Zum Dolder-Projekt in Zürich

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizer Hotel-Revue = Revue suisse des hotels**

Band (Jahr): **1 (1892)**

Heft 40

PDF erstellt am: **23.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-522494

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Beim Anblick der 1. Tabelle muss zuerst dem Bedauern nochmals Ausdruck gegeben werden, dass bei Aufführung von 1836 Hotels die Angaben von 455 Hotels oder 25 % derselben fehlen, wenn dies den Schlussfolgerungen, welche aus den Angaben der übrigen 1381 Hotels (75 %) gezogen werden konnten, auch keinen Eintrag gethan hat, so zeigte diese Thatsache doch wiederum die auffallende Erscheinung, dass der Sinn für derartige, nur auf die Hebung der Berufsinteressen hinzielende Arbeiten, noch verhältnissmässig wenig entwickelt ist. An der Spitze dieser Zurückhaltung marschiren die Collegen von Neuenburg und Thurgau, welche Kantone allerdings meist kleinere Geschäfte aufweisen, was aber nicht wohl als Entschuldigungsgrund dienen kann, da die Freiburger Collegen, wo der gleiche Fall vorhanden, mit 100 % ihrer Angaben figuriren.

Die Zahl der Geschäfte, welche im Adressbuch aufgeführt sind, und welche dem Fremdenverkehr dienen, beträgt im Ganzen 1836 oder auf 1591 Einwohner ein Hotel; der Kanton Graubünden zählt die meisten (241) der Kanton Schaffhausen die wenigsten (19) Hotels. Auf die Einwohnerzahl bezogen, steht Uri mit ein Hotel auf 321 Einwohner obenan; Zürich, als vorwiegender Industriestaat, mit ein Hotel auf 4817 Einwohner am Schlusse.

Die Anzahl der Gastbetten in den 1836 Hotels beträgt die respectable Zahl von rund 95,000 oder auf 30 Einwohner ein Gastbett; diejenige der Angestelltenbetten beträgt 26,664; auf ein Hotel entfallen demnach im Durchschnitt 52 Gast- und 15 Angestelltenbetten; das Verhältniss der erstern zu den letztern beträgt demnach 100 zu 29 oder auf 3 Gäste ungefähr einen Angestellten.

Die höchste Bettzahl für Gäste in einem Hotel besitzt das Gurnigelbad, nämlich 650, während als kleinste Hotels in den Kantonen Aargau, St. Gallen und Appenzell solche mit 5 Gastbetten aufgeführt sind. Die Grösse der Geschäfte vertheilt sich in folgender Weise:

es gibt Hotels mit	21 bis	50	Gastbetten	= 39 %
»	5 »	20	»	= 32 %
»	51 »	100	»	= 19 %
»	101 »	200	»	= 7 %
»	201 »	300	»	= 2 %
	über 301		»	= 1 %

66 % der aufgezählten Hotels sind Jahres- und 34 % derselben sind Saisongeschäfte; dieselben werden frequentirt wie folgt:

zu 75 % von Kuranten
» 74 % » Touristen
» 45 % » Geschäftsreisenden
» 36 % » im lokalen Verkehr.

Der Betrieb wird geleitet
in 79 von 100 Fällen durch die Eigenthümer.
» 17 » 100 » » » Pächter.
» 4 » 100 » » » Geranten.

Luzern, den 25. November 1892.

Schweiz. Hotelier-Verein
Der Präsident:
J. Döpfner.

Zum Dolder-Projekt in Zürich.

