

Region

Rüschlikon Sedartis-Besitzer kauft Hotel und präsentiert Pläne

Das Belvoir wird moderner

Heinz Meier, Besitzer des Thalwiler Hotels Sedartis, kauft das Hotel Belvoir. Er investiert 22 Mio. Franken für Renovationen und Ausbau.

Rahel Brunner

Die Zukunft des Hotels Belvoir scheint gesichert. Das Gerücht um die Investoren hat sich bewahrheitet: Es sind Heinz Meier und seine Frau Beatrice, die 90 Prozent des Aktienkapitals der AG Belvoir für 3,5 Mio. Franken kaufen werden - vorausgesetzt, die Gemeindeversammlung stimmt im Herbst 2008 dem Verkauf und Gestaltungsplan zu.

Der Rüschliker Gemeindepräsident Bernhard Elsener pries den Investor an der gestrigen Pressekonferenz als Glücksfall für seine Gemeinde: «Heinz Meier ist als Hotelier bereits erfolgreich, und er hat eine zukunftsweisende Lösung erarbeitet, welche die Bedürfnisse der Gemeinde respektiert und auf den Standort zugeschnitten ist.»

«Wird nie eine Goldgrube sein»

Die Pläne für den Ausbau des Hotels stammen von der renommierten Architektin Pia Schmid und dem Architekturbüro Kaufmann, van der Meer & Partner AG. Sie sehen vor, den architektonischen Charakter des Belvoirs trotz Modernisierung beizubehalten. Um die Zahl der Zimmer von 26 auf 63 zu erhöhen, stocken die Architekten das Belvoir um zwei Etagen auf. Die Untergeschosse jedoch bleiben erhalten, und Saal sowie Restaurant werden am gleichen Standort erweitert. Dank des Servituts darf die Bevölkerung den Saal weiterhin nutzen.

Mit dem Ausbau wird bezweckt, das Hotel Belvoir von einem Betrieb, der nie rentierte, in ein Hotel zu verwandeln, das bereits vier Jahre nach der Eröffnung schwarze Zahlen schreiben soll. In zehn Jahren, so hofft der neue Inhaber Heinz Meier, wird das Hotel eine Eigenkapital-Rendite von vier Prozent erreichen. «Das Hotel wird nie eine Goldgrube sein», sagt er und fügt nach kurzem Nachdenken an, «aber es macht Spass».

Das Belvoir eröffnet dem Besitzerpaar die Möglichkeit, Seminare und Tagungen mit einer Zahl von Teilnehmern durchzuführen, die bislang im «Sedartis» keinen Platz fanden. Das Ziel sind zwei Betriebe mit eigenständigem Charakter und voraussichtlich einer Direktion. Stimmen die Rüschliker dem Projekt zu, ist im Mai 2009 Baubeginn und im Sommer darauf das «neue» «Belvoir» bereit für die Wiedereröffnung.

Rüschlikon Neue Besitzer stellen Pläne für Hotel Belvoir vor

«Belvoir» wird moderner und höher

Heinz Meier, Besitzer des Thalwiler Hotels Sedartis, kauft das Hotel Belvoir. Er investiert 22 Mio. Franken für Renovationen und einen Ausbau mit Charakter.

Rahel Brunner

Nach über sechs Jahren erfolgloser Verhandlungen, verworfener Strategien und abgelehnter Kredite scheint die Zukunft des Hotels Belvoir gesichert. Das Gerücht um die Investoren hat sich bewahrheitet («Thalwiler Anzeiger» vom 19. Januar): Es sind Heinz Meier und seine Frau Beatrice, die 90 Prozent des Aktienkapitals der AG Belvoir für 3,5 Mio. Franken kaufen werden - vorausgesetzt, die Gemeindeversammlung stimmt im Herbst 2008 dem Verkauf und Gestaltungsplan zu.

Gemeindepräsident Bernhard Elsener pries den Investor an der gestrigen Pressekonferenz als Glücksfall für Rüschlikon: «Heinz Meier ist als Hotelier bereits erfolgreich und hat eine zukunftsweisende Lösung erarbeitet, welche die Bedürfnisse der Gemeinde respektiert und auf den Standort zugeschnitten ist.»

