

# Ein Businesshotel soll das Leisuregeschäft stärken

## Hotelgruppe

Neu zählt zu den Belvédère Hotels Scuol auch eines im Thurgau. Mit dem Businesshotel-Kauf will Hotelier Kurt Baumgartner die Gewinnzahlen der Gruppe verbessern.

GUDRUN SCHLENCZEK

Seit 20 Jahren besitzt und führt er zusammen mit seiner Frau Julia das Hotel Belvédère in Scuol, seit 2004 auch das dortige Belvair und seit 2009 das Boutique-Hotel GuardaVal. Baumgartner ist mit seinem Resort – alle drei Hotels sind mit dem Bad Engadina Scuol unterirdisch und damit auch miteinander verbunden – nicht nur der grösste Beherbergungsbetreiber im Unterengadiner Ferienort, seine Hotels ergattern auch bei Rankings regelmässig Spitzenplätze.

Dem umtriebigen Unternehmer sind eigentlich drei Hotels genug, nichtsdestotrotz hält er sich gezielt Optionen offen. Sein jüngster Coup ist der Erwerb des Hotels Münchwilen. Eher zufällig sei er auf den 4-Sterne-Betrieb mit 55 Zimmern, kleiner Bar und Seminarmöglichkeiten für 40 Personen aufmerksam geworden. «Ich habe definitiv kein Hotel im Unterland gesucht», macht Baumgartner deutlich. Doch die gute Lage und die sehr gute Bausubstanz, dazu ein Marktumfeld mit viel Potenzial, hätten ihn überzeugt. «Der Thurgau wird oft unterschätzt. Mit seinen vielen hervorragenden KMU ist die Region ein guter Businessmarkt.»

### Synergien bei Gewinn und Marketing

Baumgartner möchte zwischen Münchwilen und Scuol Synergien nutzen – besonders im Marketing. Der neue operative Direktor des «Münchwilen», Andreas Marty, soll mittelfristig für das Unterengadiner Resort Werbung im Unterland betreiben. Dafür bringt der bisherige Leiter Verkauf und Marketing und Mitglied der Geschäftsleitung der Säntis Schwebbahnen AG beste Voraussetzungen mit.

In erster Linie will der 55-jährige Baumgartner mit dem Kauf sein Hotelunternehmen aber wirtschaftlich nachhaltig absichern. Zum einen über die getätigte Immobilieninvestition, zum anderen, um Ebitda und Ertrag der Gruppe abzusichern. Der Vorzeigehotelier, der 2018 zum



Die vier Hotels der Belvédère-Gruppe (v. o.): Die Hotels Münchwilen, GuardaVal, Belvédère und Belvair.

Bilder zvg, Engadiner Boutique-Hotel GuardaVal, Belvédère Hotels/Andrea Badrutt, Badehotel Belvair

Schweizer Hotelier des Jahres gekürt wurde, weist in seinem Scuoler Resort mit zwischen 15 und 20 Prozent einen durchaus guten Ebitda aus. Geldgeber und Investoren würden lieber noch etwas mehr sehen: 18 bis 22 Prozent vom Umsatz sollte diese Kennzahl im Idealfall betragen. Ein Business-Garni-Betrieb, wie es das Hotel in Münchwilen ist, kann personell schlank geführt werden und so deutlich bessere

Margen ausweisen. «In den letzten zehn Jahren hat der Eurokurs die Berghotellerie hart getroffen und viel Marge gekostet, der Ebitda ist für viele in diesem Kostenfeld einfach immer zu tief und schwer zu realisieren.»

### Konzept in Pontresina zwischen «25 hours» und «Revier»

Diese Tatsache hält Baumgartner jedoch nicht davon ab, noch ein weiteres Hotel im Engadin zu planen: Das Hotel Flaz in Pontresina mit 94 Zimmern soll neue Gäste nach Pontresina bringen. «Eine konzeptuelle Mischung aus 25 hours und Revier», so der Hotelier, der das «Flaz» mit seinem Bruder und einem lokalen Partner besitzen wird. Denn noch hat der Hotelier mit vielen Einsprüchen zu kämpfen, ein Bundesgerichtentscheid könnte dem Mitinitiator auch noch blühen, obwohl Baubewilligung und Bauvertrag für das anvisierte Familienhotel mit modularem Angebot und einem Rooms-only-Prinzip in der Nebensaison bereits unter Dach und Fach sind. Trotzdem: 2021 oder 2022 soll der Baustart erfolgen, rund 20 Millionen wird das «Flaz» kosten.

Anfang 2021 steht auch die Erneuerung des Hotels Münchwilen auf dem Plan: Die Lobby mit Réception soll zur sozialen Drehscheibe avancieren, Bar so-

**«In den letzten zehn Jahren hat der Eurokurs die Berghotellerie viel Marge gekostet.»**

Kurt Baumgartner  
Belvédère-Hotel-Familie Scuol

wie Frühstückssaal werden renoviert. «Wir wollen kein 08/15-Business-Hotel.» Für diese erste Umbauphase rechnet Baumgartner mit einem Investitionsvolumen von einer halben Million Franken.

