



PRESSEGESPRÄCH

„Saalach Resort – Home of Balance“: Grünes Licht für den neuen Leitbetrieb im Pinzgauer Saalachtal

St. Martin bei Lofer, 1. Juli 2010

Teilnehmer:

Ernst Demel (GF der Projektentwicklungsgesellschaft THEBA Saalachtal GmbH)
Werner Moll (Moll-Consult, Homburg)

Sowie die Bürgermeister der sieben Gemeinden des Pinzgauer Saalachtals:

Bettina Mitterer (Lofer)
Mag. Hubert Lohfeyer (Unken)
Helga Hammerschmied-Rathgeb (Leogang)
Josef Michael Hohenwarter (Weißbach bei Lofer)
Alois Gadenstätter (Maria Alm)
Josef Leitinger (St. Martin bei Lofer)
Günter Schied (Saalfelden)

und

Michael Bader, Obmann des Tourismusverbandes Salzburger Saalachtal



„Saalach Resort – Home of Balance“: Schweizer Finanzgruppe finanziert Bau des neuen Leitbetriebs im Pinzgauer Saalachtal

Nachdem bereits im Sommer 2008 die Betreiber des „Saalach Resort – Home of Balance“ die Pachtangebote der Projektentwicklungsgesellschaft „Theba Saalachtal GmbH“ unterzeichnet haben, steht nach langer und schwieriger Investorensuche nun auch das Finanzierungskonzept für das 60-Millionen-Euro-Projekt fest. Da alle möglichen Vorarbeiten bereits geleistet sind, steht dem Bau des künftigen Leitbetriebs im Pinzgauer Saalachtal nun nichts mehr im Weg. Die Bauarbeiten beginnen nach Abschluss der Detailplanungen und Behördenverfahren im Frühjahr 2011, erläuterte Theba-Geschäftsführer Ernst Demel am 1. Juli 2010 bei einem Pressegespräch im Beisein der Bürgermeister der sieben Gemeinden des Pinzgauer Saalachtals.

Zwei wesentliche Faktoren nannte Theba-Geschäftsführer Ernst Demel für die relativ lange Zeit, die zwischen der Angebotsunterzeichnung mit den künftigen Betreibern des „Saalach Resort – Home of Balance“ und dem Abschluss der Finanzierungsverhandlungen vergangen ist: „Seit 2008 stand die gesamte Welt im Bann der Wirtschaftskrise. Die Gespräche mit österreichischen Banken haben sich in der Folge als nicht zielführend erwiesen, da kein Wille zu einem Engagement im Pinzgauer Saalachtal erkennbar gewesen ist. Zudem hat es höchst ärgerliche und kontraproduktive Wortspenden gegeben, die uns große Probleme bei der Investorensuche bereitet haben.“ Es sei für Demel deshalb eine besondere Genugtuung, dass nun alle notwendigen Verträge unter Dach und Fach sind und einem Baubeginn im Frühjahr 2011 nichts mehr im Weg steht.

Innovatives Finanzierungskonzept, Schweizer Investoren

Die Projektfinanzierung wurde von einem deutschen Consulting-Unternehmen ausgearbeitet, als Geldgeber wurde eine Schweizer Finanzgruppe gefunden. Der Darlehensvertrag ist jetzt unter Dach und Fach, die Unterzeichnung erfolgte Ende Juni 2010 in Zürich. Ebenfalls finalisiert wurde der Ankauf der Grundstücke, auf die die Gemeinden des Pinzgauer Saalachtals eine Option hatten. Die notariellen Formalitäten für den Kauf wurden bereits vollzogen.

Keine Nachschussverpflichtung für die öffentliche Hand

Auf der Grundlage des Arbeitsmarktförderungsgesetzes (AMFG) laufen die Verhandlungen mit den Förderstellen von Bund und Land Salzburg. Es wird mit der Schaffung von mindestens 140 Ganzjahresarbeitsplätzen im „Saalach Resort – Home of Balance“ gerechnet, ein Beschäftigungseffekt in der gleichen Größenordnung wird bei den Zulieferbetrieben erwartet. Für das Land Salzburg – und in erster Linie für die Gemeinden des Saalachtals – war bei der Erstellung des Finanzkonzeptes eine zentrale Voraussetzung, dass es keine Nachschussverpflichtung für die öffentliche Hand bei allfälligen Baukostenüberschreitungen gibt.



