

Geschäftsbericht 2022

Gastfreundschaft für eine Gesellschaft,
in der wir alle leben wollen

Die Genossenschaft ZFV-Unternehmungen (ZFV) ist innovative Gastgeberin in den Bereichen Verpflegung, Beherbergung sowie Betreuung und bewirtschaftet ein Immobilienportfolio. Mit rund 3000 Mitarbeitenden in über 200 Betrieben schweizweit schafft der ZFV gemeinsam mit Partner:innen inspirierende Begegnungsorte und begeistert mit Gastfreundschaft. 1894 von visionären Zürcher Bürgerfrauen gegründet, ist sich der ZFV seiner Verantwortung bewusst und vereint unternehmerisches Denken und verantwortungsvolles Handeln gegenüber Gästen, Mitarbeitenden, Kund:innen, Partner:innen und Gesellschaft.

Inhalt

| | |
|----|--|
| 4 | Im Überblick |
| 6 | Highlights |
| 8 | Vorwort von Esther von Ziegler und Nadja Lang |
| 10 | Chancen bieten, Chancen nutzen |
| 12 | Lagebericht zum Geschäftsverlauf 2022 |
| 24 | Nachhaltigkeit |
| 30 | Ausblick 2023 |
| 32 | Verwaltungsrat und Geschäftsleitung |
| | Jahresrechnung |
| 34 | Konsolidierte Bilanz |
| 35 | Konsolidierte Erfolgsrechnung |
| 36 | Konsolidierte Mittelflussrechnung |
| 37 | Eigenkapitalspiegel |
| 38 | Anhang zur Jahresrechnung 2022 |
| 47 | Bericht der Revisionsstelle |
| | Anhang |
| 48 | Organe |
| 49 | Mitglieder der Genossenschaft |

IMPRESSUM

Redaktion und Umsetzung
Genossenschaft ZFV-Unternehmungen
zfv.ch

Layout
Feldner Druck AG
feldnerdruck.ch

Fotograf:innen
Selina Meier Fotografie
selinameier.ch

Nico Schaerer
nicoschaerer.com

Chris Krebs Photography
chriskrebsphoto.com

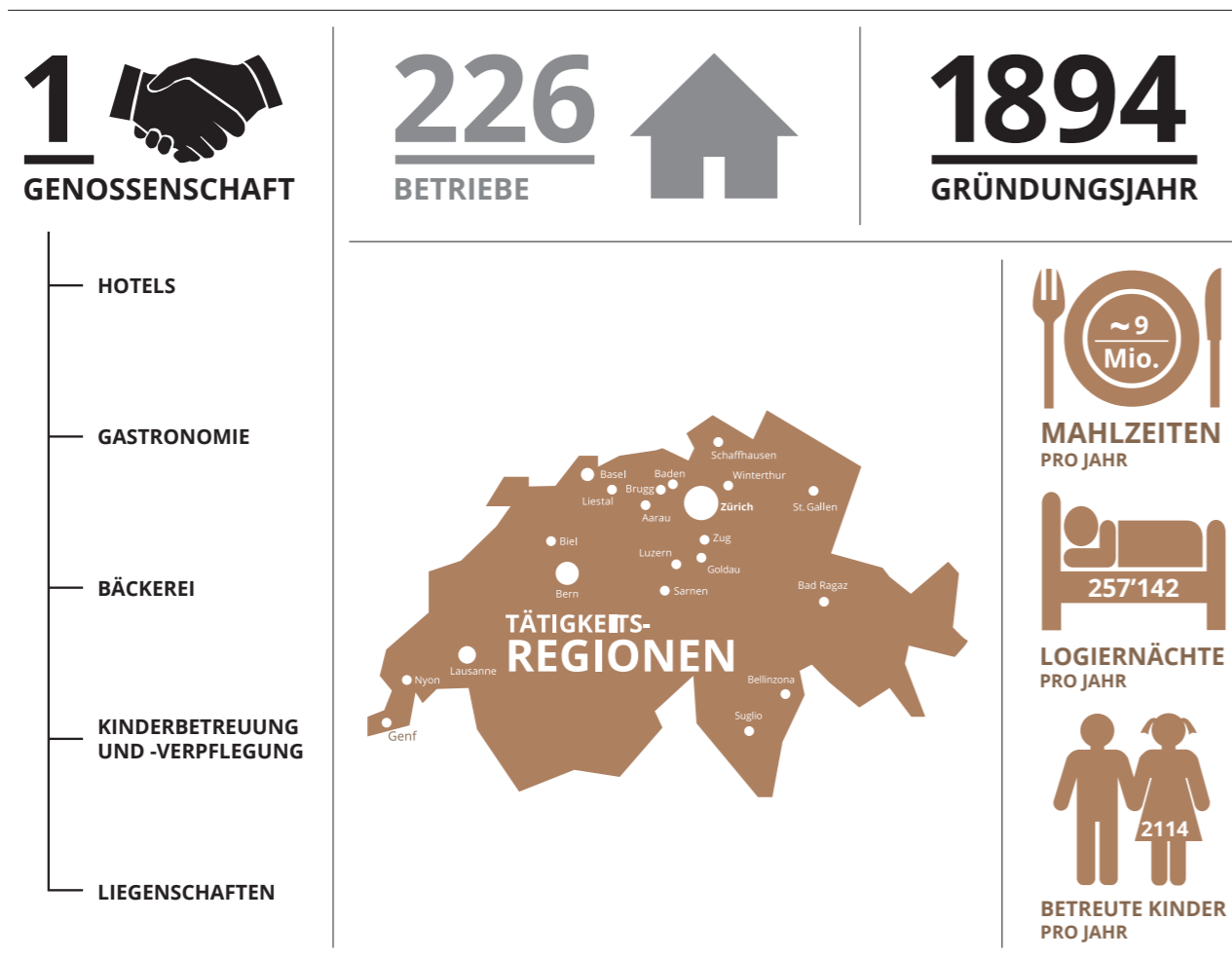
René & Dimitri Dürr
reneduerr.ch

David & Mike Niederhauser
Merlin Photography
merlinphotography.ch

Reto Guntli Photography
retoguntli.com

Yolanda Cruz Suarez
@vegansofzuri

Im Geschäftsjahr 2022 konnte der ZFV trotz anhaltender Einflüsse der Pandemie und neuer Herausforderungen auf der Beschaffungsseite und bei der Energieversorgung sowohl den Umsatz wie auch die Profitabilität markant steigern. Dank klaren strategischen Prioritäten haben alle Geschäftsbereiche zu dieser Ergebnisverbesserung beigetragen.



Kennzahlen zum Geschäftsjahr 2022

Umsatz in Mio. CHF

| | | |
|--------------|--------------|---------|
| 2021 | 2022 | +53.9 % |
| 168.6 | 259.4 | |

Unternehmensergebnis EBITDA in Mio. CHF

| | | |
|-------------|-------------|----------|
| 2021 | 2022 | +653.8 % |
| -2.6 | 17.0 | |

Unternehmensergebnis EBIT in Mio. CHF

| | | |
|--------------|-------------|---------|
| 2021 | 2022 | +21.1 % |
| -21.8 | -4.6 | |

Ausgewiesenes Ergebnis in Mio. CHF

| | | |
|------------|-------------|----------|
| 2021 | 2022 | -119.0 % |
| 2.1 | -4.6 | |

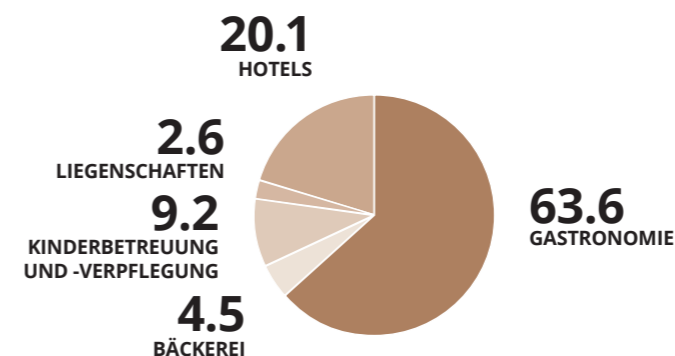
Cashflow aus Betriebstätigkeit in Mio. CHF

| | | |
|-------------|-------------|---------|
| 2021 | 2022 | +44.2 % |
| 26.7 | 38.5 | |

Anzahl Mitarbeitende

| | | |
|-------------|-------------|------|
| 2021 | 2022 | +660 |
| 2406 | 3066 | |

Umsatz nach Geschäftseinheiten in %



Highlights

Verschiedene strategische Partnerschaften prägten das Geschäftsjahr und gemeinsam mit diesen Partner:innen, Lieferant:innen und unseren Mitarbeitenden trieben wir Innovationen voran, die unsere Gäste begeisterten.

JANUAR

Startschuss: ein schweizweit einzigartiges Pilotprojekt

In der Cafeteria Seerose auf dem Campus Irchel setzte der ZFV gemeinsam mit FOOD2050 einen Meilenstein für umweltfreundliche Ernährung: Ein Live-Ticker zeigt die Auswirkung aller konsumierten Speisen auf die Klimaerwärmung auf.

WIEDERERÖFFNUNG

März:
Hotel Seidenhof & Restaurant Enja Zürich

MAI

Verantwortung: nachhaltiger Umgang mit Ressourcen

Am 12. Mai unterzeichnete der ZFV die Vereinbarung zur Reduktion von Food Waste in Anwesenheit der Bundesrätin Simonetta Sommaruga. Das gemeinsame Ziel: Halbierung von Food Waste bis 2030.

SEPTEMBER

BEST RECRUITER

31. August:
2. Platz bei Best-Recruiter-Studie Schweiz/Liechtenstein

DEZEMBER

Rückblick: unvergesslicher Eventsommer

An diversen Events im Stadion Letzigrund wurden über den ganzen Sommer rund 145'000 hungrige und durstige Eventbesucher:innen vom ZFV verpflegt.

FAIRTRADE-AWARD

22. September:
Max Havelaar, Kategorie «Gastronomie / Out of home»

NEUERÖFFNUNGEN

August:
Sumatra, Uni Bern
Mensa Polyfeld, Uni Bern

NEUERÖFFNUNGEN

September:
Mensa Hochschule Luzern, Technik & Architektur

Zusammenarbeit:

Start der strategischen Partnerschaft mit ViCAFE

Historisch:

1. April endlich Normalität

Nach über zwei Jahren Einschränkungen aufgrund der Covid-19-Pandemie kehrte die «Normalität» zurück. Dies ermöglichte sämtlichen ZFV-Betrieben wieder ohne Einschränkungen zu öffnen und ihre Gastfreundschaft zu leben.



Lange vermisst: endlich wieder feiern

Zum ersten Mal seit dem Ausbruch der Pandemie konnten wieder in einer grösseren Gruppe Erfolge zelebriert werden. Beim ersten Personalfest seit einer gefühlten Ewigkeit wurde mit rund 1000 Mitarbeitenden – erstmals auch mit dem Team von KiMi und Tacadis – in einem bezaubernden Winterdorf gefeiert.



Esther von Ziegler (rechts) und Nadja Lang (links) zu Besuch im neu eröffneten Hotel Seidenhof.

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaftler, liebe Leserinnen und Leser

Im Jahr 2022 stand die Umsetzung der Strategie ZFV150 im Zentrum unseres Handelns. Das bedeutete neben der intensiven Weiterentwicklung von Portfolio, Effizienz und Angeboten vor allem auch die kulturelle Transformation hin zu einer stark von Unternehmertum und Kundenorientierung geprägten Innovationskultur. Dies erforderte überdurchschnittliche Investitionen, welche sich ab 2025 auszahlen und den langfristigen Erfolg der Genossenschaft ZFV-Unternehmungen sichern werden. Investiert wurde in die Mitarbeitenden, die Digitalisierung, Prozessoptimierungen und in die Nachhaltigkeit. Im Zentrum standen dabei immer unsere Werte Pioniergeist, Menschlichkeit und Verantwortung.

Es sind genau diese Pfeiler, die uns durch ein Berichtsjahr mit vielen Herausforderungen leiteten. In den ersten Monaten des Jahres hielten Betriebsschliessungen und Kapazitätsbegrenzungen aufgrund der Corona-Pandemie an. Im Verlauf des Jahres kamen weitere Hürden dazu, allen voran die Unsicherheiten bezüglich der Energieversorgung oder die stetig steigenden Rohstoffpreise. Dank vorausschauender Planung und dem grossen Einsatz unserer Mitarbeitenden dürfen wir heute dennoch auf ein – angesichts der erschwerten Rahmenbedingungen – zufriedenstellendes Geschäftsjahr zurückblicken. Gegenüber dem Vorjahr konnten wir sowohl unseren Umsatz erhöhen als auch

Dank dem unermüdlichen Einsatz aller konnten wir unseren Umsatz deutlich steigern und in die Zukunft investieren.

das betriebliche Ergebnis vor Steuern deutlich verbessern. Dies ist uns Motivation und Leitfaden für die weiteren geplanten Entwicklungsschritte.

Seit der Lancierung der Strategie ZFV150 im Jahr 2020 haben sich die Marktbedingungen und die Gästebedürfnisse rasant weiterentwickelt. Der Wettbewerb hat sich nochmals intensiviert, Branchengrenzen verschmelzen weiter und neue Anbietende drängen in den Markt; ebenfalls fordern uns steigende Beschaffungskosten. Hinzu kommen gesellschaftliche Veränderungen, wie der stärkere Fokus auf Umweltthemen, gesunde Ernährung, neue Arbeitsgewohnheiten wie vermehrtes Home-Office oder remotes Lernen sowie der Fachkräftemangel.

