

Bern

Schub für Berns neue Eventhalle

Bernexpo Vier Unternehmen – darunter die Versicherungen Visana und Mobiliar – beteiligen sich am Messeplatz Bern. Vordergründig geht es ihnen um den Wirtschaftsstandort Bern. Doch es gibt noch andere Motive.

Mischa Stünzi

Am Donnerstag um 15 Uhr war es endlich so weit: Die gesuchten Investoren für die Immobilien auf dem Bernexpo-Gelände am Guisanplatz und damit auch für die dort geplante Eventhalle schritten zur Vertragsunterzeichnung. Neben dem Thurgauer Immobilien- und Baukonzern HRS sind drei Grosse der Berner Wirtschaft mit an Bord: Securitas, Visana und Mobiliar, die bereits Mitaktionärin von Bernexpo ist.

Gemeinsam kaufen die vier 45 Prozent der Bernexpo-Immobilien, die in der Messepark Bern AG gebündelt sind. Und nicht nur das: Die neuen Aktionäre hätten sich auch verpflichtet, bei der bevorstehenden Kapitalerhöhung der Messepark Bern AG mitzumachen und so ihren Beitrag zu leisten zur Finanzierung der neuen Eventhalle, sagt Bernexpo-Präsidentin Franziska von Weissenfluh.

Durchgeführt werden soll die Kapitalerhöhung, sobald die definitive Baubewilligung vorliegt. Die finanzielle Basis für die Realisierung der neuen Festhalle sei damit geschaffen. Für den Neubau sind rund 90 Millionen Franken budgetiert.

Weitere Verzögerung

Noch nicht in trockenen Tüchern sind dagegen die je 15 Millionen Franken von Stadt und Kanton Bern. Die zuständigen Regierungen und Parlamente werden laut von Weissenfluh ab diesem Herbst über die Beteiligung entscheiden. In der Stadt Bern hat das Stimmvolk das letzte Wort. Voraussichtlich im Frühjahr 2021 kommen die für den Neubau nötige Überbauungsordnung und der A-fonds-perdu-Beitrag zur Abstimmung. Widerstand hat sich angekündigt.

Trotzdem bleibt von Weissenfluh «zuversichtlich», wie sie sagt. Sie spüre starke Unterstützung für das Projekt aus unterschiedlichen Kreisen. So stünden die Berner Wirtschaftsverbände, die Hotellerie, die Gas-



Bernexpo unterzeichnet mit den neuen Investoren den Kaufvertrag für die Immobilien. Foto: Adrian Moser

tronomie, zahlreiche Veranstalter und auch die Vermarktungsorganisation Bern Welcome hinter dem Projekt. Ob und wie sich die neuen Investoren im Vorfeld der Abstimmung einbringen werden, ist offen.

Verkauf hilft in Corona-Krise

So oder so verzögert der politische Prozess das Projekt weiter. Noch im Dezember hat von Weissenfluh davon gesprochen, die Eröffnung der Eventhalle sei für 2023 vorgesehen. Neu sieht der Zeitplan vor, dass sie erst im Frühling 2024 eingeweiht wird.

Dass das Zollikofer Sicherheitsunternehmen Securitas Interesse an einem starken Kon-

gressstandort hat, leuchtet ein. Schliesslich bietet es diverse Dienstleistungen für Veranstaltungen an wie Einlasskontrollen und Parkdienst. Auch bei HRS sind gewisse strategische Interessen offensichtlich. Warum aber investieren die Versicherungen Visana und Mobiliar in Messehallen? Vordergründig geht es den Unternehmen um den Wirtschafts- und Messestandort Bern. Eine gute Kongressinfrastruktur stärke Berns Ausstrahlung, sagt Markus Wyss, Immobilienchef der Mobiliar. Das komme der gesamten Region, der Wirtschaft und dem Tourismus zugute.

Letztlich handelt es sich für die Investoren aber wohl primär



So soll die neue Eventhalle auf dem Expogelände einst aussehen. Foto: zvg

um eine Finanzbeteiligung. Ihnen geht es um die Mieterträge. Und die dürften im aktuellen Zins- und Immobilienmarkt attraktiv sein. Gemäss Unterlagen, die dem «Bund» vorliegen, stellte Bernexpo im Dezember den Investoren eine Rendite von 3,6 Prozent in Aussicht.

Zum Verkaufspreis haben die Beteiligten Stillschweigen vereinbart. Aus den Unterlagen vom letzten Jahr geht aber hervor, dass das Immobilienbüro Wüest Partner den Wert der Liegenschaften auf insgesamt 60 Millionen Franken geschätzt hat. Wenn Bernexpo zu diesem Preis verkaufen konnte, fliessen rund 27 Millionen Franken auf ihr Konto.

Den Verkaufserlös wird das Unternehmen laut von Weissenfluh zum Teil für die Kapitalerhöhung im Zusammenhang mit der neuen Festhalle einsetzen und zum Teil zur Tilgung der durch die Corona-Krise absehbaren Verluste. Der grössere Anteil des Geldes werde aber für die Weiterentwicklung des Kerngeschäfts eingesetzt, sagt die Präsidentin.

Bernexpo tonangebend

Der Bernexpo-Gruppe gehört noch rund ein Drittel der Messepark Bern AG. «Es ist denkbar, dass wir unseren Anteil am Portfolio sogar auf 10 bis 20 Prozent reduzieren werden», sagt von Weissenfluh. Interessenten gebe es nach wie vor. «Wir haben uns auf den Vertragsabschluss vom Donnerstag konzentriert; nun werden wir aber die Gespräche mit weiteren möglichen Investoren wieder aufnehmen.»

