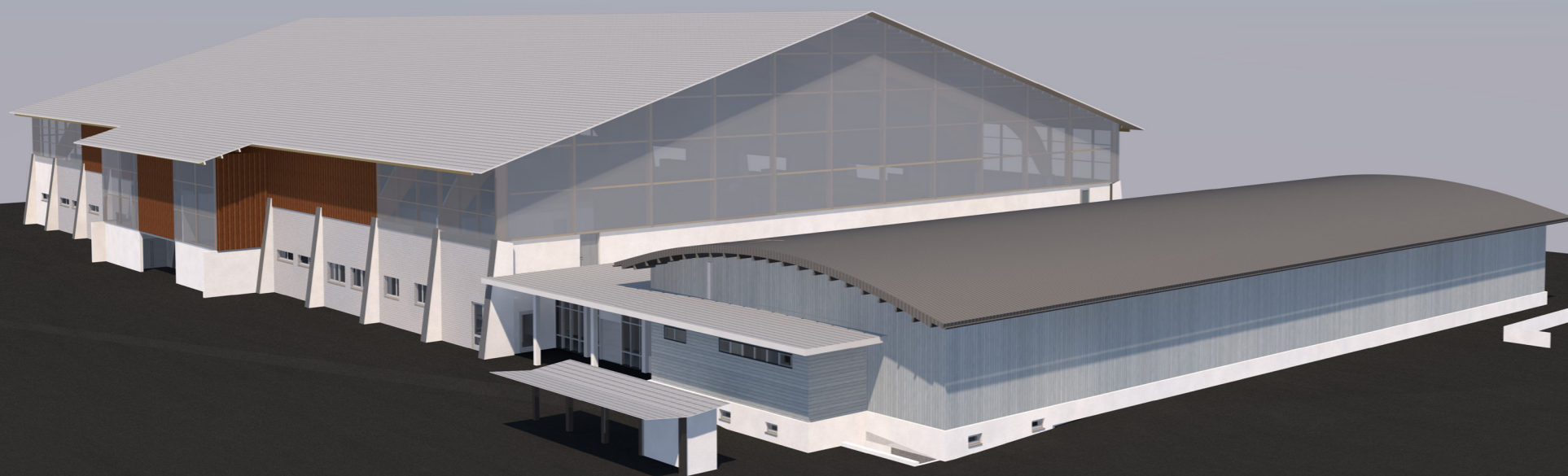


Eissportzentrum Jungfrau AG

Machbarkeitsstudie



Eissportzentrum Jungfrau AG
Tellweg 7
3800 Matten bei Interlaken

Interlaken, 02.09.2021 / rev. 08.03.2022 / rev. 22.04.2022

Impressum

Vertreter Verwaltungsrat
Eissportzentrum Jungfrau AG
Roger Berthoud
Jürg Etter
Simon Ingold
Tellweg 7
3800 Matten bei Interlaken

Geschäftsführer
Eissportzentrum Jungfrau AG
Andreas Waser
Tellweg 7
3800 Matten bei Interlaken
033 822 61 63
info@eissport-interlaken.ch

Architektur
Universal Gebäudemanagement AG
Patrick Gurtner
Cornelia Schmid
Untere Bönigstrasse 10 A
3800 Interlaken
T 033 828 10 70
info@universalag.ch

Kostenplanung:
Michel Bauökonomie GmbH
Manuel Michel
Dorfstrasse 26
3706 Leissigen
T 033 843 13 13
mm@michel-bauoekonomie.ch

Inhaltsverzeichnis

Management Summary	4
Ausgangslage	5
Betriebskonzept	5
Gesetzliche Anforderungen	6
Projektbeschrieb	7
Massnahmen aus gesetzlichen Anforderungen	7
Pläne	8-13
Kosten und Etappierung	15 - 17
Restrisiken / nicht berücksichtigte Kosten	18
Finanzierungsbedarf- und plan	19
Planerfolgsrechnung	19

Management Summary

Gebäudecheck 2014

Als Grundlage für die Leistungsvereinbarung zwischen der einfachen Gesellschaft der Gemeinden der Region Interlaken (eG) und der Aktiengesellschaft „Regionales Eissportzentrum Jungfrau“ (AG) dient der Gebäudecheck der Universal Gebäudemanagement AG, Interlaken vom 01.12.2014. Dieser weist Kosten für den reinen Werterhalt der Eissportanlage mit einem eins zu eins Ersatz in den kommenden 15 Jahren, das heisst bis Ende 2030 von

CHF 4'692'000.00 inkl. MwSt. für die Eishalle und den Zwischenbau und CHF 439'000.00 inkl. MwSt. für die Curlinghalle aus.

Die Kostengenauigkeit des Gebäudechecks beträgt +/- 25%.

In der inzwischen vergangenen Zeit wurden diverse, dringende Massnahmen aus dem Gebäudecheck behoben resp. instand gesetzt.

In der Eishalle und dem Zwischenbau wurden Arbeiten im Wert von CHF 978'500.00 inkl. MwSt. ausgeführt, die im Gebäudecheck mit CHF 1'125'900.00 inkl. MwSt. veranschlagt waren.

Daraus verbleiben Gesamtkosten aus dem Gebäudecheck von CHF 4'005'100.00 bis Ende 2030.

In der Curlinghalle wurde über die Betriebsrechnung zusätzlich die elektronische Scoreanzeige im Wert von CHF 62'230.00 inkl. MwSt. eingebaut.

Machbarkeitsstudie 2019

Im Januar 2019 erarbeitete der Verwaltungsrat ein Strategiepapier. Die baulichen Konsequenzen daraus wurden in einer Machbarkeitsstudie durch die Universal Gebäudemanagement AG überprüft. Das Schwergewicht der baulichen Anpassungen liegt bei

- Ersatz der bestehenden starren Bandenanlage durch eine belastungsreduzierende Bandenanlage für die Angleichung an Vorgaben SIHF und Reduktion der Verletzungsgefahr
- Anpassen der Garderobengrössen an heutige Anforderungen resp. Vorgaben SIHF / BASPO
- Ausstattung aller Garderoben mit Nasszellen
- Neubau von bisher fehlenden Damengarderoben gemäss Anforderungen SIHF
- Zusammenlegung des Sportgeschäftes mit der Kasse für den freien Eislauf, die Schlittschuhvermietung und einem Tagesbistro im Bereich der bestehenden und grossen Eislaufgarderobe
- Kleiner beheizter Kiosk mit wenigen Sitzplätzen anstelle des bestehenden Kiosk

Für die baulichen Anpassungen muss ein Baugesuch eingereicht werden, was die Erfüllung folgender behördlichen Auflagen zur Folge hat:

- Anpassung an Behindertengleichstellungsgesetz BehiG vom 13.12.2002
- Anpassung an Kantonales Energiegesetz KEnG vom 15.05.2011 bei den Bauteilen, welche neu gebaut oder saniert werden
- Berücksichtigen der GVB Auflagen betr. Brandschutz und Fluchtwege
- Altlasten-/Schadstoffuntersuchung- und –sanierung
- Instandstellung des Entwässerungssystems bis zum Kanalisationsanschluss

Bei einer reinen Gebäudesanierung, analog dem Gebäudecheck, erfolgen keine behördlichen Auflagen.

