

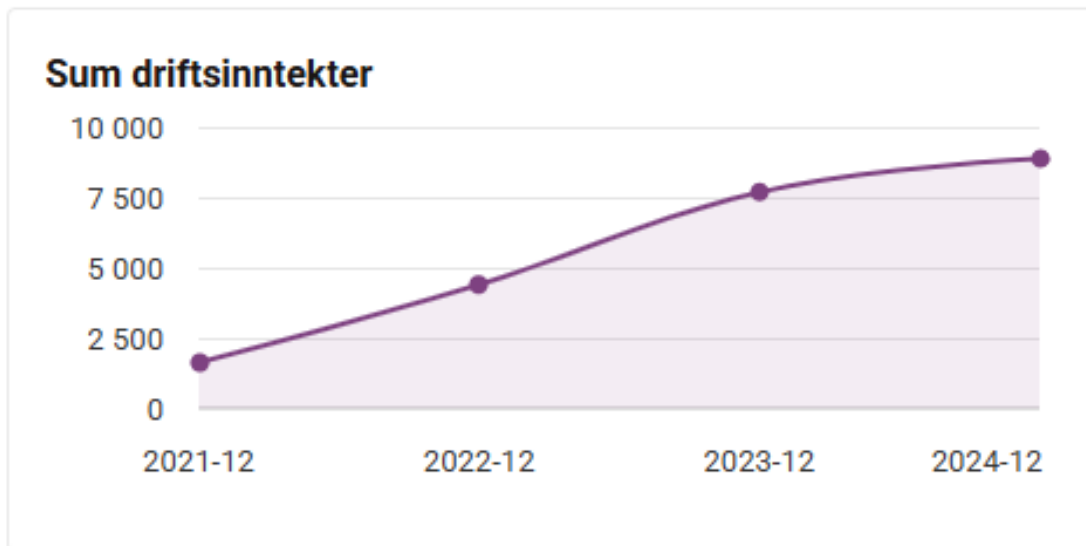
Prosjektbeskrivelse: Forprosjekt for utvikling av Austbø Hotell, Rauland

Oppdragsgivar: Austbø Hotell AS

Kontaktperson: Ivar Magnesen, ivar@aubhotell.no, 90530556

1. Bakgrunn for prosjektet

Austbø Hotell er eit tradisjonsrikt hotell i Rauland med historie attende til 1939. Verksemda har vore gjennom fleire kosmetiske oppgraderingar, men bygningsmassen og dei tekniske anlegga har ikkje vore vesentleg moderniserte sidan 1960-talet. Frå oppstarten i 2021 har dagens eigarar bygd opp drifta frå 0 etter fleire år med stengt verksemd, til estimert 10 millionar kroner i omsetnad og eit resultat nær 0 i 2025. Dette er langt over historisk drift for hotellet. Eigaren ønskjer no å finne vegen vidare mot vidare vekst og utvikling av hotellet.



Hotellet har 27 rom, restaurant og møtefasilitetar. Resultatet er marginalt, noko som gjer det krevjande å gjennomføre større investeringar utan ekstern støtte.

Hotellverksemda har eit godt renommé og er godt besøkt i restaurantdelen, både av fastbuande og hyttefolk. Samstundes er det eit klart potensial for vekst, særleg innan overnatting og nye tilbod.

Leiinga ved Austbø Hotell ønskjer difor å gjennomføre eit forprosjekt som skal gi eit solid kunnskapsgrunnlag og ei tydeleg retning for framtidige investeringar. Målet er å sikre vidare vekst i omsetnad og lågare driftskostnader, som igjen gir større økonomisk handlingsrom. Draumen er ei jamleg oppgradering av hotellet gjennom smarte investeringar, å vere ein populær samlingsplass og å skape fleire arbeidsplassar.

2. Mål med forprosjektet

Målet med forprosjektet er å greie ut og dokumentere:

1. **Energibesparande tiltak og moderniseringar i eksisterande bygningsmasse**
2. **Ny forretningsplan for vidare vekst og utvikling av hotelldrifta**
3. **Skisse for potensiell framtidig utviding av overnattingskapasiteten**

Prosjektet skal resultere i konkrete tilrådingar, kostnadsvurderingar og ei vurdering av gjennomførbarheit for dei tre hovudområda. Dette skal gi eigarane eit godt grunnlag for vidare arbeid, avgjerder og søknader om investeringstilskot.

