

HAPIMAG BEHAUPTET SICH ERFOLGREICH

Wohl kaum jemand hätte sich vor Jahresfrist vorstellen können, wie rasch und heftig die amerikanische Immobilienkrise weltweit auf die Finanzmärkte übergreifen würde. Investmentbanken, Hedge Funds, Versicherungskonzerne und Hypothekarinstitute gerieten in Schieflage oder gingen unter. Die Finanzkrise weitete sich rasch zur Wirtschaftskrise aus und zog auch bisher erfolgreiche Unternehmen innerhalb weniger Monate in den Strudel der Abwärtsentwicklung. Demgegenüber hat sich Hapimag 2008 in der Krise erfolgreich behauptet und nahtlos an den positiven Trend der vorangegangenen Jahre angeknüpft. Dank der seit 2003 durchgeführten Bereinigung und Optimierung war Hapimag für dieses schwierige Umfeld gut gerüstet.

GUTES OPERATIVES GESCHÄFT 2008

Im operativen Geschäft wurde an die positive Entwicklung der vorangegangenen Jahre angeknüpft. Der Gruppenumsatz konnte leicht um 5.0% ausgeweitet und ein positiver EBIT von EUR 2.7 Mio. (entsprechend EUR 1.9 Mio. im Vorjahr) erzielt werden. Der **Netto-Verkaufserlös** 2008 konnte um 7.2% auf insgesamt EUR 35.2 Mio. gesteigert werden. Mit insgesamt 3068000 Übernachtungen waren auch die Hapimag **Resorts** im vergangenen Jahr wiederum gut (im Durchschnitt zu 78.5%) ausgelastet. Insgesamt haben die Resorts ihren Beitrag zum Gesamtumsatz um EUR 5.1 Mio. auf EUR 64.2 Mio. erhöht. Diese – angesichts des widrigen Umfeldes – erfreuliche Entwicklung im operativen Geschäft wurde 2008 durch die ungünstige Währungsentwicklung etwas getrübt. Sie hat das Finanzergebnis der Gruppe belastet und letztlich auch das Konzernresultat im Berichtsjahr in der Höhe von EUR 2.5 Mio. in Mitleidenschaft gezogen. Trotzdem konnte 2008 ein positives Resultat mit EUR 0.5 Mio. erreicht werden.

Auch im Berichtsjahr galt der aktiven Bewirtschaftung des Resortportfolios ein besonderes Augenmerk. Im Sinne eines dynamischen Prozesses erfolgt sie einerseits unter betrieblich/kommerziellen Gesichtspunkten, andererseits auch mit Blick auf die künftigen Bedürfnisse der Partner. Für den Ausbau und Werterhalt der Resorts wurden 2008 insgesamt EUR 39.0 Mio. investiert.

Erwähnenswert ist etwa die Neueröffnung des neu gestalteten Resorts Andeer oder der Abschluss der sanften Renovationen von Scerne di Pineto und Albufeira. Nach 2-jähriger Bauzeit ist im Februar des laufenden Jahres 2009 das richtungsweisende Resort in Hörnum/Sylt eröffnet sowie im November 2008 der Grundstein für das neue Stadtresort im wiederaufgebauten Kern von Dresden gelegt worden. Im Zuge der Überprüfung des Portfolios wurde auch der nicht rentable Betrieb Kanzelhöhe aus dem Angebot genommen. Zudem wird ab 2009 das Resort Sörenberg nur noch während der Wintersaison im Hapimag Portfolio angeboten. Ergänzt wurde das Resortportfolio mit dem Kauf der Timeshare Resort Burnside Park im Lake District, Grossbritannien – wovon acht Wohnungen Hapimag Partnern sofort zur Verfügung stehen. Die intensive Suche nach neuen Standorten, insbesondere an der Nord-Adria und der italienischen Riviera, wird 2009 fortgesetzt.

Die Einführung der Erlebniswelten mit den Bereichen ACTIVE, RELAX, FAMILY und DISCOVER wurde im Berichtsjahr an weiteren Standorten vorangetrieben. Unter dem Namen «2012» wurde 2008 ein weiteres wichtiges Projekt zur längerfristigen Neupositionierung von Hapimag eingeleitet. Das Projekt «2012» zielt darauf ab, das aktuelle Angebot von 58 Top-Adressen vermehrt als vielseitige Plattform für die Gestaltung individueller Lebensstile der Partner zu öffnen und den Angebotsfokus über das reine Freizeit- und Urlaubserlebnis hinaus zu erweitern. Erste Realisierungsschritte dürfen die Partner bereits im September des laufenden Jahres erwarten.

