



## **Protokoll**

über die ordentliche Generalversammlung der Aktionäre der  
**Bergbahnen Malbun AG**

**Datum:** 17. Oktober 2013 um 19.00 Uhr  
**Ort:** Gemeindesaal Gamprin  
**Dauer:** 19.00 - 20.45 Uhr  
**Vorsitzende:** VR - Präsidentin Angelika Moosleithner  
**Protokollführerin:** Anita Banzer  
**Stimmzähler :** Martha Bühler  
Werner Hemmerle

### **1. Begrüssung und Feststellung der Präsenz und der Beschlussfähigkeit**

Die Vorsitzende begrüsst alle anwesenden Aktionäre, Regierungsrat Dr. Thomas Zwiefelhofer als Vertreter vom Land Liechtenstein und alle Gemeindevertreter. Sie eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit der ordentlichen Generalversammlung fest. Mittels Computerefassung am Eingang wurde festgehalten, dass von 13'598'467 absoluten Aktienstimmen, 11'315'579 (83.21 %) stimmmässig vertreten sind.

### **2. Bestimmung der Stimmzähler und Protokollführung**

Als Protokollführerin und Stimmzähler schlägt die Vorsitzende folgende Personen vor:

- Anita Banzer (Protokollführerin)
- Martha Bühler
- Werner Hemmerle

Dieser Vorschlag wird von den Anwesenden einstimmig angenommen.

### **3. Genehmigung des Protokolls der ordentlichen Generalversammlung vom 29. Oktober 2012**

Das Protokoll war seit November 2012 auf der Homepage der Bergbahnen veröffentlicht und wurde mit der Jahresrechnung bei den Gemeinden Triesenberg und Vaduz aufgelegt. Auf Antrag der Präsidentin wird daher auf eine Verlesung verzichtet und das Protokoll wird von den Aktionären einstimmig genehmigt.



#### **4. Bericht der Präsidentin und des Geschäftsführers; Genehmigung**

Verwaltungsratspräsidentin Angelika Moosleithner weist darauf hin, dass der Geschäftsführer Rainer Gassner über das Geschäftsjahr 2012-13 berichten wird, während sie vorweg einen Rückblick auf die Sommersaison 2013 geben werde.

Die Sommersaison war gekennzeichnet durch einen wetterbedingten späten Beginn und ein positives Ergebnis bei der Anzahl Liftfahrten, welches ungefähr demjenigen des Vorjahres entsprach.

Zum zweiten Mal nach 2012 stand das Angebot des Malbi Riders (Mountaincart) zur Verfügung. Es wurden 5 neue Carts angeschafft und mit den nun vorhandenen 21 Fahrzeugen wurde rund 30 % mehr Umsatz als im Vorjahr erzielt. Dies trotz zweimaliger Unterbrechung von jeweils einer Woche aufgrund der Beweidung der Alp.

Obschon das Restaurant Schneeflucht im Dezember 2012 eröffnet wurde, konnte der Bau erst im Frühjahr ganz fertiggestellt und die Ferienwohnungen ab dann vermietet werden. Im Verlauf des Sommers sind dann die Umgebung durch das Betriebspersonal der Bergbahnen gerichtet sowie der grosse Parkplatz von der Gemeinde saniert worden. Die Präsidentin betont die Bedeutung des Restaurants Schneeflucht für das Skigebiet Malbun und bedankt sich bei zahlreichen Sponsoren und Unternehmen, die es möglich gemacht haben, das Restaurant in dieser Form zu realisieren.

Die Präsidentin schliesst ihren Bericht mit dem Hinweis auf den Saisonkartenvorverkauf, auf die Saisondaten des Winters 2013-14 und mit einem Ausblick auf die Jugendwinterspiele EYOF 2015, zu deren Vorbereitung im Steilhang der Rennpiste Verbesserungen vorgenommen wurden.

Zum Schluss verdankt sie das wertvolle Engagement der Hauptsponsoren der Bergbahnen Malbun AG, welche mit ihrem Beitrag eine grosse Unterstützung darstellen.

Danach erteilt sie das Wort an Geschäftsführer Rainer Gassner, der den Geschäftsbericht über den Verlauf der Sommersaison 2012 und der Wintersaison 2012-13 verliest.

