

# Gemeinsam gewinnen

Matterhorn Valley Hotels (MVH) in Grächen auf Erfolgskurs

Grächen. – Der Trend der Hotellerie im Alpenraum geht klar in Richtung weniger, dafür grösserer Betriebe. Die MVH beweisen indes, dass auch kleine Hotels erfolgreich sein können.

Ausgerechnet im vom Neid durchtränkten Wallis gründete vor sechs Jahren eine Handvoll Grächner Hoteliers die Hotelkooperation der MVH. Inzwischen hat sich der ambitionierte Zusammenschluss auf dem Markt stark positioniert und gilt als Leuchtturmprojekt für die ganze Schweiz.

## Stärken und Schwächen kennen

Kleine und mittelgrosse Hotels bekunden oft Mühe, die vom Markt geforderten Investitionen zu tätigen. «Ein Kooperationsansatz ist eine Chance, die Kosten zu senken und gleichzeitig den Umsatz zu steigern», ist Dr. Marcus Frey, Projektmanager und Coach der MVH, überzeugt. In Grächen seien sieben unabhängige 3-Sterne-Familienbetriebe willig und fähig, mit ihren Nachbarn zusammenzuarbeiten. Betriebswirtschaftliche und -technische Analysen bei jedem einzelnen Betrieb hätten dafür gesorgt, die Transparenz auf einzel- und überbetrieblicher Ebene zu verbessern. Bilanzen, Erfolgsrechnungen, Kennzahlen, Kreditverträge, Liefer- und Serviceverträge sowie Logiernächtestatistiken und Gästestrukturen wurden systematisch miteinander verglichen und diskutiert. «Nur wer seine Stärken und Schwächen kennt, kann erfolgreich sein», so Frey. Seit 2005 setzen die MVH ent-



Olivier Andenmatten (rechts), Geschäftsführer vom Hotel Hannigalp, bei der Übergabe des ISO-Zertifikats.

Foto wb

sprechende Module zielführend um.

## Vernetzung des Gesamtsystems

In einem ersten Schritt verbesserten die MVH die interne und externe Transparenz. Das eingeführte Management-Informationssystem (MIS) standardisiert das Finanz- und Rechnungswesen

der einzelnen Betriebe. Die Buchführung erfolgt in Zusammenarbeit mit einem gemeinsamen Treuhänder und einer einheitlichen Software. Zudem dient ein «Multi Front Office System» inklusive «Web Booking Engine» als gemeinsame Buchungsplattform. Kosteneffizienz auf ganzer Linie wird bei den MVH gres-

schrieben. So hilft auch ein gemeinsames Beschaffungs- und Einkaufswesen, Kosten zu senken. «Zusammen mit den Sicherheitsleistungen sparen die MVH damit rund 115000 Franken pro Jahr», sagt Frey. Hotels sind energieintensiv. In vier von sieben MVH wurde deshalb eine Energieanalyse durchgeführt. Frey erwähnt diesbezüglich ein

Musterbeispiel von transparenter Kommunikation zwischen den einzelnen Betrieben: «Am 13. Oktober schrieb Olivier Andenmatten, Geschäftsführer vom Hotel Hannigalp, eine E-Mail an seine Kollegen. Er machte sie darauf aufmerksam, dass er einen alternativen Stromlieferanten ausfindig machen konnte und so allein für sich jährlich

3000 Franken einsparen kann.» Mittlerweile liessen sich auch die Kollegen eine entsprechende Offerte unterbreiten.

## Zufriedene Gäste für nachhaltigen Erfolg

Ein gebündeltes Leistungsangebot verbessert die Marktschlagkraft. Andenmatten stellt beispielsweise sein Hallenbad für alle Gäste der MVH zur Verfügung. Weiter erhält die Kundschaft eine Gästekarte und profitierte so von einer 10-Prozent-Ermässigung auf das kulinarische Angebot und auf dasjenige von lokalen Sportgeschäften. Zusammen mit einem gezielten Marketing sorgt das für zufriedene Gäste und damit für nachhaltigen Erfolg. Das prozessorientierte Managementsystem ISO hilft ausserdem, die betrieblichen Abläufe kontinuierlich zu verbessern. Nebst dem ISO 9001 und 14001 erlangen die MVH auch das Q-Gütesiegel der Stufe III inklusive Valais-Excellence-Label.

## 21 Prozent

### mehr Logiernächte

Und wie siehts mit dem messbaren Erfolg der MVH aus? «2005 bis 2008 ist die Bettenauslastung um acht Prozent angestiegen; die Logiernächte wuchsen um 21 Prozent. Daraus resultiert eine Erhöhung des Markenanteils um drei Prozent», spricht Frey Klartext. Die verbesserte Auslastung wirkt sich denn auch auf den konsolidierten Betriebsertrag aus; konkret ein Plus von 30 Prozent. Diese positive Entwicklung gehe laut Frey mit der Kundenzufriedenheit einher. Die Hotels seien attraktiver geworden und der Bekanntheitsgrad gestiegen. **mk**

# Werden die Mieten sinken?

Im Oberwallis boomt der Mietwohnungsbau. Was sind die Folgen?

