

Zuger Investoren kaufen Seepark

Thun Das Seminar- und Congresshotel Seepark hat eine neue Besitzerin. Die Grossbank UBS verkauft das 4-Stern-Hotel an die Immobiliengruppe Artisa aus Zug.

Stefan Kammermann

Die Meldung kam am gestern überraschend. Mit dem Jahreswechsel geht das traditionelle Seminar- und Congresshotel Seepark an der Seestrasse in Thun in neue Hände über. Wie die UBS in einer Medienmitteilung schreibt, hat sich die Grossbank dazu entschieden, «das Hotel sowie die dazugehörige Betriebsgesellschaft zu veräussern». Ab 15. Dezember übernimmt die Artisa Micro Living AG mit Sitz in Zug das 4-Stern-Superior-Hotel direkt am Thunersee.

Wie der Mitteilung weiter zu entnehmen ist, sei der Entschluss zum Verkauf im Rahmen der UBS-Gebäudestrategie gefallen. Zumal der Seepark nicht Teil des Kernportfolios sei. Wie Harald Egger, Leiter Group Corporate Services bei der UBS, gegenüber dieser Zeitung ausführte, habe der Verkauf nichts mit der gegenwärtigen Situation rund um die Corona-Pandemie zu tun. Gerade Seminar- und Kongresshotels haben aufgrund der Pandemie derzeit einen schweren Stand. So gingen zum Beispiel in der Stadt Thun im vergangenen Jahr die Logiernächte um 32 Prozent zurück.

Vermeht digital

«Interne Aus- und Weiterbildungen werden vermehrt digital durchgeführt», nannte Harald Egger einen weiteren Grund für den



Die neuen Seepark-Besitzer wollen längerfristig die Zimmeranzahl erhöhen. Foto: Patric Spahni

Verkauf. Dies führe dazu, dass eben immer weniger Ausbildungsseminare durchgeführt würden.

Neu setzt die Grossbank deshalb lediglich noch auf ihr zweites Zentrum für Seminare und Weiterbildungsanlässe auf dem Wolfsberg in der Ostschweiz. Dort hat die UBS in den Seminartrakt investiert und moderne sowie vielfältig nutzbare Räumlichkeiten geschaffen, die für interne und externe Veranstaltungen genutzt

werden können. Wie tief die neue Besitzerin für den Erwerb des Seeparks in die Tasche greifen musste, geben die Verantwortlichen nicht bekannt.

«Aktivitäten festigen»

Die Artisa-Gruppe ist ein Schweizer Familienunternehmen. Die Firma tätigt Immobilieninvestitionen in der Schweiz und in Europa und verfügt über Niederlassungen in mehreren Schweizer Städten sowie in Deutschland, Italien,

Frankreich und der Tschechischen Republik. Die Geschichte der Gruppe nahm ihren Anfang im Jahr 1968 mit der Gründung des Unternehmens Genazzi e Artioli im Tessin durch Franco Artioli. Geführt wird die Gruppe aktuell von Stefano und Alain Artioli. Sie hat kürzlich ebenso das verlassene Grand Hotel in Locarno gekauft.

Wie das Unternehmen auf Anfrage schreibt, habe die Gruppe den Seepark erworben, «um die

bisherigen Aktivitäten zu festigen». Die Ausrichtung des Hotels bleibe daher mit der Konferenzwelt verbunden. Für die Zukunft werde an einem «architektonischen Entwicklungsprojekt» gearbeitet, mit dem Ziel, in einer zweiten Phase die Zimmeranzahl zu erhöhen und neue Bereiche für Aktivitäten rund um die Freizeit- und Wellnesswelt zu schaffen. Zudem übernehme die Artisa auch die gesamte Belegschaft von 87 Mitarbeitenden. Das gas-

tronomische Angebot bleibe unverändert, und getätigte Buchungen blieben bestehen. «Wir sind stolz, dass die Qualität und 16 «Gault Millau»-Punkte bestätigt wurden», schreibt die Artisa weiter.

Aus den Achtzigerjahren

Seit über 30 Jahren wird im Seepark Gastfreundschaft zelebriert. Das Thuner Seminar- und Congresshotel wurde 1989 als Ausbildungszentrum vom damaligen Schweizerischen Bankverein (SBV) erstellt. An der offiziellen Feier zur Eröffnung des Ausbildungszentrums Seepark war unter anderem auch Bundesrat Flavio Cotti zugegen. Durch die Fusion von SBV und der Schweizerischen Bankgesellschaft (SBG) wurde der Seepark 1998 zu einer Tochtergesellschaft der UBS AG. Im Jahr 2012 unterzog die Bank das Hotel einer grosszügigen Frischzellenkur.

