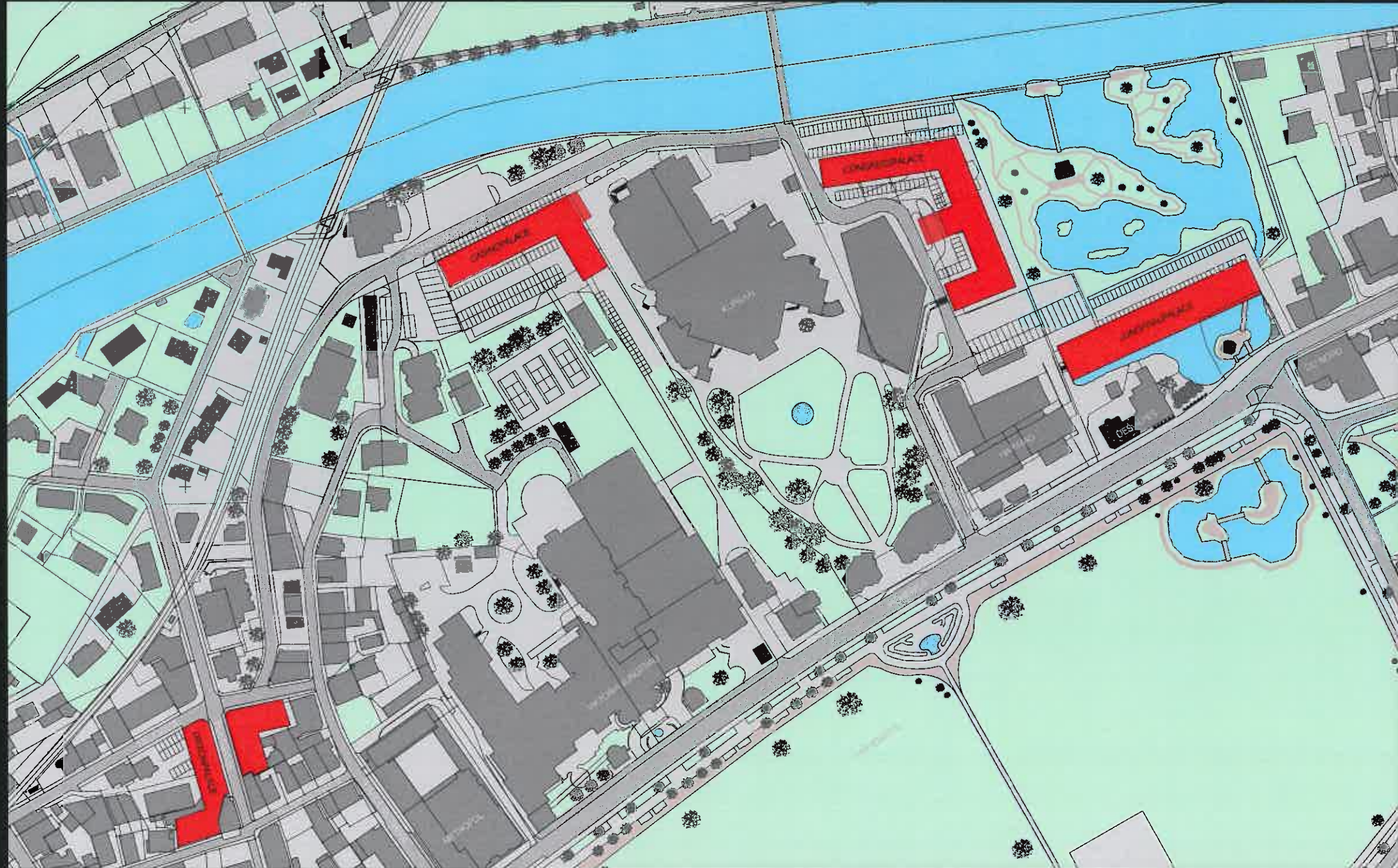




INTERLAKEN - TOURISM - VISION

www.4palaceconcept.ch
3800-INTERLAKEN-SWITZERLAND







DIXXON PALACE HOTEL



www.dixxonpalace.ch

POSTGASSE-3800-INTERLAKEN-SWITZERLAND



CASINO PALACE HOTEL



www.casinopalace.ch

STRANDBADSTRASSE-3800-INTERLAKEN-SWITZERLAND



www.congresspalace.ch

STRANDBADSTRASSE-3800-INTERLAKEN-SWITZERLAND



JUNGFRAU PALACE HOTEL



www.jungfraupalace.ch

HÖHEWEG-3800-INTERLAKEN-SWITZERLAND

INHALTSVERZEICHNIS:

Titelseite	1
Übersichtsplan	2
Bilder Fassaden	3-6
Inhaltsverzeichnis	7
Vorwort	8
Foto Bödeli / Jungfrau	9
Bild Hotelzimmer	10
Bild SkywalkPlace	11
Zahlen / Zimmergrundriss	12
DixxonPalaceHotel****	13-20
CasinoPalaceHotel****	21-26
CongressPalaceHotel****	27-32
JungfrauPalaceHotel****	33-39
4PalaceConcept.ch / Kurz-Info	40

TEAM

Niklaus Haug	Seepark AG
Erich Von Allmen	Artbau GmbH
Nando Fuhrer	Lehrling Artbau GmbH
Roger Kiegler	Webdesign, BeoWebXpert.ch

KONTAKT

Seepark AG
Haus Bären
3807 Iseltwald
033 821 60 60
info@4palaceconcept.ch



DIXXON PALACE
HOTEL



CASINO PALACE
HOTEL



CONGRESS PALACE
HOTEL



JUNGFRAU PALACE
HOTEL



Vorwort

Vorwort zur Projekt- und Konzept-Studie 4PalaceConcept.ch

DixonPalaceHotel****
CasinoPalaceHotel****
CongressPalaceHotel****
JungfrauPalaceHotel****

Ausgangslage

Interlaken und seine Wirtschaft ist heute, nach dem Verlust von 4'000 nicht touristischen Arbeitsplätzen in den letzten 20 Jahren, mehr denn je von Arbeitsplätzen im Tourismus abhängig.

Zudem die Schliessung, Umnutzung und Abbruch von >25 Hotels in der Destination Interlaken mit dem Verlust eines Drittels der Bettenkapazität. Auch 2014 werden wiederum 2 Hotels geschlossen.

Dies in einer Zeit, in welcher der weltweite Tourismus mit 1 Mio. neuer Hotelbauten regelrecht explodierte!

Analyse Interlaken heute:

Verschiedenste grosse Kongresse müssen immer wieder mangels Hotelzimmer abgesagt und anderswo durchgeführt werden. Die Reisebüros finden in unserer Region die benötigten Betten grossenteils nicht und führen die Touristen deshalb in andere Regionen. Gute Infrastrukturen leiden unter schlechter Auslastung.

Täglich fahren jeden Morgen vor 10.00 Uhr >15 Reisebusse mit Ziel Jungfraubahn aus Luzern/ Innerschweiz über den Brünig, da die Hotelbetten in der Region fehlen!

Die Fachleute sind sich einig: Interlaken benötigt zusätzliche Hotelzimmer. Je schneller, desto besser.

Diese klare Aussage als Ansporn für die Entwicklung der Hotels des 4PalaceConcept.ch und deren Realisierung. Der neuen Hotel-Generation nach internationalen Standards und weltweit neuem Betriebs-, Buchungs-, und Check-In- / Check-Out-Konzept. Die neuen Hotels verstehe ich als positive Ergänzung zum bestehenden Hotel-Angebot und als wichtiger Stein im Mosaik des lokalen Tourismus.

Das neue Hotelkonzept 4PalaceConcept.ch

Moderner Bau mit neuem Baukonzept als Basis für geringe Baukosten. Reiner Hotelbetrieb für die ausschliessliche Beherbergung von Gästen. Keine Nebenbetriebe, weder Restaurants, Läden, SPA, noch Freizeitangebote. Keine Querfinanzierung durch zusätzliche Investitionen wie Wohnungsbau usw. Ohne Subventionen oder Beteiligung der Öffentlichkeit. Geringe Energiekosten dank neuester Technik und Gebäudedämmung in Minergie

Standard. Zimmerausbau nach internationalen Standards. Zimmerdesign mit dem Flair des Holzes aus dem Berner Oberland. Kurze, einfache Abläufe für den Gast. 24 Std. Service für alle Wünsche des Gastes auf der Etage. Breakfast-Buffer im SkyWalkPlace.

Die Lage der Hotels des 4PalaceConcept.ch

Mitten in Interlaken gelegen. Gehdistanz zum Kursaal/Kongress, SPA/Wellness Facilities im Bodeli Bad und Ausgang/Unterhaltung. Restaurants, Läden, Tourist-Info, Kosmetik, Hair Styling und mehr um die Ecke und im nahen Zentrum. Gut erschlossen für Bahn-, Auto- und Bus-Gäste. Parkplätze. Bahnhofnähe (Distanz <1Km). Zudem schönste Sicht vom SkyWalkPlace zu den Bergen in ewigem Eis und über die Seen.

Interessierten werde ich gerne persönlich über alle Details des 4PalaceConcept.ch berichten und informieren.

Insbesondere über:

- Hotelkonzept
- Baukonzept
- Buchungskonzept
- Check-In / Check-Out Konzept
- Betriebskonzept
- Finanzierungskonzept

3. April 2014, Niklaus Haug

Diese Doku und in Zukunft die jeweils aktualisierte Version finden Sie unter

www.4PalaceConcept.ch

Die Dokus der einzelnen Hotels

www.dixonpalace.ch
www.congresspalace.ch
www.casinopalace.ch
www.jungfraupalace.ch



