



## Beherbergungsunterkunft Gadmer Lodge Häufigste Fragen und Antworten zum Projekt

### Zahlen und Fakten zum Projekt

Projekt	Gadmer Lodge, Beherbergungsunterkunft (Hotel)
Investition	CHF 3.2 Mio.
Arbeitsplätze	7-8 Vollzeitstellen
Bauzeit	Sommer 2018 – Herbst 2019
Eröffnung Hotelbetrieb	Herbst/Winter 2019
Restaurantplätze	70 im Innenbereich, 50 auf der Terrasse
Flexible Zimmergrössen	Doppel-, Vierbett- und Achtbettzimmer, total 66 Betten
Projektinitiantin	Gemeinde Innertkirchen
Bauherr und Eigentümerin	Genossenschaft Gadmer Lodge
Kontakt	<a href="http://www.gadmerlodge.ch">www.gadmerlodge.ch</a> / <a href="mailto:projekt@gadmerlodge.ch">projekt@gadmerlodge.ch</a>
Projektleiter	Thomas Huber, Tel. 079 662 48 13, <a href="mailto:thomas.huber@kwo.ch">thomas.huber@kwo.ch</a>

### Wer betreibt das Hotel? Wer ist Besitzer des Grundstücks und der Anlage?

- Das Grundstück ist und bleibt in Besitz der Gemeinde Innertkirchen. Dazu gehört auch die Mehrzweckhalle Gadmen, die gleich nebenan ist.
- Die Gadmer Lodge wird im Baurecht gebaut. Bauherr und Eigentümerin ist die Genossenschaft Gadmer Lodge. Sie ist für die Realisierung des Projekts und für den zukünftigen Unterhalt und Betrieb zuständig.
- Der operative Betrieb der Hotelanlage wird zur Pacht ausgeschrieben.

### Wie ist das Projekt in die Entwicklungsstrategie der Gemeinde eingegliedert?

Das Projekt entspricht keinem klassischen Hotelprojekt, sondern ist gleichzeitig auch ein Dorfentwicklungsprojekt, welches für die Bevölkerung einen wichtigen Treffpunkt garantiert, Perspektiven schafft und Arbeitsplätze bietet. Es ist ein zentrales Teilprojekt für den Aufbau des ganzjährigen Nordic Zentrums und ist eine wichtige Wertschöpfungsquelle. Die Gadmer Lodge und das Nordic Zentrum sind Projekte aus der Entwicklungsstrategie der Gemeinde Innertkirchen. Die Gemeinde Innertkirchen ist Initiatorin dieser Projekte und tätigt Vorleistungen, die über den Baurechtszins von der Genossenschaft zurückbezahlt werden.

### Wann wurde die Genossenschaft Gadmer Lodge gegründet?

Die Genossenschaft Gadmer Lodge wurde am Montag, 29. Januar 2018 gegründet. Die Verwaltung (Vorstand) besteht aus sechs Mitgliedern (siehe unten).

### Wie ist die Gemeinde Innertkirchen in der Verwaltung der Genossenschaft vertreten?

Die Gemeinde hat einen Sitz in der Verwaltung. Gemeindepräsident Walter Brog vertritt die Interessen der Bevölkerung/Gemeinde und den lokalen Anspruchsgruppen (Vereine, Organisationen).

### Wer ist in der Verwaltung der Genossenschaft Gadmer Lodge vertreten und mit welchen Funktionen?

Gewählte Mitglieder der Verwaltung (Vorstand)

- Thomas Huber (Präsident)
- Marcel Guinand (Vizepräsident, Ressort Betrieb)
- Therese Steudler (Ressort Administration und Finanzen)
- Walter Brog (Ressort Interessensvertretung)
- Konrad Huber (Ressort Liegenschaft)
- Remo von Weissenfluh (Ressort Events)

### Wer investiert allgemein neben der Gemeinde in das Projekt?

Die Gemeinde Innertkirchen hat das Projekt initiiert und ist Genossenschafterin, um die Entwicklung aktiv mitzusteuern. Es wurde ein Beitrag von CHF 200'000 in Form von Anteilscheinen gezeichnet. Weitere à fonds perdu Beiträge von Stiftungen (Spenden), Sponsorings (Firmen) und Genossenschaftern (Zeichnung Anteilscheine) sowie Darlehen von Bund und Kanton (Förderinstrumente), SGH und der Raiffeisenbank Region Haslital-Brienz (Bankhypothek) generieren das Investitionskapital. Dank den à fonds perdu Beiträgen bleibt der Fremdfinanzierungsanteil auf einem tiefen Niveau, was für die Wirtschaftlichkeit des späteren Betriebs von grosser Bedeutung ist.

