

Kleinere Hotels setzen auf Qualität statt Spielereien

Clever planen. Eine Klimaanlage kann die Gästezufriedenheit steigern, eine durchdachte Terrasse das Personal entlasten und ein lokaler Handwerker im Ernstfall entscheidend sein. Wie kleinere Hotels ihre Investitionen so planen, dass sie langfristig wirken.

Christine Zwygart

Als Rolf Stucki vor rund 23 Jahren das Hotel Nidwaldnerhof in Beckenried übernahm, ging ohne Fremdkapital nichts. Der Betrieb hat heute 20 Zimmer und 3 Suiten. Über fünf Millionen Franken flossen in den ersten Jahrzehnten in Renovation, Umbauten und Erneuerung. «Wir steckten nicht nur Know-how und Leidenschaft in den Betrieb, sondern auch viel Geld», so Stucki. Finanziert wurde der grösste Teil über Banken, die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit (SGH) und über ein Pionier-Crowdfunding. Heute hat sich das Blatt gewendet: Das Team hat die Durststrecke gut gemeistert und setzt bei Projekten nun auf Selbstfinanzierung – sei es 2023 bei der Klimatisierung aller Zimmer und der Umrüstung auf LED (350 000 Franken) oder 2026 beim Ersatz von Restaurantstühlen, Tischwäsche, Sonnenschirmen und bei kleineren Renovationen (380 000 Franken). «Solche Investitionen können wir aus Eigenmitteln stemmen», erklärt Stucki.

Verbesserung für die Gäste und für die Mitarbeitenden
Dass die Finanzierung aus Eigenmitteln für kleinere Projekte ideal ist, bestätigt Verena Kern Nyberg, Group Commercial Director der Sinn & Gewinn Hotels. Die Renovation und Neugestaltung der Dachterrasse im Alma Hotel im Zürcher Seefeld (70 000 Franken) wurde komplett aus dem laufenden Cashflow finanziert. Für Grossprojekte setzt die Gruppe hingegen auf einen Mix: Hypothekarkredite, zinsgünstige Darlehen, Spenden aus dem Fundraising und Eigenkapital. Doch wer entscheidet, welche Investitionen Priorität haben? Bei den Sinn & Gewinn Hotels herrscht eine klare Hierarchie. «Sicherheit und Hygiene stehen immer an erster Stelle», betont Verena Kern Nyberg, Direkt

danach folgt der doppelte Nutzen: Eine Investition muss nicht nur das Gästerlebnis verbessern, sondern auch die Arbeit der Mitarbeitenden erleichtern. So wie bei der neuen Dachterrasse im Alma Hotel: Mit der Möblierung und der Begrünung ist ein Ort entstanden, der zum Verweilen einlädt. «Und unser Personal ist weniger gestresst, weil die Betreuung der Terrasse dank einer neuen Bewässerungsanlage und durchdachter Beleuchtung erleichtert wird», ergänzt Anja Kramarz, Group Director Operations & People.

«Bei Investitionen stehen Sicherheit und Hygiene an erster Stelle.»

Verena Kern Nyberg, Group Commercial Director Sinn & Gewinn Hotels

Auf Qualität setzen statt auf technische Spielereien
Im Hotel Nidwaldnerhof wird der Nutzen einer Investition pragmatisch gemessen. «Wir sind kein hippes Lokal in Luzern oder Zürich, sondern ein gutbürgerlicher Betrieb», erklärt Rolf Stucki. Hier funktioniere es nicht, 15 Bio-Limonaden statt eines Aperols auf der Karte zu haben. Dasselbe gelte für ein anonymes Self-Check-in. «Wir sind keine Versuchskaninchen der neuesten Technik und verzichten bewusst auf technische Spielereien in den Zimmern.» Stattdessen investiert der Gastgeber lieber in spürbare Qualität wie hochwertige Möbel, einen persönlichen Parkierservice oder massgefertigte Nussholzbrettli fürs Präsentieren des Brotes. Erneuerungen, die mit einfacheren Abläufen verbunden sind, zahlen sich aus. Ebenso Massnahmen, die die Qualität steigern – zum Beispiel der Einbau einer Klimaanlage 2023. «Die

Hotel Nidwaldnerhof, Beckenried



Zwischen Januar und April dieses Jahres erneuerte das Hotel Nidwaldnerhof die Stühle im Restaurant, schaffte neue Tischwäsche an, stellte grosse Schirme auf der Seeterrasse auf und tauschte einen Teil der Tabletops aus. «Wir gehen Investitionen frühzeitig an, um sie dann in der ruhigen Winterzeit durchzuziehen», sagt Gastgeber Rolf Stucki. Herausforderungen seien dabei vor allem lange Lieferfristen und die Verfügbarkeit der Handwerker.

