

Wirkungsmessung NRP- und Interreg-Projekte 2012:

Wirkungsmessung «Wellbeing & Health Resort Ap- penzellerland»

Das Projekt in Kürze	
Kanton	Appenzell Ausserrhoden
Beginn des Förderprojekts	April 2010
Ende des Förderprojekts	Ende 2012
Unterstützung Finanzierung	240'000 CHF je 50% Kanton und Bund (À-fonds-perdu) Nicht bezogen: Zinsloses Darlehen von 80'000 CHF (Bund) und Zinskostenbeitrag von 14'000 CHF (Kanton)
Projektkosten	320'000 CHF (je 50% Eigenleistungen bzw. Drittleistungen)
Inhalt Gesamtprojekt	Der Kanton Appenzell Ausserrhoden hat sich zum Ziel gesetzt, die Zahl der Logiernächte bis 2018 um rund 150'000 zu steigern. Das Projekt „Wellbeing & Health Resort Appenzellerland“ hat zum Ziel, im Kanton Appenzell ein neues 4*-Hotel zu errichten und so die Zahl der Logiernächte zu steigern.
Inhalt NRP-Projekt	Mit dem NRP-Projekt werden die Vorarbeiten und Vorabklärungen für ein Viersterne Wellness-Resort im Appenzellerland geleistet, so dass das Projekt investorentauglich präsentiert werden kann. Insbesondere werden eine Standortevaluation, ein Angebotskonzept für das Hotel inkl. Businessplan und eine Architektur-Grobstudie erstellt sowie erste Abklärungen zur Finanzierung und Umsetzung des Hotels getroffen.

Projektaufbau und -umsetzung

Aufbau

- Aufbau durch ein kleines Team von 4 Personen
- Ziele des Projekts decken sich mit den Zielen der Tourismusstrategie des Kantons Appenzell Ausserrhoden

- Die Idee entstand im Jahr 2009 aus der Feststellung, dass im Appenzellerland gute Hotels mit einem naturnahen Angebot, wie sie beispielsweise im benachbarten Österreich häufig anzutreffen sind, fehlen.
- Die Idee wurde mit den künftigen Partnern weiterentwickelt und konkretisiert.
- Dem Projektteam kam entgegen, dass der Kanton Appenzell Ausserrhoden gleichzeitig eine neue Tourismusstrategie erarbeitet hatte. Diese sieht als Ziel die Steigerung der Logiernächte im Kanton um 150'000 vor (bis 2018).
- Das Projektteam wurde nach einer Präsentation bei der zuständigen Regierungsrätin ermutigt, einen NRP-Projektantrag einzureichen.

Umsetzung

- Standortevaluation durchgeführt
- Drei geeignete Standorte gefunden
- Für jeden Standort wurde eine Architektur-Grobstudie erstellt
- Hochwertige Dokumentation
- Öffentlichkeitsarbeit
- Weiterführen des Projekts auf privater Basis
- Investorensuche durch IG auf eigene Kosten

- In einer Standortevaluation wurden die Gemeinden des Kantons eingeladen, geeignete Standorte zu melden.
- Insgesamt konnten drei geeignete Standorte aufgezeigt und vertieft analysiert werden. Dabei wurde der Projektträger durch die betreffenden Gemeinden direkt finanziell unterstützt.
- Es entstand für jeden Standort eine Architektur-Grobstudie und es wurden die Grundlagen für eine Nutzungs- und Zonenplanänderung geschaffen
- Für potenzielle Investoren wurde die hochwertige Broschüre „Ein nachhaltiges Investment“ sowie eine Zusammenfassung für jeden der drei Standorte erstellt
- Es wurde viel Öffentlichkeitsarbeit betrieben
- Das Projekt wird nach Auslaufen der Finanzierung durch Kanton und Bund (Ende 2012) auf privater Basis weitergeführt. Die Investorensuche erfolgt durch die IG „Wellbeing & Health Resort Appenzellerland“ auf eigene Kosten.

Finanzierung

- NRP-Beiträge
- Eigenleistungen des Projektteams
- Beitrag der Standortgemeinden für vertiefte Studie

- Neben der Finanzierung mit NRP-Beiträgen wurden viele Stunden in Eigenleistung erbracht (ca. 50% des Budgets)
- Vorgesehen war die vertiefte Analyse eines möglichen Standortes. Dank der Unterstützung durch die drei in Frage kommenden Gemeinden Trogen, Waldstatt und Gais (mit je 50'000 CHF) konnte die Analyse auf drei Standorte ausgeweitet werden

Betriebsphase

Angebot / Nutzung

- Rund 100 Hotelzimmer mit 150 Betten geplant
- Potenzial für 35'000 Logiernächte pro Jahr im 4-Sterne Segment
- Kooperation mit regionalen Gesundheitsanbietern

Erwartungen zu Angebot und Nutzung:

- Mit den rund 100 Zimmern und 150 Betten des Hotels können gemäss Businessplan rund 35'000 Logiernächte pro Jahr generiert werden.
- Dies bedeutet eine Steigerung um rund 15-20% im Kanton Appenzell Ausserrhoden
- Kooperationen mit Gesundheitsanbietern aus der Region werden angestrebt

Exportorientierung

- Rund 35% ausländische Gäste erwartet
- Rund 65% der Gäste werden aus der Schweiz erwartet

- Rund 35% der Gäste werden aus dem Ausland erwartet.
- Rund 65% werden aus der Schweiz erwartet. Davon kommt ein Grossteil von Ausserhalb des Kantons Appenzell Ausserrhoden.
- Zusätzlich werden Tagesgäste aus der Nachbarschaft erwartet

Auswirkungen

Neu gegründete Unternehmen

- Im Zuge des NRP-Projekts ist kein neues Unternehmen gegründet worden

- Bisher ist kein neues Unternehmen entstanden.
- Bei Realisierung des Hotels entsteht mindestens ein neues Unternehmen. Ob dies tatsächlich geschehen wird, kann heute noch nicht beurteilt werden, da noch kein Investor gefunden wurde.

