

Businessplan

Neubau Ferienlagerhaus am See







| 1. | | eitung | 2 |
|----|--------------------|--|---------------|
| | 1.1 | Ausgangslage | |
| | 1.2 | Rahmenbedingung | 2 |
| | 1.3 | Vision / Projektidee | 2 |
| | 1.4 | Vorarbeiten | |
| | 1.5 | Abgrenzung | |
| | 1.5.1 | Aktuelle Betriebszahlen | 4 |
| | 1.5.2 | Zukünftige Betriebszahlen | 4 |
| | 1.5.3 | Finanzielle Deckungsbeitrag | 5 |
| 2. | Proj 2.1 | ektbeschreibungZielsetzung | 6 6 |
| | 2.2 | Projektinhalt und Projektphasen | 7 |
| | 2.3 | Geplante Leistungen und Angebot des Projektes | 8 |
| | 2.4 | Zielmarkt und Kunden | 9 |
| | 2.5 | Preise des Angebotes | 10 |
| | 2.6 | Projektstruktur | 11 |
| | 2.7 | Standorte | 11 |
| 3. | Proj | ektablauf, Zeitplan und Meilensteine | 12 |
| 4. | • | ektorganisation | |
| | 4.1 | Aufbauorganisation | |
| | 4.2 | Kommunikation, Akteure und Marketing | |
| _ | 4.3 | Auftrag an Projektleitung | |
| 5. | Proj 5.1 | ektnutzen, Chancen und Risiken, Erfolgsaussichten Perimeter | |
| | 5.2 | Arbeitsplätze | 14 |
| | 5.3 | Wertschöpfung | 15 |
| | 5.4 | Projektrisiken und -chancen | 15 |
| | 5.5 | Erfolgsaussichten | 17 |
| 6. | Proj 6.1 | ektkosten und Finanzierung Bezifferung der Gesamtkosten des NRP-Projektes | |
| | 6.2 | Bezifferung der Finanzierung | |
| | 6.3 | Geplante Finanzierung nach NRP-Anschubfinanzierung | |
| 7. | | hte | |
| 8. | Proj 8.1 | ektcontrolling und Wirkungsmodell Projektcontrolling | |
| | 8.2 | Wirkungsmodell | 21 |
| 9. | Antr | ag des Projektträgers | 22 |
| 10 | Dok 10.1 | umentation und Beilagen Erfolgsrechnung Lagerhaus 2017-2019 | |
| | 10.2 | Mittelflussrechnung Lagerhaus 2017-2019 | 23 |
| | 10.3 | Bilanz Lagerhaus 2017-2019 | 24 |
| | 10.4 | Lungern Tourismus Verein Bilanz 2019/20 | |
| | 10.5 | Bilder IST-Situation | |
| | 10.6 | Geschichte Lagerhaus | 27 |
| | 10.7 | Siegerprojekt von Gasser Bauplanung GmbH, 6078 Lungern | |
| | 10.8 | Kostenzusammenstellung Neubau | |
| | 10.9 | Bestätigung Obwaldner Kantonalbank | |
| | 10.10 | Sponsoring Konzept | 39 |

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Am Lungerersee an idyllischer Lage befand sich anfangs des 20. Jahrhunderts die Badeanstalt des Dorfes. Welche später in die Region Lopp verlegt wurde. An dem Standort befand sich auch eine Schiffhütte, welche durch die Umlegung der Badeanstalt keinen Zweck mehr erfüllte. Die Schiffhütte wurde in den folgenden Jahren umgebaut und zu

einem Lagerhaus für Gruppen genutzt. Seit dem Jahr 1948 wird in diesem Lagerhaus ein und ausgegangen, der Letzte grosse Umbau fand im Jahr 1980 statt. Seither ist das Lagerhaus einzig mit notwendigen eingriffen unterhalten worden. Das Lagerhaus ist seit dem Zeitpunkt der Vermietung im Besitz des Kurverein Lungern heute Tourismus Verein und befindet sich auf der Parzelle des EWO, wobei der Verein das Baurecht für das Gebäude hat.



Lagerhaus am See IST Situation

1.2 Rahmenbedingung

Das Gebäude befindet sich auf der Parzelle 61 GB Lungern, daher auf der Parzelle des EWO, welche den Lungerersee mit Ufer beinhaltet. Daher ist das Gebäude von diversen Zonen beeinflusst, welche die Planung als sehr herausfordernd gestaltet haben. Das Projekt wird nach dem Artikel 24c RPG beurteilt.

Die Voraussetzungen für den Artikel 24c RPG ist im Praxishandbuch Bauen ausserhalb der Bauzone 2016 (Stand: 15. Januar 2020) ab der Seite 9 ersichtlich.

Der Grundbesitzer, Nachbaren und die Gemeinde Lungern unterstützen das Vorhaben des Projektes und sind auch bereit dieses zu unterstützten.

Das Gebäude steht nicht unter Heimatschutz oder ähnlichem.

Der Tourismus Verein ist Besitzer und Betreiber des Lagerhauses, die finanzielle Trennung wird seit den letzten Jahren konsequent gehalten, sprich das Lagerhaus muss selbsttragend wirtschaften.

1.3 Vision / Projektidee

Die Vision des Vereins ist "Das Lagerhaus am See der charmante Geheimtipp, für Gruppen, welche Lungern intensiv erleben möchten".

Damit diese Vision erreicht werden kann ist eine rundum Erneuerung und Aufwertung des bisherigen Objektes unumgänglich. Der Standort ist einmalig und soll durch eine neue Ausnützung des Gebäudes aufwertend genutzt werden.

Nach intensiver Vorabklärung wurde der Ersatzneubau als kosten-nutzen effizienteste Variante erkoren, da sich die Bausubstanz in sehr schlechtem Zustand befindet.

Dabei soll das bestehende Gebäude durch ein Neues ersetzt werden.

Die aktuellen, wie auch zukünftigen Bedürfnisse der Gäste werden aktuell weder bautechnisch noch im Raumkonzept erfüllt, daher soll das neue Gebäude diese Punkte verbessern/erfüllen. Zudem ermöglicht ein Neubau die Nutzung der «kalten» Monaten, welche aktuell unbenutzt waren.

Damit die zusätzlichen Kapazitäten auch ausgenutzt werden, wird das neue Gebäude nicht mehr als Hobby betrieben, sondern mit einem Servicevertrag zusammen mit einem im Dorf tätigen Hotelbetrieb. Welcher den Marktauftritt mit einer Website, konstanter Erreichbarkeit und professionellen Auftragsabwicklung aufwertet. Zudem soll das Gebäude für die Gäste in 3D (virtuellen Rundgang) verfügbar sein, damit die Gäste auch ohne vorgängige Besichtigung wissen, was Sie buchen.

1.4 Vorarbeiten

Im Rahmen der Vorabklärungen hat Frank Bürgi die Geschichte des Lagerhauses recherchiert und einen Bericht erstellt, siehe Anhang.

Seit 1948 wird das Lagerhaus als solches genutzt, im Jahr 1980 wurde diese zum letzten Mal saniert.

Der Neubau ist im Verein seit über 15 Jahren auf der Traktandenliste. Die herausfordernden baulichen Voraussetzungen haben dem Vorstand oftmals die Arbeit sehr schwer gemacht. Nach diversen zeitaufwendigen Abklärungen bei den Behörden, ist es gelungen ein Projekt zu realisieren.

Der Vorstand hat folgende Tätigkeiten abgeschlossen:

- Analyse der aktuellen Situation mit anschliessendem erstellen des Pflichtenheftes (19.09.2017)
- eine informelle Vorabklärung beim Kanton Obwalden, inkl. Besprechung (10.04.2019)
- drei Varianten werden in Auftrag gegeben bei regionalen Architekten, mit den Richtlinien des Kantons.
- zwei informelle Vorabklärung beim Kanton Obwalden, inkl. Besprechung aller eingegebenen Projekte (10.06.2020)
- Anpassung der Projekte gem. Rückmeldung, Austritt von einem Architekten aufgrund der herausfordernden Anforderungen
- ausserordentliche GV inkl. Projektvorstellung und Abstimmung von Grundsatzfragen: Neubau Ja oder Nein, welcher mit 100% Zustimmung gewählt wurde → Anhang Projektfrage von den zwei Varianten, wobei mit 87% das vorliegende Projekt gewählt wurde (01.10.2021)
- Vorabklärung bei NRP-OW, Gemeinde Lungern, Kantonalbank für mögliches Darlehen mit positiver Rückmeldung (Auflage, einreichen Businessplan inkl. Details)
- Ausarbeitung eines Servicevertrages mit lokalem Hotelbetreiber für zukünftige Bewirtschaftung.



Ausgetretene Variante von Amstutz Abplanalp Birri AG, (Jost Zumstein, Lungern)



Variante zum Gewählten Projekt von Burch und Partner AG, 6060 Sarnen

1.5 Abgrenzung

Der Lungern Tourismus Verein hat eine über 120 Jahre alte Geschichte (früher Kurverein) ist im Dorf sehr gut verankert. Auch ist das Interesse am touristischen Geschehen in der Region anhaltend gross.

Die Gemeinde und der Verein sind in stetigem Austausch und realisieren diverse Projekte zusammen. Der Verein ist in verschiedenen Organisationen integriert als Partner oder Mitglied. z.B. Lungerersee AG, Golden-Pass Panorama, OW-Tourismus AG etc.

Der Lungern Tourismus Verein ist Besitzer und Betreiber des Lagerhauses. Im Jahr 2017 wurde das bisherige Darlehen bei der OKB komplett aufgelöst. Seit 2018 wurde das Lagerhaus in der Buchhaltung abgegrenzt.

Das Grundstück ist im selbstständigen und dauernden Baurecht Nr. 40013 (Parz. 61) vom EWO Kerns.

Der Vertrag läuft bis 31.12.2045 da die Lungerersee Konzession auf dieses Datum ausläuft. Eine Verlängerung des Vertrages ist nach Rücksprache mit dem EWO und der Gemeinde reine Formsache.

1.5.1 Aktuelle Betriebszahlen

In der folgenden Grafik sind die Anzahl Logiernächte pro Monat ersichtlich, der erreichte Umsatz pro Jahr und die durchschnittlichen Preise pro Übernachtung.

Im Jahr 2017 waren sehr viele Schulen durch den Sommer beherbergt. Mit der Pandemie im Jahr 2020 änderte sich das Publikum auf kleinere Familiengruppen. Die Übernachtungspauschale von Fr. 200.00 bis 10 Personen wurde ersetzt durch pro Person Fr. 20.00 pro Nacht. Die Zahlen sind bis Mitte Oktober 2021 aktuell, ab November 2021 gemäss Annahme und erfassten Buchungen.

| | | Anzahl Logi | ernächte 2010 | 6 - 10.10.2021 | | |
|--------------|-----------|-------------|---------------|----------------|-----------|-----------|
| Jahr | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| Monat | Anz. LogN | Anz. LogN | Anz. LogN | Anz. LogN | Anz. LogN | Anz. LogN |
| Jan. | 69 | 79 | 55 | 0 | 0 | 0 |
| Feb. | 58 | 80 | 93 | 68 | 55 | 0 |
| März | 60 | 60 | 89 | 24 | 20 | 9 |
| April | 66 | 40 | 49 | 48 | 0 | 81 |
| Mai | 53 | 47 | 112 | 87 | 0 | 34 |
| Juni | 405 | 259 | 275 | 241 | 46 | 116 |
| Juli | 139 | 165 | 102 | 203 | 244 | 260 |
| Aug. | 159 | 318 | 117 | 135 | 140 | 170 |
| Sept. | 218 | 91 | 265 | 144 | 38 | 179 |
| Okt. | 46 | 125 | 180 | 127 | 15 | 75 |
| Nov. | 9 | 51 | 35 | 39 | 0 | |
| Dez. | 0 | 80 | 54 | 46 | 0 | |
| Logiernäche | 1282 | 1395 | 1426 | 1162 | 558 | 924 |
| Umsatz | 23'394.50 | 24'726.88 | 26'232.70 | 22'815.80 | 15'207.31 | 19'398.31 |
| Ø CHF / LogN | 18.25 | 17.73 | 18.40 | 19.63 | 27.25 | 20.99 |

Die Betriebsjahre 2016 bis 2021 werden in der Grafik detailliert aufgelistet. Ab Mitte Oktober 2022 bis Mitte Juni 2023 wird das Lagerhaus nicht vermietet, da in diesem Zeitraum der Neubau stattfindet.

1.5.2 Zukünftige Betriebszahlen

Ab Juni 2023 wird dank der gezielten Kommunikation und aktiver Werbung eine starke Nachfrage für den Neubau erwartet, welche bis in das Jahresende anhält.

Ab 2024 wird dank wiederkehrenden und neuen Gästen das Lagerhaus sehr gut ausgelastet sein, insbesondere sind die anfangs Monate im Jahr gut besetzt.

Ab dem Jahr 2027 wird eine jährliche Zunahme von 2% erwartet, bis sich die Übernachtungszahl bei 2500 einpendelt.