Die vom Verwaltungsrat in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie der Universal Gebäudemanagement AG berücksichtigt all die strategischen und behördlichen Vorgaben und generiert mit der Attraktivitätssteigerung für Besucher, Zuschauer, Durchführung von Turnieren und Trainingslagern, verbesserte Nutzung durch die Stammvereine, verbesserte Infrastruktur für Events sowie der betrieblichen Effizienzsteigerung und Synergienutzung eine verbesserte Wirtschaftlichkeit der Gesamtanlage.

Effektiver Finanzierungsbedarf/ -plan

Total 2022/ 23	2'200'000.-
Total 2025/ 28	7'100'000.-
Total 2028/ 29	450'000.-

Total effektiver Finanzierungsbedarf (aufgerundet) 9'750'000.-

Beim Gebäudecheck wurde nur die Erneuerung der Bodenplatte mit CHF 1.1 Mio. berücksichtigt, die Bandenanlage sowie Abdichtung nach unten zur ZSA mit 1.1 Mio. wurde erst in der Detailplanung einbezogen.

Kosten aus Gebäudecheck 2014 und Machbarkeitsstudie 2019

Verbleibende Kosten aus Gebäudecheck Eishalle
für Werterhalt Eishalle und Zwischenbau
(von den Gemeinden bewilligt) 3'566'100.-

Verbleibende Kosten aus Gebäudecheck Curlinghalle
für Curlinghalle
(von den Gemeinden bewilligt) 439'000.-

Total verbleibende Kosten aus Gebäudecheck inkl. MwSt. **4'005'100.-**
Ausführung 2021/2029 zusammen mit Etappen 1-3

Kosten für Wertvermehrnde Arbeiten aus Machbarkeitsstudie und Etappierung

Etappe 1 2021/2022
Ersatz Kältehauptverteilung und Bandenanlage
(die Kältehauptverteilung ist im Gebäudecheck mit CHF 1.077 Mio inkl. MwSt. in Pos. D 6.3 enthalten) 1'100'000.-

Etappe 2 2025/2026
Neuorganisation Grundriss gemäss Machbarkeitsstudie 4'600'000.-

Etappe 3 2028/2029
Walterhalt Curlinghalle
(ist im Gebäudecheck enthalten) 0.-

Total Kosten für Wertvermehrnde Arbeiten inkl. MwSt. **5'700'000.-**

Total verbleibende Kosten Gebäudecheck **4'005'100.-**
Total Kosten für Wertvermehrnde Arbeiten **5'700'000.-**

Total Anlagekosten inkl. MwSt. **9'705'100.-**
Total gerundet **9'750'000.-**

Nicht enthalten in diesen Kosten sind wärmetechnische Massnahmen an Dach und Fassaden und der Bau von zusätzlichen nutz- und vermietbaren Flächen.

Ausgangslage

Das Eissportzentrum Jungfrau wurde in mehreren Etappen gebaut und fortlaufend den Bedürfnissen angepasst. Zum Teil erfolgte dies durch einen Mieterausbau, wie die Garderoben der Eishockeyvereine Bönigen und Beatenberg sowie der Kiosk neben der Tribüne Nord. Viele Anlage-teile stammen aus der Erstellungszeit und haben ihre Lebenserwartung zum Teil erheblich überschritten. Ein Ammoniak-Vorfall und gesetzliche Auflagen lösten Investitionen bei der Eisauflbereitung aus. Ein Gebäudecheck der Universal Gebäudemanagement AG aus dem Jahre 2014 ergab einen Unterhaltsbedarf für den IST-Bestand von CHF 4'692'000.- inkl. MwSt. für die Eishalle und CHF 439'000.- inkl. MwSt. für die Curling-halle. Basierend auf dem Gebäudecheck wurde bei den Trägergemein-den Kredite für den Unterhalt der Anlage eingeholt. Die sicherheits- und rechtsrelevanten Massnahmen aus dem Gebäudecheck wurden bereits umgesetzt.

Nachträglich zum Gebäudecheck setzte sich der Verwaltungsrat im Januar 2019 mit der betrieblichen Weiterentwicklung des Eissportzen-trums auseinander und analysierte die Nutzer- / Betreiberbedürfnisse sowie deren Anforderungen. Einerseits sollte die Infrastruktur so ver-bessert werden, dass die Attraktivität gesteigert und die Eiszeiten in der Saison verlängert, andererseits sollten die Betriebsabläufe optimiert werden. Die daraus erfolgten baulichen Anpassungen kommen zusätz-lich zu den Instandhaltungskosten aus dem Gebäudecheck und müssen über weitere Kredite durch die Trägerschaft finanziert werden.

Betriebskonzept

Zukünftig gibt es fünf Hauptszenarien für die Nutzung des Eissportzent-rums, welche die aufgeführten Kriterien erfüllen müssen:

Szenario 1 - Tagesbetrieb Eishalle

Das Sportgeschäft ist in den Tagesbetrieb des Eissportzentrums ein-gebunden. Eintritte und der Verleih der Schlittschuhe etc. wird durch das Sportgeschäft übernommen. Dadurch können personelle Ressourcen eingespart und besser ausgelastet werden. Ebenfalls besteht im Sport-geschäft während des Eislaufbetriebs die Möglichkeit, ein warmes Ge-trränk und einen kleinen Snack in einem Bistrobereich zu konsumieren. Für den freien Eislauf werden 2 Matchgarderoben genutzt. Die Saison für die Eisflächenvermietung soll verlängert werden.

Szenario 2- Trainingsbetrieb Eishalle

Es hat genügend Garderoben nach Vorgaben SIHF für einen effizien-ten Trainingsablauf über alle Stufen. Die vorgeschriebene Trennung von Jungen und Mädchen ist möglich. Bei den Garderoben gibt es keine Doppelbelegung von verschiedenen Eishockeytrainingsstufen oder mit dem Eislaufclub. Die 1. Mannschaft der drei Vereine verfügt über eine eigene Garderobe mit Dusche und die Möglichkeit die Ausrüstung in der Garderobe zu trocknen.

Szenario 3 - Match- / Turnierbetrieb / Bistro

Bei Eishockeymatches /-turnieren werden die Tickets wie bis anhin an den Kassenhäuschen verkauft. Im Obergeschoss / Tribünenbereich dürfen sich gemäss der bestehenden Bewilligung max. 880 Personen aufhalten, gem. Bericht Risk & Safety AG vom 26.11.2019. Ein Bistro-betrieb wird weiterhin möglich sein, dieser ist in einem abgeschlossenen, warmen Bereich mit Sitzplätzen untergebracht. Die Nutzungseinteilung und Miete des Bistros ist unter den Vereinen zu regeln. Es stehen ge-nügend Garderoben für Turniere, auch mit Damen, nach Vorgaben SIHF zur Verfügung.

