





# Vorwort

## Gesund bleiben – Gesundheit erleben

«Gesundheit ist eine Interaktion der Bereiche Bewegung, Lebenseinstellung und Ernährung in Bezug auf Wohlbefinden, Lebensfreude, Vitalität und Leistungsfähigkeit. Der Begriff wird heute nicht mehr nur als Vermeiden von gesundheitlichen Problemen aufgefasst, sondern orientiert sich an einem ganzheitlichen Gesundheitsverständnis.»

In Zukunft wird Prävention immer wichtiger und viele neue, innovative Angebote werden auf den Markt kommen. Der Übergang zwischen der Wellness- und Gesundheitsbranche wird bei vielen Präventionsangeboten fließend sein. Mit dem SPA Medical Wellness Center in Bad Zurzach haben wir bereits vor über 20 Jahren diese Entwicklung erkannt, viele erfolgreiche Dienstleistungen und Angebote eingeführt und diese laufend den Marktbedürfnissen angepasst.

Wir sind überzeugt, mit der initiierten Kooperation zwischen dem Thermalbad in Baden, dem Aqualon in Bad Säckingen und unserem Bad in Bad Zurzach viele Synergien für die Thermalbad Zurzach AG zu schaffen.

Wir blicken zuversichtlich in die Zukunft und sind bestrebt, mit unserem breiten Angebot weiterhin eine marktführende Rolle im Schweizer Thermalbad- und Wellness-Markt einzunehmen. Mit der Einführung des Excellence Programmes werden wir die Servicequalität für unsere Gäste nochmals weiterentwickeln und unser Dienstleistungsangebot kontinuierlich ausbauen. Dabei wirken die geplanten Kostensenkungsmassnahmen sowie die höhere Produktivität unterstützend, um im Geschäftsjahr 2019 ein erfolgreiches Jahresergebnis zu erzielen. Wir sind überzeugt, dass wir für Sie, geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre, langfristigen Mehrwert schaffen werden.

## Dank

Wir bedanken uns ganz herzlich bei unseren treuen Gästen, die seit Jahren unsere umfassende Angebotspalette nutzen. Mit Stolz dürfen wir auf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zählen, die sich mit viel Elan und unermüdlichem Engagement für unser Unternehmen einsetzen. Dafür sprechen wir ihnen allen unseren herzlichen Dank aus. Ebenfalls zu erwähnen sind unsere zahlreichen Geschäftspartner, mit denen wir eine langjährige und vertrauensvolle Partnerschaft pflegen.

Ein besonderes Dankeschön gebührt unseren Aktionärinnen und Aktionären. Durch Ihr Vertrauen ermöglichen Sie uns, auf dem eingeschlagenen Weg zukunftsgerichtet voranzuschreiten und die gesteckten Ziele zu erreichen.

Thermalbad Zurzach AG



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anton Lauber'.

Anton Lauber  
Präsident des  
Verwaltungsrates

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Keller'.

Dominik Keller  
Geschäftsführer

# Verwaltungsrat

## Verwaltungsrat



**Anton Lauber,  
Dipl. Masch. Ing. FH/NDS,  
Präsident**

Gewählt am 18. Mai 2016



**Dr. Andreas Edelmann,  
Rechtsanwalt und Notar**

Gewählt am 22. November 2006



**Markus Schäubli,  
Bauingenieur HTL,  
Vizepräsident**

Gewählt am 10. November 1994



**Stephan Güntensperger,  
MHA**

Gewählt am 22. November 2006



**Dr. Ines Fischer Gull,  
Studienleiterin/Dozentin,  
Geschäftsführerin**

Gewählt am 16. Mai 2018

# Geschäftsleitung

## Geschäftsleitung und Führungsteam



Von links nach rechts:

Roman Poppe (Leitung Fitness, Instruktion), Dominik Keller (Geschäftsführer), Tina Zeqiri (Gesundheitscoach), Martin Becker (Stv. Geschäftsführer/Chef-Bademeister), Ehab Amer (Leitung Réception)

## Geschäftsleitung

### **Dominik Keller, Geschäftsführer**

eidg. Dipl. Betriebswirtschafter

### **Martin Becker, Stv. Geschäftsführer**

Fachmann Badeanlagen mit eidg. Fachausweis

## Revisionsstelle

### **ORGANISATIONS UND TREUHAND AG**

Weierstrasse 7, 5313 Klingnau

Thermalbad Zurzach AG, Dr. Martin Erb-Strasse 11, 5330 Bad Zurzach  
Telefon +41 (0)56 265 28 28, E-Mail: info@thermalbad.ch

# Einladung an die Aktionäre

Sehr geehrte Aktionärin  
Sehr geehrter Aktionär

Herzlichen Dank für Ihr Vertrauen und Ihre Treue zu unserer Unternehmung.

Wir freuen uns, Sie zur ordentlichen Generalversammlung der Thermalbad Zurzach AG am **Mittwoch, 15. Mai 2019, um 10:30 Uhr im Gemeindezentrum Langwies, Bad Zurzach**, einzuladen.

Eintrittskarten zur Generalversammlung werden gegen Hinterlegung der Aktien oder gegen Ausweis über den Aktienbesitz ausgegeben. Am Versammlungstag können keine Eintrittskarten ausgegeben werden.

Eintrittskarten sind am Sitz der Gesellschaft (Schalteröffnungszeiten Montag bis Freitag 8.30–11.30 Uhr) erhältlich.

Wir freuen uns, Sie an der Generalversammlung zu begrüßen.

Thermalbad Zurzach AG  
Der Verwaltungsrat

## Traktanden der Generalversammlung 2019

1. Begrüssung und Mitteilungen
2. Lagebericht 2018
3. Vermögensübertragung an die Tochtergesellschaft «Thermalbad Zurzach Betriebs AG» (Information)
4. Bericht der Revisionsstelle vom 29. März 2019
5. Genehmigung der Jahresrechnung 2018
6. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes
7. Kapitalherabsetzung durch Nennwertreduktion/Änderung der Statuten
8. Entlastung des Verwaltungsrates
9. Wahl der Revisionsstelle
10. Varia

# Anträge des Verwaltungsrates

## **Zu Traktandum 2:**

Genehmigung des Lageberichtes 2018

## **Zu Traktandum 4:**

Kenntnisnahme des Berichtes der Revisionsstelle

## **Zu Traktandum 5:**

Genehmigung der vorgelegten Jahresrechnung 2018

## **Zu Traktandum 6**

Der Bilanzgewinn am 31. Dezember 2018 beträgt CHF 981'870. CHF 700'000 sollen in die freien Reserven über- und der restliche Bilanzgewinn auf die neue Rechnung vorgetragen werden.

