

## Table des matières 11.07.2007

No. Livraison: 3680008  
No. Abo: 1078824  
No. Thème: 571.213  
Coupures: 3  
Pages de suite: 15

Jiva Hill Park Hotel  
Monsieur Francois Baltus  
route d'Harée  
F - 01170 Crozet

		<b>Tirage</b>	<b>Page</b>
03.07.2007	Hotelier	8'000	1
03.07.2007	Hotelier <i>TITELBILD</i>	8'000	2
03.07.2007	Hotelier <i>Urban Resort als Alternative zu Hotelpalästen</i>	8'000	3

# Hotelier

Schweizer Fachzeitschrift für die Hotellerie



4/2007

Jiva Hill Park, Genf/Crozet  
Hoteltest  
Schweizer in Dubai

Tischkultur  
Frauenporträt Nathalie Grisoni  
Revenue Management

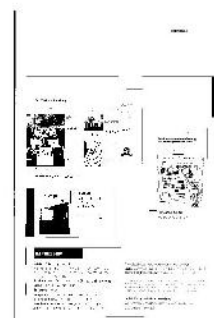
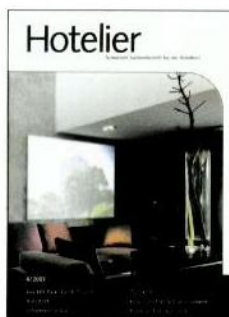


