

**6. Mai 2026, 15.30 Uhr, Gemeindezentrum Lötschberg, Spiez**  
**Herzlich willkommen zur Generalversammlung der NIESENBAHN AG**



Kick-Off, 20. April 2026

**NIESEN**

## Begrüssung

**Dr. Daniel Fischer**  
Verwaltungsratspräsident der NIESENBAHN AG

2'362m · Berner Oberland · Schweiz · [niesen.ch](http://niesen.ch)

# NIESEN

# Martin Josi

Fürsprecher

8. Juli 1934 – 2. Oktober 2025

**Verwaltungsrat Niesenbahn 1973 – 2001**



## Teil I – Lagebeurteilung der Niesenbahn AG

- Ergebnisse 2025 in Kürze
- Schlüsselprojekte 2025
- Einordnung des Geschäftsjahres 2025
- Mehrjahresvergleich 2016 – 2025
- Unternehmensziele 2026
- Angebot 2026

Die **Lagebeurteilung NIESENBAHN AG** ist **Traktandum 1** der **Generalversammlung**

## Teil II – Statutarische Geschäfte

- Ordentliche Traktanden der 120. Generalversammlung zum Geschäftsjahr 2025
- Fragen und Beiträge der Aktionärinnen und Aktionäre

## Teil III – Apéro

① Nachfrage bzw. Umsatz Niesen blieb hoch<sup>1</sup>

- **Umsatz** **6'077'218 CHF**
  - **zweithöchster Umsatz**
  - Davon Bahn 3'371'326 CHF (54.7%)
  - Davon Berghaus 2'705'892 CHF (45.3%)
- **Cash-Flow** **787'000 CHF (-22.6% unter dem 10-Jahresschnitt)**
- **Cash-Flow Marge** **13.0 %**
- Gäste Bahn 91'294 (4.0% über dem Vorjahr, 4.6% unter dem 10-Jahresschnitt)
- Investitionen 2025 553'000 CHF
- Abschreibungen 2025 734'000 CHF
- Liquidität per 31.12.2025 758'000 CHF (6.3% des Vermögens)

## ② Niesen und Elsigen zusammen

- **Gemeinsam bei 7.330 Mio. Umsatz** (Vorjahr 6.997 Mio. CHF)

<sup>1</sup> Exkl. Resultat Elsigen

Vergleich 2022 – 2025: Umsatz praktisch unverändert – tiefere Produktivität in den letzten 3 Jahren<sup>1</sup>

	Geschäftsjahr 2022	Geschäftsjahr 2023	Geschäftsjahr 2024	Geschäftsjahr 2025
▪ <b>Umsatz</b>	<b>6'137'020 CHF</b> > Rekord, + 24% VJ	<b>6'075'142 CHF</b> > minus 1% VJ	<b>5'914'837 CHF</b> > minus 2.6% VJ	<b>6'077'218</b> > plus 2.7% VJ
➤ Davon Bahn	3'341'000 CHF (54.5%)	3'361'491 CHF (55.3%)	3'342'338 CHF (56.5%)	3'371'326 CHF (54.7%)
➤ Davon Berghaus	2'795'000 CHF (45.5%)	2'713'650 CHF (44.7%)	2'572'499 CHF (43.5%)	2'705'892 CHF (45.3%)
▪ <b>Cash-Flow</b>	<b>1'493'291 CHF</b>	<b>1'079'926 CHF (28% VJ)</b>	<b>850'000 CHF (-43% vs. 2022)</b>	<b>787'000 (-7.4% vs VJ)</b>
▪ <b>Cash-Flow Marge</b>	<b>24.3%</b>	<b>17.8%</b>	<b>14.4%</b>	<b>13.0%</b>
▪ <b>Gäste Bahn</b>	<b>93'842</b>	<b>92'113</b>	<b>87'837</b>	<b>91'294</b>
▪ Investitionen	2'013'304 CHF	2'904'533 CHF	1'010'000 CHF	553'000 CHF
▪ Abschreibungen	1'397'300 CHF	1'165'707 CHF	811'031 CHF	734'000 CHF
▪ Liquidität per 31.12.	935'745 CHF	194'637	471'801 CHF	758'000 CHF

**Fazit**

**"Hohe Investitionen – Rückläufige Profitabilität" – Aktuell zu tiefer Cash Flow**

<sup>1</sup> Exkl. Resultat Berghaus Elsigentalp



20. April 2026

### ② Geschäftsjahr vom 1.1.2025 – 31.12.2025 Berghaus Elsigenalp

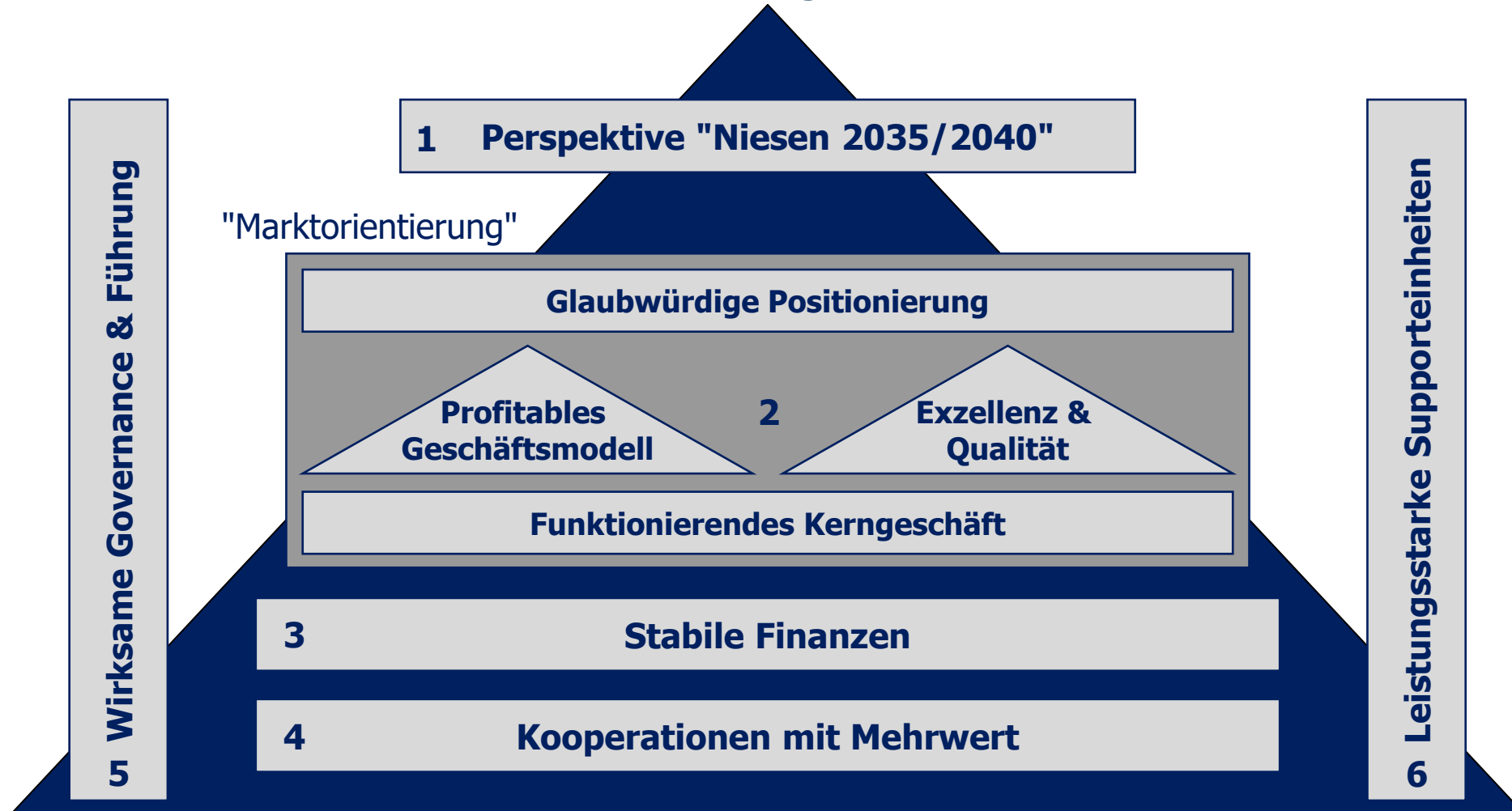
- **Umsatz** **1'252'845 CHF** (1'082'641 CHF Vorjahr)
  - Aufwand Insgesamt **1'279'002 CHF** (1'131'496 CHF Vorjahr)
- **Cash-Flow** **-26'157 CHF** (- 48'855 CHF Vorjahr)
- **Beitrag an die Niesenbahn** **Ca. 45'000 CHF Deckungskostenbeitrag an die Niesenbahn**  
**Ca. 20'000 CHF positiven Beitrag an Gesamtunternehmung**
- **Learnings aus den bisherigen 4 Jahren der Betriebsführung**
  - Erster **positiver Gesamt Cash-Flow** wurde realisiert
    - Nachfrage war im letzten Jahr sehr solide
    - Aktueller **Fokus** der "**Profitabilität**" muss weiter gesteigert werden
- **Weitere Vorteile für die Niesenbahn**
  - Mehr **Ganzjahresverträge für das Gastropersonal**
    - Sichert Know-how, gibt Arbeitnehmer/innen mehr Sicherheit und Planbarkeit
    - Das "win-win-Modell" hat sich eingespielt
  - Meilenstein in Richtung eines **Ganzjahres-Geschäftsmodells der Niesenbahn**
  - **Einsatz von Marketing Know-how und Kundendatenbank der Niesenbahn = Deckungsbeitrag Elsigen**
  - Dokumentiert unseren **Anspruch der regionalen Vernetzung**

- (1) Schlüsselprojekte 2025**
  - **Strategie "Niesenbahn 2026 – 2030"**
  - **Weiterentwicklung Verwaltungsrat**
  - **Umgang mit den eigenen Aktien**
  
- (2) Einordnung des Geschäftsjahres 2025**
  
- (3) Mehrjahresvergleich 2016 – 2025**
  
- (4) Ziele 2026**
  
- (5) Angebot 2026**



**19. August 2025  
Berghaus Elsigenalp**

① Strategie "Niesenbahn 2026 – 2030": "6 Stossrichtungen"