## **Zu Traktandum 7:**

Kapitalherabsetzung um CHF 200'000 und entsprechende Änderung der Statuten (Art. 3).

## **Zu Traktandum 8:**

Den Mitgliedern des Verwaltungsrates sei für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung zu erteilen.

## **Zu Traktandum 9:**

Wiederwahl der Revisionsstelle ORGANISATIONS UND TREUHAND AG, Klingnau für das Geschäftsjahr 2019

## **Traktandum 7:**

Kapitalherabsetzung durch Nennwertrückzahlung, Statutenänderung

Der Verwaltungsrat schlägt den Aktionären vor, den heutigen Nennwert der Aktien von CHF 420 herabzusetzen, um eine Angleichung an den Kurswert zu bewirken. Beantragt wird die Auszahlung eines Betrages von gesamthaft CHF 200'000 an die Aktionäre im Sinne einer Kapitalrückzahlung, was einer Herabsetzung des Nennwertes der Inhaberaktien um CHF 10 auf CHF 410 und der Namenaktien von CHF 84 auf CHF 82 entspricht. Die Kapitalherabsetzung ändert damit das Verhältnis zwischen Inhaberaktien und Namenaktien nicht. Die Kapitalrückzahlung in der Höhe von CHF 200'000 bzw. CHF 10 pro Inhaberaktie und CHF 2 pro Namenaktie tritt anstelle der Ausschüttung einer Dividende. Für die Aktionäre bedeutet dies, dass der ausbezahlte Betrag weder der Verrechnungssteuer noch der Einkommenssteuer unterliegt.

In formeller Hinsicht bedarf es der vorgängigen Bestätigung der Revisionsstelle, dass die Forderungen der Gläubiger trotz Herabsetzung des Aktienkapitals voll gedeckt bleiben (Art. 732 Abs. 2 OR). Diese Bestätigung liegt vor. Die Generalversammlung hat sodann die Statuten entsprechend anzupassen. Beantragt wird in diesem Sinne die Änderung von Art. 3 der Statuten, der neu wie folgt lauten soll: «Das Aktienkapital beträgt CHF 8'200'000 (Franken acht Millionen und zweihunderttausend). Es ist eingeteilt in 20'000 auf den Namen lautende voll liberierte Aktien im Nominalbetrag von CHF 82 (Franken zweiundachtzig) und 16'000 auf den Inhaber lautende voll liberierte Aktien im Nominalbetrag von CHF 410 (Franken vierhundertzehn).»

Die Korrektur auf den ausgegebenen Inhaberaktien kann dadurch geschehen, dass die Aktionäre ihre Inhaberaktien per eingeschriebene Post oder persönlich an die folgende Adresse einreichen und diese nach erfolgter «Herabstempelung» wieder zugestellt erhalten: Thermalbad Zurzach AG, Dr. Martin Erb-Strasse 11, 5330 Bad Zurzach. Weil die Absicht besteht, mit der sukzessiven Kapitalrückzahlung fortzufahren, ist es aber auch möglich, mit der Einsendung der Inhaberaktien vorläufig zuzuwarten, so dass unnötiger administrativer Aufwand vermieden werden kann. Eine Korrektur auf den Titeln drängt sich erst auf, wenn eine konkrete Verkaufsabsicht besteht.

# Lagebericht 2018

## Respektables Geschäftsergebnis dank erfreulichem Jahresendspurt

Die Thermalbad Zurzach AG betreibt die Bereiche Thermalbad, SPA Medical Wellness Center und Shop. Das Unternehmen ist mit 65% an der Airport Fitness und Wellness AG und mit 35% an der Bad Zurzach Tourismus AG beteiligt.

Mit seiner modernen Badeanlage mit über 2000 m<sup>2</sup> Wasserfläche und der attraktiven Wellnesslandschaft zählt das Zurzacher Thermalbad schweizweit zu den führenden Anbietern.

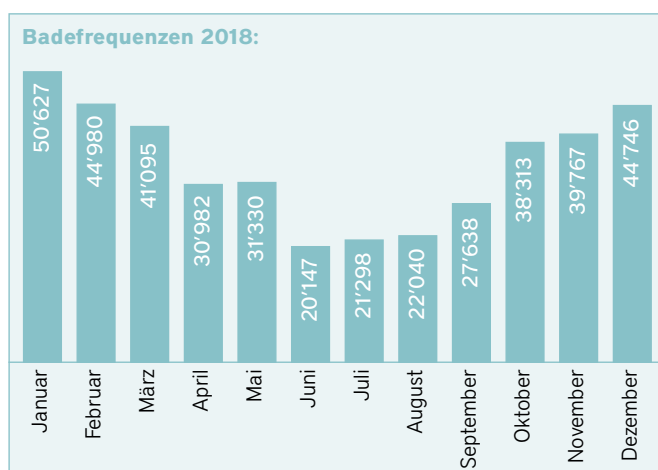
115 Mitarbeitende (entspricht 50,4 Vollzeitstellen) engagieren sich für das Wohlbefinden der geschätzten Bade- und Wellnessgäste aus nah und fern.

## Badefrequenzen 2018

Insgesamt haben im Jahr 2018 412'963 Gäste das Thermalbad Zurzach besucht. Das sind gegenüber der Gästezahl im Vorjahr von 433'993 rund 4,8% weniger Eintritte.

Trotz den starken Frequenzen am Jahresanfang und -ende war die ausgeprägt warme Sommerperiode deutlich spürbar.