Auswirkungen des NRP-Projekts (i.e.S)

- Kontakte zu Gemeindevertretern gepflegt
- Standortevaluation auf andere Projekte anwendbar
- Ermöglicht fundierte Investitionsentscheidung
- Risikoreduktion für potenziellen Investor
- Diskussionsanstoss

- Es wurden Kontakte zu den Gemeindevertretern hergestellt und gepflegt
- Die geschaffenen Grundlagen sind von guter Qualität
- Die Dokumente können auch bei der Standortsuche für andere Projekte herangezogen werden
- Die Dokumentation erlaubt eine fundierte Investitionsentscheidung eines privaten Investors und reduziert dessen Risiken
- Gleichzeitig konnten die verbleibenden Risiken (z.B. Volksabstimmung bei Umzonung von Landwirtschaftszone in Bauzone) aufgezeigt werden
- Die drei möglichen Standortgemeinden haben sich mit dem Beitrag von je 50'000 CHF für die vertiefte Analyse ebenfalls für das Resort ausgesprochen
- Mit dem Projekt konnte ausserdem die Diskussion um die Situation der Ausserrhoder Tourismusbranche angestossen werden.

Investitionen Gesamtprojekt

- Investitionsvolumen: rund 40 Mio. CHF für das Hotel

- Für die Realisierung des Hotels sind Investitionen von rund 40 Mio. CHF erforderlich.
- Ein Grossteil dieser Investitionen soll gemäss Konzept in die regionale Wirtschaft fließen. Rund 80% des verwendeten Holzes soll aus lokaler Produktion stammen.
- Investitionen in dieser Höhe schaffen temporär Arbeitsplätze und (über den Bezug von Vorleistungen) zusätzliche Ausgaben in der Region. Insbesondere die regionale Holzwirtschaft und die Baubranche würden vom Projekt profitieren.

Umsatzvolumen Gesamtprojekt

- Das Hotel bezieht Vorleistungen im Umfang von rund 3-4 Mio. CHF pro Jahr.
- Geschätzte weitere Ausgaben der Besucher: 6.5 Mio. CHF

Direktes Umsatzvolumen Resort

Wenn das Hotel gebaut und betrieben wird, generiert es einen geschätzten jährlichen Umsatz von rund 10-13 Mio. CHF (Schätzung SGH Hotelkredit). Demgemäss werden dabei jährlich Vorleistungen im Wert von rund 3-4 Mio. CHF bezogen. Diese sollen primär aus der regionalen Wirtschaft bezogen werden. Auch lokale Anbieter wie z.B. Metzgereien oder Bäckereien könnten davon profitieren.

Direktes Umsatzvolumen Ausgaben der Besucher

Die zusätzlichen Ausgaben der Besucher innerhalb und ausserhalb des Hotels (geschätzte rund 6.5 Mio. CHF) schaffen ein Potenzial für zusätzliche Arbeitsplätze in der regionalen und lokalen Wirtschaft. Da der Kanton Appenzell Ausserrhoden relativ klein ist, dürfte ein grosser Anteil der Besucherausgaben (ausserhalb des Hotels) in anderen Kantonen getätigt werden.

Arbeitsplätze Gesamtprojekt

- 90 Vollzeitstellen allein im Resort vorgesehen
- Durch den Bezug von Vorleistungen und den Konsum aus den zusätzlichen Einkommen werden weitere Arbeitsplätze geschaffen oder erhalten (ca. 45 Vollzeitstellen).
- Dank der Ausgaben der Besucher in der Region können bestehende Arbeitsplätze mindestens gesichert werden (rund 20 Vollzeitstellen)
- Insgesamt wird beim Bau des Resorts ein Potenzial von rund 155 Vollzeitstellen in der Region geschaffen

Direkter Beschäftigungseffekt Resort

Für den Betrieb des Hotels in der vorgesehenen Grössenordnung könnten rund 90 Vollzeitstellen in der Gastronomie/Hotellerie geschaffen werden.

Indirekter und induzierter Beschäftigungseffekt Resort

Durch den Bezug von Vorleistungen und den Konsum aus zusätzlichen Löhnen können weitere Arbeitsplätze geschaffen oder erhalten werden. Das Potenzial hierzu beträgt rund 45 Vollzeitstellen.

Gesamter Beschäftigungseffekt durch Ausgaben der Besucher

Die Ausgaben der Hotelbesucher führen in der lokalen Wirtschaft zu einer stärkeren Auslastung der Mitarbeiter, können aber auch zur Schaffung neuer Stellen führen. Hierin besteht ein Potenzial zur Schaffung oder zum Erhalt von rund 20 Vollzeitstellen.

Gesamter Beschäftigungseffekt

Insgesamt können bei einer Realisierung des Wellbeing & Health Resorts Appenzellerland rund 155 Vollzeitstellen in der Region geschaffen bzw. erhalten werden.