

# «BÜRGENSTOCK RESORT»

Bedeutung für die Zentralschweizer Tourismuslandschaft und die regionale Volkswirtschaft

**Bürgenstock**  
**25. Januar 2012**

**Prof. Dr. Urs Müller**  
**Direktor und Chefökonom BAK Basel Economics AG**

# Fragestellung

---

## **Tourismusspezifische Auswirkungen:**

### **Bedeutung des Projekts für die Zentralschweizer Tourismuslandschaft**

- Welche touristischen Frequenzen sind im Bürgenstock Resort zu erwarten?
- Welche touristische Gesamtnachfrage (Umsätze) resultiert aus dem laufenden Betrieb?
- Welche Auswirkungen hat das Bürgenstock Resort auf die Nidwaldner und Zentralschweizer Tourismuswirtschaft?

## **Regionale gesamtwirtschaftliche Auswirkungen**

- Welche Wertschöpfungs-, Beschäftigungs- und Steuereffekte sind mit dem Betrieb des Bürgenstock Resorts für die Volkswirtschaft der Zentralschweiz verbunden?
- Welche Wertschöpfungs-, Beschäftigungs- und Steuereffekte sind mit den Investitionen in das Bürgenstock Resort für die Volkswirtschaft der Zentralschweiz verbunden?

# Übersicht und geplante Investitionen

---

## Die wichtigsten Bestandteile des neuen Bürgenstock Resorts

- 4 Hotels mit mehr als 400 Zimmer
- Residenzen mit 68 Suiten
- 20 Restaurants bzw. Bars
- Veranstaltungsräume mit über 1'000 Plätzen
- Wellness-Anlagen mit zahlreichen Behandlungsräumen und einer Fläche von rund 14'230 m<sup>2</sup>

## Geplante Investitionen

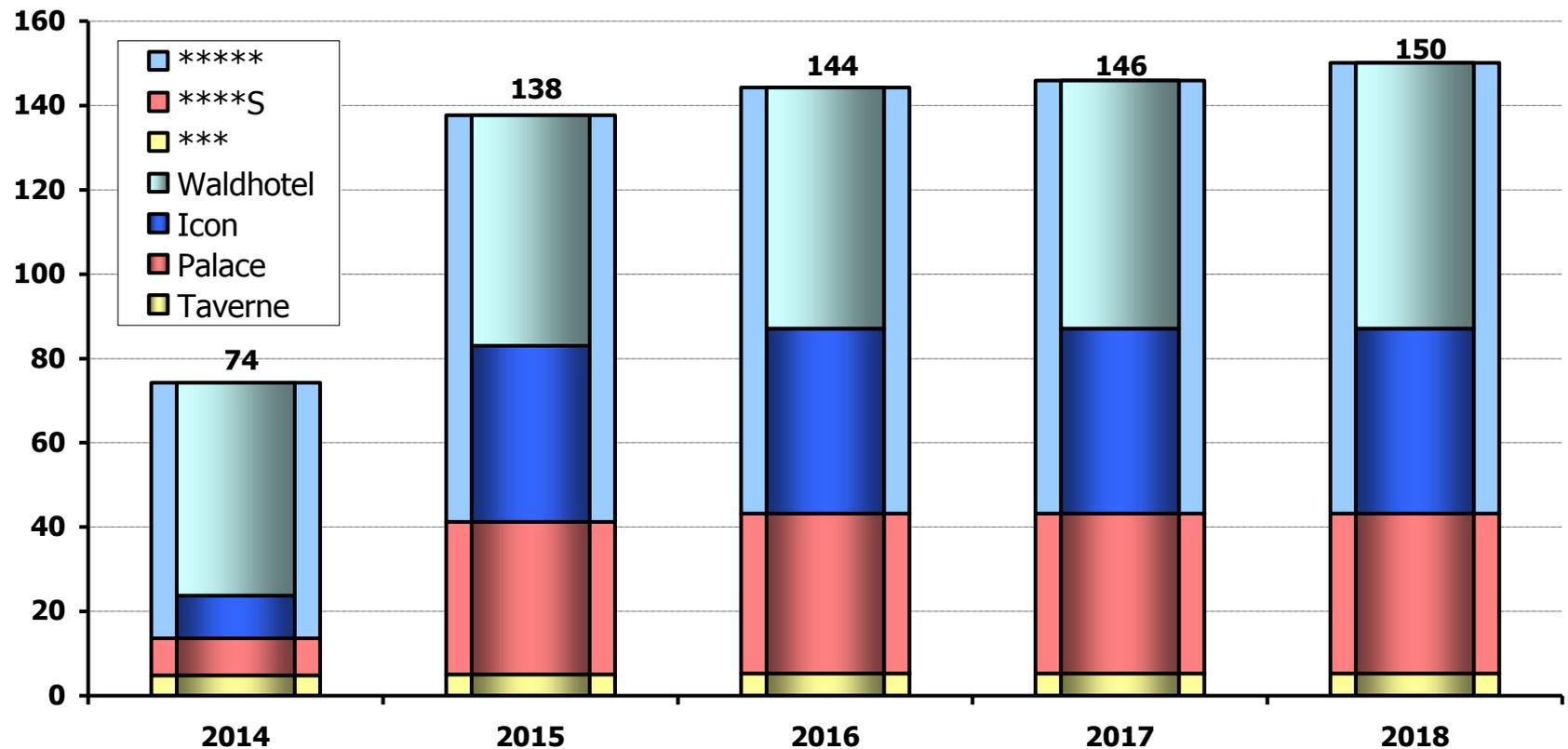
- Investitionsvolumen bis 2015: 485 Mio. CHF
  - Davon unter anderem:
    - 191 Mio. CHF für die 3 grossen Hotelkomplexe Icon, Palace und Waldhotel
    - 92 Mio. CHF für Residenzen
    - 57 Mio. CHF für die Basisinfrastruktur (Strassen, Energie, Parking)
- Zusätzlich jährliche Ersatzinvestitionen in Höhe von rund 10 Mio. CHF

# Tourismusspezifische Auswirkungen



# Touristische Gesamtnachfrage in der Betriebsphase

## Erwartete Frequenzen auf dem Bürgenstock



➔ **150'000 Hotelübernachtungen + 87'000 Tagesgäste = 237'000 Gästefrequenzen**

Note: in Tausend  
 Quelle: QDHP, BAKBASEL

Touristische Gesamtnachfrage in der Betriebsphase

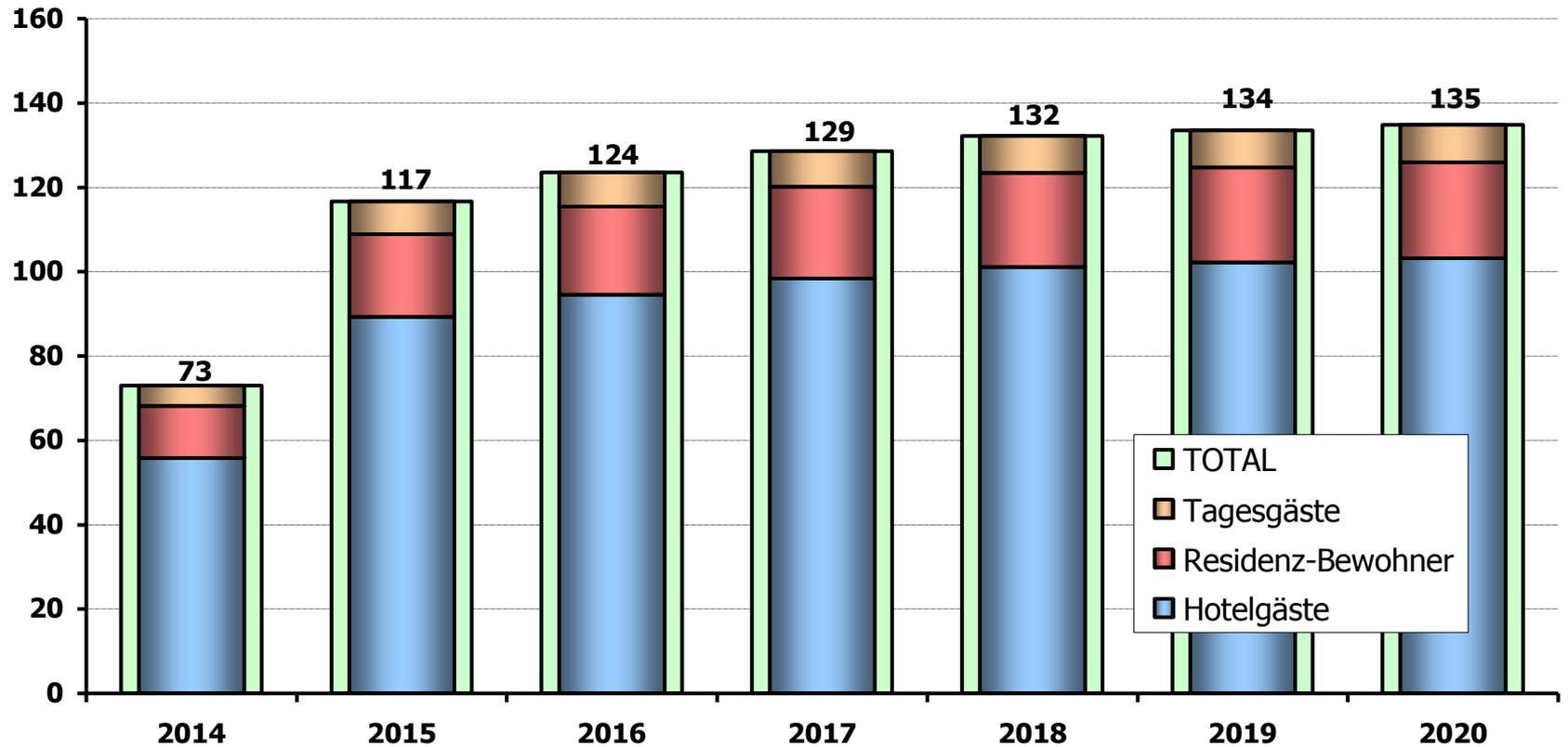
## Erwartete Erträge im Bürgenstock Resort gemäss Business Plan

