

Vacanzas pur.



Présentation Forum Tourisme Suisse 12.11.2015



www.belvedere-hotels.ch

Faits et chiffres

Belvédère Scuol AG
Stradun 330
7550 Scuol

www.belvedere-scuol.ch | www.belvedere-hotels.ch
info@belvedere-scuol.ch

Propriétaire : Julia et Kurt Baumgartner, avec Nadja, Anna, Sofia et Leon

Nombre d'employés à l'année : env. 160, dont 6 à 8 apprentis

Nombre de lits : 300 lits (tous établissements confondus)

Nuitées : env. 75 000 par année, occupation de 70% (tous établissements confondus)

Clientèle : 85% de Suisse, 5% d'Allemagne, 10% autres nations

CA consolidé du groupe : env. 20 millions de CHF / marge EBITA 10% - 15%

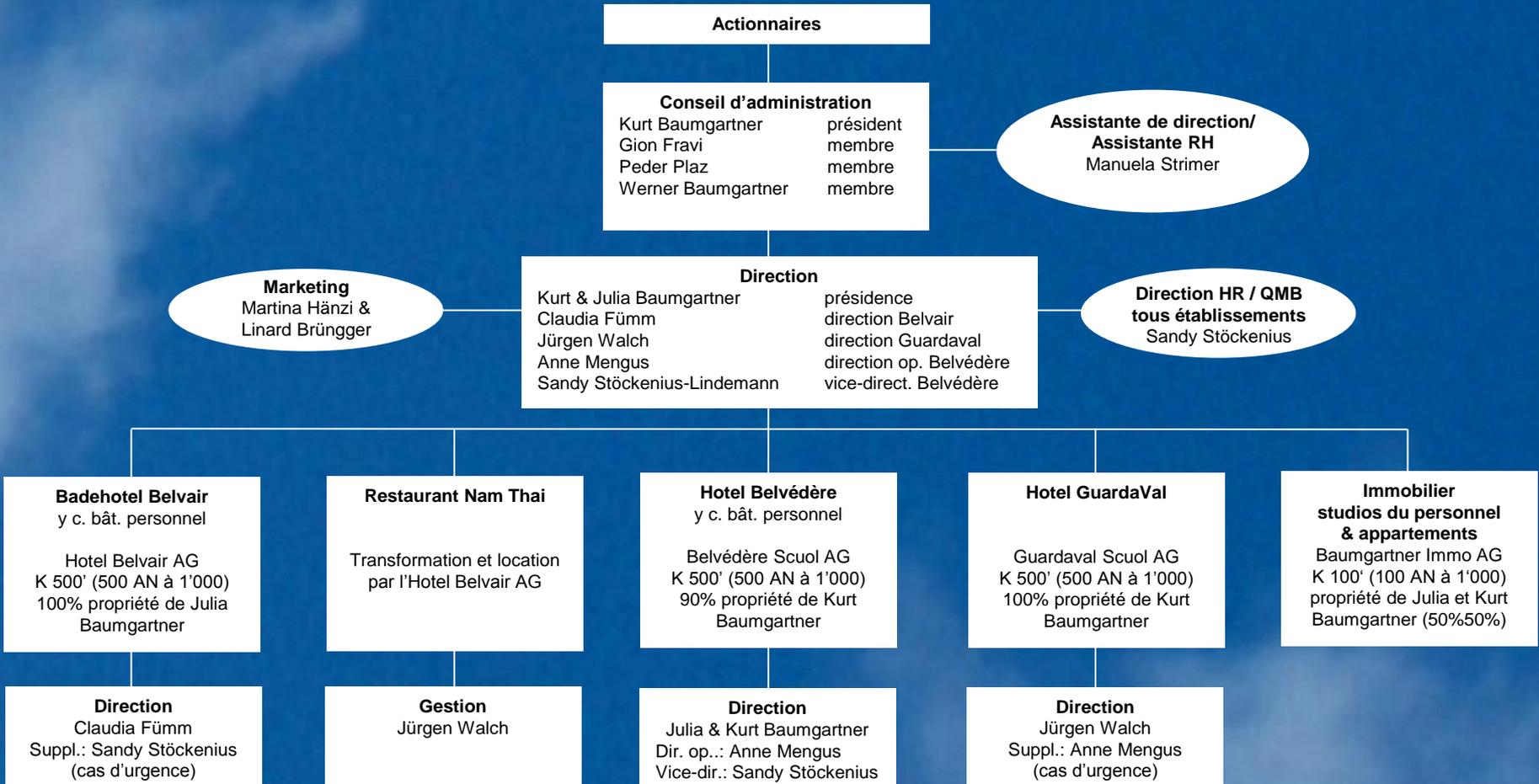
Investissements depuis 1999, y c. achat des bâtiments : env. 70 millions de CHF

