



Immo Invest
8953 Dietikon
044/ 740 31 63
www.immpulsgmbh.ch

Medienart: Print
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften
Auflage: 9'000
Erscheinungsweise: 7x jährlich

Themen-Nr.: 276.004
Abo-Nr.: 1076021
Seite: 6
Fläche: 123'921 mm²

Interview



«Die Investoren aus Katar glauben an die Tourismus-Destination Schweiz»

Bruno H. Schöpfer ist einer der erfolgreichsten Hotel- und Resort-Entwickler der Schweiz. Im Auftrag von Katara Hospitality realisiert er exklusive Hotelprojekte in der Schweiz. Das gesamte Investitionsvolumen für die Schweiz beträgt eine Milliarde Franken. Rund 500 Millionen Franken werden alleine in das Bürgerstock Resort investiert.



Immo Invest
8953 Dietikon
044/ 740 31 63
www.immpulsgmbh.ch

Medienart: Print
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften
Auflage: 9'000
Erscheinungsweise: 7x jährlich

Themen-Nr.: 276.004
Abo-Nr.: 1076021
Seite: 6
Fläche: 123'921 mm²

Interview: Philipp Dreyer / Bilder zVg

Herr Schöpfer, Sie haben viele Hotels und Resorts in aller Welt konzipiert und eröffnet. Was reizt Sie persönlich, für Investoren aus Katar Hotelprojekte in der Schweiz zu realisieren?

Hotels sind meine Passion. Was mache ich zusammen mit meinem Team den ganzen Tag über? Wir planen Hotels für Gäste und Mitarbeitende. Wir beschäftigen uns ständig und intensiv mit Gästebedürfnissen, Betriebsabläufen, Marketing- und Verkaufsstrategien und vielen anderen Fragen und Details rund um Hotels. Fast mein ganzes Büro in Zug ist mit Hoteliers besetzt. Wir denken und handeln wie Hoteliers. Unsere Mission ist es denn auch, die Projekte Bürgenstock Resort, Schweizerhof Bern und Royal Savoy Lausanne, welches im Frühling 2015 eröffnet wird, mit interessanten Konzepten wieder zum Leben zu erwecken. Da kommen wir gut voran, und das macht uns auch Spass!

Bauherr des Bürgenstock Resorts ist Katara Hospitality Switzerland AG. Den Investoren des Emirats gehören auch der Schweizerhof in Bern und das Hotel Royal Savoy in Lausanne. Warum investieren die Kataris über eine Milliarde Franken in der Schweiz?

Die Investoren glauben an die Tourismus-Destination Schweiz und ihre Qualitäten. Sie wissen auch um die Werte, welche die Projekte und Immobilien in guten Lagen haben. Dass die Kataris rund 500 Millionen Franken in das Bürgenstock Resort investieren, hat damit zu tun, dass es sich um eine starke Marke handelt, um ein eigentliches Leuchtturmprojekt. Die Geschichte des Resorts ist einmalig – entsprechend hoch ist auch der Bekanntheitsgrad. An diese Werte wollen die Investoren anknüpfen.

Bei Ihrem Engagement handelt es sich um Prestigeobjekte. Geht es den Investoren hauptsächlich um das Prestige oder auch um wirtschaftliche Aspekte?

Ich wiederhole: Es geht um Werte, die in die Zukunft geführt werden sollen. Es geht natürlich aber auch um wirtschaftliche Aspekte. Dazu gehören die Immobilien-Werte wie auch ein erfolgreicher Betrieb des zukünftigen Resorts. Da wird knallhart gerechnet, die Aussichten sind aber gut. Zusätzlich kommt mit Prestigeobjekten oder Trophy Hotels, wie sie international genannt werden, auch ein Mehrwert dazu.

Was lieben die Investoren aus Katar an der Schweiz?



