

JAHRE 20 LEADER

DAS OSTSCHWEIZER UNTERNEHMERMAGAZIN

leaderdigital.ch

Oktober 8 / 2022

Preis CHF 8.50

20. Jahrgang



Wie geht es Ihnen wirklich? Jetzt Selbsttest zur mentalen Gesundheit machen:



Mit
Sonderteil



Philipp und Remo Bienz:

*800 Hotelbetten
für Grindelwald*

Bildung macht unabhängig!

bzbs.

bzbs.ch

**Sauber
bleiben!**

Berufsbildung:

Nachwuchs wird knapp

Thurgau:

Auf Wettbewerbsfähigkeit getrimmt

Finanzierung:

Kunden werden vorsichtiger

pronto-ag.ch

pronto
Wir verstehen mehr
als Reinigung.

THOMANN
NUTZFAHRZEUGE AG
SCHMERIKON · CHUR · FRAUENFELD · ARBON

Wir holen und bringen auch Ihren Lastwagen,
Omnibus oder Transporter kostenlos.



thomannag.com



Remo und Philipp Bienz:

**Weitläufig investiert
und breit diversifiziert.**

800 Hotelbetten für Grindelwald

Die Zwillingenbrüder Remo und Philipp Bienz sind mit ihrer Fortimo-Gruppe auf Erfolgskurs: Nicht nur halten sie aktuell Immobilien für fast 1,5 Milliarden Franken, sondern sie expandieren auch stark im Bereich Hotellerie. Wird die Fortimo damit zum Hotelier?

Immobilientreuhänder Remo Bienz und Architekt Philipp Bienz führen die im Jahr 2000 gegründete Fortimo Group AG als executive Verwaltungsräte und Inhaber. Fortimo entwickelt, hält und betreibt Immobilien in der Schweiz und teilweise im Ausland. Sie beschäftigt gruppenweit über 450 Mitarbeiter und erbringt eine jährliche Wertschöpfung von weit über 250 Millionen Franken.

Das Familienunternehmen mit Sitz in St.Gallen hat in den letzten Jahren rund 5600 Miet- und Eigentumswohnungen auf eigene Rechnung entwickelt und realisiert. Aktuell sind Immobilien im Wert von fast anderthalb Milliarden Franken im Bestand der Gesellschaft.

Im Bereich des Tourismus expandiert Fortimo mit neuen Hotelkonzepten: So sind zahlreiche neue Projekte der Eigenmarke Revier in Planung oder in Bau. Jüngst konnte zudem das Hotel Säntispark in Abtwil gekauft und das ehemalige Grandhotel Regina in Grindelwald samt Erweiterungsprojekt ersteigert werden. Dazu sind die Zwillinge Aktionäre beim FC St.Gallen 1879 und in über 40 Start-ups investiert.

Remo und Philipp Bienz, soeben haben Sie nicht nur das Hotel Säntispark übernommen, sondern auch das Hotel Regina ersteigert. Was planen Sie in Abtwil und in Grindelwald?

Das Hotel Säntispark gilt es fortzuführen und wo möglich im positiven Sinne weiterzuentwickeln. In Grindelwald besteht eine Überbauungsplanung für drei verschiedene Hotelkonzepte mit insgesamt über 800 Betten. Diese Projekte werden nun erarbeitet und baldmöglichst umgesetzt.

Mit dem Säntispark führt die Fortimo bereits sechs Hotels (Adelboden, Lenzerheide 2x, Montafon, Dubai), weitere sind in Planung oder im Bau. Wird die Fortimo nun zum Hotelier?

Im Vordergrund steht bei uns immer die Immobilie – und wir haben natürlich immer noch eine grosse Leidenschaft für das Entwickeln von Wohnliegenschaften. Aber mit funktionierenden Hotelkonzepten können wir einen Mehrwert für die Liegenschaft schaffen. Am besten geht dies, wenn wir die Betriebe inhouse führen.

Nach welchen Kriterien übernehmen Sie bestehende Hotels oder planen neue?

Das Hotel Säntispark ist eine Opportunität, da Migros einen starken Partner gesucht hat, der das Hotel weiterbringt. Ein etabliertes Hotel mit Potenzial in unserer Nähe ist doch toll! Ansonsten suchen wir Topstandorte in entwickelten Destinationen im Alpenraum.

Mit «Revier» und «PRIVÀ» haben Sie zwei Hotelmarken laufen, dazu kommt mit «PRIVÀ Living» noch ein drittes Label für möblierte Apartments hinzu. Warum nicht einfach «Fortimo-Hotels und -Apartements»?

Revier und PRIVÀ sind zwei in sich stringente Hotelkonzepte mit klar definierten Zielgruppen und unterschiedlichem Profil. Somit sind sie auch in der Vermarktung eigenständig, aber in der Fortimo Group AG eingebettet.

