen aktiven, bewussten und gesunden Lebensstil im Zentrum steht. Unter dem Motto «Ein Tag kann ein ganzes Leben verändern» wurde der Global Wellness Day mit verschiedenen Aktivitäten rund um das Thema Sport und Wellness zum ersten Mal auch im Dolder Grand zelebriert.

Das Fitnessangebot wurde gezielt weiterentwickelt und verfeinert. Im Trend stehen ganzheitliche Trainings, welche Körper, Geist und Seele ansprechen, wie Aerial Yoga, Yoga und Meditation oder verschiedene Formen von Pilates wie das MOTR®-Konzept, welches die Vorzüge des Allegrotrainings mit denen des Trainings mit dem Foam-Roller miteinander verbindet.

Das Einkaufserlebnis im Spa Shop wurde mit attraktiven Sortimentsergänzungen weiterentwickelt. Weiter können seit diesem Jahr die Artikel auch bequem per Online-Shopping nach Hause bestellt werden.

DOLDER WALDHAUS

Mit Vorfreude und Wehmut zugleich wurde das letzte Betriebsjahr des Dolder Waldhaus in Angriff genommen. Die Projektarbeit konnte planmässig vorangetrieben werden, und die Unterstützung für das Neubauprojekt war auf politischer Ebene soweit gegeben, dass im März 2016 das definitive Schliessungsdatum Ende September 2016 kommuniziert werden konnte.

- 10 -

Bis dahin erlebte das Dolder Waldhaus den Umständen entsprechend einen zufriedenstellend positiven Geschäftsverlauf, wenn auch die Erwartungen aufgrund der Entwicklungen der letzten Jahre nicht mehr allzu hochgesteckt waren.

Das Jahr war geprägt von der Schliessung und den vorhergehenden Vorbereitungsarbeiten. Deshalb war auch die gute Zusammenarbeit im Kernteam, welches das Dolder Waldhaus über die letzten Monate führte, entscheidend.

Anstelle eines Abschlussfestes wurde für eine ehrwürdige Verabschiedung des Dolder Waldhaus das Format einer einmonatigen Ausstellung gewählt. Unter dem Motto «From past to future» wurden eingereichte Exponate von früheren Gästen und Freunden des Dolder Waldhaus gezeigt, womit im letzten Betriebsmonat nochmals bei vielen Anhängern und Medien Emotionen geweckt wurden.

Per 30. September 2016 wurden die Stammgäste, verbleibende Dauermieter und Hallenbadgäste zum letzten Mal verabschiedet. Daraufhin erfolgte ein Ausverkauf des Inventars an zwei Tagen mit je rund 1'000 interessierten Personen.

Das verbleibende Projektteam sowie die Mitarbeitenden der Finanzabteilung zogen per Ende September von der Kurhausstrasse in eine zur Dolder Hotel AG gehörende Liegenschaft an der Tobelhofstrasse.

Der Fortschritt und wichtige Informationen zum Neubauprojekt Dolder Waldhaus sind auf der neuen Website www.project.dolderwaldhaus.ch veröffentlicht.

DOLDER SPORTS

Das Dolder Bad erlebte wegen des sehr wechselhaften Frühsommerwetters einen durchgezogenen Start in die Sommersaison, profitierte aber ab Juli von überdurchschnittlich warmem Wetter und vielen Sonnentagen.

Durch die im vergangenen Sommer stattgefundenen Anlässe entdeckten viele junge Familien das Angebot neu und sogar eigene Kindheitserinnerungen wieder. Insbesondere stellt das Dolder Bad eine willkommene, weil im Vergleich zu den städtischen Seebadeanstalten ruhigere, Alternative dar.

Die Konzertreihe «Live at Sunset», welche noch im Jahr 2015 erfolgreich ihre zwanzigste Austragung feierte, annullierte die für Juli 2016 geplante Veranstaltung aus Budgetgründen kurzfristig, was vor allem auf der Restaurantseite und bei den Platzmieten zu Einbussen im Umsatz führte.

Das Konzept «Kunst im Dolder Bad» erreichte viele begeisterte Besucher und Besucherinnen, welche die Ausstellung auf dem gesamten Areal des Dolder Bad zu einem der zwei offiziellen Anlässe oder während eines

spontanen Badbesuches genossen. Ebenfalls gehören die «Dolder Classics» zu den beliebten Veranstaltungen im Sommer. An vier Sonntagen besuchten über die ganze Saison gesamthaft 10'000 Oldtimerbegeisterte die ausgestellten Klassiker. Im Juni fand zudem eine Auktion durch die Oldtimer Galerie Toffen auf dem Gelände der Dolder Sports statt.