Argus Ref 27679310

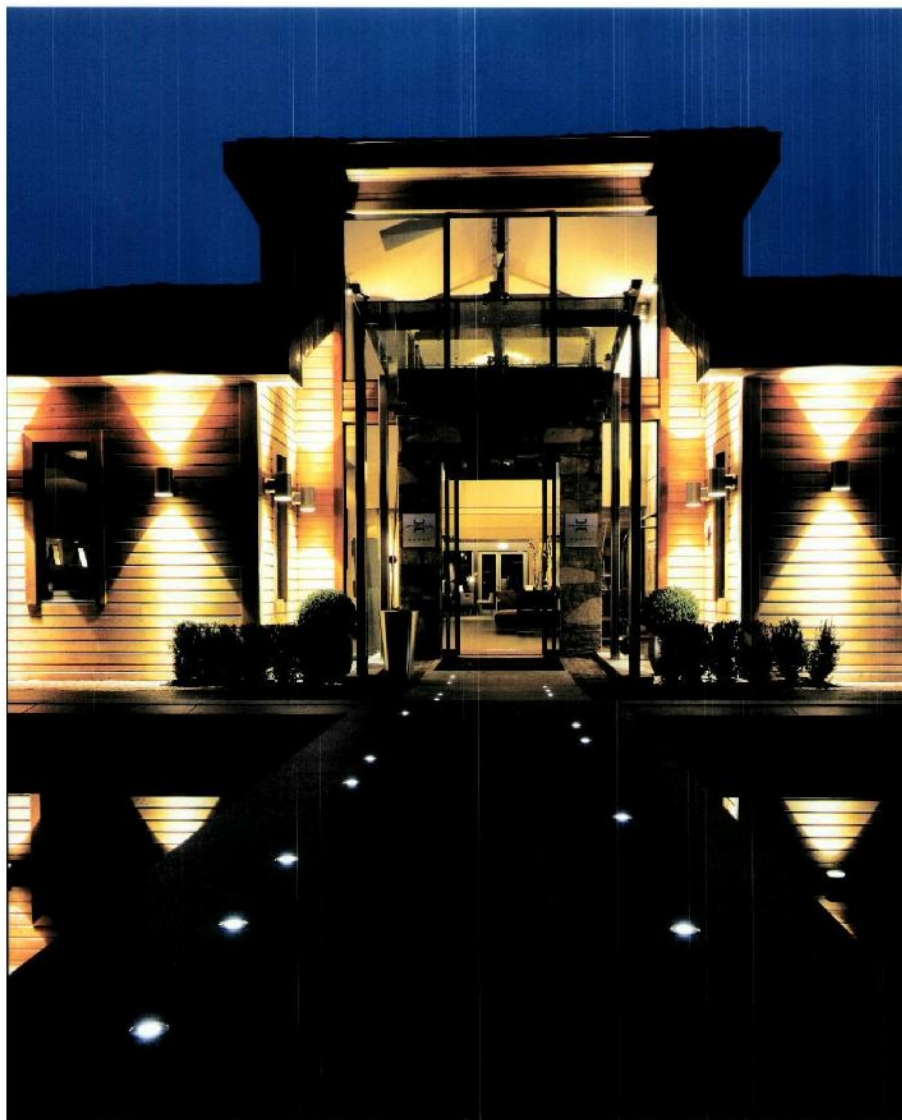
## TITELBILD

Lobby des Hotels Jiva Hill  
Park in Genf/Crozet mit  
grosser Beamer-Projektion

Foto:  
Susanne Seiler-Hersperger



**REPORTAGE** Das neu eröffnete Jiva Hill Park Hotel in FR-Crozat spricht Seminar- und Freizeitgäste an.



Argus Ref 27679565

## Urban Resort als Alternative zu Hotelpalästen

Die Architektur ist ebenso aussergewöhnlich wie der Name. Das Jiva Hill Park Hotel gleicht einer südafrikanischen Lodge, liegt aber nahe des Flughafens Genf. Der Schweizer Direktor Alain Goetschel sieht in der ruhigen Lage und dem Design-Konzept die grössten Vorteile gegenüber den Genfer Hotels.

Ursula Wulfsen-Dütschler  
Bilder Susanne Seiler-Hersperger

Genf verfügt mit 15 Fünfsterne-Hotels und 2700 Zimmern über die höchste Anzahl Luxusunterkünfte in einer Schweizer Region. Bevor im Sommer zwei Stadthotels (Le Richemond und Kempinski, ehemals Hilton) nach rigorösen Renovationen wieder eröffnet werden, erhielt die Genfer Hotelierie im Winter einen neuen Mitbewerber. Das Jiva Hill Park Hotel liegt 15 Autofahrminuten vom Genfer Flughafen Cointrin und Messe- und Kongresszentrum Palexpo entfernt, erfüllt die Ansprüche an ein gehobenes Luxushotel und ist ein gutes Beispiel eines Urban Resorts. Allerdings dürfte das Hotel nicht zur grossen Konkurrenz werden: Das neue Hotel verfügt lediglich über 28 De Luxe-Zimmer und 6 Pavillons. Aber es stellt eine Alternative zu den riesigen Palästen und Kettenhotels in Genf dar.

### EINLEUCHTENDES KONZEPT

Aber es entspricht dem neuen Trend nach Luxushotels auf dem Lande. Immer mehr Businessgäste, Organisatoren von Seminaren und Präsentationen sowie finanzkräftige Individualreisende schätzen die Nähe zur Stadt, suchen aber als Übernachtungsmöglichkeit oder für die Durchführung von Events und Präsentationen Locations in einer ruhigen Umgebung in der Natur, deren Einrichtung, Infrastruktur und Küche Luxusansprüchen genügen.

Das Konzept des Jiva Hill Park Hotels leuchtet ein, und man fragt sich, weshalb nicht schon früher jemand auf die Idee gekommen ist. Das Hotel profitiert von der Nähe zu Genf, dem Flughafen und dem Messezentrum, leidet aber nicht unter der Hektik der Stadt, sondern liegt friedlich in einem 35 ha grossen Landwirtschaftsareal am Fuss des Jura. Ein Hotel in unmittelbarer Nähe zu Genf und inmitten der Natur gelegen wäre auf Schweizer Boden undenkbar gewesen – der Landpreis von einem Euro pro Quadratmeter, den der Besitzer bezahlt hat, ebenfalls. Es bedurfte eines schwedischen Unternehmers, der das Potenzial erkannte und 30 Mio. Euro in das Land und den Hotelkomplex investierte.