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Zimmererträge Hotellerie	21.2	39.2	41.4	42.4	44.2	44.6	45.1
Food & Beverage	14.2	25.2	26.3	26.7	27.6	27.8	28.1
Medical Wellness	15.9	17.7	18.5	19.4	19.9	20.1	20.3
Residenzen	8.9	13.5	15.1	16.6	16.8	17.0	17.1
SPA	3.5	5.6	6.2	7.0	7.1	7.2	7.2
Bahn & Lift	1.1	2.0	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1
Bürgenstock Golf	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
Andere	7.7	12.7	13.4	13.8	14.0	14.1	14.2
<b>TOTAL</b>	<b>73.0</b>	<b>116.6</b>	<b>123.6</b>	<b>128.6</b>	<b>132.2</b>	<b>133.5</b>	<b>134.9</b>

Note: in Mio. CHF  
Quelle: QDHP, BAKBASEL

# Touristische Gesamtnachfrage in der Betriebsphase

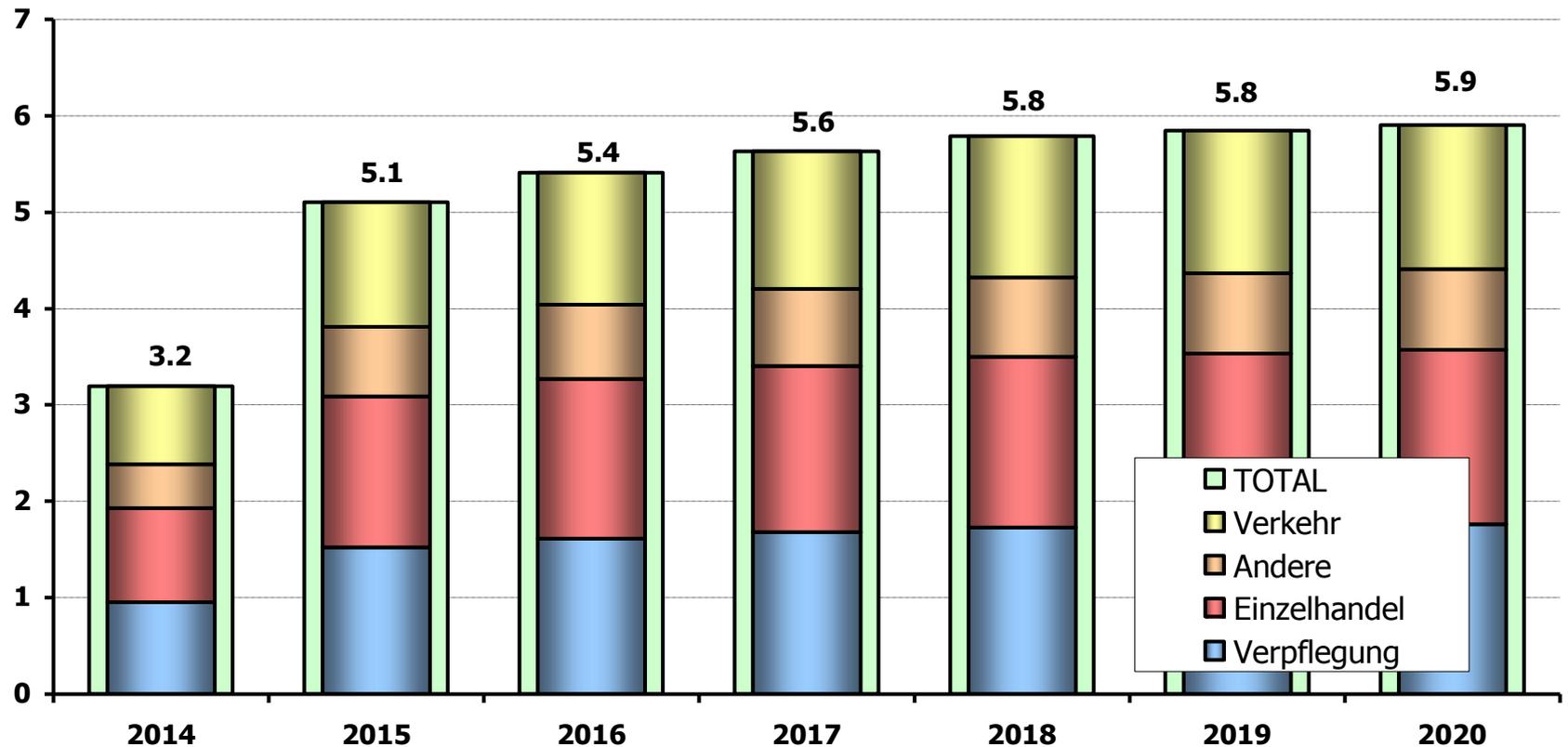
## Erwartete Erträge im Bürgenstock Resort nach Gästegruppen



Note: in Mio. CHF  
Quelle: QDHP, BAKBASEL

Touristische Gesamtnachfrage in der Betriebsphase

## Umsätze der Übernachtungsgäste ausserhalb des Resorts



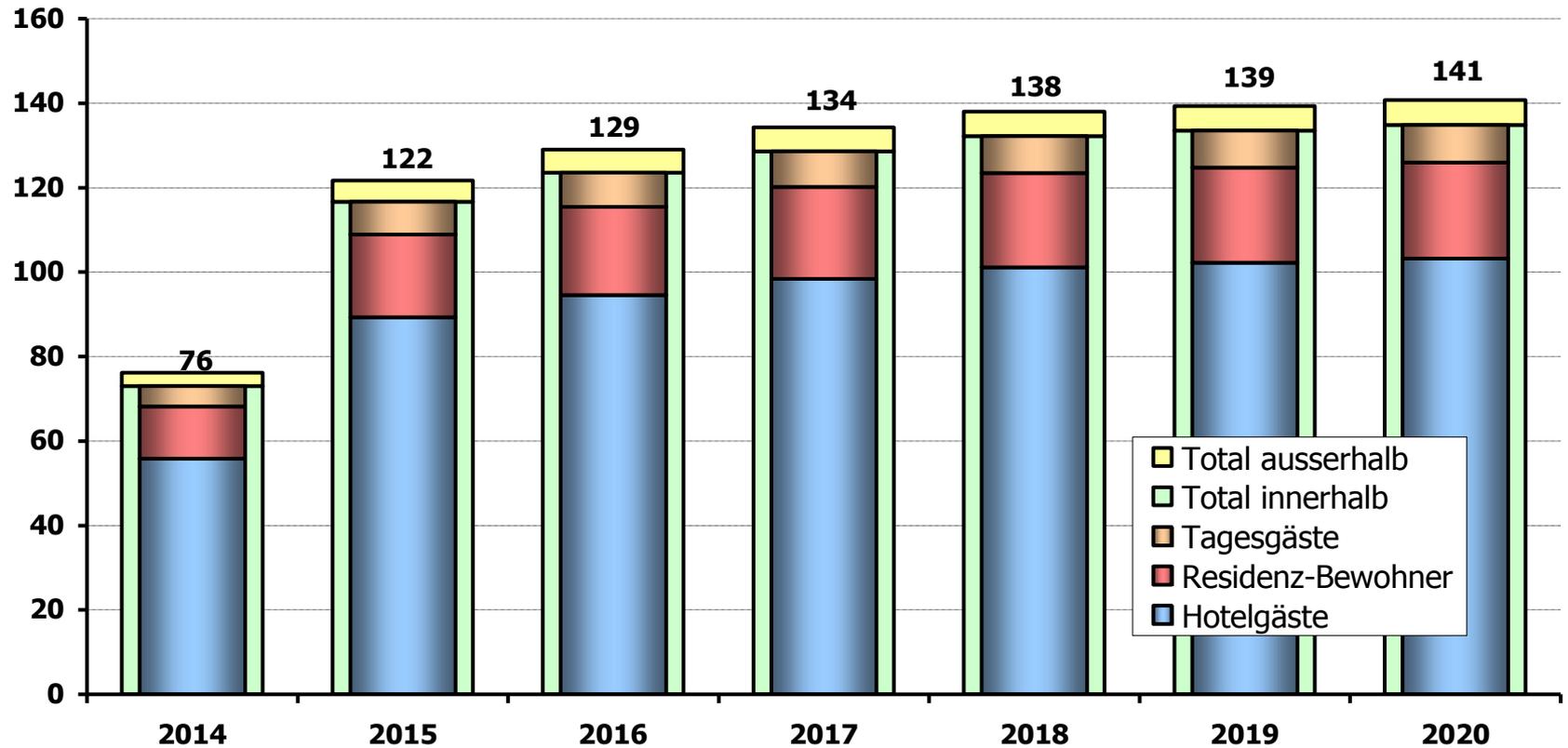
➔ Hotelgäste des Bürgenstock Resorts geben rund 5.4 % ausserhalb des Resorts aus

