Die Christoffels und ihr Erfolgsrezept

Als Elektroinstallateur hat Hans Christoffel 1963 seine Karriere gestartet. Heute führt der Davoser eine Holding, die eine Immobilienfirma, die grösste Vermieterin von Ferienwohnungen sowie den Golfplatz und das Heilbad Alvaneu umfasst.

Von Ueli Handschin

Ein eingeschweisstes Team: Paula und Hansjürg Christoffel, Eva Marty und Hans Christoffel (von links) feiern das 50-Jahr-Jubiläum ihres Familienbetriebs. Bilder Yanik Bürkli

Davos. – Um als Handwerker ein eigenes Unternehmen zu gründen, waren die Voraussetzungen im Landwassertal vor einem halben Jahrhundert so gut wie vielleicht nie zuvor. Die Baubranche hatte mehr als genug zu tun. Auf Teufel komm raus wurden Ferienwohnungen gebaut. Die Bauwut ausgelöst hatte ein Bundesgesetz von 1960, das die Begründung von Stockwerkeigentum möglich machte.

Hans Christoffels Firma wuchs in atemberaubendem Tempo. Ein Jahr nach der Gründung arbeiteten 18 Monteure für den eidgenössisch diplomierten Elektroinstallateur, anfangs der Siebzigerjahre standen 72 Namen auf der Lohnliste. Mit einem Laden für Elektrogeräte und einem Reisebüro – beide geleitet von Christoffels Frau Paula – wurden neue Geschäftsfelder erschlossen. Das Reisen hatte sie in jungen Jahren als Flugbegleiterin der Swissair schätzen gelernt.

Dann stiessen Christoffels in den Häusermarkt vor. Die ersten Neubauten der 1971 gegründeten Davoser Immobilien AG waren zwei Wohnhäuser mit zwei Dutzend Eigentumswohnungen. Paula Christoffel verkaufte in ihrem Reisebüro an der Promenade nicht nur Reisen in alle Welt, sondern anfangs auch die Ferienwohnungen, die ihr Mann bauen liess.

Wohnungen wie frische Semmeln verkauft

Wie frische Semmeln hätten sich die Wohnungen verkauft, steht in einer Festschrift zum 50. Geburtstag der Christoffel-Betriebe. Dort sind 88 Ferienwohnungsbauten aufgelistet, die in Davos und in Klosters sowie in Caslano im Südtessin seit anfangs der Siebzigerjahre realisiert worden sind. Das Immobiliengeschäft lief so gut, dass Christoffel bald zu wenig Zeit fand für seine Elektrofirma. Er verkaufte sie deshalb 1994 seinem Schwager, der sie seitdem erfolgreich weiterführte.

Wohnungen, die nicht veräussert werden konnten, wurden vermietet, was wiederum den Verkauf angekurbelt hat. Immer wieder hätten Mieter von Ferienwohnungen diese erworben, schildert Paula Christoffel. Sie besorgte die Vermietung von Liegenschaften auch anderer Besitzer. Und so entwickelte sich auch dieser Geschäftszweig rasant.

Heute vermittelt die Christoffel Ferienwohnungen AG mit drei Mitarbeitern und drei Lehrlingen insgesamt 2200 Betten in 460 Wohnungen, für die rund hundert Hauswarte zur Verfügung stehen. Die Firma bezeichnet sich als grösste private Anbieterin von Ferienwohnungen in der Schweiz. Das Reisbüro hingegen wurde im Jahr 2001 aufgegeben. Die Konkurrenz durch Buchungen im Internet und schliesslich die Terroranschläge in New York hatten es unrentabel gemacht.