Zimmerauslastung war vorher bereits hoch, jedoch hat sich der Zimmerertrag wesentlich gesteigert und die Gästezufriedenheit ist gestiegen», erzählt Stucki. Gleichzeitig entfällt der Stress für die Mitarbeitenden an der Réception nach einer Tropennacht. Eine weitere Erleichterung bieten die neuen grossen Sonnenschirme auf der Terrasse, die bei einem Platzregen für

einen ruhigen Ablauf sorgen, da nicht alle Gäste sofort nach drinnen rennen.

Umweltfreundlich und partnerschaftlich
Dass Ökologie und Investitionen Hand in Hand gehen, ist für die Sinn & Gewinn Hotels selbstverständlich. «Nachhaltigkeit ist für uns keine nachgelagerte Prüfung, sondern von Anfang an in jede Investitionsidee integriert», sagt Verena Kern Nyberg. Ein Beispiel: Die Betriebe möchten von fossilen Energien wie Gas wegkommen. In der dicht bebauten Innenstadt ist das jedoch nicht einfach zu bewerkstelligen – und die Stadt hat Mühe, Liegenschaften zu finden, die Platz für die Quartierverteilterzentrale der Fernwärme

Handwerker aus dem Dorf oder der Umgebung», sagt Rolf Stucki. Der Preis sei vielleicht etwas höher, doch beim Unterhalt und in Notfällen sei diese Nähe unbezahlbar. Auch Anja Kramarz unterstreicht für die Zürcher Betriebe, dass im dicht bebauten Seefeld Baustellenlogistik und begrenzte Platzverhältnisse besondere Anforderungen darstellten. «Da braucht es Handwerker aus der Region, die nicht nur fachlich gut sind, sondern pragmatisch mitdenken.»

Alma Hotel, Zürich



Die neue Dachterrasse kommt gut an. Der Nachhaltigkeit zuliebe wurde beim Holz FSC-zertifizierte Robinie eingesetzt, die robust und recycelbar ist. Das Hotel (16 Zimmer, 4 Studios) blieb während der Erneuerung offen. «Die Arbeiten waren zeitweise im Ruheraum des Wellnessbereichs und im Massageraum hörbar», sagt Anja Kramarz, Group Director Operations & People. Dank vorausschauender Planung konnten Einschränkungen für Gäste jedoch auf ein Minimum reduziert werden.



«Wir sind keine Versuchskaninchen der neusten Technik.»

Rolf Stucki, Gastgeber Hotel Nidwaldnerhof

zur Verfügung stellen. «Deshalb haben wir uns mit dem Josephine's Guesthouse bereit erklärt, eine solche Verteilterzentrale zu ermöglichen. So tragen wir dazu bei, dass mittelfristig einige Strassen im Quartier erschlossen werden können.» Die kühlende vertikale Fassadenbegrünung des Alma Hotels wiederum wurde durch ein Förderprogramm von Grün Stadt Zürich unterstützt.

Mit lokalen Handwerkern planen und umsetzen
Die beste Planung nützt nichts, wenn der Umbau den Gast vertreibt. Grosse Renovationen werden daher meist in ruhige Zeiten gelegt oder die Betriebe phasenweise geschlossen. In Beckenried wie auch in Zürich schwören die Teams auf lokale Schreiner, Plättileger und Maler. «Seit über 20 Jahren kommen alle

Investieren für morgen

«Der heisse Sommer hat uns vor Augen geführt, wie entscheidend das Hitzemanagement für die Zukunft sein wird», sagt Anja Kramarz, Group Director Operations & People bei den Sinn & Gewinn Hotels. Die Kühlung der Räume sei auf der Prioritätenliste deutlich nach oben gerückt. Die Betriebe prüfen derzeit den Einbau von Fan-Coil-Systemen. «Dabei geht es nicht nur um Komfort, sondern auch darum, welche Lösung baulich machbar, energetisch sinnvoll und wirtschaftlich tragbar ist.» Im Hotel Nidwaldnerhof steht die Klimatisierung der Personalküche und der Wäscherei auf dem Plan. Aktuell sind auch Themen wie Nachhaltigkeit, Ressourcenverbrauch und Photovoltaik. «Hier fehlt neben der Zeit auch das persönliche Fachwissen», so Rolf Stucki, der sich schon intensiv mit der Ressourcenschonung auseinandergesetzt hat. Hier mangle es jedoch am Willen des Gesetzgebers, eine einheitliche Vorgehensweise aufzuzeigen. Alleingänge seien in diesem Bereich sehr kostspielig und technisch aufwendig. «Am Ende bin ich Hotelier und kein ETH-Ingenieur.»