

# Schigebietszusammenschluss Sexten - Comelico

- Einzelwirtschaftliche Betrachtung
- Prüfung der touristischen und regionalwirtschaftlichen Auswirkungen



Quelle: [www.dreizinnen.com](http://www.dreizinnen.com)

**EDINGER TOURISMUSBERATUNG GMBH**  
**INNSBRUCK**

Kaufmannstraße 58, A-6020 Innsbruck



**Edinger Tourismusberatung GmbH**  
**Innsbruck**

## DISPOSITION

<b>1</b>	<b>AUSGANGSLAGE UND AUFTRAG</b> .....	<b>3</b>
1.1	Unterlagen.....	4
<b>2</b>	<b>DIE RAHMENBEDINGUNGEN</b> .....	<b>5</b>
2.1	Definition des Untersuchungsgebietes .....	5
2.2	Lage und Erreichbarkeit, Bevölkerung .....	5
2.3	Der Tourismus in der Region.....	7
2.4	Das Schigebiet Padola – Ski Arena Comelico.....	10
2.5	Das Schigebiet Helm-Stiergarten-Rotwand.....	12
<b>3</b>	<b>DAS PROJEKT</b> .....	<b>13</b>
3.1	Projektbeschreibung.....	13
3.2	Projektkosten.....	15
3.3	Projektfinanzierung.....	15
3.4	Projektbeurteilung .....	15
<b>4</b>	<b>DIE ZU ERWARTENDEN TOURISTISCHEN EFFEKTE DURCH DEN GEPLANTEN ZUSAMMENSCHLUSS DER BEIDEN SCHIGEBIETE</b> .....	<b>16</b>
4.1	Die zu erwartenden Effekte auf die Nachfrage.....	16
4.2	Auswirkungen auf die Erstzutritte .....	17
4.3	Zusätzliche Tagesgäste .....	17
4.4	Zusätzliche Erstzutritte .....	18
4.5	Zunahme der Bettenkapazitäten aufgrund des Schigebietszusammenschlusses.....	18
<b>5</b>	<b>MACHBARKEITSSTUDIE</b> .....	<b>20</b>
5.1	Erlösermittlung .....	20
5.2	Ø Erlöse / Erstzutritte .....	20
5.3	Erlöse .....	21
5.4	Aufwendungen .....	22
5.5	Einnahmen-Ausgaben-Vergleich.....	23
<b>6</b>	<b>LIQUIDITÄTSDARSTELLUNG</b> .....	<b>24</b>
<b>7</b>	<b>DIE REGIONALWIRTSCHAFTLICHEN AUSWIRKUNGEN DES GEPLANTEN SCHIGEBIETZUSAMMENSCHLUSSES</b> .....	<b>25</b>
7.1	Wirtschaftliche Impulse durch Baumaßnahmen .....	25
7.2	Wirtschaftliche Effekte durch zusätzliche Gäste.....	25
<b>8</b>	<b>ZUSAMMENFASSENDES ERGEBNIS</b> .....	<b>26</b>



## 1 AUSGANGSLAGE UND AUFTRAG

Die Drei Zinnen AG betreibt neben den Schigebieten Helm – Rotwand –Stiergarten und Haunold auch das Schigebiet Padola – Ski Area Comelico in der Provinz Belluno.

Das Schigebiet Padola ist derzeit über die Rotwand bzw. den Kreuzbergpass mit einer Abfahrt nach Valgrande erreichbar, eine Rückkehr ins Hauptschigebiet in Sexten erfolgt durch den Schibus Salto.

Nunmehr ist geplant, das Großraumschigebiet Sexten mit dem Schigebiet Padola – Ski Area Comelico durch entsprechende Aufstiegsanlagen und Pisten zu verbinden.

Als Unterlage für die Projektinitiatoren und als Grundlage für den Antrag um Änderung des Schizonenplanes, soll nunmehr von fachlich neutraler Stelle abgeklärt werden

- mit welchen zusätzlichen Erstzutritten bzw. Erlösen die Drei Zinnen AG nach erfolgtem Zusammenschluss rechnen kann;
- welche zusätzlichen Aufwendungen der Betrieb der geplanten Anlagen erwarten lässt;
- welche zusätzliche Betriebsergebnisse zukünftig erwartet werden können;
- mit welchen touristischen und regionalwirtschaftlichen Auswirkungen durch die geplanten Investitionen bzw. den Zusammenschluss gerechnet werden kann.

Die Drei Zinnen AG vertreten durch Herrn Dr. Winkler beauftragte die Edinger Tourismusberatung GmbH, Innsbruck, in Ergänzung zum Bericht „Schigebietszusammenschluss Sillian – Sexten“, mit der Prüfung der einzelwirtschaftlichen und regionalwirtschaftlichen Auswirkungen des geplanten Zusammenschlusses „Sexten – Comelico“.



## 1.1 Unterlagen

Nachfolgender Bericht basiert auf folgenden Unterlagen:

- ein ausführliches Gespräch mit den Vertretern der Drei Zinnen AG, Herrn Dr. Mark Winkler und Herrn Alfred Prenn am 11.01.2017
- Informationen und Zahlen über den Tourismus in Comelico und der Großregion Belluno
- Unterlagen über die geplanten Aufstiegsanlagen, deren Kosten und Finanzierung
- Unterlagen über die bisherigen Frequenzen im Schigebiet Padola
- Business Plan „Schitechnische Verbindung Comelico“ erstellt von der Drei Zinnen AG
- Strategieplan der Drei Zinnen AG über die geplanten Erweiterungen
- Diverse Planunterlagen
- Internet – Recherchen
- Bericht: „Schigebietszusammenschluss Sillian – Sexten“ erstellt von der Edinger Tourismusberatung GmbH, Innsbruck, im September 2016
- Erfahrungs- und Vergleichswerte der Edinger Tourismusberatung GmbH, Innsbruck



## 2 DIE RAHMENBEDINGUNGEN

### 2.1 Definition des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet umfasst im Wesentlichen die im engeren Einzugsbereich der beiden Schigebiete (Helm – Rotwand – Stiergarten und Padola) befindlichen Regionen; das sind

- ⇒ das Gebiet Hochpustertal mit **7** Gemeinden<sup>1</sup>
- ⇒ Comelico
- ⇒ Teile der Provinz Belluno.