2022 haben wir ambitionierte Nachhaltigkeitsziele strategisch verankert. Diese stehen im Einklang mit der gesellschaftlichen Entwicklung wie auch den Werten unserer Gründerinnen. Darüber hinaus haben wir bestehende und neue Begegnungsorte geschaffen, welche die veränderten Ansprüche unserer Kundinnen und Kunden und die Gästebedürfnisse widerspiegeln. Dabei spielten auch strategische Partnerschaften eine wichtige Rolle. Das innovative Zusammengehen, beispielsweise im Bereich der Digitalisierung oder mit lokalen Lieferantinnen und Lieferanten, ermöglicht eine grössere Vielfalt an Angeboten. Zudem konnten wir in der Gastronomie mehrere Ausschreibungen gewinnen und neue Betriebe eröffnen. Im Lagebe-

richt erwarten Sie spannende Beispiele dazu. Das Engagement für die Mitarbeitenden liegt uns besonders am Herzen und ist Teil unserer Strategie. Gemeinsam gestalten wir die Rahmenbedingungen, damit Mitarbeitende ihr Know-how bei uns mit Freude einsetzen und Weiterentwicklungschancen wahrnehmen können. Denn die Basis eines erfolgreichen Unternehmens bilden die Menschen, die ihr Können, Vertrauen und ihre Passion dafür geben. Auch all unsere Partnerinnen und Partner, Kundinnen und Kunden sowie unsere Gäste sind Teil unseres Erfolges. Für das grosse Engagement und die partnerschaftliche Zusammenarbeit danken wir deshalb herzlich.

Zielgerichtet werden wir auch im kommenden Jahr voranschreiten. Durch vertrauensvolle Zusammenarbeit und starke Partnerschaften setzen wir unsere Strategie gemeinsam gezielt um – und leben täglich Gastfreundschaft für eine Gesellschaft, in der wir alle leben wollen.

Esther von Ziegler
Präsidentin des Verwaltungsrats

Nadja Lang
CEO und Delegierte des Verwaltungsrats

Erfolgsgeschichten schreiben sich nicht von selbst. Der ZFV sieht seine Verantwortung darin, den Mitarbeitenden Chancen und das Umfeld für ein erfolgreiches und erfülltes Wirken zu bieten. Einige beeindruckende Beispiele aus dem Jahr 2022.



KREATIV GEGEN DEN FACHKRÄFTEMANGEL

Am 7. November öffneten sich die Türen des Hotels Seidenhof in Zürich zum «Sorell Jobs Unplugged» und boten nicht nur einen Blick hinter die Kulissen, sondern auch unkomplizierte Kennenlerngespräche. Mit dieser kreativen Massnahme ging der ZFV aktiv gegen den Fachkräftemangel vor: Von Fachpersonen über Studierende, Schüler:innen und Senior:innen bis hin zu Quer- oder Wiedereinsteiger:innen waren alle willkommen. Den ganzen Tag konnten sie den Hotel-Arbeitsalltag live kennenlernen, an Workshops teilnehmen sowie Interviews mit Human-Resources-Mitarbeitenden, Hoteldirektor:innen oder Teammitgliedern führen.

Stefanie Lohberger, HR-Business-Partnerin: **«Mit dem Event gaben wir Interessent:innen die Chance, ohne Filter direkt in die abwechslungsreiche, aufregende Arbeitswelt der Hotellerie Einblick zu erhalten. Aus dieser unkonventionellen Aktion sind in der Folge erfolgreiche Stellenbesetzungen entstanden.»**



DAS EIGENE POTENZIAL NUTZEN

Dass harte Arbeit sich auszahlt, zeigt Luana Meiers Werdegang bei KiMi. 2012 startete sie ein Praktikum als Kinderbetreuerin und merkte schnell, dass sie ihre Berufung gefunden hatte. Sie setzte sich für ihren Traum – täglich mit Kindern zu arbeiten – ein, absolvierte die Lehre und nutzte die Chancen innerhalb der Firma, an ihrer Laufbahn zu arbeiten. Seit 2022 führt sie als Betriebsleiterin ihr eigenes Team und bildet selbst Lernende sowie Praktikant:innen aus.

Luana Meier, Betriebsleitung KiMi Standort Leimbach:

«Der Leitsatz von KiMi, «Gemeinsam die Welt entdecken», begeisterte mich von Anfang an. Er gilt nicht nur für die Kinder, sondern auch für das ganze Team. Dazu gehört auch, stetig an der eigenen Entwicklung zu arbeiten – an der beruflichen genauso wie an der persönlichen. So war das auch bei mir: Bei jedem meiner Entwicklungsschritte auf dem Weg zur Betriebsleiterin merkte ich, wie ich innerlich wuchs und selbstbewusster wurde.»



GEMEINSAM STÄRKER

2022 starteten im Hotel Zürichberg zwei General Managers in einer ganz besonderen Konstellation: Das Ehepaar Anina und Remo Hugi trat die Position gemeinsam im Jobsharing an. Als gleichberechtigte Führungspersonen können sie so ihren Beruf mit ihrem Familienleben optimal vereinen. Eine Chance nicht nur für berufstätige Eltern, sondern auch für die Arbeitgeberin.

Anina Hugi, General Manager Hotel Zürichberg: **«Die Familie steht bei uns an erster Stelle, wir lieben aber beide auch unseren Beruf. Dass wir dank der Offenheit des ZFV beides nun kombinieren können, ist ein grosses Geschenk. Ich finde, dieses Jobmodell sollte unbedingt auch von anderen Arbeitgebenden übernommen werden, Familien brauchen viel mehr Möglichkeiten wie diese.»**

Remo Hugi, General Manager Hotel Zürichberg: **«Als Team ergänzen wir uns beide optimal. Wir kennen die Stärken und Schwächen des anderen und können sie gegenseitig ausgleichen. Zudem bringt unser Jobsharing den Vorteil, dass wir immer eine:n Sparringpartner:in haben. Wir sehen immer das gleiche Ziel, können uns aber über den Weg dahin austauschen. Das ist sehr wertvoll.»**



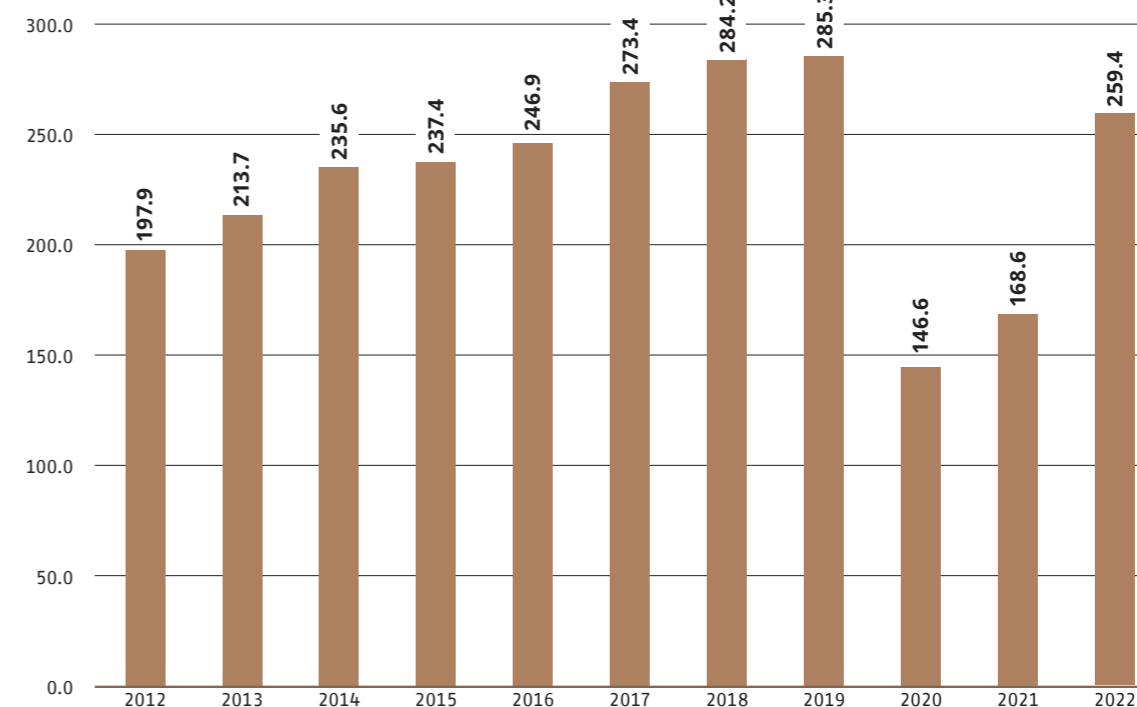
ENGAGIERT FÜR NEUE CHANCEN

Menschen den Quereinstieg in die Hotellerie zu erleichtern, das war das Ziel eines Pilotprojekts des Zürcher Hotellerie-Vereins gemeinsam mit HotellerieSuisse. Mit Erfolg: Über 200 Personen aus verschiedenen Branchen und Altersklassen bewarben sich auf eine Praktikumsstelle in Zürich. Der ZFV unterstützte die Initiative im Sorell Hotel Rütli und schuf damit eine Jahresstelle, die einer Mutter die unkomplizierte Chance zum Quereinstieg in die Branche und zum Wiedereinstieg ins Berufsleben ermöglichte.

Ariane Oswald, Cluster General Manager: **«Ein Ausbildungsplatz erfordert immer Geduld und Engagement von beiden Seiten. Mein gesamtes Team hat sich sehr für die Ausbildung unserer Praktikantin eingesetzt. Dafür haben wir alle wiederum von ihrer Lebenserfahrung und der daraus resultierenden Gelassenheit profitiert.»**

Nach der Aufhebung der meisten Corona-Massnahmen im ersten Quartal startete die Gastronomiebranche in ein «New Normal». Beim Neustart kam dem ZFV zugute, dass er in den Krisenjahren nachhaltig in die Zukunft investiert hatte und ein konsequentes Ressourcenmanagement betrieb. Gerade im zweiten Quartal liess sich dadurch ein starkes Umsatzwachstum realisieren, wodurch die Rentabilität deutlich gesteigert werden konnte. Im zweiten Halbjahr konnten bereits wieder ausgeglichene Ergebnisse erreicht werden. 2022 wurde aber nicht nur das operative Geschäft hochgefahren, sondern auch die strategische und nachhaltige Zukunftsgestaltung intensiv vorangetrieben.

Entwicklung Umsatz in Mio. CHF



+53.8 %

Merkliche Umsatzsteigerung nach dem Wegfall der Corona-Massnahmen: Im Berichtsjahr erreichten die ZFV-Unternehmungen einen Gesamtumsatz von CHF 259.4 Mio., was bereits wieder 90.9% des Umsatzes des Vorkrisenjahres 2019 entspricht. Dies auch dank der Akquisition der KIMI Krippen AG im Jahr 2020.

2022 war in Bezug auf die behördlichen Einschränkungen im Zuge der Covid-Pandemie ein

Übergangsjahr. Im ersten Quartal sind dadurch noch Umsatzeinbussen für die ZFV-Unternehmungen entstanden. In den anderen drei Quartalen konnte das Umsatzniveau wieder deutlich gesteigert werden. Der konsolidierte Gesamterlös der ZFV-Unternehmungen hat sich von CHF 168.6 Mio. im Vorjahr um 53.8% auf CHF 259.4 Mio. erhöht. Im Berichtsjahr erreichten die ZFV-Unternehmungen bereits wieder 90.9% des Umsatzes des Vorkrisenjahres 2019. Bereinigt um die Umsätze der KIMI Krippen AG lag dieselbe Kennzahl bei 82.6%. Absolut konnte im Vergleich zu 2021 ein Umsatzwachstum von CHF 90.8 Mio. erzielt werden. Ein Wachstum, das zum grössten Teil aus dem bisherigen Kerngeschäft stammte (Wachstum KIMI Krippen AG: CHF 1.8 Mio.).

+79.1 %

Die zusätzlichen Umsätze und die Kosteneffizienz verbessern die Rentabilität. Im Vergleich zum Vorjahr resultiert eine EBIT-Steigerung von CHF 17.2 Mio.

Zusätzlich zur besseren operativen Performance zeigten auch die ab 2019 durchgeführten Restrukturierungen und Portfoliooptimierungen ihre positive Wirkung. Das Betriebsergebnis vor Finanzerfolg, Ausserordentlichem und Steuern (EBIT) verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr um CHF 17.2 Mio. Absolut verblieb das EBIT, ausschliesslich getrieben durch das erste Quartal, mit minus CHF 4.6 Mio. im Berichtsjahr 2022 zwar noch im negativen Bereich. Die stark verbesserte operative Rentabilität ist in der EBIT-Quote (minus 1.8%) ersichtlich, die im Vergleich zum Vorjahr um 11.1 Prozentpunkte gesteigert werden konnte. Umso erfreulicher ist dieses Ergebnis, da im Berichtsjahr bewusst ein Kostenaufbau (Stärken der Kompetenzen und der Personalbasis sowie strategische Projekte) in Kauf genommen wurde, um nachhaltig in die Geschäftsentwicklung zu investieren. Im EBIT enthalten waren Kurzarbeitsentschädigungen von CHF 4.3 Mio., die gegenüber 2021 stark (minus CHF 19.0 Mio.) abgenommen haben.

Im Vergleich zu den Vorjahren sind die ausserordentlichen Erträge wesentlich geringer ausgefallen (minus CHF 23.1 Mio.), wobei 2021 substanziell durch Härtefallentschädigungen in der Höhe von CHF 25.8 Mio. geprägt gewesen war. Im Berichtsjahr wurden CHF 2.5 Mio. an Härtefallentschädigungen erfolgswirksam verbucht. Trotz gesteigerter Rentabilität wiesen die ZFV-Unternehmungen im konsolidierten Jahresergebnis einen Verlust von CHF 4.6 Mio. aus.

Der Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit betrug 2022 CHF 38.5 Mio. Davon wurden CHF 17.7 Mio. für die Investitionstätigkeit verwendet, denn auch 2022 investierte der ZFV nachhaltig in die Zukunft. Aus Finanzierungstätigkeit resultierte ein positiver Cashflow von CHF 6.1 Mio. Darin enthalten ist auch die

Amortisation der staatlichen Covid-19-Kredite im Umfang von CHF 4.9 Mio. Die restlichen Covid-19-Kredite beliefen sich per Ende 2022 auf CHF 10.2 Mio. Damit resultierte 2022 netto ein Mittelzuwachs von CHF 26.9 Mio. Bereinigt um die ausserordentlichen Sonderpositionen aus passivierter Härtefallhilfe von CHF 11.5 Mio. (Abklärungen bezüglich einer möglichen Rückzahlung laufen) und aus einer Zeitdifferenz im Hypothekengeschäft zum Jahresende 2022 von CHF 15.0 Mio., belief sich der Netto-Mittelzuwachs auf CHF 0.4 Mio.