Zwei Etagen höher

Die Pläne für den Ausbau des Hotels stammen von der renommierten Architektin Pia Schmid und dem Architekturbüro Kaufmann, van der Meer + Partner AG. Sie sehen vor, den architektonischen Charakter des «Belvoir» trotz Modernisierung beizubehalten. Um die Zahl der Zimmer von 26 auf 63 zu erhöhen, stocken die Architekten das «Belvoir» um zwei Etagen auf. Die Untergeschosse jedoch bleiben erhalten, und Saal sowie Restaurant werden am gleichen Standort erweitert. Dank des Servituts darf die Bevölkerung den Saal auch weiterhin nutzen.

Der Ausbau ermöglicht, das Hotel Belvoir von einem Betrieb, der nie rentierte, in ein Hotel zu verwandeln, das bereits vier Jahre nach der Eröffnung schwarze Zahlen schreiben soll. In zehn Jahren, so hofft Heinz Meier, wird das Hotel eine Eigenkapital-Rendite von vier Prozent erreichen. «Das Hotel wird nie eine Goldgrube sein», sagt er und fügt nach kurzem Nachdenken an, «aber es macht Spass». Das «Belvoir» eröffnet dem Besitzerpaar die Möglichkeit, Seminare und Tagungen mit einer Zahl von Teilnehmern durchzuführen, die bislang im «Sedartis» keinen Platz fanden. Das Ziel sind zwei Betriebe mit eigenständigem Charakter und voraussichtlich einer Direktion. Stimmen die Rüeschliker und Rüeschlikerinnen dem Projekt zu, ist im Mai 2009 Baubeginn und im Sommer darauf das «neue» «Belvoir» bereit für die Wiedereröffnung. Seite 7

Sihltal

Rüschlikon Sedartis-Besitzer kauft Hotel und präsentiert Pläne

Das «Belvoir» wird moderner und höher

Heinz Meier, Besitzer des Thalwiler Hotels Sedartis, kauft das Hotel Belvoir. Er investiert 22 Mio. Franken für Renovationen und Ausbau.

Rahel Brunner

Nach über sechs Jahren erfolgloser Verhandlungen, verworfener Strategien und abgelehnter Kredite scheint die Zukunft des Hotels Belvoir gesichert. Das Gerücht um die Investoren hat sich bewahrheitet: Es sind Heinz Meier und seine Frau Beatrice, die 90 Prozent des Aktienkapitals der AG Belvoir für 3,5 Mio. Franken kaufen werden - vorausgesetzt, die Gemeindeversammlung stimmt im Herbst 2008 dem Verkauf und Gestaltungsplan zu.

Der Rüschliker Gemeindepräsident Bernhard Elsener pries den Investor an der gestrigen Pressekonferenz als Glücksfall für seine Gemeinde: «Heinz Meier ist als Hotelier bereits erfolgreich, und er hat eine zukunftsweisende Lösung erarbeitet, welche die Bedürfnisse der Gemeinde respektiert und auf den Standort zugeschnitten ist.»

Die Pläne für den Ausbau des Hotels stammen von der renommierten Architektin Pia Schmid und dem Architekturbüro Kaufmann, van der Meer & Partner AG. Sie sehen vor, den architektonischen Charakter des «Belvoirs» trotz Modernisierung beizubehalten. Um die Zahl der Zimmer von 26 auf 63 zu erhöhen, stocken die Architekten das «Belvoir» um zwei Etagen auf. Die Untergeschosse jedoch bleiben erhalten, und Saal sowie Restaurant werden am gleichen Standort erweitert. Dank des Servituts darf die Bevölkerung den Saal auch weiterhin nutzen.

