

Unsere Fragen zur Generalversammlung 2026

(vorläufig)

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

Aus unserer Sicht zeigen sich drei zentrale Entwicklungen:

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

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

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

Zusätzlich ergeben sich durch aktuelle rechtliche Entwicklungen neue Unsicherheiten bezüglich der Stabilität des bestehenden Modells.

Vor diesem Hintergrund bitten wir den Verwaltungsrat um eine klare und nachvollziehbare Beantwortung der folgenden Fragen, da diese für unsere Beurteilung der zur Abstimmung stehenden Traktanden von wesentlicher Bedeutung sind.

1. Mitgliederentwicklung & Geschäftsmodell

Die Mitgliederzahlen sind weiterhin rückläufig und betreffen damit die zentrale Grundlage des Geschäftsmodells.

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

2. Wirksamkeit der VR-Maßnahmen

Im Vorjahr wurde 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?

3. Steuerung & Verantwortung

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

Wie stellt der Verwaltungsrat sicher, dass strategische Maßnahmen 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?

4. Geschäftsprüfungsbeirat (Kontrollfunktion)

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

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

5. Transparenz Jahresbeitrag und Resort-Ergebnisse

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

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

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.

Hapimag hält die Ergebnisse der einzelnen Resorts 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 Resortumsatz von nur noch 303 T€ ist ein positives Ergebnis kaum 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?

6. Preis- und Punktesystem

Die Entwicklung von Punktebedarf und Nebenkosten ist für Aktionäre zunehmend schwer nachvollziehbar und zeigt teilweise deutliche Steigerungen um mehr als 20% 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?

7. Doppelbelastung bei Investitionen

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

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

8. Kostenentwicklung & Effizienz

Vor dem Hintergrund sinkender Mitgliederzahlen stellt sich die Frage nach der Kostenstruktur.

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

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 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?

10. 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?