Note: in Mio. CHF; Andere: verschiedene Dienstleistungen

Quelle: QDHP, BAKBASEL

# Touristische Gesamtnachfrage in der Betriebsphase

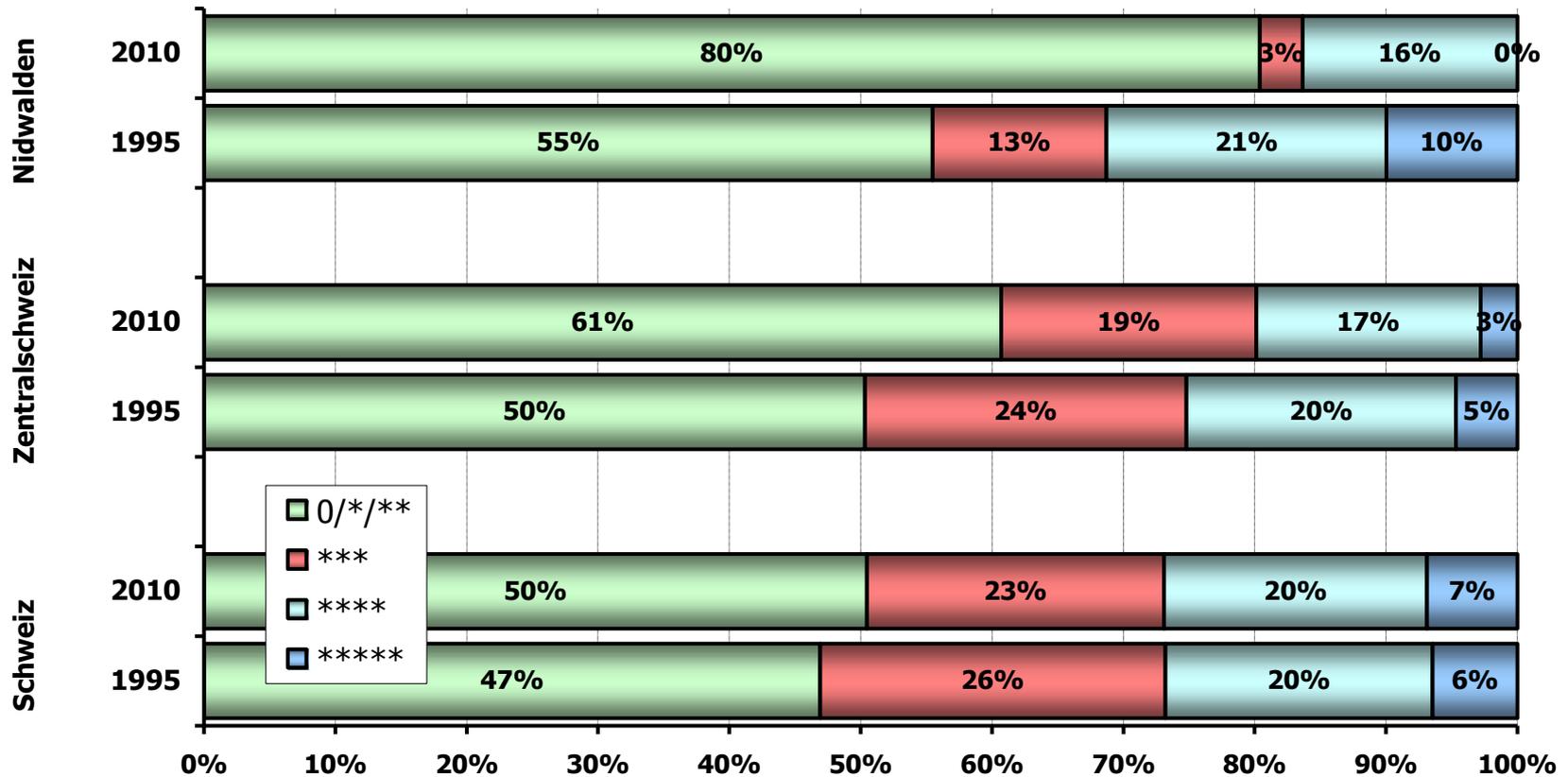
## Gesamtnachfrage (ohne an- und Abreise)



Note: in Mio. CHF  
Quelle: QDHP, BAKBASEL

# Auswirkungen auf die Tourismuslandschaft

## Beherbergungsstruktur (I)



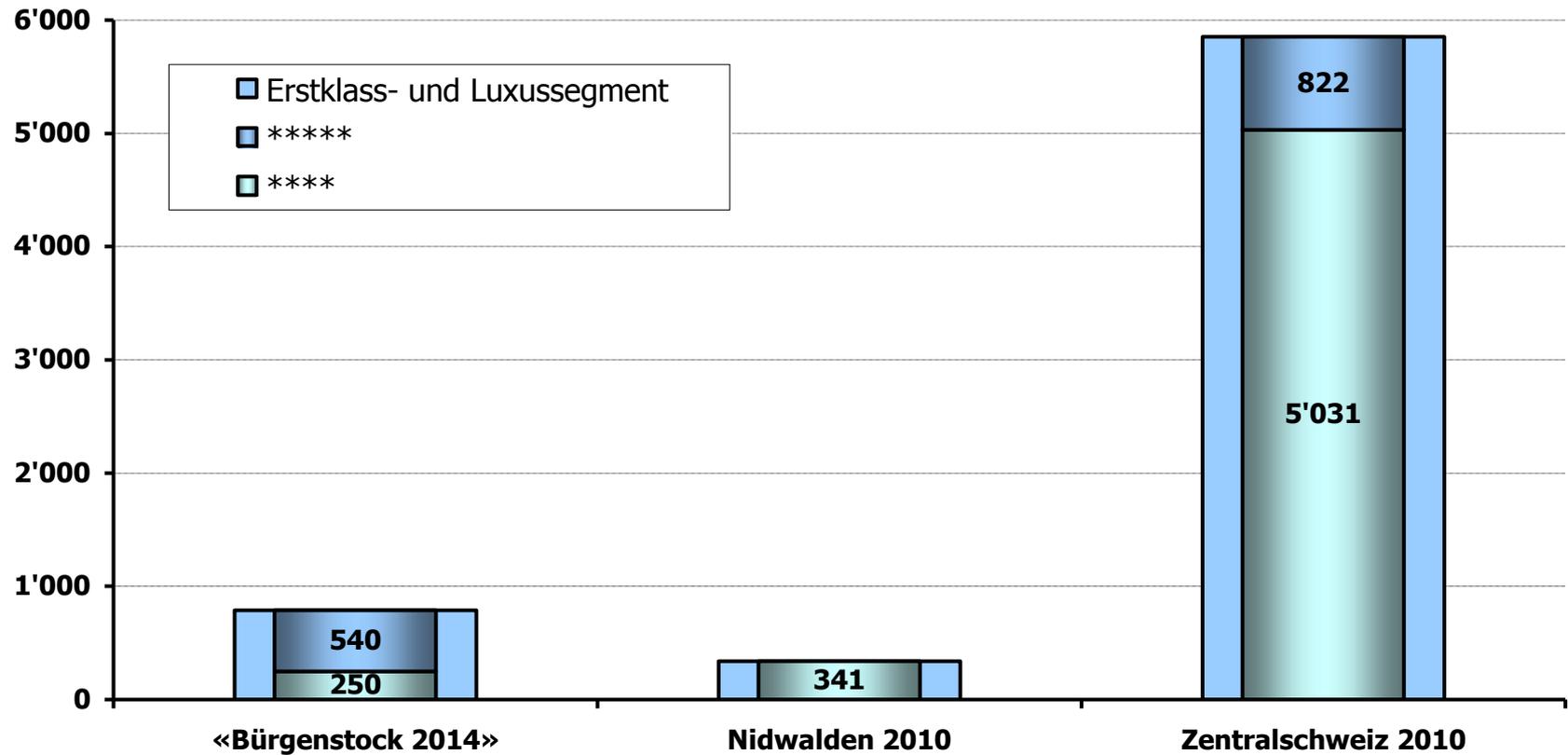
➔ **Das Erstklass- und Luxussegment ist in der Zentralschweiz untervertreten und entgegen dem schweizweiten Trend kleiner geworden.**

Note: Anteil der Hotelbetten nach Sternkategorien in %, Jahr 2010

Quelle: BFS, BAKBASEL

# Auswirkungen auf die Tourismuslandschaft

## Beherbergungsstruktur (II)



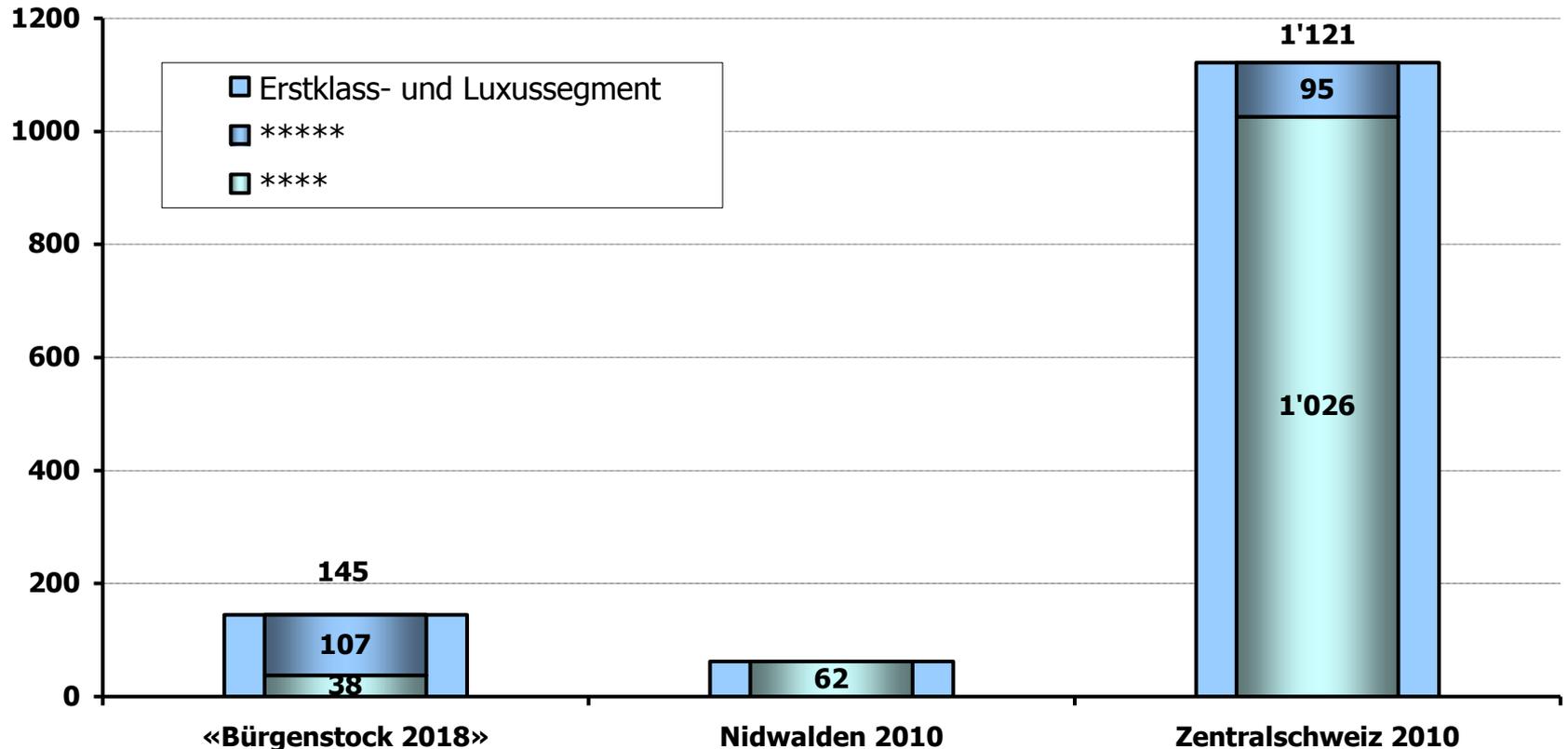
➔ **Im Erstklass- und Luxussegment besteht in der Zentralschweiz eine Angebotslücke, die durch das neue Bürgenstock Resort zumindest teilweise ausgefüllt werden kann.**

