



waldconsult

HARGHITA MOUNTAINS Ski-Resort

PRELIMINARY STUDY



Griffen, 30 Juni 2012

DI Hubert Ramskogler

Technisches Büro für Forstwirtschaft

Allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger für Forst-
wirtschaft, Jagd, Naturschutz, Umwelt-
verträglichkeit und Skigebietsplanung

Untergreutschach 29
A-9112 Griffen
Tel/Fax: +43 4233/3157
Mobil: +43 664/5110380
email: waldconsult@aon.at

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| EXECUTIVE SUMMARY..... | 3 |
| 1. <i>AUFTRAG – EINLEITUNG</i> | 4 |
| 2. <i>PROJEKT</i> | 6 |
| 2.1. <i>PROJEKTZIEL</i> | 6 |
| 3. <i>GRUNDLAGEN</i> | 8 |
| 3.1. <i>INFRASTRUKTUR / VERKEHRSLAGE</i> | 8 |
| 3.2. <i>TOURISTISCHE INFRASTRUKTUR</i> | 10 |
| 3.3. <i>SWOT-ANALYSE</i> | 11 |
| 4. <i>PROFILIERUNG</i> | 12 |
| 5. <i>HARGHITA-MOUNTAIN-RESORT</i> | 15 |
| 5.1. <i>PROJEKTABSCHNITTE</i> | 17 |
| 5.1.1. <i>AUSBAUSTUFE - PRIORITÄT 1</i> | 17 |
| 5.1.2. <i>AUSBAUSTUFE - PRIORITÄT 2</i> | 20 |
| 5.1.3. <i>AUSBAUSTUFE - PRIORITÄT 3</i> | 24 |
| 5.1.4. <i>AUSBAUSCHRITTE – ERWEITERUNGSGEBIETE</i> | 26 |
| 5.1.5. <i>ZUSAMMENFASSUNG - GROBKOSTENABSCHÄTZUNG</i> | 31 |
| 5.1.6. <i>GROBE KOSTENKALKULATION SKIGEBIET / OHNE HOTEL UND GASTRONOMIE</i> | 31 |
| 6. <i>SNOWPARK</i> | 33 |
| 7. <i>SUMMARY – NEXT STEPS</i> | 35 |

EXECUTIVE SUMMARY

The **Harghita Mountains** are situated on the southern foothills of the Carpathian Mountains. This gently uplands offers a superb landscape for tourism activities in Winter and Summer. Currently there are some small local activities in tourism.



The few, current small local tourist activities in the region of Harghita Mountains will after the implementation of the preliminary design growing up to a regional and long-term growth to an international tourism destination. A gradual realization of this project ensures a sustainable development with job creation in the region.

To achieve our target of an international year-round destination based on the complete project the corresponding infrastructure will be built in stages. This requires the construction of ski lifts, ski runs with snowmaking facilities, parking lots, adventure facilities for winter and summer, theme parks and most of all comfortable beds. The basic development of Ski-Resort includes at least 16 skilifts and offers about 66 km slopes in all difficulties. Also included are terrains for cross-country-skiing, biathlon area, toboggan runs, mountainbiking etc. The measures were planned in accordance with the natural environment and are to adapt as needed.

The planned actions to achieve this target are associated with investment. Therefore, according to a principle approval to the Authority a calculation of profitability is needed. In this calculation, the stages of development must be planned in detail.

1. AUFTRAG – EINLEITUNG

Im April 2012 wurde ich von Herrn Lehel Máté, Project Manager, Asociația Pentru Dezvoltarea Munților Harghita, Piața Libertății nr. 5, cam. 337, 30140 Csíkszereda / Miercurea Ciuc, beauftragt, eine Vorstudie zur Skierschließung des Harghita-Gebirges (Muntii – Harghita), gelegen im Kreis Harghita in den südlichen Ausläufern der Ostkarpaten zu erstellen.

Vom 25.04. - 27.04.2012 fand eine Besichtigung / Begehung des Projektgebietes statt. An dieser Besichtigung haben Lehel MATE, Dsaba ... und als Begleiter und Dolmetscher Herr Gabor DOBOLYI teilgenommen. Weiters fanden noch Treffen mit dem Architekten Szabolcs KORODI (Vallum) statt.

Das Projektgebiet befindet sich im vulkanischen Mittelgebirge des Harghita Gebirges und liegt in den südöstlichen Ausläufern der Ostkarpaten in einer Seehöhe von 1.100 m bis 1.800 m. Die Waldgrenze liegt in einer Höhe von ca. 1.700 m. Die Süd-Nord-Ausdehnung des Projektes beträgt ca. 13 km.

