



Protokoll

Über die ordentliche Generalversammlung der Aktionäre der
Bergbahnen Malbun AG

Datum:	30. Oktober 2014 um 19.00 Uhr
Ort:	Bärensaal Triesenberg
Dauer:	19.10 - 20.45 Uhr
Vorsitzende:	VR - Präsidentin Angelika Moosleithner
Protokollführerin:	Anita Banzer
Stimmzähler :	Martha Bühler Toni Real

1. Begrüssung und Feststellung der Präsenz und der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende begrüsst alle anwesenden Aktionäre, Regierungsrat Dr. Thomas Zwiefelhofer als Vertreter des Landes Liechtenstein, Vizebürgermeisterin Frau Susanne Eberle als Vertreterin der Gemeinde Vaduz, sowie weitere Vorsteher und Gemeinderäte der liechtensteinischen Gemeinden. Sie eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit der ordentlichen Generalversammlung fest. Mittels Computererfassung am Eingang wurde festgehalten, dass von 13'598'467 absoluten Aktienstimmen 11'475'739 (84.39 %) stimmässig vertreten sind.

2. Bestimmung der Stimmzähler und Protokollführung

Als Protokollführerin und Stimmzähler schlägt die Vorsitzende folgende Personen vor:

- Anita Banzer (Protokollführerin)
- Martha Bühler
- Toni Real

Dieser Vorschlag wird von den Anwesenden einstimmig angenommen.

3. Genehmigung des Protokolls der ordentlichen Generalversammlung vom 17. Oktober 2013

Das Protokoll war seit November 2013 auf der Homepage der Bergbahnen veröffentlicht. Auf Antrag der Präsidentin wird auf eine Verlesung verzichtet. Es werden keine Fragen zum Protokoll gestellt und es wird von den Aktionären einstimmig genehmigt.



4. Bericht der Präsidentin und des Geschäftsführers; Genehmigung

Verwaltungsratspräsidentin Angelika Moosleithner verliest zuerst den Bericht des Geschäftsführers über das schwierige Geschäftsjahr 2013-14.

In der Sommersaison konnten bei der Sesselbahn und beim Restaurant Sareis nur von Juli bis Mitte September gute Umsätze erzielt werden. Das gesamte Geschäft im Juni sowie ab Mitte September bis zum Saisonende fiel wetterbedingt buchstäblich ins Wasser.

Dennoch blieb das Total der Sommerfahrten bei der Sesselbahn Sareis mit 27'245 gegenüber 27'063 im Vorjahr praktisch unverändert. Ebenso der Umsatz mit CHF 203'000.- gegenüber dem Sommer 2012 mit 205'000 Franken. Trotz der Bautätigkeit an der Strasse durch Malbun, welche teilweise schwierige Bedingungen für alle Gewerbetätigen mit sich brachte, fanden recht zahlreiche Besucher den Weg nach Malbun.

Für die Wintersaison hatte der Verwaltungsrat ein weiteres Mal entschieden, die Ticketpreise nicht zu erhöhen, um der allgemeinen Lage im Tourismus und in der Wirtschaft, vor allem der Frankenstärke und der Euroschwäche entgegen zu treten. Der Saisonkarten-Vorverkauf im November 2013 zeigte sich erfreulich mit einem Total von 924'000 Franken; nur geringfügig tiefer als im Vorjahr mit 934'000 Franken.

Ebenso schwierig wie die Sommersaison präsentierte sich der Winter. Viel zu mildes Wetter und praktisch kein Naturschnee prägten den Winter, genauso wie überdurchschnittlich viele Föhnitage und das Fehlen schöner Wochenenden. Die schwierige Schneelage führte dazu, dass am Sareis erst am 22. Februar 2014 die Pisten für eine Woche geöffnet werden konnten.

So verwundert es nicht, dass das vorliegende Resultat mit einem Gesamt-Transportumsatz von knapp 2.0 Mio Franken einen Rückgang von rund 12 Prozent gegenüber dem Vorjahr ausweist. Das Total der Fahrten mit 892'666 (1'052'00 im Vorjahr) entwickelte sich der Saison entsprechend. Gleichzeitig hat sich die Gesamtzahl der Gäste mit rund 91'539 gegenüber 105'000 im Vorjahr nach unten bewegt. Föhnbedingt mussten die Anlagen weit öfters eingestellt werden als im Vorjahr. Die Sesselbahn Sareis an 16 Tagen (Vorjahr 5), die Sesselbahn Täli an 12 (Vorjahr 4.5) und das Hohegg an 8 Tagen (Vorjahr 4). Die Zahl der Unfälle hat sich erfreulich von 64 auf 50 Ereignisse reduziert.

