

Resorts im Alpengranit trotzen Euro-Schwäche

Die Grossprojekte in Andermatt und auf dem Bürgenstock setzen auf Diversifizierung

Kunden ausserhalb des Euro-Raums und zahlungskräftige Investoren mit Vermögen von mehr als 50 Millionen Dollar – das sind Pfeiler für den Erfolg der touristischen Grossprojekte in der Zentralschweiz.

Erich Aschwanden, Bürgenstock

Als die Schweizerische Nationalbank (SNB) Mitte Januar den Euro-Mindestkurs aufhob, sah sich Bruno H. Schöpfer genötigt, einen Anruf nach Doha zu tätigen. Der Managing Director der Katar Hospitality Switzerland AG bat die Verantwortlichen der katarischen Muttergesellschaft, mehr Geld für den Bau des neuen Bürgenstock-Resorts zu überweisen. Der SNB-Entscheid bescherte der Bauherrin nämlich von einem Tag auf den anderen Mehrkosten von mehreren Millionen Franken.

«Extrem schmerzfrei»

Der Bitte um eine Finanzspritze kam die Tochtergesellschaft des Staatsfonds Katar Investment Authority problemlos und umgehend nach. Eine kurzfristige Aufwertung des Frankens gegenüber dem Euro um rund 20 Prozent kann die Investoren aus dem Wüstenstaat nicht schrecken. Allein auf dem Bürgenstock verbauen sie bis 2017 500 Millionen Franken. Dazu kommen Investitionen ins Hotel Schweizerhof in Bern und das «Royal Savoy» in Lausanne, das im Sommer seine Tore öffnen soll. «Was Währungsschwankungen betrifft, ist der Bürgenstock extrem schmerzfrei», erklärt Peter Zombori. Er ist Chef des Buchungsportals Premium Switzerland, das im Bereich des Ultra-Luxustourismus tätig ist. Eine gewisse Toleranz ist tatsächlich nötig. 2008 stand der Dollar, mit dem die Investitionen getätigt werden, bei 1 Franken 50, zeitweise sackte er auf 85 Rappen ab.

Mit Samih Sawiris verfügt zwar auch das Resort Andermatt über einen zahlungskräftigen Investor, der während der Realisierungsphase bei Bedarf problemlos ein paar Millionen Franken einschliessen kann. Doch im Urner Oberland muss man sich inzwischen am Markt behaupten. Beim Verkauf von Residences und Apartments sei die Fra-



Das Luxushotel Icon soll dereinst das Aushängeschild des Resorts auf dem Bürgenstock werden.

VISUALISIERUNG

ge nach einem Euro-Rabatt nur in wenigen Kundengesprächen gestellt worden, sagt Markus Berger, Mediensprecher von Andermatt Swiss Alps. Er führt dies darauf zurück, dass nur rund 15 Prozent der Interessenten aus dem Euro-Raum, vor allem aus Deutschland und Norditalien, kommen. Etwa 60 Prozent der Immobilienkäufer sind aus der Schweiz, 20 Prozent aus dem Nahen Osten und Asien, bei denen die Währungsempfindlichkeit klein oder nicht vorhanden sei. Dies gelte auch für potenzielle Käufer aus dem Raum London.

Wenn Geld keine Rolle spielt

«Wer eine Million Franken investiert, denkt an die langfristige Rendite und lässt sich von Währungsschwankungen weniger beeinflussen als jemand, der ein Hotelzimmer bucht oder eine Tageskarte für ein Skigebiet kauft», sagt Berger. Für ausländische Käufer seien zu-

Flimser Luxushotel mit Konkurs und Neustart

Am Dienstag hat die Waldhaus Flims Mountain Resort AG (WFMR AG) die Bilanz deponiert. Der Betrieb des Fünfsternehotels Waldhaus wird aber weitergeführt, weil eine Auffanggesellschaft besteht, die durch den jetzigen Hoteldirektor Daniel Füglistner und den Treuhänder Gion J. Fravi gegründet worden ist. Damit könne verhindert werden, dass Mitarbeiter entlassen würden und durch eine Schliessung ein Imageschaden resultiere, sagt Füglistner. Geschädigt sind aber, neben Gläubigern, die 900 Aktionäre, die ihr Kapital verlieren. Die Auffanggesellschaft hat die Anlage vom Konkursamt gemietet. Nun wird ein neuer Investor gesucht.

Operativ sei der Betrieb «erfolgreich» gewesen, heisst es. In der zu Ende gegangenen Wintersaison seien die Logiernächte um sieben Prozent gestiegen,

so die neue Betreibergesellschaft. Die Liegenschaft wurde aber aufgrund des anstehenden Investitionsbedarfs nun tiefer bewertet. Durch den damit nötigen Abschreiber von 30 Millionen Franken sei es zu einer gesetzeswidrigen Überschuldung gekommen. Eine Refinanzierung durch den Verkauf von Zweitwohnungen, wie in der Vergangenheit, sei nicht möglich gewesen. Dagegen hätten nicht gesetzliche Gründe gesprochen, sondern das Ziel, die Qualität des Geländes zu erhalten, sagt Füglistner.