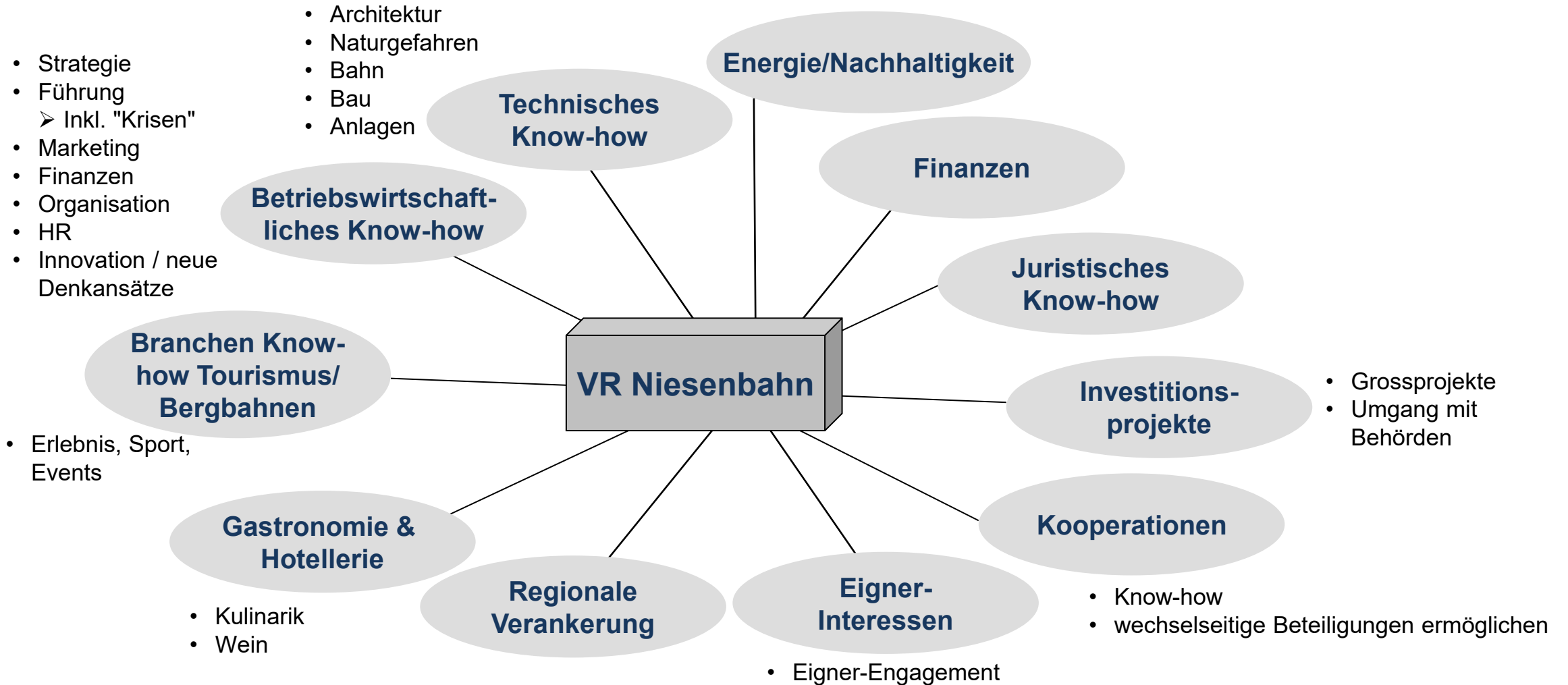
## ① Strategie "Niesenbahn 2026 – 2030": Zentrale Bausteine

- ✓ **6 Stossrichtungen für 2026 – 2030**
- ✓ **Konkrete Ziele und KPI's**
- ✓ **Umsetzungsagenda 2026 – 2030**
  - Bausteine und Massnahmen
  - Priorisierung
- ✓ **Investitions- und Finanzplanung 2026 – 2030**
  - In Varianten

### Finanzieller Anspruch

- ✓ Erforderlicher Cash Flow: CHF 1.2 Mio. p.a.
- ✓ Angestrebter Ziel Cash Flow: CHF 1.5 Mio.

② Weiterentwicklung Verwaltungsrat – Anforderungsprofil (12/2025)



② Weiterentwicklung Verwaltungsrat – Entwicklungsplanung 2026 – 2034

	Mitglied im VR seit	Geplante Mitwirkung <sup>2</sup>			Geplante Mitwirkung										
		kfr	mfr	lfr	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Daniel Fischer	2002	x			█	█	█								
Martin Andres	2011		x		█	█	█	█	█	█					
Hans Martin Hadorn	2012		x	x	█	█	█	█	█	█	█	█	█		
Marc Allenbach	2012			x	█	█	█	█	█	█	█	█	█		
Alexandra Invernizzi	2023			x	█	█	█	█	█	█	█	█	█		

↑ Wechsel VR P 5/2028      ↑ Wechsel GF ab 4/2030

<sup>1</sup> Beschluss in der VR-Klausur NIESENBAHN AG vom 2./3.9.2025

<sup>2</sup> Kurzfristig (kfr) 1-3 Jahre, mittelfristig (mfr) 4-6 Jahre, langfristig (lfr) 9 Jahre



② Weiterentwicklung Verwaltungsrat – Anforderungsprofil für das VR Präsidium

Management –  
Know-how

- **Kompetenz in Betriebswirtschaft und Management**
- **Strategie, Projekte, Unternehmensarchitekturen**
- **Organisation und Organisationsentwicklung**
- **Finanzielle Führung, Reporting**
- **Innovation, neue Denkansätze**
- **Kooperationsmodelle/strategische Kooperationen**

Führung

- **"Leadership-Gen"**
- **Führungs-Erfahrung** vorzugsweise im Bereich **"Dienstleistungen"**
  - Unternehmen, Gremien, Projekte
- **Coaching und Begleitung von GF, Leitungsteam und Kader**
  - Impulsgeber mit geeigneten Führungsinstrumenten
- **VR P als Garant für "Gute Führung" und als "Treiber für das Arbeitgeber-Branding"**
- **VR P als Architekt für die "Unternehmensentwicklung"**

② Weiterentwicklung Verwaltungsrat – Anforderungsprofil für das VR Präsidium

**Unternehmergeist**

- **Eigene unternehmerische Tätigkeit**
- **Sensibilität für Kosten, Risiken, Potenziale**
- **Sensibilität für Trends und neue Entwicklungen**

**Persönlichkeit**

- **Alter: 40-55 Jahre** (Jg. 1973-1988)
  - Per 5/2028
- **"Fit" mit der Niesenbahn als KMU mit regionaler Verankerung und "Systemverantwortung"**
- **Leadership-Anspruch mit Teamplayer-Qualitäten**
- **Bereitschaft in "Strategie-" und "Führungsfragen" die Verantwortung zu übernehmen**
- **Reflexionsfähigkeit ("Rolle 3")**

**Zeitliche Verfügbarkeit**

- **2-4 Tage pro Monat**
  - VR-Sitzungen, Führungsgespräche, Kaderanlässe
  - Sparringpartnership mit GF, Anspruchsgruppen-Management
  - Eigene Agenden/Themen mit VR P-Verantwortung

② Weiterentwicklung Verwaltungsrat – Bereitschaft, eine Ära von (mind.) 10 -15 Jahren zu prägen

**Die (bisherigen) Präsidenten der Niesenbahn**

1904 – 1937 Arnold G. Bühler

1937 – 1976 Hans Bühler

1976 – 1990 Hans Eduard Bühler

1990 – 2002 Fritz Josi

2002 – 2028 Dr. Daniel Fischer

**Fazit**

- Bisher nur **"5 Präsidenten in 124 Jahren"**
- Im Durchschnitt waren die bisherigen Präsidenten **rund 24 Jahre im VR-Präsidium** tätig

③ **Umgang mit den eigenen Aktien - Ausgangslage**

- Neue Ausgangslage

	16. Juni 2025	in %
Aktien im Eigenbesitz <sup>1</sup>	820	6%
Total Aktien	13'717	100%

**Erkenntnisse**

- Die **Niesenbahn** hat **820 Aktien** bzw. 6% **des Aktienkapitals** im **Eigenbesitz**

Mehrere **Optionen** wurden geprüft

**Option 1: 2026** → **"Aktionäre"**

<sup>1</sup>) Inkl. 130 Aktien, welche von der BLS für 400 CHF pro Aktie (total CHF 52'000) abgekauft wurden (2020)



## ③ Umgang mit den eigenen Aktien – Angebot an die Aktionäre

### Steuerwert der Aktie per 31. Dezember 2025


CHF 560.00<sup>1)</sup>

- <sup>1)</sup>Der Steuerwert entspricht nicht dem Marktpreis
- Der **durchschnittliche Verkaufspreis** der zwischen dem **1.5.2021 – 13.2.2026** verkauften 263 Niesenbahnaktien betrug **CHF 729**
- Der Verwaltungsrat wollte **einen attraktiven Verkaufspreis**, aber keinen Dumpingpreis (Ziel: zusätzliche Liquidität)

### Eckwerte des Angebots

- Zeichnungsfrist bis Ende 7/2026
- Kommunikation: GV, Website
- Abwicklung: Online – Meldeformular → Zahlung → Auslieferung
- **Paket von mindestens 5 Aktien à CHF 650.00 = CHF 3'250.00**
- **Sperrfrist für Weiterverkauf bis und mit GV 2031**

## ③ Umgang mit den eigenen Aktien – Formular «Absichtserklärung» zur «Bestellung des Sonderangebots»



**Absichtserklärung zur Zeichnung von Aktien der NIESENBAHN AG für bestehende Aktionär/innen**

**Ausgangslage**

- Durch die Einführung der Einheitsaktie 2021 verfügt die NIESENBAHN AG über 820 Aktien im eigenen Bestand
- Der Verwaltungsrat bietet davon maximal 600 Niesenbahn-Aktien zum Verkauf an (KEINE Aktienkapitalerhöhung)

**Bedingungen**

- Das Angebot gilt exklusiv für bestehende und namentlich im Aktienregister eingetragene Niesenbahn-Aktionär/innen (keine Depotaktionär/innen)
- Es werden Pakete von mindestens 5 Aktien verkauft – die Aktien können ausschliesslich in Paketen zu 5 Aktien gekauft werden
- Ein Verkauf der Aktien oder eine Aufteilung auf weitere bestehende oder neue Aktionär/innen ist erst nach der Generalversammlung 2031 möglich
- Die Anzahl Aktienpakete à 5 Aktien ist je Aktionär/in nicht limitiert
- Für ein Paket von Aktien gilt ein Fixpreis von CHF 3'250 (CHF 650/Aktie)
- Frist für die Absichtserklärung: Ab sofort bis und mit 31. Juli 2026
- Bei Interesse von mehr als 600 Aktien werden diese anteilmässig zu gleichen Teilen zugeteilt

**Abwicklung**

- Ausschliesslich schriftlich per Formular «Absichtserklärung»
- Das Formular steht auf [niesen.ch/aktionäre](http://niesen.ch/aktionäre) zum Download zur Verfügung (Formular «Absichtserklärung zur Zeichnung von Aktien für AktionärInnen»)
- Die Aktionäre werden im Oktober 2026 über die Zuteilung informiert
- Anschliessend erfolgt die Rechnungstellung
- Der Eintrag ins Aktienregister erfolgt nach Zahlungseingang

Ich habe die Absicht, \_\_\_\_\_ (Anzahl) **Pakete à 5 Namenaktien** der NIESENBAHN AG im Wert von **CHF 3'250 je Paket** zu erwerben.

