

Die deutsche Budget-Kette Motel One startet statt 2016 erst 2017 in Zürich. Durch die Erhöhung der Zimmerzahl wird es zu einem der drei grössten Hotels der Schweiz.

ANDREAS GÜNTERT

Der geplante Zürcher Ableger von Motel One wird immer grösser. Zumindest auf dem Papier. Als Mitte 2014 erste Informationen zum Projekt der deutschen Budget-Kette in der Limmatstadt durchsickerten, war die Rede noch von «gegen 350 Zimmern». Als Motel-One-Gründer und -CEO Dieter Müller bald darauf zur Vertragsunterzeichnung nach Zürich anreiste, schrieb die Immobilienbesitzerin Swiss Prime Site AG (SPS) von 380 Zimmern. Nun sind es noch mehr: Im aktuellen Geschäftsbericht vermerkt SPS «über 400 Zimmer».

Wie es am Münchner Hauptsitz der Hotelgruppe heisst, «gab es ein Grobkonzept, welches nun verfeinert und optimiert wird». Peter Lehmann, Chief Investment Officer der Swiss Prime Site, präzisiert: «Es ist richtig, dass wir bei der offiziellen Projektpräsentation im vergangenen Jahr von geplanten 380 Zimmern ausgegangen sind. In der Zwischenzeit konnte das Flächenangebot zur Hotelnutzung erweitert werden, und deshalb gehen wir von einer höheren Zimmerzahl aus.» Aktueller SPS-Planungsstand: «Gegen 420 Zimmer.»

Umbau von vier Gebäuden notwendig

Lässt sich diese Zahl halten, wird das Hotel in der ehemaligen Zürcher Post Selnau zum kleinen Club der Schweizer Herbergen mit über 400 Zimmern gehören und somit zum zweit- oder drittgrössten Hotel des Landes (siehe Tabelle) werden. Bis es so weit ist, wird allerdings mehr Zeit verstreichen als gedacht. Ging man vor einem Jahr noch von einer Eröffnung im Jahr 2016 aus, so meldet SPS nun «Sommer 2017» als Startdatum.

Mit ein Grund für die Verspätung dürfte die nicht ganz einfache Konstellation des Baukörpers sein. Für das Hotel ist ein Umbau von insgesamt vier Gebäuden nötig, welche teilweise unter Denkmalschutz stehen. Zusätzlich nicht näher genannte «Optimierungen» ziehen das Vorhaben ebenfalls in die Länge. Zumal man derzeit noch immer im Bewilligungsverfahren steckt. Die



Im Gebäude der einstigen Zürcher Post Selnau soll mit 420 Zimmern eines der grössten Hotels in der Schweiz entstehen.

ZVG

Motel One Zürich: Grösser und später



«Das Flächenangebot zur Hotelnutzung konnte erweitert werden.»

Peter Lehmann
Chief Investment Officer, SPS

Baubewilligung erwarte man in den nächsten Wochen, sagt Lehmann. Wie sich der verspätete Öffnungstermin und die höhere Zimmerzahl auf die Baukosten auswirken werden, ist offenbar noch unklar: «Die genauen Kosten werden zurzeit eruiert», sagt der SPS-Kadernmann. Vor einem Jahr veranschlagte die Immobilienbesitzerin das Projekt mit 50 Millionen Franken.

Zimmerpreis wird ein Jahr vor Eröffnung festgelegt

Neben Zimmerzahl und Terminplan hat sich seit dem Besuch des Motel-One-CEO auch an der Währungsfront Beträchtliches getan. Wie sehr sich die Aufhebung der Euro-Untergrenze auf die einst genannten 139 Franken pro Nacht und Zimmer – für Zürich ein äusserst attraktiver Preis – auswirken wird, ist ebenfalls

noch unklar: «Den genauen Zimmerpreis werden wir erst ungefähr ein Jahr vor Eröffnung definieren», sagt Motel-One-Sprecherin Ursula Schelle-Müller, die 2014 genannte Richtgrösse gelte aber immer noch als Orientierungswert.

Anders als in Zürich liegt man in Basel im ursprünglich formulierten Fahrplan besser. Bei Motel One geht man weiterhin von 143 Zimmern, einem Eröffnungstermin 2016 sowie von Preisen ab 95 Franken pro Nacht und Zimmer aus. Die Lust auf mehr Schweizer Eröffnungen ist den Münchnern trotz Verspätung in Zürich offenbar nicht vergangen: «Aktuelle Projekte gibt es in der Schweiz über Basel und Zürich hinaus leider nicht; Lausanne und Genf gelten nach wie vor als interessante Standorte», heisst es bei Motel One.