★★★★
DIXXON PALACE
HOTEL

★★★★
CASINO PALACE
HOTEL

★★★★
CONGRESS PALACE
HOTEL

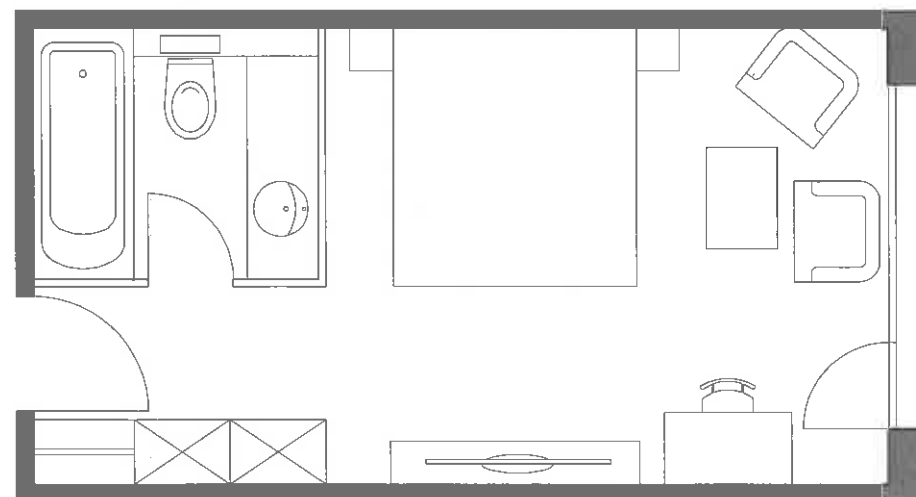
★★★★
JUNGFRAU PALACE
HOTEL



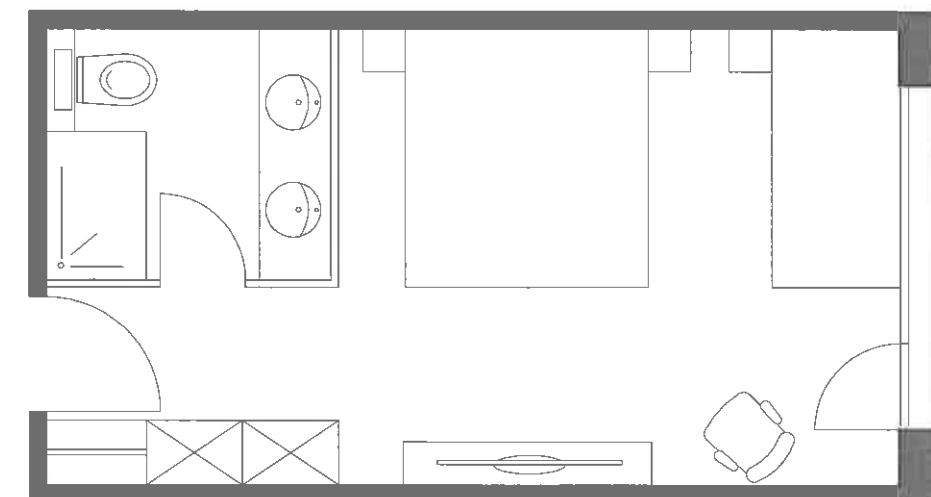


Zahlen	DixonPalace Hotel****	CongressPalace Hotel****	CasinoPalace Hotel****	JungfrauPalace Hotel****
Zimmer	202	346	221	405
Betten****	404	692	442	810
Parkplätze (Option Einstellhalle)	53 EG > 100 pro Gechoss	101 EG > 200 pro Gechoss	51 EG > 100 pro Gechoss	147 UG > 170 pro Gechoss
SkywalkPlace Sitzplätze (Frühstück/Kongress)	> 200	> 300	> 220	> 420
SkywalkTerrace	80			> 200
StreetLounge Express Breakfast/ Tapas	160			60
Bar 19th Hole	> 20	> 20	> 20	70
CigarLounge	> 10	> 10	> 10	20

Typ 1 Konzept 4* Zimmer 21 m²



Typ 2 Konzept 3* Zimmer 21 m²





DIXXON PALACE HOTEL



202 ZIMMER - 404 BETTEN

Vorwort

DixxonPalaceHotel****

Die Grundidee für das 4PalaceConcept.ch entstand per Zufall auf einer sportlichen Bergtour im hintersten Lauterbrunnental an einem Dienstagabend Ende 2012. Die Vision DixxonPalaceHotel**** war geboren.

Einige Tage später, das neue Hotelkonzept mit vielen bisher unbekannt Details zu Papier gebracht, erntete ich mit der ersten Doku viel Applaus in Tourismuskreisen.

In der Folge, bei der Weiterentwicklung unzähliger Details und Konzepte, wurde mir klar, dass sich in den vergangenen >50 Jahren in unserer Region niemand mit neuen Hotelprojekten auseinandersetzte. Obschon weltweit der Tourismus mit >1Million neuen Hotelbauten richtiggehend explodierte, wurden neue Hotelprojekte hier als .."erst nach dem zweiten Konkurs lebensfähig.." nicht mehr in Visionen von Investoren und Hoteliers einbezogen.

Total im Gegenwind der allgemeinen Meinung bin ich von der Ertragskraft

der Hotellerie überzeugt. Zudem ist Interlaken aus meiner Sicht für Investitionen in neue Hotels der beste Ort in der Schweiz.

Meine neuen Konzepte unterstützen und fördern die starke Ertragslage der Palace Projekte zudem entscheidend.

All dies motivierte mich, das Gesamtkonzept in den Details mit dem Ziel Ausführungsreife weiter zu entwickeln.

Das Projekt DixxonPalaceHotel**** wurde in der Zwischenzeit vom Gemeinderat Interlaken als Grundeigentümerin einiger Grundstücke auf beiden Seiten der Postgasse in Interlaken in einem Grundsatzentscheid für weitere Schritte als prüfenswert eingestuft und die entsprechenden Grundstücke reserviert. Die Arbeiten und Abklärungen für dieses Projekt werden nun intensiv weiter geführt. Zudem werden Verhandlungen mit den privaten Grundeigentümern geführt.

Für das DixxonPalaceHotel**** stehen heute drei Versionen mit 202, 227 und 260 Zimmern stehen zur Verfügung. Zudem Berechnungen der Baukosten, Umsatz- und Margenberechnungen wie auch Konzeptideen für Marketing, Betrieb, interne Abläufe und Buchung. Als Neuentwicklung und wohl wichtigen Schritt für die weltweite Hotellerie das Check-in, Check-out und Entry Konzept nach Vorbild Airline Check-In/Boarding.