Ja, mit den oben erwähnten **Bedingungen** bin ich einverstanden

Aktionärs-Nr. (falls bekannt) \_\_\_\_\_

Herr     Frau     Andere Anrede \_\_\_\_\_

Vorname \_\_\_\_\_ Name \_\_\_\_\_

Strasse/Nr. \_\_\_\_\_

PLZ/Wohnort \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Diese Absichtserklärung ist bis 31. Juli 2026 einzusenden an:  
 NIESENBAHN AG  
 Aktionariat  
 Heustrichstrasse 12  
 3711 Mülenen  
 info@niesen.ch

Zwei Varianten auf [niesen.ch/aktionäre](http://niesen.ch/aktionäre):

- «Papierformular» zum Einsenden
- Online-Formular



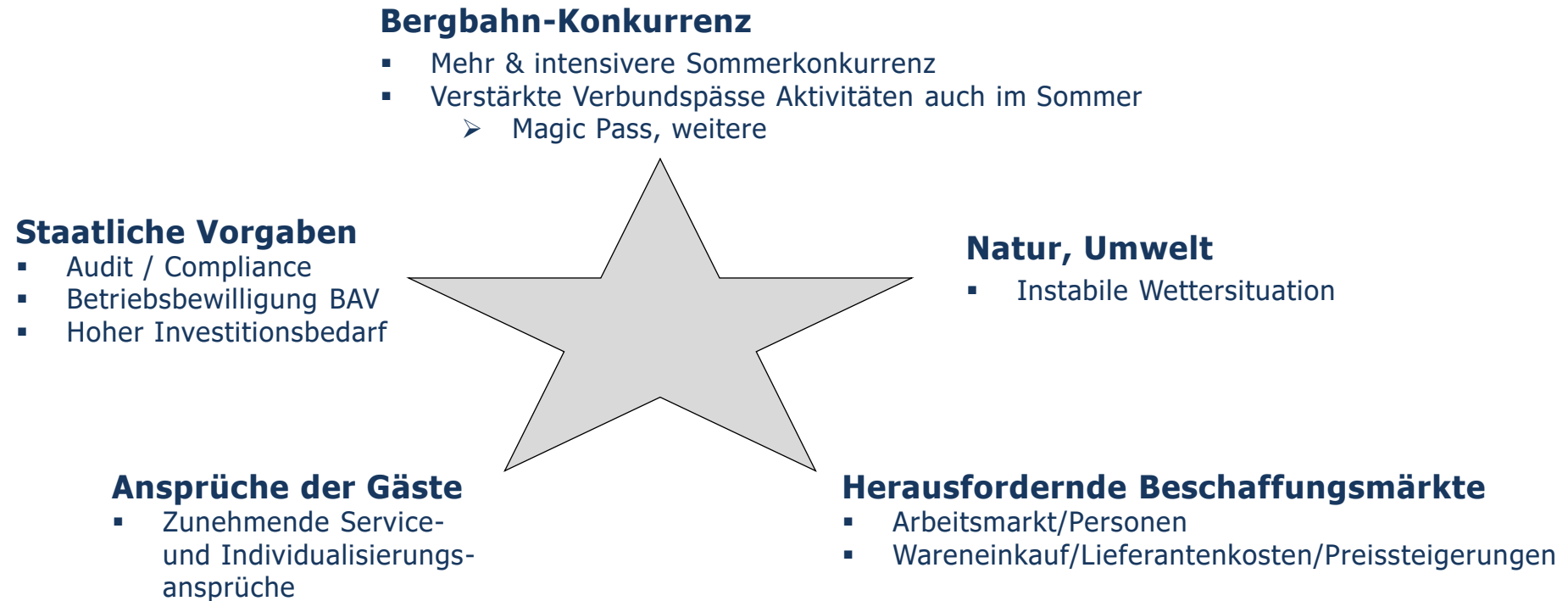
pyramid  
**RESSEN**



2

26. April 2025

① Welche zentralen Umfeldherausforderungen haben uns 2025 beschäftigt?



### ② Was ist uns 2025 gut gelungen?

- Konstant **hohe Nachfrage**
- Konstant **hoher Durchschnittsumsatz pro Gast**
- Amortisation von Schulden**
- Überragende Events**
- Betrieb "Elsigen" und "Akzeptanz vor Ort" auf Elsigen**

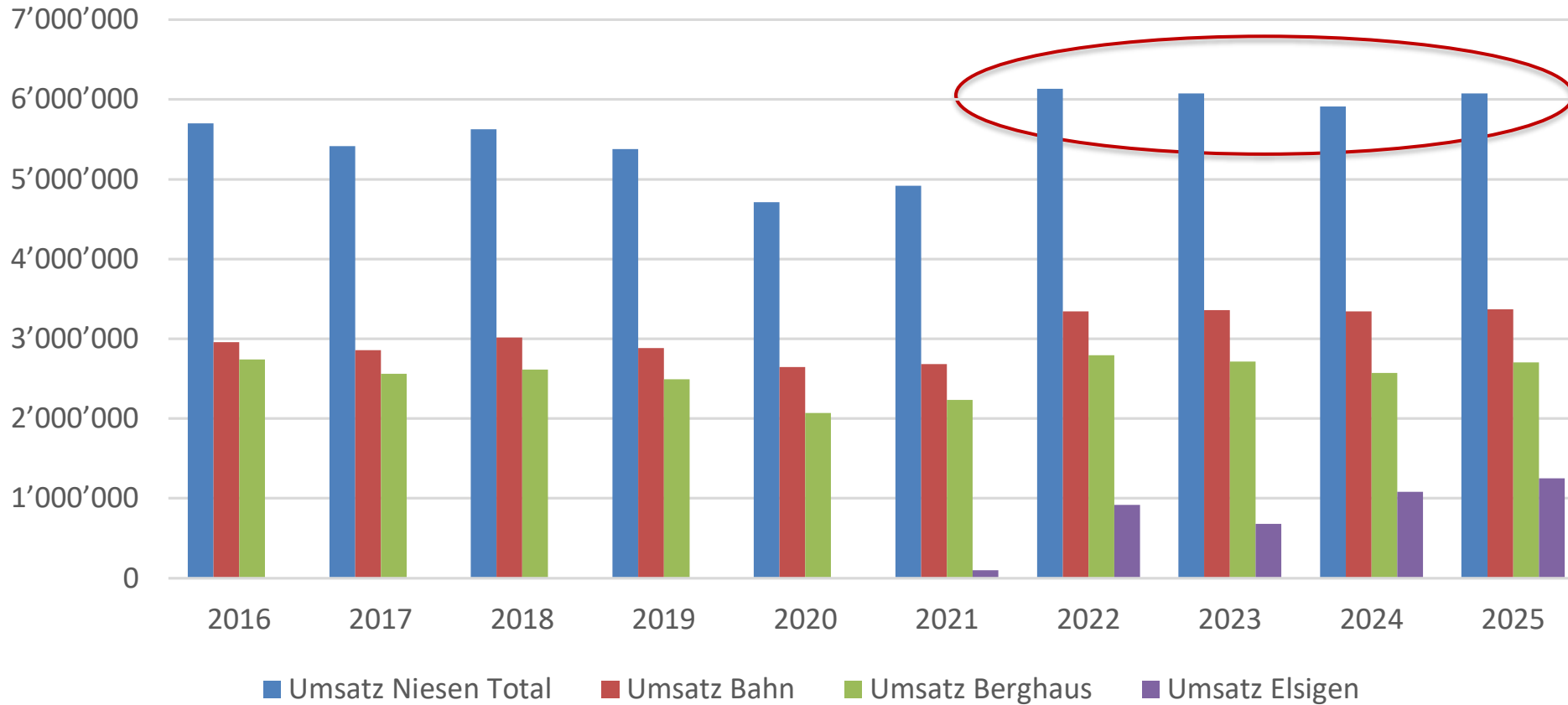
### ③ Wo müssen wir besser werden?

**Profitabilität!**

- Hebel 1: Kosten ↘
- Hebel 2: Erträge ↗

① 10-Jahresrückblick 2016 – 2025: Umsatz

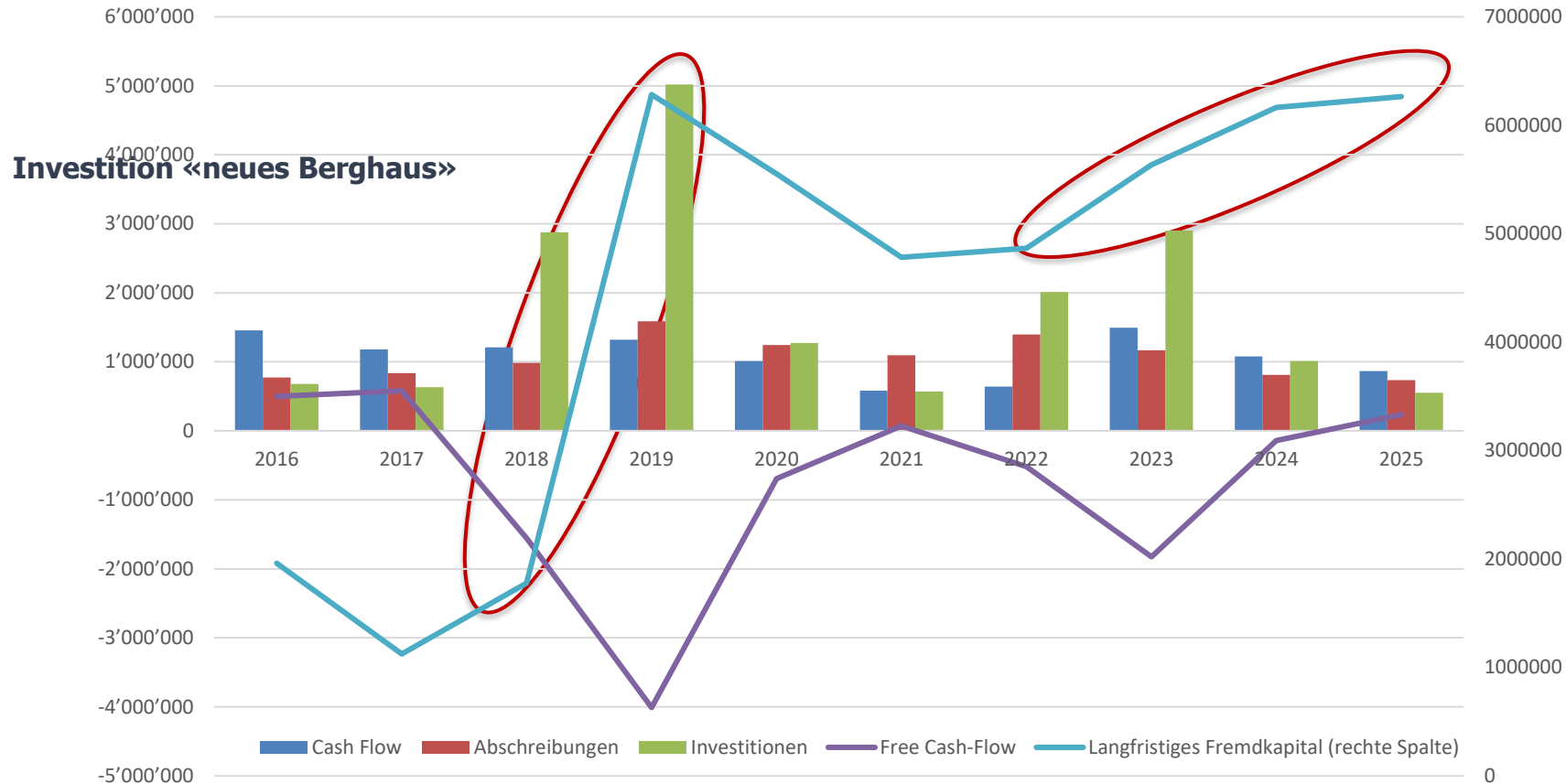
Die vier höchsten Umsätze waren in den letzten vier Jahren



