



Hotelförderung

Überlegungen zu möglichen Ansatzpunkten für die Öffentliche Hand

Peder Plaz, MPA & Betriebsökonom HWV

Silvaplana, 2. September 2009

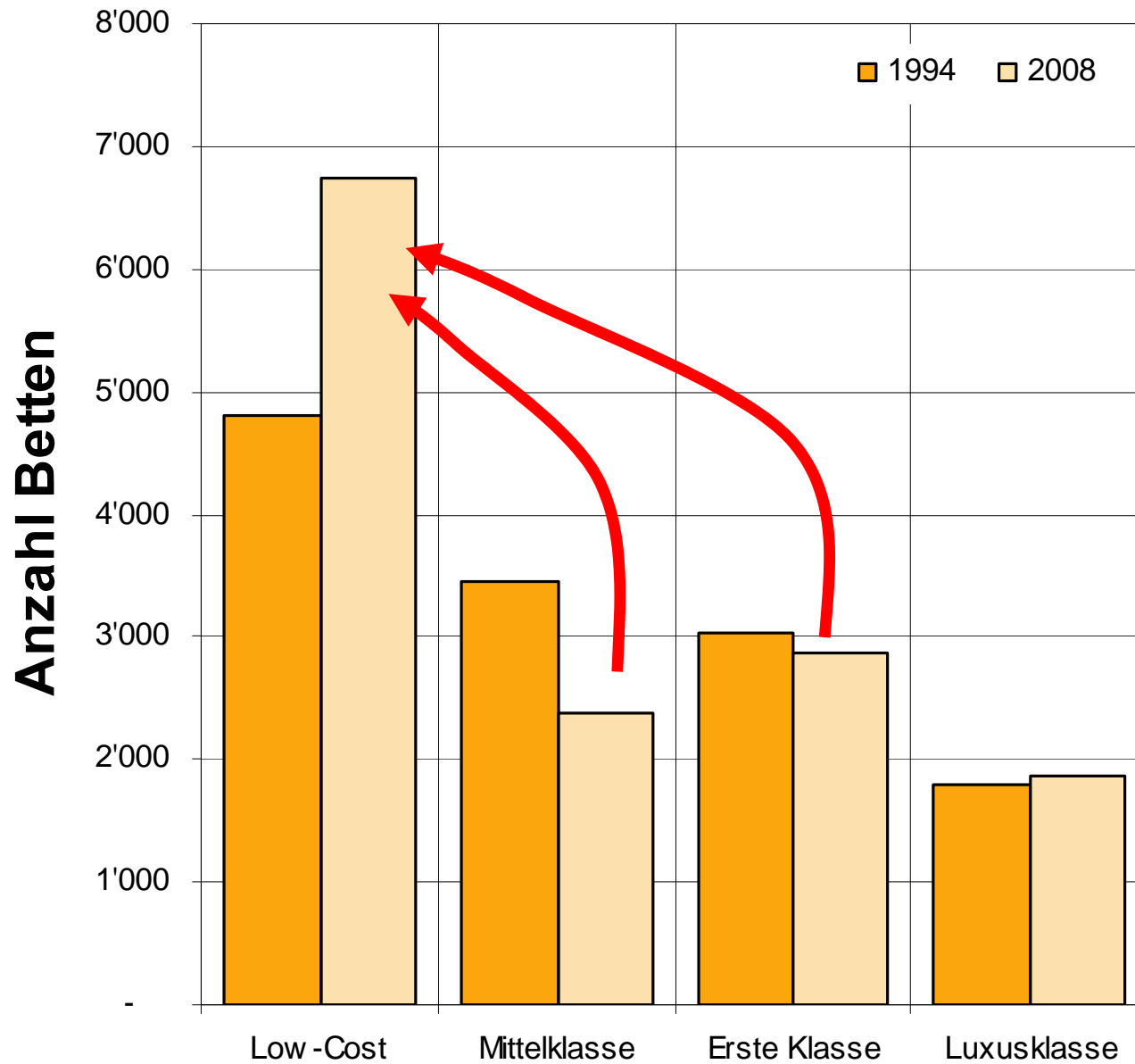
Ziel: Vitaler Tourismusort ...



