

Hotel Scaletta

Investiziun in ün futur dürabel

Bezug zum Ort, Idee und Partner



Gemeinsame Projekte

Wellnesshostel⁴⁰⁰⁰ in Saas-Fee
Eröffnung 2014

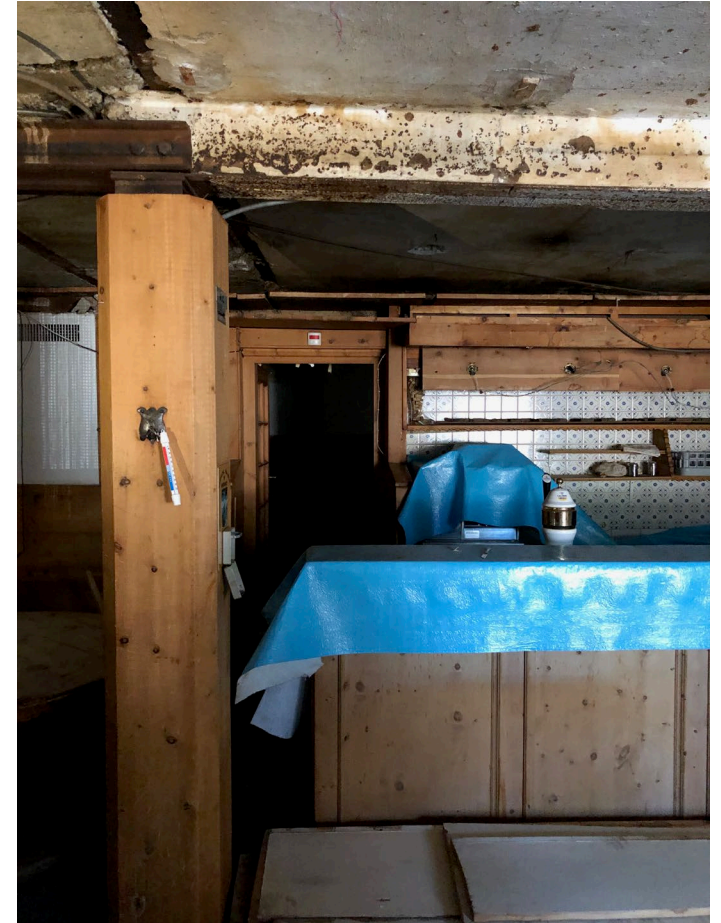


Gemeinsame Projekte

Wellnesshostel³⁰⁰⁰ in Laax
Eröffnung 2020



Investitionsbedarf, Zustand heute



IDEE

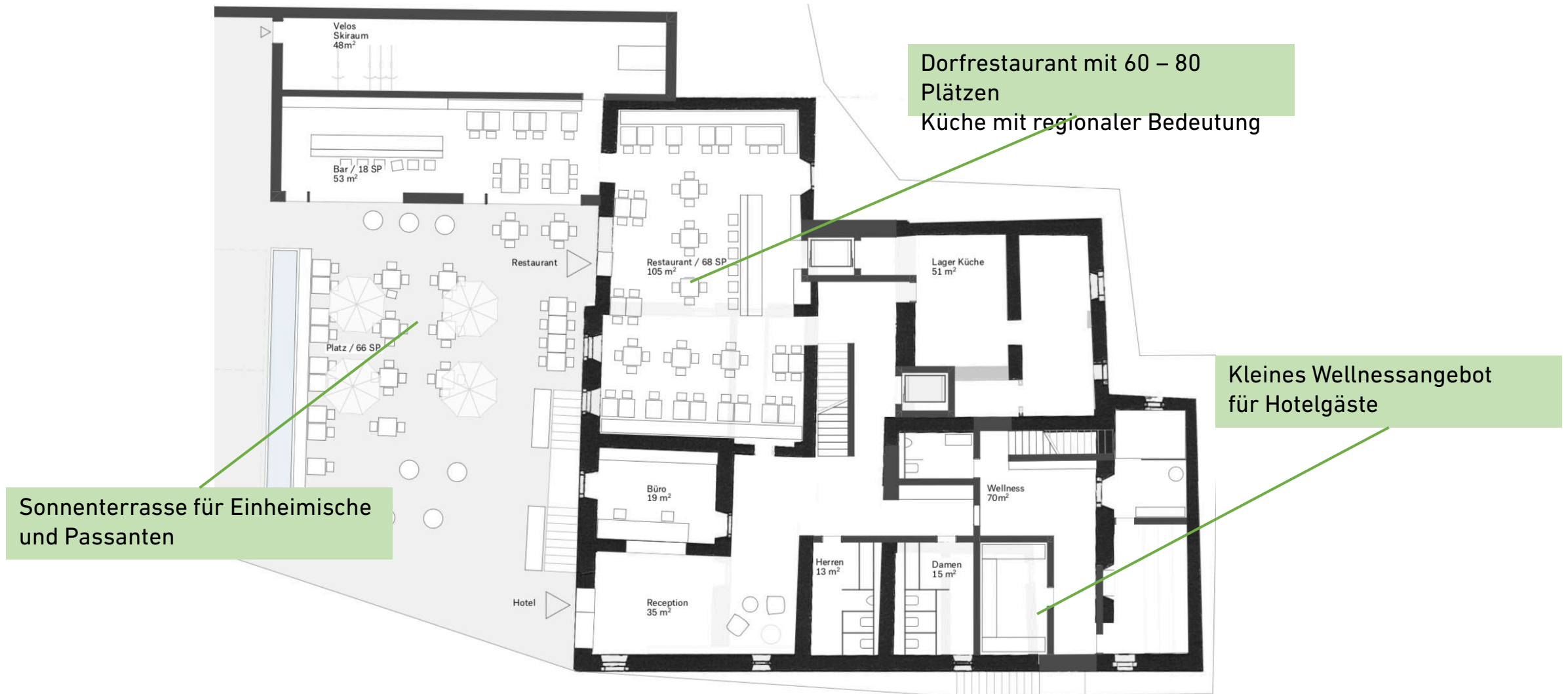
Wiederbeleben des historischen Hotels



- Sichern einer langfristigen Wertschöpfung mit historisch wertvollem Hotel im Dorfkern von S-chanf
- Schaffen eines attraktiven, ganzjährigen Angebotes für die Gemeinde S-chanf
- Strukturelle Sanierung und Umbau des Hauses
- Etablieren eines langfristig funktionierenden Hotelbetriebs
- Restaurationsbetrieb für die Hotelgäste und die lokale Bevölkerung
- Beleben des zentralen Platzes in S-chanf
- Zusätzliches Beherbergungsangebot für die Region Nationalpark