### ERFOLGREICH GESTARTET

Der Erfolg in den ersten Monaten nach der Eröffnung im Januar übertraf die Erwartungen. Mit einer Auslastung von 40 % im Winter ist General Manager Alain Goetschel (44) zufrieden. In April erreichte das Hotel eine Zimmerbelegung von 45 %, im Mai von 60 % und im Sommer soll sie gemäss den heutigen Prognosen bis 80 % betragen. Zielgruppen sind neben Freizeit- und Businessgästen aus Deutschland, der Schweiz, Grossbritannien, den Beneluxländern und Frankreich Firmen, die ihre Meetings und Präsentationen, zum Beispiel während des Genfer Autosalons oder der Schmuck- und

Uhrenmesse in Basel, im ganzen Hotel durchführen. Auf dem riesigen Gelände können auch Zelte für Grossanlässe aufgestellt werden.

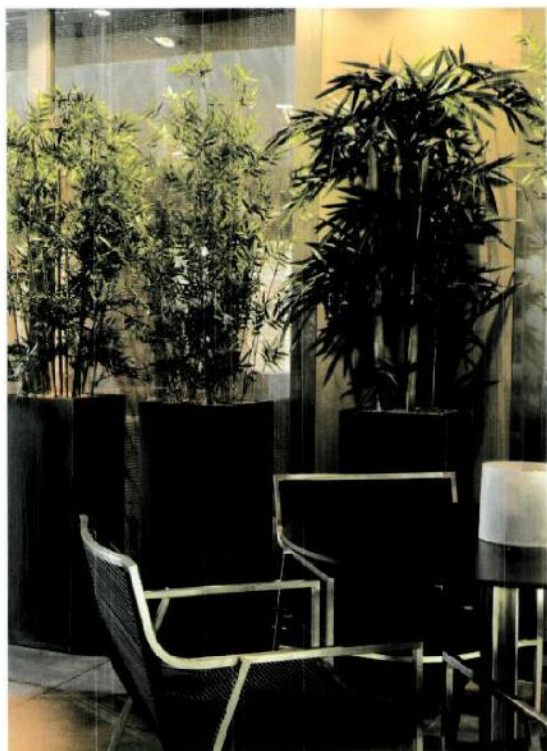
Bereits konnten namhafte Firmen für mehrtägige Seminare gewonnen werden. Alain Goetschel will einen guten Durchschnittspreis aufrechterhalten, betreibt aber je nach Bele-

< Das neu eröffnete Jiva Hill Park Hotel im französischen Dorf Crozet, nahe Genf, ist im Stil einer südafrikanischen Lodge gebaut. Der Eingang führt in das Hauptgebäude und den Zimmertrakt, das Restaurant liegt gegenüber.

> Im Hauptgebäude befinden sich der Eingangsbereich mit Lobby und Rezeption. Wie das ganze Hotel sind diese Räume in einem edlen Design mit wertvollen Materialien und Kunstobjekten der Besitzerfamilie eingerichtet.







gung ein aktives Yieldmanagement. Bei Pauschalen werden seine Hotelpreise unter denjenigen von Genf liegen. Er rechnet mit einer durchschnittlichen Zimmerrate von 180 bis 190 Euro.

«Unsere Stärke sehe ich in der bevorzugten Lage. Wir befinden uns nahe der Stadt und des Flughafens und doch inmitten der Natur mit Aussicht bis in die Alpen», umfasst Alain Goetschel die Vorteile des Hotels. Zudem seien sie ein kleines Hotel, das von einer Firma komplett gemietet werden könnte. Als drittes USP bezeichnet er das hochwertige Design-Konzept der gesamten Einrichtung.

#### KEIN RENDITEOBJEKT

28 Zimmer und 6 Pavillons sind jedoch schnell gefüllt. Grund für die geringe Anzahl ist die Regelung, dass vorerst nur eine Fläche von 3000 m<sup>2</sup> bebaut werden durfte. Im Moment bestehen jedoch Ausbaupläne für einen weiteren Hotelbau und einige Pavillons. Für den Schweizer Hoteldirektor Alain Goetschel ist klar, dass mit 20 mehr Zimmern eine bessere Rendite erzielt werden könnte. «Das Hotel wird wirtschaftlich betrieben, wir müssen die Kosten decken» sagt er. «Aber es ist kein Renditeobjekt.» Er rechnet, im ersten Betriebsjahr eine schwarze Null schreiben zu können.

