



Heritage Hotel Hallstatt

Tourismus als Chance der Regionalentwicklung

Arch. DI Winfried Lechner



Hallstatt 2002:

500 -700.000 Tagestouristen

aber :

zahlreiche leer stehende Gebäude im Ortskern

geringe Investitionstätigkeit

Zunehmende Abwanderung

fehlende qualitativ hochwertige Nächtigungsmöglichkeiten

kein Ganzjahrestourismus, Gastronomieangebot unzureichend

Jedoch:

Wille zur Veränderung vorhanden

Bereitschaft zur Akzeptanz neuer Ideen





Gibt es einen Ausweg?



Ingenos.Gobiet.ZT GmbH



Heritage.Hotel
Hallstatt



Historik Hotel

eine mögliche Antwort
Kombination aus Regional- und Projektentwicklung
Beispiel für PPP – Public-Private Partnership



Vorbild: Albergo diffuso

Übersetzer und Er-finder: Arch Horst Hönig

Projektentwickler: Arch. Winfried Lechner

Wirtschafts- und Rechtsberatung: Dr. Adolf Rausch

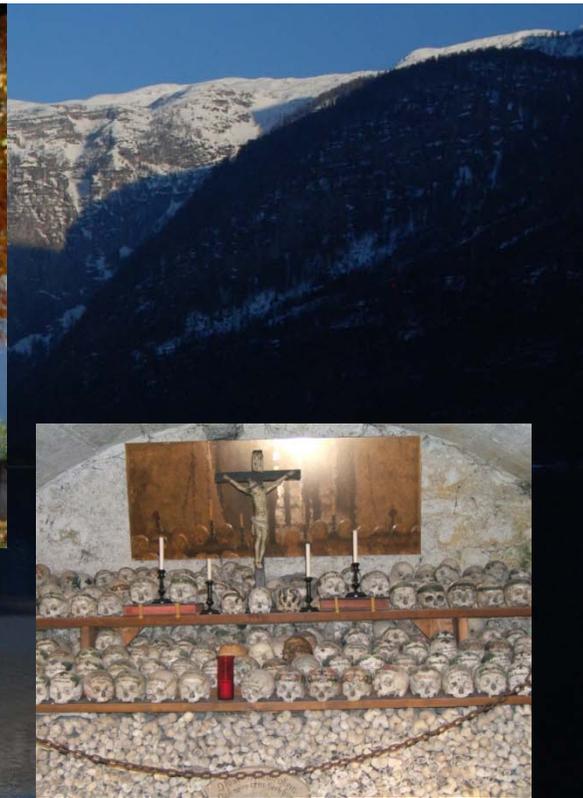


das „verstreute“ Hotel

**Nutzung historisch wertvoller Bausubstanz
wirtschaftliche Belebung**

**gemeinsame Rezeption
Einbeziehung vorhandener Betriebe
regionaltypische Angebote**





Ziele für Hallstatt

Qualitätssteigerung im Nächtigungsbereich
Steigerung der Nächtigungszahlen
Gäste zum längeren Aufenthalt animieren
Saisonenerweiterung – Wintertourismus beleben
Schaffung eines Leitbetriebes
Arbeitsplätze für HallstätterInnen



Projekttablauf:

