

DOLDER HOTEL
AG

Dolder Hotel AG
Geschäftsbericht 2024



**Vereinigung von Tradition und
Moderne: Das Geschäftsjahr
2024 steht ganz im Zeichen von
125 Jahren Hotelgeschichte**

Vorwort

Vereinigung von Tradition und Moderne: 125 Jahre Hotelgeschichte

Wir blicken auf ein geschichtsträchtiges Jahr zurück, in dem wir gleich zwei beeindruckende **Jubiläen** feiern durften. Nicht nur wurde die Dolder Hotel AG 130 Jahre alt, auch das Dolder Grand beweist sich seit 125 Jahren mit seiner Kombination aus Tradition und Moderne als Ort der Erholung und des Erlebnisses. Und während wir in festlichem Glanz die Kerzen auf unserer Geburtstagstorte ausbliesen, warf die Welt ihre eigenen Lichter und Schatten.

Global betrachtet kann man 2024 durchaus als ein Jahr des Wandels beschreiben, denn wirtschaftlich, gesellschaftlich und geopolitisch zeichneten sich einige Unsicherheiten ab. Gleichzeitig erfuhr die **Reiselust** eine regelrechte Renaissance: Seit 1972 war die ausländische Nachfrage nach Heidis Heimatland nicht mehr so stark wie 2024. Rekordhohe 22 Millionen Logiernächte wurden durch Reisende generiert, welche es auf der Suche nach besonderen Orten in die Schweiz zog. Allen voran waren dies Reisende aus den USA. Die Silbermedaille in der Generierung von Logiernächten ging im Dolder Grand an die lokale Bevölkerung. Inmitten dieser Dynamik hat das Dolder Grand seine Rolle als einer der gefragten Rückzugs- und Erlebnisorte festigen können.

Was macht das Dolder Grand seit 1899 aus?

Seit 125 Jahren suchen unsere Gäste das **Beste aus zwei Welten**: die ideale Verbindung aus lebendigem Geschehen in der Stadt Zürich und einer Oase der Erholung in Naturnähe. Seit 125 Jahren entstehen **kulinarische Erlebnisse**, die 2024 zum zweiten Mal von Gault-Millau mit dem Titel «Hotel des Jahres» gewürdigt wurden. Seit 125 Jahren werden die imposanten Mauern mit Leben erfüllt – durch ein Team, das den Herzschlag des Hauses bildet. Für den täglichen Einsatz mit **Leidenschaft, Wertschätzung und Verantwortung** aller Mitarbeitenden bedanke ich mich herzlich.

Über das gesamte Jubiläumsjahr wurde die umfangreiche Vergangenheit des Dolder Grand gefeiert, und dennoch ging der Blick in die Zukunft nicht verloren. Denn was damals galt, gilt noch heute: das Streben nach visionärer **Gastfreundschaft**.

Mit dem folgenden Geschäftsbericht möchte ich Ihnen aufzeigen, wie sich das Dolder Grand damals weiterentwickelt hat und auch heute konstant weiterentwickelt.

Ich lade Sie dazu ein, gemeinsam mit uns einen Blick auf ein aussergewöhnliches Jahr zu werfen – und voller Vorfreude auf das Kommende zu blicken. Vielen Dank für Ihr fortwährendes Vertrauen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guy S.', with a stylized flourish at the end.

Guy Schwarzenbach
Präsident des Verwaltungsrates

Executive Summary

Das Jahr 2024 der Dolder Hotel AG im Rückblick

Es begann ein spezielles Jahr für die Dolder Hotel AG – nicht nur durften wir im Dolder Grand die Krone des «Besten Hotels des Jahres» (Gault-Millau) aufsetzen, sondern auch 125 Jubiläumskerzen auspusten. Und wie feiert man ein solches Jubiläum? Mit aussergewöhnlichen **Erlebnissen**, richtungsweisenden **Innovationen** und einem starken **Teamgeist**.

Das Jahr 2023 erfreute die Schweiz mit einem historischen Höchstwert in der Anzahl an Logiernächten – nur um im Jahr 2024 wieder übertroffen zu werden. Auch im Dolder Grand konnten wir in fast allen **Zielmärkten** eine Steigerung verzeichnen; mit einer Premiere: Zum ersten Mal überholten unsere amerikanischen Gäste die helvetischen in der Anzahl an Logiernächten. Dabei blieb das Segment Frequent Individual Traveller (FIT) gleichbleibend zum Vorjahr am stärksten vertreten.

Hinter jedem Gästerlebnis steht ein starkes Team. In unserem Fall bestand dieses über das Jahr 2024 hinweg aus rund 600 Mitarbeitenden aus 65 Ländern. Vielfalt ist und bleibt somit eine tragende Säule für unseren unternehmerischen Erfolg. Die **Top Employer**-Zertifizierung würdigte die kontinuierlichen Bestrebungen der Dolder Hotel AG, eine moderne, digitale und offene Arbeitgeberin zu sein. Unser Team durfte sich jedoch nicht nur über dieses Zertifikat sowie die anfänglich erwähnte Auszeichnung von Gault-Millau freuen, sondern auch über einen regelrechten **«Hotellerie-Grand Slam»**: Das Dolder Grand wurde als «Bestes Stadthotel der Schweiz» (SonntagsZeitung und BILANZ), «Best Day Spa», «Swiss Genusslocation» und erneut als einziges Hotel in Zürich mit dem Forbes 5-Star Award ausgezeichnet. Die Aufnahme in die Forbes VERIFIED Responsible Hospitality Collection sowie die Sustainability Leaders von Leading Hotels of the World unterstreicht zudem unser Engagement für eine nachhaltige Hotellerie.

Anlass zum Feiern gaben diverse **Projekte**, welche im Laufe des Jahres umgesetzt wurden: Das Mitarbeitendenrestaurant «Green» erhielt ein neues Gesicht, die Canvas Bar & Lounge begeistert nach dreimonatigem Umbau zu einer Bar mit Kunstcharakter und das THE EPICURE bestritt seine neunte Ausgabe mit grossartigem Staraufgebot aus der Kochwelt. Als weiterer Gästemagnet erwies sich zudem das eigens für das Jubiläumsjahr konzipierte Pop-up-Restaurant «The Grand Heritage», welches in Art-déco-Charme und mit klassisch inspirierten Gerichten in die Vergangenheit einlud.

«**Celebrating Exceptionality**» – unter diesem Motto wurde das Dolder Grand über das Jahr hinweg zelebriert. In Zusammenarbeit mit windsor. entstand zum Jubiläumsauftakt eine limitierte Unisex-Capsule-Collection, die das Gefühl des Reisens einer jüngeren Zielgruppe näherbringen soll. Gleichzeitig erregte die Jubiläums-Marketingkampagne mit prägnanten, schlichten Slogans wie «ROCKSTARS STAY HERE» in den Metropolen Zürich und London Aufmerksamkeit.

In der Projektplanung für ein neues **Dolder Waldhaus** – das ursprünglich erste Hotel der Dolder Hotel AG – konnte im Jahr 2024 ebenfalls ein Meilenstein erreicht werden: die Baueingabe für einen Umbau zu neuem Wohnraum im Quartier Hottingen. Währenddessen läuft die Zwischennutzung durch die Projekt Interim GmbH weiter und erfreute sich auch 2024 einer hohen Nachfrage.

Aufgefallen

Grund zum Feiern – 125 Jahre Dolder Grand

Das war der letzte Schrei: elektrisches Licht und Telegrafie! Diese luxuriösen Annehmlichkeiten durften im neu eröffneten Dolder Grand Hotel & Curhaus im Jahr 1899 selbstverständlich nicht fehlen. Die Noblesse von damals liess es sich für stolze CHF 18.00 im Naherholungsgebiet oberhalb Zürichs gut gehen – und so nahm die Geschichte des Dolder Grand ihren Lauf. Könnten die Wände sprechen, sie würden uns von opulenten Festmahlen, glamourösen Feiern und illustren Gästen erzählen! Doch ebenso von Zeiten der Unsicherheit, die Weltkriege und wirtschaftliche Umbrüche mit sich brachten. Trotz stetiger Anpassungen – von fliessendem Wasser bis hin zu mehr Beherbergungsmöglichkeiten – hinterliess der Lauf der Zeit seine Spuren.

Ein Neubeginn zeichnete sich ab: Urs E. Schwarzenbach, ein Visionär wie einst Hotelgründer Heinrich Hürlimann, erkannte das Potenzial der «alten Dame». Mit Sir Norman Foster an seiner Seite wurde das Dolder Grand zwischen 2004 und 2008 sorgfältig restauriert, architektonisch neu gedacht und um einen modernen Anbau erweitert. Das neue Dolder Grand präsentiert

sich seit der Wiedereröffnung mit neuer Eleganz, doch seine Wurzeln sind unverkennbar. Eine Mischung, welche heute unsere Gäste fasziniert und begeistert. Und wieder werden hier kulinarische Meisterwerke kreiert, unvergessliche Feiern veranstaltet und Momente geschaffen, die in die Geschichte eingehen – ganz so, wie es seit über einem Jahrhundert Tradition ist.

Unsere Gäste

Unsere Gästestruktur zeigt spannende Entwicklungen, denn in fast allen Zielmärkten konnte im Jubiläumsjahr 2024 ein Zuwachs in unseren Logiernächten verzeichnet werden. Als Hauptakteure auf unserer Bühne traten ins Rampenlicht: die USA mit einem Anteil von 21 %, dicht gefolgt von unserem Heimatland Schweiz mit 19 % sowie den Golfstaaten (GCC) mit 13 %. Weitere wichtige Rollen übernahmen unser Nachbar Deutschland mit 9 %, der asiatische Markt (APAC) mit 7 %, Grossbritannien mit 5 % sowie die Gemeinschaft Unabhängiger Staaten (GUS; ehemalige Sowjetunion) mit 2,5 %.

Kurz gesagt: Unser Hotel bleibt eine Bühne für ein vielseitiges, internationales Publikum – und jede Buchung ist ein neuer Akt in einer Geschichte, die wir mit Leidenschaft, Wertschätzung und Verantwortung weiterschreiben.

Wenn die Rollenanteile von den verschiedenen Herkunftsländern auf die einzelnen Segmente heruntergebrochen und verteilt werden, erhalten wir die folgende Zusammensetzung.

Privatreisen

Ganze 72 % der Rollen werden auf das Segment FIT verteilt. Diese behaupten sich somit ein weiteres Jahr als meistvertretene Akteure auf unserer Bühne.

Wie gehabt konnten wir auf **Long-Stay-Gäste** aus dem Nahen Osten zählen, die für medizinische Behandlungen die Schweiz besuchten. Ihr Anteil am Gesamtlogisumsatz lag bei knapp 11 %.

Was nicht nur im Nahen Osten überzeugt, sondern das Dolder Grand für alle Gäste zum Destinationsmagnet macht? Die Kombination aus der wunderschönen Lage an einem Erholungsgebiet hoch über Zürichs Dächern, grosse Vielfalt in der Kulinarik sowie zahlreiche kulturelle Erlebnisse vor der Haustüre.

Geschäftsreisen

Neben den Privatreisenden übernahmen die Geschäftsreisenden mit 4 % die Nebenrolle der 125. Jahresgeschichte. Überhaupt nicht nebensächlich hingegen ist die Bedeutung dieser 4 %, denn damit konnte das erfolgreiche Umsatzvolumen der Vorjahre fast erreicht werden – ein Erfolg, der nicht zuletzt auf gezieltes Key-Account-Management zurückzuführen ist.