... in intakter Landschaft



Hotels im Oberengadin

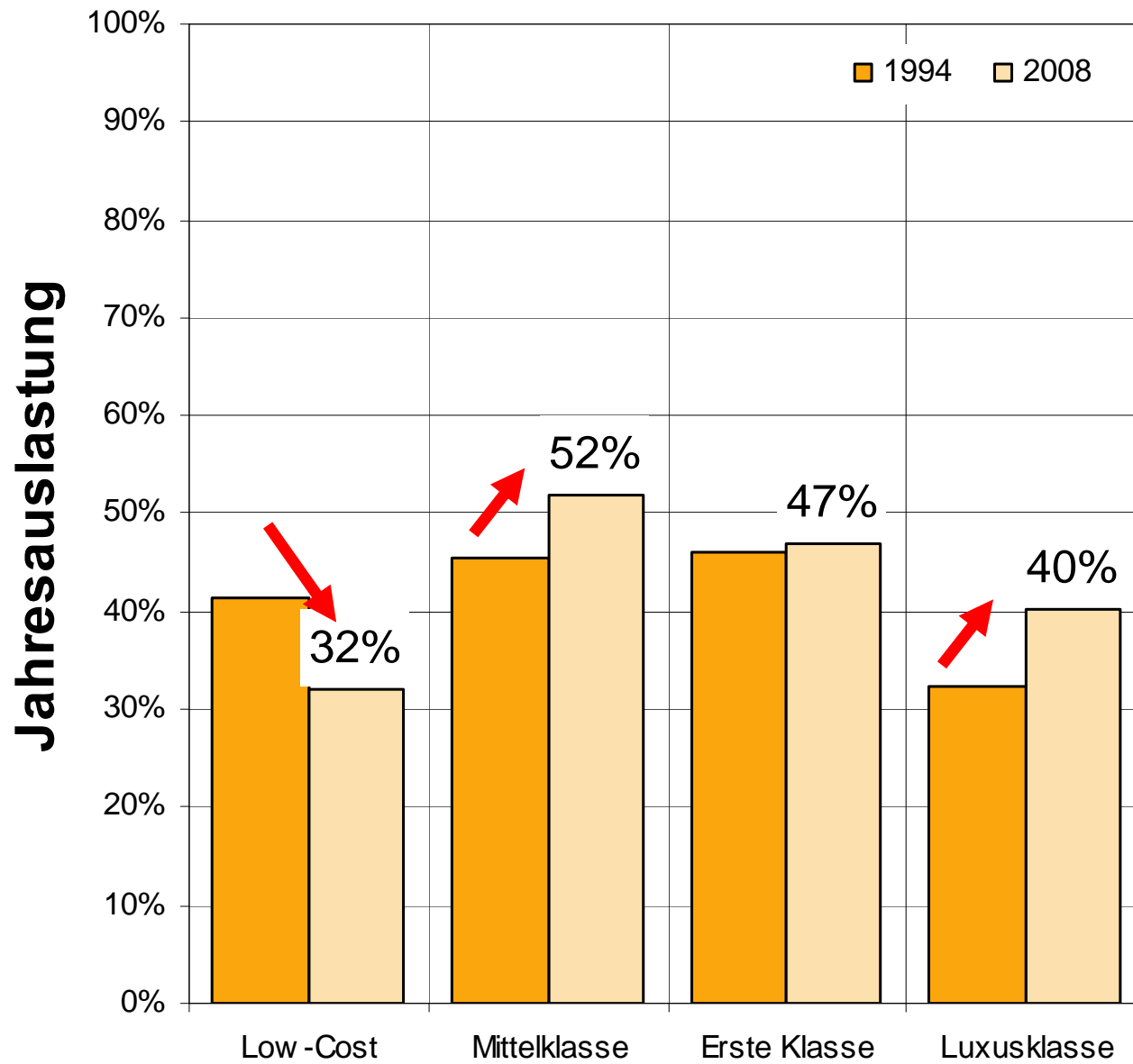


Klasse kann nicht erhalten werden!

