

[Artikel drucken](#) | [Artikel senden](#) | [Artikel anhören](#)

Aus dem Archiv

EIN NEUER STERN ÜBER DEM LAGO MAGGIORE

Das Resort & Suite Hotel Orselina investierte 40 Millionen in die Zukunft

von Karl Wild

Im Locarnese schlossen innert weniger Jahre mehr als ein Dutzend Hotels für immer die Tore. Auch für das Grand Hotel Locarno, das seit fünf Jahren im Dornröschenschlaf liegt, zeichnet sich kein Happy End ab. Zu abschreckend wirken die Vorstellungen der Eigentümergemeinschaft auf potenzielle Investoren. Und die Denkmalschützer bleiben erst recht unerbittlich. Für sie ist die Erhaltung einer Handvoll historischer Räumlichkeiten in einem zerfallenden Palast wichtiger als ein paar bauliche Veränderungen. Ohne solche aber hat das Grand Hotel keine Zukunft.

«Die Lichter sind ausgegangen», sagt Marco Solari, Präsident des Filmfestivals Locarno, zum Hotelsterben. Tatsächlich sind im Städtchen selbst mit dem Belvedere und dem Ramada nur noch zwei Viersternehäuser übrig geblieben. Das Reber au Lac, während Jahren die Topadresse, wurde in Luxuswohnungen umfunktioniert. Die gingen zu Preisen von vier und mehr Millionen Franken im Nu weg. Und stehen meistens leer.

Eigentumswohnungen finanzieren die Hotelrenovation

Alberto Amstutz hätte denselben Weg wählen können wie die Familie Reber - und wäre auf einen Schlag ein schwerreicher Mann geworden. Sein Hotel liegt inmitten einer wunderschönen subtropischen Vegetation im Flecken Orselina über Locarno und bietet einen umwerfenden Blick auf das Tal und den Lago Maggiore. Gelangen solche Perlen auf den Markt, herrscht unter Immobilienhaien augenblicklich Goldgräberstimmung.

Doch Amstutz dachte nie an einen Verkauf. «Da steckt viel zu viel Herzblut drin», sagt er. Schliesslich ist das Hotel Orselina seit 1921 im Familienbesitz. Er führt das Haus in dritter Generation und brächte es nie übers Herz, «so etwas zu verkaufen». Dass Handlungsbedarf angesagt war, wusste der Hotelier allerdings schon seit der Jahrhundertwende. Die letzte grosse Umbau- und Renovationsphase, die dem Hotel Orselina den vierten Stern eingebracht hatte, lag damals bereits 20 Jahre zurück. «Und nach einer solchen Zeit sollte jeder Betrieb strukturell erneuert und neu positioniert werden», weiss Amstutz.

2006 wagte er den Neuanfang. Die knapp 60 bisherigen Hotelzimmer wurden in 28 gediegene Suiten von unterschiedlicher Grösse umgebaut. Dann kaufte Amstutz zwei an das Hotel angrenzende Gebäude, riss sie ab und liess 21 neue Wohneinheiten vom Appartement bis zur Luxuswohnung bauen. Mehrere Objekte gingen sofort weg, mit der Vermarktung der restlichen wurde vor wenigen Wochen richtig begonnen.

Zweieinhalb Jahre sollte der Um- und Ausbau des Hotels dauern, das sich jetzt nicht mehr Hotel Orselina, sondern Resort & Suite Hotel Orselina nennt. Es wurden vier Jahre daraus. Amstutz sah sich gezwungen, das Architektenteam auszuwechseln, und statt der veranschlagten 30 Millionen dürfte die Bauerei letztlich 40 Millionen Franken kosten. Doch für den Hotelier zählt nur die Zukunft: «Wichtig ist, dass wir jetzt bereit sind. Mit einem Resort, das auch in 20 Jahren noch einen hohen Stellenwert haben wird.»

Das Konzept, mit dem Bau und Verkauf von Eigentumswohnungen die Renovation des Hotels zu finanzieren, ist nicht neu. Häuser wie das Castell in Zuoz oder das Saratz in Pontresina haben das mit Erfolg vorgemacht. Selbst grosse Hotelketten wie Kempinski forcieren das Geschäft mit den Residenzen. Der Vorteil für die Wohnungsbesitzer besteht darin, dass sie im Bedarfsfall die Leistungen des Hotels in Anspruch nehmen können. Das Orselina wendet dabei das Baukastensystem an: Die Wohnungsbesitzer picken sich aus dem kompletten Hotelangebot heraus, was ihnen gerade passt. Zum Beispiel den Zimmerservice oder das Frühstücksbuffet. Und selbstverständlich bezahlen sie auch nur das.

Das Orselina soll der Region zu neuer Blüte verhelfen

Anfang Mai verschwand der letzte Kran. Die Umgebungsarbeiten sind fertig, das neue Resort erstrahlt in vollem Glanz. Jetzt geht es darum, eine neue Klientel anzusprechen. Und die Stammgäste von einst, von denen viele in die Fünfsternehäuser von Ascona ausgewichen sind, sollen zurückgeholt werden. Das ist kein einfaches Unterfangen. Im Zürcher Dolder Grand, das ebenfalls vier Jahre lang geschlossen war, kann man ein (Trauer-)Lied davon singen.

Doch die Chancen für das Resort & Suite Hotel Orselina, das sich in der Viersterne-Superior-Kategorie positionieren wird, stehen ausgezeichnet. Denn das Produkt bietet

ein unverwechselbares Ferienerlebnis. Die Lage über der Seebucht von Locarno ist eine Wucht, das Preis-Leistungs-Verhältnis exzellent, und ein hoch motiviertes Team kümmert sich um das Wohl der Gäste. Es ist fast dasselbe wie vor vier Jahren.

An der Spitze steht mit Margot Faucherre eine Gastgeberin, die das Hotel seit zehn Jahren kennt und nun die operative Führung übernommen hat. «Sie steht im Vordergrund und soll sich voll entfalten können», sagt Amstutz. Der Hotelbesitzer selbst tritt ins zweite Glied zurück. Mit der berechtigten Hoffnung, dass sein Resort dem Locarnese als Feriendestination zu neuer Blüte verhilft.

www.orselina.com

Publiziert am 30.05.2010
von: sonntagszeitung.ch
