



Eiger Guesthouse Mürren startet mit Berghilfe und SGH in die Zukunft

Die Schweizer Berghilfe und die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit (SGH) bilden eine starke Partnerschaft in der Förderung der Beherbergungswirtschaft in Randregionen. Das neue Eiger Guesthouse in Mürren ist ein Beispiel für dieses optimale Zusammenspiel.

Peter Gloor, Direktor SGH

Seit 1943 setzt sich die Schweizer Berghilfe für die Menschen in den Schweizer Bergen ein. Sie unterstützt Projekte, die Arbeitsplätze und Wertschöpfung im Berggebiet schaffen. Damit wirkt die Stiftung der Abwanderung entgegen und sorgt dafür, dass die Bergregionen auch in Zukunft lebendig bleiben. Die Finanzierung erfolgt ausschliesslich durch Spenden.

Im Bereich des Tourismus werden Projekte gefördert, die zur Tourismusstrategie der Region passen, regional gut verankert sind und die wirtschaftliche Entwicklung in der Region fördern. Die von der Berghilfe geleisteten Beiträge müssen von der Projektträger-schaft nicht zurückbezahlt oder verzinst werden. So können sie in der Finanzierungsstruktur wie Eigenmittel eingesetzt werden.



«Die Hotellerie ist einer der wichtigsten Wirtschaftspfeiler im Berggebiet und trägt massgeblich zur Wertschöpfung in diesem Wirtschafts- und Lebensraum bei. Um die Gäste und Arbeitnehmer für sich zu gewinnen, benötigen die Hoteliers viel Kraft und Ausdauer, gute Ideen und für grössere Investitionen auch unsere finanzielle Unterstützung.»

Beatrice Zanella, Leiterin Projekte und Partnerschaften, und Margrith Bertini, Projektleiterin Tourismus bei der Berghilfe



«Mit unseren Kurzgutachten für die Hoteliers in Bergregionen dürfen wir einen Teil zur Erhaltung sowie Förderung von geschichtsträchtigen Betrieben beitragen. Wir lernen so stets äusserst spannende Menschen und Häuser kennen. Ab und an können wir mit unserer neutralen Aussensicht den Betreibern wertvolle Tipps für eine noch erfolgreichere Zukunft geben.»

Reto Grohmann, Leiter Beratung SGH

Die SGH setzt als Kompetenzzentrum die Beherbergungsförderung als Teil der Tourismuspolitik des Bundes um. Sie gewährt subsidiäre Darlehen an Beherbergungsbetriebe in Fremdenverkehrsgebieten und Badekurorten. Zudem bietet sie Beherbergungsbetrieben, Tourismusunternehmen, Banken, der öffentlichen Hand sowie weiteren Institutionen in der ganzen Schweiz Beratungsdienste an.

Der Wissenstransfer zugunsten der Beherbergungsbranche rundet das Tätigkeitsfeld der SGH ab. Neben der Mitarbeit in kommunalen, regionalen oder kantonalen Projekten und Arbeitsgruppen engagieren sich Mitarbeiter als Dozenten an Fachhochschulen und bei Fachanlässen.

Zusammenarbeit Berghilfe und SGH

Die ehrenamtlichen Experten der Schweizer Berghilfe prüfen jährlich einige 100 Gesuche auf Chancen und Risiken. Sie erstellen nach einem Gespräch vor Ort einen Antrag auf eine allfällige finanzielle Unterstützung eines Projekts an den Projektausschuss, der ebenfalls ehrenamtlich besetzt ist.

In den letzten Jahren haben die Gesuche für finanzielle Beiträge an Beherbergungsbetriebe stark zugenommen. Auch sind die zugesprochenen Mittel pro Projekt in aller Regel deutlich höher als in anderen Bereichen. Aus diesem Grund hat die Berghilfe die Prüfungskriterien weiterentwickelt.

