



## **2004: VICTORIA-JUNGFRAU - PALACE LUZERN**

### **COURANT NORMAL (?)**

*12. April 2005.* Der konsolidierte Umsatz der beiden Hotels VICTORIA-JUNGFRAU Grand Hotel & Spa, Interlaken und PALACE LUZERN, Luzern belief sich im Jahr 2004 auf CHF 53.3 Millionen; eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr von 4,9 Prozent (Vorjahr: CHF 50.8 Mio.). Das Betriebsergebnis I (Umsatz abzüglich direkte Betriebskosten) erreicht CHF 14.05 Millionen (Vorjahr: CHF 14.1 Mio., Reduktion von 0,7 Prozent). Der konsolidierte Cashflow beziffert sich auf CHF 7.48 Millionen (14,0 Prozent). Im Stammhaus alleine resultiert ein Nettogewinn von TCHF 413 (Vorjahr TCHF 298). Antrag auf Dividendenverzicht.

"Die Ergebnisse unserer beiden Hotels im abgelaufenen Jahr können als befriedigend bezeichnet werden – gut wäre anders“, hält Dr. Peter Bratschi, Präsident des Verwaltungsrates, das Geschäftsjahr 2004 fest. Während die meisten Aufwandpositionen prozentmässig kaum Veränderungen erfuhren, traf dies bei den Personalkosten, der gewichtigsten Kostensparte, nicht zu. Die stets neuen Vorschriften und Forderungen auf diesem Gebiet haben eine übermässige Steigerung zur Folge. So stiegen gegenüber dem Vorjahr die Personalkosten um rund CHF 1.6 Millionen an, was monatlich durchschnittlich rund TCHF 130 entspricht. Der Verwaltungsrat wird der Generalversammlung vom Freitag, 6. Mai 2005 keinen Antrag auf Ausschüttung einer Dividende stellen. "Wir setzen uns mit allen Kräften dafür ein, dass wir unsere finanziell kerngesunde Unternehmung auch im Bereich der Erfolgsrechnung wieder in eine bessere Gewinnzone führen können", erläutert Bratschi, "um eine Dividende aus dem Erlös und nicht aus der Substanz ausrichten zu können".

### **Frequenzen erhöht, Auslastung erholt sich, weiter in die Qualität investiert**

"Unsere Häuser zeichnen sich durch individualisierte Dienstleistungen auf höchstem Niveau aus", erläutert Emanuel Berger, Delegierter des Verwaltungsrates. "Gerade weil die Nachfrage nach Aufhalten in der Schweiz das Niveau früherer Jahre noch nicht erreicht hat, darf sich das verbesserte Frequenzergebnis unserer beiden Häuser durchaus sehen lassen", hält Berger weiter fest. Die Zimmerbelegung konnte im Berichtsjahr auf 53,3 Prozent gesteigert werden, der durchschnittlich erzielte Zimmerpreis blieb mit



CHF 400.— in Interlaken und CHF 300.— in Luzern praktisch unverändert. Dies dokumentiere die Attraktivität und Fülle der Angebote sowie die Einhaltung einer gesunden und fairen Preispolitik, erläutert Emanuel Berger.

Die im Rahmen des Kostendaches von CHF 17 Millionen vollendeten zusätzlichen Fazilitäten für Therapien und Wellness im VICTORIA-JUNGFRAU erfreuen sich zunehmender Bekanntheit und Nachfrage. Trotz dieser zukunftsweisenden Investition gelang es, den Eigenkapital-Anteil in der konsolidierten Bilanz mit 44,2 Prozent zu verbessern (Vorjahr 42,4 Prozent). Dies ist Beweis für eine gesunde Bilanzstruktur, welche sich auch künftig - obgleich der Bautätigkeit in Luzern - kaum verändern wird. Im PALACE LUZERN wird auf einer Fläche von 800 Quadratmetern ein neuer, zeitgemäss gestalteter Spa-Bereich geschaffen.

### **VICTORIA-JUNGFRAU Grand Hotel & Spa**

#### **Negativtrend gebrochen**

Im Zuge der erhöhten Frequenzen stiegen 2004 die Gesamterlöse im VICTORIA-JUNGFRAU um 2,5 Prozent auf CHF 36.2 Millionen an. Im Vorjahr musste das Haus eine Einbusse von 4,7 Prozent hinnehmen. Bemerkenswert ist, dass das VICTORIA-JUNGFRAU bereits im ersten Semester den Minustrend bei den Frequenzen brechen konnte. Mit einem Total von gut 74'000 Logiernächten wurde das schwache Vorjahresergebnis um 4,2 Prozent übertroffen.

Die Zimmerbelegung gab wegen erhöhtem Doppelzimmerverkauf um 3,2 Prozent leicht nach und stellte sich auf 55,1 Prozent.