Gesamthaft haben die Aktiven durch den Netto-Mittelzufluss (CHF 26.9 Mio.) um CHF 26.0 Mio. oder 10.0% auf CHF 285.9 Mio. zugenommen. Das Umlaufvermögen lag bei CHF 63.5 Mio. und hat sich gegenüber dem Vorjahr um CHF 29.8 Mio. erhöht. Mit einer Abnahme von minus CHF 3.8 Mio. oder minus 1.7% blieb das Anlagevermögen mit CHF 222.4 Mio. nahezu stabil. Die im Vorjahr noch wesentliche Position «Anlagen im Bau» wies im Berichtsjahr CHF 1.1 Mio. (minus CHF 27.9 Mio.) aus.

Das gesamte Fremdkapital betrug per Ende 2022 CHF 217.1 Mio. und hat im Vergleich zum Vorjahr um CHF 30.6 Mio. oder 16.4% zugenommen. Auch die Fremdkapitalentwicklung war wesentlich durch die oben beschriebenen Sondereffekte beeinflusst. Der Anteil des Fremdkapitals an den Passiven hat sich von 71.7% im Vorjahr auf 75.9% erhöht (bereinigt um Sonderpositionen: 73.5%). Der ausgewiesene Jahresverlust von CHF 4.6 Mio. wurde dem Eigenkapital zugewiesen, welches dadurch um 6.2% auf CHF 68.8 Mio. reduziert wurde. Die Eigenkapitalquote sank von 28.3% auf 24.1%.

Strategische Weiterentwicklung

Im Vorjahr wurde mit den Akquisitionen der KIMI Krippen AG, der TACADIS AG und der Holdinggesellschaft Mayari AG das Aktivitätenportfolio des ZFV strategisch erweitert. Die operative Integration der übernommenen Gesellschaften konnte im Jahr 2022 erfolgreich abgeschlossen werden. Die strategische Verknüpfung der beiden Unternehmensbereiche und die Nutzung von Synergien werden dabei stetig vorangetrieben.



Die frisch renovierten Zimmer im Hotel Seidenhof begeistern Gäste mit hellem, modernem Ambiente.

Der ZFV verfügt über ein angemessenes Risiko-Management-System. Es werden jährlich die bestehenden Risiken und Massnahmen überprüft und bewertet, um allfällige Chancen oder Risiken aktiv steuern zu können. Die Erkenntnisse fliessen in die Weiterentwicklung der Strategie ein.

Personelle Veränderungen

2022 gab es in der Geschäftsleitung zwei personelle Wechsel. Florian Dübendorfer stiess Mitte des Jahres als COO Gastronomie zum ZFV. Seit Dezember ist zudem Raphael Lisser als CFO und Head of Digital Transformation für den ZFV tätig.

Im Berichtsjahr nahm die Anzahl der Mitarbeitenden um 660 Personen zu. Per 31.12.2022 zählte der ZFV total 3066 Mitarbeitende bei insgesamt 1889 Vollzeitstellen.

Sorell Hotels

Die Hotelgruppe, bestehend aus 16 individuell gestalteten und lokal verankerten Sorell und zwei Budget-Hotels, verzeichnete ein Umsatzplus von 87.3%. Sie profitierte stark von den Aufhebungen der behördlichen Covid-Massnahmen und trug so zur erfolgreichen Umsatz- und Profitabilitätsentwicklung des ZFV im Geschäftsjahr 2022 bei. Besonderes Highlight in diesem Berichtsjahr war die Wiedereröffnung des geschichtsträchtigen Hotels Seidenhof im Herzen von Zürich nach einer knapp zweijährigen Renovationszeit.

Während das erste Quartal des Berichtsjahres noch von Pandemie-Einschränkungen geprägt war, entwickelte sich die Bettenauslastung in den Folgemonaten sehr erfreulich. Monat für Monat wurden die Planzahlen übertroffen, mehrfach auch die Vorpandemie-Vergleichs-



Im Garten des Restaurants Enja feiern Gäste die Neueröffnung.

Promotionen und Partnerschaften

Um den individuellen Bedürfnissen Rechnung zu tragen und den Gästen ein besonderes Erlebnis zu bieten, entwickeln die Sorell Hotels ihr Angebot kontinuierlich weiter und initiierten im Berichtsjahr weitere Partnerschaften und Packages. Die Partnerschaften sind vielfältiger Natur und kombinieren Themenangebote mit den Vorzügen der Sorell-Beherbergung. Ein besonders erfolgreiches Beispiel ist das «Culture Package», welches zusammen mit dem Kunsthaus Zürich lanciert wurde. Es richtet sich an kunst- und kulturinteressierte Städtereisende. Auch Online-Werbeaktionen im Frühjahr und zur Adventszeit fanden grossen Zuspruch.

Gastronomie

Die Gastronomie wurde zu Beginn des Jahres 2022 von den Entwicklungen im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie stark ausgebremst. Rechnete man in der Budget- und Planungsphase noch mit einem uneingeschränkten Start ins 2022 mit vielen Anlässen und Buchungen, erwiesen sich diese Pläne rasch als unrealistisch und mussten teilweise überarbeitet werden. Mit dem lang ersehnten Wegfall der Einschränkungen ab Frühjahr stellte sich bald eine neue Normalität ein. Der Bereich Gastronomie konnte das Geschäftsjahr dank einem grossen Nachholbedarf mit einem Umsatzplus von 59.7 % abschliessen. Trotz Wegfall der Einschränkungen beschäftigt die Gastronomie die Auswirkungen der Corona-

zahlen aus dem Jahr 2019. Dank intensiver Online-Marketing-Massnahmen steigerte sich zudem der Wert der Direktbuchungen über die eigene Website um 161 % gegenüber 2021. Verglichen mit 2019 hat sich dieser Wert fast verdoppelt. Ebenso Grund zur Freude gab der hohe Wert in der Gästezufriedenheit, die im TrustYou-Score festgehalten wird. Die im letzten Jahr erstmals erreichte 90-Punkte-Marke konnte gehalten werden. Dies spricht für den hohen Qualitätsstandard der gesamten Gruppe sowie für das Bestreben des ZFV, sich konsequent an den Bedürfnissen der Gäste zu orientieren. TrustYou zieht Gästefeedbacks von mehreren Hundert internationalen Online-Bewertungsportalen zusammen.

tionalen Initiative für Klimaschutz und nachhaltigen Tourismus, fortgeführt. Alle Häuser wurden zudem von Schweiz Tourismus mit Swisstainable Level II zertifiziert, einer Aktivität die sich für nachhaltiges Reisen einsetzt und dies mittels Label den Gästen kommuniziert. Ebenso wurde durch das Projekt OK:GO die Kommunikation zur Barrierefreiheit für Menschen mit Beeinträchtigung verbessert.

Intensiv beschäftigte die Mitarbeitenden im Berichtsjahr das Hotel Seidenhof. Als Treffpunkt im Herzen von Zürich öffnete das geschichtsträchtige Flagship-Haus der Sorell Hotels im März 2022 nach beinahe zwei Jahren Umbauzeit wieder seine Türen. Wie der Name schon verrät, erinnert das stilvolle Design der insgesamt 78 Boutique-Zimmer des «Seidenhof» an die Geschichte des Hauses inmitten des einstigen Zentrums der europäischen Seidenindustrie. Neben einer komplett neuen Ausstattung präsentiert sich das Haus auch mit einem neuen Restaurant: Im Fokus des «Enja» stehen saisonale Produkte von regionalen Produzent:innen – die auf offenem Feuer zubereitet werden. Das neue Konzept stösst bei den Gästen seit der Eröffnung auf grossen Anklang.

«Die im letzten Jahr erstmals erreichte 90-Punkte-Marke konnte gehalten werden.»

Anknüpfend an die Vorjahre investierten die Sorell Hotels auch im Berichtsjahr in das Thema Nachhaltigkeit. So wurde die Zusammenarbeit mit myclimate «Cause We Care», einer interna-



Partnerschaft mit ViCAFE am Campus Irchel der Universität Zürich.

Pandemie noch länger. Die Landschaft innerhalb der Gastronomie hat sich seither vor allem durch die neuen Arbeitszeit- und Arbeitsortmodelle verändert, die Frequenzen sind deutlich volatiler geworden und die Anforderungen bezüglich Nachhaltigkeit, CO₂-Reduktion und Food Waste sind gestiegen. Neu prägen auch Inflation, Preiserhöhungen und die gestiegenen Lohnforderungen das Geschäft.

Im zweiten Quartal näherte sich die Gastronomie wieder den Zahlen von 2019 an. Im Monat September konnten diese sogar übertroffen werden. Dank des guten Rufes des ZFV als Arbeitgeberin liessen sich die organisatorischen Strukturen in den meisten Bereichen wieder gut aufstellen.

Öffentliche Gastronomie

Aufgrund des hohen Nachholbedarfs im Eventbereich hat sich die öffentliche Gastronomie rasch über das Vorkrisenniveau von 2019 entwickelt und die Erwartungen übertroffen. Dazu beigetragen haben insbesondere die gut frequentierten Museen wie Verkehrshaus und Technorama, die nachgeholt Konzerte im

Stadion Letzigrund sowie Caterings von Grossanlässen wie dem Sechseläuten.

Die Portfoliobereinigung im Bereich der öffentlichen Gastronomie hat stark dazu beigetragen, dass das Umsatzwachstum einen positiven Ertrag abwerfen konnte. Erfreulicherweise konnten die Verträge mit dem Verkehrshaus sowie dem Technorama erneuert bzw. verlängert werden. Nach den unsicheren Jahren steht die öffentliche Gastronomie jetzt wieder auf einem guten Fundament und ist bereit für neue Wachstumsfelder und Investitionen in die Zukunft.

Auftragsgastronomie Business

Digitale Arbeits- und Lernformen sind nach der Corona-Pandemie zur neuen Normalität geworden, was sich direkt auf unser grösstes Segment, die Personalverpflegung, auswirkt. Mit einer höheren Volatilität und tageweise deutlich geringeren Frequenzen hat die Woche damit einen neuen Rhythmus angenommen: ein verhaltener Start am Montag, drei höher frequentierte Tage in der Wochenmitte und ein schwacher Freitag mit einer Frequenz von unter 25 %.



Pünt-Sommergarten in Winterthur – einer von über 200 lebendigen Begegnungsorten.



Die Verträge mit dem Verkehrshaus konnten 2022 erneuert und verlängert werden.

Bis Jahresende konnten aber fast alle Personalrestaurants wieder geöffnet werden, wenn auch teilweise mit reduziertem Angebot oder kürzeren Öffnungszeiten. Die Trends in der Personalverpflegung haben den ZFV dazu bewogen, das Angebot neu aufzustellen und den Gegebenheiten anzupassen. In der Folge erzielte die Auftragsgastronomie Business im Geschäftsjahr ein positives Bereichsergebnis.

Ein besonderes Highlight 2022 war der Gewinn der UBS-Ausschreibung mit dem neuen Konzept «Working Café», das als Co-Working-Space sowie für Team-Events und Meetings genutzt werden kann und vom ZFV mit Barista-Kaffee und einem Streetfood-Angebot über Mittag kulinarisch begleitet wird. Ein Zuschlag, der direkt auf die Strategie der Begegnungsorte einzahlt und die Trends im Bereich «New Work» aufnimmt.

Auftragsgastronomie Bildung

Im Bereich Bildungsgastronomie konnte kein positives Bereichsergebnis erwirtschaftet werden. Studierende wie auch Schüler:innen sind mit dem normalen Schulbetrieb zwar wieder zurück in ihrem gewohnten Alltag, allerdings trifft man sie weniger oft oder weniger lang in den Mensen an. Überdies nutzen auch die Mitarbeitenden der Bildungsinstitute vermehrt Homeoffice. Insgesamt ist damit die Frequenz weiterhin noch nicht auf Vor-Pandemie-Niveau. Hinzu kommt ein durchschnittlich tieferer Ertrag pro Menü. Die geringere Profitabilität entsteht aus dem Umstand, dass der Anteil der Mitarbeitenden getrieben durch das Homeoffice derzeit kleiner ist als jener der Studierenden. Erstere bezahlen einen höheren Menüpreis.

Die Zukunft stimmt dennoch positiv, da im Bereich der Gastronomie mehrere Ausschreibungen gewonnen wurden und neue, attraktive Betriebe eröffnet werden konnten. Neben den beiden Betrieben der Uni Basel gehören vor allem auch die HSLU für Architektur in Horw und weitere kleinere Schulen dazu. An der Universität in Bern sind mit der Wiedereröffnung der Mensa Gesellschaftsstrasse zudem wieder alle Betriebe offen. Kooperationen spielen auch hier eine wichtige Rolle für ein innovatives Angebot. Im Rahmen der Partnerschaft mit ViCAFE wurde 2022 beispielsweise im Toni-Areal bei der Zürcher Hochschule der Künste, ZHdK, das erste bediente ViCAFE-Outlet auf einem vom ZFV bewirtschafteten Campus eröffnet.

Bäckerei

Die vom ZFV betriebene Kleiner Bäckerei verzeichnete im Geschäftsjahr 2022 ein kräftiges Umsatzwachstum von 30.1%. Mit dazu beigetragen haben insbesondere Initiativen im Sortiment und in Bezug auf das Online-Angebot. Ebenso richtete sich der Fokus auf verbesserte operative Prozesse und insgesamt auf mehr Sichtbarkeit der Marke in den sozialen Medien.

Partyplatten, welche im Rahmen einer Kooperation mit einer Pionierin der veganen Küche, Lauren Wildbolz, angeboten werden. Die zahlreich dazugewonnenen Kund:innen spiegeln sich im deutlich gesteigerten Umsatz wider. Zudem hat die Kleiner Bäckerei dank der Zertifizierung mit dem IP-Suisse-Label auch bezüglich Nachhaltigkeit einen weiteren sichtbaren Schritt vorwärts gemacht und die Anschaffung neuer Backöfen kam 2022 zum richtigen Zeitpunkt. So hat Kleiner nicht nur in die Zukunft investiert, sondern spart gleichzeitig auch Energie.

Ebenso erfreulich ist die Entwicklung der Ausenwirkung. Dank des neuen Online-Auftritts und intensiver Social-Media-Aktivitäten wurde die Sichtbarkeit deutlich verbessert und damit wurde auch die Online-Fangemeinde von Kleiner immer grösser.