Zentrales Kriterium: Ertragswert

Mit der Weiterentwicklung der Prüfungskriterien gelangt der Ertragswert stärker in den Fokus. Die Berechnung des Ertragswerts liegt den Gesuchunterlagen jedoch oftmals nicht bei. Hier setzt die seit 2020 andauernde Zusammenarbeit zwischen der Berghilfe und der SGH an. Die SGH erstellt im Rahmen ihrer Gutachten Ertragswertberechnungen nach der Discounted-Cashflow-Methode (DCF). Dabei verfasst die SGH – ungeachtet einer allfälligen Mitfinanzierung – ein Gutachten, das die Berghilfe im Rahmen ihres Entscheidungsprozesses mit wichtigen Informationen versorgt.

Familienunternehmen liess sich von Corona nicht entmutigen

Die autofreie Destination Mürren, auf 1650 m ü. M. am Fusse des Schilthorns gelegen, zählt zusammen mit Grindelwald, Wengen, Lauterbrunnen und Haslital zur 2001 als UNESCO-Welterbe erklärten Gegend «Schweizer Alpen Jungfrau-Aletsch». Erreichbar ist der Ort, der eine beeindruckende Aussicht auf Eiger, Mönch und Jungfrau bietet, nur mit der Bergbahn Lauterbrunnen – Mürren (ab Lauterbrunnen) oder der Schilthornbahn (ab Stechelberg).

Da Mürren zur politischen Gemeinde Lauterbrunnen zählt (zusammen mit den Ortschaften Lauterbrunnen, Wengen, Gimmelwald, Stechelberg und Isenfluh), wird die touristische Entwicklung von Mürren durch das Bundesamt für Statistik (BFS) nicht separat ausgewiesen (Logiernächtezahlen, Bettenkapazitäten

etc.). Im Jahr 2019, vor der Corona-Pandemie, wurden für Lauterbrunnen 548 751 Logiernächte registriert, was einer Bettenauslastung (brutto) von 44,9 Prozent entspricht. Wie in anderen Regionen ist die Nachfrage in den Sommermonaten stark angestiegen und macht mittlerweile fast die Hälfte der Übernachtungen aus.

Familienunternehmen investiert

Unter dem neuen Namen «Eiger Guesthouse» wurde das ehemalige Hotel Belmont nach dem Kauf durch die heutige Eigentümerin, die Eiger Guesthouse AG, im Dezember 1999 eröffnet. Die Eiger Guesthouse AG gehört zu 100 Prozent der Familie Stähli-von Allmen. Seit der Eröffnung wurden umfassende werterhaltende und wertsteigernde Investitionen getätigt: Erneuerung von Küche und Restauration, Dachsanierung,

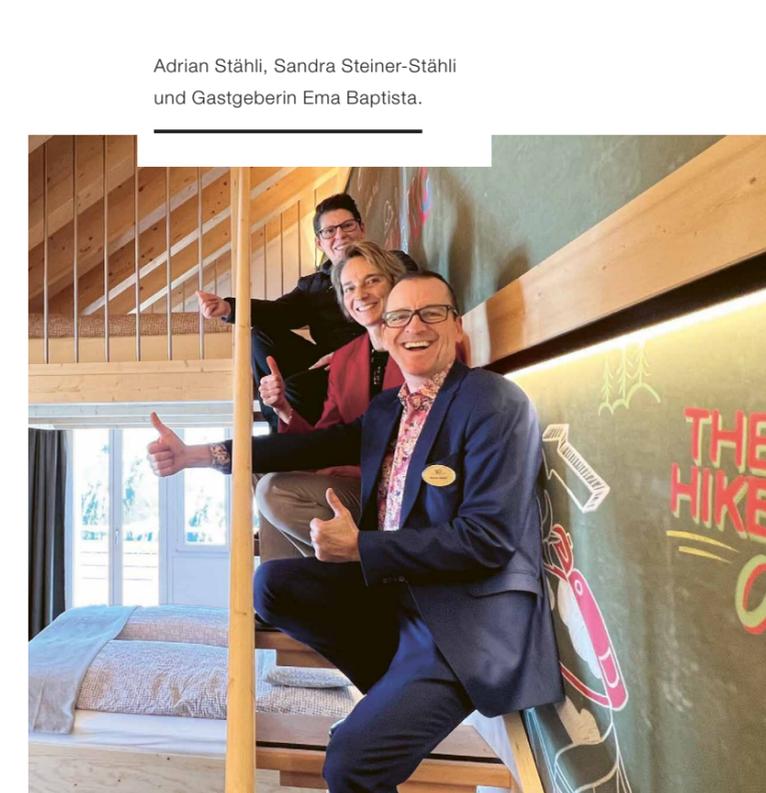
Erweiterung der Nasszellen, Renovation der Gästezimmer und Anschluss an die Zentralheizung. Diese Investitionen wurden aus dem laufenden Betrieb finanziert. Die operative Geschäftsleitung basiert auf einer engen Zusammenarbeit mit dem Vier-Sterne-Hotel Eiger, das sich unmittelbar oberhalb des Eiger Guesthouse befindet; seit 2010 zeichnet Ema Baptista als Gastgeberin verantwortlich. Für den Gast entsteht so eine Auswahl aus einem «Top End-» und einem «Low End-»-Angebot.

