

HOTELS INVESTIEREN MILLIONEN

«Bak Economics» hat im Rahmen einer Studie die Bautätigkeit sowie die regionale Entwicklung des Bauvolumens verschiedener Branchen analysiert. Darunter auch die Hotellerie und Gastronomie.



← Der umfangreiche Umbau des Hotels Josef in Zürich hat gut zwei Jahre gedauert. Das Design stammt von der Innenarchitektin Virginia Maissen. Mehr zu ihr erfahren Sie im Interview auf Seite 13. ZVG

Grossprojekte wie das 350 Millionen Franken teure Golfresort La Gruyère in Pont-la-Ville/FR beeinflussen die Entwicklung der Bauinvestition in der Hotellerie stark. Dadurch entstehen über die Jahre grosse Schwankungen, wie eine Studie des unabhängigen Wirtschaftsforschungsinstituts Bak Economics zeigt.

Während die Investitionen in Hotelbauten in den Jahren 2006, 2007, 2011 und 2013 im zweistelligen Prozentbereich zulegten, waren sie in den Jahren 2004, 2008 und 2010 in ähnlichem Umfang rückläufig. Besonders auffällig ist

das Jahr 2016. Damals legten die Ausgaben für Neubauten zwar um satte 35,8 Prozent zu. Doch gleichzeitig gab es bei den Umbauten ein Minus von 11,6 Prozent. Deshalb stiegen die Bauinvestitionen letztlich insgesamt nur um 2,6 Prozent und lagen bei 987 Millionen Franken. Im Jahr 2017 wuchsen die Investitionen nochmals um 12,2 Prozent auf 1107 Millionen.

Dieses starke Wachstum ist zum Teil auf die vielen Bauprojekte im Raum Zürich und anderen Städten zurückzuführen. Die starke Konzentration liegt darin begründet, dass die Tourismus-

nachfrage aufgrund des Geschäftstourismus in den Zentren in den letzten Jahren stark gewachsen ist. Hinzu kommt das Tiefzinsumfeld, das viele Investoren internationaler Hotelketten wie «Hyatt», «A-Ja» oder «Motel One» in Schweizer Zentren lockt. Gefragt sind hierbei massgeschneiderte Umnutzungs- oder Neubauprojekte.

Das Darlehensvolumen steigt, die Bauaufträge nehmen zu

Nach dem Hoch im Jahr 2017 geht «Bak Economics» im Jahr 2018 von einem Minus von 3,9

Prozent auf 1064 Millionen aus. Knapp die Hälfte davon wurde teils durch Darlehen der schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit (SGH) mitfinanziert.

Die Bewilligungen für die Darlehen werden sich laut Peter Gloor, Leiter Finanzierung SGH, im Jahr 2019 zudem über den Zahlen von 2018 bewegen. Er erläutert: «Aktuell liegen die Bewilligungen bei über 50 Millionen. Wobei anzumerken ist, dass auch eine grössere Anzahl Geschäfte als im Vorjahr bearbeitet beziehungsweise bewilligt worden ist.» Der Mitfinanzierungsanteil der SGH beläuft sich in der Regel auf rund

15 bis 18 Prozent der gesamten, durch die SGH mitfinanzierten Projekte. Nicht minder wichtig ist jedoch das Eigenkapital. Dieses beträgt trotz hoher Finanzierungsbeiträge der Bank gut 30 Prozent. Von den im Jahr 2018 bewilligten Darlehensbeträgen wurden rund 58 Prozent für Hotelrenovierungen verwendet. Bei 37 Prozent handelte es sich um Neubauten inklusive Kapazitätserweiterungen und bei 5 Prozent um Hotelkäufe. Die einzelnen, durch die SGH mitfinanzierten Projekte betragen jährlich zwischen 150 und 240 Millionen (Jahre 2014–2018). DESIRÉE KLARER



Mehr Informationen unter:
www.sgh.ch

HOTELLERIE
GASTRONOMIE VERLAG

ATTRAKTIVE STELLE
ZU VERGEBEN?

Hier könnte Ihre Annonce platziert sein!
Schalten Sie jetzt Stelleninserate, Ankündigungen
für Aus- und Weiterbildung und Immobilienanzeigen
in der Hotellerie Gastronomie Zeitung.