Besonders High-Volume Corporate Accounts trugen dazu bei, dass Geschäftsreisende das Dolder Grand weiterhin als bevorzugte Adresse wählten.

Dabei ging es längst nicht nur um reine Geschäftsaufenthalte. Viele Gäste nutzten die Gelegenheit, **Arbeit und Erholung** zu verbinden – ein Trend, der sich auch in der stets steigenden Zahl unserer Stammgäste widerspiegelt.

Gruppenreisen

Grosser Erfolgsdruck lastete den Gruppenreisenden (MICE) auf den Schultern, angesichts der herausragenden Darbietung im Jahr 2023. Eine Standing Ovation hätte sich dieses Segment wohl verdient, denn es konnte diese **starke Performance** beibehalten und erneut ein hohes Volumen an Übernachtungen generieren, was zu einem hohen Logisumsatz führte.

Zwar startete das Jahr 2024 zunächst verhalten, doch insbesondere die Monate Mai, Juni und November glichen die anfängliche Zurückhaltung aus.

Ab dem zweiten Quartal verteilten sich Konferenzen, Meetings, Incentives, Produktpräsentationen sowie private Anlässe gut auf das restliche Jahr. Besonders gefreut hat es uns, mehrere langjährige Bestandskunden als Akteure weiterhin unter Vertrag zu nehmen und auf unserer Bühne auftreten zu sehen. Die meisten Gäste und Unternehmen kamen aus der Schweiz, den USA und Deutschland, was die anhaltende internationale Relevanz des Dolder Grand als Eventdestination unterstreicht.

VIP-Gäste

Ein richtig gutes Theaterstück beinhaltet auch ein, zwei Berühmtheiten. Persönlichkeiten, die es gewohnt sind, im Rampenlicht zu stehen. Bei uns suchten sie aber vor allem eines: einen Ort, an dem sie ganz **privat** sein konnten. Ob Topstars der Musikszene, Sportlegenden oder einflussreiche Entscheidungsträger – sie alle schätzten die besondere Mischung aus diskretem Service und erstklassigem Komfort des Dolder Grand.

Aufgefallen

Schauspielgrößen am Zurich Film Festival (ZFF)

Nicht nur das Dolder Grand durfte sich eines Jubiläums erfreuen, denn auch das Zurich Film Festival hatte im Jahr 2024 guten Grund zu feiern: 20 Jahre ZFF!

Es erstaunt nicht, dass zu dessen Jubiläum auch bei den Besucherzahlen ein Rekord aufgestellt wurde. Insgesamt 140'000 Filmfans zog das Festival an und es bestieg somit hinsichtlich der Grösse den zweiten Platz im deutschsprachigen Raum. Bei zahlreichen der insgesamt 100 Filme traten Prominente auf den grünen Teppich. Darunter zu finden waren Filmgrößen wie Jude Law, Kate Winslet, Richard Gere und Pamela Anderson. Letztere zwei wählten unser City Resort als ihren Rückzugsort neben dem Rummel in der Innenstadt.



Staraufgebot im Dolder Grand: Pamela Anderson im Interview

Mitarbeitende

Ein herzliches «Guten Morgen» beim Frühstück, ein tadellos gemachtes Bett im Zimmer oder ein frisches Handtuch auf der Poolliege – Erfolgsgeschichten fangen alle mit kleinen Gesten an.

Die Reise des Dolder Grand währt bereits seit 125 Jahren. Und um überhaupt erfolgreich sein zu können, braucht es nicht nur gute Strategien und Konzepte, sondern **Menschen**, welche unserem Hotel bereits seit 1899 Leben einhauchen. Ein Team, das mit viel Herzblut tagtäglich zur Geschichte des Hauses beiträgt.

Der Historie auf der Spur

Am 10. Mai 1899 öffnete das Dolder Grand Hotel & Curhaus erstmals seine Tore. Wie hat das Hotel damals ausgesehen und was ist davon noch heute im Dolder Grand zu sehen? Diesen Fragen gingen zahlreiche Mitarbeitende auf der speziell zusammengestellten «**125-Jahre-Hotelführung**» auf den Grund und lernten unser Haus aus einer anderen Perspektive kennen. Mit der Historikerbrille auf der Nase kam beispielsweise die Bedeutung der Deckenmalereien im The Restaurant zum Vorschein – wer hätte gedacht, dass sich da einstmals die edlen Gäste zu einer gepflegten Partie Schach oder Karten im Spielzimmer trafen?



Ehemaliges Spielzimmer im Dolder Grand – wo sich heute das The Restaurant befindet

Top Employer

Speziell für das Jubiläumsjahr hat sich auch die Human-Resources (HR)-Abteilung ein hohes Ziel gesetzt: Die Zertifizierung «Top Employer» sollte erreicht werden, um einen relevanten Mehrwert für die Mitarbeitenden der Dolder Hotel AG zu schaffen. Zur Zertifizierung wurden zahlreiche Analysen und Screenings der HR-Prozesse durchgeführt und etwaige Anpassungen verlangt. Schliesslich war es so weit: Im Juni 2024 wurden wir offiziell zertifiziert und erreichten auf Anhieb einen Wert von **über 80 %** im weltweiten Benchmark für zeitgemässe HR-Arbeit. Ein weiterer Grund zu feiern!

Über das gesamte Jahr hinweg erhielt unsere HR-Abteilung insgesamt 16'385 Bewerbungen über unser Online-Bewerbungsportal. Das sind beachtliche 4'575 mehr als im Vorjahr. Ein positives Zeichen für uns, welches wir eng mit unseren Bestrebungen, ein «Top Employer» zu werden, verbinden.



Die Auszeichnung «Top Employer» wurde vom Dolder Grand Team gefeiert.

Learning und Talentmanagement

Talentförderung ist in der Philosophie des Dolder Grand tief verankert. Umso stolzer dürfen wir mitteilen, dass wir bei der Zertifizierung «**TOP Ausbildungsbetrieb**» die zweite Stufe erreicht haben. Dies beinhaltet ergänzende, intensivere Weiterbildungen unserer Berufsbildner*innen, welche mit viel Engagement für unsere Lernenden da sind.

Daneben wurde rund 260 jungen Menschen die Möglichkeit gegeben, sich **für die Hotellerie** und deren diverse, spannende Aufgaben zu **begeistern**. Ob Vorträge, Erlebnis-Rallyes durch das Hotel, Besuche an Schulen oder Tag der offenen Hotel Türen in Zusammenarbeit mit Hotellerie Suisse – unser HR-Team war aktiv unterwegs.

Ebenso engagiert förderten wir unsere Talente im Rahmen von zahlreichen Weiterbildungen und ergänzten den E-Learning-Katalog, um Wissen nicht nur aufzubauen, sondern auch leichter zugänglich zu machen.

Am Puls der Zeit

Das Dolder Grand war von Beginn an visionär geprägt. Das bedeutet, dass sich Heinrich Hürlimann wohl schon damals damit auseinandersetzte, was seine Mitarbeitenden benötigten, um möglichst effizient in ihrer täglichen Arbeit sein zu können.

Für unsere HR-Abteilung bedeutete dies im Jahr 2024, vollständig auf den bereits fahrenden Zug der **Digitalisierung** aufzuspringen. Somit werden nun alle Dossiers der Mitarbeitenden digital verwaltet und durch ein überarbeitetes, digitales Zeugnis-tool werden zeitaufwändige Prozesswege erleichtert.

Einen weiteren grossen Mehrwert bietet die neue **Zeiterfassungs-App**, welche es den Mitarbeitenden erlaubt, die Stundenkontrolle einfach und direkt auf ihrem Mobiltelefon einzusehen. Dies spart nicht nur Zeit bei der Unterschrifteneinholung ein, sondern ebenfalls viel gedrucktes Papier – ein Schritt weiter in unseren Bemühungen für eine möglichst hohe Effizienz sowie einen kleineren Fussabdruck für das Klima. Diese Bestrebungen werden auch für das Jahr 2025 wegweisend sein.

Mehr Zeit für das Wesentliche

Smarte Technik wurde im Back-of-House-Bereich ausgeweitet, um eine höhere Effizienz erreichen zu können. Eine Neuerung stach hierbei speziell ins Auge: die neue Kleiderausgabe für alle Mitarbeitenden. Die alte Maschine für die **Uniformausgabe** platzte aus allen Nähten und wies altersbedingte Gebrechen auf. Um einen tadellosen Auftritt vor unseren Gästen sicherstellen zu können, musste somit eine neue, doppelstöckige Uniformausgabe her; sie konnte für unsere Mitarbeitenden im April 2024 eingeweiht werden.

Im Bereich der **Betrieblichen Gesundheitsförderung** (BGF) wurden die Bestrebungen zu zeitgemässen Arbeitsbedingungen weiterverfolgt. Die Erneuerung der Schreibtische auf höhenverstellbare Modelle wurde abgeschlossen. Des Weiteren wurden alternative Sitzmöglichkeiten geprüft – unter anderem auch Mini-Laufbänder und -Stepper.

Soziografisches Portrait

Das Dolder Grand tritt mit einer beeindruckenden Vielfalt auf: Durchschnittlich sorgten sich im Jahr 2024 rund 600 Mitarbeitende aus 65 Nationen um das Wohlbefinden unserer Gäste – eine 3,5-prozentige Steigerung zum Vorjahr in der Anzahl der Mitarbeitenden. Ebenfalls leicht angestiegen ist der Prozentsatz der Anzahl weiblicher Mitarbeitenden auf 53,38 %. Durchschnittlich zog unser Team über das Jubiläumsjahr

verteilt mit 385 Vollzeitmitarbeitenden, 53 Teilzeitmitarbeitenden und 155 ergänzenden Händepaaren im Stundenlohnpensum am selben Strang, um unvergessliche Jubiläumsmomente zu schaffen.



Sommerfest in den Dolder Sports

Aufgefallen

Happy 125 Birthday, Dolder Grand!

Genau am 10. Mai 2024 wurde das Dolder Grand 125 Jahre alt. Da haben wir es uns natürlich nicht entgehen lassen, mit der gesamten Belegschaft auf den historischen Tag anzustossen und das Dolder Grand hochleben zu lassen. Die hauseigene Patisserie hat zur Feier des Tages ebenfalls eine wunderschöne Torte kreiert – sie schmeckte fantastisch!



Geburtstagskuchen für das Dolder Grand

Angebot

«Nichts ist so beständig wie der Wandel», sagte einst der griechische Philosoph Heraklit. Über all die Jahre hat das Fünfsternehotel vieles verändert, verbessert und sich stets neu erfunden. Und dabei nie vergessen, wofür es steht: visionäre Luxushotellerie seit 1899. Würde Heinrich Hürlimann heute durch unsere Hallen streifen können, wäre er bestimmt stolz darauf, wie seine Vision weiterlebt. Auch er war ein Freund des beständigen Wandels und so wurden bereits unter seiner Leitung wichtige **Modernisierungen** getroffen, beispielsweise die Einführung von fliessendem Wasser und die Abkehr von Gemeinschaftsnasszellen hin zu privaten Badezimmern. Heute, 125 Jahre später, beschäftigen uns hauptsächlich die Digitalisierung und der Ausbau des Gästeerlebnisses.

