

# Sawiris' Andermatt nimmt Gestalt an

Der ägyptische Investor sieht das Grossprojekt am Gotthard als Referenz für die weitere Expansion. Das nötige Geld dafür beschafft er sich jetzt mit einem Börsengang in der Schweiz

**NZZ am Sonntag:** Herr Sawiris, Sie haben den Schweizer Börsengang Ihrer Orascom Development Holding (ODH) für den 14. Mai angekündigt. Trotz dem derzeit trüben Umfeld geben Sie auch neue Aktien aus. Brauchen Sie das frische Kapital für die Expansion?

**Samih Sawiris:** Die Mittel aus der mit dem Börsengang verbundenen Kapitalerhöhung werden für weiteres Wachstum, die Weiterentwicklung unserer Landreserven und für neue Projekte verwendet.

**Können Sie etwas zum anvisierten Preis pro Aktie sagen?**

Einen konkreten Preis kann ich natürlich nicht nennen. Den bestimmt der Markt. Als Indikator dient uns der Aktienpreis der Orascom-Hotels-&-Development-Gruppe. Sie ist ja in Ägypten kotiert und wird in die neue Holding eingebracht.

**Wird die Mehrheit Ihrer Altaktionäre, wie vorgeschlagen, in die Aktien der Schweizer OD-Holding wechseln?**

Es bringt nichts, in der alten Aktie zu bleiben. Ich erwarte, dass die überwiegende Mehrheit mitziehen wird.

**Es sollen bis zu 1,25 Mio. Aktien neu emittiert werden. Dazu hält die UBS als Leadbank 185 000 Aktien als Zuteilungs-Reserve. Wie viel Kapital wollen Sie generieren?**

Wenn sämtliche Aktien placiert werden, ergibt dies auf dem heutigen Kursniveau rund 200 bis 250 Mio. Fr.

**Ihr Anteil an der neuen Gesellschaft soll wieder mindestens 62% betragen?**

Ich fühle mich mit meiner Beteiligung sehr wohl und will meinen Anteil nicht verringern.

**Weshalb sollte ein Minderheitsaktionär bei der OD-Holding einsteigen?**

Unternehmen mit einem starken Besitzer, der sich tagtäglich um Geschäft kümmert, entwickeln sich meistens besser als Unternehmen, in welchen nur bezahlte Manager sitzen. Die kommen und gehen. Ihre Loyalität wechselt. Als Eigentümer steht man anders zu den Dingen. Durch meinen hohen Anteil bleiben meine persönlichen Interessen und jene der Gesellschaft völlig auf der gleichen Linie.

**Der Aktienkurs von Orascom Hotels & Development wies in den letzten Jahren stolze Wachstumsraten aus. Kann das so weitergehen?**

Die Finanzgemeinde erkennt zunehmend, dass unser Unternehmen über sehr grosse Landreserven verfügt. Wir haben dieses Land für wenig Geld erworben, durch unsere Projekte hat es inzwischen einen höheren Wert

## Das Projekt Andermatt

Das Urner Dorf Andermatt liegt auf 1500 Metern Höhe am Gotthardmassiv. 1300 Einwohner leben noch im Tal. Sawiris hat sich insgesamt 1,4 Mio. m<sup>2</sup> Fläche gesichert. Der Bundesrat erteilte eine Sondergenehmigung, die die Lex Koller ausser Kraft setzt. In Etappen ist im neuen Feriendorf der Bau von 3000 Betten geplant, aufgeteilt auf Villen, Appartements und gehobene Hotels. Der Betrieb soll Sommer- und Wintergäste anziehen. Das Projekt wird ein Investitionsvolumen von deutlich über 500 Mio. Fr. auslösen. (vob.)

erhalten. Die Tatsache, dass wir mit den Ferienanlagen Geld verdienen, hat lange den Blick verstellt auf die Wertsteigerung des Bodens.

**Wird es nicht immer unwahrscheinlicher, dass Sie weiterhin so günstig sogenanntes Ödland kaufen können?**

Wenn wir ein Angebot erhalten, bei dem das Land teuer ist, sagen wir nicht zu. Unser Modell bedingt einen sehr günstigen Landkauf. Sonst rechnen sich unsere Investitionen nicht, und wir können keine nachhaltige Entwicklung erzielen.

**Das billige Land ist eine Art Vorleistung der Region, damit Sie dort ein Grossprojekt realisieren?**

Genau. Wir sagten deshalb Nein zu einer Idee an der Nordküste Ägyptens. Bei den geforderten Landpreisen hätten wir nur billig zigtausend Häuser bauen und verkaufen können und uns dann aus dem Staub machen müssen. Das ist nicht unser Modell und hätte unserem Ruf geschadet.

