

An den

Verwaltungsrat der Hapimag AG

Unsere Fragen zur Generalversammlung 2026

Die vorliegenden Fragen ergeben sich aus unserer Analyse des Geschäftsberichts sowie aus den Erfahrungen und Meldungen der Aktionäre.

Generell hat die Wirtschaftslage im abgelaufenen Jahr generell zu schwierigeren Bedingungen auch für die Tourismusbranche geführt.

Das kann und darf aber nicht allein als Entschuldigung für die negative Entwicklung angeführt werden, zumal aufgrund der geopolitischen Entwicklung auch künftig mit weiteren Herausforderungen zu rechnen ist.

Aus unserer Sicht zeigen sich drei zentrale Entwicklungen:

Erstens ist die Mitgliederentwicklung weiterhin rückläufig und stellt damit die Grundlage des Geschäftsmodells in Frage.

Wir zitieren aus dem GB 2024: „**Gesund und nachhaltig wachsen:** Wachstum ist das wichtigste strategische Ziel von Hapimag in den nächsten Jahren. Nur wenn wir wachsen, verfügen wir über die finanziellen Möglichkeiten, Innovationen voranzutreiben und zukunftsfähig zu bleiben. Deshalb haben wir einen 5-Jahres-Plan erarbeitet, der konkret aufzeigt, wie wir bis 2028 neue Aktionärinnen und Aktionäre gewinnen können“

Zweitens bleibt die Wirksamkeit der eingeleiteten Maßnahmen, insbesondere im Bereich der Mitgliedergewinnung, bislang nicht nachvollziehbar.

Wie der angeblich seit 2024 bestehende (den Aktionären aber unbekannt) 5 Jahresplan auf Wirksamkeit und Sinnhaftigkeit überprüft wird, bleibt ein Rätsel.

Drittens bestehen zunehmende Fragen hinsichtlich Transparenz, Steuerung und Kontrolle, insbesondere im Zusammenhang mit der Kostenentwicklung und der Funktionsweise des steigenden Punkte-Bedarfs.

Zusätzlich ergeben sich durch aktuelle rechtliche Entwicklungen neue Unsicherheiten bezüglich der Stabilität des bestehenden Modells bei gleichzeitig deutlich steigendem Rechts- und Beratungsaufwand.

Die nachfolgenden Fragen sind den jeweiligen Traktanden zugeordnet, da ihre Beantwortung aus unserer Sicht eine wesentliche Grundlage für die Entscheidungsfindung bei den Abstimmungen darstellt.

Vor diesem Hintergrund bitten wir den Verwaltungsrat um eine klare und nachvollziehbare Beantwortung der folgenden Fragen.

Fragen zu Traktandum: Genehmigung Jahresbericht / Jahresrechnung

1. Ursachen und Quantifizierung des Mitgliederrückgangs

**Zielgrößen für die Zukunft, Resultate der VR-Maßnahme Mitgliedergewinnung
Reduktion Marketing- und Vertriebsaufwand**

a.) Die Mitgliederzahlen sind weiterhin rückläufig und betreffen damit die zentrale Grundlage des Geschäftsmodells. (Ende 2021 104.996 Aktionäre, Ende 2025 98.347 Aktionäre)

Was sind die drei Hauptursachen für diesen Rückgang, wie wurden diese quantifiziert, und welche konkreten Zielgrößen wurden für die künftige Entwicklung definiert?

b.) Im Vorjahr wurde dazu ein Schwerpunkt im Verwaltungsrat zur Förderung der Mitgliedergewinnung geschaffen, dennoch setzt sich der Rückgang fort.

Welche konkreten, messbaren Resultate wurden durch diese Maßnahme erzielt, und welche Zielgrößen wurden verfehlt?

c.) Vor dem Hintergrund rückläufiger Mitgliederzahlen wurde der Marketing- und Vertriebsaufwand reduziert.

Wie ist diese Entscheidung strategisch begründet, und welche Auswirkungen auf die Mitgliedergewinnung wurden erwartet?

2. Transparenz Jahresbeitrag und Resort-Ergebnisse

a.) Die Jahresbeiträge stellen die zentrale Einnahmequelle dar, gleichzeitig fehlt seit 2019 eine transparente Darstellung ihrer Verwendung.

Warum werden nach wie vor keine detaillierten Aufschlüsselungen (z. B. Spartenrechnungen) mehr veröffentlicht, und wie wird die Mittelverwendung konkret offengelegt?

b.) Im Bereich Gastronomie und Zusatzleistungen stellt sich die Frage nach der Wirtschaftlichkeit dieser Angebote.

In welchem Umfang tragen diese Bereiche positiv zum Ergebnis bei, und welche Rolle spielen sie in der Gesamtstrategie der Resorts?

c.) Nach den Ausführungen des Geschäftsprüfungsbeirats zum Prüfungsthema Resort-Entwicklung und Immobilienmanagement auf Seite 89 des GB muss ein Resort im Allgemeinen langfristig ein positives Ergebnis erzielen. Ein Prüfungsergebnis des GB dazu gibt es nicht.

Hapimag hält die Ergebnisse der einzelnen Resorts aber unter Verschluss. Das Resort Punkaharju, Finnland feierte sein 60-jähriges Bestehen (Seite 42 GB). Bei einer seit Jahren minimalen Belegungsquote (in 2025 von nur noch 36,2 % (Seite 60 GB) und einem Resort Umsatz von nur noch 303 T€ ist ein positives Ergebnis nicht vorstellbar.

