

## Die Gasteiner Bergbahnen AG

### Die touristischen Rahmenbedingungen

Das Gasteinertal ist ein 40 km langes Seitental der Hohen Tauern im Bundesland Salzburg. In den drei Gemeinden Bad Hofgastein, Bad Gastein und Dorfgastein leben insgesamt rund 12.750 Personen. Die Destination zählt mit rund 16.500 Betten und circa 2,4 Mio. Nächtigungen pro Jahr zu den tourismusintensivsten Regionen Österreichs. Der Tourismus spielt bereits seit über 100 Jahren eine entscheidende Rolle. Begünstigt durch natürliche Heilvorkommen und Verkehrserschließung verbunden mit einer umfangreichen touristischen Infrastruktur, u.a. mit der Alpentherme in Bad Hofgastein, der Felsentherme in Bad Gastein und dem Gasteiner Heilstollen, verfügt das Gasteinertal über gute Voraussetzungen für einen funktionierenden Ganzjahrestourismus. Rund 55 % der Nächtigungen entfallen auf den Winter.

### Das Winterangebot der Gasteiner Bergbahnen AG

Die Gasteiner Bergbahnen AG stellt mit insgesamt 26 Liftanlagen, einer Beförderungskapazität von rund 44.500 Personen/Stunde und rund 130 Pistenkilometern im nationalen und internationalen Vergleich ein mittelgroßes Skigebiet dar. Die Skischaukel Schlossalm-Angertal-Stubnerkogel zwischen Bad Gastein und Bad Hofgastein, den beiden Hauptorten im Gasteinertal, besteht seit 1979 und stellt das Herzstück der Gasteiner Bergbahnen dar. Der Einstieg in die Skischaukel ist sowohl über Bad Gastein (Stubnerkogelbahn), als auch über Bad Hofgastein (Schlossalmbahn) sowie über das Angertal (Senderbahn, Kaserebenbahn, Angertalbahn) möglich. Die Gasteiner Bergbahnen AG betreibt außerdem das Skigebiet am Graukogel sowie jenes im hochgelegenen Sportgastein. Mit der Skischaukel Dorfgastein-Großarl verfügt das Gasteinertal außerdem über ein weiteres Skigebiet. Alle Skigebiete Gasteins sind Teil vom Skiverbund Ski amadé, zu dem auch die Regionen Salzburger Sportwelt, Schladming Dachstein, Hochkönig und Großarl zählen.

Angebotshighlights:

- 140 Meter lange Hängebrücke am Stubnerkogel (ganzjährig)
- Aussichtsplattform Glocknerblick am Stubnerkogel (ganzjährig)
- Freeride Info Bases und vielfältige Freeride Möglichkeiten
- Funslope Gastein auf der Schlossalm
- Snowpark Gastein am Stubnerkogel
- Gasti Schneepark (umfangreiche Übungsbereiche, Winterkinderland)

### Das Sommerangebot der Gasteiner Bergbahnen AG

Mit dem Stubnerkogel, der Schlossalm und dem Graukogel bietet die Gasteiner Bergbahnen AG im Sommer drei Berge mit unterschiedlicher Positionierung: Der Stubnerkogel ist ein traumhafter Aussichtsberg und bietet mit Hängebrücke, Glocknerblick und Felsenweg erlebnisreiche Aussichtspunkte. Die Schlossalm ist ein Familienberg mit Rundwanderwegen, Klettersteigen, Mountain Carts und Monsterroller Touren, einem großen Kinderspielplatz sowie einem Slackline Park. Am Graukogel steht die Natur im Mittelpunkt der Angebotsentwicklung: Einzigartig ist der dreihundert Jahre alte Zirbenbestand. Am Zirbenweg im Nahbereich der Bergstation gibt es individuelle Sitz- und Liegegelegenheiten aus Zirbenholz inmitten einer idyllischen Landschaft mit traumhafter Aussicht über das Gasteinertal.

## „Generationenprojekt Schlossalm“

### Ausgangslage

Während der Stubnerkogel und das Angertal durch die zahlreichen Investitionen der letzten Jahre an Attraktivität gewonnen haben, leidet vor allem der Bereich Schlossalm unter Kapazitätsengpässen, unzeitgemäßen Liftanlagen sowie einer suboptimalen Skigebietserschließung. Insgesamt sollen von 2016 bis 2025 rund € 131 Mio. in die Optimierung und Erweiterung des Angebotes, vor allem in das „Generationenprojekt Schlossalm“, welches im Rahmen eines komplexen UVP-Verfahrens genehmigt wurde, investiert werden. Von 2016 bis 2020 werden € 85 Mio. investiert.

