

# Naturpark-Resort - Kooperationsmodell für kleinstrukturierte Beherbergungsbetriebe

LAG Steirische Eisenstraße und LAG Liezen Gesäuse



# 1) Ausgangssituation und Problemstellung

- ▶ Vielzahl von Beherbergungsbetrieben, seien es Hotels, Gasthäuser oder Pensionen im Natur- und Geopark Steirische Eisenwurzten
- ▶ aufgrund der Ausflugsziele, Angebote und naturräumlichen Gegebenheiten touristisch stark frequentiert
- ▶ Naturpark-Resort soll die Ressourcen und Kompetenzen in eine professionelle Organisations-Struktur einfließen lassen.
- ▶ gemeinsame Organisationsstruktur mit Rezeption, Reinigung und Gästebetreuung, als auch eine regionspezifische Produktentwicklung (zB Zimmergestaltung, Angebotspaket)
- ▶ ein gemeinsamer Marktauftritt (in Zusammenarbeit mit TV Gesäuse und TV Wildalpen)
- ▶ Eventuelle gewerberechtliche Anpassungen erfolgen in Absprache mit der WKO (Erstgespräch WKO Liezen)
- ▶ Ohne die Eigentumsverhältnisse der Beherbergungsbetriebe zu verändern, werden die Managementleistungen von einer zentralen Stelle aus übernommen.
- ▶ Hohe Anzahl an Zweitwohnungen und Wochenendhäusern - zum Teil wenig genutzt
  - ▶ Entgegenwirken der Leerstands-Problematik durch Einbindung dieser Ressourcen
- ▶ Zusammenfassend ergibt sich eine professionelle Bewirtschaftung von vorhandenen Ressourcen, höherer regionalen Wertschöpfung und höhere Gästezufriedenheit durch professionelles Management.



## 2) Ziele und Zielgruppen

Folgende Zielschwerpunkte sollen am Ende des Projektes erreicht werden:

- ▶ Ziel 1: Einbindung von 150 Betten aus 20 Betrieben in das Naturpark-Resort
- ▶ Ziel 2: Integration von 10 Leerständen für die touristische Nutzung



# 3) Phasen und Arbeitspakete

Zeitplan: 1.7.2017 bis 30.6.2020



## ► Phase 1: Juli 2017

### 1. Prüfung „Standort-Eignung“

- Ziel: Gespräche und Arbeitskreise mit relevanten Stakeholdern wie Gemeinden und Betrieben,
- Aktivitäten/Maßnahmen: Definition der Rahmenbedingungen; Gespräche mit Stakeholdern,
- Ergebnisse/Indikatoren: mindestens 150 Betten werden nach dem Projekt vom Naturpark-Resort gemanagt und erweitern somit das Nächtigungsangebot in der Region

## ► Phase 2: August 2017 - Jänner 2018

### 2. Screening Resort-Partner und Objekte

- Ziel: Durch Besichtigung der potentiellen Partner wird nochmals im Detail die Standorteignung und die jeweilige Qualität der Beherbergungsbetriebe erhoben. Das Screening orientiert sich an ausgearbeiteten standardisierten Qualitätskriterien.
- Aktivitäten/Maßnahmen: Potentialanalyse, Erarbeitung Qualitätskriterien, Betriebsbesichtigungen, 2 Projektbesprechungen
- Ergebnisse/Indikatoren: 1 Handbuch Qualitätskriterien, mindestens 150 Betten entsprechen den Qualitätskriterien

### 3. Erheben der Leerstandsquote

- Ziel: Durch Besichtigung potentieller Immobilien wird im Detail die Standorteignung und die jeweilige Qualität von Zweitwohnungen, Wochenendhäusern und Leerständen erhoben. Das Screening orientiert sich an ausgearbeiteten standardisierten Qualitätskriterien.
- Aktivitäten/Maßnahmen: Potentialanalyse, Erarbeitung Qualitätskriterien, Besichtigung und Auswahl von mindestens 10 potentiellen Immobilien, 1 Projektbesprechung
- Ergebnisse/Indikatoren: mindestens 10 Immobilien werden nach dem Projekt vom Naturpark-Resort gemanagt und erweitern somit das Nächtigungsangebot in der Region