Szenario 4 - Grossevent Eishalle

Der Betrieb bei Grossevents funktioniert im Grundsatz identisch dem Szenario 3. Ausgenommen, dass die Besucheranzahl im Obergeschoss / Tribünenbereich auf 2'000 Personen erhöht werden kann, gem. Bericht Risk & Safety AG vom 26.11.2019. Dazu müssen bei den vorgesehenen Notausgängen in den Fassaden temporäre Treppengerüste durch den Veranstalter aufgebaut werden.

Szenario 5 Curlinghalle

Bei einem Event in der Curlinghalle wird das Bistro bei der Curlinghalle durch den Veranstalter betrieben. Im Normalbetrieb erfolgt die Verpfle-gung über das Bistro im Sportgeschäft. Die Garderobensituation bleibt unverändert.

Gesetzliche Anforderungen

Baurechtliche Grundlagen:

Parzellen Nummer 1196
Zone Zone für Öffentliche Nutzung
Innerhalb der Zone für öffentliche Nutzung richten sich Gebäudeabstände und -längen nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen öffentlichen Überbauung.
Grenzabstand zu anderen Zonen 4.0m bei 7.0m Gebäudehöhe
+1.0m Grenzabstand bei +3.0m Gebäudehöhe
best. Gebäudehöhe Eishalle 17.75m
best. Gebäudehöhe Curlinghalle 7.08m
Waldabstand von 30m wird im südwestlichen Bereich der Curlinghalle nicht eingehalten.

Bei Anpassungen / Änderungen der Gebäudestruktur müssen die aktuellen Normen / Gesetze eingehalten werden. Dies bezieht sich vor allem auf energetische Richtlinien, Brandschutzvorschriften, Behindertengleichstellungsgesetz, Schadstoffentsorgungen und rechtskonforme Werkleitungen.

Privatrechtliche Grundlagen:

- Baurecht

Die Berechtigung umfasst allfällige, sich künftig als notwendig und zweckmässig erweisenden Ergänzungsbauten und Anlagen. Die Kunsteisbahn Bördeli darf grundsätzlich auch die unbebauten Teile des Baurechtsgrundstückes für die Bedürfnisse der Kunsteisbahn nutzen.

- Benutzungsrecht durch die Einwohnergemeinde Matten

Die Einwohnergemeinde Matten behält das Nutzungsrecht an sämtlichen Parkplätzen, die einerseits vor der ALST (Schutzbauten und Rettungstruppen) - Unterkunft (Seite Hotel Sonne) und andererseits längs des Tellweges angelegt sind. Die Einwohnergemeinde Matten behält sich ganz allgemein das umfassende Zu- und Vongangs- und Zu- und Vorfahrtsrecht über das Baurechtsgrundstück für die Bedürfnisse der ALST - Unterkunft und für alle anderen, sich für sie aus der Gesamtgestaltung des Grundstückes ergebenden Bedürfnisse, vor.

Grundlagen Bundesamt für Sport / Swiss Ice Hockey Federation:

Im technischen Reglement der Swiss Ice Hockey Federation (SIHF) für 1. Liga Eishockey sowie in den Planungsgrundlagen vom Bundesamt für Sport (BASPO) sind diverse Raumgrössen / Ausstattungen vorgegeben. Dies sind unter anderem die Matchgarderoben, Trainer- und Schiedsrichtergarderoben sowie die dazugehörenden Nebenräume. Die heutigen Vereinsgarderoben vom SC Bönigen und EHC Beatenberg haben keine Duschen.

Folgende Räume inkl. der Raumgrösse sind vorgegeben:

Vorgaben SIHF / BASPO:

Raum

1 Matchgarderobe	45m ²
1 Matchgarderobe	45m ²
1 Matchgarderobe	45m ²
2 Duschräume inkl. WC zwischen zwei Garderoben	à 20m ²
1 Trainingsgarderobe inkl. Dusche und WC	15m ²
2 Schiedsrichtergarderoben inkl. Dusche und WC	à 15m ²
1 Sanitätsraum	à 10m ²
1 Garderobe freies Eislaufen	150m ²
1 Damen Toilette	15m ² , 3WC, 2 Lavabo
1 Herren Toilette	15m ² , 2WC, 2 Pisssoirs, 2 L

Projektbeschreibung

Massnahmen aus dem Betriebskonzept.

Szenario 1 - Tagesbetrieb Eishalle

Damit die Ressourcen des Sportgeschäfts auch für den Eislaufbetrieb genutzt werden können, muss das Sportgeschäft umziehen. Der Eingang des Gebäudes soll bestehend bleiben, so dass das Sportgeschäft in die alten Garderobenräume des freien Eislaufbetriebes umziehen kann.

Es werden zwei Matchgarderoben für den freien Eislaufbetrieb genutzt. Im Bereich des ehemaligen Sportgeschäfts werden Lagerräume erstellt oder die Fläche kann extern vermietet werden.

Damit die Eisnutzung länger erfolgen kann, müssen technische Anpassungen vorgenommen werden. Eine Möglichkeit ist die Erhöhung der Bande mit Plexiglas auf ca. 3m, so dass der Eisfeldbereich kühler bleibt.

Szenario 2 - Trainingsbetrieb Eishalle

Die fehlenden Garderoben gemäss den Vorgaben SIHF werden inkl. 2 Damengarderoben neu geschaffen. Zwei der drei Heimteams verfügen heute nicht über eine Dusche in ihren Garderoben. Die Vereinsgarderobe des SC Bönigen und diejenige EHC Beatenberg werden neu situiert und erhalten eine gemeinsame Dusche.

Szenario 3 - Match- / Turnierbetrieb / Bistro

Die Garderoben für Match- und Turnierbetrieb werden so angepasst, dass diese den Vorgaben des SIHF / BASPO entsprechen. Dazu gehören ebenfalls die Trainer- und Schiedsrichtergarderoben.

Der bestehende Kiosk wird durch einen kleineren Bistropavillon mit Innessitzplätzen ersetzt.

Szenario 4 - Grossevent Eishalle

Für die Sicherstellung von Grossevents werden baulich lediglich die Türen in die Fassade eingebaut, damit die Fluchtwegbreiten und Distanzen ausreichend sind. Die Fluchttreppen müssen temporär durch den Veranstalter bereitgestellt werden. Ausbauten für Events müssen ebenfalls temporär durch die Veranstalter erstellt werden.

Szenario 5 Curlinghalle

Für die Curlinghalle sind keine baulichen Anpassungen notwendig. Die Anlage kann wie bestehend betrieben werden. Die bestehende Anzeigetafel wurde über die Betriebsrechnung durch eine elektrische Scoreanzeige ersetzt.

Massnahmen aus gesetzlichen Anforderungen

Die Bauvolumen werden nicht verändert, dadurch entstehen keine Konflikte mit Baupolizeilichen Abständen zu Nachbarn und Abmessungen des Gebäudevolumens.