Im Winter herrschte über die gesamte Eislaufsaison traumhaftes Wetter. Die mehrheitlich kalten Temperaturen und wenig Schnee in den Bergen lockten viele Eisbegeisterte an. Weiter war die Dolder Kunsteisbahn auch in diesem Winter die einzige dem öffentlichen Eislauf zur Verfügung stehende Anlage in der Stadt Zürich. Somit konnten bei den Besucherzahlen ein seit Erhebung absolutes Rekordergebnis erzielt werden.

Auf diese Saison hin wurde neben einem neuen Grillhaus direkt neben der Eisfläche auch das Selbstbedienungsrestaurant unter Eigeninitiative der Mitarbeitenden attraktiver gestaltet. Die optischen und funktionalen Veränderungen entsprachen den Gästewünschen und trugen so zu einem attraktiveren Gesamterlebnis bei.

ZUKUNFTSAUSSICHTEN

Das Jahr 2017 ist bisher geprägt von unterschiedlichen Signalen. Grundsätzlich befindet sich die Schweizer Wirtschaft in einer soliden Verfassung mit positiven Wachstumsaussichten – nicht zuletzt aufgrund der wirtschaftlichen Erholung im Euroraum und dem Aufschwung der amerikanischen Wirtschaft. Aufgrund der weiterhin angespannten Sicherheitslage in Verbindung mit dem weiterhin überbewerteten Schweizer Franken bleiben die Aussichten für die Hotellerie und die Reisebranche jedoch eher verhalten. Dennoch glauben wir, dass die Umsatzerosion von 2016 gestoppt wird und die getroffenen Massnahmen eine Ergebnisverbesserung ermöglichen sollten.

IN DER RÜCKSCHAU SEHEN WIR DEN AUSBLICK.

BERICHT ZUM GESCHÄFTSJAHR 2016

ERFOLGSRECHNUNG GESAMTGESELLSCHAFT

Nachdem die Umsatzzahlen seit 2012 gesteigert werden konnten, hat sich der Betriebsertrag im Berichtsjahr um CHF 8,5 Mio. oder 12,8% substantiell verringert. Gründe dafür sind ein infolge der allgemeinen Sicherheitslage geändertes Reiseverhalten in Europa, der Wegfall diverser Langzeitgäste sowie die Schliessung des Dolder Waldhaus per 30. September 2016.

Auf Divisionsebene ist der Ertragsrückgang vor allem in der Rooms-Division (CHF –6,2 Mio. oder –17,5%) und im Bereich Food & Beverage (CHF –2,4 Mio. oder –10,1%) erheblich. Demgegenüber konnte der Spabereich auf Ertragsebene um CHF 291'000 oder 6,8% zulegen.

Während der Materialaufwand in Relation zum Umsatz geringfügig reduziert werden konnte, hat der direkte Betriebsaufwand zugenommen.

Die aufgrund des absehbaren Umsatzrückgangs zeitnah getroffenen Sparmassnahmen zeigen sich im Personalaufwand exemplarisch. Die Reduktion im Personalaufwand fällt gegenüber dem Vorjahr mit CHF –2,4 Mio. oder –7,3% deutlich aus, führt aber aufgrund des tieferen Umsatzes dennoch zu einem Anstieg der Personalkosten (in Relation zum Umsatz) von 50,3% im Jahr 2015 auf 53,5% im Berichtsjahr.

Beim übrigen Betriebsaufwand, dem Verwaltungsaufwand und den Liegenschaftsabgaben konnten Einsparungen realisiert werden. Demgegenüber steht eine deutliche Zunahme im Bereich Unterhalt und Ersatz Betriebsanlagen. Diese betraf vor allem den Gebäudeunterhalt, die Erneuerung und den Neuabschluss von Wartungsverträgen sowie die Erneuerung des Kleininventars.

Vom fehlenden Betriebsertrag konnten rund CHF 3,2 Mio. im betrieblichen Aufwand kompensiert werden, womit sich das betriebliche Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen gegenüber dem Vorjahr um CHF 5,4 Mio. auf CHF 1,5 Mio. reduziert hat.

Die Abschreibungen haben um rund CHF 1,0 Mio. abgenommen, da im April 2016 die gemäss Anlagebuchhaltung vorgesehenen Nutzungsdauern von Maschinen und Mobiliar aus dem Neubau Dolder Grand erreicht wurden. Gleichzeitig ist das bestehende Dolder Waldhaus per 30. September 2016 vollständig abgeschrieben.

Der Rückgang im Finanzertrag des Berichtsjahrs ist auf den geringeren Fremdwährungsumschlag zurückzuführen.

Die Darlehen des Hauptaktionärs sind im Finanzaufwand 2016 mit konstanten 1,75% verzinst, analog dem hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen (BWO). Aufgrund des Forderungsverzichts 2015 reduziert sich der Finanzaufwand um CHF 391'000 gegenüber dem Vorjahr.

