

# Traveller and the Olive Grove

**Direktauftrag** zur Entwicklung eines sektorenübergreifenden Ansatzes für einen nachhaltigen Tourismus in Albanien **Ort** Qeparo, Albanien **Kunde** Niederländische Regierung **Services** Beratungstätigkeit, Business Cases **Jahr** 2016 **Projektbeteiligte Partner** Martin Sobota **Team** Tea Hadzizulfic **Zusammenarbeit** MVO Nederland, Open Fabric, ANVR, Boer Bos, PUM, Sawadee, Alterra, gutundgut, Originale

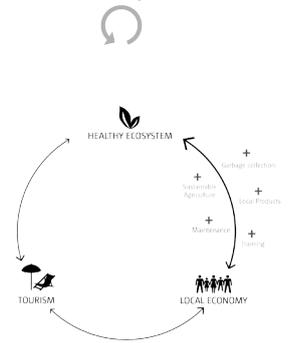
Albanien verdient mit seiner unberührten Natur, seiner reichen Geschichte und dem hervorragenden Essen ein sehr viel breiteres Publikum als nur die Individualtouristen, die Orte abseits der großen Touristenströme suchen. Der Sektor des internationalen Tourismus befindet sich unter ständiger Entwicklung: Immer mehr Reisende sind auf der Suche nach authentischen Erlebnissen, die sie selbst als Person bereichern und ebenfalls dem Reiseland zugute kommen. Nachhaltiger Tourismus bietet diese Erlebnisse. In Anbetracht dessen unterstützte die Niederländische Regierung eine Kooperation von Cityförster mit MVO Nederland und Partnern, um ein impulsgebendes Konzept für nachhaltigen Tourismus in Kombination mit der Landwirtschaft in Albanien zu erarbeiten. Ziel war es, ein bestimmtes Reiseziel in Albanien durch einen Multi-Stakeholder-Ansatz zu stärken.

Nach einer umfangreichen Analyse wurde Qeparo, ein altes Dorf an der Küste Albaniens, als Pilotprojekt ausgewählt und im März 2016 wurde ein einwöchiger Workshop bestehend aus Exkursionen, Interviews mit Unternehmern vor Ort und Workshops mit Akteuren aus Landwirtschaft, Hotel- und Gastgewerbe, Tourismusdienstleistungen, Stadtplanung und Produktdesign in Qeparo organisiert. Hieraus resultierten mögliche Projekte, Business Cases und Zukunftsszenarien für Qeparo. Zurzeit werden mögliche Folgeschritte zum Up-Scaling und zur Replikation vorbereitet.

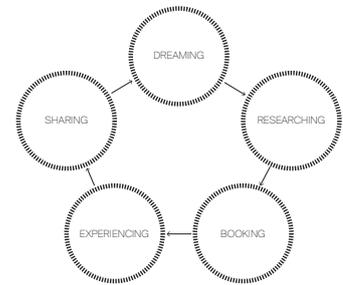
Linear system



Virtuous Cycle



Zyklisches und lineares Modell



Kundenreise



Monofunktionale Landwirtschaft



Hochintensive Landwirtschaft mit touristischem Wert



Monofunktionaler Tourismus



Uka Farm, Albanien: Best-Practice-Beispiel für den Agrotourismus





Ausflug mit dem lokalen Schäfer



Diskussion mit verschiedenen Stakeholdern



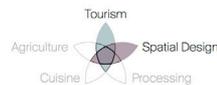
Besuch einer Olivenpresse



Lokale Küche Kostprobe der lokalen Gerichte

## Case 14

### Old Town Centre as One Big Hotel



#### Background

Travellers like to see the old 'charm' of the village and its buildings. During our visit to Kudhes we discovered that a number of buildings were renovated through a 'roofs and façades' program of the Fund for Regional Development (Fondi i Zhvillimit të Rajoneve). The funds cannot be used for the inside of the houses which are meant to be programmed and renovated by the owners. Through the project 20 houses, an assembly hall, a bar, and the village square were renovated.

Unique Lodges of The World'. Because of its quality, this kind of promotion is possible which contributes to a higher value and opens doors to potential tourists who are interested in such authentic and unique places.

Next to converting a house into a hotel, one could also think of additional uses such as a small museum or craft stores.



Aristi Resort

An example of a best practice in Greece is Aristi Mountain Resort and Villas. This gathering of beautifully renovated traditional houses is part of a little village and now serves as one hotel. We see a potentially similar concept for Kudhes.



#### Potential Business Case

Renovating the old houses' interiors and developing a management model similar to Aristi, would offer travellers the authenticity and a small scale look and feel of the old village, while providing the high level of services and amenities of a big scale resort.

Aristi resort is highly ranked, fully booked and provides prices of €100 per night! It has even been the winner of "World Luxury Hotel Awards" and has been included in "National Geographic

#### Potential Project Partners

- Locally: owners of individual houses.
- National: Fund for Regional Development (Fondi i Zhvillimit të Rajoneve) has a complete list of owners through the roofs & façades project; Ministry of Tourism for Development of Pilot, Micro Credit Institutions or larger banks for higher profile approach.
- Internationally: investors and/or donors.



Renovation of the façades in Kudhes

#### Next Steps

1. A model needs to be developed for fair earnings: how can it be ensured that the owners earn a decent percentage? The model should also include guidelines on "how to let your house!"
  2. In addition, people need to be found who are interested in taking the responsibility of being the coordinator of the "Hotel" or resort.
  3. Find a group of house owners willing to apply a model like this to their property.
  4. Contacting owners of the potential houses and ask for their willingness and ability to invest.
  5. Two potential avenues exist:
- Low profile: find person that manages 3 to 4 units as separate airbnb's or brings together owners to equip their houses and put them online.
  - High profile: Find an (international) investor that is willing to develop the property into a resort comparable to Aristi.

The low and high profile could follow up on each other.



Renovated Kudhes