Der Verlauf der Besucherfrequenzen zeigt dies im folgenden Diagramm:



## Solides Ergebnis trotz weniger Umsatz

Der erzielte Nettoerlös von TCHF 10'786 war 5% tiefer als der Vorjahreswert von TCHF 11'353. Das den Umständen entsprechende respektable Jahresergebnis von TCHF 619 (Vorjahr TCHF 662) konnte aufgrund von Preisanpassungen und weiteren Kosteneinsparungen im Bereich Energie und durch effizientere Prozesse erzielt werden.

Das Eigenkapital konnte von TCHF 15'512 auf TCHF 15'932 erhöht werden. Dies entspricht 47,24% der Bilanzsumme. Die Reduktion des Fremdkapitals von TCHF 19'240 auf TCHF 17'791 und die generelle Verbesserung der Liquidität sind positiv zu werten.

Im SPA Medical Wellness Center (MWC) konnte der Umsatz, dank eines Mitgliederzuwachses von 875 auf 902, moderat auf TCHF 2'444 (Vorjahr 2'366) gesteigert werden.

Besonders erfreulich ist die erhöhte Nachfrage im Massagebereich, wo die Leistung um 6% auf 8257 Stunden gesteigert werden konnte.

Über 300 Gäste feierten am Jubiläumsfest «20 Jahre erfolgreiches SPA MWC» in Bad Zurzach mit.

Gesamtheitlich wertet der Verwaltungsrat das Ergebnis als solide und würdigt die Effizienz und die Verbesserungen im Betriebsablauf, welche sich auch im neuen Geschäftsjahr positiv auswirken werden.

## Weitere Attraktivierungen und Fortschritte

Durch aktiven Einbezug der Mitarbeitenden wurde eine Vielzahl von Aktionen umgesetzt.

Besonders hervorzuheben sind die Neugestaltung der Massage- und Kosmetikräume sowie die Aqua Relax Wassermassagen, welche bei den Gästen sehr beliebt sind.

Mit dem Excellence Programm ist es uns gelungen, die Gästezufriedenheit nochmals erkennbar zu verbessern.

Der zweite Papa Moll-Anlass um das Thermalbad Zurzach war mit rund 5'000 Gästen wiederum ein voller Erfolg.



# Lagebericht 2018

Bei den Thermalbad Becken wurde die technische Beckensteuerung auf den neusten Stand gebracht. Dies hat sich bestens bewährt.

## Kontinuierliche Risiko- und Sicherheitsbeurteilung

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung beurteilen regelmässig die Situation und die besonderen Vorkommnisse. Der Gewährleistung der Sicherheit, Sauberkeit und Hygiene wird ein hoher Stellenwert beigemessen.

Im Geschäftsjahr 2018 waren keine Rechtsfälle und ausserordentlichen Vorkommnisse zu verzeichnen.

## Jahresbericht Airport Fitness und Wellness AG

Das Jahresergebnis schliesst mit einem leichten Plus von CHF 1'243 (Vorjahr – CHF 78'943), was eine sehr deutliche Ergebnisverbesserung zum Vorjahr zum Ausdruck bringt. Dies ist einerseits einer Ertragssteigerung um über CHF 100'000, andererseits einer stringenten Kostenbewirtschaftung zuzuschreiben. Die jährlichen Abschreibungen auf dem kostenintensiven Innenausbau im Radisson Blu Hotel betragen nach wie vor rund CHF 230'000 pro Jahr. Die erzielte Liquidität aus der Betriebstätigkeit liess weitere Teilzahlungen der vereinbarten Amortisationsraten an die Muttergesellschaft und die Stiftung Gesundheitsförderung Bad Zurzach + Baden zu.

Das seit Februar 2017 unter neuer Geschäftsführung stehende Unternehmen entwickelt sich seit der Stabsübergabe sowohl auf der Ertrags- als auch auf der Aufwandseite positiv. Ende 2018 konnte eine Mitgliederzahl von 1201 (Vorjahr 1197) registriert werden. Die konstante Zahl an Mitgliedschaften war angesichts des durch neue Anbieter aus Deutschland noch kompetitiveren Umfeldes nur mit grossen Anstrengungen und einer deutlich verbesserten Erneuerungsrate zu erreichen. Der Durchschnittspreis pro Mitgliedschaft konnte im Jahresvergleich zu 2017 spürbar erhöht werden. Der Verwaltungsrat hat entschieden, das per 30.06.2019 auslaufende Mietverhältnis mit der Flughafen Zürich AG um die vertraglich gesicherte Option von weiteren

5 Jahren zu verlängern. Damit wird die Verpflichtung gegenüber der Muttergesellschaft weiter abgebaut. Er hat weiter entschieden, auf ein Angebot der Flughafen Zürich AG, eine neue Fläche im neuen Gebäudekomplex «The Circle» zu beziehen, aus Kosten- und Nutzungsgründen nicht einzutreten und am bisherigen Standort im Radisson Blu Hotel zu verbleiben. Die Vorteile am bisherigen Standort haben gegenüber dem neuen Angebot sowohl in betriebswirtschaftlicher Hinsicht als auch bezüglich Grundriss-Attraktivität deutlich überwogen.

## Herabsetzung des Aktienkapitals

Aufgrund der erzielten Geschäftsergebnisse beantragt der Verwaltungsrat wie im Vorjahr eine weitere Nennwertreduktion anstelle einer Dividende, indem das Aktienkapital um weitere CHF 200'000 herabgesetzt und an die Aktionäre ausbezahlt werden soll.

Dies führt zu einer Herabsetzung des Nennwertes der Inhaberaktien von CHF 420 um CHF 10 auf CHF 410 und der Namenaktien von CHF 84 um CHF 2 auf CHF 82. Dies entspricht einer Ausschüttung von rund 2,4% auf den Nominalwert, auf welche weder Verrechnungs- noch Einkommensteuern zu bezahlen sind.

## Synergien durch die neue Bäder-Kooperation

An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 24. Oktober 2018 haben die Aktionäre der Statutenänderung deutlich zugestimmt.

Dies ermöglichte, per 01.01.2019 die Thermalbad Zurzach Betriebs AG zu gründen. Diese Gesellschaft soll künftig eng mit der ThermalBaden AG zusammenarbeiten.

