

Schweizer Gäste bleiben Andermatt vermehrt fern

Das Resort von Samih Sawiris verzeichnet drei Jahre in Folge einen Rückgang der Logiernächte

THOMAS SCHLITTLER

Andermatt hätte eine helvetische Tragödie werden können: eine Ortschaft am Fusse des Gotthardmassivs, die mit dem Ende des Kalten Krieges ihre militärische Bedeutung verlor – und damit auch Arbeitsplätze und Einwohner.

Stattdessen wurde aus Andermatt ein ägyptisches Märchen, ermöglicht durch den Investor Samih Sawiris. Der Unternehmer, in seiner Heimat für Strandhotels am Roten Meer bekannt, investierte mehr als eine Milliarde Franken in Andermatt. Skigebiet, Golfplatz, Luxushotels, Gourmetrestaurants und Spa-Tempel: Unter Sawiris entwickelte sich das Bergdorf im Urserental zu einer internationalen Tourismusdestination. Im Juni liess die Ferienregion gar einen Werbespot am New Yorker Times Square ausstrahlen.

Einstieg von Vail Resorts

Als 2013 das Luxushotel Chedi eröffnete, verzeichnete Andermatt noch 62 000 Logiernächte. Fünf Jahre später waren es 100 000. Danach baute Sawiris eine Skiverbindung nach Sedrun. Das liess die Übernachtungszahlen auf 150 000 ansteigen. Sogar während der Pandemie, in Zeiten von Ausgangssperren und Abstandsregeln, konnte Andermatt wachsen: 2021 wurden 185 000 Logiernächte gezählt – ein Rekord.

Diese Erfolge blieben nicht unbeachtet. 2022 kam ein weiterer finanzkräftiger Investor nach Andermatt, um vom Aufschwung zu profitieren. Vail Resorts, der grösste Skigebietsbetreiber der Welt, übernahm 55 Prozent an der Andermatt-Sedrun Sport AG. Ein Coup für Sawiris, der schon seit Jahren auf der Suche gewesen war nach einem externen Partner für den Skibetrieb.

Die Amerikaner, die auch in Crans-Montana aktiv sind, kündigten zusätzliche Investitionen in Höhe von 149 Millionen Franken an. Der grösste Teil davon wurde in Lift-, Beschneiungsanlagen, Gastronomie und weitere Infrastruktur am Berg gesteckt. Aber auch der Hotelbereich und das neue Einkaufs- und Gastronomiequartier Andermatt Reuss sollten von dem Geld profitieren.



Das 2013 eröffnete Hotel Chedi steht für die Wiedergeburt von Andermatt.

BORIS BÜRGISSER / CH MEDIA

Die Chefin von Vail Resorts begründete das Engagement mit dem «erheblichen Wachstumspotenzial» von Andermatt. Die jüngste Entwicklung der Logiernächte zeigt jedoch ein anderes Bild: Diese gingen drei Jahre in Folge zurück, vergangenes Jahr auf knapp 142 000 – fast ein Viertel weniger als 2021. Auch im laufenden Jahr zeigt sich bis jetzt keine spürbare Verbesserung. Ist das «Märchen aus 1001 Nacht», wie Sawiris' Projekt nach dessen erstem Auftritt in der Schweiz genannt wurde, bereits zu Ende?

Urban Camenzind, Volkswirtschaftsdirektor im Kanton Uri, will davon nichts wissen. Der Rückgang sei vielmehr eine Normalisierung nach zwei aussergewöhnlich starken Pandemie-jahren. Hinzu kämen temporäre Effekte: Vier Hotels seien in den vergange-

nen zwei Jahren wegen Renovationen oder Verkäufen geschlossen gewesen, rund 300 Betten weggefallen. Auch der schneearme Winter 2022/23 habe die Nachfrage belastet, ebenso der Fachkräftemangel sowie längere Zwischensaisonschliessungen.

Camenzind betont zudem, dass die klassische Hotellerie im Kanton Uri nur rund 25 Prozent aller Übernachtungen ausmache. Drei Viertel entfielen auf die Parahotellerie, dazu gehören Ferienwohnungen, Campingplätze und Berg-hütten. Der Volkswirtschaftsdirektor ist überzeugt: «Insgesamt verläuft die Tourismusentwicklung in Andermatt klar positiv und bringt einen grossen Nutzen für den Kanton Uri als Ganzes.»

Familien, Camper, Wanderer: Die genannten Gästegruppen mögen nicht

so recht zu den neuen Angeboten in Andermatt passen. Im neuen Quartier Andermatt Reuss zum Beispiel setzt Sawiris auf teure Uhrenläden, Luxusboutiquen und ein Restaurant des Star-kochs Andreas Caminada.

Für viele Experten kommt der Rückgang der Übernachtungszahlen deshalb überraschend. Erst recht, weil die Schweizer Tourismusindustrie insgesamt nach der Pandemie ein Hoch erlebte: 2023 und 2024 wurden landesweit erstmals über 40 Millionen Logiernächte erreicht. Auch viele Schweizer Gäste blieben der Heimat treu, die Zahl der Übernachtungen von Einheimischen verharrte nach der Pandemie praktisch stabil bei 21 Millionen.