3. April 2014 Niklaus Haug


DIXXON PALACE
HOTEL



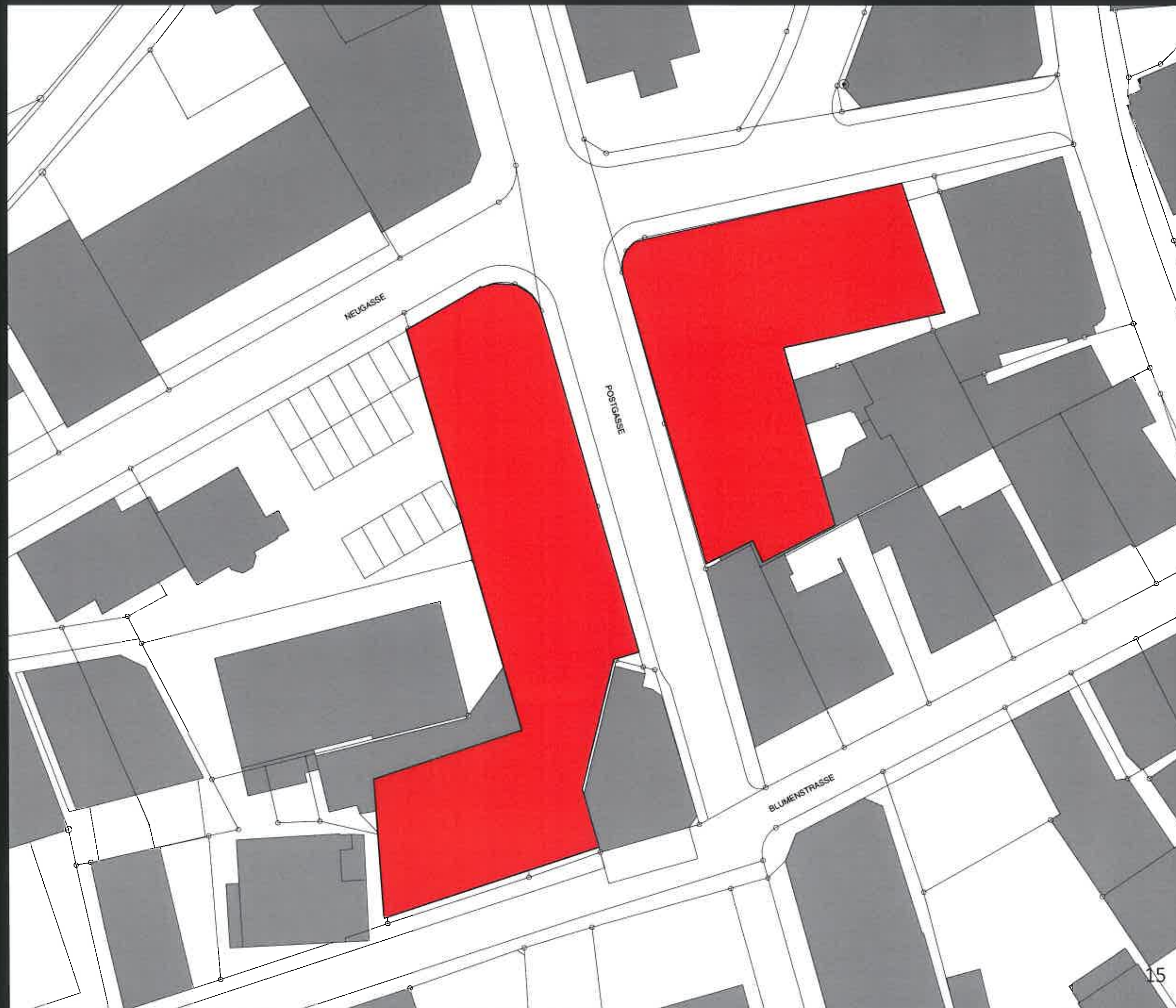
DIXXONPALACE VARIANTE A

Total Zimmer 202
Betten 404

Zimmergrösse 20 m²
Parkplätze 53
Bus Parkplätze 2

SITUATIONSPLAN


DIXXON PALACE
HOTEL



DIXXONPALACE VARIANTE B

Total Zimmer 227
Betten 454

Zimmergrösse 20 m²
Parkplätze 53
Bus Parkplätze 2

VARIANTE C

Total Zimmer 260
Betten 520

Zimmergrösse 20 m²
Parkplätze >100
Bus Parkplätze 2

SITUATIONSPLAN


DIXXON PALACE
HOTEL



DIXXONPALACE VARIANTE A

Total Zimmer 202
Betten 404

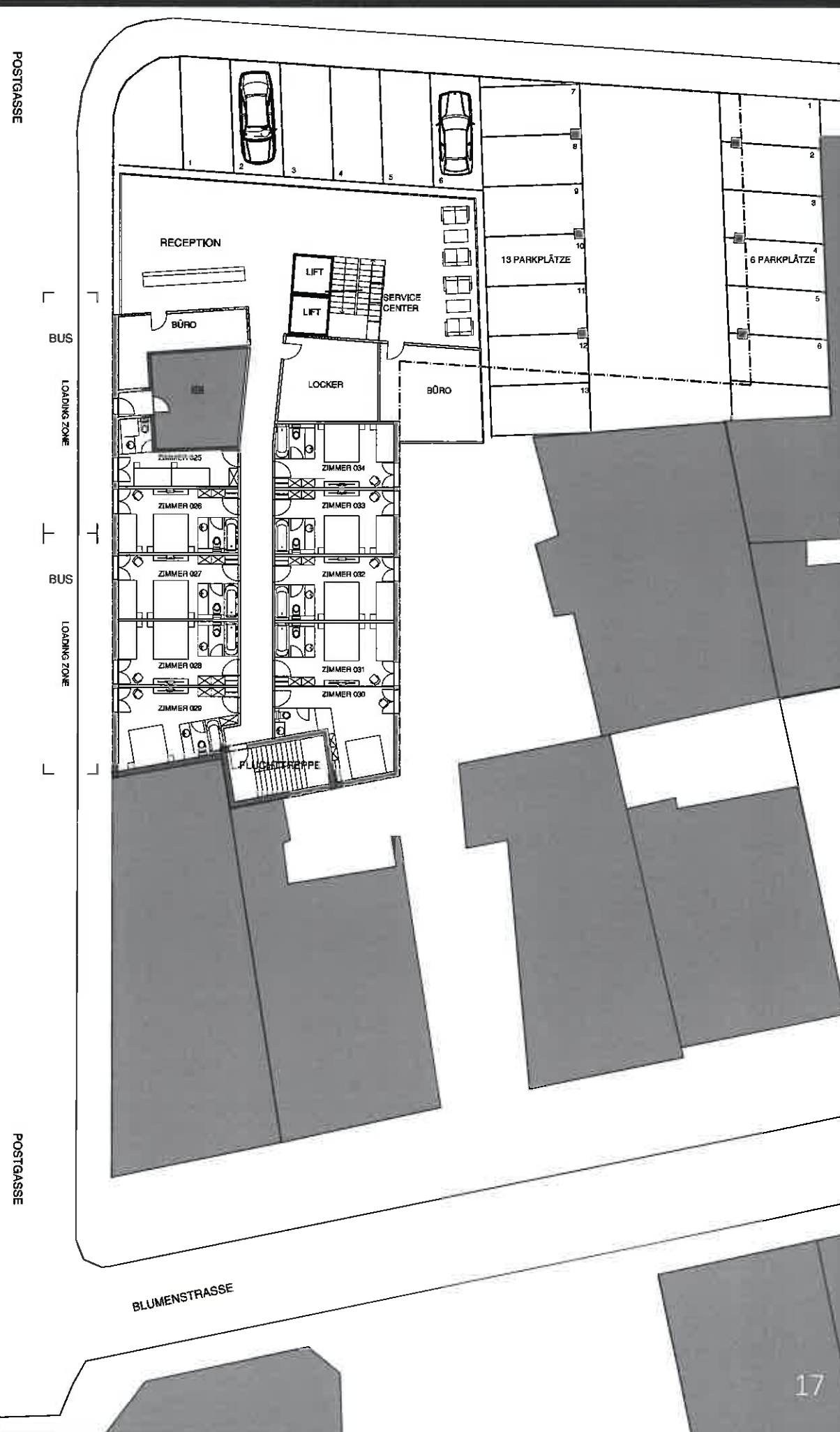
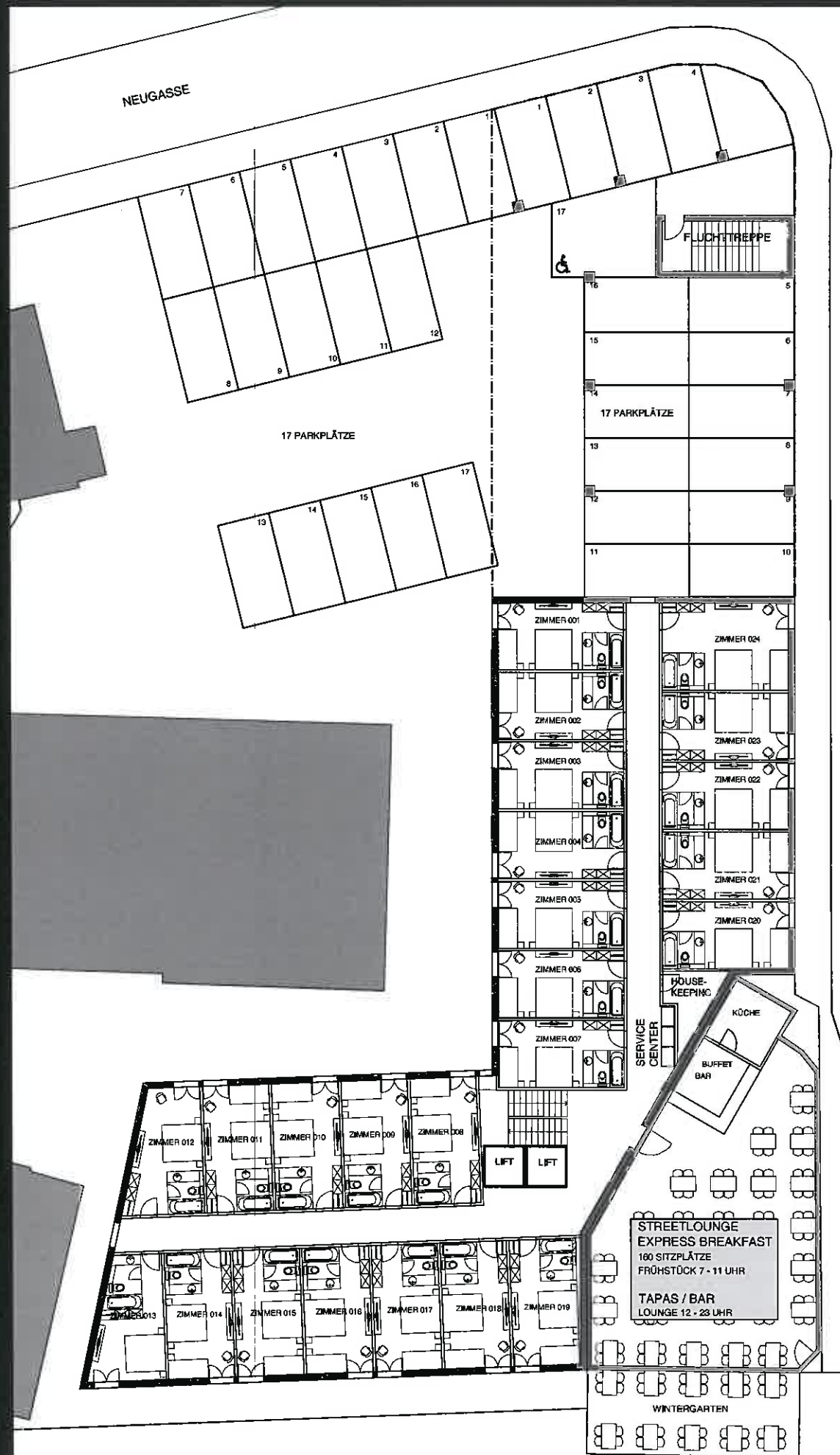
Zimmergrösse 20 m²
Parkplätze 53
Bus Parkplätze 15

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Zimmer 34
Betten 68

Street Lounge
Total Sitzplätze > 190

★★★★
DIXXON PALACE
HOTEL



DIXXONPALACE
VARIANTE A

Total Zimmer 202
Betten 404

Zimmergrösse 20 m²
Parkplätze 53
Bus Parkplätze 15

GRUNDRISS
1. OBERGESCHOSS

Zimmer 65
Betten 130

★★★★
DIXXON PALACE
HOTEL



**DIXXONPALACE
VARIANTE A**

Total Zimmer 202
Betten 404

Zimmergrösse 20 m²
Parkplätze 53
Bus Parkplätze 15

**GRUNDRISS
2. OBERGESCHOSS**

Zimmer 65
Betten 130



**DIXXONPALACE
VARIANTE A**

Total Zimmer 202
Betten 404

Zimmergrösse 20 m²
Parkplätze 53
Bus Parkplätze 15

**GRUNDRISS
ATTIKAGESCHOSS**

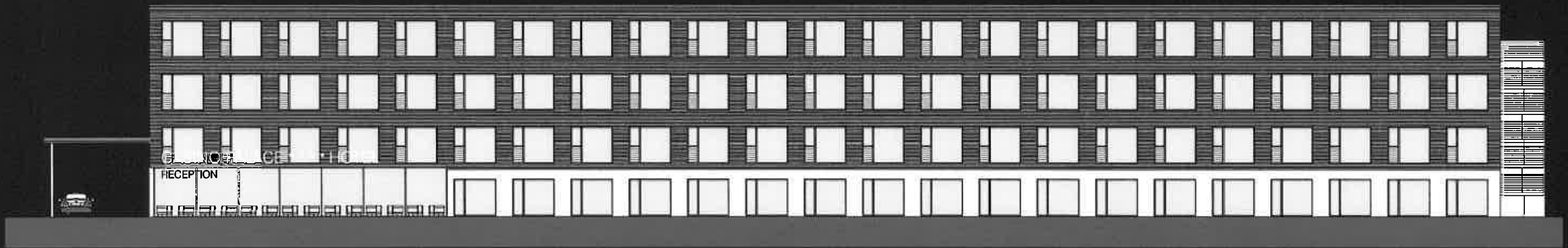
Zimmer 38
Betten 76

SkyWalk Place
Total Sitzplätze 180





CASINO PALACE HOTEL



221 ZIMMER - 442 BETTEN

Vorwort

CasinoPalaceHotel****

Dass die erste Doku des DixxonPalaceHotel**** grösstes Interesse weckte war für mich der Beweis, dass ich mit meinem komplett neuen Hotel Konzept und der Hotelvision im Zentrum von Interlaken richtig liege.

Exponenten des VR Kursaal forderten mich in der Folge auf, eine Studie mit dem neuen Hotelkonzept auf dem Areal der Ostseite des Kursaals / neuem Kongresssaals zu entwerfen.

Ich nahm die Idee sehr gerne auf. Mit der Idee CongressPalaceHotel**** drängte sich für mich auf der Gegenseite des Kursaals, beim Nord Eingang Kongress Zentrum und dem Casino das CasinoPalaceHotel****auf. Die wohl effizienteste Variante für die Beherbergung von Menschen im 4PalaceConcept.ch.

Ein schlankes Konzept mit 221 Zimmern, einfachster Bauweise, mit ebenfalls nur vier Stockwerken, genügend Parkplätzen, klaren betrieblichen Abläufen und konkurrenzlos tiefen Anlagekosten. Auf den überaus langen Grundstücken des Victoria Jungfrau Hotels gelegen als Nordabschluss. Die zukünftigen Ausbau Projekte des Victoria Jungfrau im 5* Bereich am Höheweg werden in keiner Weise beeinträchtigend.

