

LURAG Luzerner Raststätten AG  
Geschäftsbericht 2022



LUZERNER RASTSTÄTTE





---

# LURAG Luzerner Raststätten AG

## Geschäftsbericht 2022

---

<b>Bericht des Verwaltungsratspräsidenten</b>		2
<b>Organigramm und Verwaltungsorgane</b>		4
<b>Betriebe LURAG</b>	Tankstellen und Tankstellenshops	5
	Holiday Inn Express Luzern-Neuenkirch	6
	Technischer Dienst	7
<b>Partnerbetriebe</b>	Marché® Restaurants	8
	Coop Pronto Shop	9
	Luzern Tourismus AG	10
<b>Perspektiven und PR</b>		11
<b>Finanzen</b>	Bilanz per 31.12.2022	12
	Erfolgsrechnung 2022	13
	Anhang	14
	Verwendung des Bilanzgewinns	15
	Revisionsbericht	16
	Geldflussrechnung 2022	17
	Statistiken	18
<b>Kennzahlen</b>		20

---

**LUZERNER RASTSTÄTTE**



## Bericht des Verwaltungsratspräsidenten

*Geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre der LURAG – Luzerner Raststätten AG*

*Nach den beiden Vorjahren war auch das 1. Quartal 2022 noch durch die weltweite COVID-19-Krise gekennzeichnet. Nachdem die Reisebeschränkungen und die Homeoffice-Empfehlungen ab dem zweiten Quartal auf nationaler und internationaler Ebene verschwanden, hat sich das Mobilitätsverhalten doch deutlich normalisiert.*

### **Weltwirtschaft: von der Krise in die Krise**

*Eigentlich hätte 2022 eine weitgehende Erholung und ein kräftiges Wirtschaftswachstum die COVID-19-Krise ablösen sollen. Veränderte Lieferketten, Lieferengpässe, Chinas Null-COVID-Strategie, höhere Energiekosten, Fachkräftemangel und eine neue Zinspolitik der Zentralbanken haben die weltweite Konjunktur eingebremst.*

### **Die Binnenkonjunktur mit Aufwärtstentwicklung**

*Im Vergleich zum umliegenden Ausland hat sich die Schweizer Wirtschaft im vergangenen Jahr überraschend gut gehalten. Das BIP 2022 ist insgesamt um 2,1 % gestiegen, was zwar unter dem Wachstum im Euroraum (+3,5 %) liegt, allerdings waren auch die Einbrüche 2020/2021 in der Schweiz geringer und die Arbeitslosigkeit tiefer. In den Schweizer Dienstleistungsbranchen ist die Wertschöpfung sprunghaft angestiegen, so kommen rund 1,3 Prozentpunkte des BIP-Wachstums aus den Branchen Gastgewerbe, Kunst, Unterhaltung, Erholung, Transport und Kommunikation. Das Vorkrisenniveau von*

*2019 konnte in den meisten Branchen aber noch nicht wieder erreicht werden. Sogar leicht gesunken (-0,6 %) ist 2022 die Wertschöpfung im Schweizer Detailhandel.*

### **Ukrainekrieg und Energiekrise**

*Durch den russischen Angriffskrieg auf die Ukraine hat sich insbesondere die Erholung an den Zapfsäulen aufgrund der wesentlichen Erhöhung der Treibstoffpreise und dem zu starken Franken-Euro-Wechselkurs dann nicht wie gewünscht eingestellt. Nach einem Absatzrückgang 2020 waren die Treibstoffabsätze 2021 um rund 10 Prozent (in Litern) gestiegen. Im Berichtsjahr 2022 ging der Literverkauf im Vergleich zum Vorjahr erneut zurück und kam sogar leicht unter den Literverkäufen von 2020 zu liegen. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass der Treibstoffabsatz nicht mehr das Niveau vor Corona erreichen wird.*

### **Weiterhin hohes Kostenbewusstsein**

*Aus finanzieller Sicht geht der Trend 2022 erfreulicherweise aufwärts. Neben einem höheren Betriebsertrag konnte auch das betriebliche Ergebnis vor Steuern deutlich gesteigert werden. Durch die weiterhin geringeren Pendlerströme konnte die Treibstoffmarge auf dem guten Niveau von 2021 gehalten werden. Der Verwaltungsrat schlägt der Generalversammlung eine Dividendenaus-schüttung von 7 % vor.*

### **Erneut positiver Trend im Hotelbetrieb**

*Mit einer gesteigerten Auslastung von über 60 % und einem Umsatzrückgang*



*von rund 12 % gegenüber dem Rekordjahr 2019 konnte das Budget 2022 übertroffen werden. Sehr erfreulich ist dabei auch die deutlich höhere durchschnittliche Zimmerrate, die mangels Gruppenreisen aus China und deutlich mehr Individualbuchungen erreicht werden konnte.*

### **Der Gastrobereich erholt sich 2022 deutlich**

*Am stärksten von der Pandemie-Krise betroffen war mit Abstand unser Gastronomie-Partner mit den Marché-Restaurants. Umso deutlicher ging der Weg im vergangenen Jahr mit einer Umsatzsteigerung von über 30 % wieder in die richtige Richtung.*

### **Die LURAG soll für die Zukunft gerüstet sein**

*In seiner Herbstklausur 2022 hat sich der Verwaltungsrat erneut intensiv mit der Frage beschäftigt, wie sich die sinkende Nachfrage nach fossilen Treibstoffen substituieren lässt und wie die Attraktivität der Raststätte weiter gesteigert werden kann. Die geprüften und weiterentwickelten Massnahmenpakete werden nun konkretisiert. Die allgemein veränderte Lage betreffend der Energiestabilität und der Stromversorgungssicherheit ist dabei in die strategische Ausrichtung eingeflossen. Nebst den neuen E-Antriebsformen in der Mobilität wird auch der Ausbau der alternativen Stromgewinnung berücksichtigt. Zusätzlich zur Eigenversorgung aller*

## Bericht des Verwaltungsratspräsidenten

*Betriebe versuchen wir auch Synergien mit den Ladesäulenbetreibern zu finden.*

### **Ein herzliches Dankeschön**

*Wir sind stolz, dass die LURAG-Betriebe in den vergangenen Krisenjahren keine Hilfsgelder beanspruchen und keine Entlassungen vornehmen mussten. Durch eine tiefe Fluktuation waren wir auch stets in der Lage, den steigen-*

*den Besucherstrom aufzufangen und waren zusätzlich kaum mit Fachkräftemangel und Personalengpässen konfrontiert. Wir bedanken uns bei allen Mitarbeitenden für ihr Vertrauen und die grosse Dienstleistungs- und Einsatzfreudigkeit.*