Durch die Partnerschaft der Kleiner Bäckerei mit Lauren Wildbolz entstanden pflanzenbasierte Partyplatten.

Dank Partnerschaften erweitert sich das Angebot für die Gäste.

Nachdem im Vorjahr die Themen Nachhaltigkeit und Qualität im Zentrum gestanden hatten, fokussierte sich das Team der Kleiner Bäckerei im Jahr 2022 darauf, das Online-Geschäft auszubauen, das Sortiment weiterzuentwickeln, die Prozesse zu verbessern und die Effizienz zu steigern. Besonderes Augenmerk erhielt dabei der Online-Shop.

Weiter setzte Kleiner den Ausbau des pflanzenbasierten Sortiments fort. Ein besonders erfolgreiches Beispiel hierzu sind die veganen



Das ehemalige Hotel Argovia nach dem Umbau, eine von 30 eigenen Liegenschaften des ZFV.

Liegenschaften

Die Genossenschaft ZFV-Unternehmungen verantwortet und bewirtschaftet insgesamt 30 eigene Liegenschaften in der Deutschschweiz, mit denen sie 2022 ein Umsatzwachstum von 7.4% erwirtschaftete. Auch dieses Geschäftsjahr war geprägt von Umbauten und der Investition in umgenutzte Projekte oder verbesserte Nutzungen.

Im Berichtsjahr standen drei grössere Projekte im Geschäftsbereich Liegenschaften im Fokus: der Umbau der Liegenschaft am Apfelhausenweg in Aarau (ehemaliges Hotel Argovia), die Sanierung und Neueröffnung des Hotels Seidenhof mit dem Restaurant Enja sowie die Auffrischung der Liegenschaft Sonnental.



Der Umbau der Liegenschaft am Apfelhausenweg in Aarau war eines von drei grösseren Projekten, die 2022 umgesetzt wurden.

Kinderbetreuung

Die operative Integration der 2021 übernommenen KIMI Krippen AG als Tochtergesellschaft konnte erfolgreich abgeschlossen werden. Die in der Kinderbetreuung in Krippen, Horten und Mittagstischen tätige KIMI Gruppe übertraf mit einem Umsatzwachstum von 8.6% die Erwartungen für das Geschäftsjahr 2022. Sie strebt weiterhin die Nutzung von Synergien mit dem ZFV an, mit dem Ziel, aufgrund zahlreicher Anknüpfungspunkte mit den angestammten Geschäftsfeldern noch mehr Effizienz zu erreichen und diese mit dem Kerngeschäft – der Kinderbetreuung – zu kombinieren.

2022 hat die KIMI Krippen AG strategische Weichen gestellt und ihren Wachstumskurs fortgesetzt. So sind mit dem Hort in Unterlunkhofen und der Krippe mit Tagesstruktur in Sisseln zwei

neue Standorte im Aargau dazugekommen und dank des Neubaus in Chur West gehören weitere Krippenplätze in Graubünden zum Angebot.

Damit zählt die KIMI Krippen AG Ende 2022 total 33 Standorte und gesamthaft 418 Mitarbeitende. Zusätzlich zur Wachstumsstrategie standen im Berichtsjahr die externe Wahrnehmung und das politische Umfeld im Fokus. Es bietet sowohl Herausforderungen wie auch Chancen, die es richtig zu interpretieren und zu ergreifen gilt. Durch die parlamentarische Initiative des Bundes «Überführung der Anstossfinanzierung in eine zeitgemässe Lösung» sowie weitere Gesetzesänderungen einiger Kantone sollen höhere Investitionen zur Reduktion der Elternbeiträge und finanzielle Beteiligungen an den Massnahmen zur Qualitätsförderung geplant werden. Entsprechend arbeitet die KIMI Krippen AG mit KiQ aktiv daran, Politik und Gesellschaft



Mit der KIMI Krippen AG als Tochtergesellschaft engagierte sich der ZFV 2022 auch in der Kinderbetreuung.



dafür zu sensibilisieren, welche tragende Rolle Kindertagesstätten einnehmen. Das Ziel soll ein Gleichgewicht sein: qualitativ hochwertige Kitas, die gleichzeitig für möglichst viele Familien erschwinglich bleiben.

Attraktivität als Arbeitgeberin fördern

Der Fachkräftemangel war für die KIMI Krippen AG 2022 ein zentrales Thema. Das Interesse am Beruf sinkt und gleichzeitig verlassen viele gut ausgebildete Fachfrauen und -männer die Branche. Aus diesem Grund wurde das Projekt «Employer Branding» lanciert, das vor allem bei der Rekrutierung und der langfristigen Mitarbeitendenbindung ansetzt. Zusätzlich wurde das Betriebliche Gesundheitsmanagement (BGM) eingeführt, um einen wesentlichen Beitrag zu einem gesunden und motivierenden Arbeitsumfeld zu leisten.

Investition in die Zukunft

Ein weiterer Schwerpunkt im Jahr 2022 waren die Digitalisierung und der Aufbau einer modernen IT-Infrastruktur. Dabei konnten zahlreiche Synergien mit der IT-Infrastruktur der ZFV-Unternehmungen genutzt werden. So konnten interne Prozesse schneller und effektiver umgesetzt und die Administration erleichtert werden. Der ideale und stabile Rahmen für eine langfristige Weiterentwicklung ist damit gelegt. Denn die KIMI Krippen AG soll mit dem gesellschaftlichen, politischen und wirtschaftlichen Wandel nicht nur mithalten können, sondern sich als Treiberin in der Branche positionieren und diese proaktiv mitgestalten. Für eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

Das Engagement für eine lebenswerte Zukunft ist ein zentraler Bestandteil der Strategie ZFV150. Im Jahr 2022 verpflichtete sich der ZFV zu ambitionierten Nachhaltigkeitszielen. Nun gilt es, diese Ziele zu erreichen und die entsprechenden Massnahmen voranzutreiben.

Die glaubwürdigen und wirkungsorientierten Nachhaltigkeitsziele des ZFV orientieren sich an internationalen Standards und Rahmenwerken. So hat das Unternehmen im Jahr 2022 ein wissenschaftsbasiertes Netto-Null-Ziel für Treibhausgasemissionen gemäss der Science-Based Targets Initiative (SBTi) eingereicht. Die dafür erforderlichen Zielpfade zur Emissionsreduktion entstanden in Zusammenarbeit mit der Klimaschutz-Stiftung myclimate. Sie enthalten, neben dem Netto-Null-Ziel mit Zeithorizont bis ins Jahr 2050, substanzielle kurzfristige Reduktionsziele, die dazu beitragen sollen, die Erderwärmung auf 1.5 °C zu beschränken. Die Klimastrategie wird 2023 überarbeitet und am Absenkpfad auf die Zielerreichung ausgerichtet.

Nachhaltigkeit als integraler Bestandteil der Strategie

Die Strategie ZFV150 berücksichtigt ein breites Themenspektrum in den Handlungsfeldern «Gesellschaftlicher Mehrwert», «Verantwortungsvoller Umgang mit der Umwelt» und «Erfolgreiche Zukunft». Sie widerspiegeln die soziale, ökologische und wirtschaftliche Dimen-

sion der Nachhaltigkeit, wie sie gemeinhin verstanden wird. Im Jahr 2022 hat der ZFV seine Perspektive auf Nachhaltigkeitsthemen in der Strategie spezifiziert und gezielt um den externen Blick von Expert:innen und relevanten Anspruchsgruppen (Stakeholdern) erweitert.

Ein wichtiger Ausgangspunkt für die Konkretisierung der Nachhaltigkeitsthemen war die Teilnahme am «Swiss Triple Impact»-Programm. Dabei identifizierten Mitarbeitende im Rahmen moderierter Workshops die für den ZFV wesentlichen UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung (SDGs). Diese international anerkannten Zielsetzungen helfen dabei, den Fokus auf die für das Unternehmen relevantesten Nachhaltigkeitsthemen zu halten und mit einer internationalen Agenda abzustimmen.

Mithilfe von Expert:innen haben die ZFV-Unternehmungen ausserdem ermittelt, in welchen Bereichen sich ihre Geschäftstätigkeit besonders stark auf Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft auswirkt. Zusätzlich hat das Unternehmen die Bedeutung der Nachhaltigkeitsthemen in umfangreichen Befragungen von wichtigen Stakeholdern wie Kund:innen, Gästen und Mitarbeitenden bewerten lassen. Die Ergeb-



Mit im Jahr 2022 rund neun Millionen servierter Mahlzeiten trägt der ZFV bezüglich umwelt- und klimafreundlicher Ernährung eine besondere Verantwortung.



Diese fünf UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung priorisiert der ZFV bei seinen Nachhaltigkeitsbestrebungen.

nisse dieser Aktivitäten, die im Jahr 2023 ihren Abschluss finden, fliessen in die Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie ein.

Wirkungsvolles Umweltmanagement

Um ihre hochgesetzten Ziele zu erreichen und die Klimabelastung messbar zu verringern, haben die ZFV-Unternehmungen eine Treibhausgasbilanz erstellt. Daraus geht hervor, dass ein Grossteil der Emissionen des ZFV (89%) Scope-3-Emissionen sind – also entlang der Wertschöpfungskette entstehen. Auf den Einkauf von Lebensmitteln entfallen dabei sogar 65% der Gesamtemissionen. Die Vermeidung von Food Waste und die Zusammenstellung der Menüs sind deshalb die grössten Hebel für den Klimaschutz seitens ZFV.

Klimafreundliche Menüs

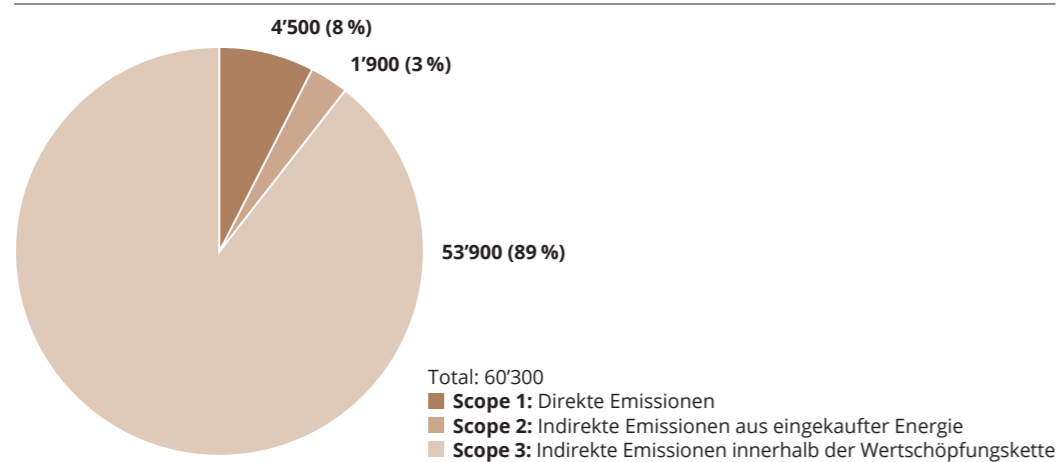
Schon seit 2020 nutzen die ZFV-Unternehmungen für ihr Angebot den «Menü-Nachhaltigkeits-Index» (MNI). Der von der ZHAW entwickelte Index gibt die Umweltbelastung und die Ausgewogenheit jedes Menüs an. Er ermöglicht den Gästen, sich bewusst für eine ausgewogene Option bezüglich der relevanten Nährstoffe oder eine mit geringen Umweltauswirkungen zu entscheiden. Die Herausforderung dabei ist, dass Ernährung ein emotionales Thema ist und

die Entscheidung für ein Menü häufig «aus dem Bauch heraus» getroffen wird. Wichtig ist deshalb, die Umweltauswirkung den Gästen einfach und verständlich transparent zu machen.

Um die Kommunikation mit den Gästen zu verstärken, haben die ZFV-Unternehmungen Anfang 2022 gemeinsam mit dem Start-up FOOD2050 einen Pilotbetrieb am Campus Irchel der Universität Zürich lanciert. Das Team vor Ort kreiert dort Sandwiches, Bowls, Müeslis und mehr mit einer geringen Umweltbelastung. Diese wird live durch einen Ticker vor Ort angezeigt. Seit dem Herbst wird für alle Menüs berechnet, wie stark sie zur globalen Erwärmung des Planeten beitragen. Auf einem Live-Ticker können die Gäste den Wert in Grad Celsius mitverfolgen und dabei gemeinsam zur Erreichung des globalen Maximalziels von 1.5 °C Klimaerwärmung beitragen. Derartige einfach verständliche Informationen erleichtern es den Gästen, die Klimaauswirkungen bei der Menüwahl zu berücksichtigen. Begleitet werden solche Aktionen seit 2022 mit koordinierten Nachhaltigkeitskampagnen, um noch intensiver mit den Gästen in den Dialog zu treten.

Klimafreundliche Menüs fördert der ZFV auch im Rahmen zeitlich begrenzter Aktionen wie dem «Veganuary», «Klima à la carte» und spezifischen Nachhaltigkeitswochen. Dabei bieten die Betriebe jeweils ein besonders breites Angebot an veganen und/oder klimafreundlichen Menüs an und machen es den Gästen leichter, Neues auszuprobieren.

Treibhausgasemissionen ZFV 2019 in t CO₂-eq und prozentuale Verteilung nach Scope



Unterzeichnung der branchenübergreifenden Vereinbarung des Bundesamts für Umwelt (BAFU) zur Reduktion von Food Waste.

Reduktion von Food Waste

Für die Vermeidung und Reduktion von Food Waste setzen die ZFV-Unternehmungen auf starke Partnerschaften. Als Gründungsmitglied des Vereins «United Against Waste» setzen sie sich bereits seit 2013 für den Wissensaustausch zum Thema ein. Der ZFV hat sich zur Erarbeitung konkreter Reduktionsziele verpflichtet, indem er im Jahr 2022 die branchenübergreifende Vereinbarung zur Reduktion von Lebensmittelverlusten des Bundesamts für Umwelt (BAFU) unterzeichnet hat. Der Austausch unter Gastronomie- und Hotelleriebetrieben, Grossverteilern und Unternehmen aus anderen Branchen und die Mitarbeit bei der Entwicklung von branchenspezifischen Indikatoren bieten die Möglichkeit, Messmethoden zu vereinheitlichen und vielversprechende Reduktionsmassnahmen zu teilen.