3. April 2014 Niklaus Haug


CASINO PALACE
HOTEL



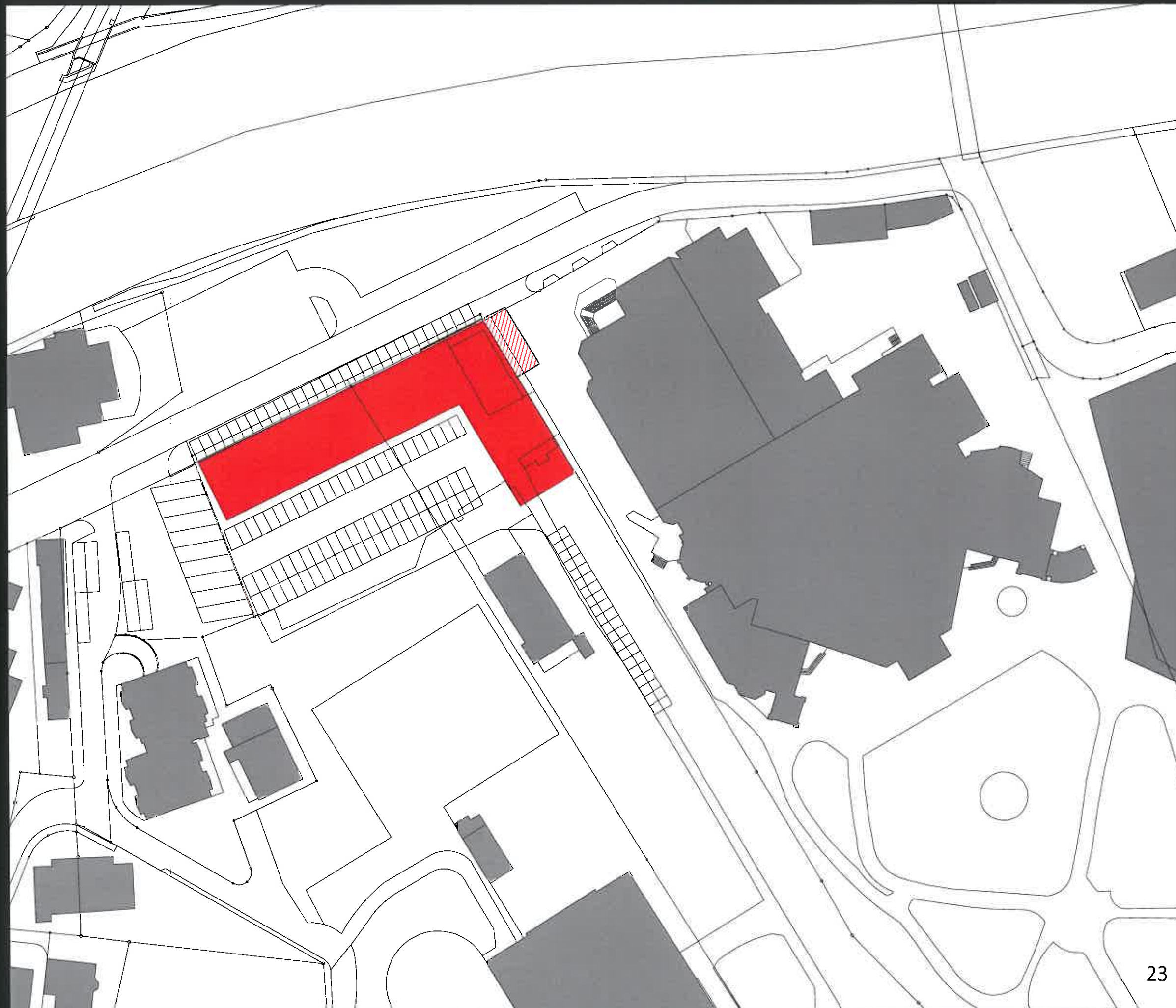
CASINOPALACE

Total Zimmer 221
Betten 442

Zimmergrösse 21 m²
Parkplätze 123
Bus Parkplätze 15

SITUATIONSPLAN

★★★★
CASINO PALACE
HOTEL



CASINOPALACE

Total Zimmer 221
 Betten 442

Zimmergrösse 21 m²
 Parkplätze 123
 Bus Parkplätze 15

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Zimmer 53
 Betten 106

Bar 19th Hole
 Total Sitzplätze 30

CigarLounge
 Total Sitzplätze 10



CASINOPALACE

Total Zimmer 221
Betten 442

Zimmergrösse 21 m²
Parkplätze 123
Bus Parkplätze 15

GRUNDRISS 1.-2. OBERGESCHOSS

Zimmer 120
Betten 240



CASINOPALACE

Total Zimmer 221
Betten 442

Zimmergrösse 21 m²
Parkplätze 123
Bus Parkplätze 15

GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS

Zimmer 48
Betten 96

SkyWalk Place
Total Sitzplätze 240


CASINO PALACE
HOTEL





CONGRESS PALACE HOTEL



346 ZIMMER - 692 BETTEN

Vorwort

CongressPalaceHotel****

Obschon nur 10 Dokus des neuen Konzeptes DixxonPalaceHotel**** im Umlauf waren, meldeten sich neben privaten Investoren, einer weltweiten Hotelkette und einheimischen Hoteliers auch Exponenten des Verwaltungsrates des Kursaals bei mir und zeigten ihr Interesse am neuen Konzept.

Ich wurde aufgefordert, auf den Grundstücken des Kursaals, neben dem neuen Kongress Saal gelegen, zu Händen des Verwaltungsrates ein kompromisslos für die ausschliessliche Beherbergung von Menschen ausgerichtetes Hotel Projekt zu entwickeln.

Das Projekt CongressPalaceHotel**** mit 346 Zimmern, SkyWalkPlace, CigarLounge und den Konzepten des 4PalaceConcept.ch wird mit unerreicht geringen Bau- und Betriebskosten ab dem ersten Betriebsjahr schwarze Zahlen schreiben. Zudem wird das Projekt überaus kurzfristig Abschreibungen ermöglichen mit dem Ziel Investition in weitere Hotelinvestitionen in Hotels des 4PalaceConcept.ch.

Sehr gerne werde ich dem Verwaltungsrat des Kursaal bei Interesse die Details des Projektes wie auch alle neuen Betriebskonzepte des 4PalaceConcept.ch vortragen.

3. April 2014 Niklaus Haug

Brief an den Verwaltungsrat der Kursaal Betriebe Interlaken

Aus einem Zufall heraus und wegen der Gewissheit, dass Interlaken dringend einige hundert zusätzliche Hotelzimmer benötigt, entstand die Vision DixxonPalaceHotel****. An der Postgasse in Interlaken gelegen, zwischen der Neugasse und der Blumenstrasse. Die Grundstücke gehören grösstenteils der Gemeinde Interlaken wie auch 3 Privaten Eigentümern. Die Doku dazu finden Sie unter www.dixxonpalace.ch zum Download.

Dieses Hotelprojekt weckt nun das Interesse des Gemeinderates. Nach dem Abstimmungs-debakel am 9.2.2014 erhielt ich die Gelegenheit, dem Gemeinderat die Details des komplett neuen Hotelkonzeptes wie auch des Baukonzeptes vorzustellen.

In der Zwischenzeit zeigten sich Vertreter des Kursaals ebenfalls interessiert, die Details meiner Vision zu prüfen. Ich wurde aufgefordert, Nutzungsmöglichkeiten für das Hotel auf den Grundstücken des Kursaals östlich des neuen Kongresscenters zu auszuarbeiten.

In der Doku CongressPalaceHotel**** finden Sie eine nutzungsoptimierte Studie dieses Hotels. Zudem erstellte ich eine Studie CasinoPalaceHotel**** auf dem heutigen Parkplatzgrundstück neben dem Casino/Eingang CCCI auf Grundstücken des Victoria Jungfrau Hotels. Dieses Konzept fügt sich gut in

die aktuell unschöne örtliche Situation ein. Zudem beeinträchtigt das Projekt künftige 5* Erweiterungsbauten auf den Schweizerhof-Grundstücken nicht. Eine Konzept identische Hotelvariante analog des CongressPalaceHotel****. Details ebenfalls in dieser Doku.

Unter strikter Einhaltung des komplett neuen Bau-, Betriebs- und Hotelkonzeptes werden Baukosten pro Zimmer von CHF 60 - 70'000 erreicht mit unerreicht niedrigen Betriebskosten. Investitionsvolumen Betriebsbereit pro Zimmer CHF 80-90'000.

Aus meiner Sicht ist der Standort der neuen Hotels dringend in Gehdistanz zum Kongresscenter auszuwählen. Das Konzept an der Postgasse wie auch im Kursaal Perimeter und ebenfalls auf dem Des Alpes Areal sind dazu geeignet. Deshalb finden Sie ebenfalls eine Projektidee auf dem Des Alpes Areal in dieser Doku. Für mich war auch hier wichtig, die Details meines Konzeptes konsequent umzusetzen als Voraussetzung für die Finanzierung und einen erfolgreichen Betrieb. Hier jedoch wegen der prominenten Lage am Höhweg mit Balkonen, zudem mit genügend Parkplätzen im UG. Ich achtete darauf, das Restaurant Des Alpes in heutiger Form weiter bestehen zu lassen, den Mammutbaum zu erhalten und mit dem Einbezug des Wassers der Aare mit einem Flanier- und Naturgarten den Höhweg ans „Wasser“ anzubinden.

Zudem kann so, Abstimmungsvoten folgend, das wertvolle Baugrundstück in diesem Bereich für spätere Generationen erhalten bleiben.

Das Gesamtprojekt mit 4 Hotels betrachte ich als Zukunftsvision. Heute mit dem Bau von 2 Hotels und mit der Option der Erweiterung bei Bedarf. Die Hotels bieten denselben Standard und identisches Betriebskonzept und können so gemeinsam vermarktet und betrieben werden. Mit saisonaler Schliessung/Wiederöffnung einzelner Hotelbetriebe auf den jeweiligen Bedarf.

Geme stehe ich dem Verwaltungsrat bei Interesse an diesen Projekten jederzeit gerne mit einem Vortrag zur Verfügung. Ich würde Sie über alle Details meiner Vision, vor allem des Baukonzeptes, der Abläufe und Technik des Hotelkonzeptes, sowie die weltweit neu zum Einsatz kommenden Check-In, Check-Out und Eingangstechnik informieren. Zudem über Finanzierungsmodelle und mehr.

