
Entwicklung und Rahmenbedingungen der Hotellerie

Erfahrungen aus der Praxis

Kurzpräsentation anlässlich der Veranstaltung vom 23. November 2006 in Vulpera

Peder Plaz, Geschäftsführer

Vulpera, 23. November 2006

Aktuelle Projekte in der Schweiz

Das Thema „Tourismusansiedlung“ in der CH ist brandaktuell:

Umgesetzt*	In Umsetzung*	Geplant (gewünscht)*
<ul style="list-style-type: none">• Laax (Rider's Palace)• Disentis (REKA)• Flims (Hapimag)• Interlaken (Hapimag)• St. Moritz (Kempinski)• Savognin (Cube Hotel)• Savognin (Surses Alpin)	<ul style="list-style-type: none">• Morschach (Landal Green Parks)• Urnäsch (REKA)	<ul style="list-style-type: none">• Arosa (A-Rosa)• Scuol (Jugendherberge)• Davos (Schatzalp Turm, Stilli Park)• Disentis (Acla da Fontauna)• Klosters (Montana Alpin)• Laax (Rocks)• Champéry (Maisons de Biarritz)• Andermatt (Sawiri)• Viele weitere !!!!

*Kein Anspruch auf Vollständigkeit und ohne Stadthotellerie

Neu entstehende Hotels in Feriendestinationen

	Feriendörfer ⇒ Zweitwohnungsgeschäft ermöglicht Investitionsschutz
	<u>Rider's Palace</u>, <u>Jugendherbergen</u>, <u>Cube</u> ⇒ zum Teil Mischrechnungen (Bergbahnen können anders kalkulieren als Hoteliers)
	Hotelketten (als Betreiber) ⇒ Wachstum notwendig, Investorenrendite oft fraglich (bzw. Quersubventionierung durch Zweitwohnungsgeschäft)
	<u>„Mäzenatenhotels“</u> ⇒ Freude am Produkt

Anforderungen für Tourismusansiedlungen

Verfahren

- **Bewilligungen** für einen raschen Bau (Ab „Letter of Intention“ bis Spatenstich: 1 Jahr; keine Verbandsbeschwerden usw.)
- Sympathischer und **professioneller Umgang** mit Interessenten (die Interessenten müssen sich in den Standort verlieben!)

Flächen

- Vorhandenes **Bauland** in angemessener Grösse (20'000 m² – 60'000 m², Potential für Ausbau vorsehen) bzw. mehrere 100'000 m² für integriertes Resort (siehe Andermatt)
- **Bauland** muss **in der Regel günstig/gratis** zur Verfügung gestellt werden.
- Günstige Bau- und Betriebskosten durch kreative „**Mischnutzungen**“ (Hallenbad, Wellness, Parking)

Rolle der lokalen Politik / Gemeinde

Umnutzungs-/Erneuerungsprozesse einleiten (bei bestehenden Häusern)

- Machbarkeitsstudien
- Verhindern von Fehlentwicklungen

Ansiedlungsflächen bereit stellen

- Zonenplanung (Flächen einzonen; Achtung: „Hotelzonen“ sind gefährlich!!!)
- Flächenmanagement
 - Flächen identifizieren und beschaffen (Flächen kaufen oder Kaufrechte vereinbaren)
 - Mischnutzungen suchen (Hallenbäder, Parkgaragen, Golfplatz usw.)

Ansiedlungsprozess begleiten oder initiieren

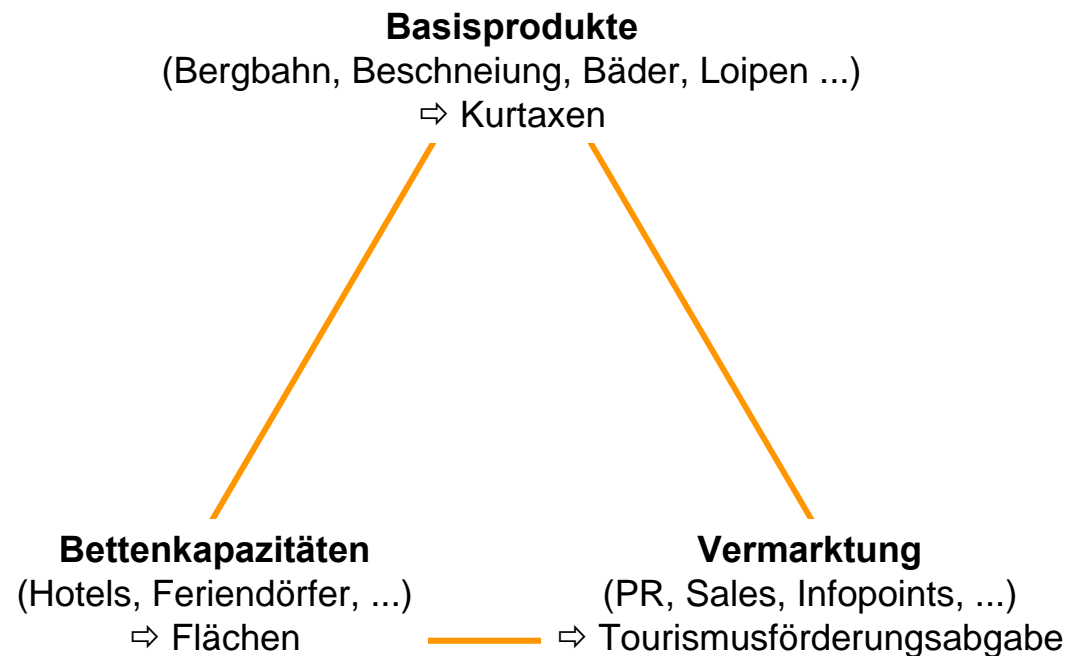
- Flächen potentiellen Investoren / Betreibern anbieten
- Gespräche mit potentiellen Investoren führen
- Bevölkerung für Projekte sensibilisieren und gewinnen

Rolle der lokalen Politik / Gemeinde

Möglichkeiten der öffentlichen Investitions- und Finanzpolitik

- Investitionen in Basisinfrastrukturen (Strassen, Elektrizität, Kanalisation usw.)
- Investitionen in Standortentwicklung
 - z.B. Ziel Tourismusstandort: Bergbahnen, Eisplätze, Beschneigung, Hotels
 - z.B. Ziel Wohnort: Schulen, Spitäler, Steuerbelastung, Öff. Verkehr

Mögliche Ansätze zur Entwicklung des Tourismusstandortes durch die öffentliche Hand:



Besten Dank für Ihr Interesse.

Dieses Referat und weitere Informationen und Referate zur Bündner Wirtschaft finden Sie unter:

www.wirtschaftsforum-gr.ch