*Für die stets konstruktive und zielführende Zusammenarbeit bedanke ich mich auch beim Verwaltungs-*

*kollegium und der Geschäftsleitung. Wir freuen uns, Sie an der Generalversammlung vom 7. Juni 2023 in Rothenburg zu begrüssen.*

*Im Namen des Verwaltungsrates der LURAG Luzerner Raststätten AG*



Franz Wüest, VR-Präsident

*Die LURAG AG Ost (vorne) und West (hinten) aus der Vogelperspektive*

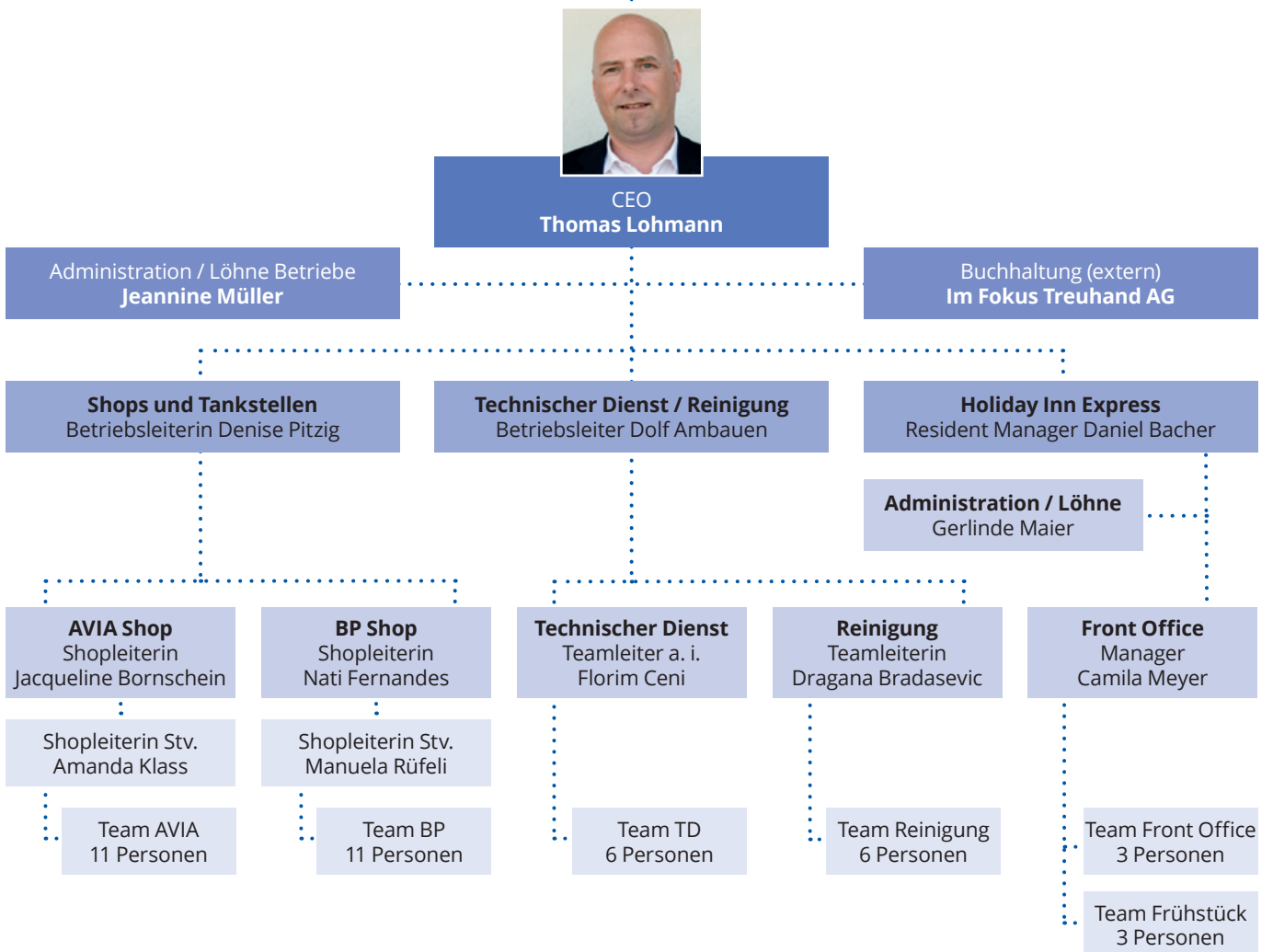


# LURAG Luzerner Raststätten AG

## Organigramm



\*Verwaltungsrats-Ausschuss



## LURAG Luzerner Raststätten AG Tankstellen und Tankstellenshops



**Bild links** | Reiseverpflegung für den schnellen Halt

**Bild rechts** | Frischer Kaffee und Tee für unterwegs



### Erneuter Rückgang beim Benzinabsatz

Für Denise Pitzig und ihr Team haben sich die Benzinabverkäufe nicht sehr positiv entwickelt. «Wir waren eine lange Zeit nur mit Preisanpassungen in eine Richtung konfrontiert», so die Leiterin unserer Shops und Tankstellen, die im Dezember 2022 bereits ihr 10-jähriges Dienstjubiläum feiern durfte.

In der Tat haben sich die Einkaufspreise für alle fossilen Sorten ausgerechnet auf das Ende der Pandemie und zu Beginn der Reisesaison deutlich verteuert. Gleichzeitig haben die umliegenden Euroländer umfassende Gegenmassnahmen unternommen, die nicht wirklich zur Tankfreudigkeit der durchfahrenden Touristen beigetragen haben. Einige Länder haben insbesondere die Dieselpreise staatlich gedeckelt, und das Neun-Euro-Ticket in

Deutschland wurde über den Sommer rege genutzt. Mit dem Resultat sind wir nicht zufrieden und hoffen natürlich auf eine Erholung der Treibstoffpreise für die kommende Saison 2023.

### Deutliche Umsatzsteigerung in den Shops

Entgegen dem Benzinabverkauf haben die Shops ihre Umsätze nochmals steigern können und dies, obwohl der Euro-Franken-Kurs deutlich unter einem Franken zu liegen gekommen ist. Offenbar sind wir mit unseren – gegenüber einigen Mitbewerbern auf der Autobahn – eher moderaten Tankstellenshop-Preisen gut im Wettbewerb geblieben.