Trotzdem ist das Hotel für den Besitzer Jan Lundin mehr als ein Hobby. Während der 18

monatigen Bauzeit brachte er eigene Ideen in der Interieurgestaltung ein, seine Frau und er stellten 200 Kunstobjekte zur Verfügung und er war bemüht, in allen Räumen eine wohnliche Atmosphäre zu schaffen.

Der 47-jährige Jan Lundin ist als Besitzer einer multinationalen Ölfirma oft weltweit auf Reisen und verbringt zahlreiche Nächte in Kettenhotels. «Hier wollte er ein wohnliches Zuhause für die Gäste schaffen, Gastfreundschaft ist ihm wichtig», sagt der Direktor. Der Besitzer mache sich keine Illusionen über die Rendite, diese werde schwach sein, wurde er in der Welschen Zeitschrift L'Hebdo zitiert. Wichtig sei ihm, dass ein gutes Stück Architektur geschaffen wurde, auf das er stolz sei, und dass das Hotel professionell geführt werde. Seine Idee, auf seinem Areal einen

< Δ In der Cheminée-Lounge treffen sich die Gäste zum Kaffeetrinken oder Gespräch. Als Lektüre liegen zahlreiche Bücher über Afrika bereit.

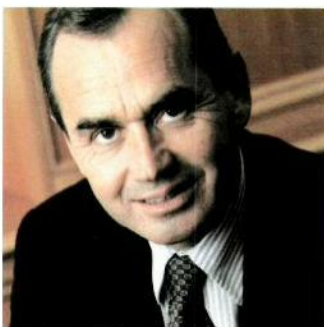
< < Die Eingangshalle macht die luftige Bauweise sichtbar, Kunst ziert die Wände.

< Die Teebar hinter der Rezeption bildet die Verbindung zum Hallenschwimmbad.

▷ Δ Vom grossen Indoor-Pool mit Sprudelbad aus sind die freistehenden Pavillons zu sehen.

▷ Im Untergeschoss ist der Spa- und Wellness-Bereich untergebracht. Warme Farben und eine raffinierte Beleuchtung vermitteln in der Behandlungskabine und im Durchgang eine entspannte Atmosphäre.