Von einem Vereinsmitgliede der Innerschweiz werden wir ersucht, dieses Projekt einer näheren Betrachtung zu unterziehen und entnehmen wir einer diesem Gesuche beigefügten Korrespondenz folgende Hauptmomente:

«Bezüglich des auch in der «Hotel-Revue» be«sprochenen Projektes «Anlage eines Kurhotels auf «dem «Dolder» bei Zürich» schreibt die «N. Z. Ztg.» «in Nr. 325 unter anderem Folgendes:

«Die Frequenzen, welche den Betriebsrechnungen «zu Grunde gelegt sind, müssen auf willkürlichen «Annahmen beruhen, sind sie doch in Wirk«lichkeit von gar vielen Umständen abhängig; «Witterung, allgemeiner Geschäftsgang und, was «das Hotel anbelangt, voraus von dessen Führ«rung; diese macht die Kundschaft. Wir dürfen «wohl der Einsicht der Initianten zutrauen, dass «sie für gediegene Wirthschaftsleitung sorgen «werden, in diesem Falle sind bei 100 Betten «die angesetzten 15,300 Logirpersonen und Kon«sumirenden als erreichbar zu bezeichnen.

«Die Statistik der schweizerischen Hotels er«gibt einen Durchschnitt von 70 bis 72 Tagen «mit vollen Häusern, der Prospektus rechnet «blos 50 volle Tage, ferner schätzt er die «jährliche Bruttoeinnahme per Bett auf Fr. «1071.—, während Fr. 1500. — noch nicht als «eine hohe Einnahme «anzusehen ist.»

«Gestatten Sie mir, dass ich diesen, doch gar «zu hoch gegriffenen Zahlen gegenüber meiner «Meinung Ausdruck gebe, welch' letztere ich in «den von mir in der Schweiz und im Auslande «betriebenen Hotels gewonnen habe. Die in der «Korrespondenz der «N. Z. Ztg.» angeführten «Zahlen scheinen mir, zumal für ein Kurhotel auf «dem «Dolder», um bereits das zehnfache über«schätzt. Die besuchtesten und grössten Hotels in «Zürich, die doch jahraus, jahrein arbeiten, haben «wohl kaum soviel Logirpersonen zu verzeichnen, «und selbst die grössten Alpenhotels kommen «nicht auf eine solche Zahl. — Was dann die in «den am Zürichberg gelegenen Pensionen gewöhn«lich bezahlten Preise anbetrifft, so ist erwiesen, «dass volle Pension für Fr. 4—5 gegeben wird, «und jedermann weiss auch, dass die Restaurations«preise in Zürich so gedrückt sind, dass wohl «kaum ein dortiges Lokal von gutem Verdienst «sprechen kann; dazu kommt noch, dass das Re«staurant auf dem Zürichberg vollständig von den «Witterungsverhältnissen abhängen würde, was «seine Rentabilität in Hinsicht auf die vom Zürcher«publikum gewöhnlich gezahlten niedrigen Preise «und die von demselben gestellten Ansprüche sehr «in Frage stellen wird.

«Ferner ist überhaupt kein triftiger Grund vor«handen, zu versichern, dass gerade der «Dolder» «ein so besuchter Platz werden soll; denn wenn «auch beim ersten Ansehen einige Umstände den«selben als günstigen Punkt erscheinen lassen, so «spricht doch gar zu viel gegen die Lebensfähig«keit des in Aussicht genommenen Projektes. Der «Zürcher zumal wird sich nach jedem, noch so «kleinen und unbedeutenden, aber weiter von «der Stadt entfernten Platze viel eher hingezogen «fühlen und besonders sich dort länger aufhalten, «weil man sich aus der Nähe bei 2 oder 3 Regen«tagen schnell wieder nach der Stadt zurücksehnt «und sich zu deren Vergnügen und Unterhaltungen «zurückziehen lässt. Liegen doch die romantischsten «Orte der Schweiz am Zuger- und Vierwaldstätter«See im Bereich von 1 bis 2 Stunden von der «Stadt Zürich und sieht wohl jeder ein, dass man «diesen keine Konkurrenz mit dem «Dolder» «schaffen kann. Die Fremden hingegen suchen «mit Vorliebe etwas Ausserordentliches, sei es nun «in Bezug auf Aussicht, Höhe oder Klima und das «würde man auf dem «Dolder» wohl vergeblich «suchen.