Der ZFV setzte sich bereits 2015 erstmals Ziele zur Reduktion von Food Waste und führte dafür Messungen in den Betrieben durch. Die Coronapandemie hat sich in den letzten Jahren stark auf die Besucher:innenzahlen ausgewirkt und die Planung erschwert. Deswegen erhöhten sich die Food-Waste-Mengen im Verhältnis zum Umsatz über alle Betriebe zeitweise – im Jahr

2021 um 23%. 2022 konnte der ZFV diesen Wert dank zurückgewonnener Planungssicherheit wieder um 29% im Vergleich zum Vorjahr senken. Die Betriebe bestimmen dabei individuell, welche Massnahmen sie zur Reduktion von Lebensmittelabfällen ergreifen möchten. Orientieren können sie sich an allgemeinen Empfehlungen des ZFV zu Einkaufsplanung und Lagerüberwachung, Kommunikation mit den Gästen, Weiterverarbeitungsmöglichkeiten und reduzierten Preisen nahe der Schliesszeiten.

Strategischer Blick auf Umweltauswirkungen

Der ZFV hat seine Auswirkungen auf die Umwelt auch über die Lebensmittelthematik hinaus im Blick. Im Jahr 2022 war das Thema Energie aufgrund der Energiekrise in Europa sehr präsent und eine interne «Energie-Taskforce» hat die Energieeffizienz intern vorangetrieben. Trotz steigender Preise hat der ZFV dabei am Grundsatz festgehalten, den Anteil an erneuerbaren Energien bei den eigenen Liegenschaften weiter zu erhöhen.

Im Zuge der Diskussion relevanter Nachhaltigkeitsthemen mit den Stakeholdern und der

Analyse seiner Auswirkungen eruiert der ZFV zudem, welchen Umweltthemen in Zukunft noch mehr Gewicht zukommen soll. Dazu zählen Bereiche, in denen der ZFV potenziell einen wesentlichen Einfluss auf die Umwelt hat, beispielsweise die Biodiversität. Aber auch Themen, die für Stakeholder von besonderer Bedeutung sind, wie dem Tierwohl oder der Kreislaufwirtschaft, gebührt in der Weiterentwicklung der Strategie besondere Aufmerksamkeit.

Mitarbeitende und Gesellschaft

Im Februar 2022 hob der Bundesrat die Massnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie weitestgehend auf und der ZFV konnte im Herbst das erste Mal wieder mit über 1000 Mitarbeitenden das «ZFV-Winterfest» feiern. Dennoch sind die Folgen der Pandemie in der Gastronomie- und Hotelleriebranche, vor allem in Form eines verschärften Fachkräfte- und Nachwuchsmangels, spürbar. Es ist für den Erfolg des Un-

ternehmens wichtiger denn je, als Arbeitgeberin attraktiv zu sein. Gleichzeitig hat der ZFV mit seinen über 3000 Mitarbeitenden über die Gestaltung der Arbeitsplätze und -bedingungen die Möglichkeit, positiv auf den Arbeitsmarkt und die Gesellschaft zu wirken.

Um den gestiegenen Lebenshaltungskosten gerecht zu werden, hat der ZFV im Jahr 2022 die Löhne angehoben. Neu liegt das Grundgehalt für jede Vollzeitstelle bei mindestens CHF 4000. Mit flexiblen Arbeitszeitmodellen, Gleitzeit und Möglichkeiten für Jobsharing wird der ZFV den Lebensumständen seiner Mitarbeitenden gerecht. Seit dem Jahr 2022 profitieren Mitarbeitende ausserdem von Vergünstigungen bei der Kinderbetreuung in den KiMi-Krippen. Diese Angebote schaffen zusammen mit dem breiten Stellenportfolio und der inklusiven Unternehmenskultur ein Umfeld, in dem sich das Potenzial von Diversität entfalten kann.

Auch die Investition in die Ausbildung von Lernenden und Praktikant:innen ist für den ZFV wichtig. Dabei ist es das Ziel, qualifizierte



Nadja Lang im Austausch mit Mitarbeitenden im «Lilly Jo».

Anzahl Frauen und Männer

Alle Mitarbeitenden



| | Frauen | Männer |
|--------------------|--------|--------|
| ZFV-Verwaltungsrat | 4 | 1 |
| Geschäftsleitung* | 7 | 4 |
| Betriebsleitungen* | 122 | 62 |

* ZFV, KiMi und Tacadis zusammengefasst

Mitarbeitende mit attraktiven Ausbildungs- und Anstellungsbedingungen langfristig im Unternehmen zu halten. Dafür setzt der ZFV, neben zahlreichen Vergünstigungen und zusätzlichen Ferientagen gegenüber L-GAV, besonders auf die Förderung von Autonomie und Selbstbewusstsein. Im Jahr 2022 startete beispielsweise ein Projekt, in dem Lernende einen eigenen Food Truck leiten und dabei wertvolle Erfahrungen in der eigenständigen Planung für die Verpflegung sammeln können.

Die Geschäftstätigkeit des ZFV wirkt sich auch über den Umgang mit Mitarbeitenden hinaus auf die Gesellschaft aus. Im Jahr 2022 gewann der ZFV den Fairtrade-Award von Max Havelaar und wurde damit für sein Engagement für faire Arbeitsbedingungen in der Lieferkette ausgezeichnet. Auch mit seinen Stakeholdern diskutierte der ZFV im Jahr 2022 Themen wie die soziale Verantwortung in seiner Lieferkette, Chancengerechtigkeit und die regionale Vernetzung. Im Jahr 2023 gilt es, die Strategie ZFV150 um die gewonnenen Erkenntnisse zu erweitern.

Die Weiterentwicklung der Mitarbeitenden, die Fokussierung auf Gäste- und Kund:innenbedürfnisse sowie der gezielte Ausbau von innovativen Partnerschaften waren wichtige Themenbereiche im Jahr 2022 und wurden im Einklang mit der Strategie ZFV150 umgesetzt.

Die aus der Strategie resultierenden Portfolio-berichtigungen in der Hotellerie und Gastronomie zeigten ihre Wirkung bezüglich Profitabilität. Gleichzeitig konnte sich der ZFV über zahlreiche Ausschreibungsgewinne mit neuen Konzepten freuen. Ergänzend dazu zeigten sich auch bei den strategischen Partnerschaften die ersten Erfolge. Dieser strategische Weitblick wird den ZFV auch in Zukunft leiten.

Zudem haben sich der Markt und das Umfeld seit der Lancierung der Strategie im Jahr 2019 stark verändert. Bei der Reflexion der Strategie im Berichtsjahr hat sich aber gezeigt, dass der ZFV mit der Strategie ZFV150 auf dem richtigen Weg ist. Dennoch gibt es Themenbereiche, auf welche sich der ZFV in Zukunft und auch im laufenden Geschäftsjahr 2023 noch stärker konzentrieren wird. Dabei wurde bei den strategischen Prioritäten der Fokus auf markt-relevante Themen gelegt.

Mitarbeitende, ihre Fähigkeiten und die Unternehmenskultur gehören genauso dazu wie eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie und die

Digitalisierung – stets mit dem Ziel, das Gästerlebnis zu verbessern und die Effizienz im Betrieb zu steigern. Ebenfalls wird mit der neuen Einkaufsstrategie im Bereich Synergien und Effizienz ein starker Fokus gesetzt.

2023 wird nach drei ausserordentlichen Jahren das erste Betriebsjahr ohne Einschränkungen aufgrund der Pandemie sein. Das Bedürfnis nach Begegnungsorten und der Nachholbedarf im Bereich Events sind stark spürbar. Dies wird kurzfristig weiteres Wachstum generieren. Gleichzeitig werden aber auch 2023 wieder überdurchschnittliche Investitionen nötig sein, um die Strategieumsetzung realisieren und mittelfristig die daraus wachsenden Früchte ernten zu können.

Durch die konsequente Umsetzung der Strategie und vorausschauendes Denken und Handeln im Sinne der Gründerinnen, ist der ZFV für das kommende Jahr gut aufgestellt. Gemeinsam gestalten wir aktiv die erfolgreiche Zukunft der Genossenschaft ZFV-Unternehmungen.



Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung standen 2022 im engen Austausch für die kontinuierliche Weiterentwicklung des ZFV.



Esther von Ziegler
Verwaltungsrats-
präsidentin



Maja Bauer-Balmelli
Verwaltungsrätin,
Vizepräsidentin



Nadja Lang
CEO und Delegierte
des Verwaltungsrats



Cornelia Patricia Harder
Verwaltungsrätin



Oliver Hofmann
Verwaltungsrat



Gabriela Dal Santo
Chief Marketing Officer



Florian Dübendorfer
Chief Operating Officer
Gastronomie



Thomas Kleber
Chief Operating Officer
Hotels



Raphael Lisser
Chief Financial Officer



Dario Notaro
Chief Business
Development Officer



Angela Tauro
Chief Human Resources
Officer

Konsolidierte Bilanz

per 31. Dezember 2022

| | Details im Anhang | 2022 | | 2021 | | Veränderung | |
|--|----------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | | TCHF | % | TCHF | % | TCHF | % |
| Aktiven | | | | | | | |
| Umlaufvermögen | | | | | | | |
| Flüssige Mittel | | 38'914 | 13.6 | 11'998 | 4.6 | 26'917 | 224.3 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | | 13'843 | 4.8 | 10'448 | 4.0 | 3'395 | 32.5 |
| Gegenüber Dritten | | 15'314 | 5.4 | 11'590 | 4.5 | 3'723 | 32.1 |
| ./. Delkrederere | | -1'471 | -0.5 | -1'142 | -0.4 | -329 | 28.8 |
| Übrige kurzfristige Forderungen | 3.1. | 7'074 | 2.5 | 8'037 | 3.1 | -964 | -12.0 |
| Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen | | 2'783 | 1.0 | 2'322 | 0.9 | 461 | 19.9 |
| Vorräte | | 4'175 | 1.5 | 3'483 | 1.3 | 691 | 19.8 |
| ./. Wertberichtigung Vorräte | | -1'392 | -0.5 | -1'161 | -0.4 | -230 | 19.8 |
| Aktive Rechnungsabgrenzung | | 921 | 0.3 | 972 | 0.4 | -51 | -5.2 |
| Total Umlaufvermögen | | 63'535 | 22.2 | 33'777 | 13.0 | 29'758 | 88.1 |
| Anlagevermögen | | | | | | | |
| Finanzanlagen | 3.2. | 6'325 | 2.2 | 6'144 | 2.4 | 181 | 2.9 |
| Sachanlagen | | 177'395 | 62.0 | 149'054 | 57.3 | 28'340 | 19.0 |
| Liegenschaften | 3.4. | 130'151 | 45.5 | 100'151 | 38.5 | 30'001 | 30.0 |
| Installationen / Umbauten | 3.4. | 26'466 | 9.3 | 28'542 | 11.0 | -2'076 | -7.3 |
| Einbauten in Fremdliegenschaften | 3.4. | 4'727 | 1.7 | 5'097 | 2.0 | -370 | -7.3 |
| Mobiliar, Einrichtungen, EDV, Maschinen und Fahrzeuge | 3.4. | 14'715 | 5.1 | 13'967 | 5.4 | 748 | 5.4 |
| Fahrzeuge in Leasing | 3.4. | 1'336 | 0.5 | 1'296 | 0.5 | 39 | 3.0 |
| Immaterielle Werte | 3.4. | 37'576 | 13.1 | 41'936 | 16.1 | -4'360 | -10.4 |
| Anlagen im Bau | 3.4. | 1'098 | 0.4 | 29'021 | 11.2 | -27'922 | -96.2 |
| Total Anlagevermögen | | 222'393 | 77.8 | 226'155 | 87.0 | -3'762 | -1.7 |
| TOTAL AKTIVEN | | 285'929 | 100.0 | 259'932 | 100.0 | 25'996 | 10.0 |
| Passiven | | | | | | | |
| Kurzfristiges Fremdkapital | | | | | | | |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | | 16'700 | 5.8 | 10'675 | 4.1 | 6'025 | 56.4 |
| Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten | 3.5. | 106'971 | 37.4 | 8'040 | 3.1 | 98'931 | 1'230.5 |
| Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten | 3.3. | 26'469 | 9.3 | 11'742 | 4.5 | 14'727 | 125.4 |
| Gegenüber Dritten | | 25'410 | 8.9 | 10'843 | 4.2 | 14'567 | 134.4 |
| Gegenüber Auftraggebern | | 1'059 | 0.4 | 907 | 0.3 | 152 | 16.7 |
| Leasingverbindlichkeiten kurzfristig | | 506 | 0.2 | - | - | 506 | - |
| Rückstellungen kurzfristig | 3.6. | 5'613 | 2.0 | 3'993 | 1.5 | | |
| Passive Rechnungsabgrenzung | | 7'266 | 2.5 | 4'392 | 1.7 | 2'874 | 65.4 |
| Total kurzfristiges Fremdkapital | | 163'525 | 57.2 | 38'843 | 14.9 | 124'682 | 321.0 |
| Langfristiges Fremdkapital und Rückstellungen | | | | | | | |
| Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten | 3.5. | 18'191 | 6.4 | 111'072 | 42.7 | -92'880 | -83.6 |
| Hypotheken | | 12'862 | 4.5 | 100'561 | 38.7 | -87'699 | -87.2 |
| Covid-19-Kredit | | 5'208 | 1.8 | 10'167 | 3.9 | -4'958 | -48.8 |
| Passivdarlehen von Dritten | | 121 | 0.0 | 345 | 0.1 | -223 | -64.8 |
| Leasingverbindlichkeiten langfristig | | 855 | 0.3 | 1'324 | 0.5 | -469 | -35.4 |
| Rückstellungen langfristig | 3.6. | 34'511 | 12.1 | 35'237 | 13.6 | -726 | -2.1 |
| Total langfristiges Fremdkapital und Rückstellungen | | 53'558 | 18.7 | 147'633 | 56.8 | -94'075 | -63.7 |
| Total Fremdkapital | | 217'083 | 75.9 | 186'476 | 71.7 | 30'607 | 16.4 |
| Eigenkapital | | | | | | | |
| Gewinnreserve | | 73'471 | 25.7 | 71'367 | 27.5 | 2'104 | 2.9 |
| Jahresverlust / Jahresgewinn | | -4'625 | -1.6 | 2'089 | 0.8 | -6'714 | -321.4 |
| Total Eigenkapital | | 68'846 | 24.1 | 73'456 | 28.3 | -4'610 | -6.3 |
| TOTAL PASSIVEN | | 285'929 | 100.0 | 259'932 | 100.0 | 25'997 | 10.0 |