Immo Invest
8953 Dietikon
044/ 740 31 63
www.immpulsgmbh.ch

Medienart: Print
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften
Auflage: 9'000
Erscheinungsweise: 7x jährlich

Themen-Nr.: 276.004
Abo-Nr.: 1076021
Seite: 6
Fläche: 123'921 mm²

Die Sicherheit, die intakte Natur, die fleissigen Einwohner und die ausgeprägte Tradition. Im Kern aber auch die wirtschaftliche Stabilität. Das Resultat der Masseneinwanderungsinitiative hingegen hat die Investoren überrascht. Denn wenn das Resort ab Frühjahr 2017 eröffnet wird, sind 800 Mitarbeitende gefragt. Diese sind in der Zentralschweiz schlicht nicht abrufbar. Mit Kontingenten ist das – wenn überhaupt – nur sehr, sehr schwierig zu

«Generell ist das Hotelgeschäft ein internationales Geschäft.»

Bruno H. Schöpfer

lösen und bedeutet zudem Mehrkosten. Wir haben heute schon die höchsten Lohnkosten der Welt in der Hotellerie. Mit dem starken Franken ist es ein Challenge, diese Kosten dem Kunden weiterzuerrechnen.

Sie sind über 30 Jahre in der Welt der Luxushotellerie tätig. Wie kamen die Investoren aus Katar dazu, Ihnen über eine Milliarde Franken anzuvertrauen?

Diese Fragen müssen Sie Katar stellen. Ich von meiner Seite aus kann nur sagen, dass ich mit meinem Konzept überzeugen konnte. Die Investoren kennen die Materie und sind international in der Hotellerie sehr aktiv.

Wie halten Sie die Geldgeber aus Katar auf dem Laufenden?

Wir schreiben regelmässig Reports und sind auch laufend über alle Kommunikationskanäle miteinander verbunden. Was aber das Wichtigste ist: Wir treffen uns regelmässig – vor allem auch persönlich.

Ziel von Katara Hospitality ist, bis 2016 weltweit dreissig Hotelimmobilien zu besitzen, beziehungsweise zu betreiben. In welchen weiteren Projekten möchten die Kataris investieren?

Katara Hospitality hat allein dieses Jahr das Peninsula Paris eröffnet und wird auch das Gallia in Mailand noch im Dezember eröffnen. Zusätzlich sind so bekannte Intercontinental Häuser wie das Amstel in Amsterdam, das Carlton in Cannes, die Intercontinentals von Frankfurt, Madrid und Rom dazugekommen. In der Schweiz sind Zürich und Genf



Immo Invest
8953 Dietikon
044/ 740 31 63
www.immpulsgmbh.ch

Medienart: Print
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften
Auflage: 9'000
Erscheinungsweise: 7x jährlich

Themen-Nr.: 276.004
Abo-Nr.: 1076021
Seite: 6
Fläche: 123'921 mm²

für Stadthotels interessant.

Werden Sie in den nächsten Jahren im Auftrag des Emirates weitere herausragende Hotelprojekte suchen?

Wir fokussieren auf eine erfolgreiche Fertigstellung dieser ausgezeichneten und einmaligen Hotels.

Aufgrund von Auflagen des Natur- und Heimatschutzes kam es in der Vergangenheit zu Verzögerungen. Der geplante Eröffnungstermin musste von 2015 auf 2017 verschoben werden. Warum?

Zur Verzögerung haben vor allem Einsprachen geführt. Wir konnten nun aber alles regeln. Die Realisierung eines Projekts mit solchen Dimensionen birgt immer wieder Überraschungen. Für dies sind 75 Baubewilligungen nötig, was auch uns in der Dimension überrascht hat. Zusätzlich sind wir in einem schwierigen Terrain und zu einem gewissen Punkt auch wetterabhängig. Aber wie gesagt: Nun sind wir auf Kurs. Die Zusammenarbeit mit den Umweltverbänden war und ist ausgezeichnet.

Verlieren die Investoren aus Katar nicht langsam die Geduld?

Nein. Denn jetzt läuft's ja bestens. Wir sind im Fahrplan. Ich hoffe, dass das auch das Wetter zulässt. Letztes Jahr hatten wir einen milden Winter. Das hat uns gut vorwärts gebracht.

Welches sind die grössten Hürden und Stolpersteine beim Bürgenstock Resort?