Freundliche Grüsse
Niklaus Haug

CONGRESS PALACE
HOTEL



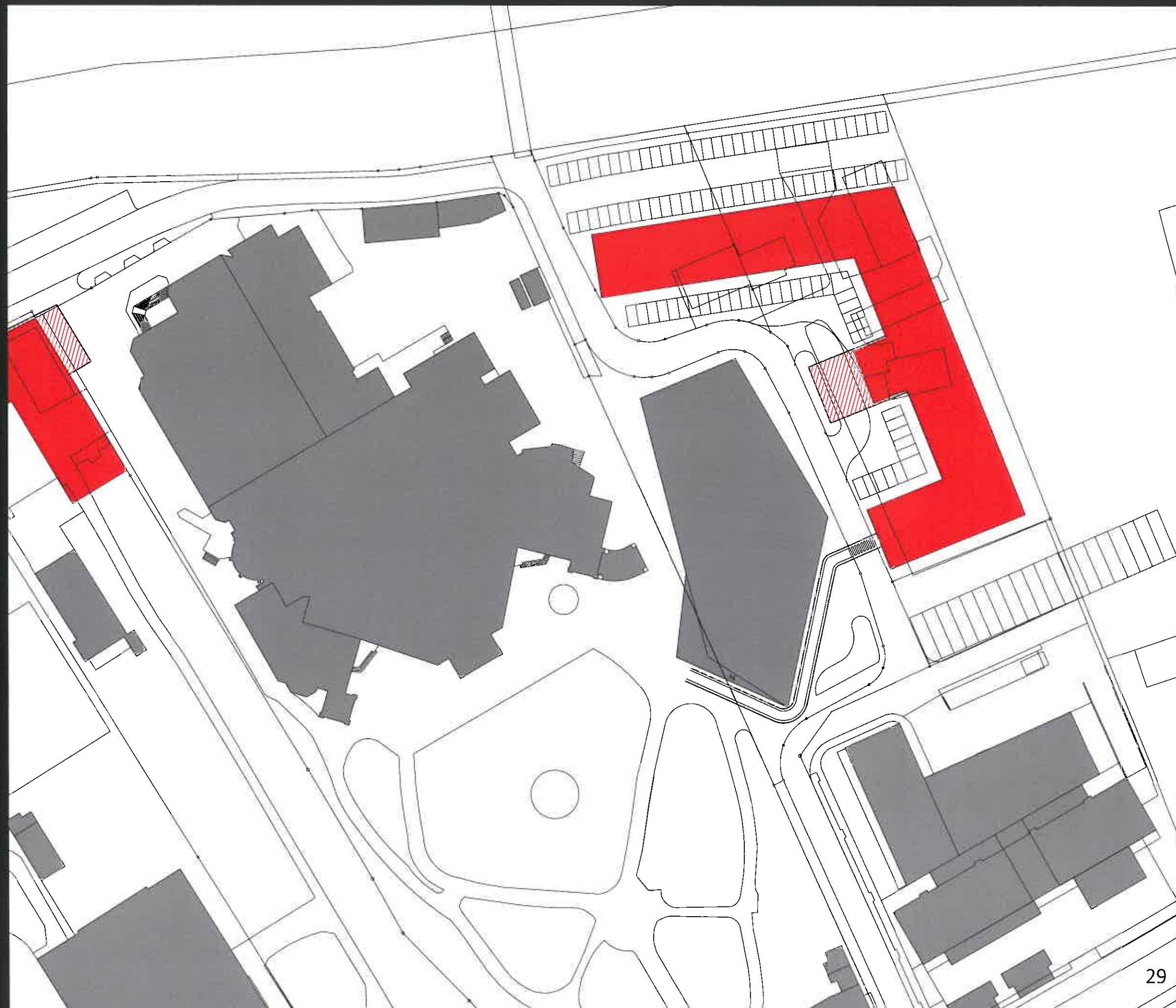
CONGRESSPALACE

Total Zimmer 346
Betten 692

Zimmergrösse 21 m²
Parkplätze 101
Bus Parkplätze 20

SITUATIONSPLAN

★★★★
CONGRESS PALACE
HOTEL



CONGRESSPALACE

Total Zimmer 346
 Betten 692

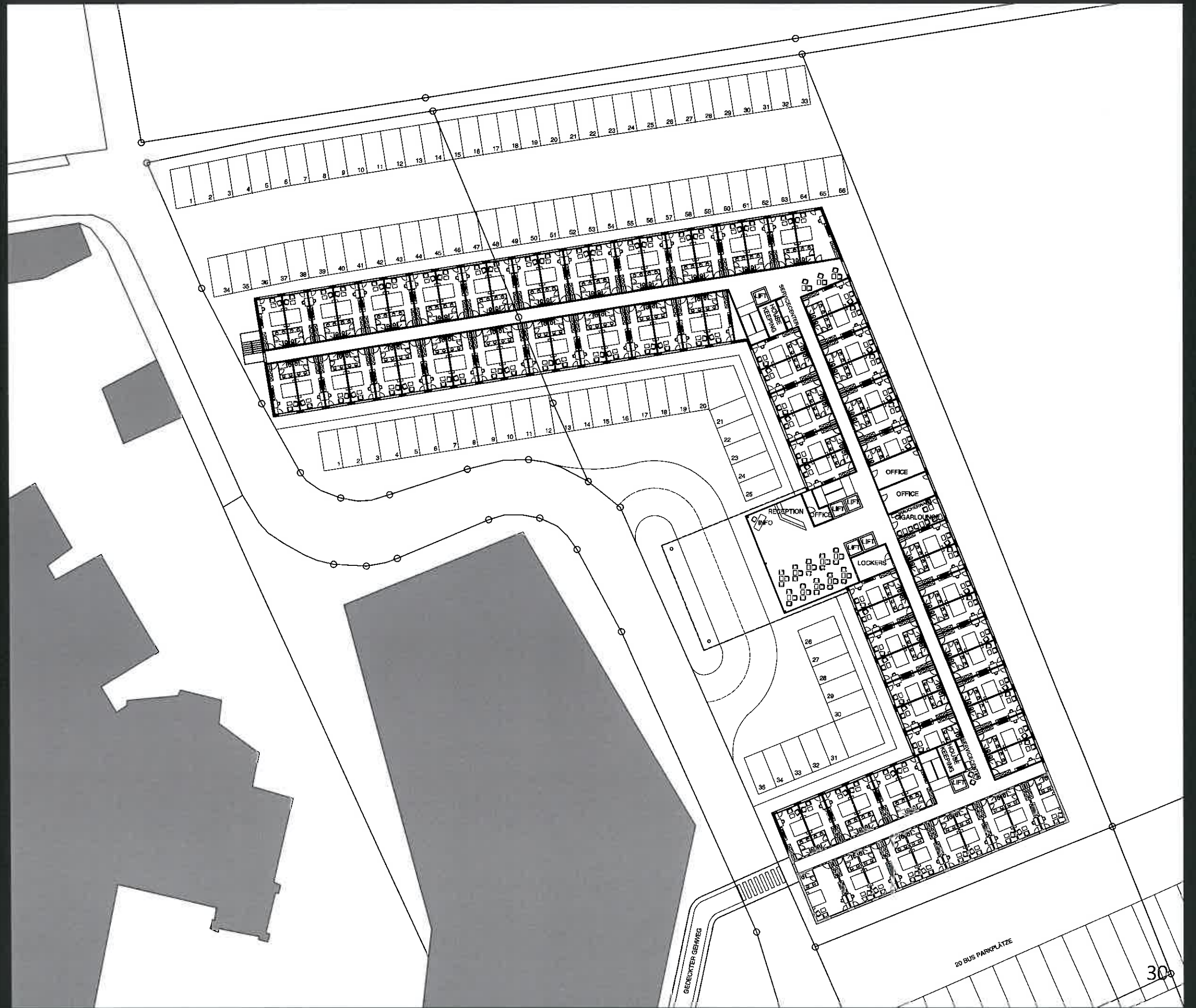
Zimmergrösse 21 m²
 Parkplätze 101
 Bus Parkplätze 20