Note: Bettenkapazitäten im Erstklass- und Luxussegment

Quelle: BFS, QDHP, BAKBASEL

# Auswirkungen auf die Tourismuslandschaft

## Beherbergungsnachfrage (I)



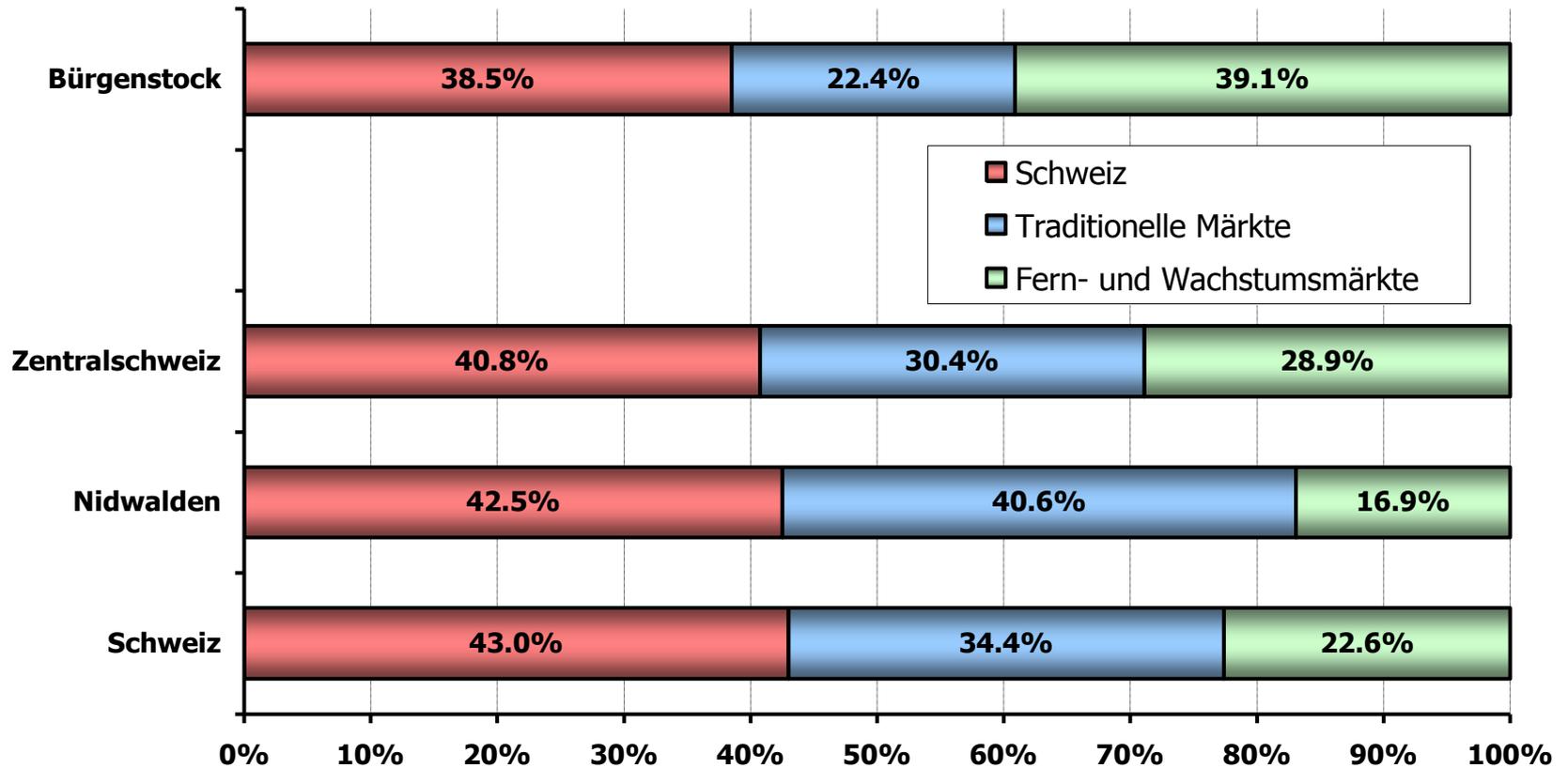
➔ Die 145'000 Hotelübernachtungen im Erstklass- und Luxussegment entsprechen rund 13 % der gesamten Nachfrage der Zentralschweiz in diesem Segment. Im Luxussegment (5-Sterne) wird die Nachfrage mehr als verdoppelt.

Note: Zahl der Hotelübernachtungen im Erstklass- und Luxussegment

Quelle: BFS, QDHP, BAKBASEL

# Auswirkungen auf die Tourismuslandschaft

## Beherbergungsnachfrage (II)



### → Neue Märkte werden erschlossen

Note: Gästestruktur nach Herkunftsmärkten in %, Traditionelle Märkte: DE, IT, FR, AT, NL, BE, UK  
Quelle: QDHP, BAKBASEL

# Auswirkungen auf die Tourismuslandschaft

## Einschätzung der Verdrängungseffekte

---

- Verdrängungseffekte als Folge des Kapazitätsaufbaus auf dem Bürgenstock werden wohl bescheiden ausfallen werden. Die Hauptgründe dafür können wie folgt zusammengefasst werden:
  - (1) **Untervertretung des Zentralschweizer Erstklass- und Luxussegments**  
Angebotslücke wird gefüllt.
  - (2) **Ausrichtung des Bürgenstock Resorts auf neue geographische Zielmärkte**  
Bürgenstock Resort kann dabei sogar als Door-Opener für andere Zentralschweizer Tourismusbetriebe dienen.
  - (3) **Ausrichtung des Bürgenstock Resorts auf stark wachsende Marktfeldsegmente**  
Die hauptsächlichen Marktfeldsegmente MICE, Medical Wellnes und Luxusfreizeittourismus sind ausgesprochene Wachstumsmärkte und werden aus unterschiedlichen Gründen auch zukünftig weiter zulegen.
  - (4) **Äusserungen der Mitbewerber**  
Zentralschweizer Mitkonkurrenten, welche eigentlich am ehesten Angst vor Verdrängungseffekten haben müssten, schätzen die Verdrängungseffekte überwiegend als gering ein.
  - (5) **Ausrichtung des Bürgenstock Resorts passt in die Strategie der regionalen Tourismuswirtschaft**  
Die Tourismusorganisationen schätzen die Ausrichtung des neuen Bürgenstock Resort, weil es in das regionale Tourismus-Portfolio passt.