**Sehen Sie keine Sättigungsgrenze für diese stets ähnlichen Retortensiedlungen?**

## Erfolgreiche Familie

Samih Sawiris (50) ist einer der erfolgreichsten Unternehmer Ägyptens. Das Geschäft liegt der ganzen Familie im Blut. Ihr Orascom-Imperium umfasst die Bereiche Telekommunikation, Bauindustrie und Hotel und Touristik. Der Börsenwert von Samih Sawiris Orascom-Hotels-&-Development-Gruppe beläuft sich auf rund 3,5 Mrd. Fr. Sawiris hat als Kind auf der deutschen evangelischen Schule in Kairo die Schulbank gedrückt und schloss später an der Freien Uni Berlin ein Studium zum Wirtschaftsingenieur ab. Der christlich-koptische Sawiris ist zum zweiten Mal verheiratet und hat fünf Kinder. (vob.)

**gen in den Bergen und am Meer, immer mit Spa und Golfplatz?**

Weltweit wächst die Zahl der Reichen, die sich solche Ferien leisten wollen, exponentiell: In Osteuropa, Asien, der Türkei, dem Nahen Osten gibt es immer mehr gutgestellte Leute. Wir müssen nicht einen Mangel bei der Nachfrage fürchten, sondern einen Mangel bei den Angeboten.

**Im Verwaltungsrat der ODH werden mit Luciano Gabriel von PSP Swiss Property Group und Jean Gabriel Peres von Mövenpick Hotels zwei Personen Einsitz nehmen, die geschäftliche Verbindungen zu Ihrem Unternehmen haben oder Interesse haben könnten, mit Ihnen ins Geschäft zu kommen. Das wirkt nicht sehr unabhängig.**

Da liegen Sie falsch. Herr Peres ist ein ausgezeichnete Kenner der Hotelbranche. ODH arbeitet mit Mövenpick nur in einem Fall zusammen, da bestehen keine gegenseitigen Abhängigkeiten. Herr Gabriel bietet uns Immobilien-Know-how für die Schweiz. Wir brauchen kompetente Leute, die neue Pläne kritisch hinterfragen.

**Wo steht das Projekt in Andermatt?**

Bis Ende Jahr sollte der sogenannte Quartiergestaltungsplan bewilligt sein. Er legt die Anordnung der verschiedenen Gebäude sowie die Regelung von Ver- und Entsorgung, Verkehr usw. fest. Auf dieser Basis werden dann die einzelnen Gebäude entwickelt. Gerade haben wir den Plan zur Entsorgung der Altlasten bewilligt bekommen.

**Sie beschäftigen eine Vielzahl von verschiedenen Architekturbüros zur Planung des Touristendorfes in Andermatt. Warum so viele Köche?**

Wir möchten kein Retortendorf kreieren. Ein Dorf wird ja normalerweise auch nicht nur von einem Architekten konzipiert, sondern wächst über die Zeit. Ausserdem wollen wir die Vielfalt der Geschmäcker respektieren, ohne die Harmonie zu verlieren.

**Es scheint recht zynisch, mit dem «authentischen» Andermatt zu werben. Dabei gehen Sie hin und krepeln das Dorf völlig um.**

Das Dorf wird seine Grösse verdoppeln. Sonst wäre es viel zu klein, um alle Dienstleistungen zu erstellen, die eine erstklassige Touristendestination heute braucht. Nach dem Ausbau werden wir immer noch eine der kleinsten Destinationen in den Schweizer Alpen sein, viel kleiner als Zermatt, Gstaad oder St. Moritz.

**Aber nochmals: Die Werbung mit intakter Natur ist doch ein Witz, wenn der**



Samih Sawiris im Urserental: Nachfrage nach exklusiven Ferien steigt. (Keystone)

**«In Andermatt wollen wir die Vielfalt der Geschmäcker respektieren, ohne die Harmonie zu verlieren.»**

**ganze Talboden zum Golfplatz wird.**

Der Golfplatz belegt bei weitem nicht den ganzen Talboden. Dieser war zudem vorher zur Hälfte ein Truppenübungsplatz. Und der Schweizer Naturschutz schreibt vor, dass eine Golfanlage nur zu einem Drittel Golfrasen enthalten darf, der Rest muss naturbelassen sein oder darf allenfalls vom Landschaftsgärtner gestaltet werden.

**Haben Sie schon erste Immobilien in**

**Andermatt verkauft?**

Nein, das machen wir erst, wenn wirklich alle Genehmigungen da sind. Dann können wir den Kunden genau zeigen, was wirklich realisiert wird. Alles andere wäre nicht seriös, und Enttäuschungen wären unvermeidlich.

**Welchen Stellenwert hat Andermatt für die zukünftige Entwicklung der ODH?**

Viele glauben, es sei einfacher, im Nahen Osten Projekte zu realisieren. Die haben allerdings dort noch nicht gearbeitet! In Andermatt werden wir zeigen, dass wir gute Qualität liefern, egal, wo wir bauen. Wenn wir es hier in Europa gut hinkriegen, dann sind die Möglichkeiten grenzenlos.

**Werden die Andermatt in zwanzig Jahren auf ihr neues Dorf stolz sein?**

Mit Sicherheit.  
Interview: Birgit Voigt