Konsolidierte Erfolgsrechnung

per 31. Dezember 2022

| | Details im Anhang | 2022 | | 2021 | |
|---|----------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | | TCHF | % | TCHF | % |
| Erlös Hotels | | 52'025 | 20.1 | 27'772 | 16.5 |
| Erlös Gastronomie | | 171'467 | 66.1 | 107'366 | 63.7 |
| Erlös Bäckerei | | 11'664 | 4.5 | 8'961 | 5.3 |
| Erlös Kinderbetreuung und -verpflegung | | 23'784 | 9.2 | 21'899 | 13.0 |
| Erlös Liegenschaften | | 6'751 | 2.6 | 6'284 | 3.7 |
| Diverser Erlös | | 225 | 0.1 | 424 | - |
| Interne Leistungen | | -6'274 | -2.4 | -3'931 | -2.3 |
| Veränderung Delkrederere | | -283 | -0.1 | -137 | -0.1 |
| Gesamterlös | | 259'360 | 100.0 | 168'639 | 100.0 |
| Warenaufwand | 4.1. | 56'194 | 21.7 | 33'468 | 19.8 |
| Personalaufwand | 4.2. | 131'221 | 50.6 | 96'131 | 57.0 |
| Betriebs- und Verwaltungsaufwand | | 26'682 | 10.3 | 18'959 | 11.2 |
| Organaufwand | | 688 | 0.3 | 603 | 0.4 |
| Betriebsergebnis I | | 44'575 | 17.2 | 19'478 | 11.5 |
| Unterhalt und Ersatz | 4.4. | 7'576 | 2.9 | 5'063 | 3.0 |
| GOP Gross Operating Profit | | 36'999 | 14.3 | 14'415 | 8.5 |
| Raumaufwand | | 19'953 | 7.7 | 16'981 | 10.1 |
| EBITDA Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Finanzerfolg und Steuern | | 17'045 | 6.6 | -2'566 | -1.5 |
| Abschreibungen | 4.5. | 21'606 | 8.3 | 19'217 | 11.4 |
| EBIT Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern | | -4'560 | -1.8 | -21'784 | -12.9 |
| Finanzertrag | 4.6. | 128 | 0.0 | 223 | 0.1 |
| Finanzaufwand | 4.7. | 1'140 | 0.4 | 1'148 | 0.7 |
| EBT Betriebliches Ergebnis vor Steuern | | -5'573 | -2.1 | -22'708 | -13.5 |
| Ausserordentlicher Ertrag | 4.8. | 3'966 | 1.5 | 27'021 | 16.0 |
| Ausserordentlicher Aufwand | 4.9. | 1'858 | 0.7 | 1'223 | 0.7 |
| Jahresgewinn vor Steuern | | -3'464 | -1.3 | 3'089 | 1.8 |
| Steuern | | 1'161 | 0.4 | 1'000 | 0.6 |
| JAHRESERFOLG | | -4'625 | -1.8 | 2'089 | 1.2 |

Konsolidierte Mittelflussrechnung

per 31. Dezember 2022

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| | TCHF | TCHF |
| Geldfluss aus Betriebstätigkeit | 38'519 | 26'731 |
| Gewinn/Verlust | -4'625 | 2'089 |
| Abschreibungen/Zuschreibungen (erfolgswirksame Aufwertungen) des Anlagevermögens | 21'736 | 19'347 |
| Zunahme/Abnahme von Rückstellungen (inkl. latenter Ertragssteuern) | 897 | 2'287 |
| Verlust/Gewinn aus Abgängen des Anlagevermögens | -293 | -518 |
| Abnahme/Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | -3'389 | -1'786 |
| Abnahme/Zunahme von Vorräten | -461 | -48 |
| Abnahme/Zunahme von übrigen Forderungen und aktiven Rechnungsabgrenzungsposten | 1'027 | 2'702 |
| Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 6'034 | 1'392 |
| Zunahme/Abnahme von übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungsposten | 17'593 | 1'264 |
| Geldfluss aus Investitionstätigkeit | -17'666 | -44'405 |
| Auszahlungen für Investitionen (Kauf) von Sachanlagen | -19'853 | -27'891 |
| Einzahlungen aus Devestition (Verkauf) von Sachanlagen | 2'692 | 1'691 |
| Ein- und Auszahlungen für Desinvestitionen (Verkauf) / Investitionen (Kauf) von Finanzanlagen | -377 | 2'063 |
| Auszahlungen für Investitionen (Kauf) von immateriellen Anlagen | -138 | -189 |
| Einzahlungen aus Devestition (Verkauf) von immateriellen Anlagen | 9 | 4 |
| Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen | - | -20'036 |
| Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen | - | -47 |
| Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit | 6'064 | 25'021 |
| Gewinnausschüttung an Anteilhaber | - | -97 |
| Aufnahme/Rückzahlung von kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten | 7'286 | -11'379 |
| Aufnahme/Rückzahlungen von langfristigen Finanzverbindlichkeiten | -1'222 | 36'498 |
| Flüssige Mittel am Anfang der Periode | 11'998 | 4'651 |
| Flüssige Mittel am Ende der Periode | 38'914 | 11'998 |
| VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL | 26'917 | 7'347 |

Eigenkapitalspiegel

per 31. Dezember 2022

| | Grund- kapital | Gesetzliche Gewinn- reserve | Freiwillige Gewinn- reserve | Währungs- differenzen | Total Gewinn- reserven | Jahres- erfolg | Eigen- kapital |
|--|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Eröffnungsbestand 1. Januar 2022 | - | - | 71'364 | 4 | 71'367 | 2'089 | 73'456 |
| Kapitalerhöhungen | - | - | - | - | - | - | - |
| Kapitalherabsetzungen | - | - | - | - | - | - | - |
| Gewinnverwendung 2021 | - | - | 2'089 | - | 2'089 | -2'089 | - |
| Jahresergebnis 2022 | - | - | - | - | - | -4'625 | -4'625 |
| Ausschüttungen | - | - | - | - | - | - | - |
| EIGENKAPITAL AM 31. DEZEMBER 2022 | - | - | 73'453 | 4 | 73'456 | -4'625 | 68'831 |

| | Grund- kapital | Gesetzliche Gewinn- reserve | Freiwillige Gewinn- reserve | Währungs- differenzen | Total Gewinn- reserven | Jahres- erfolg | Eigen- kapital |
|--|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Eröffnungsbestand 1. Januar 2021 | - | - | 80'848 | 3 | 80'851 | -9'484 | 71'367 |
| Kapitalerhöhungen | - | - | - | - | - | - | - |
| Kapitalherabsetzungen | - | - | - | - | - | - | - |
| Gewinnverwendung 2020 | - | - | -9'484 | - | -9'484 | 9'484 | - |
| Jahresergebnis 2021 | - | - | - | - | - | 2'089 | 2'089 |
| Ausschüttungen | - | - | - | - | - | - | - |
| EIGENKAPITAL AM 31. DEZEMBER 2021 | - | - | 71'364 | 3 | 71'367 | 2'089 | 73'456 |

Anhang zur Jahresrechnung 2022

1. Grundlagen und Organisation

1.1 Konsolidierungskreis

| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Genossenschaft ZFV-Unternehmungen ohne Kapital Flüelastrasse 51, 8047 Zürich, CHE-105.827.102 | 100% - | 100% - |
| Hotel Seefeld AG, Zürich Nominalkapital: 12'000 Namenaktien zu CHF 100.00 je Aktie c/o Genossenschaft ZFV-Unternehmungen, CHE-106.044.982 | 100% 1'200'000 | 100% 1'200'000 |
| Hotel Speer AG, Rapperswil Nominalkapital: 250 Namenaktien zu CHF 1000.00 je Aktie c/o Genossenschaft ZFV-Unternehmungen, CHE-109.288.500 | 100% 250'000 | 100% 250'000 |
| Mayari AG, Zürich Nominalkapital: 1'010'000 Namenaktien zu CHF 0.10 je Aktie c/o Genossenschaft ZFV-Unternehmungen, CHE-412.184.363 | 100% 101'000 | 100% 101'000 |
| KIMI Krippen AG, Zürich ¹⁾ Nominalkapital: 400 Namenaktien zu CHF 1000 je Aktie Hagenholzstrasse 83, 8050 Zürich, CHE-112.954.734 | 100% 400'000 | 100% 400'000 |
| TACADIS AG, Zürich ²⁾ Nominalkapital: 100 Namenaktien zu CHF 1000 je Aktie Hagenholzstrasse 83, 8050 Zürich, CHE-114.892.305 | 100% 100'000 | 100% 100'000 |
| Group ZFV France Sàrl, Colmar FR ³⁾ Nominalkapital: 250 Stammanteile zu EUR 100.00 je Anteil | 0% - | 100% 25'000 |

¹⁾ 40 % direkt gehalten und 60 % indirekt über die Mayari AG

²⁾ je 50 % indirekt über die KIMI Krippen AG und die Mayari AG gehalten

³⁾ Die Group ZFV France Sàrl wurde 2022 liquidiert

1.2. Zweck

Der Zweck der Genossenschaft ZFV-Unternehmungen besteht im Betrieb und der Führung von Unternehmen im Hotellerie- und Gastronomiebereich, der Führung der Betriebe (inkl. Liegenschaften) nach gesunden wirtschaftlichen Grundsätzen und der Bekämpfung des Alkoholismus. Es werden Betriebe ohne und solche mit Alkohol geführt. Vom Nettoumsatz der eigenen Betriebe unterstützt die Genossenschaft ZFV-Unternehmungen Einrichtungen zur Bekämpfung des Alkoholismus sowie private soziale Institutionen. Ferner die Führung von Unternehmen in der Kinderbetreuung und -verpflegung.

1.3. Firma, Sitz und Adresse

Genossenschaft ZFV-Unternehmungen
Flüelastrasse 51
8047 Zürich
Unternehmens-Identifikationsnummer: CHE-105.827.102

2. Bewertungs-, Rechnungslegungs- und Konsolidierungsgrundsätze, Stetigkeit

2.1. Grundlagen

Die konsolidierte Jahresrechnung – bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Mittelflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang – entspricht den Buchführungs- und Bewertungsgrundsätzen gemäss den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 957 bis 963b OR, gültig ab 1. Januar 2023).

Die einzelnen Gesellschaften werden nach der Erwerbsmethode (Purchase Method) vollkonsolidiert. Konzerninterne Forderungen und Verbindlichkeiten sowie konzerninterne Aufwände und Erträge werden eliminiert.

2.2. Abschlusszeitpunkt

Das Geschäftsjahr der Genossenschaft ZFV-Unternehmungen entspricht dem Kalenderjahr. Abschlussstichtag ist der 31. Dezember.

2.3. Umrechnungen von Fremdwährungen

Die konsolidierte Jahresrechnung wird in Schweizer Franken dargestellt. Monetäre Aktiven und Passiven in Fremdwährungen werden zu den durch die Eidgenössische Steuerverwaltung (ESTV) publizierten Monatsmittelkursen umgerechnet. Daraus resultierende Umrechnungsdifferenzen werden der Erfolgsrechnung belastet.

Für die Währungsumrechnung wurden folgende Kurse angewendet:

| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----|------------|------------|
| EUR | 0.9958 | 1.0675 |
| GBP | 1.1457 | 1.2595 |
| USD | 0.9853 | 0.9292 |

2.4. Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen die Bestände auf Sicht (Kassenbestände, Post- und Bankguthaben) sowie die kurzfristig fälligen Geldanlagen. Diese sind zum Nominalwert bewertet.

2.5. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden zum Nominalwert abzüglich einer Wertberichtigung für dubiose Bestände eingesetzt. Für allgemeine Bonitätsrisiken wird zusätzlich eine pauschale Wertberichtigung von 8.5 % in Abzug gebracht.

2.6. Übrige Forderungen

Die übrigen Forderungen werden zum Nominalwert abzüglich notwendiger Einzelwertberichtigungen ausgewiesen.

2.7. Vorräte

Die Vorräte werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten beziehungsweise zum tieferen Marktwert bilanziert. Zusätzlich wird im steuerlich zulässigen Rahmen eine Wertberichtigung in Abzug gebracht.

2.8. Liegenschaften (inklusive Umbauten)

Die Liegenschaften werden zu Buchwerten ausgewiesen. Die Abschreibungen betragen 4 % des Restbuchwerts auf Gebäude des Gastgewerbes und der Hotellerie beziehungsweise 3 % auf gewerblich genutzte Immobilien.

2.9. Mobilien und Einbauten

Die Bilanzierung der Mobilien und Einbauten erfolgt zu Anschaffungswerten oder Herstellungskosten. Es wird nach der linearen Abschreibungsmethode beschrieben. Es werden unverändert die steuerlich zulässigen Höchstabschreibungssätze angewendet:

| | | |
|----------------------------------|-----------|--------|
| Einbauten in Fremdliegenschaften | linear | 12.5 % |
| Möbiliar | linear | 12.5 % |
| Maschinen und Apparate | linear | 15.0 % |
| Büromaschinen und EDV | linear | 20.0 % |
| Fahrzeuge | degressiv | 40.0 % |

2.10. Finanzanlagen

Darlehen und Wertschriften werden zu Anschaffungswerten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen bilanziert.

2.11. Immaterielle Anlagen

Erworbene immaterielle Werte werden bilanziert, wenn sie über mehrere Jahre einen für das Unternehmen messbaren Nutzen bringen. Selbst erarbeitete immaterielle Werte werden nicht bilanziert.

Der Goodwill aus Akquisitionen (derivativer Goodwill) wird in der Regel über maximal 5 Jahre und in begründeten Fällen über höchstens 15 Jahre abgeschrieben.