2002: Erstkontakt zu Bgm. Peter Scheutz

2002 bis 2006: Objektsuche, Organisationsentwicklung

Dezember 2007: Gründung der Hallstatt Hotel Errichtungs GmbH

2008: Finanzierung und Bauvorbereitung

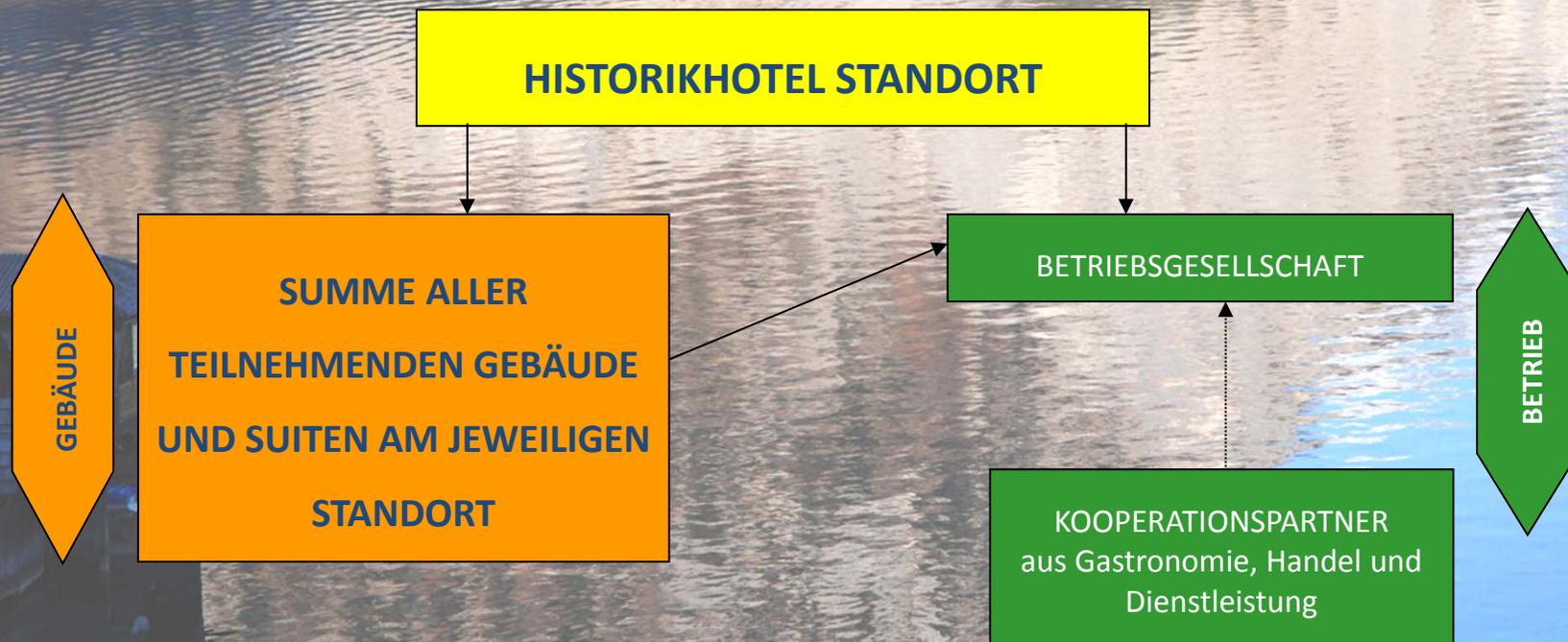
Frühjahr 2009: Baubeginn

Sommer 2009: Bezug Haus Stocker

Oktober 2009: Gesamtfertigstellung und Betriebsstart



geplantes Organisationsmodell



realisiertes Organisationsmodell

Hallstatt Hotel Errichtungs GmbH

GEBÄUDE

Im Eigentum der Gesellschaft
Anmietung weitere Gebäude
Betrieb fremder Gebäude

ursprünglich:
Hotelbetrieb durch externes
Management
Kooperationspartner für Gastro
heute:
Eigenbetrieb Hotel und Gastro