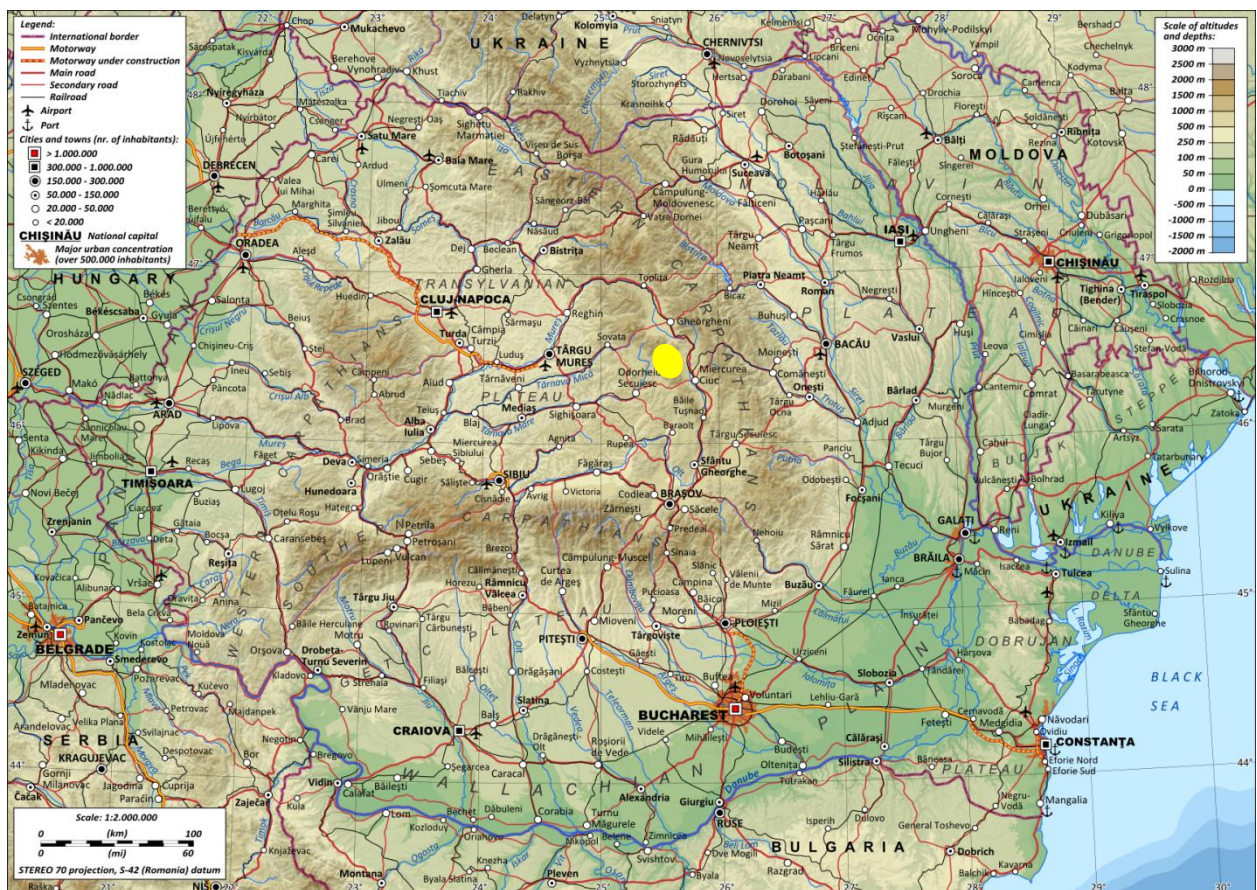


Abb. 1: Lage Projektgebiet Harghita Gebirge

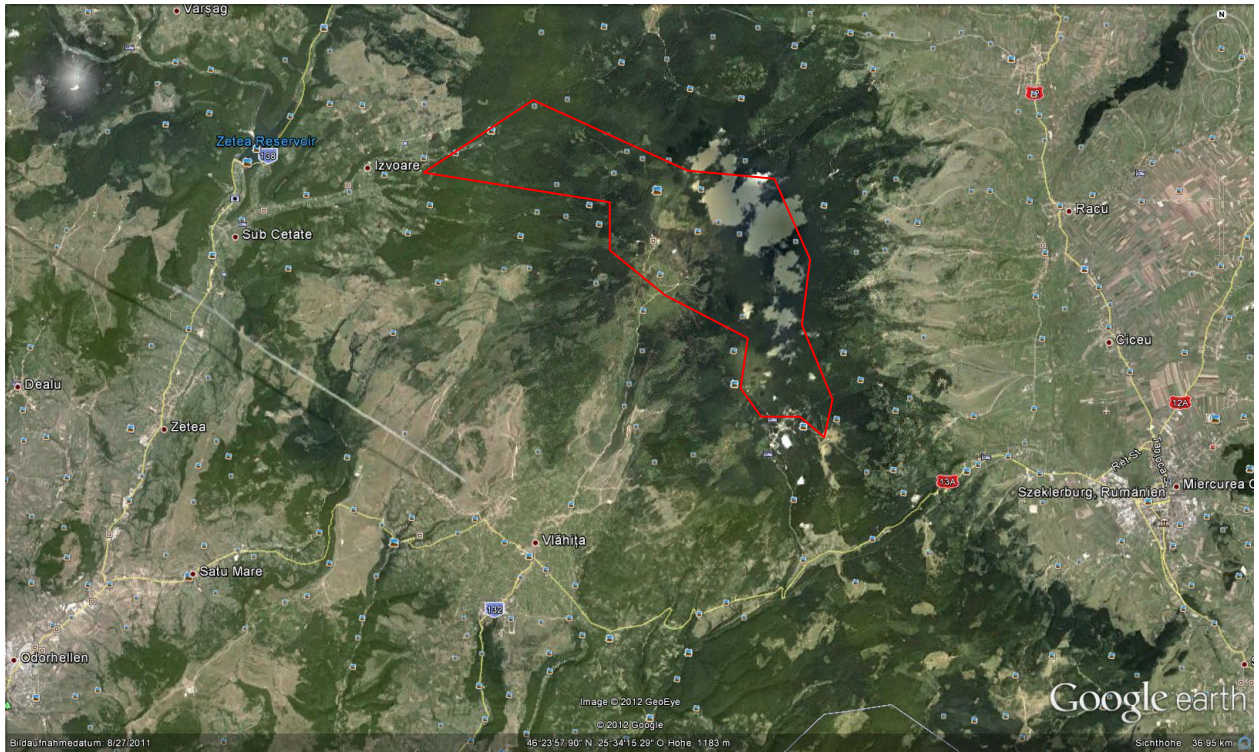


Abb. 2: Übersicht - Lage Projektgebiet – Google Earth

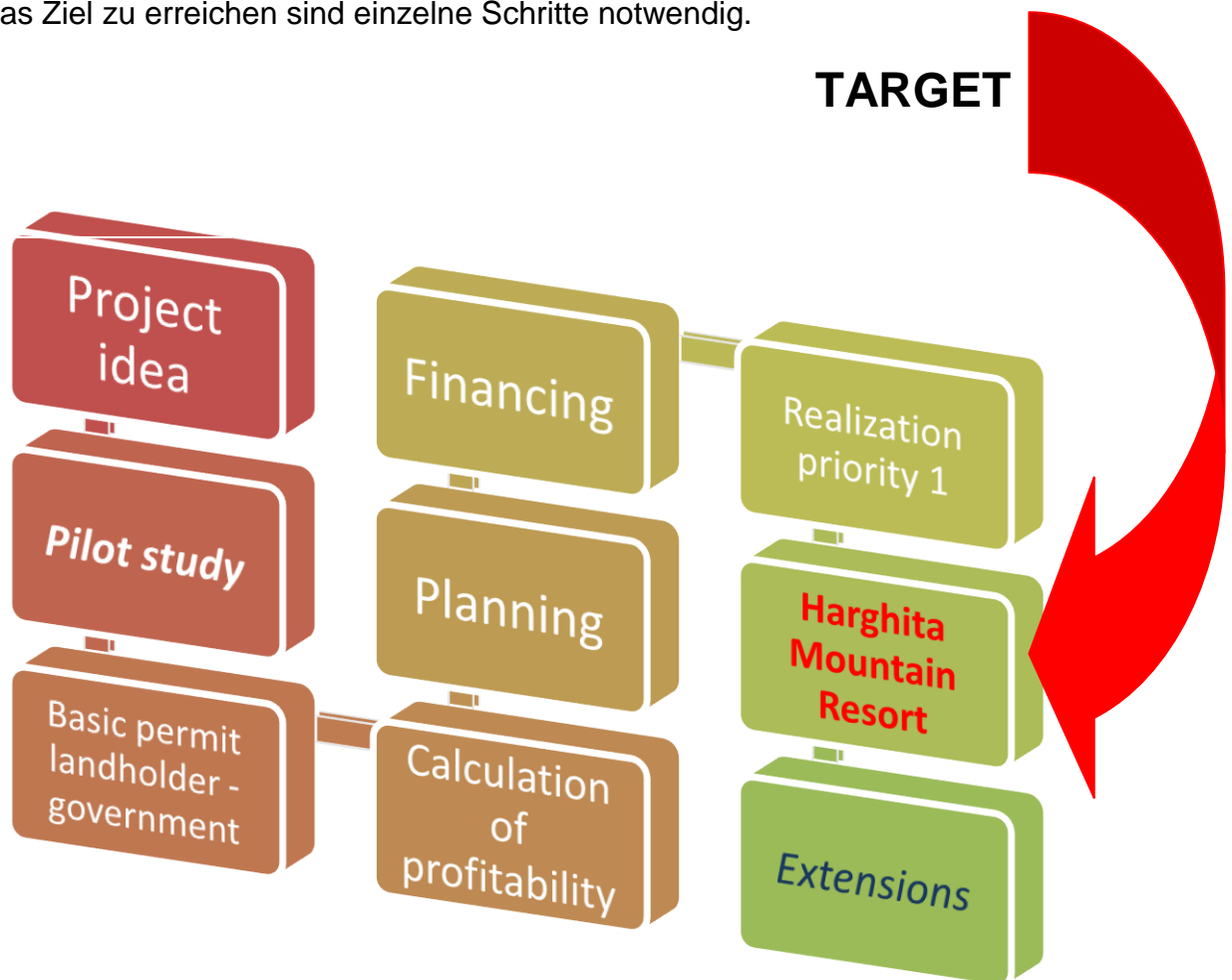
2. PROJEKT

2.1. PROJEKTZIEL

Diese Vorstudie soll die Machbarkeit einer touristischen Wintererschließung des Harghita Gebirges aufzeigen und auf Basis einer Prioritätenreihung soll eine nachhaltig wirtschaftliche Entwicklung im Tourismus im Kreis Harghita ermöglicht werden.

Ziel ist es, neben der vorrangigen Wintererschließung, eine touristische Ganzjahresdestination (z.B. Harghita Mountain Resort) zu entwickeln.

Um das Ziel zu erreichen sind einzelne Schritte notwendig.



Das Harghita Gebirge ist geprägt von traumhaften Almen, Wäldern und verfügt über eine faszinierende Fauna und Flora.

Die Destination „Harghita-Mountain-Resort“ soll für den Wintertourismus stufenweise durch Errichtung von Liften und Pisten zu einem attraktiven, kompakten Wintersportgebiet in schneesicherer Höhenlage von vorerst regionaler und mittel- bis langfristig durch konsequenten Ausbau zu internationaler Bedeutung wachsen. Durch

den stufenweisen Ausbau, perfekter Situierung der Erschließungen (Prämisse: möglichst viele Pisten / möglichst wenige Lifte) und Schaffung von ausreichender Infrastruktur (Betten, Versorgungseinrichtungen) soll neben dem Tagesgast zunehmend dem Wochengast die Möglichkeit gegeben werden, seinen Urlaub weitgehend autofrei in der Destination zu verbringen.

Für den Sommertourismus (z.B. Mountainbike, Wandern, Sommerrodelbahn, ...) sollen ausschließlich einige Kernbereiche attraktiv gestaltet werden. Durch Errichtung von kleinen Themenparks (Wasser, Natur, Klettergärten, Wipfelwanderweg ...) können attraktiv Erholungs- und Erlebnisräume gestaltet werden. Sämtliche bestehende Ausflugsziele in der Umgebung sind in noch zu erstellende Nutzungskonzept einzuarbeiten.

Entscheidend für den Erfolg einer touristischen Destination ist die Themenfindung (Marke) für die Region. Hierzu wird im Punkt 4. noch kurz eingegangen.

Eine wesentliche Grundlage für den Erfolg einer Tourismusdestination ist die Gründung eines zentralen Tourismusverbandes, welcher die einzelnen Aktivitäten bündelt und die gesamte Region als ein verkaufbares Produkt vermarktet.

Die Maßnahmen sind jedenfalls so zu planen und umzusetzen, dass die Wertschöpfung in der Region nachhaltig erhöht wird.

3. GRUNDLAGEN

3.1. INFRASTRUKTUR / VERKEHRSLAGE

Das Harghita Gebirge ist touristisch weitgehend unerschlossen. Nur einzelne kleine touristische Aktivitäten sind im Bereich von *Harghita-Bai* (Hotels, 4 Skilifte, Wandern) und *Harghita Madaras* (3 Skilifte, Wandern, Hotels) vorhanden.

Das Harghita Gebirge ist von Süden erreichbar über die Hauptstraße Nr. 12 (Brasov – Sfantu Gheorghe – Baile Tusnad – Miercurea Ciuc), von Westen über die Hauptstraße Nr. 13 und 13A (Targu Mures – Sighisdara – Cristuru Secuiesc – Odorheiu Secuiesc – Vlahita – Harghita-Bai), von Norden über die Hauptstraße Nr. 12C und 12 (Piatra Neamt – Gheorgheni – Miercurea Ciuc) und von Osten über die Hauptstraße Nr. 11 und 11A (Bacau – Onesti – Targu Secuiesc – Miercurea Ciuc) erreichbar.

Von den bestehenden, bereits touristisch genutzten Bereichen ist ***Harghita-Bai*** (Seehöhe 1.200 m) mittels Straßen gut erreichbar und ca. 25 km von Miercurea Ciuc entfernt. Entlang der gut ausgebauten Hauptstraße Nr. 13A am südlichen Rand des Harghita Gebirges sind einzelne touristische Aktivitäten (Skilift, Thermalwasser, Schwimmbad) vorhanden.

Der Bereich ***Harghita Madaras*** (Seehöhe 1.600 m) ist derzeit über zwei, jeweils in sehr schlechten Zustand befindliche Straßen, nur aus dem Westen erreichbar. Vorgelagert im Talbereich befinden sich derzeit einzelne Pensionen und Ferienhäuser.

Die Hauptstraße Nr. 12 erschließt im Osten zentral das inneralpine Becken und die nachfolgenden Ortschaften nördlich von *Miercurea Ciuc*. Ausgehend von den Ortschaften erschließen schlecht ausgebaute Forststraßen das Harghita Gebirge und sind über diese die jeweiligen Projektteile erreichbar.

Eine Eisenbahnanbindung des Harghita Gebirges ist über die Kreisstadt Miercurea Ciuc gegeben.

Der nächste Flughafen liegt in *Targu Mures*, westlich des Harghita Gebirges. Der Flughafen *Bacau* liegt im Osten, jedoch mit schlechter Verkehrsanbindung an das Harghita Gebirge.

Im Umkreis von 100 km bzw. ca. 2 Autostunden wohnen ca. 1,4 Mio. Menschen im städtischen und ca. 1,0 Mio. im ländlichen Bereich.

Die Hauptstadt *Bukarest* mit 2,0 Mio. Einwohnern liegt 270 km bzw. 4 Autostunden, die Kreisstadt *Ploiesti* mit 0,8 Mio. Einwohnern liegt 210 km bzw. 3,5 Autostunden entfernt.

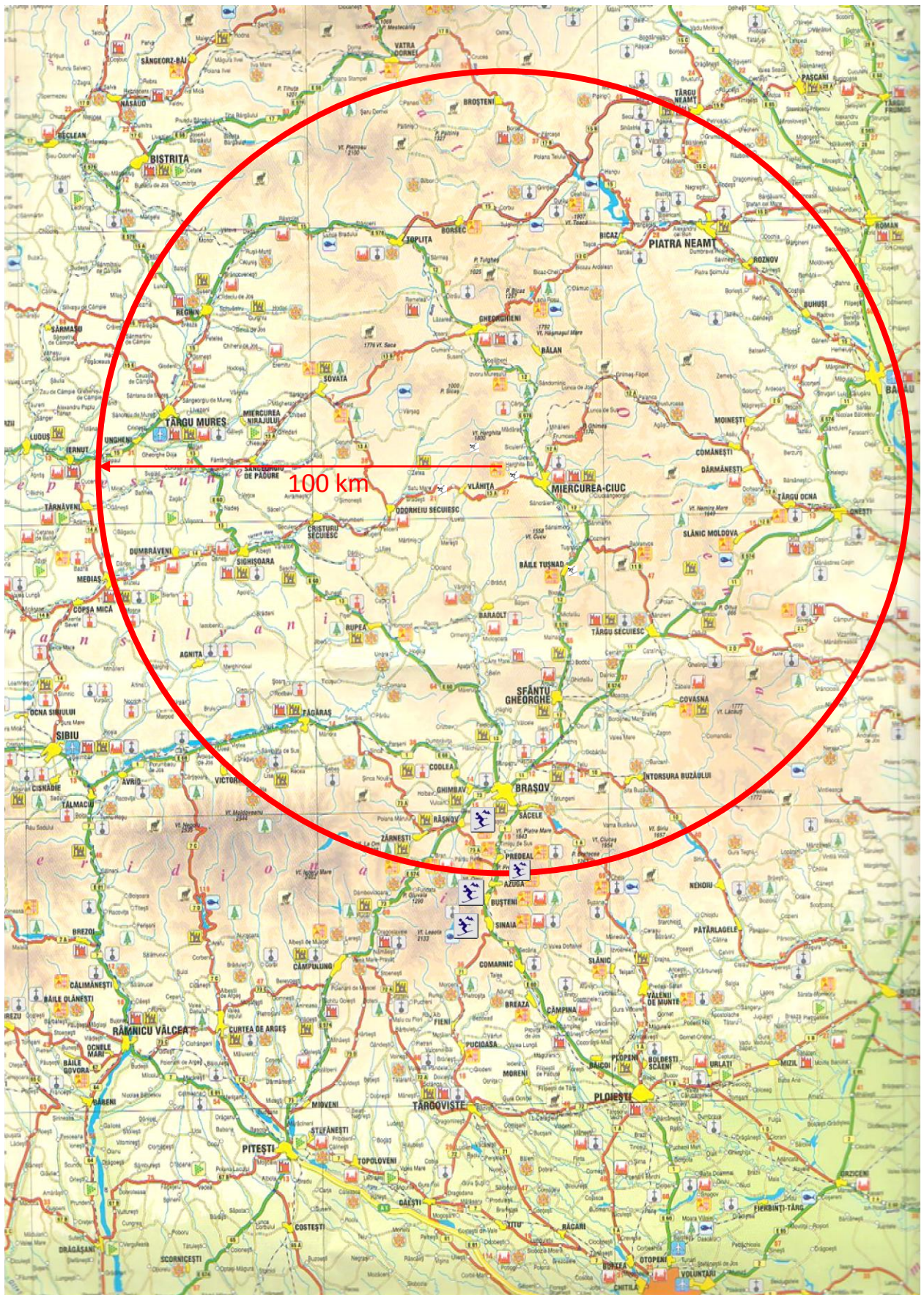


Abb. 3: Projektgebiet – Einzugsgebiete

3.2. TOURISTISCHE INFRASTRUKTUR

Im Projektgebiet sind einzelne touristische Aktivitäten vorhanden. Hervorzuheben im südlichen Teil der Ciuc-Vertiefung ist die Kurstadt **Baile Tusnad**, 32 km südlich von Miercurea Ciuc gelegen. Es sind mehrere 2- und 3-Sterne Hotels, Villen, Ferienwohnungen und Pensionen vorhanden. Neben diesem Kurort sind in der Ciuc-Vertiefung nur wenige touristische Aktivitäten vorhanden, welche sich vorwiegend rund um *Sumuleu Ciuc* (Franziskanische Kirche) konzentrieren. Einzelne Aktivitäten beginnen sich langsam zu entwickeln, jedoch derzeit noch ohne gemeinsame Marketingaktivitäten.