2.12. Anlagen im Bau

Anlagen im Bau sind Gegenstände des Anlagevermögens, die sich per Bilanzstichtag 31. Dezember noch im Fertigstellungsprozess befinden und noch nicht abgeschrieben werden.

2.13. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen setzen sich aus stichtagsbedingten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie aus Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligten zusammen.

2.14. Rückstellungen

Rückstellungen werden gebildet, um bestehende monetäre Verpflichtungen und drohende Verluste aus schwebenden Geschäften zu decken. Abgrenzungen beziehungsweise Rückstellungen werden bestmöglich geschätzt. Zwischenzeitlich nicht mehr beanspruchte Rückstellungen werden teilweise beibehalten.

2.15. Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert. Der Nettoerlös umfasst den Bruttoerlös aus dem Verkauf von Lieferungen und Leistungen abzüglich Rabatten und Erlösminderungen sowie den Liegenschaftenerlös.

In der konsolidierten Rechnung wurde die Darstellung der Erlöse analog zu der Darstellung in den Jahresrechnungen der Einzelgesellschaften angepasst. D. h., anstelle der Gliederung nach Bereichen wurde die Gliederung nach dem Gesamtkostenverfahren gewählt.

2.16. Änderungen von Grundsätzen bei Bewertung, Buchführung und Rechnungslegung

Die Rechnungslegung per Bilanzstichtag 31. Dezember erfolgte nach dem Rechnungslegungsrecht gemäss Schweizerischem Obligationenrecht. Es gab in der Berichtsperiode keine Änderungen von Grundsätzen bei Bewertung, Buchführung und Rechnungslegung.

3. Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

3.1. Übrige kurzfristige Forderungen

| | 31.12.2022 | | 31.12.2021 | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | TCHF | % | TCHF | % |
| WIR-Guthaben | 1'363 | 19.3 | 1'436 | 17.9 |
| Guthaben ggü. Steuerbehörden | 34 | 0.5 | 34 | 0.4 |
| Übrige kurzfristige Forderungen | 919 | 13.0 | 3'568 | 44.4 |
| Guthaben ggü. Sozialversicherungseinrichtungen | 4'758 | 67.3 | 2'998 | 37.3 |
| Total Übrige kurzfristige Forderungen | 7'074 | 100.0 | 8'037 | 100.0 |

3.2. Finanzanlagen

| | 31.12.2022 | | 31.12.2021 | |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | TCHF | % | TCHF | % |
| Wertschriften | 4'265 | 67.4 | 3'962 | 64.5 |
| Darlehen an Dritte | 1'471 | 23.3 | 1'574 | 25.6 |
| Kautionen und Depots | 588 | 9.3 | 608 | 9.9 |
| Total Finanzanlagen | 6'325 | 100.0 | 6'144 | 100.0 |

Die Wertschriften enthalten 2'100 Anteilscheine der Genossenschaft Gewerbehau Altstetten (GGA WEST) in Zürich Altstetten zum Buchwert von CHF 3.5 Mio. Damit ist die Genossenschaft ZFV-Unternehmungen mit 54.4 Prozent am Genossenschaftskapital beteiligt. Infolge des Kopfstimmprinzips verfügt die Genossenschaft ZFV-Unternehmungen jedoch lediglich über 8.3 % der Stimmrechte.

Sodann verfügt die Genossenschaft ZFV-Unternehmungen über 245 vinkulierte Namenaktien der Aare Parking AG in Aarau zum Buchwert (Nennwert) von CHF 245'000. Die Anteile gewähren der Genossenschaft ZFV-Unternehmungen 11.1 % am Stimmrecht.

3.3. Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

| | 31.12.2022 | | 31.12.2021 | |
|--|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | TCHF | % | TCHF | % |
| Gegenüber Dritten | 7'649 | 28.9 | 5'750 | 49.0 |
| ggü. Staatlichen Stellen | 3'794 | 14.3 | 2'412 | 20.5 |
| ggü. Sozialversicherungseinrichtungen | 326 | 1.2 | 220 | 1.9 |
| Härtefallgelder | 11'535 | 43.6 | 421 | 3.6 |
| ggü. Auftraggeber | 1'059 | 4.0 | 907 | 7.7 |
| Gutscheine und Badges | 2'106 | 8.0 | 2'031 | 17.3 |
| Total Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten | 26'469 | 100.0 | 11'742 | 100.0 |

3.4. Anlagespiegel

| | Liegenschaften | Installationen / Umbauten | Einbauten in Fremdliegenschaften | Möbiliar, Einrichtungen, EDV, Maschinen und Fahrzeuge | Fahrzeuge in Leasing | Immaterielle Werte* | Anlagen im Bau | Total |
|---|----------------|---------------------------|----------------------------------|---|----------------------|---------------------|----------------|-----------------|
| in TCHF | | | | | | | | |
| Nettobuchwert per 1. Januar 2022 | 100'151 | 28'542 | 5'097 | 13'967 | 1'296 | 41'936 | 29'021 | 220'010 |
| Anschaffungs- / Herstellkosten oder aktuelle Bruttowerte | | | | | | | | |
| Stand per 1. Januar 2022 | 180'318 | 84'716 | 24'405 | 68'776 | 1'773 | 66'536 | 29'021 | 455'545 |
| Zugänge | 140 | 1'117 | 368 | 2'093 | 253 | 138 | 15'883 | 19'990 |
| Abgänge | - | -102 | -30 | -1'973 | - | -23 | -2'110 | -4'238 |
| Reklassifikationen | 36'170 | 2'139 | 304 | 2'959 | - | 123 | -41'695 | - |
| Stand per 31. Dezember 2022 | 216'628 | 87'871 | 25'047 | 71'855 | 2'026 | 66'773 | 1'098 | 471'298 |
| Kumulierte Wertberichtigungen | | | | | | | | |
| Stand per 1. Januar 2022 | -80'123 | -56'086 | -19'308 | -54'941 | -477 | -24'534 | - | -235'468 |
| Planmässige Abschreibungen | -6'339 | -5'460 | -1'031 | -3'881 | -214 | -4'678 | - | -21'604 |
| Abgänge | - | 101 | 19 | 1'695 | - | 14 | - | 1'830 |
| Reklassifikationen | -29 | - | - | 29 | - | - | - | - |
| Stand per 31. Dezember 2022 | -86'477 | -61'405 | -20'320 | -57'140 | -690 | -29'198 | - | -255'229 |
| NETTOBUCHWERT PER 31. DEZEMBER 2022 | 130'151 | 26'466 | 4'727 | 14'715 | 1'336 | 37'576 | 1'098 | 216'068 |
| NETTOBUCHWERT PER 1. JANUAR 2021 | 104'001 | 32'882 | 4'848 | 14'319 | 1'373 | 21'694 | 6'459 | 185'576 |
| Anschaffungs- / Herstellkosten oder aktuelle Bruttowerte | | | | | | | | |
| Stand per 1. Januar 2021 | 179'923 | 84'006 | 23'286 | 63'636 | 1'663 | 41'512 | 6'459 | 400'486 |
| Zugang | -135 | 641 | 71 | 1'675 | 133 | 189 | 25'505 | 28'080 |
| Zugang Konsolidierungskreis | 1'694 | 258 | - | 3'283 | - | 24'807 | - | 30'041 |
| Abgang / Verkauf | -1'274 | -955 | -8 | -788 | -24 | -12 | - | -3'062 |
| Reklassifikationen | 110 | 767 | 1'056 | 970 | - | 41 | -2'944 | - |
| Stand per 31. Dezember 2021 | 180'318 | 84'716 | 24'405 | 68'776 | 1'773 | 66'536 | 29'021 | 455'545 |
| Kumulierte Wertberichtigungen | | | | | | | | |
| Stand per 1. Januar 2021 | -75'922 | -51'124 | -18'438 | -49'317 | -290 | -19'818 | - | -214'910 |
| Planmässige Abschreibungen | -4'225 | -5'711 | -878 | -3'497 | -189 | -4'724 | - | -19'217 |
| Zugang Konsolidierungskreis | -393 | -214 | - | -2'628 | - | -66 | - | -3'300 |
| Abgang / Verkauf | 373 | 875 | 8 | 633 | 3 | 0 | - | 1'892 |
| Reklassifikationen | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Stand per 31. Dezember 2021 | -80'167 | -56'174 | -19'308 | -54'809 | -477 | -24'600 | - | -235'535 |
| NETTOBUCHWERT PER 31. DEZEMBER 2021 | 100'151 | 28'542 | 5'097 | 13'967 | 1'296 | 41'936 | 29'021 | 220'010 |

* Die immateriellen Anlagen beinhalten im Nettobuchwert CHF 54.9 Mio. Goodwill (Vorjahr CHF 57.1 Mio.), davon wurden im Berichtsjahr CHF 2.2 Mio. ordentlich abgeschrieben.

3.5. Kreditspiegel

| | 01.01.2022 | Aufnahme | Tilgung | Umglie- dung | Zugang Konsoli- dierungs- kreis | 31.12.2022 |
|---|---------------|----------------|--------------|-----------------|--|-----------------|
| in TCHF | | | | | | |
| Hypotheken* | -400 | - | 200 | -86'013 | - | -86'213 |
| Darlehen und übrige Finanzverbindlichkeiten | -2'682 | -15'008 | 2'539 | -650 | - | -15'800 |
| Covid-19-Kredit | -4'958 | - | 4'958 | -4'958 | - | -4'958 |
| Total kurzfristige Kreditverbindlichkeiten | -8'040 | -15'008 | 7'698 | -91'621 | - | -106'971 |

| | 01.01.2022 | Aufnahme | Tilgung | Umglie- dung | Zugang Konsoli- dierungs- kreis | 31.12.2022 |
|---|-----------------|----------------|--------------|-----------------|--|-----------------|
| in TCHF | | | | | | |
| Hypotheken* | -100'561 | - | 1'036 | 86'663 | - | -12'862 |
| Darlehen und übrige Finanzverbindlichkeiten | -345 | -3 | 226 | - | - | -121 |
| Covid-19-Kredit | -10'167 | - | - | 4'958 | - | -5'208 |
| Total langfristige Kreditverbindlichkeiten | -111'072 | -3 | 1'262 | 91'621 | - | -18'191 |
| TOTAL KREDITVERBINDLICHKEITEN | -119'112 | -15'011 | 8'960 | - | - | -125'162 |

* Refinanzierung durch neuen Rahmenkreditvertrag mit ZKB und UBS im Umfang von CHF 100 Mio. gesichert.

| | 01.01.2021 | Aufnahme | Tilgung | Umglie- dung | Zugang Konsoli- dierungs- kreis | 31.12.2021 |
|---|----------------|------------|---------------|-----------------|--|---------------|
| in TCHF | | | | | | |
| Hypotheken | -650 | - | 250 | - | - | -400 |
| Darlehen und übrige Finanzverbindlichkeiten | -12'219 | -9 | 11'246 | - | -1'700 | -2'682 |
| Covid-19-Kredit | -4'875 | -83 | - | - | - | -4'958 |
| Total kurzfristige Kreditverbindlichkeiten | -17'744 | -93 | 11'496 | - | -1'700 | -8'040 |

| | 01.01.2021 | Aufnahme | Tilgung | Umglie- dung | Zugang Konsoli- dierungs- kreis | 31.12.2021 |
|---|----------------|----------------|---------------|-----------------|--|-----------------|
| in TCHF | | | | | | |
| Hypotheken | -55'513 | -41'500 | 36 | - | -3'584 | -100'561 |
| Darlehen und übrige Finanzverbindlichkeiten | -337 | -89 | 31 | - | 50 | -345 |
| Covid-19-Kredit | -15'125 | - | 4'958 | - | - | -10'167 |
| Total langfristige Kreditverbindlichkeiten | -70'974 | -41'589 | 5'025 | - | -3'534 | -111'072 |
| TOTAL KREDITVERBINDLICHKEITEN | -88'718 | -41'681 | 16'521 | - | -5'234 | -119'112 |

3.6. Rückstellungsspiegel

| | 01.01.2022 | Bildung zu Lasten ER | Verwen- dung | Auflösung zu Gunsten ER | latente Steuer | Zugang Konsoli- dierungs- kreis | 31.12.2022 |
|-----------------------------|---------------|-------------------------|-----------------|-------------------------------|-------------------|--|---------------|
| in TCHF | | | | | | | |
| Kurzfristige Rückstellungen | 3'993 | 1'827 | -129 | -502 | 423 | - | 5'613 |
| Langfristige Rückstellungen | 35'237 | - | - | -726 | - | - | 34'511 |
| TOTAL RÜCKSTELLUNGEN | 39'230 | 1'827 | -129 | -1'228 | 423 | - | 40'124 |

Die kurzfristigen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen Steurrückstellungen sowie Rückstellungen betreffend Ferien-, Frei-, Feiertage sowie Überstunden und Überzeit. Die Zunahme im Vergleich zum Vorjahr ist v.a. durch die Post-Corona-bedingte Zunahme des Personalbestandes geschuldet. Die langfristigen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen die Rückstellungen für Grossreparaturen (Einlagen in den Erneuerungsfonds). Die Auflösung zu Gunsten ER wurde aufgrund von Sanierung von Liegen-
schaften gemacht.

| | 01.01.2021 | Bildung zu Lasten ER | Verwen- dung | Auflösung zu Gunsten ER | latente Steuer | Zugang Konsoli- dierungs- kreis | 31.12.2021 |
|-----------------------------|---------------|-------------------------|-----------------|-------------------------------|-------------------|--|---------------|
| in TCHF | | | | | | | |
| Kurzfristige Rückstellungen | 1'617 | 1'849 | -183 | 3 | 618 | 88 | 3'993 |
| Langfristige Rückstellungen | 35'237 | - | - | - | - | - | 35'237 |
| TOTAL RÜCKSTELLUNGEN | 36'854 | 1'849 | -183 | 3 | 618 | 88 | 39'230 |

4. Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung

4.1. Warenaufwand

Der Warenaufwand setzt sich aus den Einstandspreisen der eingekauften Waren (Food, Beverage und Non-Food-Waren) sowie der Bestandesänderung der Warenvorräte abzüglich Personalverpflegung, Rabatte, Skonti und Rückvergütungen der Lieferanten zusammen.