Gästeerlebnis

Bevor die Dolderbahn zu ihrer vollen Länge ausgebaut war, kamen Gäste auf dem Weg zum Dolder Grand Hotel & Curhaus in den Genuss einer romantischen Kutschenfahrt zwischen dem Dolder Waldhaus und ihrem Ziel. Heute bieten wir unseren Gästen noch immer Pferdestärken – wenn auch unter der Haube. Die Erkundung der weiteren Umgebung ermöglichen wir unseren Übernachtungsgästen mit den leihbaren **Complementary Guest Cars**. Diese Flotte wird neu durch den vollelektrischen BMW iX2 ergänzt.

Im März 2024 schmückte erneut ein dreieinhalb Meter hohes Ei aus 15'000 Nelken unsere Steinhalle. Das muss man sich einmal vorstellen: **15'000 Nelken!**

Zu den Osterfeiertagen konnten unsere Gäste das blumige Kunstwerk unserer Floristik bestaunen und über die Bedeutung der weissen Taube sinnieren, die von verschiedenen Farbflächen umgeben war.



Osterei 2024 in der Steinhalle

Auch in den kalten Wintermonaten sorgte unser Floristik-Team für ein heimeliges Gefühl in der Steinhalle. Der prachtvoll geschmückte **Weihnachtsbaum** wurde zum strahlenden Mittelpunkt der Festtage – ein beliebtes Fotomotiv und eine stimmungsvolle Kulisse für unsere Gäste.

Belegungsentwicklung

Im Juni 2024 konnten wir einen neuen **Rekord** im Logisumsatz innerhalb eines Monats aufstellen: Erstmals in der Hotelgeschichte wurde die Marke von CHF 4 Mio. erreicht. Der bisherige Bestwert aus dem Monat Dezember 2017 wurde somit um beeindruckende 22 % übertroffen. Die Dynamik setzte sich fort – auch im Juli 2024 wurde die Marke von CHF 4 Mio. erneut deutlich überschritten. In beiden Monaten lag die Average Daily Rate (ADR) über CHF 1'000 pro Nacht – ein Wert, der zuvor nur einmal im Juni 2023 erreicht wurde. Mit einer Durchschnittsauslastung von knapp 85 % im Juni 2024 bewegten wir uns nahe am bisherigen **Spitzenwert** von Dezember 2017.

Eine besondere Nachfrage spürten wir während der Taylor-Swift-Konzerte, insbesondere aus den USA. In diesen Tagen wurde mit CHF 1'342.62 die höchste jemals gemessene Revenue per Available Room (RevPAR) erzielt.

Ebenfalls in der Weihnachtszeit verzeichneten wir eine überdurchschnittlich hohe Auslastung. Am 31. Dezember 2024 wurde der höchste RevPAR des Jahres nur knapp verfehlt – ein Zeichen für die weiterhin steigende Nachfrage in den Monaten Juni, Juli und Dezember.

Im **Suitenbereich** konnte nicht an die Rekordumsätze des Vorjahres angeknüpft werden, da im Jahr 2023 eine grosse und lange Familienbuchung zum Rekordergebnis beigetragen hatte. Nichtsdestotrotz hat sich der Suitenumsatz auf die Werte von vor 2023 **stabilisiert**.

Die jährliche **Durchschnittsauslastung** über alle Zimmerkategorien hinweg lag in unserem Jubiläumsjahr bei 59,7 %, was die anhaltende Attraktivität des Dolder Grand unterstreicht.

Kulinarische Highlights

Das Dolder Grand wurde von Gault-Millau aufgrund seiner wachsenden Rolle als **Food Destination** in Zürich zum «Hotel des Jahres 2024» gewählt. An diese Ehrung wurde in der Planung 2024 nahtlos angeknüpft und so wurden nicht nur ein, sondern gleich zwei gastronomische Outlets umgesetzt. Das erste der beiden ging im Januar 2024 in den Umbau und wurde Ende Februar 2024 wiedereröffnet: Das **Mitarbeiterrestaurant** «Green» präsentiert sich nun als geräumiger und dennoch gemütlicher Begegnungsort und Treffpunkt. Die Kulinarik ist auf gesunde und abwechslungsreiche warme Verpflegung ausgerichtet, welche durch ein frisches Salatbuffet ergänzt wird.



Nach wie vor in Grüntönen gehalten: das Mitarbeitendenrestaurant «Green»

Ab Mai 2024 fanden unsere Gäste die Canvas Bar vorübergehend in der Bibliothek. Der Grund dafür war, dass am vormaligen Standort gegenüber der Canvas Lounge und hinter einer professionellen Abtrennung mit den Bauarbeiten begonnen wurde. Während vier Monaten wurde hier gebohrt, gehämmert und gefeilt – mit einem Resultat, das sich sehen lassen kann. Bereits ab der Eröffnung bewies sich die umgebaute Bar als absoluter **Publikumsmagnet** und wurde von Gault-Millau mit «Weltstadt-Feeling!» beschrieben. Als wäre die Bar selbst ein immersives Kunstwerk, verschmilzt sie mit ihrer Umgebung und wird zu einem lebendigen Teil der bemerkenswerten Kunstsammlung des Hotels. Gleichzeitig nimmt die Bar die Assoziation von Canvas und Farbe spielerisch auf und reflektiert die künstlerische Umgebung – nicht nur in den verspiegelten Decken.



Neuer Look der Canvas Bar

Bereits zum neunten Mal fand im Juli das Gourmetfestival **THE EPICURE** statt. Das diesjährige Line-up der Starköche vereinte 28 Michelin-Sterne zu einer geballten Wucht an kulinarischen Höhenflügen. Über 700 Gourmets kamen zwischen dem 2. und 7. Juli 2024 bei diversen Four-Hands-Dinners, einer Masterclass und dem «Grande Finale» voll auf ihre Kosten. Man konnte Kochgrößen wie beispielsweise dem Neuseeländer Vaughan Mabee, dem Südtiroler Norbert Niederkofler und dem in China wirkenden Deutschen Stefan Stiller über die Schulter schauen und live miterleben, wie die kulinarischen Kunstwerke auf den Teller gezaubert wurden. Abgerundet wurde das fünftägige Festival wie gehabt durch ausgezeichnete Weinbegleitungen unserer Sommelière Katharina Sarrot, Cocktail-Erlebnisse der Himkok (Norwegen) und Scarfes Bar (London) sowie Live-Musik und Zigarren-Lounge am Finale.

Food-Destination Dolder Grand

Im warmen Gras liegend, die Sonne auf der Haut prickelnd, Vogelgezwitscher, Summen von fleissigen Insekten und Kräuterduft in der Luft – in etwa so würden viele ihren Lieblingsort oder ihre unbeschwerte Kindheitserinnerung an einen Schweizer Sommertag beschreiben. An eine solche Idylle knüpft unser **Sommerrestaurant «blooms»** an, welches eingebettet zwischen Gemüsebeeten und Waldrand liegt. Bereits zum zweiten Mal durften Culinary Director Heiko Nieder und sein Team insgesamt 1'800 Gäste mit

vegetarischen und veganen Geschmacksexplosionen begeistern. Ein besonderes Highlight: das Four-Hands-Dinner von Heiko Nieder mit Deepanker Khosla. Der indische Chef führt seines Zeichens das Restaurant Haoma in Bangkok mit einem herkömmlichen sowie einem grünen Michelin-Stern und wurde von 50 Best Restaurants zum Champion of Change 2021 gekürt.

Im September lancierte Heiko Nieder seinen nächsten Coup – diesmal für ein Geschmackserlebnis in den eigenen vier Wänden. Im Rahmen einer Co-Kreation mit unserem Sternekoch präsentierte Nespresso die limitierte Kaffee-Edition «**Zurich Lungo**». Die Spezialedition kann in jedem Nespresso-Geschäft erworben oder in unserem The Restaurant genossen werden.

Als das Jahr sich dem Ende zuneigte, startete bei uns die jährliche Tradition des britischen **Afternoon Tea**. Über die diversen Leckereien auf Etageren sowie köstlichen Tees freuten sich 600 Gäste von November bis Dezember. Auch hier hielt unser Food & Beverage-Team eine spezielle Überraschung bereit, denn an zwei Tagen wurde die beliebte Wintertradition zusätzlich mit den Kreationen von Marco D'Andrea – Chef-Pâtissier im Hamburger Hotel The Fontenay – ergänzt.

«**A Toast to our Heroes**» war das Motto im Dezember. Der diesjährige Adventskalender des finnischen Künstlers Jani Leinonen würdigte mit 24 individuell gestalteten Cornflakes-Boxen Persönlichkeiten, deren Taten im Dezember unsere Welt ein Stückchen besser gemacht haben. Das Werk regte zur Reflexion über gesellschaftliche Werte an und ermutigte zu eigenen Heldentaten. So war beispielsweise das erste Türchen Rosa Parks gewidmet – der Frau, welche am 1. Dezember 1955 mit ihrem mutigen Widerstand den Montgomery-Bus-Boycott und somit einen wichtigen Wendepunkt in der amerikanischen Bürgerrechtsbewegung anstieß. Auch unser Head Bartender, Mathieu Doucet, liess sich von solchen Helden des Alltags inspirieren und sorgte mit einem kreativen Weihnachtscocktail für die passende Genusskombination.



Adventskalender 2024 des finnischen Künstlers Jani Leinonen

Saisonale Pop-ups

Ob gemütliches Chalet-Feeling, eine Reise durch Nahost oder das Motto «Darling, where is the beef?» – unsere Gäste genossen in der ersten Jahreshälfte mit den drei Pop-up-Konzepten Dolder Lodge, Oriental Hideaway und The Grand Meatery eine breit abgestützte Küche.

Das zweite Halbjahr war reserviert für ein besonderes und einmalig kreiertes Erlebnis, welches in **glamouröse Zeiten der Vergangenheit** einlud – ganz zu Ehren von 125 Jahren Dolder Grand. Das «The Grand Heritage» lud ab September in einer edlen Art-déco-Umgebung dazu ein, unsere Geschichte zu feiern.

A little Party never killed nobody

Dieses Motto zog sich durch das gesamte Jahr 2024 im Dolder Grand. Gegenüber dem Vorjahr gingen bei uns noch mehr Paare bei einer standesamtlichen **Hochzeit** den Bund der Ehe ein und auch bei den **Privatveranstaltungen** konnte eine deut-

liche Steigerung verzeichnet werden. Die Lage hoch über Zürich sowie die ikonische Kulisse des Hotels tragen weiterhin massgeblich zur Attraktivität für aussergewöhnliche Anlässen bei.

Wer am 8. November 2024 die Hallen in unserem City Resort betrat, spürte unverkennbar: Es war der auserlesene Tag einer grossen Feier. Goldige Discokugeln, ein orangenfarbener Teppich und festliche Kleider, wohin man den Blick schweifen liess; an diesem Tag wurde das geschichtsträchtige Jubiläum mit viel Glitzer und Glamour gefeiert und damit ein weiteres Kapitel der **Dolder Grand Geschichte** geschrieben.