Wie in den beiden Vorjahren hat sich der Hauptaktionär bereit erklärt, zur Beseitigung des Jahresverlusts auf Darlehensforderungen unwiederbringlich zu verzichten. Für das Geschäftsjahr 2016 beläuft sich dieser Forderungsverzicht auf CHF 19,4 Mio. Dieser Forderungsverzicht ist vollumfänglich im ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Ertrag enthalten. Zusätzlich sind in der Position auch die Übernahme von BVG-Arbeitgeberbeiträgen im Umfang von CHF 1,076 Mio. und CHF 24'000 aus dem Verkauf von Anlagevermögen erfasst.

Das Jahr 2016 schliesst somit mit einem Gewinn von CHF 44'835.

BILANZ

Per 31. Dezember 2016 beläuft sich die Bilanzsumme auf CHF 416,3 Mio. und reduzierte sich gegenüber 2015 um rund CHF 4,0 Mio. Das Umlaufvermögen hat um CHF 2,8 Mio. abgenommen. Davon entfallen CHF 1,2 Mio. auf flüssige Mittel und CHF 1,0 Mio. auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Die deutliche Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen begründet sich zum einen damit, dass vor Jahresende 2015 eine grosse Gruppe aus dem arabischen Raum im Dolder Grand logierte und die Leistungen erst im Januar 2016 beglichen wurden. Zum anderen sind per Ende 2016 alle Forderungen des Dolder Waldhaus bezahlt.

Die Investitionen in das Anlagevermögen belaufen sich für das Jahr 2016 auf CHF 13,7 Mio. Davon entfielen rund CHF 4,8 Mio. auf die Planung Dolder Waldhaus, CHF 1,7 Mio. auf den Umbau des Restaurants Saltz und CHF 1,3 Mio. auf die Neukonzeptionierung der zugehörigen Küche. Die Investitionen in die Werterhaltung aller Anlagen betragen im Berichtsjahr CHF 4,4 Mio. Aufgrund der verbuchten Abschreibungen ergibt sich eine Abnahme im Anlagevermögen von CHF 1,17 Mio. Als Folge der fortschreitenden Planung des Projekts Dolder Waldhaus steigen bei den kurzfristigen Verbindlichkeiten die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um rund CHF 1,0 Mio. Bei den langfristigen Verbindlichkeiten wurden die Hypotheken auf Betriebsliegenschaften einerseits um CHF 6,0 Mio. erhöht, um andererseits durch Amortisationen um CHF 3,05 Mio. reduziert zu werden. Per Saldo beträgt die Zunahme der Hypotheken CHF 2,95 Mio.

Das Aktionärsdarlehen nahm im Berichtsjahr um CHF 7,7 Mio. ab. Davon entfielen CHF 6,0 Mio. auf eine liquiditätswirksame Erhöhung und CHF 5,7 Mio. auf verbuchte Zinsen für das Darlehen. Das Aktionärsdarlehen reduzierte sich, wie vorgängig erwähnt, infolge Forde-

rungsverzichts um CHF 19,4 Mio. Nach Verrechnung des erwähnten Jahresgewinns beträgt das Eigenkapital neu CHF 25,56 Mio. oder 6,1% der Bilanzsumme.

GELDFLUSSRECHNUNG

Der Cashflow oder Geldfluss aus operativer Geschäftstätigkeit hat gegenüber 2015 um CHF 0,97 Mio. abgenommen. Hauptsächlich dafür verantwortlich war das deutlich tiefere betriebliche Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen. Gemindert wurde der Effekt vor allem durch die Abnahme der Debitoren (Verflüssigung von Forderungen) und die Zunahme der Kreditoren (aufgeschobener Geldfluss 2017). Im Bereich Investitionen sind die bereits unter der Rubrik Anlagevermögen erwähnten Gegebenheiten in anderer Form dargestellt. Dasselbe gilt für den Bereich Finanzierung: Auch hier sind die vorgängig erwähnten Transaktionen im langfristigen Fremdkapital detailliert aufgeführt.

THE DOLDER GRAND

Die Übernachtungen gingen um 5'649 oder 10,6% auf 47'868 zurück, während die Zahl der verkauften Zimmer um 5'553 oder 14,6% auf 32'437 abnahm. Da der durchschnittliche Zimmerpreis zusätzlich um CHF 22 zurückging, fiel der Ertrag im Rooms-Bereich um CHF 5,26 Mio. oder 16,9% auf CHF 25,9 Mio. Insgesamt betrug der Umsatzrückgang gegenüber dem Vorjahr rund CHF 6,97 Mio. Da mit Ausnahme des Aufwands für Unterhalt und Ersatz der Betriebsanlagen bei allen Aufwandpositionen gegenüber dem Vorjahr Einsparungen gemacht werden konnten – hauptsächlich im Personalbereich (CHF –1,04 Mio. oder –3,8%) – reduzierte sich der Rückstand gegenüber dem Vorjahr auf der Stufe betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern auf CHF 5,0 Mio. Nach Finanzerfolg und ausserordentlichem, einmaligem oder periodenfremdem Ertrag ergibt sich für das Dolder Grand ein Jahresverlust von CHF 18,69 Mio.

