

SGH FINANZFORUM

Steigende Investitionskosten und komplexe Nachfolgeregelungen beschäftigen die Schweizer Hotellerie zunehmend. Am Finanzforum der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit (SGH) diskutierten Branchenvertreter über neue Modelle für Finanzierung und Zusammenarbeit. Im Zentrum stand die Aletsch Hospitality Holding AG, bei der mehrere Hotels gemeinsam geführt werden. Die SGH spielte dabei insbesondere bei Finanzierung und Koordination eine zentrale Rolle.

**37,4 Mio.
Franken**

betrug das Bewilligungsvolumen im Geschäftsjahr 2025. Die Nachfrage nach SGH-Mitfinanzierungen nahm gegenüber dem Vorjahr (30,8 Mio. Franken) erneut zu.

**209,9 Mio.
Franken**

betrug das von der SGH mitfinanzierte Investitionsvolumen im Jahr 2025.

**30,1 Mio.
Franken**

wurden 2025 ausbezahlt. Die Summe lag deutlich über dem Vorjahreswert (23,3 Mio. Franken).

**220 Mio.
Franken**

betrug der Darlehensbestand per Ende 2025. Insgesamt finanzierte die SGH damit 290 Betriebe mit.

**89
Mandate**

bearbeitete die SGH im Beratungsgeschäft im Jahr 2025. Insgesamt wurden dabei Investitionen von über einer Milliarde Franken begutachtet.

FINANZIERUNG UND NACHFOLGE: WEG VOM EINZELKÄMPFER

Viele Hotelbetriebe stehen vor der Aufgabe, Investitionen zu stemmen und die Nachfolge zu sichern. Am Finanzforum der SGH tauschten sich Branchenvertreter und Experten über mögliche Lösungsansätze aus.

Nicolas Bollinger

Hohe Nachfrage und steigende Zimmerpreise sorgen derzeit für ein positives Umfeld in der Schweizer Hotellerie. Gleichzeitig beschäftigen Investitionen und Nachfolgeregelungen viele Betriebe. Im Zentrum des Finanzforums der SGH standen deshalb neue Organisations- und Finanzierungsmodelle. «Die Hotels, die es in der Schweiz gibt, werden immer weniger, dafür grösser», sagte Andrea Bernhard, Leiter des Geschäftsbereichs Hospitality bei Wüest Partner, gleich zu Beginn des Forums.

gen teilweise direkt profitieren, weil sich Investitionen und Sanierungen über bewirtschaftete Zweitwohnungen querfinanzieren liessen. Laut Bernhard haben die Investitionen in der Schweizer Hotellerie zuletzt wieder deutlich zugenommen.

KOOPERATION STATT EINZELBETRIEB

Im Zentrum der anschliessenden Gesprächsrunde stand die Aletsch Hospitality Holding AG. Armin Berchtold, Verwaltungsratspräsident der Gesellschaft, sprach von einem «wirklich grossen

Conim-Partner Urs Keiser bezeichnete das Modell als «offenes System». Ziel sei nicht die Monopolisierung einer Destination, sondern eine Plattform, an die sich weitere Betriebe anschliessen könnten. Man habe bewusst eine Struktur aufgebaut, die langfristig skalierbar sei und weitere Häuser aufnehmen könne. Solche Betriebe seien heute «strukturell einzelbetrieblich zu klein für eine Nachfolgeregelung», sagte Keiser.

Mehrfach fiel in der Diskussion das Stichwort «weg vom Einzelkämpfer». Peter Gloor, Direktor der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit (SGH), fasste die Diskussion dahingehend zusammen, dass klassische Einzelstrukturen zunehmend an Grenzen stiessen. Gleichzeitig betonten die Diskussionsteilnehmer mehrfach, dass neue Modelle nur funktionieren könnten, wenn verschiedene Akteure zusammenarbeiteten.