Mit einer Anzahl Logiernächte von 2500 werden ca. 1000 Übernachtungen zusätzlich verbucht, welche hauptsächlich durch die zusätzlichen Monate generiert werden. Zudem ist mit 2500 Übernachtungen die Auslastung von knapp 60% erreicht, welche ab

| | Amaalal | l agiago abto | 2022 2026 6 | | |
|--------------|----------------|---------------|----------------------|-----------|-----------|
| Jahr | Anzani 2022 | 2023 | 2022 - 2026 b | | 2026 |
| Monat | Anz. LogN | Anz. LogN | Anz. LogN | Anz. LogN | |
| Jan. | 0 | 0 | 50 | | 110 |
| Feb. | 60 | 0 | 120 | 130 | 130 |
| März | 40 | 0 | 100 | 110 | 110 |
| April | 50 | 0 | 100 | 110 | 110 |
| Mai | 60 | 0 | 130 | 140 | 140 |
| Juni | 180 | 150 | 310 | 320 | 330 |
| Juli | 240 | 300 | 310 | 320 | 330 |
| Aug. | 160 | 200 | 210 | 220 | 230 |
| Sept. | 150 | 200 | 210 | 220 | 220 |
| Okt. | 80 | 140 | 150 | 160 | 160 |
| Nov. | 0 | 50 | 60 | 60 | 60 |
| Dez. | 0 | 80 | 80 | 80 | 80 |
| | 1020 | 1120 | 1830 | 1980 | 2010 |
| Umsatz | 30'855.00 | 33'880.00 | 55'357.50 | 59'895.00 | 60'802.50 |
| Ø CHF / LogN | 30.25 | 30.25 | 30.25 | 30.25 | 30.25 |

1.5.3 Finanzielle Deckungsbeitrag

dem 10 Betriebsjahr anzustreben sind.

Für die Finanzplanung werden zwei Varianten ausgearbeitet:

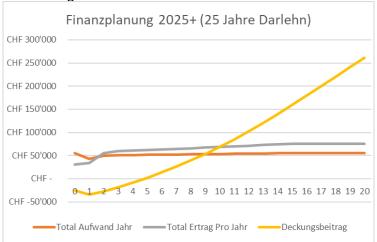
Variante 1, Darlehen NRP Rückzahlung in 20 Jahren.

Variante 2, Darlehen NRP Rückzahlung in 25 Jahren.

Bei beiden Varianten sieht es anfänglich identisch aus, in den Jahren 2022 und 2023 findet der Neubau statt, daher werden weniger Einnahmen generiert.

Ab dem Jahr 2024 sind die betrieblichen Aufwände mit den Erträgen wieder im Gleichgewicht, ab diesem Jahr wird auch in der Anzahl Logiernächte kontinuierlich aufgebaut was den Deckungsbeitrag ansteigen lässt.

Nach Rückmeldung des NRP wie auch weiterer Partner ist die Variante 2 mit einem Darlehen von 25 Jahren Laufzeit ideal für das Projekt. Daher wurde diese detailliert ausgearbeitet und ist hier abgebildet.



2. Projektbeschreibung

2.1 Zielsetzung

strategisches Ziel:

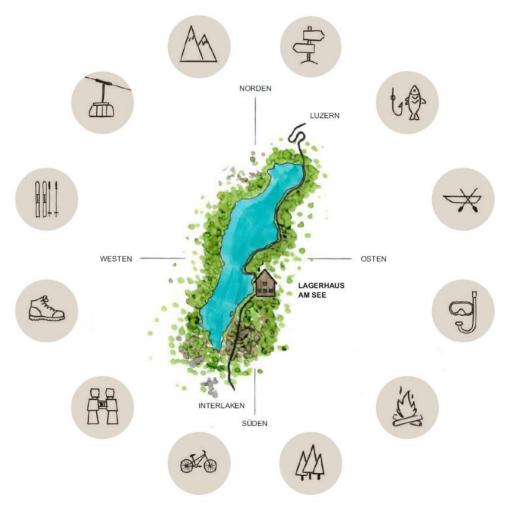
- Das Lagerhaus am See ist der charmante Geheimtipp, für Gruppen welche Lungern intensiv erleben möchten.

taktisches Ziel:

-Der Neubau des Lagerhauses wird bis Mitte 2023 realisiert und das Gebäude kann anschliessend vollumfänglich betrieben werden.

operative Ziele:

- -Das Lagerhaus am See ist finanziell selbsttragend. Nach seiner Errichtung wird die Bewirtschaftung über einen Servicevertrag vom Verein zum Vertragsnehmer organisiert.
- Die Übernachtungszahlen werden in den ersten sieben Betriebsjahren um 30% gesteigert und anschliessend leicht steigen und halten.
- -Die Wertschöpfung in der Region Obwalden wird durch die erhöhte Belegung des Lagerhauses positiv zunehmen, in den ersten sieben Betriebsjahren sind drei Partnerangebote in Obwalden erstellt und umgesetzt.



Anspruchsgruppen Grafik

2.2 Projektinhalt und Projektphasen

Der Hauptbestandteil des Projektes ist der Neubau, die anschliessende Bewirtschaftung wird über einen Servicevertrag professionell organisiert.

Das Projekt ist in vier Phasen aufgeteilt:

Vorabklärung:

Tätigkeiten, welche für einen Richtungsentscheid der GV benötigt waren, inkl. grober Kostenschätzung, durch Vorstand umgesetzt.

Vorbereitung:

Tätigkeiten, welche die Detailplanung und Finanzierung umfassen, der Vorstand zusammen mit Bauleitung und verantwortlichen stellen.

Realisierung:

Alle baulichen Tätigkeiten, welche über die Bauleitung erledigt werden.

Verwendung:

Involvierung von Servicepartner und operativer Geschäftsführung.

| | Analyse der Bedürfnisse | |
|----------------|--|---------------|
| \/avabldärusaa | Ziele definieren (Pflichtenheft) | |
| Vorabklärung | Pläne / Varianten erstellen (drei Architekten) | |
| | Entscheidung der Variante (GV Abstimmung) | 1.10.2021 |
| | Ausarbeitung des Siegerprojektes | Nov-Dez 2021 |
| | Finanzierung festlegen / Anträge versenden | Jan-Feb 2022 |
| Vorbereitung | Sponsoring Konzept erstellen / kommunizieren | Ab Feb 2022 |
| | GV Zusage für Finanzierung | Feb 2022 |
| | Baugesuch einreichen / Freigabe erhalten | März 2022 |
| | Ausräumen des Gebäudes | Okt 2022 |
| | Abbruch / Entsorgen | Okt 2022 |
| Doolioiorung | Bodenplatte inkl. Holzbaukonstruktion / Dach | Nov-Dez 2022 |
| Realisierung | Innenausbau | Jan-Mai 2023 |
| | Mobiliar | Mai-Juni 2023 |
| | Marktauftritt und Werbung | Jan-Juni 2023 |
| | Inbetriebnahme | Juni 2023 |
| Verwendung | Eröffnungsfest | Juni 2023 |
| | Ganz Jahresvermietung | Ab Juni 2023 |

2.3 Geplante Leistungen und Angebot des Projektes

Das Lagerhaus am See ist ein Hauptbestandteil der Aktivitäten des Tourismus Verein.

In Zukunft soll die Bewirtschaftung des Lagerhauses unabhängig vom Verein funktionieren und selbstständig betrieben werden.

Der Neubau ermöglicht die Vermietung in den kalten Monaten, wobei besonders die Gäste von Fischerparadies, LTB AG und Brünig Indoor profitieren werden, da diese Aktivitäten im Sommer wie auch Winter sehr grossen Anklang finden, wie auch nahe gelegen sind. Wie auch die Lebensmittelläden in Lungern, welche bisher auch stark profitiert haben. Bisher kochten die Vermieter ihre Mahlzeiten selbst und haben so unser Gewerbe unterstützt. Dies wird auch in Zukunft entsprechend vermietet. Zusätzliche Angebote werden noch ausgearbeitet.

Über die Gemeindegrenze hinaus ist das Gebäude sehr gut erreichbar, da es sich unmittelbar neben der Brünigstrasse befindet. Gäste auf dem Weg zwischen Luzern und Interlaken sind innert 30 Fahrminuten resp. 60 Zugminuten in einer dieser Metropolen.

In Obwalden dient das Lagerhaus als Ergänzung zum bisherigen Angebot wobei auch hier die Gruppengrösse sehr schwach vertreten ist.

Mögliche Partner, welche von dem Projekt profitieren werden und das Potential ihre Gäste im Lagerhaus zu beherbergen. *Grosses Potential* = +++ / *Kein Potential* ---

| Lungerersee AG, Lungern | +++ | Lungern-Turren-Bahn AG | +++ |
|-------------------------------|-----|------------------------------|-----|
| Brünig Indoor AG, Lungern | ++ | Seepark Lungern | +++ |
| Zentralbahn AG | ++ | Lebensmittelläden in Lungern | +++ |
| Obwalden Tourismus AG, Sarnen | ++ | Giswil Mörlialp | ++ |
| Melchsee Frutt, Kerns | ++ | Hasliberg Ski Gebiet | ++ |
| Emma`s Hotel B&B | + | Lokale Bergführer | ++ |
| Ranft, Sachseln | + | Hasliberg allgemein | + |
| MS Seestern, Sarnen | + | Gewerbe in Lungern | + |
| Chäppeli Lungern | ++ | IFA Feuerwehr Tunnel | + |
| Pilatus Bahnen | + | Gewerbe in Obwalden | - |
| Stanserhorn | - | Campinganlagen Obwalden | + |
| Brienzer Rothorn | + | Langis, Sarnen | - |
| Sportcamp Melchsee Frutt | | Ballenberg, Brienz | + |
| Stadt Luzern | | Stadt Interlaken | |

Die Erneuerung der Gebäudetechnik hilft Kosten zu sparen und ermöglicht es mehr Komfort zu bieten, aufgelistet die wichtigsten Anpassungen im Vergleich zum bisherigen Gebäude:

- -Steckdosen für alle Gäste verfügbar.
- -getrennte Sanitäre Anlagen im Haus.
- -getrennte Schlafräume, plus Leiter separat.
- -Stauraum für persönliches Material bei den Schlafplätzen.
- -erhöhter Stauraum für Lebensmittel und Material der Gruppenleitung.
- -grössere Fenster und optimale Ausrichtung zum See, für gemütliche Atmosphäre.
- -einfaches und komfortables Mobiliar, welches sehr pflegeleicht ist.
- -effizientere / ökologischere Heizung mit Luftwärmepumpe (vorher Elektroradiatoren)
- -zweckmässige und grössere Küche, ausgerichtet für Gruppen.
- -öffentliche Toilette wird am Neubau integriert und kann von allen Gästen der Region kostenlos verwendet werden.

Der Neubau ist als Projekt abschliessend, die anschliessende Nutzung bringt den effektiven Mehrwert in die Region. Durch die zusätzlichen Wintermonate, die erhöhte Attraktivität und die professionelle Bewirtschaftung wird das Lagerhaus die von sich ausstrahlende Wertschöpfung in der Region um ca. 35%-45% erhöhen.

2.4 Zielmarkt und Kunden

Der Zielmarkt des Lagerhauses wird auf dem bisherigen Markt aufbauen, hierfür ist die Statistik der bisherigen Gruppen ausführlich dargestellt.

Es sind alle Kantone aufgelistet von wo Gruppen stammen, sowie Deutschland auf der rechten Seite, da die Anzahl Gruppen von D nicht sehr gross ist, wird dies nicht detaillierter aufgelistet. Sehr gut ersichtlich ist das der grösste Teil der Gäste aus dem Kanton Luzern kommen. Gefolgt vom Heimmarkt Obwalden und dann die grossen Kantone Bern und Zürich. Der Kanton Aargau bringt uns langjährige Stammgäste, welche auch in Zukunft als Gäste bestehen bleiben.

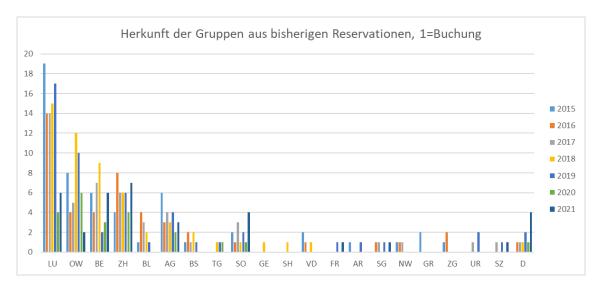








Entdecken der Kalten Jahreszeit



Auch in Zukunft wird der Gast im Lagerhaus mehrheitlich deutschsprachig sein und aus der Schweiz stammen, inkl. nahem Ausland. Die Aktivitäten der Gruppen werden ausschlaggeben sein für ihre Buchung, Hierfür eine Auflistung der Zielgruppen und ihre Hauptbeweggründe in der Region. *Grosses Potential* = +++ / Kein Potential ---

| Kunde | Beweggrund | Potential |
|--------------------------------------|---|-----------|
| Jungwacht / Blauring / Pfadi | Umgebung von Lungern mit Berg, Dorf, See | +++ |
| Fischer- Vereine / Freunde | See inkl. Fischerparadies und Seeanstoss beim Lagerhaus | +++ |
| Schulklasse mit Lehrpersonen | Umgebung von Lungern mit Berg, Dorf, See | +++ |
| Heime von Menschen mit Einschränkung | Umgebung von Lungern mit Berg, Dorf, See | ++ |
| Schützenvereine | Brünig Indoor Schiessanlage | + |
| Volleyball Team | zwei Beachvolleyball Anlagen + MZH | ++ |
| Musik- Verein / Gruppe | Umgebung von Lungern mit Berg, Dorf, See | +++ |
| Familien mit Freunden | Umgebung von Lungern mit Berg, Dorf, See | +++ |
| Feuerwehr Gruppen | IFA Brandschutztunnel Übungsanlage | + |
| Schneeschuhgruppen | Lungern Turren Bahn inkl. Gratis Shuttlebus | ++ |

2.5 Preise des Angebotes

Das aktuelle Angebot wurde mit einem Preis von 20.- CHF pro Nacht angeboten.

Dabei war ein Mindestbetrag von 200.- CHF bei kleineren Gruppen die Basis.

Das Gebäude musste besenrein abgegeben werden.

Die Preise wurden seit Jahren nicht angepasst, da auch das Angebot keine Anpassung erhalten hatte.