Unser Verkaufsteam berät Sie gerne: T 041 418 24 44



«Meine Branche.
Mein Team.»

gastrojob.ch

HOTELLERIE
GASTRONOMIE VERLAG

Mehr
Beachtung
...

... finden Ihre Produkte mit einer
Anzeige in unseren Medien.
Reservieren Sie jetzt
eine der Top-Platzierungen.

Beratung unter
041 418 24 44



Das Motto des Kurhauses Seeblick: «Nicht daheim und doch zu Hause». ZVG

Weggiser Dreisternehaus mit neuem Auftritt

Der «Seeblick» ist in Etappen renoviert worden. Für die letzte war eine Schliessung nötig.

Gut sechs Wochen war das Kurhaus Seeblick geschlossen. «Die Schliessung war nötig, weil die

zweite Renovationsetappe den unteren Gebäudebereich inklusive Lobby betraf», sagt Direktor Edi Kurmann. Zwar war die Küche nicht betroffen, da sie bereits vor fünf Jahren erneuert worden war. Dennoch konnten keine Gäste beherbergt werden. Das Haupthaus ist aus den 1960er-Jahren, der Anbau aus den 1980ern. «Be-

sonders im Haupthaus waren die Renovationsarbeiten gross», so Kurmann. Denkt er an die Nasszellen zurück, huscht ein Schmunzeln über sein Gesicht. «Die Bäder waren mit gelben Plättli ausgekleidet. Das war damals modern.»

Duschen statt Badewannen

Heute präsentieren sich alle Bäder in einem anderen Licht. Die gelben Kacheln sind graufarbenen Fliesen gewichen, die Badewannen durch begehbare Duschen ersetzt worden. «Alle unsere Zimmer sind nun rollstuhlgängig», ergänzt Edi Kurmann. Für das Haus eine wichtige Ergänzung, ist es doch nicht nur ein Hotel, sondern auch Aufenthaltsort für maximal fünf Langzeitpflegepatienten.

Gerade diese Doppelfunktion hat Edi Kurmann dazu bewegt, nicht nur das Haus komplett zu erneuern, sondern auch die betrieblichen Strukturen. «Die Anforderungen der verschiedenen Ämter waren gross. Deshalb haben wir uns dazu entschlossen, die ISO-Zertifizierung 9001:2015 zu erlangen.» Diese ist ein weltweit anerkannter Standard, der die Anforderungen an ein wirksames Qualitätsmanagement in einem Unternehmen definiert. Im letzten Herbst hat das Kurhaus diese erhalten. RUTH MARENDING

Jean Nouvel renoviert das Grand Hotel Geneva

Am 1. Januar 2020 löst Fairmont Hotels & Resorts die Kempinski-Gruppe als Betreiberin des Grand Hotel Geneva ab. Zudem wird das Haus nächstes Jahr umgebaut.

Das Grand Hotel Geneva ist ein Flaggschiff des Genfer Tourismus und liegt direkt am Quai du Mont-Blanc. Bisher wurde das Hotel, das sich im Besitz der Le Palace Genève SA befindetet, von der Hotelgruppe Kempinski geführt. Am 1. Januar 2020 übernimmt Accor das symbolträchtige Haus und wird es unter der Marke Fairmont Hotels & Resorts vermarktet.

Das Portfolio der Fairmont Hotels & Resorts umfasst mehr als 75 Hotels weltweit. Darunter das «Plaza» in New York, das «Savoy» in London und das Fairmont Peace Hotel in Shanghai. Alles Betriebe mit Strahlkraft, von der das Genfer Hotel profitieren wird.

Neuer Betreiber, gleiches Team

Der Wechsel von Kempinski zu Fairmont Hotels & Resorts hat weder für die Geschäftsleitung noch für die derzeitigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Auswirkungen. Denn sie stehen bei der Eigentümergesellschaft, Le Palace Genève SA, unter Vertrag.

Der Betreiberwechsel ist nicht die einzige Neuerung, die im Jahr 2020 auf das Haus zukommt. Auch eine grosse Renovation



Noch prangt der Schriftzug Kempinski am Haus. ZVG

steht an. Diese sollte, wenn bis dann alle Bewilligungen vorliegen, Ende 2020 beginnen.