Die Muttergesellschaft Thermalbad Zurzach AG ist somit Eigentümerin aller Immobilien und sämtlicher Aktien der Tochtergesellschaft Thermalbad Zurzach Betriebs AG. Diese führt das operative Badegeschäft und ist auch für die Vermarktung verantwortlich.

In der neuen Betriebsgesellschaft wurden die Struktur vereinfacht und die Aufgabenbereiche der Führungskräfte erweitert. Dies erklärt das Organigramm auf Seite 10.

# Lagebericht 2018

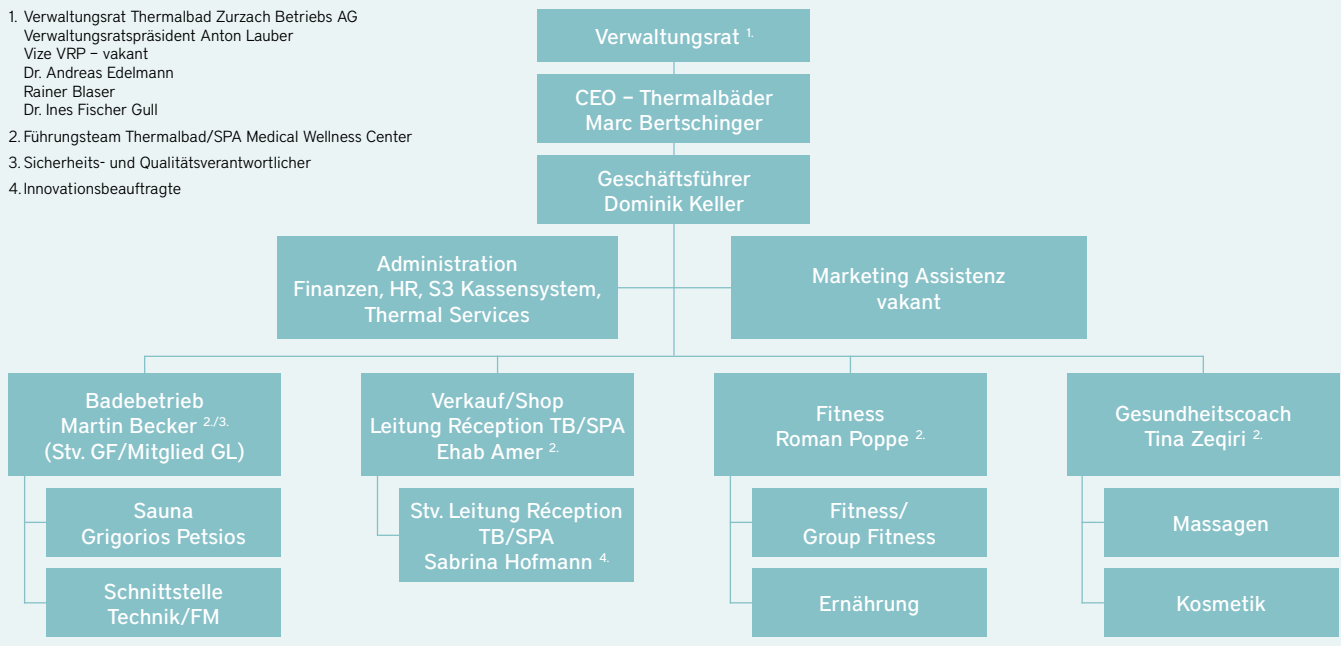
## Organigramm Thermalbad Zurzach Betriebs AG (ab 1.1.2019)

1. Verwaltungsrat Thermalbad Zurzach Betriebs AG  
Verwaltungsratspräsident Anton Lauber  
Vize VRP – vakant  
Dr. Andreas Edelmann  
Rainer Blaser  
Dr. Ines Fischer Gull

2. Führungsteam Thermalbad/SPA Medical Wellness Center

3. Sicherheits- und Qualitätsverantwortlicher

4. Innovationsbeauftragte



Mit dem neuen Kooperationsmodell sollen die Synergien der beiden Bäder konsequent genutzt und mit einer schlagkräftigen Vermarktung von neuen, koordinierten Angeboten die Position auf dem Wellnessmarkt gestärkt werden.

Aus diesen Gründen wird im Geschäftsjahr 2019 eine gemeinsame Dachstrategie erarbeitet, in welcher jedes Bad mit seinem eigenen Profil klar positioniert werden soll.

### Mit Elan ins neue Geschäftsjahr

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung beurteilen die Zukunftsaussichten generell als positiv, aber herausfordernd. Der Gesundheits- und Wellnessmarkt bietet neue Chancen, verlangt aber immer wieder neue Angebote.

Der Start ins Geschäftsjahr 2019 ist gut gelungen und entspricht unseren Annahmen. Wir werden uns im Rahmen der Bäder-Kooperation auf folgende Schwerpunkte fokussieren:

- Erzielen weiterer Ertragsverbesserungen
- Erarbeitung der neuen Bäder-Strategie

- Abstimmung des Marketing-Konzeptes mit dem Kooperationspartner sowie Forcierung der Online Marketing-Angebote
- Weiterführung des Excellence Programmes
- Planung der mittelfristigen Weiterentwicklung der Angebote inklusive Infrastruktur

### Dank

Wir danken unseren Mitarbeitenden und der Geschäftsleitung ganz herzlich für ihr grosses Engagement und die Bereitschaft, unseren Gästen einen vorzüglichen Service zu bieten. Der Dank geht auch an die Behörden von Bad Zurzach und an unsere Geschäftspartner, welche uns tatkräftig in der Weiterentwicklung der Thermalbad Zurzach AG unterstützen. Besonders schätzen wir die Solidarität der Aktionärinnen und Aktionäre und danken ihnen für ihr Vertrauen.

Thermalbad Zurzach AG

Anton Lauber, Präsident des Verwaltungsrates

# Engagierte Mitarbeitende – zufriedene Gäste



«Im Thermalbad Zurzach schätze ich meine vielseitige Tätigkeit im Bereich Gesundheit und Spa. Weiter macht mir der rege Kontakt zu unseren Kundinnen und Kunden grosse Freude.»

