



Gemeinde **Oberdiessbach**



Jahresbericht 2008
Ferienheim Gerbe, Oberwil i.S.

Ferienheim Gerbe | Jahresbericht 2008

Allgemein

Das Ferienheim erfreut sich immer grösser Beliebtheit. Neben den Dauergästen konnten wiederum neue Kunden gewonnen werden. Ausschlaggebend dafür sind sicher der günstige Preis und das attraktive Schwimmbecken. Dreiviertel der Kunden haben uns im Berichtsjahr eine Rückmeldung über die Einrichtung des Hauses gegeben. Die Rückmeldungen dienen uns für laufende Verbesserungen und fliessen in das Budget für das Folgejahr ein.

Auslastung und Vermietungen

Im Berichtsjahr wurden erstmals 30 Mietverträge abgeschlossen. Das entspricht einer neuen Höchstmarke. Wie im Vorjahr sind wiederum 12 Mietverträge über das Internetportal von gruppenhaus.ch zustande gekommen.

Das Ferienheim ist vom 1. Mai bis 30. September 2008 während 125 Tagen vermietet worden. Die Auslastung steigt damit auf über 80 %. Eine Gruppe mietete das Heim bereits im April für drei Tage.

Die meisten Gäste bleiben eine ganze Woche von Montag bis Freitag (13 Mal), das Wochenende von Freitag bis Sonntag wurde acht Mal gebucht. Wie im Vorjahr wird nur noch eine Mindestmietdauer von zwei Tagen akzeptiert. Das hat sich bewährt und erspart in der Verwaltung des Hauses Umtriebe. Vermehrt mieten Privatpersonen das Ferienheim. Insgesamt wurden 19 Mietverhältnisse pauschal abgerechnet, das heisst, der Mindestbetrag von 200 Franken pro Nacht wird wegen zu wenigen Gästen oder zu kurzer Aufenthaltsdauer nicht erreicht.

Tarife

Die Tarife blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert: Erwachsene Fr. 12.00 pro Nacht zzgl. Kurtaxe, Kinder bis 16 J. Fr. 8.00 pro Nacht zzgl. Kurtaxe. Minimalpauschale von Fr. 200.00 pro Nacht.

Abschluss des Pilotprojektes

Am 2. Juli 2008 hat der Gemeinderat die dreijährige Pilotphase für den Betrieb des Ferienheimes ausgewertet. In den Jahren 2006 bis 2008 wurden über 65'000 Franken für Unterhalt und Investitionen aufgewendet. Demgegenüber steht ein Bruttoertrag von über 70'000 Franken.

Das Ferienheim ist auf der Internetplattform von gruppenhaus.ch mittlerweile als zweitgünstiges Mietobjekt im Berner Oberland gelistet. Die bisherigen Investitionen und die gute Nachfrage erlauben, die Tarife anzupassen. Der Gemeinderat beschliesst, das Ferienheim unbefristet weiterzuführen und die Preise ab Saison 2009 moderat anzuheben. Der bisherige Betrieb ist sehr zufriedenstellend ausgefallen.

Unterhalt/Investitionen

Im 2008 wurden die Traufläden und eine Dachrinne ersetzt. Für den Aufenthaltsraum wurde ein zweites Sofa zugekauft und die Kücheneinrichtung mit Pfannen und Besteck zu einem grossen Teil erneuert. Daneben sind kleinere Reparaturen im Haus ausgeführt worden. Für den Aussenbereich wurden zwei stabile Sonnenschirme gekauft.

Bei der Swisscom wurden die internationalen Telefonverbindungen gesperrt, nachdem eine Gruppe Überseegespräche geführt hatte und diese vom Kostenzähler nicht richtig erfasst worden waren.



Ferienheim Gerbe | Jahresbericht 2008

Finanzen

Die Rechnung 2008 schliesst nach Verrechnung der kalkulatorischen Abschreibungen mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 5'022.50 ab. Dieser wird dem Steuerhaushalt belastet.

Einnahmen	total	Fr.	23'787.95
Abgaben	Kurtaxen Gde	Fr.	-929.20
	Beherbergungsabgabe Kt	Fr.	-361.80
	Provisionen gruppenhaus.ch	Fr.	-862.35
	Nebenkosten	Fr.	-2'077.55
Einnahmen	netto	Fr.	19'557.05
Kostenrechnung			
Aufwand	Betriebspersonal	Fr.	3'591.60
	Drucksachen/Inserate	Fr.	329.60
	Anschaffung Mobiliar/Geräte	Fr.	1'216.75
	Strom/Telefon	Fr.	1'784.85
	Wasser/Abwasser/Kehricht	Fr.	1'235.35
	Reinigungs-/Verbrauchsmat.	Fr.	1'756.60
	Baulicher Unterhalt	Fr.	5'109.65
	Unterhalt Mobiliar und Geräte	Fr.	336.45
	Spesenentschädigungen	Fr.	508.65
	Versicherungsprämien	Fr.	708.30
	Provisionen/Tourismusabgaben/Steuern	Fr.	<u>2'482.65</u>
			19'060.45
Ertrag	Mietertrag	Fr.	21'710.40
	Nebenkosten	Fr.	2'077.55
	Rückerstattungen Dritte	Fr.	<u>500.00</u>
			24'287.95
Nettoertrag 1		Fr.	5'227.50
Investitionen LR/IR			
	kalk. Abschreibungen / Zinsen	Fr.	10'250.00
Nettoertrag 2 (exkl. Verwaltungsaufwand)		Fr.	-5'022.50



Ferienheim Gerbe | Jahresbericht 2008

Marketing/Werbung

Das Haus wurde im Berichtsjahr erneut im Unterkunftsverzeichnis der Lenk-Simmental Tourismus AG eingetragen. In der Zeitschrift „die neue schulpraxis“ sind zwei Kleinanzeigen erschienen.

Auf 31. Dezember 2008 wurde das elektronische Reservationsmodul TOR aufgegeben. Die Handhabung war letztendlich zu umständlich und der Nutzen für Kunden und Verwaltung zu gering. Bereits ab Oktober konnte auf das Reservationssystem von gruppenhaus.ch zurückgegriffen werden. Die einfache Handhabung und die Einbindung des Reservationskalenders auf der eigenen Website genügen unseren Ansprüchen. Das Werkzeug wird gratis zur Verfügung gestellt und hat sich in der kurzen Zeit bereits bestens bewährt.

Rückmeldungen

Von 30 verschickten Fragebogen sind im Berichtsjahr 23 Stück (76 %) bei der Verwaltung eingegangen. Die Kundenzufriedenheit ist nach wie vor sehr hoch.

Der grosse Dachboden mit Spielmöglichkeit und überhaupt der Platz im Haus wurden positiv erwähnt. Auch der Empfang und die Hilfsbereitschaft von Hauswartin Ursula Gerber werden mehrfach lobend vermerkt. Nach wie vor unterschiedlich empfunden werden die vorgefundene Sauberkeit und die sanitären Einrichtungen. Die Gemeinschaftsdusche und die WC-Anlage im Untergeschoss sind in der Übergangszeit recht kühl. Wie in den Vorjahren dienen die Verbesserungsvorschläge dazu, das Angebot im und um das Haus attraktiv zu erhalten.

Oberdiessbach, 31. März 2009

Gemeindeverwaltung Oberdiessbach

Der Gemeindegeschreiber:
sig. Oliver Zbinden



Gemeinde Oberdiessbach | Gemeindeplatz 1 | 3672 Oberdiessbach
Telefon 031 770 27 27 | Fax 031 770 27 20 | info@oberdiessbach.ch