

Entwurf

Prospect.

---

---

Die Herren Albert Riedweg, Hotel Victoria in Luzern und Anton Disler, Hotel Rütli in Luzern beabsichtigen, das von ihnen unter der Firma

Hotel International au Lac in Lugano

Riedweg & Disler

geführte Geschäft in eine Actiengesellschaft umzuwandeln und es soll dasselbe unter der neuen Firma

Hotel International au Lac in Lugano

-----  
Riedweg & Disler A. G.  
-----

weitergeführt werden.

Sitz der Gesellschaft ist Lugano.

---

---

Die oben genannte Firma hat am 9. September 1905 die an der Via Massa gelegene Liegenschaft der Herren Martinetti, 4280 m<sup>2</sup> haltend, ein früherer Besitztum des Curia Vescovile gekauft & darauf durch Um- & Neubau ein modernes Hotel-Etablissement erstellt.

Das Hotel wurde am 12. April 1906 dem Betrieb übergeben & erfreute sich schon in den ersten Tagen nach seiner Eröffnung einer grossen Frequenz.

-----  
Das Etablissement enthält:

im Parterre: 5 schöne Magazine, das Entrée mit Lift, die Portierloge, die Küche mit den nötigen Nebenräumen, den Keller, 2 Angestellten-Esszimmer, die Wäscherei, Glättereie, Sechoir & die Lingerie sowie die Warmwasserheizung mit den nötigen Räumen für die Lagerung der Brennmaterialien.

in der Bel-Etage: 5 Meter hoch, zu welcher eine breite Treppe in rötlichem Carraramarmor führt, ein grosses Vestibule, das Hotel-Restaurant, der Speisesaal mit grosser Terrasse & Officeräumen, den Danensalon, das Fumoir, 2 Bureaux, sowie eine Anzahl geräumiger Schlafzimmer nebst Badezimmer & Toiletteräume.

Die 1., 2. & 3. Etage sind mit einer bequemen Treppe aus weissem Marmor, sowie durch einen Personen- & Gepäcklift unter sich und



mit den untern Etagen verbunden.

Die fünf Etagen enthalten ca. 100 geräumige, hohe Zimmer mit 130 Fremdenbetten. Der grösste Teil der Zimmer hat Balcons & geniesst man von diesen eine schöne Aussicht auf den See. Eine Anzahl Appartements mit eigenen Badezimmern ermöglichen es, auch den grössten Anforderungen der Neuzeit gerecht zu werden. Sowohl gegen die Corridore, als zwischen den Zimmern unter sich, sind Doppeltüren angebracht, die den Gästen eine behagliche Ruhe sichern. Electrishes Licht und Centralheizung sind im ganzen Hause.

Auf die Möblierung wurde grosse Sorgfalt verwendet. Sie ist durchwegs erstklassig, ohne aufdringlichen Luxus und es sind auch besonders die Betten von erster Qualität und nach deutsch-schweizerischem Muster.-

Für die Unterkunft der Angestellten ist reichlich und sehr gut gesorgt.

Ein grosser, terrassenförmig angelegter Garten, der gegen Wind den besten Schutz bietet, bildet eine besondere Annehmlichkeit für die Hotelgäste, indem er direct mit zwei Hotel-etagen verbunden und daher sehr leicht zugänglich ist. Wundervolle exotische Pflanzen, Citronenbäume voll von Früchten und Blüten, wechseln ab mit reichem Blumenfloor. Einige uralte Granatbäume und zwei turmhohe Cedern, sind eine besondere vornehme Zierde der Anlage. Die Aussicht von den Terrassen des Gartens aus darf ruhig " grossartig " genannt werden. Hinter der obersten Terrasse ist vom Stadtrat von Lugano eine breite Fahrstrasse planiert und genehmigt und erschliesst diese den oberen Teil des Gartens zu Bauterrain Die Strasse kommt zwischen das Hotel Bristol und der Liegenschaft des " Hotel International " zu liegen und mündet in die Bahnhofstrasse ein.

Ein schönes Stück Land kann hier in absehbarer Zeit als Bauterrain verkauft werden, ohne dem Garten oder der Hotelanlage im Geringsten zu schaden. Es sei noch erwähnt, dass im Garten eine eigene Quelle mit vorzüglichem Trinkwasser gefasst wurde, die ausschliessliches Eigentum der Liegenschaft ist.



