

Ein neues Pumpspeicherwerk beschert dem Kanton Glarus Verluste in Millionenhöhe **SEITE 14**

Der Traum von einem Musiktheater in Luzern dürfte ausgeträumt sein **SEITE 14**

Die neue Macht im Tourismus

Chinesische Investoren kaufen reihenweise Schweizer Hotels

Ausländische Geldgeber investieren flächendeckend im Ferienland Schweiz. Gegenüber einheimischen Interessenten sind sie häufig im Vorteil – weil sie nicht auf eine kurzfristige Rendite setzen.

ERICH ASCHWANDEN, DANIEL GERNY

Obwohl es die spektakulärste Übernahme der letzten Jahre war, hielt sich die Aufregung in der Stadt Luzern im letzten Dezember in Grenzen. Schliesslich handelte es sich beim neuen Besitzer des traditionsreichen Luxushotels Palace schon fast um einen alten Bekannten. Der chinesische Investor Yunfeng Gao ist in den letzten Jahren peu à peu zu einem der grossen Tourismusunternehmer in der Zentralschweiz aufgestiegen. Zu seinem Portefeuille gehören inzwischen das Grand Hotel Titlis Palace in Engelberg sowie zwei Viersterne-Häuser auf der Melchsee-Frutt, ebenfalls im Kanton Obwalden. Und der Selfmade-Millionär ist gekommen, um zu bleiben, will sich Gao doch finanziell auch am Casino Luzern beteiligen.

Familienbesitz verschwindet

Die einheimischen Touristiker beklagen gerne die schwierige Lage, in der sich das Ferienland Schweiz befindet – nicht erst, seit der Euro unter Druck ist. Doch ausländische Financiers wie Gao scheinen von der Anziehungskraft überzeugt. Die Zahl der Hotels, die in nichtschweizerische Hand übergehen, nimmt kontinuierlich zu. Am Höhenweg in Interlaken, der Promenade mit Blick aufs Jungfraumassiv, «gibt es praktisch keine Häuser in einheimischem Familienbesitz mehr», schrieb unlängst das Branchenblatt «Gastro-Journals». In ausländischem Besitz befinden sich Traditionshäuser in Interlaken wie das «Victoria-Jungfrau», das Hotel Splendid oder das «Beau Rivage», das erst im letzten Jahr in chinesische Hände übergegangen ist. Über den Verkauf wurde öffentlich kaum etwas bekannt.

Statistiken dazu, wie viele ursprünglich schweizerische Hotels in den Besitz von ausländischen Investoren und Betreibern übergegangen sind, existieren nicht. Jürg Zumkehr, der mit seiner Firma Hotelforsale Hotelverkäufe in der ganzen Schweiz vermittelt, stellt aber eine Zunahme fest, wobei in jüngster Zeit – parallel zu Firmenübernahmen durch Chinesen auch in anderen Branchen – insbesondere chinesische



Investor Yunfeng Gao am 4. April 2016 beim Spatenstich für den Umbau des «Grand Hotel Titlis Palace» in Engelberg. KEYSTONE

Käufer forciert auftreten. Laut Tourismusprofessor Christian Laesser von der Universität St. Gallen haben solche Käufe System: «Ausländische Geldgeber denken langfristig. Sie nehmen vorübergehende Verluste in Kauf, weil sie wissen, dass man beim gegenwärtigen Zinsniveau mit Immobilien in der Schweiz nichts falsch machen kann.» Dieses langfristige Denken fehle vielen

«Hippe Kundschaft in den Städten»

ase. Für Aufsehen in der Öffentlichkeit ist gesorgt, wenn Investoren aus dem Ausland prestigeträchtige Hotels an bester Lage kaufen. Doch auch im boomenden Städtetourismus sind Hotelketten an vorderster Front dabei. So haben die 25 Hours Hotels vor kurzem ein Haus in Zürich eröffnet, ein zweites ist am selben Ort geplant. Motel One, eine deutsche «Cheap-&Chic»-Hotel-Kette, hat ein Haus in Basel eröffnet und plant ein weiteres in Zürich. Hotels, die zu ausländischen Ketten gehören, bringen den einzelnen Destinationen eine neue Kundschaft. «Dies bedeutet neue Gäste für die einzelnen Destinationen, was der

einheimischen Touristikern. Diese Beobachtung bestätigt Jürg Zumkehr: Die Präferenz einheimischer Investoren vor allem für kurzfristige Gewinne begünstigt Käufer, die auf beständige Standortvorteile der Schweiz – touristisches Potenzial, stabile Verhältnisse, Neutralität – setzen und schweizerische Hotels deshalb als langfristig sichere Wertanlage verstehen. Auch Thomas