Nachdem mit dem Bau des Restaurants Schneeflucht die grössten Investitionen innerhalb des Malbunprojektes umgesetzt wurden, galt es, in eine Konsolidierungsphase überzugehen und möglichst rasch positivere Cashflow-Ergebnisse zu erzielen. Aufgrund der wirtschaftlichen Lage hatte der Verwaltungsrat entschieden, die Preise auf die Wintersaison nicht zu erhöhen, um der allgemeinen Lage im Tourismus entgegen zu treten. Da auf der Aufwandseite die Kostenentwicklung aber nicht stehen blieb, entwickelten sich vor allem die Preise für Energie nach oben.

Das Total der Fahrten im Sommer 2012 bei der Sesselbahn Sareis lag mit 27'063 unter dem Vorjahr mit 29'900, gleichzeitig stieg der Umsatz um 11 Prozent von CHF 184'000.- auf rund CHF 205'000.-. Die Umsatzsteigerung war erneut zu einem wesentlichen Teil auf die Fertigstellung des Bergrestaurants Sareis, aber auch auf die günstige Witterung und die gute Resonanz bei den Malbi-Ridern zurückzuführen.

Der Winter 2012-13 begann hoffnungsvoll. Dank rechtzeitiger Schneefälle in der ersten Dezemberhälfte war das Weihnachtsgeschäft gerettet. In der Folge zeigte sich der Winter mit viel Schnee und Kälte im Januar – es fehlten aber die schönen Wochenenden, die es braucht für eine umsatzstarke Saison. Der allgemeine Verlauf der Wintersaison konnte als durchschnittlich bezeichnet werden. Es herrschten durchwegs gute Schnee- und Pistenverhältnisse, die Schneemenge mit über 8 Metern war beinahe rekordverdächtig.



Das vorliegende Resultat weist mit einem Winterumsatz von rund 2 Mio. Franken gegenüber 1.8 Mio. Franken aus dem Vorjahr eine knappe Steigerung von 13 Prozent. Dieses Resultat ist unter Berücksichtigung der schwierigen äusseren Bedingungen und der wirtschaftliche Entwicklung als einigermaßen zufriedenstellend einzustufen. Im Branchenvergleich liegen die Bergbahnen Malbun damit in einem guten mittleren Umfeld.

Der Saisonkarten-Vorverkauf im November 2012 zeigte sich erfreulich. Die kalte Witterung, der frühe Wintereinbruch und die publikumsfreundlichen Öffnungszeiten am zentral gelegenen Verkaufspunkt im Liechtensteincenter in Vaduz brachten ein Plus von 15 Prozent im Vergleich zum Vorjahr mit sich.

Das Total der Fahrten mit 1'052'00 (965'000 im Vorjahr) entwickelte sich leicht positiv. Gleichzeitig hat sich die Gesamtzahl der Gäste mit rund 105'000 gegenüber 100'000 im Vorjahr ebenfalls geringfügig nach oben bewegt. Föhnbedingt mussten die Anlagen unterschiedlich eingestellt werden: Die Sesselbahn Sareis an fünf Tagen, die Sesselbahn Täli an viereinhalb und das Hohegg an vier Tagen.

Die Zahl der Unfälle stieg von 48 auf 64. Obwohl einige davon leichte Verletzungen waren, ist diese Entwicklung ungünstig und mit Sorge zu beachten. Es gibt auffallend viele Kollisionen, was teilweise auf rücksichtslose Fahrweisen zurückzuführen ist.

In den Gastronomiebetrieben, der Schlucher-bar an der Talstation Täli – Hohegg, im Bergrestaurant Sareis und im Restaurant Schneeflucht konnte ein Umsatz von rund 693'000 Franken erzielt werden. Das noch knapp zum Saisonstart fertiggestellte Restaurant Schneeflucht entwickelte sich nach den üblichen Anlaufschwierigkeiten im Laufe der Saison zufriedenstellend. Die Ferienwohnungen, welche sich im Dachgeschoss befinden, konnten erst gegen Ende der Saison fertiggestellt werden, sodass eine Vermietung nicht mehr möglich war.

Bemerkbar machten sich die verstärkten Aktivitäten der Tourismusorganisation Liechtenstein Marketing. Dank einer sich gut entwickelnden Zusammenarbeit kamen erfolgsversprechende Projekte, wie zum Beispiel die Hüttengaudi, zustande, welche sich letztendlich positiv auf das Ergebnis ausgewirkt haben.