Jubiläumsfeier im Ballroom des Dolder Grand

Wellness und Wellbeing

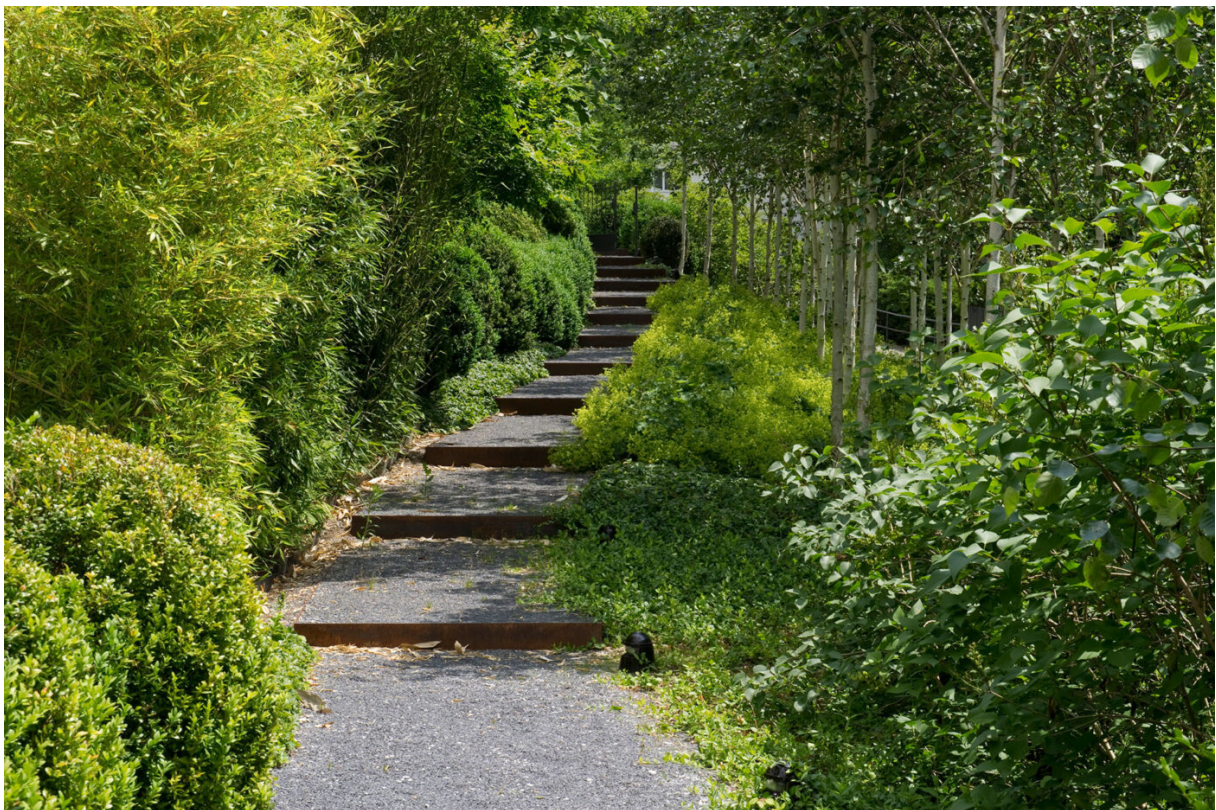
Entspannung beginnt oft mit einem Moment der Stille – einem tiefen Atemzug in der Sauna, dem ersten Eintauchen ins warme Wasser oder dem leichten Widerstand der Trainingsgeräte im Cardio-Bereich. Im Jahr 2024 haben wir genau diese Momente noch wertvoller gemacht, indem wir das Dolder Grand Spa weiterentwickelt, modernisiert und um exklusive Erlebnisse erweitert haben.

Während der zweiwöchigen **Spa-Revision** wurde nebst den üblichen Auffrischungen das Sanarium komplett erneuert. In unserer Waiting Lounge kann man sich nun noch gemütlicher auf das Treatment einstellen, denn hier schaffen moderne, bequeme Möbel sowie warmes Licht eine Wohlfühlatmosphäre. Für Gäste, die ihr körperliches

Wohlbefinden datenbasiert optimieren möchten, steht ein neugestalteter Testing-Raum für ein CardioScan-Check-up zur Verfügung und der **Kardiobereich** wurde mit dem neuesten Skillup von Technogym ergänzt.

Eine Reise zurück zur Natur, mitten in unserer hektischen Welt – dies ermöglicht das ab Juni 2024 neu eingeführte Package «**Forest Bathing**». Gemeinsam mit einer erfahrenen Instruktorin taucht man ein in Shinrin Yoku – die japanische Praxis der achtsamen Bewegung in der Natur. Durch traditionelle Meditationstechniken und Atemübungen werden Körper und Geist in Einklang gebracht; damit wird eine tiefgreifende Entspannung erzielt.

Eine Reise zurück zur Natur, mitten in unserer hektischen Welt – dies ermöglicht das ab Juni 2024 neu eingeführte Package «Forest Bathing». Gemeinsam mit einer erfahrenen Instruktorin taucht man ein in Shinrin Yoku – die japanische Praxis der achtsamen Bewegung in der Natur. Durch traditionelle Meditationstechniken und Atemübungen werden Körper und Geist in Einklang gebracht; damit wird eine tiefgreifende Entspannung erzielt.



Weg um das Dolder Grand

Auch digital wurde das Spa-Erlebnis optimiert: Seit Mai 2024 sind unsere Spa Suiten, Packages und Personal Trainings über den erweiterten **Online Shop** buchbar. Und um detaillierte Rückmeldungen zu unserem Angebot erhalten zu können, führten wir einen digitalen Fragebogen für unsere Day Spa Gäste ein.

Dass unser Spa ein Ort der besonderen Erholung ist, zeigt sich nicht nur an der Atmosphäre, sondern auch in der Auszeichnung «**Best Day Spa Award**» und an den Zahlen: Mehr als 23'000 Hotelgäste genossen das Dolder Grand Spa. Gleichzeitig wuchs die Zahl der Tagesgäste gegenüber dem Vorjahr um 10 % – ein klares Zeichen für die steigende Nachfrage nach physischen und psychischen Auszeiten. Unsere 250 Spa Members blieben unserer exklusiven Mitgliedschaft treu und genossen über das Jahr verteilt vier exklusive Veranstaltungen. Darunter fanden beispielsweise ein Barbecue-Event oder auch ein Yoga-Chakra-Workshop für Körper, Seele und Geist statt.

Aufgefallen

The Grand Heritage

Glitzer, Gold und Glamour, soweit das Auge reicht – so empfing das Jubiläumsrestaurant «The Grand Heritage» seine Gäste. Sie alle traten mit dem Schritt durch die Tür eine **Reise in die Vergangenheit** an. Visuell wie auch kulinarisch.

Das Team unter der Leitung von Culinary Director Heiko Nieder orientierte sich beim Erstellen der Menükarte an Auguste Escoffier (1846–1935). Mit dessen für damals unkonventionellen Kreationen war er ein Pionier in seinem Metier und gilt als solches bis heute. Seine Lehren dienen in der modernen Küche noch immer als klassische Grundlage, welche sich bestens neu interpretieren lässt. So wurde der klassische Crevetten-Cocktail mit einer feinen Espuma veredelt, während die legendäre Fausse Soupe à la Tortue «Lady Curzon» mit geschmackvollem Kalbskopf als Hommage an die Vergangenheit serviert wurde. Begleitet wurde das Erlebnis von einem Service, der die Eleganz vergangener Jahre aufleben liess – stets bereit, den passenden Champagner für die prickelnde Abrundung der kulinarischen Reise zu empfehlen.



Restaurant-Team des «The Grand Heritage»

Betrieb

Wer sind unsere Gäste und was bewegt sie, das Dolder Grand zu besuchen? Das Bundesamt für Statistik HESTA kam zu folgender Erkenntnis: Eine **breite Marktabstützung** zahlt sich aus, insbesondere mit einem gezielten, internationalen Fokus auf die USA und Asien – eine Strategie, die wir im Jahr 2024 konsequent verfolgt haben. Zusätzlich vertiefen wir kontinuierlich unsere Bemühungen im Bereich Nachhaltigkeit und setzen vermehrt auf wachsende **Technologien** zur Effizienzsteigerung.

Sales-Aktivitäten

Erfolgreicher Vertrieb bedeutet weit mehr als Zahlen und Verträge – es sind **die Begegnungen, das Vertrauen und die Geschichten**, die daraus entstehen. Im Jahr 2024 setzte unser Sales-Team genau hier an: mit einem strategischen, aber vor allem persönlichen Ansatz, um das Dolder Grand in bestehenden und neuen Märkten nachhaltig in allen drei Segmenten FIT, Corporate sowie MICE noch stärker zu positionieren.

Ob bei einer exklusiven Luxusmesse in den USA, einer massgeschneiderten Roadshow in Asien oder einem Austausch mit langjährigen Partnern in Zürich – jede Interaktion hatte ein klares Ziel: Kundenbeziehungen nicht nur zu pflegen, sondern erlebbar zu machen. Und so öffneten wir im vergangenen Jahr noch häufiger unsere Türen für Travel Advisors und Event Planners, die bei Site Inspections und Familiarization Trips das einzigartige **Erlebnis des Dolder Grand** und der Destination Zürich selbst erfahren konnten.

Auftritt

Pünktlich zum Start in das 125. Jubiläumsjahr präsentierte das Dolder Grand die **Capsule-Collection** 1889 X 1899 mit dem Luxus-Fashion-Brand windsor. – ebenfalls einem Jubilar im Jahr 2024. Zwei Schweizer Traditionshäuser mit gemeinsamer DNA: Zeitgeist, Selbstbewusstsein und ein kompromissloser Qualitätsanspruch. Getragen von diesen Gemeinsamkeiten entstand eine limitierte Kollektion an weltoffenen und dennoch klassisch gehaltenen Must-haves für den Kleiderschrank – mit einem modernen Auftritt und erhältlich unter anderem bei Breuninger, Lodenfrey und KaDeWe.



Capsule-Collection windsor. X The Dolder Grand

Im Mai 2024 gab unser Marketing-Team den offiziellen Startschuss für die Jubiläumskampagne. Ein eigens geschnürtes 125-Jahre-Jubiläumspackage bot unseren Gästen besondere Momente im Dolder Grand, während gebrandete Jubiläumverpackungen, Kugelschreiber und Welcome-Amenities subtile, aber stilvolle Akzente im Hotel setzten. Doch es war vor allem die Out-of-Home-Kampagne, die für Aufsehen sorgte. Mit bewusster Zurückhaltung und ohne Logo tauchten markante schwarz-weiße Werbeflächen an verschiedenen Orten auf. Die Botschaften? **ROCKSTARS STAY HERE. ROYALS STAY HERE. HOLLYWOOD STARS STAY HERE.** Klare Statements, die neugierig machten. Nur ein QR-Code verriet, wer hinter der Kampagne steckte. Wer ihn scannte, wurde direkt auf die Website des Dolder Grand geleitet und erhielt zugleich einen spannenden Einblick in das digitale Gästebuch. An der Zürcher Bahnhofstrasse, am Flughafen Zürich oder in den Strassen Londons – die Kampagne war unübersehbar.



Werbekampagne 125-Jahr-Jubiläum

Highlights in den Medien

Ein Jubiläum wie das 125-jährige Bestehen des Dolder Grand verdient eine besondere Bühne. In den Märkten Schweiz, USA, GCC und Deutschland konnten wir auf die Unterstützung von vier PR-Agenturen zählen, mit denen wir die Sichtbarkeit des Dolder Grand gezielt weiter ausbauten.

