

Zahlen & Fakten aus der Finanzstatistik 2023

310 Fr. pro Nacht

kostete im Durchschnitt ein Schweizer Hotelzimmer; das ist ein Plus von 5,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

8,1% gestiegen

sind die Zimmerpreise in der Waadt. In der Region Zürich waren es 8 Prozent, in Genf 7,7 Prozent und Luzern 7,4 Prozent. Die tiefsten Preisanpassungen wurden in der Region Freiburg (+3 %) und im Tessin (+3,1 %) beobachtet.

33,1 Mia. Franken

betrug insgesamt der Marktwert aller Hotelimmobilien. Dank höheren Zimmerpreisen, besserer Auslastung, tieferen Zinsen und abgeschwächter Inflation stieg er in vielen Regionen. Umgerechnet auf das Zimmer wurden in Zürich die höchsten Preise realisiert (288 000 Fr.; +2,8 %), gefolgt von Genf (277 000; +0,4 %), der Waadt (262 000; +0,4 %) und der Region Bern (227 000; +3,2 %).

Finanzforum

Was bringt einen Spielwarenfabrikanten und Musiker dazu, mit seiner Frau im Berner Oberland ein neues Hotel zu bauen und zu führen? Brigitte und Marc A. Trauffer erzählten am Finanzforum die Geschichte rund um ihr «Kuhniversum». Und die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit (SGH) analysierte die wirtschaftliche Nachhaltigkeit des Projekts.

«Vieles an unserem Projekt war ein Missverständnis.»

Marc A. Trauffers Hotelidee startete mit dem Wunsch, einen vertieften Blick in seine Spielzeugfabrik zu gewähren.



Rekordjahr 2023 – gute Aussichten für 2024

Das Finanzforum am Hospitality Summit präsentierte für die Beherbergungsbranche fast durchwegs positive Kennzahlen. Zudem widmete es sich besonders der Region Brienersee. Dort haben die Eigentümer der Trauffer Erlebniswelt vor zwei Jahren ihr Bretterhotel eröffnet, das für neue touristische Impulse sorgt.

Artur Vogel



Marc A. Trauffer kennt man. Erstens ist er unter seinem Familiennamen ein bekannter, reichlich tätowierter Mundartpopsänger. Zweitens führt er seit 2008 in dritter Generation die grösste Schweizer Spielwarenmanufaktur, die mehr als 85 Jahre alte Trauffer Holzspielwaren AG mit 1500 Verkaufsstellen in der Schweiz. 2011 hat er sie als Eigentümer übernommen. Seit Juni 2022 ist Trauffer aber, zusammen mit seiner Frau Brigitte, auch Hotelier.

Wieso kam das Ehepaar Trauffer auf die Idee, dem Betrieb in Hofstetten bei Brienz, der unter anderem die weltweit bekannten Holzkühe herstellt, ein Hotel mit Restaurant, ein Dorfladen, eine Bäckerei und eine Poststelle anzugliedern? «Vieles an unserem Projekt war ein Missverständnis», erzählt der 44-Jährige. «Uns war nicht wirklich bewusst, worauf wir uns einliessen.» Am Anfang stand die Idee, tiefere Einblicke hinter die «Kuhlissen» des traufferschen «Kuhuniversums» zu bieten. Mit einer Erlebniswelt sollten die Holzspielwaren und ihre Fertigung für ein breiteres Publikum sinnlich erfahrbar werden. «Wir realisierten aber bald, dass das ohne Gastronomie nicht geht. Und dann haben wir gelernt, dass das wiederum ohne Hotel nicht möglich ist», sagt Trauffer.

Da auch das in unmittelbarer Nachbarschaft liegende Freilichtmuseum Ballenberg, dessen Vizepräsident Marc Trauffer bis Anfang 2015 war, das Bedürfnis nach Hotelzimmern für die Besuchenden äusserte, begann man vor rund sechs Jahren mit der Planung. 2019 erhielt die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit (SGH) den Auftrag, die wirtschaftliche Nachhaltigkeit des Projekts zu analysieren. Schon zuvor hatte Trauffers Bank den Bau einer Tiefgarage verlangt.

Ursprünglich 24, jetzt 31 Zimmer

Auf Empfehlung der SGH wurde im Bretterhotel, einem markanten Holzbau



«In unserer Region geht man nicht in die Skiferien; deshalb mussten wir etwas für alle bieten.»

Brigitte Trauffer



«Wir werden in Zukunft nachhaltige Projekte unterstützen.»