Im Harghita Gebirge sind **Harghita Bai** und **Harghita Madaras** neben anderen lokalen privaten Aktivitäten zu nennen, wo derzeit vorwiegend lokaler Ausflugstourismus vorhanden ist.

In der näheren Umgebung sind der vulkanische „Sfanta Ana“ See, die Miko Festung, die franziskanische Kirche in Sumuleu Ciuc, die Wehrkirche in Carta und das Szekler Denkmal in Siculeni zu nennen.

Die unmittelbaren touristischen Mitbewerber (Winter und Sommer) sind im *Prahovatal* (Sinaia, Busteni, Azuga, Predeal und Poiana Brasov) gelegen und durch Straße und Bahn innerhalb von 2 Stunden aus dem Raum Bukarest gut erreichbar. Auch die Kreisstadt Brasov ist gut an die bestehenden Gebiete im Prahovatal angebunden.

Kritisch ist die Verkehrssituation im Prahovatal selbst zu bewerten, da hier die Straßen, vor allem an Wochenenden, das Verkehrsaufkommen nicht bewältigen können und es immer wieder zu Staubildungen kommt und so eine Anreise aus dem Raum Bukarest in das vom Prahovatal nur 100 km entfernte Harghita Gebirge erschweren.

3.3. SWOT-ANALYSE

Unter dem Gesichtspunkt der Entwicklungsmöglichkeit einer Ganzjahresdestination und auf Basis der ersten Besichtigung wird nachfolgend versucht, die Stärken / Potentiale und Schwächen grob darzustellen.

Stärken / Potentiale

- ⊕ Natur / Naturerlebnis / Unberührtheit
- ⊕ Mineralquellen / Gesundheit
- ⊕ Authentizität
- ⊕ Regionalität
- ⊕ Neubeginn / Aufbau einer Ganzjahresdestination
- ⊕ Vorhandene Keimzellen – Ökotourismus

Schwächen

- Fehlende Basisinfrastrukturen
- Fehlende Bekanntheit – international
- Zufahrt / Erreichbarkeit
- Profilierte Mitbewerber im näheren Umfeld
- Begrenztes tagestouristisches Potential

Aufbauend auf die IST-Situation und der groben SWOT-Analyse soll nunmehr eine nachhaltige, zukunftsorientierte Strategie das Harghita Gebirge zu einer touristischen Destination entwickeln und zukünftig Wertschöpfung in der Region ermöglichen.

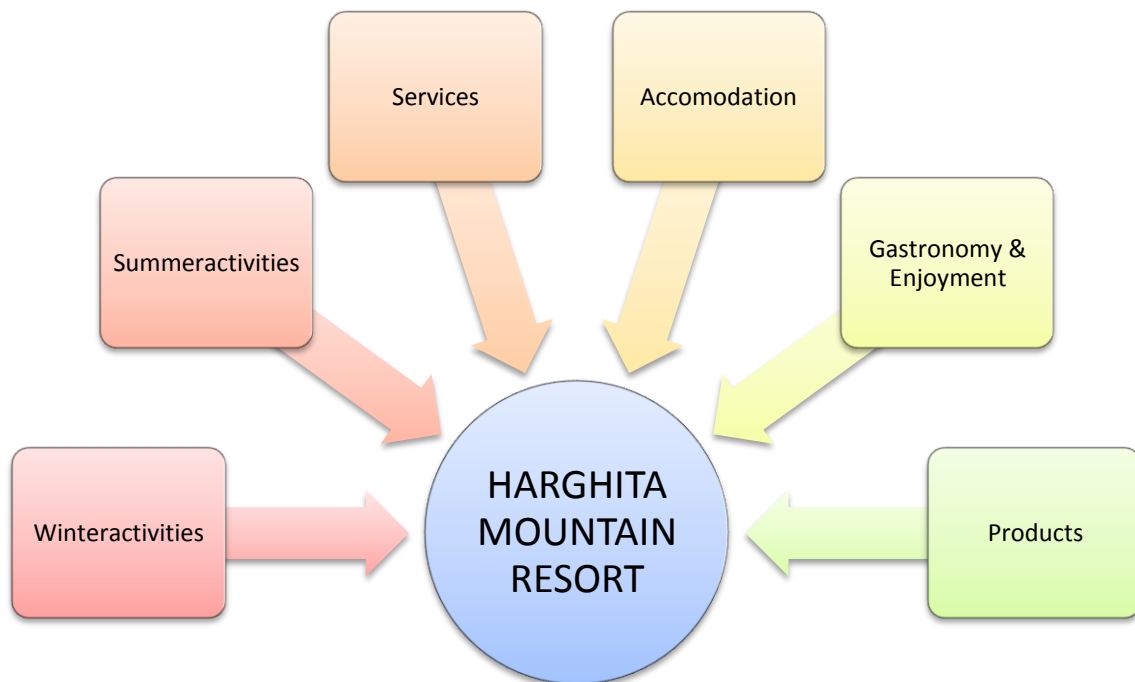
Das Projekt ist sowohl regional als auch überregional bedeutend und hat das Potential eine internationale Bedeutung zu erreichen.

4. PROFILIERUNG

Eine detaillierte Profilierung des Projektes ist eine wesentliche Grundlage für die Entwicklung einer Urlaubsdestination. Der momentane Projektstand lässt noch keine konkrete Profilierung (Thematisierung) zu, jedoch wurden bei der Erstellung dieser Vorstudie nachfolgende Eckpunkte beachtet.

- Naturverträglicher Ausbau
- Nutzung der Ressourcen vor Ort
- Ganzjahresdestination
- Regionalität der Produkte, traditionelle Küche, Pflanzen, Tiere, Alpen- und Bergwelt, Gesundheit

Wichtig bei einer Profilierung ist, auf Basis eines Angebotskonzeptes auch Alleinstellungsmerkmale zu erarbeiten und auf Qualitätsmerkmale zu achten.



Für das oben dargestellte grobe Angebotskonzept sind in weiteren Projektschritten jeweils Themeninhalte zu erarbeiten.

Beispielhaft sollen hier mögliche Themen angeführt werden.



Winteractivities: Neben den traditionellen Wintersportangeboten z.B. Schneeschuhwandern, Fackelwanderungen, spezielle Pistenbeschilderung



Summeractivities: z.B. Mountainbike, Wasserwelten, Waldseilpark, Rodel / Rollerbahn, Bogenschießen, Barfußwanderweg, Themenparks ...



Services: z.B. Kinderskikurse, Kinderbetreuung, Events



Accomodation: Hotel, Almhütte



Gastronomy & Enjoyment: Bei der Verpflegung der Gäste sollen vor allem biologische und regionale Produkte verwendet.



Products: Inclusive – Card Konzept, Events ..



Wichtig ist, für das Projekt möglichst rasch eine Marke, z.B. „Harghita-Mountain-Resort“ zu erarbeiten, um die nächsten Planungsschritte bereits mit diesem Markennamen zu präsentieren.

5. HARGHITA-MOUNTAIN-RESORT

Der Übersichtslageplan zeigt die geplanten Maßnahmen zur Skierschließung im möglichen Endausbau – Ausbaugrenze.

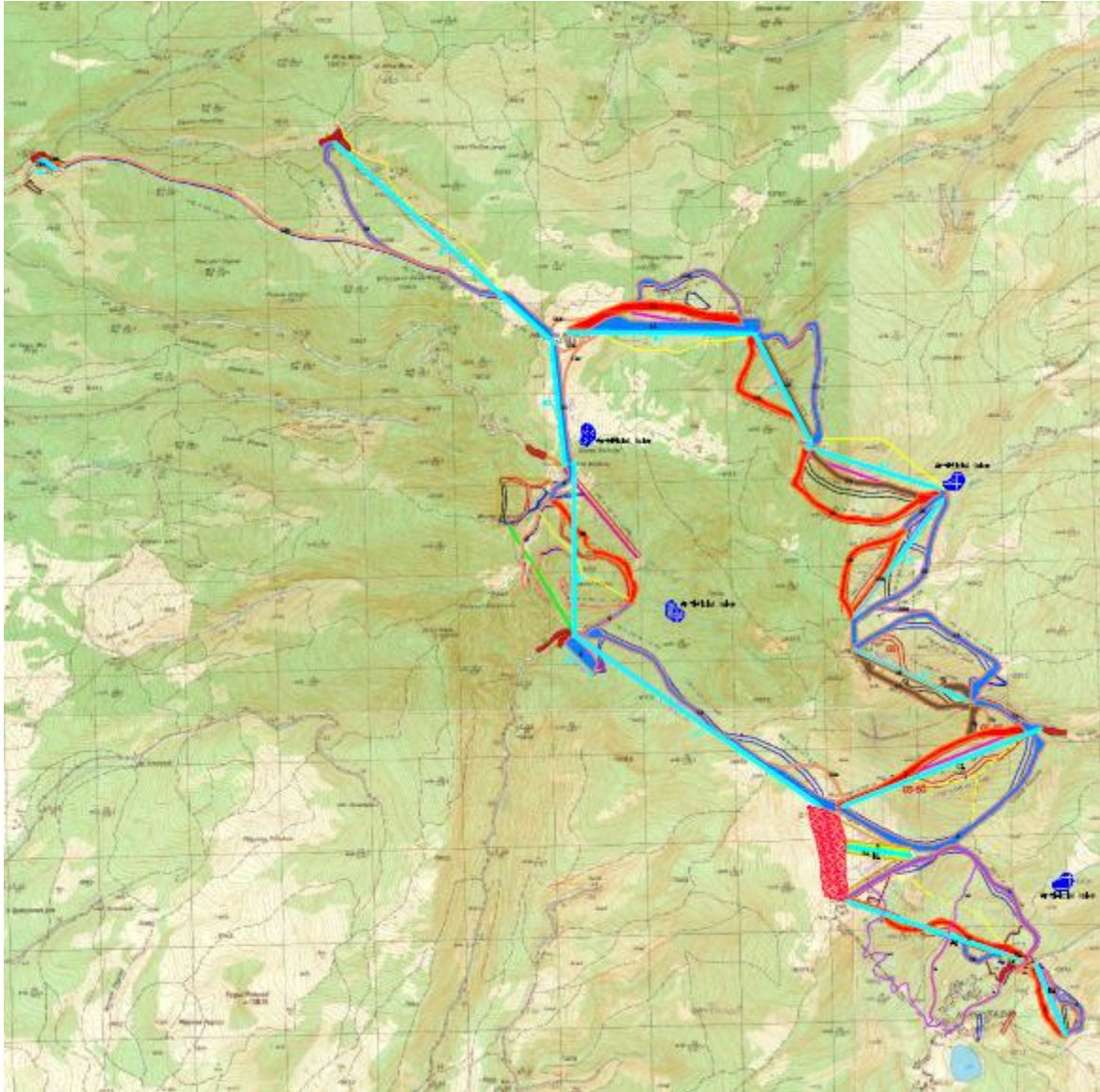


Abb. 4: Lageplan – Skiresort Endausbau

Türkis – geplante Seilbahnanlagen

Die nachfolgende Tabelle 1 zeigt die mögliche Ausstattung des „Harghita Mountain Resort“ im Endausbau - Winter.

