

Pilatus-Werk
zeigt neuen Jet

BUOCHS red. Am 1. August 2014 geht auf dem Flugplatz Buochs der Roll-out des ersten Schweizer Businessjets PC-24 über die Bühne. Ein Prototyp der Pilatus Flugzeugwerke wird dann erstmals der Öffentlichkeit gezeigt. «Für einen Flugzeugbauer ist der Roll-out das grosse Ereignis. Wir haben den Schweizer Nationalfeiertag bewusst gewählt, um zu zeigen, was wir hier in Stans auf die Beine stellen», sagt Pilatus-Verwaltungsratspräsident Oscar J. Schwenk.

Extrabusse sind im Einsatz

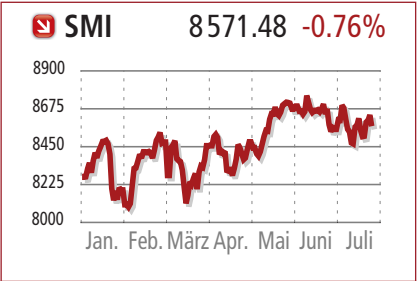
Die Pilatus Flugzeugwerke erwarten zur Präsentation des zweimotorigen Jets mehrere tausend Gäste. Das Rahmenprogramm bestreiten 120 Künstlerinnen und Künstler, die Palette reicht von der Wiesenberger Jodelgruppe bis zum Rapper Bligg. Eingeladen sind alle, der Eintritt ist frei. Die Veranstalter bitten die Besucher, wenn möglich mit öffentlichen Verkehrsmitteln zum Gelände des Buochser Flughafens aufzubrechen. An den Bahnhöfen in Stans und Hergiswil stehen kostenlose Busse bereit. Das Veranstaltungsgelände ist ab 8 Uhr offen.

www.rollout.pilatus-aircraft.com

Amazon leidet
unter Innovation

SAN FRANCISCO sda. Amazon-Chef Jeff Bezos investiert massiv, um Marktanteile zu gewinnen. Das geht auf Kosten des Gewinns. Die Anleger hiessen diese Strategie lange gut – nun aber wurde es ihnen zu bunt. Der US-Onlinehändler schrieb im zweiten Quartal demnach einen Nettoverlust von 126 Millionen Dollar – fast doppelt so viel wie von Analysten erwartet. Zwar stieg der Umsatz erneut um fast ein Viertel auf rund 19,4 Milliarden Dollar, und Finanzchef Tom Szkutak erklärte, die hohen Investitionen würden sich langfristig auszahlen. Investoren trennten sich dennoch in Scharen von ihren Aktien, der Amazon-Kurs fiel nachbörslich um rund 11 Prozent.

BÖRSE



AKTIEN DES TAGES			
	TOP	25.07.	+/-
	CI Com	14.1	+17.5%
	Edisun Power Europe	42	+10.67%
	Alpha Petrovision	0.15	+7.14%
	Schlatter Hold.	149.8	+7%
	Bq. Profil de Gestion	2.98	+6.43%
	FLOP		
	Perrot Duval PS	87	-8.42%
	Starrag Group	78	-4.88%
	Bellevue Group N	13.25	-3.64%
	Swissmetal Holding	0.81	-3.57%
	Advanced Digital	12.5	-3.47%

Dollar in Fr.	0.905	+0.27%
Euro in Fr.	1.215	-0.01%
Gold in Fr. pro kg	37 500	+0.86%

ZINSSÄTZE IN %			
Geldmarkt	24.07.	Vortag	
Franken-Libor 3 Mt.	0.016	0.011	
Franken-Libor 6 Mt.	0.0724	0.0714	
Kapitalmarkt	25.07.	Vortag	
Schweiz 10-j. Staatsanleihe	0.53	0.52	
Deutschland 10-j. Staatsanl.	1.154	1.174	
USA 10-j. Staatsanleihe	2.492	2.494	
Alle Angaben ohne Gewähr. Quelle: vwd group 26072014			

Goldenes Ei: Vorwürfe gegen CS

HOTELLERIE Der Ex-Präsident des Goldenen Eis wirft dem Immobilienfonds der CS vor, den Konkurs des Davoser Edelhotels in Kauf genommen zu haben. Die Bank widerspricht.

red/sda. Am 10. Januar war das Goldene Ei, das neue Aushängeschild der Davoser Hotellerie, feierlich eröffnet worden. Wegen seiner futuristischen Architektur war das Medienecho beträchtlich. Sechs Monate später kam das grosse Erwachen: Nach einer enttäuschenden Wintersaison war die Pächterin – die Stilli Park AG aus Chur – pleite und meldete Konkurs an.