Die geringen Kapazitäten im Beherbergungsbereich von aktuell nur zwölf Zimmern stellten für die wirtschaftliche Nachhaltigkeit des Eiger Guesthouse eine Herausforderung dar. Deswegen hat sich die Eigentümerin mit der Erweiterung des Hotels beschäftigt

und dafür im Jahr 2020 die Baubewilligung erhalten. Aufgrund der Corona-Pandemie konnte das Projekt jedoch nicht zügig realisiert werden. Die unsicheren touristischen Zukunftsaussichten waren gross und das Projekt wurde erst Ende 2021 wieder aus der Schublade geholt. Ein weiterer Grund für die Aufschubung des Projekts war die ebenfalls im Jahr 2022 geplante Sanierung des Bahnhofs der Bergbahn Lauterbrunnen – Mürren, die zu hohen Lärmbelastungen führte. Eine Koordination beider Bauprojekte drängte sich auf, um die Gäste nur einmal mit Bauärm zu belästigen.



Familienzimmer im Eiger Guesthouse.



Adrian Stähli, Sandra Steiner-Stähli und Gastgeberin Ema Baptista.

«Wir hatten im Jahr 2016 im Hotel Eiger in Mürren ein Erweiterungsbau realisiert und mit der SGH eine grossartige Partnerin für Finanzierungsfragen gefunden. Während der Pandemiezeit mit ausbleibenden Gästeströmen und reduzierten Betriebsmöglichkeiten war es schwierig, das für unser Eiger Guesthouse dringend notwendige Erweiterungsprojekt voranzutreiben. Unser Businessplan und unsere Bauabsichten wurden von der SGH begutachtet, und dank der Zusammenarbeit mit der Schweizer Berghilfe konnten wir rechtzeitig durchstarten. Gerne erwähnen wir, dass wir über 80 Prozent der investierten Mittel in Bauaufträge von lokalen und regionalen Bauunternehmen vergeben haben.»

Adrian Stähli, VRP Eiger Guesthouse AG

Das Projekt

Das Vorhaben umfasst einen dreistöckigen Anbau (Rohbau) auf dem bestehenden Flachdach des Eiger Guesthouse, wodurch zusätzliche neun Gästezimmer bzw. 22 Betten entstehen. Nebst der Erhöhung der Kapazitäten soll die Erschliessung der Zimmer verbessert werden. Der fehlende Lift wurde in der Vergangenheit von den Gästen verschiedentlich bemängelt.

Dank dem Erweiterungsbau wird die angebotene Zimmerfläche des Eiger Guesthouse verdoppelt, wodurch der Beherbergungsumsatz gesteigert werden kann und der wirtschaftlich interessante Beherbergungsanteil an der Umsatzstruktur zunimmt. Auf der Kostenseite kann davon ausgegangen werden, dass der Personalaufwand dank Effizienzsteigerung, trotz der Kapazitätserweiterung, nur leicht höher ausfällt. Dadurch ist eine Verbesserung der Ergebnisse zu erwarten.