▪ Die Nachfrage war in den letzten 4 Jahre stabil auf hohem Niveau. Die "starke Marktposition der Niesenbahn" ist ein "Wettbewerbsvorteil"



## ② 10-Jahresrückblick 2016 – 2025: Cashflow, Abschreibungen, Investitionen und Verschuldung



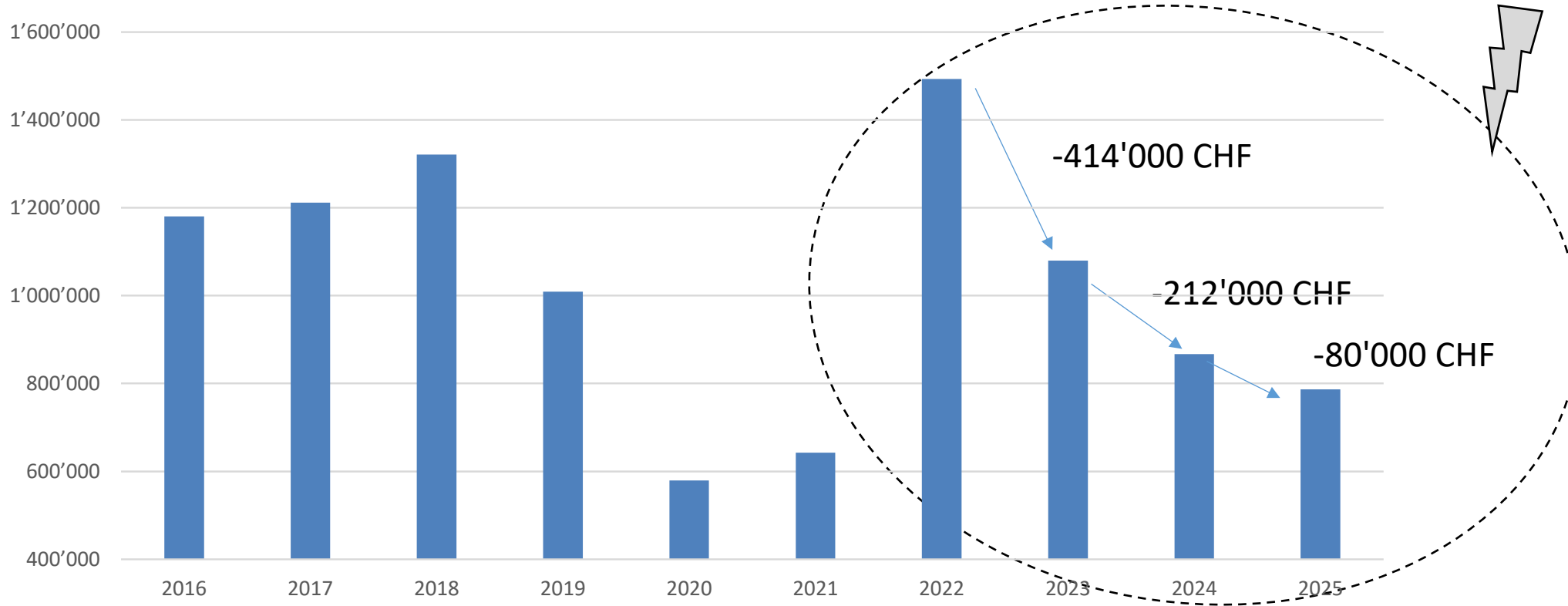
Investition  
«Antrieb und Steuerung»

- 2018 -2025 betrug der kumulierte **Free Cash-Flow -8.4 Mio. CHF** (Cash-Drain)
  - Es wurde viel in die Substanz der Niesenbahn investiert

- 2018 -2019 wurde total **7 Mio. CHF** in das neue Berghaus investiert
- 2022 – 2024 wurden in die Antriebe in beiden Sektionen ersetzt. Diese Investitionen belaufen sich auf total **4.2 Mio. CHF**
- **2025 im Jahresverlauf betrug die Hypothekarschuld höchstens 6.6 Mio. CHF per Ende 2025 wurden 0.4 Mio. amortisiert**



③ 10-Jahresrückblick 2016 – 2025: Cashflow<sup>1</sup> – Starke Einbrüche 2023 - 2025



▪ Der Cash-Flow betrug im 10-Jahres-Schnitt CHF 1'017'000 pro Jahr

▪ Der Cash-Flow betrug 2025 total CHF 799'000 (inkl. Elsigen) bzw. 787'000 (exkl. Elsigen), die Cash-Flow Marge 13%

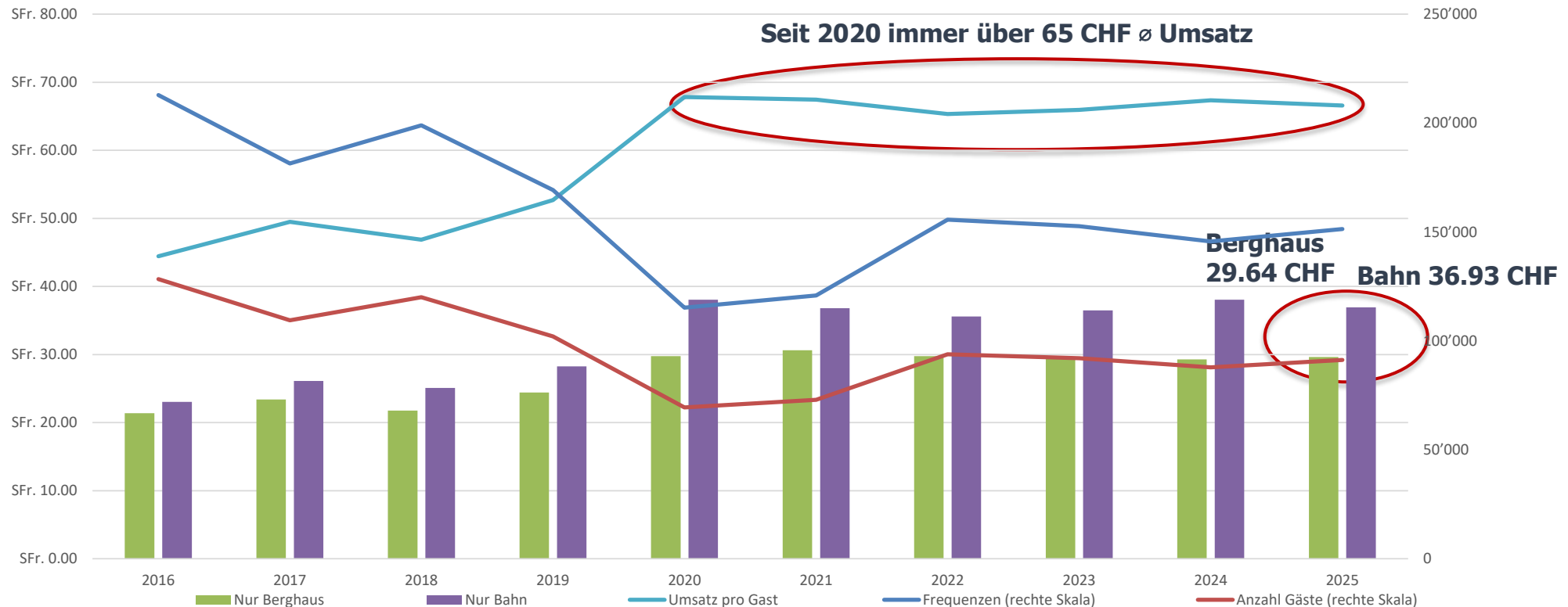
➤ Trotz des zweithöchsten Umsatzes blieb der Cash-Flow um 22.6% hinter dem 10 Jahresschnitt zurück

<sup>1</sup> Exkl. Resultat Elsigen  
27





#### ④ Frequenzen und Durchschnittsumsatz pro Gast ("10-Jahres-Fokus)





NIESENBAHN

Niesenbahn und Berghaus - 116. Saison

Saisonstart, 26. April 2025

## ⑤ Zusammenfassende Erkenntnisse: Gute Mehrjahreswerte 2016 – 2025 (neu: "10-Jahres-Fokus")

- Umsatz 5'559'644, Cashflow 1'017'093, Cashflow-Marge 18.3%

- Abschreibungen 1'062'919

- **Einordnung**

- Das **Jahr 2025** ist betreffend **Umsatz** ein sehr **gutes Jahr**. Betreffend **Profitabilität ist es aber** erneut **weit hinter dem "SOLL-Cash Flow"** von **CHF 1.2 Mio. zurück**
- In den Themen **Profitabilität, Effizienz und Auslastungsmanagement sind Fortschritte notwendig**

- **Potenzial neues Berghaus Niesen Kulm**

- Durchschnittsumsatz pro Gast betrug 2019 erstmals über **50 CHF (52.68 CHF)**
- Durch das neue Berghaus sind Durchschnittsumsätze um ca. **20 – 25%** gegenüber den vor **Pandemie Jahren** gestiegen, in letzten **6 Jahren auf 65 – 67 CHF**
  - Aufgrund der **zusätzlichen Gastronomieplätze** und der **zusätzlichen drei Berghauszimmer** stieg der Umsatz pro Gast
  - Neues Berghaus erlaubt erhöhtes **"Upselling"** und **besseres Auslastungsmanagement** (Webshop)

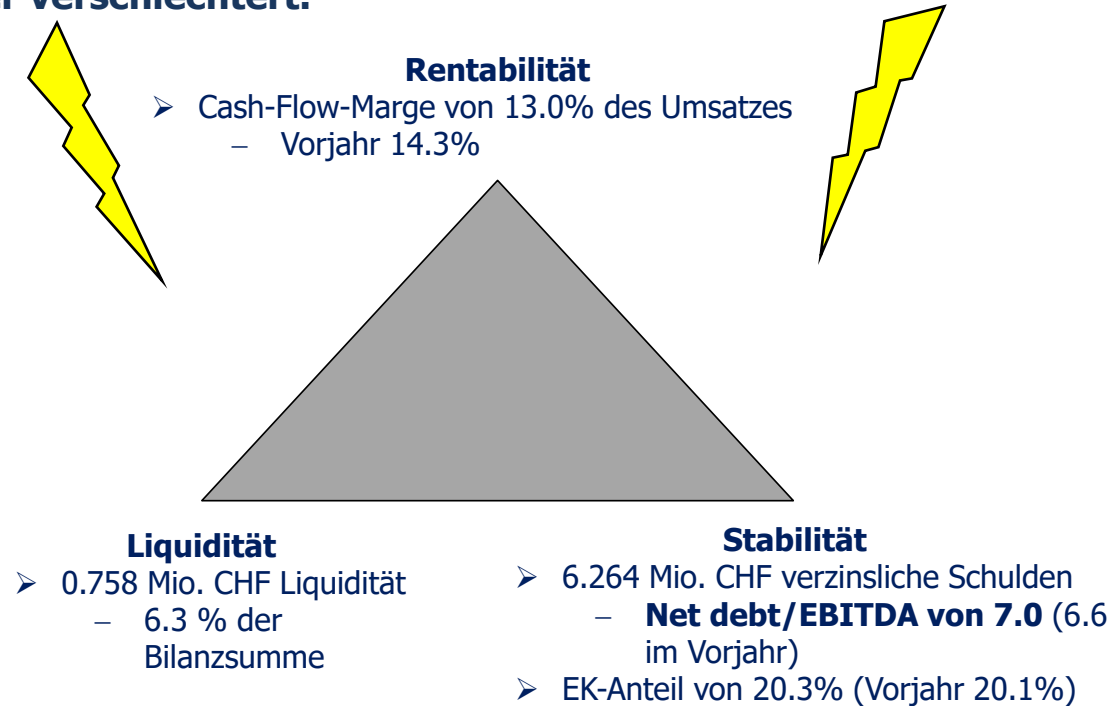
- ☑ **Fazit – Auf was kommt es 2026 an?**

- **"Kosten" ↘, "Erträge" ↗ und "Profitabilität ↗ bzw. Investitionen ↘**
- **2026** sollen auch wieder mind. **0.4 Mio. CHF Schulden zurückbezahlt werden**
- Suche des **künftigen VR-Präsidiums**



## ⑥ Finanzieller Status Niesenbahn per 31.12.2025

- Die Profitabilität hat sich weiter verschlechtert.