| Summary | | | | | |
|------------------------|--|---------------|-------------------|------------------------|------------------------|
| SKILIFTS | | | | | |
| Name | Specification | Length (m) | height difference | Sealevel lower station | Sealevel upper station |
| A1 | 8-MGD (Gondola) | 2.100 | 520 | 1220 | 1740 |
| a1 | T-Barlift | 200 | 30 | 1220 | 1250 |
| B1 | 4-CLF (Fixed-grip Chairlift) | 820 | 160 | 1200 | 1360 |
| b1 | T-Barlift | 700 | 90 | 1630 | 1720 |
| C1 | 6-CLD (Detachable Chairlift) | 2.330 | 585 | 1175 | 1760 |
| c2 | T-Barlift | 450 | 90 | 1295 | 1385 |
| D2 | 8-MGD (Gondola) | 1.940 | 335 | 1295 | 1630 |
| E2 | 6-CLD (Detachable Chairlift) | 1.300 | 160 | 1630 | 1790 |
| F2 | 8-CLD (Detachable Chairlift) | 2.040 | 370 | 1420 | 1790 |
| G3 | 8-MGD (Gondola) | 3.240 | 480 | 1295 | 1775 |
| H4 | 8-MGD (Gondola) | 3.270 | 565 | 1225 | 1790 |
| d4 | T-Barlift | 230 | 80 | 880 | 960 |
| I5 | 6-CLD (Detachable Chairlift) | 1.430 | 385 | 1325 | 1710 |
| J5 | 6-CLD (Detachable Chairlift) | 1.340 | 335 | 1420 | 1755 |
| L6 | 6-CLD (Detachable Chairlift) | 1.540 | 430 | 1325 | 1755 |
| K6 | 6-CLD (Detachable Chairlift) | 1.600 | 345 | 1325 | 1670 |
| | | 24.530 | 4960 | | |
| SLOPES - LENGTH | | | | | |
| Priority | Specification / Features | Length (m) | Blue | 43.990 | 68% |
| 1 | blue | 12.730 | Red | 15.540 | 24% |
| 1 | red | 5.320 | Black | 5.570 | 9% |
| 1 | black | 350 | | | |
| 2 | blue | 11.190 | | | |
| 2 | red | 3.710 | | | |
| 2 | black | - | Summary | 360,7 ha | |
| 3 | blue | 4.400 | | | |
| 3 | red | - | | | |
| 3 | black | - | | | |
| Extension west | blue | 8.080 | | | |
| Extension west | red | 230 | | | |
| Extension west | black | - | | | |
| Extension east | blue | 7.590 | | | |
| Extension east | red | 6.280 | | | |
| Extension east | black | 5.220 | | | |
| | | 65.100 | | | |
| ARTIFICIAL SNOW | | | | | |
| Snow | for covering 100% of slopes with snow, 2.164.200 m ³ of artificial snow is needed | | | | |
| Water | water storage capacity of ca. 866.000 m ³ is needed | | | | |

Tabelle 1

5.1. PROJEKTABSCHNITTE

Als Projektziel dient der in Abb. 4 gezeigte Endausbau. Dieser Endausbau ist wirtschaftlich jedoch nur in Etappen erreichbar, d.h. vom Gutachter wurden Prioritätsstufen erarbeitet. Diese werden nachfolgend dargestellt. Grundvoraussetzungen für den Erfolg jeder Ausbaustufe sind eine jeweils gesamtheitliche Planung und laufende Adaptierung der Planungsschritte bzw. Ausbauschritte.

5.1.1. AUSBAUSTUFE - PRIORITÄT 1

Nach eingehender Beurteilung des Gebietes ist aus der Sicht des Gutachters der Beginn der touristischen Erschließung aus dem Bereich *Harghita-Bai* am Sinnvollsten, da im Bereich Harghita-Bai einen gewissen Bekanntheitsgrad aufweist, bereits touristische Infrastruktur vorhanden ist und eine gute Erreichbarkeit über Straßen gewährleistet ist.

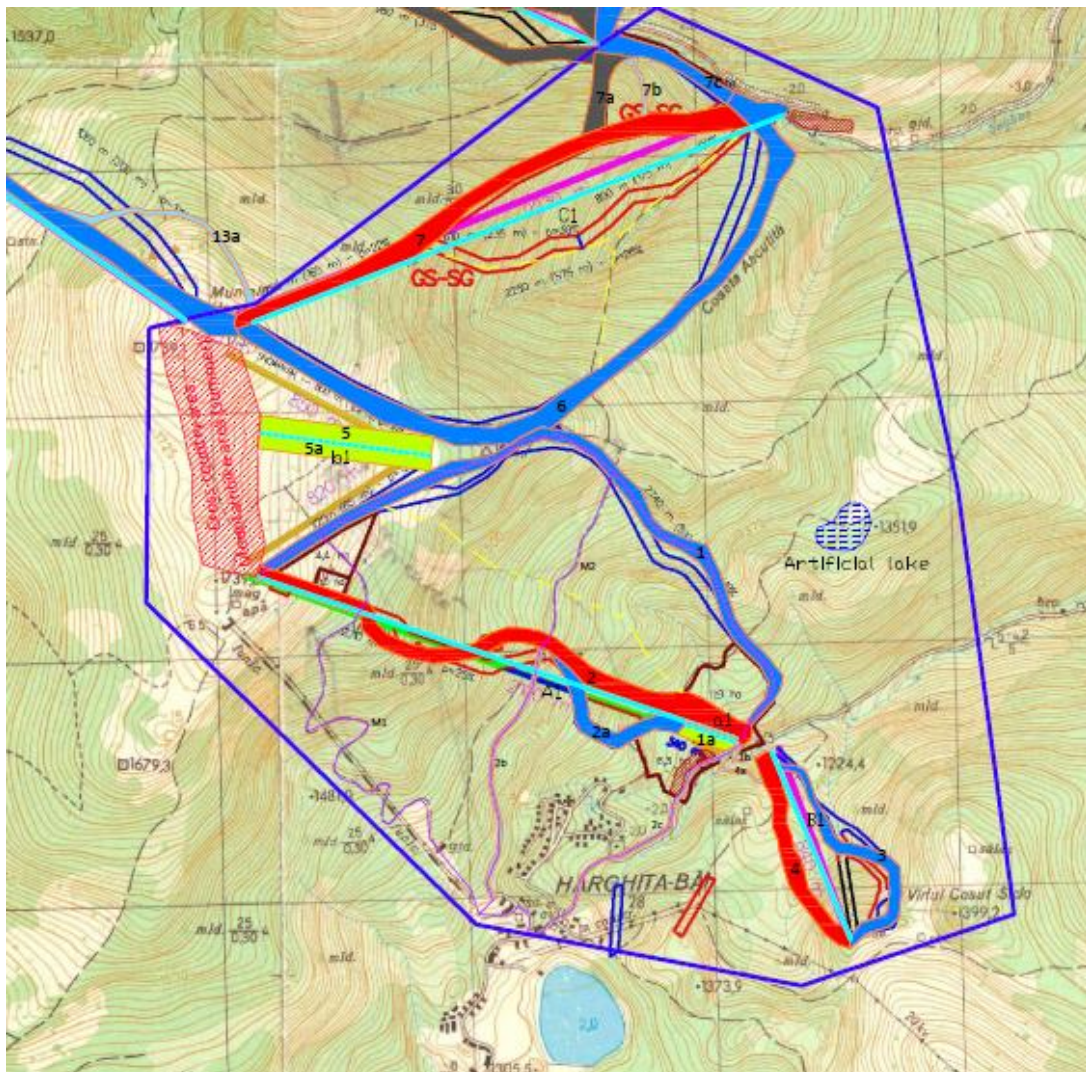


Abb. 5: Ausbau Priorität 1

Die Priorität 1 beinhaltet die Errichtung von 5 Liftanlagen samt Skipisten mit Beschneiungsanlage, Parkplätzen, Unterkünften und Gastronomie.

Spezifikationen:

Als Leitanlage dient eine **Kabinenbahn A1 (8-MGD)** mit einer Länge von ca. 2.100 m und einer Höhendifferenz von 520 m. Im Bereich der Talstation soll ein Zentrum mit Parkplätzen, Unterkünften und Gastronomie sowie Infrastruktur für Skischule, Skiverleih, Shops etc. entstehen.

Diese Kabinenbahn erschließt den Berg sowohl im Winter als auch Sommer. Für den Winterbetrieb sollen in einem ersten Ausbauschnitt die Pisten 1, 1a, 2, 2a, 2b und 2c errichtet werden. Durch die Errichtung der Pisten 2b und 2c kann die Infrastruktur der Ortschaft Harghita-Bai eingebunden werden und die Gäste sind nicht gezwungen per Auto in den Talstationsbereich zu kommen. In ein mögliches Angebotskonzept für Harghita-Bai sind auch Shuttlebusse einzuplanen, welche zwischen Talstation und Ortschaft pendeln.

Neben den Pisten wird durch die Kabinenbahn auch ein mögliches Langlauf- / Biathlonareal nördlich der Bergstation erschlossen. Im Bergstationsbereich soll ebenfalls Gastronomie errichtet werden.

Ausgehend von der Bergstation sollte auch eine Rodelbahn (Winter/Sommer) errichtet werden.

Im Talstationsbereich soll ein **Schlepplift a1** samt Übungsgelände mit einer Länge von ca. 200 m errichtet werden. Zusätzlich kann ein Zauberteppich bzw. Babylift die Attraktivität des Übungsgeländes erhöhen.

Gegenüber des Talstationsbereiches der Kabinenbahn wird mit einem 820 m langen **fix geklemmten Sessellift B1 (4-CLF)** ein nordexponierter Hang mit einer Höhendifferenz von ca. 160 m erschlossen. Die Verbindung mit dem Zentrum erfolgt über die Pisten 1b und 4a. Das Gelände selbst wird mit den Pisten 3 und 4 gut erschlossen.

Zwischen den Bergstationen A1 und C1 soll eine ca. 700 m lange **Schleppliftanlage b1** mit einer Höhendifferenz von ca. 90 m die Pisten 5 und 5a einen Snowpark (Snowboard, Freestyle) erschließen.

Eine **kuppelbare Sesselbahn C1 (6-CLD)** mit einer Länge von 2.330 m und einer Höhendifferenz erschließt einen nordostexponierten Hang und ist über die Piste 1 erreichbar. Die Talstationsbereich der Seilbahn ist über Forstwege erreichbar und es könnten auch Parkplätze in diesem Bereiche errichtet werden. Die Errichtung von Parkplätzen in diesem Bereich ist jedoch noch eingehend zu überprüfen. Ebenso überprüft werden sollte die Möglichkeit der Errichtung eines Hüttendorfes im Talstationsbereich. Durch diese Seilbahn werden die Pisten 6, 7, 7a, 7b und 7c

erschlossen, wobei die Pisten 6 und 7 in einem ersten Ausbauschnitt sofort umgesetzt werden müssen.

Der erste Ausbauschnitt umfasst 5 Seilbahnanlagen, welche auf einer Länge von 18,4 km ca. 104 Hektar Pisten erschließen.

Das Langlaufareal, welches im Sommer auch als Mountainbikeareal genutzt werden kann umfasst ca. 28 ha, wobei hier im Waldbereich ausschließlich Wege angelegt werden müssen und keine großräumigen Rodungen notwendig sind. Auch wären im ersten Schritt für die Sommernutzung auch ca. 9 km Mountainbike-Downhill-Strecken einfach über bestehende Wege / Pisten umsetzbar.

Um eine 100%-ige technische Beschneigung sicher zu stellen, ist eine Wasserpeicherkapazität von ca. 250.000 m³ notwendig, wobei in einem ersten Schritt eine Beschneigung der Pisten 1, 1a, 1b, 2, 3, 4a, 5 und 6, d.s. ca. 60% der Pistenflächen, unbedingt notwendig ist.

In einem ersten Schritt ist auch die Errichtung von ca. 400 Parkplätzen (Flächenbedarf ca. 1 Hektar) im Bereich der Talstation der Kabinenbahn und die Schaffung von zumindest 250 Gästebetten notwendig. Die neuen und bereits bestehenden Gästebetten sollen eine Grundauslastung während der Woche sicherstellen.

