

BÜRGENSTOCK
RESORT LAKE LUCERNE

WILLKOMMEN

Das neue Bürgenstock Resort

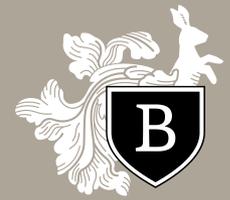
Touristischer und volkswirtschaftlicher Leuchtturm
Mehrwert für eine aufstrebende Region

25. Januar 2012

BÜRGENSTOCK RESORT - FILM



DIE ZUKUNFT



- 1 La Maison (bestehend)
- 2 Bürgenstock Panorama Residence-Suiten
- 3 Bürgenstock Grand Residence-Suiten
- 4 Panoramafldgel 5* Deluxe
- 5 Drei Tennisplätze (wovon zwei gedeckte Courts)
- 6 Bürgenstock SPA (10.000 m² In- & Outdoor)
- 7 Parking
- 8 Parkhotel 5* Deluxe
- 9 Rigi-Pilatus Mitarbeiterhaus
- 10 Bürgenstock Resort Empfang
- 11 Aussichtsplattform
- 12 Palace Hotel 4* Deluxe
- 13 Bürgenstock Konferenzzentrum
- 14 Kaffeehaus Stickereigebäude
- 15 Restaurant Villa Daniel
- 16 Blockhaus
- 17 Restaurant+ Pension Taverne 1879
- 18 Spycher Club
- 19 Medical Wellness Waldhotel 5*
- 20 Mitarbeiterhäuser



Diversifikation in Bezug auf Saisonunabhängigkeit, Märkte und Angebot

Realisierung eines **einzigartigen, holistischen** und zukunftsorientierten **Resort-Konzepts** mit folgenden Marktsegmenten:

- 68 Residence-Suiten
- Medical Wellness Hotel, 160 Zimmer
- Park Hotel (Icon) mit 110 Zimmern
- Bürgenstock Alpine Spa als Magnet für alle Segmente
- Palace Konferenzhotel mit 115 Zimmer
- Tagesbesucher-Attraktionen



Nachhaltiges, naturnahes Vorgehen und schonende Nutzung **natürlicher Ressourcen** (CO₂ neutral - Seewasserheizung/Kühlung, autofreies Resort)

Wiederaufleben des legendären, weltbekannten Resorts

Erhalt historischer Werte

Aufteilung des Resorts in drei Bereiche (Residenz-, Tourismus- und Medical Wellness Zone), um optimalen Nutzen für die Gäste zu erreichen und Kosten durch Synergien zu senken

Verringerung des Investitionsrisikos



1. **BAK-Studie Juli 2008**

Basiert auf Konzept der Rosebud Gruppe von 2007

Konzept von 2007 wurde 2009/2010 vollständig überarbeitet

2. **BAK-Studie Januar 2012**

basiert auf neuem Konzept 2009/2010

zeigt erhebliche konzeptionelle Verbesserungen



Im dritten Jahr nach Eröffnung werden folgende Ziele erreicht werden
(Wechselkursstabilität Euro – CHF vorbehalten):

- Jahresumsatz: CHF 108 Mio.
- Resort Besetzung \emptyset : 67% (2017)
- 150'000 Gäste Übernachtungen pro Jahr
- 650 Vollzeit-Mitarbeitende (800 Arbeitsstellen), Nr. 2 im Kanton
- 87'200 Tagesbesucher pro Jahr
- 237'000 Gästefrequenzen pro Jahr
- Investition CHF 485 Mio. abgeschlossen



-
- **Vergrößerung und damit Optimierung der Nutzfläche**
 - Vergrößerung des Residence Segmentes zur Diversifizierung
 - Ausbau des Medical Wellness als USP
 - Erweiterung Personalunterkunft mit über 200 Personalzimmern
 - Verbesserung des Golfplatzes aus Sicherheitsgründen

 - **Strategische Besitzerentscheide**
 - Vermietung statt Verkauf der Residence Suiten



- **Behördliche und gesetzliche Auflagen**

- Mehrkosten für Massnahmen wegen **Ortsbild-, Denkmal- und Landschaftsschutz** sowie **Naturgefahren**: ca. CHF 35 Mio.
- Entsorgung **Altlasten**: ca. CHF 2.5 – 5 Mio.
- **Planungsrechtliche Massnahmen** wie Erstellen von UVBs, Waldpflegekonzept, Gartenpflegekonzept, Parkplatzkonzept, Beleuchtungskonzept, Verkehrskonzept, Energiekonzept, Entwässerungskonzepten, Abfallkonzept **für Zonenplan, Gestaltungsplan und über 40 Baubewilligungen**: ca. CHF 8 Mio.
- **Bewilligungs-, Anschluss- und mögliche andere Gebühren**: ca. CHF 8 Mio.



- **Verbesserung der Resort-spezifischen Infrastrukturen**

- wie Seewasserheizung/Kühlsystem statt Öl oder Erdsonden
- eigenes Strom-, Wasser-, Abwasser-, Kommunikationsnetz im Resort

Total: ca. CHF 20 Mio.



- **Sanierung von öffentlichen Infrastrukturen**

- Sanierung und Konzessionserneuerung Bürgenstock Bahn,
Felssicherungsmassnahmen und Erneuerung Hammetschwand
Lift ca. CHF 14 Mio.

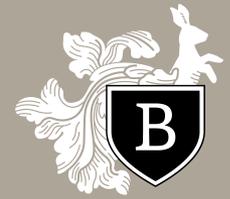
- **Ausbau der Naherholungsfunktion durch Auflagen**

- Servicestrasse für Postauto, Radfahrer und Fussgänger
Golfstrasse und Wanderwege für Spaziergänger ca. CHF 20 Mio.
- Parkieranlagen für Spaziergänger und Naherholungssuchende
ca. CHF 25 Mio.

40 Baubewilligungen erhalten - 6 Einsprachen eingegangen, 4 erledigt
Waldhotel (Eingabe) per 6.12.2011 (keine Einsprachen)
Palace (Eingabe) per 12.12.2011 (keine Einsprachen)
Gestaltungsplan Teiländerung Park Hotel (Icon) (pendent)
Park Hotel (Icon) (pendent)



GESAMTINVESTITIONEN



Gesamtinvestitionen zwischen 2008-2012: CHF 120 Mio.



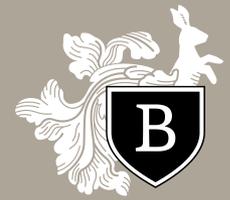
PANORAMA RESIDENCE-SUITEN



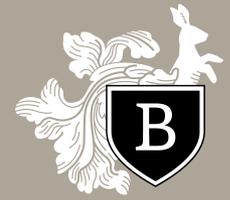
Fertigstellung per Ende Oktober 2012



UMGESETZTE RENOVATIONEN: STICKEREIGEBÄUDE, HAMMETSCHWAND RESTAURANT, BLOCKHAUS, TAVERNA 2012



UMGESETZTE PROJEKTE: SERVICE-, GOLF- UND BÜRGENSTOCKSTRASSE, AUSHUB WALDHOTEL



Besten Dank
für Ihre Aufmerksamkeit



BÜRGENSTOCK
RESORT LAKE LUCERNE
