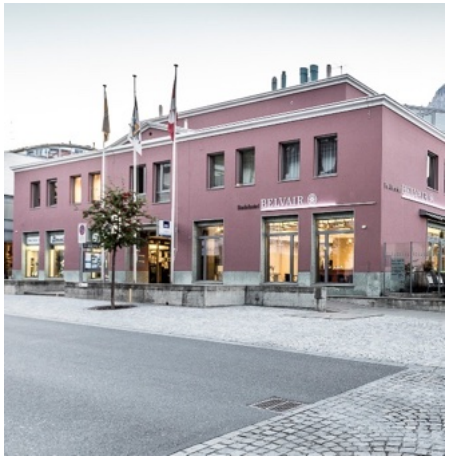
BELVEDERE HOTEL FAMILIE



www.belvedere-hotelfamilie.ch

BELVEDERE GuardaVal BELVAIR münchwilen hotel

Facts and Figures

BELVEDERE HOTEL FAMILIE

Besitzer: Julia und Kurt Baumgartner mit Nadja, Anna, Sofia und Leon

Anzahl Jahresangestellte: ca. 160 Mitarbeitende davon 6 – 8 Auszubildende

Anzahl Betten: 300 Betten (alle Betriebe)

Logiernächte: ca. 90‘000 im Jahr, 70% Belegung (alle Betriebe)

Gäste: 90% aus der Schweiz, 5% aus Deutschland und 5% div. Nationen

Umsatz gesamte Gruppe: ca. 20 – 25 Millionen

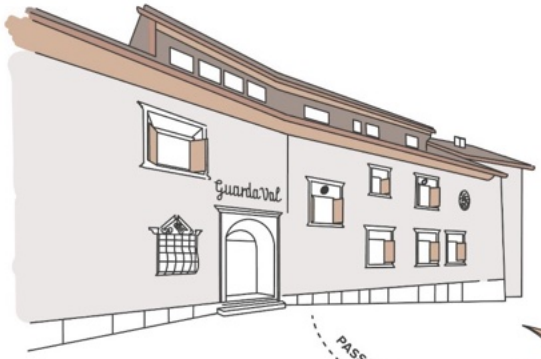
Investitionen seit 1999 inkl. Kauf der Gebäude: ca. 120 Millionen

Qualitätsmanagement: Alle Betriebe haben die 3Q erreicht und sind ISO-Zertifiziert

Nachhaltigkeit: Zusammenarbeit mit myclimate «Cause We Care»,
Energie Agentur der Wirtschaft (EnAW), Swisstainable, Green Sign Zertifikat

Auszeichnungen: TOP Ausbildungsbetrieb, 14 Pt. Gault&Millau im GuardaVal

BELVEDERE
HOTEL FAMILIE



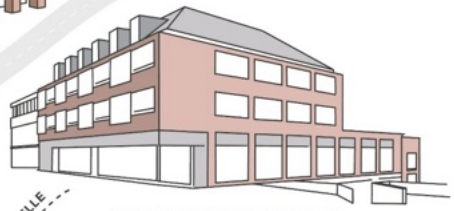
GUARDAVAL
Engadiner Boutique-Hotel

PASSARELLE

CHASA NOVA
Konferenzräume & Suiten

STRADUN

PASSARELLE



CHASA PLAVNA
Ferienappartements & Shops

PASSARELLE

BELVAIR
Badehotel

PASSARELLE

STRADUN

BELVEDERE
Familien- und Wellnesshotel
mit SPA

ALA NOVA

PASSARELLE

NAM THAI RESTAURANT

ENGADIN BAD SCUOL
Wellness auf 13'000 m²

Herausforderungen im Personalwohnungsbereich

BELVEDERE HOTEL FAMILIE

- Knappes Wohnraumangebot in der Region
- Steigende Mietpreise
- Schwieriger Arbeitsmarkt / Personalmangel
- Versuch zur Bindung der Mitarbeitenden über ein entsprechendes Wohnungsangebot
- Gestiegene Ansprüche an Mitarbeiterunterkünfte
- Hohe Baukosten / wenig und teures Bauland
- Beschränkter lokaler Arbeitsmarkt, d.h. Mitarbeitende kommen nicht aus der Region und benötigen Wohnraum

Personalhaus Sulai

- Neubau 2013
- Investitionsvolumen 4.8 Millionen
- 26 moderne Wohneinheiten (Studios)
- 700 Meter von den Hotels entfernt
- Minergie-Passivbau