Grobkostenabschätzung:

Die Grobkostenabschätzung dient ausschließlich nur einer ersten Bestimmung der Größenordnung der notwendigen Investitionen und beinhaltet keine Kosten der notwendigen Basisinvestitionen für Stromversorgung, Errichtung / Verbesserung Zufahrtsstraßen.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| Kabinenbahn 8-MGD (A1) | 6.500.000 € |
| Schlepplift (a1) | 100.000 € |
| Sessellift 4-CLF (B1) | 2.000.000 € |
| Schlepplift (b1) | 250.000 € |
| Sesselbahn 6-CLD (C1) | 5.500.000 € |
| Summe Seilbahnen | 14.350.000 € |
| Kassen / Ticketing | 400.000 € |
| Parkplätze (mind. 400 Parkplätze) | 100.000 € |
| Rodungskosten 104 Hektar | 500.000 € |
| Pistenbau 104 Hektar | 2.600.000 € |
| Pistengeräte 4 Stück | 1.600.000 € |
| Beschneigungsanlage - Ausbau 60% | 6.000.000 € |
| Pistenbeschilderung, sonst. | 100.000 € |
| Summe Infrastruktur Winter | 11.300.000 € |
| Schaffung 250 Betten (Hotel, Hütten) | 5.000.000 € |
| Gastronomie | 2.500.000 € |
| Summe Infrastruktur | 7.500.000 € |
| GESAMT PRIORITY 1 | 33.150.000 € |

5.1.2. AUSBAUSTUFE - PRIORITÄT 2

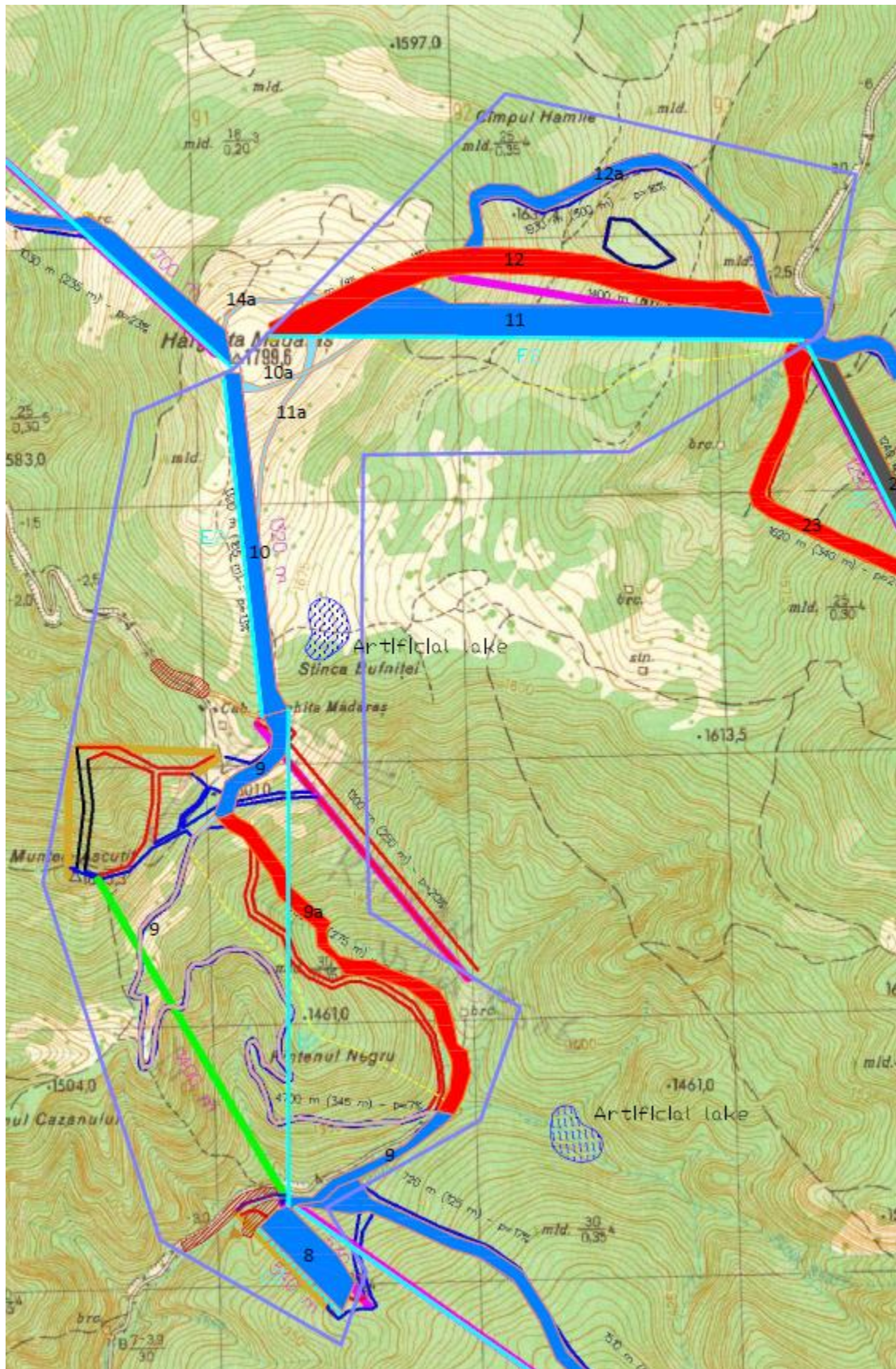


Abb. 6: Ausbau Priorität 2

Aus der Sicht des Gutachters hat der Ausbau rund um das bestehende Skigebiet *Harghita Madaras* Priorität 2. Dies deshalb, da die bestehende Zufahrt zum Gebiet derzeit sehr schlecht ist und eine Verbesserung der Zufahrt eine wesentliche Grundvoraussetzung für den Ausbau darstellt.

Eine gleichzeitige Umsetzung mit der Ausbaustufe – Priorität 1 ist grundsätzlich möglich, jedoch müssen bei einem solchen Schritt folgende Punkte jedenfalls beachtet werden:

- Gleicher Tageskartenpreis in Ausbaustufe 1 und 2
- Einbindung der bestehenden Lifte in Harghita Madaras
- Ab 2-Tagesskipass – Gültigkeit in beiden Gebieten
- Gemeinsame Bewerbung der Skigebiete unter einer Marke
- Sommerbetrieb vorerst nur im Bereich Harghita-Bai

Diese Punkte sind jedoch auch bei einem Ausbau nach Priorität zu beachten.

Die Ausbaustufe - Priorität 2 beinhaltet die Errichtung von 4 Liftanlagen samt Skipisten und Beschneiungsanlage, Parkplätzen, Unterkünften und Gastronomie im Bereich Harghita Madaras.

Spezifikationen:

Als Leitanlage dient die **Kabinenbahn D2 (8-MGD)** mit einer Länge von ca. 1.940 m und einer Höhendifferenz von 335 m. Im Bereich der Talstation soll ein Zentrum mit Parkplätzen und Gastronomie entstehen. Die Bergstation liegt oberhalb des bestehenden Skigebietes Harghita Madaras. Im Bereich der Zufahrtsstraße, kurz vor Harghita Madaras sollen noch zusätzliche Parkplätze errichtet werden. Ein Fresh-Up des Ortes wäre ebenfalls wünschenswert. Die bestehenden Liftanlagen sollen in das Angebotskonzept mit eingebunden werden.

Diese Seilbahn erschließt den Berg ausschließlich im Winter und wurde deshalb als Kabinenbahn geplant, um auch den Transport von Wochengästen in und vom Skiort Harghita Madaras problemlos bewerkstelligen zu können. Für den Winterbetrieb sollen in einem ersten Ausbauschnitt die Pisten 9 und 9a errichtet werden.

Im Talstationsbereich soll ein **Schlepplift c2** samt Übungsgelände mit einer Länge von ca. 450 m errichtet werden. Zusätzlich sollte ein Zauberteppich bzw. Babylift die Attraktivität dieses Übungsgeländes erhöhen. In diesem Bereich ist jedenfalls ein Gastronomiebetrieb zu errichten.

Ausgehend vom Bergstationsbereich der Kabinenbahn D2 soll eine ca. 1.300 m lange **kuppelbare Sesselbahn E2 (6-CLD)** den Gipfel des *Harghita Madaras* (SH 1.800 m) von Süden her erschließen. Die Lage der Seilbahn ist hinsichtlich ihrer Windanfälligkeit noch genauer zu überprüfen. Diese Seilbahn sollte unbedingt mit Wetterschutzhauben

ausgerüstet werden. Die Seilbahn weist eine Höhendifferenz von ca. 160 m auf. Ausgehend von dieser Seilbahnanlage ist nur die Errichtung einer zugehörigen Piste 10 notwendig.

Die **kuppelbare Sesselbahn F2 (8-CLD)** mit einer Länge von 2.040 m und einer Höhendifferenz von 370 m erschließt den ostexponierten Gipfelabhang des Harghita Madaras. Diese Seilbahn ist ebenfalls eine Leitanlage und sollte unbedingt mit Wetterschutzhauben ausgerüstet werden. Die Talstation ist ca. 10 km von der Ortschaft Madaras entfernt und über eine Forststraße erreichbar. Als öffentliche Zufahrt ist diese Straße jedoch nicht geeignet. Nach einem Ausbau (Kosten?) wäre es grundsätzlich möglich mit Shuttlebussen aus der Ortschaft Madaras die Talstation anzufahren. Ein Ausbau für öffentlichen Verkehr (zweispurig) erscheint derzeit nicht sinnvoll und finanzierbar. Bei entsprechender Schneelage könnten die Gäste sogar bis in die Ortschaft Madaras abfahren. Diese Sesselbahn erschließt ein äußerst attraktives Gelände soll mit den Pisten 11, 12 und 12a erschlossen werden. Nach Aussagen von Einheimischen sind in diesem Bereich herrliche Tiefschneehänge vorhanden und nutzbar. Im Bereich der Berg- und Talstation sollte jeweils eine Gastronomie errichtet werden.

Im Bereich der Talstation kann die Gastronomie auch im Sommer betrieben werden und Ausgangspunkt für Wanderungen (Vulkankrater, Almen) darstellen. Ein Sommerbetrieb der Seilbahn ist aus derzeitiger Sicht nicht wirtschaftlich.

Dieser zweite Ausbauschnitt ohne die bestehenden Lifte umfasst 4 Seilbahnanlagen, ca. 88 Hektar Pistenflächen mit einer Länge von insgesamt 15,0 km.

Um eine 100%-ige technische Beschneigung sicher zu stellen, ist eine Wasserpeicherkapazität von ca. 210.000 m³ notwendig, wobei in einem ersten Schritt eine Beschneigung der Pisten 8, 9, 9a, 10, 10a, 11 und 11b, d.s. ca. 65% der Pistenflächen, unbedingt notwendig ist.

In einem ersten Schritt ist auch die Errichtung von ca. 400 Parkplätzen (Flächenbedarf ca. 1 Hektar) und die Schaffung von ca. 300 zusätzlichen Gästebetten notwendig.

Grobkostenabschätzung:

Die Grobkostenabschätzung dient ausschließlich nur einer ersten Bestimmung der Größenordnung der notwendigen Investitionen und beinhaltet keine Kosten der notwendigen Basisinvestitionen für Stromversorgung, Errichtung / Verbesserung Zufahrtsstraßen.

| | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Kabinenbahn 8-MGD (D2) | 6.100.000 € |
| Schlepplift (c2) | 200.000 € |
| Sesselbahn 6-CLD (E2) | 3.800.000 € |
| Sesselbahn 8-CLD (F2) | 5.000.000 € |
| Summe Seilbahnen | 15.100.000 € |
| Kassen / Ticketing | 400.000 € |
| Parkplätze (mind. 400 Parkplätze) | 100.000 € |
| Rodungskosten 60 Hektar | 300.000 € |
| Pistenbau 87 Hektar | 2.100.000 € |
| Pistengeräte 3 Stück | 1.200.000 € |
| Beschneigungsanlage - Ausbau 60% | 5.700.000 € |
| Pistenbeschilderung, sonst. | 100.000 € |
| Summe Infrastruktur Winter | 9.900.000 € |
| Schaffung 300 Betten (Hotel, Hütten) | 6.000.000 € |
| Gastronomie | 4.000.000 € |
| Summe Infrastruktur | 10.000.000 € |
| <i>GESAMT PRIORITY 2</i> | <i>35.000.000 €</i> |

5.1.3. AUSBAUSTUFE - PRIORITÄT 3

Nachdem Ausbaustufe 1 und 2 umgesetzt worden sind, ist der nächste Schritt die Verbindung dieser beiden Skigebiete, welches den Meilenstein zur Destination „Harghita-Mountain-Resort“ darstellt. Voraussetzung für diesen Ausbau sind gut ausgebaute Zufahrtstraßen und die Umsetzung aller Maßnahmen aus den Prioritätsstufen 1 und 2.