Tina Zeqiri – Gesundheitscoach



«Ich freue mich sehr, für die Menschen da zu sein und ihnen zu einem besseren Wohlbefinden zu verhelfen. Mir ist es wichtig, dass sich die Badegäste bei uns entspannen und wohlfühlen können.»

Roger Lehmann – Bademeister



# Bilanz

(in CHF)	31.12.2018	31.12.2017
<b>Umlaufvermögen</b>		
Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs	<b>754'658</b>	598'441
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	<b>311'929</b>	504'608
Gegenüber Dritten	152'981	158'208
Gegenüber Konzerngesellschaften	147'946	319'067
Gegenüber Aktionären	10'095	26'427
Gegenüber Nahestehenden Personen/Organisationen	907	906
Übrige kurzfristige Forderungen	<b>522'055</b>	777'909
Gegenüber Dritten	408'332	541'342
Gegenüber Konzerngesellschaften	45'286	96'555
Gegenüber staatliche Stellen	61'637	113'620
Gegenüber Sozialversicherungen	6'800	26'392
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	<b>35'350</b>	34'878
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	<b>146'599</b>	226'467
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>1'770'591</b>	<b>2'142'303</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Finanzanlagen	<b>2'234'690</b>	1'290'940
Gegenüber Konzerngesellschaften	873'750	930'000
Übrige Finanzanlagen	940	940
Beteiligungen	1'360'000	360'000
Sachanlagen	<b>29'652'358</b>	31'315'936
Immaterielle Anlagen	<b>65'352</b>	3'014
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>31'952'400</b>	<b>32'609'890</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>33'722'991</b>	<b>34'752'193</b>

# Bilanz

(in CHF)	31.12.2018	31.12.2017
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<b>968'358</b>	1'165'584
Gegenüber Dritten	346'725	214'644
Gegenüber Konzerngesellschaften	459'355	921'203
Gegenüber Aktionären	161'616	29'737
Gegenüber Nahestehenden Personen/Organisationen	662	0
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	<b>1'400'000</b>	1'050'000
Gegenüber Dritten	1'400'000	1'050'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	<b>431'044</b>	440'160
Gegenüber Dritten	83'501	81'362
Gegenüber Konzerngesellschaften	1'167	203
Gegenüber staatlichen Stellen	266'980	261'864
Gegenüber Sozialversicherungen und Vorsorgeeinrichtungen	79'396	96'731
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	<b>738'545</b>	913'990
Kurzfristige Rückstellungen	<b>185'955</b>	102'806
<b>Total Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>3'723'902</b>	<b>3'672'540</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	<b>13'085'000</b>	14'485'000
Gegenüber Dritten	13'085'000	14'485'000
Langfristige Rückstellungen	<b>982'219</b>	1'082'219
<b>Total Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>14'067'219</b>	<b>15'567'219</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>17'791'121</b>	<b>19'239'759</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Aktienkapital	<b>8'400'000</b>	8'600'000
Gesetzliche Gewinnreserven	<b>2'150'000</b>	2'150'000
Statutarische Reserven	<b>4'400'000</b>	4'400'000
Gewinnvortrag (Verlustvortrag)	<b>362'434</b>	-299'709
Jahresgewinn	<b>619'436</b>	662'143
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>15'931'870</b>	<b>15'512'434</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>33'722'991</b>	<b>34'752'193</b>

# Erfolgsrechnung

(in CHF)	2018	2017
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	10'786'145	11'353'862
Andere betriebliche Erträge	839'173	383'636
Materialaufwand inkl. Bestandesänderungen	-851'948	-856'151
Personalaufwand	-3'535'079	-3'602'566
Übriger betrieblicher Aufwand	-4'226'175	-4'293'104
Mietaufwand und Nebenkosten	-19'008	-19'673
Unterhalt, Reparaturen, Wartung, Reinigung und Ersatz	-1'747'619	-1'757'855
Fahrzeug- und Transportaufwand	-2'435	-5'858
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	-63'169	-61'139
Energie-, Wasser- und Entsorgungsaufwand	-1'022'158	-1'110'719
Verwaltungsaufwand	-479'122	-387'201
Werbeaufwand	-707'498	-763'558
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-46'880	-38'529
Informatikaufwand	-138'286	-148'572
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	-2'094'020	-1'956'234
<b>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern</b>	<b>918'096</b>	<b>1'029'443</b>
Finanzertrag	12'619	21'308
Finanzaufwand	-224'598	-241'125
<b>Betriebliches Ergebnis vor Steuern</b>	<b>706'117</b>	<b>809'626</b>
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	50'000	0
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	-6'722	-99'573
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>	<b>749'395</b>	<b>710'053</b>
Direkte Steuern	-129'959	-47'910
<b>Jahresergebnis</b>	<b>619'436</b>	<b>662'143</b>

# Ergebnisverwendung

	2018	2017
<b>Verfügbares Bilanzergebnis:</b>		
Vortrag	362'434	-299'709
Jahresergebnis	619'436	662'143
<b>Total</b>	<b>981'870</b>	<b>362'434</b>
<b>Vorschlag des Verwaltungsrates:</b>		
Zuweisung an freie Reserven	700'000	-
Keine Dividende	-	-
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>281'870</b>	<b>362'434</b>

# Anhang der Jahresrechnung 2018 (in CHF)

## 1. Die in der Jahresrechnung angewandten Bewertungsgrundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die kaufmännische Buchführung des Schweizerischen Obligationenrechts erstellt. Die wesentlichen Bilanzpositionen sind wie nachstehend bilanziert.

### Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen werden zu Nominalwerten bilanziert. Auf diese Werte werden individuelle Einzelwertberichtigungen vorgenommen, wobei der Restbestand pauschal zu 5% wertberichtigt wird.

### Vorräte

Vorräte werden mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- oder Herstellungskosten und Nettoveräusserungswert bewertet. Die Herstellungskosten umfassen alle direkt zurechenbaren Material- und Fertigungskosten sowie Gemeinkosten, die angefallen sind, um die Vorräte an ihren derzeitigen Standort zu bringen und in ihren derzeitigen Zustand zu versetzen. Die Anschaffungs- und Herstellungskosten werden nach der Methode des gewichteten Durchschnitts ermittelt. Der Nettoveräusserungswert entspricht dem geschätzten Veräusserungserlös abzüglich der geschätzten Kosten für die Fertigstellung und der für den Verkauf anfallenden Kosten. Es werden Wertberichtigungen für unverkäufliche Vorräte und Vorräte mit geringer Umschlagshäufigkeit vorgenommen.