BELVEDERE HOTEL FAMILIE

Personalhaus Sulai

BELVEDERE HOTEL FAMILIE

- 26 moderne Wohneinheiten (Studios)
- Doppelbetten
- Eigene Nasszelle
- Vollständig eingerichtete Küchenzeile
- WLAN, Sat-TV
- Bügeleisen und Bügelbrett im Studio
- Abschliessbarer Kellerschrank

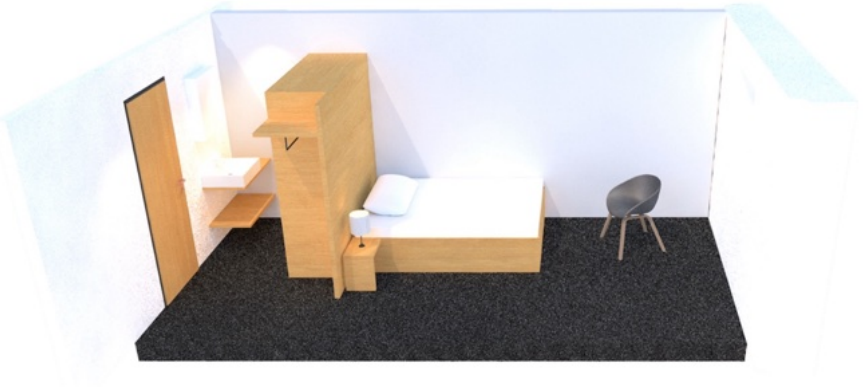
- Waschküche mit 2 Waschmaschinen und 2 Trocknern
- Grosser Trocknungsraum mit Belüftung
- Ski-/Fahrradkeller
- Office/Putzraum pro Etage

Personalhaus Polenta

- Komplettsanierung 2017
- Investitionsvolumen 1.5 Millionen
- 7 Studios und 12 Einzelzimmer
- Mitten im Resort gelegen

Personalhaus Polenta

- Studios 25 - 30 m^2
  - Doppelbett
  - Eigene Nasszelle
  - Vollständig eingerichtete Küchenzeile
  - Tisch und Stühle, Sitzsack
  - WLAN, Sat-TV
- Einzelzimmer 15 – 17 m^2
  - Einzelzimmer mit Etagenbad und Grand Lit-Bett
  - Lavabo und Spiegel im Zimmer
  - Wandtisch, Stuhl, Sitzsack
  - WLAN, Sat-TV
- Waschküche mit Waschmaschine und Trockner
- Grosser Trocknungsraum mit Belüftung
- Ski-/Fahrradkeller, Staubsauger
- Bügeleisen und Bügelbrett



BELVEDERE HOTEL FAMILIE

Weitere Mitarbeiterunterkünfte

Zu den vorhandenen Personalhäusern
hat die BELVEDERE HOTEL FAMILIE
12 weitere 1 – 4 Zimmerwohnungen
im Dorf Scuol dazu erworben.

Projekt für weitere Unterkünfte

BELVEDERE HOTEL FAMILIE

- Kauf einer altrechtlichen Liegenschaft und einer unbebauten Parzelle in Scuol
- Verkauf der altrechtlichen Liegenschaft (Zweitwohnungen) zur Finanzierung und Entwicklung der unverbauten Nachbarparzelle
- Erstellung eines Neubaus auf der Nachbarparzelle mit Wohnungen für Mitarbeitende
- Mitarbeitende erhalten auch die Möglichkeit die Wohnungen zu erwerben, was eine längerfristige Bindung schaffen soll
- Darlehen an Kader und langjährige Mitarbeitende zum Erwerb von Wohneigentum
- Verrechnen von Beteiligungen mit Wohndarlehen
- Das Projekt sollte in den nächsten 2 Jahren umgesetzt werden
- **Schwierigkeit:** Gemeinde will generell bei altrechtlichen Bauten nur noch 50% Umwandlung zulassen – somit wäre das Projekt schwer realisierbar

Mögliche Lösungsansätze

- Gemeinde stellt die baureifen Grundstücke zu einem symbolischen Preis zur Verfügung
- Unterstützung nachrangig durch die SGH (bereits vorhanden)
- Verkauf von altrechtlichen Wohnungen mit Verpflichtung zur Querfinanzierung von Personalwohnungen
- Erlass von Gebühren bei Erstellung von Mitarbeiterunterkünften
- Idealerweise werden von mehreren Betrieben gemeinsame Mitarbeiterunterkünfte erstellt

Fazit: Es darf nicht Aufgabe der Gemeinde sein Mitarbeiterunterkünfte zu erstellen – dies ist die Aufgabe des Arbeitsgebers! Die Gemeinde kann aber unterstützend wirken und Rahmenbedingungen schaffen.

Herzlichen Dank www.belvedere-hotelfamilie.ch