Der Innenausbau wurde im Herbst 2022 durchgeführt. Das Ziel, den Erweiterungsbau für den Winter ab Mitte Dezember 2022 in Betrieb zu nehmen, wurde erreicht. Auch dank der reibungslosen Zusammenarbeit der verschiedenen Finanzierungspartnern.

Gesuche unabhängig bearbeitet

Zwischen der Familie Stähli und der SGH besteht seit mehreren Jahren eine Geschäftsbeziehung, weshalb im vorliegenden Projekt – neben der Bank – eine Mitfinanzierung der Investitionskosten bei der SGH beantragt wurde. Durch die stetigen Investitionen seit der Übernahme des Betriebs im Jahr 1999 reichten die verfügbaren Eigenmittel zur Realisierung des Projekts nicht ganz aus. Deshalb wurde durch die Eigentümerschaft auch bei der Schweizer Berghilfe ein Gesuch für finanzielle Unterstützung eingereicht.

Sowohl die Berghilfe wie auch die SGH haben die Finanzierungsgesuche unabhängig voneinander bearbeitet. Von Seiten Berghilfe wurde ein SGH-Gutachten im Rahmen der Vereinbarung verlangt. In diesem werden neben der Projektbeurteilung und der Finanzierungsstruktur auch eine Ertragswertrechnung nach der DCF-Methode sowie die nachhaltige Tragbarkeit ausgewiesen. Gestützt darauf hat der Experte der Berghilfe seinen Antrag für einen Unterstützungsbeitrag erstellt. An die gesamte Investitionssumme von CHF 2,05 Mio. hat die Berghilfe einen Beitrag über CHF 110 000 (rund fünf Prozent) geleistet, womit die Eigenkapitalbasis wesentlich gestärkt werden konnte.

Im August 2022 konnten beide Organisationen den positiven Entscheid über ihre Mitfinanzierung der Eigentümerfamilie mitteilen. Das Projekt wurde daraufhin wie geplant realisiert und Mitte Dezember 2022 in Betrieb genommen. Das Eiger Guesthouse illustriert das Zusammenwirken der Förderinstrumente bestens.



«Dank der engen Zusammenarbeit mit der Berghilfe können Finanzierungslücken geschlossen und förderwürdige Projekte der Schweizer Beherbergungsbranche umgesetzt werden. Dieses Zusammenwirken zeigt eindrücklich auf, dass die Förderung kein Alleingang ist.»

Giles Zollinger,
Leiter Finanzierung SGH

Zwischen Umweltbewusstsein und gutem Design

Ivo Christow

Vor kurzem wurden wir für eine nachhaltige Inneneinrichtung angefragt. Heutzutage normal, werden jetzt vielleicht viele von Ihnen denken, doch es ist anders. So eine konkrete Anfrage kam bei uns in den letzten 20 Jahren noch nie vor. Obschon das Thema nicht erst seit gestern präsent ist, scheint das Bedürfnis in der Umsetzung sekundär zu sein. Wir stellen auch fest, dass uns dieser Wunsch vor einige Fragen stellt: Welche gestalterischen Möglichkeiten bieten sich beim nachhaltigen Einrichten und Bauen? Wie viele Kosten fallen dabei an? Wann ist eine Inneneinrichtung nachhaltig? Und wenn ich hier von Nachhaltigkeit spreche, beziehe ich mich lediglich auf die Aspekte der Ökologie und Regionalität. Auf den sorgfältigen Umgang mit Ressourcen und eine Wertschöpfung, die möglichst in der Region bleibt und diese stärkt. Auf dem schweizerischen Markt gibt es aktuell einige Gütesiegel, die nachhaltige Hotellerie und nachhaltigen Tourismus auszeichnen.