Gestion de la qualité : tous les établissements sont labellisés et certifiés ISO

Jalons

- 1876** Construction du nouvel Hotel Belvédère sur la rue principale
- 1999** La famille Baumgartner achète l'Hotel Belvédère d'une masse en faillite et le rénove par étape dans les années qui suivent
- 2004** Construction de la passerelle de 150 m de long qui permet d'accéder aux bains Engadin Bad Scuol et achat de l'***Hotel Chasa Belvair (aujourd'hui: Badehotel Belvair)
- 2007** Extension de l'Hotel Belvédère avec la nouvelle aile «Ala Nova», 15 chambres, dont 3 suites, 2 chambres familiales et 3 chambres sans seuils adaptées aux personnes en convalescence
- 2008** Achat et rénovation totale du Boutique-Hotel GuardaVal (ouverture mai 2009)
- 2011/12** Extension de l'Hotel Belvédère avec la Residenza Madlain (12 appartements en propriété) et Chasa Nova (9 suites hôtelières)
- 2012/13** Construction d'un immeuble de 26 studios pour les collaborateurs à Sotchà
- 2014** Transformation de la zone réception et restaurant et de quelques chambres ainsi que réhabillage des façades du Badehotel Belvair
- 2015** Transformation d'une nouvelle série de chambres au Badhotel Belvair
- 2015** Achat de la parcelle adjacente dite de l'ancienne Coop