Dübendorfer, Präsident des Hoteliervereins Interlaken, konstatiert, dass es zunehmend schwieriger werde, Schweizer Käufer zu finden. Doch es gibt auch handfeste neue Gründe für ein Engagement: So sei der Kauf eines Hotels eine Möglichkeit, um auch nach dem Inkrafttreten der Bestimmungen über Zweitwohnungen in den Besitz einer Liegenschaft in bekannten Ferienorten zu kommen, meinen Zumkehr und Laesser übereinstimmend.

Auffallend ist nicht nur die finanzielle Potenz der Investoren aus aller Welt. Egal, ob der katarische Staatsfonds auf dem Bürgerstock und bei Luxushotels in Bern und Lausanne oder Samih Sawiris in Andermatt, sie alle akzeptieren geduldig die manchmal schwierigen Rahmenbedingungen und Prozesse. Meist dauert es Jahre, bis alle Einsprachen erledigt sind und die notwendigen Bewilligungen vorliegen.

Doch damit hätten die neuen Eigentümer eine hohe Sicherheit. «Es gibt fast einen Konkurrenzschutz, da alle anderen potenziellen Investoren die gleichen Prozedere durchlaufen müssen», sagt Laesser. Laut Zumkehr erachten es aus diesem Grund viele Geldgeber als Vorteil, schweizerisches Management ein-

zusetzen: Langfristig gesehen, zahle sich die Verwurzelung der Hotelleitung am Standort aus. Aus Sicht von Dübendorfer machen ausländische Investoren die Arbeit aber nicht unbedingt einfacher: Da die Direktionen nicht selten ausgetauscht würden, werde die Integration in den Hotelierverein schwieriger.

Bevorzugte Gebiete

Das Interesse ausländischer Investoren gilt zwar generell der ganzen Schweiz, trotzdem lassen sich bevorzugte Gebiete ausmachen. Dazu gehören die Städte (vgl. Zusatz). Für asiatische Käufer erscheinen aber insbesondere die Jungfrau-Region, das Berner Oberland, Luzern und Engelberg attraktiv – nicht zuletzt deshalb, weil diese Regionen in den Heimatmärkten beliebt und bei Investoren deshalb bekannt seien, erklärt Zumkehr. «Vor allem asiatische Gruppen bekunden oft Schwierigkeiten, für ihr bescheidenes Budget eine Unterkunft zu finden», sagt Dübendorfer: Da liege es nahe, Ausschau nach einem geeigneten Betrieb zu halten. Viele Hotelkäufer haben die Schweiz laut Zumkehr als Touristen kennen- und schätzen gelernt. So lenkten beispielsweise die Jungfrau-Bahnen, die stark auf den asiatischen Markt ausgerichtet seien, den Blick aufs Berner Oberland. Auch Gao hat in Interlaken – bei der Hotelgruppe Victoria-Jungfrau Collection – mitgeboten.

In Engelberg hat dieser Prozess schon vor einigen Jahren begonnen. Gemäss Tourismusdirektor Frédéric Füssenich sind inzwischen nur noch drei Betriebe im Kurort im Besitz von Urengebirgern. Nicht nur Luxushotels, sondern auch mittlere und kleinere Betriebe befinden sich in der Hand von ausländischen Besitzern aus Schweden, Indien, Kanada und China. Und: Nicht bei allen stehen finanzielle Interessen im Vordergrund. So haben junge Schweden Engelberg als Destination für das Freeriding entdeckt und sind als Betreiber der «Ski Lodge» in Obwalden geblieben.