3. Organisering

Prosjekteigar: Austbø Hotell AS

Prosjektleder: Leiing/eigar Austbø Hotell

Eksterne bidragsytarar:

- Teknisk energirådgjevar (bygg/oppvarming)
- Rådgjevar innan hotelldrift, reiseliv og marknadsføring
- Byggteknisk rådgjevar

Prosjektet vert gjennomført av eigar i nært samarbeid lokale rådgjevarar og lokalt næringsliv innan reiseliv og byggfag.

4. Innhald i prosjektet

Del 1: Energi og byggteknisk analyse

Formål:

Å kartleggje tiltak som kan redusere energiforbruket, med dei positive miljøeffektane dette gir, og samstundes auke driftsmarginane til hotellet.

Aktivitetar:

- Energikartlegging basert på Enova sine kriterier som øker sjansen for støtte til selve gjennomføringen.
- Analyse av energibruk og oppvarmingskostnader

- Tilstandsvurdering av bygningskroppen (isolasjon, vindauge, tetting)
- Vurdering av tiltak som varmpumper, etterisolering, styringssystem
- Grovt kostnadsoverslag og klimaregnskap for ulike tiltak

Leveranse: Teknisk notat med tilrådingar og kostnadsestimat frå kvalifisert aktør

Del 2: Drift og marknadsutvikling

Formål:

Eigar ønskjer støtte til utarbeiding av ein god plan for vidare vekst og utvikling av hotelldrifta. Dette skal bidra til å setje Rauland endå tydelegare på kartet, styrkje hotellet som ein inkluderande arbeidsplass og auke dei lokale ringverknadene.

Aktivitetar:

- Gjennomgang av eksisterande marknadsføring og bookingkanalar
- Analyse av eksisterande kundesegment, eventuelle nye segment, og potensielle lokale samarbeidspartnarar for auka kapasitetsutnytting av hotellet
- Vurdering av prisstruktur og synlegheit i digitale flater
- Utarbeiding av ny forretningsplan
- Utviding av bransjenettverk

Leveranse: Ny forretningsplan med retning, mål og utvida kontaktnett

Del 3: Etablering av utvida overnattingskapasitet

Formål:

Å vurdere alternativ for framtidig utviding av overnattingskapasiteten.

Aktivitetar:

- Vurdering av terreng og plassering
- Utgreiing av ulike alternativ med investeringsoverslag og driftspotensiale
- Utkast til framdriftsplan for delprosjekter og prioritering for disse

Leveranse: Prosjektskisse i samarbeid med lokal utbygger, inkludert vurdering av markedspotensiell og framdrift.

5. Framdriftsplan

Månad Aktivitet

Februar Oppstart og planlegging

Mars Analyse og kartlegging

Mai Inspirasjon og idéutvikling

Juni Planproduksjon

August Rapportskriving, forankring, implementering og vurderinger mot hovedprosjekt

Prosjektet vert planlagt gjennomført over ca. 6 måneder.

6. Budsjet

Kostnadspost	Beløp (kr)
Teknisk energirådgeving og analyse	75.000
Reiselivskonsulent / marknadsanalyse	100.000
Prosjektskisse ny overnatting	75.000
Prosjektleiing og internt arbeid	100.000
Reise, møte og administrasjon	50.000
Totalt	400.000

Finansiering:

Vi søker om støtte på 50% av prosjektet.

Kjelde	Beløp (kr)
Eigenkapital	50.000
Eige arbeid (innsats frå tilsette) 150.000 (kr. 750,- pr. time)	
Søknad til næringsfond	200.000
Totalt	400.000

7. Forventede effektar og vidare steg

- Redusert energiforbruk vil gi betydelege miljøgevinstar og lågare driftskostnader. Treff ein på relevante støtteordningar, vil dette òg kunne redusere investeringskostnadene og styrkje det økonomiske handlingsrommet for vidare utvikling av hotelldrifta.
 - Oppgradering av eksisterande bygningsmasse og ei potensiell utviding vil skape ringverknader for lokalt næringsliv, både på kort og lang sikt.
 - Auka belegg og inntekter vil bidra til høgare sysselsetting, fleire tilreisande og meir verdiskaping lokalt, og samstundes styrkje hotellet som ein solid og attraktiv samlingsplass for lokal- og hyttebefolkninga.
 - Forprosjektet vil gi ein tydeleg veg vidare for hotellet, med kunnskap om dei neste stega innan investeringar og utvikling.
-