

DKB kaufen Sunstar Hotel

Mit dem Kauf des Sunstar Hotels Davos erwerben die Davos Klosters Bergbahnen (DKB) kürzlich den grössten Beherbergungsbetrieb ihres Portfolios. Die DKB bezeichnen die Übernahme als «strategischen Kauf».

Andri Dürst

Bereits im letzten Dezember vermeldeten die DKB den Kauf eines grösseren Hotels: Das Club Hotel ging damals an den Bergbahnkonzern über. Und 2019 wurde man neue Eigentümerin des Waldhuus. Nun wurde auch das Sunstar Hotel von den DKB gekauft. Das rund 400 Betten umfassende Viersterne-Haus stelle einen «sehr grossen Betrieb» dar, wie Vidal Schertenleib von der DKB-Geschäftsleitung gegenüber der DZ erklärt. Der Erwerb sei ein strategischer Kauf, denn einerseits passe das Sunstar aufgrund der Lage gut zu den DKB – in unmittelbarer Nähe befinden sich beispielsweise das «Strela», «National» oder das «Josephs House». Und auch die Jakobshornbahn sowie das Bolgenareal seien in Fussdistanz. Doch Schertenleib liegt noch ein zweiter Punkt am Herzen: «Das Sunstar ist eines der wichtigsten Hotels am Platz, und daher ist es wichtig, dass es im Besitz eines lokal verankerten Eigentümers bleibt. Diesbezüglich haben wir auch eine gewisse Verantwortung für die langfristige Entwicklung des Tourismusortes Davos, auch wenn das grundsätzlich nicht unsere Aufgabe ist».

Konsolidierungsphase einleiten

Es stellt sich nun die Frage, ob die «Einkaufstour» der Bergbahnen in Sachen Hotels noch weitergehen wird. Der DKB-Verwaltungsrat spricht kein klares Nein aus, stellt nun aber nach den Käufen des Club Hotels und des Sunstars eine Konsolidierungsphase in Aussicht. Denn nicht zu vergessen sei die in den letzten Jahren grosse Investitionstätigkeit bei den bestehenden Mountain Hotels. «Bereits in den letzten Jahren haben wir rund 40 Millionen Franken in die Entwicklung unserer Hotels investiert, und aktuell ist auch die Sanierung des historischen Joseph's House im Gange.» Auch am Berg würden diverse Projekte umgesetzt, Stichworte Beschneigungsanlagen und Energieeffizienz sowie der bald anstehende Ersatz der Schiferbahn. Nicht «vermischen» möchte Schertenleib die Hotel-Strategie aber mit dem Genera-



Das Sunstar Hotel Davos – im Bild die Rezeption – wurde von den DKB gekauft.

Bild: zVg

tionenprojekt, über das 2024 abgestimmt werden soll. In Zusammenhang mit der geplanten Bahnhofverschiebung im Dorf soll der Parsennparkplatz – der sich im Eigentum der DKB befindet – überbaut und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Schertenleib sagt dazu: «Das Projekt befindet sich immer noch in der ersten Planungsphase. Wir können unsere Strategie nicht auf ein Projekt ausrichten, bei dem wir derzeit noch nicht wissen, ob es überhaupt umgesetzt wird. Entsprechend handelt es sich dabei um ein separates Projekt, losgelöst von der langjährigen Unternehmensstrategie der DKB».

Aus seiner Sicht wäre es jedoch gut, wenn das Generationenprojekt realisiert werden könnte – wenn nicht, dann bleibe das Areal so, wie es die letzten 40 Jahre schon war. «Was insbesondere schade für die Entwicklung von Davos Dorf wäre, welches mit unpassenden Pop-up-Konzepten und aus touristischer Sicht fragwürdigen Hotel-Pauschalvermietungen aktuell sowieso nicht gerade glänzt».

«Ergebnis intensiver Analysen und Überlegungen»

Doch zurück zum Sunstar Hotel. Angefragt nach den Gründen für den Verkauf, antwortet Katja Lemmler von der Sunstar Hotels Management AG Folgendes: «Im Rahmen der auf spezifische Kundengruppen ausgerichteten Swiss Hotel Collection Strategie überprüfen Verwaltungsrat und Geschäftsleitung fortwährend das Portfolio der Hotelgruppe und passen es den Bedürfnissen der Zukunft an. Die Entscheidung zum Verkauf des Sunstar Hotels Davos ist das Ergebnis intensiver Analysen und Überlegungen. Im Rahmen der strategischen Planung werden bei den Investitionen für die kommenden Jahre einfach andere Prioritäten gesetzt. Neben verschiedenen grossen Investitionen in

weiteren Sunstar-Destinationen wie zum Beispiel Grindelwald wird das neue Sunstar Pontresina noch in diesem Jahr eröffnet. Darüber hinaus ist die Sunstar Swiss Hotel Collection grundsätzlich auch offen für weitere neue Projekte.» Doch verliert die Sunstar-Kette nicht ein wichtiges Standbein mit dem Verkauf? «Die Sunstar Swiss Hotel Collection verkauft eines ihrer Hotels, verliert dadurch aber nicht grundsätzlich ein wichtiges Standbein. Mit insgesamt vier Standorten in Graubünden (Arosa, Klosters, Lenzerheide und Pontresina) wird man wie bisher in relevanten Tourismus-Destinationen im Bündnerland vertreten sein und auch weiterhin in diese Hotels investieren», so Lemmler. Wie sie weiter ausführt, habe man mit den DKB eine gute Nachfolgelösung gefunden: «Die Davos Klosters Bergbahnen AG ist in der Region mit ihren Mountain Hotels und Resorts eine in der Branche sehr erfahrene und vernetzte neue Eigentümerin und wird den Betrieb als Hotel weiterführen und alle Mitarbeitenden übernehmen. Das war für den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung ausschlaggebend.»

Keine Totalumkehr beim Betrieb geplant

Schertenleib bestätigt, dass alle Mitarbeitenden übernommen werden. Diesen Sommer werde der Betrieb noch via Sunstar erfolgen, die eigentliche Übernahme durch die DKB finde per 1. November statt. «Der kommende Winter wird sicherlich erst einmal eine Übergangs-Saison. Ende Winter 2023/24 können wir dann erste Schlüsse ziehen und die Strategie gegebenenfalls anpassen», stellt er in Aussicht. Man plane, den Fokus vermehrt auf ein Ski-affines, jüngeres Publikum sowie auf Familien zu legen. Was den Kaufpreis betrifft, so sei Still-schweigen vereinbart worden.