Die Preiserhöhung von ca. 50% wird durch die neue Immobilie, der Ausstattung wie auch dem professionellen Auftritt und Servicevertrag gerechtfertigt.

→ Neue Preise ab Neubau

| Ferienlage | rhausvermietung | Preise Neubau |
|-----------------|----------------------------------|-----------------------|
| 0-2 jährige | Gratis | |
| 3-99-jährige | Fr. 29.00 pro Person/ | Nacht |
| 0-10 Personen | Fr. 300 gruppe /Nacht | (kleingruppen) |
| Reinigungspa | auschale für alle Fr. 60 | .00 pro Aufenthalt |
| Preisabstufung: | | |
| Mo Do. | Fr. 29.00 pro Person | 0-10 Pers. Fr. 300.00 |
| Fr So. | Fr. 31.00 pro Person | 0-10 Pers. Fr. 320.00 |
| ab 5 Nächte | Fr. 27.00 pro Person | 0-10 Pers. Fr. 280.00 |
| Reservation for | ür ein Fest ohne Überr | achtung Fr. 120.00 |
| Reservation | ⊥ on für eine Sitzung von Lur | ngerer Vereinen |
| | Gratis, Becher selber mitbi | ringen |



Lungern im Sommer, Blickrichtung Sarneraatal

2.6 Projektstruktur

Das Projekt wird in 4 Teilprojekte / Phasen eingeteilt: (siehe Punkt 2.2)

- 1. Vorabklärung
- 2. Vorbereitung
- 3. Realisierung
- 4. Verwendung

Die Meilensteine in der Vorabklärung sind, nachdem Grundlage entscheid der GV überwunden und somit ist die Vorabklärung erledigt.

Die Vorbereitung ist im November 2021 in vollem Gange, dieses Teilprojekt hat noch drei Zwischenziele zu erreichen:

- Zusage der finanziellen Unterstützung NRP Erhalten am 21. Dezember 2021
- 2. Zusage der GV für die Realisierung des Projektes Einstimmige Zusage zum Projektantrag am 18.03.2022
- 3. Baugesuch Freigabe

Eingereicht umgehend nach der GV-Zusage

Diese Punkte sehen jedoch alle sehr gut aus zur Erfüllung in der geforderten Zeit, da der Austausch mit allen Beteiligten konstant geführt wird. Geplant ist ein Abschluss dieses Teilprojektes im März 2022.

Das Hauptprojekt Realisierung wird aktuell vom Bauplaner ausgearbeitet, die Bauführung wird auch von ihm durchgeführt. Was dem Vorstand Kapazitäten gibt den Innenausbau / Mobiliar und Marktauftritt vorzubereiten.

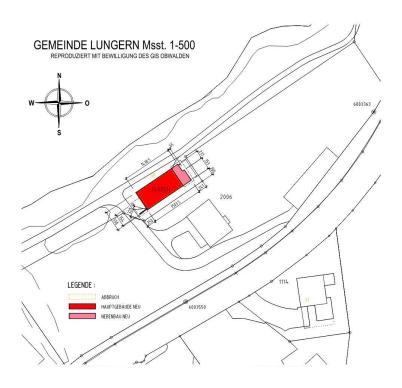
Die Verwendung ist das angestrebte Schlussziel, welches auch die Zielkontrolle für die vorherigen Teilprojekte gibt, Ziel der Eröffnung, Mitte Juni 2023.

2.7 Standorte

Das Projekt ist am Seeweg 88, 6078 Lungern.

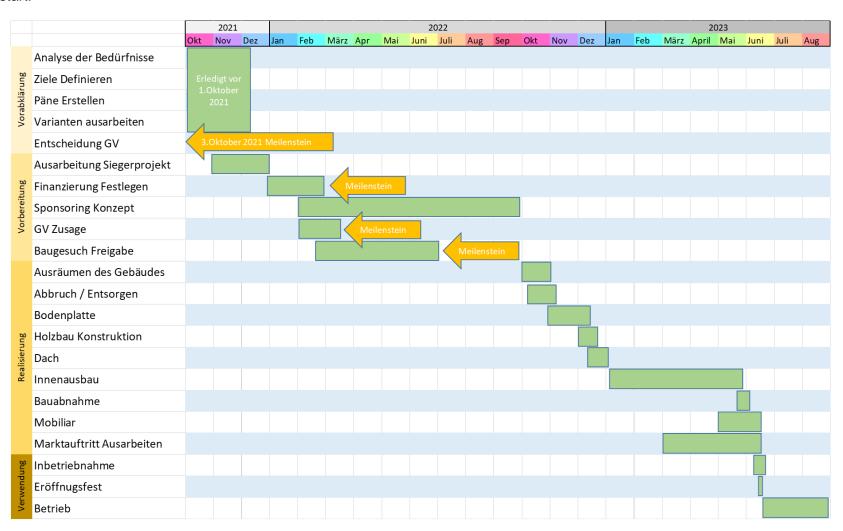
Alle Koordinationen und Besprechungen finden dort statt, Ausweichstelle ist die Gemeindeverwaltung Lungern.

Während dem Bau steht das Baustellenbüro zur Verfügung.



3. Projektablauf, Zeitplan und Meilensteine

Der Projektablauf ist hier detailliert dargestellt, wobei die drei noch offenen Meilensteine klar ersichtlich sind. Mit der nötigen Reserve eingeplant für den Baustart.



4. Projektorganisation

4.1 Aufbauorganisation

Der Lungern Tourismus Verein ist ein eigenständiges Organ, welches mit einem Vorstand (ehrenamtlich) arbeitet. Die Vereinsmitglieder werden 1x jährlich an der ordentlichen GV orientiert und stimmen über richtungsweisende Tätigkeiten ab.

Die Gemeinde Lungern ist als Partner sehr wichtig. So können die meisten Projekte Hand in Hand durchgeführt werden.

Der Neubau wird durch Lungern Tourismus realisiert und koordiniert.

Ressourcen Aufstockung, um die Vereinsziele speditiver und effizienter abzuarbeiten. Vorstand ist ehrenamtlich organisiert und kann das vorhandene Potenzial nicht komplett ausschöpfen.

Lungern Tourismus Vorstand:

| Funktion | Person |
|----------------------------|------------------|
| Präsident | Christian Halter |
| Vize-Präsident + Kassier | Sonja Vogler |
| Aktuarin | Franziska Imfeld |
| Infrastruktur | Andreas Pfyffer |
| Hotel Vertretung + Seepark | Barbara Caluori |
| Gastro Vertretung + Berg | Antoinette Duss |

Siehe auch www.lungern-tourismus.ch/verein

Der Lagerhaus Servicevertrag inkl. Administration, Bewirtschaftung und Hauswart wird seit 01.01.2021 über Emma`s Hotel B&B organisiert.

Im Servicevertrag sind unter anderem die Punkte, Erstellen einer Website, Logo, Flyer und Versand von Serienbriefen enthalten.

4.2 Kommunikation, Akteure und Marketing

Das Lagerhaus, welchen Platz bietet für Gruppen von 12 bis 20 Personen, kann über diverse Wege kommuniziert werden.

- Der Servicevertrag mit einem lokalen Hotel Partner ermöglicht es das fundierte Insiderwissen zielgerecht anzuwenden. Durch die Anlaufstelle des Hotelbetriebs kann direkt auch das Lagerhaus angeboten werden.
- Der Webauftritt soll sich besonders darauf fokussieren unseren Gästen eine komplette Übersicht der Leistungen zu zeigen. Mit einer digitalen 3D-begehbaren Funktion wird der Neubau in VR allen zugänglich gemacht, somit kann der Gast sich über jedes Detail im Voraus informieren. Eine Lokale Fotografin bietet die 3D-Aufnahmen an.
- Die Gruppenplattform <u>www.groups.ch</u> wird durch <u>www.e-domizil.ch</u> und <u>www.grup-pen-unterkuenfte.ch</u> ergänzt, somit wird das Angebot an zwei zusätzlichen Plattformen angeboten.
- Durch das konstante Sammeln aller Buchungen wird mit der Neueröffnung ein personifizierter Brief an bisherige Gäste versendet, wobei das Briefpapier beim Aufklappen ein Lagerhaus in Miniatur erscheinen lässt. (Küchler Druck ist spezialisiert auf diese Art von Karten)
- Obwalden Tourismus AG wird zusammen mit Luzern Tourismus das Lagerhaus über einen Zeitraum von 1 Jahr Primär bewerben.
- Des «Made in Lungern» Label, wird zu PR-Berichten in Lokalzeitungen verwendet.
- Auf Google Maps das Lagerhaus inkl. öffentlicher Toilette prominent markieren und mit den korrekten Informationen hinterlegen.

4.3 Auftrag an Projektleitung

Verantwortung obliegt dem Tourismus Verein, wobei der Vorstand sich mit der Projektleitung auseinandersetzt, analog der Vorstandstätigkeit.

5. Projektnutzen, Chancen und Risiken, Erfolgsaussichten

5.1 Perimeter

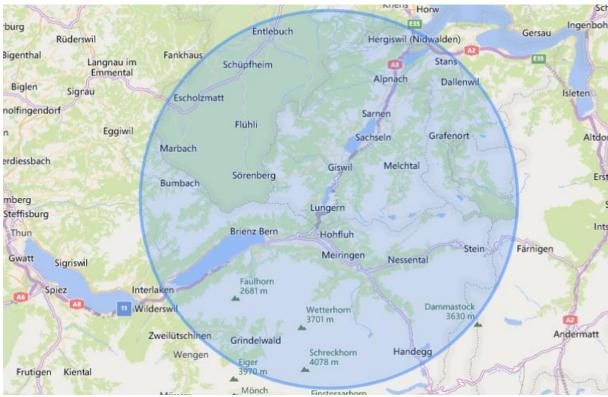
Der Standort des Projektes ist in Lungern.

Der Neubau wird mit dem Label «Made in Lungern» errichtet, wobei 90% der Arbeiten an lokale Anbieter vergeben werden. Die weiteren 10% im Raum Obwalden.

Für die Werbung und Kommunikation wird mit lokalen Fotografen und Druckereien gearbeitet, die Website wird über den Servicevertrag bei einem lokalen Hotelanbieter erstellt.

Sobald das Lagerhaus im Einsatz ist, werden die Lebensmittelläden im Dorf wie auch der näheren Umgebung profitieren, erfahrungsgemäss ist Meringen und Sarnen die maximale Distanz für Einkäufe.

Die Gäste, welche beherbergt werden, bewegen sich in der näheren Umgebung ca. 25 km. Wobei das komplette Haslital inkl. Innertkirchen/Gadmen beinhaltet. Das Brienzer Rothorn über Sörenberg und Teile des Entlebuch Biosphäre. Das komplette Sarneraatal und das Gebiet Melchsee Frutt.



Perimeter Karte, Radius 25 km

5.2 Arbeitsplätze

Für den Betrieb des Lagerhauses werden keine direkten Stellen geschaffen. Da ein Servicevertrag mit einem lokalen Hotelanbieter die komplette operative Arbeit übernehmen wird, können dort total 50% Stellenprozent aufgestockt werden, welche der Unternehmung zur Grundauslastung zugutekommt.

Indirekte Arbeitsplätze werden durch das Lagerhaus nicht erstellt, jedoch wird das Gewerbe durch mehr Arbeit profitieren. z.B. Lebensmittelladen, Bergbahnen, Seepark etc.

5.3 Wertschöpfung

Für die Wertschöpfung, welche das Lagerhaus erbringen wird, ist folglich eine Tabelle aufgelistet, inkl. der Kalkulation. Dabei zu beachten ist das diese Zahlen aufgrund der bisherigen Kaufaktivitäten der Gäste hergeleitet sind. Jedes Jahr mit der Anzahl Logiernächte und dem Betrag der Wertschöpfung, ab dem Jahr 2027 wird die Anzahl Logiernächte noch im Kleinen % Bereich zunehmen.