#### **Wachstumsmärkte im Plus, Hauptmärkte uneinheitlich**

Die Schweizer stellten mit 48,5 Prozent einmal mehr den Hauptanteil der Gästeschaft. Mit einem Wert von 16 Prozent konnte der Anteil der US-Amerikaner im Vergleich zum Vorjahr gehalten werden. Die Briten legten wie bereits im Vorjahr um knapp 20 Prozent zu, während die Gästefrequenzen aus Deutschland um 12 Prozent rückläufig waren. Die Zahl der anspruchsvollen direkt buchenden Individualgäste blieb konstant und mit einem Anteil von fast der Hälfte der Gesamtfrequenzen (48,1 Prozent) beeindruckend hoch.



### **Personalkosten erhöhen Betriebsaufwand**

"Wir haben auch unter schwierigen Voraussetzungen bewiesen, dass der übrige Betriebsaufwand im Griff gehalten werden konnte" stellt Emanuel Berger fest. Auffällig ist im Jahr 2004 hingegen die Erhöhung der Personalkosten, bedingt durch die verschärften arbeitsrechtlichen Auflagen. Es resultierte insgesamt ein Betriebsaufwand von CHF 25.5 Millionen.

### **Cashflow reduziert, Nettogewinn erholt sich**

Das Betriebsergebnis I erreichte im Jahr 2004 CHF 10.7 Millionen oder 29,5 Prozent des Umsatzes (Vorjahr: 32,3 Prozent). Der EBITDA betrug CHF 7.608 Millionen oder 21,0 Prozent. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet dies einen Rückgang von 8.6 Prozent. Als Nettogewinn werden CHF 0.413 Millionen (Vorjahr CHF 0.298 Millionen) ausgewiesen. Anders der Cashflow: nachdem dieser im Vorjahr gehalten werden konnte, sank er 2004 um 10,9 Prozent auf CHF 6.3 Millionen oder 17,4 Prozent des Umsatzes.

„Der auf Jahresbeginn eröffnete Therapie-Bereich im VICTORIA-JUNGFRAU SPA erfreut immer grösserer Beliebtheit. Er hat mehrfach dazu beigetragen, dass unser Haus von vielen führenden Publikationen ausgezeichnet wurde. Die finanziellen Ziele konnten im ersten Betriebsjahr noch nicht ganz realisiert werden. Immerhin legte der Spa-Bereich umsatzmässig um 30 Prozent zu und liefert mittlerweile 8,3 Prozent unseres Gesamtumsatzes“, hebt Emanuel Berger hervor.

### **Ausblick**

Die BAK Basel Economics erwartet für das Jahr 2005 eine Abschwächung der Wirtschaftsdynamik; für die Schweiz rechnet man in den kommenden Monaten mit einem abgeschwächten Wachstum, welches sich gegen Jahresende wieder beschleunigen sollte.

Die wirtschaftlichen Bestimmungsfaktoren geben Raum für Hoffnung. "Die Ergebnisse des Berichtsjahres zeigen, dass unser zielbewusstes Engagement Früchte trägt. Wir arbeiten weiter, um den Erfolg zu konsolidieren und auszubauen. Das VICTORIA-JUNGFRAU hat mit dem neuen SPA und seinem traditionellen, hohen Hotellerie-Standing eine solide Basis geschaffen, um seine positive Weiterentwicklung zu sichern. Im Zentrum wird auch weiterhin der Gast stehen. Seine Zufriedenheit ist das Mass aller Dinge", sagt Emanuel Berger.



## **PALACE LUZERN**

### **Frequenzen, Zimmerbelegung und Erlös nehmen zu**

"Mit einem beachtlichen Logiernächte-Anstieg um 14,3 Prozent auf gut 50'000 Übernachtungen konnte das PALACE LUZERN wiederum eine Zunahme per Ende des Berichtsjahres vorweisen. Die Hauptmärkte brachten uns fast durchwegs erhöhte Frequenzen“, fasst Andrea Jörger, Direktor des PALACE LUZERN, das Jahr 2004 zusammen. Die USA steigerte sich auf 30 Prozent des Gästeaufkommens, die Schweizer lieferten eine Zunahme um 8,2 Prozent auf einen Anteil von fast 29 Prozent. Deutschland lag mit 17 Prozent im Plus (Anteil: 12 Prozent).

Die im Vorjahr praktisch ausgefallen Nachfrage nach Incentives konnte sich 2004 verbessern. Die Incentive-Sparte beläuft sich auf nahezu 20 Prozent. Das Kongress- und Seminargeschäft erholte sich mit einem Wachstum von 15 Prozent und trug 28 Prozent zum Logiernächtetotal bei.

### **Zimmerpreis gehalten**

Dank eines positiven Frequenzbildes konnte die Zimmerbelegung im PALACE LUZERN auf 51,5 Prozent gesteigert werden. Der Gesamterlös von CHF 17.039 Millionen liegt mit 10,4 Prozent über dem Vorjahr. Der durchschnittliche Zimmerpreis blieb mit CHF 293.16 auf dem Niveau des Vorjahres, stellt jedoch ein gutes Resultat angesichts des akzentuierten Preiskampfes auf dem Platz Luzern dar.