Quelle: BFS



Hotels im Oberengadin

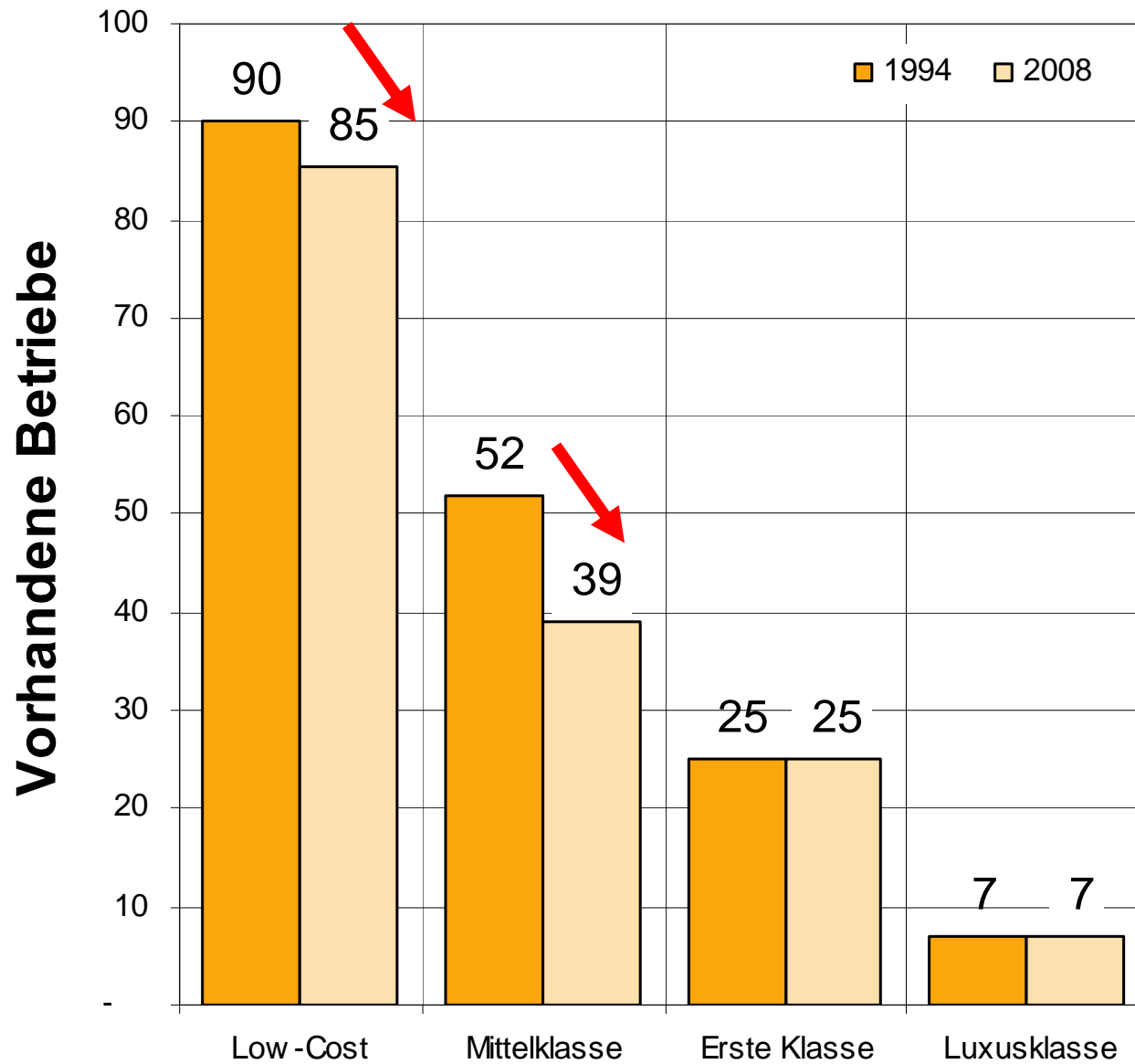


Die Spreu wurde vom Weizen getrennt!

Quelle: BFS



Hotels im Oberengadin



Etwas mehr
Betten in weniger
Betrieben!

Quelle: BFS



Warum keine neuen Ferienhotels entstehen

Mittlere Kennzahlen SGH	Kategorie	4-Sterne	
	Anzahl Zimmer	100 Zimmer	
	Zimmermoyenne	CHF 220	
	Öffnungstage	201	
	Auslastung pro Jahr	48%	
Betriebsdaten	Umsatz	CHF 7.7 Mio.	100%
	EBITDA	CHF 1.5 Mio.	20%
Investitionsdaten	Anlagekosten	CHF 30 Mio.	100%
	Wert des Hotels bei einem Verkauf	<u>CHF 15 Mio.</u>	<u>59%</u>
	Verlust auf Investition	- CHF 15 Mio.	- 41%