Die Ansprüche der Partner standen auch im Mittelpunkt der Optimierung der Prozesse und der Prozessunterstützung. Ziel dieser Bemühungen ist eine grösstmögliche Flexibilität und Individualisierung des Angebotes von Hapimag. Kernstück bildet dabei die unternehmensweite Vereinheitlichung der IT Systeme in einem SAP System und die Überprüfung der Prozesse. Bereits ab Herbst soll das weiter verfeinerte Buchungssystem den Partnern auch Buchungen einzelner Tage erlauben.

Eines unserer zentralen Ziele ist es, die Basis unserer Partner stetig zu verbreitern. Wir sind überzeugt, dass wir dank der eingeleiteten Massnahmen und Innovationen sowie positiven Impulsen von Partnern und Mitarbeitenden dieses Ziel erreichen werden. Die Allgemeinen Bestimmungen der Ferienaktie_21, eine in der Wohnrechtsbranche viel beachtete Innovation, nimmt mit dem geregelten «Rückverkauf» eines der wichtigsten Anliegen auf und ist auch an der Verkaufsfrent ein starkes Argument für Hapimag.

Fortsetzung Seite 6

KONZERNRECHNUNG DER HAPIMAG UNTERNEHMENSGRUPPE PER 31.12.2008

KONZERNBILANZ

AKTIVEN

in EUR 1000

	2008	2007
Anlagevermögen	606 874	600 274
Sachanlagen	586 320	580 092
Immaterielle Vermögensgegenstände	6 014	4 923
Langfristige Forderungen	738	1 375
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11 144	10 965
Latente Ertragssteuern	2 658	2 919
Umlaufvermögen	38 620	39 024
Vorräte	1 366	1 296
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	23 811	24 112
Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	5 387	4 556
Flüssige Mittel	8 056	9 060
Total Aktiven	645 494	639 298

PASSIVEN

in EUR 1000

	2008	2007
Eigenkapital	364 974	384 628
Anteil Hapimag Aktionäre am Eigenkapital	364 932	384 588
Aktienkapital	28 902	28 902
Eigene Aktien	-26 991	-15 789
Kapitalreserven	381 522	372 392
Währungsumrechnungsdifferenzen	-18 050	-
Gewinnreserven	- 451	-917
Anteil Minderheitsaktionäre am Eigenkapital	42	40
Fremdkapital	280 520	254 670
Langfristige Verbindlichkeiten	224 650	209 749
Verbindlichkeiten aus Verkauf von Wohnrechten	54 283	50 380
Darlehen von Aktionären	142 108	132 519
Finanzverbindlichkeiten	4 797	5 305
Latente Ertragssteuern	6 527	7 411
Rückstellungen	4 079	3 678
Sonstige Verbindlichkeiten	12 856	10 456
Kurzfristige Verbindlichkeiten	55 870	44 921
Verbindlichkeiten aus Verkauf von Wohnrechten	10 347	7 153
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8 688	12 111
Finanzverbindlichkeiten	11 115	3 300
Laufende Ertragssteuern	703	628
Rückstellungen	1 376	1 197
Sonstige Verbindlichkeiten	23 641	20 532
Total Passiven	645 494	639 298

KONZERNERFOLGSRECHNUNG

in EUR 1000	2008	2007
Umsatz	156 326	148 814
Ertrag aus abgewohnten Wohnrechten	5 348	5 180
Sonstige betriebliche Erträge	3 732	3 366
Betriebsertrag	165 406	157 360
Waren- und Serviceaufwand	-26 521	-24 375
Unterhalts- und Betriebsaufwand	-23 973	-22 731
Personalaufwand	-46 944	-43 766
Marketing- und Vertriebsaufwand	-12 747	-11 917
Verwaltungsaufwand	-11 608	-11 266
Abschreibungen	-31 972	-31 874
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-8 969	-9 494
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	2 672	1 937
Finanzertrag	1 526	2 443
Finanzaufwand	-3 648	-1 157
Ergebnis vor Steuern	550	3 223
Ertragssteuern	-82	-1 419
Konsolidiertes Ergebnis	468	1 804
- Anteil Minderheitsaktionäre am konsolidierten Ergebnis	2	2
- Anteil Hapimag Aktionäre am konsolidierten Ergebnis	466	1 802

