



Appia stellte ein permanentes Team während des ganzen Umbaus. Dieses fungierte als Schnittstelle zwischen Hotelier Eric Fassbind und den Handwerkern. Dank dieser Unterstützung ging der Umbau reibungslos über die Bühne.

«ICH HABE NOCH NIE EINEN MARKETINGPLAN GESCHRIEBEN»

INTERVIEW: ROBERT WILDI
BILDER: ZVG

Die Hotels by Fassbind haben das altherwürdige Zürcher Hotel Claridge gekauft und letztes Jahr umgebaut. Gemeinsam mit der Partnerin Appia Contract Hotel-einrichtungen ist ein erfolgreicher Wurf gelungen, was eine Zimmerauslastung von bereits gegen 90 Prozent eindrücklich unter Beweis stellt. Inhaber Eric Fassbind erklärt im Interview, wie das Projekt zustande gekommen ist.

HOTELIER: Wann entstand bei Ihnen die Idee, das altherwürdige Hotel Claridge, ehemals Tiefenau, beim Zürcher Kunsthaus in ein modernes Hotel umzubauen?

FASSBIND: Es handelt sich dabei um das älteste Hotel in Zürich, eröffnet im Jahr

1823. Als ich sah, dass es zum Verkauf ausgeschrieben war, reagierte ich recht schnell. Ich konnte es erwerben mit der Idee, die 31 vorhandenen Zimmer auf 51 zu erhöhen und aus dem traditionellen «Claridge» ein topmodernes «Swiss Night by Fassbind Hotel» mit historischen Elementen zu machen.

HOTELIER: Von wann bis wann haben die Umbauarbeiten insgesamt gedauert, und wie teuer kam das gesamte Projekt zu stehen?

FASSBIND: Ich habe rund acht Millionen Franken in dieses Projekt investiert. Die zahlreichen Arbeiten am Hotel zogen sich 2016 zum grossen Teil über ein ganzes Jahr hin. Teilweise konnten wir den Hotelbetrieb während dieser Zeit sogar aufrecht erhalten.

Appia – der Umbau-Profi

Appia konzentriert sich als Generalunternehmer für Hotelbauprojekte ausschliesslich auf Gebäudeplanung, Bau, Innenarchitektur und Einrichtung von individuellen Hotels bei Neubauten, Umbauten oder Renovierungen – auch bei laufendem Hotelbetrieb. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der inhabergeführten Privathotellerie und ausgesuchten Hotelketten. Jedes der von Appia ausgeführten Hotels ist ein Unikat. Appia liefert schlüsselfertig – alles aus einer Hand. appia-contract.com

HOTELIER: Welche konkreten baulichen Massnahmen wurden umgesetzt, bis das «Swiss Night by Fassbind Zürich» fertiggestellt war?

FASSBIND: Da das Haus unter Denkmalschutz steht, haben wir die Bausubstanz erhalten. Alle ursprünglichen Elemente wie Boden, Täfer oder Wände wurden konserviert. Angebracht wurde von uns eine neue Schallsolation, ferner wurde das ehemalige Restaurant in Zimmer umgebaut sowie der Keller zu einem Frühstücksraum umfunktioniert.

HOTELIER: Wo lagen die grössten Herausforderungen, und wie wurden diese gemeistert?

«Appia hatte uns die beste Offerte unterbreitet.»

FASSBIND: Der Umbau eines denkmalgeschützten Gebäudes in einer Stadt wie Zürich ist mit sehr vielen Auflagen verbunden. Dies war sicherlich eine der wesentlichen Herausforderungen. Dazu stiessen wir auch immer wieder auf bauliche Überraschungen, da das Haus über die Jahrhunderte mehrmals umgebaut worden war. Die gesamte Holzstruktur zum Beispiel wies ganz unterschiedliche Qualitätsniveaus auf, was teils ausgiebige und langwierige Reparaturarbeiten notwendig machte.