### 2.2 Lage und Erreichbarkeit, Bevölkerung

Das Val Comelico ist ein inneralpines Längstal welches von Südosten nach Nordosten verläuft. Die Wasserscheide liegt am Kreuzbergpass wo der Piave und der Sextnerbach entspringen.

Comelico Superiore ist die nördlichste Gemeinde der Provinz Belluno, die Gemeindegrenze im Norden ist zugleich die Grenze zur autonomen Provinz Südtirol.

Geographisch gehört die Gemeinde im weiteren Sinne zum Cadore, im engeren Sinne zusammen mit den Nachbargemeinden Santo Stefano di Cadore, San Nicoló di Cadore, Danta di Cadore und San Pietro di Cadore zum Val Comelico.

Verwaltungstechnisch bilden die **5** Gemeinden das Val Comelico mit Sappada, die Comunità montana Comelico é Sappada.

---

<sup>1</sup> Auf eine detaillierte Beschreibung wird verzichtet, die wesentlichsten Zahlen und Fakten sind im Bericht „Schigebietszusammenschluss Sillian – Sexten“ enthalten.



## **Erreichbarkeit:**

Die Region ist erreichbar

### ***Mit dem Auto***

- ⇒ von Süden über die Allemannia Autobahn Straße 27 und die SS51 bis nach Piave di Cadore
- ⇒ von Westen über die SS52 von Innichen über Sexten nach Santo Stefano
- ⇒ von Osten über Tolmezzo (Anschluss an die A23 Tauern Autobahn) bis nach Comelico bzw. über die SR355 von Tolmezzo – über Sappada nach Comelico

### ***Öffentlicher Personenverkehr***

- ⇒ die Linie 31 – 33 von Piave di Cadore bis Comelico fährt alle 2 Stunden

### ***Mit dem Flugzeug***

Die nächsten Flughäfen befinden sich in

- ⇒ Venedig (200 km)
- ⇒ Treviso (180 km)

Die Erreichbarkeit der Region auf Südtiroler und Osttiroler Seite wurde im Bericht „Schigebietszusammenschluss Sillian – Sexten“ ausführlich dargestellt.

## **Bevölkerung**

In der Gemeinde Comelico Superiore leben **2.442** Einwohner, in den unmittelbar benachbarten Gemeinden Santo Stefano, San Nicoló, Danta, Sappada und Auronzo – Misurina leben ca. **9.800** Personen, daneben gibt es noch **4.500** Zweitwohnungen.

In der Provinz Belluno leben ca. **207.000** Einwohner.



## 2.3 Der Tourismus in der Region

In der Gemeinde Comelico Superiore wurden im Winter 2014/15 in **385** Beherbergungsbetrieben **1.979** Gästebetten vermietet<sup>2</sup>.

### Betriebsstruktur

	2010/11		2011/12		2012/13		2013/14		2014/15	
	Betriebe	Betten	Betriebe	Betten	Betriebe	Betten	Betriebe	Betten	Betriebe	Betten
Hotel 4*	1	36	1	36	1	36	1	36	1	36
Hotel 3*	7	301	7	301	7	301	7	301	7	301
Hotel 2*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hotel 1*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Privat	9	47	9	47	9	47	9	47	9	47
UaB	1	9	1	9	1	9	1	9	1	9
Appartements	371	1.604	371	1.604	371	1.604	371	1.604	367	1.586
<b>Gesamt</b>	<b>389</b>	<b>1.997</b>	<b>389</b>	<b>1.997</b>	<b>389</b>	<b>1.997</b>	<b>389</b>	<b>1.997</b>	<b>385</b>	<b>1.979</b>

Das Bettenangebot in Comelico ist sowohl quantitativ als auch qualitativ äußerst bescheiden, die ca. **1.600** Appartementbetten sind zum Großteil Zweitwohnungen die gar nicht oder nur beschränkt vermietet werden.

### Ankünfte und Nächtigungen

Laut ISTAT wurden im Jahre 2015 in Comelico Superiore bei **12.928** Ankünften **46.481** Nächtigungen erreicht; das entspricht einer  $\bar{x}$  Aufenthaltsdauer der Gäste von **3,6** Tagen bzw. einer theoretischen Bettenauslastung von **23** Bettenvollbelegtagen.

Ca. **70%** der Nächtigungen werden im Sommer und **30%** im Winter erreicht.

<sup>2</sup> Unterlagen von der Drei Zinnen AG zur Verfügung gestellt; Zahlen von 2015/16 liegen uns nicht vor.



### Ankünfte und Nächtigungen nach Monaten in Comelico Superiore

	2011/12		2012/13		2013/14		2014/15	
	Ankünfte	Nächtigungen	Ankünfte	Nächtigungen	Ankünfte	Nächtigungen	Ankünfte	Nächtigungen
XI	82	289	55	94	97	313	74	223
XII	1.016	3.108	1.039	3.256	874	2.362	1.177	3.456
I	1.274	5.139	695	2.899	987	3.686	1.219	4.170
II	821	2.945	1.021	2.750	848	2.134	1.242	3.534
III	642	1.251	453	1.255	643	1.791	518	1.302
IV	125	297	89	191	153	310	354	648
<b>Gesamt</b>	<b>3.960</b>	<b>13.029</b>	<b>3.352</b>	<b>10.445</b>	<b>3.602</b>	<b>10.596</b>	<b>4.584</b>	<b>13.333</b>

In der Wintersaison 2014/15 (November bis Mai) wurden zwischen **3.352** und **4.584** Gästeankünfte und zwischen **10.445** und **13.333** Nächtigungen erreicht<sup>3</sup>.

