

## NACHRICHTEN

## Contadis streicht 45 Jobs

**TABAK** sda. Die Basler Oettinger Davidoff AG will sich von der Contadis AG trennen. Das Unternehmen in Oberentfelden AG soll an Lekkerland (Schweiz) verkauft werden. Die Hälfte der 90 Contadis-Angestellten verliert ihren Job. Die Transaktion soll per Ende Januar 2016 vollzogen werden, wie Oettinger Davidoff mitteilte. In der Contadis hat der Zigarrenhersteller Oettinger Davidoff seine Grosshandelsaktivitäten zusammengefasst.

## Fernmeldegesetz geht in Revision

**TELEKOM** sda. Der Bundesrat sagt hohen Roaminggebühren den Kampf an. Im Zentrum sollen die Kundinnen und Kunden stehen, die Angebote ausländischer Anbieter künftig günstiger nutzen und Werbeanrufe filtern können. Das Ende von hohen Roaminggebühren sei das Hauptziel der Teilrevision des Fernmeldegesetzes, so der Bundesrat. Ins Visier nehmen will die Regierung auch unerwünschte Werbeanrufe. Der Swisscom gehen die meisten Punkte der angedachten Teilrevision zu weit.

## VW verkauft weniger Autos

**WOLFSBURG** sda. Die Volkswagen-Kernmarke VW hat in den ersten elf Monaten des Jahres einen deutlichen Rückgang der weltweiten Verkaufszahlen hinnehmen müssen. Von Januar bis November konnte VW nur 5 335 700 Fahrzeuge absetzen, das sind 4,5 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Auch im Vergleich zum Vorjahresmonat gingen demnach die Absatzzahlen zurück: VW verkaufte weltweit 496 100 Fahrzeuge, 2,4 Prozent weniger als im November 2014. Trotz der millionenfachen Abgas-Manipulationen konnte VW im November aber zumindest in den wichtigen Absatzmärkten Europa und Asien seine Verkaufszahlen steigern. In der Schweiz wurden 4,6 Prozent mehr VWs verkauft als im Vorjahr.

# Amerikaner schnappen sich Hotel-Flaggschiff Waldhaus

**FLIMS** Das amerikanische Investmentunternehmen Z Capital Partners übernimmt das Hotel Waldhaus. Es soll nun aufgewertet werden.

RUEDI LÄMMLER, SDA  
wirtschaft@luzernerzeitung.ch

Die amerikanische Gesellschaft Z Capital Partners ist die neue Besitzerin des traditionsreichen Luxushotels Waldhaus im Bündner Ferienort Flims. Die Gesellschaft will das 1877 erbaute Haus weiterführen und in ein 5-Sterne-Luxushotel aufwerten.

Einzelheiten der Übernahme des Hotels wurden gestern nicht bekannt gegeben. Es ist jedoch kein Geheimnis, dass ein Angebot über 40 Millionen Franken abgegeben wurde, wie das zuständige Konkursamt früher mitteilte.

## «Perfekte Akquisition»

Der aktuelle Verkehrswert des Hotels, das mit 200 000 Quadratmetern schweizweit über einen der grössten hauseigenen Pärke verfügt, wurde vom Kanton Graubünden auf 69,2 Millionen Franken geschätzt. Allerdings sind Renovationen und Investitionen nötig.

Z Capital Partners will eigenen Angaben zufolge in die Hotelzimmer investieren, um das Resort auf ein luxuriöses 5-Sterne-Niveau zu heben. Vorgesehen sind zudem eine Erweiterung der Spa- und der Fitness-Einrichtungen.

Laut James Zenni, Präsident und CEO von Z Capital, ist das Flimser «Waldhaus» «die perfekte erste internationale Akquisition». Die Gesellschaft erwarb dieses Jahr bereits das Erstklasshotel Carillon Miami Beach am Strand von Miami Beach im US-Bundesstaat Florida. Z Capital Partners gehört zur Z Capital Group, die Vermögen in der Höhe von rund 2,3 Milliarden Dollar verwaltet. Die Gruppe verfügt unter anderem über eine Niederlassung in Zürich.

