

Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH
60267 Frankfurt am Main
0049/ 69 - 7591 - 0

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 334'928
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 571,096
Abo-Nr.: 1091033
Seite: 31
Fläche: 80'351 mm²

Frischer Wind an der Gotthardroute

Immer mehr Ausländer kaufen Hotels in der Schweiz. Nicht die Rendite, sondern die Sicherheit der Geldanlage steht im Vordergrund. Ein Schwerpunkt ist der Bürgenstock bei Luzern.

Von Jürgen Dunsch

BÜRGENSTOCK, im April. Die Autobahn und die Bahnlinie zwischen Luzern und dem Gotthard bilden eine der großen Routen in den Süden. Entsprechend sind dort mit dem Aufkommen des Tourismus Ende des 19. Jahrhunderts zahlreiche Hotelpaläste entstanden. Aber das 21. Jahrhundert ist anders. Neue Hoteliers machen von sich reden, etwa im Montana in Luzern, das in seinen alten Mauern Konzepte für eine betuchte jüngere Klientel entwickelt. Wirklich spektakulär sind aber Investoren aus fernen Ländern – Chinesen, Araber, Russen –, die ihre Liebe zum Schweizer Tourismus entdeckt haben. Einer davon ist der Chinese Yunfeng Gao. Mehr als 44 Millionen Franken (36 Millionen Euro) ließ er sich den Umbau des Frutt Lodge & Spa in Melchsee-Frutt zu einem Vier-Sterne-plus-Hotel kosten. Daneben besitzt er den Europäischen Hof in Engelberg und plant ein Fünfsternehaus in dem Dorf am Fuß des Titlis. 100 Millionen Franken sollen in das Hotelprojekt am Kurpark gesteckt werden, das allerdings wegen seiner Ausmaße vorerst durch Einsparungen blockiert ist.

Ausländische Investoren besitzen inzwischen 40 Prozent der 88 Fünfsternehäuser in der Schweiz, schätzen Fachleute. Sie bilden das Gegenbild zur wachsenden Schar der Touristen von außerhalb Europas und nutzen die Nachfolgeprobleme in vielen Schweizer Hoteliersfamilien. Sichtbar vorwärts geht es an einer Renommieradresse an der Gotthardroute. Auf dem Bürgenstock macht Katara Hospitality, der Tourismusarm des Staatsfonds von Qatar am Persischen Golf, von sich reden. Hoch über dem Vierwaldstättersee, wo der erste deutsche Bundeskanzler Kon-



Geplant mit Geld aus Qatar: Waldhotel in Bürgenstock

Simulationen Bürgenstock Selection

rad Adenauer gern weilte, und die Schauspielerin Audrey Hepburn heiratete, soll für 485 Millionen Franken oder umgerechnet knapp 400 Millionen Euro ein von Grund auf umgestaltetes Ferien- und Kongressziel entstehen. 130 Millionen Franken haben die Investoren aus dem Nahen Osten schon in das Projekt gesteckt.

Mehr als einen Kilometer Länge misst der Bürgenstock, der umgebaut wie auch erweitert wird. In knapp drei Jahren soll die autofreie Anlage fertig sein. Katara Hospitality ist nicht nur Bauherr, sondern wird auch Betreiber der drei Hotels und zahlreichen Nebengebäude sein. Am Eingang des Luxusresorts stehen vom Sommer an die ersten Appartements zur Vermietung bereit. Sie kosten zwischen 6000 und 17 500 Euro – im Monat, versteht sich. Am anderen Ende der Anlage wurde vergangene Woche in einer 150 mal 40 Meter großen Baugrube der Grundstein für das „Waldhotel“ mit 160 Zimmern



und Suiten gelegt. Es wird dereinst auch ein medizinisches Rehabilitationszentrum beherbergen.