GESCHÄFTSSPARTEN

in EUR 1000	VERKAUF		IMMOBILIEN		TOURISTIK	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Verkauf Wohnrechtsprodukte	15 985	16 386	-	-	-	-
Jahresbeiträge	-	-	27 993	27 429	20 194	19 962
Umsatz Resorts	-	-	-	-	64 221	59 171
Umsatz Reiseservice/Tandem Tours	-	-	-	-	12 985	12 158
Sonstige Umsatzerlöse	467	1 126	-	-	2 410	1 913
Umsatzminderungen	-608	-1 423	-350	-	-1 224	-368
Total Umsatz	15 844	16 089	27 643	27 429	98 586	92 836
Ertrag aus abgewohnten Wohnrechten	-	-	5 348	5 180	-	-
Sonstige betriebliche Erträge	18	13	925	653	2 360	2 285
Total Betriebsertrag	15 862	16 102	33 916	33 262	100 946	95 121
Waren- und Serviceaufwand	-	-	-	-	-26 519	-24 373
Unterhalts- und Betriebsaufwand	-11	-18	-142	-129	-21 911	-20 586
Personalaufwand	-2 320	-2 234	-458	-604	-38 268	-35 572
Marketing- und Vertriebsaufwand	-11 737	-11 037	-	-	-1 010	-880
Verwaltungsaufwand	-1 916	-1 662	-946	-1 500	-5 142	-4 826
Abschreibungen	-55	-31	-29 204	-29 070	-459	-524
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-158	-124	-3 075	-2 951	-5 205	-5 780
Ergebnis vor Zinsen/Steuern (EBIT)	-335	996	91	-992	2 432	2 580
Finanzertrag						
Finanzaufwand						
Ergebnis vor Steuern						
Ertragssteuern						
Konsolidiertes Ergebnis						
- Anteil Minderheitsaktionäre am konsolidierten Ergebnis						
- Anteil Hapimag Aktionäre am konsolidierten Ergebnis						

VERKAUF

Die Sparte Verkauf zeigt den Umsatz aus dem Verkauf von Wohnrechtsprodukten nach Abzug der bilanzwirksamen Anteile. Der Spartenaufwand umfasst vor allem Personalaufwendungen, Verwaltungsaufwendungen sowie Marketing- und Vertriebsaufwendungen für Verkauf und Kommunikation.

IMMOBILIEN

Die Sparte Immobilien beinhaltet die Aktivitäten bezüglich der Planung und Realisierung von neuen Resorts, grösseren Renovationen und allfälligen Immobiliengeschäften. Der Betriebsertrag zeigt anteilige Gutschriften aus den Jahresbeiträgen, den Ertrag aus abgewohnten Wohnrechten (Ferienpässe, Wohnpläne, Hapimag Residenz, Feridence, Hapimag Explorer) sowie Buchgewinne aus dem Verkauf von Sachanlagen. Der Spartenaufwand umfasst im Wesentlichen die Abschreibungen auf die Sachanlagen der Resorts, die Aufwände der zentralen Bauabteilung, Gebäudeversicherungen, Liegenschaftssteuern und Buchverluste aus dem Verkauf oder der Renovation von Sachanlagen.

TOURISTIK

Die Sparte Touristik umfasst die wichtigen Bereiche Resorts, Partner Service und das Reisegeschäft.

RESORTS

Im Bereich Resorts sind die operativen Tätigkeiten für den Betrieb und die Verwaltungen der Resorts enthalten. Die Umsätze dieses Bereiches stammen aus den Jahresbeiträgen sowie den Erlösen aus Nebenkosten und Zusatzleistungen der Resorts. Die wichtigsten Aufwandspositionen sind: Waren- und Serviceaufwand, Unterhalts- und Betriebsaufwand, Personalaufwand, Verwaltungsaufwand sowie sonstiger betrieblicher Aufwand (v.a. nicht rückforderbare Mehrwertsteuer).