«Wird nie eine Goldgrube sein»

Mit dem Ausbau wird bezweckt, das Hotel Belvoir von einem Betrieb, der nie rentierte, in ein Hotel zu verwandeln, das bereits vier Jahre nach der Eröffnung schwarze Zahlen schreiben soll. In zehn Jahren, so hofft der neue Inhaber Heinz Meier, wird das Hotel eine Eigenkapital-Rendite von vier Prozent erreichen.

«Das Hotel wird nie eine Goldgrube sein», sagt er und fügt nach kurzem Nachdenken an, «aber es macht Spass.»

Das «Belvoir» eröffnet dem Besitzerpaar die Möglichkeit, Seminare und Tagungen mit einer Zahl von Teilnehmern durchzuführen, die bislang im «Sedartis» keinen Platz fanden. Das Ziel sind zwei Betriebe mit eigenständigem Charakter und voraussichtlich einer Direktion. Stimmen die Rüschliker dem Projekt zu, ist im Mai 2009 Baubeginn und im Sommer darauf das «neue Belvoir» bereit für die Wiedereröffnung.

Rüschlikon So sehen die Pläne für das «neue» Belvoir aus

Grazil, gläsern mit «Panorama ohne Zensur»

Zwei Stockwerke höher, mit viel Glas und Holz, aber trotzdem als Belvoir erkennbar - so stellen sich Besitzer und Architekten den Ausbau vor.

Rahel Brunner

Zuunterst Stein, in der Mitte Glas und oben Holz - so lautet die Sandwichformel für das neue Hotel Belvoir. Verantwortlich dafür zeichnen die Zürcher Architektin Pia Maria Schmid sowie Peter Kaufmann und Pieter van der Meer von KM+P Architekten in Zürich.

Die Fenster der zwei oberen Etagen mit den Gästezimmern sind mit schmalen Holzlamellen gegliedert, eine Idee, die sich durch den ganzen Bau zieht. «Schollen» nennen die Architekten die drei Teile des neuen Hotelkomplexes. Und sie halten auch eine schöne Geschichte als Erklärung dafür bereit von der glazialen Vergangenheit des Geländes, die man in der Struktur des Hotels wiederfinden kann. «Wir wollten keine grosse Masse, sondern ein Gebäude, das mit dem Licht spielt, aus modernen, aber natürlichen Materialien», sagt Pia Schmid. Mit der geplanten Lamellenbauweise erhalte man Zimmer «mit einem Panorama ohne Zensur».

Erholung in Outdoor-Bad

Die wesentlichen Änderungen im Innern des Gebäudes sind in erster Linie Vergrösserungen: Im Restaurant können neu 120 Leute dinieren (heute 100), in der Bar und Lounge 80 Personen bei einem Martini abspannen (heute 12). Der Belvoir-Saal ist künftig auch für die spannendsten Gemeindeversammlungen gross genug, denn er wird um 40 Quadratmeter erweitert. Für grosse Tagungen wappnet sich das Belvoir mit vier zusätzlichen Bankett- und Seminarräumen. Die Autos von Teilnehmern und Gästen finden in einer zusätzlichen Tiefgarage Platz, die von der Säumerstrasse her befahrbar ist.

Wohl die wichtigste Investition für einen rentablen Hotelbetrieb ist die Erweiterung der Zahl der Gästezimmer von 37 auf 63 sowie vier neue Apartments. Körperliche und geistige Erholung finden die Gäste nicht nur in ihren Zimmern oder der Bar, sondern in speziellen Erholungszonen. Besitzer Heinz Meier schweben hier beispielsweise ein Knepp-Weg oder «Outdoor Hot Pots» auf der Terrasse vor, während Architektin Pia Schmid mit einer Art Sternwarte liebäugelt. Sicher ist: Das Bauprojekt ist weit gediehen. Im Mai kann sich die Bevölkerung an einer öffentlichen Veranstaltung darüber informieren. Und kommt das Projekt an, steht im Jahr 2010 auf dem Hügel mit glazialer Vorgeschichte ein brandneues Hotel mit ebensolchem Charakter.