Oberwallis. – Die Zahl der leer stehenden Wohnungen in der Schweiz ist weiter zurückgegangen. Auch im Wallis, sagt zumindest das Bundesamt für Statistik. Dies wird sich in Zukunft ändern.

Erneut ist die Zahl der leer stehenden Wohnungen in der Schweiz zurückgegangen. Am vergangenen 1. Juni waren rund 0,9 Prozent aller Wohnungen frei, wie das Bundesamt für Statistik (BFS) kürzlich mitteilte. Dies sind über sechs Prozent weniger als am Stichtag des Vorjahres. Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband der Deutschschweiz forderte daher Bund, Kantone und Gemeinden zum Handeln auf. Die Wohnungsnot müsse aktiver bekämpft werden, teilte er mit. Ansonsten treibe das knappe Angebot an Mietwohnungen die Preise in die Höhe.

## Keine Verschärfung im Oberwallis

Obwohl sich auch im Kanton Wallis das Angebot an leer stehenden Mietwohnungen innerhalb eines Jahres um mehr als 20 Prozent reduziert hat, rechnen Immobilienexperten nicht damit, dass sich die Mietwohnungssituation im Oberwallis verschärfen wird. Im Gegenteil. Im Oberwallis wird gebaut. Mehrere Projekte sollen die Nachfrage nach Mietwohnungen stillen. So entstehen etwa in Visp mit der Überbauung «Weidlösser» 102 Mietwoh-

nen Projekte der Pensionskassen tragen dazu bei, dass das Angebot an Mietwohnungen in naher Zukunft erweitert wird. «Mittelfristig wird es im Oberwallis wohl eher zu viele Mietwohnungen im Angebot haben», sagt denn auch Walter Jossen von der Immobilienagentur Betterhomes.

Gleicher Ansicht ist Immobilienexperte Viktor Kämpfen: «Es wurde und wird derzeit viel in den Oberwalliser Mietwohnungsmarkt investiert.» Da stelle sich natürlich die Frage, ob nicht bald eine Sättigung erreicht werde. Künftig müsse man wohl mit einem gewissen Leerbestand rech-

nen, was sich dann wohl auch auf die Mieten auswirken werde, so Kämpfen. Es kann jedoch auch sein, dass die Mietwohnungen nicht um «jeden Preis» vermietet werden, nämlich dann, wenn die Vermieter die Wertminderung der Objekte mitberücksichtigen. Trotzdem zeichnet sich ab, dass

Mieten künftig sinken werden. Eine Konsequenz dieses attraktiveren Angebots an Mietwohnungen wird laut Kämpfen weiter sein, dass diese Überbauungen neben Neuzuzügern aus der weiteren Umgebung auch Leute aus den Rändern der Siedlungsgebiete nach Brig-Glis, Naters oder

Visp lockt. Der im Oberwallis feststellbare Trend in die städtischen Agglomerationen könnte sich verstärken.

## Luxus kostet

Betrachtet man die aktuelle Statistik des BFS, stellt sich die Frage, wie es derzeit in Sachen Mietpreise im Oberwallis aussieht? Markus Furrer von der RE/MAX Oberwallis sagt, dass vor allem im Raum Brig die Mietwohnungen für viele Interessenten doch eher zu teuer seien. «Viele überlegen sich dann, ein Objekt zu kaufen, wenn die Mietkosten eine gewisse Limite übersteigen, denn die Zinsen sind günstig.» Und Walter Jossen hält fest: «Klar sind die Mieten in der Region Brig über dem Oberwalliser Durchschnitt.» Aber das habe auch mit dem Ausbaustandard und dem Standort zu tun. «Jeder will heutzutage Luxus. Das kostet nun mal», so Jossen. Der Mieterschutzverband Wallis war für eine diesbezügliche Stellungnahme gestern nicht erreichbar.

## Regionaler Markt

Der Wohnungsmarkt für Mieter im Oberwallis scheint sich zu entspannen, obwohl das Bundesamt für Statistik den entgegengesetzten Trend festhält. Viktor Kämpfen hat eine Erklärung: «Immobilienmärkte funktionieren immer auf lokaler oder regionaler Ebene, nicht auf kantonaler.» Es gebe indes Regionen im Unterwallis, in denen in der Tat eine sehr grosse Nachfrage nach Mietwohnungen bestehe, so Kämpfen. **bra**



Gut für Mieter: Derzeit wird viel in den Oberwalliser Mietwohnungsmarkt investiert.

Foto Archiv wb