PARTNER SERVICE

Der Bereich Partner Service umfasst das Call-Center zur Bearbeitung der Partneranfragen und das Wohnraum-Management. Die Umsätze dieses Bereiches stammen aus den Jahresbeiträgen sowie den Erlösen aus Punkteversicherungen und Annullationsgebühren. Der Personalaufwand ist die wichtigste Aufwandsposition. Enthalten sind ebenfalls die Kosten für diverse Informationsorgane für Partner.

RESORTS		PARTNER SERVICE		REISEGESCHÄFT		ZENTRALE SERVICES		TOTAL KONZERN	
2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
-	-	-	-	-	-	-	-	15 985	16 386
17 635	17 542	2 559	2 420	-	-	14 428	12 701	62 615	60 092
64 221	59 171	-	-	-	-	-	-	64 221	59 171
-	-	-	-	12 985	12 158	-	-	12 985	12 158
515	56	1 895	1 857	-	-	-	4	2 877	3 043
-1 049	-368	-175	-	-	-	-175	-245	-2 357	-2 036
81 322	76 401	4 279	4 277	12 985	12 158	14 253	12 460	156 326	148 814
-	-	-	-	-	-	-	-	5 348	5 180
2 339	2 267	21	18	-	-	429	415	3 732	3 366
83 661	78 668	4 300	4 295	12 985	12 158	14 682	12 875	165 406	157 360
-15 777	-13 999	-122	-109	-10 620	-10 265	-2	-2	-26 521	-24 375
-21 848	-20 516	-8	-11	-55	-59	-1 909	-1 998	-23 973	-22 731
-34 396	-32 048	-2 781	-2 484	-1 091	-1 040	-5 898	-5 356	-46 944	-43 766
-379	-162	-486	-592	-145	-126	-	-	-12 747	-11 917
-4 034	-4 123	-753	-405	-355	-298	-3 604	-3 278	-11 608	-11 266
-61	-65	-126	-200	-272	-259	-2 254	-2 249	-31 972	-31 874
-5 203	-5 779	-1	-1	-1	-	-531	-639	-8 969	-9 494
1 963	1 976	23	493	446	111	484	-647	2 672	1 937
								1 526	2 443
								-3 648	-1 157
								550	3 223
								-82	-1 419
								468	1 804
								2	2
								466	1 802

REISEGESCHÄFT

Der Bereich Reisegeschäft beinhaltet Erträge und Aufwendungen von Reiseservice und von Tandem Tours (Vermitteln von Reisedienstleistungen sowie eigene Tour-Operating-Aktivitäten).

ZENTRALE SERVICES

Die Zentralen Services beinhalten die folgenden Bereiche: Verwaltungsrat, Konzernleitung, Finanzen, Personal, Informatik, Rechtsdienst, Qualitäts- und Risiko-Management. Die Zentralen Services erhalten eine anteilige Gutschrift aus den Jahresbeiträgen. Die wichtigsten Aufwände sind der Personalaufwand, die Verwaltungskosten und die Abschreibungen für Büromobilien und IT Soft- und Hardware.

WEITERE ERKLÄRUNGEN

Die Jahresbeiträge dienen im Wesentlichen zur Deckung der Abschreibungen, der operativen Aufwände zum Betrieb der Resorts, des Call-Centers und der zentralen und lokalen Verwaltungen. Dementsprechend werden die Jahresbeiträge auf die Sparten Immobilien und Touristik (Bereiche Resorts und Partner Service) und die Zentralen Services aufgeteilt.

Zwischen den Sparten finden keine nennenswerten Transaktionen statt. Neben den Abschreibungen bestehen keine wesentlichen nicht-liquiditätswirksamen Aufwände.

Die Spartenrechnung (primäre Segmentierung) entspricht der Führungsstruktur. Da der überwiegende Anteil der Aktiven der Hapimag Unternehmensgruppe in Sachanlagen der Resorts investiert ist, mit Ausnahme von Einrichtungen und EDV-Anlagen am Hauptsitz, sind die Abschreibungen mehrheitlich der Sparte «Immobilien» zugeordnet. Für die übrigen Aktiven und Passiven ist eine Zuordnung nicht möglich, da diese der Gesamtgruppe dienen.