## Hotel ist systemrelevant

Das Flimser Hotel-Flaggschiff hatte Anfang April dieses Jahres die Bilanz deponiert. Seither führt den Betrieb eine Auffanggesellschaft, die das Hotel

vom Konkursamt mietete. Die Bekanntgabe des Konkurses hatte im Frühling über Flims hinaus hohe Wellen geworfen. Der Flimser Gemeindevorstand meldete sich zu Wort und teilte mit, er sei in Sorge um den ganzen Tourismusort. Der Vorstand kategorisierte das «Waldhaus» sogar als systemrelevant für die Destination.

## Gemeindepräsident erleichtert

Entsprechend erleichtert zeigte sich gestern Gemeindepräsident Adrian Steiger. Der Gemeindevorstand nehme mit Freude von der Weiterführung und dem Ausbau des Hotels Waldhaus Kenntnis, teilte er mit. Die Situation

habe sich nun bereinigt und zum «erfolgreichen Befreiungsschlag geführt». Die Gemeinde bietet dem neuen Eigentümer ihre Unterstützung an. Es würden in nächster Zeit sicher noch Gespräche über neue Projekte geführt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt seien dazu aber keine konkreten Aussagen möglich.

## Ein «Leuchtturm»

In der Standortentwicklungsstrategie der Region Surselva wird das Hotel Waldhaus Flims als Beherbergungsbetrieb mit internationaler Strahlkraft ausgewiesen, man spricht in diesem Zusammenhang gar von einem

«Leuchtturm». Die Lage des Hotels in einer Parklandschaft mit dem Caumasee in unmittelbarer Nähe der Rheinschlucht (auch unter dem Namen Ruinaulta bekannt) biete gemäss der Gemeinde Flims viel Potenzial.

Das Hotel, das offiziell Waldhaus Flims Mountain Resort & Spa heisst, bietet 333 Betten in 150 Gästezimmern, 16 Seminar-, Bankett- und Kongressräume und sechs Restaurants in verschiedenen Gebäuden.

Die Vorzüge der Anlage hatten auch die Bundesbehörden entdeckt. Im Herbst 2006 war das Waldhaus Austragungsort der dritten Auswärtssession der eidgenössischen Räte.



Das Hotel Waldhaus in Flims, aufgenommen im vergangenen August.  
Keystone/Gian Ehrenzeller

## An echter Diversifikation führt kein Weg vorbei

Der typische Schweizer Haushalt hat 44 Prozent des Vermögens direkt in Immobilien angelegt; zählt man die Anlagen der Pensionskassen-Immobilienanteile dazu, sind es 50 Prozent. In Aktien sind es dagegen direkt und indirekt nur 10 Prozent. Wer in den kommenden zwei, drei Jahren das Geld geschickt anlegen will, muss es nicht nur aktiv bewirtschaften, sondern vor allem auch clever diversifizieren: So kann ein massgeblicher Mehrwert resultieren. Die meisten Haushalte werden aber leer ausgehen, wenn sie nichts an ihrer Allokation ändern. Denn ihr Vermögen lagert zinslos auf Bankkonti oder ist in wenig ertragsreichen und perspektivenarmen Pensionskassenanlagen gebunden.

Die Statistik der Schweizerischen Nationalbank (SNB) ist erstaunlich. Mittlerweile über 750 Milliarden Franken halten die Schweizer Haushalte praktisch unverzinst bei Banken. Weitere rund 1000 Milliarden Franken halten die Haushalte an Ansprüchen gegenüber Pensionskassen und Lebensversicherungen aufrecht. Hier kann man für das Jahr 2016 mit einer Minimalverzinsung von 1,25 Prozent rechnen. Die Hartwährungsanleihen, die sich Privatpersonen halten, rentieren dagegen – nach Steuern – in drei von vier Fällen negativ. Zu diesen Anlagen gesellt sich gewissermassen als Klumpenrisiko noch der Immobilienbestand von brutto 1900 Milliarden Franken bei knapp 760 Milliarden Franken Hypothekarkrediten. Bei leicht sinkenden Preisen dürften sich die

Immobilienwerte auf die kommenden Jahre hinaus wohl kaum mehr als clevere Wertsteigerungsmöglichkeit erweisen. Mancherorts, zum Beispiel im Hochpreissegment, ist eher das Gegenteil zu befürchten. Bleibt die Frage, was denn mit dem verfügbaren Geld gemacht werden soll.