Doch ein **Ausnahmejahr** erfordert eine **Ausnahmepräsenz**. So durften wir über 200 Medienschaffende renommierter Publikationen empfangen – dies sind rund 54 % mehr als im Jahr zuvor. Das Resultat: hochkarätige Berichterstattung in Medien wie Forbes, Gault-Millau, NZZ, SRF oder Vogue. Letztere war nicht nur ein wichtiger Medienpartner, sondern auch Teil einer besonderen PR-Kooperation. Denn die Vogue Deutschland feierte 2024 ihr 45-jähriges Bestehen. Gemeinsam mit dem Dolder Grand lud das Lifestyle-Medium ausgewählte Gäste zu einer Podiumsdiskussion ins Jubiläums-Pop-up-Restaurant «The Grand Heritage» ein. «Das Thema Heritage verbindet uns», resümierte Kerstin Weng, Head of Editorial Content bei Vogue Germany, und betonte, wie faszinierend es sei, «zu erfahren, wie jede Marke dieses Erbe zukunftsorientiert nutzt und weiterträgt».

Auch auf unserem wichtigsten Kanal, **Instagram**, wurde das Jubiläum gross gefeiert; wir verzeichneten im Jahr 2024 einen Follower-Zuwachs von 9,5 % auf 74'500. Diese positive Entwicklung zeigt, dass die Verbindung aus hochwertigem Content, gezielter Interaktion und inspirierenden Geschichten weiterhin ihre Wirkung entfaltet – und das Dolder Grand auf allen Kanälen als eine der führenden Adressen für Luxus und Exzellenz positioniert.

Technischer Unterhalt

Während Gäste das Dolder Grand als einen Ort der Entspannung und Entdeckung erleben, spielt sich hinter den Kulissen eine faszinierende Welt ab, in der Technik, Präzision und Innovation vorangetrieben werden.

Neben jährlich wiederkehrenden Wartungs- und Unterhaltsarbeiten – darunter die Revision des Spa, Grundreinigungen der Zimmer wie auch die Reinigung der Lüftungskanäle und Kühlhäuser – wurde ein weiteres Upgrade für mehr Komfort umgesetzt: Alle Zimmer ab der Kategorie Junior Suite wurden mit neuen Fernsehgeräten von Bang & Olufsen ausgestattet, um das **Gästeerlebnis** noch weiter zu optimieren. Gleichzeitig markierte das Jubiläumsjahr den Auftakt für eine effizientere **Energienutzung**. Neben dem Bau einer Photovoltaikanlage auf unseren Dächern wurden intelligente Steuerungstechnologien für eine dynamische Anpassung des Energieverbrauchs getestet und in die bestehenden Abläufe integriert – ein wichtiger Schritt hin zu mehr Nachhaltigkeit.

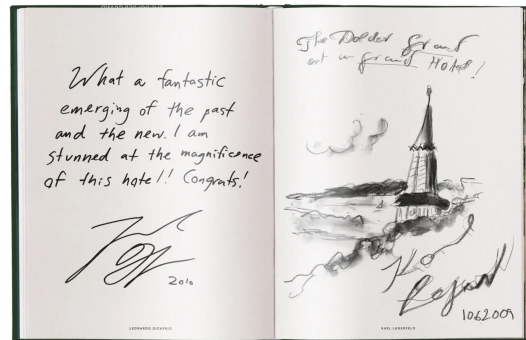
Für das Wohl unserer Gäste als auch unserer Mitarbeitenden ist ein **sicheres Umfeld** das A und O. Hierfür wurden verschiedene Trainings wie Evakuationsschulungen oder Diebstahlprävention durchgeführt. Des Weiteren durften wir in diesem Bereich mit externen Partnern wie der Stadtpolizei Zürich zusammenarbeiten und von deren Fachwissen profitieren. Solche Trainings stärken unser Bestreben, jederzeit den bestmöglichen Schutz für alle Beteiligten zu gewährleisten.

Aufgefallen

The Perfect Stay

Celebrating Exceptionality – und das bereits seit 125 Jahren! Seit der Eröffnung im Jahr 1899 haben unzählige Gäste, ob berühmt oder nicht, das Dolder Grand mit Leben gefüllt und mit ihren Erlebnissen die Hotelgeschichte aktiv mitgeschrieben. Mit dem Jubiläum war der ideale Zeitpunkt gekommen, solche speziellen Momente zu einer Hommage zusammenzubringen.

«The Perfect Stay» – ein **Coffee-Table-Book** mit Sammelcharakter – vereint Vergangenheit und Gegenwart. Gästebucheinträge, persönliche Widmungen und künstlerische Bildwelten wurden sorgfältig zusammengetragen und inszeniert. Entstanden ist ein Werk, das nicht nur die Geschichte des Dolder Grand erzählt, sondern auch den zeitlosen Geist und die Eleganz einfängt, die das Haus seit 125 Jahren auszeichnen.



**Auszug aus «The Perfect Stay»:
Gästebucheinträge von Leonardo DiCaprio
(links) und Karl Lagerfeld (rechts)**

Auszeichnungen

Roger Federer hat in seiner Karriere insgesamt 20 Grand-Slam-Titel gewonnen – eine beeindruckende Leistung, die Disziplin, Perfektion und Leidenschaft widerspiegelt. Was wir mit dem charismatischen Tennis-Ass gemeinsam haben? Wir durften 2024 unseren eigenen «**Grand Slam der Hotellerie**» feiern.

Den ersten grossen Punktgewinn landeten wir mit dem «Hotel des Jahres»-Titel von **Gault-Millau**. Zusätzlich wurde das Dolder Grand mit dem **Forbes 5-Star** Award ausgezeichnet – eine Ehrung, die weit über die Landesgrenzen hinaus grosse Anerkennung genießt und insbesondere im amerikanischen Markt als Qualitätsgarant gilt. Forbes anerkannte nicht nur unsere Bestrebungen für einen ausgezeichneten Service, sondern auch die im Bereich Nachhaltigkeit und verlieh uns die Auszeichnung VERIFIED Responsible Hospitality. Ebenfalls ehrte uns die Aufnahme in die «Sustainability Leaders» der **Leading Hotels of the World**. Beide Auszeichnungen würdigen unser Engagement für eine umweltbewusste und sozial verantwortliche Hotellerie.

Der Mai 2024 brachte nicht nur blühende Gärten, sondern auch eine wahre Auszeichnungsserie: Die **Sonntagszeitung** kürte das Dolder Grand zum besten Stadthotel der Schweiz, während die «**101 Besten**» uns als bestes Hotel der Schweiz sowie auch als zweitbestes Haus im gesamten DACHS-Raum (Deutschland, Österreich, Schweiz und Südtirol) ehrten. Im Juli doppelte die **BILANZ** mit der Wahl zum «Besten Stadthotel der Schweiz» nach und setzte uns zusätzlich auf Platz drei im Europavergleich.

Unser Dolder Grand Spa wurde mit dem «Best Day Spa Award» von **World Spa Awards** prämiert, während wir im kulinarischen Bereich den «Genusslocation Award 2024» von **Swiss Location Awards** entgegennehmen durften. Ein besonderer Moment war zudem die Auszeichnung unserer amtierenden «Jungsommelière des Jahres» Katharina Sarrot, die von der BILANZ zur besten Restaurantleiterin der Schweiz gekürt wurde.

Aufgefallen

Erster Platz in der Schweiz der «101 Besten»

Passend zum Jubiläumsjahr verliehen die «101 Besten» dem Dolder Grand den Titel «Bestes Hotel der Schweiz». Diese Auszeichnung ehrt das Gesamtpaket des City Resorts mit dem Versprechen, all seinen Gästen eine unvergessliche Auszeit mit höchstem Komfort, Spitzengastronomie und Erholung zu bieten. Der Gründer des Hotel-Rankings Carsten K. Rath: «Das Luxushotel jongliert spielend mit scheinbaren Gegensätzen: ruhmreiche Historie und spannende Zukunft, Schwelgen im Luxus und Bemühungen um Nachhaltigkeit, Schweizer Persönlichkeit und internationale Klientel.»



The Dolder Grand ist «Bestes Hotel der Schweiz»

Nachhaltigkeit

Das Dolder Grand liegt mit traumhafter Aussicht hoch über Zürich – und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Waldgebiet. Der Schutz von natürlichen Ressourcen liegt uns hierdurch speziell am Herzen. Unsere Vision ist es, den Luxus der Zukunft **bewusster** und **ressourcenschonender** gestalten zu können. Erreichen möchten wir dies mit innovativen Konzepten, intelligenter Energiegewinnung und sozialem Engagement.

Im Geschäftsjahr 2024 haben wir somit erneut zahlreiche **Massnahmen** ergriffen, um unser Engagement für Mensch und Umwelt zu stärken.

EarthCheck Gold

Seit fünf Jahren verfolgen wir die weltweit anerkannten Unternehmensstandards von EarthCheck für ein nachhaltiges Wirtschaften in der Tourismusbranche. Das Rahmenwerk hilft uns, unseren ökologischen Fussabdruck messbar zu reduzieren, Ressourcen effizienter zu nutzen und nachhaltige Praktiken in allen Bereichen zu verankern. Diese fünf Jahre wurden nun mit der **Goldzertifizierung** belohnt.

Die EarthCheck-Standards sind vom Global Sustainable Tourism Council (GSTC) anerkannt und entsprechen verschiedenen internationalen Normen wie ISO 14001, den IPCC-Richtlinien, den Sustainable Development Goals und den GRI-Standards.

ESG-Reporting

esg2go ist ein Rating- und Reportingsystem für KMU, das eine quantitativ gestützte Standortbestimmung der Nachhaltigkeit in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (Environmental, Social and Governance), kurz ESG, bietet.

Der Overall Score hat sich im Jahr 2024 um 2,28 Punkte auf insgesamt 76,24 verbessert. Der Umweltscore (Environment E), bestehend aus den Indikatoren Energie und Abfall sowie Konformität Umweltnachhaltigkeit, konnte um 1,82 Punkte auf 79,47 erhöht werden. Der Social Score (S) bezüglich Gesellschaft – mit Themen wie Diversität, Belegschaftsdynamik, Bildung und Sicherheit/Gesundheit – nahm um 3,60 Punkte auf 70,08 zu. Ebenfalls ein Plus konnten wir beim Governance Score (G) mit einem Anstieg um 0,54 Punkten auf 82,10 verzeichnen.

Die Scores zeigen, wie wir im Vergleich mit ähnlichen Unternehmen dastehen. Der Benchmark ist auf 60 Punkte industrie- und grössenspezifisch geeicht, wobei das Ziel bei 100 Punkten liegt.

Das vollständige esg2go-Nachhaltigkeitsrating und -reporting der Dolder Hotel AG ist auf unserer [Nachhaltigkeitsseite](#) abrufbar.

Klimabilanzierung

Die bilanzierten Treibhausgasemissionen des Dolder Grand für das Geschäftsjahr 2024 betragen in Summe rund 3'482 tCO₂-e, was gegenüber dem Vorjahr einer Reduktion von rund 1,46 % entspricht. Verbessern konnten wir uns hauptsächlich in den Bereichen «Mobilität & Transport» (-9 %) sowie «Abfall & Recycling» (-14 %).

Die CO₂-Bilanz basiert auf dem international anerkannten Standard «The GHG Protocol: A Corporate Accounting and Reporting Standard» und umfasst die klimarelevanten Treibhausgase, welche unter die «operative Kontrolle» des Unternehmens fallen.

Zum Ausgleich der gesamten Emissionen wurde ein entsprechender Beitrag zur Finanzierung von myclimate-Klimaschutzprojekten geleistet. Hierfür erhalten wir das [myclimate Impact Label](#).