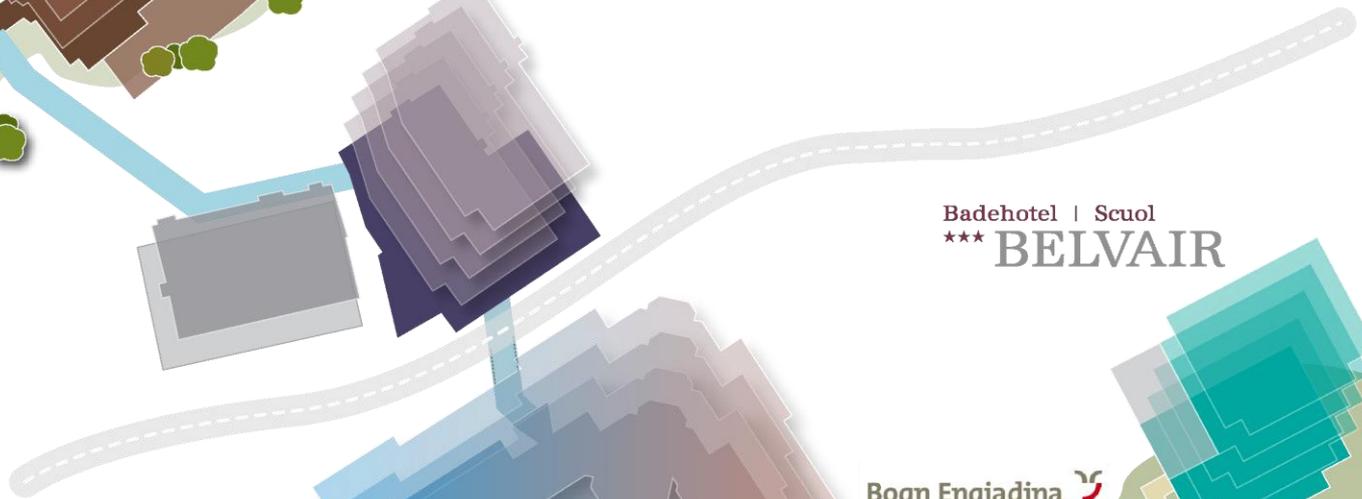
Structure de l'entreprise



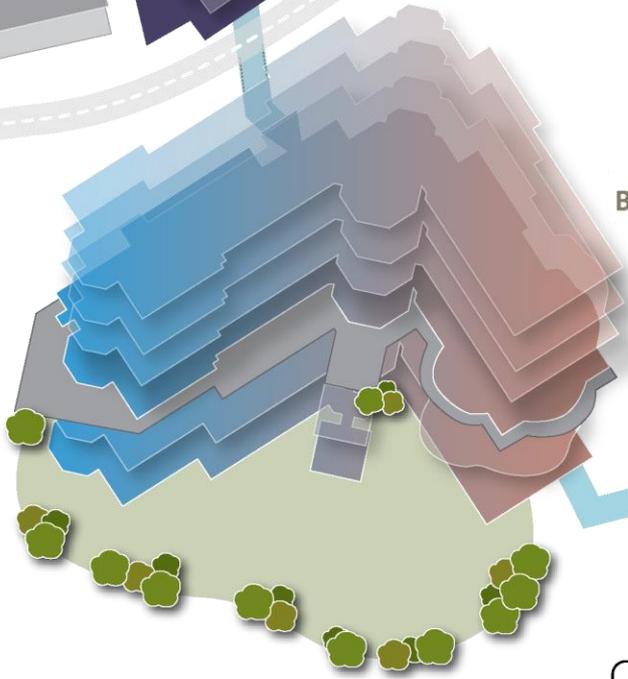
★★★★
GuardaVal
Engadiner Boutique-Hotel



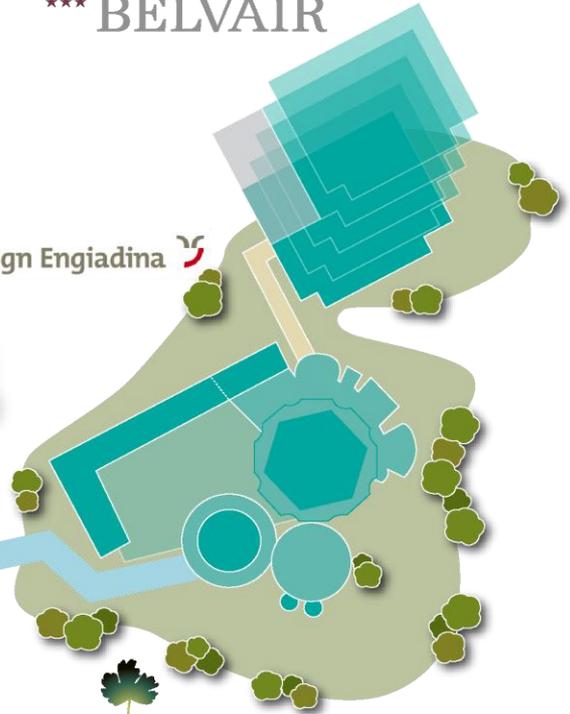
Badehotel | Scuol
★★★ **BELVAIR**



BELVEDERE
SCUOL - ENGADIN ★★★★★

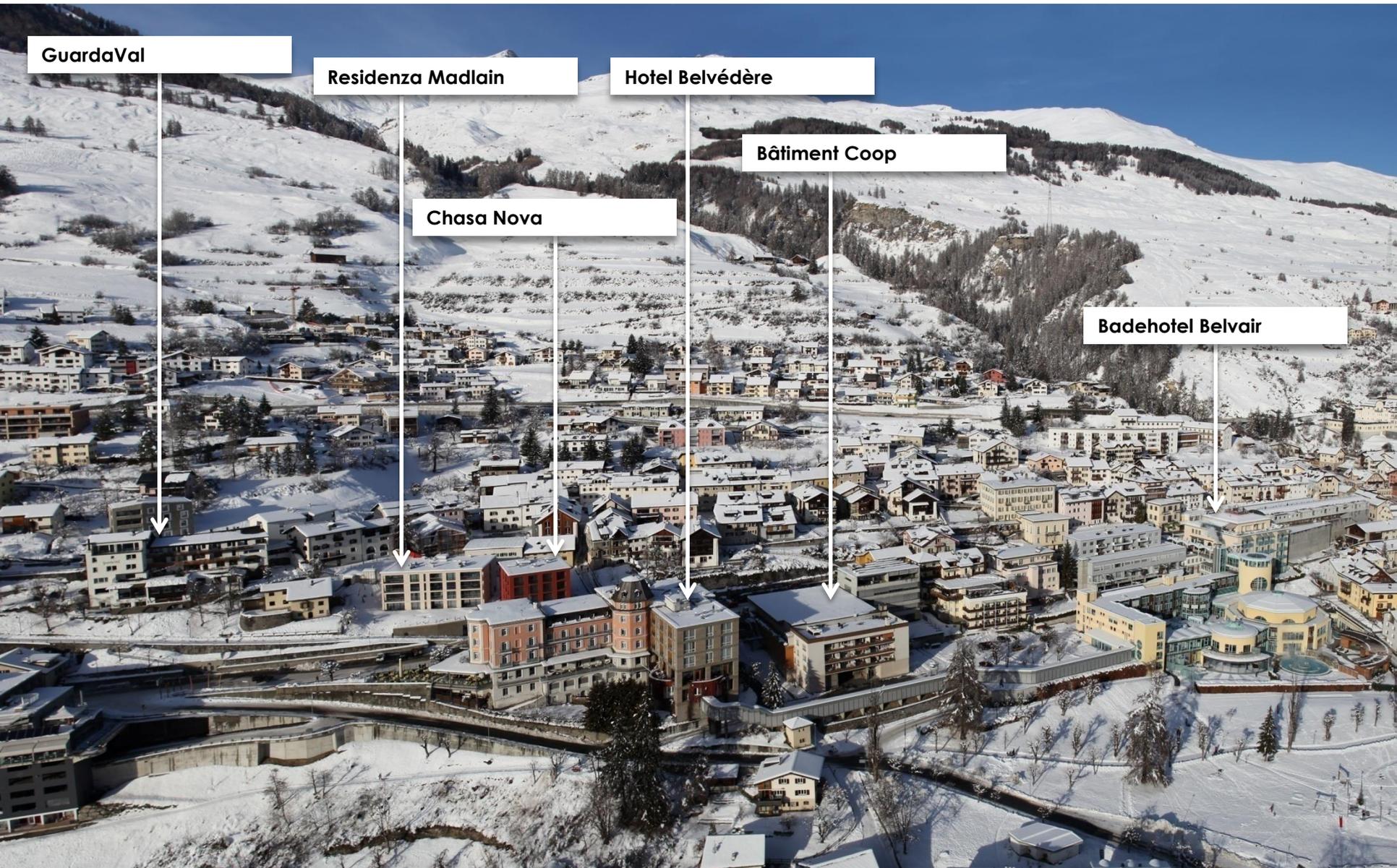


Bogn Engiadina 



nam Thai
RESTAURANT TEA LOUNGE TAKE AWAY





GuardaVal

Residenza Madlain

Hotel Belvédère

Bâtiment Coop

Chasa Nova

Badehotel Belvoir



BELVEDERE
SCUOL - ENGADIN ★★★★★



Badhotel | Scuol
★★★ BELVAIR



★★★★

GuardaVal

Engadiner Boutique-Hotel




nam Thai
RESTAURANT TEA LOUNGE TAKE AWAY



VALENTIN
VINOTECA



Bogn Engiadina 



- Espace bains
- Nouvel espace sauna
- Bains romain-irlandais
- Centre fitness Andor