SGH BRINGT PARTNER AN EINEN TISCH

Die Finanzierung der ersten beiden übernommenen Hotels erfolgte über ein Zusammenspiel verschiedener Partner. Neben privaten Investoren waren Banken, die SGH, das Walliser Bürgschafts- und Finanzzentrum CCF sowie Fördermittel der Neuen Regionalpolitik beteiligt. Die SGH spielte dabei insbesondere mit ihren Gutachten und der Koordination der Finanzierungspartner eine zentrale Rolle. «Ohne SGH-Gutachten und -Mitarbeit hätten wir das nicht machen können. Punkt», sagte Berchtold. Die neutrale Begleitung habe sowohl bei Banken als auch bei privaten Investoren Vertrauen geschaffen. Giles Zollinger, Leiter Finanzierung bei der SGH, sprach in diesem Zusammenhang von einem «Round Table», bei dem alle Finanzierungspartner gemeinsam an einen Tisch gebracht worden seien. Dadurch habe die Finanzierung relativ rasch gesichert werden können.

Einen Seitenblick auf das Thema Verantwortung und Übergabe lieferte die ehemalige Eishockey-Nationaltorhüterin

«Ohne SGH-Gutachten und -Mitarbeit hätten wir das nicht machen können. Punkt. Das hat bei Banken und Investoren Vertrauen geschaffen.»

Nach einem starken 2025 rechnet das Beratungsunternehmen auch für 2026 mit einer positiven Marktwertentwicklung bei Hotelimmobilien. Die Nachfrage aus dem Ausland nehme weiter zu, insbesondere aus den USA und Deutschland. Gleichzeitig seien die Zimmerpreise weiter gestiegen. Der durchschnittliche Zimmerpreis lag 2025 schweizweit bei 332 Franken pro Nacht. «Die Schweiz gilt gerade in geopolitisch unsicheren Zeiten als sicherer Hafen im Tourismus», sagte Bernhard. Das erhöhe derzeit die Attraktivität des Hotelmarkts zusätzlich.

Bernhard verwies auch auf die Entwicklung im Immobilienmarkt. Im Wallis seien die Preise klassischer Zweitwohnungen in den vergangenen zehn Jahren um rund 62 Prozent gestiegen. Hotels könnten davon unter gewissen Bedingun-

Problem» für touristische Gebiete, wenn Hotelbetten verloren gingen. Seit 2020 sei in der Region rund ein Drittel der Hotelbetten weggefallen. «Wir mussten das Problem angehen und konnten nicht einfach zuschauen», sagte Berchtold.

Gemeinsam mit der Conim AG entwickelte die Destination deshalb ein Modell mit einer Holding- und einer Betriebsgesellschaft. Mehrere Betriebe sollen künftig unter einer gemeinsamen Führung betrieben werden. Bereiche wie Einkauf, Reservationen oder digitale Systeme könnten dabei zentral organisiert werden. «Wir müssen etwas grösser denken», sagte Berchtold. Früher hätten kleine Betriebe mit 30 oder 40 Zimmern oft noch rentabel geführt werden können. «Ich glaube, in der heutigen Zeit ist das schwierig.»



Am SGH-Finanzforum traten unter anderem Andrea Bernhard, Leiter Hospitality Wüest Partner, Florence Schelling, Unternehmerin und ehemalige Eishockey-Nationalspielerin, Urs Keiser, Managing Partner Conim AG, Armin Berchtold, Verwaltungsratspräsident Aletsch Hospitality Holding AG, Reto Grohmann, Leiter Beratung SGH, und Giles Zollinger, Leiter Finanzierung SGH, auf. Moderiert wurde der Anlass von SGH-Direktor Peter Gloor.

Florence Schelling. Sie sprach darüber, wie wichtig es sei, Verantwortung frühzeitig weiterzugeben und Nachfolgerinnen und Nachfolger schrittweise aufzubauen. «Loslassen ist eine unglaubliche Stärke», sagte Schelling. Es gehe darum, Menschen so vorzubereiten, dass sie Verantwortung übernehmen könnten, bevor der Ernstfall eintrete. «Es braucht Leute, die Projekte innerhalb einer Destination vorantreiben», sagte Peter Gloor zum Schluss der Diskussion. Solche Modelle funktionierten nur, wenn lokale Investoren, Betriebe und Finanzierungs-partner gemeinsam handelten.

«Viele Häuser sind heute zu klein für eine eigenständige Nachfolgeregelung. Darum braucht es neue Modelle.»