**Man kann es natürlich konsumieren.** Das stiftet einen unmittelbaren Nutzen, einen Genuss, ein Erlebnis, ein Glücksgefühl. Was für den Konsum in Zukunft zur Seite gelegt wird, sollte so angelegt

### AUSSICHTEN

werden, dass der künftige Konsum grösser sein kann als der gegenwärtige. Dazu muss ich das Kapital in die Realwirtschaft bringen. Das geschieht aber aus volkswirtschaftlicher Sicht nur beschränkt über ein Bankkonto, auch nicht über das typisch risikoaverse Pensionskassenmodell, sondern beispielsweise über eine fortschrittliche Handhabung des Vermögens. Damit dieses nicht einfach verwaltet, sondern gewinnbringend vermehrt wird, braucht es jedoch einen entsprechenden Spielraum – und Geduld.

**Möglichkeiten zu einer cleveren Diversifikation** zum typischen Schweizer Haushaltsportfolio beinhalten Aktien als eine reale Beteiligung am Unternehmen, die etwas produzieren

und die Eigenkapitalgeber daran partizipieren lassen. Ob sie an einer Börse kotiert sind (Thomy und Maggi Ketchup von Nestlé) oder nicht (Privatmarktunternehmen wie Heinz Ketchup), braucht den geduldigen Langfristinvestor nicht zu kümmern. Für alle nichtkotierten Beteiligungen lagen die historisch durchschnittlichen Jahresrenditen 3 Prozent höher als bei den kotierten. Aber auch diese bringen einen allein schon mit einer Dividendenrendite von 3 Prozent pro Jahr ziemlich weit, und wenn der zurückbehaltene Gewinn im Unternehmen gut investiert wird, locken entsprechende Erhöhungen.

## Der Transport aller produzierten

**Waren** und Dienstleistungen benötigt für den Austausch eine Infrastruktur: (Flug-)Häfen, Strassen- und Schienennetze sowie Satelliten. Für deren Beanspruchung wird der Beteiligte an Infrastrukturtiteln mit durchschnittlichen Renditen von 3,5 bis 5 Prozent jährlich vergütet, jedenfalls höher als mit einer Schweizer Immobilienanlage.

**Das Geschäftsmodell eines Unternehmens** setzt vielerorts auch auf mittel- und längerfristiges Fremdkapital. Dieses wird von Unternehmen mit rund 1 Prozent bis 5 Prozent pro Jahr abgegolten, je nachdem, wie risikobehaftet das Geschäft oder das Projekt eingeschätzt wird. Mit den in Zug be-



heimateten Schuldner wie Rohstoffhändler Glencore (-8 Prozent bis 2021) und Ölplattformendienstleister Transocean (-10 Prozent bis 2021) oder dem Thuner Solartechnologieunternehmen Meyer Burger (7 Prozent bis 2017) kann ein etwas risikofähigeres Anleihenportfolio ergänzt werden. Damit man unter Einbezug aller Risiken deutlich über null verdient, bleiben vertiefte Analysen unabdingbar. Immer wieder können kurzfristige Verwerfungen an den Märkten vom geduldigen Investor als Chancen wahrgenommen werden.

**Die Weltwirtschaft** wird auch im Jahr 2016 wachsen, am stärksten in Indien, aber auch in Europa. Besonders der Euroraum erscheint mir interessant. Die jüngsten Stimmungsindikatoren sind erfreulich. Der Einkaufsmanagerindex, der durch eine Umfrage bei rund 5000 Unternehmen ermittelt wird, stieg im November auf den höchsten Stand seit vielen Jahren. Mit 54,4 Punkten deutet er auf ein solides Wachstum hin. Einfach schade, dass viele private und institutionelle Anleger ihr Geld so nutzlos herumliegen lassen. Die reale Welt bietet deutlich mehr Perspektiven als 0 oder 1 Prozent.

Maurice Pedernana (51) ist Professor für Banking und Finance an der Hochschule Luzern – Wirtschaft und Studienleiter am Institut für Finanzdienstleistungen Zug (IFZ).