Der Bürgenstock soll nach der Fertigstellung zu 50 bis 60 Prozent vermögende Schweizer anlocken. An erster Stelle der ausländischen Zielgruppen stehen die Deutschen, gefolgt von Amerikanern und Briten. Die spektakulär und hoch auf einer bergigen Landzunge im See gelegene Anlage ist nicht die einzige Hotelinvestition der Scheichs in der Schweiz. Ihnen gehören außerdem der „Schweizerhof“ in Bern und das „Royal Savoy“ in Lausanne. Die Kaufpreise und Umbaumaßnahmen an allen drei Standorten summieren sich auf rund 1 Milliarde Franken, sagt Bruno Schöpfer, der Chef von Katara Hospitality in der Schweiz. Geld kostet unter anderem

die Umstellung des Bürgenstocks von einer Sommerdestination auf einen Ganzjahresbetrieb. Das betrifft auch die Bergbahn, welche ihre Gäste von der Schiffsanlegestelle Kehrsiten direkt auf die luftige Höhe bringt. Die Investoren müssen einen langen Atem beweisen. Eine schnelle Rendite liegt nicht drin, kurzfristig orientierte Hedgefondsmanager sind hier fehl am Platz. Für die Geldgeber vom Golf wie für andere der neuen Investoren stehen indessen die Sicherheit und die Diversifikation ihrer Vermögensanlage im Vordergrund.

Auf dem Bürgenstock herrscht emsiges Treiben. Unweit davon könnte in Luzern ein in tiefem Schlummer liegendes Traditionshotel wieder zum Leben erwachen. Die Rede ist vom Château Gütsch, welches auf einem Hügel die Innenstadt überragt. Erworben 2007 von dem russischen Milliardär Alexander Lebedew, war seine Zukunft lange ungewiss. Jetzt kündigt Verwaltungsratspräsident Michael Millership nach umfassender Renovierung die Neueröffnung von Hotel und Restaurant für den Mai an. Ob der Freude der Luzerner über das Ende des Dornröschenschlafs geht beinahe verloren, dass der Manager, der den anspruchsvollen Betrieb leiten soll, erst noch benannt werden muss. Lebedews Landsmann Dimi-

trij Jakubowski ist da mit dem renovierten Traditionshotel „Bänklialp“ in Engelberg schon weiter.

Von der Großbaustelle Bürgenstock nach Andermatt sind es rund 65 Kilometer. Dort zieht der ägyptische Investor Samih Sawiris das derzeit bedeutendste Ferienprojekt in Europa durch. Fast 2 Milliarden Euro oder grob mehr als das Doppelte der Qatarer in der Schweiz will er auf der Hochfläche direkt am Gotthardmassiv investieren. Bis Ende vergangenen Jahres waren rund 330 Millionen Euro verbaut. Als erster Eckpfeiler wurde im Dezember das Luxushotel „The Chedi“ eröffnet. Seitdem drücken sich Tagestouristen die Nasen platt, genauer gesagt versuchen sie, in der Bar des Hauses mit asiatisch angehauchter Atmosphäre einen Platz zu ergattern. Im laufenden Jahr sollen ein weiteres Hotel, ein viertes Haus mit Ferienwohnungen und der Bau eines öffentlichen Hallenbades in Angriff genommen werden.

Die Angaben für den Endausbau wirken beeindruckend. Er umfasst sechs Hotels mit vier und fünf Sternen, 42 Häuser mit 490 Ferienwohnungen, 25 Villen, ein Kongresszentrum und neben dem Swimmingpool ein 18-Loch-Golfplatz. Damit nicht genug. Den Wintersportort Andermatt will der umtriebige Ägypter gleichfalls zu einer Ganzjahresdestination erweitern. Dessen ungeachtet soll den Skitouristen durch die Zusammenfassung der Skigebiete Andermatt und Sedrun zu größeren Abfahrtsfreuden verholfen werden. Sawiris hat schon jetzt den verschlafenen Ski- und Militärstützpunkt kräftig durcheinandergewirbelt. Aber der Erfolg seines Mammutprojekts bleibt vorläufig ungewiss. Verluste der Projektgesellschaft Andermatt Swiss Alps führten im März 2013 dazu, dass der Milliardär vom Nil 51 Prozent des Unternehmens persönlich übernahm. Seitdem wird das Projekt nicht mehr in der börsennotierten Obergesellschaft Orascom Development Holding AG konsolidiert. Orascom wiederum leidet mit seinen Ferienzentren unter dem zusammengebrochenen