Bâtiment du personnel Sulai

- 26 studios pour le personnel
- Début construction 2012
- Début habitation 2013

Intégration des bâtiments (propriété du groupe)

Les diapositives précédentes vous ont donné un aperçu de l'intégration des bâtiments. Les biens en propriété sont les suivants:

- 3 hôtels avec plus de 300 lits
- Divers appartements de vacances et studios
- 4 restaurants / 2 bars
- 2 espaces wellness
- Plusieurs salles de séminaire
- 1 shop
- 4 garages souterrains
- 2 bâtiments externes pour le personnel
- Locaux à ski et à vélos etc. totalement équipés

Tout ou presque, ainsi que les Engadin Bad Scuol reliés par des passerelles

Intégration des bâtiments (propriété de tiers)

- Engadin Bad Scuol avec espace bains & sauna
- Bains romano-irlandais
- Centre de fitness Andor
- Cabinet médical / centre de thérapie
- Restaurant thaïlandais (location)
- Salon de coiffure (en location)
- Vibliothèque (en location)
- Confiserie (en location)
- Magasin de sport et location de skis (en location)
- Bistrot et épicerie fine (en location)
- Bureau de l'école de ski (en location)

Développement prévus :

- Transformation de l'ancien bâtiment de la Coop et intégration dans l'hôtel existant (le concept n'est pas encore défini)
- Dans les 2 à 3 prochaines années: construction d'un hôtel budget d'env. 200 lits à proximité immédiate de la station inférieure des remontées mécaniques
- Investissement dans la création et l'exploitation d'une clinique de réhabilitation en collaboration avec le centre de santé de la Basse-Engadine

Intégration dans l'optique de la gestion

- Système de réservation centralisé
- Unité centralisée de marketing-vente
- Service du personnel centralisé
- Service centralisés pour les finances et la comptabilité
- Centrale d'achats commune
- Unité centralisée de gestion de la qualité
- Blanchisserie centralisée
- Unité centralisée pour le service technique / portiers
- Espace spa communs / cabines de soins
- Etc.

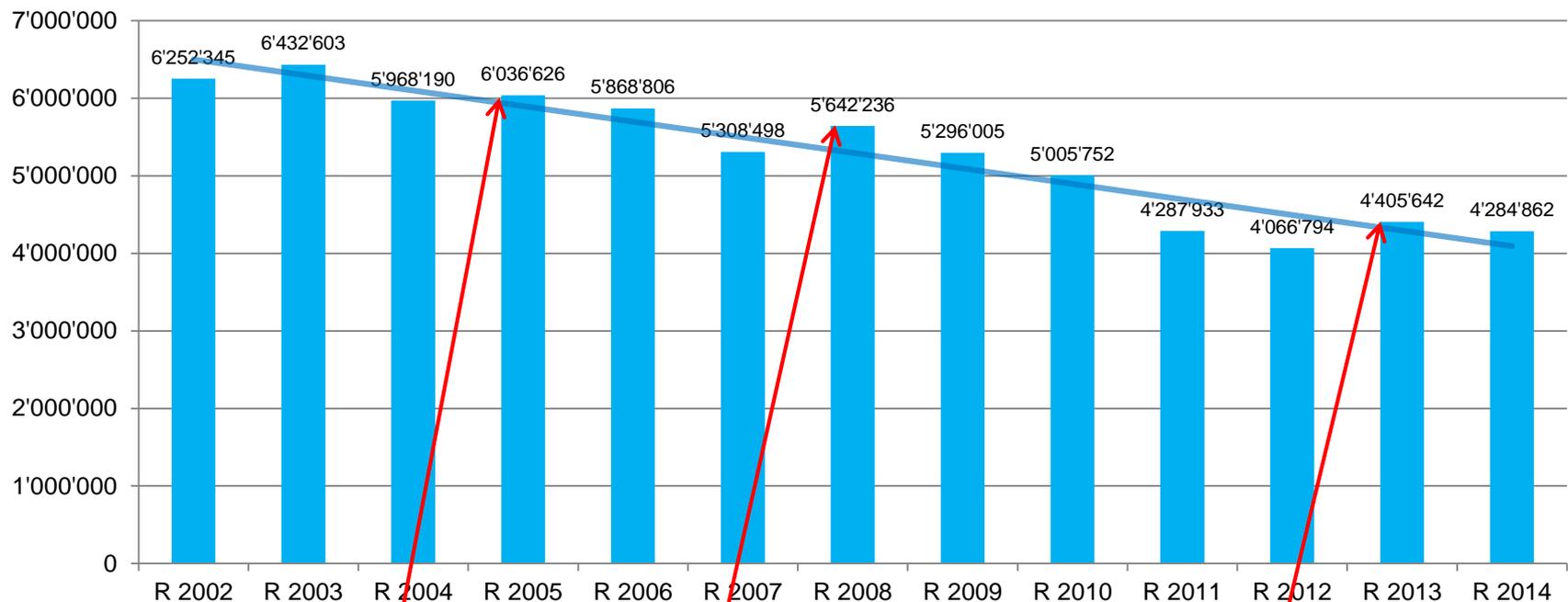
Mot d'ordre: différents modèles tournés vers l'extérieur portés par un moteur interne !