Aufschlag

LSE Linkes Ufer und Sihltal

Belvoir soll für 22 Millionen auferstehen

Heinz Meier, Hotelier in Thalwil, kauft das Belvoir in Rüschlikon und investiert 22 Mio. Franken in einen Neubau mit 63 Hotelzimmern. Der Deal kommt vor die Gemeindeversammlung.

Von Arthur Schächli

Rüschlikon. - Was der «Tages-Anzeiger» bereits am 17. Januar publik machte, ist gestern an einer Medienkonferenz von Gemeinde und Belvoir AG im Hotel Belvoir offiziell bestätigt worden: Neuer Besitzer des gemeindeeigenen Hotels Belvoir soll Heinz Meier aus Thalwil werden. Zusammen mit seiner Frau, der Thalwiler SP-Gemeinderätin Beatrice Meier, ist er schon Eigentümer des Viersternehotels Sedartis beim Bahnhof Thalwil. Der Hotelier hat im gemeinsam von Gemeinde Rüschlikon und Belvoir AG durchgeführten Investorenwettbewerb den Zuschlag erhalten. Demnach wird Meier 90 Prozent der Aktien der Belvoir AG von der Gemeinde erwerben, und Rüschlikon soll noch 8 Prozent und die seeseitige Parzelle des Belvoir-Hügels behalten.

Zwei Prozent der Aktien bleiben anderweitig in privaten Händen. Der Handänderungsvertrag mit einer Kaufsumme von 3,5 Millionen Franken ist bereits unterschrieben, bedarf aber noch der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung.

Abschied vom alten Belvoir

Meier machte an der Medienorientierung deutlich, dass er das traditionsreiche, aber defizitäre Belvoir zu einem florierenden, und hochklassigen Viersternehotel mit Restaurantbetrieb machen will. Und auch zu einem kulturellen und gesellschaftlichen Zentrum mit regionaler Ausstrahlung und zu einem selbstständigen Partnerbetrieb seiner Business-Herberge Sedartis in Thalwil. Pushen will er insbesondere Seminaranlässe, für die eine extrem hohe Nachfrage bestehe.

Verwirklichen will Meier seine ambitionierten Pläne mit einem Hotelneubau, in den der mutmasslich neue Belvoir-Besitzer satte 22 Millionen Franken investieren will. Das neue Belvoir soll 63 (statt bisher 26) Zimmer für Geschäftsleute und Erholungssuchende und somit über die notwendige wirtschaftliche Basis und Infrastruktur für einen Neuanfang verfügen.

Eröffnen will Meier das neue Belvoir im Sommer 2010. Bis zum geplanten Baubeginn Anfang Mai 2009 führt die heutige Crew unter der Leitung von Christian Caflisch den Betrieb weiter.

Neubau auf altem Sockel

Vom heutigen, rund 30-jährigen Gebäudekomplex hoch über dem See werden lediglich die beiden Untergeschosse mit den Gästezimmern erhalten und renoviert, die Parkgarage soll um 17 auf 49 Plätze erweitert werden. Im Erdgeschoss sollen wiederum ein öffentlich nutzbarer Gemeindesaal von 330 Quadratmeter Fläche, ein Restaurant mit 120 Plätzen (heute 100), eine Terrasse mit 60 Plätzen, vier zusätzliche Bankett- und Seminarräume sowie eine Bar/Lounge mit 80 Plätzen (heute 12) entstehen. Die neuen, komfortablen Zimmer - praktisch allesamt mit prächtiger Seesicht - werden im neuen Ober- oder

Dachgeschoss untergebracht und durch drei bis vier Business-Appartements ergänzt. Dazu kommen vier besondere Erholungszonen wie zum Beispiel ein Wellnessraum oder allenfalls eine Sternwarte.

«Die Orientierung aller Zimmer zum See hin und das grossartige Aussichtserlebnis im Erdgeschoss bilden die Grundlage des architektonischen Konzepts», betonten die für das Neubauvorhaben zuständigen Architekten Pia Schmid und Pieter van der Meer.