Wie viele Resorts schlossen im Jahr 2025 mit einem negativen Ergebnis ab? Wie viele dieser Resorts hatten in den letzten fünf Jahren durchgängig negative Ergebnisse? Um welche Resorts handelt es sich dabei?

3. Preis- und Punktesystem

Die Entwicklung von Punktebedarf und Nebenkosten ist für Aktionäre zunehmend schwer nachvollziehbar und zeigt für viele Resorts teilweise deutliche Steigerungen **um bis zu 30 %** (z.B. GB Bowes) bzw. weit über der Inflationsrate. Diese Steigerungen führen zum Missmut der Aktionäre und deutlicher Reduktion der Urlaube. Neue Aktionäre werden zunehmend abgeschreckt.

Nach welchen klar definierten und überprüfbaren Kriterien werden Punktebedarf und Nebenkosten festgelegt und angepasst?

4. Doppelbelastung bei Investitionen

Renovationen sollen über Jahresbeiträge finanziert werden und führen aber gleichzeitig auch zu erhöhtem Punktebedarf und Nebenkosten.

Wie wird sichergestellt, dass keine mehrfache Belastung der Aktionäre für dieselben Investitionen erfolgt?

5. Kostenentwicklung & Effizienz

Vor dem Hintergrund laufend sinkender Mitgliederzahlen und einem insgesamt gestiegenen Verwaltungs- und Personalaufwand stellt sich die Frage nach der Kostenstruktur. Es kann nicht sein, dass immer weniger Mitglieder für einen ständig steigenden Verwaltungsaufwand aufkommen müssen.

Wie haben sich die operativen Kosten pro Mitglied entwickelt, und welche konkreten Effizienzsteigerungen wurden erzielt bzw. sind geplant?

6. Konsolidierte Erfolgsrechnung: Finanzaufwand

Der Finanzaufwand stieg von 1.681 T€ im Jahr 2024 auf 3.357 T€ im Jahr 2025. Hauptsächliche Ursache dafür waren lt. Tz. 33 der Erläuterungen (Seite 81 des GB) Währungsverluste in Höhe von 1.427 T€.

Wo (bei welchen Aktiv- oder Passivposten der Bilanz bzw. welchen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung) sind diese Währungsverluste entstanden? Was war der Grund für die Abschreibungen?

Handelt es sich dabei um endgültige Verluste oder um Wertberichtigungen zum Bilanzstichtag, die sich in den Folgejahren wieder ändern können?

Waren die Währungsrisiken durch entsprechende Sicherungsgeschäfte abgesichert? Wenn nein: warum nicht?

7. Konsolidierte Erfolgsrechnung: Recht-& Beratungskosten

Die Kosten haben sich im Vorjahr verdoppelt und tragen damit zu einem erheblichen Teil der steigenden Verwaltungskosten bei.

Welche konkreten Sachverhalte oder Verfahren haben zu dieser Entwicklung geführt, und ist in diesem Zusammenhang mit weiteren Kostensteigerungen zu rechnen?

Zu Traktandum: Entlastung Verwaltungsrat

8. Steuerung & Verantwortung

Vor dem Hintergrund wiederholt nicht erreichter Zielentwicklungen stellt sich die Frage nach der Steuerungslogik.

Wie stellt der Verwaltungsrat sicher, dass strategische Maßnahmen (z.B der 5 Jahresplan zum Wachstum) systematisch auf ihre Wirksamkeit überprüft werden, und welche Konsequenzen werden bei Zielverfehlungen gezogen? Und wie wird sichergestellt, dass diese Maßnahmen Teil einer konsistenten Gesamtstrategie sind und nicht isolierte Einzelmaßnahmen bleiben?

9. Rechtliche Risiken & Systemstabilität (OLG-Thema)

Das Urteil des Oberlandesgericht Wien stellt zentrale Elemente des Punkte-Systems infrage; eine Entscheidung des Obersten Gerichtshofs Österreich (OGH) steht zwar noch aus. Gleichzeitig wurden operative Anpassungen (z. B. Punktegültigkeit, neue AGB für österreichische Aktionäre) vorgenommen.

Welche konkreten strategischen Szenarien hat Hapimag für den Fall vorbereitet, dass dieses Urteil rechtskräftig wird und wesentliche Elemente des Systems angepasst werden müssen?

Im Zusammenhang mit diesem Verfahren wurden österreichische Aktionäre direkt adressiert, während gegenüber anderen Aktionären keine entsprechende Information erfolgt.

Nach welchen Kriterien entscheidet Hapimag, welche wesentlichen Risiken kommuniziert werden, und wie wird die Gleichbehandlung aller Aktionäre sichergestellt?

Zu Traktandum: Geschäftsprüfungsbeirat

10. Geschäftsprüfungsbeirat (Kontrollfunktion)

Der Geschäftsprüfungsbeirat sollte eine zentrale Kontrollfunktion im Interesse der Aktionäre erfüllen, gleichzeitig enthält sein Bericht aber **keine einzige kritische** Feststellung oder Empfehlung.

Welche konkreten Prüfhandlungen, Feststellungen und Empfehlungen hat der Geschäftsprüfungsbeirat im letzten Jahr vorgenommen, und wie wird seine Wirksamkeit gemessen?

Wie beurteilt der Verwaltungsrat den konkreten Nutzen dieses Gremiums für die Aktionäre?