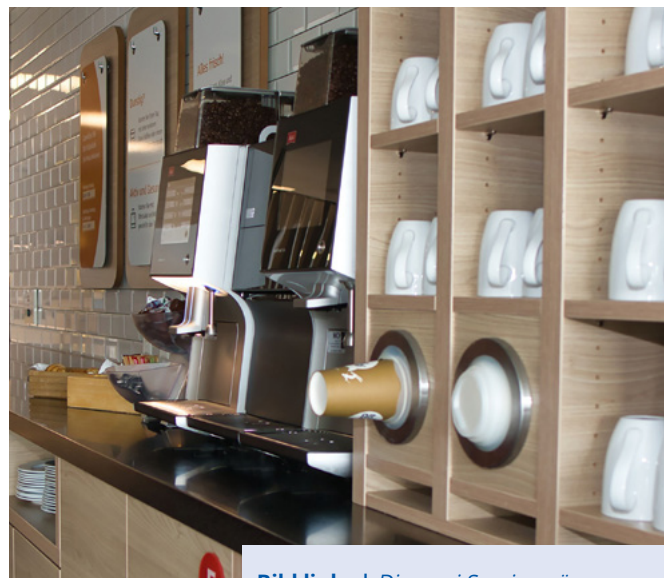
Im Shop BP Ost konnten wir zwischen April und Dezember 2022 in jedem Monat deutlich gegenüber dem bereits sehr guten Vorjahr zulegen. Auch im Shop AVIA West war das Jahr 2022 prak-

tisch in allen Monaten deutlich besser. Insgesamt resultiert das gemeinsame Shopergebnis als bisheriges LURAG-Rekordjahr.

«Schade», resümiert das Team um Denise Pitzig «die Frequenzen waren da und mit vernünftigeren Treibstoffpreisen wäre das Resultat wohl noch erfreulicher geworden». Die Konstanz bei den Öffnungszeiten, die hohe Dienstleistungsbereitschaft und der bedarfsgerechte Angebotsmix haben den Erfolg im Shop möglich gemacht. ■

## LURAG Luzerner Raststätten AG

### Holiday Inn Express Luzern-Neuenkirch



**Bild links** | Die zwei Seminarräume sind neu mit grossen und modernen Flachbildschirmen ausgestattet.

**Bild rechts** | Dank den neuen Kaffeemaschinen werden die Wartezeiten verkürzt – und die Getränkeauswahl noch vielfältiger.

#### Reisen mit Zertifikat

«Nach zwei Pandemie Jahren mit deutlichen Umsatzeinbrüchen startet man natürlich mit vorsichtigem Optimismus. Wir sind aber erleichtert und sehr erfreut, wie schnell wir an die Vorpandemiejahre anknüpfen konnten», führt unser Resident Manager Daniel Bacher aus. Ihm und seinem Team ist es gelungen, den Hotelbetrieb überdurchschnittlich schnell aus dem Pandemie in den Normalbetrieb zu führen.

Bereits ab den Frühlingsmonaten nahmen die Buchungen deutlich zu und die erste Gruppe aus Indien hat vom 7. auf den 8. April 2022 in unserem Holiday Inn Express genächtigt. Die Logiernächte haben sich deutlich erholt und liegen mit einem Plus von 48 % deutlich über den Erwartungen, aber natürlich noch unter 2019 (-22 %). Im Umsatz liegen wir gegenüber 2019 nur rund 12 % zurück, was auf den höheren, durchschnittlichen Zimmerpreis (+11 %) zurückzuführen ist.

Daniel Bacher bedankt sich bei seinem Team für die tolle Performance und freut sich auf die Herausforderungen im 2023.

#### Auffrischung Infrastruktur

Zusammenfassend gesagt, hat sich das Hotel nach der Pandemie überdurchschnittlich gut auf dem Luzerner Markt behauptet. Die rechtzeitige Sanierung hat sich gelohnt und die steten Verbesserungen, auch bei unserer modernen Seminarinfrastruktur, zahlen sich aus.

In beiden Seminarräumen wurden grössere Flachbildschirme installiert. Der Einsatz von Beamern bei Präsentationen ist nun nicht mehr notwendig.

Den Frühstücks- und Pausenbereich haben wir mit zwei leistungsfähigen, modernen Kaffeemaschinen ergänzt, die nun die Wartezeiten für Heissgetränke deutlich verkürzen und die Auswahl zudem noch vielfältiger gestalten. ■



## LURAG Luzerner Raststätten AG Technischer Dienst

### Unterhalt und Rückbau der Hygienemassnahmen

Für unseren langjährigen Leiter des technischen Dienstes, Dolf Ambauen, hat das Jahr 2022 wiederum einen bunten Strauss an Aufgaben bereitgehalten. Verschiedenste Hygienemassnahmen, die während den beiden Pandemie Jahren zusätzlichen Schutz bieten sollten, konnten ab dem zweiten Quartal langsam wieder abgebaut werden. Zudem wurden in den schwächeren Monaten im ersten Quartal viele Grundreinigungen und Servicekontrollen ausgeführt, um den Betrieb für die erste richtige Reisesaison wieder im gewohnten Glanz erstrahlen zu lassen.

### Energiesenkungsmassnahmen

Ab dem dritten Quartal 2022 galt es, den Betrieb für die drohende Energiemangellage fit zu machen. In allen Gebäuden wurden sämtliche Heiz- und Klimasteuerungen auf die empfohlenen Werte gesetzt, was in unserer komplexen Heiz-, Kälte- und Wärmehückgewinnungsinfrastruktur nicht nur mit einem klassischen Drehrad erledigt werden kann. Für mögliche Stromsparappelle wurden Abschaltpläne vorbereitet, die nun bei den Notfallkonzepten für den nächsten Winter bereitliegen.

### Neues E-Fahrzeug in Betrieb genommen

Bereits seit Januar 2019 erledigt der Elektro-Kleinwagen VW e-UP erfolgreich seinen Dienst. Im Sommer 2022 wurde der Ersatz eines weiteren Fahrzeugs notwendig, und nun ist also auch das zweite Dienstfahrzeug der LURAG elektrisch unterwegs. «Der VW ID.3 ist die perfekte Ergänzung», schwärmt



*Ein Baum trifft ein geparktes Auto auf dem LURAG-Areal.*

Dolf Ambauen. «Die begrenzte Reichweite des e-UP der ersten Generation ist für den Dienst auf der Raststätte absolut ausreichend, auch im Winter. Für etwas längere Besorgungsfahrten ist der ID.3 aber doch deutlich besser geeignet. ■



*Die Baumpflege wird durch den technischen Dienst organisiert.*

## Partnerbetrieb Marché® Restaurants Schweiz AG



*Positive Umsatzentwicklung für das Marché Restaurant sowie für die Burger-King-Filialen*

Das erste Quartal 2022 stand für die Marché-Betriebe wie auch für die Burger-King-Filialen Neuenkirch Ost und West noch ganz im Zeichen der Verunsicherung. Die Erholung von der Pandemie-Phase war in vollem Gang, als sich aus bekannten Gründen die Wirtschaftslage wiederum verschlechterte. Diese Unsicherheit spiegelt sich auch in den Umsatzzahlen aller Betriebe wider. Ab dem zweiten Quartal erholte sich die Kundenfrequenz langsam und in den Sommermonaten Juli, August und September legten die Umsatzzahlen auch dank der allgemein gestiegenen Reisetätigkeit markant zu. Die Umsätze der Gastronomie liegen noch rund 10% unter dem Vor-Corona-Niveau von 2019.