DOLDER WALDHAUS

Das Dolder Waldhaus wurde am 30. September 2016 geschlossen. Damit verbunden sanken die Logiernächte gegenüber 2015 um 7'014 oder 25,2%, und die Zahl der verkauften Zimmer nahm um 3'063 oder 15,7% ab. Gleichzeitig reduzierte sich der durchschnittliche Zimmerpreis um CHF 11, womit der Rooms-Ertrag im Vorjahresvergleich um CHF 897'000 abnahm. Folglich sank auch in den übrigen Bereichen der Umsatz, womit sich der Minderertrag auf CHF 1,44 Mio. oder 25,7% summiert. Da sich die Schliessung jedoch positiv auf alle Aufwandpositionen ausgewirkt hat, konnte der Jahresverlust auf CHF 76'193 reduziert werden.

DOLDER SPORTS

Das Dolder Sportrestaurant profitierte vom wiederum starken Besucheraufkommen auf der Dolder Kunsteisbahn. Der Betriebsertrag im Sportrestaurant blieb nur CHF 29'000 unter dem sehr starken Ergebnis von 2015. Daraus ergibt sich ein Gewinn von rund CHF 82'000.

Im Dolder Bad wurde der hohe Vorjahresumsatz aufgrund des wechselhaften Wetters um CHF 76'000 verpasst. Bei gegenüber 2015 praktisch unverändertem Aufwand schliesst das Bad deshalb mit einem um CHF 73'000 schlechteren operativen Ergebnis in Höhe von CHF -49'000 ab.

LIEGENSCHAFTEN

Im Berichtsjahr präsentierte sich die relative Vermietungssituation konstant. Eine mieterseitige Kündigung führte dazu, dass für die Bauzeit des Dolder Waldhaus Ersatzbüroäumlichkeiten für den Bereich Finance verfügbar wurden. Da geringfügige bauliche Anpassungen vorgenommen werden mussten, führte der entsprechende Leerstand für die Bauarbeiten zusätzlich zu der geringen Anzahl an Mieterwechseln zu einem gegen-

über dem Vorjahr um CHF 40'000 reduzierten Mietertrag von CHF 1,325 Mio. Auf der Aufwandseite kam es zu keinen unvorhergesehenen Ausgaben, womit ein Nettoerfolg von CHF 493'000 resultiert.

DURCHFÜHRUNG EINER RISIKOBEURTEILUNG

Das Risikomanagement umfasst sowohl Finanz- als auch operative Risiken. Unter dem Begriff Risiko wird die Möglichkeit verstanden, dass ein negatives Ereignis eintritt, welches die Zielerreichung des Unternehmens nachteilig beeinflusst. Die jährlich in strukturierter Form identifizierten Risiken unterliegen dem Monitoring durch das Management. Die aus der Risikobeurteilung resultierenden präventiven und minimierenden Massnahmen zur Behandlung von Risiken gelten als integraler Bestandteil der Managementverantwortung.

IN DEN BILDERN ERINNERN WIR UNS DER FREUDE.



Film Finance Forum (Zurich Film Festival)



Baustelle Restaurant Saltz



Eröffnung Restaurant Saltz

- 16 -



Restaurant Saltz



Kulinarisches Gipfeltreffen





- 17 -

Aussteckung Dolder Waldhaus



Schliessung Dolder Waldhaus



Heiko Nieder Collection



New Year's Eve

IN DEN ZAHLEN FINDEN WIR DIE KLARHEIT.

ANTRAG DES VERWALTUNGSRATES ZUM BILANZERGEBNIS 2016

Dolder Hotel AG	2016 CHF
Jahresergebnis 2016	44'835
zuzüglich letztjähriger Verlustvortrag	-38'721'782
Bilanzverlust	-38'676'947
Der Verwaltungsrat beantragt, den Bilanzverlust per 31.12.2016 in Höhe von CHF 38'676'947 auf die neue Rechnung vorzutragen:	
Bilanzverlust per 31.12.2016	-38'676'947
Auf die Ausschüttung einer Dividende soll verzichtet werden.	