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Zimmer 89
 Betten 178

Bar 19th Hole
 Total Sitzplätze 30

CigarLounge
 Total Sitzplätze 10



CASINOPALACE

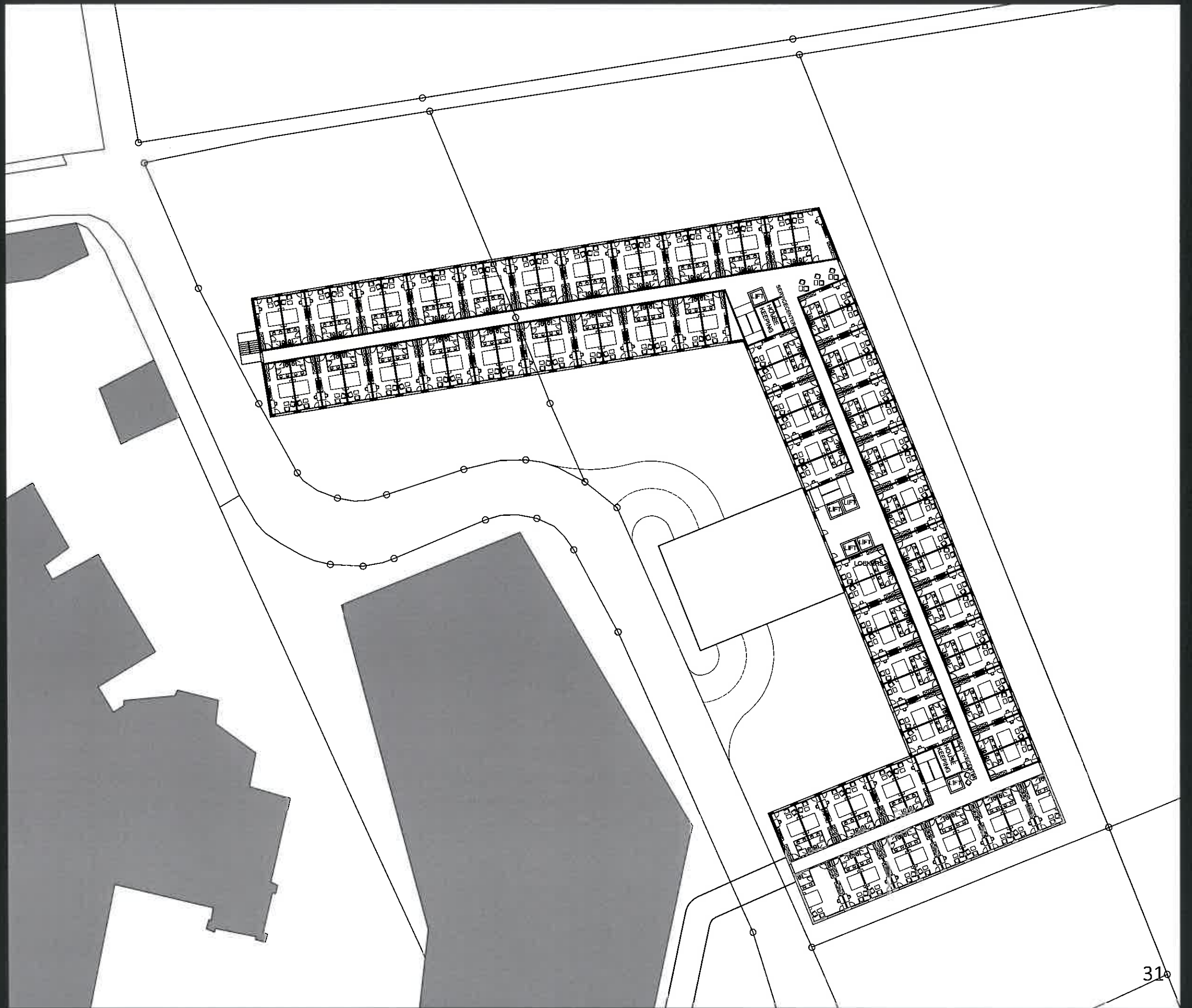
Total Zimmer 346
Betten 692

Zimmergrösse 21 m²
Parkplätze 101
Bus Parkplätze 20

GRUNDRISS 1.-2. OBERGESCHOSS

Zimmer 182
Betten 364

★ ★ ★ ★
CONGRESS PALACE
HOTEL



CASINOPALACE

Total Zimmer 346
Betten 692

Zimmergrösse 21 m²
Parkplätze 101
Bus Parkplätze 20

GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS

Zimmer 75
Betten 150

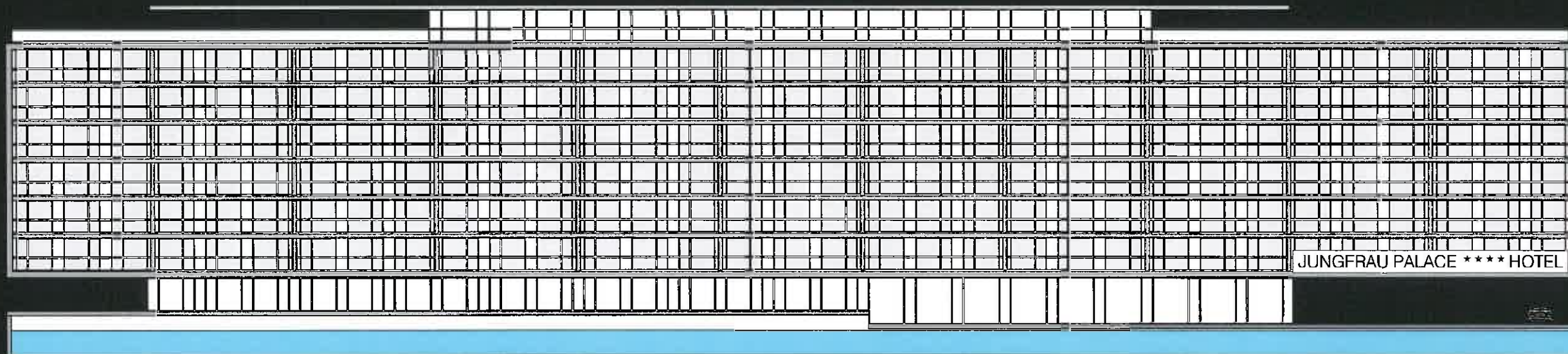
SkyWalk Place
Total Sitzplätze 320

CONGRESS PALACE
HOTEL





JUNGFRAU PALACE HOTEL



411 ZIMMER - 822 BETTEN

Vorwort

JungfrauPalaceHotel****

Das Resultat der Abstimmung vom 9.2.2014 war der Auslöser für neue Gedanken für die Nutzung des Des Alpes Areal. Ein neues Konzept ist heute gefragt. Hier nun die Einbindung des Hotelteils in das 4PalaceConcept.ch. Und meine Idee für die Zwischennutzung der Wohnzone

Für mich war immer klar, dass an dieser prominenten Lage ein neues Hotel die „Zahnücke“ zwischen dem Hapimag und der Häusergruppe westlich des Royal St. Georges Hotels ausfüllen muss.

So versuchte ich, mein neues Hotelkonzept auf eine Hotel-Vision auf dem Des Alpes Areal zu übertragen. So entstand das JungfrauPalaceHotel**** als Teil des 4PalaceConcept.ch, jedoch wegen der prominenten Lage mit Balkone versehen.

Zudem versuchte ich, aus den vielen Voten im Vorfeld der Abstimmung Wichtiges heraus zu nehmen und in die Gedanken einfließen zu lassen. Insbesondere war mir klar, dass die folgenden Details zwingend in neue Lösungen für das Areal einfließen müssen:

- Das heutige Restaurant Des Alpes muss in heutiger Form bestehen bleiben.

- Der Mammutbaum muss in das Projekt integriert werden.
- Das riesige Terrain für Wohnungen hinter dem Hotel bis zur Aare darf nicht überbaut werden und muss für spätere Generationen als Landreserve in der Bauzone reserviert werden.
- Interlaken, zwischen 2 Seen gelegen, soll in diesem Bereich an das Wasser angebunden werden.

Unter diesen Voraussetzungen und mit Integration in das neue Hotelkonzept entstand das JungfrauPalaceHotel****. Das top moderne Business Hotel erfüllt internationale Standards. Wegen der prominenten Lage am Höhweg ist das Konzept mit Balkonen versehen. Als Insel-Bau in das bis zum Höhweg hineingeführte Wasser der Aare gebaut. Ideale Grösse und wichtiges Glied im 4PalaceConcept.ch. Attraktiv für alle Gästekategorien.

Für die Inselbildung wurde das Wasser der Aare bis zum Höhweg und als Biotop auch auf die Höhematte selbst gebracht. Das grosse Gebiet zwischen Aare und dem neuen Hotel dient als Naturpark mit einheimischen Pflanzenarten, Spazierwegen über die Inseln und die Uferpartien. Zudem sind die Inseln

erschlossen über Brücken, wie auch der Uferweg entlang der Aare entlang. Der grössere der zwei Pavillons, heute am Höhweg stehend, nun neu als Buvette auf der Halbinsel im Naturpark genutzt. Ich sehe die Parkanlage als stark vergrösserte Ausgabe des wohl einmaligen Naturparks „Magnolienpark“ in Locarno.

Zudem der Hotel Zugang über Brücken und die Insel direkt zur Reception. Der See zwischen Höhweg und dem neuen Hotel, dekoriert mit attraktiver Insel, Pavillon und dem Gartenrestaurant des Des Alpes Restaurants und anschliessend der riesige Mammutbaum. Die neue Attraktion am Höhweg. Das Wasser findet sich wieder auf der Höhematte mit einem grossen Biotop. All dies soll Interlaken ans Wasser anbinden.

Das JungfrauPalaceHotel**** verfügt über >400 Hotelzimmer, SkywalkPlace und Tagungsräume in der Attika, Terrassenrestaurant und Bar. Zudem als Abschluss des 4PalaceConcept.ch gegen Osten.