Die Mahlzeiten werden aufgrund der Gruppenküche eher tief gehalten, wobei Getränke inkl. Alkohol oftmals nicht mitgenommen und lokal bezogen werden. Die Gastronomie vor Ort kann je nach Gruppe sehr gut profitieren. Die Aktivitäten sind Hauptbestandteil des Aufenthaltes.

| Jahr | | 2022 | | 2023 | | 2024 | | 2025 | | 2026 | | 0 |
|-----------------------------|-----|-----------|-------|----------|-----|-----------|-----|------------|-----|------------|-----|-------|
| Anzahl Logiernächte | | 1020 | | 1120 | | 1830 | | 1980 | | 2010 | | 0 |
| Wertschöpfung pro Person. | CHF | 51.00 | CHF | 51.00 | CHF | 51.00 | CHF | 51.00 | CHF | 51.00 | CHF | 51.00 |
| Total: | CHF | 52'020.00 | CHF 5 | 7'120.00 | CHF | 93'330.00 | CHF | 100'980.00 | CHF | 102'510.00 | CHF | - |
| | | | | | | | | | | | | |
| Kalkulation pro Kopf | | | | | | | | | | | | |
| 3 Mahlzeiten (Gruppenküche) | CHF | 12.00 | | | | | | | | | | |
| Getränke, inkl. Alkohol | CHF | 8.00 | | | | | | | | | | |
| Gastronomie | CHF | 10.00 | | | | | | | | | | |
| Aktivität | CHF | 16.00 | | | | | | | | | | |
| Souvenirs | CHF | 5.00 | | | | | | | | | | |
| Total: | CHF | 51.00 | | | | | | | | | | |

5.4 Projektrisiken und -chancen

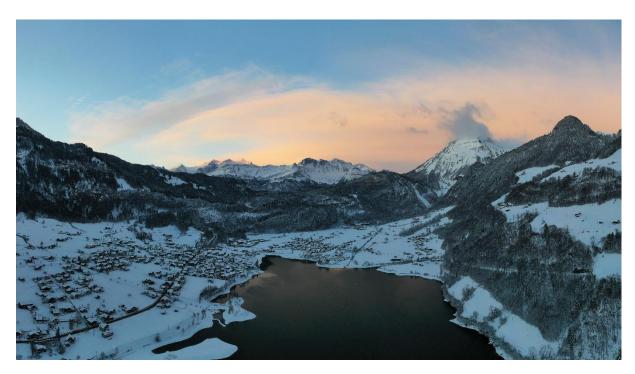
Für das bevorstehende Projekt sind natürliche Risiken vorhanden, folglich eine Auflistung mit möglichen Massnahmen dagegen sowie das Potential, das dieses Risiko eintreffen kann. *Grosses Potential = +++ / Kein Potential ---*

| Risiken | | |
|-------------------------|--|-----------|
| Was | Massnahme dagegen | Potential |
| Ausbleiben von Gästen | -Marketingaktivitäten intensivieren | ++ |
| | -Messen besuchen | |
| | -Schulen Informieren | |
| | -Zusätzliche Online-Buchungsplattform einbeziehen | |
| | -Partnerschaften verstärken | |
| Buchungen ausserhalb | -Definierte Zielgruppe konzentriert bewerben. | + |
| der Zielgruppe, was zu | -Angebot nicht automatisch buchbar erstellen, für | |
| Negative Rückmeldung | mögliche Ablehnung durch Bewirtschafter. | |
| der Bevölkerung führt | | |
| Hohe Anzahl an Klein- | -Fixpreis für das Lagerhaus, Ansatz von 12 Personen | +++ |
| gruppen | ab Inbetriebnahme | |
| | -Zielgruppen bewerben | |
| Nicht rentables Bewirt- | -Preiskalkulation überarbeiten | + |
| schaften des Lagerhau- | -Fixkosten Reduzieren | |
| ses | -Variable Kosten Reduzieren | |
| | -Auslastung erhöhen | |
| Personalmangel | -Servicevertrag mit lokalem Partner | - |
| | -Outsourcen von Tätigkeiten (Website, Tel.Dienst) | |
| Seepegel zu hoch | -Fundament in guter Bauqualität ausführen. | |
| | -Keine komplexe Haustechnik im Untergrund. | |
| | -versichern | |
| Seepegel zu tief | -Zugang zum See aufrechthalten, bisherige Treppe in- | + |
| | standhalten | |
| | -Positive Kommunikation im Bezug zum Stausee, da | |
| | dies eine nachhaltige Stromproduktion ist. | |
| Stornierungen in den | -Fixgebühr einführen, welche jede Vertragspartei zu | ++ |
| letzten Tagen, aufgrund | berücksichtigen hat, z.B. 50% der Kosten bis 1 Woche | |
| Wetter etc. | vor Buchung. | |

| Feuer im Lagerhaus | -Technische Brandschutzmassnahmen während dem | ++ |
|--------------------|---|----|
| | Bau | |
| | -Feuerwehr Lungern im Neubau miteinbeziehen | |
| | -versichern | |

Es bestehen auch Chancen, welche im Projekt langfristig als Stärken etabliert werden, folglich eine Auflistung mit möglichen Massnahmen dafür eine Chance zu verwerten sowie das Potential, das diese Chance eintreffen kann. *Grosses Potential* = +++ / *Kein Potential* ---

| Chance | | |
|--|--|-----------|
| Was | Massnahme dafür | Potential |
| Ferienzeit | -Möglichst lange Buchungsdauer mit vielen Personen annehmen, kleine Gruppen mit kurzen Aufenthalten eher ablehnen. | +++ |
| Lokaler Event (Seenachtsfest, O-Tour, Gigation etc.) | -Eventkalender in Reservation berücksichtigen, proaktiv bei potenziellen Gästen anfragen. -Angebote für Zielgruppe erstellen inkl. Partnerberücksichtigung. | ++ |
| Verregnete Tage | -Lagerhaus grosszügig und gemütlich ausstatten das der Aufenthalt auch bei Schlechtwetter wohnlich ist. -Schlechtwetter Angebote aufzeigen, z.B. Brünig In- door. | + |
| Gruppen, welche nicht selbst kochen wollen | -Lokale Gastronomie kann diese Gäste sehr gut im Restaurant oder mit Lieferservice bedienen. | ++ |
| Sehr hohe Nachfrage | -Anheben der Preise | + |



Lungern im Winter, Blickrichtung Brünig pass

5.5 Erfolgsaussichten

Das Projekt ist erfolgreich abgeschlossen, sobald der Neubau fertiggestellt ist und die Bewirtschaftung beginnen kann. Damit dieser Abschnitt als Erfolg bewertet werden kann ist unten eine Tabelle mit den Erfolgsaussichten, berücksichtigt auf die Kosten des Projekt Neubaus:

| 980`000 CHF | Effektive Kosten | In CHF | Gründe dafür | Erfolgsaus- sicht |
|-----------------------|---------------------|------------|--|-------------------------|
| 0,086 | -10% | 880`000 | effiziente Durchführung kostengünstige Angebote | optimistisch |
| Neubaus | +/-3% | 980`000 | Planung und Umsetzung ergänzen sich harmonisch gesteckte Ziele waren realistisch | neutral |
| Geplante Kosten des N | +10% | 1`080`000 | diverse Punkte wurden unterschätzt Preise der Angebote waren höher als an- genommen Rohstoffpreise stiegen stärker an | eher pessimis- tisch |
| Geplante k | +20%< | 1`175`000< | Gesetzte Ziele wurden nicht erreicht oder laufende angepasst Angebote waren viel höher als erwartet Rohstoffpreise stiegen viel stärker an | pessimistisch |

Wenn der Neubau realisiert ist, wird die Bewirtschaftung zum effektiven Erfolg verhelfen. Diese Aktivität ist das übergeordnete Ziel ist, damit der Neubau des Lagerhauses erfolgreich wird, muss die Auslastung gross genug sein, damit folgende Punkte erreicht werden:

- Selbstständige Finanzierung der Bewirtschaftung
- Selbstständige Deckung von Fix- und Variablenkosten
- Amortisation des Neubaus bis zur Verlängerung des EWO Baurechtvertrages.

Diese Erfolgsaussichten werden unten in einer Tabelle berücksichtigt, wobei die Anzahl Logiernächte und die ausgelastete Kapazität der grösste Faktor ist:

| lahr | Effektive Anz LogN | In Stk. | Gründe dafür | Erfolgsaussicht |
|---|-----------------------|---------|--|------------------------|
| Geplante Anzahl Logiernächte pro Jahr des Lagerhauses 2400 | -15% | 2040 | ungenügende Bewirtschaftung schwaches Marketing Angebot wird nicht benötigt zu hoher Preis | pessimistisch |
| ahl Logiernä agerhauses | +/-3% | 2400 | Planung und Umsetzung ergänzen sich harmonisch gesteckte Ziele waren realistisch | neutral |
| nte Anzahl des Lage | +15% | 2760 | hohe Nachfrage gute Bewirtschaftung erfolgreiches Marketing optimaler Preis/Leistung Verhältnis | optimistisch |
| Geplar | +25%< | 3000< | sehr hohe Nachfrage sehr gute Bewirtschaftung Preis zu tief | sehr optimis- tisch |

Die beiden Erfolgsfaktoren werden sich mit der Zeit abzeichnen, der Punkt der Realisierung kann bereits Ende 2023 ausgewertet werden. Wobei für die Auslastung einen Zeitraum bis 2033 zu berücksichtigen gilt.

6. Projektkosten und Finanzierung

6.1 Bezifferung der Gesamtkosten des NRP-Projektes

Das Neubau Projekt wird über den Zeitraum von Herbst 2022 bis Sommer 2023 durchgeführt. Daher werden die Kosten alle innerhalb eines Jahres anfallen, verteilt auf zwei Buchhaltungsiahre.

Der Hauptteil davon mit 67.3% betragen die Baukosten, diese sind im Anhang detaillierter zusammengestellt. Die ausführende Unternehmung wird bis Ende Januar 2022 die finale Kostenzusammenstellung erstellen.

Gemäss Rücksprache wird das Projekt ca. 14-17% höher ausfallen als noch vor zwei Jahren, da die Rohstoffpreise in der Zwischenzeit stark angestiegen sind, diese Kosten sind in dieser Version komplett berücksichtigt.

Beim Punkt Projektleitung sind alle Aufwände berücksichtigt, welche von Seiten Vorstand aufgebracht werden, damit das Projekt im Detail geplant und durchgeführt werden kann.

Unterbau, Strasse ist die Zufahrtstrasse berücksichtigt, damit diese vor dem Bau so vorbereitet wird, dass diese keine Schäden nehmen wird.

Abbruch und Entsorgung des bisherigen Gebäudes und aller nicht wiederverwendeten Baumaterialien.

Die Ausstattung (Mobiliar, Kücheneinrichtung, Betten) wird in Zusammenarbeit mit dem Servicepartner beschaffen und eingerichtet.

Die Umgebungsarbeiten sind in diesem Projekt sind überschaubar und fallen daher nicht stark ins Gewicht.

Dafür sind 2.6% Reserve kalkuliert, da die Preise mit Stand März 2022 und Umsetzung Winter 2022 doch schon sehr genau sein werden. Der Vorteil des Neubaus ist das vorgesehenes eher nicht passieren wird, da die komplette Bausubstanz von Grund auf geplant ist.

| Übergeordnet | Kostenstelle | Betrag in CHF | in % |
|-----------------------|---------------------------|---------------|--------|
| | Projektleitung | 45'000 | 4.6% |
| Vorbereitungsarbeiten | Unterbau, Strasse | 15'000 | 1.5% |
| | Abbruch und entsorgung | 25'000 | 2.6% |
| Baukosten | Gebäude, inkl. Bauführung | 660'000 | 67.3% |
| | Mobiliar | 60'000 | 6.1% |
| Ausstattung | Kücheneinrichtung | 20'000 | 2.0% |
| | Betten | 25'000 | 2.6% |
| Llmachung | Unterbau, Beläge | 20'000 | 2.0% |
| Umgebung | Gärtnerarbeit | 55'000 | 5.6% |
| Baunebenkosten | Div. Gebühren | 30'000 | 3.1% |
| Reserve | | 25'000 | 2.6% |
| Total: | | 980'000 | 100.0% |

6.2 Bezifferung der Finanzierung

Damit die Kosten auch gedeckt werden können, ist hier die Finanzierung im Detail aufgezeigt. Der Beitrag des NRP in Form eins Darlehns auf 25 Jahre. Wird mit einem Nachtragskredit von 50`000 CHF, genau 46% der Finanzierung des Projektes ausmachen, welche anschliessend amortisiert wird.

Mit einem Sponsoring von ca. 175`000 CHF wird gerechnet, da diverse Aktivitäten hierfür geplant sind, siehe Punkt 6.3.

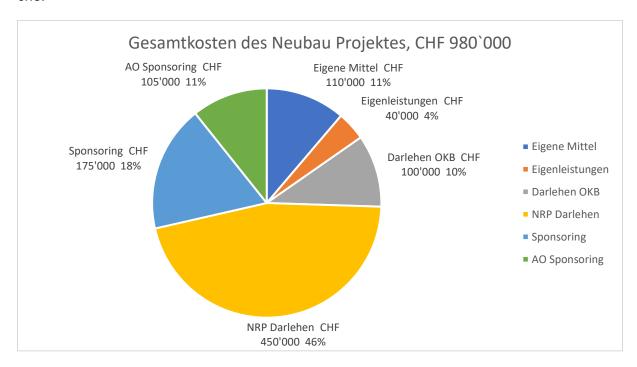
Ein Ausserordentliches Sponsoring von 105`000 CHF wurde bereits im Februar 2022 zugesagt.

Die 11% Eigene Mittel stellen sich aus Rückstellungen und Gelder aus dem Lungern Tourismus Verein zusammen, siehe Bilanz Anhang.

Eigenleistungen im Wert von 40`000 sind all diejenigen Punkte, welche aktuell kalkuliert sind, jedoch mit Arbeiten / Leistungen aus dem Verein erbracht werden, wie z.B:

- -Projektleitung (Planung, Begleitung und Ausführung)
- -Sponsoring Konzept erstellen / durchführen
- -Demontieren des aktuellen Lagerhauses
- -Diverse Arbeiten im kleinen Rahmen am Neubau

Die Restlichen 9% der Finanzierung wird über ein Bank Darlehen durchgeführt. Es besteht auch die Möglichkeit das Darlehen über eine Partnerorganisation durchzuführen (Kooperation, Lokale Unternehmung) dies ist zum Stand der Erstellung des Businessplans noch in Absprache.



6.3 Geplante Finanzierung nach NRP-Anschubfinanzierung

Das Projekt für den Neubau des Lagerhauses hebt sich durch seine hohen Erstellungskosten ab. Der anschliessende Betrieb ist sehr genau kalkulierbar, wobei gefolgt die Kalkulation für die ersten 10 Betriebsjahre aufgezeigt ist.

Die Basis der Berechnung ist die budgetierte Anzahl an Logiernächten, im ersten Betriebsjahr 2023, kann ab Mitte Juni vermietet werden. Damit wird die erste Hauptsaison direkt ausgenutzt. Die folgenden Jahre sind mit einer Ganz-Jahresauslastung budgetiert und einem moderaten Anstieg der Logiernächte. Langfristiges Ziel sind 2400 Logiernächte pro Jahr.