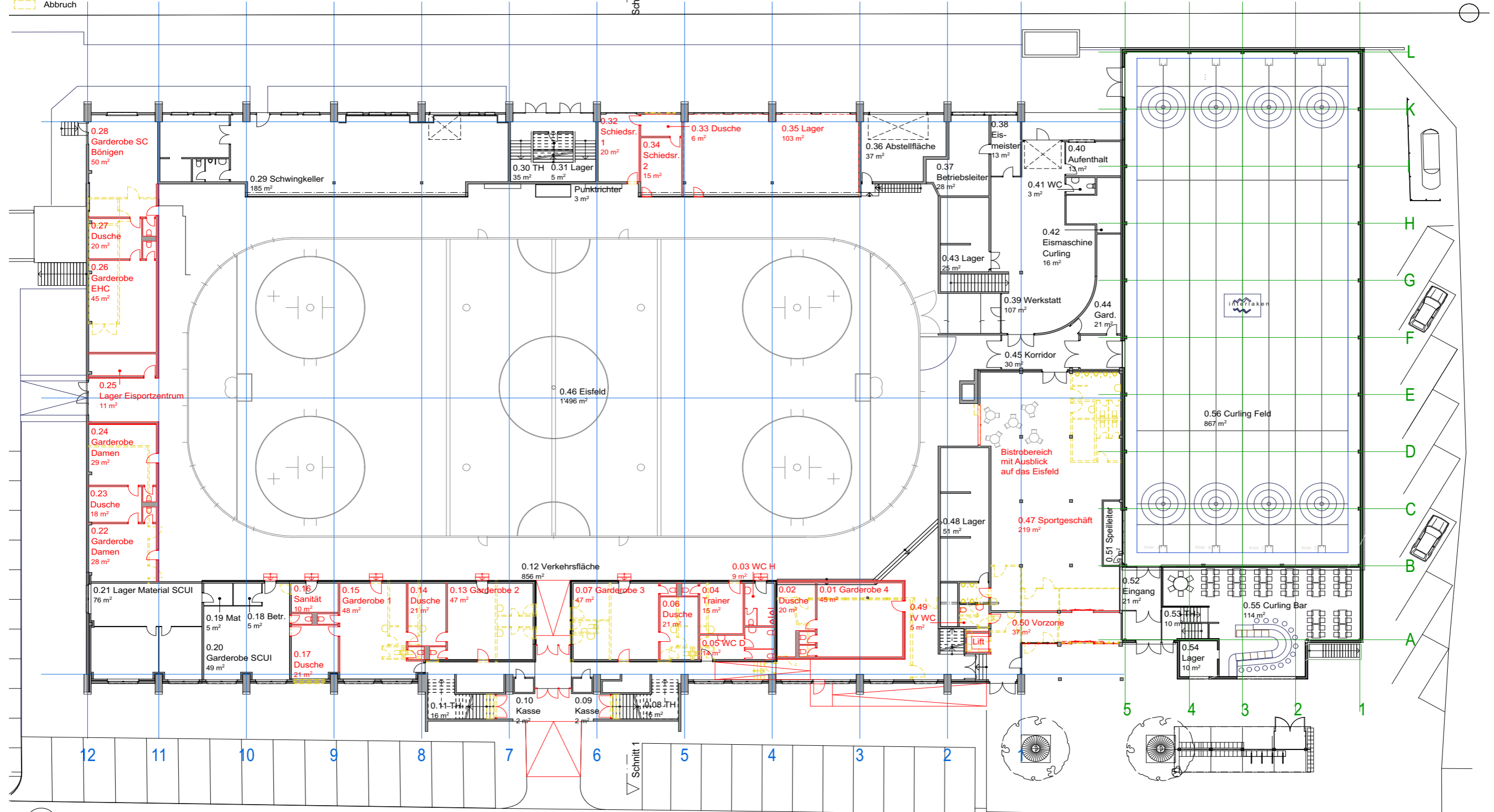
Die baulichen Anpassungen aus der Machbarkeitsstudie erfordern allerdings ein Baugesuch. Daraus wird es Auflagen bezüglich energetischer Sanierung aller angepassten Bauteile, Neubeurteilung der Brandabschnittssituation und Fluchtwege, zur Behindertengerechtigkeit, Schadstoffsanierung und gesetzeskonforme Anpassung der Entwässerung geben. Die zu erwartenden Auflagen sind, soweit bis heute bekannt, im vorliegenden Projekt berücksichtigt. Neubau- und Umbauteile werden energetisch gesetzeskonform erstellt. Bauteile die nicht saniert oder umgebaut werden, müssen nicht energetisch angepasst werden. Brandschutzmassnahmen und Fluchtwege werden den geltenden Vorgaben angepasst und die nord- und westseitigen Tribünen werden behindertengerecht erschlossen. Die Anforderungen für die Schadstoff- und Entwässerungssanierungen können erst nach Detailinspektionen in einer späteren Phase abgeschätzt werden.

Grundrisspläne **Personenbelegung**

Erdgeschoss

Max. 880 Pers.	Eventbelegung Eishalle EG
Max. 700 Pers.	Eventbelegung Curling EG
Max. 50-(200) Pers.	Curling Bar (wenn Notausstieg zu Notausgang)