Eine Schätzung der Herren Architect Vogt und Director Fellmann gibt über den Wert der Liegenschaft Aufschluss. Die Schätzung beträgt Fr. 700,000.-

A n t r i t t s - B i l a n z .

---

Activa:

---

Liegenschaft von zusammen 4280 m <sup>2</sup> Land, sammt Gebäude mit 15,485 m. Kubikinhalt	Fr. 700,000.-
Mobilier mit Vorräten in Keller, Küche etc.	" 160,000.-
Total	<u>Fr. 860,000.-</u>

Passiven:

---

1. Hypothek	Fr. 300,000.-	
2. do.	" 200,000.-	
3. do.	" 40,000.-	Fr. 540,000.-

---

Actienkapital

640 Actien à Fr. 500.- auf den Inhaber lautend	" 320,000.-
Total	<u>Fr. 860,000.-</u>

R e n t a b i l i t ä t s - B e r e c h n u n g .

---

Einnahmen: 86 Nächte vollbesetztes Haus oder 130 Betten mal 83 = 11,180 Logiernächte à Fr. 12.- rund Tagesdurchschnitt =	Fr. 134,160.-
Hiervon 35% Bruttogewinn	Fr. 46,900.-
Magazinzinse	" 10,000.-
Aussagen: Hypothekenzinsen von Fr. 540,000.-	" 24,300.-
verbleiben	<u>Fr. 32,600.-</u>

Abschreibungen: 1/2% auf Gebäude von

Fr. 450,000.-	Fr. 2250.-
---------------	------------

3% auf Mobilier von

Fr. 150,000.-	" 4500.-
---------------	----------

Nettoerträgnis	<u>Fr. 25,850.-</u>
----------------	---------------------



( Der Unterhalt am Gebäude, die Ergänzungen und Reparaturen am Mobilien werden aus dem Betriebe bezahlt.)

G e w i n n v e r t e i l u n g :  
-----

6% ordentliche Dividende auf dem Actienkapital

von Frs. 320,000.- = Frs. 19,200.-

vom Rest von Frs, 6,650.- die

Hälfte als

1 % Supperdividende

Frs. 3,200.-

25% an Verwaltungsrat & Direction (

" 3,200.-

25% an die Gründer Riedweg & Disler (

Vortrag auf neue Rechnung: "

250.-

Frs. 25,850.-

Obige Ansätze dürften als nicht zu hoch taxiert werden, da die Frequenzzunahme im zweiten, besonders aber im dritten Betriebsjahre, trotz der allgemein ungünstigen Saison- & wirtschaftlichen Verhältnissen, eine grosse war und zur Annahme obiger Ziffern voll und ganz berechtigen. Ueberdies sind mit grossen Reisegesellschaften wie Cook, Lubin, Sommariva etc. zu guten Preisen Verträge abgeschlossen worden, die eine bedeutende Zunahme der Frequenz sichern. Die weitreichenden Verbindungen und der grosse Bekanntenkreis, welche die Hotels der beiden Gründer in Luzern, im In- & Auslande haben, bieten zudem genügend Sicherheit, dass eine steigende Frequenz sich successiv einstellen muss.

Die Herren Riedweg & Disler sichern den Actionären überdies während den ersten vier Betriebsjahren, also für 1909, 1910, 1911 & 1912 die Ausschüttung einer 6%igen Dividende zu. Sie verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger solidarisch, diese Summe während genannter Zeit zu bezahlen. Der bezügliche Verpflichtungsact soll bei der konstituierenden Generalversammlung vorgelegt und genehmigt werden.



A u s z u g   a u s   d e n   S t a t u t e n .

-----

§ 2. Das Gesellschaftskapital beträgt Fr. 320,000.- eingeteilt in 640 Inhaberactien von Fr. 500.- nominal. Die Firma der Gesellschaft lautet "Hotel International au Lac, Riedweg & Disler A.G. Lugano.

§ 7. Der Verwaltungsrat besteht aus drei bis fünf Mitgliedern und wird von der Generalversammlung jeweilen auf vier Jahre gewählt, erstmals im Jahre 1913, bis zu diesem Termin besteht der Verwaltungsrat aus den Herren:

Albert Riedweg, zum Hotel Victoria, in Luzern,  
Anton Disler, zum Hotel Rütli, in Luzern,  
Ingenieur Galli, in Lugano.

