



REFERAT VON FERNAND RAVAL, VERWALTUNGSRATSPRÄSIDENT UND LEITER
DER LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG ANLÄSSLICH DES 10-JAHRE JUBILÄUMS DES
RESTAURANTS ALTES TRAMDEPOT IN BERN AM 25. JUNI 2009

Es gilt das gesprochene Wort

Sehr geehrte Damen und Herren

Werte Medienschaffende

Der Literatur-Nobelpreisträger Elias Canetti sagte einmal: „Erfolg ist der Raum, den man in der Zeitung einnimmt.“ Das Alte Tramdepot hat Erfolg ... Sie wissen also jetzt sehr genau, was wir von Ihnen erwarten.

Grosse Erfolge bringen aber nicht selten auch grosse Probleme mit sich. So hatte das Alte Tramdepot bereits nach 4 Jahren der Eröffnung erste Platz- und Logistikprobleme und drohte aus allen Nähten zu platzen. Aber die Initianten des Projekts wären nicht die Initianten, wenn sie nicht auch für solche Probleme gute Lösungen finden würden. Damals entstand die Idee, das 1993 abgebrochene Kesselhaus im Anschluss an die Restauranthalle als Wintergarten wieder aufzubauen und gleichzeitig den Keller als Lagerraum zu erweitern. Im Kesselhaus ist seitdem die ganze Getränkeausgabe für den hinteren Garten integriert. Aber nicht nur die Sitz- und Lagerplätze stiessen an Grenzen, auch der Brauereibetrieb verzeichnete irgendwann Kapazitätsprobleme. Ende 2007 resp. Anfang 2008 kam also zwangsläufig der Gärkeller an der Reihe, der im Bereich des vorderen Gartenrestaurants erweitert werden musste.

Mit diesen beiden Umbauten konnte die Erfolgsgeschichte des Tramdepots kontinuierlich weitergeschrieben werden. Seither gibt es im Tramdepot neben den Restaurantplätzen auch Platz für Seminare und Sitzungen, bei Schlechtwetter und im Winter einen zusätzlichen Raum für à la carte Gäste und mit dem Ausbau des Gärkellers eröffnete sich sogar die Möglichkeit, zusätzlich zur Eigenversorgung auch noch andere Restaurants mit den selbstgebrauten Bieren zu beliefern. Beide Erweiterungen sind im Übrigen von der Immobiliengesellschaft Altes Tramdepot AG und dem Restaurant gemeinsam finanziert worden.

Das Letztgenannte gibt mir das Stichwort, um hier an dieser Stelle auch noch einige wichtige finanzielle Erfolgszahlen zu nennen. Die Einwohnergemeinde Bern ist mit einem Aktienpaket von insgesamt 675 Aktien, was 45% des Aktienanteils entspricht, an der Immobiliengesellschaft Altes Tramdepot AG in Bern beteiligt. Mit dem beim Start knapp berechneten Budget und den guten Umsatzzahlen konnte bereits im ersten Jahr eine Dividende an die Aktionärinnen und Aktionäre ausgeschüttet werden. Zum 5-Jahres-Jubiläum wurde bei einem Aufwand von CHF 561 000.00 und einem Ertrag von CHF 641 000.00 ein Gewinn von CHF 80 000.00 erwirtschaftet, was wiederum erlaubte eine Dividende von 5% zu verteilen. Auch das Rechnungsjahr 2008 schloss mit einem Gewinn ab und zwar in Höhe von CHF 76 008.91. Die bisherige lineare Abschreibungspolitik konnte weitergeführt werden. Die Höhe der benötigten Rückstellungen für Gebäudeunterhalt wurde den anstehenden Projekten entsprechend vorsichtig beurteilt und von CHF 80 000.00 auf CHF 200 000.00 erhöht. Natürlich wurde auch im letzten Jahr wieder eine Dividende von 5% ausgeschüttet.

Mit der Überarbeitung des Investitionsplanes wurde zudem eine Basis gelegt, auf der zukünftig Unterhaltsarbeiten geplant und umgesetzt werden können. So konnten neben den laufenden Unterhaltsarbeiten im vorgegangenen Jahr auch grössere bauliche Arbeiten im Gebäudeinneren vorgenommen werden. Dabei sind die Mietzinserträge sehr konstant geblieben. Aber nicht nur das: auch unsere Mietverhältnisse sind sehr konstant geblieben. Von Beginn weg sind sowohl unsere Hauptmieterin, die Altes Tramdepot Brauerei Restaurant AG, wie auch die anderen Mieterinnen und Mieter, die Valora AG, Bern Tourismus und das Grafik- und Illustrationsbüro Aebi-Hartmann uns treu geblieben – eine Tatsache, die alleine schon für sich spricht.

Die Immobiliengesellschaft Altes Tramdepot AG freut sich auf die kommende Geschäftstätigkeit und ganz besonders auf die Eröffnung des Bärenparks. Wir fühlen uns herausgefordert von dem, was da an Besucherströmen auf uns zukommen wird. Und eines ist schon heute klar – wir werden diese Herausforderung annehmen.

Beenden möchte ich mein Referat wie ich es begonnen habe, mit einem Zitat: „Erfolg ist die Kunst, dem Sinnvollen das Rentable vorzuziehen.“ Das Alte Tramdepot beweist das Gegenteil: Sinnvolles kann durchaus auch rentabel sein.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.