Insbesondere verzeichneten wir wieder mehr und mehr internationale Kundschaft und erreichten beinahe Vorkrisen-Niveau. Gewissermassen als Übrigbleibsel, als Erinnerung an die

Pandemie, blieb die grosse Beliebtheit der Take-Away-Verpflegung. Auf dieses veränderte Kundenverhalten haben wir im Marché Restaurant reagiert und das Angebot an frischen Salaten und der vielseitigen Sandwich-Auswahl zum Mitnehmen erweitert.

### **Für Familien und lokale Kundschaft**

Um die Gäste aus dem direkten lokalen Umfeld auf uns und unsere aktuellen Angebote aufmerksam zu machen, starteten wir eine PromoPost-Kampagne in die umliegenden Haushalte. Eine spezifisch auf das Zielpublikum abgestimmte Rabattaktion erzielte eine messbar erfolgreiche Rücklaufquote – hoffentlich mit länger andauerndem Effekt.

Das Kinderfest im September war ebenfalls ein gut besuchter Event und tolles Ereignis für Gross und Klein. Vor allem die Hüpfburg und die verschiedenen Spiele erfreuten sich bei

der entsprechenden Zielgruppe grosser Beliebtheit.

### **Tendenz und Motivation positiv**

In Zahlen ausgedrückt: 13% mehr Umsatz als budgetiert für das Marché Restaurant – ein Achtungserfolg nach zwei wirklich schwierigen Jahren. Auch bei beiden Burger King Restaurants zeigt die Umsatzentwicklung nach oben – ein Effekt, der sich sogar im Verlauf des Jahres noch verstärkte. Insgesamt dürfen wir bilanzieren, dass wir gut aufgestellt und bereit sind, im Jahr 2023 weiterhin zuzulegen. Die Tendenzen stimmen uns positiv und motivieren uns, unser Angebot weiterhin auf die Entwicklung der einzelnen Kundensegmente anzupassen. ■

## Partnerbetrieb Coop Pronto Shop



### Für das Schnelle und Frische

Der Coop Pronto setzt weiterhin auf die tägliche Anlieferung von frischen Waren inklusive dem reichhaltigen Früchte- und Gemüseangebot sowie Fleischwaren. Ergänzt wird das Sortiment mit bewährten Convenience-Produkten. Das breite und mehrmals täglich frische Backwarenangebot sowie Sandwiches und Patisserie stehen für den schnellen Einkauf jederzeit bereit. Stetig wird auch das Vegan-Sortiment ergänzt und findet guten Anklang bei der Kundschaft. Das umfangreiche Wein-, Bier- und Spirituosenortiment ist ebenfalls sehr beliebt – einem spontanen Grillabend mit Gästen steht damit nichts mehr im Weg.

### Erneut deutliche Erholung gegenüber 2021

Izet Islami und sein Team freuen sich, dass sich die Umsätze 2022 erneut deutlich in die richtige Richtung ent-



**Oben links** | *Tägliche Frische – fast rund um die Uhr*

**Oben rechts** | *Das bewährte Team um Izet Islami (dritter v. links)*

**Unten** | *Das breite Angebot von Coop Pronto bietet alles, was das Herz begehrt.*

wickelt haben. «Ich bin sicher, dass wir auch 2023 nochmals mit höheren Frequenzen rechnen dürfen. Das Potenzial des 2019 umgebauten Coop Pronto ist noch nicht erreicht», ergänzt Izet Islami. ■



## Partnerbetrieb Luzern Tourismus AG



*Das interaktive Touchboard in Fahrtrichtung West ist beliebt. Es hilft bei der Planung des Aufenthaltes.*

Die Luzern Tourismus AG (LTAG) ist das Kompetenzzentrum für Positionierung, Marktbearbeitung, Öffentlichkeitsarbeit und Gästebetreuung im Interesse von zahlreichen Partnern, die für die Erlebnisregion Luzern-Vierwaldstättersee erstklassige Dienstleistungen erbringen. Die Aufgaben der LTAG gelten der Erstklassigkeit, der Authentizität und der Nachhaltigkeit des touristischen Angebots der Region. Im Rahmen der Gästeinformation und -betreuung begrüsst das Team von Luzern Tourismus in den zwei bedienten Tourist Informationen in Luzern und Weggis täglich Gäste aus aller Welt. Weiter betreut Luzern Tourismus

auch die beiden Informationsstellen auf der Autobahnraststätte Luzern-Neuenkirch.

### Über 90 Prospekte der Erlebnisregion Luzern-Vierwaldstättersee

An den beiden Informationsstellen auf der Autobahnraststätte Luzern-Neuenkirch liegen über 90 Prospekte von rund 65 Partnern auf. Die Informationsstellen stossen auf grosses Interesse bei den Gästen. Sie können sich so über die Ferienregionen, Unterkünfte, Transportmöglichkeiten und diverse Aktivitäten in der Region Luzern-Vierwaldstättersee informieren. Weiter gibt eine grosse Panoramakarte eine Übersicht über die geografische Lage der Region Luzern-Vierwaldstättersee. Nach einem Rückgang aufgrund der COVID-19-Pandemie hat sich die Mit-

nahme der Prospekte im Jahr 2022 erfreulicherweise wieder erhöht.

### Interaktives Touchboard – eine Planungshilfe

Grosser Beliebtheit erfreut sich nach wie vor auch das interaktive Touchboard in Fahrtrichtung West. Das Touchboard hilft bei der Planung des Aufenthaltes in der Erlebnisregion Luzern-Vierwaldstättersee. Interessierte erhalten beispielsweise vielfältige Tipps für einen Tagesausflug, können sich über aktuelle Veranstaltungen oder das grosse Stadtführungsangebot informieren und sich die Informationen schnell und unkompliziert per QR-Code direkt auf das Mobiltelefon senden lassen. ■

## LURAG Luzerner Raststätten AG Perspektiven und PR

### 2023 – Mit Liefer- und Energieengpässen umgehen lernen

Im vergangenen Winter 2022/2023 waren wir dann doch nicht wie befürchtet gezwungen, durch staatlich gesteuerte Energieverknappungen zeitweise im Dunkeln zu sitzen oder autofreie Sonntage auszuhalten. Jedoch sind solche Themen nicht vom Tisch und es gilt, weiterhin alternative Strategien zu entwickeln. Mangellagen haben auf Dienstleistungsbetriebe wie die Raststätte Luzern-Neuenkirch immer direkten Einfluss. Man darf sich aktuell nicht mehr alleine auf «just-in-time»-Bestellungen und eine gefühlt unbegrenzte Verfügbarkeit verlassen. Selbst vorausgeplante und mehrfach bestätigte Vorhaben können Verzögerungen nicht ausschliessen. Ein sorgsamer Umgang mit der vorhandenen Infrastruktur ist und bleibt daher unerlässlich.