3. April 2014 Niklaus Haug


JUNGFRAU PALACE
HOTEL



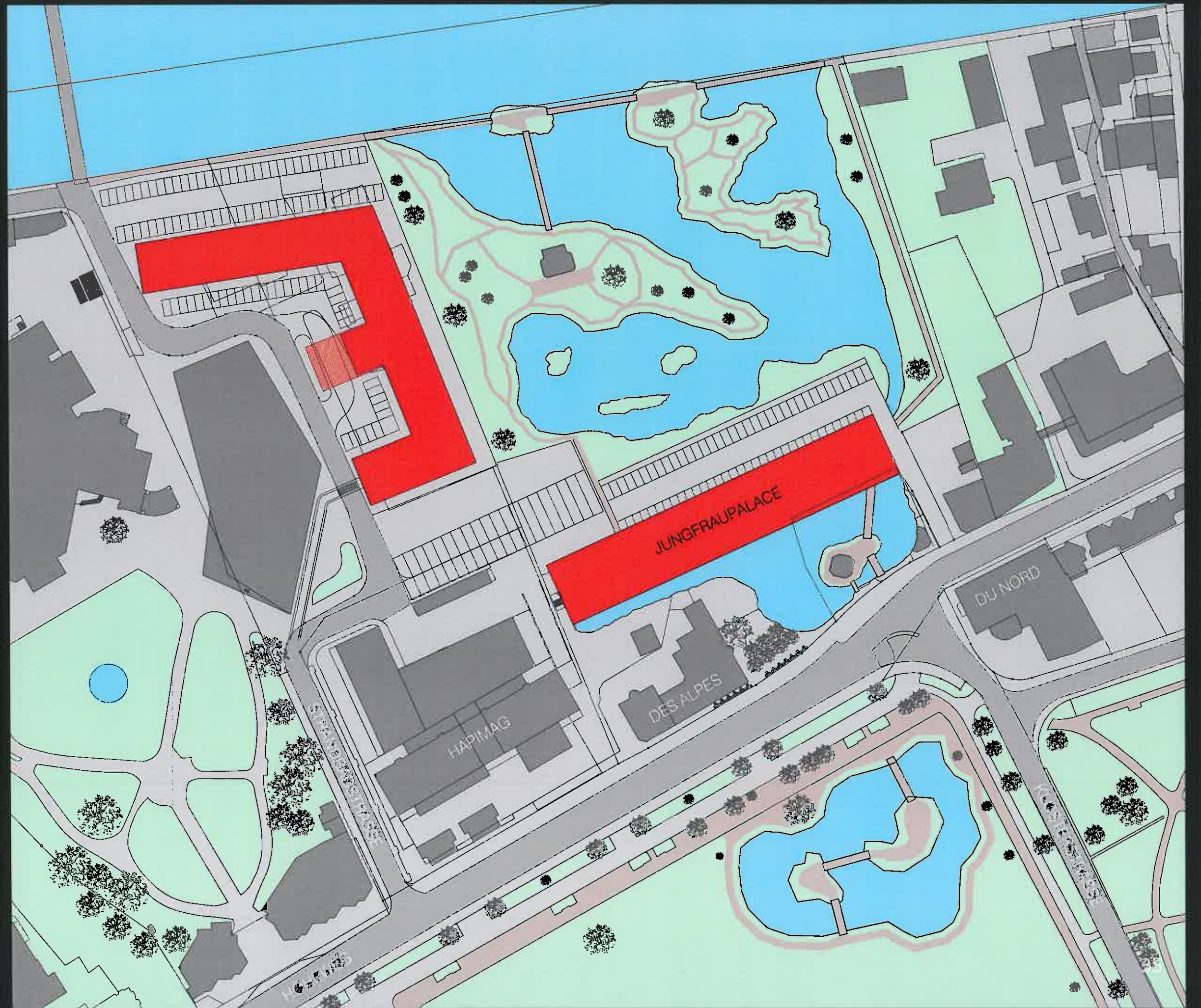
JUNGFRAUPALACE

Total Zimmer 405
Betten 810

Zimmergrösse 21 m²
Parkplätze 149
Bus Parkplätze 20

SITUATIONSPLAN

★★★★
JUNGFRAU PALACE
HOTEL



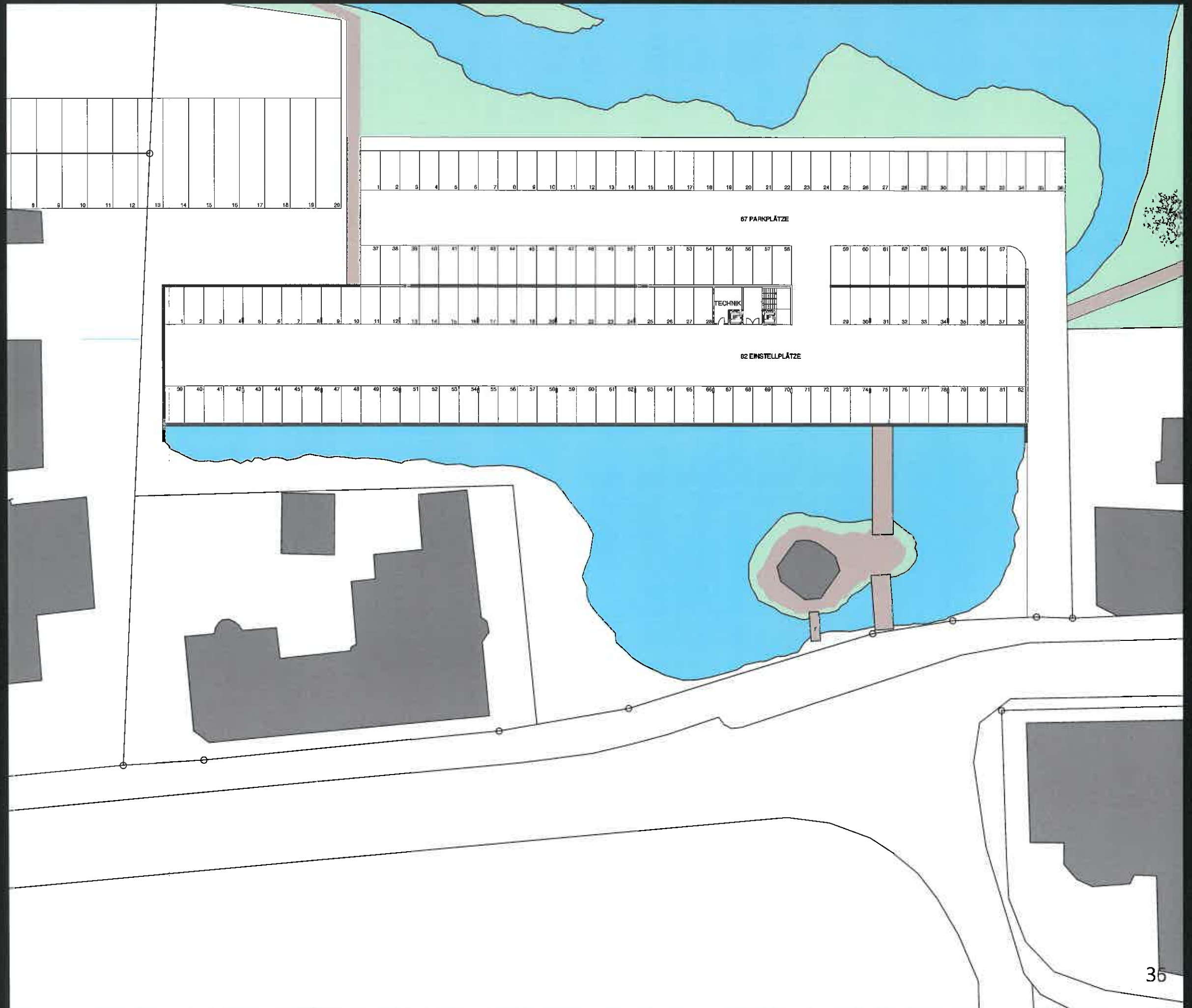
JUNGFRAUPALACE

Total Zimmer 405
 Betten 810

Zimmergrösse 21 m²
 Parkplätze UG 149
 Bus Parkplätze 20

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

Zimmer 0
 Betten 0



JUNGFRAUPALACE

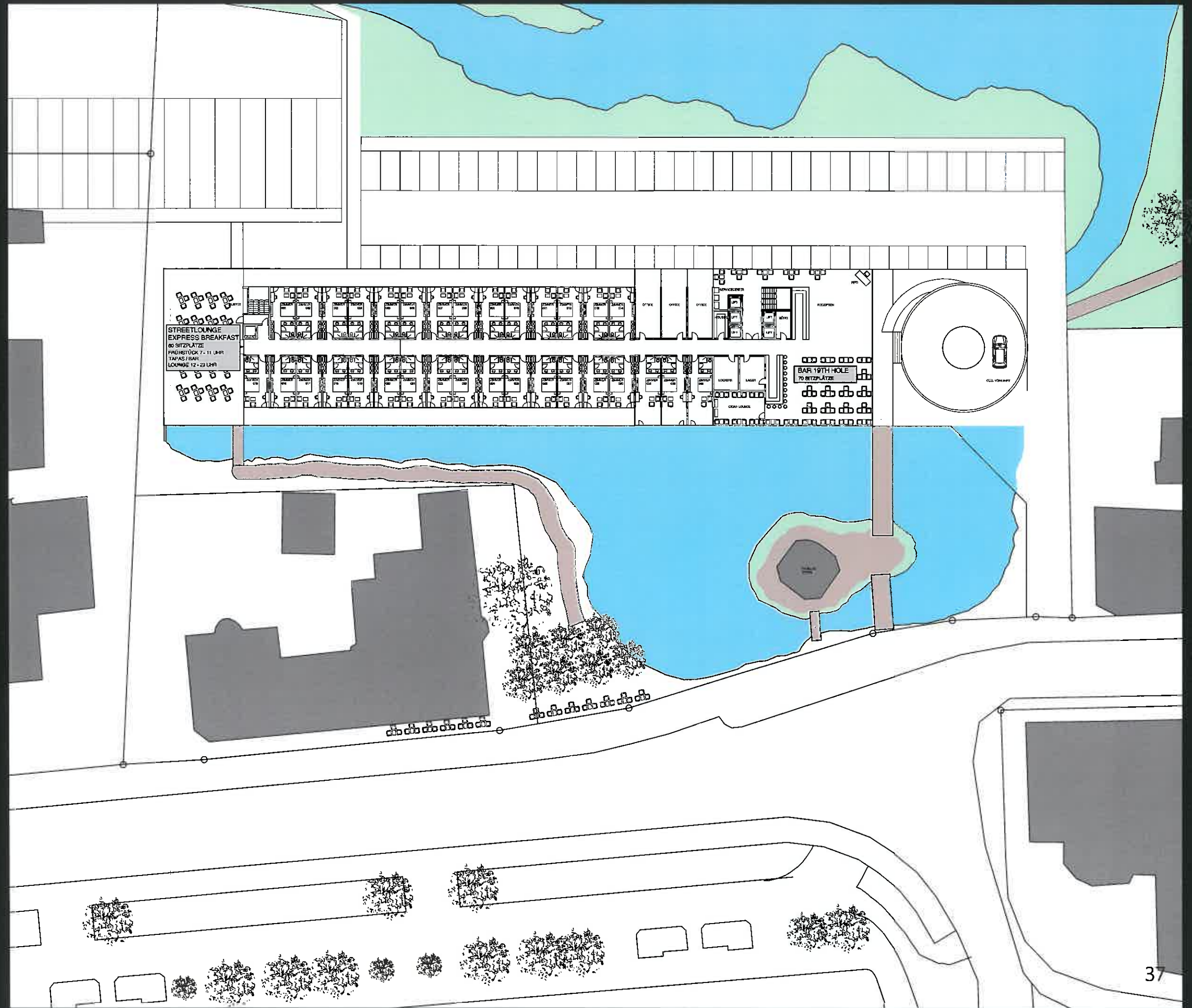
Total Zimmer 405
 Betten 810

Zimmergrösse 21 m²
 Parkplätze UG 149
 Bus Parkplätze 20

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Zimmer 33
 Betten 66
 Street Lounge 60
 Bar 19th Hole 70
 Cigar Lounge 20
 Total Sitzplätze 150