Sie versprachen auch, dass sich der geschwungene Neubau möglichst an der charakteristischen Form des heutigen Hotels orientiere und etwa mit «schollenförmigen» Gebäudeteilen auch einen gestalterischen Bezug zur offenen Glaziallandschaft der Zimmerbergregion aufnehme.

Für Behörden eine «ideale Lösung»

Perfekt ist der Deal freilich erst, wenn die Gemeindeversammlung im September oder spätestens im Dezember dieses Jahres den Aktienverkauf absegnet. Zu befinden haben die Stimmbürger dannzumal auch über den für den Neubau erforderlichen privaten Gestaltungsplan. Er soll in den nächsten Monaten erarbeitet und dann öffentlich aufgelegt werden. An der Medienorientierung zeigte sich Gemeindepräsident Bernhard Elsener (CVP) glücklich darüber, dass die Gemeinde nun «eine ideale und zukunftsweisende Lösung» für das Belvoir gefunden habe. Das neue Belvoir nehme Rücksicht auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und ermögliche einen rentablen und nachhaltigen Betrieb.

Meier selbst versicherte, dass er keine kurzfristige Profitmaximierung, sondern einen langfristig wirtschaftlichen Betrieb anstrebe. Er will ab dem vierten Betriebsjahr schwarze Zahlen erwirtschaften und in zehn Jahren eine bescheidene Eigenkapitalrendite von 4 Prozent erreichen. «Das neue Belvoir wird keine Goldgrube - aber es macht dennoch Spass», meinte der kaufwillige Grossinvestor.

Ende der Turbulenzen?

Mit dem Verkauf des Belvoir hofft man bei der Gemeinde, dass die früheren Turbulenzen rund um das Traditionshaus definitiv der Vergangenheit angehören. Im Februar 2005 waren Verhandlungen mit der Gastrosuisse, die das defizitäre Hotel im Baurecht übernehmen wollte, in letzter Minute geplatzt. Nach heftigen Diskussionen an der Generalversammlung der Belvoir AG von 2005 und auf Druck von privaten Aktionären traten erst Gemeinderat Hanspeter Draeyer (FDP) und später die frühere Gemeindepräsidentin Brigitte Gürtler (FDP) aus dem Verwaltungsrat zurück. Um den Weg für eine Neuausrichtung des Belvoir zu ebnen, stockte die Gemeinde 2006 ihren Aktienanteil von 51 auf 98 Prozent auf.

VISUALISIERUNG PD

Das neue Hotel Belvoir in Rüschlikon, das auf der bisherigen Architektur aufbaut, wird im Sommer 2010 eröffnet.

Zürich

GES

Belvoir-Neubau für 22 Millionen Franken

Rüschlikon. - Der Gemeinderat will das Hotel Belvoir an Heinz Meier, bisher schon Besitzer des Viersternehotels Sedartis in Thalwil, verkaufen. Der Thalwiler Geschäftsmann hat in einem von der Gemeinde lancierten Investorenwettbewerb den Zuschlag erhalten, wie die Gemeindebehörden am Mittwoch bekannt gaben. Demnach soll Meier für 3,5 Millionen Franken insgesamt 90 Prozent der Aktien der Belvoir AG von der Gemeinde erwerben. Er will das Hotel Belvoir für 22 Millionen Franken weit gehend neu erstellen. Das neue Belvoir, das auf zwei bestehende Untergeschosse aufgestockt wird, soll über 63 Hotelzimmer, ein Restaurant mit Terrasse, Bar und Lounge sowie über einen öffentlichen Saal verfügen. Der bereits unterzeichnete Verkaufsvertrag und ein Gestaltungsplan müssen noch der Gemeindeversammlung vorgelegt werden. (asc)

Zürich und Region

Käufer für Rüschtliker Hotel Belvoir gefunden

Heinz Meier, Hotelier in Thalwil, will 22 Millionen Franken in den Umbau investieren

kg

Die Gemeinde Rüschtlikon will nicht länger Hotelière sein. Nun hat sie einen Käufer für das «Belvoir» gefunden: Heinz Meier, dem bereits das Thalwiler Hotel Sedartis gehört. Das «Belvoir» wird umgebaut; es erhält zusätzliche Seminarräume und Zimmer mit Seeblick.