Eine Messeveranstalterin ohne eigene Messehallen, geht das überhaupt? Ja, denn obwohl Bernexpo nicht mehr das alleinige Sagen über die Immobilien hat, bleibt sie auf dem Gelände tonangebend. Die Gruppe hat sich einen 20-Jahre-Mietvertrag gesichert – mit Option auf Verlängerung. Wenn Dritte die Räume und Hallen nutzen wollen, müssen sie bei der Generalmieterin anknöpfen.

«Das Projekt neue Festhalle muss überprüft werden»

Für Tourismusexpertin Monika Bandi bedeutet Corona eine Zäsur für die Kongress- und Messebranche.

Für die Eventagenturen ist der Fall klar: «Es braucht Lokaltäten mit gut ausgebaute Infrastruktur wie die Kongress- und Eventhalle in Bern», sagt Oliver Furrer, Geschäftsführer der Luzerner Firma Furrer Events. In der Kongress- und Eventbranche bleibe der Face-to-Face-Kontakt wichtig.

Der Zürcher Ausstellungsmacher Peter Plan ist ebenfalls davon überzeugt, dass die neue Halle den Messeplatz Bern aufwerten werde, auch wenn er persönlich ein «Fan der alten Festhalle» sei. «Zu der von uns organisierten Messe Slow Food passt der unkonventionelle Touch der alten Festhalle perfekt», sagt Plan.

Digitale Tools boomen

Der Zweckoptimismus der Branche ist verständlich, wird sie durch die Corona-Krise doch arg

gebeutel. Einen etwas weniger enthusiastische n Blick hat Monika Bandi Tanner, Co-Leiterin der Forschungsstelle Tourismus an der Universität Bern. «Für die Kongress- und Eventbranche ist Corona eine Zäsur.» Viele Unternehmen hätten in der Krise den Mehrwert der Digitalisierung schätzen gelernt. Gehe es um den Austausch von Informationen, seien Online-Sitzungs-Tools effizienter als Geschäftsreisen. Zudem dürften Letztere umständlicher und auch teurer werden. Firmen würden es sich daher zweimal überlegen, ob sie Mitarbeitende für Kongresse ins Ausland reisen lassen wollten. «Kongresse können künftig vermehrt digital stattfinden», sagt Bandi. Twitter zum Beispiel habe jüngst erklärt, dass die Mitarbeitenden im Homeoffice bleiben könnten.

Im Bereich der Publikums-

messen wiederum habe es bereits vor Corona ein sinkendes Interesse gegeben. Zudem entwickelten Produzenten neue Formate wie zum Beispiel Erlebnisparks für Industrieprodukte wie Schokolade, und erste Veranstalter böten bereits virtuelle Messen an.

Vor diesem Hintergrund sei das Projekt einer neuen Event- und Kongresshalle zu überprüfen, sagt Bandi. Sie gehe davon aus, dass dies angedacht sei. «Die Chancen und Risiken des Hallenprojektes sollten in der aktuellen Situation wohl überdacht werden.» Zwar seien die Risiken tendenziell gestiegen. Aber das Bedürfnis nach Live-Events werde nicht einfach verschwinden. «Die Eventbranche ist teilweise neu zu erfinden.» Für die Veranstalter von Grossanlässen habe das unternehmerische Risiko zugenommen. Sie seien die Ersten, die von seuchenbedingten Auf-

lagen und Einschränkungen betroffen seien. Und die Letzten, die von Lockerungen profitieren könnten, so Bandi.

«Es können sich nicht mehr Tausende im gleichen Raum aufhalten.»

Monika Bandi

Leiterin Forschungsstelle Tourismus, Universität Bern

Kleinere Räume gefragt

Das Projekt Kongress- und Eventhalle müsse den veränderten Bedürfnissen angepasst werden, sagt die Tourismusexpertin. Wer viele Leute zusammenbringen wolle, sollte räumlich flexible Lösungen anbieten. «Es können sich nicht mehr Tausende im gleichen Raum aufhalten.» Um den Sicherheitsbedürfnissen gerecht werden zu können, brauche es kleinere, aber anpassbare Räume. Möglich wäre etwa eine modulare Raumaufteilung mit Containern aus Holz, die vor jedem Event wieder neu zusammengestellt werden könnten. Solche «Baukastenlösungen» seien allerdings nicht ganz billig. «Ich traue den Verantwortli-

chen von Bernexpo aber zu, dass sie sinnvolle Lösungen finden werden.»

Keinen Zweifel an der Notwendigkeit der Kongress- und Eventhalle gibt es bei Bern Welcome. «Bei den mittelgrossen Veranstaltungen von 5000 bis 8000 Personen gibt es keine zeitgemässe Infrastruktur in Bern», sagt Geschäftsführerin Manuela Angst. Dadurch entgehe dem Standort ein «erhebliches Wertschöpfungspotenzial» bei Übernachtungen, Gastronomie und Dienstleistungen. Nebst Kongressen und Generalversammlungen könnten in der Halle auch grössere Konzerte, Fernsehproduktionen und Musicals stattfinden. «Mit der neuen Halle wird Bern auf dem nationalen Markt konkurrenzfähiger», sagt Angst.

Bernhard Ott