«Man kann daher mit ziemlicher Sicherheit «dem Projekt seine Zukunft vorhersagen. Nachdem «in kurzer Zeit der Reiz der Neuheit vorüber ist, wird «der Jahresabschluss fachmännischen Schätzungen «zufolge ein Defizit ergeben; die Unzufriedenheit «wird sich natürlich gegen den Wirth, mag er der «tüchtigste sein, wenden und das Unternehmen «wird das gleiche Ende wie die andern in der «Nähe von Zürich gelegenen ähnlichen Etablisse«ments finden.

Dies die Ansicht unseres Gewährsmannes.

Wenn wir das Projekt einer weitern Betrachtung unterziehen, so geschieht dies weniger in Bezug auf die Korrespondenz der «N. Z. Ztg.» als vielmehr in Bezug auf den offiziellen Prospekt selbst. Der Einsender der «N. Z. Ztg.« spricht sich entgegen dem Prospektus zu undeutlich aus, da man nach seinen Auseinandersetzungen annehmen muss, es handle sich um Berechnungen über ein Saison-Geschäft. Auf *willkürlichen* Annahmen beruhen die Frequenzen, welche den Betriebsrechnungen zu Grunde gelegt sind, sagt der Korrespondent der «N. Z. Ztg.» Das wollen wir gerne zugeben, man sieht es den Zahlen aber auch an. Wenn 100 Betten 15,300 Logirpersonen haben, so fallen natürlich auf ein Bett 153 Personen, wie man aber in 50 Tagen Saison, d. h. bei 50 Tagen vollbesetztem Haus, 153 Personen in einem Bett logirt, darüber lassen wir uns von dem Zürcher Korrespondent gerne belehren. 15,300 Logirpersonen in 100 Betten zu logiren, müssen sämmtliche Betten 153 Nächte, also 5 Monate lang, besetzt sein.

Die Statistik der Schweizer Hotels ergibt eine approximative volle Besetzung während 70—72 Tagen. Diese Zahlen auf das «Dolder-Unternehmen» übertragen, ergäben 7200 Logirnächte und nicht 15,300. Die Brutto-Einnahmen eines Bettes auf 1071 (nach Rechnung des Zürcher Korrespondenten) berechnet, ergäbe ein Total von 107,100 Fr. Um diese Summe zu erreichen, müsste jedes Bett, bei einer vollen Besetzung während 150 Tagen, 7 Fr. 14 Cts. per Nacht abwerfen; bei einer Vollbesetzung während 100 Tagen 10 Fr. 71 Cts. und bei voller Besetzung während nur 50 Tagen sogar 21 Fr. 42 per Bett und per Nacht. An solche Zahlen glaubt der Zürcherkorrespondent noch die Bemerkung knüpfen zu müssen, diese Einnahmen seien nicht überschätzt, da sogar 1500 Fr. per Bett noch nicht als eine hohe Einnahme anzusehen sei. Er hat vielleicht nicht berechnet, dass während 150 Tagen Saison, von 100 Betten jedes 10 Fr. per Nacht, bei 100 Tagen 15 und bei 50 Tagen Saison 30 Fr. per Nacht abwerfen müsste, um die 1500 Fr. Brutto-Einnahme zu erzielen.

Rechnen wir eine Brutto-Einnahme von 7 Fr. per Person und per Bett, so ergibt sich folgendes Zahlenbild:

100 Betten	50	Tage	besetzt	=	5000 Logirnächte à 7 Fr. = 35,000 Fr.
» »	70	»	»	=	7000 Logirnächte à 7 Fr. = 49,000 Fr.
» »	100	»	»	=	10,000 Logirnächte à 7 Fr. = 70,000 Fr.

wogegen die Gesammt-Bruttoeinnahme, welche in der Zürcherkorrespondenz vorgemerkt ist, selbst im günstigsten Falle noch um 50 % zu hoch gegriffen ist. —

Etwas anders gestalten sich die Berechnungen, wenn wir den offiziellen Prospekt einer nähern Betrachtung unterziehen. In demselben heisst es nämlich u. A. wörtlich:

«Das Bett muss, ohne Bedienung, jährlich auf Fr. 306. — Selbstkosten angesetzt werden; mit anderen Worten, wir bedürfen einer Durchschnittszahl von 153 Gästen per Bett = 15,300 Logiernächte per Jahr, wenn wir einen Preis von Fr. 2. — per Tag annehmen, oder, auf das ganze Jahr gerechnet, eine Durchschnittsfrequenz von 42 Gästen zu Fr. 2. — oder 33 Gästen zu Fr. 2. 50 per Tag, um vermittelst der Logiergelder auf unsere Selbstkosten zu kommen. Unsere Betriebsrechnung basirt auf einer Frequenz von ca. 47 Gästen im Durchschnitt per Tag. (Des ganzen Jahres! d. Red.)

Diese Annahme wird kaum als eine hohe angesehen werden, wenn man weiss, dass die Pensionshäuser in der Stadt Zürich, welche nach keiner Richtung hin Aehnliches bieten wie unser Etablissement, fast das ganze Jahr hindurch überfüllt sind, und dass die Hotels der Schweiz nach der Statistik durchschnittlich während 72 Tagen im Jahre ganz angefüllt bleiben.

Für die Konsumenten (Passanten? d. Red.) des Hotels haben wir dieselbe Zahl in Rechnung gesetzt wie für die Schlafgäste, während der Charakter des Geschäftes eine ungleich höhere voraussetzen lässt. Gleicherweise ist die Annahme eines Konsumerlöses von Fr. 5. — per Person und des Ertrages von 30 % auf demselben sehr bescheiden gehalten.»

Wie aus diesem Auszug ersichtlich, behandelt der Prospektus das Unternehmen als ein Jahresgeschäft, wodurch die angeführten Durchschnittszahlen in einem etwas milderen Lichte erscheinen.

Nichtsdestoweniger aber sind auch diese Wahrscheinlichkeitsberechnungen nicht übel combinirt, um dem Publikum Sand in die Augen zu streuen.

Das Dolder-Unternehmen kann nie ein Jahresgeschäft werden, so wenig als die «Weid», der «Uetliberg» und andere Höhenorte. Das Geschäft wird zu rechnen haben wie andere ähnliche auch, d. h. als Saisongeschäft mit höchstens 80 Tage voller Besetzung im Jahr und mit höchstens 8 Fr. Tagespension, macht 8000 Logiernächte und 64,000 Einnahmen, womit niemals 30,600 Fr. Verzinsung, Unterhalt und Abnutzung, wie im Prospekt vorgesehen, bestritten werden können. Es wäre allerdings zu erwarten, dass der Restaurationsverkehr oder die Lokalwirthschaft einen Nutzertrag abwirft, allein dieser Nutzen sollte nicht gebraucht werden, um die reine Hotelbetriebsrechnung rentable zu machen; er ist in obiger Berechnung auch nicht in Betracht gezogen.

Laut dem letzten Jahresbericht eines auf Aktien gegründeten Hotels der Stadt Zürich ergeben sich als Jahresgeschäft mit 250 Betten 18,832 Logirnächte oder eine Besetzung von durchschnittlich 51,6 Betten per Nacht. Selbst im Monat August erreichte dieses gut geführte Etablissement eine Besetzung von durchschnittlich 50 % der gesammten Bettenzahl, folglich darf mit ziemlicher Bestimmtheit angenommen werden, dass es aus den 15,300 Logirnächten im Kurhaus «Dolder» nichts wird.

La réclame.

Dans notre numéro du 26 novembre, nous avons reproduit un entrefilet du «Journal des Etrangers» de Montreux relatif à la réclame que fait dans la contrée de Montreux le directeur-rédacteur de *l'Echo du Monde élégant, ancien «Monde élégant» de Paris, Bruxelles*, etc., et rappelant à ce publiciste la façon singulière dont il a jugé bon de quitter certain hôtel de cette contrée.