Beharrlichkeit war vonnöten

Als eine Voraussetzung für die 50-jährige Erfolgsgeschichte seines Familienunternehmens nennt der 76-jährige Patron Beharrlichkeit. Ganz besonders viel Geduld brauchte er, um den Golfplatz mit Restaurant und Badezentrum in Alvaneu Bad zu realisieren. Neun Jahre habe er dafür gekämpft, erklärte Christoffel an einer Medienorientierung. Der Kanton sei nicht imstande gewesen, ein Golfplatz-Gesuch zu prüfen. Man habe den Bündner Behörden erst zeigen müssen, wie man das im Kanton Luzern macht. Christoffel ärgert sich noch heute ebenso über die Banken. Nicht einen Franken hätten sie ins Albulatal investieren wollen.

Dank seiner Hartnäckigkeit hatte der Davoser Unternehmer alle Bewilligungen schliesslich doch in der Hand. Auch das Geld für sein ehrgeiziges Vorhaben brachte er zusammen. «Nicht aufgeben war immer mein Motto», sagt Christoffel rückblickend. 1997 konnten die Golfer erstmals spielen, 2001 wurde das Bad eröffnet, ein Jahr später der Golfplatz auf 18 Löcher erweitert. 2007 kam noch ein Clubhaus mit Golfrestaurant hinzu. Millionen wurden investiert und gegen 60 Arbeitsplätze geschaffen.

Kein Glück mit den Hotels gehabt

Eine weitere Zutat im Erfolgsrezept Christoffels ist neben der Bereitschaft, 65 oder noch mehr Stunden pro Woche zu schuften und immer «einfach vorwärts zu machen», die Einsicht, dass ein Unternehmer Fehler machen darf. Ab dem Jahr 1985 sollte ein Hotelimperium aufgebaut werden, nach und nach wurden sieben Häuser gekauft, neu- oder umgebaut. Als Nicht-Hotelier in die schwierigste aller Branchen einzusteigen, sei der grösste Fehlentscheid gewesen. «Zum Glück hatten wir ein bisschen Geld, um das durchzustehen», kann Christoffel heute feststellen. Alle Hotels wurden wieder abgestossen.

Zwei Alphatiere brauchen auch mal Abstand

Noch vor allen unternehmerischen Tugenden nannte der Patron als Grund für seinen Erfolg die enge Zusammenarbeit mit seiner Frau. Die wichtigen Entscheide hätten sie immer gemeinsam getroffen und abendfüllend über Um- und Neubaupläne diskutiert. Als Planungsteam seien sie so stets besser geworden. Funktioniert hat das Zusammenspannen nicht zuletzt, weil sie ihre Arbeitsplätze strikt trennten. «Wir konnten unsere Büros nie am gleichen Ort haben», erklärte Christoffel. Zwei Alpha-Tiere vertragen sich eben nicht rund um die Uhr.

Paula Christoffel betonte, wie wichtig es für Unternehmerinnen sei, dass sie ihre Kinder betreuen lassen können und wie froh sie über gute Krippenplätze sind. Die Kinder in guten Händen zu wissen, sei für diese Mütter das Allerwichtigste, sagte die Seniorchefin. Als Dank für die Arbeit der Krippe des Spitals Davos wurde deren Leiterin Katja Leu und Direktor Markus Hehli ein Check von 10 000 Franken überreicht.

Erfolgreich im Häusermarkt: Das Haus Ischablick in Davos Platz dient der Christoffel Holding AG als Firmensitz.

Nachwuchs in den Startlöchern

Um die Zukunft ihrer Firmen brauchen sich Christoffels keine Sorgen zu machen. Tochter Eva Marty Christoffel wird von ihrer Mutter die Leitung der Ferienwohnungen AG übernehmen, Sohn Hansjürg arbeitet bereits in der Leitung der Bautreuhand AG und wird nach und nach die Aufgaben seines Vaters übernehmen. Sie könnten das Geschäft ihrer Eltern auf einer soliden, konsolidierten Grundlage weiterentwickeln, sagte Christoffel Junior. Allerdings rechnet er mit härteren Rahmenbedingungen: Wegen der Beschränkung des Zweitwohnungsbaus stünden für viele Davoser Betriebe schwierige Zeiten bevor.

INSERAT