Stararchitekt gewinnt den Architekturwettbewerb

Im Rahmen eines internationalen Architekturwettbewerbs wurde ermittelt, wer das traditionsreiche Hotel modernisieren darf. Gewonnen hat ihn Jean Nouvel. Der Stararchitekt erbaute in Luzern das KKL und setzte auch in der dortigen Hotellerie mit dem «The Hotel» seine Marke. Nun reno-

viert er das Grand Hotel Geneva. Damit sich die künftige Fassade des Grand Hotel Geneva perfekt in die Seebucht mit dem berühmten Jet d'eau einfügt, führte Nouvel bereits erste Arbeiten an der Fassade durch.

Das Hotel soll nach dem Umbau höchsten Energieeffizienzstandards entsprechen. Neben anderen, gleichwertigen Optionen wird die thermische Lösung Geni-Lac untersucht. Bei dieser Methode würde das Wasser aus dem Genfersee zum Heizen und Kühlen des Hotels genutzt. (RIF)



Das Swisspeak Resort in Meiringen liegt in Bahnhofsnähe. ZVG

Interhome betreibt neue Resorts

In gleich zwei neuen Swisspeak Resorts werden seit Mitte Dezember Gäste begrüsst: in Meiringen/BE und in Zinal/VS.

Mit so vielen Buchungen vor der Eröffnung in Meiringen hat Roger Müller, Country Manager Interhome Schweiz, nicht gerechnet. «Wir sind positiv überrascht von der grossen Nachfrage», freut er sich. Über Silvester war das Resort sogar schon vor der Inbetriebnahme ausgebucht.

«Das Resort ist für unsere Gemeinde ein Glücksfall.»

ROLAND FRUTIGER,
GEMEINDEPRÄSIDENT MEIRINGEN

Möglich wurde der Bau des Resorts durch den mutigen Entscheid des Meiringer Stimmvolks. Die rund elf Hektaren grosse Wiese, auf der einst Kühe weideten, wurde umgezogen und zu einem vorteilhaften Preis an die Bauherrschaft, die Mountain Resort Real Estate Fund SICAV, verkauft. Die SICAV ist eine im Handelsregister in Sion/VS eingetragene Investmentgesellschaft. Ihre Anlagepolitik konzentriert sich ausschliesslich auf den Bau und Besitz von Tourismusresidenzen im Schweizer Alpenbogen. Ziel ist es, innerhalb von zehn Jahren zehn Ferienresidenzen zu eröffnen. Die Meiringer Anlage ist nach Vercorin/VS zusammen mit Zinal/VS das dritte Resort.

Moderne Wohnungen in alpinem Baustil

Beim Meiringer Resort fällt auf den ersten Blick auf, dass sich die zwar grossen Bauten harmonisch ins Dorfbild einfügen. Es umfasst 79 Zwei- bis Vier-Zimmer-Ferienwohnungen. Die Aus-

stattung entspricht dem Standard einer Vier-Sterne-Residenz. Die Réception ist in einem separaten Gebäude untergebracht. Geleitet wird das Resort von Nathalie Jost. Die Absolventin der Schweizerischen Hotelfachschule Luzern SHL freut sich über ihre neue Aufgabe: «Die letzten Jahre habe ich bei einem Cateringunternehmen gearbeitet. Jetzt freue ich mich auf den Gästekontakt.» Ist das Resort voll, sind es über 400 Gäste, die bei ihr ein- oder auschecken.

Ferienwohnungen sind im Trend

Zeitgleich zur Meiringer Anlage wurde das Resort in Zinal im Val d'Anniviers vollständig eröffnet. Vor einem Jahr wurde es teileröffnet. Der Gemeindepräsident von Anniviers David Melly freut sich über diese Entwicklung: «Die Lage direkt an der Skipiste und nur 300 Meter von der Gondelbahn entfernt, ist ideal. Die sechs Häuser passen sich hervorragend ins Dorfbild ein.»