2008 IM ÜBERBLICK

Gerade die aktuell schwierigeren Zeiten machen deutlich, wie die Partner aus der finanziellen Nachhaltigkeit ihres Investments in Hapimag Nutzen ziehen können. Nachhaltig ist das Hapimag Konzept aber auch in volkswirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht, weil es erlaubt, Freizeit, Ferien und mobile Lebensstile nachhaltig im umweltverträglichen Sinne zu gestalten. Mit dem von Hapimag in Berlin erfolgreich initiierten Forum «Tourismus und Umwelt» (www.tourismusundumwelt.com) hat unser Unternehmen die Themenführung in diesem Dialog der Branche übernommen.

Mit diesem Anspruch, der in Angriff genommenen Ausgestaltung der längerfristigen Zukunft von Hapimag sowie einem strengen Kosten- und Effizienzmanagement ist Hapimag auch im gegenwärtig schwer abschätzbaren Umfeld gut unterwegs.

Unseren Partnern und allen Mitarbeitenden danken wir an dieser Stelle für ihre Treue und ihr Engagement für Hapimag.



Dr. Marisabel Spitz
Präsidentin
des Verwaltungsrates



Kurt Scholl
Chief Executive
Officer

Neu präsentiert Hapimag ab 2008 ihre konsolidierten Zahlen nicht mehr in Schweizer Franken sondern in Euro. Diese Umstellung trägt der Tatsache Rechnung, dass der Großteil unserer Aktivitäten auf den EU-Raum entfällt und auch die Mehrheit der Partner aus diesem Raum stammt.

2008 hat sich einmal mehr die Stärke des Hapimag Geschäftsmodells bestätigt – die finanzielle Solidität auch in turbulenten Zeiten. Die Aktivitäten im Verkauf, im Immobilienbereich und in der Touristik weisen alle positive Resultate aus und bestätigen damit den positiven Trend der letzten Jahre.

Der gesamte **Betriebsertrag** konnte leicht um 5.1% auf EUR 165.4 Mio. erhöht werden. Dank der strikten Kostenkontrolle stieg der Betriebsaufwand nur 4.7%, so dass ein EBIT von EUR 2.7 Mio. erzielt wurde (+38% gegenüber Vorjahr). Unbeeinflussbare externe Faktoren wie die Währungsentwicklung haben das Finanzergebnis stark negativ beeinflusst, und nur gezielte Treasury Massnahmen ermöglichten ein positives konsolidiertes Geschäftsergebnis.

Die Sparte **Verkauf** weist einen Netto-Verkaufserlös mit Aktien und Wohnrechtsprodukten von EUR 35.2 Mio. aus, was einer Steigerung um 7.2% gegenüber dem Vorjahr entspricht. Trotz der ungünstigen Währungssituation haben sich die Hauptmärkte Deutschland und Italien gut entwickelt. Dank der Einnahmen aus den Verkaufsaktivitäten konnte der Wohnraum leicht erweitert und auch die Rücknahme von Aktien fortgesetzt werden.

Im Bereich **Resorts** erhöhten sich die Umsätze gegenüber dem Vorjahr um EUR 5.1 Mio. (+8.5%) auf EUR 64.2 Mio. Die absolute Steigerung der operativen Kosten ist auf strukturelle Gründe (z.B. steigende Personalkosten vorgegeben durch verbindliche Gesamtarbeitsverträge) zurückzuführen oder auf externe Faktoren wie die Entwicklung der Energiekosten, die zu höheren Ausgaben für Heizung, Reinigung und Wäsche führten. Für Unterhalts- und Reparaturarbeiten in den Resorts wurden EUR 4.3 Mio. aufgewendet.

Im **Immobilienbereich** konnten dank der jährlichen Einnahmen aus den Jahresbeiträgen weitere Aktivitäten für die Erhaltung und Verbesserung der Qualität des Wohnraumes laufend finanziert werden. Im Jahr 2008 wurden in den Resorts EUR 39.0 Mio. in Renovationen und Erweiterungen investiert. Die Abschreibungen sind stabil auf EUR 32.0 Mio. geblieben und entsprechen damit 51.1% der Einnahmen aus den Jahresbeiträgen.