Ganz anders in Andermatt: Zählte die Destination 2021 noch 136 000 Über-

nachtungen von Einheimischen, waren es vergangenes Jahr nur noch 78 000. Zudem sind laut Peder Plaz, Partner bei Hanser Consulting, einem der grössten Tourismusberater der Schweiz, auch die Aufenthaltsdauer und die Auslastung tiefer als in vergleichbaren Destinationen: «Das könnte an einer fehlenden Stammkundschaft liegen. Viele wollten wohl sehen, was Andermatt zu bieten hat, kehrten danach aber nicht zurück.»

Einmal Sawiris' Märchenland bewundern – und dann zurück zu Altbewährtem. Es scheint eine plausible Erklärung für die rückläufigen Übernachtungszahlen. Einen weiteren möglichen Grund sieht Jürg Stettler, Tourismusprofessor an der Hochschule Luzern, im Image: «Andermatt gilt inzwischen als teuer. Und weil immer noch gebaut wird, sind einige vielleicht der Meinung, dass das Preis-Leistungs-Verhältnis noch nicht stimmt.»

Es fehlen günstige Betten

Die Verantwortlichen sehen kein grundsätzliches Problem. Der Andermatt-Tourismusedirektor Thomas Christen räumt aber ein, dass das Angebot im mittleren und im günstigen Segment zu klein sei. «Da fehlen uns derzeit einige Betten. Auch eine grosse Jugendherberge wäre toll.»

Hotels wie das «Monopol» oder das «Des Alpes» in Realp, die früher Zimmer für 100 bis 200 Franken anboten, dienen inzwischen als Personalunterkünfte, ebenso die Pension Furka. Damit seien preiswerte Übernachtungsmöglichkeiten verschwunden. Eine Nacht im «Chedi» kostet in der Hochsaison weit mehr als 1000 Franken. Das können sich nur die wenigsten leisten. Die Andermatt Swiss Alps von Samih Sawiris, der das «Chedi» gehört, ist mit den eigenen Zahlen jedoch zufrieden.

Für das Unternehmen ist das Hotelbusiness aber ohnehin nur ein Teil des Geschäfts. Viel wichtiger dürfte sein, dass die Immobilienpreise massiv gestiegen sind. Grundstücke, die Sawiris vor zwanzig Jahren vom Militär praktisch geschenkt bekam, haben ihren Wert seither vervielfacht. Für den Investor dürfte die Rechnung deshalb aufgehen.

Evergrande verschwindet von der Hongkonger Börse

Chinas Immobilienkrise verschärft sich weiter

MATTHIAS KAMP

«Wohnungen sind zum Wohnen da, nicht zum Spekulieren», sagte Chinas Staats- und Parteichef Xi Jinping vor einigen Jahren. Chinas starker Mann wusste: Viele Chinesinnen und Chinesen hatten sich in Erwartung stetig steigender Preise gleich mehrere Wohnungen zugelegt. China hatte es mit einer Immobilienblase zu tun, wie es sie sonst nirgendwo gegeben hatte. Vor fünf Jahren zog Xi die Reissleine. Peking erliess strenge Vorschriften zur Eigenkapitalausstattung von Immobilienfirmen. Fortan war es für die Entwickler deutlich schwieriger, an Kredite zu kommen.

Die neuen Richtlinien aus Peking wurden bekannt als «Politik der drei roten Linien». Sie liessen eine Blase platzen. Als Erstes traf es Evergrande. Der mit 300 Milliarden Dollar verschuldete Immobilienentwickler aus Shenzhen bei Hongkong kam seinen Zahlungsverpflichtungen nicht mehr nach. Vor zwei Jahren beantragte Evergrande Gläubigerschutz.

Investitionen gehen zurück

Im vergangenen Jahr ordnete eine Hongkonger Richterin die Zerschlagung des Konzerns an. Am Montag endete schliesslich das letzte Kapitel der

unrühmlichen Saga: Evergrande wurde von der Hongkonger Börse genommen. Das Unternehmen hat dem Land 1300 halb fertige Immobilienprojekte in 280 Städten Chinas hinterlassen. Bis heute warten Hunderttausende Chinesen auf die Übergabe von Wohnungen, die sie vor Jahren gekauft haben.

Der tiefe Fall des Konzerns markierte den Beginn einer Immobilienkrise, von der China sich bis heute nicht erholt hat. Nachdem Evergrande zusammengebrochen war, gerieten weitere grosse Immobilienentwickler wie Country Garden, R & F und Vanke in Zahlungsschwierigkeiten. Chinesinnen und Chinesen verloren das Vertrauen in den Markt. Die Folge: Die Immobilienkrise verschärft sich laufend weiter. Im Juli fielen die Preise für Wohnungen und Häuser im Jahresvergleich erneut um 2,8 Prozent. Zwischen Januar und Juli schrumpften die Investitionen des Immobiliensektors um zwölf Prozent; die Verkäufe, gerechnet nach Fläche, verminderten sich zwischen Januar und Juli um 4 Prozent.