In der Provinz Belluno wurden im Winter 2014/15 bei ca. **337.800** Ankünften **1,520 Mio.** Nächtigungen erreicht, das entspricht einer  $\emptyset$  Aufenthaltsdauer von **4,5** Tagen.

### Ankünfte und Nächtigungen nach Monaten Provinz Belluno

	Ankünfte	Nächtigungen
XI	12.881	44.591
XII	71.218	271.577
I	80.406	401.409
II	90.358	422.920
III	58.529	278.198
IV	24.407	101.566
<b>Gesamt</b>	<b>337.799</b>	<b>1.520.261</b>

<sup>3</sup> Zahlen vom Winter 2015/16 liegen uns nicht vor.





Der Tourismus in Comelico Superiore ist nicht mit dem Tourismus in Sexten oder Hochpustertal vergleichbar;

- das Beherbergungsangebot ist äußerst bescheiden
- bei den **367** Appartementbetrieben handelt es sich nicht um größere Appartementsanlagen sondern um kleine Appartements bzw. Zweitwohnungen mit  $\varnothing$  **4** Betten pro Appartement
- die Betriebe sind veraltet und haben kaum Infrastruktureinrichtungen
- die Entwicklung der letzten Jahre zeigt Stillstand, es sind keine neuen Betriebe bzw. Betten dazugekommen
- die Nachfrage im Winter ist mehr als bescheiden, wobei berücksichtigt werden muss, dass viele Appartements nicht vermietet werden (ob tatsächlich alle Nächtigungen sowie die Eigenbelegungen der Appartementbesitzer gemeldet werden bzw. statistisch erfasst sind, kann von uns nicht beurteilt werden).

### Der Tourismus in der Region Hochpustertal

In den **7** Gemeinden der Region Hochpustertal wurden im Winter 2015/16 in **749** Beherbergungsbetrieben **16.079** Gästebetten vermietet, zusätzlich **2.322** Bettenäquivalente<sup>4</sup> auf **3** Campingplätzen, in denen **222.039** Ankünfte und **938.424** Nächtigungen verzeichnet wurden.

---

<sup>4</sup> 1 Stellplatz = 4 Betten



## 2.4 Das Schigebiet Padola – Ski Arena Comelico

### Die Anlagen

Im Schigebiet Padola gibt es **2 Anlagen**:

⇒ Aufstiegsanlage **Col d'la Tenda** – EUB 4-er Sessellift mit Wetterschutzhaube

Talstation	<b>1.211 m</b>
Bergstation	<b>1.943 m</b>
Schräge Lage	<b>2.1.26 m</b>
Förderleistung	<b>1.400 P/h</b> (ausbaubar auf <b>1.800 P/h</b> )

⇒ Skilift **Cenerentola** (Übungslift)

Talstation	<b>1.214 m</b>
Bergstation	<b>1.283 m</b>
Schräge Lage	<b>369 m</b>
Förderleistung	<b>870 P/h</b>

### Die Pisten

Das Schigebiet verfügt über **32 ha** Pistenfläche, **11,7 km** Pisten, davon

- ⇒ **4,9 km (42%)** leicht
- ⇒ **3,1 km (26%)** mittel
- ⇒ **3,7 km (32%)** schwer.

Die Pisten können zu **100%** beschneit werden.



## **Bahnbetrieb**

Der Betrieb startet in der Regel Mitte Dezember und geht bis Anfang April.

## **Erstzutritte**

Laut Mitteilung der Drei Zinnen AG verzeichnete die Doppelsesselbahn im Winter 2015/16 **15.022** Erstzutritte und der Übungslift **10.110** Erstzutritte.

Die Entwicklung in den letzten Jahren zeigt bei der Doppelsesselbahn einen eher instabilen Verlauf.

	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16
Col d'la Tenda <sup>5</sup>	10.726	15.716	14.907	14.185	15.022
Veränderung in %		+46,5	-5,1	-4,8	+5,9
Cenerentola	7.022	9.839	8.763	9.369	10.110
Veränderung in %		+40,1	-10,9	+6,9	+7,9

## **Preise Ski Area Comelico (2016/17)<sup>6</sup>**

	Erwachsene	Jugendliche	Kinder	Senioren
2,5 Stunden	26,50 – 33,00	18,50 – 23,00	13,00 – 16,50	23,50 – 29,50
Halbtageskarte	26,50 – 33,00	18,50 – 23,00	13,00 – 16,50	23,50 – 29,50
Tageskarte	35,00 – 44,00	24,50 – 31,00	17,50 – 22,00	31,50 – 39,50

<sup>5</sup> Bergfahrten

<sup>6</sup> 3 verschiedene Zeiten und Einheimischentarife



## 2.5 Das Schigebiet Helm-Stiergarten-Rotwand

Das Schigebiet Helm-Stiergarten-Rotwand verfügt über

- ⇒ **16** Aufstiegsanlagen und eine
- ⇒ Gesamtförderleistung von **17.000** Pers./h
- ⇒ **48** Pisten mit **64 km** bzw. **146 ha** Pistenfläche
- ⇒ **84%** der Pisten können künstlich beschneit werden.

Der Bahnbetrieb verzeichnete im Winter 2015/16

- ⇒ **128** Betriebstage
- ⇒ **422.000** Erstzutritte
- ⇒ **€ 11,659.548,--** Beförderungserlöse.

Die Preise wurden im Winter 2016/17 gegenüber dem Winter 2015/16 deutlich angehoben; die Tageskarte Erwachsene Hochsaison z.B. um **+6,25%**.