Zur Berechnung der Abschreibungsbeträge werden folgende Nutzungsdauern und Abschreibungsmethoden angewandt:

<b>Sachanlagen</b>	<b>Nutzungsdauer in Jahren</b>	<b>Methode</b>
Liegenschaften	0	...
Gebäudehülle Geschäftshäuser	25	linear
Gebäudeinstallationen	20	linear
Immobilieneinrichtungen	20	linear
Wellnesseinrichtungen	10	linear
Becken	25	linear
Technische Einrichtungen	10	linear
Mobiliar und Einrichtungen	5	linear
Medizintechnische Anlagen	8	linear
Informatik Anlagen	3	linear

### Fremdwährungspositionen

Die Positionen in Fremdwährungen wurden zu folgenden Kursen in CHF umgerechnet:

<b>Fremdwährung</b>	<b>Erfolgsrechnung 31.12.2018</b>	<b>Bilanz per 31.12.2018</b>
EUR	1.1693	1.1373
<b>Fremdwährung</b>	<b>Erfolgsrechnung 31.12.2017</b>	<b>Bilanz per 31.12.2017</b>
EUR	1.1377	1.1808



## 2. Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zur Jahresrechnung

Thermalbad Zurzach AG, Bad Zurzach

Erklärung darüber, ob die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt nicht über 10, nicht über 50 oder nicht über 250 liegt.

Die Anzahl Mitarbeiter liegt tiefer als 250

<b>Sachanlagen</b>	<b>31.12.2018</b>	31.12.2017
Grundstücke	5'370'000	5'370'000
Gebäudehüllen	4'463'180	4'929'575
Gebäudeinstallationen	6'063'384	6'561'143
Immobilieeinrichtungen	3'475'450	3'688'276
Wellnesseinrichtungen	1'065'612	1'313'765
Becken	8'550'620	8'265'215
Technische Einrichtungen	448'778	358'569
Mobiliar und Fahrzeuge	118'934	189'373
Medizinische Anlagen	58'642	98'734
Informatik Anlagen	3'424	23'348
Anlagen in Bau	34'334	517'937
<b>Sachanlagen gesamt</b>	<b>29'652'358</b>	<b>31'315'936</b>

### Beteiligungen

Name und Rechtsform	Sitz	Zweck	Kapital	31.12.2018		31.12.2017		Art
				Kapital in %	Stimmen in %	Kapital in %	Stimmen in %	
Airport Fitness und Wellness AG	Kloten	Betrieb Fitness- und Wellnesscenter	500'000	65	65	65	65	direkt
Bad Zurzach Tourismus AG	Bad Zurzach	Standort- vermarktung	100'000	35	35	35	35	direkt
Thermalbad Zurzach Betriebs AG	Bad Zurzach	Betrieb Thermal- bad-, Fitness- und Wellnessanlagen	1'000'000	100	100	100	100	direkt

<b>Verbindlichkeit gegenüber Vorsorgeeinrichtungen</b>	<b>Berichtsjahr</b>	Vorjahr
Per 31.12.2018 bestand eine Verbindlichkeit gegenüber der Personalvorsorgeeinrichtung von	65'908	66'860

### Eventualforderungen und -verbindlichkeiten

Solidarische Haftung durch Aufnahme in MWST Gruppe des Gesamtkonzerns

<b>Sicherheiten zugunsten Dritter</b>	<b>31.12.2018</b>	31.12.2017
Bürgschaften	500'000	1'041'412
Pfandbestellungen	18'125'000	18'125'000
<b>Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten</b>	<b>31.12.2018</b>	31.12.2017
Liegenschaften	29'437'024	30'797'998

### Gesamtbetrag der aufgelösten Wiederbeschaffungsreserven und weitere wesentliche Auflösung stiller Reserven

Im Berichtsjahr wurden netto stille Reserven aufgelöst in der Höhe von 264'158, im Vorjahr: 394'306

### Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

2018:	50'000	Grund: Rückerstattung Leykum
	-6'723	Rechnung MWST Revision 2012-2016
2017:	-11'900	Abgrenzung MWST Revision 2012-2016
	-87'673	Sal Aqua Natura Rechtsfall Leykum

# Bericht der Revisionsstelle

**ORGANISATIONS UND TREUHAND AG**  
Weierstrasse 7 - 5313 Klingnau - Telefon 056 268 63 63  
www.otag.ch - info@otag.ch - CHE-105.776.249 MWST



Bericht der Revisionsstelle  
zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

## **Thermalbad Zurzach AG, Bad Zurzach**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der **Thermalbad Zurzach AG** für das am **31. Dezember 2018** abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzergebnisses nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Klingnau, 29. März 2019