- Die **Rentabilität** und **Liquidität** sind **2024 und 2025 unbefriedigend**. Diese **Kennzahlen** müssen **künftig verbessert werden**
  - Eine steigende **Profitabilität** ist für den **nachhaltigen Erfolg zwingend**



X-Alps, 18. Juni 2025



### Infrastruktur- Projekte

#### **Credo – "Fokus auf drei Schwerpunkte"**

##### **Trassee-Investitionen im Sommer 2026**

- Gemäss Programm (CHF 300'000) realisiert

##### **Sanierung "Galerie Kulm"**

- Umsetzungsagenda ist gemeinsam mit Armasuisse definiert
- Finanzierung seitens Niesenbahn ist für 2026/2027 optimiert
- Bauarbeiten sind operativ gestartet

##### **Effizienter "Betrieb und Unterhalt der Infrastrukturen"**

- Agilität, fokussierter "Teameinsatz", eigene Ressourcen, Kosten

### Innovations- agenda

#### **Credo – "Potenziale der nächsten Geländekammer ausloten"**

##### **Kooperationen**

- Review der Kooperationen inkl. A/B/C Analyse
- 2-3 innovative neue Ansätze umsetzen

##### **Review "Nachhaltigkeitsagenda Niesenbahn"**

- Zwischenbilanz
- Agenda 2026 – 2028 konkretisieren

##### **Review "Mitarbeitenden Bindung"**

- Zwischenbilanz und Würdigung
- Lösungsmodell pro Mitarbeitenden-Kategorie definieren/schärfen
- Individuelle Lösungen für Talente definieren





## Finanzielle Führung

### Credo – "Überzeugende Erfolgsrechnung, gestärkte Bilanz" und professionelles "Finanzmanagement"

- ☑ **CHF 5.9 Mio. Umsatz** (Niesenbahn) **bei 24% Cash Flow Marge** (CF von 1'416'000)
  - ☑ **Rückzahlung von CHF 400'000 Hypothek**
  - ☑ **Gastronomie Elsig**
    - **Gewinn von CHF 75'000** (Winter 2025/2026, Sommer 2026)
  - ☑ **Aktualisierung Finanzplan 2023 – 2030**
    - Integration von "Jahresergebnis 2025", Investitionen 2025, Rückzahlung FK
- 
- ☑ **Vertrag "Armasuisse"**
    - "Road Map für die Vertragsverlängerung" ist gemeinsam mit "Armasuisse definiert"
    - Ziel: Vertragsverlängerung per 2027
  - ☑ **Potenziale der neuen Revisionsstelle** werden genutzt
    - Externe Review zur finanziellen Situation
- 
- ☑ **Weiterentwicklung der finanziellen Führung**
    - Review der Kooperation und neue Arbeitsteilung mit von Känel Treuhand
    - Weiterentwicklung "Budgetprozess"
    - Abgleich "finanzielle Führung mit Hospitality Cockpit"





Führung und  
Führungs-  
team

**Credo – Der "1:1-Ansatz in der Führung" ist konkretisiert und gelebt**

- ☑ Die **Schlüsselfunktion** im **Berghaus Niesen** ist neu etabliert: "**Leitung Berghaus**"
  - Überzeugende Besetzung, Einführung und Resultate
- ☑ **Leitung Küche**
  - Dokumentierte Weiterentwicklungsagenda und Performance/Resultate
- ☑ Die neue "**Funktion HR & Führungssupport**" dokumentiert erste **Resultate**
  - Skill Map pro Mitarbeitenden (alle)
  - Rollendefinition "Kader" und "Talente" finalisieren
    - Individuelle Forderungen festlegen
  - Neue Coaching-Ansätze für LT, Kader, Talente
  - "Bestandesaufnahme" und "**3 Jahresagenda 2025 – 2027**"
- ☑ **MbO's des Führungsteams** weiter denken
- ☑ "**Führungsanlässe**" für "LT", "Kader" und "Talente" haben **stattgefunden**
  - 3-4 Anlässe, Setting situativ festlegen
- ☑ Das "**Gastroteam Niesen**" ist unter **neuer Führung** stabilisiert und funktioniert
- ☑ **Neue Verträge mit 3-Jahresfokus**
  - Nick Reding, Nicole Hänni, Nicolas Overney, Andreas Wiedmer







Auslastung,  
Profitabilität  
und Potenziale

## **Credo – Die "Sensibilität für Kosten, Erträge und Qualität" prägt unseren Alltag**

### **Potenziale zur Stärkung der Niesenbahn**

- Je drei Massnahmen in den Bereichen
  - Führungspotenziale
  - Mitarbeitendenpotenziale
  - Geschäftsmodell Niesenbahn

### **Markt- und Kundenpotenziale**

- 3 substantielle Beiträge "Elsigen"
- 6 substantielle Beiträge (Kosten, Erträge) "Niesen"

### **Marketing, Verkauf und Events**

#### ➤ **Produktimpulse**

- Stabile Produktequalität: Beiträge zur Einfachheit
- Überzeugende Kulturevents
- Potenziale von Zusatzevents ("Sonnenaufgang", weitere) nutzen
- Weiterentwicklung "Mittwoch Buffet"

#### ➤ **Review "Marketing Strategie/Marketingagenda"**

- Potenziale Kundenbindung
- Potenziale Kundengewinnung

### **Mitarbeitendenpotenziale**

- Pro Kategorie schärfen

### **Führungspotenziale**

- Pro Kategorie schärfen





Vermarktung,  
Elsigen und  
Dienst-  
leistungen

- **Vermarktung**
    - Potenziale von E-Guma maximal nutzen
    - CRM: Zwischenbilanz, Review "Potenziale"
    - Agile Vermarktung: "Schlaue Initiativen umsetzen"
  - **Elsigen**
    - Stabiles, verlässliches Team
    - Erfolgreiche Weiterentwicklung in allen Bereichen (Gastro, Übernachtung, Events)
  - **Team "M, V & E"**
    - Übergang von Flavia Saurer zu Nicole Wyler sicherstellen
    - Akzente in der kulturellen Weiterentwicklung setzen
  - ☑ **Dienstleistungsfokus als kulturelle Dimension fördern**
    - "Dienstleistungs-Gen" bei allen Mitarbeitenden stärken
      - Basis: Produktions- und Dienstleistungsteil jeder Funktion schärfen
    - Konkrete Ansatzpunkte für all Mitarbeitendenkategorien festlegen
- Fokus: Kooperation MVE/HR



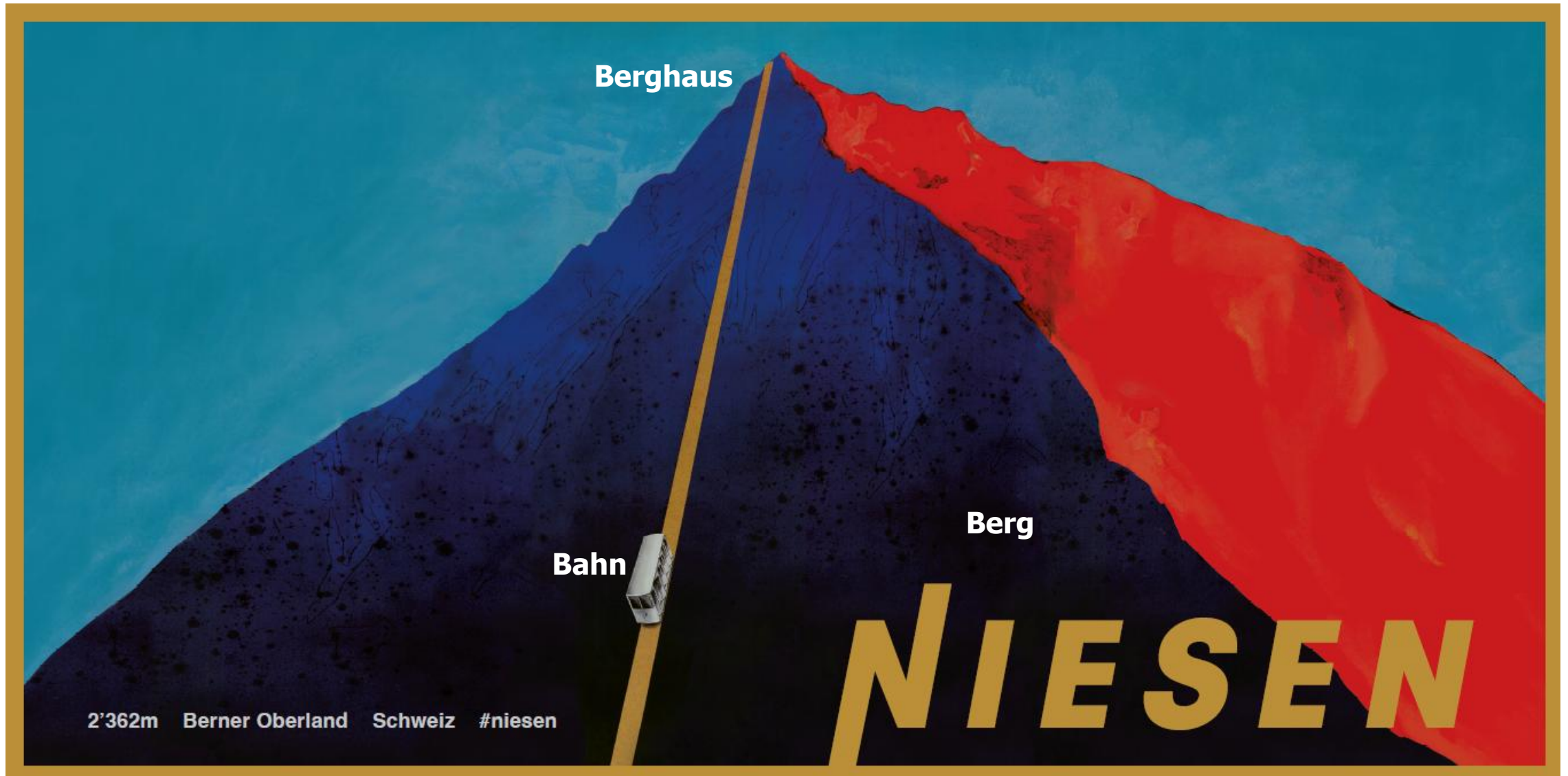


Strategie 2026-  
2030

VR-Ziele

- ☑ **Masterplan Niesenbahn 2035/2040** (Martin Andres)
  - Review der Ausgangslage
  - Zielbild schärfen
  - "Road Map" für die Entwicklung des Masterplans Niesenbahn 2035/2040
- ☑ **Nachfolge im VR Präsidium** (Daniel Fischer)
  - Long list, short list, Gespräche, Vorschlag
- ☑ **Platzierung eigene Aktien** (Daniel Fischer/Hans Martin Hadorn)
  - Lancierung der Liebhaberschiene 2026/2027
  - Konzept, Kommunikation, Umsetzung
- ☑ **"Plan B" in der Weiterentwicklung in der Eigneragenda** im Auge behalten (Daniel Fischer/Martin Andres)
  - Konkretisierung der zwei Stossrichtungen (Einzelinvestor, Investorenpool)
  - Vorgehensvorschlag (in Varianten)