### Preise Konsortium 3 Zinnen Dolomiten (2016/17)<sup>7</sup>

	Erwachsene	Jugendliche	Kinder	Senioren
2,5 Stunden	28,00 – 39,00	19,50 – 27,00	14,00 – 19,50	25,50 – 35,00
Halbtageskarte	28,00 – 39,00	19,50 – 27,00	14,00 – 19,50	25,50 – 35,00
Tageskarte	37,00 – 51,00	26,00 – 35,50	18,50 – 25,50	33,50 – 46,00

<sup>7</sup> 3 verschiedene Zeiten und Einheimischentarife



## 3 DAS PROJEKT

### 3.1 Projektbeschreibung

Für den Zusammenschluss der beiden Schigebiete sind insgesamt **3** Aufstiegsanlagen geplant, **eine** auf Südtiroler Seite und **zwei** im Schigebiet Padola.

#### **Aufstiegsanlage SEXTEN** – fix geklemmter 4er Sessellift

Talstation	<b>1.636,5 m</b>
Bergstation	<b>1.704,5 m</b>
Schräge Länge	<b>1.214,9 m</b>
Förderleistung	<b>1.200 P/h</b>

#### **Aufstiegsanlage POPERA** – EUB 10er Kabinenumlaufbahn

Talstation	<b>1.304,5 m</b>
Bergstation	<b>1.971,8 m</b>
Schräge Länge	<b>2.577,4 m</b>
Förderleistung	<b>1.500 P/h</b> (ausbaubar auf <b>1.800 P/h</b> )

#### **Aufstiegsanlage VALGRANDE** – EUB 4er Sessellift mit Wetterschutzhaube

Talstation	<b>1.303,6 m</b>
Bergstation	<b>1.620,2 m</b>
Schräge Länge	<b>1.530,0 m</b>
Förderleistung	<b>1.500 P/h</b> (ausbaubar auf <b>1.800 P/h</b> )

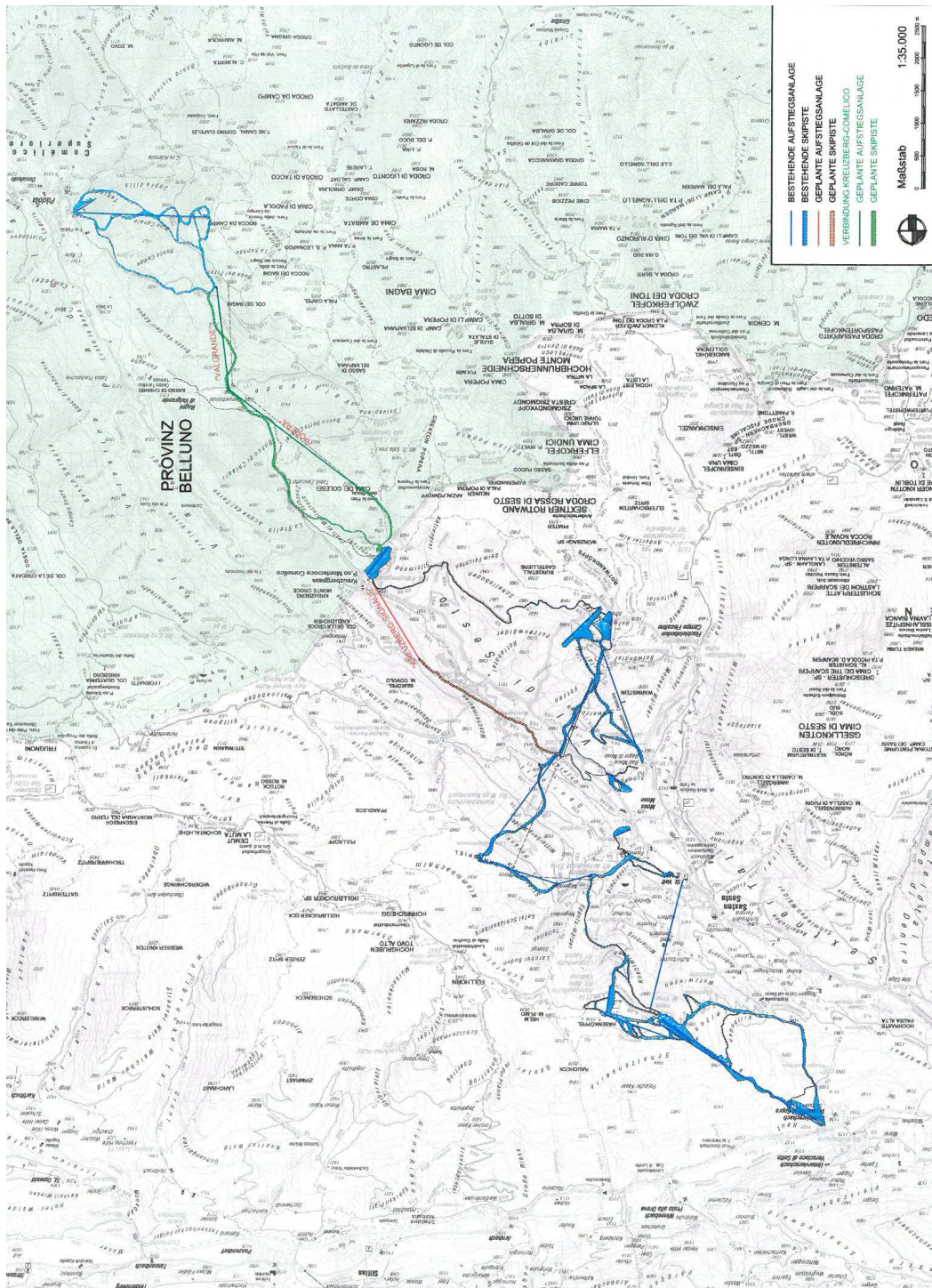
Die bestehende Pistenfläche wird um **20 ha** erweitert

- ⇒ Popera **14 ha**
- ⇒ Valgrande **5 ha**
- ⇒ Kreuzberg-Signaue **1 ha**



Nach dem Zusammenschluss stehen den Schifahrern **198 ha** Pistenfläche zur Verfügung.