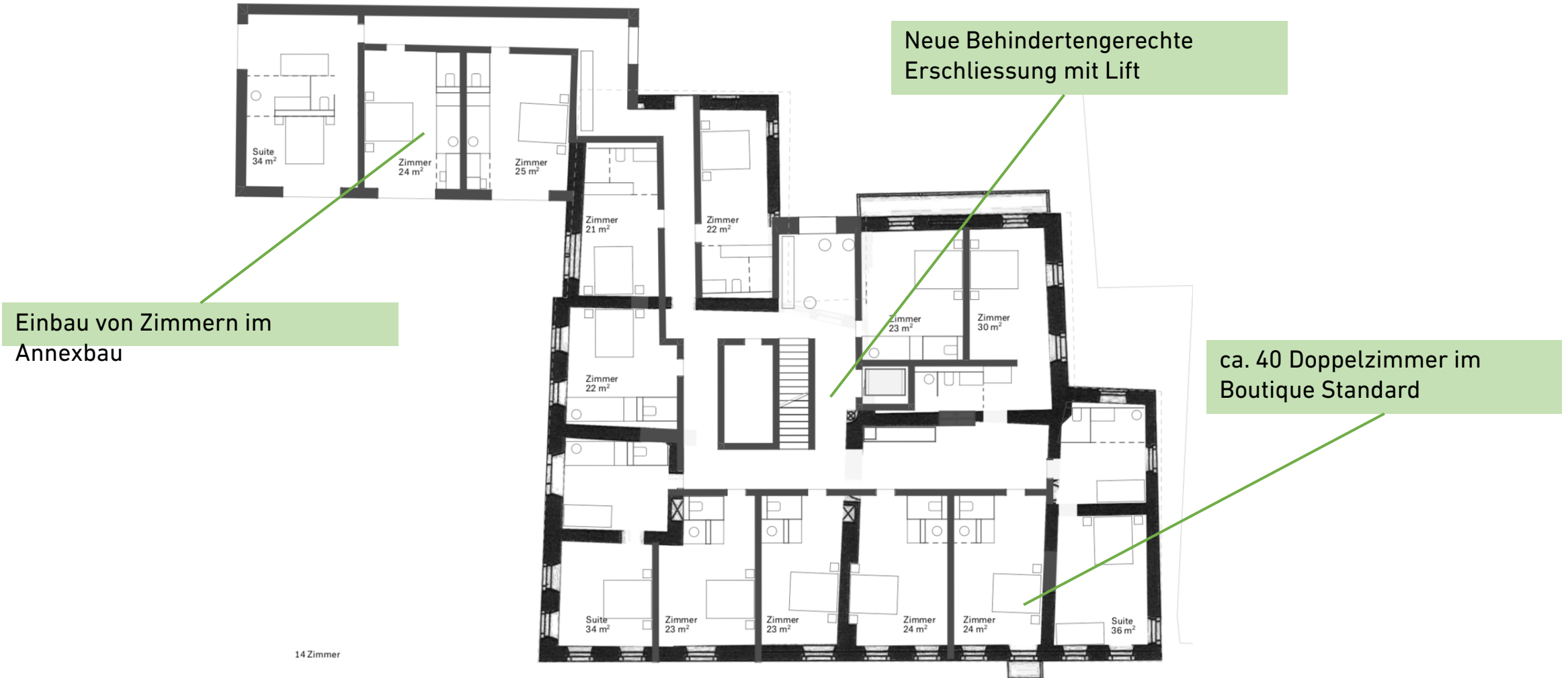
Konzept Umbau und Sanierung

Aufbauend auf historischer Substanz



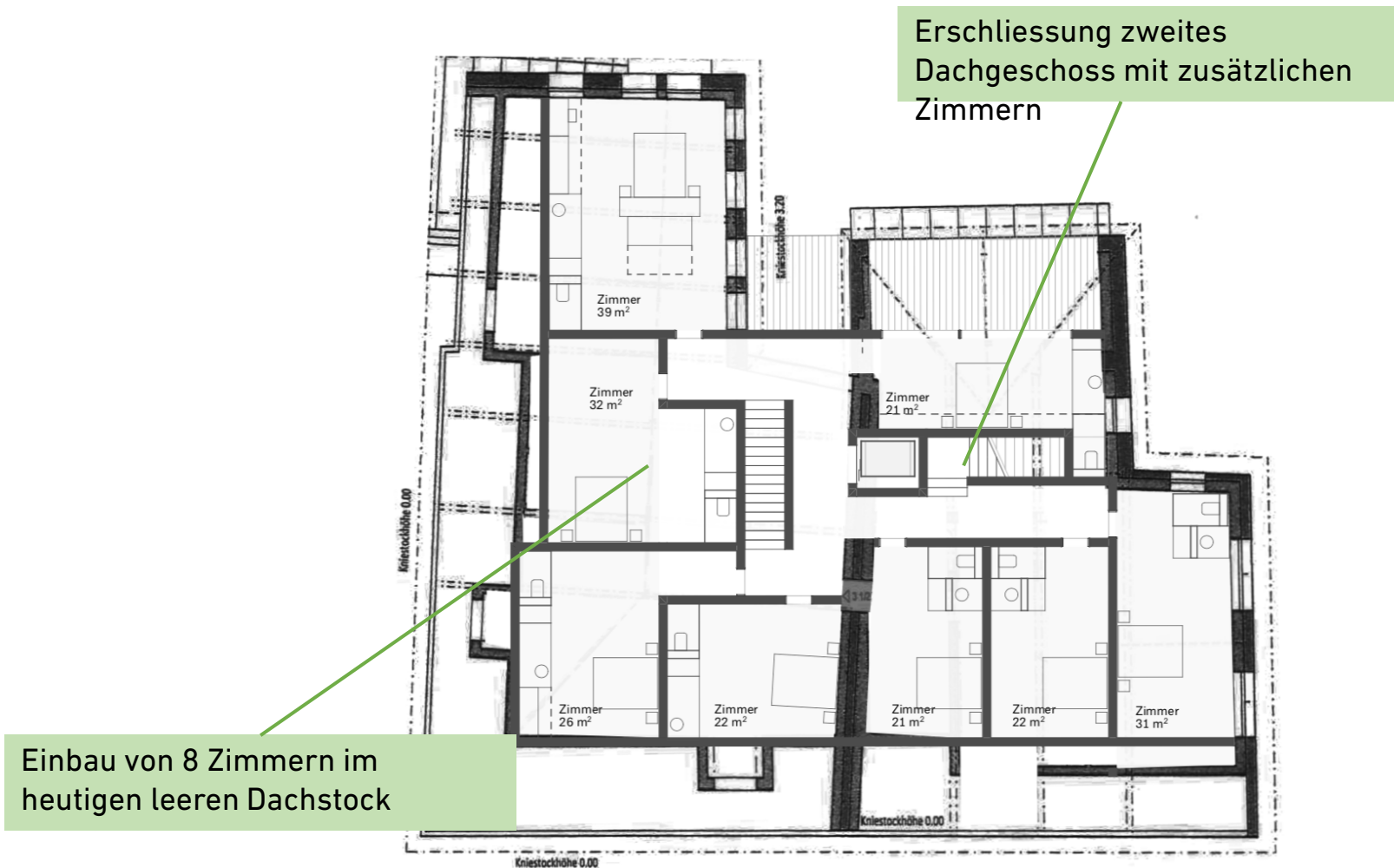
Konzept Umbau und Sanierung

Zimmergeschoss



Konzept Umbau und Sanierung

Dachgeschoss



Treffpunkt für Einheimische und Gäste

Angebot

- 40 – 45 Doppelzimmer Betten
- Kleines, feines Wellnessangebot für Hotelgäste
- Restaurant für lokale Bevölkerung und Gäste (Dorfrestraurant) mit 60 – 80 Sitzplätzen
- Küche von regionaler Bedeutung mit regionalen Produkten/Spezialitäten
- Sonnenterrasse für Einheimische und Passanten (Dorfplatz) mit ca. 40 Sitzplätzen
- Zweisaison-Betrieb – Restaurant bei Bedarf ganzjährig geöffnet
- Nachhaltige Betriebsführung in den Dimensionen Management, Ökologie, Regionalität, Soziales und Finanzen

Positionierung

Boutiquehotel im mittleren Preissegment für ruhesuchende Naturliebhaber mitten im Schweizer Nationalpark.