Ebenfalls diversifiziert haben Sie in Pflege und Wohnen im Alter. Wo sehen Sie hier Potenzial?

Bei den Pflegebetrieben sehen wir insbesondere Ergänzungsmöglichkeiten mit servicierten Wohnungen für eine ältere Wohnbevölkerung.

Eine Ostschweizer Erfolgsgeschichte

Fortimo wurde im Jahr 2000 von Philipp und Remo Bienz gegründet. Das St.Galler Familienunternehmen entwickelt nicht nur, sondern hält Immobilien im Wert von rund 1,5 Milliarden Franken im eigenen Bestand und betreibt sie selbst. Sowohl Wohn- und Gewerbeliegenschaften als auch Tourismusbauten oder Pflegeheime gehören zum Portfolio. Mit gut 450 Mitarbeitern zählt Fortimo zu den 1700 grossen Unternehmen der Schweiz.

In der gruppeneigenen Revier Hospitality Group AG betreibt Fortimo Hotels in Adelboden, Lenzerheide, im Montafon, in Dubai sowie neu auch in Abtwil. Weitere Hotels entstehen in Laax, Neuhausen am Rheinfall und Saas Fee; ausserdem läuft die Entwicklung weiterer Projekte in Grindelwald, Engelberg und Celerina. Bereits heute sind rund 50 Prozent aller Fortimo-Mitarbeiter in den Hotelbetrieben beschäftigt.

Als Gruppe erwirtschaftete Fortimo im letzten Jahr einen Ertrag von 202 Millionen Franken (2020: 191 Millionen). Das Eigenkapital per 31.12.2021 erhöhte sich auf 524 Millionen (410 Millionen) und die im Bestand der Fortimo gehaltenen Liegenschaften sind per Ende 2021 mit 1337 Millionen (1083 Millionen) bilanziert; heute sind es gegen 1,5 Milliarden. Die Eigenkapitalquote betrug Ende 2021 36,6 Prozent (34,5). Die Preise für Eigentumswohnungen sind im vergangenen Jahr weiter gestiegen. Fortimo konnte 2021 trotzdem mit über 160 Einheiten (ohne Drittmandate) eine rekordhohe Anzahl an Eigentumswohnungen beurkunden.



Das Hotel Regina in Grindelwald

Sie investieren nicht nur in Immobilien. Seit 2018 ist Fortimo auch zweitgrösste Aktionärin des FC St.Gallen 1879. Das dürfte aber kaum ein Investment der Rendite Willen sein?

Stimmt, der FC St.Gallen ist eine Herzensangelegenheit. Die Führungscrew leistet hervorragende Arbeit, die wir estimieren wollten. Zudem stehen wir für ähnliche Werte ein.

Sie sind mit der Fortyone AG auch in viele Ostschweizer Start-ups investiert – Kaspar&, CollectID, Deskbird oder OnlineDoctor, um nur ein paar zu nennen. Was ist hier Ihre Motivation – und nach welchen Kriterien wählen Sie aus?

In der Ostschweiz gibt es viele kreative Jungunternehmer mit grossartigen Ideen. Wir verstehen nicht immer alles, aber investieren primär in die Menschen dahinter. Wir unterstützen vorab finanziell, teilweise aber auch mit unserer eigenen Businessexperience oder können Verbindungen aufbauen. Es ist auch für uns bereichernd, über den Tellerrand zu schauen und neue Geschäftsmodelle, Prozesse, Branchen kennenzulernen.

Immobilienentwicklung, Hotellerie, Alterswohnen, Fussball und Start-ups: Läuft man da als Unternehmer und Investor nicht Gefahr, sich zu verzetteln?

Nein. Wir werden begleitet von sehr vielen wunderbaren Personen, die unsere Ideen mittragen und helfen, die einzelnen Projekte erfolgreich umzusetzen. Unsere Mitarbeiter sind top ausgebildet und unterstützen uns mit viel Kreativität und Engagement.

«Wir verstehen nicht immer alles, aber investieren primär in die Menschen dahinter.»

Zum Schluss: Was dürfen wir in nächster Zukunft von der Fortimo noch erwarten?

Wir haben weiterhin sehr viel Freude an unseren Aufgabengebieten und wir sind bestrebt, weiter eine aktive Rolle in der hiesigen Immobilienentwicklung zu spielen. D.h. «more of the same». Zudem sind Hotelprojekte u.a. am Rheinflall, in Saas Fee, Laax, Celerina, Engelberg und drei Standorten in Österreich in Planung oder in Bau.

Text: Stephan Ziegler

Bilder: Fortimo



Das Hotel Säntispark in Abtwil