Für mehrere Millionen Franken wurden die 85 Gästezimmer, 4 Juniorsuiten und der Plenarsaal umfassend erneuert und durch Hotelleriesuisse zum 4-Stern-Superior-Hotel klassifiziert. Seit 2016 ist das Gourmetrestaurant mit 16 «Gault Millau»-Punkten dekoriert. Vier Jahre später wurde «das Restaurant» vom «Guide Michelin» mit einem Stern ausgezeichnet. Es war der erste verliedene «Michelin»-Stern für ein Restaurant in Thun.

Thun regt eine Reform des Regionalen Kompetenzzentrums in Spiez an

Stadtrat Zu teuer die Ausbildungen und ein zu grosser Reformbedarf: Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, per Ende 2023 aus dem Gemeindeverband des Regionalen Kompetenzzentrums Spiez auszutreten.

Jene der Stadt Thun ist eine von 63 Zivilschutzorganisationen (ZSO), die Mitglied im Gemeindeverband Regionales Kompetenzzentrum (RKZ) Spiez sind. Doch das könnte sich ändern – wenn der Stadtrat am 17. Dezember dem Vorschlag des Gemeinderates zustimmt. Dieser beantragt, wie er gestern mitgeteilt hat, aus dem RKZ auszutreten. Der Zeitpunkt dafür wäre entsprechend den Kündigungsfristen frühestens Ende 2023.

Der Kostenverteiler für der Ausgabenüberschüsse des RKZ rechnet sich proportional zur Bevölkerung, was bei einem Austritt der ZSO Thun-plus bedeuten würde, dass die 63 Verbands- und 13 Vertragsgemeinden den grössten Geldgeber verlieren würden. Von ihnen kaufen 9 Gemeinden lediglich Ausbildungsleistungen beim RKZ ein – Thun-Plus und die ZSO Alpenregion, Jungfrau, Niesen, Saanen-Plus, Spiez, Steffisburg, Thun-Westamt und Worb-Bigenthal.

«Wir sind uns dieser Bedeutung bewusst, doch es ist ein logischer Schritt», ergänzt Gemeinderat Peter Siegenthaler auf Anfrage. «Die Stadt ist seit längerem die leider einzige Ruferin in der einsamen Wüste, die eine dringend nötige umfassende Reform des RKZ anregt und die überbezahlten Kosten kritisiert.»

Doppelt so hohe Kosten

Konkret heisst das: «Die Stadt bezahlt jedes Jahr einen höheren

sechsstelligen Betrag», rechnet der SP-Grossrat vor. «Für 2020 waren es 149'487 Franken, 178'687 Franken im Jahr 2016.» Gemäss Budget 2021 sollen die Gemeindebeiträge im RKZ wieder mehr als 500'000 Franken ausmachen, wie in den Stadtratsunterlagen steht, wobei Thun einen Anteil von knapp 100'000 Franken beisteuern soll.

Die gesellschaftlichen Veränderungen und die fachlichen Anpassungen im Zivilschutz haben sich für Thun als einwohnerstärkste Verbandsgemeinde zunehmend negativ auf die Kosten ausgewirkt. «Ein Ausbildungstag pro Person kostet uns heute 600 Franken, was im Vergleich mit marktüblichen Kosten von 250 Franken deutlich zu hoch ist.» Das aktuelle Thun-plus-Team bestehe noch aus rund 350 Zivilschutzangehörigen.

2012 hatte Thun laut Stadtratsunterlagen noch 600 Ausbildungstage bezogen. Aufgrund des reduzierten Bestandes waren es 2019 noch deren 200.

Massnahmen ab 2021

Der Gemeinderat hat laut Peter Siegenthaler den Entscheid mehrfach hinausgezögert und lange mit sich gerungen. Doch jetzt sei dieser Schritt unumgänglich geworden. Das letzte Wort habe nun der Stadtrat. Aber auch wenn dem Antrag zugestimmt würde, heisse es trotzdem nicht, dass es tatsächlich zum Austritt kommen müsse:

«Denn», erklärt der Vorsteher Direktion Sicherheit und Soziales, «sollte das RKZ die Reform, inklusive der Frage der Rechtsform, innerhalb der nächsten zwei Jahre schaffen, ist es denkbar, dass die Stadt sich der Austrittsfrage nochmals annimmt.»