Dass sich die Investitionen in den Ferienwohnungsmarkt lohnen, zeigt die ansteigende Nachfrage. So verzeichnet Interhome ein Plus von 4,5 Prozent, Reka von 2,9 Prozent und die Schweizer Jugendherbergen von 4,6 Prozent im Winter beziehungsweise 1,2 Prozent im Sommer. RUTH MARENDING

Facts zu den Resorts

Meiringen

Spatenstich: Herbst 2017
Ferienwohnungen: 79
Zimmer: 2–4 pro Wohnung
Wochenpreis: ab 743 Franken
Betten: 426
Festangestellte: 5
Baukosten: 30 Millionen

Zinal

Spatenstich: Herbst 2016
Ferienwohnungen: 97
Zimmer: 1–4 pro Wohnung
Wochenpreis: ab 613 Franken
Betten: 429
Festangestellte: 4
Baukosten: 33,5 Millionen

VIRGINIA MAISSEN

«LETZTLICH GEHT ES UM DEN MENSCHEN»

Das «Josef» in Zürich und das «Walther» in Pontresina haben eines gemeinsam: Beide tragen die Handschrift der Innenarchitektin Virginia Maissen.

HGZ: Virginia Maissen, der Schwerpunkt Ihrer Arbeit liegt auf der Gestaltung von öffentlichen Räumen wie Restaurants, Bars und Hotels. Was reizt Sie daran?

VIRGINIA MAISSEN: Ob sich Menschen an einem Ort wohl fühlen oder nicht, entscheidet sich in einer Millisekunde. Nebst dem Interieur spielen auch der Ort und die Lichtverhältnisse eine wichtige Rolle. Es geht darum, wie sich all diese Dinge gegenseitig beeinflussen und ergänzen. Es ist diese Komplexität, die mich reizt, fasziniert und zudem den Wandel der Zeit in Hotellerie und Gastronomie widerspiegelt.

Inwiefern?

Es ist spannend zu sehen, wie durch die Räume geführt wird. Daran kann man erkennen, wie sich die Bedürfnisse der Menschen verändert haben. Die Individualisierung zum Beispiel spielt eine grosse Rolle: Immer mehr Hotels kommen weg von der Uniformierung.

«Auszeiten und Begegnungen stehen wieder im Zentrum.»

Wodurch macht sich dies bemerkbar?

Beispielsweise in der Gestaltung von Hotellobbys: Früher waren dies häufig Räume mit den immer gleichen Stühlen und kleinen Tischchen, die steril und unmotiviert wirkten. Heute bemühen wir uns, lebendige Begegnungsorte zu gestalten, welche den Bedürfnissen der Gäste rund um die Uhr entgegenkommen. Wir kreieren eine Umgebung, welche die Leute dazu einlädt, sich aufzuhalten und auszutauschen.

Ein Gegentrend in Zeiten, in denen wir alle von unseren Smartphones absorbiert sind?

In gewisser Weise, ja. Teilen, zusammenkommen, das ist bei den «Digital Individuals» grossgeschrieben. Auszeiten und Begegnungen stehen wieder im Zentrum. Besonders jetzt, in Zeiten, in denen immer alles verfügbar sein und schnell gehen muss.

Merken Sie das auch in Ihrer täglichen Arbeit?

Es kommt schon mal vor, dass jemand ein Projekt innert weniger Monate durchführen möchte. In der Regel haben wir glücklicherweise genügend Zeit. Beim «Walther» in Pontresina beispielsweise waren es eineinhalb Jahre.



Über ihr Alter schweigt sich die Bündnerin Virginia Maissen aus.

ZVG

Was haben Sie dort verändert?

Wir haben für drei bis vier Millionen das Studio, den Eingangsbereich, die Réception, die Lobby, das Grand Restaurant sowie die Bar und die Smoker's Lounge neu gestaltet. Später kamen noch die Zimmer und die Trattoria hinzu. Die Walthers haben sich dies zum 110-jährigen Jubiläum geleistet.

Inwiefern hat sich das Projekt für die Walthers ausgezahlt?

Es ist uns gelungen, das Hotel in die heutige Zeit zu begleiten und dabei den historischen Charakter des Hauses zu erhalten. Herr Walther bietet Führungen an, bei denen er die Verwandlung erzählerisch mit tollen Geschichten begleitet.