KENNZAHLENÜBERSICHT

Dolder Hotel AG	2016	2015	2014
Logiernächte	68'719	81'382	83'639
Belegte Zimmer	48'913	57'529	58'247
Umsatz in Mio. CHF	58,07	66,62	64,31
EBITDA in Mio. CHF	1,463	6,818	6,999
EBITDA in %	2,5	10,2	10,9
Cashflow in Mio. CHF	3,548	4,516	7,574
Cashflow in %	6,1	6,8	11,8
Bilanzsumme in Mio. CHF	416,300	420,308	425,568
Eigenkapital in Mio. CHF	25,562	25,517	25,489
Eigenkapital in %	6,1	6,1	6,0

BILANZ PER 31.12.2016 UND 2015

Dolder Hotel AG

Aktiven	Ziffer	31.12.2016 CHF	31.12.2015 CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		1'026'662	2'203'622
Gegenüber Dritten		2'338'723	3'455'414
Gegenüber Aktionären		0	4'943
Delkredere	1.3	-200'000	-309'000
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		2'138'723	3'151'357
Übrige kurzfristige Forderungen		217'256	533'250
Vorräte	1.4	2'579'189	2'826'120
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten		1'238'014	1'319'303
Total Umlaufvermögen		7'199'844	10'033'652
Anlagevermögen			
Beteiligungen		2	2
Betriebsliegenschaften		371'711'427	375'740'931
Wohnliegenschaften		10'626'702	10'136'589
Anlagen im Bau		13'468'855	11'418'074
Mobilien		13'213'498	12'853'296
Sachanlagen	1.5	409'020'482	410'148'890
Immaterielle Anlagen		79'780	125'821
Total Anlagevermögen		409'100'264	410'274'713
Total Aktiven		416'300'108	420'308'365

Dolder Hotel AG

Passiven	Ziffer	31.12.2016 CHF	31.12.2015 CHF
Kurzfristiges Fremdkapital			
Gegenüber Dritten		6'870'573	5'806'870
Gegenüber Aktionären		0	79'563
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		6'870'573	5'886'433
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		3'990'820	4'270'653
Passive Rechnungsabgrenzungsposten		3'708'815	3'717'452
Total kurzfristiges Fremdkapital		14'570'208	13'874'538
Langfristiges Fremdkapital			
Gegenüber Dritten		64'000'000	61'050'000
Gegenüber Aktionären		311'648'298	319'346'393
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	2.3	375'648'298	380'396'393
Übrige langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären		213'876	214'543
Langfristige Rückstellungen		305'748	305'748
Total langfristiges Fremdkapital		376'167'922	380'916'684
Total Fremdkapital		390'738'130	394'791'222
Eigenkapital			
Aktienkapital		24'000'000	24'000'000
Gesetzliche Kapitalreserven		32'526'170	32'526'170
Gesetzliche Gewinnreserven		1'821'000	1'821'000
Freie Gewinnreserven		5'891'755	5'891'755
Verlustvortrag		-38'721'782	-38'749'994
Jahresgewinn/-verlust		44'835	28'212
Bilanzverlust		-38'676'947	-38'721'782
Total Eigenkapital		25'561'978	25'517'143
Total Passiven		416'300'108	420'308'365

ERFOLGSRECHNUNG 2016 UND 2015

Dolder Hotel AG	Ziffer	2016 CHF	2015 CHF
Rooms		29'123'370	35'281'155
Food & Beverage		21'258'372	23'659'430
Spa		4'569'743	4'278'569
Liegenschaften und Vermietungen		2'466'402	2'661'147
Nebenerlöse		321'270	332'778
Nebenbetrieb		335'660	406'416
Total Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	1.6	58'074'817	66'619'495
Materialaufwand		-6'212'734	-7'127'334
Direkter Betriebsaufwand		-5'392'641	-5'572'100
Personalaufwand		-31'056'456	-33'487'039
Übriger Betriebsaufwand		-7'921'529	-8'134'086
Verwaltungsaufwand		-1'129'511	-1'211'579
Unterhalt und Ersatz Betriebsanlagen		-4'634'146	-3'980'125
Liegenschaftsabgaben		-264'410	-289'312
Total übriger Betriebsaufwand		-13'949'596	-13'615'102
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)		1'463'390	6'817'920
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	1.5	-14'910'724	-15'926'467
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)		-13'447'334	-9'108'547
Finanzertrag		51'529	130'860
Finanzaufwand		-6'993'389	-7'384'631
Betriebliches Ergebnis vor Steuern (EBT)		-20'389'194	-16'362'318
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	2.4	20'499'507	16'441'919
Jahresergebnis vor Steuern		110'313	79'601
Direkte Steuern		-65'478	-51'389
Jahresgewinn/-verlust		44'835	28'212