Unsere Mitarbeitenden, 20. April 2026





N

**Lokaler Bezug**

Aeschi b. Spiez





Reichenbach im Kandertal





Alpschaft Niesen  
Niesenkäse

**Regionaler Bezug**

Frutigen







Spiez



Unterseen





Interlaken





**Überregionaler Bezug**

Adelboden





Kandersteg



Thun



Rubigen



Oberhofen



Kiesen



Oberkirch LU

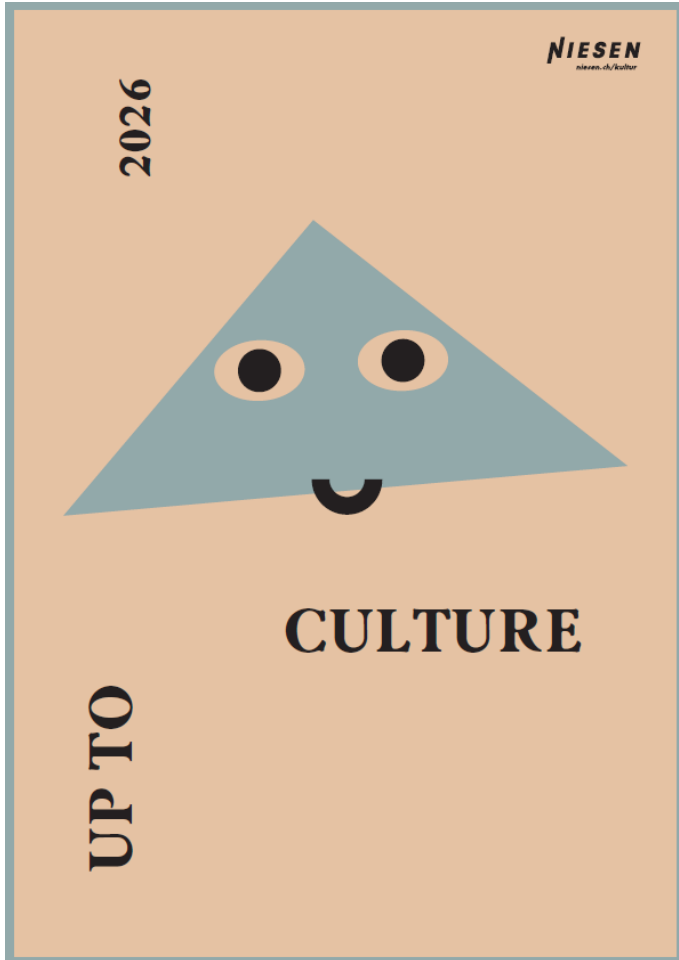


Die Niesenbahn AG kauft lokal & regional ein. Mehr Informationen unter [niesen.ch/lieferanten](http://niesen.ch/lieferanten)

N

- **Berghauszimmer** – Sonnenaufgang-Arrangement
- **Kulinarik**
  - Niesen-Brunch (2025: 10'411)
  - Mittagessen
  - Abendfahrten (Mi, Fr, Sa)
  - Vollmond Dinner
- **Seminar- und Gruppengeschäft**
  - 2025: 35 Seminare / 304 Gruppen
- Line Dance
- 1. August
- Yoga auf dem Niesen
- Niesen-Jass

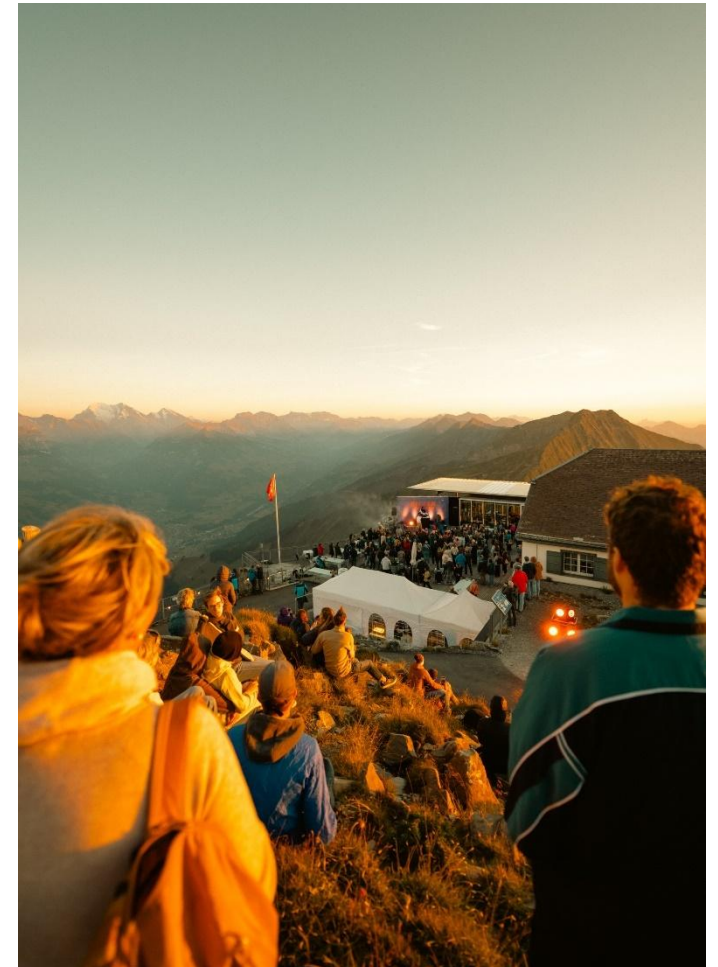




[niesen.ch/kultur](https://niesen.ch/kultur)



[niesensessions.ch](https://niesensessions.ch)



buchen: [niesen.ch/shop](https://niesen.ch/shop)





**Ländlertrio Gantegruess**  
**Jodel-Terzett ChriMaFrä**  
**Trio «die Anderä»**

Drei junge Volksmusik-  
Formationen Appenzell, Schwyz  
und Bern



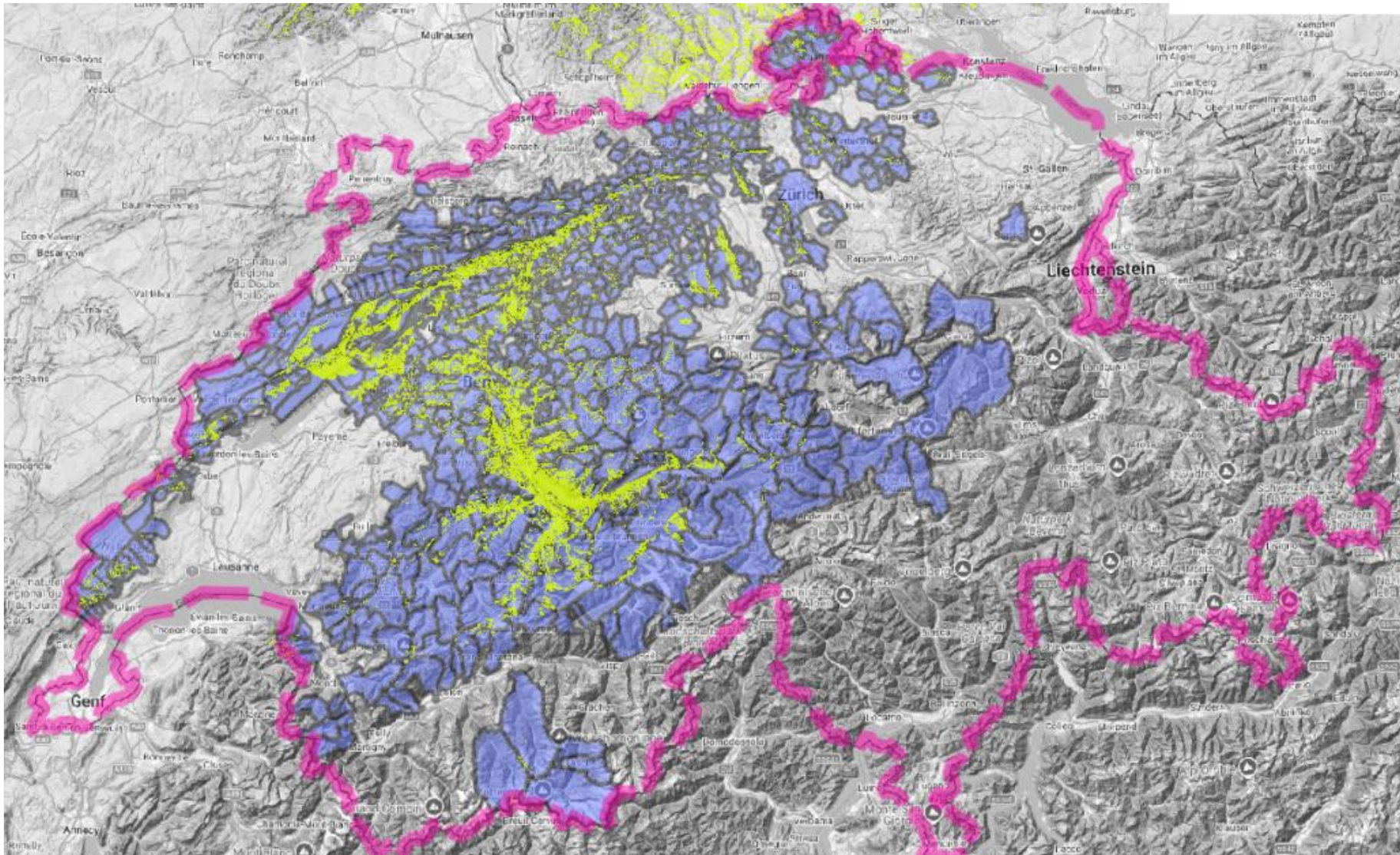
Oberland **NIESEN** Bernese  
**Hotel WEISSMÜLLER Brothers.**



Information: geöffnet vom 25. Juni bis 30. September. 2360 m über dem Meeresspiegel. Das schönste Panorama der Berner Alpen. Der Verfasser von «Ein Erholungsaufenthalt» sagt von der Aussicht: – Da kann kein Zweifel bestehen über die Grossartigkeit dieser Aussicht. – Konsultiert Bäderführer Schweiz, S. 106; Tschudi, S. 76, und den Sonderführer in der Schweiz, I. Thun, S. 17. – Mässige Preise. – Guter Pferdeweg von Wimmis und vom Heustrichbad. – Pferde und Tragsessel werden in Wimmis bereitgehalten.

open from the 25th of June till the 30th of September.