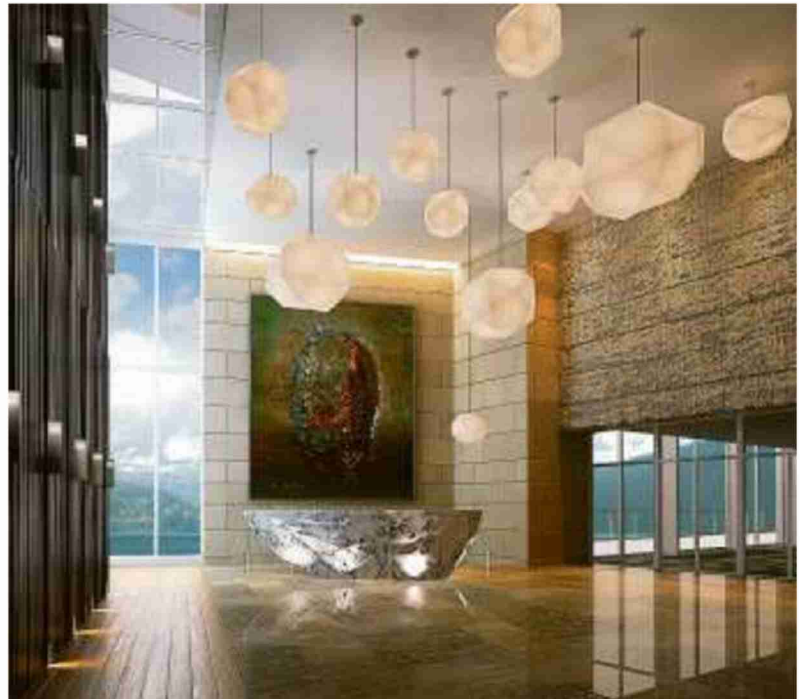


Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH
60267 Frankfurt am Main
0049/ 69 - 7591 - 0

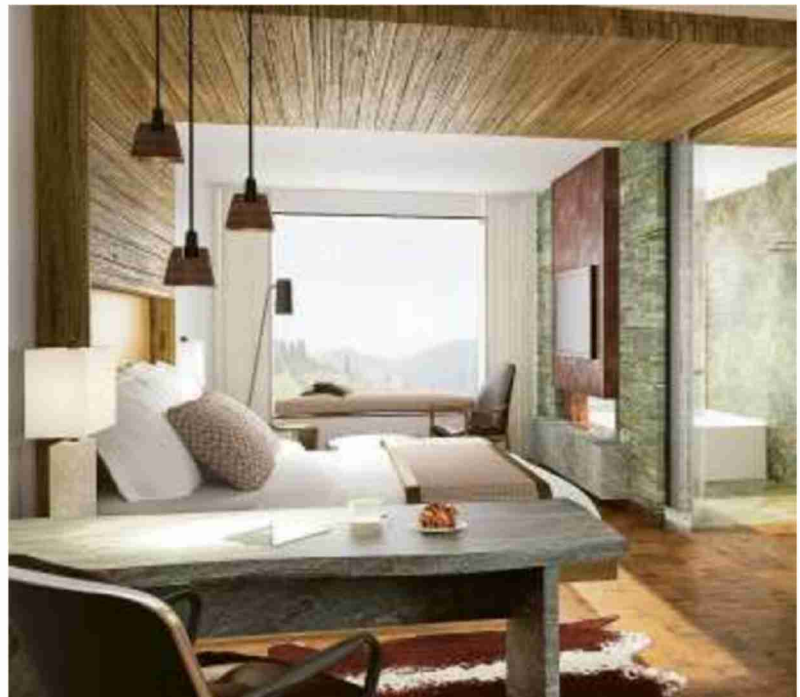
Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 334'928
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 571,096
Abo-Nr.: 1091033
Seite: 31
Fläche: 80'351 mm²

Tourismus in Ägypten. Für 2013 wird ein Verlust in der Größenordnung von 145 bis 160 Millionen Franken vorhergesagt. Für die schlechte Lage macht Sawiris auch „Wertminderungen bei Investments“ verantwortlich. In Andermatt trösten sich seine Leute nach eigenen Angaben derweil mit Schnee „in Hülle und Fülle“, so dass die Destination bis zum Saisonende Anfang Mai einen sicheren Zufluchtsort für Winterurlauber darstelle. Da stört es nur wenig, dass die meisten Kunden um diese Jahreszeit schon eher den Frühling suchen.



Künftiges Hotelentrée: Schweizer Berge im Hintergrund



Schweizer Ambiente: Ein Hotelzimmer