HOTELIER: Einer Ihrer Umbaupartner war die Appia Contract Hoteleinrichtungen. Welche konkreten Aufgaben wurden von Appia umgesetzt?

FASSBIND: Unsere Architektin Pascale Fassbind hatte zusammen mit dem Bauteam die Ausschreibung lanciert. Wie schon bei unserem Hotel Agora Swiss Night in Lausanne hat uns auch in

Zürich wiederum Appia die beste Offerte unterbreitet. Appia stellte ein permanentes Team auf der Baustelle, das für uns als Schnittstelle zu den Handwerkern fungierte. Diesen Job hat Appia mit Bravour gemeistert, sodass der Umbau des Hotels rasch und qualitativ hochwertig vollzogen werden konnte.

HOTELIER: Hatten Sie einen engen Zeitplan gesetzt?

FASSBIND: Nun, ein Jahr war für die Menge der Arbeiten schon ambitioniert gewesen. Es klappte aber hervorragend. Effektiv geschlossen war das Hotel nur gerade während drei Monaten.

HOTELIER: Was gefällt Ihnen nun am «Swiss Night by Fassbind» in Zürich ganz besonders?

FASSBIND: Das «Swiss Night» ist unser kleines Bijou. Die Innenarchitektur passt extrem gut zum Haus und zu unserem Konzept. Die Gäste lieben das Hotel bereits, was uns schon jetzt eine sehr grosse Stammkundschaft eingebracht hat. Das Haus hat sich innert Kürze zum Insider-Tipp gemausert und wird auch sehr regelmässig in diversen Design-Blogs erwähnt. Das Resultat: Die 51 Zimmer sind sehr oft ausgebucht.

HOTELIER: Welche Zielgruppe sprechen Sie mit dem «Swiss Night Hotel» an?

FASSBIND: Ausser während meiner Ausbildung habe ich in meiner gesamten Karriere noch nie einen Marketingplan geschrieben. Darum kann ich diese Frage so nicht beantworten. Denn eine Zielgruppe zu definieren, heisst immer auch, andere Zielgruppen auszuschliessen. Das wollen wir aber nicht.

Wir betreiben hier ganz einfach ein Preismanagement und verlangen Tarife, die etwa dem Mittel der anderen Hotels unserer Gruppe entsprechen. Eine Zimmerbelegung von aktuell 80 bis 90 Prozent gibt uns dabei Recht.



ERIC FASSBIND
Inhaber und
Direktor
Hotels by Fassbind
Lausanne & Zürich

HOTELIER: Wie wollen Sie sich mittelfristig gegen die starke Hotelkonkurrenz in Zürich durchsetzen?

FASSBIND: In Zürich wachsen Hotelzimmer wie Pilze aus dem Boden. Das bedeutet zwar Konkurrenz auf der Nachfrageseite, trotzdem bleibt die Stadt jedoch ein Paradies für neue Angebote. Dass laufend

neue hinzukommen, bestätigt dies ja auch. Und die durchschnittlichen Zimmerpreise bleiben in Zürich bis heute auf einem sehr hohen Niveau, höher als etwa in Lausanne. Von diesem Boom und diesem Potenzial wird in Zukunft hoffentlich auch unser ganz neues Hotel Züri by Fassbind beim Escherwyssplatz mit 167 Zimmern oder das «Du Théâtre» by Fassbind profitieren können. ←



Hotels by Fassbind

Die Hotelkette by Fassbind besitzt und führt Drei- und Viersternhotels im Zentrum von Schweizer Grossstädten. Jedes Hotel soll eine eigene Identität ausstrahlen und sich harmonisch in sein Stadtquartier einfügen. Seit 2009 hat by Fassbind rund 120 Millionen Franken in seine Hotels investiert und sucht permanent nach neuen Locations. Mit gegenwärtig 692 Zimmern im Mittelklassesegment ist Hotels by Fassbind die grösste Schweizer Hotelkette, die von ihren Eigentümern selber geführt wird.