Die Fixkosten werden auf die Anzahl Logiernächte verteilt und stellen sich folgendermassen zusammen:

Darlehen Rückzahlungen an die NRP wie auch der Bank inkl. Zins. Pachtzins an die Grundeigentümer, Versicherungsaufwand wie auch die Gebühren für die Vermietungsplattformen. Werbeaufwand welcher jährlich definiert ist. Den Gebäudeaufwand wie Strom und Wasser.

Die variablen Kosten beinhalten alle Leistungen, welche erbracht werden für die Vermietung, der Bewirtschaftung, Service welcher die Website, Buchungsadministration und Hausübergabe erledigt. Die Reinigungskosten des Gebäudes inkl. Umgebung, Der Unterhalt wie auch Reparaturkosten, kalkuliertes Risiko und Gewinn von 5% (was in der Branche eher hoch ist) wie auch eine Amortisation von 4% damit das Gebäude bis zum Auslaufen des Baurechtvertrages amortisiert ist.

Diese Zusammenstellung ergibt uns im ersten Betriebsjahr einen Verlust, da wir 6 Monate noch im Bau sein werden, anschliessend sollte jedes Jahr für sich abschliessend positiv abschliessen. Wobei der Deckungsbeitrag bei erhöhter Vermietung stetig steigen wird.

In den ersten Betriebsjahren wird der Tourismusverein die Liquidität des Lagerhauses unterstützten, dies sollte jedoch nach ein paar Betriebsjahren nicht mehr nötig sein.

| Jahr | | 2023 | | 2024 | | 2025 | | 2026 | | 2027 | | 2028 | | 2029 | | 2030 | | 2031 | | 2032 |
|--|-----|-----------|-----|-----------|-----|-----------|-----|-----------|-----|-----------|-----|-----------|-----|-----------|-----|-----------|-----|-----------|-----|-----------|
| Anzahl Logiernächte | | 1120 | | 1830 | | 1980 | | 2010 | | 2050 | | 2091 | | 2133 | | 2176 | | 2219 | | 2264 |
| Darlehen NRP Amortisation | CHF | 16.07 | CHF | 9.84 | CHF | 9.09 | CHF | 8.96 | CHF | 8.78 | CHF | 8.61 | CHF | 8.44 | CHF | 8.27 | CHF | 8.11 | CHF | 7.95 |
| Darlehen Bank Amortisation | CHF | 3.57 | CHF | 2.19 | CHF | 2.02 | CHF | 1.99 | CHF | 1.95 | CHF | 1.91 | CHF | 1.88 | CHF | 1.84 | CHF | 1.80 | CHF | 1.77 |
| Darlehen Bank Zins (2.5%) | CHF | 0.22 | CHF | 0.13 | CHF | 0.12 | CHF | 0.11 | CHF | 0.10 | CHF | 0.10 | CHF | 0.09 | CHF | 0.08 | CHF | 0.08 | CHF | 0.07 |
| Pachtzins (Parzelle, PP) | CHF | 0.25 | CHF | 0.15 | CHF | 0.14 | CHF | 0.14 | CHF | 0.14 | CHF | 0.13 | CHF | 0.13 | CHF | 0.13 | CHF | 0.13 | CHF | 0.12 |
| Versicherung, Gebühren Vermietungs Portal | CHF | 4.29 | CHF | 2.62 | CHF | 2.42 | CHF | 2.39 | CHF | 2.34 | CHF | 2.30 | CHF | 2.25 | CHF | 2.21 | CHF | 2.16 | CHF | 2.12 |
| Werbeaufwand | CHF | 1.16 | CHF | 0.71 | CHF | 0.66 | CHF | 0.65 | CHF | 0.63 | CHF | 0.62 | CHF | 0.61 | CHF | 0.60 | CHF | 0.59 | CHF | 0.57 |
| Gebäudeaufwand (Strom, Wasser etc.) | CHF | 1.07 | CHF | 0.66 | CHF | 0.61 | CHF | 0.60 | CHF | 0.59 | CHF | 0.57 | CHF | 0.56 | CHF | 0.55 | CHF | 0.54 | CHF | 0.53 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bewirtschaftungs Service | CHF | 2.61 |
| Reinigungskosten pro Pers/Nacht | CHF | 5.20 |
| Unterhalt / Reperaturkosten pro Person / Nac | CHF | 0.60 |
| Risiko / Gewinn | CHF | 1.75 | CHF | 1.24 | CHF | 1.17 | CHF | 1.16 | CHF | 1.15 | CHF | 1.13 | CHF | 1.12 | CHF | 1.10 | CHF | 1.09 | CHF | 1.08 |
| Abschreibung | CHF | 1.47 | CHF | 1.04 | CHF | 0.99 | CHF | 0.98 | CHF | 0.96 | CHF | 0.95 | CHF | 0.94 | CHF | 0.93 | CHF | 0.92 | CHF | 0.91 |
| Total Aufwand pro Person | CHF | 38.27 | CHF | 26.98 | CHF | 25.62 | CHF | 25.37 | CHF | 25.05 | CHF | 24.73 | CHF | 24.42 | CHF | 24.12 | CHF | 23.82 | CHF | 23.53 |
| Total Aufwand Jahr | CHF | 42'860.13 | CHF | 49'369.65 | CHF | 50'736.29 | CHF | 51'000.88 | CHF | 51'359.14 | CHF | 51'724.79 | CHF | 52'097.97 | CHF | 52'478.84 | CHF | 52'867.53 | CHF | 53'264.22 |
| Total Ertrag Pro Jahr | CHF | 33'880.00 | CHF | 55'357.50 | CHF | 59'895.00 | CHF | 60'802.50 | CHF | 62'018.55 | CHF | 63'258.92 | CHF | 64'524.10 | CHF | 65'814.58 | CHF | 67'130.87 | CHF | 68'473.49 |
| Erfolg pro Jahr | CHF | -8'980.13 | CHF | 5'987.85 | CHF | 9'158.71 | CHF | 9'801.62 | CHF | 10'659.41 | CHF | 11'534.13 | CHF | 12'426.13 | CHF | 13'335.75 | CHF | 14'263.34 | CHF | 15'209.27 |

7. Rechte

Das Gebäude befindet sich auf der Parzelle 61 GB Lungern, daher auf der Parzelle des EWO und ist von diversen Zonen beeinflusst welche die Planung als sehr herausfordernd gestaltet haben. Das Projekt wird nach dem Artikel 24c RPG beurteilt.

Die Voraussetzungen für den Artikel 24c RPG ist im Praxishandbuch Bauen ausserhalb der Bauzone 2016 (Stand: 15. Januar 2020) ab der Seite 9 ersichtlich.

Der Grundbesitzer, Nachbaren und die Gemeinde Lungern unterstützten das Vorhaben des Projektes und sind auch bereit dieses zu unterstützten.

Das Gebäude steht nicht unter Heimatschutz oder ähnlichem.

Die Besitzverhältnisse sind über den Lungern Tourismus Verein geregelt. Dieser hat einen Baurechtsvertrag mit dem Grundbesitzer, das Gebäude ist nach Fertigstellung Eigentum des Vereins. Alle Dokumente, welche vor und während dem Bau erstellt werden, sind im geistigen Eigentum ihrer Besitzer und werden dem Verein zur Verfügung gestellt.

Gemäss Baurechtsvereinbarung mit dem EWO wird bei Vertragsende, 31.12.2045, folgendes unter eventuellem Heimfall geregelt:

Drei Jahre vor Ablauf des vorstehend vereinbarten Baurechts nehmen die Parteien miteinander Verbindung auf, um die beidseitigen Absichten betreffend allfällige Verlängerung des Baurechts zu besprechen.

Zwei Jahre vor Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer treten die Parteien in Verhandlungen über eine allfällige Verlängerung der Baurechtsdauer. Können sich die Parteien über eine solche Verlängerung nicht einigen, so gehen die auf dem Baurechtsgrundstück Nr. 40013 stehenden Gebäude und Anlagen mit Ablauf des Baurechtsvertrages in das Eigentum der Baurechtsgeberin über. Die Entschädigung, die in diesem Falle an den Baurechtsnehmer zu bezahlen wäre, wird heute schon auf 80 % des Verkehrswertes, geschätzt von der kantonalen Grundstückschätzung festgesetzt.

8. Projektcontrolling und Wirkungsmodell

8.1 Projektcontrolling

Das Projekt wird im konstanten Austausch mit den verschiedenen Akteuren geplant und durchgeführt.

Die wichtigen Meilensteine sind nach Erhalt der Baubewilligung wie auch nach Abschluss der Bauarbeiten, welche mit dem NRP besprochen werden.

Auch wird vorgeschlagen das nach dem fünften Betriebsjahr eine Zwischenbilanz des Geschäftsmodells durchgeführt wird, um die ersten Resultate und Ergebnisse mit der Planung abzugleichen.

8.2 Wirkungsmodell

Wird nach Abschluss des Neubautes definiert und eingeführt.

9. Antrag des Projektträgers an NRP Fördergelder

Separat zugesendet bei Einreichung des Antrages. 15.12.2021

10. Dokumentation und Beilagen

10.1 Erfolgsrechnung Lagerhaus 2017-2019

| CHF | 24'726.00 | CHF | 26'233.00 | CHF | 22'816.00 |
|-----|---------------------------------|---|--|---|---|
| CHF | | | | 0111 | 22 0 10.00 |
| CHF | | | | | |
| | 24'726.00 | CHF | 26'233.00 | CHF | 22'816.00 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| CHF | - | CHF | - | CHF | - |
| CHF | 24'726.00 | CHF | 26'233.00 | CHF | 22'816.00 |
| CHF | 2'771.00 | CHF | 3'045.00 | CHF | 3'537.00 |
| CHF | 333.00 | CHF | 310.00 | CHF | 131.00 |
| CHF | 1'945.00 | CHF | 2'330.00 | CHF | 2'689.00 |
| CHF | 4'334.00 | CHF | 4'341.00 | CHF | 4'566.00 |
| CHF | 1'638.00 | CHF | 961.00 | CHF | 1'080.00 |
| CHF | 11'021.00 | CHF | 10'987.00 | CHF | 12'003.00 |
| CHF | 13'705.00 | CHF | 15'246.00 | CHF | 10'813.00 |
| CHF | - | CHF | - | CHF | - |
| CHF | 3'000.00 | CHF | 22'500.00 | CHF | 6'400.00 |
| | | | | | |
| CHF | 10'705.00 | CHF | -7'254.00 | CHF | 4'413.00 |
| | CHF CHF CHF CHF CHF CHF CHF CHF | CHF 24'726.00 CHF 2'771.00 CHF 333.00 CHF 1'945.00 CHF 4'334.00 CHF 1'638.00 CHF 11'021.00 CHF 13'705.00 CHF 3'000.00 | CHF 24'726.00 CHF CHF 2'771.00 CHF CHF 333.00 CHF CHF 1'945.00 CHF CHF 4'334.00 CHF CHF 1'638.00 CHF CHF 11'021.00 CHF CHF 13'705.00 CHF CHF - CHF CHF 3'000.00 CHF | CHF 24'726.00 CHF 26'233.00 CHF 2'771.00 CHF 3'045.00 CHF 333.00 CHF 310.00 CHF 1'945.00 CHF 2'330.00 CHF 4'334.00 CHF 4'341.00 CHF 1'638.00 CHF 961.00 CHF 11'021.00 CHF 10'987.00 CHF 13'705.00 CHF 15'246.00 CHF - CHF - CHF - CHF 3'000.00 CHF 22'500.00 | CHF 24'726.00 CHF 26'233.00 CHF CHF 2'771.00 CHF 3'045.00 CHF CHF 333.00 CHF 310.00 CHF CHF 1'945.00 CHF 2'330.00 CHF CHF 4'334.00 CHF 4'341.00 CHF CHF 1'638.00 CHF 961.00 CHF CHF 11'021.00 CHF 10'987.00 CHF CHF 13'705.00 CHF 15'246.00 CHF CHF - CHF - CHF CHF 3'000.00 CHF 22'500.00 CHF |

Im 2020 restliches Kapital über Fr. 11'399.00 abgeschrieben.