kg. «Das höchste der Gefühle war eine schwarze Null» - so umschreibt Gemeindepräsident Bernhard Elsener die Ertragslage des Hotels Belvoir, das seit 1951 der Gemeinde Rüschtlikon gehört. Diese leistet sich den Luxus, als Mehrheitsaktionärin der AG Belvoir ein nicht rentierendes Hotel zu besitzen, weil sie am Saal interessiert ist. Dort finden Gemeindeversammlungen, Fasnachtsbälle und andere öffentliche Veranstaltungen statt. Dass das «Belvoir» nicht auf einen grünen Zweig kommt, liegt unter anderem daran, dass es nur gerade 26 Zimmer zählt. Seit Jahren suchten Gemeinde- und Verwaltungsrat nach einer Lösung, am Mittwoch konnte Elsener den neuen Besitzer des Hotels präsentieren.

Kaufpreis 3,5 Millionen Franken

Der neue Besitzer, das ist Heinz Meier, Naturwissenschaftler mit Dokortitel, ehemals als Forscher am IBM-Labor in Rüschtlikon tätig und mit Produkteentwicklungen während des Internetbooms zu Geld gekommen. Ihm gehört das Hotel Sedartis in Thalwil, wo er als Kulturmäzen, Präsident des Fussballklubs und Vizepräsident des Jazzklubs bekannt ist. Der Kaufpreis beträgt 3,5 Millionen Franken. Meier übernimmt 90 Prozent des Aktienkapitals, 8 Prozent bleiben bei der Gemeinde, der Rest bei Kleinaktionären. Er will 22 Millionen Franken in die Renovation und den Ausbau des Hotels investieren.

Statt 26 neu 63 Zimmer

Gemäss den gestern präsentierten Plänen wird das «Belvoir» vom Erdgeschoss an aufwärts abgebrochen, neu gebaut und um eine Etage aufgestockt; die Räume unter dem Erdgeschoss werden renoviert. Statt 26 bietet das neue «Belvoir» 63 Zimmer; in allen sollen die Gäste den Blick auf den See geniessen können. Im Ober- und im Dachgeschoss sind Erholungszonen vorgesehen, die Rede ist von einem Kneipp-Weg und von «Outdoor Hot Pots» genannten Badewannen, von denen aus man ebenfalls auf den See sieht. Für Gäste, die länger bleiben wollen - etwa auswärtige Mitarbeiter des IBM-Labors - sind Business-Appartements geplant. Ausserdem erhält das «Belvoir» eine wesentlich grössere Bar samt Lounge. Vorgesehen sind auch vier zusätzliche Seminarräume. Laut Meier besteht eine beträchtliche Nachfrage nach Lokalitäten für Tagungen und Seminare. Diejenigen im «Sedartis» seien zu 80 Prozent ausgebucht, doch fehlten dort grössere Räume. Diese sollen künftig im «Belvoir» zur Verfügung stehen. Die Umbaupläne für das 4-Sterne-Hotel stammen von den Architekten Peter Kaufmann (Kaufmann van der Meer und Partner) und Pia Schmid. Kaufmann van der Meer haben unter anderem Umnutzungsprojekte für Industrieareale (Sulzer in Winterthur, Steinfels in Zürich) entworfen. Zu den bekanntesten Arbeiten Schmidts zählen der Erweiterungsbau des Hotels Saratz in Pontresina oder das Restaurant Einstein in Aarau. Über den Verkauf und den Gestaltungsplan entscheiden die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung im September. Sagen sie Ja und kommt es nachher bei der Ausschreibung des Projektes nicht zu Einsprachen, wird das Hotel ab Mai 2009 umgebaut und im Sommer 2010 wieder geöffnet. Auch nach dem Umbau wird der Saal Gemeinde und Vereinen zur Verfügung stehen; das seeseitig gelegene Gelände des Belvoir-Hügels bleibt in Gemeindebesitz.