

**Davos Klosters. Hotellerie.** In der Destination wird investiert. Neue Hotels entstehen, andere werden umgebaut. Mit dem Stilli Park erhält Davos ein drittes 5-Sterne-Haus. Und mit dem «Grischa» ein Designhotel.

# «Wir sind die flexibelsten Hoteliers»

Die Entwicklung in der Davoser Hotellerie verläuft ganz im Sinne von Jürg Zürcher, Präsident von Hotel und Gastro Davos und Direktor des Sunstar-Hotels Davos. «Wir begrüssen sehr, dass das Stilli-Park gebaut wird.» Das geplante Luxushotel, das Intercontinental managen wird, bringe neue Gäste in die Destination. Es wird neben dem «Belvédère» und dem «Hilfela» das dritte 5-Sterne-Hotel in Davos sein. «Mit dem neu geplanten Hilton-Hotel sind wir gut aufgestellt im 4- und 5-Sterne-Bereich», bringt Zürcher die Situation auf den Punkt. «Es wird aber auch in kleinere Hotels investiert», gibt er zu bedenken. Das Turmhotel Victoria beispielsweise, das 17 Suiten realisiert hat, und auch im Hotel Central sind die Zimmer saniert worden. Investiert wird auch im 3-Sterne-Bereich: Neu gebaut worden ist das Hotel Alpenhof, welches von einem jungen Hoteliers-Paar gut geführt werde. Und auch das bestehende Hotel Sonnenberg wird abgerissen und neu aufgebaut.

«Wir haben sehr gute und vielseitige Hotels in Davos», zieht Zürcher Bilanz. «Die Qualität stimmt.» Momentan verfügt die Destination gesamthaft über 7315 Hotelbetten. **Generationswechsel und Strukturveränderung** Zürcher spricht von einem «Generationswechsel und einer Strukturveränderung. Neue und gute Hotels bringen neue und gute Gäste und Läden. Zudem lösen sie einen Investitionsschub aus». Der Davoser Hotelier müsse grundsätzlich sehr flexibel agieren. «Wir sind gezwungen, auf alle Geschäfte, die wir generieren können, einzugehen. Einmal beherbergen wir Gäste vom «Blick»-Langlauf und dann wieder Forscher und Ärzte vom AO-

**In der Hotellerie bewegt sich einiges. Sowohl in Davos als auch in Klosters. Ein Gespräch mit den beiden Hoteliers Jürg Zürcher und Christian Erpenbeck.**

CHRISTINE KUNZLER/THERES LAGLER

Kongress oder WEF-Teilnehmer aus der ganzen Welt.» Das Hauptsegment sind jedoch die Individualgäste. «Die Davoser sind die flexibelsten Hoteliers der Schweiz», sagt Zürcher. Das mache den Hoteliers einerseits eine klare Positionierung schwierig. «Andererseits verlängern die verschiedenen Standbeine die Saison, und die Betriebe arbeiten

**«In Davos werden nicht nur grosse Hotels gebaut. Es wird auch in kleinere investiert.»**

Jürg Zürcher  
Präsident Hotel und Gastro Davos

mit einer guten Rentabilität.» Das grösste Problem für den Hotel- und Gastro-Präsidenten ist momentan das «Derby»-Areal, «wo ein Spekulant an Stelle eines Hotels Zweitwohnungen bauen will». Der Investor müsse mit hartem Gegenwind rechnen, sagt Zürcher entschieden. Eine Volksinitiative gegen das Bauvorhaben ist bereits eingereicht worden. Und Hotel und Gastro Davos hat dazu ein Grundsatzpapier verfasst, das diskutiert wird. Zweitwohnungen, gibt er zu bedenken, «bringen kalte Betten und wenig Wertschöpfung». Davos habe seine Grenze an Zweitwohnungen erreicht oder überschritten. Es sei nun die Aufgabe der politischen

Behörden, kalte Betten möglichst zu verhindern, wenn sie nicht der Querfinanzierung von warmen Betten dienen, sagt Zürcher. Hier lobt er das Bergbahnunternehmen: «Wenn Davos Klosters Mountains nicht so viele Hotels gekauft hätte, hätten wir in der Destination mehr kalte Betten» (Seite 10).

**Zürcher Unternehmer investiert in Hotels in Klosters**

Auch «in Klosters ist viel in Bewegung», weiss Christian Erpenbeck, Präsident des örtlichen Hoteliervereins, zu erzählen. «Der Unternehmer Alfred Meili hat nebst dem Hotel Pardenn und dem Hotel Sport dem Vernehmen nach noch ein drittes Hotel gekauft.» Der Zürcher Unternehmer bestätigt dies auf Anfrage der hotelrevue: «Wir haben das Sporthotel Kurhaus gekauft, das stimmt. Es ist ein kleines Haus, das in der Nähe der andern liegt, und damit Synergien ermöglicht.»