Laut Aussage der Vertreter der Drei Zinnen AG ist mit einer Inbetriebnahme des Zusammenschlusses frühestens im Winter 2019/20 zu rechnen.



### 3.2 Projektkosten

Für die Anlage auf Südtiroler Seite werden die Kosten mit **€ 4,7 Mio.**, für die Anlage in Comelico Superiore werden die Kosten mit **€ 38,5 Mio.** angegeben.

Insgesamt betragen die Gesamtkosten **€ 43,2 Mio.**

### 3.3 Projektfinanzierung

Es ist folgende Finanzierung geplant:

Beiträge von Land Südtirol bzw. Provinz Belluno <sup>8</sup>	€	30,0 Mio.
Fremdmittel	€	13,2 Mio.
<b>Gesamt</b>	<b>€</b>	<b>43,2 Mio.</b>

### 3.4 Projektbeurteilung

- Die derzeitige Verbindung der beiden Schigebiete „Sexten“ und Padola ist für eine bestimmte Schifahrergruppe durchaus interessant, aber nicht „massentauglich“.
- Der derzeitige Schibetrieb in Comelico ist für die Drei Zinnen AG kein profitables Geschäft, es kann kein positives Ergebnis erwirtschaftet werden.
- Die geplanten Anlagen bzw. der Zusammenschluss stellt einerseits für das „Sextner Schigebiet“ eine reizvolle, attraktive Erweiterung dar, andererseits ist es ein wichtiger Impuls mit Initialzündungseffekt für eine stärkere touristische Entwicklung in Comelico.
- Der Provinzgrenzen überschreitende Zusammenschluss hat in gewisser Weise Alleinstellungscharakter und stimuliert die Gesamtnachfrage für das Großraumschigebiet.
- Das zukünftige Schifahrerangebot stellt für den Tagesgast aus der Provinz Belluno eine attraktive Alternative zum Schigebiet in Cortina dar.

---

<sup>8</sup> für **€ 27,0 Mio.** gibt es eine schriftliche Zusage, für **€ 3,0 Mio.** gibt es eine mündliche Zusage (Mitteilung der Drei Zinnen AG)



## 4 DIE ZU ERWARTENDEN TOURISTISCHEN EFFEKTE DURCH DEN GEPLANTEN ZUSAMMENSCHLUSS DER BEIDEN SCHIGEBIETE

Die Auswirkungen von Schigebietszusammenschlüssen auf die touristische Nachfrage und die Erstzutritte brauchen hier im Detail nicht nochmals aufgezeigt werden. Unzählige Vergleichsbeispiele zeigen, dass

- ⇒ überdurchschnittliche Nächtigungssteigerungen durch Erhöhung der Auslastung bestehender Beherbergungskapazitäten und Verlängerung der Aufenthaltsdauer erreicht werden
- ⇒ Schigebietszusammenschlüsse zur Verlagerung der Schifahrerströme führen
- ⇒ zusätzliche Schifahrer aus dem Potential der Einheimische akquiriert werden können
- ⇒ die Attraktivierung von Schigebieten, vor allem aber Zusammenschlüsse, zum Bau zusätzlicher Bettenkapazitäten führen – sowohl zu Neubauten als auch zu Erweiterung bestehender Betriebe.

### 4.1 Die zu erwartenden Effekte auf die Nachfrage<sup>9</sup>

In Comelico Superiore werden derzeit im Winter ca. **13.333** Nächtigungen bei **4.584** Ankünften erreicht, das entspricht ca. **6,7** Vollbelegtagen auf Basis der **1.979** Gästebetten.

Trotz der qualitativ eher bescheidenen Beherbergungsstruktur kann nach erfolgtem Zusammenschluss mit einer Verdoppelung der Ankünfte und einer Steigerung der Aufenthaltsdauer von derzeit ca. **3** Tagen auf  $\varnothing$  **4** Tage gerechnet werden.

Das bedeutet somit eine zusätzliche Nachfrage bzw. ca. **22.900** Nächtigungen mehr.

4.585 zusätzliche Ankünfte x 4 Tage	=	18.340 Nächtigungen
4.585 derzeitige Ankünfte x 1 Tag länger	=	4.585 Nächtigungen
<b>Gesamt</b>	<b>=</b>	<b>22.925 Nächtigungen</b>

<sup>9</sup> Fachliche Einschätzung aufgrund von Vergleichswerten aus anderen Gebieten mit Schigebietszusammenschlüssen.





Bei dieser Steigerung wurde davon ausgegangen, dass die Hotelbetriebe mehr Öffnungs- bzw. Betriebstage als derzeit haben und die Appartementbesitzer ihre „Wohnungen“ besser bzw. öfter vermieten und auch die Eigennutzung in die Nachfrage einfließt.

Der Zusammenschluss lässt auch Auswirkungen auf die Nachfrage in der Region Hochpustertal erwarten.

Eine Nachfragesteigerung um  $\varnothing$  **3%** ist durchaus realistisch; das sind in etwa **28.000** zusätzliche Nächtigungen.

Auf Basis der vorhandenen Betten bezogen entspricht dies einer Auslastungssteigerung von ca. **1,5** Vollbelegtagen und zusätzlich ca. **4.000** Campingnächtigungen.

Insgesamt kann somit durch den geplanten Zusammenschluss mit einer Nachfragesteigerung von **51.000** Nächtigungen gerechnet werden.

## 4.2 Auswirkungen auf die Erstzutritte

Erfahrungsgemäß kann davon ausgegangen werden, dass von den **51.000** Nächtigungen ca. **85%** Erstzutritte, das sind **43.350** zusätzliche Erstzutritte lukriert werden können.