Die hohe **Eigenkapitalquote** (56.5%) und der betriebswirtschaftlichen Eigenmittelanteil (79.3%) bestätigen die solide Struktur von Hapimag. Der **Free Cash Flow** verbesserte sich 2008 von EUR –10.8 Mio. auf EUR –7.5 Mio. Grund für den negativen **Free Cash Flow** waren ebenso wie im Vorjahr die hohen getätigten Investitionen von EUR 41.9 Mio. (2007: EUR 53.2 Mio.) unter anderem in Hörnum, Binz, Dresden, Salzburg und Burnside Park sowie der Rückkauf von 8268 Aktien im Betrag von EUR 17.4 Mio.

VERKAUF

Der positive Verkaufstrend der letzten Jahre konnte 2008 in erfreulicher Weise bestätigt werden. Über die letzten drei Jahre wurde der Netto-Verkaufserlös um beachtliche 7.2% gesteigert. Damit wurden zahlreiche neue Partner gewonnen und auch der Rückkauf von Aktien ermöglicht.

DIE PRODUKTE IM EINZELNEN

1. AKTIENPRODUKTE

Die 2005 neu lancierten «Multipacks» (bestehend aus 1 bis 5 Aktien und einer entsprechenden Anzahl von Wohnrechtspunkten) wurden weiterhin erfolgreich an Neupartner verkauft. Mit einem Umsatz im Bereich «Multipack» von EUR 17.5 Mio. konnte der Grosserfolg des Vorjahres zwar nicht wiederholt werden – die Position als wichtiges Produkt für Neupartner wurde aber durchwegs bestätigt. Der Verkauf einzelner Vermittlungsaktien hat sich mit einem Total von EUR 5.1 Mio. gegenüber dem Vorjahr nochmals um 39% erhöht. Die Vermittlungsaktie wird exklusiv bestehenden Partnern zu Vorzugskonditionen angeboten. Die Steigerung zeigt, dass die Partner dieses Angebot schätzen und die attraktive Möglichkeit des Nachkaufs rege nutzen.

2. RESIDENZ-PRODUKTE

Das Residenz-Angebot von Hapimag «Residenz» wendet sich einerseits an Partner, die während mehrerer Jahre in Folge ihren Urlaub zur gleichen Zeit im selben Resort verbringen möchten. «Residenz Free», Nachfolgeprodukt des Ferienpasses, wiederum verhilft unseren Partnern über fünf Jahre zu zusätzlichen Punkten, die für weitere Urlaube eingesetzt werden können. Die Einnahmen aus dem Verkauf des Produktes Residenz investiert Hapimag in neuen Wohnraum, der allen Partnern zugute kommt und damit den Wert jeder einzelnen Aktie langfristig stärkt.

3. NACH- UND NEUKÄUFE

57% aller Produkte wurden im vergangenen Jahr an Neupartner verkauft, welche durch verschiedenste Marketingmassnahmen für unser Unternehmen begeistert werden konnten. Der Anteil der Verkäufe an bestehende Partner nahm im vergangenen Jahr um 15% zu – wir verstehen dies als Vertrauensbeweis unserer Partner in Hapimag. Der Anteil der Nachkäufe von 43% sowie der Anteil der Empfehlungen im Neukundengeschäft verdeutlicht die wichtige Rolle unserer bestehenden Partner bei der Weiterentwicklung von Hapimag.

IMMOBILIEN

2008 wurde wiederum umfangreich in die Resorts investiert. Einerseits hat Hapimag im Jahr 2008 für EUR 39.0 Mio. Renovationen und Erweiterungen vorgenommen. Für Unterhalts- und Reparaturarbeiten wurden andererseits EUR 4.3 Mio. aufgewendet.

RENOVATIONEN UND ERWEITERUNGEN

In Albufeira konnte das Hauptgebäude mit Rezeption und Gastronomiebereich während des Betriebes umgebaut und den heutigen Bedürfnissen angepasst werden. In Damnoni wurden sämtliche Wohnungen klimatisiert und in der Winterpause begann der Umbau des Hauptgebäudes. In Cefalù erfolgte die erste Phase der Verbesserung von Technik und Infrastruktur. Scerne di Pineto ist dank einer sanften Renovation wieder aufgefrischt und in Binz wurde die Renovation der Wohnungen in Angriff genommen.