Den Fokus legt Meili im Moment aber auf den geplanten Neubau des 4-Sterne-Superior-Hotels Pardenn. Damit er Realität wird, müssen die Stimmberechtigten von Klosters am 13. Februar noch zur Abstimmung schreiten. Sie müssen eine Anpassung des Zonenplans und eine Ausnahmeregelung genehmigen, die dafür sorgt, dass die geplanten Wohnungen im Neubau nicht der Zweitwohnungscontingentierung unterstehen. Meili benötigt die Ferienwohnungen zur Finanzierung des Hotels. Läuft alles rund, will er das bestehende Hotel im

**«Das Landal-Ferienresort wird eine extreme Konkurrenz für die Hotellerie.»**

Christian Erpenbeck  
Präsident Hotelverein in Klosters

Herbst 2011 abreissen und für 70 Millionen Franken ein modernes Hotel mit 79 Zimmern, Aussenschwimmbad und Tiefgarage erstellen. Die Eröffnung soll bereits 2013 sein. «Mein Ziel ist, das schönste Hotel von Klosters zu bauen», so Meili. Noch nicht ganz spruchreif sind die Pläne für die beiden andern Hotels. «Klar ist



Noch im Projektstatus, werden aber sicher gebaut: Das Hotel Pardenn in Klosters, die Hotels Hilton Garden Inn – das erste der Schweiz – und Stilli Park in Davos (von oben nach unten).

aber, dass wir in Klosters ein Kinderhotel bauen möchten.»

Während diese Entwicklung Christian Erpenbeck freut, bereitet ihm das hängende Landal-Projekt Sorgen. Der niederländische Betreiber von Ferienresorts, Landal

Green Parks, will in der Nähe der Madrisa-Bahn für 46 Millionen Franken ein Feriendorf mit 600 Betten bauen. «Das wird eine extreme Konkurrenz für die Hotellerie. Landal operiert teilweise mit sehr tiefen Preisen», so der Hotelierprä-

sident. Er hätte sich für das Projekt eine Ausschreibung gewünscht, die vielleicht noch andere Interessenten angezogen hätte. Offen ist der Ausgang ohnehin: Das Landal-Projekt ist blockiert. Es liegt seit längerem zur Vorprüfung beim Kanton.

## Das «Grischa» setzt einen neuen Akzent

Mit dem Davoser «Grischa» hat sich der Holländer Maurice Parré einen Traum erfüllt. Das neu eröffnete 58-Zimmer-Hotel mit seinem chinesischen Restaurant ist der erste Teil seines Projekts.

CHRISTINE KUNZLER

Der Holländer Immobilienhändler Maurice Parré, rund 30 Jahre lang Gast im Davoser «Terminus», wollte in Davos ein Hotel bauen, «das es noch nicht gibt». Es sollte modern aber nicht kalt sein, zeitgemäss und mit natürlichen Materialien. Es war

ihm wichtig, eine gute Atmosphäre zu schaffen, in welcher sich seine Gäste wohlfühlen. Das ist ihm gelungen, wie die Lobby, die 58 Zimmer und Suiten im ersten Teil des Hotel Grischa zeigen.

Als sich ihm die Möglichkeit bot, zum heutigen «Terminus», gegenüber dem Bahnhof Davos-Platz, auch noch das nebenan liegende Gebäude zu kaufen, habe er zugegriffen. Seit 1. Dezember 2010 ist der erste neue Teil des Hotel Grischa geöffnet, ein Jahr später wird der zweite Teil, das heutige Hotel Terminus, umgebaut und wiedereröffnet sein. Das «Terminus» wird ausgehöhlt und mit dem ersten Komplex verbunden. Damit entstehen weitere 35 Zimmer. «Unsere 140 m<sup>2</sup> grosse Suite wird die grösste der Destinati-



Design, aber warm: die Zimmer im Hotel Grischa.

onsein», betont Hoteldirektor Cyrill Ackermann. In einer dritten Bauphase, im Jahr 2012, soll auch noch eine Wellnessanlage entstehen. «Gut 40 Millionen Franken» investiert Parré alles in allem in seinen Hotelraum.

«Wir sind ein Bündner Hotel, das zeigt schon unser Name», sagt Parré. «Unsere Seminarräume tragen Namen von Skigebieten und unsere Suiten jene der höchsten Berggipfel», fügt Ackermann bei. Und in der Küche der Restaurants würden so weit als möglich regionale Produkte verwendet.

Heute ist der erste «Grischa»-Komplex in der 4-Sterne-Kategorie angesiedelt, die Zimmer im alten «Terminus» noch im 3-Sterne-Bereich. «Nach dem Umbau visieren

wir den 4-Sterne-Superior Standard an», so Parré.

«Das Hotel Grischa ist ausgesprochen gastronomielastig», fasst Ackermann zusammen. «Im neuen Teil werden drei zusätzliche A-lacarte-Restaurants entstehen, plus Bar- und Lounge-Bereich.» Das Ziel ist es, jeden Gast, der im «Grischa» eincheckt, dort zu behalten und ihm – «bis auf Pizza» – alles inhouse zu bieten. Der Gast soll im Rahmen eines Dine-around-Angebots in die verschiedenen Restaurants einklinken können. «Da gibt es dann einfach einen Aufpreis für das China- und das Gourmetrestaurant», so Ackermann. Der Gast kann von der Skipiste oder vom Wanderweg aus mittels iPhone seinen Tisch buchen. «Das Hotel Grischa verfügt

nach dem Gesamtumbau über total rund 400 Restaurantplätze. Alle Restaurants sind öffentlich.

Ackermann geht davon aus, dass die Schweiz der Hauptherkunftsmarkt seiner Gäste sein wird. Parré will aber auch die Märkte Deutschland, Skandinavien und Benelux bearbeiten. Das «Grischa» ist 365 Tage im Jahr offen. In den ersten Jahren rechnet Ackermann mit einer Auslastung von 60 Prozent.

ANZUG

**Valentine's**  
Frischen Teelöffelwärmer Teilwarenkoche  
Was hält länger?  
www.berischi-valentin.ch