Einige frühere Investitionen hätten sich aufgrund der saisonal schwankenden Auslastung als nicht nachhaltig erwiesen; dies sei ein grundsätzliches Risiko in den Bergen, sagt Füglistner. Er will nun durch Investitionen in die Zimmer das Hochpreis-Niveau halten.

Wirtschaft, Seite 27

dem die sehr tiefen Hypothekarzinsen in der Schweiz ein Argument, ihr Apartment in Franken zu finanzieren und Währungsschwankungen zu vermeiden. Diese Möglichkeit biete man den Kunden mit Banken im Kanton Uri denn auch gezielt an.

Neben der Herkunft der Käufer in den Resorts spielt auch deren finanzielle Potenz eine zentrale Rolle. Peter Zombori, der mit der Destination Andermatt zusammenarbeitet, sieht den Bürgenstock und das Sawiris-Projekt auch in dieser Hinsicht gut positioniert. Ihre Angebote würden sich im Bereich des Luxustourismus bewegen, der auch für die wirklich Reichen mit einem Vermögen von 50 Millionen Dollar aufwärts interessant seien. Sowohl Russen wie auch Gäste aus dem arabischen Raum hätten ihr Vermögen in Dollar, Euro und Schweizerfranken diversifiziert. «Das Luxussegment wird mit einem blauen Auge davonkommen. Da die hier entstehenden Top-Hotels eine Klientel ansprechen, die eigentlich nicht auf das Geld achten muss», gibt sich der CEO von Premium Switzerland überzeugt. Ob dies auch für den im bündnerischen Vals geplanten gigantischen Hotelurm der Fall ist, kann Zombori gegenwärtig noch nicht abschätzen. Wirtschaftliche Chancen habe dieses Projekt in dieser relativ entlegenen Gegend nur, wenn es architektonisch sehr wertvoll sei.

Euro ist Herausforderung

Auf dem Bürgenstock zwischen Nidwalden und Luzern setzt die Katar Hospitality Switzerland nicht nur auf ihre 68 Residence-Suiten von rund 16 000 Quadratmetern und Fünf-Stern-Hotels. Um unabhängig von Saison und Märkten zu sein, bilden der Kongress-tourismus und Angebote im Bereich Medical Wellness weitere Standbeine. Ausserdem soll der traditionsreiche Hotelberg zu einem offenen Resort für Tagesausflügler aus der Schweiz werden.

Doch der Euro ist für Projektleiter Schöpfer eine Herausforderung: «Wenn er gegenüber dem Franken noch lange so tief bleibt, kann das unsere Umsatzerwartungen schmälern.» Handlungsbedarf sieht der Tourismusmanager bei den Parallelimporten. So müsse man Baumaterial über Schweizer Importeure beziehen und könne nicht vom tiefen Euro-Kurs profitieren, bedauert er.

Unruhe rechts der Mitte

Die SVP distanziert sich im Tessiner Wahlkampf von der Lega

Die Tessiner Kantonalwahlen nahen. Hierbei tritt ein neuer Rechtsblock unter Führung der SVP an. Dies dürfte vor allem der FDP Sorge bereiten.

Peter Jankovsky, Locarno

Seine Partei stehe rechts der Mitte: Dies zu betonen wurde der ehemalige Präsident der FDP Schweiz, Ex-Nationalrat Fulvio Pelli, nicht müde. In dessen Heimatkanton Tessin selber ist der Freisinn indes in zwei Lager geteilt. Der stark wirtschaftsliberale und der etatistisch angehauchte, zur Mitte neigende radikale Flügel mussten in der Vergangenheit regelmässig Differenzen austräumen, die sie bei den kantonalen Wahlen von 2011 viele Wählerstimmen kosteten: Zusätzlich zu ihrem angestammten Sessel im fünfköpfigen Staatsrat ergatterte die Lega einen der beiden FDP-Sitze. So gewannen die Rechtspopulisten die relative Mehrheit in der Kantonsregierung, und im Grossen Rat rückten sie auf den zweiten Platz dicht hinter dem Freisinn vor.

Am 19. April stehen die nächsten Erneuerungswahlen an. Sie werden zu einem veritablen Wettlauf zwischen den beiden Parteien, zumal die FDP ihren verlorenen Regierungsratsitz zurückerobern will. Während die Lega auf ihre

bewährte Mischung rechtspopulistischer Positionen mit sozialistischen Einsprengeln setzt, will sich die FDP heuer mit Einigkeit und einem jugendlichen Kandidaten-Team hervortun. Zudem konnte der Freisinn Ende Januar 2014 mit der Anregung zu einer kantonalen Ständesinitiative, die ein neues Grenz-gängerabkommen mit Italien forderte, auch rechts der Mitte deutlich punkten.

