



Herrin der warmen Betten

Ferien auf Lebzeit bietet Hapimag. Weltweit. Seit Annahme der Zweitwohnungsinitiative bekommt CEO **MARISABEL SPITZ immer mehr Angebote, um mit ihren Resorts die kalten Betten zu füllen.**

TEXT **MAREN MEYER**
FOTOS **FABIANNE BÜHLER**

Fleecepulli, Skianzug und Wanderschuhe – so können Vivian, 11, und ihr Bruder Patrick, 14, den Tag am besten geniessen. Ob Skifahren oder Schneeschuhwandern, das Hapimag-Resort in Flims GR bietet so einiges an Aktivitäten. Ihrer Mutter Marisabel Spitz kann das nur recht sein, denn

seit Mai 2013 hat sie als neuer CEO von Europas grösstem Anbieter von Ferienwohnrechten alle Hände voll zu tun. Das Alter der Mitgliederbasis soll verjüngt werden, und auch die Zweitwohnungsinitiative ist Thema. Nach der Annahme 2012, was laut Spitz «das Beste, was uns passieren konnte», ist, habe sie schon viele Anfragen von Gemeinden bekommen, die trotz Zweitwohnsitzverbot weiterhin Gäste in den Ort-

schaften haben wollen. Für sie eine Möglichkeit, das Hapimag-Imperium weiter auszubauen und die kalten Betten zu füllen. Denn im Schnitt liegt die Auslastung in ihren Resorts bei 73 Prozent.

Davon profitieren auch Vivian und Patrick, die durch den Beruf ihrer Mutter regelmässig in den Genuss unterschiedlichster Feriendestinationen kommen: Deutschland, Frankreich, Italien, die Türkei oder die USA. «Am

liebsten mag ich Bodrum in der Türkei», sagt Vivian. Patrick hingegen hat Finnland gern. Dort könne man eisfischen und im Wald langlaufen. Den Job ihrer Mutter finden beide toll. «Auch wenn sie manchmal nervt, haben wir wirklich Glück mit ihr», sagt Patrick und lacht.

Spitz, die Tochter zweier Schweizer wuchs in Italien auf. Schweizerdeutsch spricht sie mit leichtem Akzent, zu Hause ist sie auf der ganzen Welt –



Familienferien Im Hapimag-Resort Flims GR finden Gross und Klein eine Beschäftigung.

Links: Entspannung Heisser Punsch vor dem Cheminée, Nacht im Restaurant oder Brötchenservice vor die Zimmertür – so wie es grad gefällt.

seit 1999 vor allem in den 57 Hapimag-Resorts, die über ganz Europa und die USA verteilt sind. Damals stieg Spitz bei Hapimag ein, war von 2002 bis 2013 Verwaltungsratspräsidentin («an meiner ersten GV konnte ich nicht teilnehmen, da kam Vivian auf die Welt») und ist heute Geschäftsführerin. Job und Kinder unter einen Hut zu bringen, ist für die alleinerziehende Mutter aber kein Problem. «Sie geben mir Kraft für den Job», sagt die 49-Jährige. Sie müsse immer beides sein, die Strenge und die Lockere. Es sei sehr wichtig, den Kindern Platz zu lassen, ihnen zuzuhören. «Sie müssen das Gefühl haben, dass ihre Meinung respektiert wird.» Das sei auch immer eine Gratwanderung.

Genau wie in ihrem Job. Sie ist eine der wenigen Frauen in einer Führungsposition. Ihnen würden ihre Emotionen vorgeworfen. Aber «wenn man beweist, dass man es kann, wird man automatisch akzeptiert», sagt sie. Dennoch habe sie Männer erlebt, die nicht von einer Frau geführt werden wollten oder für bestimmte Projekte nur Männer einstellten.