## ► Phase 3: Jänner 2018 - Jänner 2019

### 4. Organisation Geschäftsmodell und Partner

-Ziel: Erarbeitung des Managementplans für das Naturpark-Resort

-Aktivitäten/Maßnahmen: Verträge aufsetzen, Kooperationsregeln und -bereich festlegen, Qualitätskriterien abstimmen, Aufstellen des Managementplans mit der Projektgruppe aus Phase 2

-Ergebnisse/Indikatoren: 1 Managementplan Naturpark-Resort, mindestens 20 Interessenten unterzeichnen den Kooperationsvertrag

### 5. Produktentwicklung und Imagebildung

-Ziel: Erarbeitung eines dementsprechenden Marktauftritts als Wiedererkennungsmerkmal und einer dementsprechenden Organisationsstruktur

-Aktivitäten/Maßnahmen: Corporate Design, Homepage und Prospektmaterial des Natur- und Geoparks mit dem Naturpark-Resort abstimmen und erarbeiten, Installation Buchungssystem, Adaptierung der Partnerbetriebe nach den Qualitätskriterien, 4 Workshops

-Ergebnisse/Indikatoren: 1 Corporate Design Handbuch Naturpark-Resort sowie 1 Organisationsstruktur wurden aufgebaut

### 6. Planung Leerstand nach Qualitätskriterien

-Ziel: 10 ausgewählte Objekte sollen nach den Qualitätskriterien aufgearbeitet werden und danach in das Naturpark-Resort einfließen

-Aktivitäten/Maßnahmen: Besichtigung der ausgewählten Objekte und Abstimmung Qualitätskriterien

-Ergebnisse/Indikatoren: Besitzer von mindestens 10 Objekten erklären sich bereit ihre Immobilien nach den Qualitätskriterien zu verbessern



## ► Phase 4: Jänner 2019 - Juni 2020

### 7. Pilotphase

-Ziel: Start- und Testphase des Naturpark-Resort

-Aktivitäten/Maßnahmen: Organisation Management, Evaluierung, Screening weiterer Betriebe, Qualitätssicherung, Bewusstseinsbildung

-Ergebnisse/Indikatoren: mindestens 30 erfolgreiche Buchungen über das Naturpark-Resort (Buchungsbestätigungen)

### 8. Projektmanagement

#### ► Phasenübergreifendes Projektmanagement

► -Ziel: Prozesssteuerung/-moderation, formale Projektabwicklung und Qualitätssicherung durch zeitgemäßes Projektmanagement.

-Ergebnis: Organisation Naturpark-Resort etabliert sich und bleibt als Dienstleistungsangebot bestehen

# 4) Kostenübersicht

Arbeitsschritt	Kosten	Personalk	Sachk	Investk	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Phase 1	3.850,-		3.850,-		■											
Phase 2	47.600,-		47.600,-			■	■									
Phase 3	10.500,-		10.500,-				■	■	■	■	■					
Phase 4	7.700,-		7.700,-								■	■	■	■	■	■
Phasenübergreifens Projektmanagement	48.650,11	48.650,11			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<b>Summe</b>	<b>117.900,11</b>	<b>48.650,11</b>	<b>69.250,-</b>	<b>0,00</b>												



# Vielen Dank für die Aufmerksamkeit



Organisation  
der Vereinten Nationen  
für Bildung, Wissenschaft  
und Kultur



Steirische Eisenwurzeln  
UNESCO  
Global Geopark



MIT UNTERSTÜTZUNG VON BUND, LAND UND EUROPÄISCHER UNION



MINISTERIUM  
FÜR  
LANDWIRTSCHAFT,  
FORSTWIRTSCHAFT  
UND REGIONALENTWICKLUNG



Das Land  
Steiermark  
→ Regionen



LEADER



Engagierte  
Landwirtschaftler:innen,  
die ihr Wissen und  
Ihre Leidenschaft einbringen  
für die Zukunft der Region



European Union