10.2 Mittelflussrechnung Lagerhaus 2017-2019

| Kapitalflussrechnung | | 2017 | | 2018 | 2019 | | |
|--------------------------------------|-----|-----------|-----|-----------|------|-----------|--|
| Mittelherkunft | | | | | | | |
| Jahresergebnis | CHF | 13'705.00 | CHF | 15'246.00 | CHF | 10'813.00 | |
| Abschreibungen auf Anlagevermögen | CHF | 3'000.00 | CHF | 22'500.00 | CHF | 6'400.00 | |
| = Cashflow | CHF | 16'705.00 | CHF | 37'746.00 | CHF | 17'213.00 | |
| Desinvestitionen | | | | | | | |
| Abbau Debitoren | | | | | | | |
| Abbau Warenvorräte | | | | | | | |
| Aufbau Kreditoren | | | | | | | |
| Aufnahme von Darlehen | | | | | | | |
| Beschaffung Eigenmittel | | | | | | | |
| Total Mittelherkunft | CHF | 16'705.00 | CHF | 37'746.00 | CHF | 17'213.00 | |
| Mitte Ive rwend ung | | | | | | | |
| Investitionen | | | | | | | |
| Aufbau Debitoren | | | | | | | |
| Aufbau Warenvorräte | | | | | | | |
| Abbau Kreditoren | | | | | | | |
| Rückzahlung von Darlehen | | | | | | | |
| Gewährung von Darlehen an Dritte | | | | | | | |
| Gewinnausschüttungen | | | | | | | |
| Total Mittelverwendung | CHF | - | CHF | - | CHF | - | |
| Überschuss / Fehlbetrag | CHF | 16'705.00 | CHF | 37'746.00 | CHF | 17'213.00 | |
| Überschuss / Fehlbetrag kumulativ | | | | | | | |
| | | | | | | | |

10.3 Bilanz Lagerhaus 2017-2019

| Bilanz | | 2017 | | 2018 | 2019 | | |
|-------------------------------|-----|------------|-----|------------|------|------------|--|
| | | | | | | | |
| Flüssige Mittel | CHF | 108'271.00 | CHF | 170'821.00 | CHF | 155'013.00 | |
| Debitoren | CHF | 23'205.00 | CHF | 7'036.00 | CHF | 5'989.00 | |
| Vorsteuern | CHF | 1'278.00 | CHF | 1'027.00 | CHF | 593.00 | |
| Total Umlaufvermögen | CHF | 132'754.00 | CHF | 178'884.00 | CHF | 161'595.00 | |
| Div. Anlagen | CHF | 67'837.00 | CHF | 39'107.00 | CHF | 31'607.00 | |
| Büromaschinen & Einrichtungen | | | | | | | |
| Fahrzeuge | | | | | | | |
| Liegenschaften | | | | | | | |
| Total Anlagevermögen | CHF | 67'837.00 | CHF | 39'107.00 | CHF | 31'607.00 | |
| Total Aktiven | CHF | 200'591.00 | CHF | 217'991.00 | CHF | 193'202.00 | |
| Kreditoren | CHF | 8'123.00 | CHF | 13'796.00 | CHF | 22'612.00 | |
| Umsatzsteuer | CHF | 613.00 | CHF | 695.00 | CHF | 585.00 | |
| Entschädigung EWO | CHF | 4'145.00 | CHF | 4'145.00 | CHF | 4'145.00 | |
| verkaufte Shoppinggutscheine | CHF | 19'566.00 | CHF | 24'710.00 | CHF | 23'654.00 | |
| Total Fremdkapital | CHF | 32'447.00 | CHF | 43'346.00 | CHF | 50'996.00 | |
| Kapitalkonto | CHF | 80'689.00 | CHF | 82'310.00 | CHF | 83'806.00 | |
| Rückstellungen | CHF | 85'836.00 | CHF | 90'837.00 | CHF | 56'936.00 | |
| Gewinn- / Verlustvortrag | CHF | 1'621.00 | CHF | 1'496.00 | CHF | 1'461.00 | |
| Jahreserfolg | | | | | | | |
| Total Eigenkapital | CHF | 168'146.00 | CHF | 174'643.00 | CHF | 142'203.00 | |
| Total Passiven | CHF | 200'593.00 | CHF | 217'989.00 | CHF | 193'199.00 | |
| | | | | | | | |

10.4 Lungern Tourismus Verein Bilanz 2019/20

Bilanz per 31. Dezember 2020 vor Gewinnverbuchung

| | Umlaufvermögen | 2020 | 2019 |
|------|----------------------------------|------------|------------|
| 1000 | Kasse | 167.90 | 253.55 |
| 1020 | OKB-Konto Gutscheine | 39'847.80 | 27'932.70 |
| 1021 | OKB Betriebskonto | 130'596.51 | 126'827.14 |
| 1050 | Forderungen | 29'543.50 | 5'988.89 |
| 1066 | Vorsteuer Material/Dienstleist. | 923.68 | 513.28 |
| 1067 | Vorsteuer Invest/Betriebsaufw. | 193.31 | 137.47 |
| 1068 | Vorsteuerkürzungen | -179.15 | -57.13 |
| | Total Umlaufvermögen | 201'093.55 | 161'595.90 |
| | Anlagevermögen | | |
| 1110 | Anlagen | 3'500.00 | 3'900.00 |
| 1111 | Sanierung Minigolfanlage | 4'400.00 | 5'600.00 |
| 1112 | Insel | 1.00 | 1.00 |
| 1113 | Jugendlager | 1.00 | 11'400.00 |
| 1140 | Mobiliar | 1.00 | 1.00 |
| 1150 | Werbematerial | 1.00 | 1.00 |
| 1151 | Drucksachen/Konzepte | 1.00 | 1.00 |
| 1155 | Floss Badi | 5'000.00 | 6'700.00 |
| 1156 | Springturm Badi | 1.00 | 1.00 |
| 1157 | Kiosk Chäppeli | 1.00 | 1.00 |
| 1190 | Aktien Lungerersee AG | 1.00 | 1.00 |
| 1191 | Aktien Obwaldner Tourismus OT | 1.00 | 1'000.00 |
| 1600 | Projekt Lagerhaus | 20'000.00 | 3'000.00 |
| 1000 | Total Anlagevermögen | 32'909.00 | 31'607.00 |
| | | | |
| | TOTAL AKTIVEN | 234'002.55 | 193'202.90 |
| | Fremdkapital | | |
| 2000 | Verbindlichkeiten | 21'041.96 | 14'976.55 |
| 2038 | Geschuldete MwSt | -1'802.23 | 585.41 |
| 2051 | Entschädigung EWO | 4'145.40 | 4'145.40 |
| 2060 | verkaufte Shoppinggutscheine | 42'094.30 | 23'654.30 |
| 2071 | Verbindlichkeiten BVG | 0.00 | 2'279.40 |
| 2090 | Passive Rechnungsabgrenzung | 0.00 | 5'357.55 |
| | Total Fremdkapital | 65'479.43 | 50'998.61 |
| | Eigenkapital | | |
| 2100 | Kapitalkonto | 85'267.59 | 83'806.63 |
| 2150 | Rückstellungen Strandbad | 34'336.70 | 20'336.70 |
| 2153 | Rückstellungen Lagerhaus | 30'000.00 | 26'000.00 |
| 2155 | Rückstellung Infotafel | 7'400.00 | 3'700.00 |
| 2156 | Rückstellungen Chäppeli | 9'500.00 | 4'500.00 |
| 2157 | Rückstellungen Schmetterlingsweg | 2'400.00 | 2'400.00 |
| 2101 | Total Eigenkapital | 168'904.29 | 140'743.33 |
| | Total Ligelinapital | 100 304.23 | 140 143.33 |
| | TOTAL PASSIVEN | 234'383.72 | 191'741.94 |
| | Verlust / Gewinn | 381.17 | 1'460.96 |

10.5 Bilder IST-Situation

















10.6 Geschichte Lagerhaus

Bau- und Raumentwicklungsdepartement Mathias Ming Baukoordination Flüelistrasse 3 6060 **Sarnen**

Lungern, den 31. Januar 2020

Lungern; «Lagerhaus» am See, Parz. 61 (Baurechts-Nr. 40013), Gebäude Seeweg 88,ehemalige Badeanlage unterhalb des alten Kirchturms

Geschätzter Mathias

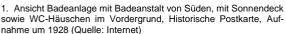
Auf deine Anfrage hin fasse ich gerne zusammen, was ich bezüglich Bau- und (Um-)Nutzungsgeschichte des Lagerhauses am See bzw. der ehemaligen Schiffshütte für die Zeit der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts in Erfahrung bringen konnte.

Wichtigste Grundlage bzw. Quelle bilden die Protokolle des *Kur- und Verkehrsvereins Lungern*, die sich im Vereinsarchiv befinden und die mir derzeit leihweise zu Einsicht vorliegen. Es handelt sich um drei gebundene Bücher, nämlich die Protokolle der Jahre 1913 bis 1919, diejenigen der Jahre 1919 bis 1937 sowie die der Zeitspanne von 1937 bis 1954. Sie sind handschriftlich abgefasst und bis auf einige wenige Seiten auch gut lesbar. Nicht immer gebendie Protokolle den ganzen Sachverhalt wieder und oft werden Themen «offiziell» angegangenund finden eigenartigerweise später keine Erwähnung mehr. Hinsichtlich des Lagerhauses lassen sich die Entstehung sowie die spätere Umnutzung jedoch schlüssig nachvollziehen.

Im Frühsommer des Jahres 1926 nahm man die neue Badeanlage unterhalb des alten Kirchturms in Betrieb. Infolge der Stauung des Lungerersees wurde sie vom Tschorren an diesen neuen, «definitiven» Standort transloziert. Die eigentliche Badanstalt war schwimmendkonstruiert, konnte so dem schwankenden Seespiegel angepasst und vom Ufer über eine kurze Brücke erreicht werden. Sie war, wie damals üblich, streng nach Geschlechtern unterteilt. Die gesamte Anlage umfasste ferner einen ca. 30 Meter langen «Quai» (bis heute

erhalten), ein WC-Häuschen sowie die «Schiffshütte» (Abb. 1, 2 & 3). Die Kosten für die Erstellung hatten weitestgehend die *Centralschweizerischen Kraftwerke CKW* auf Grund von Art. 14 der Konzession über das Lungererseekraftwerk vom 27. Dezember 1919 zu übernehmen und wurden im Juni 1926 zwischen dem *Kur- und Verkehrsverein Lungern* und den *Centralschweizerischen Kraftwerken* vertraglich vereinbart.¹







2. Ansicht Badeanlage mit Badeanstalt von Norden, noch ohne Schiffshütte, Historische Postkarte, Aufnahme von 1926 (Quelle: Kantonsbibliothek Obwalden)

Währendem der Bau der gesamten Anlage in den Protokollen nur beiläufig Erwähnung findet, wird die Erstellung der Schiffshütte eingehender behandelt.² Die Auftragsvergabe zum Bau der Hütte erfolgte durch den *Kur- und Verkehrsverein* im Frühjahr 1926, wobei man von der *CKW* die vertraglich zugesicherte Kostenbeteiligung verlangte.³ Der Bauplan stammte von «Lehrer» Beat Gasser (Dorfschullehrer und Oberrichter, 1862-1928). Die ausführende Unternehmung war die *Holzbau AG Lungern*, mit der man eine pauschale Übernahmesummevon Fr. 2'800.-- vereinbarte.⁴ Ausgeführt wurden die Arbeiten wahrscheinlich im Herbst/Winter1926.

Nachdem in den 1920er-Jahren vermehrt Strand- und Freibäder an Beliebtheit gewannen, unternahm man alsbald auch in Lungern Bestrebungen, ein Strandbad zu bauen. Der Standortunterhalb des alten Kirchturms eignete sich wegen des steil abfallenden Seeufers hierfür allerdings nicht. Anscheinend war die Nachfrage nach dieser «neuen» Art des Badens dermassen gross, dass man bereits für die Jahre 1934, 1935 und 1936 bei der Einmündung des Eibachs ein Provisorium einrichtete, bis schliesslich 1937 (und nach etlichen Kontroversen) das neue Strandbad am heutigen Standort beim sogenannten Seefrieden dem

¹ «Abkommen betr. Badeanstalt Lungern» zwischen dem Kur- und Verkehrsverein Lungern und den Centralschweizerischen Kraftwerken, Luzern, vom 12. Juni 1926; Kopie im Archiv CKW Centralschweizerische Kraftwerke AG, ohne Signatur. Die Bauarbeiten befanden sich zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung bereits in Ausführung.

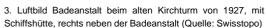
² Protokolle 1919-1937, Vorstandssitzung vom 7. Juni 1926 (Seite 117).

³ Protokolle 1919-1937, Vorstandssitzung vom 25. Juni 1926 (Seite 118-119). Dort wird sie als «Schiffs- und Werkzeughütte» bezeichnet.

⁴ Protokolle 1919-1937, Vorstandssitzung vom 14. Oktober 1926 (Seite 120-121).

Betrieb übergeben werden konnte. Dies machte die schwimmende Badeanstalt sowie den Strandort unterhalb des alten Kirchturms obsolet. In der Folge brach man dort das WC- Häuschen ab, die Schiffshütte hingegen verblieb dort (Abb. 4).







4. Ansicht (alte) Badeanlage von Norden, Aufnahme von 1943, koloriert (Quelle: e-pics, ETH Zürich)

Kurz nach dem 2. Weltkrieg lies der Kur- und Verkehrsverein das neue Strandbad beim Seefrieden um eine Schiffshütte mit Wechselkabinen erweitern, wodurch die alte Schiffshüttedefinitiv ihre Zweckbestimmung verlor. Da beim Verein vermehrt Anfragen für Gruppenunterkünfte eingingen, zog man einen entsprechenden Umbau der Schiffshütte in Erwägung. Der Vorstand liess sich im Frühjahr 1948 von der Mitgliederversammlung die Vollmacht erteilen, um die Planung voranzutreiben und der Versammlung ein Projekt mit Kostenvoranschlag vorzulegen.⁵ Leider wird in den nachfolgenden Protokollen weder von einer der dafür üblicherweise eingesetzten Baukommission, noch vom Bau selber berichtet. Die Umbauarbeiten fanden nachweislich im Sommer oder Spätsommer des gleichen Jahres statt, denn der Verein musste für das Verlegen der Wasserzuleitung zur Schiffshütte bzw. derneuen Unterkunft einem gewissen Josef Amgarten nachträglich eine Entschädigung ausrichten. Mit Sicherheit waren die Bauarbeiten im Herbst 1948 abgeschlossen, da sie anschliessend bereits vermietet worden zu sein scheint. Auch lagen bereits Mietanfragen für das kommende Jahr vor. Die Baukosten, im Protokoll als «Gesamtausgaben» betitelt, werdenmit Fr. 5'228.-- angegeben.⁶ Wer die Vermietung in der Folge organisiert hat, ist den Protokollen nicht zu entnehmen, wie auch bis 1954 weiter nichts mehr zu diesem Gebäude

⁵ Protokolle 1937-1954, Mitgliederversammlung vom 5. April 1948 (Seite 150). Der Vorstand wurde ermächtigt, einen Umbau zu prüfen. In der Folge liess er die entsprechenden Arbeiten ohne Zustimmung der Mitgliederversammlung sogleich umsetzen.