Wie sind Sie vorgegangen?

Wir haben Elemente aus der Jahrhundertwende aufwendig restauriert und wieder erlebbar gemacht. Einige der Elemente haben wir aus dem Tiefschlaf geholt und mit neuen Elementen wie selbst entworfenen Teppichen und diversen anderen eigenen Entwürfen ins Heute transformiert.

Wie stark sind Auftraggeber in den kreativen Prozess involviert?

Es ist wie ein Puzzle: Wenn man an einer Ecke zu stark interveniert, kann das ganze Konzept auseinanderfallen. Darum freuen sich mein Team und ich darüber, wenn man uns freie Hand lässt. Aber natürlich ist das bei jedem Auftraggeber anders. In privaten Haushalten beispielsweise wünschen sich die Auftraggeber meist eine engere Begleitung. In der Hotellerie wiederum geniessen

wir meist grosses Vertrauen. Das schätzen wir natürlich sehr.

Wie wichtig ist der zwischenmenschliche Aspekt?

Bei unseren Projekten begibt man sich zusammen auf eine lange Reise, in der man sich mit der anderen Person austauschen muss. Es genügt nicht immer, einen ersten Kaffee zu trinken und sich ein wenig sympathisch zu sein. Aber ich glaube, das ist etwas, woran wir alle arbeiten: ein Feingefühl für das Gegenüber zu entwickeln.

«Man begibt sich zusammen auf eine lange Reise.»

Haben Sie für 2020 schon eine neue «Reise» in der Hotellerie geplant?

Aktuell sind wir dabei, Musterzimmer für ein Viersternehotel in Luzern zu entwerfen. Um welches Hotel es sich handelt, möchte ich allerdings noch nicht verraten.

INTERVIEW DESIRÉE KLARER

Zur Person

Virginia Maissen war ursprünglich Lehrerin. Sie hat 15 Jahre als Moderedaktorin gearbeitet und gründete anschliessend mit einer Geschäftspartnerin die Kreativagentur Gustave, die sie zehn Jahre lang führte. 2016 entschied sie sich, den Fokus voll und ganz auf Innenarchitektur zu setzen. Sie lebt und arbeitet in Zürich.

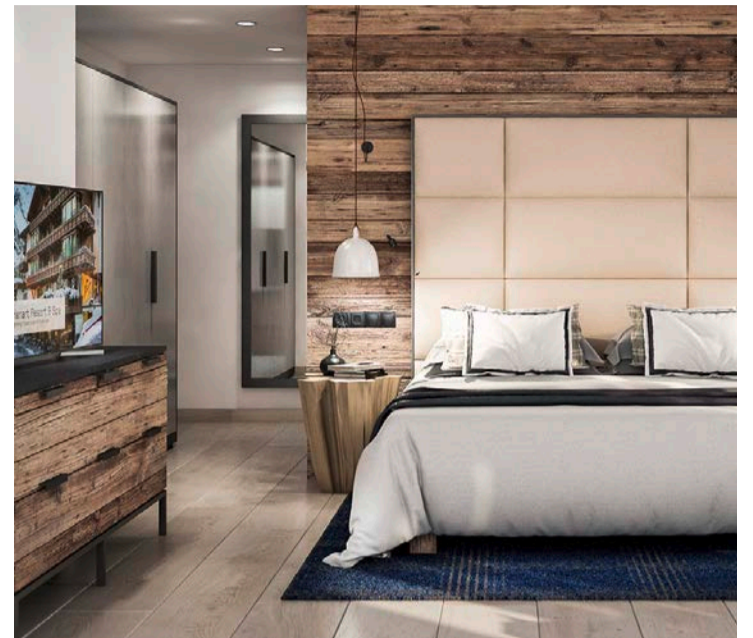


Mehr Informationen unter:
www.virginiamaisсен.com



Mehr Informationen unter:
www.walliserhof-saasfee.ch
www.mis-architekten.ch

«Walliserhof» in neuem Glanz



Die meisten verwendeten Materialien stammen aus der Region.

BILDER ZVG

Das Walliserhof Grand Hotel & Spa in Saas-Fee/VS feiert diese Saison nach achtmonatigem Umbau Wiedereröffnung. Investiert wurden 19 Millionen.