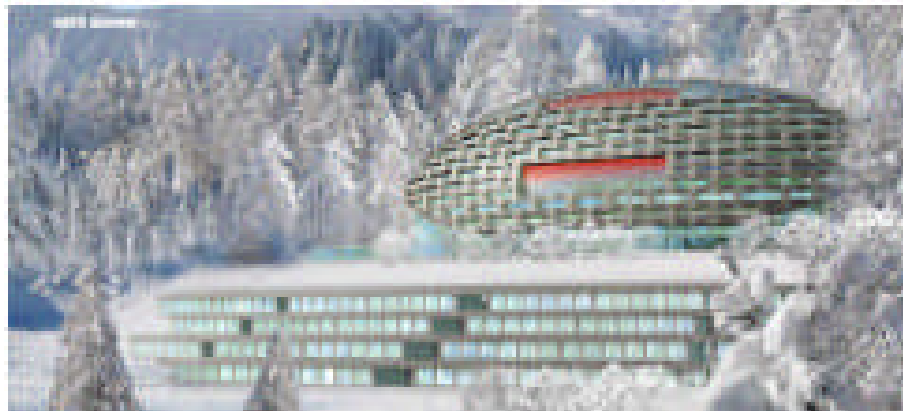
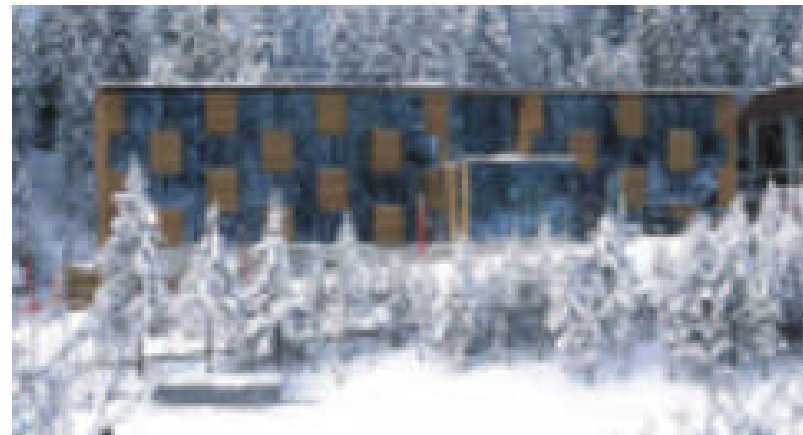
Aktuelle Beherbergungsformen

- Hotelkonzepte, die derzeit mit vernünftigen unternehmerischen Risiken umgesetzt werden können.

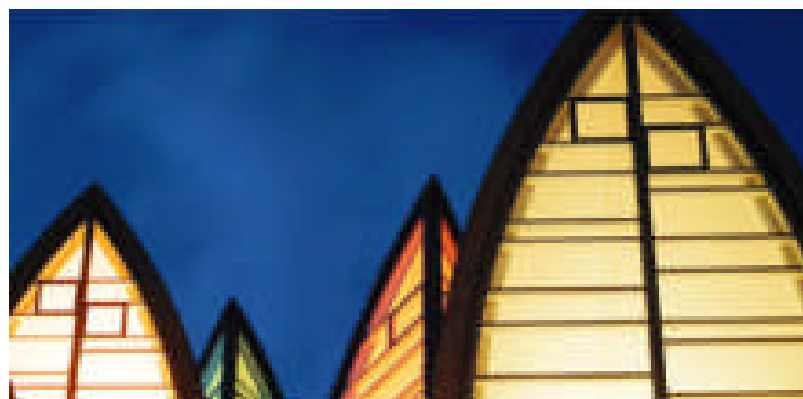
Feriedörfer (Residenzwohnungen)