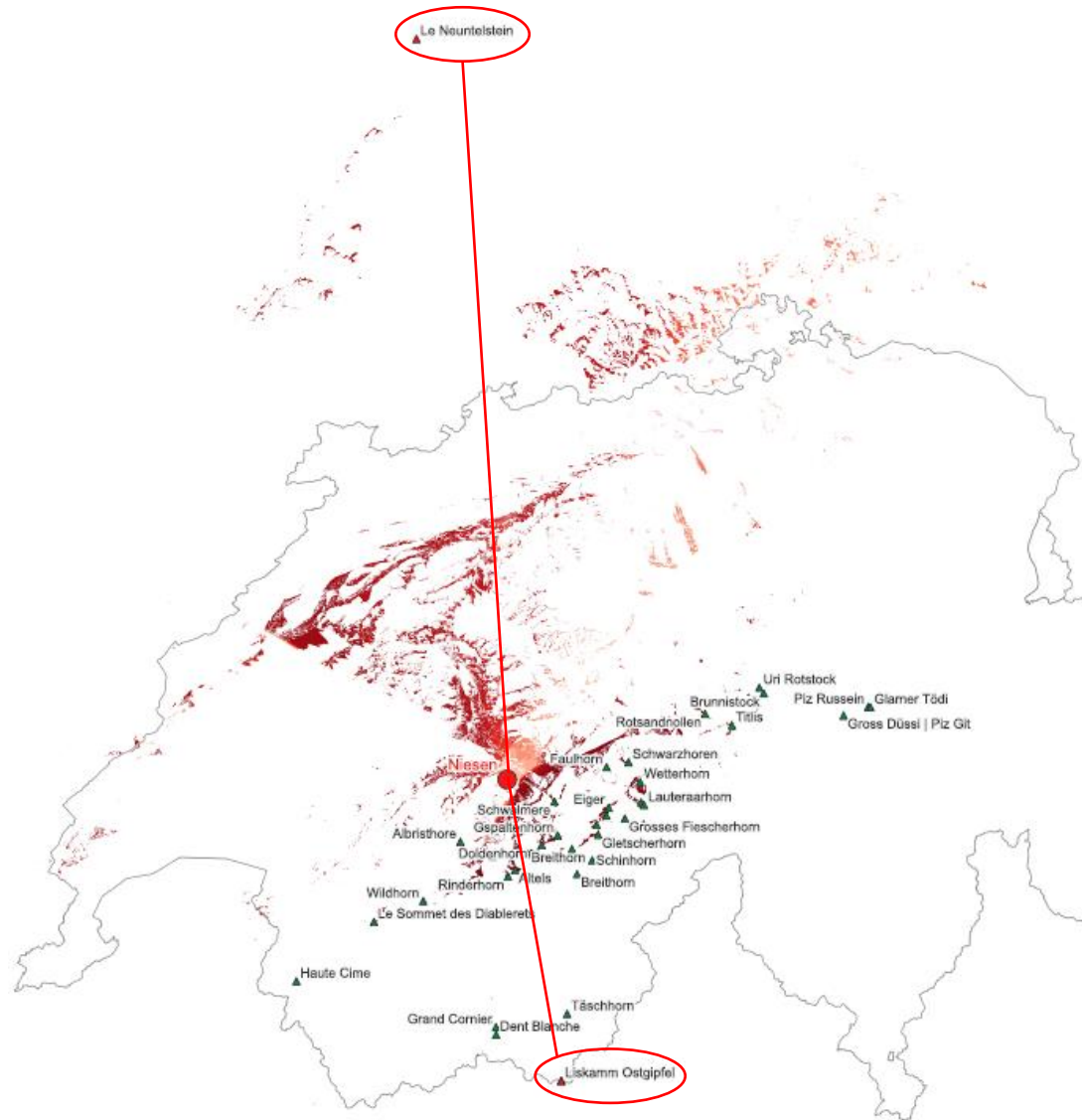
Beilage zum Intelligenzblatt der Stadt Bern, Mai 1887



**845 Gemeinden (von 2'136)  
= 40%**

**3,6 Mio. Einwohner/innen  
von 9 Mio. (= 40 %)**

Quelle:  
Kissling + Zbinden, 2026  
Langenegger, Weder  
Hinweis:  
Gemeinden wurden vollständig berücksichtigt



**Le «Neuntelstein» (Vogesen),  
971 m ü. M.**

**= 199 km**

**Liskamm, Ostgipfel (VS)**

**4'532 m ü. M**

**= 81 km**

**= 280 km**

**(754 Gipfel)**

Quelle:  
Kissling + Zbinden, 2026  
Langenegger, Weder  
Hinweis:  
Karte 1 : 1'000'000



- Bärzmorge
- Elsigen-Jasset
- Wandernacht
- Yoga mit Bärzmorge
- 1. August Bärzmorge
- 1. August Grillbuffet mit Extra-Abendfahrt
- Herbstgenuss
- Grillkorb
- Übernachtungen, Feste und vieles mehr
- Natural Flow Yoga-Retreat



[berghaus-elsigenalp.ch](http://berghaus-elsigenalp.ch)



	1.5.2026	in %	1.5.2025	in %	22.09.2021	in %
Aktionäre im Aktienregister eingetragen	975		947		837	
Anzahl vertretene Aktien	12'132	94.42	13'225	96.41	11'888	86.6
Im Dispo der Banken <sup>1)</sup>	795	5.58	492	3.59	968	7.2
Bisher nicht umgewandelte Aktien	0	0	0	0	861	6.2
Total Aktien à CHF 100 <sup>2)</sup>	13'717	100	13'717	100	13'717	100

<sup>1)</sup> Die Aktien sind umgewandelt, allerdings auf keine Aktionäre eingetragen. Die Banken kennen aber diese Aktionäre (Dispo-Aktien)

<sup>2)</sup> 690 + 130 Aktien im Besitz der NIESENBAHN AG (Eigenbesitz 5.98%)

- (1) **Konstituierung der 120. ordentlichen Generalversammlung der NIESENBAHN AG**
- (2) **Protokoll der 119. Generalversammlung vom 14. Mai 2025**
- (3) **Präsenz der Aktionäre**
- (4) **Wahl der Stimmenzähler**
- (5) **Feststellung**

**Weitere Informationen → [niesen.ch/aktionäre](https://niesen.ch/aktionäre)**

① **Information**

- Information durch **Verwaltungsrat** und **Geschäftsführung**

② **Ihre Fragen?**

① **Geschäftsbericht 2025**

- Erläuterungen durch **Daniel Fischer, VR-Präsident**
- Diskussion
- Genehmigung

② **Jahresrechnung 2025**

- Erläuterungen durch **Urs Wohler, Geschäftsführer**

① **Kennzahlen 2025 im Vergleich**

		<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>Umsatz:</b>	<b>NIESENBAHN AG</b>	<b>6.137 Mio.</b>	<b>6.074 Mio.</b>	<b>5.914 Mio.</b>	<b>6.077 Mio.</b>
	Bahn	3.342 Mio.	3.361 Mio.	3.342 Mio.	3.371 Mio.
	Berghaus	2.795 Mio.	2.713 Mio.	2.572 Mio.	2.705 Mio.
<b>EBITDA:</b>	<b>Unternehmen</b>	<b>1'498'415<sup>1</sup></b>	<b>1'144'027<sup>1</sup></b>	<b>819'023<sup>1</sup></b>	<b>845'529<sup>1</sup></b>
	Bahn	968'053	852'222	683'972	730'881
	Berghaus	214'528	-26'286	-176'052	-147'877
	Liegenschaft	363'215	360'683	359'958	288'682
	Berghaus Elsigenalp	-95'991	-75'853	-48'855	-26'157
<b>Cash-flow:</b>	<b>NIESENBAHN AG</b>	<b>1'493'291<sup>2</sup></b>	<b>1'079'925<sup>2</sup></b>	<b>850'000<sup>2</sup></b>	<b>787'000<sup>2</sup></b>
<b>Gäste:</b>		<b>93'842</b>	<b>92'113</b>	<b>87'837</b>	<b>91'294</b>



<sup>1</sup> Inkl. Berghaus Elsigenalp  
<sup>2</sup> ohne Berghaus Elsigenalp



	2022	2023	2024	2025
<b>Total Abschreibungen:</b>	<b>1'398'337</b>	<b>1'165'706</b>	<b>811'031</b>	<b>734'414</b>
<b>Durchschnittsumsatz pro Gast:</b>				
Bahn	35.58	36.49	38.05	36.93
Berghaus	29.76	29.46	29.29	29.64
<b>Total</b>	<b>65.34</b>	<b>65.95</b>	<b>67.34</b>	<b>66.57</b>

- Aufgrund des **neuen Berghauses** stieg der **Umsatz pro Gast von 53 CHF** (vor Umbau) auf ca. **65 – 67 CHF** (+26%)
  - In **allen fünf Jahren** nach der **Fertigstellung** eine **signifikante Steigerung**

## ② Kommentare zur Jahresrechnung 2025

### ▪ Gäste und Durchschnittsumsatz

- Die **Gästefrequenzen bleiben die zentrale Grösse**. Seit 2022 **sind diese rückläufig**.
- Der **Durchschnittsertrag pro Gast** nahm **seit Corona** gegenüber Mehrjahresdurchschnitt um **26% zu**

### ▪ Bahn und Berghaus

- **2025** erzielten **beide Geschäftsfelder solide Erträge**. Die Profitabilität hat sich jedoch **weiter reduziert**
  - **Pro 100 CHF Umsatz** verblieben im Jahr **13.0 CHF (14.4 CHF Vorjahr)** als **Cash-Flow** in der **Kasse der Niesenbahn**
  - **Von 100 CHF Umsatz im Jahr 2024 resultierten**

<b>Kosten</b>	<b>87.0 CHF (85.6 CHF)</b>
<b>Cash-Flow</b>	<b>13.0 CHF (14.4 CHF)</b>

- In Klammer: Werte von 2024

### ③ Jahresrechnung 2025

- Erläuterungen durch **Urs Wohler, Geschäftsführer**
- Diskussion
- Genehmigung

### ④ Bericht der Revisionsstelle

- Kenntnisnahme

**WT** WISTAG Revision AG  
Wirtschafts- und Steuerberatung

Bericht der Revisionsstelle  
zur Eingeschränkten Revision  
an die Generalversammlung der  
Niesenbahn AG  
Aeschi bei Spiez

Thun, 25. März 2026 RS/ma

**Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision  
für das Geschäftsjahr 2025**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Niesenbahn AG für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die Vergleichszahlen in der Jahresrechnung wurden im Vorjahr durch eine andere Revisionsstelle 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 Bilanzgewinnes nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

WISTAG Revision AG



Roland Soder  
Eidg. dipl. Wirtschaftsprüfer  
Zugelassener Revisionsexperte RAB

Leitender Revisor



Marcel Durand  
Eidg. dipl. Wirtschaftsprüfer  
Zugelassener Revisionsexperte RAB

Beilagen:  
Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)  
Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Bahnhofstrasse 1 · 3600 Thun · Telefon 033 225 17 77 · [www.wistag.ch](http://www.wistag.ch) · [info@wistag.ch](mailto:info@wistag.ch)