Giles Zollinger



im Dorf, auf den Einbau von Küchen in den Zimmern verzichtet. Die hauseigene Gastronomie mit dem Bistro Rosa's und dem A-la-carte-Restaurant Alfred's sollte nicht unnötig konkurrenziert werden. Den frei gewordenen Platz nutzte man für zusätzliche Zimmer. 24 waren ursprünglich geplant gewesen; jetzt sind es 31 in unterschiedlicher Grösse mit insgesamt 102 Betten. Nachdem die Trauffer's die Vorgaben der SGH berücksichtigt hatten, bewilligte diese 2021 eine Mitfinanzierung neben der Grundfinanzierung durch die Bank. Das Projekt kostete wegen diverser Faktoren schliesslich 15,6 statt der ursprünglich geplanten 12,6 Millionen Franken.

Der Erfolg stellte sich nach der Eröffnung im Juni 2022 sofort ein; die ursprünglichen Annahmen der SGH bezüglich Logiernächten, Auslastung und Zimmerpreisen wurden 2022 und 2023 übertroffen. Auch deshalb glaubt man Brigitte Trauffer sofort, wenn sie sagt: «Es macht uns viel mehr Spass, als wir am Anfang dachten.» Die Auslastung des Bretterhotels beträgt beachtliche 82 Prozent. Unter anderem, aber nicht nur dank der Trauffer Erlebniswelt ist auch die Performance der gesamten Region Brienzsee überdurchschnittlich.

Laut dem «Hospitality Report 2024» stieg im Raum Interlaken/Brienz die Zahl der Logiernächte 2023 gegenüber dem Vorjahr um volle 24 Prozent; die Auslastung erhöhte sich trotz 175 zusätzlich verfügbaren Zimmern auf rund 65 Prozent, 8 Prozentpunkte mehr als 2022. Folglich konnten auch die Zimmerpreise um mehr als 6 Prozent erhöht werden.

Besser als das Rekordjahr 2019

Nicht ganz so dynamisch wie die Fokusregion Brienzsee präsentiert sich das Schweizer Gesamtbild. Doch Andrea Roman Bernhard von der Wüest Partner AG konnte das SGH-Finanzforum trotzdem mit

einer Reihe positiver Nachrichten eröffnen. So übertrafen die Schweizer Hotels 2023 mit insgesamt 42 Millionen Logiernächten oder einem Plus von 9,2 Prozent gegenüber 2022 auch das bisherige Rekordjahr 2019. Zwar waren 2023 insgesamt 800 Hotelzimmer mehr im Angebot als 2022 (allein Genf verzeichnete ein Plus von 500 Zimmern). Gleichzeitig stiegen aber die Auslastung um 3,4 Prozentpunkte auf 55 Prozent und der durchschnittliche Zimmerpreis um 5,1 Prozent auf 310 Franken. Ein weiteres Rekordjahr zeichnet sich auch 2024 ab. Die Zahl von 43 Millionen Übernachtungen dürfte übertroffen werden, meinte Bernhard. Bereits seien die Zimmerpreise wieder um 5 Prozent gestiegen. Die Nachfrage aus dem Ausland nehme zu, und das Angebot verbessere sich laufend.

Nachhaltigkeit wird wichtiger

In der anschliessenden Diskussionsrunde widmeten sich Andrea Roman Bernhard, die Finanzspezialistin Gabriele Burn-Schulz sowie Giles Zollinger von der SGH dem Thema «Nachhaltigkeit im Kontext zur Finanzierung». Während Burn-Schulz betonte, dass «Location» für Investoren noch immer das wichtigste Kriterium sei, war sich die Runde einig, dass Nachhaltigkeit eine zunehmend prominente Rolle bei der Bewertung von Immobilien spielen wird. «Soziale Nachhaltigkeit wird zu einem ganz wichtigen Faktor der Werthaltigkeit», meinte Bernhard.

Am SGH-Finanzforum traten folgende Fachleute auf: Andrea Roman Bernhard, Direktor Wüest Partner AG, Brigitte Trauffer, Gastgeberin und Direktorin, Trauffer Erlebniswelt und Bretterhotel, Marc A. Trauffer, Inhaber und Geschäftsführer, Trauffer Erlebniswelt und Bretterhotel, Gabriele Burn-Schulz, VR-Präsidentin La Sauge Gastro SA, Geschäftsführerin Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof in Zürich und Vizepräsidentin SGH-Verwaltungsrat, sowie Giles Zollinger, Leiter Finanzierung SGH. Moderiert wurde der Anlass von SGH-Direktor Peter Gloor.