## Positive Spillovers

---

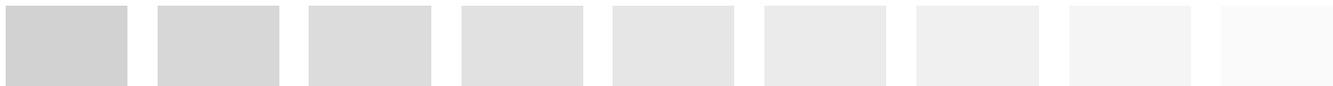
### Direkte positive Spillovers

- Übernachtungsgäste auf dem Bürgenstock geben bei Ausflügen pro Jahr rund 6 Mio. CHF ausserhalb des Resorts aus.
- Ausgaben für An- und Abreise: Verkehrsbetriebe, insb. Schifffahrt und Airport Buochs

### Indirekte positive Spillovers

- **Schliessung einer bestehenden Angebotslücke**  
Schwachbesetztes Erstklass- und Luxussegment in der Zentralschweiz
- **zirkuläre Prozesse dank zahlungskräftigen Kunden**  
Dank Einnahmen von Gästen und Residenz-Bewohnern können auch andere touristische Anbieter ihre Angebotsattraktivität steigern
- **Image- und Markenbildung** (Reputation für die Region)  
Leuchtturm-Projekt
- **Erschliessung von Zukunftsmärkten**  
Insb. Asien, aber auch Mittlerer Osten

# Gesamtwirtschaftliche Auswirkungen



# Gesamtwirtschaftliche Auswirkungen

## Zielvariablen

---

- Bruttowertschöpfung
- Zahl der Erwerbstätigen
  - Erwerbstätige wohnhaft in der Zentralschweiz [Inländer]
  - Erwerbstätige von ausserhalb
  - Zusammen: Erwerbstätige [Inland]
- Arbeitnehmereinkommen
  - Arbeitnehmereinkommen [Inländerprinzip]
  - Arbeitnehmereinkommen [Einpendler]
  - Arbeitnehmereinkommen [Inlandsprinzip]
- Steuern
  - Natürliche Personen [Einkommenssteuer]
  - Juristische Personen [Gewinnsteuer]

# Gesamtwirtschaftliche Auswirkungen

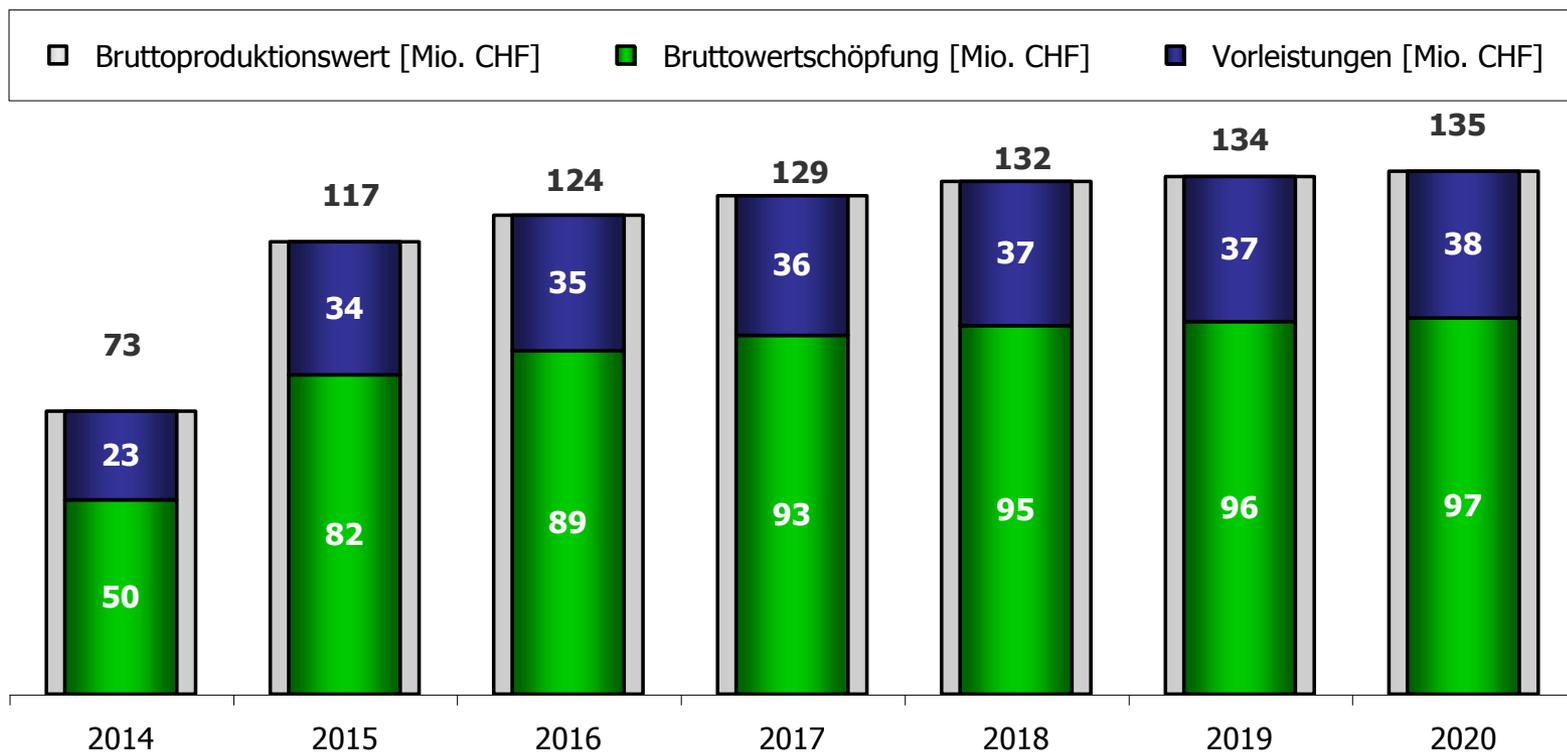
## Direkte Effekte

### Beschäftigungseffekt Resort

2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Erwerbstätige [Personen]	718	774	782	792	802	802	802
Vollzeitäquivalente Beschäftigung	590	636	643	650	659	659	659