### Strategischer Infrastrukturausbau

Wie bereits in den Vorjahren erwähnt, hat sich der LURAG-Verwaltungsrat intensiv mit der nachhaltigen Infrastrukturentwicklung beschäftigt. Im Kern geht es weiterhin um die Energieabgabe zur Mobilität und die Energiegewinnung aus Photovoltaik. Das grossflächig versiegelte und doch sehr offene Gelände der Luzerner Raststätte eignet sich für den Ausbau von PV-Anlagen. Damit unterstützen wir die Erreichung der Klimaziele, aber auch die eigene Versorgungssicherheit. Das Potenzial einer eigenen Stromproduktion liegt bei jährlich über 2 GWh, und die Gestehungskosten pro kWh sind weitaus geringer als der aktuell bezogene Netzstrom. Der Überschuss würde sowohl ins Netz als auch direkt in die Ladesäulen eingespeist werden.



**Oben** | Nach zwei Jahren coronabedingter Pause konnte das Spielfest im September 2022 endlich wieder stattfinden.

**Rechts** | Spiel, Spass und Gratis-Verpflegung für die Kinder



### Strategische Partnerschaft im Hotel verlängert

Unser Hotel Holiday Inn Express (kurz: HIEX) betreiben wir als Franchisenehmerin der IHG, Intercontinental Hotels Group PLC. Der Gruppe mit ihren 18 verschiedenen Brands (InterContinental, Crown Plaza, Regent, HolidayInn uvm.) sind weltweit rund 6600 Hotels angeschlossen. Der Standort unserer Raststätte profitiert von der Bekanntheit und der Reichweite dieser Hotelkooperation. Die hohen Qualitätsstandards werden innerhalb der Gruppe ständig überprüft und ein IHG-Gast weiss, was er erwarten darf. Die obligatorischen Ausbildungs- und Trainingseinheiten für die Mitarbeitenden sind zudem Teil der Qualitätssicherung. Unser HIEX war 1998 das erste Hotel in der Schweiz, mittlerweile sind fünf weitere dazugekommen. 2023 stand nun nach 25 Jahren die erste Verlängerung des Franchiseabkommens an und die LURAG und IHG haben sich für weitere 20 Jahre einigen können. Selbstverständlich kann der Vertrag ohne Kostenfolge aufgehoben werden, sollte die LURAG nach 2033 respektive nach Ablauf des bestehen-

den Baurechtsvertrags und ohne neue Konzessionsvereinbarung den Betrieb an den Kanton zurückgeben.

### Public Relations und Werbung

2022 konnten wir die Marktbearbeitung wieder zielgerichtet aufnehmen und unsere ordentlichen Werbemassnahmen umsetzen.

Auch unser Kinderfest konnte im September 2022 wieder durchgeführt werden. Bei etwas windig-kaltem Wetter, aber mit den gewohnt leuchtenden Kinderaugen, wurde gebastelt, gespielt und die Geschicklichkeit getestet.

Unsere Partnerschaft mit Radio Pilatus wird ebenfalls ohne Unterbrechung weitergeführt. Die sich wiederholenden Ansagen, jeweils kurz vor den Verkehrs- und Zeitdurchsagen sowie den Wetterberichten, nützt allen Partnerbetrieben auf der Raststätte und erinnert die Zuhörerschaft an unsere uneingeschränkte Dienstleistungsbereitschaft während 365 Tagen im Jahr. ■

## LURAG Luzerner Raststätten AG

### Bilanz per 31.12.2022

	2022 CHF	%	Vorjahr CHF	%
<b>AKTIVEN</b>				
Kassen	109'853.14		101'536.58	
Bank- und Postguthaben	2'917'740.63		2'275'594.07	
Flüssige Mittel	3'027'593.77		2'377'130.65	
Forderungen	322'767.33		264'015.17	
Wertberichtigung Forderungen	-11'200.00		-8'000.00	
Forderungen aus Lieferung und Leistungen	311'567.33		256'015.17	
Andere kurzfristige Forderungen gegenüber Dritten	479.18		21.88	
gegenüber Aktionären und Nahestehenden	58'332.00		90'954.66	
Andere kurzfristige Forderungen	58'811.18		90'976.54	
Vorräte	492'624.00		418'134.00	
Aktive Rechnungsabgrenzung	32'401.33		98'229.61	
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>3'922'997.61</b>	<b>20.9</b>	<b>3'240'485.97</b>	<b>17.4</b>
Finanzanlagen	41'695.00		38'680.00	
Mobile Sachanlagen	634'335.18		732'884.32	
Immobilien Sachanlagen	14'169'173.82		14'630'206.70	
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>14'845'204.00</b>	<b>79.1</b>	<b>15'401'771.02</b>	<b>82.6</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>18'768'201.61</b>	<b>100.0</b>	<b>18'642'256.99</b>	<b>100.0</b>
<b>PASSIVEN</b>				
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	668'086.94		642'986.38	
gegenüber Aktionären und Nahestehenden	28'572.58		60'513.75	
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	696'659.52		703'500.13	
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	59'337.35		22'395.85	
Passive Rechnungsabgrenzung	220'322.02		119'236.38	
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>976'318.89</b>		<b>845'132.36</b>	
Hypotheken	6'512'500.00		6'962'500.00	
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	6'512'500.00		6'962'500.00	
Rückstellungen	494'000.00		374'000.00	
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>7'006'500.00</b>		<b>7'336'500.00</b>	
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>7'982'818.89</b>	<b>42.5</b>	<b>8'181'632.36</b>	<b>43.9</b>
Aktienkapital	7'000'000.00		7'000'000.00	
Reserven aus Kapitaleinlagen	10'030.00		10'030.00	
Gesetzliche Gewinnreserven	1'500'000.00		1'500'000.00	
Gewinnvortrag	387'244.63		340'098.43	
Jahresgewinn	673'983.09		397'096.20	
Freiwillige Gewinnreserven	1'215'000.00		1'215'000.00	
Eigene Aktien	-875.00		-1'600.00	
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>10'785'382.72</b>	<b>57.5</b>	<b>10'460'624.63</b>	<b>56.1</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>18'768'201.61</b>	<b>100.0</b>	<b>18'642'256.99</b>	<b>100.0</b>