In den Gastronomiebetrieben, im Bergrestaurant Sareis und im Restaurant Schneeflucht konnte ein Umsatz von rund 520'000 Franken erzielt werden (Vorjahr 573'000 Franken). Dieser Rückgang war in vollem Umfang auf den eingeschränkten Betrieb der Sesselbahn Sareis zurückzuführen.

Der Geschäftsbericht schliesst 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 geht der Dank an die Kollegin und die Kollegen im Verwaltungsrat für die konstruktive und gute Zusammenarbeit.

Die Präsidentin bringt den Bericht des Geschäftsführers zur Genehmigung. Diesem Antrag wird mit einer grossen Mehrheit der anwesenden Aktienstimmen zugestimmt (Ja: 99.98 %; Nein: 0.02 %).

Anschliessend berichtet die Präsidentin über die Sommersaison 2014 und schaut auf die Wintersaison 2014-15 voraus.



Leider entwickelte sich die Sommersaison noch schwieriger als diejenige des Vorjahres. Im Vergleich mit 2013 war einzig der Oktober als positiv zu sehen. Insgesamt war bei den Sesselbahnfahrten eine Umsatzeinbusse von rund CHF 30'000.- in Kauf zu nehmen. Belief sich der Umsatz 2013 noch auf CHF 213'000.-, so fiel er 2014 unter die kritische Grenze von CHF 200'000.- auf CHF 182'000.-.

Nach zwei Jahren Erfahrung mit dem Betrieb des Rest. Schneeflucht, musste zur Kenntnis genommen werden, dass die Personalkosten den erwirtschafteten Ertrag auffressen. Aus diesem Grund hat sich der Verwaltungsrat entschieden, das Restaurant auf die Wintersaison 2014/15 zu verpachten.

Abschliessend weist die Präsidentin auf die Ende Januar 2015 auch in Malbun stattfindenden Jugendspiele EYOF hin, ebenso auch auf den Vorverkauf der Saisonkarten, welcher erstmals bereits im September/Oktobre beworben und durchgeführt wurde. Das Angebot wurde erfreulicherweise gut angenommen.

Die Präsidentin verdankt das wertvolle Engagement der Hauptsponsoren der Bergbahnen Malbun AG, welche mit ihrem Beitrag eine grosse Unterstützung darstellen.

5. Jahresrechnung per 30.04.2014, Bericht der Revisionsstelle; Genehmigung

Verwaltungsrat Erich Sprenger präsentiert die Jahresrechnung, bei welcher es sich gemäss seinen Worten um die schlechteste handle, seit er Mitglied im Verwaltungsrat sei. Einleitend weist er darauf hin, dass in dieser Rechnung erstmals eine veränderte Abschreibungspraxis zur Anwendung gelangte. Neu werden Immobilien und Mobilien entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer abgeschrieben. Diese Änderung wurde in Absprache mit der Revisionsstelle vorgenommen.

Bei Abschreibungen von CHF 952'000.- und einem Jahresverlust von CHF 883'541.- ergibt sich ein negativer Cashflow von CHF 68'459.-

Die Bergbahnen Malbun verfügen per 30.04.2014 über Aktiven von CHF 23.85 Millionen und über ein Aktienkapital von CHF 27.2 Millionen.

In der Erfolgsrechnung steht auf der Ertragsseite der Personenverkehr mit rund CHF 1.97 Millionen zu Buche. Der Personalaufwand belief sich auf CHF 1.43 Millionen. Per Stichtag belaufen sich die beanspruchten Bankkredite auf CHF 2'907'000.-, welche durch Grundpfandtitel in der Höhe von CHF 3'039'000.- besichert sind.

Aus der Versammlung werden verschiedene Fragen zur Abschreibungspraxis sowie zu Energie- und Unterhaltskosten gestellt, welche von Erich Sprenger zur Zufriedenheit der Fragenden beantwortet werden.

Namens der AREVA Allgemeine Revisions- und Treuhand AG berichtet Revisor Walter Rutz über die Prüfung der Jahresrechnung. Er verliest den Revisionsbericht und empfiehlt der Generalversammlung die Genehmigung der Jahresrechnung. Diesem Antrag wird mit der überwiegenden Mehrheit der anwesenden Aktienstimmen zugestimmt (Ja: 99.98 %; Nein: 0.02 %). Die Genehmigung des Revisionsberichtes erfolgt einstimmig.

6. Entlastung des Verwaltungsrates

Die Präsidentin beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrates Entlastung zu erteilen. Die Aktionäre stimmen diesem Antrag bei einer Enthaltung (0.02 % der Aktienstimmen) ohne Gegenstimme zu.