⁶ Protokolle 1937-1954, Vorstandssitzung vom 1. Dezember 1948 (Seite 155).

erwähnt wird. Aus den Protokollen wird ersichtlich, dass der Bau seit Herbst 1948 als Lager-bzw. Unterkunftshaus genutzt wird.

| 155 | |
|--|----|
| 8. Midwicht - Obfuhr. Laut den bisher gomachten Erfahrungen Rissen die Alpuhr Ornslagen wand det meden auch der | |
| Laut den bisher gomachten Erhobrungen | |
| | |
| Waren Seteiligt. | |
| | |
| 9. Harn Olingarten Tood verlouigt eine Entertälligung, die beim Valigen der Kamerleitung zur Sliffhütte, sein Rauer durchquart werden sunfite, Vier-Pris- n. Karrier erledigen dein Engeligen het. | |
| For Hamorlithing zon Sliffhatte, sin Ranel Surdequest worden sughte | |
| Vice Pris . n. Ramier orlidigen dies Congeleque lut. | |
| | |
| 1. Kant Permeningen om Karnier ligen sohn verstidene aufragen | |
| für die Shiffhitte für den machte Jahr for, | |
| Etufalls Kinen sir vanchmen daf die Josaintainlagen fils die | |
| Jasihite 5228-fr summallen. | |
| Lei Einenhmen por 1948 in stor With hotagen 320-1 | |
| por Man 0,50 fr. por Tag much for 10: fin gerting - Mich. | |
| Mi Ley Pawalal Vutney von Han St. Fort soll gekündigt worden, | |
| Me Lear Paralal Vutney von Hans St. Forf soll gekündigt werden, danist nach der General warmlung, die mene Taxe fortgeligt warm kan | 1. |

5. Ausschnitt Seite 155 aus dem Protokollbuch 1937-1954 (Seite 155)

Ich hoffe, dir mit diesen Angaben weitergeholfen zu haben.

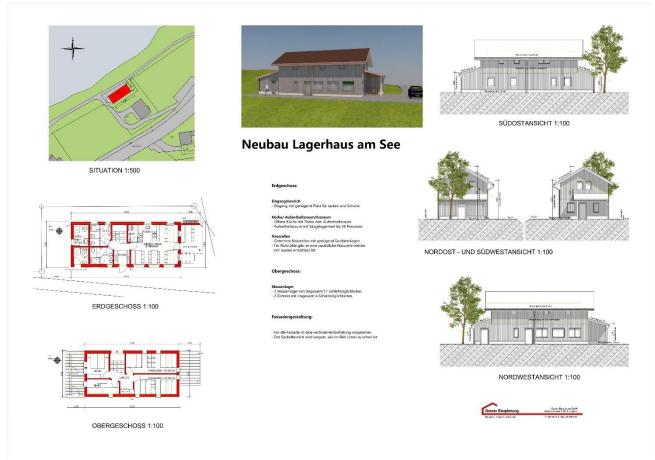
Beste Grüsse



Kopie z.K.:

Christian Halter, Präsident Lungern Tourismus (E-Mail)

10.7 Finale Pläne für Neubau Projekt von Gasser Bauplanung GmbH, 6078 Lungern



10.8 Kostenzusammenstellung Neubau

Architekt : Gasser Bauplanung GmbH Bahnhofstrasse 6, 6078 Lungern

Neubauten • Umbauten • Renovationen Telefon 041 678 13 10

Bauherr: Tourismusverein Lungern, Brünigstrasse 66, 6078 Lungern

Objekt : Ersatzneubau Lagerhaus am See, Brünigstrasse 88, 6078 Lungern

| \C | ostenschätzung | | | Mehrkosten- Minderkosten | | |
|-----------|-------------------------|------------|---------|-----------------------------|--------|----------|
| | | KV | Vertrag | KV-Vertrag | Akonto | Rechnung |
| 0 | Grundstück | 8'000.00 | | - | - | - |
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 25'000.00 | ·- | - | | - |
| 2 | Gebäude, inkl. Honorare | 775'000.00 | | | | |
| 4 | Umgebung | 16'000.00 | - | - 1 | | - |
| 5 | Baunebenkosten | 45'000.00 | | | - | |
| 9 | Ausstattung | 120'000.00 | - | - | | |
| ot | al Baukosten | 989'000.00 | i wi | | - | 2 |

Lungern, 19.01.2022

Die Bauherrschaft:

Der Architekt:

| | | | | | Mehrkosten- | | |
|-----|--------------------------------------|--------------------|-----------|---------|--------------|--------|----------|
| BKP | Arbeitsgattung | Unternehmer | KV | Vertrag | Minderkosten | Akonto | Rechnung |
| 0 | Grundstück | | | | | | 3 |
| 011 | Grundstückerwerb | bauseits vorhanden | | | | | |
| 05 | Erschliessungen | | | | | | |
| 052 | Kanalisationserschliessung | | 3'000.00 | | | | |
| | ausserhalb Gebäude | | | | | | |
| 053 | Elektrozuleitung | | 5'000.00 | | | | |
| | EWO Hausanschlusserweiterung | | | | | | |
| 057 | Wasserzuleitung | | | | | | |
| | Wasserzuleitung | | | | | | |
| 0 | Total Grundstück | | 8'000.00 | - | - | - | - |
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | | | | | | |
| 112 | Abbrucharbeiten | | 21'000.00 | | | | |
| | Abbrucharbeiten Hauptgebäude | | | | | | |
| | Ausbruch Innenverkleidungen bauseits | | | | | | |
| 132 | Muldenservice | | 4'000.00 | | | | |
| | Mulden stellen und Entsorgung | | | | | | |
| 191 | Rissprotokoll | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 1 | Total Vorbereitungsarbeite | n | 25'000.00 | | _ | | _ |

| | | | | | Mehrkosten- | | |
|-------|---|-------------|------------|---------|--------------|--------|----------|
| BKP | Arbeitsgattung | Unternehmer | KV | Vertrag | Minderkosten | Akonto | Rechnung |
| 2 | Gebäude | | | | | | |
| 21 | Rohbau 1 | | | | | | |
| 211 | Baumeisterarbeiten | | 75'000.00 | | | | |
| | Aushubarbeiten, Kanalisation, Betonarbeiten | | | | | | |
| | Maurerarbeiten | | | | | | |
| 211.1 | Gerüstungen | | 8'000.00 | | | | |
| | Fassadengerüst | | | | | | |
| 214.1 | Traggerippe Zimmermannskonstruktion | | 125'000.00 | | | | |
| | Wand- und Dachelemente, Bodenelement | | | | | | |
| 214.4 | Äussere Bekleidungen in Holz | | 28'000.00 | | | | |
| | Aussenwände vorvergrauht | | | | | | |
| 214.6 | Steildächer Unterkonstruktion | | 20'000.00 | | | | |
| 22 | Rohbau 2 | | | | | | |
| 221.0 | Fenster in Holz-Metall | | 54'000.00 | | | | |
| | Holzmetallfenster und Futter | | | | | | |
| 221.5 | Aussentüren aus Holz | | 12'000.00 | | | | |
| | Neue Hauseingangstüre | | | | | | |
| 222 | Spenglerarbeiten | | 8'000.00 | | | | |
| | Dachrinnen, Anschlussbleche, Einfassungen | | | | | | |
| 224.0 | Deckungen Steildächer | | 14'000.00 | | | | |
| | neue Ziegeleindeckung | | | | | | |
| 224.1 | Flachdachabdichtungen | | 4'000.00 | | | | |
| | Türschwellen, Fassadenanschlüsse | | | | | | |
| 225.1 | Fugendichtungen | | 2'000.00 | | | | |
| | Kittfugen allgemein | | | | | | |
| 226.2 | Verputzte Aussenwärmedämmung | | 6'000.00 | | | | |

| | | | | | Mehrkosten- | | |
|-------|---|-------------|-----------|---------|--------------|--------|----------|
| BKP | Arbeitsgattung | Unternehmer | KV | Vertrag | Minderkosten | Akonto | Rechnung |
| | Mauersockeldämmung ergänzen | | | | | | |
| 227 1 | Äussere Malerarbeiten | | 01000.00 | | | | |
| 441.1 | Aussenschalung, Fensterfutter, Aussentüren | | 6'000.00 | | | | |
| | Aussenschaldig, Peristerfuller, Aussenturen | | | | | | |
| 228.2 | Verbundraffstoren | | 8'000.00 | | | | |
| | Storen elektrisch | | | | | | |
| 228.3 | Sonnenmarkisen | | | | | | |
| 23 | Elektroanlagen | | 401000.00 | | | | |
| 23 | Elektroaniagen | | 40'000.00 | | | | |
| 24 | Heizungsanlage | | 40'000.00 | | | | |
| | neue WP, Bodenheizung | | 10 000.00 | | | | |
| 247 5 | Kaminanlagen | | | | | | |
| 241.5 | Kammamagen | | | | | | |
| 25 | Sanitäranlagen | | 50'000.00 | | | | |
| | inkl. Sanitärapparate, Lüftungen | | | | | | |
| | WC-Trennwände | | 8'500.00 | | | | |
| 258 | Kücheneinrichtung | | | | | | |
| | Küche EG mit Reduit | | 40'000.00 | | | | |
| 27 | Ausbau 1 | | | | | | |
| | Innere Gipserarbeiten | | 45'000.00 | | | | |
| | Wand und Deckenverputz | | 10 000.00 | | | | |
| | Inkl. Gipsplatten | | | | | | |
| 272.2 | Allg. Metallbauarbeiten / Schlosser | | 2'000.00 | | | | |
| 273.0 | Innentüren aus Holz | | 14'000.00 | | | | |
| _, | Zimmertüren | | 14 000.00 | | | | |
| 273.2 | Holztreppen und Geländer | | 9'000.00 | | | | |
| | | | 5 55 5.00 | | | | |
| 273.3 | Allg. Schreinerarbeiten | | 6'000.00 | | | | |
| | Fenstersimsen, div. Abschlüsse | | | | | | |

| | | | | | Mehrkosten- | | |
|-------|--------------------------------------|-------------|------------|---------|--------------|--------|----------|
| BKP | Arbeitsgattung | Unternehmer | KV | Vertrag | Minderkosten | Akonto | Rechnung |
| 275 | Schliessanlage | | 2'000.00 | | | | |
| 28 | Ausbau 2 | | | | | | |
| 281.0 | Unterlagsböden | | 9'000.00 | | | | |
| | Unterlagsboden zementös | | | | | | |
| 281.6 | Bodenbeläge Plattenarbeiten | | 10'000.00 | | | | |
| | Bodenbeläge in Platten, ganzes EG | | | | | | |
| 281.7 | Bodenbeläge Parkett u. Laminat | | 9'000.00 | | | | |
| | Bodenbeläge Parkett u. Laminat im DG | | | | | | |
| | Schmutzschleusenteppich | | | | | | |
| 282.4 | Wandbeläge Plattenarbeiten | | 6'000.00 | | | | |
| | Wandbeläge in Nasszellen, halbe Höhe | | | | | | |
| 285.1 | Innere Malerarbeiten | | 8'000.00 | | | | |
| | Wände und Decken | | | | | | |
| 286 | Bauaustrocknung | | 500.00 | | | | |
| 286.1 | Feuchtigkeitsmessungen | | | | | | |
| 287 | Baureinigung | | 3'000.00 | | | | |
| 289 | Unvorhergesehenes | | 10'000.00 | | | | |
| | Total Gebäude 2 | | 682'000.00 | _ | | _ | _ |

| BKP | Arbeitsgattung | Unternehmer | KV | Vertrag | Mehrkosten- Minderkosten | Akonto | Rechnung |
|-----|--|---------------------------------|------------|---------|-----------------------------|--------|----------|
| | Total Gebäude 2 exkl. Honoran Übertrag | | | - | - | | - |
| 29 | Honorare | | | | | | |
| 291 | Architekt : | | | | | | |
| | Bauprojekt, Ausführungs- Detailplanung | Gasser Bauplanung GmbH, Lungern | 85'000.00 | | | | |
| | Submissionen, Devisierung | | | | | | |
| | Baueingabe, Submission, | | | | | | |
| | Devisierung, Arbeitsvergaben | | | | | | |
| | Terminplan, Bauleitung, Ausmasse, | | | | | | |
| | Vervielfältigungen und Plankopien | Gasser Bauplanung GmbH, Lungern | 2'000.00 | | | | |
| 292 | Bauingenieur | | 6'000.00 | | | | |
| | Vervielfältigungen und Plankopien | | | | | | |
| | Total Honorare | | 93'000.00 | - | - | 79 | _ |
| 2 | Total Gebäude 2 inkl. Honorare | | 775'000.00 | - | - | | _ |

| BKP | Arbeitsgattung | Unternehmer | KV | Vertrag | Mehrkosten- Minderkosten | Akonto | Rechnung |
|-----|--|-------------|-----------|---------|-----------------------------|--------|----------|
| 4 | Umgebung | | | | ¥ | | |
| 419 | Umgebungsarbeiten, Beläge | | 16'000.00 | | | | |
| | Sickersteinbelag demontieren | | | | | | |
| | bei Zufahrt und Wege und Plätze aussen | | | | | | |
| | Neugestaltung | | | | | | |
| 421 | Gärtnerarbeiten | | | | | | |
| | Vorarbeiten, Ansaat und Bepflanzungen | | | | | | |
| | Gartengestaltung | | | | | | |
| 425 | Aussengeländer und Podest | | | | | | |
| | neue Glasgeländer und Aussenpodest | | | | | | |
| | mit Treppe und Glasgeländer | | | | | | |
| | Stakettenkonstruktion Zugang | | | | | | |
| 4 | Total Umgebung | | 16'000.00 | | | - | 12 |