## LURAG Luzerner Raststätten AG

### Erfolgsrechnung 1.1. – 31.12.2022

	2022 CHF	%	Vorjahr CHF	%
Warenenertrag	17'456'092.66		15'713'310.74	
Dienstleistungsertrag	3'408'474.26		2'662'318.27	
Ertragsminderungen	512'021.53		416'269.32	
<b>Nettoertrag</b>	<b>20'352'545.39</b>	<b>100.0</b>	<b>17'959'359.69</b>	<b>100.0</b>
Warenaufwand	13'667'491.91	67.2	11'904'176.97	66.3
Dienstleistungsaufwand	312'518.60	1.5	235'252.33	1.3
<b>Bruttogewinn I</b>	<b>6'372'534.88</b>	<b>31.3</b>	<b>5'819'930.39</b>	<b>32.4</b>
Personalaufwand	3'171'732.08	15.6	2'944'392.14	16.4
<b>Bruttogewinn II</b>	<b>3'200'802.80</b>	<b>15.7</b>	<b>2'875'538.25</b>	<b>16.0</b>
Raumaufwand	446'619.62	2.2	453'883.76	2.5
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz	510'090.78	2.5	529'349.33	2.9
Fahrzeugaufwand	33'030.81	0.2	27'053.29	0.2
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren	64'357.40	0.3	72'728.75	0.4
Energie- und Entsorgungsaufwand	119'201.26	0.6	102'994.23	0.6
Verwaltungs- und Informatikaufwand	274'423.34	1.3	258'520.41	1.4
Werbeaufwand	136'475.08	0.7	101'996.20	0.6
Sonstiger betrieblicher Aufwand	10'176.90	0.1	3'445.98	0.0
<b>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen</b>	<b>1'606'427.61</b>	<b>7.9</b>	<b>1'325'566.30</b>	<b>7.4</b>
Abschreibungen	726'874.00	3.6	763'694.19	4.3
<b>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, und Steuern</b>	<b>879'553.61</b>	<b>4.3</b>	<b>561'872.11</b>	<b>3.1</b>
Finanzaufwand	90'823.82	0.4	92'465.69	0.5
Finanzertrag	4'384.00	0.0	62.50	0.0
<b>Betriebliches Ergebnis vor Steuern</b>	<b>793'113.79</b>	<b>3.9</b>	<b>469'468.92</b>	<b>2.6</b>
a.o., einmaliger, periodenfremder Aufwand	5'371.85	0.0	34'347.71	0.2
a.o., einmaliger, periodenfremder Ertrag	560.00	0.0	33'916.24	0.2
<b>Jahresgewinn vor Steuern</b>	<b>788'301.94</b>	<b>3.9</b>	<b>469'037.45</b>	<b>2.6</b>
Direkte Steuern	114'318.85	0.6	71'941.25	0.4
<b>Jahresgewinn</b>	<b>673'983.09</b>	<b>3.3</b>	<b>397'096.20</b>	<b>2.2</b>

## LURAG Luzerner Raststätten AG

### Anhang

#### Allgemeine Buchführungs- und Rechnungslegungsgrundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Verwaltungsrat Schätzungen und

Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Verwaltungsrat entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume.

Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftliche benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

Die Finanzanlagen werden zum beobachtbaren Marktwert bewertet.

Seit 2020 werden die Abschreibungen nicht mehr zu den steuerlich maximal möglichen Sätzen vorgenommen.

Die Hypotheken werden langfristig ausgewiesen, auch wenn eine Fälligkeit innerhalb der nächsten 12 Monate ansteht. Es ist jeweils beabsichtigt, die Hypotheken zu verlängern. Jährlich werden CHF 450'000 ordentlich amortisiert.

	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
<b>Wesentliche Nettoauflösung von Stillen Reserven</b>	116'917	241'804
<b>Anzahl Mitarbeiter</b> Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	zwischen 50 und 250	zwischen 50 und 250
<b>Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verpflichtungen verwendeten Aktiven</b> Liegenschaften (Buchwert)	14'169'174	14'630'207
<b>Eigene Aktien</b> Bestand Eigene Aktien à nom. CHF 500	1 Aktie	2 Aktien

- Kauf am 28.02.2022	12 Stück à nom. CHF 500 zum Preis von CHF 800
- Kauf am 21.03.2022	350 Stück à nom. CHF 100 zum Preis von CHF 168
- Verkauf am 22.03.2022	350 Stück à nom. CHF 100 zum Preis von CHF 168
- Verkauf am 05.04.2022	8 Stück à nom. CHF 500 zum Preis von CHF 840
- Verkauf am 08.04.2022	2 Stück à nom. CHF 500 zum Preis von CHF 840
- Verkauf am 22.04.2022	2 Stück à nom. CHF 500 zum Preis von CHF 840
- Verkauf am 30.04.2022	2 Stück à nom. CHF 500 zum Preis von CHF 840
- Kauf am 11.07.2022	10 Stück à nom. CHF 500 zum Preis von CHF 875
- Verkauf am 13.12.2022	10 Stück à nom. CHF 500 zum Preis von CHF 875
- Kauf am 27.12.2022	1 Stück à nom. CHF 500 zum Preis von CHF 875

#### Ausserordentlicher Aufwand und Ertrag

Der a.o. Aufwand im Berichtsjahr enthält den Nachtrag aus der AHV- und Suva-Revision aus den Jahren 2017–2021. Der a.o. Ertrag entstand durch den Verkauf von eigenen Aktien. Der a.o. Aufwand und Ertrag im Vorjahr beinhaltete die Erledigung von Rechtsfällen mit Mitarbeitenden.



## LURAG Luzerner Raststätten AG Verwendung des Bilanzgewinns

Der Verwaltungsrat beantragt den Aktionären folgende Gewinnverwendung

<b>BILANZGEWINN</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Gewinnvortrag		387'244.63
Jahresgewinn 2022		673'983.09
 Gewinn zur Verfügung der Generalversammlung		 1'061'227.72
 Einlage in die gesetzlichen Gewinnreserven	 200'000.00	
Aktienkapital	7'000'000	
Eigene Aktien, 1 Stk. à nom. CHF 500.00	500	
Dividendenberechtigtes Kapital	6'999'500	
7 % Dividende	489'965.00	
Einlage in die freiwilligen Gewinnreserven	0.00	
Vortrag auf neue Rechnung	371'262.72	
	<b>1'061'227.72</b>	<b>1'061'227.72</b>

### Dividendenbezug

Die Dividende wird wie üblich an die letzte gemeldete Adresse gemäss Aktienregister direkt ausbezahlt.