BETRIEB



1 - Bel a Holding

100% 1.50%

Umsetzung



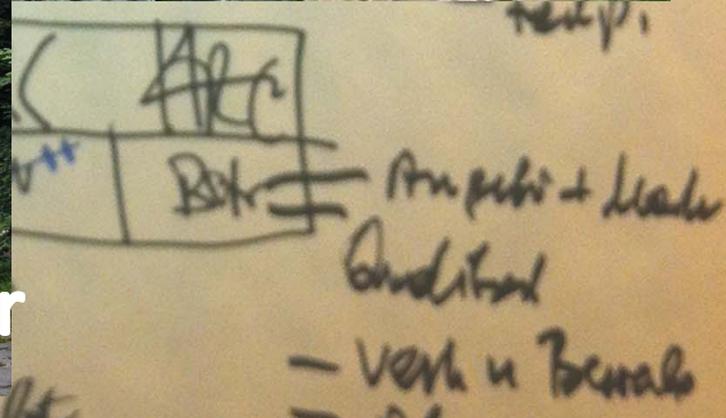
Haus Kainz



Haus Seethaler



Haus Stocker





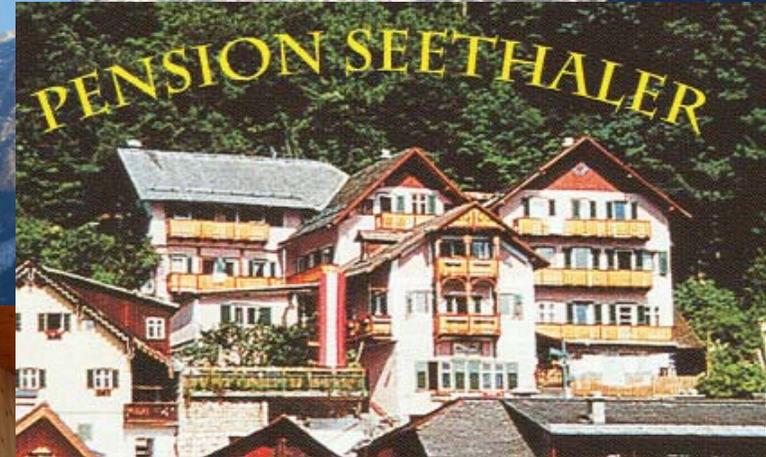
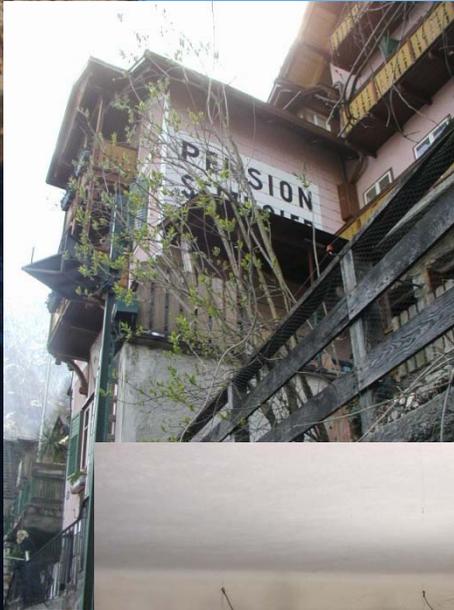
Haus Kainz



Haus Stocker



Haus Seethaler



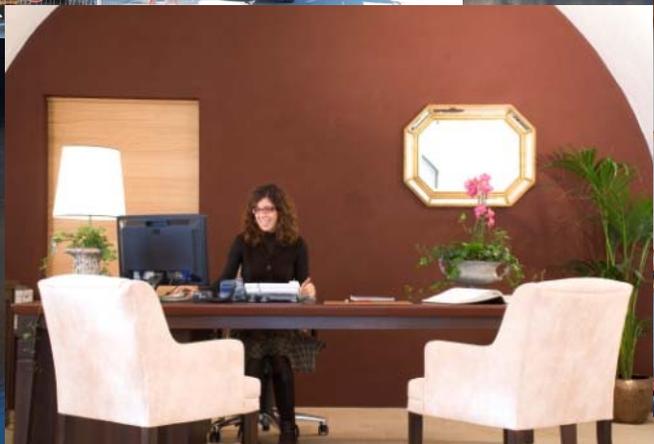
Haus Kainz

Rezeption

Restaurant, Cafe

Sauna

34 Zimmer



Haus Stocker

6 Zimmer



Ingenos.Gobiet.ZT GmbH



Heritage.Hotel
Hallstatt



Haus Seethaler

14 Zimmer



ANSICHT SÜD



2. OBERGESCHOSS



SCHNITT D-D



ANSICHT OST



Fakten

ca. € 6,5 Mio Investition

54 Zimmer, 108 Betten

Nächtigungen rd.21.000 (WS 5.000)

