

# Zu viel Luxus für den Weltmarkt

Wie sehr die Hoffnungen um die Wüstenstadt Dubai auf Sand gebaut sind, zeigen die jüngsten Entwicklungen. Viele Hotelprojekte sind aufgrund von Geldmangel erst mal auf Eis gelegt, wenn nicht gerade ganz abgesagt: So wird die grösste geplante künstliche Inselformation in Form einer Palme, «Palm Deira», nun erst gar nicht in Angriff genommen, und die Planung der «Palm-Insel» Jebel Ali ist erst mal gestoppt.

## Reihenweise werden Hotelprojekte auf Eis gelegt

Das 790 Mio. US-Dollar teure Trump-Hotel auf der ersten palmenförmigen Insel Jumeirah muss auf seine Realisierung warten wie die Dubai Exhibition City mit ihren 25 Hotels respektive 7000 Zimmern unweit des Airports, das Four Seasons Hotel oder das «Westin», wie aus Insider-Kreisen zu erfahren ist. Welchen Einfluss auf die Hotellerie zusätzlich der finanzielle Engpass der Staatsholding Dubai World hat, darüber gibt es von offizieller Seite bis anhin keine Informationen. Auf jeden Fall wird die Hauptstadt des Emirates Dubai statt den geplanten 80 000 Zimmern im Jahr 2015 voraussichtlich nur um die 60 000 Hotelzimmer zählen, schätzt man beim Hospitality-Consulter HVS in Dubai.

Der Hotellerie in Dubai könnte diese «Gesundenschimpfung» sogar gut bekommen: Denn im Zuge der Finanzkrise blieben auch die betuchten Gäste der Wüstenstadt zunehmend fern. Die immer noch sehr gute Auslastung konnte nur mit entsprechenden Preisnachlässen

## Höchste Bettenauslastung, höchste Zimmerpreise: das ist für Dubai erst mal vorbei. Problem ist der Fokus auf die Luxushotellerie.

GUDRUN SCHLENCZEK

sen erreicht werden: Offiziell lag die Bettenauslastung 2008 bei 84 Prozent und 2009 bis anhin bei 79 Prozent. Bei Kuoni spricht man allerdings von Preisnachlässen von bis zu 60 Prozent, und auch im kommenden Winter bietet man die Dubai-Übernachtung im Durchschnitt 15 bis 20 Prozent günstiger an. Der RevPAR in Dubai lag gemäss STR Global im Oktober 2009 bei 64 Prozent gegenüber Vorjahr.

Anders tönt es von der Regierung Dubais: Zwischen 4 und 6 Prozent sollen die Vertragspreise mit den Tour-Operatoren trotz Flaute für die kommende Saison erhöht worden sein. Luxusbetriebe wie das 1500-Zimmer-Hotel Atlantis würden lieber mal einen Stock schliessen, als das Zimmer unter 350 Dollar pro Nacht zu verkaufen, so die Länderverantwortliche für die Schweiz und Österreich, Michelle Pétermann.

## Es hat viel zu wenige Hotels im mittleren Segment

Aber genau in dieser Hochpreispolitik liegt auch eines der Probleme von Dubais Hotellerie. Es hat schlicht zu viele Luxushotels. Am 20 Kilometer langen Strand von

Jumeirah stehen ausschliesslich 5-Sterne-Hotels, inzwischen vor allem Ziel des Freizeittourismus. «Im mittleren Segment herrscht eine völlige Unterdeckung», meint Inga Bruns, Geschäftsführerin der World of Funds in Fulda, die mit «The Cube» in Dubai ebenfalls ein 5-Sterne-Haus mit Medical Wellness auf die Beine stellt.

Zwar entstehen hinter dem Strand erste Betriebe wie Ibis von Accor oder Holiday express für den weniger zahlungskräftigen Businesskunden. Aber die grosse Liebe der Investoren aus den Emiraten bleibt der pure Luxus. «Das ist eine Mentalitätsfrage», meint Christoph Härle vom internationalen Immobilien-Consulter Jones Lang La Salle Hotels. «Wenn wir einem Investor aus Dubai raten, in ein 3-Sterne-Hotel zu investieren, bedankt er sich und baut dann doch ein 5-Sterne-Haus.» Ob sich das langfristig rechnet, daran hat Härle durchaus seine Zweifel: «Die Auslastung wird Dubai erreichen, es ist nur die Frage zu welchem Preis.»