★★★★
 JUNGFRAU PALACE
 HOTEL



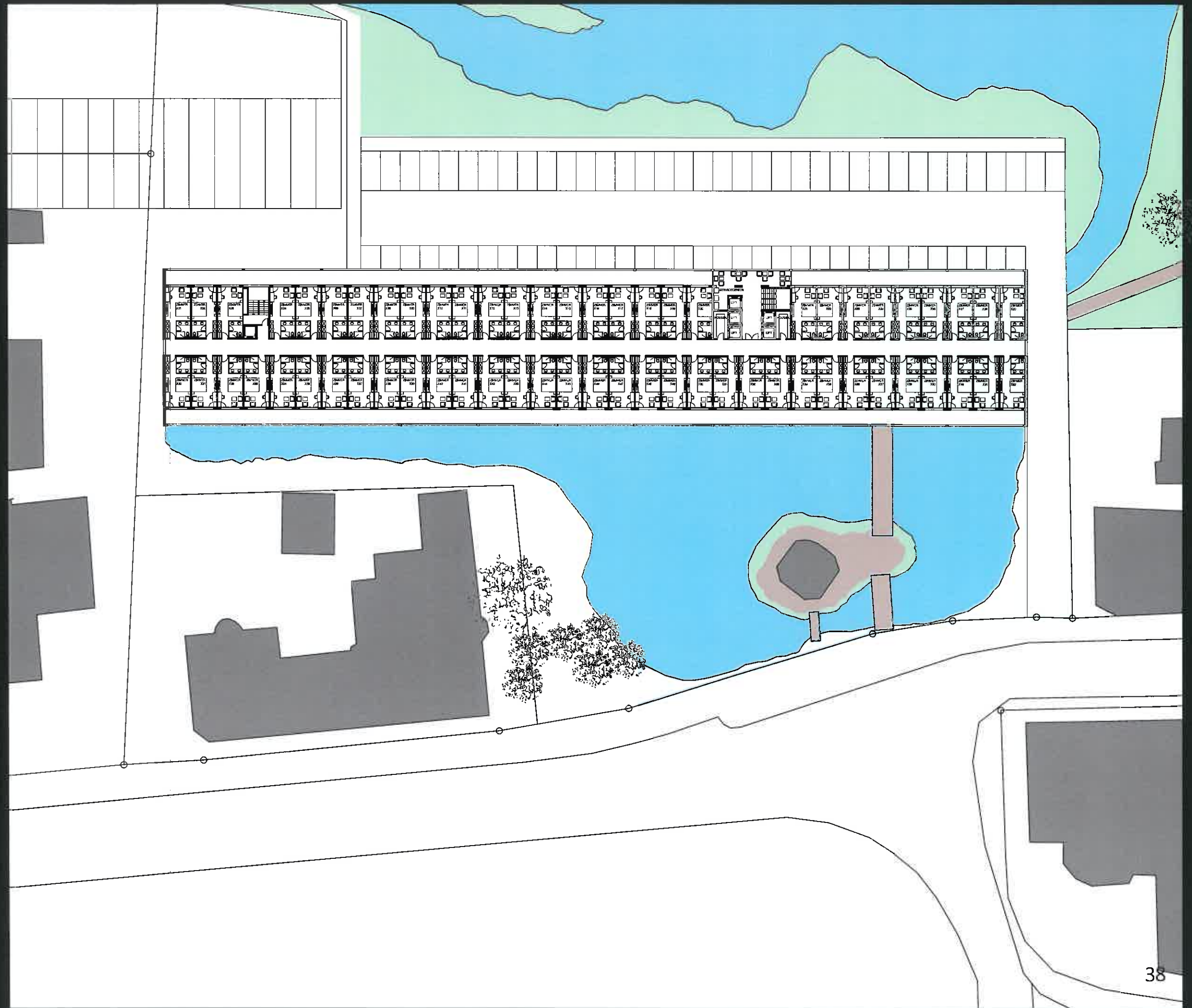
JUNGFRAUPALACE

Total Zimmer 405
Betten 810

Zimmergrösse 21 m²
Parkplätze UG 149
Bus Parkplätze 20

GRUNDRISS 1.-6. OBERGESCHOSS

Zimmer 372
Betten 744



JUNGFRAUPALACE

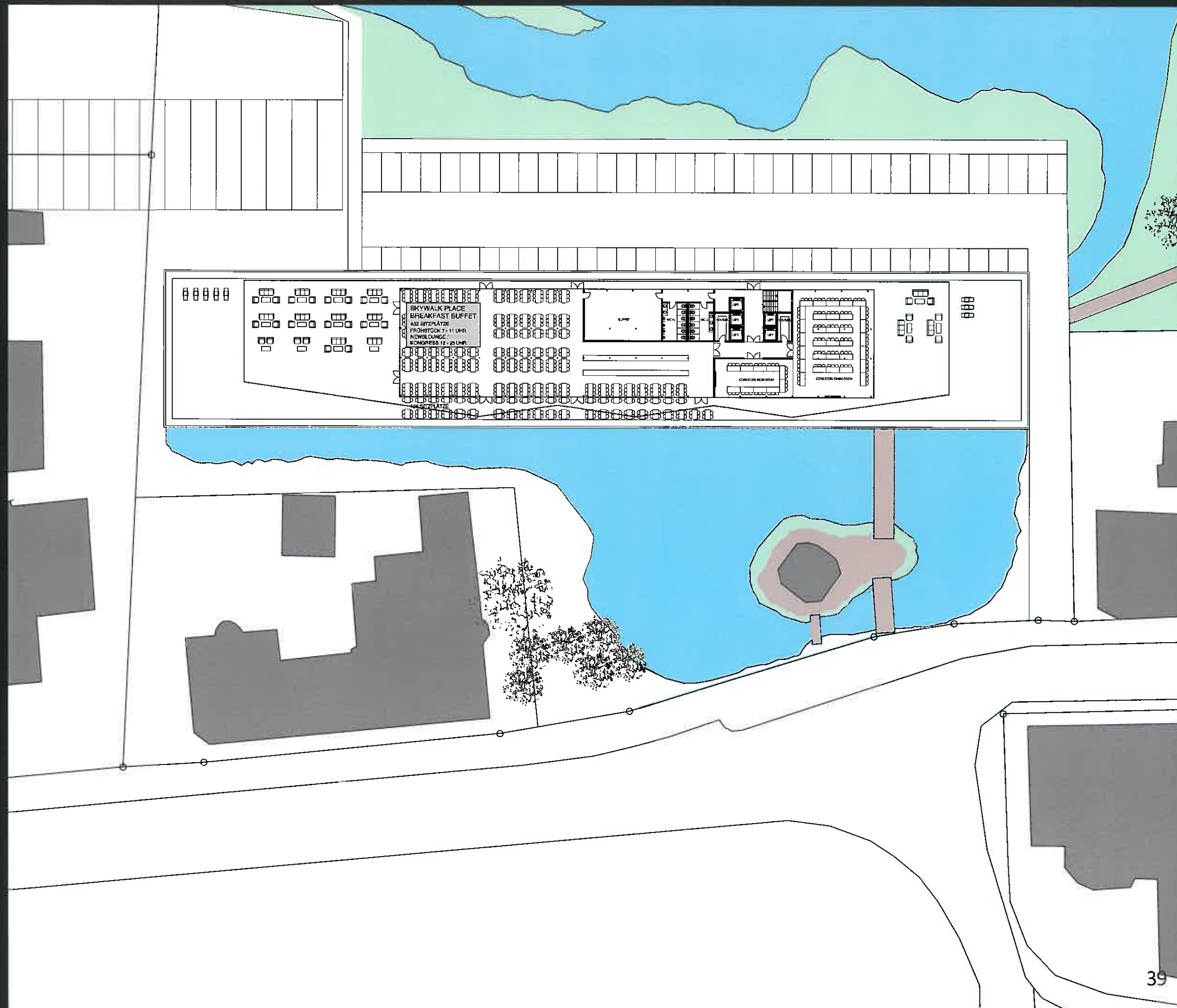
Total Zimmer 405
 Betten 810

Zimmergrösse 21 m²
 Parkplätze UG 149
 Bus Parkplätze 20

GRUNDRISS ATTIKAGESCHOSS

Zimmer 0
 Betten 0

SkyWalk Place
 Total Sitzplätze > 560
 Congress India Room
 Total Sitzplätze > 90
 Congress China Room
 Total Sitzplätze > 30





4PalaceConcept.ch Konzeptdetails

Konzept Tourismus Interlaken/ Jungfrau Region

Förderung der Bereiche mit Investitionen in Infrastrukturen und Hotels:

- Kongress Tourismus mit heute bestehender und guter Infrastruktur
- Erlebnis Natur.
- Einmalige Bergwelt mit modernster Bahninfrastruktur (V-Projekt).
- Jugend-, Ski-, Golf-, Bike-, Trekking-, generell Sport- und Outdoor-Tourismus.
- Event Tourismus
- Individual- und Wellnesstourismus.
- Gruppentourismus

Als Ergänzung:

- umfassendes Shopping Angebot.
- vielseitige Gastronomie.
- aufgeschlossene Freundlichkeit / Gastfreundschaft gegenüber unseren Touristen.
- Fun, Freude und keine Sorgen vom frühen Morgen bis spät in die Nacht.

Konzept Zukunft

Die Tourismus Fachwelt ist sich einig: Interlaken benötigt zusätzliche Hotelbetten um am Markt der Zukunft zu bestehen.

Das vorliegende 4PalaceConcept.ch umfasst im Endausbau ca. 1'100 Hotel Zimmer in 4 Neubauten. Mit einheitlichem 4*-Zimmerkonzept in aktuellem internationalen Standard.

Das 4PalaceConcept.ch als dringender Ersatz für die mit Umnutzung, Umbau und Abbruch verlorenen >25 Hotels mit >1'000 Hotelzimmern auf dem Bördell in den vergangenen 50 Jahren!

Realisierungskonzept

- Bau und Betrieb des am schnellsten realisierbaren Hotels des 4PalaceConcept.ch.
- Bau der nächsten Hotels des 4PalaceConcept.ch nach Marktentwicklung, Eigenmittelentwicklung und baurechtlicher Machbarkeit.

Hotelkonzept

- Business Hotel / Kongress Hotel
- Gruppentouristen aus der ganzen Welt.
- Nichtraucher Hotel.
- Kein typisches Ferienhotel.
- Ausschliessliche Beherbergung von Menschen.
- Keine Nebenbetriebe.
- 24-Std Self Service für alle Wünsche auf der Etage.
- Wide-Flat-Screen mit Internet TV
- High-Speed-Breitband-WIFI.
- Bar / Cigar Lounge.
- Bezahlung des Konsums im Hotel / Restaurants, Läden und Dienstleistungen Out-House mit Zimmer Schlüsselcode.

Betriebskonzept

Betriebsgesellschaft:

- Management/Verwaltung.
- Zentrales Marketing.
- Reception.
- 24-Std. Präsenz Reception.
- Starker Auftritt am Markt.
- Professionelle Führung.
- Flexible Bettenkapazität saisonal anpassbar durch Schliessung

- einzelner Betriebe und Wiedereröffnung mit Markt / Nachfrage Entwicklung.
- Optimale Kostenstrukturen.
- Konzentration auf das Kerngeschäft.
- Sehr geringe direkte Personalkosten.
- Geringe Energiekosten.

Auslagerung im freien Markt:

- Zimmerreinigung / Housekeeping.
- Reinigung generell / Gebäudeunterhalt.
- Laundry Services.
- Frühstück.
- Bar- Lounge.
- Etagenservice 24h.

Finanzierungskonzept / Investitionskonzept

- Gründung Aktiengesellschaft mit einheimischem Aktionariat.
- AK 50% des Investitionsvolumen.
- Fremdfinanzierung 50% durch Banken / Pensionskassen.
- Anstelle Amortisationen: Rückstellungen als Eigenmittel für nächsten Neubau des 4PalaceConcept.ch.

Buchungskonzept

Individualgäste:

- Internet Self-Service / Betreuung durch Management.

Gruppengäste:

- Betreuung durch Management.

Kongressgäste:

- Internet / Betreuung Management.

Neu: Check-In / Check-Out Konzept
Check-In Konzepte für Individualgäste/Kongress Gäste zur Auswahl:

- Automated Self-Check-In Säulen in der Reception (analog Airport Check-In)
- Self Check-In, Internet Printout des Zimmerchlüssels oder Download auf Handy (Strich-Code oder QR Code, analog Airline Boarding Pass).
- Individuelle Bedienung bei Bedarf an der Reception.

Gruppengäste Check-In:

- Betreuung durch Reception.

Neu: Check-Out Individualgäste:

- Kein Check-Out durch die Reception.
- Abrechnung Online, Abruf laufend bei Bedarf.
- Gesamtrechnung per eMail.
- PrePaid / automated CreditCard charge.

Gruppengäste Check-Out:

- Personal Reception.
- Rechnungstellung/Vorauszahlung Individuell durch Management.

Neu: Baukonzept

- Analog meinem neuen Baukonzept für Mietwohnungen. Kostenersparnis >25%.
- Klares, einfaches Konzept.
- Einfachste Strukturen.
- Einhaltung aller gültigen Normen.
- Aussenisolation nach Minergie Standard für niedrige Energiekosten.

3. April 2014
Niklaus Haug