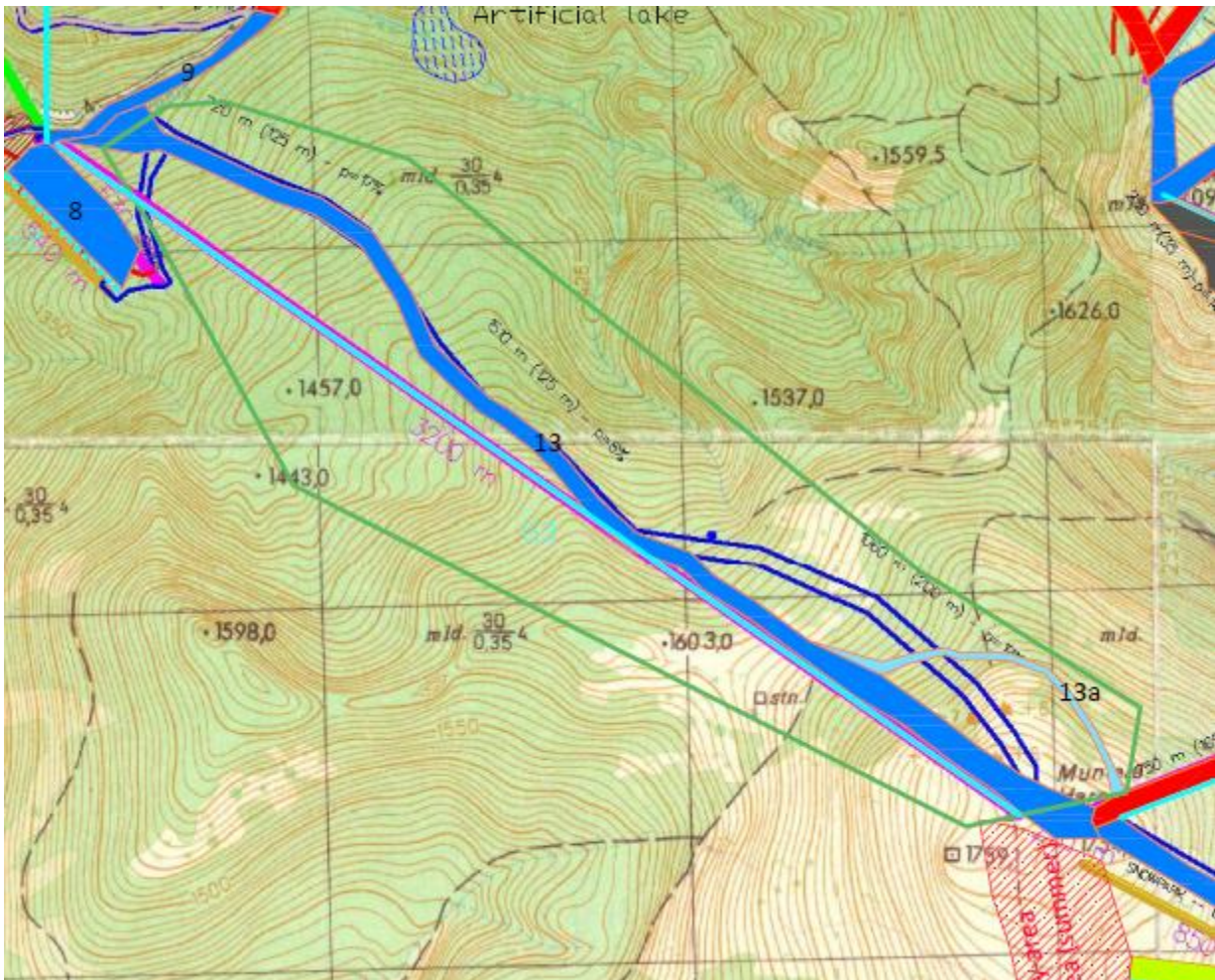


Abb. 7: Ausbau Priorität 3

Die Priorität 3 beinhaltet die Errichtung von 1 Seilbahnanlage samt Skipiste und Beschneiungsanlage.

Spezifikationen:

Als Leitanlage dient eine **Kabinenbahn G3 (8-MGD)** mit einer Länge von ca. 3.240 m und einer Höhendifferenz von 480 m. auf Grund der Länge ist eine Kabinenbahn hier unbedingt notwendig, da die Erschließung eine Zubringerfunktion hat und im Winter auch bei Kälte nutzbar sein soll. Zudem soll diese auch für den Sommerbetrieb (Mountainbikepark) nutzbar sein. Die Bergstation liegt im Gipfelbereich des Munte Harghita in 1.760 m Seehöhe. Die Windsituation ist hier noch eingehend zu prüfen.

Diese Seilbahn erschließt den Berg im Winter und Sommer. Für den Winterbetrieb ist die Errichtung einer Piste 13 und Zufahrt 13a völlig ausreichend und ist aus Sicht des Gutachters keine Erweiterung notwendig. Für den Sommerbetrieb sollen noch Möglichkeiten für Mountainbikerouten gesucht werden. Falls der Zusammenschluss über Seilbahnanlage C1 und der Piste 13a nur unzureichend angenommen wird, so kann die Errichtung einer Schleppliftanlage im oberen Bereich der Piste 6 geprüft werden.

Dieser dritte Ausbauschritt umfasst 1 Seilbahnanlage, ca. 23,4 Hektar Pisten mit einer Länge von insgesamt 4,4 km.

Um eine 100%-ige technische Beschneigung sicher zu stellen, ist eine Wasserpeicherkapazität von ca. 56.000 m³ notwendig. Der Ausbau der 100%-igen Beschneigung der Piste ist sofort bei Umsetzung der Kabinenbahn notwendig.

Im dritten Ausbauschritt sollten im Gebiet noch zusätzliche 500 Gästebetten sowie weitere Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

Grobkostenabschätzung:

Die Grobkostenabschätzung dient ausschließlich nur einer ersten Bestimmung der Größenordnung der notwendigen Investitionen und beinhaltet keine Kosten der notwendigen Basisinvestitionen für Stromversorgung, Errichtung / Verbesserung Zufahrtsstraßen.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| Kabinenbahn 8-MGD (G3) | 8.200.000 € |
| Summe Seilbahnen | 8.200.000 € |
| Kassen / Ticketing | 100.000 € |
| Parkplätze (mind. 400 Parkplätze) | 100.000 € |
| Rodungskosten 23,4 Hektar | 100.000 € |
| Pistenbau 23,4 Hektar | 600.000 € |
| Pistengeräte 1 Stück | 400.000 € |
| Beschneigungsanlage - Ausbau 100% | 2.500.000 € |
| Pistenbeschilderung, sonst. | 50.000 € |
| Summe Infrastruktur Winter | 3.850.000 € |
| Schaffung 500 Betten (Hotel, Hütten) | 10.000.000 € |
| Summe Infrastruktur | 10.000.000 € |
| GESAMT PRIORITY 3 | 22.050.000 € |

5.1.4. AUSBAUSCHRITTE – ERWEITERUNGSGEBIETE

Nachdem die Ausbaustufen der Prioritäten 1, 2 und 3 umgesetzt wurden, können aus der Sicht des Gutachters die nächsten Ausbau- bzw. Erweiterungsschritte im Detail geplant werden. Die Erweiterungsgebiete werden ohne Reihung dargestellt. Die Realisierung ist vom wirtschaftlichen Erfolg der umgesetzten Maßnahmen und vom Bedarf abhängig.

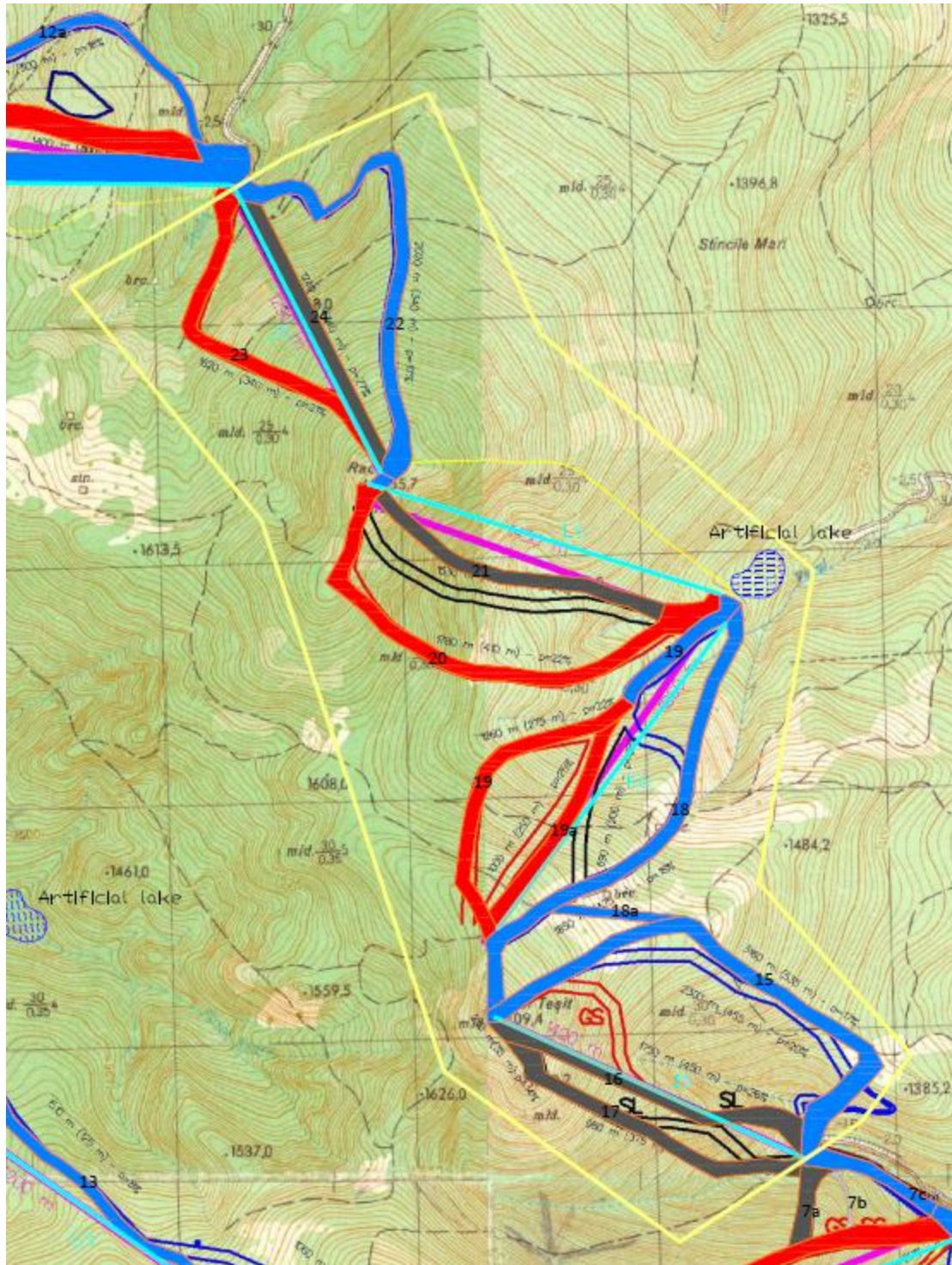


Abb. 8: Erweiterungsgebiet Ost

Das **Erweiterungsgebiet Ost** beinhaltet die Errichtung von 4 Liftanlagen samt Skipisten und Beschneiungsanlage und stellt die Verbindung zwischen *Harghita-Bai* und *Harghita Madaras* im Osten (Prioritätsstufen 1 und 2) her.

Spezifikationen:

Aus derzeitiger Sicht kann das Erweiterungsgebiet Ost in zwei Schritten ausgebaut werden.

Im ersten Schritt werden die Seilbahnanlagen I5 und J5 als kuppelbare Anlagen ausgeführt und das Skigebiet wird um attraktive Pisten erweitert.

Die Seilbahnanlage **I5** wird als **kuppelbare Sesselbahn (6-CLD)** mit einer Länge von 1.430 m und einem Höhenunterschied von 385 m ausgeführt. Die Seilbahn dient nur zur Winternutzung und erschließt attraktive (15) und steile (16 und 17) Pisten und erweitert das bestehende Gebiet aus dem Süden.