§ 13. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr; das erste Geschäftsjahr endet auf 31. Dezember 1909. Auf Ende jeden Geschäftsjahres ist eine ordnungsmässige Bilanz nach kaufmännischen Grundsätzen aufzustellen.

§ 14. Vor Feststellung eines Gewinnes sind folgende Abschreibungen vorzunehmen: 1. auf Gebäude 1/2%, 2. auf Mobiliar mindestens 3%.

§ 15. Von einem Gewinn kommen, wenn ein solcher sich ergibt, zunächst 5% in den Reservefond, bis derselbe 10% des Grundkapitals erreicht. Vom restlichen Betrag erhalten die Actionäre eine Dividende bis 6%; ergibt sich ein Ueberschuss über diese Dividende, so wird derselbe verteilt wie folgt:

50% Superdividende an die Actionäre,  
25% Tantième an den Verwaltungsrat,  
25% an die Gründer der Gesellschaft, die HH. Riedweg und Disler.

Es werden diesen Herren je ein Gründungsanteil auf den Namen lautend ausgefolgt, die zusammen ein Anrecht auf die obigen 25% haben. Diese Gründungsanteile besitzen kein Stimmrecht. Bei allfälliger Liquidation der Gesellschaft sind zunächst die Actien mit Fr. 600.- zurückzuzahlen; ein allfällig sich ergebender Ueberschuss fällt zur Hälfte den Actionären, zur Hälfte den Inhabern der Gründungsanteile zu.

§ 18. Die HH. Albert Riedweg & Anton Disler, Luzern garantiren unter solidarischer Haftbarkeit eine Dividende von 6% für die Betriebsjahre 1909, 1910, 1911 & 1912.- Der betreffende Garantieact ist bei der konstituierenden Generalversammlung vorzulegen, zu genehmigen und bei einer von der Generalversammlung zu bestimmenden Bank zu deponiren; diese Bank hat für die Actionäre eventuell die Ansprüche aus dem Garantieacte geltend zu machen.

§ 19. Die Gesellschaft übernimmt zum Preise von Fr. 860,000.- das von den HH. Albert Riedweg & Anton Disler bisher besessene Grundstück No. 366 an der Via Nassa in Lugano, in gleichen Rechten und Beschränkungen samt darauf erstelltem Hotel genannt "Hotel International au Lac, Riedweg & Disler, sammt allen Mobilien und allen Vorräten, ohne jede Ausnahme.- Die Uebernahme erfolgt mit Nutzen und Schadenanfang auf den 1. Januar 1909.

Der Kaufspreis zahlt sich	
1. durch Uebernahme der Hypotheken von	Fr. 540,000.-
2. " Ueberlassung von 480 Stück voll liberirter Actien an die Verkäufer	" 240,000.-
3. durch Barschaft	" 80,000.-

gleich dem Kaufpreise Fr. 860,000.-

Die Handänderungs- & Notariatskosten hat die Gesellschaft zu bezahlen.  
§ 21. Diese Statuten treten mit der Genehmigung durch die konstituierende Generalversammlung in Kraft.

\*\*\*\*\*



V e r w a l t u n g & D i r e c t i o n .

---

Die Herren Anton Disler & Albert Riedweg gehören während den ersten vier Jahren dem Verwaltungsrate an. Dieser soll aus 3 - 5 Mitglieder bestehen und es sind die daherigen Wahlen für die neben den Vorbesitzern nötigen Sitze an der konstituierenden Versammlung zu treffen.

Die Dauer der Amtsperioden bestimmen die Statuten.

Es ist den Gründern des "Hotel International" gelungen, Frau Wwe. Anna Helfenstein-Keller, von Luzern, die frühere Inhaberin des Hotel Engel in Luzern, als Directrice zu gewinnen. Die tadellose Führung des weit über die Grenzen des Schweizerlandes bekannten " Hotel Engel " in Luzern durch Frau Helfenstein, bürgt dafür, dass die Leitung des " Hotel International " in den richtigen Händen ist.

Lugano, im Herbst 1908.

R i e d w e g & D i s l e r .

\*\*\*\*\*