### Projekthalte

- Multifunktionales Talstationsgebäude samt Parkdeck

Die künftige Talstation wird „auf der Seite der Kunden“ am Parkplatz errichtet. Dadurch entfällt für die Gäste die Hürde der Bundesstraße. Es ist ein großzügiges Ski-Depot geplant, in dem die Skiausrüstung untergebracht werden kann. Nachdem sich ein Großteil der touristischen Betten in einem Umkreis von 800 Metern um die Talstation befindet, wird dem Kunden ein bequemer Rückweg in die Unterkunft ohne „Zwang“ zum PKW bzw. Skibus und somit ein **Urlaub vom Auto** ermöglicht.

- EUB Schlossalmbahn I + II

Die bestehende Standseilbahn, die Doppelsesselbahn Haitzing sowie die 4er-Sesselbahn Kleine Scharte werden abgetragen und eine neue Seilbahn in zwei Sektionen mit 10er-Kabinen wird errichtet. Die Kapazität vom Tal steigt dabei von ca. 1.400 Personen auf künftig 3.000 Personen pro Stunde. Die neue Seilbahn führt „**non stop to the top**“ und erreicht den optimalen Verteilungspunkt. Von dort kann der Gast zwischen drei Abfahrtsmöglichkeiten mit jeweils mehr als 1.200 m Höhenunterschied wählen.

- Öffnung des Skiraumes zur Mittelstation und neue Talabfahrt

Von der Haitzingalm bis zur Mittelstation soll der Skiraum geöffnet werden und in weiterer Folge wird eine zweite Talabfahrt nach Bad Hofgastein errichtet. Insgesamt wird die Pistenfläche um rund 20 ha erweitert.

- Erweiterung der Schneeanlagen

Für die Beschneieung bestehender und neuer Skiabfahrten ist die Errichtung des Speicherteichs Haitzingalm (ca. 150.000 m<sup>3</sup>) geplant. Durch das Projekt wird die Leistungsfähigkeit der Schneeanlage Schlossalm wesentlich verbessert.

- Trainingsmöglichkeiten für den Skinachwuchs

Zur Förderung des Skinachwuchses der örtlichen Skihotelfachschule und Skimittelschule ist eine Verbesserung der Trainingsmöglichkeiten durch neue Trainingsstrecken geplant.

- Umbau der „Kleinen Scharte“ zu einem attraktiven Bergrestaurant

Mit der Errichtung der neuen Schlossalmbahn ist ein Generalumbau des bestehenden Bergrestaurants an der derzeitigen Bergstation der Luftseilbahn geplant.

### Zeitliche Umsetzung

Bereits 2016 umgesetzt wurde die Verbreiterung der Skipistenüberführung über die Bundesstraße auf den Parkplatz bzw. zur künftigen Talstation. Im Jahr 2017 wird mit Vorbereitungsarbeiten für die Seilbahn sowie mit den Erdarbeiten beim Speicherteich und für den Pistenbau begonnen. Die neue Schlossalmbahn samt geöffnetem Skiraum bis zur Mittelstation, das modernisierte Bergrestaurant und die erweiterte Schneeanlage inkl. Speicherteich sollen ab Winter 2018/19 zur Verfügung stehen.

### 3D-Entwurf der multifunktionalen Talstation

Durch die Verlegung des neuen Talstationsgebäudes auf die andere Seite der Bundesstraße wird eine bisherige Hürde überwunden. Der Busbahnhof liegt direkt an der Talstation und auch die Parkflächen werden neu strukturiert und gestaltet. Für die Individualgäste stehen rund 900 Parkplätze für PKW's - ein Drittel davon im neuen Parkhaus – zur Verfügung.