Endlich fertig: Am 4. Januar wird die Eröffnung des Burj Dubai, dem höchsten Gebäude der Welt, gefeiert. Es beherbergt ein Adress Hotel & Resort, die erste eigene Hotelmarke Dubais.

## Mövenpick Preise getaucht

Die Krise im Emirat erreicht Mövenpick Hotels & Resorts in einem heiklen Moment. Nächstes Jahr will die Kette in Dubai sieben Hotels im Management mit insgesamt 1800 Zimmern öffnen. Bis jetzt ist die Gruppe erst mit dem Mövenpick Hotel & Apartments Bur Dubai (255 Zimmer, 57 Apartments) aktiv. Größere Probleme sehe man bei den Neubauten

nicht, weil alle Projekte schon vor drei bis fünf Jahren unterzeichnet worden seien. Zwei der Hotels sollen auf Palm Jumeirah zu stehen kommen. Von einem weiteren Grossprojekt auf der Palmeninsel, dem einst propagierten Mövenpick Dubai Pearl mit 550 Zimmern, verabschiedete sich die Firma in aller Stille. Grund sei ein Eigentümerwechsel. Mit der Belegung des bestehenden Hotels sei

man zufrieden, sagt Toufic Tamim, Vice President Sales & Marketing Middle East. Die Preise seien aber gegenüber 2008 um 35 Prozent getaucht. Tamim sieht aber Positives in der Krise: «Sinkende Preise machen Dubai für Freizeittouristen attraktiv und könnten mehr MICE-Geschäft anlocken.» Es dauere «mindestens fünf Jahre», bis die Preise auf das Niveau von 2008 zurückkämen. ag

## Einsatz für Branche

### hotelleriesuisse hat Otto Ineichen zum tourismusfreundlichsten Parlamentarier 2009 gekürt und die politischen Schwerpunkte 2010 präsentiert.

THERES LAGLER

Im Rahmen des jährlichen Polit-Diners, das hotelleriesuisse ges-

tern gemeinsam mit den Swiss Deluxe Hotels im Berner «Bellevue» organisierte, hat FDP-Nationalrat Otto Ineichen die Auszeichnung zum tourismusfreundlichsten Parlamentarier 2009 erhalten. Die Wahl basiert auf einer Abstimmungsanalyse, die hotelleriesuisse während der Sessionen im Nationalrat erstellt. Otto Ineichen führt dieses Ranking klar an. Er folgte bei den branchenrelevanten Geschäften zu 93 Prozent den Abstim-

mungsempfehlungen von hotelleriesuisse. Präsident Guglielmo L. Brentel forderte den Politiker auch im nächsten Jahr zu solcher Weitsicht auf und schenkte ihm symbolisch einen Feldstecher.

Christoph Juen, CEO von hotelleriesuisse, legte die politischen Schwerpunkte des kommenden Jahres dar. Nebst der Mehrwertsteuer-Reform und dem Freihandelsabkommen mit der EU im Landwirtschaftsbereich steht die



Otto Ineichen, FDP-Nationalrat.

Gesundheitspolitik im Fokus. Mit dem Präventionsgesetz, einer möglichen Volksabstimmung zum Passivrauchschutz und der Revision der Alkoholgesetzgebung kommen drei Vorlagen auf die Branche zu. «Wir müssen unsere Anliegen früh einbringen. Das Ganze darf nicht in eine Bevormundung der Betriebe und Bürger ausarten», betont Marc Kaufmann, neuer Leiter Wirtschaft und Recht hotelleriesuisse. Der Verband lehnt weitere Restriktionen ab und setzt sich für möglichst liberale Lösungen ein.

Bilder vom Polit-Diner finden Sie im Verlauf des Donnerstags auf: [www.htr.ch](http://www.htr.ch)

## Weniger Logiernächte im Oktober und im Sommer 2009

Die Schweizer Hotellerie verzeichnete im Oktober 2009 insgesamt 2,6 Millionen Logiernächte. Dies entspricht gegenüber Oktober 2008 einer Abnahme von 1,8%. Die von ausländischen Besuchern generierten Logiernächte gingen stärker zurück als jene schweizerischer Gäste. Während der touristischen Sommersaison (Mai bis Oktober) 2009 gingen die Logiernächte um 4,2% auf insgesamt 19,7 Millionen zurück. dst