Gemeinsam können wir es realisieren

Investitionskosten

	in CHF	in %
Machbarkeitsstudie, Vorprojekt, Baueingabe, Projektmanagement	300'000	1.8
Land-/Liegenschaftserwerb	1'850'000	11.2
Bau-/Umbau	14'150'000	85.5
Baubewilligungen, Gebühren	250'000	1.5
Total Investitionskosten	16'550'000	100.0

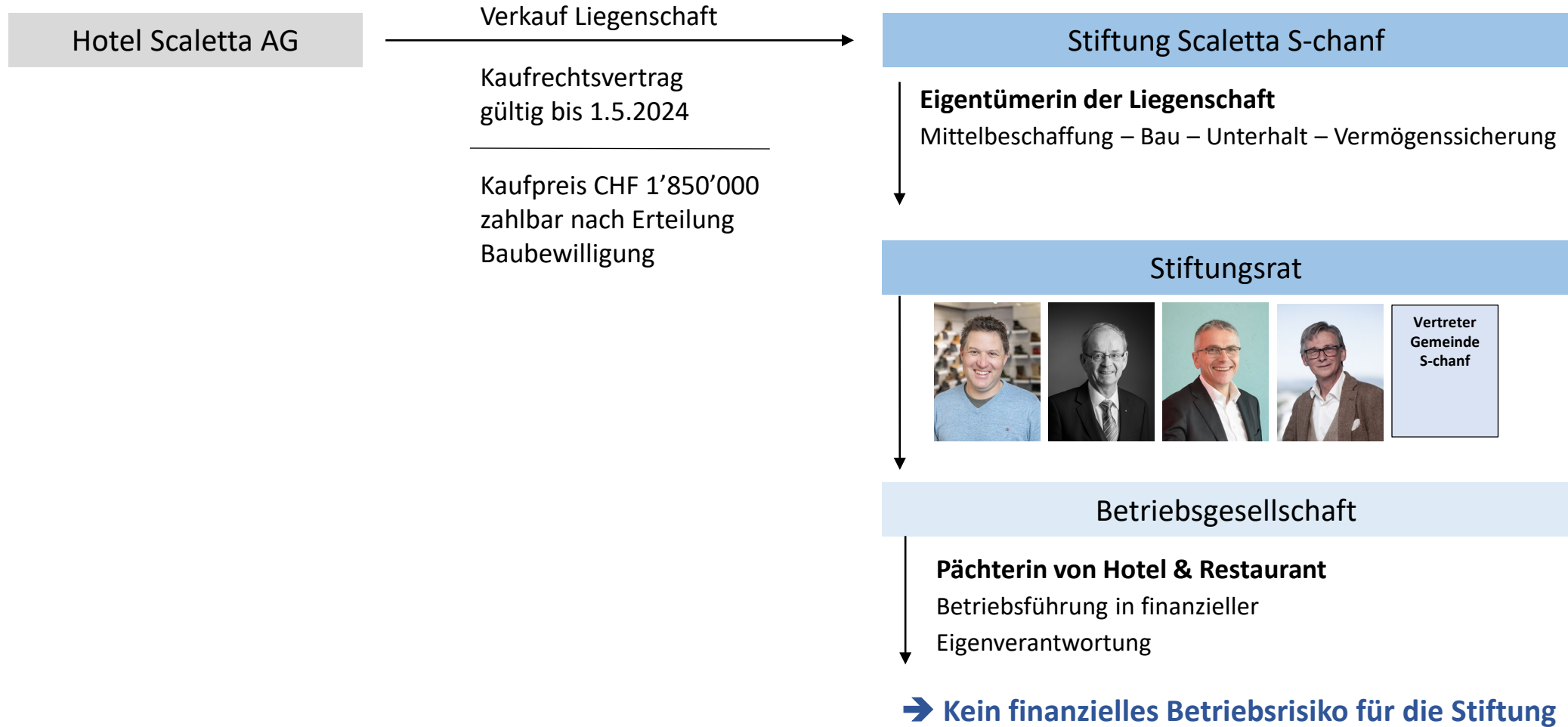
Stiftung als Trägerschaft

Stiftung Scaletta S-chanf - Zweckbestimmung

- Erhalt und Betrieb Hotel mit öffentlichem Restaurant
 - Förderung der Kultur, des Tourismus und von touristisch bedeutsamen Kulturgütern in S-chanf
 - Beschaffung und Sicherstellung der finanziellen Mittel für Erwerb, Sanierung, Betrieb und Erhalt der Liegenschaft
 - Erhalt historisches Hotel
 - Soziales und kulturelles Zentrum
-
- ✓ Langfristige Sicherstellung Angebot als Hotel und Restaurant
 - ✓ Gemeinde als Stifter ist im Stiftungsrat vertreten und hat Mitsprache bei allen Entscheiden
 - ✓ Gewinn und Kapital sind ausschliesslich zur Erfüllung des Stiftungszwecks bestimmt
 - ✓ Glaubwürdigkeit für das Projekt
 - ✓ Besserer Zugang zu Fördergeldern und zinsvergünstigten Darlehen
 - ✓ Fördergelder und zinsvergünstigte Darlehen ermöglichen langfristig kostendeckende Betriebsführung

