



Projektidentifikation

Projekt	Hotel Gurten	Projektleitung	Patrick Vogel
Datum	Stand April 2023	Projektdauer	Bis Q1 2025
Projektausschuss	tbd		
Projektteam	Patrick Vogel, Joëlle Estermann		

Projektbeschreibung

Schlüsselfrage			
Ausgangslage	Ziele des Projekts		
Das ehemalige Bakomgebäude, im Besitz der Armasuisse, wird seit Jahren als Lagerraum vom Gurten gemietet. Es ist aktuell unbeheizt und wurde in den Rohbau zurückgebaut. Dieser klassische Bürobau auf zwei Stockwerken ist als Hoteldependence vom Gurten geradezu prädestiniert. Die wetterunabhängigen Businessanlässe auf dem Gurten bilden das wirtschaftlich Rückgrat des Betriebes. Der Gurten verfügt aktuell nur über zwei Hotelzimmer. Der Seminarbetrieb beschränkt sich mit wenigen Ausnahmen auf 1-Tagesanlässe, da bei Mehrtagesanlässen die Übernachtung in der Stadt erfolgen muss und dies das Handling erschwert.	Qualitativ: <ul style="list-style-type: none"> • Attraktivitätssteigerung des Seminarbetriebes für Mehrtagesanlässe Mo-Do • Zusatzangebot für Freizeit und Erholungssuchende Individualgäste Fr-So • Zusatzangebot für auswärtige Bankett- und Eventgäste Mo-So Quantitativ: <ul style="list-style-type: none"> • Die Investition muss sich in 10 Jahren amortisieren. • Das neue Hotel muss ab zweiten vollen Betriebsjahr bei einem realistischen Case einen fünfstelligen Betrag im DB 3 erreichen. 		
Projektplanung	Erfolgsfaktoren und Risiken		
<ul style="list-style-type: none"> • Baubewilligung Juni 2024 • Umbaustart Oktober 2024 • Eröffnung Mai 2025 	<ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung durch Gemeinden Bern und Köniz • Verhandlungen und Einsprachen • Gästefrequenz • Integration ins Gesamtkonzept Gurten • Antennen stören den «gesunden» Eindruck • Akzeptanz des Standortes ohne Sicht auf Stadt 		
Finanzielle und personelle Ressourcen			
- Investitionen: 2.5 Mio.			