

## Schweizer Präsenz ausländischer Investoren



### Investoren-Special

#### Das Interview

Bruno H. Schöpfer ist einer der erfolgreichsten Hotel- und Resort-Entwickler der Schweiz.

#### Projekte

Viele erfolgreiche Projekte von weltweiten Investoren.

#### Verkehr

Etihad Airways erobert die Schweiz.

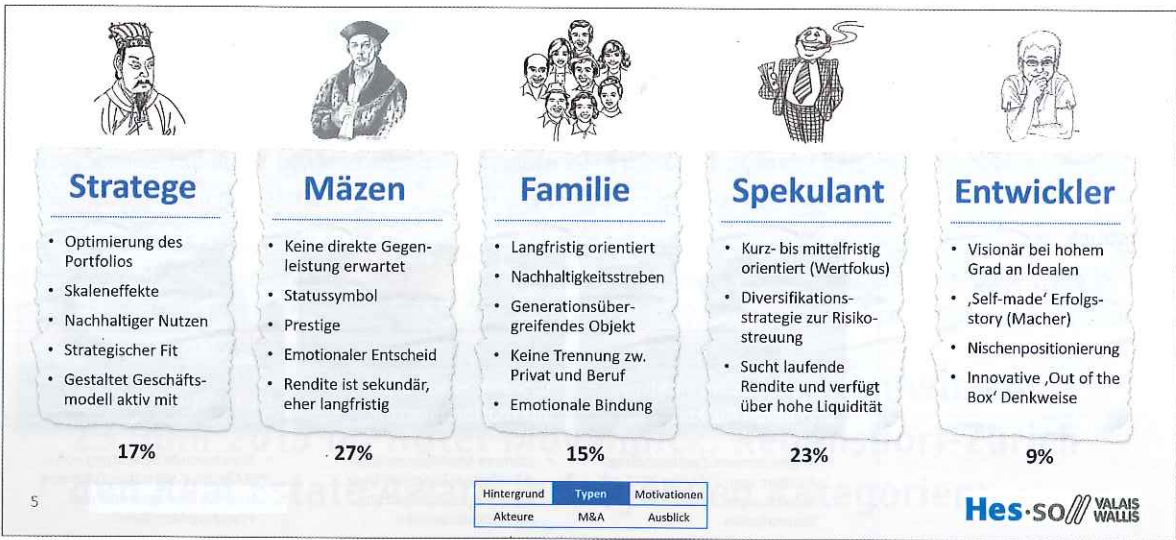


# Investorentrends und -strategien in der Luxushotellerie

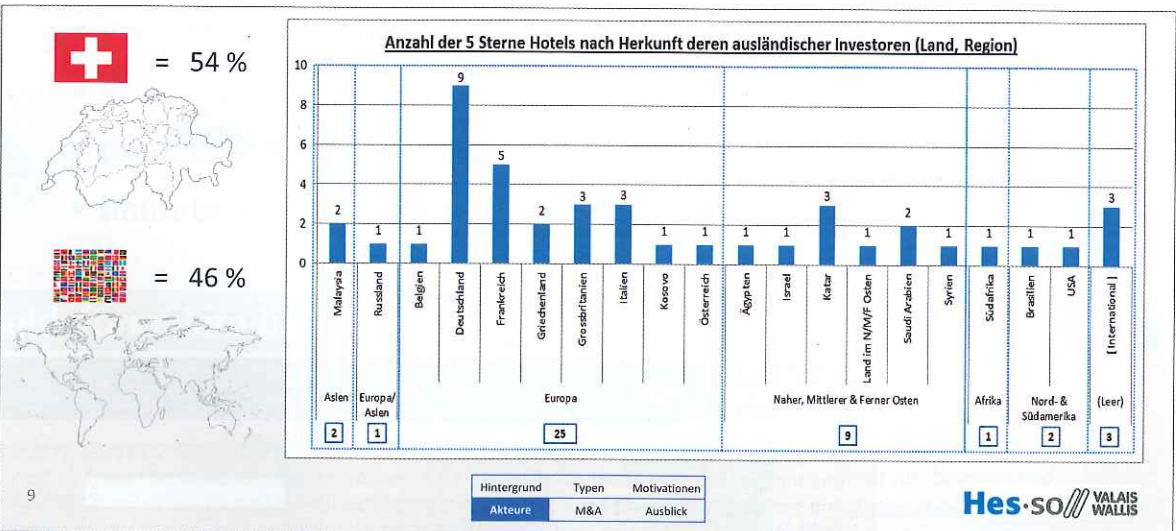
Ende September vergangenen Jahres wurde im Bürgenstock Resort die Studie «Was macht die Schweiz attraktiv für internationale Investoren?» vorgestellt. Die Verfasser sind Patrick Kullmann, Executive MBA HSG Kandidat Eidg. dipl. Wirtschaftsprüfer Bachelor of Science EHL und Roland Schegg, Professor HES-SO Wallis Promotion Universität Genf, dipl. sci. nat. ETH Zürich.