Behörden haben ihre Unterstützung für rasches Verfahren zugesagt

Seitens der Bezirkshauptmannschaft gibt es die Zusicherung, die noch ausstehenden Verfahren nach Einreichung der Planungsunterlagen innerhalb weniger Wochen abzuschließen. Bezirkshauptfrau Dr. Rosemarie Drexler habe versprochen, sich persönlich dafür einzusetzen, dass die Behördenverfahren koordiniert und rasch durchgeführt werden, erläuterte Demel.

Bürgermeister erfreut über den Startschuss für das Projekt

Die Bürgermeister der sieben Saalachtaler Gemeinden zeigten sich anlässlich der Vorstellung des Investitionskonzeptes höchst erfreut darüber, dass das Projekt nunmehr auf Schiene gebracht worden ist. Josef Leitinger, Bürgermeister der Standortgemeinde St. Martin bei Lofer und Vorsitzender der Theba Saalachtal GmbH, erinnerte daran, dass die vergangenen zwei Jahre eine immense Nervenprobe waren: „Einerseits waren die Pachtangebote von den Betreibern RIMC und Mehmann bereits unterzeichnet, andererseits standen wir durch die Absagen aller Banken vor der offenen Finanzierungsfrage. Und leider haben auch politische Fraktionen im Zuge der Gemeinderatswahlen 2009 das Projekt untergraben und versucht, politisches Kleingeld aus der schwierigen Investorensuche zu schlagen.“

Leitinger lobte den Zusammenhalt der sieben Gemeinden und der privaten Investoren aus der Region: „Erfreulicherweise haben sich meine Amtskolleginnen und -kollegen in diesen schwierigen Zeiten nicht irritieren lassen und Geduld bewiesen“,

Bettina Mitterer, Bürgermeisterin der Nachbargemeinde Lofer, dankte Ernst Demel für die Hartnäckigkeit, mit der er sich auf die Suche nach Betreibern und Investoren begeben hat. „Wir alle wissen, welche Probleme es durch die Bankenkrise gab. Umso erfreulicher ist es, dass das Pinzgauer Saalachtal gerade jetzt diesen gemeinsamen Erfolg feiern kann.“

RIMC und Mehmann-Gruppe erwiesen sich als treue Partner

Die künftigen Betreiber des „Saalach Resort – Home of Balance“, die „RIMC Austria Hotel Resort and Management GmbH“ und die Schweizer Unternehmensgruppe Mehmann, haben sich während der schwierigen Zeit der Investorensuche als treue Partner erwiesen. Die Pachtangebote haben die beiden Betreiber bereits im Juli 2008 unterzeichnet. Die Bürgermeister der Region und der Obmann des Tourismusverbandes sprachen Hartmut Geese, Geschäftsführer der „RIMC Austria Hotel Resort and Management GmbH“ und Toni Mehmann, Geschäftsführer der Mehmann Gruppe, Dank für ihre Treue aus, die sie in den zwischenzeitlich vergangenen zwei Jahren unter Beweis gestellt haben. Die beiden höchst erfolgreichen Unternehmen haben damit gezeigt, dass die Zusammenarbeit mit ihnen erfreulich zu werden verspricht.

Ab sofort beginnt die Preopening-Kommunikation

Im Frühjahr 2011 beginnen nicht nur die Bauarbeiten für die bislang größte touristische Einzelinvestition im Pinzgauer Saalachtal, es starten auch die Kommunikationsmaßnahmen, unterstrich Ernst Demel. „Wir haben unsere Zielgruppen sehr genau definiert und können diese jetzt ganz gezielt ansprechen. Die entsprechenden



Geldmittel dafür wurden bereits in das Finanzierungskonzept mit eingeplant. Das ‚Saalach Resort – Home of Balance‘ soll eine Erfolgsgeschichte werden. Deshalb werden wir keine Zeit verlieren und alles dafür tun, dass die Auslastung vom ersten Tag an sehr gut ist.“ Michael Bader, Obmann des Tourismusverbandes Salzburger Saalachtal, ist überzeugt: „Die Kommunikation wird auch der gesamten Region in der Tourismuswerbung helfen. Durch die Ansprache neuer Kundengruppen wird das Pinzgauer Saalachtal enorm profitieren.“