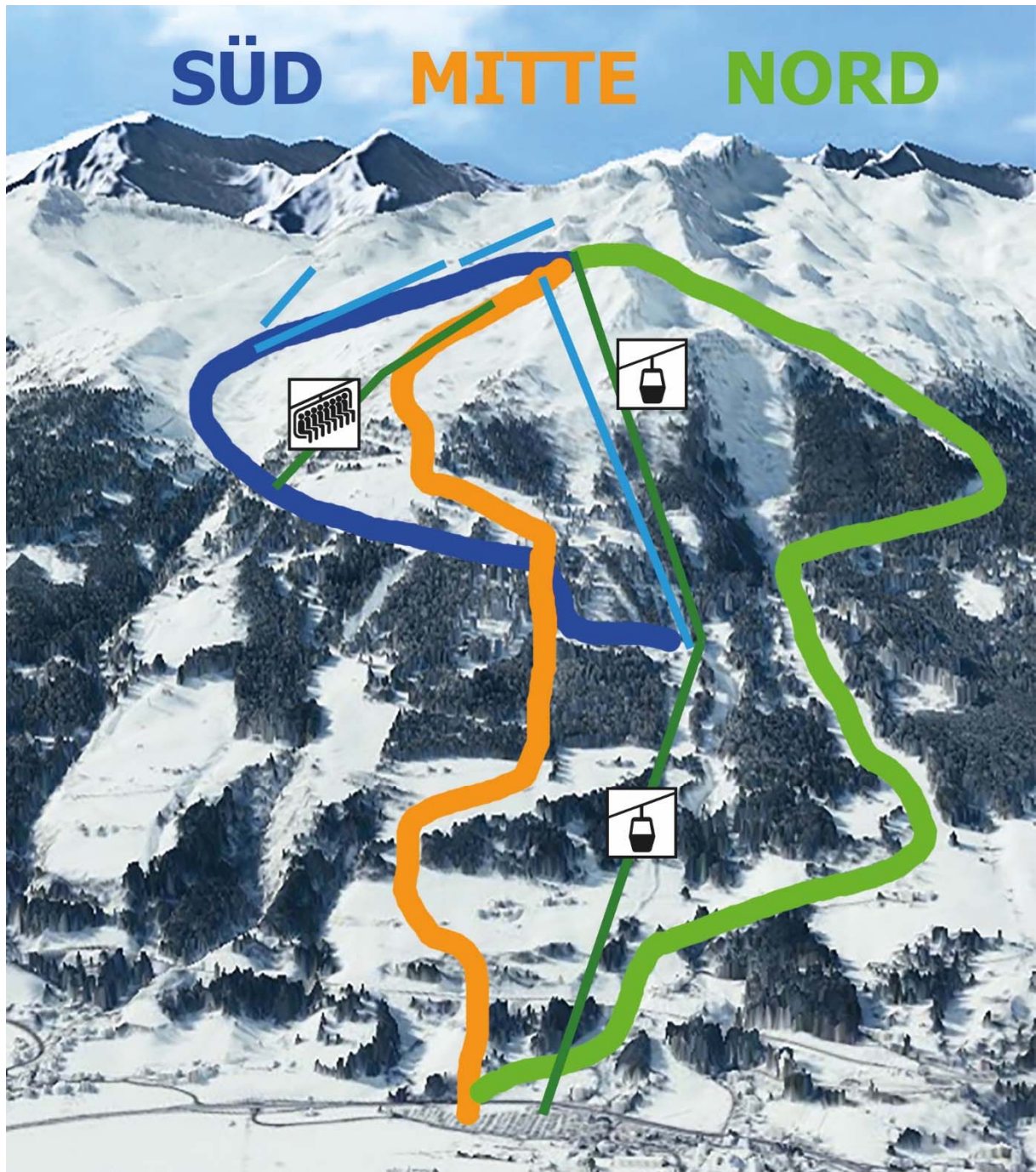
Nach einem sportlichen Skitag müssen sich die Ski- und Snowboardfahrer künftig nicht mehr um den Transport der Skiausrüstung sorgen. Diese kann im großzügigen Skidepot der Talstation über Nacht gelagert werden.





### Neue Talabfahrt und breitere Pisten

Die Bergstation der künftigen Schlossalmbahn stellt einen optimalen Verteilungspunkt dar: Der Skifahrer kann zwischen drei unterschiedlichen Abfahrtsmöglichkeiten (Süd, Mitte, Nord) wählen. Die mittlere Flanke (orange Linie) wird ab der Haitzingalm geöffnet, so dass eine attraktive Piste bis zur Mittelstation und in weiterer Folge eine zweite Talabfahrt entsteht. Auf der nördlichen Flanke (grüne Linie) kommt es zu Komfortverbesserungen im oberen Bereich sowie zur Errichtung eines Trainingsbereichs für die örtliche Skihotelfachschule und Skimittelschule im unteren Bereich.