| BKP | A sh a ida a a dda a a | | 00/10/2007 | 19300 1 93 | Mehrkosten- | | |
|-------|---|---------------------------------|------------|------------|--------------|--------|----------|
| | Arbeitsgattung | Unternehmer | KV | Vertrag | Minderkosten | Akonto | Rechnung |
| 5 | Baunebenkosten | | | | | | |
| 511 | Bewilligungen, (Gebühren) | Einwohnergemeinde Lungern | 4'500.00 | | | | |
| | Baubewilligung | Amt für Raumentwicklung, Sarnen | 1'500.00 | | | | |
| 512.0 | Anschlussgebühren - Kanalisation | Einwohnergemeinde Lungern | 2'500.00 | | | | |
| 512.2 | Anschlussgebühren - Elektrizität Anschlussverfügung | EWO Obwalden, Kerns | 3'500.00 | | | | |
| 512.4 | Anschlussgebühren - Wasser | Wasserversorgung Lungern Dorf | 1'000.00 | | | | |
| | Einkaufstaxe und Bauwassertaxe | Zangom Don | 1 000.00 | | | | |
| 513 | Anschluss Telefon | | 1'500.00 | | | | |
| 514 | Einkaufgebühren Schutzplätze | | | | | | |
| 516 | Baugespann | | 1'500.00 | | | | |
| 517 | Baustrom | EWO Obwalden, Kerns | 3'000.00 | | | | |
| 518 | Grundbuchkosten | | | | | | |
| | Grundpfandverschreibung | | | | | | |
| 519 | Notariatskosten | | | | | | |
| | Grundpfandverschreibung | | | | | | |
| 520 | Ersatzabgaben erneuerbare Energie | | 15'000.00 | | | | |
| 529 | Wärmenachweis, Brandschutz | | 4'000.00 | | | | |
| 532 | Spezialversicherungen | | 2'500.00 | | | | |
| 532.1 | | | 2 000.00 | | | | |
| 532.2 | Bauherrenhaftpflichtversicherung | | | | | | |
| 542 | Baukreditzinsen, Bankspesen | | 3'500.00 | | | | |
| 596 | Geometer | | 1'000.00 | | | | |
| _ | Vermessung | | | | | | |
| 5 | Total Baunebenkosten | | 45'000.00 | | | | 7-1 |

| | 100 P 10 | | | | Mehrkosten- | | |
|-----|---|-------------|------------|---------|--------------|--------|----------|
| BKP | Arbeitsgattung | Unternehmer | KV | Vertrag | Minderkosten | Akonto | Rechnung |
| 9 | Ausstattung | | | | | | |
| 90 | Möbilierung / Einrichtungen | | | | | | |
| 901 | Einbaumöbel | Annahme | 25'000.00 | | | | |
| | Garderobe, Einbauschränke allgemein Reduit, Putzschrank | | | | | | |
| 902 | Bettgestelle, Bettinhalte | Annahme | 40'000.00 | | | | |
| | Bettgestelle, Matratzen, Decken für 25 Betten | Amanine | 40 000.00 | | | | |
| 921 | Kücheneinrichtungsmaterial | Annahme | 22'000.00 | | | | |
| | Kochgeschirr, Teller, Tassen, Besteck TK, oder KS Reduit | | | | | | |
| 923 | Tische, Bänke, Stühle | Annahme | 20'000.00 | | | | |
| | 6 Tische, 25 Stühle und Bänke | | | | | | |
| 931 | Beleuchtungskörper | Annahme | 5'000.00 | | | | |
| | Lampenlieferung und Montage | | | | | | |
| 938 | Brandmelder | Annahme | 3'000.00 | | | | |
| | Brandmelder, Feuerlöcher, Löschdecken | | | | | | |
| 956 | Sanitäreinrichtungsmaterial | Annahme | 5'000.00 | | | | |
| | Tücher, Reinigungsmittel unsw. | | | | | | |
| 981 | Vorhänge | 9 | | | | | |
| 9 | Total Ausstattung | | 120'000.00 | | _ | _ | |

10.9 Bestätigung Obwaldner Kantonalbank

Hauptsitz

Im Feld 2 6060 Sarnen 041 666 22 11 info@okb.ch www.okb.ch CHE-108.954.642 MWST



Lungern Tourismus Sonja Vogler Brünigstrasse 66 6078 Lungern

Datum 25. November 2021/clr Kontaktperson Eliane Halter, Zertifizierte Firmenkundenberaterin Direktwahl 041 666 21 56 E-Mail eliane.halter@okb.ch

Offerte Baukredit

Sehr geehrte Frau Vogler

Wir beziehen uns auf Ihre Finanzierungsanfrage betreffend dem Neubau des Lagerhauses am See in Lungern. Danke, dass Sie die Obwaldner Kantonalbank als Ihre Finanzierungspartnerin in Betracht ziehen. Gerne offerieren wir Ihnen den gewünschten Kreditrahmen gestützt auf folgende Ausgangslage:

| Objekt | Lagerhaus am See auf Baurechtsparzelle DA438, zulasten Grundstück Nr. 61, Grundbuch Lungern |
|---------------------------|---|
| Kosten gem. Business-Plan | CHF 840'000.00 |
| Eigenmittel | CHF 110'000.00 |
| Eigenleistungen | CHF 40'000.00 |
| Sponsoring | CHF 190'000.00 |
| NRP-Darlehen zinslos | CHF 400'000.00 |
| Kreditbetrag | CHF 100'000.00 (in Worten: Franken Einhunderttausend 00/100) |
| Verwendung | Finanzierung Abriss und Neubau Lagerhaus am See |
| | |

Konditionen

Baukredit

Der Zinssatz ist abhängig von den Geld- und Kapitalmarktzinsen und wird je nach Entwicklung angepasst. Zuzüglich zum Basiszinssatz wird eine Kreditkommission auf dem höchstbenutzten Schuldsaldo berechnet. Ab dem Baukonto werden ausschliesslich Rechnungen für das Bauvorhaben bezahlt.

Der aktuelle Zinssatz beträgt 1.25 Prozent pro Jahr, zusätzlich der Kreditkommission von 0,25 Prozent pro Quartal vom höchstbenutzten Schuldsaldo.

Je nach Baufortschritt können Teilkonsolidierungen vereinbart werden.

Staatsgarantie

106.171/Lungern Tourismus 25.11.2021/clr Seite 2/3

Sicherstellung

Die Finanzierung ist wie folgt sicherzustellen:

100'000.00 Franken Registerschuldbrief im 1. Rang haftend auf Baurechtsparzelle DA438, zulasten Parzelle 61, Grundbuch Lungern, vorgangsfrei (wir gehen davon aus, dass die Liegenschaft derzeit unbelehnt ist).

Gerne geben wir die Errichtung des Register-Schuldbriefes bei einem Notar im Kanton Obwalden für Sie in Auftrag.

Amortisation nach Bauvollendung

CHF 4'400.00 jährliche direkte Amortisation, erstmals per 31. Dezember 2022

Verzinsung

Die Verzinsung erfolgt vierteljährlich jeweils am 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember jedes Jahres.

Kostenlose Erdbebenversicherung

Als Baukredit-Kunde der Obwaldner Kantonalbank ist Ihr Objekt automatisch und kostenlos im Umfang der beanspruchten Baukredit-Summe abzüglich Selbstbehalt gegen Erdbebenschäden versichert. Der Selbstbehalt beträgt 5 Prozent der beanspruchten Baukredit-Summe jedoch mindestens 20'000 Franken pro Schadenfall. Der Versicherungsschutz beginnt mit der Aussetzung der Baukredit-Limite.

Allgemeine Vereinbarung

Die Basisdokumente der Obwaldner Kantonalbank bilden einen integrierenden Vertragsbestandteil.

Verfügbarkeit

Es gelten folgende Bedingungen für die Freigabe des Kreditrahmens:

- Die Kreditverträge sind rechtsgültig unterzeichnet.
- Die Tagebuchbestätigung des neuen Grundpfandrechtes liegt vor.
- Die Eigenmittel und die Sponsoringbeiträge wurden vor Kreditfreigabe auf das Baukonto bei der Obwaldner Kantonalbank überwiesen.
- Die Kopie der Baubewilligung wurde uns eingereicht.

Zudem verpflichten Sie sich, folgende Auflagen einzuhalten:

- Entsprechend dem Fortschreiten der Bauarbeiten ist der Bau angemessen gegen Feuer und Elementarschäden zu versichern. Bitte reichen Sie zu Kontrollzwecken die Versicherungspolice oder die Deckungszusage Ihrer Versicherungsgesellschaft ein.
- Die definitive Bauabrechnung sowie die neue Gebäudeversicherungspolice sind nach Abschluss der Bauarbeiten einzureichen.

106.171/Lungern Tourismus 25.11.2021/clr Seite 3/3

Diese Finanzierungsofferte gilt unter dem Vorbehalt einer definitiven Kreditprüfung unsererseits und ist gültig bis am 31. Dezember 2021. Sie haben Fragen? Eliane Halter beantwortet sie Ihnen gerne – rufen Sie einfach an: 041 666 21 56.

Freundliche Grüsse

Obwaldner Kantonalbank

Eliane Halter Prokuristin Hans-Willy Bertschi

Prokurist

10.10 Sponsoring Konzept



«Firma» «Name» «Vorname» «Adresse» «PLZ / Ort»

Lungern, 15. April 2022



Neubau Lagerhaus am See

Sehr geehrt «Zusatz» «Anrede» «Name»

Seit dem Jahr 1948 darf das Lagerhaus am See von Gästen, hauptsächlich aus der Schweiz, besucht werden. Was einmal eine Schiffhütte war wurde zu einem Lagerhaus ausgebaut und genutzt.

Im Jahr 1980 wurde die letzte ordentliche Sanierung des Lagerhauses durchgeführt. Die Zeit macht sich an allen Ecken und Kanten bemerkbar und das Lagerhaus bedarf einiges an Investitionen, um noch attraktiv an Gäste vermietet zu werden.

Anstelle einer Sanierung wurde in einem aufwendigen Vorabklärungsprozess die Neubau Variante als Kosten-Nutzen effizienteste Variante definiert.

Der Tourismus Verein hat dem Projekt von der Gasser Bauplanung GmbH an der ordentlichen GV vom Oktober 2021 zugestimmt und steht geschlossen hinter dem Neubau.

Die Vision ist «Das Lagerhaus am See, der charmante Geheimtipp, für Gruppen welche Lungern intensiv erleben möchten»

Dabei soll der **Neubau zu 90%** von einheimisch Unternehmer realisiert werden, damit das Label «**Made in Lungern**» stolz auf dem Gebäude stehen kann.

Damit dieser Neubau auch realisiert werden kann, wird von Seite NRP (Neue Regionalpolitik) ein sehr grosser Betrag an Gelder zugesprochen. Der Tourismus Verein wird mit Eigenmitteln und Rückstellungen beitragen was möglich ist, wie auch ist das Projekt von weitern Partner abhängig.

Möchten Sie einer dieser Partner sein?

Profitieren Sie von unserem Partnerprogramm, oder unterstützen Sie unser Projekt.

Wir freuen uns sehr auf ihre Rückmeldung und möchten auch für Ideen oder Rückmeldungen gerne bereitstehen unter web@lungern-tourismus.ch oder 079 697 43 85.

Freundliche Grüsse

Präsident Lungern Tourismus Verein

Christian Halter

Beilage:

Partnerprogramm «Neubau Lagerhaus am See»

Partnerprogramm «Neubau Lagerhaus am See»

| | A - Partner | B- Partner | C -Partner | D - Hauptpartner | E- Anonymer Partner |
|--|-------------|------------|------------|------------------|------------------------|
| Inhalt der Partnerschaft / CHF | 250-999 | 1000-2499 | 2500-9999 | 10`000-< | Freiwillig |
| Freiwilliger Partner ohne Gegenleistung, Freiwählbarer Betrag | | | | | ✓ |
| Erhalt eines limitierten Lungern Puzzle | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |
| Namentliche Erwähnung auf der Partner Tafel + Eintrag auf der Website mit Link | | ~ | | | |
| Erwähnung mit Logo auf der Partner Tafel + Eintrag auf der Website mit Logo und Link | | | ~ | | |
| Erwähnung mit Logo auf der Partner Tafel + Eintrag auf der Website mit Logo und Link + Abbildung auf Werbe Flyer | | | | ~ | |
| Einladung zum Eröffnung Fest | ✓ | ✓ | ~ | ✓ | ~ |

Die Partnerprogramme werden über die nächsten 15 Jahren abgeschlossen. Namens- oder Logoänderungen bitte Mitteilen damit diese angepasst werden können. Bei Abbildungen der Werbe Flyer werden diese mit jedem Neudruck berücksichtigt.

Wir bitten Sie, die Überweisung bis spätestens **30. September 2022** vorzunehmen, damit wir Sie oder Ihre Unternehmung gemäss obiger Auflistung auf den entsprechenden Partnerplattformen präsentieren können.

Falls Sie von den Leistungen als Partner profitieren, aber den Betrag erst in einem späteren Zeitpunkt überweisen möchten, so senden Sie uns doch bitte eine Mail mit der entsprechenden Zusage.

Falls Sie eine Leistung (Baumaterial, Arbeitsaufwand...) erbringen möchten, so teilen Sie dies ebenfalls vor dem 30. September 2022 mit.

Helfen Sie uns, das Lagerhaus am See zu ermöglichen. Sie tragen mit Ihrem Partnerbeitrag bei, dass dieses Fest bei allen Gästen wie auch der Bevölkerung von Lungern einen positiven Eindruck hinterlässt.

Wir freuen uns, wenn wir Sie als Partner für den Neubau Lagerhaus begrüssen dürfen.

Herzlichen Dank für Ihr Engagement.