Projekt und Betreiber

Das Projekt

Im Jahr 2001 förderte eine Probebohrung in St. Martin bei Lofer Thermalwasser zu Tage. Ein balneomedizinisches Gutachten bescheinigte dem Wasser, das auf Sohle eine Temperatur von 40 Grad Celsius und eine Schüttung im freien Überlauf von 3,7 Liter pro Sekunde aufweist, heilkräftige Wirkung – was sieben Gemeinden des Saalachtals (Unken, Leogang, Lofer, St. Martin bei Lofer, Weißbach bei Lofer, Saalfelden, Maria Alm) und den Tourismusverband Salzburger Saalachtal veranlasste, die Theba Saalachtal GmbH zu gründen und an die ein Jahrhundert zurückliegende Tradition der Nutzung von Heilwasser im Saalachtal anzuknüpfen. Ihr Ziel: Die Errichtung einer Therme. Im Laufe der Projektplanung hat sich allerdings eine Trendwende am Markt abgezeichnet: Während die Besucherzahlen österreichischer Thermen kaum noch stiegen, verzeichnete der Gesundheits- und Wellnessmarkt stetig Zuwächse. Die Theba hat reagiert und ihr Konzept neu ausgerichtet: Statt einer „klassischen“ Therme wird in St. Martin ein auf Gesundheit (Prävention, Rehabilitation und Lifestyle-Medizin), Therme und Spa ausgerichtetes Hotel Resort entstehen.

Mehmann-Gruppe betreibt Healthcare- und Thermenbereich

Als Betreiber hat sich die Theba zwei große Namen der Branche ins Boot geholt: Die Schweizer Unternehmensgruppe Mehmann, die sich seit mehr als 35 Jahren als Full-Service-Contractor mit Konzeption, Planung, Realisierung und Betrieb von Multifunktionsanlagen in der Wellbeing/Selfness-Branche befasst und weltweit erfolgreiche Referenzprojekte vorweisen kann, wird unter der von ihr entwickelten Marke „Home of Balance“ den Healthcare- und den aus der Heilwasserquelle gespeisten Thermenbereich betreuen.

Hotelbetreiber RIMC legt maßgeschneidertes Gesamtkonzept vor

Planung und Betrieb des Hotelbereichs übernimmt die „RIMC Austria Hotel Resort and Management GmbH“, ein Tochterunternehmen des Hamburger Spezialisten für Hotelmiximmobilien „RIMC International Hotel Resort Management and Consulting GmbH“. Die Unternehmensgruppe verfügt über die Kompetenzen in sämtlichen Leistungsfeldern eines Hotels, ist zuverlässiger Partner für maßgeschneiderte Hotelkonzepte und führt selbst zahlreiche Hotels in Deutschland, Italien, Österreich und der Schweiz.

Betreiber arbeiten bereits seit Jahren erfolgreich zusammen

In der Vermarktung treten beide Bereiche als eine Einheit auf. Betriebswirtschaftlich werden sowohl das Hotel als auch der „Home of Balance“-Bereich als Profit Center geplant und abgerechnet. Sie sind jeweils voll eigenverantwortlich für die Einhaltung der Bestimmungen und der Konditionen der Pachtverträge. Synergien im Betrieb entstehen vor allem durch transparentes Controlling, effiziente Personaleinteilung und einem gemeinsamen Einkauf. Im Hotel der RIMC und im „Home of Balance“ der Mehmann-Gruppe werden insgesamt ca. 140 Mitarbeiter tätig sein.



Die Mehmann Unternehmensgruppe und RIMC arbeiten schon seit mehreren Jahren in verschiedenen Projekten im Wellness-, Fitness- und Gesundheitsbereich zusammen und können auf sehr erfolgreiche Kooperationen zurückblicken.

Zum Konzept des „Saalach Resort – Home of Balance“ siehe auch die beigelegte CD-Rom mit der Informationsbroschüre, die im Zuge der Investorensuche in deutscher und englischer Sprache eingesetzt wurde.



Fotoindex



*Toni Mehmann (Mehmann-Gruppe), Ernst Demel (Theba Saalachtal GmbH) und Hartmut Geese (RIMC Austria) bei der Unterzeichnung der Betreiberangebote im August 2008.
(Bildnachweis: Theba/Schweinöster)*



Modell des „Saalach Resort – Home of Balance“



Im Frühjahr 2011 wird in St. Martin bei Lofer mit dem Bau des „Saalach Resort – Home of Balance“, dem neuen Leitbetrieb des Pinzgauer Saalachtals, begonnen.

Kontakt

Ansprechpartner:
Ernst Demel
Geschäftsführer
THEBA-Saalachtal GmbH
t: +43 664 34 29 063
theba-demel@sbg.at
www.theba.at