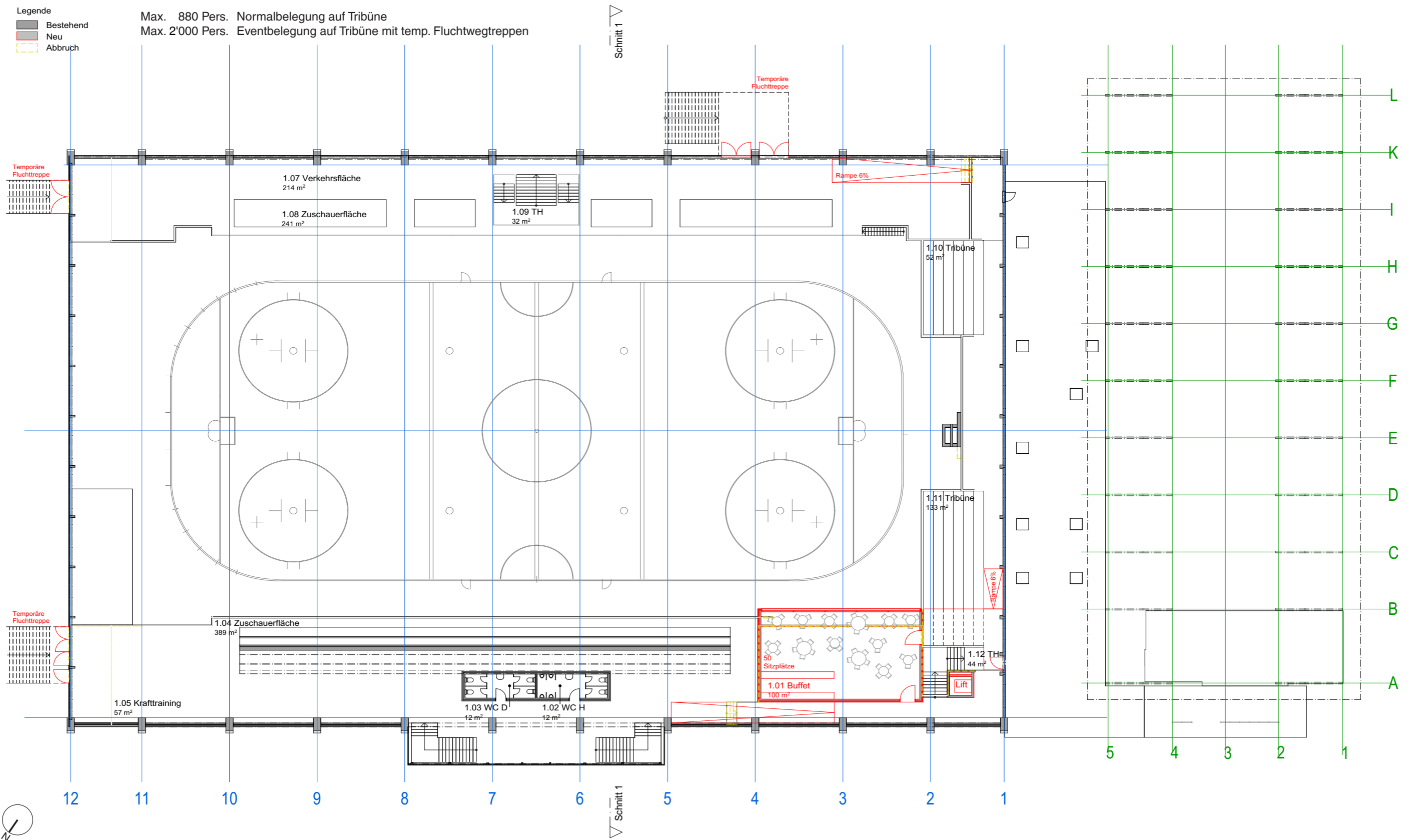
- Legende
- Bestehend
 - Neu
 - Abbruch



Obergeschoss **Personenbelegung**

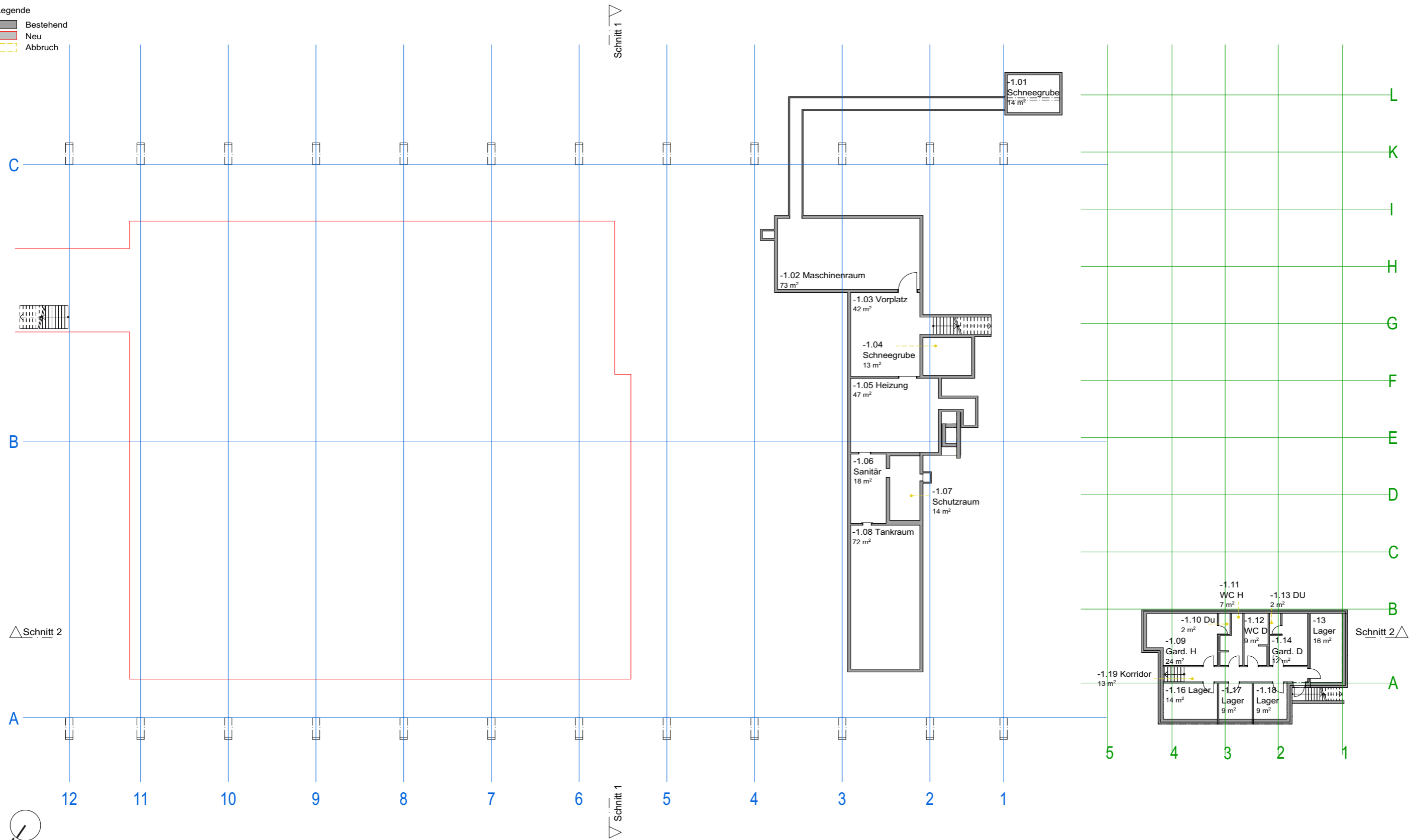
- Legende
- Bestehend
 - Neu
 - Abbruch

Max. 880 Pers. Normalbelegung auf Tribüne
 Max. 2'000 Pers. Eventbelegung auf Tribüne mit temp. Fluchtwegtreppen