Die Seilbahnanlage **J5** wird als **kuppelbare Sesselbahn (6-CLD)** mit einer Länge von 1.340 m und einem Höhenunterschied von 335 m ausgeführt. Die Seilbahn dient nur zur Winternutzung und erschließt attraktive (22, 23) und steile (24) Pisten und erweitert bestehende Gebiet aus dem Bereich Harghita Madaras.

In einem zweiten Schritt kann die Verbindung im Erweiterungsgebiet Ost hergestellt werden und der „weiße Ring“ ist geschlossen. Der Zusammenschluss erfolgt über die die Seilbahnanlagen L6 und K6 und diese sind als kuppelbare Anlagen auszuführen. Die beiden Seilbahnanlagen erschließen attraktives Gelände. Im Areal der Talstationen der beiden Seilbahnanlagen soll auch die Errichtung eines Hüttendorfes angedacht werden, welches von Osten (Miercurea Ciuc) her erreichbar ist. Die Voraussetzungen für ein Hüttendorf sind hier optimal. Voraussetzung hierfür ist jedoch der gute Ausbau der bestehenden Forststraße. Das Hüttendorf hier kann auch im Sommer vor allem als Ausgangspunkt für Wanderungen genutzt werden. Hierzu ist ein Netz mit gut markierten Wanderwegen zu errichten. Ein Sommerbetrieb von Seilbahnanlagen aus diesem Bereich erscheint derzeit nicht wirtschaftlich.

Die Seilbahnanlage **L6** wird als **kuppelbare Sesselbahn (6-CLD)** mit einer Länge von 1.540 m und einem Höhenunterschied von 430 m ausgeführt. Die Seilbahn dient nur zur Winternutzung und erschließt attraktive (20, 21) Pisten und es gibt mögliche Erweiterungen.

Die Seilbahnanlage **K6** wird als **kuppelbare Sesselbahn (6-CLD)** mit einer Länge von 1.600 m und einem Höhenunterschied von 345 m ausgeführt. Die Seilbahn dient nur zur Winternutzung und erschließt attraktive (18, 18a, 19, 19a) Pisten.

Das gesamte Erweiterungsgebiet Ost umfasst 4 Seilbahnanlagen, ca. 118 Hektar Pisten mit einer Länge von insgesamt 19,1 km und würde das Angebot um 55% erhöhen.

Um eine 100%-ige technische Beschneigung sicher zu stellen, ist eine Wasserpeicherkapazität von ca. 285.000 m³ notwendig. Der Ausbau der zumindest 50%-igen Beschneigung der Pisten unter der Prämisse der Verbindungsfunktion ist zwingend bei Umsetzung notwendig.

Grobkostenabschätzung:

Die Grobkostenabschätzung dient ausschließlich nur einer ersten Bestimmung der Größenordnung der notwendigen Investitionen und beinhaltet keine Kosten der notwendigen Basisinvestitionen für Stromversorgung, Errichtung / Verbesserung Zufahrtsstraßen.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| Sesselbahn 6-CLD (I5) | 4.000.000 € |
| Sesselbahn 6-CLD (J5) | 3.800.000 € |
| Sesselbahn 6-CLD (L6) | 4.300.000 € |
| Sesselbahn 6-CLD (K6) | 4.500.000 € |
| Summe Seilbahnen | 16.600.000 € |
| Kassen / Ticketing | 400.000 € |
| Parkplätze (mind. 400 Parkplätze) | 100.000 € |
| Rodungskosten 118 Hektar | 550.000 € |
| Pistenbau 118 Hektar | 3.000.000 € |
| Pistengeräte 5 Stück | 2.000.000 € |
| Beschneigungsanlage - Ausbau 60% | 5.900.000 € |
| Pistenbeschilderung, sonst. | 100.000 € |
| Summe Infrastruktur Winter | 12.050.000 € |
| Schaffung 300 Betten (Hotel, Hütten) | 6.000.000 € |
| Gastronomie | 2.500.000 € |
| Summe Infrastruktur | 8.500.000 € |
| GESAMT Extension east | 37.150.000 € |

Das **Erweiterungsgebiet West** beinhaltet die Errichtung von 2 Liftanlagen samt Skipisten und Beschneigungsanlage und bindet den Bereich *Harghita Madaras* über den Gipfel an den Talbereich an. Durch die Realisierung dieser Erweiterung kann die derzeit schlechte Zufahrtsstraße nach Harghita Madaras gemieden werden. Problematisch zu beurteilen ist die mäßige Attraktivität der angebotenen Pisten. Diese Pisten sind reine Rückbringer ohne Wiederholfunktion.

Spezifikationen:

Aus derzeitiger Sicht kann das Erweiterungsgebiet West in zwei Schritten ausgebaut werden.

Im ersten Schritt soll die Schleppliftanlage d4 samt Übungsgelände errichtet werden. Dieser Lift ist auf Grund des Vorhandenseins von Betten (Ferienhäuser) vor Ort als Übungslift und für lokale Nutzer interessant und könnte bereits früher erfolgen.

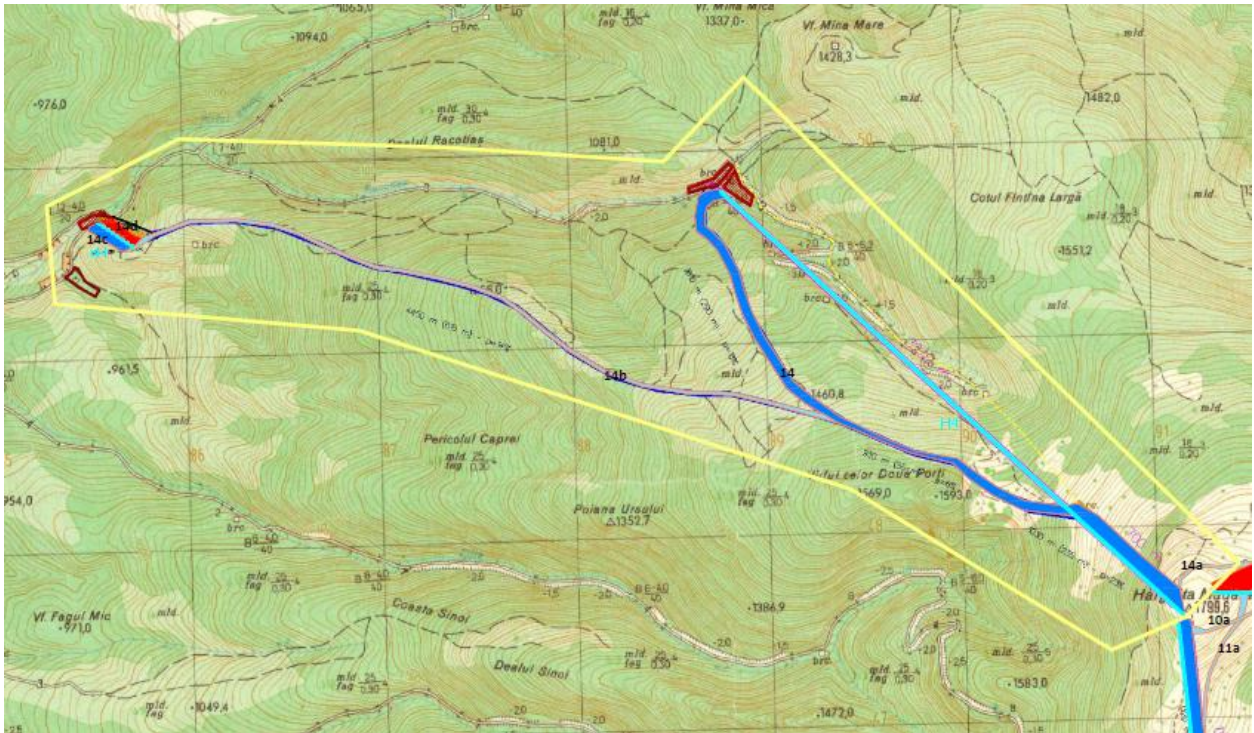


Abb. 9: Erweiterungsgebiet West

Die Liftanlage **d4** wird als **Schlepplift** mit einer Länge von 230 m und einem Höhenunterschied von 80 m ausgeführt. Links und rechts der Liftanlage werden großzügige Pisten (14c, 14d) angelegt. Parkplatzflächen vor Ort sind vorhanden. Notwendige Infrastruktur (Kleingastronomie, Kinderskischule) sollte jedenfalls geplant und errichtet werden.

Die Errichtung der Zubringerbahn H4 im Erweiterungsgebiet West ist noch eingehend zu prüfen und abhängig vom Ausbaugrad der Zubringerstraße nach *Harghita Madaras*. Aus derzeitiger Sicht scheint die Wirtschaftlichkeit dieser Erschließung nicht gegeben zu sein, da aus heutiger Sicht die Seilbahnanlage für eine Winter- als auch Sommernutzung nicht attraktiv genug ist. Die Möglichkeit einer Realisierung der Errichtung von Betten (Almhüttendorf, Hotel) im Talstationsbereich soll geprüft werden. Nur bei entsprechender Bettenentwicklung könnte eine entsprechende Wirtschaftlichkeit gegeben sein. Die dazugehörigen Pisten sind jedoch wenig attraktiv und erfüllen ausschließlich Rückbringerfunktion ins Tal.

Die Seilbahnanlage **H4** kann zudem auf Grund der Länge von 3.270 m und einem Höhenunterschied von 565 m nur als kostenintensive **Kabinenbahn (8-MGD)** ausgeführt werden. Die Seilbahn weist reine Zubringerfunktion auf und erschließt wenig attraktive (14, 14b) Pisten.

Das gesamte Erweiterungsgebiet West umfasst 2 Seilbahnanlagen, ca. 28 Hektar Pisten mit einer Länge von insgesamt 8,3 km und würde das Angebot um 13% erhöhen.

Damit die Talabfahrten angenommen werden, ist eine 100%-ige technische Beschneigung sicher zu stellen. Somit ist eine Wasserpeicherkapazität von ca. 67.000 m³ notwendig.

Der Erweiterungsschritt West kann aus derzeitiger Sicht nur bei entsprechender Gästebettentwicklung und Nachfrage umgesetzt werden.

Grobkostenabschätzung:

Die Grobkostenabschätzung dient ausschließlich nur einer ersten Bestimmung der Größenordnung der notwendigen Investitionen und beinhaltet keine Kosten der notwendigen Basisinvestitionen für Stromversorgung, Errichtung / Verbesserung Zufahrtsstraßen.

| | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Schlepplift (d4) | 200.000 € |
| Kabinenbahn 8-MGD (H4) | 8.200.000 € |
| Summe Seilbahnen | 8.400.000 € |
| Kassen / Ticketing | 150.000 € |
| Parkplätze (mind. 400 Parkplätze) | 150.000 € |
| Rodungskosten 28 Hektar | 150.000 € |
| Pistenbau 28 Hektar | 700.000 € |
| Pistengeräte 1 Stück | 400.000 € |
| Beschneigungsanlage - Ausbau 100% | 2.800.000 € |
| Pistenbeschilderung, sonst. | 50.000 € |
| Summe Infrastruktur Winter | 4.400.000 € |
| Schaffung 300 Betten (Hotel, Hütten) | 6.000.000 € |
| Kleingastronomie | 1.000.000 € |
| Summe Infrastruktur | 7.000.000 € |
| <i>GESAMT Extension west</i> | <i>19.800.000 €</i> |

5.1.5. ZUSAMMENFASSUNG - GROBKOSTENABSCHÄTZUNG

| | Step 1 | Step 2 | Step 3 | Extension E | Extension W | Summary |
|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| <i>Skilifts</i> | 14.350.000 € | 15.100.000 € | 8.200.000 € | 16.600.000 € | 8.400.000 € | 62.650.000 € |
| <i>Ticketing</i> | 400.000 € | 400.000 € | 100.000 € | 400.000 € | 150.000 € | 1.450.000 € |
| <i>Parking</i> | 100.000 € | 100.000 € | 100.000 € | 100.000 € | 150.000 € | 550.000 € |
| <i>Clearing Wood</i> | 500.000 € | 300.000 € | 100.000 € | 550.000 € | 150.000 € | 1.600.000 € |
| <i>Slope building</i> | 2.600.000 € | 2.100.000 € | 600.000 € | 3.000.000 € | 700.000 € | 9.000.000 € |
| <i>Snow groomer</i> | 1.600.000 € | 1.200.000 € | 400.000 € | 2.000.000 € | 400.000 € | 5.600.000 € |
| <i>Snow making</i> | 6.000.000 € | 5.700.000 € | 2.500.000 € | 5.900.000 € | 2.800.000 € | 22.900.000 € |
| <i>Signage, other</i> | 100.000 € | 100.000 € | 500.000 € | 100.000 € | 50.000 € | 850.000 € |
| <i>Accomodation</i> | 5.000.000 € | 6.000.000 € | 10.000.000 € | 6.000.000 € | 6.000.000 € | 33.000.000 € |
| <i>Gastronomic</i> | 2.500.000 € | 4.000.000 € | - € | 2.500.000 € | 1.000.000 € | 10.000.000 € |
| Summary | 33.150.000 € | 35.000.000 € | 22.500.000 € | 37.150.000 € | 19.800.000 € | 147.600.000 € |

Die obige Grobkostenabschätzung dient ausschließlich nur einer ersten Bestimmung der Größenordnung der notwendigen Investitionen und beinhaltet keine Kosten der notwendigen Basisinvestitionen für Stromversorgung, Errichtung / Verbesserung Zufahrtsstraßen. Stand dieser Grobkostenabschätzung ist Juni 2012.