Wenn die aktuelle Corona-Krise nicht einen Teil der Pläne über den Haufen wirft – denn der seit Anfang Monat zur Belvédère-Hotel-Familie gehörende Betrieb in Münchwilen ist fast noch mehr als die drei Scuoler Hotels von den Auswirkungen der Virus-Pandemie betroffen – das Firmengeschäft ist fast komplett weggebrochen. Eine Erholung ist in den nächsten Wochen nicht in Sicht. Kann man in Scuol die Kosten reduzieren, indem man ein oder zwei der drei Häuser schliesst, ein Modell, das man schon heute teilweise während der Zwischensaison praktizierte, ist das bei dem Business-Hotel nicht möglich. Aber auch beim Scuoler Resort war der Geschäftsgang dieses Jahr bis anhin ein Auf und Ab: «Wir hatten den besten Februar seit langem – gefolgt vom bis anhin, durch das Virus, schlechtesten März», konstatiert Baumgartner. Bis Ende April ist die für die Scuoler

Betriebe wichtige Wellness- und Wintersaison aufgrund der aktuellen Situation nun erst mal auf Eis gelegt. Zu hoffen bleibt, dass zumindest im Sommer ein «gesunder Aufenthalt in den Bergen» die Schweizer anlockt.

Kurt Baumgartner zvg

## Belvédère-Hotel-Familie

### Scuoler Hotel-Familie mit Zuwachs im Schweizer Unterland

Zur Belvédère-Hotel-Familie – im Besitz von Julia und Kurt Baumgartner – mit ihren drei Hotels im Unterengadiner Tourismusort Scuol gehört seit 1. März auch das Hotel Münchwilen unweit des Bodensees. Total sind es vier Hotels und vier Restaurants: das Hotel Belvédère mit SPA Vita Nova, das Engadiner Boutique-Hotel GuardaVal mit seinem Gourmetrestaurant, das Hotel Belvair im Bäderkomplex des Engadin Bad Scuol, das Restaurant Nam Thai und das Business-Hotel Münchwilen in Münchwilen. Die Gruppe beschäftigt 160 Mitarbeitende. gsg



[belvedere-hotelfamilie.ch](http://belvedere-hotelfamilie.ch)

## Hotelketten



Gregor Hofbauer

### Ruby Hotels sichert sich Toplage in Genf

Nach dem für 2021 geplanten Markteintritt in Zürich hat die Münchener Ruby Gruppe kürzlich eine weitere Hoteleröffnung in der Schweiz angekündigt. Und zwar für 2022 in Genf. Das zweite Schweizer Haus wird sich im Stadtzentrum über drei Gebäude erstrecken, eines davon mit historischer Altbaufront. Das Hotel wird ganz im Sinne der Lean-Luxury-Philosophie von Ruby umgesetzt. Dies bedeutet beste Lage im Stadtzentrum, hochwertiges Design und Ausstattung sowie schlank Organisationsstrukturen. Die 2013 gegründete Gruppe betreibt bereits 8 Ruby Hotels. 17 weitere Häuser befinden sich in Bau oder in der Planungsphase. bbe

[ruby-hotels.com](http://ruby-hotels.com)

### Accor bringt Extended-Stay-Hotel Hyde Living nach Europa

Am Flughafen München entsteht ein Campus, wo internationale Konzerne, KMU und innovative Start-ups gemeinsam testen, entwickeln und netzwerken. Zudem verbinden sich Arbeits- und Lebenswelten durch Gastronomie oder Community-Angebote. Mit der Accor-Gruppe hat die Lab-Campus GmbH nun einen Partner für das Grossprojekt verpflichten können. Im Rahmen dieses Management-Vertragsabschlusses ist bis ungefähr Ende 2023 die Eröffnung eines Extended-Stay-Hotels der Lifestylemarke Hyde Living geplant. Das erste Hyde Living in Europa wird etwa 230 1- und 2-Zimmer-Apartments bieten. bbe

[group.accor.com](http://group.accor.com)

## Resort

### Grosses Hotelresort in Saas-Fee in Planung

Per Abrahamsson und Peter Wittander – beide schwedische Staatsangehörige – wollen in Saas-Fee an sechs Standorten ein Hotelresort realisieren. Dafür ist ein Investitionsvolumen von rund 65 Millionen Franken veranschlagt. Das Projekt wird 57 Wohnungen umfassen, die je eine Fläche von 70 bis 2000 Quadratmeter aufweisen. Das Resort wird auch die Hotels Metropol, Walser und Imseng integrieren. Dabei sollen das «Walser» und das «Imseng» teilweise abgerissen und neu erstellt werden. Gemäss den beiden Initianten soll das Resort auf 5-Sterne-Niveau betrieben werden. Zurzeit liegt die Bewilligung nach Lex Koller vor. Wann die ersten Wohnungen vermietet werden können, ist noch offen. bbe

## Hotelketten



zvg

### Keine Geschäftsprognosen fürs laufende Jahr bei Hilton

Aufgrund der negativen Folgen des Coronavirus gibt der Hotelkonzern Hilton fürs laufende Jahr keine Geschäftsprognosen heraus. Das Management nimmt an, dass die negativen Folgen des Coronavirus stärker ausfallen dürften als angenommen. Doch neben den durch die Pandemie verursachten Einbussen könnten auch positive Effekte verzeichnet werden. Im Gegensatz zum Einbruch in China kam es etwa in Thailand zu einer höheren Auslastung. Die durch die Absage der ITB verursachten Stornierungen konnten durch andere, kurzfristige Buchungen in Luxushotels des Konzerns anderswo in Europa aufgefangen werden. bbe