GELDFLUSSRECHNUNG 2016 UND 2015

Dolder Hotel AG	2016 CHF	2015 CHF
Geschäftstätigkeit		
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	1'463'390	6'817'920
Arbeitgeberbeiträge durch Personalfürsorgestiftung	1'075'507	1'006'734
Gewinn aus Verkauf Anlagevermögen	24'000	35'185
Bezahlter Finanzaufwand	-1'301'039	-1'252'741
Steuern	-65'478	-51'389
Abnahme Debitoren	1'327'961	-1'012'912
Abnahme Vorräte	246'931	-109'277
Auflösung aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	81'290	-77'911
Abnahme Kreditoren	704'307	-1'133'480
Auflösung passiver Rechnungsabgrenzungsposten	-8'638	294'157
Geldfluss aus operativer Geschäftstätigkeit (Cashflow)	3'548'232	4'516'286
Investitionen Umbau		
Planung Dolder Waldhaus	-4'800'135	-3'103'672
Gallery/Lounge/Appartement	-87'098	-590'696
Projekt Garden Restaurant/Saltz	-3'030'091	-839'084
Wohnungen Tobelhofstrasse 6	-722'841	-227'522
Grossinvestitionen	-701'449	-556'888
Investitionen Werterhaltung		
Zimmer Dolder Grand	-956'816	-1'036'178
Räumlichkeiten Dolder Grand	-177'983	-489'344
Spa Dolder Grand	-220'601	-622'958
Übrige Sachanlagen, Umbauten und Renovationen	-3'039'261	-2'325'292
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-13'736'274	-9'791'634
Finanzierung		
Aufnahme Hypotheken Dolder Grand	3'000'000	-3'000'000
Tilgung Hypotheken Dolder Waldhaus	0	1'000'000
Tilgung Hypotheken Liegenschaften	-50'000	-50'000
Aufnahme Aktionärsdarlehen	6'000'000	7'000'000
Aktivierter Bauzins aus Aktionärsdarlehen	61'082	0
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	9'011'082	4'950'000
Veränderung flüssige Mittel	-1'176'960	-325'347
Veränderung flüssige Mittel		
Bilanzwert flüssige Mittel per Jahresanfang	2'203'622	2'528'969
Abnahme flüssige Mittel	-1'176'960	-325'347
Bilanzwert flüssige Mittel per Jahresende	1'026'662	2'203'622

ANHANG 2016 UND 2015

Dolder Hotel AG	31.12.2016	31.12.2015
1 Angewandte Grundsätze		
1.1 Allgemein		
<p>Unter dem Namen Dolder Hotel wird eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich geführt. Die Jahresrechnung wird in Schweizer Franken geführt und jeweils per 31. Dezember abgeschlossen.</p> <p>Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des schweizerischen Rechnungslegungsrechts (Obligationenrecht) erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze werden, soweit diese nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, nachfolgend beschrieben.</p>		
1.2 Fremdwährungskurse		
Euro	1,051	1,069
US-Dollar	1,016	0,985
1.3 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
<p>Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen werden zu Nominalwerten bilanziert. Auf den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden die folgenden Wertberichtigungen vorgenommen:</p>		
Inland	> 90 Tage	100 %
Inland	< 90 Tage	5 %
Ausland	> 90 Tage	100 %
Ausland	< 90 Tage	10 %
1.4 Vorräte		
<p>Vorräte sind grundsätzlich zu Anschaffungskosten erfasst. Liegt der Nettoveräusserungswert am Bilanzstichtag unter den Anschaffungskosten, wird eine Wertberichtigung vorgenommen und dieser Wert bilanziert. Die Anschaffungskosten werden nach der Methode des gewichteten Durchschnitts ermittelt. Um das Risiko einer Überbewertung gänzlich ausschliessen zu können, erfolgt eine Wertberichtigung über 20 % auf die Warenvorräte.</p>		

Dolder Hotel AG

1.5 Sachanlagen

Die Sachanlagen werden linear abgeschrieben. Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt. Auf Land und Kunst werden keine Abschreibungen vorgenommen. Aufgrund der Schliessung wurden alle Sachanlagen betreffend Dolder Waldhaus gesamthaft abgeschrieben.

1.5.1 Bewertung The Dolder Grand

Aufgrund der Wesentlichkeit für die Gesellschaft wird die Werthaltigkeit des Dolder Grand jährlich mittels einer DCF-Modellrechnung (Discounted Cash Flow) überprüft. Der Werthaltigkeitstest wird mit den Szenarien «Best case», «Middle case» und «Worst case» gerechnet und basiert auf dem operativen Budget sowie dem mehrjährigen Businessplan für das Dolder Grand. Die wesentlichen, dem Budget und dem Businessplan zugrunde liegenden Annahmen sind die erwartete Belegung, die durchschnittlichen Zimmerpreise und die Erlöse der Profit Center und der Nebenerlöse. Die Modellrechnungen ergeben eine Wertspanne, welche den Buchwert abdeckt. Die Gesellschaft ist deshalb der Ansicht, dass die Werthaltigkeit zum heutigen Zeitpunkt gegeben ist.