Gemeinsam für den Klimaschutz – Cause We Care

Das weltweite Klima verändert sich, und zwar sehr schnell. Massnahmen, um den Klimawandel und dessen Auswirkungen begrenzen zu können, erfordern nicht nur Einfallsreichtum, sondern auch einen gemeinsamen Kraftakt.

Zusammen mit unseren Gästen möchten wir unseren **Beitrag** zum Klimaschutz beisteuern. In unserem Jubiläumsjahr generierten wir durch die Gästebeiträge im Programm myclimate «Cause we Care» CHF 111'694.00 – einen Betrag, welcher durch die Dolder Hotel AG verdoppelt wurde. Somit flossen insgesamt CHF 223'388.00 in den Klimafonds, der Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsprojekte finanziert.

Mit rund CHF 55'850.00 aus dem Fonds unterstützten wir das myclimate-Projekt «[Zurück zur Grünen Insel](#)» in Madagaskar. Dieser Beitrag führte dazu, dass 1'952 Tonnen CO₂-e nachhaltig reduziert werden konnten.

Die restlichen Fondsbeträge investierten wir in den Bau unserer Photovoltaikanlage. Die Paneele auf den Dächern des Spa- und Golf-Wings sowie der Dolderbahn Bergstation fangen die Sonnenstrahlen ein und wandeln sie zu betrieblich nutzbarem Strom um. Hiermit können wir pro Jahr rund 210'000 kWh Strom produzieren.



Photovoltaikanlage auf den Dächern des Dolder Grand

Soziales Engagement

Für uns geht Gastfreundschaft über die Türen des Dolder Grand hinaus, denn Menschen liegen uns am Herzen. Auch diejenigen, welche sich (noch) keinen Aufenthalt bei uns im Dolder Grand leisten können. Mit verschiedenen Initiativen und Partnerschaften setzen wir uns gezielt für soziale Nachhaltigkeit ein – sei es durch die **Förderung** unserer Mitarbeitenden, die **Unterstützung** gemeinnütziger Projekte oder den direkten Beitrag zur Gemeinschaft.

Ein besonderer Fokus liegt auf der Unterstützung von Kindern und Jugendlichen in herausfordernden Umständen. Wir durften erneut die Arche Kinderbegleitung – eine Organisation der Arche Zürich – finanziell unterstützen und damit Kindern in schwierigen Lebenssituationen wichtige Begleitung zusichern. Des Weiteren half eine kleine Gruppe im Rahmen des Corporate-Volunteering-Einsatzes in der Arche Therapie in Bülach einen ganzen Tag bei der Instandhaltung des Areal. Zusammen mit Arbeitsagog*innen und Klient*innen wurde geerntet, renoviert und angepackt – beim Äpfelpflücken, beim Sanieren der Grillstelle sowie beim Bodenlegen im Eselgehege. Dabei entstanden nicht nur sichtbare Ergebnisse, sondern auch ein wertvolles Verständnis des Alltags dieser Institution.

Weihnachten ist die Zeit für Reflexion und Nächstenliebe. Seit drei Jahren verzichten wir auf gedruckte Weihnachtskarten und versenden unsere Festtagsgrüsse digital. Die dabei eingesparten Kosten kommen der Winterhilfe Schweiz zugute, welche benachteiligten Kindern Zugang zu Freizeitkursen ermöglicht.



Corporate Volunteering in der Arche Therapie Bülach

Aufgefallen

Forest Clean Up

Er gehört bereits fast zur Tradition in der Dolder Hotel AG: der Forest Clean-Up-Day. In unserem Jubiläumsjahr veranstalteten wir diesen gleich zweimal und konnten für den zweiten Termin ebenfalls Interessierte ausserhalb der Dolder Hotel AG begeistern!

Im Rahmen des internationalen Earth Day am 22. April sowie ein weiteres Mal im September – am nationalen Clean-Up-Day – versammelte sich jeweils ein Team mit leeren Müllsäcken und Behältnissen bewaffnet zur «Ufruumete». Der umliegende Wald wurde strategisch durchkämmt und es wurden erschreckend viele Fremdkörper zwischen Bäumen, Sträuchern und sogar in der Erde gefunden. Doch neben den vollen Säcken nahmen wir vor allem eines mit: ein gestärktes Bewusstsein für unsere Umwelt und das gute Gefühl, aktiv etwas für den Schutz unserer einzigartigen Natur getan haben zu können. Wir freuen uns, dass diese Initiative mittlerweile nicht nur intern Anklang findet, sondern auch Menschen ausserhalb unseres Unternehmens inspiriert, sich für eine sauberere Umwelt einzusetzen.



Forest Clean-Up-Days 2024

Dolder Waldhaus

Einst mit märchenhaften Türmchen verziert zog das Hotel Dolder Waldhaus noch vor dem Dolder Grand Hotel & Curhaus die ersten Besuchenden auf den Adlisberg. Heute gehören die charmanten Türmchen der Geschichte an, jedoch verkörpert das Dolder Waldhaus noch immer ein markantes Wahrzeichen in Zürichs hügeliger Landschaft. Der bestehende Bau aus den 1970er Jahren soll nun in ein zeitgemässes **Wohngebäude** mit öffentlichen Bereichen umgewandelt werden. An bester Lage zwischen Stadt und Natur entsteht somit neuer Wohnraum für die Zürcher Bevölkerung. Die Palette an **Mietwohnungen** reicht von Studios bis hin zu 6,5-Zimmer-Apartments. Im Erdgeschoss ist neben Co-Working-Spaces ein neuer, gemütlicher **Quartiertreffpunkt** in Planung: ein Restaurant mit Innen- sowie Aussenbereich. An einem historischen Fleckchen Erde entsteht so ein zeitgemässer Ort der Begegnung und ein Ausflugsziel – für Reisende, Nachbarschaft und Freunde.

Im Juli 2024 fanden zwei Präsentationstermine für die Anwohnenden statt, bei welchen das Projekt vorgestellt, auf Fragen eingegangen und ein offener Austausch gepflegt wurde. Mit der **Baueingabe** des Projekts in der zweiten Jahreshälfte wurde ein wichtiger Meilenstein erreicht. Der Erhalt einer Baubewilligung wird im ersten Halbjahr 2025 erwartet. Währenddessen läuft die **Zwischennutzung** durch die Projekt Interim GmbH weiterhin erfolgreich. Auch im Jahr 2024 konnte eine stabile Auslastung verzeichnet werden und die Nutzung ist bis Ende Januar 2026 gesichert. Danach beginnt – wenn alles nach Plan läuft – der rund dreijährige Umbau, sodass das neue Dolder Waldhaus voraussichtlich im Jahr 2029 seine Türen öffnen kann. Aktuelle Informationen werden jeweils auf der [Website](#) des Dolder Waldhaus ersichtlich sein.



Rendering des neuen Dolder Waldhaus vom Architekturbüro Fanzun AG

Bericht zum Geschäftsjahr 2024

Erfolgsrechnung Gesamtgesellschaft

Im Berichtsjahr konnten wir nicht ganz an das Rekordgeschäftsjahr 2023 anknüpfen, erreichten aber mit einem Ertrag von CHF 66,2 Mio. das **zweitbeste Ergebnis** seit der Wiedereröffnung im Jahr 2008.

Der **Vorjahresvergleich** zeigt eine Abnahme um rund CHF 1,5 Mio. oder 2,3 %. Davon entfallen CHF 1,3 Mio. oder 3,7 % auf die Rooms Division, CHF 0,45 Mio. oder 1,9 % auf Food & Beverage, während der Spa-Bereich um CHF 165'000 sowie die Positionen Liegenschaften & Nebenerlöse zulegen konnten.

Der vor allem im Food & Beverage anfallende **Materialaufwand** nahm um CHF 126'000 oder 1,8 % ab, was in Prozent fast genau dem weniger generierten Ertrag entspricht.

Der **direkte Betriebsaufwand** nahm um 6,3 % oder CHF 437'000 zu. Neben nochmalig gestiegenen Kommissionen ist dies vor allem auf die angefallenen Kosten für das Jubiläumsfest des Dolder Grand zurückzuführen.

Im Verhältnis zum erzielten Ertrag stieg der **Personalaufwand** von 4,77 % im ausserordentlich guten Geschäftsjahr 2023 auf 4,93 % im Berichtsjahr. Die 4,93 % liegen dennoch leicht unter dem erwarteten Planwert.

Der **übrige Betriebsaufwand** nahm um knapp CHF 1,3 Mio. oder 16,5 % zu. Ein wesentlicher Teil dieser Steigerung ist auf die Ausgaben im Zusammenhang mit dem 125-Jahr-Jubiläum zurückzuführen – insbesondere in den Bereichen Werbung, interne Kommunikation sowie Repräsentation. Diese Aktivitäten trugen massgeblich zur Sichtbarkeit und zum erfolgreichen Gelingen des Jubiläums bei. Hinzu kamen die gestiegenen Stromkosten (von CHF 1,69 Mio. im Jahr 2023 auf CHF 1,95 Mio.) sowie eine Veränderung beim Delkredere in Höhe von CHF 193'000 im Vergleich zum Vorjahr.

Die Dolder Hotel AG erfreut sich einer stetig steigenden Anzahl an Aktionärinnen und Aktionären – somit erhöhte sich die Position Generalversammlung weiter und begründete zugleich die Steigerung des **Verwaltungsaufwandes** um 4,6 %.

Der **Unterhaltsaufwand** nahm um CHF 0,51 Mio. oder 10,8 % ab. Während wir 2023 7,0 % in die Infrastrukturerneuerung für das Gästelerlebnis investieren konnten, belief sich dieser Prozentsatz im Jubiläumsjahr auf 6,4 %. Damit bewegten wir uns, abgesehen vom Covid-19-Jahr 2020, nahe am Durchschnitt der letzten fünf Jahre.

Das **betriebliche Ergebnis** vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen belief sich auf CHF 4,792 Mio. und lag damit CHF 3,403 Mio. unter dem Vorjahreswert.

Im Vorjahr wurden zahlreiche **Investitionen** abschliessend abgeschrieben, sodass sich die Abschreibungen im Berichtsjahr – trotz der im Anlagevermögen erwähnten, umfangreichen Investitionen – um rund CHF 300'000 reduzierten.

Das **Finanzergebnis** reduzierte sich im Vorjahresvergleich um CHF 0,58 Mio. oder 10,5 %. Während die Darlehenszinsen im Zusammenhang mit der Beanspruchung der bestehenden Kreditlinien leicht zurückgingen, stieg der Zinsaufwand für die Darlehen des Hauptaktionärs trotz des Forderungsverzichts im Vorjahr an. Dies ist auf die durchgehende Verbuchung der Zinsen gemäss dem hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen (BWO) von 1,75 % (Vorjahr bis Mai 1,25 %) zurückzuführen. Der Finanzertrag steigerte sich dank Skontoerträgen und Kursgewinnen.

Für das Geschäftsjahr 2024 erklärte sich der Hauptaktionär wiederum bereit, auf Forderungen unwiederbringlich zu verzichten. Dieser **Forderungsverzicht** beläuft sich auf CHF 12,6 Mio. und ist vollumfänglich im ausserordentlichen oder periodenfremden Ertrag enthalten. Zusätzlich sind in der Position auch durch den Wohlfahrtsfonds der Dolder Hotel AG bezahlte Arbeitgeberbeiträge von CHF 972'731.90 verbucht.