Intégration de partenaires externes

- Les remontées mécaniques sont incluses en été comme en hiver
- Accès toute l'année aux bains et au fitness inclus
- Tarif préférentiel aux bains romano-irlandais
- Car postal et chemins de fer rhétiques inclus en été
- Tarifs préférentiels à la vinothèque, coiffeur, magasin de sport, parcours de golf, etc.

Interdépendance entre Engadin Bad Scuol (public) et Belvédère Hotel (privé)

Revenu commercial & prestations de services (net)



Ouverture accès
aux bains

Ouverture Ala
Nova

Ouverture Chasa
Nova

Défis pour le management interne et les partenaires externes

- Penser en réseau – détecter les potentiels de plus-value
- Mettre en place une comptabilité analytique (différentes sociétés), un système de facturation compatible
- Concilier les différentes cultures d'entreprise (privé et public)
- Tarification équitable, qui fonctionne aussi en période difficile (en fonction de l'offre, et non de la fréquentation)
- Coordination optimale des investissements (stratégie commune)
- Communication commune fonctionnelle à l'interne et vers l'extérieur (perception du resort comme une entité)
- Interdépendance (diapositive suivante)

Remarque : dans un groupe, il ne faut pas seulement profiter des côtés positifs, mais aussi accepter les inconvénients.

Défis pour les bailleurs de fonds

- Le partenaire de financement doit pouvoir penser en réseau
- L'ensemble du resort doit être considéré comme une entité
- Un reporting clair, transparent et en phase avec les exigences actuelles est nécessaire
- Le partenariat doit d'inscrire dans la durée
- A mes yeux, une stratégie «une banque» n'apporte que des avantages
- Une banque qui soutient une stratégie tournée vers l'avenir

Défis pour les autorités, les politiques

- Soutenir les «forts» au lieu de les freiner
- Soutien des projets de développement sous la forme d'exonération des taxes de raccordement, viabilisation du terrain, mise à disposition de terrain, etc.
- Soutien dans les procédures d'établissement du plan de quartier et les permis de construire (créer le cadre adapté sous l'angle de l'aménagement du territoire)
- Financement du tourisme correspondant aux exigences de notre temps
- Les sites touristiques devraient adopter une attitude proactive, agir au lieu de réagir
- Une bonne vision du tourisme est de rigueur
- Etc.

Vacanzas pur.



Merci de votre attention !

www.belvedere-hotels.ch