 EXPERTsuisse zertifiziertes Unternehmen



## ▪ Antrag

Der Verwaltungsrat beantragt, das **Bilanzergebnis 2025** wie folgt zu **verwenden**:

Gewinnvortrag per 1.1.2025	CHF	31'208.66
Jahresgewinn 2025	CHF	52'556.16
Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserve	CHF	0.00
Verfügbare Bilanzgewinn per 31.12.2025	CHF	83'764.82
<b>Dividende</b>	CHF	-41'151.00
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	42'613.82

### Antrag

- Das **Bilanz-Ergebnis** ist **auf das Folgejahr vorzutragen**
- Der Verwaltungsrat beantragt die Ausschüttung einer **Dividende in der Höhe von CHF 3.- je Aktie**

## ▪ Genehmigung

- **Antrag**

Der **Verwaltungsrat beantragt,**  
**den Mitgliedern des Verwaltungsrates** und der **Geschäftsführung**  
für das **Geschäftsjahr 2025** die **Entlastung zu erteilen**

- **Genehmigung**



Strategieklausur Niesen, 2./3. September 2025

## a) Wahl des Verwaltungsrates

### ▪ Antrag

- Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl für eine Amtsdauer von einem Jahr der folgenden **Mitglieder des Verwaltungsrats:**
  - Martin Andres, Oberhofen
  - Marc Allenbach, Reichenbach
  - Hans Martin Hadorn, Spiez
  - Alexandra Invernizzi, Schangnau

### ▪ Genehmigung



## a) Wahl des Verwaltungsrates

- Antrag

- Der Verwaltungsrat beantragt die **Wahl des Verwaltungsratspräsidenten**, Dr. Daniel Fischer, Niederwangen, für eine Amtsdauer von einem Jahr

- Genehmigung



## b) Wahl der Revisionsstelle

- **Antrag**

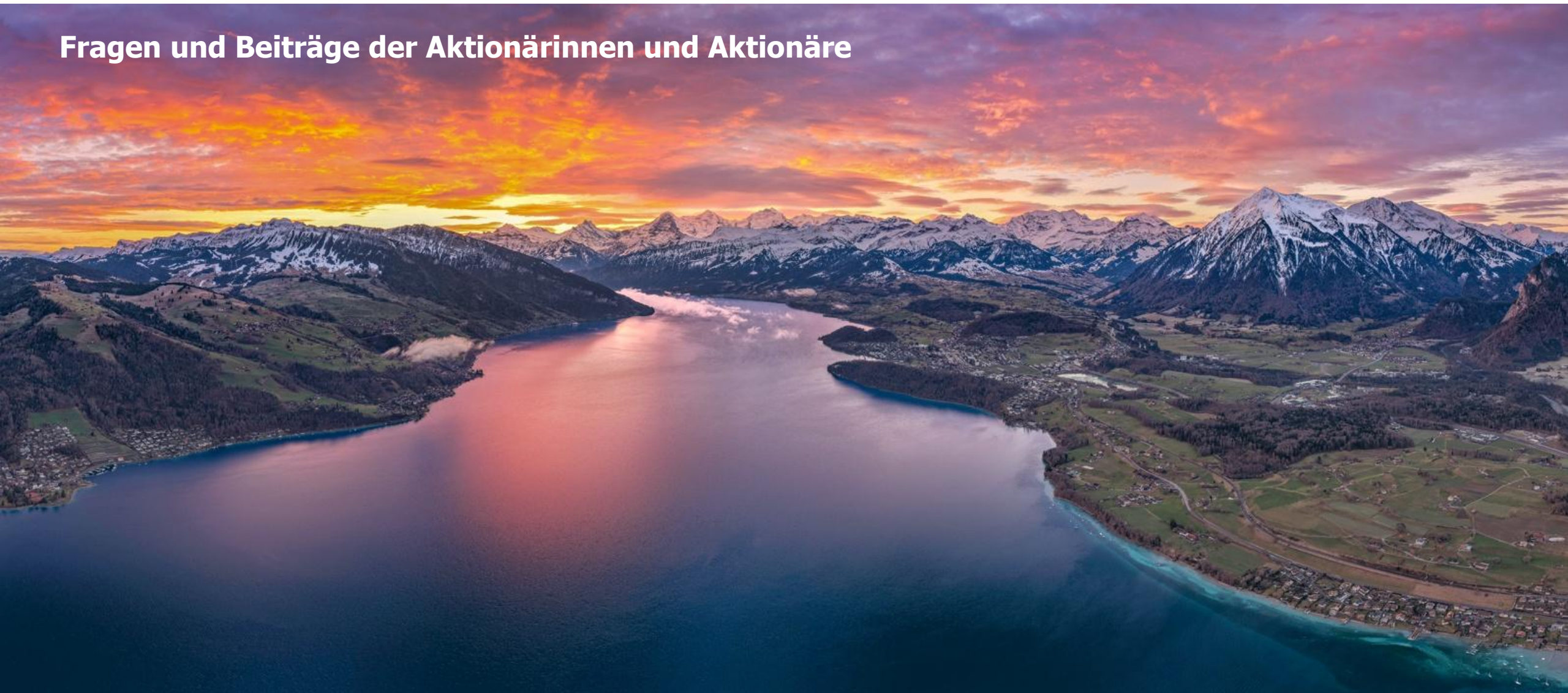
Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl der

**WISTAG Revision AG in Thun**  
Wirtschafts- und Steuerberatung

für eine Amtsdauer von einem Jahr

- **Genehmigung**

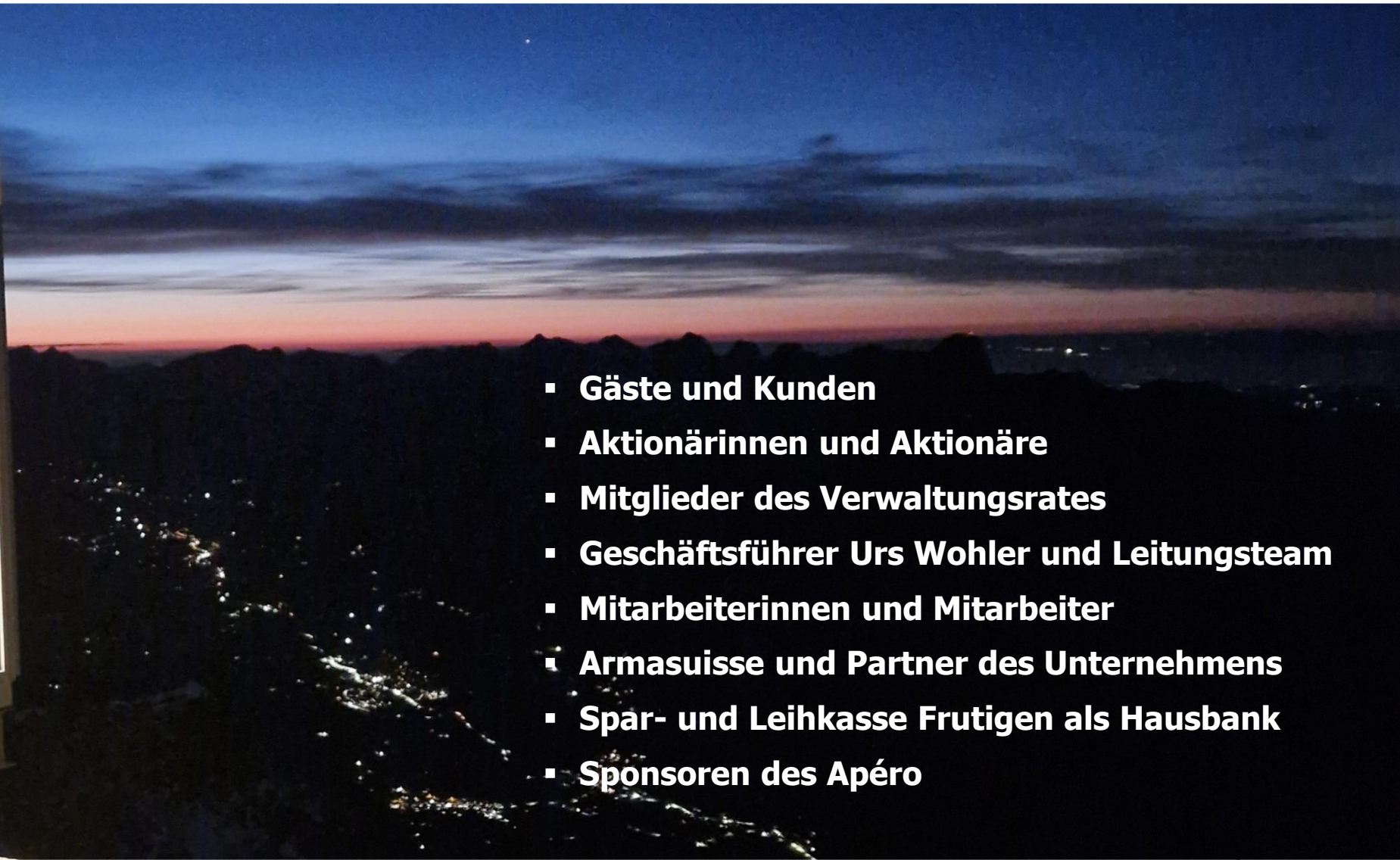
## Fragen und Beiträge der Aktionärinnen und Aktionäre



- **Steuerwert der Niesenbahn-Aktie per 31.12.2025 (nominal CHF 100): CHF 560 (Vorjahr: CHF 751)**
  - Veränderung gegenüber Vorjahr: -CHF 191 (-25.4%)
  
- **Naturalleistungen an die anwesenden Aktionär/innen**
  - 1 Konsumationsgutschein à CHF 20 (gültig bis 31. August 2026) – **(unverändert)**
  - 1 Aktionärsbillet im Wert von CHF 59 (gültig bis 31. August 2026) – **(unverändert)**
  - Je 1 weiteres Aktionärsbillet ab 5, 20, 30, 40 Aktien, etc.
  
- **121. Generalversammlung 2027, Lötschbergzentrum Spiez**

**Mittwoch, 12. Mai 2027, 15.30 Uhr**

Hinweis: Weitere Informationen sind auf [niesen.ch/aktionäre](https://niesen.ch/aktionäre) abrufbar



- **Gäste und Kunden**
- **Aktionärinnen und Aktionäre**
- **Mitglieder des Verwaltungsrates**
- **Geschäftsführer Urs Wohler und Leitungsteam**
- **Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter**
- **Armasuisse und Partner des Unternehmens**
- **Spar- und Leihkasse Frutigen als Hausbank**
- **Sponsoren des Apéro**



### **Geburtstag am 6. Mai – Herzliche Gratulation!**

Frau	Maria	Haldimann	Hünibach
Frau	Marianna	Portner	Wimmis
Frau	Dora	Ritz-Gasser	Spiez
Frau	Christine Elisabeth	Vischer	Basel
Herr	Ernst	von Känel	Scharnachtal

**Dank den Sponsoren:**

**Niesenkäse**

**Alpschaft Niesen**

**Rotwein**

**Weinkellerei Riem, Daepf & Co. AG, Kiesen**

**Weisswein**

**Mineralwasser**

**Gebrüder Hari AG, Adelboden**

**Orangensaft**

Kick-Off, 20. April 2026



**MIESEN**