1.6 Erlöse aus Lieferungen und Leistungen

Dienstleistungserträge werden bei der Erbringung an den Kunden abzüglich Umsatzsteuer und Rabatte erfasst. Mitgliedschafts-, Miet- oder Liegenschaftserträge werden vertraglich verrechnet, zeitliche Abgrenzungen werden wenn nötig vorgenommen.

Dolder Hotel AG	31.12.2016 CHF	31.12.2015 CHF
2 Angaben zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung		
2.1 Beteiligungen		
- Dolderbahn-Betriebs-AG, Zürich	50 %	50 %
- Aktienkapital	50'000	50'000
- abgeschrieben	1	1
- Dolder Kunsteisbahn AG, Zürich	34,9 %	34,9 %
- Aktienkapital	420'000	420'000
- abgeschrieben	1	1
2.2 Forderungen/Verpflichtungen		
Verpflichtungen gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	-29'819	154'646
2.3 Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten		
Hypotheken auf Betriebsliegenschaften	55'500'000	52'500'000
Hypotheken auf Wohnliegenschaften	8'500'000	8'550'000
Total Hypotheken	64'000'000	61'050'000
Aktionärsdarlehen	193'619'894	184'281'624
Aktionärsdarlehen, nachrangig	118'028'404	135'064'770
Total Aktionärsdarlehen	311'648'298	319'346'394
Total langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	375'648'298	380'396'394
- fällig innerhalb eines Jahres	17'500'000	17'550'000
- fällig nach 5 Jahren	46'500'000	43'500'000
- unbefristet	311'648'298	319'346'394
Total nach Fälligkeiten	375'648'298	380'396'394

2.3.1 Nachrangiges Darlehen

Beim nachrangigen Aktionärsdarlehen handelt es sich um ein verzinsliches Darlehen des Hauptaktionärs zur Stärkung der Risikofähigkeit, welches dem unwiderruflichen Rangrücktritt unterstellt ist. Während der Dauer dieser Vereinbarung ist das Darlehen gestundet und darf weder ganz noch teilweise zurückbezahlt oder verrechnet werden.

Dolder Hotel AG	31.12.2016 CHF	31.12.2015 CHF
-----------------	-------------------	-------------------

2.4 Ausserordentlicher Ertrag

Mittels des Forderungsverzichts erklärte sich Herr Urs E. Schwarzenbach bereit, per 31. Dezember 2016 unwiderruflich auf CHF 19'400'000 des gegenüber der Gesellschaft bestehenden und im Rang zurückgestellten Darlehens zu verzichten und das Darlehen somit auf CHF 115'664'770 zu reduzieren.

Die durch die Personalfürsorgestiftung der Dolder Hotel AG bezahlten Arbeitgeberbeiträge in Höhe von CHF 1'075'507.20 werden über den ausserordentlichen Ertrag verbucht.

Der Verkauf von Anlagevermögen generierte einen Ertrag in Höhe von CHF 24'000.

2.5 Arbeitgeberbeiträge

– Arbeitgeberbeiträge an Pensionskasse, durch die Personalfürsorgestiftung und den Wohlfahrtsfonds der Dolder Hotel AG bezahlt

1'075'507 1'006'734

2.6 Honorare der Revisionsstelle

– Revisionsdienstleistungen
– andere Dienstleistungen (Software-Support und Entwicklung)

35'700 35'000
79'998 120'050

3 Weitere Angaben

3.1 Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen

Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven

– Bilanzwert der verpfändeten Aktiven 395'806'984 397'295'595
– Pfandbelastung von 138'700'000 138'700'000
– davon beanspruchte Hypothekendarlehen bei Dritten 64'000'000 61'050'000

3.2 Pfandbestellung zugunsten Urs E. Schwarzenbach

Als zusätzliche Sicherheit für einen Rahmenkredit des Hauptaktionärs über CHF 68'000'000 hat die Dolder Hotel AG einen Registerschuldbrief im 3. Rang über CHF 61'000'000, lastend auf der Liegenschaft Kurhausstrasse 65, 8032 Zürich, errichtet.

3.3 Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl der Vollzeitstellen lag im Jahresdurchschnitt bei über 250.