Zudem hat der Gemeinderat von Thun bereits für 2021 Sofortmassnahmen vom RKZ verlangt. Es wurde dafür eine Arbeitsgruppe Strategie mit externer Unterstützung eingesetzt, wie in den Stadtratsunterlagen steht. Die ersten Analyseergebnisse zeigten bereits, dass die Rechtsgrundlagen lückenhaft sind, alle

Der RKZ-Vorstand hat den Reformbedarf erkannt und präsentiert im Mai Lösungen

Der Gemeindeverband Regionales Kompetenzzentrum (RKZ) Spiez betreibt im Auftrag der Verbandsgemeinden in Spiez das gleichnamige Ausbildungszentrum für Angehörige des Zivilschutzes und der Feuerwehr. Die Stadt Thun ist seit 2000 Mitglied. Wie in deren Mitteilung zu lesen ist, sind in den letzten 20 Jahren die Bestände zurückgegangen, zudem haben sich die Erwartungen und Einsatzarten wie die rechtlichen Grundlagen verändert. Für das RKZ ist der geplante Austritt von Thun-plus keine Überraschung. Die Anliegen sind beim Vorstand längst deponiert. Dieser habe, steht weiter, den dringenden Reformbedarf erkannt.

Der RKZ-Vorstand will lediglich schriftlich Stellung zum Vorhaben

Ausbildungsangebote defizitär sind und die Kostentransparenz für die Trägergemeinden fehlt.

Zu lesen ist auch, dass «anlässlich der ausserordentlichen Abgeordnetenversammlung vom 26. Oktober erläutert wurde, dass für Investitionen und die Weiterentwicklung des Zentrums keine finanziellen Reserven bestehen». An der Versammlung beschlossen die Mitglieder deshalb bereits erste Massnahmen. Dazu gehört, dass per 1. Januar 2022 die Preise im Bereich Zivilschutz von 110 auf 200 Franken pro Ausbildungstag und Zivilschutzangehörige erhöht werden – dies,

der Stadt Thun nehmen. «Wir haben den Entscheid des Gemeinderates zur Kenntnis genommen», schreibt der Vorstand. Und: «An der Abgeordnetenversammlung im Mai 2022 werden wir eine Entwicklungsstrategie vorlegen.» Bezüglich Kosten rechnet der Vorstand allerdings anders als der Thuner Gemeinderat: «An der Versammlung am 27. Oktober hat der Vorstand aufgezeigt, dass die Kosten pro Ausbildungstag im Zivilschutz nicht wie von der Stadt angegeben 600 Franken, sondern lediglich rund 300 Franken pro Ausbildungstag betragen.» Denn: Ein Teil des von der Stadt Thun zu tragenden Aufwandüberschusses sei im Produktbereich der Feuerwehrausbildung entstanden und somit nicht der Zivilschutzrech-

um das Defizit des RKZ zu reduzieren. Ebenso werden die Preise im Bereich der Feuerwehrausbildung angepasst und eine Infrastrukturanalyse durchgeführt. Auch wird bis zur Abgeordnetenversammlung im Mai der Investitionsbedarf ermittelt, eine Entwicklungsstrategie 2023+ und ein Vorschlag für die Revision der Rechtsgrundlagen ausgearbeitet.

Spätere Zusammenarbeit?

«Die regionale Zusammenarbeit ist der Stadt auch im Bereich von Schutz und Rettung sehr wichtig», schreibt der Gemeinderat in seiner Mitteilung. Er verschlies-

se sich daher zu einem späteren Zeitpunkt nicht vor einer erneuten Zusammenarbeit, sofern die Organisationsform und das Kosten-Nutzen-Verhältnis besser aufeinander abgestimmt ist.

Die Infrastruktur von Zivilschutz und Feuerwehr und deren Leistungen im Einsatz bleiben in Thun unabhängig von einem Austritt gewährleistet. «Wir haben sowieso nur die Ausbildung nach Spiez ausgelagert», erklärt Siegenthaler. Diese würden für Thun neu organisiert.

Standort ungeeignet?

Gewisse Ausbildungsteile könne Thun selber anbieten, für andere würden Partner in anderen Ausbildungszentren gesucht. «Da der Austritt erst in zwei Jahren wäre», sagt Siegenthaler, «reicht die Zeit längstens aus, um die Schritte in Richtung Reform zu beobachten und unsere Aus- und Weiterbildungen neu aufzugleisen.» In den Stadtratsunterlagen bringt der Gemeinderat seine Meinung klar zum Ausdruck. «Die Organisationsform als Gemeindeverband ist nicht mehr geeignet, um auf die Reformprozesse adäquat und rechtzeitig reagieren zu können.» Durch den Austritt werde dieser jedoch im besten Fall beschleunigt. Zudem stellt der Gemeinderat den jetzigen Standort für ein modernisiertes RKZ infrage: «Eine Erweiterung dürfte aus Platzgründen schwierig werden.»

Franziska Streun