Einleitend möchte ich festhalten, dass hier ein Resort von einer Dimension entsteht, das in der Schweiz einmalig ist. Die Umsetzung eines solchen Konzeptes ist mit vielen Herausforderungen verbunden. Viele haben wir gelöst. Ich kann an dieser Stelle den Behörden ein Kompliment machen, denn sie haben uns bei unserer Arbeit sehr gut unterstützt. Natürlich gab es ab und zu Diskussionen, aber das ist normal. Auch der Gestaltungsplan wurde in seiner ersten Version wie auch nach einer Revision ohne Einsprachen genehmigt. Mit den Umweltorganisationen sind wir sehr gut klar gekommen, weil wir von Anfang an den Dialog proaktiv gesucht – und gefunden haben!

Was steht zurzeit an?

Die finanziellen Unterstützungen seitens der Öffentlichen Hand. Dabei geht es um die Erschliessung von öffentlichem Raum – also um Investitionen, die auch der Öffentlichkeit zugute kommen. Dazu gehört die Bürgenstock Bahn aus dem Jahre 1888, die für rund 15 Millionen Franken vollständig saniert und renoviert werden soll, weil sie in Zukunft das ganze Jahr über betrieben



Immo Invest
8953 Dietikon
044/ 740 31 63
www.immpulsgmbh.ch

Medienart: Print
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften
Auflage: 9'000
Erscheinungsweise: 7x jährlich

Themen-Nr.: 276.004
Abo-Nr.: 1076021
Seite: 6
Fläche: 123'921 mm²

werden soll.

«Ich kann den Behörden ein Kompliment machen.»

Bruno H. Schöpfer

Welches Ziel peilen Sie mit der Bürgenstock Bahn an?

Wir möchten in den öffentlichen Verkehrsverbund aufgenommen werden. Die Bahn soll in Zukunft das ganze Jahr hindurch in Betrieb sein. Das verlangt nach technischen Anpassungen. Die Bahn erfüllt eine öffentliche Aufgabe. Ziel ist es, via See und Bahn Gäste und Mitarbeitende ins Resort zu bringen. Generell brauchen wir eine ÖV-Erschliessung – auch über die Strasse.

In der Schweiz werden drei Häuser unter der Marke Bürgenstock Selection geführt. Gibt es weitere Pläne der Investoren in diesen «Brand» zu investieren?

Ziel ist es, die Projekte erfolgreich zu eröffnen. Die Hotels werden unter dem Brand Schweizerhof Bern, Royal Savoy Lausanne und Bürgenstock Resort geführt. Die Dachmarke Bürgenstock Selection spielt eine untergeordnete Rolle.

Zeigen weitere Investoren aus dem Arabischen Raum Interesse, an Immobilienprojekten in der Schweiz?

Generell ist das Hotelgeschäft ein internationales Geschäft und die Schweiz ein attraktiver Standort. ■



Zur Person

Bruno H. Schöpfer, Managing Director, Katara Hospitality Switzerland AG, Zug
Bruno H. Schöpfer (59) ist für die Gesamtplanung, Realisation und das Management der Katara Hospitality Projekte in der Schweiz verantwortlich. Diese sind das Bürgenstock Resort® bei Luzern, das Hotel Schweizerhof in Bern und das Hotel Royal Savoy in Lausanne. Bruno H. Schöpfer ist seit gut 35 Jahren in der Welt der Luxushotellerie tätig. Von 1978 bis 1984 arbeitete er für die Mandarin Oriental Hotel Group, unter anderem in Manila und Bangkok. Weitere Stationen beinhalteten London (Grosvenor House) und Kuala Lumpur (Shangri-La). Von 1987 bis 1992 war er Generaldirektor und Area Manager für Rezidor Hotel Group in Wien. Von 1992 bis 1997 zeichnete er für die Mandarin Oriental Group weltweit als Geschäftsführer verantwortlich.

Von 1998 bis 2003 war Schöpfer CEO und Managing Director der Mövenpick Holding und bis 2005 Chairman der Mövenpick Hotels & Resorts Limited. Seit 2005 führt Schöpfer verschiedene Hotel- und Immobilien-Firmen, die unter anderem massgeschneiderte Luxushotel- und Resortlösungen mit Wellnessangeboten entwickeln. Seit 2008 zeichnet er als Managing Director der Katara Hospitality Switzerland AG für deren Projekte verantwortlich.