## 4.3 Zusätzliche Tagesgäste<sup>10</sup>

Der Schigebietszusammenschluss lässt auch zusätzliche Tagesgäste, aus dem Potential der Einheimischen und dem Potential von Aufenthaltsgästen in- und außerhalb des oben berücksichtigten Einzugsgebietes erwarten.

Im Wesentlichen ist davon auszugehen, dass es zu einer Verlagerung von Schigästen aus anderen Schigebieten kommt, die während ihres Aufenthaltes im größeren Einzugsgebiet, ein- bis zweimal ins Schigebiet „Sexten-Comelico“ kommen.

---

<sup>10</sup> Fachliche Einschätzung aufgrund von Vergleichswerten aus anderen Gebieten mit Schigebietszusammenschlüssen.



Aus dem unmittelbaren Umgebungsbereich von Comelico und der Provinz Belluno können zusätzliche **15.000** Tagesgäste erwartet werden, das sind  $\varnothing$  **125** Gäste / Betriebstag.

Aus dem Einzugsgebiet auf Südtiroler Seite werden **8.000** zusätzliche Tagesgäste erwartet, das sind ca.  $\varnothing$  **65** Gäste / Tag.

#### 4.4 Zusätzliche Erstzutritte

Aufgrund der zu erwartenden Nächtigungssteigerung im engeren Einzugsgebiet und der zusätzlichen Tagesgäste aus dem größeren Einzugsgebiet kann nach erfolgtem Schigebietszusammenschluss mit ca. **66.300** zusätzlichen Erstzutritten gerechnet werden.

⇒ zusätzliche Erstzutritte aufgrund der Nachfragesteigerung in Comelico	19.500
⇒ zusätzliche Tagesgäste	15.000
⇒ zusätzliche Erstzutritte aufgrund der Nachfragesteigerung in der Region „Hochpustertal“	23.800
⇒ <u>zusätzliche Tagesgäste</u>	<u>8.000</u>
<b><u>Gesamt</u></b>	<b><u>66.300</u></b>

Aus Gründen kaufmännischer Vorsicht werden für die weiteren Jahre keine zusätzlichen Steigerungen angesetzt. In der Praxis kann jedoch davon ausgegangen werden, dass auch in den kommenden Jahren eine Steigerung der Erstzutritte durch zusätzliche Nächtigungen bzw. Tagesgäste möglich sein wird.

#### 4.5 Zunahme der Bettenkapazitäten aufgrund des Schigebietszusammenschlusses

Schigebietszusammenschlüsse bewirken in der Regel – meist mit einer Zeitverzögerung von 1-2 Jahren – auch entsprechende Zuwächse an Bettenkapazitäten. Sehr oft werden neue Beherbergungsbetriebe gebaut und bestehende Betriebe erweitert.



Im gegenständlichen Fall ist sowohl in Comelico als auch im Hochpustertal mit zusätzlichen Betten zu rechnen.

Vor allem in Comelico lässt der Zusammenschluss Impulse für eine touristische Weiterentwicklung in Form von

- ⇒ Ausbau und Erneuerung bzw. qualitative Verbesserung des Bestandes
- ⇒ Schaffung zusätzlicher Beherbergungskapazitäten in verschiedenen Beherbergungsstrukturen

erwarten.

Wie die Untersuchung in Hochpustertal gezeigt hat, sind hier Erweiterungspläne in den diversen Gemeinden vorhanden.

Es kann somit davon ausgegangen werden, dass ab dem **2. Betriebsjahr** – bis zum **5. Betriebsjahr** – jährlich **100** neue Betten dazukommen.

**100** neue Betten bringen bei einer Auslastung von **80** Vollbelegtagen im Winter, **8.000** zusätzliche Nächtigungen bzw. ca. **6.800** zusätzliche Erstzutritte.



## 5 MACHBARKEITSSTUDIE

### 5.1 Erlösermittlung

Nachfolgend wird ermittelt wieviel Mehrerlöse die Drei Zinnen AG durch die nach dem Zusammenschluss zusätzlich zu erwartenden Erstzutritte erreichen kann.

Berücksichtigt werden dabei

- ⇒ die zusätzlichen Erstzutritte die im „Helm“-Schigebiet einsteigen
- ⇒ die zusätzlichen Erstzutritte die im „Comelico“-Schigebiet einsteigen
- ⇒ die zusätzlichen Beförderungserlöse der derzeitigen Erstzutritte im „Helm“-Schigebiet und „Comelico“-Schigebiet.

### 5.2 Ø Erlöse / Erstzutritte

Im Winter 2015/16 wurde pro Erstzutritt ein Durchschnitts-Beförderungserlös von ca. **€ 27,--<sup>11</sup>** (netto) erreicht.

Aufgrund der Preiserhöhung im Winter 2016/17 sowie der Angleichung der Preise im „Schigebiet Comelico“ an die Preise des „Konsortium Drei Zinnen Dolomiten“ kann auf Basis 2016/17 von einem Ø Erlös / Erstzutritt von **€ 29,--** (netto) ausgegangen werden.

Für die derzeitigen Erstzutritte im „Schigebiet Comelico“ wird aufgrund der Preisangleichung eine zusätzliche Erlössteigerung um **€ 4,--** / Erstzutritt angenommen.

---

<sup>11</sup> Basis: Beförderungserlöse und Erstzutritte 2015/16 laut Drei Zinnen AG



### 5.3 Erlöse

- 66.300 Erstzutritte neu x € 29,-- = € 1,922.700,--
- 20.000<sup>12</sup> Erstzutritte Bestand in Comelico à € 4,-- = € 80.000,--
- Gesamt** = **€ 2,002.700,--**

Nach erfolgtem Zusammenschluss kann die Drei Zinnen AG mit zusätzlichen Beförderungserlösen von ca. **€ 2,0 Mio.** rechnen.