Das neue Walliserhof Grand Hotel & Spa in Saas-Fee/VS blickt auf eine über 130-jährige Geschichte zurück. Nun wurde das ganze Haus während eines umfangreichen Umbaus erneuert. Dafür verantwortlich zeichnet die Firma mls Architekten, welche auch die Hotels Cervo in Zermatt/VS und Valsana in Arosa/GR umbaute.

Die 76 Zimmer und Suiten erstrahlen nun in modernem Design im Alpine Chic. Natürliche Materialien wie Schiefer und Granit sowie die heimischen Hölzer Fichte und Eiche wurden auch im 2100 Quadratmeter grossen Spa- und Wellnessbereich, im Fit-&-Fun-Bereich sowie in den drei Restaurants, der Réception und Hotel-Bar verwendet. Letztere verfügt neu über eine Smoker's Lounge.

Bald wird mit Fernwärme geheizt

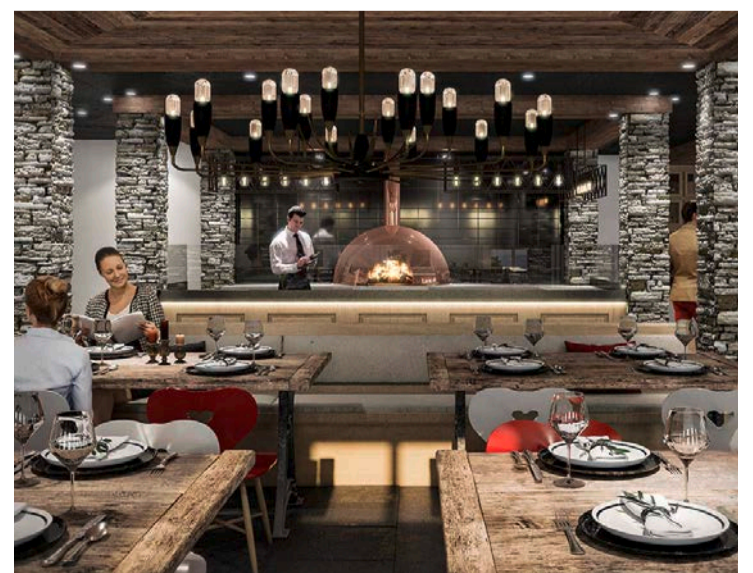
Mit dem Umbau sind ökologische Verbesserungen in der Infrastruktur verbunden. Darauf wurde grossen Wert gelegt. «Wir haben be-

reits Voraussetzungen geschaffen, damit unser Haus an das umweltfreundliche Fernwärmenetz angeschlossen werden kann, sobald dieses vor Ort verfügbar ist», erläutert Fabienne Hausammann von Marketing und Sales. Dies wird voraussichtlich 2020/2021 der Fall sein. «Auch beim Austausch der Lüftungsanlagen, bei der Planung der Gebäudetechnik, der Kühlzellen in der Küche und in vielen anderen Bereichen haben wir Umweltschutz und Nachhaltigkeit in unsere Überlegungen miteinbezogen.»

So seien etwa die Slipper nicht mehr in Plastik verpackt, sondern mit einer Papierbanderole versehen. In den Badezimmern kommen wiederbefüllbare Pumpspender anstelle der üblichen Einwegprodukte zum Einsatz. Und bei einigen Artikeln wird mit der Firma Trash Hero, die Verpackungen aus recyceltem Plastik herstellt, zusammengearbeitet.

Das privat geführte Haus zählt nun neu zu den Mitgliedern der Vereinigung von Luxushotels und Gourmetrestaurants Relais & Châteaux. Hoteldirektor Thorsten Fink freut sich über die Zusammenarbeit: «Der Fokus auf dem regionalen Einkauf und das Streben nach aussergewöhnlichen kulinarischen Konzepten, aber auch die besondere Pflege treuer langjähriger Stammgäste sind Gemeinsamkeiten, die wir weiterentwickeln und perfektionieren möchten.»

SARAH SIDLER



Schonend verarbeitetes Slow Food gilt als Markenzeichen der drei Restaurants mit regionalen, italienischen und Gourmet-Kreationen.