



ROTARY CLUB BADEN
Postfach, 5401 Baden

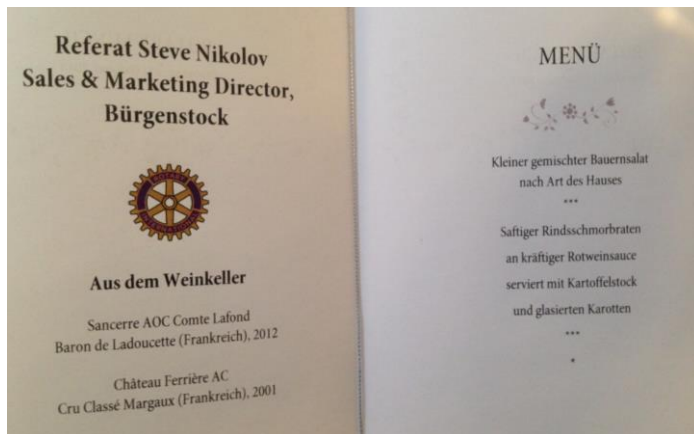
Bulletin

Thema: Referat Herr Steve Nikolov, Bürgenstock Resort

Ort: Atrium Hotel Blume Vorsitz: Jeannette Merki

Bulletin vom: 21. Oktober 2014 Verfasser: Bernhard Eschermann

Bevor es beim heutigen Referat in die Welt der Schönen, der Reichen und der ganz schön Reichen ging, gab es einen ganz schön vollen Blume-Saal mit drei fast durchgehend besetzten Tischen. Die Präsenz wurde unterstützt durch die vorhergehende Vorstandssitzung (man hat den Eindruck, die meisten Rotarier sind ja irgendwie auch im Vorstand).



Das Mittagessen war dem aktuellen Jahreszeitenwechsel von Sommer zu Winter angepasst. Wir fanden im Bauernsalat keinen geschnetzelten Bauern (der Bauer war durch von ihm angepflanzte Zwiebeln substituiert worden), der Schmorbraten und die mit Butter glasierten Rüepli entsprachen jedoch generell der Vorstellung „wie bei Muttern“ und fanden grossen Anklang.

Die Präsidentin konnte nach dem Kaffee zur Hotelwelt (und damit den Schönen, Reichen, etc.) überleiten: Sie begrüßte als Gast von Karin Riegger Yvonne Aebli (Geschäftsführung Hotel Du Parc, Baden) und den Referenten des heutigen Tages, Steve Nikolov. Der kanadisch-schweizerische Doppelbürger (nicht kanadisch-russisch, wie man aufgrund des Namens meinen könnte) ist seit 2012 Sales & Marketing Director der QDHP Swiss Management AG, die im Eigentum des Katarischen Staatsfonds zur Zeit Projekte für drei Hotels in der Schweiz vorantreibt. Neben dem Schweizerhof in Bern, der bereits im Betrieb ist, gehören das Royal Savoy in Lausanne (Wiedereröffnung 2015) und das Bürgenstock Resort (Wiedereröffnung 2017) dazu. Das Bürgenstock-Projekt, über das er berichtete, ist mit einer Umbau- und Renovationsinvestition von 500 Mio Franken sicher das spektakulärste aktuelle Hotelprojekt in der Schweiz.



Der Bürgenstock südlich von Luzern bietet eine traumhafte Aussicht vom Pilatus über den Vierwaldstättersee zur Rigi. 1872 wurde dort das erste Hotel eröffnet. Die Infrastruktur wurde fortlaufend ausgebaut und in den 1950er bis 70er Jahren erlebte der Bürgenstock seine Blütezeit mit der Hochzeit von Audrey Hepburn oder Sommer-Dauergästen wie Konrad Adenauer.



Auf diesem Gelände entsteht nun ein neues Resort mit 30 Gebäuden (teilweise denkmalgeschützte renovierte ältere Gebäude, teilweise komplette Neubauten) mit 3 Hotels und ca. 400 Zimmern, Tagungszentrum, 68 Residence-Suiten (möbliert mit einer Mindestmietdauer von 6 Monaten, unmöbliert ab 1 Jahr, Grundflächen bis 814 qm) sowie 12 Restaurants und Bars. Für die Autos werden 750 unterirdische Parkplätze gebaut, das Resort selbst wird autofrei sein. Im Gegensatz zur Vergangenheit soll das Resort ganzjährig Gäste anziehen und auch für Ausflügler mit „roten Wandersocken“ zugänglich sein. Bisher wurden ca. 150 Mio Franken verbaut, hauptsächlich im Tiefbau. Der Hochbau startet zur Zeit.

Zwei der Hotels sollen 5-Stern-superior-Niveau haben, das dritte Hotel 4-Stern-superior (ohne grosse Abstriche an der Qualität und wohl auch am Preis – es gibt aber Tagungen und Firmenevents, bei denen eine 5-Sterne-Unterbringung nicht opportun ist). Zimmer haben z.B. eine Mindestgrösse von 42 qm, im Haupthotel werden alle Zimmer grosse Fenster zum See/Pilatus/Rigi hin haben. Das Spa soll auf einer Fläche von 10 000 qm für die Schweiz neue Dimensionen eröffnen. Eines der Hotels wird auf „Healthy Living“ ausgerichtet sein (medizinische Checkups in Zusammenarbeit mit dem Kantonsspital Nidwalden, Schlankeheit, Zahnbehandlungen, Schönheitsbehandlungen), zusammen mit dem Tagungsbetrieb soll damit auch eine genügende Auslastung im Winter resultieren.



Der katarische Investor ist langfristig orientiert - da es ihm um die Anlage vieler Milliarden an Geldern aus Oel- und Gasvorkommen geht, ist die Bürgenstock-Investition für ihn eher klein. Operativ (d.h. ohne Abschreibungen auf die Investitionen) soll das Bürgenstock-Resort ab dem dritten Jahr einen Gewinn erwirtschaften. Für die Investition (wie auch für ähnliche Investitionen in andere historische Luxushotels) ist die Ueberlegung, dass einzigartige Lagen wie die am Bürgenstock langfristig ihren Wert behalten oder eher noch steigern.

Zu Abschluss der Präsentation eindrücklicher computergenerierter Bilder vom neuen Resort wünschten sich wohl alle, dass der Stand ihres Bankkontos bis zur Eröffnung 2017 noch etwas anwächst. Die Präsidentin empfahl den Rotariern zur Verabschiedung - nach dem Dank an Herrn Nikolov - mit dem Sparen schon einmal zu beginnen.