Nun erhebt der ehemalige Verwaltungsratspräsident der Stilli Park AG, Martin Buchli, schwere Vorwürfe gegen den Credit-Suisse-Immobilienfonds Real Estate Fund Hospitality, den Bauherrn und Besitzer des Hotels: Der Fonds habe den Konkurs gewollt und widerrechtlich 2,6 Millionen Franken der Konkursmasse entzogen. Es hätten mehrere andere Möglichkeiten bestanden, mit dem Liquiditätsengpass umzugehen. Diese hätten die Fonds-Verantwortlichen abgelehnt. Offen blieben Rechnungen in Millionenhöhe.

Forderungen in Millionenhöhe

Wie beim Konkursamt in Chur zu erfahren war, sind bisher Forderungen von 2,2 Millionen Franken eingegangen. Allerdings habe mindestens ein Hauptgläubiger seine Ansprüche noch nicht angemeldet. Ob die Gläubiger – Lieferanten, die Stadt Davos, Davos Tourismus und die Hotelgruppe Intercontinental – ihr Geld sehen werden, ist unklar. Eine Bankgarantie von 3 Millionen Franken, welche die Stilli Park AG auf Verlangen des CS-Fonds geleistet hatte, soll derweil Tage vor dem Konkurs von den Credit-Suisse-



Das Davoser Intercontinental Hotel – besser bekannt unter dem Namen das «Goldene Ei» – konnte sich nicht aus der Krise befreien. PD

Leuten abgezogen worden sein. Das sei widerrechtlich geschehen, sagte der ehemalige Verwaltungsratspräsident der Stilli Park AG. Der Fonds habe Anspruch auf ausstehende Pachtzinsen in der Höhe von 405 000 Franken – der Rest der 3 Millionen gehöre in die Konkursmasse.

Noch am Tag des Konkurses am 2. Juni dieses Jahres präsentierte der CS-Fonds indes eine neue Pächterin des Hotels, die Davoser Weriwald AG. Eine Firma, die erst zwei Wochen zuvor gegründet worden war. Die Weriwald AG gewährte die nahtlose Weiterführung des «Intercontinental», teilte die CS damals mit.

Die Weriwald sei mit einem Aktienkapital von 100 000 Franken völlig unterkapitalisiert, sagte Buchli seinerseits in einem Interview mit der «Schweiz am Sonntag». Das Unternehmen sei eine Scheinfirma im Einflussbereich des CS-Fonds. Der Wechsel von der Stilli Park AG zur Weriwald AG sei von langer Hand vorbereitet worden. Die Credit Suisse liess auf Anfrage verlauten, dass die Vorwürfe «aus Sicht des Fonds unbegründet seien».

Tatsächlich sind die Eigentums- und Managementverhältnisse rund um den 155-Millionen-Franken-Bau komplex. Entwickelt wurde das Projekt in zehn-

jähriger Arbeit von der Stilli Park AG. Zu den namhaften Aktionären des Unternehmens gehörten Exponenten der Bündner Baubranche. Nach eigenem Bekunden investierte die Hotelprojekt-Entwicklerin 27 Millionen Franken und verkaufte das Vorhaben mit Gewinn an den CS-Immobilienfonds. Dieser baute das Haus. Weil der Fonds aber aus rechtlichen Gründen kein Hotel betreiben darf, verpachtete er das Goldene Ei an die Stilli Park AG. Diese wiederum schloss mit der Hotelgruppe Intercontinental einen Management-Vertrag ab und übertrug ihr die Führung des Hotels.

Das Gebäude wird zum Rohstofflager

Energiebedarf und CO₂-Ausstoss beherrschen die Diskussion über Immobilien. Das ist auch nicht verwunderlich, gehen doch rund 40 Prozent der Emissionen auf das Konto von Gebäuden. Doch das Energieproblem ist gelöst, wenn genügend Speichermöglichkeiten geschaffen werden können – und das ist heute absehbar. Der Verbrauch anderer Ressourcen wurde bisher vernachlässigt. Obwohl das Bauwesen in Europa für etwa die Hälfte des Rohstoffverbrauchs und 60 Prozent des gesamten Abfallaufkommens verantwortlich ist. Schon heute leiden viele Unternehmen im Bausektor unter steigenden Rohstoffpreisen. Die Verfügbarkeit verschiedener wichtiger Baustoffe liegt mittlerweile unter 50 Jahren. Die Bau- und Immobilienwirtschaft wird sich umstellen müssen!