Rangliste Die 12 grössten Hotels* der Schweiz

Name	Anzahl Zimmer
1. Starling Geneva, Le Grand Saconnex Genf	496
2. Grand Hôtel Kempinski, Genf	412
3. Crowne Plaza, Genf	366
4. Crowne Plaza, Zürich	365
5. Roi Soleil, St. Moritz	358
6. Mövenpick, Genf	350
7. Swissôtel, Zürich	347
8. Mövenpick, Lausanne	337
9. Intercontinental, Genf	333
9. Mövenpick Zürich-Airport, Glattbrugg	333
11. Radisson Blu, Zürich-Airport, Kloten	330
12. Hilton Zürich-Airport, Glattbrugg	323

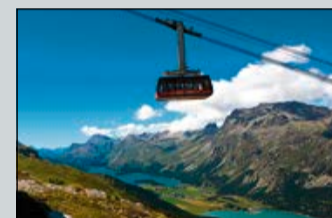
*hotelleriesuisse-Mitglieder

Aus der Region

Graubünden Strategien für regionale Entwicklung

Zur langfristigen regionalen Entwicklung im Kanton Graubünden liegen nun im Rahmen der «Agenda 2030 Graubünden» für sieben funktionale Wirtschaftsräume regionale Standortentwicklungsstrategien vor. Derzeit werden die Strategien von den Gemeindebehörden verabschiedet und danach in den Regionen veröffentlicht, wie die Bündner Regierung mitteilt.

Schlechter Winter für die Bergbahnen



ZVG

In der Wintersaison 2014/15 haben die Bündner Bergbahnen 3,4% weniger Ersteintritte als im Vorjahr registriert, im Vergleich zum Fünfjahres-Durchschnitt sogar 6,9% weniger. Damit haben die Bündner Bergbahnen im Winter 2014/15 noch weniger Gäste transportiert als im Winter 2011/12, der als einer der schlechtesten der letzten Jahrzehnte in die Geschichte einging. Im regionalen Vergleich schliesst einzig das Oberengadin etwas besser ab.

Ostschweiz

Hotelprojekt in Waldstatt ist gescheitert

Die Weiterentwicklung des geplanten 4-Sterne-Hotels in Waldstatt in Appenzell Ausserrhoden ist gestoppt. Die Projektgruppe kam mit dem Gemeindepräsidenten von Waldstatt zum Schluss, dass wenig Chance auf Realisierung besteht. Dies, nachdem vor Kurzem Verhandlungen zwischen potenziellen Investoren und den Eigentümern einer der Parzellen gescheitert sind. Ob ein anderer Standort im Kanton infrage kommt, ist offen.

Zürich

Dolder Dachgesellschaft kann Umsatz steigern



ZVG

Der Gesamtumsatz der Dolder Hotel AG im Geschäftsjahr 2014 konnte um 3,8 Mio. auf 64,4 Mio. Franken gesteigert werden. Der Jahresverlust beträgt 81 890 Franken aufgrund eines Forderungsverzichts des Hauptaktionärs Urs Schwarzenbach über 16 Mio. Franken. Das «Dolder Grand» verzeichnete 53 662 Übernachtungen (+3,4%), bei einem gleichbleibenden durchschnittlichen Zimmerpreis von 751 Franken. Die durchschnittliche Zimmerauslastung konnte auf 58,3% (Vorjahr: 56,1%), das EBITDA auf 7,455 Mio. Franken (5,934 Mio.) gesteigert werden. dst

Das «Lausanne Palace & Spa» und weitere Gewinner

Letzten Sonntag präsentierte die «SonntagsZeitung» zum 14. Mal das von Karl Wild verfasste Hotelrating. Und das von einer Fachjury gekürte «Hotel des Jahres».

Die Besten haben sich behauptet: In dem von Karl Wild erstellten Hotelrating der «SonntagsZeitung» konnten das «Eden Roc» in der Kategorie «Beste Ferienhotels» seinen Spitzenplatz vom Vorjahr ebenso verteidigen wie «The Dolder Grand» in der Kategorie «Beste Stadthotels». Immerhin schafften 14 Hotels erstmals den Sprung unter die insgesamt 150 ausgezeichneten Betriebe.

Neben dem zum 14. Mal publizierten Hotelrating vergibt die «SonntagsZeitung» seit drei Jahren die Auszeichnung «Schweizer Hotel des Jahres». Eine aus Persönlichkeiten der Reisebranche

zusammengesetzte Jury entschied sich diesmal für das Luxushotel Lausanne Palace & Spa. An der feierlichen Preisverleihung, die am Montag im Zürcher Hotel Baur au Lac stattfand, meinte «Palace»-Gastgeber Jean-Jacques Gauer entspannt: «Freude herrscht in Lausanne, bei mir und dem Personal!»

Freuen durften sich nebst vielen weiteren Gewinnern auch Peter P. Tschirky (Grand Resort Bad Ragaz), der im Rating zum «Hotelier des Jahres» erkoren wurde, oder Unternehmer Samih Sawiris (Swiss Alps), der neue «Investor des Jahres». gn



«Hotelier des Jahres» beim Hotelranking: Peter P. Tschirky.

Hotelrating Die 150 Besten auf 270 Seiten

Das Hotelrating der «SonntagsZeitung» ist ab sofort auch als Buch erhältlich. Verfasser des neuen Guide ist der Publizist Karl Wild, der dieses Jahr bereits zum 14. Mal die besten Ferien-, Wellness-, Stadt-, Nice-Price- und Familienhotels getestet und bewertet hat.



«Die 150 besten Hotels der Schweiz 2015/16»; Weber-Verlag; 39 Fr., erhältlich im Buchhandel oder bei Weberverlag.ch



Gastgeber im «Hotel des Jahres»: Jean-Jacques Gauer. ZVG