➔ Privater Investor kann alleine dieses Projekt nicht stemmen

Public-Privat-Partnership – Strukturen schaffen zur Risikominimierung



Public Privat Partnership – Gemeinsam zum Erfolg

Finanzierung

		in CHF
Fremdkapital Bank	marktüblicher Zins	5'550'000
Darlehen Kanton Graubünden	zinsvergünstigt	600'000
Darlehen Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit	zinsvergünstigt	4'500'000
Weitere Darlehensgeber	offen	
Unterstützungsbeitrag Innotours	In Abhängigkeit zu Initialbeitrag durch die Gemeinde	max. 200'000
Förderbeitrag Kanton Graubünden	à fonds perdu	800'000
Förderbeiträge Dritter	Offen	
Stiftungseinlage Gründer	Stiftungskapital	20'000
Initialbeitrag Gemeinde S-chanf	à fonds perdu	300'000
Stiftungseinlage Gemeinde S-chanf	Stiftungskapital	1'500'000
Weitere Stifter, Gönner	Stiftungskapital	3'080'000

Public Privat Partnership – Langfristig „warme Betten“ sichern

Finanzierung

- Fördermittel und Darlehen von Kanton Graubünden
- Unterstützungsgelder vom Bund (Neue Regionalpolitik, Innotours, ...)
- Fördermittel von Dritten (Berghilfe, ...)
- Darlehen Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit
- Fremdkapital von Bank