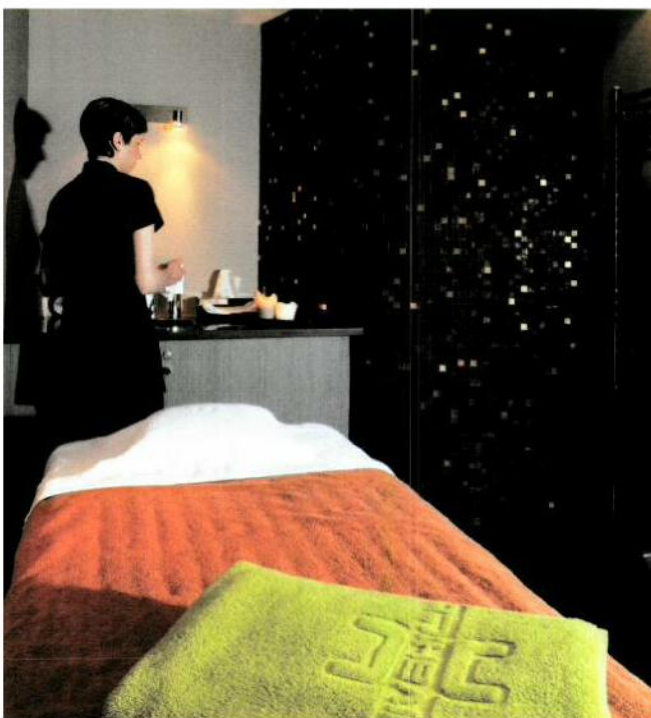
## IAN LUNDIN

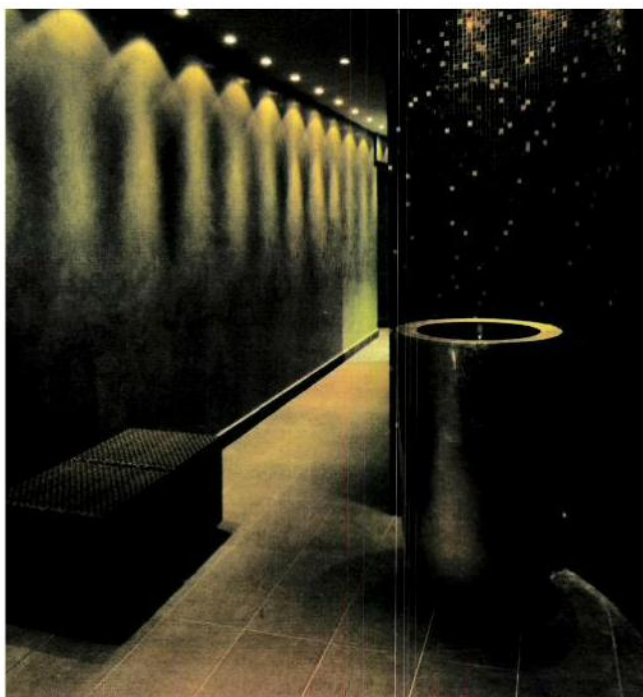


Ian Lundin (47), der Besitzer des Hotels Jiva Hill Park Hotel in FR-Crozet, nahe Genf, ist Chairman des multinationalen Unternehmens Lundin Petroleum mit Sitz in Genf, das von seinem Vater gegründet wurde und mit natürlichen Rohstoffen wie Öl, Gas, Gold und Kupfer handelt.

Die Idee eines eigenen Hotels entwickelte sich langsam. Der gebürtige Schwede, der mit seiner Familie seit zehn Jahren in Genf wohnt, hielt sich öfters auf dem künstlichen See Eurolac seines Freundes in Crozet auf, um Wasserski zu fahren. Als das angrenzende Land zum Verkauf stand, plante er, einen Pferdestall für seine amerikanische Gattin Jena, eine Turnerreiterin, sowie ein Club House für Gäste zu erstellen. Dabei entdeckte er das grosse Potenzial, das ein Hotel an dieser Stelle enthalten würde, und erkundigte sich nach der Baubewilligung. Dank einer guten Zusammenarbeit mit der Gemeinde wurde das Gebiet umgezont und konnte unter Berücksichtigung gewisser Auflagen (nur 3000 m<sup>2</sup> Gebäudefläche, zweigeschossige Bauten, Architektur musste in die Umgebung integriert werden) bebaut werden. Die Bevölkerung von Crozet stand dem Projekt positiv gegenüber und sieht darin eine Ergänzung zum touristischen Angebot (Skilift, See, Wandern etc.).

Der Name Jiva Hill setzt sich aus den Anfangsbuchstaben der Namen seiner Ehefrau Jena, seines eigenen und derjenigen der beiden Kinder Virginia und Axel (18 und 20 Jahre alt) zusammen. (uw)







Argus Ref 27679565

Golfplatz zu bauen, hat er inzwischen aufgegeben. Da in der Umgebung genügend Golfplätze vorhanden sind, riet ihm der Hoteldirektor, nur eine Driving Range und dafür neben dem Hotel einen Schwimmteich mit Strand und Palmen zu erstellen.

Das Qualitätsbewusstsein und die Vorlieben des Besitzers kommen in der Architektur und Inneneinrichtung zum Ausdruck. Die Möbel und Lampen stammen von Designern, die Ausstattung besteht aus natürlichen Materialien wie Leder, Stein, Kupfer, Schiefer und Holz und alle Räume bieten viel Licht und Raum zum Atmen.

#### AFRIKANISCHE LODGE

Die Architekten liessen sich auf Wunsch des Bauherren von der Bauweise der afrikanischen Lodges sowie von kanadischen und schwedischen Holzhäusern inspirieren. Wie in einer Lodge befinden sich die Hotelzimmer in niedrigen Bauten und in freistehenden Pavillons. Diese Junior Suiten sind das Highlight der Anlage. Die einzelnen Häuser vermitteln mit der Sicht auf die Dachbalken Geborgenheit, das grosse Bad mit offener Badewanne und TV-Bildschirm Luxus pur. Vor jedem Pavillon breitet sich eine Holzterrasse aus, auf der ein Sprudelbad bereit steht.