7. Realisierte Projekte / Umsetzung Landtagsbeschluss Projekt Malbun 2003

Die Präsidentin berichtet der Versammlung über die seit 2003 gemäss Landtagsbeschluss realisierten Bausteine des Projekts Malbun, mit dessen Umsetzung der aktuelle Verwaltungsrat sofort nach seiner erstmaligen Wahl im Jahr 2005 begonnen hatte.

Jahr/Zeitraum	Projekt
2005 (August bis Dezember)	Wasserleitung für Bergrestaurant Sareis zur Ver- und Entsorgung.
2006 (April bis Dezember)	Neubau Sesselbahnen Täli und Hohegg
2006 (Mai bis Dezember)	Neubau Talstation, Stationsgebäude, Sesselgaragierung Täli und Kasabebäude/Backoffice
2006 (Mai bis Dezember)	Beschneigungsanlage (Leitung, Pumpstation und übrige Bauten)
2007 (August bis Dezember)	Neubau von vier Garagen für Pistenfahrzeuge, LSV und Skiclubs
2008 (Juni bis Dezember)	Neubau Malbi-Park mit Gebäude Liliputlift, Zauberteppich und Karussell
2009 (Dezember)	Inbetriebnahme schlucher-bar
2010 (Mai bis Dezember)	Neubau (Totalrenovation) Bergrestaurant Sareis
2012 (Juni bis Dezember)	Neubau Restaurant Schneeflucht
2013 (Februar)	Fertigstellung der Ferienwohnungen Schneeflucht
2013/14 (Wintersaison)	Realisierung Funpark Täli
Periodisch	Regelmässige Erneuerung von Pistenfahrzeugen und allgemeinem Fuhrpark

Zum Neubau des Familienhotels JUFA siehe Traktandum 10.

Nach den Ausführungen der Präsidentin, richtet Regierungschef-Stv. Dr. Thomas Zwiefelhofer das Wort an die Versammlung. Er dankt dem Verwaltungsrat im Namen des Hauptaktionärs für das grosse Engagement bei der Umsetzung des Landtagsbeschlusses von 2003. Die realisierten Projekte stellten einen eindrücklichen Leistungsausweis dar, welcher nicht zuletzt auch vom Mut des Verwaltungsrates zeuge.

8. Wahl des Verwaltungsrates, Wahl Präsident/ -in des Verwaltungsrates

Verwaltungsratspräsidentin Angelika Moosleithner leitet die Neuwahl des Verwaltungsrates.

Sie informiert, dass der Verwaltungsrat in seiner aktuellen Zusammensetzung seit 2005 in einem Turnus von zwei bis drei Wochen bisher 143 Sitzungen abgehalten habe. Weiters informiert sie, dass sich alle bisherigen Mitglieder für eine weitere Mandatsperiode von drei Jahren zur Verfügung stellen würden.

Aus der Versammlung wird der Antrag gestellt, dass über jeden Kandidaten einzeln mit Handerheben abgestimmt wird.



Es ergibt sich bei insgesamt 11'475'739 anwesenden Aktienstimmen folgendes Wahlergebnis für die Mitglieder des Verwaltungsrates:

Name	Ja-Stimmen	Nein/- Enthaltungen Aktienstimmen
Hubert Sele	11'473'029	2'710
Norman Wohlwend	11'473'029	2'710
Peter Sparber	11'469'529	6'210
Erich Sprenger	11'473'029	2'710
Gabriel Marxer	11'473'029	2'710
Rainer Gassner	11'471'099	4'640

Damit sind alle Kandidaten gewählt.

Frau Moosleithner informiert, dass gemäss Art. 15 der BBM-Statuten der Präsident oder die Präsidentin separat gewählt werden muss. Zu diesem Zweck übergibt sie Verwaltungsrat Rainer Gassner das Wort.

Es ergibt sich bei insgesamt 11'475'739 anwesenden Aktienstimmen folgendes Wahlergebnis:

Name	Ja-Stimmen	Nein/- Enthaltungen Aktienstimmen
Angelika Moosleithner	11'473'809	1'930

Damit ist Angelika Moosleithner zur Präsidentin des Verwaltungsrates gewählt.

9. Wahl der Revisionsstelle

Frau Moosleithner informiert, dass die Revisionsstelle jährlich neu zu bestellen ist. Sie stellt den Antrag an die Generalversammlung, die AREVA Allgemeine Revisions- und Treuhand AG (vormals APG Wirtschaftsprüfung AG) wiederum als Revisionsstelle der Bergbahnen zu wählen.

Diesem Antrag wird einstimmig Folge geleistet.