Minergie und ähnliche Konzepte optimieren zwar den Energieverbrauch, lassen aber die Frage des Rohstoffeinsatzes völlig ausser Acht. Dabei wird die Rohstoffknappheit von vielen Firmen bereits als wesentlich drängender eingeschätzt als die Frage einer Energiekrise. Immobilien sind wahre Rohstofflager, deren Wert mit zunehmender Rohstoffpreisentwicklung massiv steigen könnte, vorausgesetzt, es gelingt, die einzelnen Rohstoffe zu trennen und recyklierbar zu machen. «Wir sollten Produkte entwickeln, die nicht nur unschädlich für Mensch und Natur sind, sondern auch eine positive Wirkung erzeugen», meint Prof. Michael Braungart, der Entwickler des «Cradle to Cradle»-Prinzips. Gedacht wird bei diesem Konzept eben nicht «von der Wiege bis zu Bahre», sondern «von der Wiege bis zur Wiege»: Produkte sollen in Stoffkreisläufen immer wieder genutzt werden, sodass möglichst kein Abfall, sondern nützliche Rohstoffe entstehen.

Was in der Theorie fantastisch klingt, ist gar nicht so neu: Branchen mit sehr teuren Rohstoffen (Elektronik) oder hohen Verschrottungskosten (Automo-

bil) setzen diesen Grundgedanken schon länger um. Von diesen Branchen kann sich die Bauwirtschaft einiges abschauen. In der Praxis entstanden bereits in der jüngsten Vergangenheit spannende und oft höchst lukrative Lösungen: Ein niederländischer Teppichproduzent etwa hat einen komplett recyklierbaren Teppich hergestellt, der Feinstaub bindet und damit die Luftqualität massiv verbessert. Nach der Nutzungsdauer werden die Teppiche zurückgenommen und wieder aufbereitet. Damit



wurde ein Full-Service-Leasingkonzept entwickelt, bei dem sich der Nutzer um nichts mehr selbst kümmern muss und der Teppich wieder zurückgenommen wird. Auch der Fassadenspezialist Schüco arbeitet daran, seine Produkte so zu konstruieren, dass die Materialien trennbar sind und somit wiederverwertet werden können. Auch hier bildet ein Leasingmodell mit Rücknahmegarantie einen wichtigen Bestandteil der Überlegungen.

Das Parkettunternehmen Bauwerk hat Böden entwickelt, die dank spezieller Konstruktion und Verlegung problemlos entfernt und retourniert werden

können. Danach werden sie sortenrein getrennt und wiederverwendet. Auch im Rohbau liegt noch viel Potenzial in punkto Wiederverwertung von Rohstoffen.

AUSSICHTEN

Im Gegensatz zum klassischen Recycling soll nach dem «Cradle to Cradle»-Prinzip versucht werden, die Rohstoffqualität über mehrere Recyclingkreisläufe aufrechtzuerhalten. Das bedingt eine Konstruktion, bei der die Ausgangsprodukte möglichst sortenrein getrennt und damit wiederverwendet werden können. Zurzeit wird an einer «Rohstoff-DNA» für Gebäude gearbeitet, einer Datenbank, die es Eigentümern ermöglicht, später zu wissen, welche Rohstoffe in welcher Form wo im Gebäude verbaut wurden und in welcher Art eine Wiederverwendung möglich ist.

Der Weg zur «Circular Economy», also einem Denken in verwobenen Stoffkreisläufen, ist notwendig, um langfristig ausreichend Ressourcen für dauerhaftes Wachstum zu haben. Er wird durch höhere (ökologische) Qualitätsansprüche, steigende Rohstoffpreise und höhere Wertschöpfung befeuert. Architekten, Bauherren und Baufirmen werden stark gefordert sein, denn nur in der Zusammenarbeit lassen sich Erfolg versprechende Lösungen erarbeiten. Daraus werden sich jedoch interessante, neue Produkte und Geschäftsmodelle ergeben. Somit ein Beitrag nicht nur zur ökologischen, sondern auch zur ökonomischen Gesundheit unseres Landes und unseres Planeten.

HINWEIS
Prof. Dr. Markus Schmidiger ist Studien- und Projektleiter Immobilienmanagement an der Hochschule Luzern. Dieser Artikel ist auch auf dem Immobilienblog der Hochschule Luzern unter <http://blog.hslu.ch/immobilienblog> publiziert. Dort finden Sie auch vertiefende Informationen.