Ebenso wie in einer afrikanischen Lodge befindet sich das Restaurant in einem separaten Gebäude gegenüber dem Hoteleingang. Der Restaurantname Shamwari erinnert an eine südafrikanische Lodge, die der Besitzer gerne besucht. Und wie in Afrika nimmt die grosse Terrasse eine wichtige Stellung ein. Anstatt die Beobachtung der Tiere können die Gäste von ihren Sitzen aus

die Aussicht auf die Wiesen, den künstlichen See und bei gutem Wetter in die Alpen geniessen. Die Einrichtung ist modern, designt und liebevoll mit Details gestaltet, wie zum Beispiel verschieden farbige Stühle, unterschiedlich hohe Tische oder die tiefer liegende Bar.

#### CUISINE GOURMANDE

Die Küche und die Angebotspalette im Restaurant wurden mit dem bekannten 19-GaultMillau-Punkte-Koch Philippe Chevrier vom Restaurant Domaine de Châteaueux in Satigny entwickelt. Der französische Küchenchef Sullivan Breton, der zuvor im Château de Coudrée, auf der französischen Seite des Genfersees gelegen, tätig war, setzt das Konzept kreativ um.

Seine saisongerechten, frisch zubereiteten Gerichte mit Produkten aus der Umgebung widerspiegeln die französische moderne und innovative Küche. Die Menüs sind nicht zu üppig, die Teller werden ansprechend prä-

<+<<<Δ Die 28 Doppelzimmer verfügen über eine besondere Raumaufteilung. Das Bett und die freistehende Badewanne stehen mitten im Raum, die Schränke befinden sich beim Eingang ebenso wie die separate Toilette. Das Bad ist nur durch eine Glasschiebetüre vom Zimmer abgetrennt.

<Δ+> Δ Ein Highlight sind die sechs freistehenden Pavillons, die im gleichen Stil wie die Zimmer ausgestattet sind, aber durch die offene Dachkonstruktion und das grosse Badezimmer die Atmosphäre einer eigenen Lodge vermitteln. Zum Bade unter Sternen lädt das private Sprudelbad auf der Holzterrasse ein.

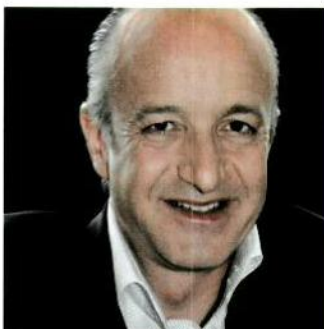
> Die Villa au Lac steht etwas abseits und beherbergt den Seminar- und Konferenzsaal für 48 Personen, der mit modernsten technischen Installationen eingerichtet ist. Bild zvg

## ALAIN GOETSCHEL

Alain Goetschel (44 ) ist seit fast zwei Jahren als General Manager im Jiva Hill Park Hotel tätig. Er begleitete die Bauphase und war für die Umsetzung des Projekts und die operativen Abläufe verantwortlich.

Alain Goetschel absolvierte nach der Matura in Basel die Business School Paris & New York. Anschliessend war er in unterschiedlichen Funktionen in internationalen Hotels tätig, u. a. als Asst. Front Office Manager im Four Seasons Hotel New York, als Mitglied des Eröffnungsteams Hotel Operations Division im Disneyland Paris und als Regional Rooms Division & Marketing Director für Radisson SAS.

Vor seiner Rückkehr in die Schweiz führte er während sechs Jahren als General Manager das erste Boutiquehotel in Budapest, das Fünfsterne-Hotel Andrassy, das sich unter seiner Leitung zu einem trendigen Haus entwickelt hat. (zvg)









< Δ Das Restaurant Shamwari befindet sich in einem separaten Pavillon. Auch hier wurden edle Materialien und warme Farben eingesetzt. Raffiniert: Im rechten Teil sind die Tische und Stühle niedriger als im übrigen Raum. Beim Eingang sorgen Ledersessel und niedrige Tische für Lounge-Atmosphäre.