Die Preiserhöhung<sup>13</sup> lässt auf Basis von derzeitigen ca. **420.000** Erstzutritten eine Erlössteigerung bei der Drei Zinnen AG von ca. **€ 840.000,--** erwarten. Diese wird in der nachfolgenden Erlösdarstellung jedoch nicht berücksichtigt, da sie in keinem direkten Zusammenhang mit dem Zusammenschluss steht.

#### Erlösentwicklung

Unter der Annahme einer Indexierung der Ø Erlöse / Erstzutritt von jährlich **2%** und der Berücksichtigung von zusätzlichen Erstzutritten aufgrund einer Zunahme der Bettenkapazitäten ab dem 2. Betriebsjahr nach dem Zusammenschluss kann von folgenden zusätzlichen Erlösen ausgegangen werden.

	1. BJ	2. BJ	3. BJ	4. BJ	5. BJ
Erlöse Erstzutritte neu + Preiserhöhung Comelico	2.000	2.040	2.080	2.122	2.165
zusätzliche Erstzutritte durch Erhöhung der Bettenkapazität*	-	6.800	13.600	20.400	27.200
Ø Erlös/Erstzutritt	29,00	29,60	30,17	30,79	31,39
Erlöse Erstzutritte durch zusätzliche Betten	-	202	410	628	854
<b>Beförderungserlöse Gesamt</b>	<b>2.000</b>	<b>2.242</b>	<b>2.490</b>	<b>2.750</b>	<b>3.019</b>

\*) jedes Jahr kommen ca. 6.800 Erstzutritte dazu

<sup>12</sup> Im Winter 2015/16 wurden auf beiden Liften **25.130** Erstzutritte verzeichnet; aus Gründen kaufmännischer Vorsicht werden **20.000** angesetzt.

<sup>13</sup> Annahme der Ø Erlös / Erstzutritt kann von **€ 27,--** auf **€ 29,--** gesteigert werden.



Durch den Zusammenschluss der beiden Schigebiete kann in den ersten **5** Betriebsjahren mit zusätzlichen Beförderungserlösen von ca. **€ 2,0 Mio.** steigend auf **€ 3,0 Mio.** gerechnet werden.

### Zusätzliche Erlöse

Die Steigerung der Schifahrerzahl im gesamten Schigebiet bringt natürlich auch zusätzliche Erlöse in den Restaurants, Shops etc. der Drei Zinnen AG.

Geht man von  $\emptyset$  **€ 7,-** / Erstzutritt aus, dann kann mit weiteren Erlösen von ca. **€ 464.000,-** steigend auf ca. **€ 750.000,-** gerechnet werden.

Zu berücksichtigen ist allerdings auch eine Verlagerung der Gastroerlöse in die Betriebe des „Schigebietes Comelico“.

## 5.4 Aufwendungen

Von Seiten der Drei Zinnen AG wurden für den Betrieb der neu geplanten Anlagen, auf Basis der Aufwendungen für die bestehenden Anlagen, folgende Aufwendungen für Mitarbeiter, Betrieb, Marketing usw. ermittelt.

	1. BJ	2. BJ	3. BJ	4. BJ	5. BJ
Mitarbeiterkosten	329.950	334.899	339.923	345.022	350.197
Energie	285.498	289.781	294.127	298.539	303.017
Instandhaltung, Reparaturen	135.000	137.025	139.080	141.167	143.284
Transportkosten + Dienstleistung Dritter	17.000	17.255	17.514	17.777	18.043
Versicherungen	56.636	57.485	58.347	59.223	60.111
Marketing	49.000	49.735	50.481	51.238	52.007
Konsortium 3 Zinnen Dolomiten	69.000	70.035	71.086	72.152	73.234
Miete, Durchfahrtsentschädigungen	33.750	34.256	34.770	35.292	35.821
Verwaltungskosten	24.400	24.766	25.137	25.515	25.897
<b>Gesamt</b>	<b>1.000.234</b>	<b>1.015.237</b>	<b>1.030.465</b>	<b>1.045.925</b>	<b>1.061.611</b>



Die Aufwendungen sind plausibel und mit einem entsprechenden Reservebetrag angesetzt, die jährlichen Erhöhungen um **1,5%** erscheinen etwas zu gering, aus Gründen kaufmännischer Vorsicht werden **2%** Steigerung angesetzt.

## 5.5 Einnahmen-Ausgaben-Vergleich

Auf Basis der Erlösprognose und der ermittelten Aufwendungen kann nach erfolgtem Zusammenschluss mit einem zusätzlichen **Betriebsergebnis I** (vor Afa, Zins, Ertragssteuern) von ca. **€ 1,0 Mio.** steigend auf **€ 1,9 Mio.** ausgegangen werden.

Eine Steigerung der Betriebsergebnisse aufgrund der Erhöhung der Preise bzw. durch zusätzliche Erlöse in den Restaurants, Shops etc. wurde hier nicht berücksichtigt.

	1. BJ	2. BJ	3. BJ	4. BJ	5. BJ
Erlöse	2.000'	2.242'	2.490'	2.750'	3.019'
Aufwendungen	1.000'	1.020'	1.040'	1.060'	1.080'
<b>Betriebsergebnis I (vor Afa, Zins, Ertragssteuern)</b>	<b>1.000'</b>	<b>1.222'</b>	<b>1.450'</b>	<b>1.690'</b>	<b>1.939'</b>



## 6 LIQUIDITÄTSDARSTELLUNG

Laut Mitteilung der Drei Zinnen AG müssen aufgrund der Projektkosten bzw. der Projektfinanzierung **€ 13,2 Mio.** Fremdmittel verzinst und bedient werden.

Auf Basis von **3,0%** Zins und **15** Jahren Laufzeit entspricht dies einer jährlichen Rückzahlungsrate (Annuität) von **€ 1,106 Mio.**

Es wird von einer zusätzlichen tilgungsfreien Zeit von **2 Jahren** ausgegangen.