Alle Versuche der Zentralregierung sind bis heute weitgehend wirkungslos geblieben. Zunächst erleichterten die Behörden den Zugang zu Immobiliendarlehen. Die Vorschriften zum Eigenkapital, das ein Käufer mitbringen muss, wurden gelockert, und die Hypothekenzinsen sanken. Dann lockerten immer

mehr Städte die Vorschriften zur Anzahl der Wohnungen, die ein einzelner Käufer erwerben darf. Schliesslich beauftragte die Zentralregierung die Verwaltungen in Provinzen, Kreisen und Städten damit, unverkäufliche Immobilien zu erwerben und diese in Sozialwohnungen umzuwandeln. Doch die Lokalregierungen streikten, denn vielen von ihnen steht finanziell das Wasser ohnehin bis zum Hals. Nun greift die Regierung zum wohl letzten Mittel. Sie erwägt, staats-eigene Unternehmen dazu zu zwingen, leer stehende Wohnungen aufzukaufen.

Zögern bei Anschaffungen

Dass Peking versucht, den Markt irgendwie zu stabilisieren, hat einen einfachen Grund: Der Sektor machte einst fast ein Drittel der chinesischen Wirtschaft aus. Weil Chinesinnen und Chinesen keine Wohnungen mehr kaufen, leiden auch andere Branchen. Hersteller von Zement, Glas oder Keramik erlitten massive Umsatzeinbrüche und mussten Mitarbeiter entlassen.

Die nicht enden wollende Krise trübt darüber hinaus das Vertrauen der Konsumenten. Weil die Gewissheit geschwunden ist, im Zweifel ein Apartment mit sattem Gewinn verkaufen zu können, halten sich viele Chinesen mit grösseren Anschaffungen zurück.

Federer ist Milliardär

Investition in die Sportmarke On zahlt sich aus

LEONIE C. WAGNER

So richtig ging es erst los, als es mit dem Tennis vorbei war. Laut dem Wirtschafts-magazin «Forbes» beläuft sich das Vermögen von Roger Federer inzwischen auf 1,1 Milliarden US-Dollar, umgerechnet rund 886 Millionen Schweizerfranken. Das ist beinahe das Achtfache der Summe, die Federer einst durch Preis-gelder in seiner Tenniskarriere einspielte.

Federer, 44, dessen Vater aus einer prominenten Schweizer Familie stammt und dessen Mutter in Südafrika aufwuchs, begann im Alter von 3 Jahren mit dem Tennisspielen. Schon bald wurde er zu einem der bestbezahlten Tennisspieler der Geschichte. Laut «Forbes» nahm Federer durch Preisgelder 130 Millionen US-Dollar ein. Mehr verdienten einzig Novak Djokovic (189 Millionen US-Dollar) und Rafael Nadal (135 Millionen US-Dollar).

Federers finanzieller Erfolg fand aber vor allem abseits des Tennis-courts statt. Laut «Forbes» nahm er rund 1 Milliarde US-Dollar durch Werbeauftritte und andere geschäftliche Aktivitäten ein. Dies ist ein Doppeltes der Werbeeinnahmen von Djokovic und Nadal, wie das Magazin schätzt. Seit Jahren arbeitet Federer mit sorgfältig kuratierten Marken wie Lindt, Mercedes-Benz, Rolex, der UBS und Moët & Chandon zusammen. Er präsentiert Makellosigkeit und Luxus. Nie äussert er sich politisch, nie eckt er an. «Er ist irgendwie

charmant. Er sieht gut aus. Er ist sehr höflich. Er ist kultiviert, und seine Marken spiegeln das wider», sagt Lisa Delpy Neirotti, Sportwissenschaftlerin an der Washington University.

Sein grösstes Geschäft machte Federer aber wohl mit Anteilen an der Schweizer Sportmarke On, für die er auch einen Tennisschuh und eine Modelinie entwickelte. Laut dem «Manager-Magazin» stieg er 2019 mit 50 Millionen Dollar bei On ein und erwarb etwa 3 Prozent des Unternehmens. Mittlerweile sind diese Anteile ein Vielfaches wert, «Forbes» schätzt Federers Anteile auf über 375 Millionen US-Dollar.

Auch andere Investitionen spielen Federer Gewinne ein. 2018 vereinbarte er einen grossen Deal mit dem japanischen Modeunternehmen Uniqlo, inklusive Zehnjahresvertrag und 300 Millionen US-Dollar.

Sollten die Schätzungen von «Forbes» zutreffen, wäre Federer der siebte Milliardär der Sportgeschichte. Ausserdem auf der Liste stehen die Basketballer Michael Jordan, Magic Johnson, LeBron James und Junior Bridgeman sowie der Golfspieler Tiger Woods. Im Tennis wurde vor Federer einzig der rumänische Spieler Ion Tiriac zum Milliardär, der 1970 die French Open im Herren-Doppel gewann und später als Manager von Boris Becker bekannt wurde. Er knackte die Milliardenmarke im Jahr 2007, mit einem geschätzten Vermögen von 2,3 Milliarden US-Dollar.