Im Schatten der Lega

Aber nur wenig später feierte die SVP Schweiz ihren Triumph mit der Annahme der Einwanderungsinitiative. Dies verliert just ihrer Tessiner Sektion – im Südkanton lag der Ja-Stimmen-Anteil bei 68,5 Prozent – gewaltigen Auftrieb. Die Tessiner SVP mag bei den heurigen Kantonalwahlen den Schulterchluss mit der Lega von 2011 nicht wiederholen. Damals verzichtete die SVP auf eigene Staatsratskandidaten und empfahl jene der Lega zur Wahl – nicht zuletzt deswegen eroberten die Rechtspopulisten einen zweiten Sitz im Regierungsrat. Im Gegenzug wurde die SVP des Südkantons von der Lega bei den Nationalratswahlen portiert und konnte erstmals einen eigenen Vertreter nach Bern schicken. Dank dem 9. Februar sieht die kleine Tessiner SVP-Sektion nun eine Chance, aus dem Schatten der Lega herauszutreten. Zu diesem Zweck ist sie eine neue Allianz eingegangen:

«La Destra» (die Rechte) nennt sich die Listenverbindung der SVP mit der altbewährten Partnerin EDU sowie mit der jungen kantonalen Partei Area Liberale. Ziel ist es, einen ihrer Vertreter in den Staatsrat zu hieven und acht Grossratsitze zu besetzen (bisher hatte die SVP im 90-köpfigen Kantonsparla-



Gabriele Pinoja
SVP-Kantonalpräsident

Sergio Morisoli
Präsident Area Liberale

ment fünf Sitze inne). Um einen Sessel in der Tessiner Regierung bewerben sich unter anderem der SVP-Nationalrat Pierre Rusconi sowie der kantonale Parteipräsident Gabriele Pinoja.

Die Abwendung von den Rechtspopulisten begründet Letzterer mit deutlichen Worten: Die Lega habe die SVP und ihre Anliegen links liegen gelassen. Damit spielt Pinoja vor allem auf die kantonale SVP-Initiative «Prima i nostri» (zuerst die Unsrigen) an, welche den Inländer-Vorrang auf dem Tessiner Arbeitsmarkt fordert und auch

ohne Hilfe der Lega klar zustande gekommen ist. Weitere Pluspunkte konnte die SVP überraschenderweise dank ihrer jungen Sektion sammeln: Diese lancierte mit der jungen FDP erfolgreich ein Referendum gegen die vom Grossen Rat gutgeheissene Förderung des nachhaltigen Verkehrs, die Lega-Staatsrat Claudio Zali ersonnen hatte.

Durch den neuen Schwung der SVP wird nicht nur das Kräfte-Potenzial der Lega angegriffen. Besonders der Tessiner Freisinn muss fürchten, dass er Stimmen an den neuen Rechtsblock verliert, zumal der Präsident der 2012 gegründeten Kleinpartei Area Liberale, Sergio Morisoli, aus den Reihen der FDP stammt. Dem Banker und wertkonservativen Katholiken, der einst die rechte Hand der früheren liberalen Staatsrätin Marina Masoni war, kam im Wahlkampf 2011 die Rolle des internen Spaltplüzes zu. Damals noch Angehöriger des wirtschaftsliberalen FDP-Flügels und Kandidat für die Regierung und den Grossen Rat, provozierte Morisoli mit eigenmächtigen Ergänzungen des Parteiprogramms neuen Zank zwischen dem radikalen und dem liberalen Lager. Dies dürfte den Freisinn etliche Stimmen gekostet haben. Nach den Wahlen im April 2011 nahm Morisoli als Unabhängiger im Kantonsparlament Einsitz. Bald darauf stellte er seine Fähigkeit als Stimmenfänger unter Beweis: Er kandidierte für den Ständerat

auf der Listenverbindung Lega-SVP und landete immerhin auf Platz vier.

Morisoli definiert seine neue Partei als «liberalkonservativ». Er sorgt sich wie die SVP wegen der maroden Kantonsfinanzen und des linken Gedanken-guts, das auch bei den Bürgerlichen grassierte. Zudem möchte er den Sozialdemokraten Manuele Bertoli aus der Regierung drängen. Der FDP grollt Morisoli unter anderem, weil sie seinen Vorschlag eines obligatorischen Finanzreferendums im Grossen Rat nicht unterstützt hat. Trotz der Schlappe bei den Luganer Lokalwahlen von 2012 könnte der Präsident der Area Liberale die Stimmen von weiteren unzufriedenen Wirtschaftsliberalen auf sich ziehen und zögerlichen FDP-Wählern neue Orientierung bieten. Davon würde auch die SVP profitieren.

Labiles Gleichgewicht

Durch die neue Unruhe rechts der Mitte lässt sich die Lega wohl nur mässig irritieren. Vielmehr sind es die Freisinnigen, die im kräftezehrenden Duell gegen die Rechtspopulisten zusätzlich behindert werden. Dies könnte sich zum Nachteil für den ganzen Südkanton erweisen: Dank seiner Leaderposition trug der Freisinn in der Vergangenheit entscheidend zum politischen Gleichgewicht bei. Und an diesem rüttelt die Lega seit 24 Jahren.