< ▽ Die Bar wurde tiefer gesetzt, dahinter bietet eine Glaswand Durchblick in die Küche.

< Eleganz bis ins Detail: Den Vorraum zu den Toiletten im Restaurant zieren weisse Ledersessel und goldige Bisazza-Steine.

> Die Hotelanlage besteht aus dem Hauptgebäude mit Lobby, dem zweistöckigen Zimmertrakt und den freistehenden Pavillons, die über den Innenhof erreichbar sind.

sentiert und einzelne Gerichte profitieren von asiatischen Einflüssen. Der Küchenchef selber bezeichnet seine Küche als «cuisine gourmande et instinctive» und strebt 16 GaultMillau-Punkte an. Für die mehrgängigen Menüs kann der Gast aus je fünf Gerichten wählen. Die Preise sind moderat angesetzt: Der dreigängige Business Lunch kostet 30 Euro, ein Tellergericht 27 Euro. Für Menüs mit vier Gängen werden 45 Euro und mit fünf Gängen 60 Euro verlangt. Die

Preise für die Getränke bewegen sich im teureren Bereich. Cocktails schlagen mit 18 Euro zu Buche, ein Bier mit 9 Euro, ein Glas Wein kostet 8 Euro ebensoviel wie ein Heineken 25 cl-Fläschchen. Dafür ist die öffentliche Toilette im Restaurant eine Augenweide: Im Eingangsbereich formen goldene und silberne Bisazza-Steinchen ein florales Muster, in weissen Ledersesseln sitzend, können sich die Gäste schminken und frisieren.

## ZAHLEN UND FAKTEN JIVA HILL PARK HOTEL, GENF/CROZET

**Klassifizierung:** Fünfsterne  
(in Frankreich Viersterne Luxe)

**Ausrichtung:** Business/Konferenz/Seminar  
(60 %), Freizeit (40 %)

**Lage:** Nahe Flughafen Genf, am Fusse des Jura, integriert in Landschaft

**Besitzer:** Ian Lundin, Genf

**Direktion:** Alain Goetschel

**Eröffnung:** 15. Januar 2007

**Bau:** Neubau, im Stil einer afrikanischen Lodge, mit Zimmertrakt, Pavillons und sep. Restaurantgebäude

**Kosten:** CHF 50 Mio., inkl. Landkauf

**Architekten:** Jérôme Leger, Jean-François Dubosson

**Innenarchitekt:** Jean-Philippe Nuel, Paris

**Hotelzimmer:** 28 (34 m<sup>2</sup>), plus 6 freistehende Pavillons (48 m<sup>2</sup>)

**Zimmerausstattung:** Klimaanlage, Minibar, Flachbildschirm, DVD-/CD-Player, Highspeed Internet Wifi/LAN, Terrasse/Balkon; im Bad freistehende Badewanne, Doppellavabo, Doppeldusche

**Preise pro Zimmer/Nacht/exkl. Frühstück:** Je nach Saison: Doppelzimmer Euro 250–390, Pavillon/Junior Suite Euro 490–590, Frühstück Euro 20

**Gastronomie:** Restaurant Shamwari (50 P.) mit Terrasse (50 P.) und Bar/Lounge; Tee-Bar

**Wellness:** Sauna, Hammam, Jacuzzi, Schwimmbad (17m lang), 2 Massage-/Beauty-Kabinen, Fitness

**Seminar-Konferenzbereich:** Separate Villa au Lac mit Panoramaterrasse, 62 m<sup>2</sup> (48 P.), Salon Voltaire (14 P.),

**Übrige Infrastruktur:** Helikopterlandeplatz, 2 Tennisplätze, 35 ha grosse Umgebung, Teich, Jogging Parcours, künstlicher See zum Wasserskifahren, Pferdesportzentrum mit 19 Boxen

**Erwartete Auslastung:** 60–70% (Juli/August 2007 80%)  
**Erwarteter durchschnittlicher Zimmerpreis:** Euro 180–190  
**Mitarbeitende:** 38 (davon Küche 10 P.) (uw)