Als gelungen kann man die komplette Renovation von Andeer mit zwei zusätzlichen Wohnungen bezeichnen. Andeer ist zu einem Bijou von Berghaus geworden. Die engen 2-Zimmer Wohnungen wurden zu grosszügigen Einraum-Wohnungen umgestaltet. Dank der Erschliessung der Wohnungen über den neuen rückseitigen Holzanbau konnten private Balkone geschaffen und die Flächen der Wohnungen vergrössert werden.

Mit Ausnahme von Bodrum verfügen nun sämtliche Wohnungen von Hapimag über Internetzugang.

NEUE RESORTS

In Grossbritannien konnte Hapimag im bekannten Lake District acht Einheiten des Time Share Resorts Burnside Park kaufen. Das Hapimag Portfolio ist damit um eine Attraktivität reicher. Im Spätherbst hat Hapimag die Baubewilligung in Dresden erhalten und der Grundstein ist gelegt.

NEUERÖFFNUNGEN 2009/2010

Wichtigstes Ereignis 2009 ist die Eröffnung des neuen Resorts Hörnum auf der Insel Sylt mit 151 Wohneinheiten Ende Februar. Mit seinem grossen und attraktiven Wellnessbereich sowie zu Dreiraum-Wohnungen kombinierbaren Ein- und Zweiraum-Wohnungen setzt Hapimag neue Massstäbe. Ende Mai 2009 wird die Erweiterung Tonda mit 19 neu konzipierten Wohnungen im Boutique-Stil sowie einer Casaccia bezugsbereit sein. Die Eröffnung von Dresden ist für 2010 geplant, und für das neu erworbene Haus in Salzburg beginnt 2009 die Planung. Die Suche nach neuen Resortprojekten am Meer wird weiter vorangetrieben.

TOURISTIK

REISEGESCHÄFT

Hapimag erleichtert ihren Partnern die Urlaubsplanung mit Flugbuchungen und der Vermittlung von Mietwagen. Mit diesen touristischen Dienstleistungen erzielte der Holiday Service im Geschäftsjahr 2008 einen Umsatz von EUR 8.2 Mio. Seit Mai 2007 bietet Hapimag den Partnern wie auch weiteren Kunden die Möglichkeit, auf der Website www.hapimag.com auf einfache Weise Flüge selbst zu buchen.

TANDEM TOURS

Mit einem Umsatz von EUR 4.7 Mio. hat Tandem Tours das Jahr 2008 erfolgreich abgeschlossen. Die Reiseangebote von Tandem Tours stehen allen Partnern mit Hapimag Card offen, 2008 machten über 4200 davon Gebrauch. Weiterhin positiv hat sich die Nachfrage bei den Zusatzangeboten aus dem Katalog «Pluspunkte» entwickelt. Obwohl diese ausgewählten Angebote nicht zur Hapimag Ferienwelt gehören, können die Partner dennoch einen Teil des Reisepreises mit Punkten bezahlen.

PUNKTEKIOSK

Hapimag bietet den Partnern eine Plattform, um Ferienpunkte zu kaufen oder zu verkaufen. Auf der Website www.hapimag.com ist die Nutzung des Punkte kiosks besonders einfach. 2008 wechselten über diese Plattform über 186000 Punkte den Besitzer.

FERIENAKTIE_21

Seit Juli 2007 verkauft Hapimag ihre Aktien unter der Bezeichnung «Ferienaktie_21» mit neuen Allgemeinen Bestimmungen, welche eine Kündigung des Ferienrechts nach sieben Jahren und ein Aktien-Rückkaufrecht zum Substanzwert vorsehen. Seit August 2007 wurden 7602 Partner angeschrieben, die zwischen 1963 und 1979 insgesamt 19910 Aktien gekauft hatten. Von den 97%, welche die Kündigungs- und Rückkaufregeln der Ferienaktie_21 angenommen haben, machte weniger als 1% unmittelbar davon Gebrauch. Im Laufe der nächsten Jahre werden allen Partnern, gestaffelt nach Dauer ihrer Mitgliedschaft, auch für alle «alten» Aktien die gleichen Rechte angeboten.