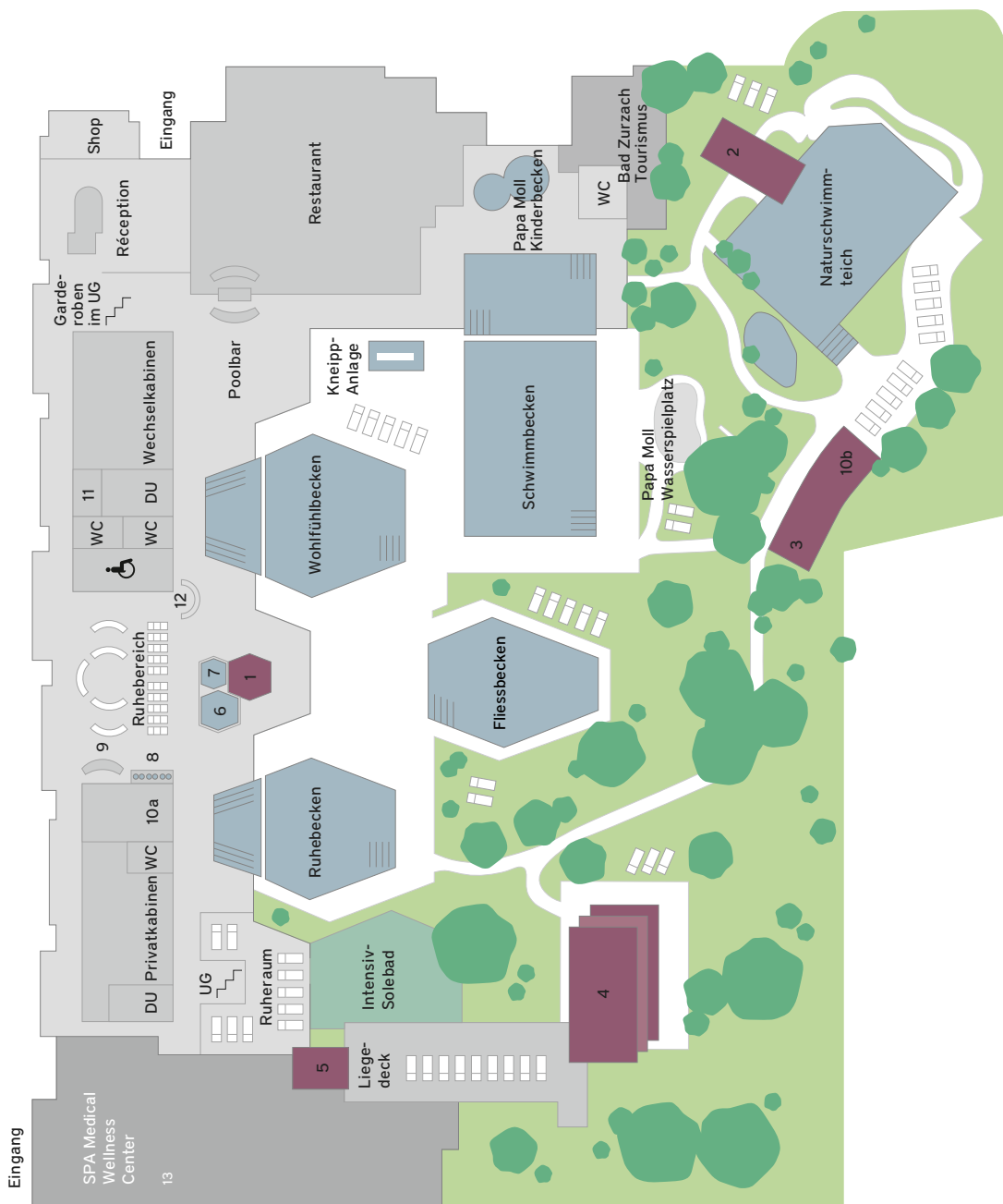
### **ORGANISATIONS UND TREUHAND AG**

Christoph Suter  
dipl. Wirtschaftsprüfer  
zugelassener Revisionsexperte  
Mandatsleiter

Roland Widmer  
dipl. Wirtschaftsprüfer  
zugelassener Revisionsexperte

Beilage: Jahresrechnung

# Lageplan Thermalbad Zurzach



## Ganzheitlich.

### Saunen und Dampfbäder

- 1 Kristaldampfbad 45°C
- 2 Textil Seesauna 90°C
- 3 Textil Biosauna 60°C

### Nacktbereich,

#### Zutritt ab 16 Jahren\*

- 4 Bohrtrumsaunen:  
UG: grosses Dampfbad 45°C  
und Salzruheraum  
EG: Sauna 80°C und  
Salzpeelingraum
- 5 OG: Panoramasauna 90°C  
Dachsauna 100°C

### Hot- und Cold-Pool, Fussbäder

- 6 Hot-Pool, baden direkt im  
Quellwasser mit zirka 39,9°C
- 7 Cold-Pool, Glücksmomente in  
lithiumversetztem 18°C kühlem  
Wasser
- 8 Elektrolyse Fussbäder

### Individuell.

- 9 Gesundheitscoach,  
erstklassige Gesundheitsberatung
- 10a Massageräumlichkeiten
- 10b Massagepavillon
- 11 Solarium und Bodywave
- 12 Bademeisterpult

### SPA Medical Wellness Center

- 13 Separate Damen Saunalandschaft  
(Nacktbereich)\*  
Ruheräumlichkeiten, Massageräume,  
Kosmetikbehandlungen,  
Ernährungscoaching,  
Rückenkompetenz-Zentrum,  
Ausdauer- und Krafttrainingsbe-  
reich, Group-Fitness-Lektionen,  
Kinderhort

\* Der Zutritt zu den Saunen und dem  
Dampfbad im Nacktbereich (Bohrtrium,  
Dachsauna, SPA Medical Wellness Center)  
ist kostenpflichtig.

# Bilanz Airport Fitness und Wellness AG

(in CHF)	31.12.2018	31.12.2017
<b>Umlaufvermögen</b>		
Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs	111'062	89'850
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	58'492	42'786
Übrige kurzfristige Forderungen	132'194	120'974
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	10'400	11'230
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	24'160	17'800
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>336'308</b>	<b>282'640</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Sachanlagen	2'167'962	2'378'951
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>2'167'962</b>	<b>2'378'951</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>2'504'270</b>	<b>2'661'591</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	224'667	328'135
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	271'920	165'830
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	62'641	53'995
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	363'388	361'275
Kurzfristige Rückstellungen	10'000	16'435
<b>Total Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>932'616</b>	<b>925'670</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	1'255'000	1'411'000
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	32'197	41'708
Übrige langfristige Verbindlichkeiten im Rangrücktritt	1'350'000	1'350'000
Langfristige Rückstellungen	5'026	5'026
<b>Total Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>2'642'223</b>	<b>2'807'734</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>3'574'839</b>	<b>3'733'404</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Aktienkapital	500'000	500'000
Gewinnvortrag (Verlustvortrag)	-1'571'812	-1'492'870
Jahresgewinn (Jahresverlust)	1'243	-78'943
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>-1'070'569</b>	<b>-1'071'813</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>2'504'270</b>	<b>2'661'591</b>