10. Projekt JUFA: Jugend- und Familiengästehaus Malbun

Verwaltungsrat Peter Sparber informiert über die Aktivitäten beim Projekt JUFA seit der letzten Generalversammlung. Die Bergbahnen und die JUFA haben das Bauprojekt weiterentwickelt und ihre Vertragsverhandlungen weitergeführt. Auch die Finanzierungsgespräche mit dem Bankenkonsortium wurden fortgesetzt, ebenso wurde das Projekt im Auftrag des Amtes für Volkswirtschaft einer Plausibilitätsprüfung durch die schweizerische Gesellschaft für Hotelkredite unterzogen. Im Rahmen dieser Prüfung wurde festgestellt, dass dem Projekt eine professionell ausgearbeitete Dokumentation zu Grunde liege, und dass es sich um ein für die regional-touristische Entwicklung sinnvolles Projekt handle, welches aber eine hohe betriebswirtschaftliche Herausforderung darstelle.



Die Anregungen der Studie der schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredite konnten weitestgehend umgesetzt werden.

- Langfristiger Kooperationsvertrag- und Pachtvertrag bis 2058.
- Aufteilung der Finanzierungslast zwischen den Partnern (je zur Hälfte), mit Sicherstellung durch JUFA-Holding.
- Übernahme der entsprechenden Mehrkosten an Baurechtszinsen durch JUFA.
- Die Amortisationszahlungen sind ab dem dritten vollen Geschäftsjahr zu leisten.
- Die Höhe der Baurechtszinsen richtet sich nach dem entsprechenden Gemeinderatsbeschluss und Baurechtsvertrag vom 17.12.2012.

In ihrem Fazit kommt die schweizerische Gesellschaft für Hotelkredite zum Schluss, dass das JUFA Malbun Alpin Resort als Chance zum Aufbau und zur Vermarktung einer integrierten Destination mit hohem Kooperationsgrad unter den Leistungsträgern gesehen werden kann. Der Netto-Zusatzertrag für die Bergbahnen wird sogar höher erwartet, als in den Businessplänen angenommen.

Für den Verwaltungsrat steht unter Berücksichtigung der Studienaussagen ausser Frage, dass das JUFA Projekt eine nachhaltige Verbesserung der Ertragskraft der Bergbahnen zur Folge haben wird. Das Risiko ohne zusätzliche warme Betten wäre höher.

Angesichts dieser günstigen Beurteilung wurde in der Folge zielstrebig am Projekt weiter gearbeitet. Im April 2014 war zunächst eine flächengleiche Abänderung des Baurechtsgrundstücks notwendig. Danach folgte im August die Einreichung des Baugesuchs sowie bis September der Abschluss der Finanzierungsgespräche und die Vertragsunterzeichnungen mit JUFA. Im Oktober 2014 lag schliesslich die Baubewilligung des Landes vor, sodass die Umsetzung des Projekts mit der Ausschreibung der Aufträge nach ÖAWG in Angriff genommen werden konnte. Der Baubeginn ist auf März 2015 geplant; die Fertigstellung auf Dezember desselben Jahres.

Aus der Versammlung werden verschiedene Fragen gestellt, zu denen Peter Sparber Stellung nimmt. So wird etwa die Parkierungssituation während der Bauzeit angesprochen und diskutiert. Auf die Frage nach der Eigentümerschaft informiert Peter Sparber, dass eine AG gegründet werde, welche zunächst zu 100 % im Eigentum der Bergbahnen sei. Im Zuge der Amortisationszahlungen werde sodann JUFA bis zu einem Anteil bis 50 % laufend ihren Eigentumsanteil ausbauen. Bezüglich des Unterhalts verhält es sich so, dass dieser zu Lasten von JUFA geht, wobei von Anfang an ein Erneuerungsfonds eingerichtet werde.

11. Varia

Unter Varia werden weitere Fragen und Themenbereiche zum JUFA Projekt erörtert. So informiert der Verwaltungsrat unter anderem, dass JUFA als Eigenleistung den Architekturauftrag übernommen habe. Im kommenden Winter werde von JUFA zudem geprüft, inwieweit die schlucher-bar und der Eisturm des liechtensteinischen Alpenvereins in das Gesamtkonzept passen.

Die Aktionäre gelangen zum Abschluss mit verschiedenen Anregungen an den Verwaltungsrat:

- Einstellen der Schneekanonen unterhalb der Lifte (während Skibetrieb).
- Bewerbung der Schlittelbahn Sareis bei schlechter Schneelage.
- Anbringen einer Willkommenstafel.
- Durchführung eines öffentlichen Workshops für Innovationen.
- Trottoir Kalberstall bis Parkplatz Malbun.
- Anbringung einer Signalisation für die Langlaufloipe im Steg.

Die Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden für das entgegengebrachte Vertrauen, lädt alle zum traditionellen Imbiss ein und schliesst die ordentliche Generalversammlung.

Die Verwaltungsratspräsidentin:
Angelika Moosleithner



Die Protokollführerin:
Anita Banzer