Untergeschoss

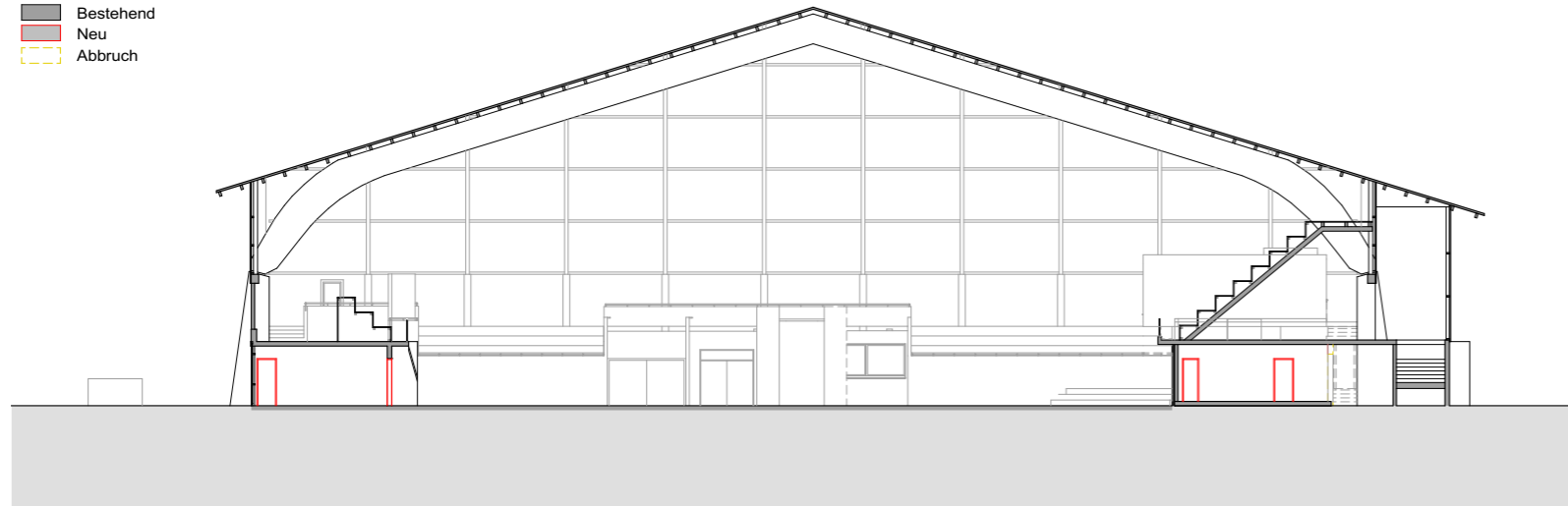
- Legende
- Bestehend
 - Neu
 - Abbruch



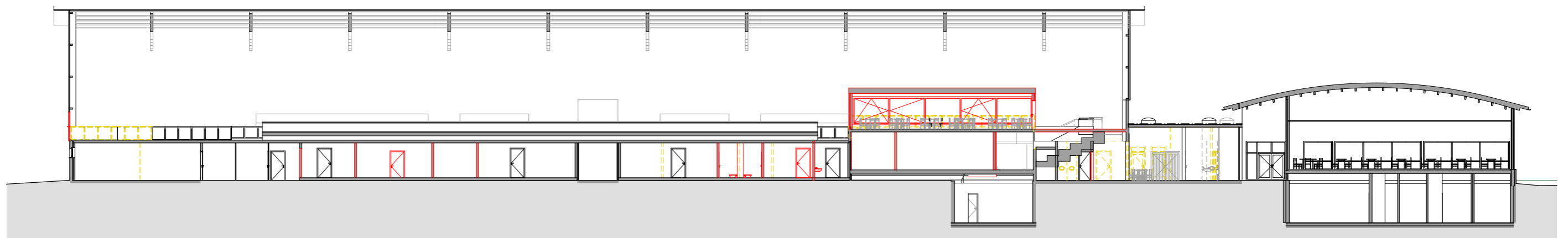
Schnittpläne

Schnitt 1 - 1

- Legende
- Bestehend
 - Neu
 - Abbruch

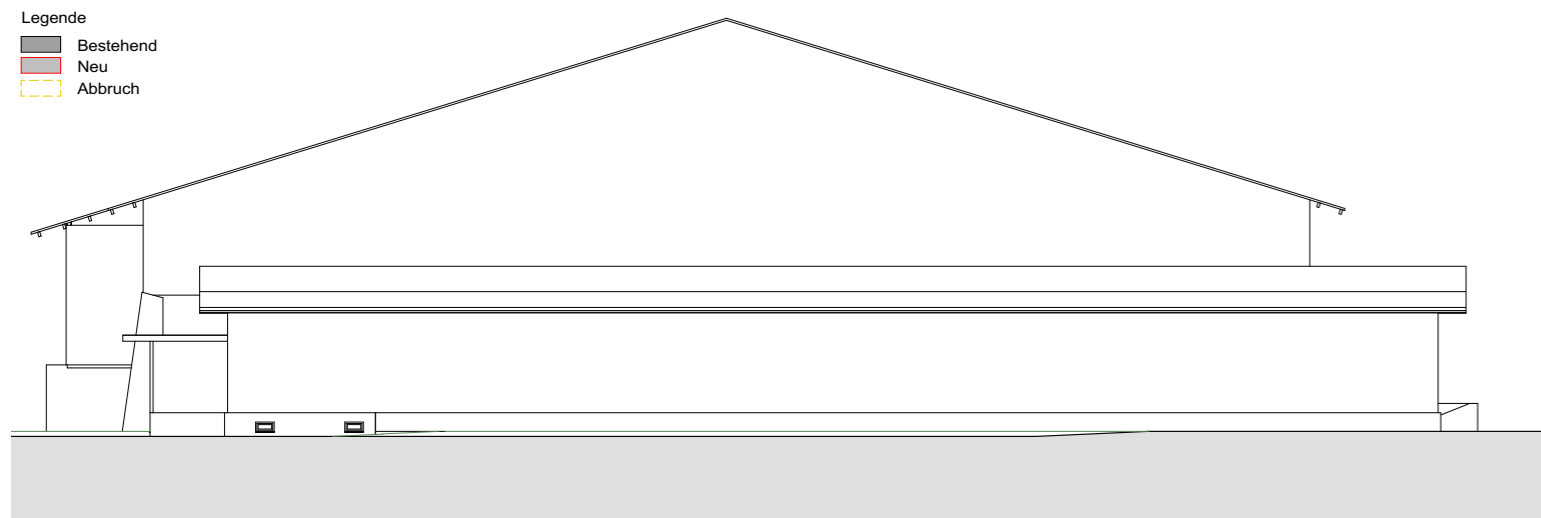


Schnitt 2 - 2

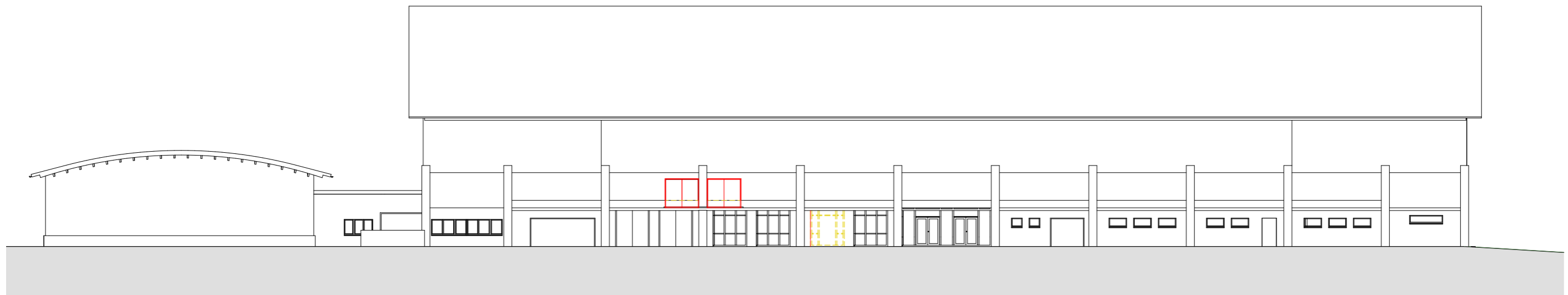


Fassadenpläne

Westfassade

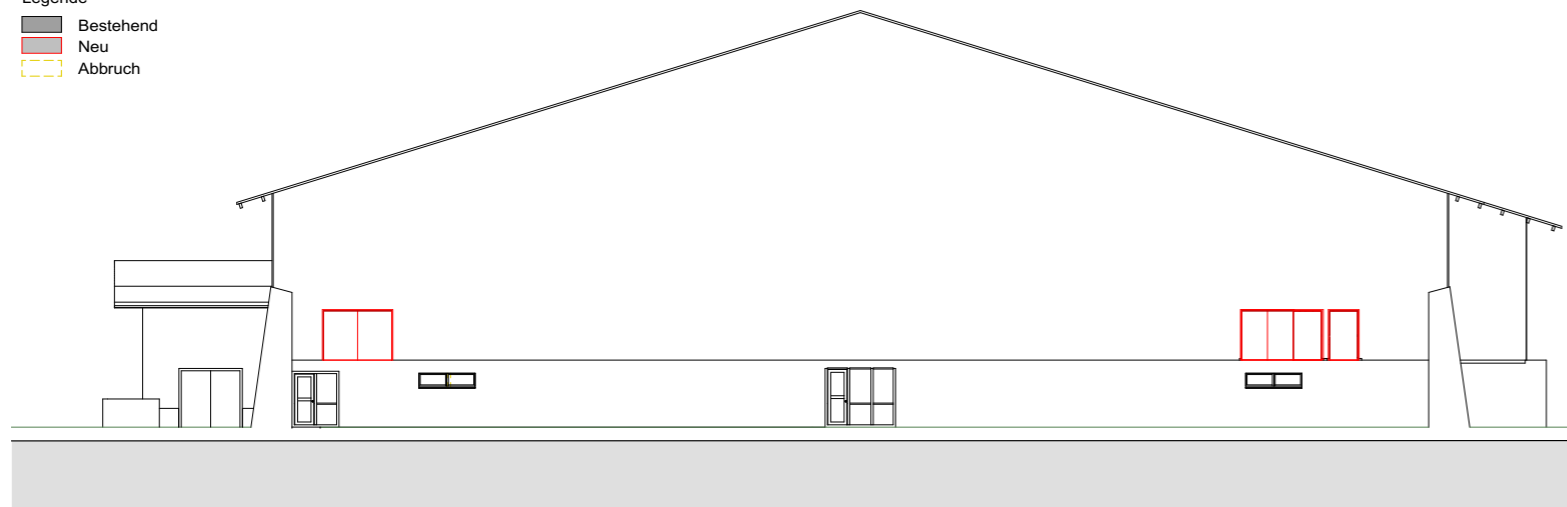


Südfassade

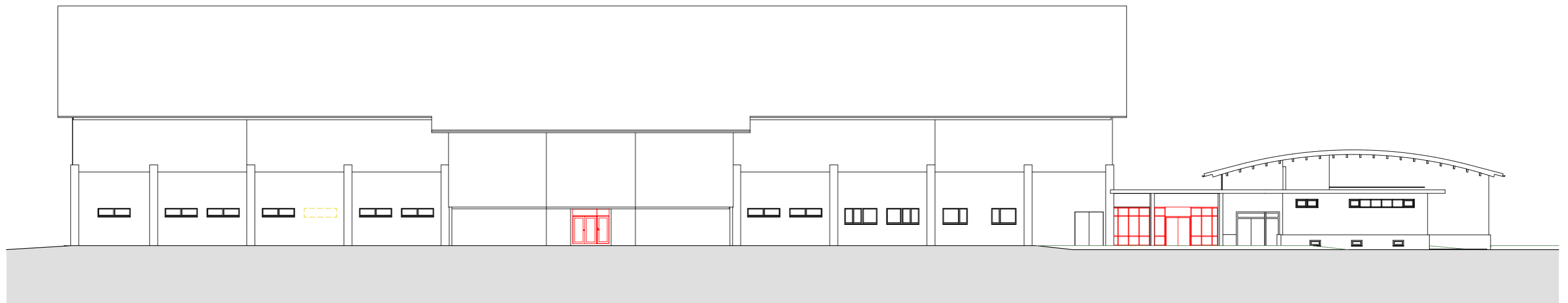


Ostfassade

- Legende
- Bestehend
 - Neu
 - Abbruch



Nordfassade



Kosten und Etappierung

Kostenübersicht Gebäudecheck 2014

Grobkostenschätzung +/- 25%	
Unterhaltsbedarf Eishalle inkl. Bodenplatten	4'692'000.-
Unterhaltsbedarf Curlinghalle	439'000.-
Total Unterhaltsbedarf	5'131'000.-
davon bereits ausgeführt	- 1'125'900.-
Total verbleibende Kosten inkl. MwSt.	4'005'100.-

Kostenübersicht bisherige Arbeiten

Grobkostenschätzung +/- 25%	
Bisher ausgeführte Unterhaltsarbeiten gemäss Gebäudecheck	1'125'900.-
Effektive Kosten der ausgeführten Unter- haltsarbeiten	978'500.-
Kosteneinsparung inkl. MwSt.	147'400.-

Kostenübersicht Machbarkeitsstudie 2019

Grobkostenschätzung +/- 25%	
Ersatz starre Bandenanlage durch belastungs- reduzierende Bandenanlage	1'100'000.-
Neuorganisation Grundriss, Anpassungen behördlicher Auflagen	4'600'000.-
Kosten Total Machbarkeitsstudie 2019 inkl. MwSt.	CHF 5'700'000.-

Nicht enthalten in diesen Kosten sind wärmetechnische Massnahmen an Dach und Fassaden und der Bau von zusätzlichen nutz- und vermietbaren Flächen.