# Erfolgsrechnung Airport Fitness und Wellness AG

(in CHF)	2018	2017
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	1'660'792	1'568'729
Andere betriebliche Erträge	29'855	8'669
Materialaufwand inkl. Bestandesänderungen	-45'937	-49'810
Personalaufwand	-614'854	-659'249
Übriger betrieblicher Aufwand	-773'780	-690'126
Mietaufwand und Nebenkosten	-345'072	-350'022
Unterhalt, Reparaturen, Wartung, Reinigung und Ersatz	-150'581	-176'918
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	-5'409	-5'521
Energie-, Wasser- und Entsorgungsaufwand	-91'745	8'812
Verwaltungsaufwand	-69'372	-55'595
Werbeaufwand	-92'192	-87'866
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-8'142	-10'650
Informatikaufwand	-11'267	-12'366
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	-228'489	-229'717
<b>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern</b>	<b>27'587</b>	<b>-51'504</b>
Finanzertrag	0	681
Finanzaufwand	-21'803	-27'316
<b>Betriebliches Ergebnis vor Steuern</b>	<b>5'784</b>	<b>-78'139</b>
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	-2'364	0
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>	<b>3'420</b>	<b>-78'139</b>
Direkte Steuern	-2'177	-804
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1'243</b>	<b>-78'943</b>

# Prüfungsbericht Herabsetzung des Aktienkapitals

**ORGANISATIONS UND TREUHAND AG**  
Weierstrasse 7 - 5313 Klingnau - Telefon 056 268 63 63  
www.otag.ch - info@otag.ch - CHE-105.776.249 MWST



## Prüfungsbericht zur Herabsetzung des Aktienkapitals mit Mittelfreigabe (Art. 732 Abs. 2 OR)

### Bericht des unabhängigen Prüfers an die Generalversammlung der Thermalbad Zurzach AG

Wir haben im Sinne von Art. 732 Abs. 2 OR geprüft, ob die Forderungen der Gläubiger der **Thermalbad Zurzach AG** trotz der beantragten Herabsetzung des Aktienkapitals voll gedeckt sind.

#### Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung der Bilanz per **31.12.2018** und die Durchführung der Kapitalherabsetzung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften.

#### Antrag des Verwaltungsrates

<b>Gesamtes Aktienkapital bisher</b>			<b>CHF 8'400'000</b>
- bisher eingeteilt:	20'000 Namenaktien	nominell CHF 84	
	16'000 Inhaberaktien	nominell CHF 420	
- durch Rückzahlung von CHF 2	je Namenaktie	CHF 40'000	
- durch Rückzahlung von CHF 10	je Inhaberaktie	CHF 160'000	
Gesamtbetrag Kapitalherabsetzung	(2.381% des Nominalkapitals)		CHF 200'000
<b>Gesamtes Aktienkapital neu</b>			<b>CHF 8'200'000</b>
- neu eingeteilt:	20'000 Namenaktien	nominell CHF 82	
	16'000 Inhaberaktien	nominell CHF 410	

Die Rückzahlung erfolgt im Betrag von **CHF 200'000** in bar.

#### Verantwortung des Prüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Prüfungsurteil darüber abzugeben, ob die Forderungen der Gläubiger trotz der Herabsetzung des Aktienkapitals voll gedeckt sind. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Schweizer Prüfungsstandards durchgeführt. Nach diesen Standards haben wir die beruflichen Verhaltensanforderungen einzuhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit darüber erlangen, ob die Forderungen der Gläubiger trotz der Herabsetzung des Aktienkapitals voll gedeckt sind.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die im Antrag des Verwaltungsrates enthaltenen Angaben zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst die Beurteilung der Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Antrag ein.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

#### Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung sind die Forderungen der Gläubiger der **Thermalbad Zurzach AG** trotz der beantragten Herabsetzung des Aktienkapitals voll gedeckt.

Klingnau, 29. März 2019

#### ORGANISATIONS UND TREUHAND AG

Christoph Suter  
dipl. Wirtschaftsprüfer  
zugelassener Revisionsexperte  
Mandatsleiter

Roland Widmer  
dipl. Wirtschaftsprüfer  
zugelassener Revisionsexperte

Beilage: - Bilanz 31.12.2018 (vor und nach Kapitalherabsetzung)



# Bilanz vor und nach Kapitalherabsetzung

per 31.12.2018 (in CHF)	vor Kapitalherabsetzung	nach Kapitalherabsetzung
<b>Umlaufvermögen</b>		
Flüssige Mittel und kurzfristig gehalten Aktiven mit Börsenkurs	754'658	754'658
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	311'929	311'929
Übrige kurzfristige Forderungen	522'055	522'055
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	35'350	35'350
Aktive Rechnungsabgrenzungen	146'599	146'599
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>1'770'591</b>	<b>1'770'591</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Finanzanlagen	2'234'690	2'234'690
Sachanlagen	29'652'358	29'652'358
Immaterielle Anlagen	65'352	65'352
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>31'952'400</b>	<b>31'952'400</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>33'722'991</b>	<b>33'722'991</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	968'358	968'358
Barauszahlungsanspruch aus Kapitalherabsetzung	–	200'000
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	1'400'000	1'400'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	431'045	431'045
Passive Rechnungsabgrenzungen	738'545	738'545
Kurzfristige Rückstellungen	185'955	185'955
<b>Total Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>3'723'902</b>	<b>3'923'902</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	13'085'000	13'085'000
Langfristige Rückstellungen	982'219	982'219
<b>Total Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>14'067'219</b>	<b>14'067'219</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>17'791'121</b>	<b>17'991'121</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Aktienkapital	8'400'000	8'200'000
Gesetzliche Gewinnreserven	2'150'000	2'150'000
Statutarische Reserven	4'400'000	4'400'000
Ergebnisvortrag	362'434	362'434
Jahresergebnis	619'436	619'436
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>15'931'870</b>	<b>15'731'870</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>33'722'991</b>	<b>33'722'991</b>

Thermalbad Zurzach AG  
Dr. Martin Erb-Strasse 11  
5330 Bad Zurzach  
Telefon +41 (0)56 265 28 28  
info@thermalbad.ch  
www.thermalbad.ch



Gesundheit erleben