5.1.6. GROBE KOSTENKALKULATION SKIGEBIET

Die nachfolgende Tabelle zeigt eine erste grobe Kostenrechnung nur für den Seilbahnbetrieb der ersten Ausbaustufen. Die Zahlen wurden auf Basis von Erfahrungswerten aus Österreich ermittelt und sollen aus der Sicht des Gutachters vorerst nur einmal grob die mindestens zu erreichenden SOLL-Ziffern darstellen. Vor allem soll diese grobe Kalkulation die Größenordnung der notwendigen Gästeeintritte im Winter / Sommer aufzeigen.

Diese erste Kostenkalkulation dient als Basis für eine Wirtschaftlichkeitsberechnung, welcher aber erst in den nächsten Projektschritten folgt.

Als erste Basis und für die weiteren Schritte ist diese Grobkalkulation von Bedeutung, da beurteilt werden muss, ob die Zielziffern der notwendigen Gästeeintritte (Winter, Sommer) erreichbar sind.

| FIRST ROUGH CALCULATION LIFTCOMPANY | Step 1 | | Step 2 | | Step 3 |
|--|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Season | 14/15 | 15/16 | 16/17 | 17/18 | 18/19 |
| Operating weekdays | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
| Operating Weekend / holidays | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| Skier - weekdays - vacation guest | 500 | 550 | 850 | 950 | 1000 |
| Skier - weekdays - daily guest | 250 | 300 | 400 | 450 | 500 |
| Summary weekdays | 750 | 850 | 1250 | 1400 | 1500 |
| Skier - weekend - vacation guest | 500 | 550 | 850 | 950 | 1000 |
| Skier - weekend - daily guest | 1200 | 1300 | 1750 | 1800 | 1900 |
| Summary weekend / holidays | 1700 | 1850 | 2600 | 2750 | 2900 |
| rate vacation guest | 41% | 41% | 44% | 46% | 45% |
| rate daily guest | 59% | 59% | 56% | 54% | 55% |
| Target - Guest entry Winter | 118.500 | 132.000 | 190.500 | 208.500 | 222.000 |
| average proceeds of ticket sale | € 17,0 | € 18,0 | € 20,0 | € 20,5 | € 22,0 |
| EARNINGS WINTER | € 2.014.500 | € 2.376.000 | € 3.810.000 | € 4.274.250 | € 4.884.000 |
| EARNINGS SUMMER | € 175.000 | € 225.000 | € 300.000 | € 400.000 | € 425.000 |
| <i>Guest Summer</i> | <i>10.000</i> | <i>12.000</i> | <i>15.000</i> | <i>20.000</i> | <i>20.000</i> |
| <i>Target - Guest entry Summer</i> | <i>25.000</i> | <i>30.000</i> | <i>37.500</i> | <i>50.000</i> | <i>50.000</i> |
| <i>average proceeds of ticket sale</i> | <i>€ 7,00</i> | <i>€ 7,50</i> | <i>€ 8,00</i> | <i>€ 8,00</i> | <i>€ 8,50</i> |
| SUMMARY - EARNING | € 2.189.500 | € 2.601.000 | € 4.110.000 | € 4.674.250 | € 5.309.000 |
| estimated operating costs | -€ 350.000 | -€ 350.000 | -€ 600.000 | -€ 600.000 | -€ 750.000 |
| estimated personal costs | -€ 500.000 | -€ 500.000 | -€ 900.000 | -€ 900.000 | -€ 1.100.000 |
| AUFWAND GESAMT | -€ 850.000 | -€ 850.000 | -€ 1.500.000 | -€ 1.500.000 | -€ 1.850.000 |
| CASH FLOW before DEPRECIATION and FINAN | € 1.339.500 | € 1.751.000 | € 2.610.000 | € 3.174.250 | € 3.459.000 |
| ANNUITY INVEST 2,25%; 20 years | -€ 1.606.769 | -€ 1.606.769 | -€ 3.172.821 | -€ 3.172.821 | -€ 3.927.658 |
| RESULT ROUGH CALCULATION | -€ 267.269 | € 144.231 | -€ 562.821 | € 1.429 | -€ 468.658 |

6. SNOWPARK

Im Bereich der Zufahrtsstraße von Miercurea Ciuc nach Harghita Bai soll ein Snowpark bzw. Erlebnispark errichtet werden.



Abb. 10: Lage Snowpark

Spezifikationen:

Als Leitanlage dient ein **kuppelbare Sesslbahn S1 (4-CLD)** mit einer Länge von ca. 730 m und einer Höhendifferenz von 180 m. Im Bereich der Talstation soll ein Zentrum mit Parkplätzen, Unterkünften und Gastronomie sowie Infrastruktur für Skischule, Skiverleih, Shops etc. entstehen. Die kuppelbare Anlage ist deshalb notwendig, um einen entsprechenden Fahrkomfort für alle Gästegruppen gewährleisten zu können. Möglicherweise ist die Errichtung einer sogenannten Kombibahn (Sessel und Kabine)

zu überdenken, da mit einer solchen Seilbahnanlage alle Gästegruppen (Kinder – Seniorren) problemlos zu transportieren sind.

Diese Seilbahnanlage erschließt den Berg sowohl im Winter als auch Sommer. Neben den Skifahren (permanente Trainingspisten, Skischule) sollen auch zahlreiche Sommeraktivitäten (Rodelbahn, Klettergarten, Aussichtsturm, Waldseilpark, Wasserspiele, etc.) angeboten werden. Im Bergbereich kann auch ein Langlauf- / Biathlonareal bzw. Mountainbikeareal angeboten werden.

Im Bergstationsbereich soll neben einem **Schlepplift s2** samt Übungsgelände noch eine **Babylift s3** errichtet werden.

Dieses ca. 14 Hektar große Areal eignet sich gut für eine ganzjährige kleine Erlebniswelt, welche vor allem für den lokalen Ausflugstourismus gut geeignet ist.

Um im Winter eine 100%-ige technische Beschneigung sicher zu stellen, ist eine Wasserpeicherkapazität von ca. 34.000 m³ notwendig.

In einem ersten Schritt ist auch die Errichtung von ca. 200 Parkplätzen (Flächenbedarf ca. 0,5 Hektar) im Bereich der Bergstation notwendig. Die Schaffung von zumindest 50 Gästebetten, vorwiegend für Schülergruppen, sollte angedacht werden.

Grobkostenabschätzung:

Die Grobkostenabschätzung dient ausschließlich nur einer ersten Bestimmung der Größenordnung der notwendigen Investitionen und beinhaltet keine Kosten der notwendigen Basisinvestitionen für Stromversorgung, Errichtung / Verbesserung Zufahrtsstraßen.

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Sesselbahn 4-CLD (S1) | 2.000.000 € |
| Schlepplift (s2) | 150.000 € |
| Babylift (s3) | 80.000 € |
| Summe Seilbahnen | 2.230.000 € |
| Kassen / Ticketing | 100.000 € |
| Parkplätze (mind. 200 Parkplätze) | 50.000 € |
| Rodungskosten 14 Hektar | 90.000 € |
| Pistenbau | 350.000 € |
| Pistengeräte 1 Stück | 350.000 € |
| Beschneigungsanlage - Ausbau 60% | 1.000.000 € |
| Pistenbeschilderung, sonst. | 50.000 € |
| Summe Infrastruktur Winter | 1.990.000 € |
| Schaffung 50 Betten (Hütten) | 1.500.000 € |
| Gastronomie | 750.000 € |
| Summe Infrastruktur | 2.250.000 € |
| GESAMT SNOWPARK | 6.470.000 € |

7. RESÜMEE – NÄCHSTE SCHRITTE

In dieser Vorstudie wurde die vorliegende Projektidee auf deren Machbarkeit überprüft und soll nunmehr die Basis für die weiteren Planungsschritte darstellen.

Aus der Sicht des Gutachters ist der angestrebte Endausbau der Wintererschließung mit Sommernutzung machbar und sollte stufenweise umgesetzt werden. Eine ausschließliche Winternutzung des Projektes ist aus der Sicht des Gutachters nicht wirtschaftlich und widerspricht der Idee einer touristischen Destination.

Bei gesamter Realisierung wird ein Skigebiet mit 16 Liftanlagen 360 Hektar Pistenfläche erschließen und eine bedeutende internationale Destination darstellen. Im Endausbau wären neben ca. 66 km Skipisten (44 km blau, 16 km rot, 6 km schwarz) auch Areale für Langlauf, Biathlon, Rodelbahn, Snowparks vorhanden. Zentrumsnahe Bereiche der Ausbaustufen 1 und 2 sind für die Sommernutzung geeignet und sollen dahin auch adaptiert werden. Bei rascher Umsetzung der Ausbaustufe 1 ist davon auszugehen, dass in der Region vor allem im Winter aber auch im Sommer nachhaltig die Nächtigungen zunehmen werden und der Tages- aber vor allem der Mehrtagesgast, unterstützt durch eine gutes Marketingkonzept, in die Region kommt. Eine entsprechende Bewerbung der Region ist wichtig, da die Marke „Harghita Gebirge“ im Winter- und Sommertourismus erst entsprechend positioniert werden muss und daher entsprechend zu bewerben ist. Nach Umsetzung der Ausbaustufe 1 sind die weiteren Ausbauschritte konsequent zu verfolgen.

Die ökologische Belastbarkeit des Projektgebietes wird aus derzeitiger Sicht durch die Umsetzung nicht überschritten. Eine weitere, wesentliche Skigebietserweiterung (zusätzliche Lifte, Pisten) über das derzeit geplante Ausmaß hinaus erscheint zum derzeitigen Zeitpunkt als nicht sinnvoll, sollte aber laufend überprüft werden.

Die nächsten Schritte sollen sein:

1. Das vorliegende Vorprojekt soll der Behörde vorgelegt werden und eine grundsätzliche Stellungnahme zur Realisierung eingeholt werden.
2. Einholung einer grundsätzlichen Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer zum Gesamtprojekt.
3. Nach Vorliegen der grundsätzlichen Zustimmung kann mit den weiteren Planungen begonnen werden, wie
 - a. IST-Analyse der bestehenden Infrastruktur Verkehr / Strom / Wasser / Abwasser samt Bedarfsanalyse für Endausbau
 - b. Profilierung / Markenname (Workshop mit Tourismusberater)
 - c. Erste Wirtschaftlichkeitsrechnung der Ausbaustufen 1 – 3 / Erweiterungen

- d. Konzeption der notwendigen Beschneiungsanlage, Sicherung von Wasser und Festlegen der Ausbaustufen der Beschneigung
- e. Abgestimmte Detailplanung der Ausbaustufen
- f. Einreichung Ausbaustufe 1 zur Behördengenehmigung
- g. Einholung von Angeboten
- h. Zweite, modifizierte Wirtschaftlichkeitsrechnung
- i. Finanzierung / Förderung

Wesentlich wird sein, dass mit dem Vorliegen der ersten Wirtschaftlichkeitsrechnung das Thema Finanzierung / Förderung aktiv bearbeitet wird.

Griffen, 30.06.2012

DI Hubert Ramskogler