Verfasser: Patrick Kullmann und Roland Schegg

Das «Who ist Who' der Schweizer Hotellerie 2013 bis 2014» definiert die Investorentypen folgendermassen:



Wo kommen die Akteure/Investoren her?



Die meisten Investoren stammen aus Europa (25), gefolgt vom Nahen, Mittleren und Fernen Osten (9) und Nord- und Südamerika (2).

**Akteure – wer sind sie?**

Mehrfach-Mehrheitsinhaber nach Anzahl und Häuser (indikativ): Häuser im Teil- und Volleigentum sowie als Betreiber (in Klammern)	
Inhaber	Anzahl
Michel Reybier (Frankreich) sowie Aevis Holding AG (Reybier, Hubert)	3 (6)
Familienstiftung Sandoz	3 (3)
Familie Kipp-Bechtolsheimer (Deutschland)	3 (3)
Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality (reiner Immobilienfund, kein Betreiber)	3 (0)
Dr. Daniel Borer	2 (2)
Urs Schwarzenbach	2 (2)
Heiner Lutz und Laurenz Schmid	2 (2)
Dr. h. c. Thomas Schmidheiny mit 73.3% an der Grand Resort Bad Ragaz AG	2 (2)
Roberto Dr. Naldi (Italien)	2 (2)
Familie Niarchos (Griechenland)	2 (2)
Staatsfond Qatar (Katar) / (Katara Hospitality Switzerland AG)	2 (2)
Cedar Capital Partners / Worldwide Hotel Investments; Ananda Krishnan (Malaysia)	2 (0)
<b>TOTAL</b>	<b>28 (26)</b>

10

Hintergrund	Typen	Motivationen
Akteure	M&A	Ausblick



Die Akteure von Hotelimmobilien sind globale Player.

**Ausblick**

**Regulatorische Einflüsse und deren Risiken**

- Angenommene Zweitwohnungsinitiative vom 11. März 2012 mit Auswirkungen auf Ski- und Bergdestinationen
- Angenommene Masseneinwanderungsinitiative vom 9. Februar 2014 mit Auswirkungen auf ausländisches Fachpersonal
- Kommende Volksinitiative «Schluss mit der MwSt-Diskriminierung des Gastgewebes!» per 28. Sep. 2014

**Konsolidierung und Internationalisierung**

- Stärkere Marktpenetration durch internationale Player, bspw. Kettenhotels in Top-Feriedestinationen
- Zunehmend wichtigere Rolle von Investoren aus dem Nahen, Mittleren und Fernen Osten
- Steigende Clusterbildungen der Luxushotellerie (Anstieg der Mehrfachinhaber)

**Finanzierung**

- Zunehmende Bedeutung von „Manchise“ Verträgen (Vermengung von Management- und Franchise-Verträgen)
- Erhöhte Bereitschaft von Versicherungen (institutionelle Investoren) zu investieren
- Zunehmende Bedeutung von Strategen, Mäzenen und Finanzinvestoren (Lessons learnt vom Interkontinental Davos)

**Strategische Ausrichtung**

- Intensivere Vernetzung zwischen der Luxushotellerie und Top-Privatspitalern des Gesundheitswesens
- Stärkere Synergienutzung von Hoteliersfamilien durch erweiterte Kooperationen
- Integration neuer innovativer Geschäftsmodelle /-felder

14

Hintergrund	Typen	Motivationen
Akteure	M&A	Ausblick



Die Strategie der Zukunft liegt in der stärkeren Synergienutzung von Hoteliersfamilien. Dies durch erweiterte Kooperationen.

**Kompetenz- und Innovationszentrum**

Dank ihrer 9 Studiengänge und 6 Forschungsinstitute hat sich die HES-SO Valais-Wallis zu einem Kompetenz- und Innovationszentrum entwickelt, wo die Elite von morgen auf die Arbeitswelt vorbereitet, die wirtschaftliche und soziale Entwicklung erforscht und Arbeitsplätze für hochqualifizierte Fachkräfte geschaffen werden. Die knapp 2000 Studierenden der HES-SO Valais-Wallis verteilen sich auf insgesamt vier Hochschulen. Eine davon ist die Hochschule für Wirtschaft & Tourismus. [www.hevs.ch](http://www.hevs.ch)