### Bruttowertschöpfungseffekt Resort

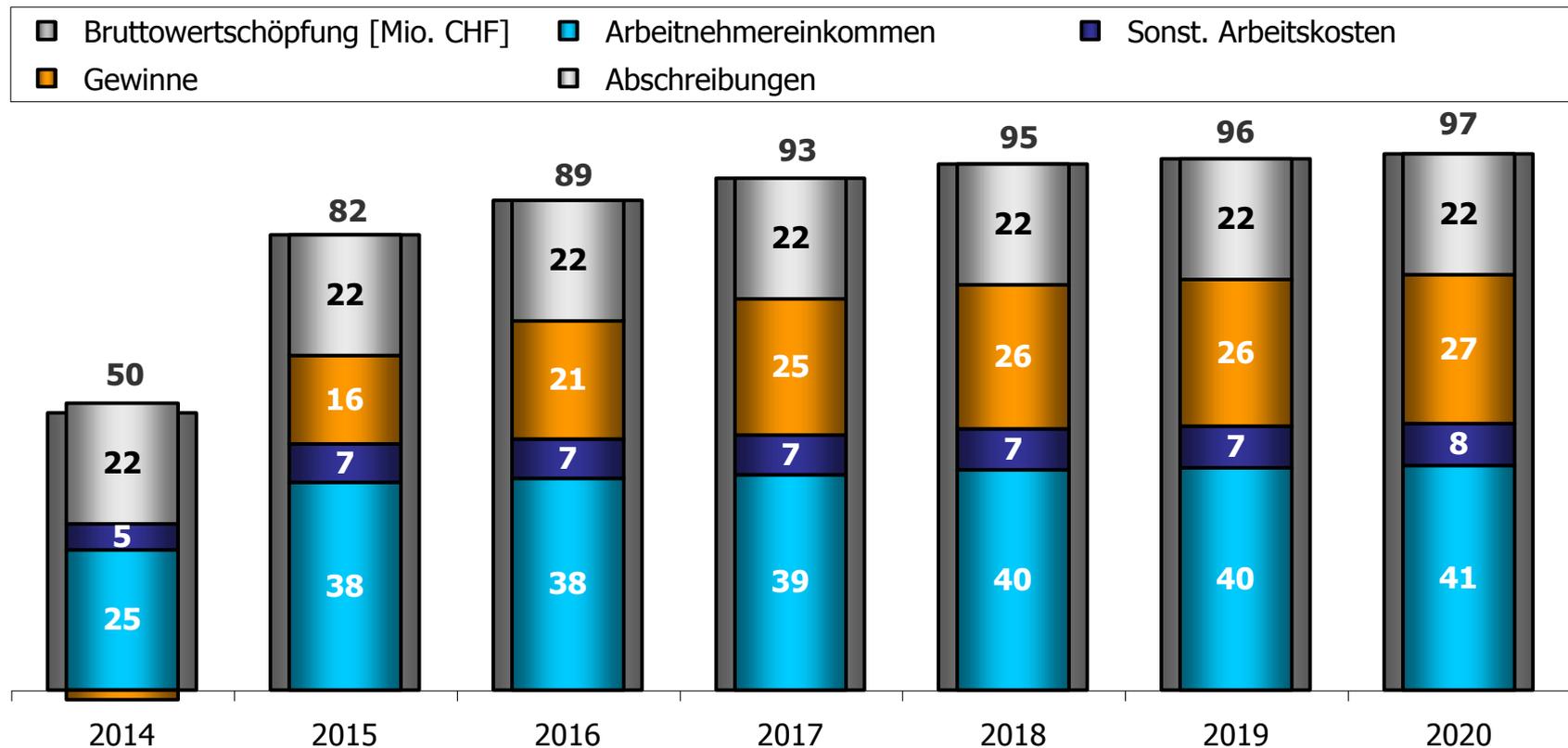


Quelle: QDHP, BAKBASEL

# Gesamtwirtschaftliche Auswirkungen

## Direkte Effekte

### Einkommensverteilung der Bruttowertschöpfung

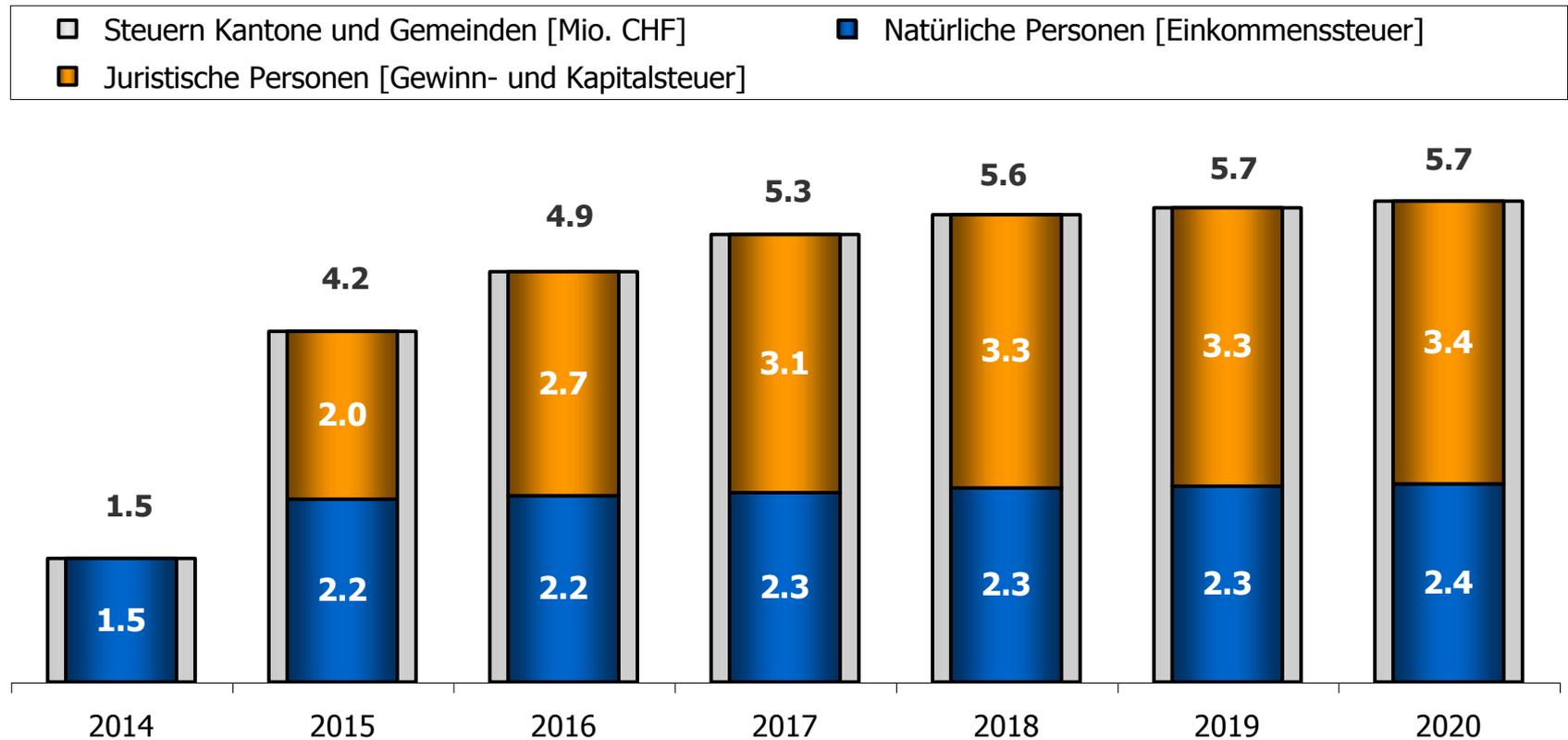


Quelle: QDHP, BAKBASEL

# Gesamtwirtschaftliche Auswirkungen

## Direkte Effekte

### Steuererträge für Kantone und Gemeinden



Quelle: QDHP, BAKBASEL

# Gesamtwirtschaftliche Auswirkungen

## Wirkungsebenen

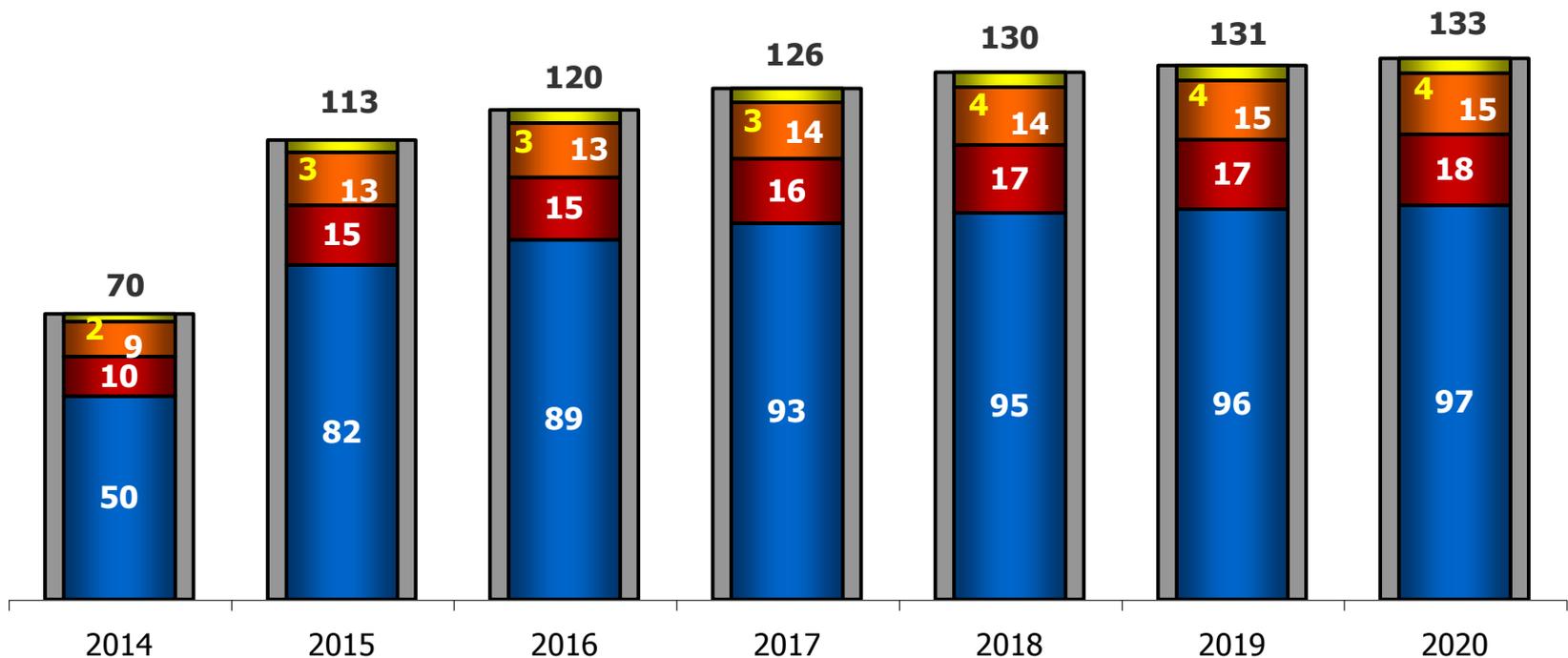
	gesamtwirtschaftlicher Effekt (Wertschöpfung, Beschäftigung, Einkommen, Steuern)		
	Erstrundeneffekte	Zweitrundeneffekte	Weitere
<b>Aus- und Neubau Resort Bürgenstock</b>	<b>Bauunternehmen</b> <b>Schreiner</b>	→ <b>Zementlieferant</b> → <b>Holzlieferant</b>	→ →
<b>Laufender Betrieb Resort Bürgenstock</b>	<b>Resort-Hotel</b> <b>Restaurant im Resort</b>	→ <b>Energieversorg.</b> → <b>Metzgerei</b>	→ →
<b>Gästeausgaben ausserhalb des Resorts: Spillover auf andere Tourismus-Branchen</b>	<b>Uhrenkauf in Luzern</b> <b>Mittagessen in Luzern</b>	→ <b>Uhrenproduzent</b> → <b>Gemüselieferant</b>	→ →
<b>Konsumausgaben der Resort-Angestellten</b>	<b>Lebensmittelkäufe, etc.</b>	→ <b>Lokale Landwirtschaft</b>	→

# Gesamtwirtschaftliche Auswirkungen

## Gesamteffekte **BETRIEB**

### Bruttowertschöpfungseffekt

■ Gesamteffekt [Mio. CHF] ■ Direkter Effekt ■ Indirekter Effekt ■ Direkt induzierter Effekt ■ Spillover-Effekte



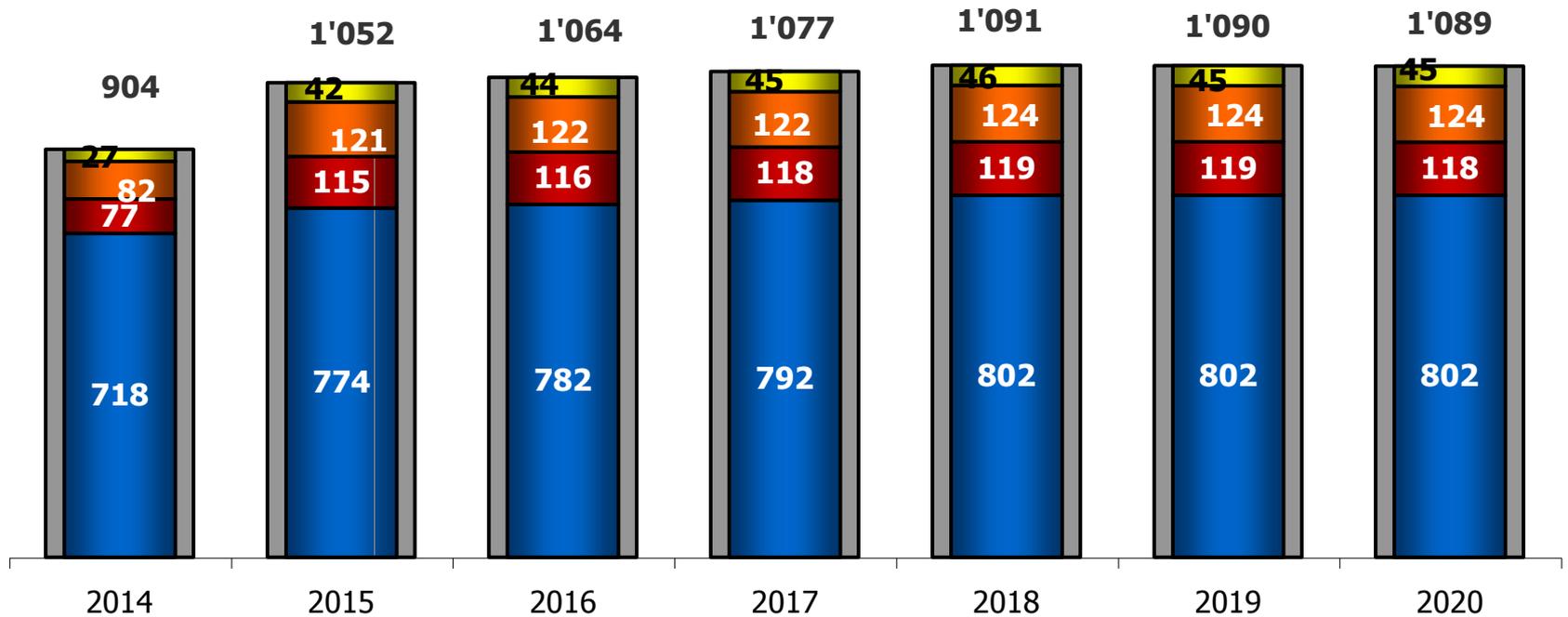
Quelle: BAKBASEL

# Gesamtwirtschaftliche Auswirkungen

## Gesamteffekte **BETRIEB**

### Erwerbstätigeneffekt

■ Gesamteffekt [Personen] ■ Direkter Effekt ■ Indirekter Effekt ■ Direkt induzierter Effekt ■ Spillover-Effekte