Laut Mitteilung der Drei Zinnen AG müssen in den ersten **2-3** Betriebsjahren

- Zinsen für die Vorfinanzierung der Beiträge (Fördermittel)
- Zinsen für die Vorfinanzierung der Mehrwertsteuer

berücksichtigt werden.

	1. BJ	2. BJ	3. BJ	4. BJ	5. BJ
Betriebsergebnis I	1.000'	1.222'	1.450'	1.690'	1.939'
- Zinsen Darlehen (3%, € 13,2 Mio.)	396'	396'	-	-	-
- Zinsen Vorfinanzierung Beiträge	328'	281'	-	-	-
- Zinsen Vorfinanzierung Mwst.	258'	164'	70'	-	-
- Annuitäten Darlehen (3%, 15 Jahre)	-	-	1.106'	1.106'	1.106'
<b>Betriebsergebnis II</b>	<b>18'</b>	<b>117'</b>	<b>274'</b>	<b>584'</b>	<b>833'</b>

Es kann davon ausgegangen werden, dass mit dem durch den Schigebietszusammenschluss zusätzlich zu erwartenden **Betriebsergebnis I** (vor Afa, Zins und Ertragssteuern) das Fremdkapital in der Höhe von **€ 13,2 Mio.** bei Ansatz von **3%** Zins und **17** Jahre Laufzeit, davon **2** Jahre tilgungsfrei, bedient werden kann.





## 7 DIE REGIONALWIRTSCHAFTLICHEN AUSWIRKUNGEN DES GEPLANTEN SCHIGEBIETZUSAMMEN-SCHLUSSES

### 7.1 Wirtschaftliche Impulse durch Baumaßnahmen

Eine Investition von **€ 43,2 Mio.** lässt entsprechende Wertschöpfungs- und Arbeitsplatzeffekte in der Region erwarten.

Wieviel und in welcher Höhe tatsächlich in der engeren Region wirksam werden, kann derzeit noch nicht beurteilt bzw. quantifiziert werden.

Dies gilt im Wesentlichen auch für die durch die qualitative Verbesserung bestehender Beherbergungsbetriebe bzw. neuer Bettenkapazitäten zu erwartenden Wertschöpfungseffekte.

### 7.2 Wirtschaftliche Effekte durch zusätzliche Gäste

Wie oben dargestellt, kann man durch den Zusammenschluss der beiden Schigebiete von ca. **51.000** zusätzlichen Nächtigungen und **23.000** zusätzlichen Tagesgästen ausgehen.

Geht man bei den Nächtigungsgästen von einer  $\emptyset$  Ausgabe (Erlös) / Tag von **€ 130,-** und den Tagesgästen von **€ 60,-** aus, dann ergibt dies Zusatzumsätze in der Region von ca. **8,0 Mio.** von denen ca. **€ 5,5 Mio.** in Südtirol wirksam werden.

Für Südtirol bedeutet dies unter Berücksichtigung der Multiplikatorwirkung

- ⇒ ca. **€ 7,7 Mio.** regionalen Gesamtumsatz
- ⇒ ca. **€ 3,1 Mio.** Wertschöpfung
- ⇒ ca. **108** Arbeitsplätze die zum Teil abgesichert bzw. neu geschaffen werden
- ⇒ ca. **€ 2,6 Mio.** Steuer- und Abgabeneffekte

pro Betriebsjahr, wobei in den Folgejahren die Effekte aufgrund von Umsatzsteigerungen höher sein werden.



## 8 ZUSAMMENFASSENDES ERGEBNIS

Der Betrieb des doch eher isolierten „Schigebietes Comelico“ durch die Drei Zinnen AG stellt kein befriedigendes Ergebnis dar. Aufgrund einer fehlenden, attraktiven Verbindung mit dem „Schigebiet Helm – Rotwand – Stiergarten“ blieben die Frequenzen in „Comelico“ bislang eher bescheiden, das Schigebiet bietet auch keinen Anreiz für eine stärkere touristische Erschließung.

Die Drei Zinnen AG konnte somit aus dem Betrieb des „Schigebietes Comelico“ kein positives Betriebsergebnis erwirtschaften. Somit war es für die verantwortlichen Entscheidungsträger der Drei Zinne AG klar, entweder den Betrieb einzustellen oder eine klare Vorwärtsstrategie zu fahren und die beiden Schigebiete mit attraktiven Aufstiegsanlagen und Pisten zusammen zu schließen.

Das geplante Projekt sieht **3** neue Aufstiegsanlagen sowie eine Erweiterung der Pistenfläche um **20 ha** vor.

Die zu erwartenden zusätzlichen Frequenzen lassen Beförderungserlöse bzw. zusätzliche Betriebsergebnisse für die Drei Zinnen AG erwarten, mit denen das für die Projektumsetzung erforderliche Fremdkapital bedient werden kann.

Der geplante Zusammenschluss lässt entsprechende Nachfrageimpulse in der Region Hochpustertal erwarten. Für die Gemeinde Comelico Superiore hat dieser Zusammenschluss Initialzündungsfunktion und stellt die Grundlage für eine stärkere touristische Entwicklung dar.

Die vorgehenden Informationen wurden durch die Edinger Tourismusberatung GmbH nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie beruhen auf spezifischen Branchenerfahrungswerten, entsprechen dem letzten Wissens- und Informationsstand der Edinger Tourismusberatung GmbH und basieren auf Informationen, die der Edinger Tourismusberatung GmbH zum Zeitpunkt der Berichterstattung zur Verfügung standen.



Die Edinger Tourismusberatung GmbH übernimmt keine Haftung für budgetierte Zahlen. Jede Entscheidung, die auf Basis dieses Berichtes getroffen wird, geschieht auf Verantwortung des Verwenders.

Innsbruck, am 18. Januar 2017

Dr. Simon Gspan

