

Hotel Rigi Kaltbad, Rigi Kaltbad, Luzern LU

Testimonial

Erst mit dem Einstieg der SGH als Finanzierungspartner konnte die Gesamtfinanzierung für den Kauf und die Sanierung der Hostellerie sichergestellt werden. Mit einem relativ kleinen Finanzierungsanteil an der Gesamtinvestition konnte das für die Entwicklung der Destination Rigi-Kaltbad sowie wichtige und entscheidende Puzzle-teilchen eingesetzt werden.

Rolf Kasper

Ausgangslage

Die Entwicklung der Destination Rigi-Kaltbad stockte während vieler Jahre. Vor allem lag einer der Gründe in den verschiedenen, finanziell überdimensionierten Investitionsvorhaben in die «Hostellerie Rigi-Kaltbad». Dies hat Hotelinvestoren und -betreiber vor der Realisierung abgeschreckt. Erst mit der Zusammenarbeit der verschiedenen Leistungserbringer (Gemeinde, Bahnen und Badbetreiber) konnten bewilligungs- und finanzierungsfähige Einzelprojekte realisiert und miteinander verbunden werden.

Projekt

Die in den 70er Jahren erstellte «Hostellerie» wurde von Rolf Kasper (AargauHotels.ch) erworben und wurde im Anschluss daran sowohl innen wie auch aussen renoviert. Die Neupositionierung im 3* Superior-Segment mit der Ausrichtung auf Seminar- aber auch Individualgäste wurde bei den Ausführungen konsequent im Auge behalten. Das Hotel verfügt heute über 52 renovierte Zimmer, einen direkten Zugang zum Botta-Bad sowie eine den heutigen Ansprüchen genügende Seminarinfrastruktur für rund 180 Personen. Der

Hotelbetrieb konnte im Juni 2012 kurz vor Eröffnung des Bades seine Türen wieder öffnen.

Herausforderung

Dank der bedingungslosen Zusammenarbeit vom Badbetreiber (Aqua Spa), den Rigi Bahnen, der Gemeinde Weggis und des Hotelbetreibers (Kasper Hotelgruppe) konnten die einzelnen Projekte ausführungsfähig bewilligt werden. Eine grosse Herausforderung war die Finanzierung des Hotelkaufes und der damit verbundenen Renovationen. Auch nach der Erteilung der Baubewilligung für das Gesamtprojekt, war die Skepsis bei den Banken für die einzelbetriebliche Hotelfinanzierung gross. Trotz hohem Eigenfinanzierungsgrad, konnte diese dann nur dank der Hilfe von der SGH ermöglicht werden. Da der Bau vorwiegend aus Beton besteht, konnten keine Grundrissveränderungen gemacht. Es wurde alles erneuert und fast alle technische Einrichtungen ergänzt und ersetzt. Obwohl grundsätzlich nichts verändert wurde, sieht das Haus neu aus, es wirkt modern und frisch. Der typische graue Betonbau der 70er Jahre ist weitgehend verschwunden. Die Kosten wurden erheblich überschritten, da mehr investiert wurde als geplant, und konnten vom Hotelbetreiber gedeckt werden.

Die Rolle der SGH und Förderwirkung

Mit der Mitfinanzierung der Renovationskosten im Nachgang zur Bankfinanzierung hat sich die SGH im gesetzlichen Rahmen der einzelbetrieblichen Förderung bewegt, jedoch entscheidend dazu beigetragen, dass sich die Destination mit den übrigen Investitionsvorhaben neu ausrichten und positionieren kann. Ohne dieses Zusammenspiel der verschiedenen Leistungserbringer wäre dieser zukunftsträchtige Entwicklungsschritt kaum möglich geworden.