## Business Plan 2016 bis 2024

### Bilanz in TEUR

	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24
A. Anlagevermögen	69.973	74.787	83.269	115.022	109.656	104.188	103.974	110.133	104.258	105.718
B. Umlaufvermögen	2.645	2.220	2.264	2.309	2.355	4.625	3.909	2.500	2.550	2.601
C. Rechnungsabgrenzungsposten	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204
<b>Summe Aktiva</b>	<b>72.822</b>	<b>77.211</b>	<b>85.737</b>	<b>117.535</b>	<b>112.215</b>	<b>109.017</b>	<b>108.087</b>	<b>112.837</b>	<b>107.012</b>	<b>108.523</b>
A. Eigenkapital	31.732	31.736	32.365	32.245	32.987	34.291	35.984	37.390	38.386	40.045
B. Unversteuerte Rücklagen	4.454	4.379	4.316	4.242	4.146	3.707	2.915	2.151	1.404	652
C. Rückstellungen	8.463	8.874	9.286	9.583	9.891	10.211	10.539	10.868	11.190	11.488
D. Verbindlichkeiten	28.112	32.161	39.709	71.404	65.130	60.747	58.588	62.367	55.971	56.277
<i>davon Nachrangdarlehen aus Crowdfunding</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>465</i>	<i>428</i>	<i>388</i>	<i>346</i>	<i>300</i>	<i>300</i>	<i>300</i>	<i>0</i>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61
<b>Summe Passiva</b>	<b>72.822</b>	<b>77.211</b>	<b>85.737</b>	<b>117.535</b>	<b>112.215</b>	<b>109.017</b>	<b>108.087</b>	<b>112.837</b>	<b>107.012</b>	<b>108.523</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung in TEUR

	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24
Umsatzerlöse	25.128	26.219	27.828	27.810	32.238	33.258	33.571	34.098	34.779	35.769
Sonstige betriebl. Erträge	210	100	102	104	106	108	110	113	115	117
<b>Betriebsleistung</b>	<b>25.338</b>	<b>26.319</b>	<b>27.930</b>	<b>27.914</b>	<b>32.344</b>	<b>33.366</b>	<b>33.681</b>	<b>34.211</b>	<b>34.894</b>	<b>35.886</b>
Materialaufwand	-2.223	-2.050	-2.101	-2.258	-2.474	-2.569	-2.633	-2.857	-2.958	-3.032
Personalaufwand	-8.261	-8.500	-8.652	-8.924	-9.239	-9.521	-9.806	-10.137	-10.448	-10.761
Abschreibungen	-6.328	-6.062	-6.549	-6.927	-7.928	-7.368	-7.164	-7.293	-7.873	-7.489
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.741	-7.712	-8.489	-8.151	-8.667	-9.692	-9.789	-10.018	-10.174	-10.353
<b>Betriebserfolg (EBIT)</b>	<b>1.785</b>	<b>1.995</b>	<b>2.139</b>	<b>1.654</b>	<b>4.036</b>	<b>4.216</b>	<b>4.289</b>	<b>3.906</b>	<b>3.441</b>	<b>4.251</b>
Finanzerfolg	-681	-1.510	-787	-1.207	-2.431	-2.185	-2.078	-2.060	-2.138	-2.046
<i>davon Zinsen/Gutscheine für Crowdfunding</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-26</i>	<i>-28</i>	<i>-25</i>	<i>-22</i>	<i>-19</i>	<i>-16</i>	<i>-16</i>	<i>-4</i>
<b>Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit (EGT)</b>	<b>1.104</b>	<b>485</b>	<b>1.352</b>	<b>447</b>	<b>1.605</b>	<b>2.031</b>	<b>2.211</b>	<b>1.846</b>	<b>1.303</b>	<b>2.205</b>
Außerordentliches Ergebnis	-166									
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-279	-151	-382	-141	-459	-667	-811	-704	-553	-798
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>659</b>	<b>334</b>	<b>970</b>	<b>306</b>	<b>1.146</b>	<b>1.364</b>	<b>1.400</b>	<b>1.142</b>	<b>750</b>	<b>1.407</b>
Auflösung unversteuerten Rücklagen	165	75	63	74	96	439	792	764	747	752
Zuweisung zu Gewinnrücklagen	-419									
<b>Jahresgewinn</b>	<b>405</b>	<b>409</b>	<b>1.033</b>	<b>380</b>	<b>1.242</b>	<b>1.803</b>	<b>2.192</b>	<b>1.906</b>	<b>1.497</b>	<b>2.159</b>

Das angestrebte Investitionsvolumen im Rahmen des Crowdinvestings beträgt im Gesamtausmaß bis zu € 1.499.900,-. Wird die Fundingschwelle von € 100.000,- nicht erreicht, so wird die Investitionssumme dem Anleger unverzüglich, maximal binnen einem Zeitraum von 4 Wochen, auf das von ihm bekanntgegebene Konto in voller Höhe rückerstattet.