Der Geschäftsführer schliesst seinen Bericht mit einem Dank an die zahlreichen Gäste, an die Ganzjahresangestellten und die Mitarbeitenden, die den Bergbahnen Malbun seit Jahren während der Wintersaison die Treue halten. Ebenso dankte er der Kollegin und den Kollegen im Verwaltungsrat für die konstruktive und gute Zusammenarbeit.

Die Präsidentin bittet die Aktionäre, den Bericht des Geschäftsführers zu genehmigen. Diesem Antrag wird bei einer Enthaltung ohne Gegenstimmen stattgegeben.

## **5. Jahresrechnung per 30.04.2013, Bericht der Revisionsstelle; Genehmigung**

Verwaltungsrat Erich Sprenger präsentiert die Jahresrechnung, in welcher erstmals ein Cashflow vor Abschreibungen ausgewiesen wird. Bei Abschreibungen von CHF 1.578 Millionen und einem Jahresverlust von CHF 1.117 Millionen ergibt sich ein positiver Cashflow von CHF 461'000.-.

Die Bergbahnen Malbun verfügen per 30.04.2013 über Aktiven von CHF 24.50 Millionen und über ein Aktienkapital von CHF 27.2 Millionen. Der Bilanzverlust per Stichtag beläuft sich auf CHF 1.1 Millionen.



In der Erfolgsrechnung steht auf der Ertragsseite der Personenverkehr mit rund CHF 2.25 Millionen zu Buche. Der Personalaufwand belief sich auf CHF 1.4 Millionen. Per 30.04.2013 weisen die Bergbahnen einen Jahresverlust von CHF 1.1 Millionen auf.

Aus der Versammlung werden keine Fragen zur Jahresrechnung gestellt.

Namens der APG Revisionsgesellschaft berichtet Revisor Walter Rutz über die Prüfung der Jahresrechnung. Er verliest den Revisionsbericht und empfiehlt der Generalversammlung die Genehmigung der Jahresrechnung. Diese wird antragsgemäss einstimmig genehmigt.

## **6. Entlastung des Verwaltungsrates**

Die Präsidentin beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrates Entlastung zu erteilen. Die Aktionäre stimmen diesem Antrag einstimmig zu.

## **7. Wahl der Revisionsstelle**

Frau Moosleithner informiert, dass die Revisionsstelle jährlich neu zu bestellen ist. Sie stellt den Antrag an die Generalversammlung, die APG Wirtschaftsprüfung AG wiederum als Revisionsstelle der Bergbahnen zu wählen. Diesem Antrag wird einstimmig Folge geleistet.

## **8. JUFA Projekt; Genehmigung der Kreditaufnahme**

Vor der eigentlichen Behandlung des Traktandums informiert die Verwaltungspräsidentin über eine Falschmeldung von Radio Liechtenstein. Der Sender hatte im Vorfeld der Generalversammlung berichtet, dass Land und Gemeinden insgesamt CHF 3.5 Millionen aufbringen müssen, um das JUFA-Projekt zu realisieren. Sie bittet um Kenntnissnahme und Richtigstellung, dass dies nicht korrekt ist und weder Land noch Gemeinden auch nur einen Franken beisteuern. Die Finanzierung erfolge durch eine Kreditaufnahme der Bergbahnen.

Verwaltungsrat Peter Sparber stellt das Bauprojekt im Detail vor. Es wurde gegenüber dem ersten Entwurf aus dem Vorjahr in Zusammenarbeit mit der Ortsplanungskommission der Gemeinde Triesenberg komplett überarbeitet. Grund dafür waren Überlegungen zur Optimierung des Landschaftsbildes. Neu sollen zwei anstelle von einem Baukörper erstellt werden. Die Verbindung zwischen den beiden Baukörpern bildet der Speisesaal des JUFA Hotel, unter dem die Pistendurchfahrt erfolgt.

Als Bauherrin, Baurechtsnehmerin und Kreditnehmerin des JUFA-Projekts wird einzig die Bergbahnen Malbun auftreten. Tatsächlich werden jedoch sämtliche Kosten gemeinsam von den Bergbahnen und JUFA je zur Hälfte getragen. Dies betrifft sowohl die Schulden als auch die Zinsen und die Amortisationsleistungen.