Einschliesslich aller vorgenannten Elemente konnte die Dolder Hotel AG im Jubiläumsjahr einen **Jahresgewinn von CHF 20'631** verzeichnen.

Bilanz

Die **Bilanzsumme** belief sich per 31. Dezember 2024 auf CHF 333,1 Mio. und reduzierte sich gegenüber 2023 um knapp CHF 9,2 Mio. oder 2,7 %. Das **Umlaufvermögen** nahm um CHF 3,8 Mio. oder 32,3 % ab. Davon entfielen CHF 3,4 Mio. auf die flüssigen Mittel und die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Zudem nahmen die übrigen kurzfristigen Forderungen um CHF 412'000 ab (Anpassung Zahlungsrhythmus Vorauszahlung Kranken- und Unfallversicherung), während sich die Vorräte und die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten auf Vorjahresniveau beliefen.

Die Investitionen in das **Anlagevermögen** beliefen sich im Jahr 2024 auf rund CHF 6,8 Mio. Die Position Bauliche Investitionen veranschlagte CHF 1,7 Mio., unter anderem durch die Umbauten des Mitarbeitendenrestaurants sowie der Canvas Bar. Der Wert-

erhaltung des Dolder Grand kamen CHF 0,95Mio. zugute; bei den übrigen Sachanlagen mit CHF 1,81Mio. ist vor allem die Investition in die Photovoltaikanlage mit CHF 785'000 erwähnenswert.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen nahmen um 17,6 % zu, was in direktem Zusammenhang mit dem Mehrumsatz Dezember im Vergleich zum Vorjahr steht.

Zur Finanzierung der erwähnten Investitionen wurden Hypotheken aufgenommen. Zusammen mit den geleisteten Amortisationen führte dies zu einem moderaten Anstieg der **kurzfristig verzinslichen Verbindlichkeiten** um CHF 2,45Mio.

Die **übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten** nahmen um knapp CHF 838'000 zu. Diese setzen sich wie gewohnt grösstenteils aus den Verbindlichkeiten gegenüber Gästen (Vorauszahlungen), Gutscheinverkäufen und den Quellensteuerämtern (nicht erfolgte Rechnungsstellung) zusammen.

Die **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** konnten um CHF 302'000 reduziert werden, was mehrheitlich die Verbindlichkeiten gegenüber dem Personal betrifft. Dies resultierte unter anderem aus dem Abbau an Ferien- und Ruhetagguthaben.

Aufgrund des vorgängig erwähnten Forderungsverzichtes von CHF 12,6 Mio. sowie der Umbuchungen des Kontokorrents in Höhe von CHF 202'000 nahm die Verbindlichkeit gegenüber dem Hauptaktionär um insgesamt CHF 12,8 Mio. ab. Nach Verrechnung des erwähnten Jahresverlustes beträgt das **Eigenkapital** CHF 25,3 Mio. oder 7,6 % der Bilanzsumme.

Geldflussrechnung

Der Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit lag um CHF 0,7Mio. unter dem Vorjahreswert. Geprägt wurde diese Entwicklung vor allem durch das tiefere operative Ergebnis sowie den Finanzaufwand für Aktionärsdarlehen. Beide Positionen beeinflussten den Geldfluss mit insgesamt CHF 4,02Mio.

Dem steht mehrheitlich die Abnahme der Debitoren (CHF 1,95Mio.) gegenüber, aber auch die Zunahme der Kreditoren (CHF 742'783) und die Übernahme von Arbeitgeberbeiträgen durch den Wohlfahrtsfonds der Dolder Hotel AG (CHF 972'732). Im Bereich Investitionen sind die bereits unter der Rubrik Anlagevermögen erwähnten Tatbestände in anderer Form dargestellt. Dasselbe gilt für den Bereich Finanzierung, wo die Transaktionen im langfristigen Fremdkapital bereits aufgeführt sind.

The Dolder Grand

Im Berichtsjahr verzeichnete das Hotel 60'819 Übernachtungen – ein leichter Rückgang von 1'935 oder 3,1 % im Vergleich zum Vorjahr. Dementsprechend lag die Anzahl verkaufter Zimmer mit 38'261 ebenfalls um 3,4 % leicht unter dem Vorjahreswert. Die durchschnittliche Zimmerbelegung belief sich auf solide 59,7 % (Vorjahr: 62 %), während der durchschnittliche Zimmerpreis mit CHF 852 lediglich geringfügig unter dem Niveau von 2023 lag (– CHF 9.00). Dieser moderate Rückgang zeichnete sich schlussendlich im Umsatz des Rooms-Bereiches ab und belief sich somit auf CHF 34,4 Mio. (– CHF 1,3 Mio.).

Dieselbe Entwicklung hatte auch Einfluss auf den Bereich Food & Beverage, dessen Umsatz sich auf CHF 22,8 Mio. belief – CHF 451'000 weniger als im Vorjahr. Umso erfreulicher war die Performance des Eventbereichs: Dieser konnte das bereits sehr gute Vorjahresergebnis nochmals übertreffen und steigerte den Umsatz um rund CHF 85'000 auf CHF 8,24 Mio. Auch der Spa-Bereich entwickelte sich positiv: Mit einem Plus von knapp 3 % stieg der Umsatz auf CHF 5,7 Mio., was einem Zuwachs von CHF 165'000 entsprach.

Den vorstehenden Erläuterungen zu den Positionen Materialaufwand und direkter Betriebsaufwand ist nichts hinzuzufügen.

Die Personalkosten waren um CHF 0,75 Mio. oder 2,4 % höher als im letzten Jahr. In Relation zum Umsatz beliefen sich diese im Geschäftsjahr somit auf 49,71 % (Vorjahr 47,35 %).

Die übrigen Aufwandspositionen wurden ebenso bereits in der Erfolgsrechnungsübersicht erläutert. Das Dolder Grand erzielte somit ein **betriebliches Ergebnis** vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen von CHF 5 Mio., welches um CHF 3,3 Mio. hinter dem Vorjahresergebnis zurückblieb. Nach Abschreibungen und Finanzergebnis resultierte für das Dolder Grand ein **Jahresverlust** von CHF 12,51 Mio. (Vorjahr CHF 8,91 Mio.).

Dolder Waldhaus

Aus dem Zwischennutzungsvertrag für das Dolder Waldhaus mit der Projekt Interim GmbH resultierten für das Berichtsjahr gewinnbasierte Mieteinnahmen im Umfang von rund CHF 128'000, was fast genau dem Vorjahresergebnis von CHF 129'000 entspricht. Die Einnahmen wurden wie in den Vorjahren vollständig für unabwendbare Renovierungsmassnahmen im Dolder Waldhaus zurückgestellt.

Liegenschaften

Die erstmalige Anpassung der Mietpreise seit 2008 und deren durchgängige Verbuchung im Geschäftsjahr wirkten sich positiv auf das Nettoergebnis aus. Dieses belief sich auf CHF 607'000 und lag damit rund CHF 45'000 über dem Vorjahr.

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.

Antrag

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Dolder Hotel AG	2024 CHF	2023 CHF
Jahresergebnis	20'631	15'698
zuzüglich des letztjährigen Verlustvortrags	-508'404	-524'102
Bilanzverlust	-487'773	-508'404
Der Verwaltungsrat beantragt, den Bilanzverlust per 31.12.2024 in Höhe von CHF 487'773 auf die neue Rechnung vorzutragen:		
Bilanzverlust per 31.12.2024	-487'773	
Auf die Ausschüttung einer Dividende soll verzichtet werden.		

Kennzahlen

Kennzahlenübersicht

Dolder Hotel AG	2024	2023	2022
Logiernächte	60'819	62'754	61'925
Belegte Zimmer	38'261	39'609	37'890
Umsatz in Mio. CHF	66.17	67.69	63.33
EBITDA in Mio. CHF	4.792	8.195	7.668
EBITDA in %	7.2	12.1	12.1
Cashflow in Mio. CHF	1.499	2.204	5.185
Cashflow in %	2.3	3.3	8.2
Bilanzsumme in Mio. CHF	333.085	342.270	343.391
Eigenkapital in Mio. CHF	25.333	25.313	25.297
Eigenkapital in %	7.6	7.4	7.4

Bilanz

Bilanz per 31.12.2024

Dolder Hotel AG	Ziffer		31.12.2024 CHF		31.12.2023 CHF
Aktiven					
Umlaufvermögen					
Flüssige Mittel			1'393'662		4'342'503
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			2'355'952		2'848'333
Forderungen gegenüber Dritten		2'604'952		3'083'333	
Delkredere	<u>1.3</u>	-249'000		-235'000	
Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Dritten			557'291		969'154
Vorräte	<u>1.4</u>		2'399'684		2'339'867
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten			1'319'210		1'360'933
Total Umlaufvermögen			8'025'799		11'860'790
Anlagevermögen					
Beteiligungen	2.1		2		2
Sachanlagen	<u>1.5</u>		321'048'573		328'366'832
Betriebsliegenschaften		297'723'076		306'671'454	
Wohnliegenschaften		9'204'526		9'293'423	

Mobilien		14'120'971		12'401'955	
Immaterielle Anlagen			4'010'624		2'042'060
Total Anlagevermögen			325'059'199		330'408'894
Total Aktiven			333'084'998		342'269'684
Passiven					
Kurzfristiges Fremdkapital					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten			4'490'646		3'818'435
Kurzfristig verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	<u>2.3</u>		76'500'000		74'050'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten			9'967'866		9'129'342
Passive Rechnungsabgrenzungsposten			4'651'379		4'953'468
Total kurzfristiges Fremdkapital			95'609'891		91'951'245
Langfristiges Fremdkapital					
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären	<u>2.3.1</u>		211'753'042		224'554'689
Übrige langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	<u>2.4</u>		83'090		145'406

Langfristige Rückstellungen			305'748		305'748
Total langfristiges Fremdkapital			212'141'880		225'005'843
Total Fremdkapital			307'751'771		316'957'088
Eigenkapital					
Aktienkapital			24'000'000		24'000'000
Gesetzliche Gewinnreserven			1'821'000		1'821'000
Verlustvortrag		-508'404		-524'102	
Jahresgewinn / -verlust		20'631		15'698	
Bilanzverlust			-487'773		-508'404
Total Eigenkapital			25'333'227		25'312'596
Total Passiven			333'084'998		342'269'684

Erfolgsrechnung

Erfolgsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

Dolder Hotel AG	Ziffer	2024 CHF	2023 CHF
Rooms		34'388'510	35'696'365
Food & Beverage		22'811'293	23'262'111
Spa		5'681'371	5'516'365
Liegenschaften & Vermietungen		2'807'812	2'776'704
Nebenerlöse		478'568	439'886
Total Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	1.6	66'167'554	67'691'431
Materialaufwand		-6'702'881	-6'828'921
Direkter Betriebsaufwand		-7'427'044	-6'989'836
Personalaufwand		-33'037'605	-32'270'474
Übriger Betriebsaufwand		-8'850'854	-7'595'208
Verwaltungsaufwand		-1'014'932	-970'302
Unterhalt und Ersatz Betriebsanlagen		-4'199'404	-4'706'252
Liegenschaftsabgaben		-142'621	-135'330
Total übriger Betriebsaufwand		-14'207'811	-13'407'092
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)		4'792'213	8'195'108
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	1.5	-12'185'324	-12'483'455
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)		-7'393'111	-4'288'347