**Wie viele Anteilscheine wurden bis zum Spatenstich von Privatpersonen und Organisationen gezeichnet?**

Bis Mitte August 2018 haben Privatpersonen und Organisationen für CHF 120'000 Franken Anteilscheine gezeichnet. Der Prozess läuft parallel zum Bau weiter. Weitere Beiträge sind sehr willkommen, um die Fremdfinanzierung weiter zu senken.

**Wie ist das Stimmrecht geregelt?**

Jeder Genossenschafter hat eine Stimme. Es spielt keine Rolle, wie viele Anteilsscheine gezeichnet werden.

**Wie läuft die Finanzierung des laufenden Betriebs und auch des Marketings?**

- Für die Finanzierung des operativen Geschäfts inkl. Marketing ist der zukünftige Pächter zuständig
- Mit dem Pachtzins wird die Hotelanlage und dessen Unterhalt finanziert sowie Reinvestitionen getätigt.

**"Teilabbruch/Wiederaufbau": Was wird umgenutzt, was wird abgerissen, was wird neu gebaut?**

- Die Schulräume werden im Trockenbau und mit kleinen finanziellen Mitteln zu low budget Zimmer umgebaut (Mehrbettzimmer für Lager, Sportgruppen usw.)
- Das Gebäude mit den ehemaligen Lehrerwohnungen und das Zwischengebäude werden abgerissen und neu gebaut. Der Neubau entspricht an einer 3-Sterne Klassifizierung und spricht Individualgäste und Familien an.

**Wer ist für die Planung und Bauleitung zuständig?**

Das Architekturbüro Huber Kuhn Ringli Architekten aus Bern. Zuständig ist Nils Huber, der in Innertkirchen aufgewachsen ist und noch heute einen engen Bezug zur Gemeinde Innertkirchen pflegt.

**Wie sind die weiteren Meilensteine:**

- Baustart: zweite Hälfte August 2018
- Bauliche Arbeiten: August 2018 – Herbst 2019.
- Ausschreibung Pacht: Herbst 2018
- Eröffnung Gadmer Lodge: Herbst/Winter 2019

**Wie sind die 7 bis 8 Vollzeitstellen auf den Betrieb verteilt (welche Jobs/Aufgaben)?**

Das Projekt wurde minutiös geplant, um funktionale Abläufe zu ermöglichen und die vorhandenen Infrastrukturen (Mehrzweckhalle, Feuerwehrmagazin, Parkplätze, Innenhof, Langlaufloipe) bestmöglich zu integrieren. Für den operativen Betrieb der Anlage werden ca. 8 Vollzeit-Arbeitsstellen geschaffen. Die Stellen teilen sich auf die Funktionen Betriebsführung, Administration, Buchhaltung, Reception, Service, Küche, Reinigung, Hauswirtschaft, Umgebungsarbeiten auf.

**Wie läuft der Aufbau des Nordic Zentrums?**

Der Aufbau des ganzjährigen Nordic Zentrums (Sommer und Winter) entwickelt sich dank der Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure (Bevölkerung, Vereine, Landwirte, Grundeigentümer, touristische Leistungsträger, Gemeinde) positiv. Etliche Teilprojekte konnten seit der Gemeindefusion im Jahre 2014 realisiert werden. Dazu gehören beispielsweise: Ausbau Loipeninfrastruktur, Erweiterung Nachtloipe und Gelände für Einsteiger, Erweiterung Mountainbike-Angebote und Trail Running Routen, Ausbau Events (Velospass am Sustenpass, Schlittenhunderennen, Langlauf-Wettkämpfe), Unterhalt und Ausbau Wanderwege, Optimierungen im Bereich Information und Kommunikation (Social Media, Web gadmen-dolomiten.ch, Webcams), Zusammenarbeit mit touristischen Leistungsträgern und Destination. Die Gadmer Lodge bildet das Herzstück des Nordic Zentrums und ist bis heute das grösste Teilprojekt.

**Auf welches Konto können Spendengelder und Förderbeiträge einbezahlt werden?**

Raiffeisenbank Region Haslital-Brienz

UID CHE-105.798.297

Kontoinhaber: Genossenschaft Gadmer Lodge

IBAN: CH20 8084 3000 0018 9570 2