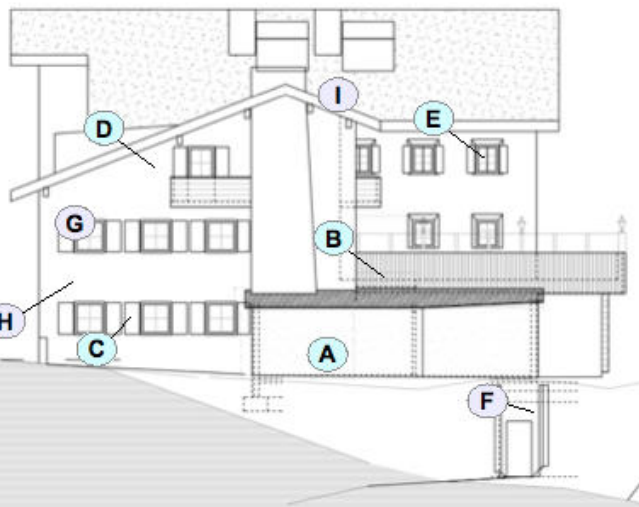


Mitgliederversammlung 2014

TOP 6: Kölner Haus



Modernisierung 2013

Kölner Haus – vorbereitende Maßnahmen 2013

Pachtvertrag

mit Anja Hangl (geb. Althaler) & Walter Kerscher

- als Fortführung des bisherigen Pächters Franz Althaler
- sowohl für Kölner Haus als auch Hexenseehütte

Finanzierung

Für beschlossene Investitionsgrenze von 1,6 Mio.€ gesichert:

- öffentlicher Kredit Raiffeisenkasse Serfaus
- Baukredit des DAV; genehmigt Mai'13

Baugenehmigung

- DAV-Präsidium stimmt vorzeitigem Baubeginn zu
- Baubescheid der Gemeinde Serfaus Juni '13

Kölner Haus – Bauablauf 2013

Bauvorbereitung

- Leerräumen, Ausbau u. Abriss Altbestand durch Sektionsmitglieder
- Beginn Baggerarbeiten Mitte Juni 2013

Bauablauf

- Rohbau Terrassenerweiterung, Personalbereich, Küche
- Technischer Ausbau für Sanitär- u. Elektroeinrichtungen
- Inneneinrichtung Zimmer, Gasträume, Küche, Personal

Besonderheiten:

- Genehmigtes neues Kellergeschoß konnte im vorgegebenen Finanzrahmen realisiert werden

Kölner Haus – Kostensituation

- Rechnungen (bis 1.Q 2014, inkl. offener Positionen)

- **Status** (Überweisungen minus MwSt.-Erstatt.) **1.576.000 €**
- **Gesamtkosten** (geplant o. MwSt., Abzüge) **1.598.000 €**

Anteile

- **Bau** (inkl. Technik, Planung u. Gebühren) **1.214.000 €**
- **Einrichtung** (Zimmer, Gasträume, Küche, etc.) **384.000 €**

- Finanzierungsdetails

- **DAV-Kredit 815.000 €** 3% auf 20 Jahre fest
- **RaiKa Serfaus: ca. 800.000 €** flex. Zins (z.Z. kleiner 3%)
- Förderung durch Österreichische Hotel u. Tourismus-Bank : 2% Zinszuschuss, Antrag in Bearbeitung

Kölner Haus – Abschluss der Modernisierung

- Gewerberechtliche Genehmigung
 - Bauabnahme durch Bezirkshauptmannschaft Landeck
 - sehr geringe Nachbesserungen notwendig
- Wiedereröffnung am 7. Dez. 2013

Festliche Einweihung mit Segnung

- Bereichsleiter DAV-Bundesgeschäftsstelle München
 - Vertreter aus Serfaus: Bürgermeister, Bergwacht, Feuerwehr, Seilbahn
 - Architekt u. Fachplaner, diverse Baufirmen
 - Delegation der Sektion
- Nächtigungen u. Gastronomie seit 7. Dez.

Kölner Haus – 2014



Kölner Haus zur Wiedereröffnungsfeier Dez. 2013

Kölner Haus – Wirtschaftliche Situation

- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung lt. Steuerberater:
 - Notwendige Einnahmensteigerung ca. 15% ausreichend
- Betriebsergebnisse
 - sehr gute Auslastung – sowohl der Nächtigungszimmer als auch des Gastbetriebes (insbesondere der Terrasse)
 - Pacht gegenüber Vorjahr in den abgerechneten Monaten Dez. bis Februar stark gestiegen
 - nahezu **+90%** bei den Nächtigungen
 - ca. **+170%** in der Gastronomie

Mitgliederversammlung TOP 6: Kölner Haus



www.dav-koeln.de



Kölner Haus heute = Genieße die Berge
... bis bald auf Komperdell in Serfaus