Die Aktionärinnen und Aktionäre sind gehalten, allfällige Mutationen umgehend dem Verwaltungsratssekretariat zu melden. Gemäss Beschluss des Verwaltungsrates ist das Aktienregister ab 15. April 2023 bis zur Generalversammlung geschlossen.

# LURAG Luzerner Raststätten AG

## Revisionsbericht



Treuhand Revision Steuern

Trevus AG  
Industriestrasse 16, 6210 Sursee  
Telefon 041 925 16 60  
info@trevus.ch, trevus.ch

An die Generalversammlung der  
LURAG Luzerner Raststätten AG  
Luzerner Raststätte A2  
6023 Rothenburg

Sursee, 21. April 2023  
Herbert Bürlü / L05

Direktwahl: 041 925 16 62  
herbert.buerli@trevus.ch

### Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an der

#### LURAG Luzerner Raststätten AG

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der LURAG Luzerner Raststätten AG für das am 31. Dezember 2022 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 Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

#### Trevus AG

Herbert Bürlü  
zugelassener Revisionsexperte  
leitender Revisor

Silvano Moretti  
zugelassener Revisionsexperte

Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)  
Antrag über die Verwendung des Bilanzergebnisses

## LURAG Luzerner Raststätten AG

### Geldflussrechnung 2022

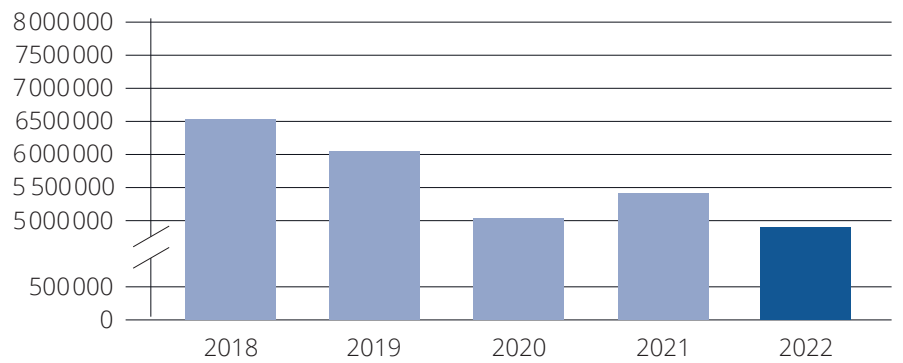
	CHF
<b>GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>	
Jahresgewinn	673'983.09
Abschreibungen	726'874.00
Zunahme Forderungen aus Lieferung und Leistungen	-55'552.16
Abnahme andere kurzfristige Forderungen	36'293.36
Zunahme Vorräte	-74'490.00
Abnahme Aktive Rechnungsabgrenzung	65'828.28
Abnahme Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	-10'968.61
Zunahme andere kurzfristige Verbindlichkeiten	36'941.50
Zunahme Passive Rechnungsabgrenzung	101'085.64
Zunahme Rückstellungen	120'000.00
Kursgewinn Finanzanlagen	-3'015.00
<b>TOTAL MITTELFLUSS AUS GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>	<b>1'616'980.10</b>
<b>INVESTITIONSBEREICH</b>	
Investitionen	-169'282.69
Desinvestitionen	1'990.71
<b>TOTAL MITTELFLUSS AUS VORGÄNGEN IM INVESTITIONSBEREICH</b>	<b>-167'291.98</b>
<b>FINANZIERUNGSBEREICH</b>	
Dividendenausschüttung	-349'950.00
Amortisation Hypotheken	-450'000.00
Kauf eigene Aktien	-78'585.00
Verkauf eigene Aktien	79'310.00
<b>TOTAL MITTELFLUSS AUS VORGÄNGEN IM FINANZIERUNGSBEREICH</b>	<b>-799'225.00</b>
<b>TOTAL ZUNAHME FLÜSSIGE MITTEL</b>	<b>650'463.12</b>