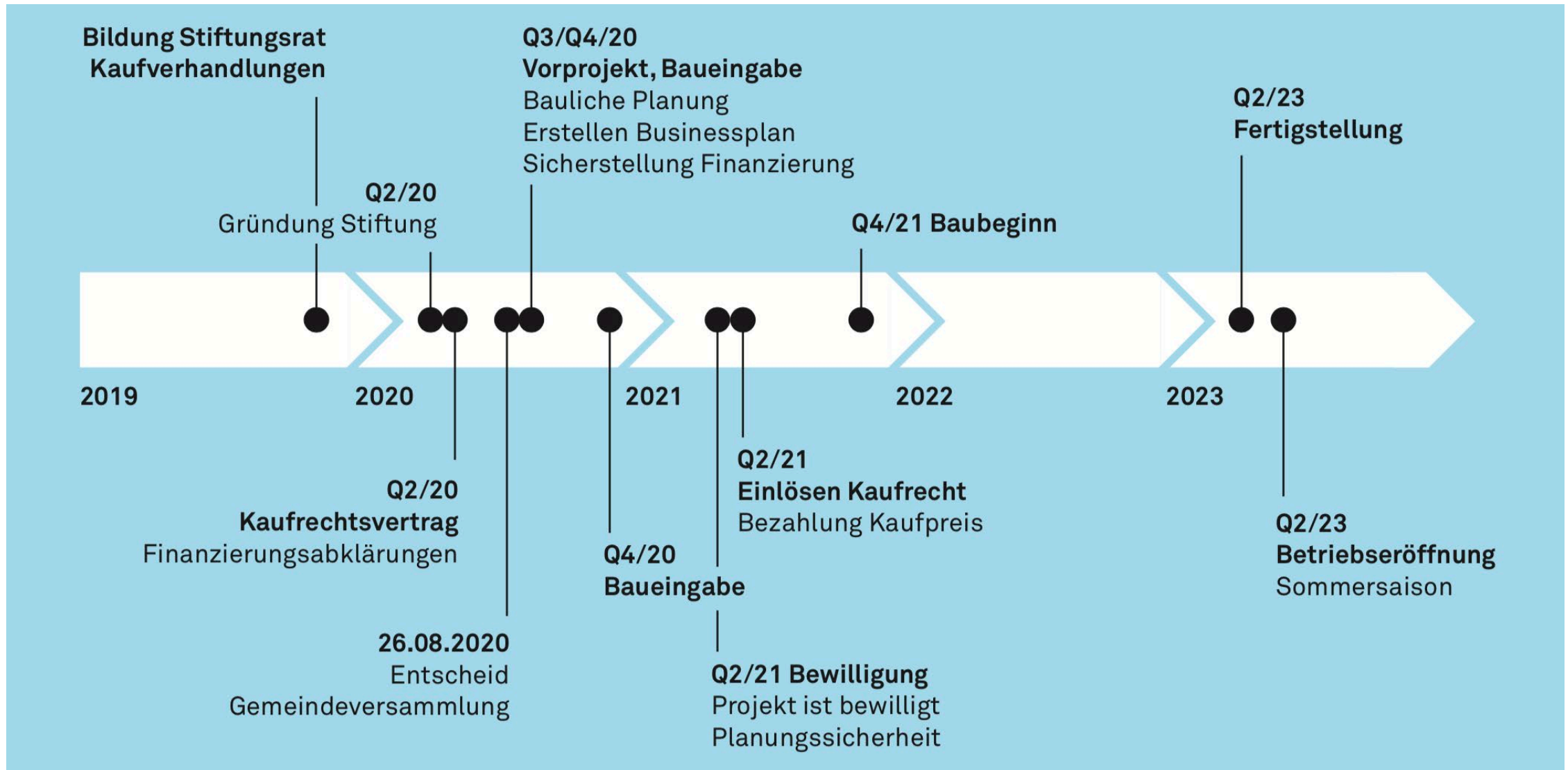
➔ Finanzierungsmodell funktioniert nur mit Beteiligung der Gemeinde S-chanf

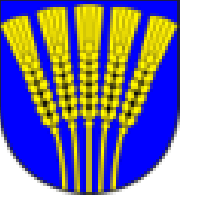
Hotel Scaletta – Ein Mehrwert für die ganze Gemeinde

- Wiederbelebung Hotel Scaletta
- Erhaltung historische Bausubstanz im Dorfkern
- Attraktivitätssteigerung Dorfkern und zentraler Platz
- Langfristige Sicherstellung neue «warme Betten»
- Bauaufträge in der Region von rund 8.5 Mio. Franken
- Restaurant für die Dorfbevölkerung
- Jährlich zusätzlich rund 16'000 Logiernächte
- Jährlich rund 300'000 Franken regionaler Einkauf durch das Hotel
- Jährlich 100'000 bis 150'000 Franken Investitionen für Unterhalt mit Auftragsvergabe in Region
- 23 neue Arbeitsstellen – Lohnsumme rund 1.2 Mio. Franken
- Jährlich rund 9 Mio. Franken direkte Wertschöpfung für die Region durch Ausgaben der Gäste
- Marketingnutzen durch neuen Vorzeigebetrieb in der Region mit nationaler/internationaler Ausstrahlung

➔ Positives Zeichen setzen, Basis für eine nachhaltige Entwicklung schaffen

Weiteres Vorgehen, Zeitlicher Ablauf





Hotel Scaletta

Uossa pür inandret