Damit muss sich Spitz nicht herumschlagen, sie ist dabei, die Mitgliederbasis der Hotel- und Apartmenthaus Immobilien AG zu verjüngen. Denn obwohl auch junge Leute ihre Ferien in den Resorts verbringen, liegt das Durchschnittsalter der 140 000 Mit- ►



Fondue-Plausch
Wer nicht im Restaurant essen will, kann sich den Käse aufs Zimmer bringen lassen.

► glieder bei 65 Jahren. Keine leichte Aufgabe, denn «Hapimag ist ein erklärungsbedürftiges Produkt», sagt Spitz selber. Anteilscheine von Hapimag (Spitz nennt sie «Produkt») werden ab 6900 Franken das Stück gekauft. Für jeden Schein erhält der Kunde 60 Punkte im Jahr und muss dazu noch eine Gebühr von derzeit 362 Franken entrichten. Die Punkte werden in Ferien umgewandelt, die Anteilscheine auf Lebenszeit gekauft und von Generation zu Generation weitervererbt («bis zu 10000 Scheine jährlich»). In der heutigen Zeit der Share-Economy ist die Idee des Teilens so aktuell wie nie.

Ein Rückkauf der Anteile ist von Hapimag kaum vorgesehen, und wenn, dann auch nicht zum vollen Kaufpreis. Ein Problem, das Spitz erkannt hat. Zwar seien Angebote wie Airbnb keine Konkurrenz; dass die junge Generation sich aber nicht mehr auf Jahre binden will, hat Spitz bemerkt und wirbt nun mit einem Starterpaket, ausgelegt auf zwei Jahre. Dabei setzt sie auf den Wunsch nach Ritualen. «Am Ende

sind ein bequemes Bett, guter Service und ein sauberes Zimmer wichtig.»

Auch die Hapimag-Strukturen im Kommunikationsbereich krepelt Spitz um. «Wir wollen aktiver, schneller werden.» Neben einer neuen Website werden die Anforderungsprofile angepasst und neu ausgeschrieben. Jeder Mit-

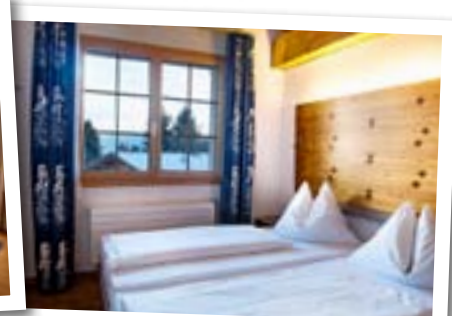
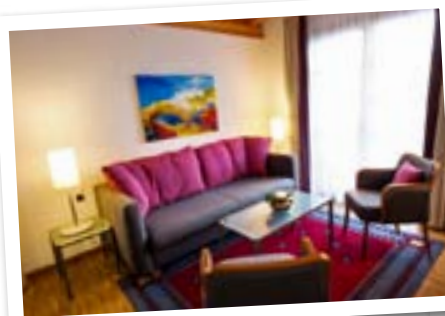
arbeiter muss sich für seine Stelle erneut bewerben. Wer sich den neuen Anforderungen nicht gewachsen sieht, muss sich neu orientieren oder gehen.

Hapimag wächst weiter, aktuell entstehen neue Resorts in Lissabon und Hamburg. Spitz' Kinder freuts, denn bald geht es wieder in die Ferien. ●

Hapimag-Resort Flims – ein Rechenbeispiel

Pro Anteilschein erhält der Kunde 60 Hapimag-Punkte im Jahr. Sieben Nächte in einem Zwei-Zimmer-Apartment in Flims im Februar kosten eine vierköpfige Familie 154 Punkte. Dazu fällt ein lokaler Beitrag

von CHF 447.– an. Insgesamt entspricht das CHF 2064.–. Für denselben Zeitraum im Oktober braucht die Familie 86 Punkte plus einen Beitrag von CHF 417.–. Das entspricht insgesamt CHF 1320.–.



Angebot In 16 Ländern bietet Hapimag 57 Resorts mit 5300 Apartments an. In der Schweiz liegen die Resorts in Flims, Interlaken, Ascona und Andeer.