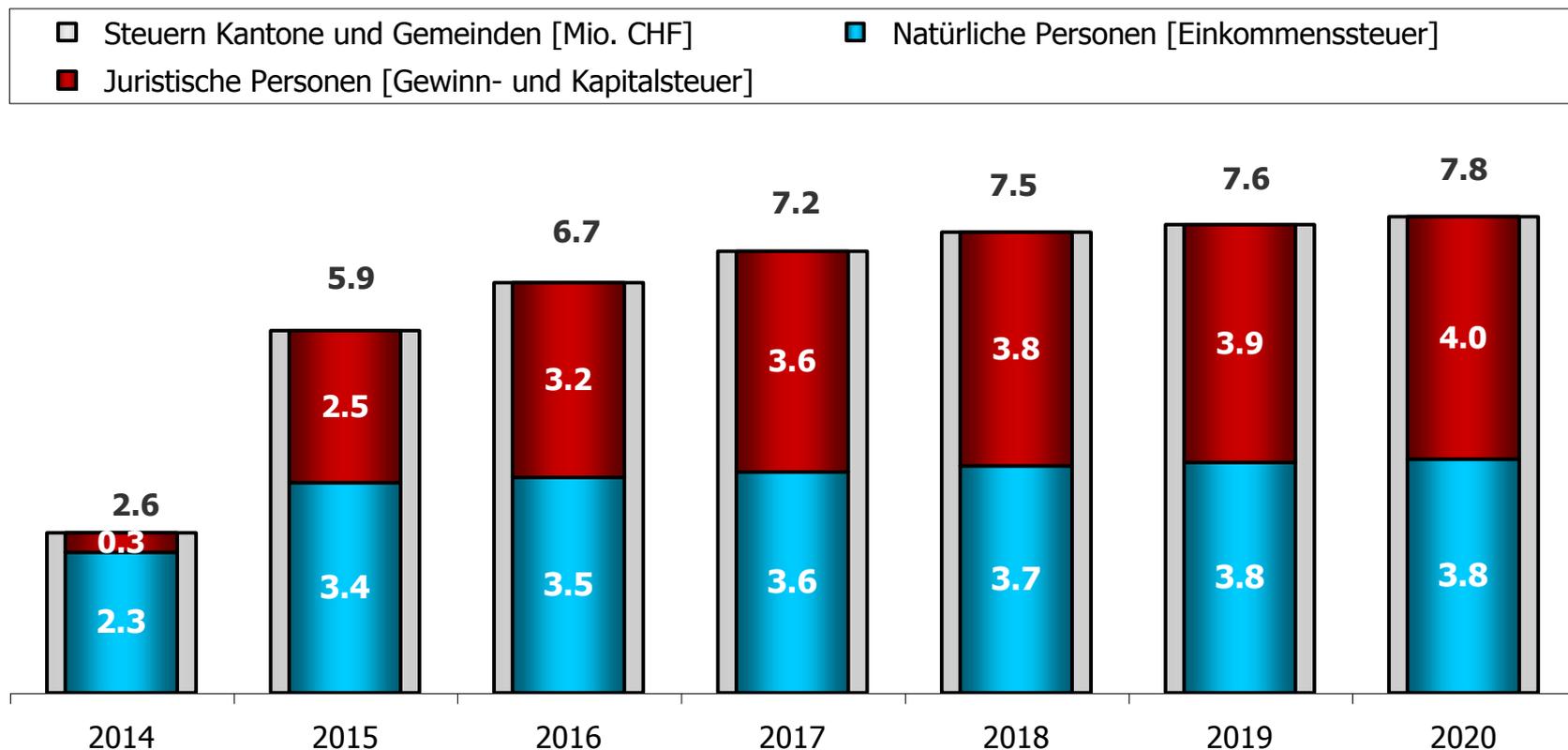


Quelle: BAKBASEL

# Gesamtwirtschaftliche Auswirkungen

## Gesamteffekte **BETRIEB**

### Steuererträge Kantone und Gemeinden

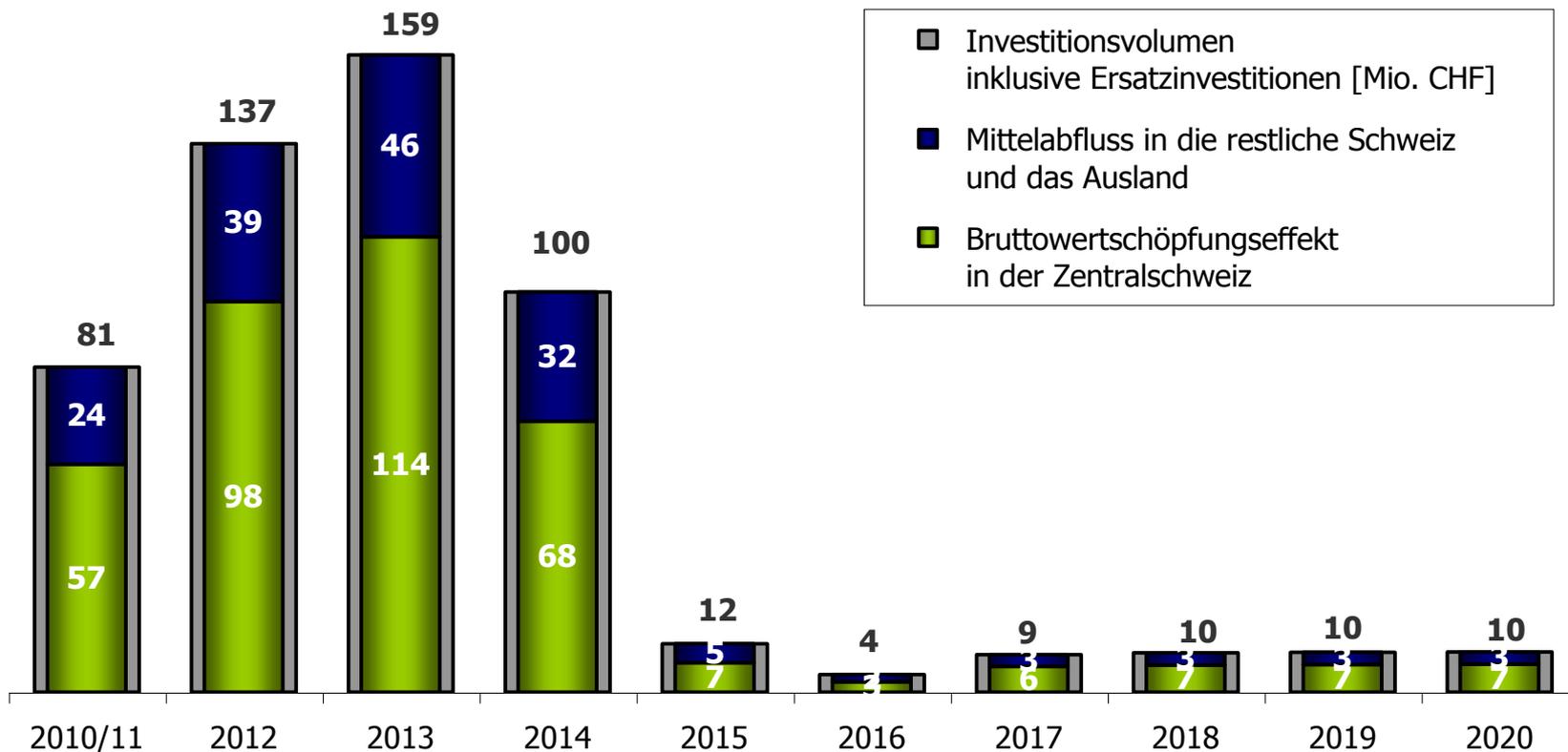


Quelle: BAKBASEL

# Gesamtwirtschaftliche Auswirkungen

## Gesamteffekte INVESTITIONEN

### Bruttowertschöpfungseffekt

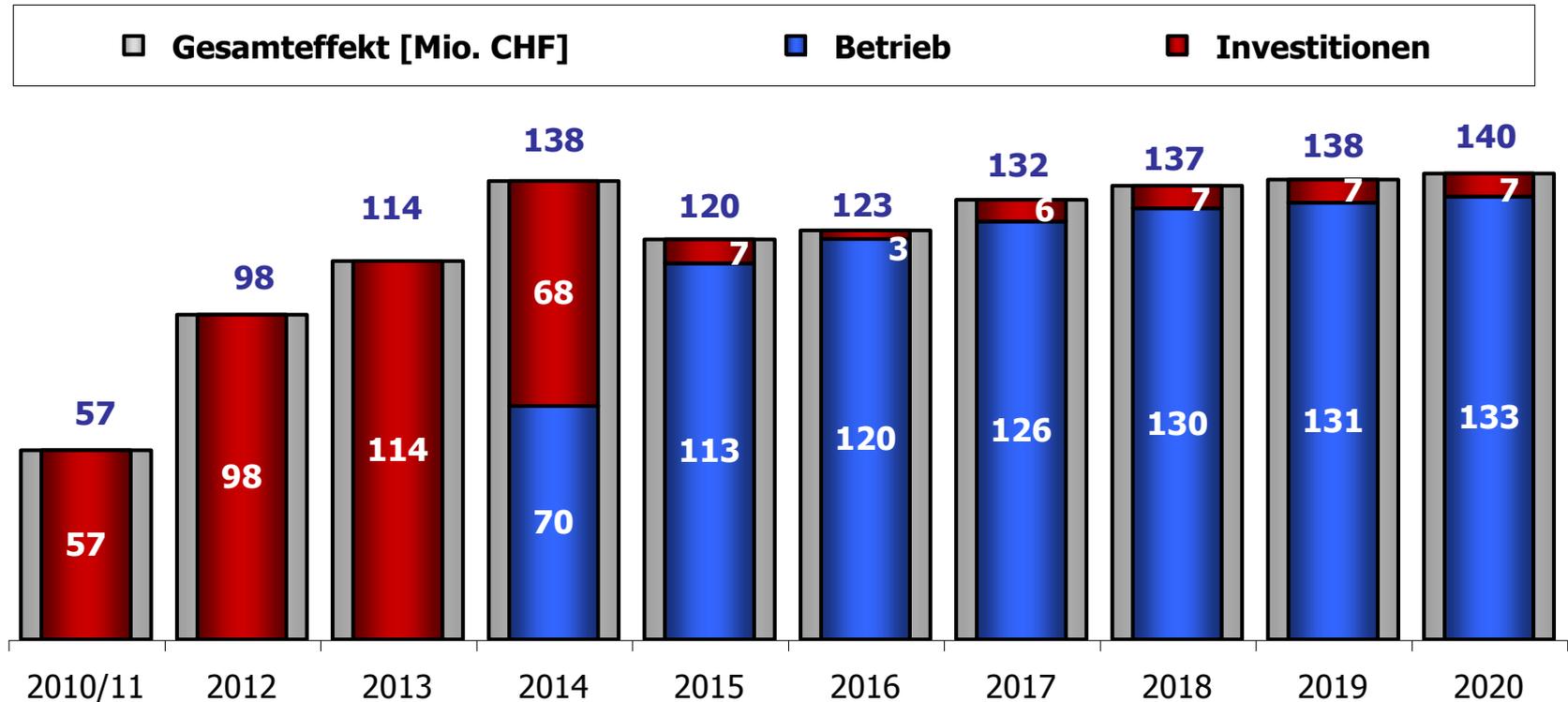


Quelle: BAKBASEL

# Gesamtwirtschaftliche Auswirkungen

## ZUSAMMENFASSUNG

### Effektive Bedeutung des Bürgenstock-Resorts für die Zentralschweizer Volkswirtschaft

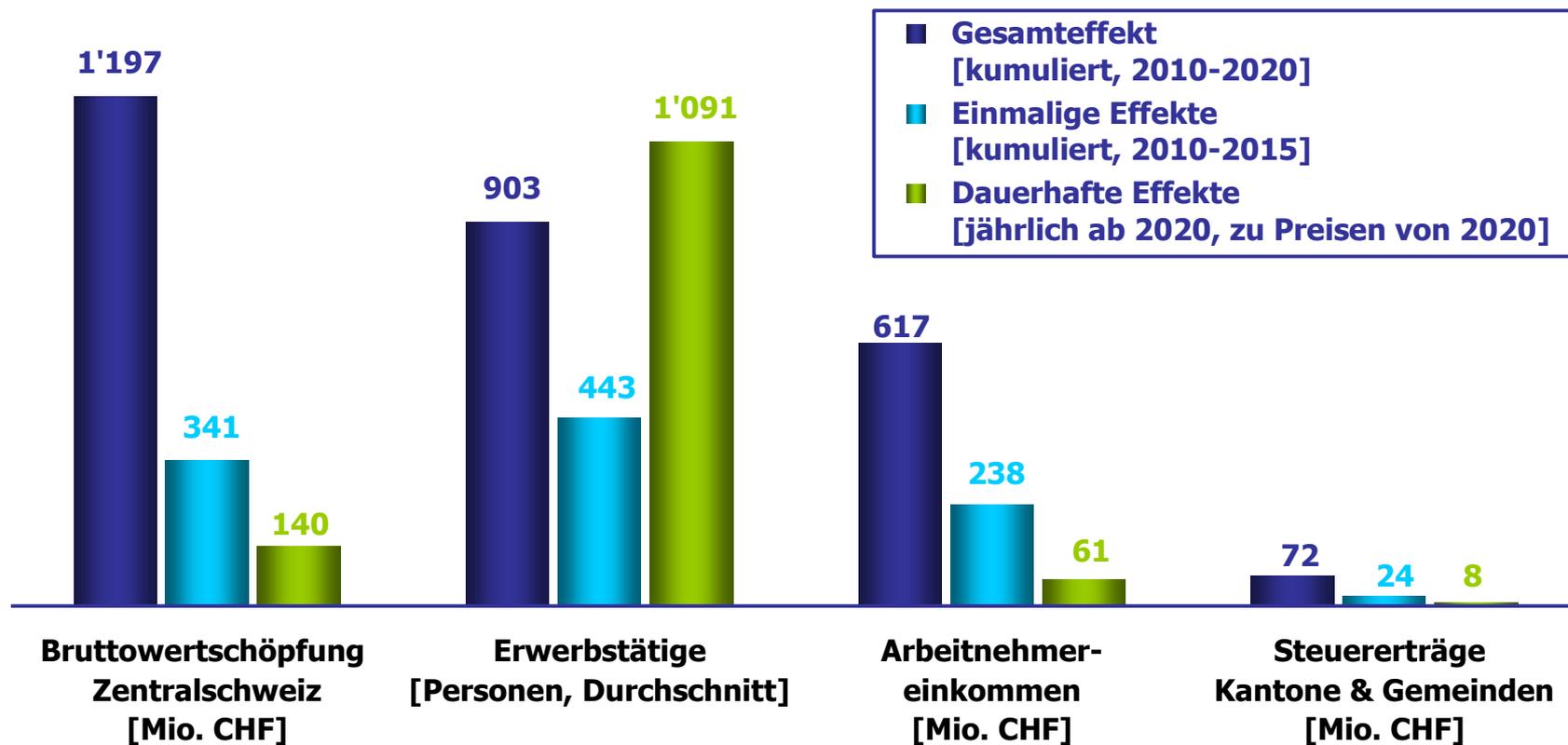


Quelle: BAKBASEL

# Gesamtwirtschaftliche Auswirkungen

## ZUSAMMENFASSUNG

### Effektive Bedeutung des Bürgenstock-Resorts für die Zentralschweizer Volkswirtschaft



Quelle: BAKBASEL

# Gesamtwirtschaftliche Auswirkungen

## ZUSAMMENFASSUNG

<b>Bruttowertschöpfung</b> <b>2020 [Mio. CHF]</b> Inlandsprinzip	<b>Erwerbstätigkeit</b> <b>2020 [Personen]</b> Inlandsprinzip
--	---

### Einordnung des direkten Effekts

#### Direkter Effekt Bürgenstock Resort

	<b>97</b>	<b>802</b>
in Relation zum Gastgewerbe Nidwaldens	56.1%	41.7%
in Relation zur Gesamtwirtschaft Nidwaldens	2.9%	3.6%
in Relation zum Gastgewerbe der Zentralschweiz	6.0%	3.1%

#### Direkter Effekt Bürgenstock Resort - nur Hotel- und Restaurantbetrieb

	<b>54</b>	<b>462</b>