Die Investitionskosten für das Projekt werden nach wie vor mit CHF 13.5 Millionen angesetzt. Von diesem Volumen werden CHF 4.5 Millionen von Drittinvestoren aufgebracht, während die Bergbahnen Malbun für die verbleibenden CHF 9 Millionen einen Hypothekarkredit aufzunehmen gedenken. Bei kalkulierten 100 Liftbetriebstagen mit je 100 Gästen, ist gemäss konservativer Berechnung mit einem jährlichen Mehrerlös für die Bergbahnen von CHF 300'000.- zu rechnen. Die jährliche Zinsbelastung beläuft sich bei einem durchschnittlichen Zinssatz von 2.5 % auf CHF 330'000.- pro Jahr. Der 50%-Anteil der Bergbahnen Malbun macht somit CHF 165'000.- aus. Gemäss diesem konservativen Businessplan ist davon auszugehen, dass das JUFA-Projekt für die Bergbahnen nicht nur finanzierbar ist, sondern auch die Ertragskraft steigert.



Damit das Projekt weiter verfolgt werden und in die Umsetzungsphase gehen kann, ist die Generalversammlung aufgefordert über die Aufnahme eines Baukredits in der Höhe von CHF 9 Millionen zu befinden. Bevor es zu dieser Abstimmung kommt, werden verschiedene Fragen aus der Versammlung gestellt und vom Verwaltungsrat beantwortet.

Kindertransport: Zu beachten ist, dass der Transport der Kinder vom JUFA Hotel hinauf zum Malbipark gewährleistet wird.

Parkplätze: Das Parkieren für Tagesgäste ist seit jeher ein Problem, welches durch das JUFA Hotel nicht kleiner wird. Der Verwaltungsrat geht jedoch davon aus, dass die geplante Parkhalle gebaut wird. Zudem konnte die akute Situation durch die im Herbst 2013 durchgeführte Parkplatzsanierung und -vergrößerung wesentlich entschärft werden.

Rendite: Die Bergbahnen sind am JUFA Hotel nicht gewinnbeteiligt. Sie verdienen ausschliesslich am Kartenmeherverkauf sowie am Mehrumsatz ihrer Gastronomiebetriebe. Der JUFA steht der Hotelierlös alleinig zu, sie trägt aber auch den gesamten Betriebsaufwand allein.

Führung des Hotels: Eigentümer des Hotels sind die Bergbahnen. Die JUFA treten für 45 Jahre, das heisst bis 2058, als Pächter auf. Der Pachtvertrag hat somit die gleiche Laufzeit wie der Baurechtsvertrag.

Werbung: Die gesamte Werbung für das Hotelangebot übernimmt die JUFA. Es werden eigene, auf den Standort ausgerichtete Produkte entwickelt, z.B. Heuschnupfenkinder, Sportwochen etc.

Finanzierung: Es wird angeregt, dass das Land Liechtenstein als AAA-Schuldner eine günstigere Anleihe aufnehmen könnte, als dies den Bergbahnen möglich ist.

Nachdem die Diskussion zum JUFA-Projekt abgeschlossen ist, bittet Verwaltungspräsidentin Angelika Moosleithner um Abstimmung über die Aufnahme eines Kredits von CHF 9 Millionen.

Die Generalversammlung stimmt dem Antrag mit 99.68 % Ja-Stimmen (bei 31'132 Nein-Stimmen und 6008 Enthaltungen) mehrheitlich zu. Die Präsidentin verliest dieses eindeutige Resultat und dankt für das Vertrauen und die positive Haltung zu diesem zukunftsweisenden Projekt.

## 9. Varia

Unter Varia wird die Frage nach der Möglichkeit des elektronischen Kartenverkaufes gestellt. Diese wird dahingehend beantwortet, dass der Kontrollaufwand bezüglich Einhaltung der Altersstruktur sowie der Geldeinzug unter dem Strich bedeutend mehr Aufwand mit sich bringen als durch den Mehrverkauf von Karten eingenommen wird.

Hanswalter Bühler, Präsident des Skiclubs Triesenberg, richtet das Wort an die Versammlung und bedankt sich im Namen aller Skiclubs bei den Bergbahnen für die tolle Zusammenarbeit und die stets hervorragende Pistenpräparation.

Die Vorsitzende nimmt dieses erfreuliche Votum zum Anlass, die Versammlung zu schliessen, sich bei den Anwesenden zu bedanken und alle zum traditionellen Imbiss einzuladen.

Die Verwaltungsratspräsidentin:  
Angelika Moosleithner

Die Protokollführerin:  
Anita Banzer