Im Jahr 2022 gab es 4095 geöffnete Beherbergungsbetriebe. 112 davon werden beim Label *ibex fairstay* gelistet, sind ausgezeichnet oder in der Prüfung. Der Verein *Responsible Hotels of Switzerland* wurde im Herbst 2021 gegründet und zählt aktuell 36 nachhaltige Hotels. Und *Schweiz Tourismus* hat ein eigenes Programm mit dem Namen *Swisustainable* ins Leben gerufen, das allen Betrieben und Organisationen des Schweizer Tourismus offensteht. Die Auszeichnung wird in drei Levels gegliedert, die den Bezug auf das Commitment zur Nachhaltigkeit zeigen. Alle diese Organisationen haben zum Ziel, Nachhaltigkeit zu leben, aufzuzeigen und zu sensibilisieren. Speziell im Tourismus braucht es eine Symbiose, die die Bedürfnisse von Gästen, der lokalen Bevölkerung und der Umwelt in ein

harmonisches Verhältnis bringt. Ein Trend, der sich stärkt und sich unter anderem der Welt des «Fast Interior» entgegenstellt.

Als Auftragnehmer stehen wir in engem Dialog mit unseren Kunden und entwickeln Ideen und Konzepte zusammen. Entscheidend für uns ist dabei die gemeinsame Haltung beim Thema Nachhaltigkeit. Wo soll die Nachhaltigkeit anfangen und wo sehen wir bei der Planung wie auch der Umsetzung unsere Grenzen?

Wenn ich zurückdenke, was mir Lieferanten aus der Textil- und Möbelindustrie jeweils in Bezug auf die Nachhaltigkeit präsentiert haben, dann war es vielfach das Produkt ganz am Schluss. Der eine Kunststoffstuhl in der Kollektion, der aus PET-Flaschen hergestellt wurde, oder ein Vorhangstoff, der aus alten Fischernetzen gehäkelt wurde. Das Design dazu war dann meist wenig überzeugend. Jedoch funktioniert dieses «Greenwashing» nur noch bedingt. Gerade weil Nachhaltigkeit in vielen Bereichen in aller Munde ist, wird heute genauer hingeschaut als früher. Nachhaltigkeit muss nicht sichtbar, sondern spürbar sein. Hier können wir in der Raumgestaltung weiter ansetzen. Ressource und Wirkung sollen optimal zusammenspielen, damit die Kunden und Gäste bewusst und unbewusst die Nachhaltigkeit erfahren können. Das *Green Beetle Restaurant* in München der «Feinkost-Käfer Gastronomie» wurde im Herbst 2021 eröffnet und ist ein anschauliches Beispiel dafür. Nachhaltigkeit wird durch und durch gelebt. Beim Essen, bei der Innenausstattung bis hin zu Labels und der Wanddekoration.

In welchem Umfang ganzheitliche, nachhaltige Raumkonzepte umgesetzt werden können, ist eine Einstellungssache. Was wirken soll, muss von innen heraus kom-

men. Hier gilt es, länger und genauer hinzuschauen. Wir können nicht wie konventionell aus dem vollen Spektrum schöpfen, müssen eventuell Kompromisse eingehen. Einfach weil die Auswahl aktuell noch stark eingeschränkt ist und nachhaltige Optionen teils neu gedacht und erarbeitet werden müssen. Sensibilisierung, Achtsamkeit und ein Umdenken sind nach wie vor gefragt. Auch Fantasie und Kreativität können helfen, Altes in Neues zu verwandeln, ohne erneut kaufen zu müssen. Dabei bleiben wir neugierig und halten unsere Augen offen für Möglichkeiten, die sich bieten. Wir sehen der Zukunft in diesem Bereich positiv und mit einem kreativen, innovativen Blick entgegen. Können wir bei Partnern, Lieferanten und Kunden eine Nachfrage generieren, wird sich das auf das Angebot auswirken. Nicht sofort, aber langfristig und damit auch nachhaltig.

«Nachhaltigkeit muss nicht sichtbar, sondern spürbar sein.»



Ivo Christow,
Head of Design
www.krucker.swiss