in Relation zum Gastgewerbe Nidwaldens	31.1%	24.0%
in Relation zur Gesamtwirtschaft Nidwaldens	1.6%	2.1%
in Relation zum Gastgewerbe der Zentralschweiz	3.3%	1.8%

### Einordnung des gesamten Effekts

#### Gesamteffekt Bürgenstock Resort

	<b>140</b>	<b>1'091</b>
in Relation zur Gesamtwirtschaft Nidwaldens	4.2%	4.9%
in Relation zum Gastgewerbe der Zentralschweiz	8.7%	4.2%
in Relation zur Gesamtwirtschaft der Zentralschweiz	0.2%	0.2%

Quelle: QDHP, BAKBASEL

# ZUSAMMENFASSUNG

---

## Tourismusspezifische Effekte

- Das neue Bürgenstock Resort sorgt im Vollbetrieb für
  - Insgesamt rund 150'000 Hotelübernachtungen pro Jahr
    - Entspricht rund 70 Prozent der Hotelübernachtungen des Kantons Nidwalden
  - Rund 107'000 Übernachtungen im 5-Stern-Segment
    - Mehr als Verdoppelung der 5-Stern-Übernachtungen in der Zentralschweiz

## Gesamtwirtschaftliche Effekte

- Das Bürgenstock-Projekt führt also in der Zentralschweiz **dauerhaft**
  - zu einer jährlichen Bruttowertschöpfung in Höhe von rund **140 Mio. CHF**
  - zu einer Beschäftigung von durchschnittlich rund **1'100 Personen**
  - zu einem aggregierten Arbeitnehmereinkommen von rund **60 Mio. CHF**
  - bei Kantonen und Gemeinden der Zentralschweiz zu Steuererträgen von rund **8 Mio. CHF.**