

# Fliegerei gab Hotels Schub

**Die Flughäfen machten aus touristisch unverdächtigen Flecken Hotel-Hochburgen. Doch der Wettbewerb an den Airports Zürich und Genf wird zunehmend härter.**

ANDREAS GÜNTERT

Als 1892 die erste «Hotel Revue» erschien, hüpfte ein Mann in Berlin durch eine Kiesgrube. Ein gewisser Otto Lilienthal hatte sich Flügel angeschnallt und versuchte, durch die Stegflügel Lüfte zu gleiten. Mit unterschiedlichem Erfolg. Mindestens zwei Dinge konnte sich der Luftfahrtpionier damals wohl kaum vorstellen: Wie er mit seinen Versuchen die Airline-Entwicklung beflügelte. Und wie dies später ein eigenes Beherbergungs-Genre gebären würde: die Flughafenhotellerie.

Jeder wichtige Flughafen dieser Welt wird heute von klobigen Airport-Hotels umkränzt. Hocheffiziente Bettenburgen sind es, die starke Belegungsraten zeigen und einen beträchtlichen Anteil der Zimmerkapazitäten in ihren Destinationen bündeln.

Auch an Schweizer Interkontinentalflughäfen thronen Super-tanker. Sechs der zwölf grössten Hotels des Landes stehen an zwei grossen Airports. Crowne Plaza, Mövenpick und Starling heissen die Hotel-Riesen in Genf-Cointrin; am Airport Zürich sind es Hilton, Mövenpick und Radisson Blu. Von den 9650 Hotelzimmern in Genf entfallen 23 Prozent auf die Flughafen-Häuser. In Zürich zeigen die jüngsten Monatszahlen die Airport-Relevanz. Logiernächte Stadt Zürich: 188'000. Logiernächte Flughafenregion: 81'000.

**Erstes Hilton und erstes Holiday Inn der Schweiz**

Allerdings dauerte es ein Weilchen, bis man die Relevanz der Flughafenhotels erkannte. Am

Airport Kloten, der 1948 eröffnet wurde, herrschte lange grosser Bettenmangel, «ein ansehnlicher Teil der Flughafengäste musste ins benachbarte Luzern und St. Gallen ausquartieren werden», schreibt Riet Pfister im Neujahrsblatt «Welcome to Opfikon». Der exzellente Kenner der Flughafenhotellerie leitete von 1986 bis 2004 das Glattbruger Mövenpick.

Als erstes Flughafenhotel der Gegend gilt das Hotel Airport, das 1964 in Glattbrugg eröffnete. Danach wurde das Städtchen von einem Hotel-Doppelschlag erweckt: 1970 eröffnete das erste Schweizer Hilton, das mit einer besonderen Attraktion punktete: der «Swunch», ein Brunch mit Schwimmbadbesuch. 1973 öffnete das erste Holiday Inn der Schweiz, mit Mövenpick als Franchise-Partner. Doch Ölkrise und Überkapazitäten setzten der US-Marke zu. 1982 übernahm Mövenpick das Haus und zementierte die Hotel-Hochburg. Opfikon-Glattbrugg gilt in puncto Logiernächte als achtwichtigste Destination der Schweiz – vor Leuchttürmen wie Interlaken, St. Moritz oder Montreux.

**Das Swissair-Grounding als Zäsur**

Geopolitische Konflikte und Zimmer-Überangebot – zwei Konstanten wirkten sich immer wieder aus in der Flughafenhotellerie. Besonders 2001, als die New Yorker Terroranschläge vom 11. September und kurz darauf das Swissair-Grounding ein Stress-



Im Jahr 1973 wurde in Opfikon-Glattbrugg das erste Holiday Inn der Schweiz eröffnet, mit Mövenpick als Franchise-Partner.

Szenario brachten: «Das Grounding war für uns insofern ein Schock, weil es überraschend kam und nicht nur die Swissair, sondern alle mit der Swissair verbundenen Unternehmen davon betroffen waren. Entsprechend war der ganze Flughafenmarkt in Mitleidenschaft gezogen, was kurz- und mittelfristig nicht mit anderer Nachfrage gedeckt werden konnte», erinnert sich Marcel Wohlgenuth, CEO der Klotener Welcome Hotels. Man verlor damals von einem Tag auf den anderen je nach Betrieb zwischen 6 bis 8 Prozent Umsatz. Zur familiengeführten Gruppe gehören neben fünf Häusern in Baden, Basel, Bern und Zürich die Klotener Flughafenhotels Welcome Inn, Fly Away und Allegra. Dazu das 1991 erwor-

bene Hotel Airport in Glattbrugg, das per Juni 2017 neu öffnet als Welcome Homes mit 22 Hotelsuiten und 32 Business-Apartments.