«Schon immer gastfreundlich»

«Die unterschiedlichen Konzepte der international zusammengesetzten Besitzer sind eine Bereicherung. Wir sprechen damit Touristen in unterschiedlichen Märkten wie Nordeuropa oder Indien an», sagt Füssenich. Im Unterschied zu anderen Wintersport-Destinationen seien in Engelberg in den letzten zwanzig Jahren keine Hotelbetten abgebaut worden. Eine Bedrohung kann er daher nicht ausmachen: «Engelberg war schon immer gastfreundlich. Das gilt auch für Investoren aus dem Ausland.»

Viel Papier und wenig Konsens zum Fachkräftemangel

Bund, Kantone und Sozialpartner diskutieren über Massnahmen für eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf

fj. Bern · Sie ist einer der Hauptpfeiler der Fachkräfteinitiative des Bundes: die bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Einiges ist in dem Bereich schon passiert. Kantone und Gemeinden haben ihr Angebot an Kinderbetreuungsplätzen ausgebaut. Der Bund hat mittels Anschubfinanzierung nachgeholfen und will für die nächsten fünf Jahre weitere 100 Millionen Franken dafür aufwenden. Doch eine Einigung auf weiterführende staatliche Massnahmen dürfte schwierig werden. Das zeigte sich am Montag anlässlich des «Spitzentreffens» von Bund, Kantonen und Sozialpartnern, zu dem Bundespräsident Johann Schneider-Ammann eingeladen hatte.

Die Kantone betonen, sie hätten schon viel gemacht, nicht nur bei den Betreuungsplätzen. Die Schweiz sei «kein zentralistisch organisiertes Land mit nationalen Aktionsplänen». Vielmehr würden Kantone und Gemeinden «eine Vielzahl an Projekten und Massnahmen» bereitstellen, die «im Kleinen oftmals grosse Wirkung» erzielten. Zudem gelte es realistisch zu bleiben, was das Potenzial an zusätzlichen Fachkräften durch eine bessere Vereinbarkeit betreffe. Die Mehrheit der Frauen in der Schweiz sei heute «zufrieden mit ihrem Arbeitspensum».

Der Fokus auf die Frauen mag erstaunen, doch er wird gestützt durch die

Daten des Bundesamts für Statistik. Gut 80 Prozent der Mütter mit Kindern unter 15 Jahren arbeiten heute Teilzeit – bei den Vätern sind es knapp 10 Prozent. Rund 15 Prozent der Mütter geben an, ihr Pensum gerne erhöhen zu wollen. Der Arbeitgeberverband rechnet mit rund 15 000 Vollzeitstellen, die so zusätzlich mit inländischen Frauen besetzt werden könnten. Das wäre allerdings bloss ein einmaliger Effekt.

Einig waren sich die Teilnehmer des Treffens – mit Ausnahme des Gewerbeverbandes – darin, dass es einen Ausbau der familienexternen Kinderbetreuung brauche, wobei die Meinungen über deren Finanzierung auseinandergehen.

So wollen die Kantone etwa explizit die Unternehmen in die Verantwortung nehmen. Der Arbeitgeberverband wiederum stellte klar, dass für ihn eine Abgabe für Unternehmen nicht infrage komme. Vielmehr sollten für den Ausbau der Krippenplätze Steuergelder eingesetzt werden. Der Arbeitgeberverband propagierte zudem Tagesschulen «als letzten Schritt zur Gleichstellung». Daneben gelte es, steuerliche Fehlansätze für Zweitverdiener zu beseitigen.

Unzufrieden mit den Resultaten des Treffens waren der Schweizerische Gewerkschaftsbund (SGB) und Travail Suisse. Die Gewerkschaften wünschen «mehr Investitionen in familienergän-

zende Betreuungsstrukturen». Travail Suisse fordert zusätzlich eine Betreuungszulage für pflegende Angehörige sowie einen Vaterschaftsurlaub. Die Gewerkschaften kritisieren zudem die von den Arbeitgebern geforderte Flexibilisierung bei der Arbeitszeiterfassung. SGB-Präsident Paul Rechsteiner sprach von einem «beachtlichen Papierberg ohne konkrete Resultate». Tatsächlich sind die zur «Förderung des Inländerpotenzials» bereits publizierten Berichte und Papiere zahlreich und umfassend und stehen absehbar in keinem Verhältnis zu konkreten, mehrheitsfähigen Massnahmen – und wohl auch nicht zum effektiven Potenzial.