



ENGE KOOPERATION ZWISCHEN DEM HOTEL BELLEVUE PALACE BERN UND DER GRAND HOTEL VICTORIA-JUNGFRAU AG

Der Zeitpunkt könnte nicht besser sein. Das Bellevue Palace präsentiert an seiner Bilanz-Presskonferenz 2006 ein erfolgreiches Ergebnis für das Geschäftsjahr 2005. Unter der operativen Geschäftsführung von Melchior Windlin wurde das renommierte 5 Stern Hotel in Bern in den letzten 20 Jahren zu einem Vorzeigebetrieb in der Leading-Klasse aufgebaut. Mit diesen Jahreszahlen gibt der Verwaltungsrat der Bellevue-Palace AG unter der Leitung seines Präsidenten Peter Siegenthaler die Kooperation mit der Grand Hotel Victoria-Jungfrau bekannt, um mit neuen Märkten und Synergien die Zukunft des Berner Staatshotels zu festigen.

Das Bellevue Palace gehört zu 99,7 % dem Bund. Dieser hat das Hotel durch eine eigene Gesellschaft, die Hotel Bellevue-Palace AG, selbst betrieben. In den letzten 20 Jahren wurde der Betrieb verschiedene Male renoviert, um den steigenden Anforderungen an ein modernes 5 Stern Hotel gerecht zu werden. Allein im Jahr 2002 wurden dafür über CHF 40 Mio aufgewendet.

Mit der zeitgemässen Infrastruktur und den markant gesteigerten Ergebnissen im Rücken, fasste der Bundesrat schon seit einiger Zeit ins Auge, sich vom Betrieb des Hotels zu entlasten.

Der Verwaltungsrat der Hotel Bellevue-Palace AG prüfte verschiedene Optionen. Er ging dabei von folgenden Kriterien aus:

- Der Bund hat ein eminentes Interesse am Standort und will deshalb das Grundstück in eigenen Händen behalten.
- Der Bund hat ein Interesse an einem Hotel der obersten Qualitätsklasse am Standort Bern.
- Der Betrieb eines Hotels gehört nicht zu den Kernaufgaben des Bundes.

In einem ersten Schritt wurde das Grundstück, auf dem das Hotel steht, verselbständigt und an den Bund verkauft, wobei der Gesellschaft als Eigentümerin des Gebäudes gegen einen angemessenen Baurechtszins ein Baurecht eingeräumt wurde. Dieser Schritt ermöglichte es der Hotel Bellevue-Palace AG, die Fremdverbindlichkeiten um über 20 Millionen abzubauen, was wiederum die Voraussetzung dafür war, die Betriebsführung an einen Dritten abgeben zu können. Im Vordergrund standen Modelle mit einem Managementvertrag oder mit einem Pachtvertrag. Der Verwaltungsrat der Hotel Bellevue-Palace AG hat sich für die Variante Pachtvertrag entschieden.

Schon seit einiger Zeit hatte der Präsident der Victoria-Jungfrau AG bei den verantwortlichen Personen des Bundes das Interesse für eine engere Zusammenarbeit angemeldet. Diese Gespräche wurden in der Folge in der Form von Modellstudien vertieft. Nach Vergleich mit anderen Angeboten kam der Verwaltungsrat der Hotel Bellevue-Palace AG zum Schluss, dass ein Zusammengehen mit der Victoria-Jungfrau AG die optimalste Lösung abgeben würde. Die Victoria-Jungfrau AG ist mit ihren drei Betrieben in Interlaken, Luzern und Zürich der traditionsbewussten schweizerischen Spitzenhotellerie verpflichtet und hat sich auf nationaler und internationaler Ebene grosse Anerkennung verschafft. Die Gesellschaft verfügt – wie das Bellevue Palace - in allen Bereichen über ausgewiesene Qualitätsstandards und zudem über Verkaufs- und Marketingkontakte auf der ganzen Welt. Gerade dieser letzte Punkt stellt nach Ansicht beider Parteien für das Bellevue Palace ein bedeutendes Potential dar. Gewiss werden sich auch auf betrieblicher Ebene zahlreiche Synergien ergeben. Von besonderer Bedeutung ist jedoch auch das Potential an gemeinsamer Ausbildung, welche die Victoria-Jungfrau-Unternehmung für ihre Angestellten zielstrebig betreibt. Sicherlich wird es dabei auch zum punktuellen Austausch von Arbeitskräften innerhalb der Gruppe kommen, was bekanntlich für den Einzelnen wie auch für den jeweiligen Betrieb von Nutzen ist.

Der zwischen der Hotel Bellevue-Palace AG und der Victoria-Jungfrau AG vorgesehene Pachtvertrag weist folgende Eckwerte auf:

Beginn

1. Januar 2007

Dauer

10 Jahre, mit zweimaliger Verlängerungsmöglichkeit von je fünf Jahren, je auf Antrag der Pächterin. Anschliessend weitere Verlängerung um je fünf Jahre im gegenseitigen Einvernehmen.

Personal

Die Victoria-Jungfrau AG als Pächterin übernimmt sämtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu den bestehenden Konditionen.

./.

Pachtzins

Aufgeteilt in einen fixen und einen variablen Anteil, dieser wiederum abhängig vom Umsatz wie auch vom EBITDA

Unterhaltskosten

Aufteilung 60% zu Lasten Pächterin, 40% zu Lasten Verpächterin

Investitionen

Die Parteien erstellen gemeinsam einen langfristigen Investitionsplan. Die Investitionen werden grundsätzlich von der Verpächterin und dem Gebäudeeigentümer getragen

Name

Das Hotel wird seinen Namen behalten. Die Victoria-Jungfrau AG wird eine 100%ige Tochtergesellschaft mit der Firmenbezeichnung Hotel Bellevue Palace AG gründen. Der Verwaltungsrat dieser Gesellschaft wird bestehen aus Dr. Peter Bratschi, Präsident und Emanuel Berger.

Die bisherige Hotel Bellevue-Palace AG wird umfirmiert in Hotel Bellevue-Palace Immobilien AG. Als Verpächterin und Gebäudeeigentümerin wird sie in erster Linie, und in Absprache mit der Pächterin, für die Investitionen zuständig sein. Der Verwaltungsrat wird sich an der kommenden Generalversammlung in seiner bisherigen Zusammensetzung (Präsident: P. Siegenthaler, Dir. EFV, Vizepräsident: A. Amstutz, Hotelier in Orselina, Mitglieder: W. Hold, EDA und G. Marchand, Dir. BBL) für eine weitere 3-jährige Wahlperiode zur Verfügung stellen.

Für weitere Auskünfte:

Peter Siegenthaler
Direktor Eidg. Finanzverwaltung
Tel. 031 322 60 05
E-Mail: peter.siegenthaler@efv.admin.ch

Dr. Peter Bratschi
Präsident des Verwaltungsrates, VICTORIA-JUNGFRAU AG
Tel. 031 310 19 30
E-Mail: peter.bratschi@bep.ch