4.2. Personalaufwand

| | 2022 | | 2021 | |
|--|----------------|--------------|---------------|--------------|
| | TCHF | % | TCHF | % |
| Bruttolöhne | 110'392 | 84.1 | 81'052 | 84.3 |
| Sozialleistungen | 14'798 | 11.3 | 12'649 | 13.2 |
| Übriger Personalaufwand | 6'031 | 4.6 | 2'430 | 2.5 |
| Total Personalaufwand | 131'221 | 100.0 | 96'131 | 100.0 |
| Erhaltene Kurzarbeitsentschädigungen | 4'025 | | 21'786 | |
| Sozialleistungen in % von Bruttolöhnen | 13.4% | | 15.6% | |

Der Personalaufwand beinhaltet sämtliche Gehälter und Löhne inklusive Sozialleistungen der Mitarbeitenden der Hotel Seefeld AG, die Kosten für die Rekrutierung von Mitarbeitenden und die übrigen Personalkosten, wie Aufwendungen für die Aus- und Weiterbildung der Mitarbeitenden, Auslagen für Berufskleider sowie Vergünstigungen und Fringe-Benefit-Leistungen für Mitarbeitende. Um die Auswirkungen der Coronakrise abzufedern, wurde im Berichtsjahr vom Instrument der Kurzarbeit Gebrauch gemacht.

4.3. Übriger Betriebsaufwand

Im übrigen Betriebsaufwand werden die Kosten für Energie, Reinigung, Entsorgung und Hygiene, die Prämien der Sachversicherungen, die Kosten für Betriebs-, Büro- und Verbrauchsmaterial, Werbung und Verkaufsförderung, die Fahrzeug- und Transportkosten, die internen und externen Infrastrukturkosten und die Kosten der Verwaltung erfasst.

Die Kosten für Werbung- und Verkaufsförderung enthalten auch die jährlichen Beiträge für Einrichtungen zur Bekämpfung des Alkoholismus sowie private soziale Institutionen im Gesamtbetrag von CHF 128'200 (Vorjahr: CHF 139'200).

4.4. Unterhalt und Ersatz

| | 2022 | | 2021 | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | TCHF | % | TCHF | % |
| Unterhalt von immobilien Sachanlagen | 3'266 | 43.1 | 2'363 | 46.7 |
| Unterhalt, Reparaturen und Ersatz von mobilen Sachanlagen | 4'310 | 56.9 | 2'699 | 53.3 |
| Total Unterhalt und Ersatz | 7'576 | 100.0 | 5'063 | 100.0 |

4.5. Abschreibungen

| | 2022 | | 2021 | |
|---|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | TCHF | % | TCHF | % |
| Abschreibungen auf immobile Sachanlagen | 12'743 | 59.0 | 10'814 | 56.3 |
| Abschreibungen auf mobile Sachanlagen | 4'184 | 19.4 | 3'678 | 19.1 |
| Abschreibungen auf immaterielle Werte | 4'678 | 21.7 | 4'724 | 24.6 |
| Total Abschreibungen | 21'606 | 100.0 | 19'217 | 100.0 |

4.6. Finanzertrag

| | 2022 | | 2021 | |
|---------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| | TCHF | % | TCHF | % |
| Zinsertrag | 128 | 1.7 | 223 | 4.4 |
| Total Finanzertrag | 128 | 100.0 | 223 | 100.0 |

4.7. Finanzaufwand

| | 2022 | | 2021 | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | TCHF | % | TCHF | % |
| Hypothekarzinsen | 156 | 13.7 | 164 | 14.3 |
| Veränderung Rückstellung für negative Wiederbeschaffungswerte | 245 | 21.5 | 288 | 25.1 |
| Kontokorrentzinsen/-spesen sowie Zinsen für kurzfristige Vorschüsse | 583 | 51.2 | 399 | 34.8 |
| Kursdifferenzen Fremdwährungen | 2 | 0.2 | -10 | -0.9 |
| Veränderung Wertberichtigung WIR-Bestände | -18 | -1.6 | -38 | -3.3 |
| Übriger Finanzaufwand | 171 | 15.0 | 346 | 30.1 |
| Total Finanzaufwand | 1'140 | 100.0 | 1'148 | 100.0 |

4.8. Ausserordentlicher Ertrag

| | 2022 | | 2021 | |
|--|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | TCHF | % | TCHF | % |
| Gewinn aus Veräusserung Sachanlagen | 445 | 11.2 | 762 | 66.4 |
| Härtefallentschädigungen | 2'492 | 218.7 | 25'843 | 95.6 |
| Übriger ausserordentlicher Ertrag | 1'029 | 90.3 | 416 | 36.3 |
| Total Ausserordentlicher Ertrag | 3'966 | 100.0 | 27'021 | 100.0 |

4.9. Ausserordentlicher Aufwand

| | 2022 | | 2021 | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | TCHF | % | TCHF | % |
| Verlust aus Veräusserung Sachanlagen | 1'855 | 46.8 | 277 | 24.2 |
| Übriger ausserordentlicher Aufwand | 2 | 0.2 | 946 | 82.4 |
| Total Ausserordentlicher Aufwand | 1'858 | 100.0 | 1'223 | 100.0 |

5. Personelles

5.1. Bestand Mitarbeitende

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|-------|-------|
| Mitarbeitende per 31. Dezember | 3'066 | 2'406 |
| davon Frauen | 1'903 | 1'514 |
| davon Männer | 1'163 | 892 |

5.2. Durchschnittliche Anzahl Mitarbeitende

| | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------|
| Beschäftigte Mitarbeitende im Jahresdurchschnitt | 2'737 | 2'415 |
| Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt | 1'800 | 1'777 |

5.3. Verbindlichkeiten ggü. Vorsorgeeinrichtungen

| | 2022 TCHF | 2021 TCHF |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Verbindlichkeit ggü. Pensionskasse | 12 | 180 |

6. Bestellte Sicherheiten für Verbindlichkeiten Dritter

| | 2022 TCHF | 2021 TCHF |
|--|--------------|--------------|
| Gesamtwert der verpfändeten Grundstücke/Liegenschaften | 101'907 | 134'661 |

7. Eventualverbindlichkeiten

| | 2022 TCHF | 2021 TCHF |
|---|--------------|--------------|
| Rechtliche Verpflichtungen per Bilanzstichtag | 2'180 | 2'297 |

8. Leasingverbindlichkeiten

| | 2022 TCHF | 2021 TCHF |
|---|--------------|--------------|
| Verbindlichkeiten aus Leasing und langfristigen Mietverträgen bis 1 Jahr | 707 | 99 |
| Verbindlichkeiten aus Leasing und langfristigen Mietverträgen über 1 Jahr | 5'261 | 5'632 |
| Total | 5'968 | 5'731 |

9. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Im Oktober 2022 verabschiedete der Verwaltungsrat die neue Finanzstrategie mit dem Ziel, CHF 160 Mio. als Rahmenkredite von Schweizer Banken zu sichern. Die Rahmenkreditverträge über CHF 100 Mio. wurden im Jahr 2022 unterzeichnet, die Umsetzung resp. Ablösung der alten Kreditverträge erfolgt im Jahr 2023. Die Rahmenkreditverträge über CHF 60 Mio. werden in den kommenden Monaten ausgearbeitet.

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

Bericht zur Prüfung der konsolidierte Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die konsolidierte Jahresrechnung der Genossenschaft ZFV-Unternehmungen und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der konsolidierten Bilanz zum 31. Dezember 2022, der konsolidierten Erfolgsrechnung, der konsolidierten Mittelflussrechnung, dem Eigenkapitalspiegel für das dann endende Jahr sowie dem Konzernanhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die konsolidierte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz sowie den im Anhang wiedergegebenen Konsolidierungs- und Bewertungsgrundsätzen.

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 konsolidierte Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Konzern 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 konsolidierte Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur konsolidierte 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 konsolidierte 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 Verwaltungsrates für die konsolidierte Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer konsolidierte Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den

gesetzlichen Vorschriften und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer konsolidierte Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der konsolidierte Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im 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 den Konzern zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.


Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der konsolidierte Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die konsolidierte 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 konsolidierte Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen. Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der konsolidierte Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTSuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der konsolidierte Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende konsolidierte Jahresrechnung zu genehmigen.

Ernst & Young AG

 Michael Bugs
(Qualified Signature)

Zugelassener Revisionsexperte
(Leitender Revisor)

 Gianantonio Zanetti
(Qualified Signature)

Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 31. März 2023

Organe

Verwaltungsrat der Genossenschaft ZFV-Unternehmungen

Esther von Ziegler (Präsidentin)

Lic. oec. HEC / MBA,
Mitinhaberin der azinova group AG

Maja Bauer-Balmelli (Vizepräsidentin)

Dr. iur. und dipl. Steuerexpertin,
Partnerin der Tax Advisors & Associates Switzerland AG

Cornelia Patricia Harder

Expertin für Marketing und Kommunikation,
Unternehmerin und Inhaberin der
Kommunikationsagentur FCB Zürich

Oliver Hofmann

Msc in Real Estate,
CEO der Wincasa AG

Nadja Lang (Delegierte des Verwaltungsrats)

Dipl. Betriebsökonomin FH,
CEO der Genossenschaft ZFV-Unternehmungen

Finanz-, Prüfungs- und Immobilienausschuss

Oliver Hofmann (Vorsitzender)

Esther von Ziegler

Personal- und Organisationsausschuss

Cornelia Patricia Harder (Vorsitzende)

Esther von Ziegler

Verwaltungsrat der Hotel Seefeld AG

Thomas Kleber (Präsident)

Angela Tauro

Raphael Lisser

Verwaltungsrat der Hotel Speer AG

Thomas Kleber (Präsident)

Angela Tauro

Raphael Lisser

Verwaltungsrat der KIMI Krippen AG

Nadja Lang (Präsidentin)

Esther von Ziegler

Roland Kleeb

Verwaltungsrat der Mayari AG

Nadja Lang (Präsidentin)

Esther von Ziegler

Dario Notaro

Verwaltungsrat der TACADIS AG

Nadja Lang (Präsidentin)

Dario Notaro

Alexandra Hochuli

Geschäftsleitung der Genossenschaft

ZFV-Unternehmungen

Nadja Lang CEO

Lukas Christen CFO (bis 30.09.2022)

Raphael Lisser CFO (ab 01.12.2022)

Gabriela Dal Santo CMO

Thomas Kleber COO Hotels

Dario Notaro CBDO

Patrik Scheidegger COO Gastronomie

(bis 31.08.2022)

Florian Dübendorfer COO Gastronomie

(ab 15.06.2022)

Angela Tauro CHRO

Revisionsstelle

Ernst & Young AG Zürich

Mitglieder der Genossenschaft

per 1. Januar 2023

Sophie Albers-Schönberg-Schmitz
8044 Zürich

Dr. Maja Bauer-Balmelli
8008 Zürich,
Verwaltungsrätin,
Vizepräsidentin

Susann Birrer
8044 Zürich

Dr. Christine Bodmer-Züblin
8803 Rüschlikon

Lukas Bühler
8045 Zürich

Petra de Capitani
8002 Zürich

Christine Dual-Fleckenstein
8126 Zumikon

Catrina Erb Pola
8706 Meilen

Anna Barbara Eisl-Rothenhäusler
8707 Uetikon am See

Marina Fanconi Rahn
8032 Zürich

Marco Fornara
5314 Kleindöttingen

Stephanie Frick
8055 Zürich

Sabine Gloor-Kern
8126 Zumikon

Cornelia Patricia Harder
8832 Wollerau,
Verwaltungsrätin

Verena Huber
8050 Zürich

Oliver Hofmann
8805 Richterswil,
Verwaltungsrat

Annemarie Homberger
8002 Zürich

Lorenz Homberger
8002 Zürich

Dr. Dieter Keller
8304 Wallisellen

Hans Ulrich Kleiner
8044 Zürich

Barbara Kobel Pfister
8032 Zürich

Dr. Martin Krejci
8002 Zürich

Albert Kruker
8053 Zürich

Peter Landolt
8126 Zumikon

Nadja Lang
8125 Zollikerberg,
Delegierte des Verwaltungsrats
und CEO

Verena Marty
8702 Zollikon

Caterina Meier-Pfister
8700 Küsnacht

Rosmarie Michel
8001 Zürich,
Ehrenmitglied

Annette Nobel-Meili
8032 Zürich

Annemarie Nussbaumer
3074 Muri bei Bern

Verena Oberweiler-Rahn
30133 Venezia IT

Laura Panchaud
8004 Zürich

Reto Panchaud
8004 Zürich

Dr. Regula Pfister
8053 Zürich,
Ehrenmitglied

Dr. Christian Rahn
8032 Zürich

Maya Repele
7536 Sta. Maria Val Müstair

Maryann Rohner
8200 Schaffhausen

Fabian Pierre Schaerer
8044 Zürich

Philipp Christian Schaerer
3612 Steffisburg

Pierre Schaerer
8044 Zürich

Rolf Schlagenhaut
8703 Erlenbach

Ursula Schmid
8610 Uster

Prof. Dr. Ruth Schmitt
5210 Windisch

Carola Scotoni Berger
8053 Zürich

Benno Sidler
8912 Obfelden

Dr. Sylvia Staub
8008 Zürich

Dr. Hans Rudolf Steiner
8700 Küsnacht

Marianne Steiner-Heller
8700 Küsnacht

Dr. Regula Stieger-Gmür
8704 Herrliberg

Max V. Terlinden
8700 Küsnacht

Anna-Barbara Ulrich-Bibus
8703 Erlenbach

Dr. Dominik Vock
8044 Zürich

Dr. Brigitte von der Crone
8032 Zürich

Prof. Dr. Hans Caspar von der Crone
8032 Zürich

Helene von Gugelberg
7304 Maienfeld

Esther von Ziegler
8640 Rapperswil,
Verwaltungsrätin,
Präsidentin

Brigit Wehrli-Schindler
8053 Zürich

Karin Weimann
8134 Adliswil

Dr. Erika Welti
8048 Zürich

Fredi Zollinger
8712 Stäfa

Prof. Dr. Monica Zwicky
8705 Zollikon

Genossenschaft
ZFV-Unternehmungen
Flüelastrasse 51
Postfach
8047 Zürich

T +41 44 388 35 35

info@zfv.ch
zfv.ch