

**Zeitschrift:** Schweizer Hotel-Revue = Revue suisse des hotels  
**Band:** 1 (1892)  
**Heft:** 40

**Artikel:** Zum Dolder-Projekt in Zürich  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-522494>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 23.11.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://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 vorwiegende 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 Saisonschäfte; 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» besprochenen 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 Wirklichkeit von gar vielen Umständen abhängig; «Witterung, allgemeiner Geschäftsgang und, was das Hotel anbelangt, voraus von dessen Führung; diese macht die Kundschaft. Wir dürfen wohl der Einsicht der Initianten zutrauen, dass sie für gediegene Wirtschaftsleitung sorgen werden, in diesem Falle sind bei 100 Betten die angesetzten 15,300 Logirpersonen und Konsumirenden als erreichbar zu bezeichnen.

«Die Statistik der schweizerischen Hotels ergibt einen Durchschnitt von 70 bis 72 Tagen mit vollen Häusern, der Prospektus rechnet bloss 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 überschätzt. 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 gewöhnlich bezahlten Preise anbetrifft, so ist erwiesen, dass volle Pension für Fr. 4—5 gegeben wird, und jedermann weiss auch, dass die Restaurationspreise in Zürich so gedrückt sind, dass wohl kaum ein dortiges Lokal von gutem Verdienst sprechen kann; dazu kommt noch, dass das Restaurant auf dem Zürichberg vollständig von den Witterungsverhältnissen abhängen würde, was seine Rentabilität in Hinsicht auf die vom Zürcherpublikum gewöhnlich gezahlten niedrigen Preise und die von denselben gestellten Ansprüche sehr in Frage stellen wird.

«Ferner ist überhaupt kein triftiger Grund vorhanden, zu versichern, dass gerade der «Dolder» ein so besuchter Platz werden soll; denn wenn auch beim ersten Ansehen einige Umstände denselben als günstigen Punkt erscheinen lassen, so spricht doch gar zu viel gegen die Lebensfähigkeit 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 Regentagen schnell wieder nach der Stadt zurückkehrt 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 Etablissements 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 unendlich 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 sämtliche 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 Gesamt-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 Logirnächte 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. Gleichermassen 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 Saisonschäfte mit höchstens 80 Tage voller Besetzung im Jahr und mit höchstens 8 Fr. Tagespension, macht 8000 Logirnächte 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 Nutz-ertrag 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 gesamten 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.