Die Gruppe der Welcome Hotels hielt sich im heissen Herbst 2001 über Wasser, indem man die bestehenden Beziehungen zu den Stammfirmen noch stärker pflegte und mit der Swissair-Nachfolgerin Swiss und anderen Airlines, die zusätzliches Geschäft übernommen hatte, neue Beziehungen aufbaute. Und langsam erholte sich das Business wieder.

Seit dem Swissair-Grounding kamen Tausende neuer Betten hinzu. Und es begann eine Entwicklung, die sich mit der Finanzkrise 2007 verstärkte, sagt ein Kenner der Vorgänge: «Die Flughafenhotellerie war von 1970 bis 2000 nachfragegetrieben, danach aber vor allem aus Immobiliensicht angeheizt.» Will heissen: Weil der Büromarkt in der Gegend litt, brachten Immobilienentwickler ständig neue Hotelbauten auf den Markt – und internationale Marken griffen beherzt zu. Die Krux: Anders als in Wirtschafts-

wunderjahren wird der Flughafen Kloten nicht mehr unbeschränkt weiter wachsen können. Die Hotel-Kapazität aber nimmt zu. Etwa durch die Marke Hyatt, die mit zwei neuen Häusern 560 Zimmer lancieren wird.

**Wachstum lässt Profite sinken**

Er warte eine anspruchsvolle Weiterentwicklung um den Flughafen, sagt Marcel Wohlgenuth, CEO der Welcome Hotels: «Das Angebot an Hotelzimmern hat stetig zugenommen, die Kurzfristigkeit der Buchungen hat sich akzentuiert und die Loyalität der Bucher hat ab-

genommen. Auch in Zukunft wird der Markt am Flughafen dynamisch und schnell bleiben.» Gewinn-Schmälerung inklusive: «Insgesamt erwarten wir nochmals Einbussen beim RevPAR für die kommenden drei bis vier Jahre. So lange wird der Markt brauchen, um die zusätzlichen Hotel-einheiten zu verdauen.»

**Den grossen Kettenhotels entgegentreten**

Koenig bleibt trotz der Nähe des preisgünstigen Frankreichs optimistisch: «Vor allem Geschäftsleute und Kongressteilnehmer ziehen es vor, in der Schweiz zu übernachten. Der Gruppentourismus hat etwas abgenommen und wurde teilweise durch Individualreisende kompensiert, vor allem von Schweizer Gästen.»

In Zürich wählt Marcel Wohlgenuth eine Vorwärtsstrategie: Auf Winter 2018 eröffnet seine Gruppe in Kloten das 3-Sterne-Haus Allegra Lodge mit 72 Zimmern und 14 Business-Apartments. Den «Big Names» aus der Kettenhotellerie will er mit einer eigenen Positionierung trotzen: «Spezialisierte Hotels werden in diesem Verdrängungswettbewerb bessere Karten in der Hand halten. Entsprechend möchten wir unsere Hotels im Budget-Design und Smarthotel-Segment positionieren.»



«Auch in Zukunft wird der Markt am Flughafen dynamisch und schnell bleiben.»

Marcel Wohlgenuth  
CEO Welcome Hotels



Hotelzimmer, die heute antiquiert wirken, galten in den frühen Siebzigerjahren als modern.

Bilder Mövenpick Zürich Airport

ANZEIGE

**Business Partner:**

Exklusive Konditionen für Mitglieder von hotelleriesuisse

[www.hotelleriesuisse.ch/partner](http://www.hotelleriesuisse.ch/partner)



**HUBERT**

HUBERT ist der zuverlässige Partner für die Gastronomie und Hotellerie. Die Firma hält ständig über 6.000 Artikel in ihrem hochmodernen Logistikzentrum für Sie bereit. Neben vielen bekannten Marken bietet HUBERT auch zahlreiche innovative, selbst entwickelte Produkte an.



**MASERATI**

Am 1. Dezember 1914 wurde in Bologna, Italien, das Unternehmen Officine Alfieri Maserati gegründet. Seitdem hat Maserati Sportwagen-geschichte geschrieben. Aus einem einst kleinen Unternehmen entwickelte sich Maserati zu einer bedeutenden internationalen Automobilmarke, die heute in über 60 Ländern präsent ist.