Total Kosten Gebäudecheck 2014 und Machbarkeitsstudie 2019

Grobkostenschätzung +/- 25%	
Gebäudecheck 2014	
Total verbleibende Kosten inkl. MwSt.	4'005'100.-
Kosten Total Machbarkeitsstudie 2019 inkl. MwSt.	5'700'000.-
Total Kosten aus Gebäudecheck 2014 und Machbarkeitsstudie 2019 inkl. MwSt.	CHF 9'705'100.-
Total gerundet	CHF 9'750'000.-

Etappierung

Gebäudecheck 2014

Kosten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Ersatz der Kältehauptverteilung aus dem Gebäudecheck parallel zum Bandenersatz aus der Machbarkeitsstudie	1'077'000.-								
Restliche Sanierung Eishalle aus Gebäudecheck exkl. Kältehauptverteilung	2'489'000.-								
Restliche Sanierung Curlinghalle aus Gebäudecheck	439'000.-								
Total inkl. MwSt.	4'005'000.-								

Machbarkeitsstudie 2019

Kosten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Etappe1 Ersatz der Bandenanlage durch belastungsreduzierende Bandenanlage	1'100'000.-								
Etappe 2 Neuorganisation Grundrisse gemäss Machbarkeitsstudie und Anpassung an gesetzliche Auflagen	4'600'000.-								
Total inkl. MwSt.	5'700'000.-								

Restrisiken / nicht berücksichtigte Kosten

- Schadstoffsanierung
kann erst nach detaillierter Untersuchung bestimmt werden
- Zustand / Anschluss an Werkleitungen
kann erst nach detaillierter Untersuchung bestimmt werden
- statische Ertüchtigung Dach
kann erst nach detaillierter Untersuchung bestimmt werden
- Dämmung / Dämmperimeter
ist erst nach den Auflagen der Behörden im Detail bekannt
- Aufwand der Bauherrschaft
nicht eingerechnet
- Aufwand Dritte
nicht eingerechnet
- Entschädigung Dritte
nicht abschätzbar
- Provisorien
nicht eingerechnet

Planerfolgsrechnung

Mit den geplanten Umbauten und Umnutzungen wird keine signifikante Verbesserung der finanziellen Eigenständigkeit erreicht. Die damit verbundenen Mehrerträge, wie zusätzliche Vermietung für Trainingslager oder Mietzinsmehrerträge Sportgeschäft, von rund CHF 20' – 30'000 werden die aktuelle jährliche Unterdeckung auch auf Grund der ebenfalls steigenden Kosten für frühere Eisaufbereitung nicht kompensieren können.

Es gilt festzuhalten, dass die Auslastung in der Eishalle zu den gefragten Eiszeiten (Täglich 16.30 – 22.15Uhr / Wochenende 09.00 – 22.15Uhr) bei marktüblichen Preisen bei über 90% liegt. Wobei die Hauptnutzung davon bei den ortsansässigen Vereinen SC Unterseen – Interlaken inkl. Nachwuchs, SC Bönigen und EHC Beatenberg ist und eine weitere Preiserhöhung (letzte 2019) würden diese Vereine wohl längerfristig nicht überleben. Eine Verbesserung der ganzjährigen Auslastung durch weitere Mieter in den Sommermonaten ist geplant und in der Budgetierung enthalten.

In Zahlen ausgedrückt kann der Betriebsertrag vielleicht auf CHF 400'000 (+ 30'000) gesteigert werden, wobei der Total Aufwand (vor allem die Posten Personal + Energie) ebenfalls auf CHF 510'000 (+ 15'000) steigt und damit das Betriebsergebnis vor den Gemeinde Beiträgen (CHF 98'200) und den Mietzinsbeiträgen (CHF 30'000) weiterhin bei minus CHF 110'000 liegt.

Sollte der Anspruch der Eigentümer eine in Zukunft eingeständige Finanzierung der betriebsnotwendigen Erneuerungen sein, wären jährliche Abschreibungen von mehr als CHF 150'000 angebracht und müssten dementsprechend zusätzlich «verdient» werden.

Effektiver Finanzierungsbedarf und -plan

Jahr	Investitionssumme gerundet	Details / Begründung	Anteil Gebäudecheck / Machbarkeitsstudie												
2022/23	2'200'000.-	Bodenplatte Eisbahn inkl. neue zeitgemässe flexible Bandenanlage	Beim Gebäudecheck wurde nur die Erneuerung der Bodenplatte mit CHF 1.1 Mio. berücksichtigt; die Bandenanlage sowie Abdichtung nach unten zur ZSA mit CHF 1.1 Mio. wurde erst bei der Detailplanung einbezogen.												
2025-28	7'100'000.-	<p>Sanierung Eishalle / Neuorganisation Grundrisse /Anpassung an gesetzliche Grundlagen - die dadurch erreichte Optimierung ist finanziell nicht bezifferbar. Jedoch tragen wir dem heutigen Standard Rechnung und reduzieren die "toten"/aktuell nicht genutzten Flächen.</p> <p>Berechnung Kosten 2025 - 2028</p> <table border="0"> <tr> <td>Total verbleibende Kosten Gebäudecheck 2014</td> <td>4'005'100.-</td> </tr> <tr> <td>Anteil Curlinghalle</td> <td>- 439'000.-</td> </tr> <tr> <td>Anteil Bodenplatte Eisfeld</td> <td>- 1'100'000.-</td> </tr> <tr> <td>Anteil Machbarkeitsstudie 2019</td> <td>+ 4'600'000.-</td> </tr> <tr> <td>Rundung</td> <td>+ 33'900.-</td> </tr> <tr> <td>Total Kosten 2025 - 2028 inkl. MwSt.</td> <td>7'100'000.-</td> </tr> </table>	Total verbleibende Kosten Gebäudecheck 2014	4'005'100.-	Anteil Curlinghalle	- 439'000.-	Anteil Bodenplatte Eisfeld	- 1'100'000.-	Anteil Machbarkeitsstudie 2019	+ 4'600'000.-	Rundung	+ 33'900.-	Total Kosten 2025 - 2028 inkl. MwSt.	7'100'000.-	<p>Beim Gebäudecheck wurde der Status Quo in erneuerter Form im Kostenrahmen von 2.5 Mio. budgetiert. Darin ist ebenfalls die Sanierung Zwischenbau Eishalle - Curlinghalle enthalten. Auf Grund der seit dem Gebäudecheck veränderten Situation, müssen diverse Anpassungen an den Grundrissen zusätzlich zur Erneuerung vollzogen werden, Kosten 4.6 Mio. Zum Beispiel ist die gesamte Eishalle in keiner Weise Behindertengerecht. Bei der Garderobeneinteilung sind heute gemäss Eishockeyverband geltende Mindestflächen nicht eingehalten und auch die für die heutige Zeit notwendigen Damengarderoben (für Mädchen die in Knabenmannschaften spielen) sind nicht vorhanden. Diese Anpassungen sind im Vergleich zu den Mitbewerbern (z. Bsp für Trainingslager) unabdingbar.</p>
Total verbleibende Kosten Gebäudecheck 2014	4'005'100.-														
Anteil Curlinghalle	- 439'000.-														
Anteil Bodenplatte Eisfeld	- 1'100'000.-														
Anteil Machbarkeitsstudie 2019	+ 4'600'000.-														
Rundung	+ 33'900.-														
Total Kosten 2025 - 2028 inkl. MwSt.	7'100'000.-														
2028/29	450'000.-	Restliche Sanierung der Curlinghalle gem. Gebäudecheck	diese Kosten sind vollumfänglich im Gebäudecheck enthalten												
Total inkl. MwSt..	9'750'000.-	Total effektiver Finanzierungsbedarf	Die Zusatzkosten von 5.7 Mio. zum Gebäudecheck entstehen, um dem heute geltenden Standard gerecht zu werden.												