

# Naturgenuss statt Erlebnis-Burnout

HSR / ilf – Tagung vom 10.6.2015

## Das Beispiel / Das Experiment Hotel Regina Mürren



# Das Hotel Regina als Teil des „Naturnahen Tourismus“

„Der naturnahe Tourismus umfasst neben dem Natur- und Landschaftsschutz auch die Verpflegung, Übernachtung und Mobilität“

„Zum naturnahen Tourismus gehört auch der kulturelle Aspekt.“

(Naturnaher Tourismus, Bristol-Schriftenreihe Band Haupt-Verlag Bern, 2015)





HOCHSCHULE FÜR TECHNIK  
RAPPERSWIL

FHO Fachhochschule Ostschweiz

**HOTEL REGINA**  
*Queen — Switzerland — Since 1893*











**HSR**

HOCHSCHULE FÜR TECHNIK  
RAPPERSWIL

FHO Fachhochschule Ostschweiz





# Geschichte und Idee

- Hotel Beau-Site-Regina, 1895 / Jugendstilepoche
- 2 Basler Familien
- Keine grösseren Investitionen = Wenig kaputt
- seit ca. 50 Jahren / Familienhotel
- Treffpunkt („linker/grüner/kulturaffiner Kuchen“)



# Umbruch

- 2013: Verkaufsabsichten  
(Ausschreibungen bei „einschlägigen“  
Immobilienhändlern)
- „Kerngruppe“ ehemaliger und aktiver Gäste (7)
- Chancenabschätzung
- Studium von „Referenzobjekten“ (Kurhaus Bergün u.a.m.)
- Konzeptarbeit (Charta)
- Kaufangebot bei Eigentümern



# Charta

1.

## **Das Hotel Regina wird als einfaches Hotel geführt**

Der Charme und die während Jahren charakteristische und besondere Atmosphäre, aber auch die Einfachheit und Schlichtheit des Hauses sollen respektiert und weiterentwickelt werden.  
Das Belle-Epoque-Hotel mit grosszügigen Aufenthaltsräumen im Erdgeschoss ist ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal in Mürren.

2.

## **Die notwendigen Sanierungen und Umbauten berücksichtigen die denkmal- pflegerischen Grundsätze**

Es sind keine Eigentums-Appartements vorgesehen.  
Der Zimmerstandard orientiert sich an der historischen Substanz. Es wird weiterhin Zimmer mit und ohne Nasszellen geben.

3.

## **Das Hotel Regina etabliert sich als Treffpunkt und Kulturort**

Die Aufenthaltsräume und die Bar sollen auch ein Ort für kulturelle Veranstaltungen verschiedenster Art (Literatur, Kunst, Musik, Film, lokale Traditionen u.a.m.) werden.  
Für Hotel- und weitere Mürrengäste sowie für Einheimische wird das Regina wieder zu einem wichtigen Treffpunkt und Verweilort.

4.

## **Der Betrieb des Hotels orientiert sich an hohen ökologischen Gesichtspunkten und an sozialer Verantwortung für den Ort und die Region**

Die Küche verpflichtet sich auf regionale Produkte.  
Mit anderen Hotels und Leistungsträgern im Ort und in der Region werden Kooperationen angestrebt.

5.

## **Der Hotelbetrieb soll sich nach den Regeln der Wirtschaftlichkeit selber tragen.**

Eine erfolgreiche Umsetzung der angestrebten Zielsetzungen erfordert gleichzeitig eine solide wirtschaftliche Unternehmungsentwicklung.  
Die Aktionäre anerkennen die Vorgabe, dass in den Aufbauphasen der kommenden Jahre keine Dividenden- oder andere Gewinnausschüttungen vorgesehen sind.

# Rechtsform / Kapitalbeschaffung

- Verhandelt als einfache Gesellschaft  
Zuschlag am 1.2.2014
- Gründung einer neuen AG (Holding)
- Einbezug weiterer Aktionäre
- Übergang/Kauf und Risiko per 1.6.2014



## **Communiqué / Eigentümerwechsel des Hotels Regina in Mürren**

**Auf Ende der laufenden Saison soll das Hotel Regina in Mürren in neue Besitzverhältnisse übergehen.**

**Nachdem das Haus seit einiger Zeit zum Verkauf ausgeschrieben war, hat eine kleine Gruppe von ehemaligen und gegenwärtigen Hotel Regina-Gästen sich entschlossen, das Hotel käuflich zu erwerben und von den bisherigen Besitzern auch den Zuschlag erhalten.**

**Die neuen Eigentümer wollen sicherstellen, dass das Haus weiterhin als einfaches Hotel weiterbetrieben werden kann. Die notwendigen baulichen Anpassungen werden die Substanz des historischen Hotels und die denkmalpflegerischen Vorgaben respektieren. Es sind deshalb auch keine Eigentums-Appartements vorgesehen.**

**Der Charme und die während Jahren charakteristische und besondere Atmosphäre sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Insbesondere soll das Hotel auch wieder zu einem kulturellen Treffpunkt für Gäste und Einheimische mit verschiedenen Aktivitäten werden.**

***Peter Burkhart, VR-Delegierter der bisherigen Eigentümer-AG, Zürich  
Peter Vollmer, Vertreter der neuen Eigentümerschaft, Bern/Mürren***

**Mürren, den 1. Februar 2014**



# Ort / Haus / Gäste / Nischenprodukt

- Mürren hat Potential für den Naturgenuss
- Das Jugendstilhaus verströmt besonderen Charme, gerade in der Einfachheit
- Bespielung des Hauses mit Kultur, Lesecken, ... (ohne TV und Radio, dafür wird gespielt!)
- Gäste (+ Kinder) prägen Atmosphäre

Grossartige Aufnahme im Dorf und bei den Gästen!



# Charta / Einbettung im Ort

- Charta (Nische)
- Ortseinbettung
- Kultur (Minimuseum, Menuhin-Stiftung u.a.m.)

 **HSR**  
HOCHSCHULE FÜR TECHNISCHE  
RAPPERSWIL  
FHO Fachhochschule Ostschweiz







# Mürren als Ort:

- Autofrei! / Beste öV-Erschliessung
- Schilthornbahn als einziger Tourismus-Treiber („Bond-World“)
- In schwieriger Entwicklung (Läden, Post, Bank, ...)
- Wenig Verständnis für Baukultur
- Hotel Palace / Sportzentrum / „The Myrrhen“
- Ortsteil von Lauterbrunnen (mit Wengen u.a.m.)



# Zukunft / Herausforderungen

Offen!

- „Governance“
- Gastgeber-Verständnis für das „Andere“
- Konsequente Nischenprodukt-Entwicklung
  
- Bauliche Anpassungen
- Finanzielle Herausforderungen



# Besten Dank

Hotel Regina Mürren

[www.reginamuerren.ch](http://www.reginamuerren.ch)

[peter@vollmer.ch](mailto:peter@vollmer.ch)