Finanzertrag		73'616	48'187
Finanzaufwand		-6'184'452	-5'576'482
Betriebliches Ergebnis vor Steuern (EBT)		-13'503'947	-9'816'642
Ausserordentlicher oder periodenfremder Ertrag	2.5	13'572'732	9'879'102
Jahresergebnis vor Steuern		68'785	62'460
Direkte Steuern		-48'154	-46'762
Jahresgewinn		20'631	15'698

Geldflussrechnung

Geldflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

Dolder Hotel AG	2024 CHF	2023 CHF
Geschäftstätigkeit		
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	4'792'213	8'195'108
Arbeitgeberbeiträge durch Wohlfahrtsfonds der Dolder Hotel AG	972'732	488'716
Garantiezahlungen	0	90'386
Bezahlter Finanzaufwand	-2'055'129	-2'119'761
Bezahlter Finanzaufwand Aktionärsdarlehen	-3'929'707	-3'315'535
Steuern	-48'154	-46'762
Zunahme (-) / Abnahme (+) Debitoren	702'596	-1'249'146
Zunahme (-) / Abnahme (+) Vorräte	-59'816	-227'966
Bildung aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	-84'277	-247'998
Zunahme (+) / Abnahme (-) Kreditoren	1'510'736	767'953
Auflösung passiver Rechnungsabgrenzungsposten	-302'088	-131'434
Geldfluss aus operativer Geschäftstätigkeit (Cashflow)	1'499'106	2'203'561
Investitionen Umbau		
Dolder Grand Restaurants	-1'695'544	-2'026'567
Planung Dolder Waldhaus	-2'080'212	-1'507'540
Liegenschaften	-281'481	-174'616

Zimmer	-436'867	-428'825
Öffentliche Räumlichkeiten	-198'631	-415'658
Spa	-318'712	-790'988
Fahrzeuge	-14'292	0
Übrige Sachanlagen, Umbauten und Renovationen	-1'809'892	-3'743'423
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-6'835'631	-9'087'617
Finanzierung		
Aufnahme (-Tilgung) Hypotheken Hotel	2'450'000	8'150'000
Leasingverbindlichkeiten aus Investitionstätigkeit	-62'316	-62'316
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	2'387'685	8'087'684
Veränderung flüssige Mittel	-2'948'840	1'203'627
Veränderung flüssige Mittel		
Bilanzwert flüssige Mittel per Jahresanfang	4'342'503	3'138'875
Zunahme flüssige Mittel	-2'948'840	1'203'628
Bilanzwert flüssige Mittel per Jahresende	1'393'662	4'342'503

Anhang

1 Angewandte Grundsätze

1.1 Allgemein

Unter dem Namen Dolder Hotel AG wird eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich geführt. Die Jahresrechnung wird in Schweizer Franken geführt und jeweils per 31. Dezember abgeschlossen.

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze werden, soweit diese nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, nachfolgend beschrieben.

1.2 Fremdwährungskurse

	31.12.2024	31.12.2023
Euro	1.000	0.950
US Dollar	0.930	0.850

1.3 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

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:

Inland	> 90 Tage	100 %
Inland	< 90 Tage	5 %
Ausland	> 90 Tage	100 %
Ausland	< 90 Tage	10 %

1.4 Vorräte

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 auszuschliessen, erfolgt eine Wertberichtigung über 33 % auf die Warenvorräte.

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.

1.5.1 Bewertung The Dolder Grand

Aufgrund der Wesentlichkeit für die Gesellschaft wird die Werthaltigkeit des Dolder Grand jährlich mittels einer DCF-Modellrechnung (DCF: 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 sowie die Erlöse der Profit Center und die 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 Rabatten erfasst. Mitgliedschafts-, Miet- oder Liegenschaftserträge werden vertraglich verrechnet, zeitliche Abgrenzungen werden wenn nötig vorgenommen.

2 Angaben zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

2.1 Beteiligungen

	31.12.2024 CHF	31.12.2023 CHF
Dolderbahn-Betriebs-AG, Zürich	50.0 %	50.0 %
Aktienkapital	50'000	50'000
abgeschrieben	1	1
Dolder Eis & Bad AG, Zürich	34.9 %	34.9 %
Aktienkapital	420'000	420'000
abgeschrieben	1	1

Aufgrund der nicht gegebenen personellen oder finanziellen Beherrschung der vorstehenden Beteiligungsgesellschaften haben wir auf eine Konsolidierung verzichtet.

2.2 Forderungen/Verpflichtungen gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

	31.12.2024 CHF	31.12.2023 CHF
Forderungen/(Verpflichtungen) gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	-170'111	53'181

2.3 Kurzfristig verzinsliche Verbindlichkeiten

	31.12.2024 CHF	31.12.2023 CHF
gegenüber Dritten	65'500'000	64'050'000
gegenüber Nahestehenden	11'000'000	10'000'000

Die Hypotheken auf Betriebsliegenschaften wurden im Rahmen der vereinbarten und geplanten Amortisationen reduziert. Bei den Hypotheken auf Wohnliegenschaften handelt es sich um feste Vorschüsse, bei denen wie in der Vergangenheit keine Absicht auf Rückzahlung besteht und die bei Ablauf erneuert werden.

2.3.1 Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten

	31.12.2024 CHF	31.12.2023 CHF
Aktionärsdarlehen	110'751'798	123'553'445
Aktionärsdarlehen, nachrangig	101'001'244	101'001'244
Total Aktionärsdarlehen	211'753'042	224'554'689
Total langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	211'753'042	224'554'689

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.

2.3.2 Kurz- und langfristige Verbindlichkeiten nach Fälligkeiten

	31.12.2024 CHF	31.12.2023 CHF
fällig innerhalb eines Jahres	76'500'000	74'050'000
unbefristet	211'753'042	224'554'689
Total nach Fälligkeiten	288'253'042	298'604'689

2.4 Leasingverbindlichkeiten

2.4.1 Langfristige Leasingverbindlichkeiten

	31.12.2024 CHF	31.12.2023 CHF
Mercedes-Benz EQV 300		
2024	0	23'222
2025	23'222	23'222
2026	7'742	7'742
Mercedes-Benz S 580 e Limousine		
2024	0	39'094
2025	39'094	39'094
2026	13'032	13'032
Total Leasingverbindlichkeiten	83'090	145'406

2.5 Ausserordentlicher Ertrag

Im Rahmen des Forderungsverzichts erklärte sich Herr Urs E. Schwarzenbach bereit, per 31. Dezember 2024 unwiderruflich auf CHF 12'600'000 des gegenüber der Gesellschaft bestehenden übrigen Darlehens zu verzichten.

Die durch den Wohlfahrtsfonds der Dolder Hotel AG bezahlten Arbeitgeberbeiträge in Höhe von CHF 972'732 werden über den ausserordentlichen Ertrag verbucht.

2.6 Honorare der Revisionsstelle

	31.12.2024 CHF	31.12.2023 CHF
Revisionsdienstleistungen	38'800	38'800
andere Dienstleistungen (Software-Support und -Entwicklung)	27'725	41'310

3 Weitere Angaben

3.1 Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen

Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven

	31.12.2024 CHF	31.12.2023 CHF
Bilanzwert der verpfändeten Aktiven	310'128'475	317'472'417
Pfandbelastung von	166'700'000	166'700'000
davon beanspruchte Hypothekendarlehen bei Dritten	76'500'000	74'050'000

3.2 Pfandbestellung zugunsten Urs E. Schwarzenbach

Als zusätzliche Sicherheiten für Rahmenkredite des Hauptaktionärs hat die Dolder Hotel AG folgende Registerschuldbriefe, lastend auf der Liegenschaft Kurhausstrasse 65, 8032 Zürich, errichtet:

Rahmenkredit CHF 68'000'000: Registerschuldbrief im 3. Rang über CHF 61'000'000

Rahmenkredit CHF 28'000'000: Registerschuldbrief im 4. Rang über CHF 28'000'000

3.3 Transparenz und Sorgfaltspflichten betreffen nichtfinanzielle Belange, Konfliktminerale und Kinderarbeit

Die Dolder Hotel AG ist von der Berichterstattung über die Sorgfalts- und Meldepflichten bezüglich Konfliktminerale und Kinderarbeit befreit. Zusätzlich erfüllt sie die Kriterien für die Erstattung eines jährlichen Berichtes über nichtfinanzielle Belange nicht.

3.4 Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl der Vollzeitstellen lag im Jahresdurchschnitt bei über 250.

3.5 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag zu verzeichnen.

The Dolder Grand

Kennzahlenübersicht

The Dolder Grand	2024	2023	2022
Anzahl Gästezimmer	175	175	175
Logiernächte	60'819	62'754	61'925
Belegte Zimmer	38'261	39'609	37'890
Zimmerbelegung in %	59,7	62,0	59,3
Ø Zimmerpreis in CHF	852	861	842
RevPAR	509	534	499
Umsatz pro verfügbares Zimmer in CHF	196'506	203'979	191'518
Ø Mitarbeiterbestand	359	355	339
Umsatz in Mio. CHF	64,533	66,177	61,856
EBITDA in Mio. CHF	5,0	8,3	7,7
EBITDA in %	7,8	12,5	12,5

Erfolgsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

The Dolder Grand	2024 CHF	2023 CHF
Rooms	34'388'510	35'696'366
Food & Beverage	22'811'293	23'262'111
Spa	5'681'371	5'516'365
Vermietung	282'610	1'429'495
Übriger Ertrag	1'368'771	272'200
Total Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	64'532'555	66'176'536
Materialaufwand	-6'702'650	-6'828'346
Direkter Betriebsaufwand	-7'424'096	-6'974'789
Personalaufwand	-32'078'189	-31'332'413
Übriger Betriebsaufwand	-8'689'485	-7'453'798
Verwaltungsaufwand	-437'087	-653'473
Unterhalt und Ersatz Betriebsanlagen	-4'058'645	-4'535'995
Liegenschaftsabgaben	-136'102	-129'240
Total übriger Betriebsaufwand	-13'321'320	-12'772'506
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	5'006'301	8'268'482
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	-11'764'968	-12'078'936
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-6'758'667	-3'810'454

Finanzertrag	44'281	35'717
Finanzaufwand	-5'800'582	-5'225'942
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	0	90'386
Jahresverlust	-12'514'968	-8'910'293

Revisionsbericht



Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der Dolder Hotel AG, Zürich

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Dolder Hotel AG (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

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

Sonstige Informationen

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

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 in 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.

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied des globalen PwC-Netzwerks, einem Netzwerk von rechtlich selbstständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.



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 Webseite 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.

Aufgrund unserer Prüfung gemäss Art. 728a Abs. 1 Ziff. 2 OR bestätigen wir, dass der Antrag des Verwaltungsrats dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Reto Tognina
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Liridon Temaj

Zürich, 30. April 2025

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)
- Antrag des Verwaltungsrats im Sinne von Art. 728a Abs. 1 Ziff. 2 OR

Gesellschaftsorgane

Gesellschaftsorgane Dolder Hotel AG

Verwaltungsrat		Amts-dauer bis
Präsident	Guy Schwarzenbach	2025
Mitglied	Urs E. Schwarzenbach	2025
Geschäftsleitung		
Vorsitz	André G. Meier	
Mitglied	Markus Granelli	
Revisionsstelle	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich	

Steuerwert

Dezember 2024: CHF 1'750.00

Dezember 2023: CHF 1'700.00