KENNZAHLENÜBERSICHT

The Dolder Grand	2016	2015	2014
Anzahl Gästezimmer	175	176	176
Logiernächte	47'868	53'517	53'662
Belegte Zimmer	32'437	37'990	37'103
Zimmerbelegung in %	50,6	59,1	58,3
Ø Zimmerpreis in CHF	747	769	751
RevPAR	378	455	438
Umsatz pro verfügbares Zimmer in CHF	147'973	177'021	171'132
Ø Mitarbeiterbestand	358	366	355
Umsatz in Mio. CHF	50,392	57,359	54,821
EBITDA in Mio. CHF	1,7	7,4	7,5
EBITDA in %	3,4	12,9	13,6

ERFOLGSRECHNUNG 2016 UND 2015

The Dolder Grand	2016 CHF	2015 CHF
Rooms	25'895'270	31'155'713
Food & Beverage	18'823'198	20'769'851
Spa	4'531'819	4'181'229
Vermietungen	1'074'077	1'184'195
Übriger Ertrag	67'315	67'782
Total Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	50'391'679	57'358'770
Materialaufwand	-5'397'982	-6'127'715
Direkter Betriebsaufwand	-4'930'927	-4'936'229
Personalaufwand	-26'761'693	-27'806'167
Übriger Betriebsaufwand	-6'906'320	-7'089'925
Verwaltungsaufwand	-246'747	-253'132
Unterhalt und Ersatz Betriebsanlagen	-4'212'590	-3'536'875
Liegenschaftsabgaben	-203'275	-206'168
Total übriger Betriebsaufwand	-11'568'932	-11'086'100
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	1'732'145	7'402'561
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	-13'821'627	-14'442'568
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-12'089'482	-7'040'008
Finanzertrag	38'268	102'189
Finanzaufwand	-6'664'612	-7'071'677
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	24'000	35'185
Jahresverlust	-18'691'826	-13'974'311

KENNZAHLENÜBERSICHT

Dolder Waldhaus bis 30. September 2016	2016	2015	2014
Anzahl Gästezimmer	96	96	98
Logiernächte	20'851	27'865	29'977
Belegte Zimmer	16'476	19'539	21'144
Zimmerbelegung in %	62,6	55,8	59,1
Ø Zimmerpreis in CHF	190	201	217
RevPAR	119	112	128
Umsatz pro verfügbares Zimmer in CHF	33'611	42'962	49'084
Ø Mitarbeiterbestand	46	45	54
Umsatz in Mio. CHF	4,146	5,581	6,366
EBITDA in Mio. CHF	0,4	0,3	0,8
EBITDA in %	10,1	6,2	12,5

ERFOLGSRECHNUNG 2016 UND 2015

Dolder Waldhaus bis 30. September 2016	2016 CHF	2015 CHF
Rooms	3'226'616	4'124'342
Food & Beverage	847'530	1'288'664
Spa	34'468	93'350
Vermietungen	37'075	70'818
Übriger Ertrag	0	3'636
Total Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	4'145'689	5'580'810
Materialaufwand	-283'439	-407'644
Direkter Betriebsaufwand	-348'362	-547'146
Personalaufwand	-2'371'113	-3'473'292
Übriger Betriebsaufwand	-585'390	-592'224
Unterhalt und Ersatz Betriebsanlagen	-109'800	-186'257
Liegenschaftsabgaben	-28'073	-29'788
Total übriger Betriebsaufwand	-723'472	-808'471
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	419'304	344'257
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	-469'255	-655'707
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-49'951	-311'450
Finanzertrag	3'630	4'159
Finanzaufwand	-29'873	-41'534
Jahresgewinn/-verlust	-76'193	-348'825

BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR JAHRESRECHNUNG

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Dolder Hotel AG bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang (Seiten 20 bis 27) für das am 31. Dezember 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

VERANTWORTUNG DES VERWALTUNGSRATES

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

VERANTWORTUNG DER REVISIONSSTELLE

- 32 - Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

PRÜFUNGSURTEIL

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

BERICHTERSTATTUNG AUFGRUND WEITERER GESETZLICHER VORSCHRIFTEN

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen. In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Ferner machen wir darauf aufmerksam, dass die Hälfte des Aktienkapitals und der gesetzlichen Reserven nicht mehr gedeckt ist (Art. 725 Abs. 1 OR).

PricewaterhouseCoopers AG

Marcel Aeberhard	Urs Hunziker
Revisionsexperte	Revisionsexperte
Leitender Revisor	

- 33 -

GESELLSCHAFTSORGANE

VERWALTUNGSRAT		Amtsdauer bis
Präsident	Urs E. Schwarzenbach	2017
Mitglied	Guy Schwarzenbach	2017

GESCHÄFTSLEITUNG

Vorsitz	Mark Jacob
Mitglieder	Thomas Schmid
	André G. Meier

REVISIONSSTELLE

PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

DOLDER HOTEL AG

Aktienregister

Kurhausstrasse 65

Postfach 1774

8032 Zürich

Switzerland

Tel +41 44 456 69 00

Fax +41 44 456 69 01

corporation@dolderhotelag.com

www.dolderhotelag.com

THE DOLDER GRAND

www.thedoldergrand.com

DOLDER WALDHAUS

www.dolderwaldhaus.ch

DOLDER SPORTS

www.doldersports.com