Low-cost Hotels



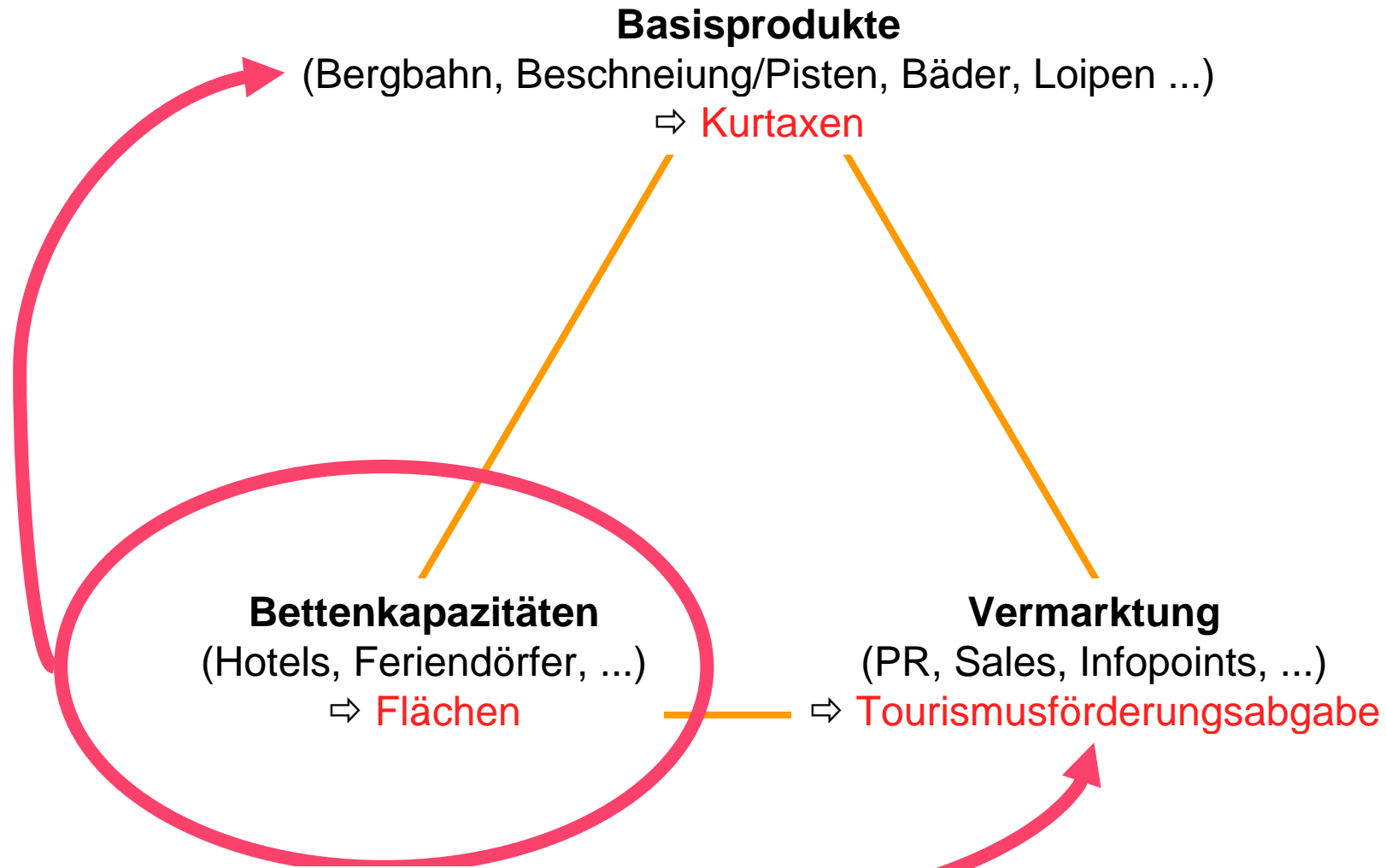
Mischkonzepte (Zweitwohnungen + Hotel)



Mäzenen-Hotels / Luxushotels



Tourismusentwicklung der Gemeinden



Aktuelle Sichtweise und
vorherrschender Diskussionsansatz

Instrumente der Hotelförderung auf Ebene Gemeinde

	Neue Hotels	Bestehende Hotels
Aktive Baulandpolitik / Standortpolitik (⇒ Inventar als Voraussetzung)	+++	+
Vorteile in der Zonenplanung für „warme Betten“ (⇒ Ausnützungsbonus, Gratis Zweitwohnungskontingente für Erneuerung Hotellerie, dynamische Hotelzonen mit Zweitwohnungsrechten)	+++	+++
Infrastrukturen gemäss Bedürfnisse Tourismus entwickeln (⇒ Kongress, Skigebiet, Eisplatz)	+	+++
Vermarktung verstärken	+	++
Einnahmen aus Kontingentierung zur Alimentierung von Vermarktung, Infrastrukturen, Hotelinvestitionen oder aktive Baulandpolitik	+	+++

- **Ist das Hotelförderungsgesetz sinnvoll?**
- **Welche anderen Strategien braucht es?**