Mitarbeiter 25-30

Effekte

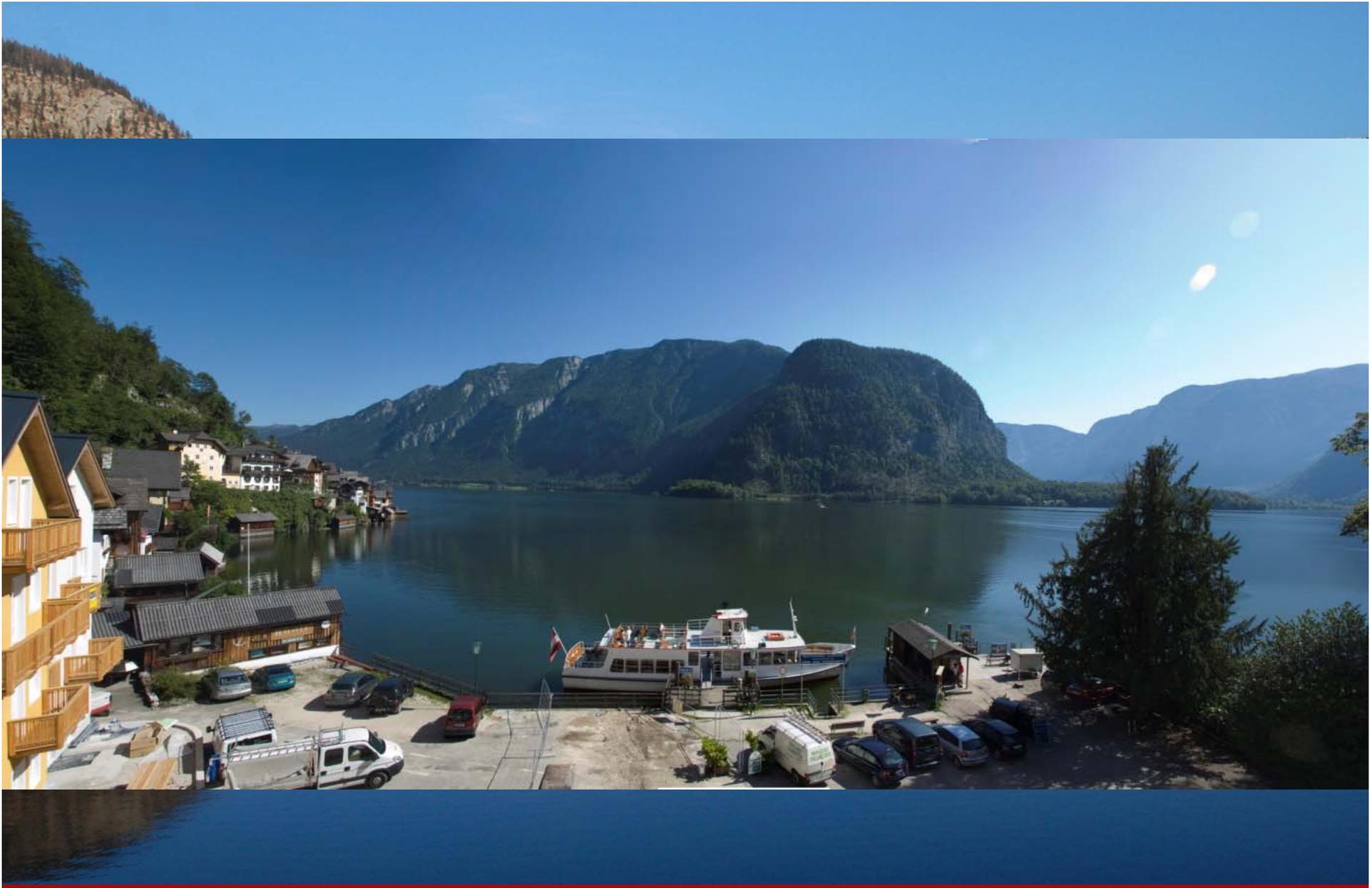
Leitbetrieb für Hallstatt

Qualitätssteigerung

Höhere Nächtigungszahlen

Forcierung der Wintersaison

Impuls zur Nachahmung









www.hotel-hallstatt.com