## IG bus alpin mit Rekordergebnis unterwegs

Auf das beste Jahresresultat seit ihren Anfängen im Jahr 2006 kann die IG bus alpin zurückblicken. Im Betriebsjahr 2009 wurden in den sieben Regionen des schweizerischen Berggebietes insgesamt 23 000 Gäste transportiert. Drei Regionen sind auch im Winter mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Ab 2010 ist die Interessengemeinschaft für die öV-Erschliessung touristischer Ausflugsziele selbsttragend. dst

## Neue historische Partner

### Die Hotelkooperation Swiss Historic Hotels startet mit fünf neuen Partnerhotels ins Jahr 2010.

DANIEL STAMPFLI

Ab Januar 2010 treten das Alpinhotel Grimsel Hospiz, das «Royal St. Georges» in Interlaken, das «Bellevue des Alpes» auf der Kleinen Scheidegg, der «Schweizer-

hof» Flims sowie das «Kurhaus Bergün» den Swiss Historic Hotels bei. Das Alpinhotel Grimsel Hospiz, das älteste Hospiz der Schweiz am historischen Passübergang, wird ab Juni 2010 nach umfassender Renovation seine Türen neu öffnen. Per 31. Dezember 2009 treten das Hôtel Beau Rivage in Lausanne und das Hotel Stern & Post in Amsteg aus dem Verein aus.

Mit Jahresbeginn und sechs Jahre nach der Gründung startet

die Kooperation mit 46 Partnerhotels. «Eine sehr erfreuliche Entwicklung», betont Geschäftsführerin Barbara Zaugg, ergänzt aber: «Gerne würden wir aber noch Hotels in der Suisse romande begrüßen.» Die neuen Partnerhotels von Swiss Historic Hotels profitieren mit ihrer Aufnahme in den Verein zudem von der langjährigen Zusammenarbeit mit Schweiz Tourismus. Der Kooperationsvertrag wurde für weitere drei Jahre verlängert (2010–2012).

## Aus der Region

### Zürich

#### Hotel Adler im Niederdorf wird umgebaut

Das Hotel Adler mitten in der Zürcher Altstadt wird in Zukunft seine Gäste in einer grösseren Lobby empfangen können. Das Hotel sowie das dazu gehörende Restaurant Swiss Chuchi werden vom 3. bis 16. Januar 2010 für Bauarbeiten geschlossen. Während dieser Zeit wird die Lobby um 25 Prozent vergrössert und das ans Hotel angrenzende ehemalige Buch-Antiquariat an der Rosengasse ins Raumprogramm der Hotelinfrastruktur eingegliedert. In Zukunft wird das Hotel Meetings und Privatanlässe für bis zu 15 Personen bieten können. kjv

### Wallis

#### WWF und SL rekurrieren gegen Luxus-Resort

Der WWF und die Stiftung Landschaftsschutz haben gegen das Luxus-Ferienresort Aminona Beschwerde eingereicht. Die Baubewilligung für das Projekt russischer Investoren in Mollens sei ein Fiasco für die Region. Die Gemeinde habe für die erste Etappe des Projekts mit 15 Gebäuden auf der Hochebene von Crans-Montana grünes Licht gegeben, ohne die von Umweltschützern aufgeworfenen Fragen zufriedenstellend zu beantworten. kjv

#### ADAC: Zermatt hat das beste Alpen-Skigebiet



Swiss-Image

Der 16 Mio. Mitglieder zählende Allgemeine Deutsche Automobilclub e.V. (ADAC) hat der Destination «Zermatt – Matterhorn» in der Kategorie «Ski Alpin» gemeinsam mit Breuil/Cervinia den ersten Rang als bestes Skigebiet der Alpen zugesprochen. Die Pisten seien «überaus abwechslungsreich und teilweise rekordverdächtig». Einen fünften Platz erzielte Zermatt bei der Kinderfreundlichkeit. Familien wird eine Fahrt über die Strecke «Rotenboden-Riffelberg» mit 1,5 km langer Schlittelbahn empfohlen. kjv

### Basel

#### Kunstmuseum Basel: 2 Projekte in engerer Wahl



Martin P. Bühler/zvg

Die Jury empfiehlt für das 100-Mio.-Projekt der Erweiterung des Kunstmuseums die Vorschläge der Basler Büros Christ + Gantenbein architects sowie Diener & Diener zur Weiterbearbeitung. Sie wurden in einem internationalen Wettbewerb mit 23 Projekten ausgewählt. Die Jury soll im März entscheiden. Gebaut wird vis-à-vis des bestehenden Museums. kjv