### **Betriebsergebnis I gesteigert**

Das Betriebsergebnis I erreichte einen Wert von CHF 3.4 Millionen oder 20 Umsatzprozenten, damit fiel es besser aus als im Vorjahr. Der EBITDA belief sich auf gut CHF 1.8 Millionen oder 10,7 Prozent des Umsatzes. (Vorjahr CHF 1.5 Millionen oder 9,5 Prozent).

Die Personalkosten wurden infolge der arbeitsrechtlichen Auflagen um 5,6 Prozent in die Höhe gedrückt. Ihr Anteil am Erlös ist im Vergleich zum Vorjahr jedoch gesunken.

Trotz hartem Kostenmanagement erhöhte sich der gesamte Betriebsaufwand um knapp 8 Prozent.



### **Cashflow verdoppelt**

Nach den betriebswirtschaftlich empfohlenen Abschreibungen von CHF 1.8 Millionen resultiert ein Verlust von CHF 0.81 Millionen. Der Cashflow verdoppelte sich auf CHF 0.989 Millionen und erreicht wieder rund 6 Prozent des Umsatzes.

### **13 Millionen investiert**

Im Zuge einer bedeutenden Umbauphase werden bestehende Zimmer renoviert und vergrössert sowie ein neuer Spa-Bereich auf 800 Quadratmetern auf zwei Etagen geschaffen. In der bisherigen Eck-Suite entsteht ein exklusiver „Private Spa“.

„Nachdem wir im Vorjahr das Restaurant „Jasper“, die Hotelhalle und einige Banketträume renoviert hatten, geht die Steigerung des Erlebniswertes des PALACE LUZERN mit der Realisation dieses einzigartigen Projektes weiter“, so Jörger.

### **Ausblick**

"Die im Jahr 2004 fast überall verzeichnete Erholung der Frequenzen, die verhalten positiven Konjunkturprognosen für unsere Hauptmärkte, die ungebrochenen Attraktivität der Kulturstadt Luzern, aber vor allem die neu geschaffenen Angebote des PALACE LUZERN lassen die Hoffnung zu, dass der im Berichtsjahr angedeutete Aufschwung anhalten wird. Mit unseren noch gesteigerten Marketinganstrengungen sowie dem Können und Einsatzwillen unserer Mitarbeitenden werden wir Wesentliches zum Erfolg beitragen können“, untermauert Andrea Jörger.

#### **GENERALVERSAMMLUNG**

110. Ordentliche Generalversammlung der  
Grand Hotel VICTORIA-JUNGFRAU AG  
am **Freitag, 6. Mai 2005**, 15.00 Uhr im Tellspiel Areal, Matten bei Interlaken.

#### **ANGABEN ZUR AKTIE**

Valoren-Nr. 111 107

Kotierung an der SWX Swiss Exchange Zürich und BX Berne Exchange Bern

**Steuerwert** 01.01.2005: CHF 270.—

**Börsenkurs** 09.03.2005: CHF 271.—



<b>KONZERN-KENNZAHLEN IN KÜRZE</b>		
	<b>2004</b>	<b>2003</b>
Gästefrequenzen Logiernächte	124'043	114'789
Umsatz in Mio. CHF	53,271	50,789
Betriebsergebnis I in Mio. CHF	14'050	14,146
Betriebsergebnis I in %	26,4	27,9
EBITDA in Mio. CHF	9,780	10,152
EBITDA in %	18,4	20,0
Konzern-Cashflow in Mio. CHF	7,480	7,680
Konzern-Cashflow in %	14,0	15,1
Konzern-Cashflow pro Aktie in CHF	26.71	27.43
Konzern-Ergebnis in Mio. CHF	0,621	1,112
Konzern-Ergebnis pro Aktie in CHF	2.22	3.97
Eigenkapitalrendite in %	1,0	1,8
Konzern-Ergebnis in % des Umsatzes	1,2	2,2
Bilanzsumme in Mio. CHF	139,322	145,329
Eigenkapital in Mio. CHF	61,629	61,554
Eigenkapital in % der Bilanzsumme	44,2	42,4

## **Für weitere Informationen**

### **Investor Relations**

Emanuel Berger  
 Delegierter des Verwaltungsrates und geschäftsführender Direktor  
 VICTORIA-JUNGFRAU Grand Hotel & Spa, 3800 Interlaken  
 Telefon 033 828 26 68, Fax 033 828 28 81, E-mail: [e.berger@victoria-jungfrau.ch](mailto:e.berger@victoria-jungfrau.ch)

### **Public Relations**

Valérie Burnier  
 Leiterin Kommunikation  
 VICTORIA-JUNGFRAU Grand Hotel & Spa / PALACE LUZERN  
 Telefon 033 828 27 77, Fax 033 828 28 81, E-mail: [v.burnier@victoria-jungfrau.ch](mailto:v.burnier@victoria-jungfrau.ch)