



WIRTSCHAFTSAGENTUR SCHWEIZ-ALBANIEN  
AGJENSIA PËR SHKËMBIME EKONOMIKE ZVICËR-SHQIPËRI  
AGENCY FOR THE ECONOMY EXCHANGE SWITZERLAND-ALBANIA

## Argumente für Swiss Marina Village Novoselë

### Bedarf

- Albanien ist bezüglich des Boottourismus ein jungfräuliches Land
- Zwischen Kroatien/Montenegro und Griechenland hat es auf rund 400 km keine Yachthäfen
- Aufgrund seiner Bevölkerungszahl und der Küstenlänge hat Albanien ein eigenes Potential von 50'000 Booten (Der Schnitt von 15 EU-Ländern im Jahre 2002 war 1 Boot pro 61 Einwohner)
- Der Nachfrageüberhang in Europa nach Bootsplätzen ist riesig (Nachfrageüberhang im Mittelmeerraum 40'000)

### Perfekte Lage

- Verkehr: unweit der Schnellstrasse Durrës (~100 km) - Vlorë (~20 km) - International Airport Rinas (~135 km)
- Ruhe und Natur: Das Land grenzt östlich und südöstlich ans Naturschutzgebiet, ist abgegrenzt durch die Lagune, das Meer und den Lauf der alten Viosë
- Aussicht: Blick auf die Insel Sazan, die Landzunge Karaburum und den Gjiri i Dukatit - Fernsicht und Ruhepunkte für's Auge
- Fischen: Die Marina liegt im Bereich der äusserst fischreichen Bucht Gjiri i Vlorës und bringt deshalb jeden Fischliebhaber zum Schwärmen
- Klima: Die Tages-Durchschnittstemperatur ist selbst im Januar fast 9°C. In den Sommermonaten ist sie immer angenehm erträglich, weil sie nachts auf knapp 19°C sinkt. Regentage gibt es im Jahr 79 (Zürich 162). Das Meerwasser ist bereits im Juni 21°C und im Oktober immer noch 20°C warm.

### Wirtschaftliche Aspekte

- Kein Acker- oder Weideland wird zerstört, nur Marschland und Steppe werden genutzt
- Seeanstoss nur für Hafeneinfahrt nötig, der Strand bleibt zur Nutzung frei
- Für separaten Yachthafen ist Platz im Überfluss
- Wohngebäude werden mehrheitlich ganzjährig genutzt statt nur wenige Monate (kein Probleme mit „kalten Betten“)
- Auch der touristisch, nur saisonal genutzte Teil ist hochrentabel, die Saison ist 8-10 Monate. Boottouristen geben doppelt so viel aus, wie „normale“ Touristen (Balearn 2002: € 120.- bzw. € 60.- pro Tag)
- Es werden viele, mehrheitlich ganzjährige Arbeitsplätze geschaffen

### Machbarkeit

- Der Landerwerb bietet keine Schwierigkeiten, die Eigentumsverhältnisse sind klar, ein Ansprechpartner und ein Bevollmächtigter
- Die Realisierungskosten liegen weit unter denen vergleichbarer Marinas in anderen europäischen Ländern
- Auch die Kosten für individuelle Wohnbauten sind weit günstiger als im übrigen Europa, trotz grosszügigen Grundstückflächen, Anbindung ans Strassennetz und direkter Zufahrt zum Meer