## LURAG Luzerner Raststätten AG

### Statistiken

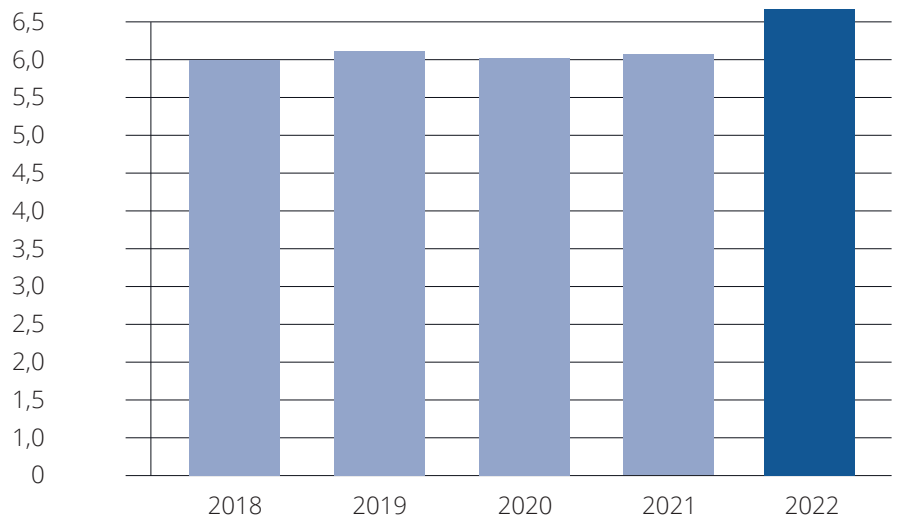
#### Treibstoffabsatz

in Litern



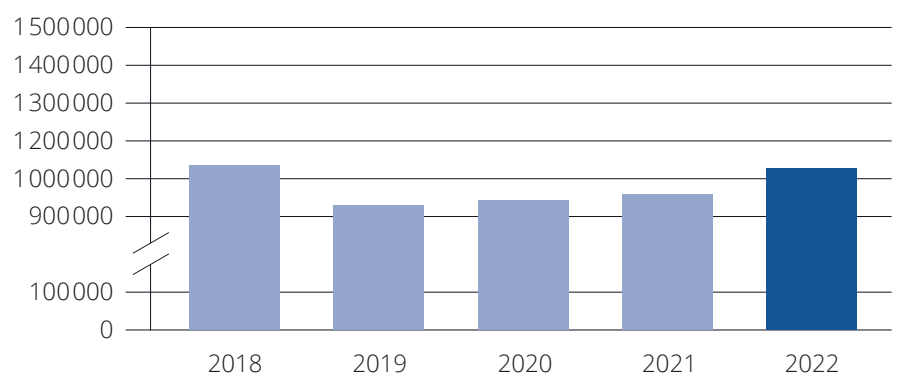
#### Shopumsatz

in Mio. CHF



#### Mietzinserträge

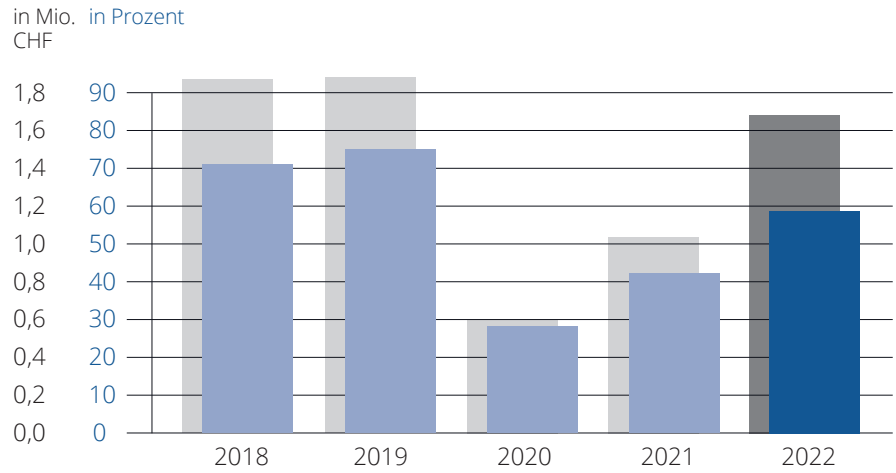
in CHF



## LURAG Luzerner Raststätten AG Statistiken

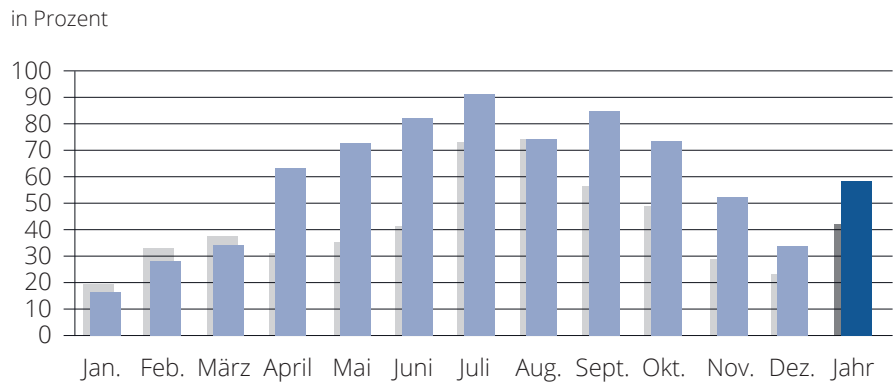
### Hotelumsatz und Zimmerauslastung

■ Umsatzentwicklung in Mio. CHF  
■ Zimmerauslastung in Prozent



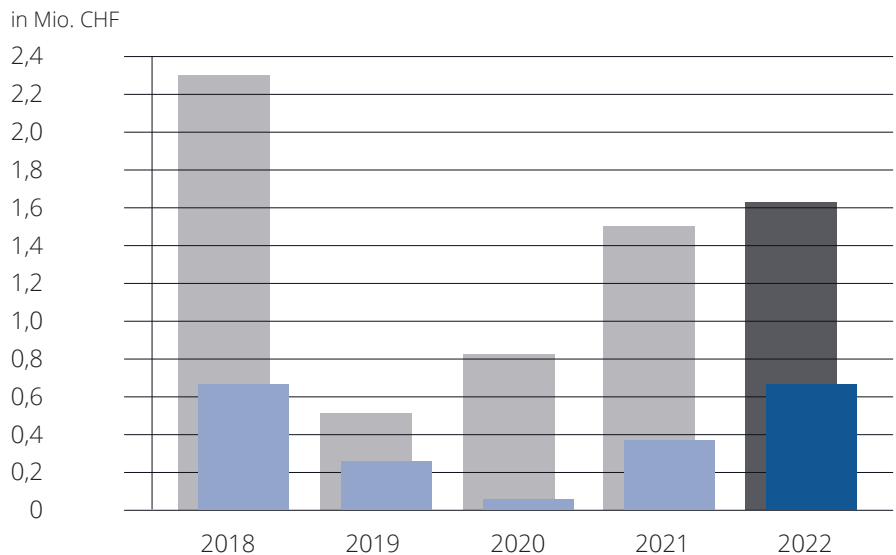
### Hotel Zimmerauslastung

■ Vorjahr 2021  
■ Berichtsjahr 2022



### Reingewinn / Cashflow

■ Cashflow  
■ Reingewinn



## LURAG Luzerner Raststätten AG

### Kennzahlen

Gründungsjahr 1982

Aktienkapital	7 Millionen Franken	
Anzahl Aktionäre	1'030 (Stand 15. April 2023)	
Anzahl Aktien	18'080	5'100 Namenaktien à nom. CHF 100, 12'980 Namenaktien à nom. CHF 500
Standortgemeinde / Sitz	Neuenkirch	
Gesamtareal	77'930 m <sup>2</sup>	

Total Arbeitsplätze Gesamtanlage	150 Voll- und Teilzeitstellen	
Gesamtumsatz auf der Raststätte	31'988'999 CHF	(Vorjahr: 26'909'374 CHF)
Betriebseigener Umsatz	20'352'545 CHF	(Vorjahr: 17'959'360 CHF)
Cashflow	1'616'980 CHF	(Vorjahr: 1'583'867 CHF)

Anzahl Parkplätze	386
Anzahl Sitzplätze in der Restauration	728 (inkl. Terrassen)
Anzahl Konferenzräume	3
Anzahl Hotelzimmer	60
Anzahl Betten	120

Abfallentsorgung (inkl. Grünabfall)	158,10 Tonnen	(Vorjahr: 151,12 Tonnen)
Altkarton	22,96 Tonnen	(Vorjahr: 20,84 Tonnen)
Altglas	6,33 Tonnen	(Vorjahr: 5,24 Tonnen)
Weissblech	1,09 Tonnen	(Vorjahr: 1,01 Tonnen)
PET	2,61 Tonnen	(Vorjahr: 2,42 Tonnen)
Anzahl Betankungsplätze	38	(Gas LPG: 2 / Ad Blue: 4 / Elektro: 12)
Treibstoffabsatz	4'954'045 Liter	(Vorjahr: 5'466'485 Liter)

**LURAG Luzerner Raststätten AG**

6023 Rothenburg

Telefon 041 289 30 39

[info@luzerner-raststaette.ch](mailto:info@luzerner-raststaette.ch)

[www.luzerner-raststaette.ch](http://www.luzerner-raststaette.ch)

**Impressum**

© LURAG Luzerner Raststätten AG, Neuenkirch

Konzept/Layout: wamag | Walker Management AG

Auflage: 1200 Exemplare | Publikation: Mai 2023

