

Abo WOHNUNGSBOOM

Reiche Ausländer bauen Mini-Resorts in den Alpen

© Lesezeit: 4 Minuten

Nach Andermatt und San Bernardino: Im Wallis investieren Skandinavien und ein Niederländer mitten im Dorf viel Geld. Ein Muster wiederholt sich.

Von Marc Bürgi
vor 6 Stunden

S aas-Fee liegt auf über 1800 Metern über Meer. Vom Mittelmeer ist das hübsche Walliser Bergdorf Hunderte Kilometer entfernt. Die Entfernung ist beträchtlich, und doch will Peter Wittander sie überwinden. Wittander ist Unternehmer, und sein Business-Plan für Saas Fee enthält nebst viel Alpen auch etwas Mittelmeer.

Das ist ungewöhnlich, Wittanders Projekt steht aber dennoch für einen Trend: dass reiche Investoren in den Schweizer Alpen Wohnungen bauen – in Orten wie Saas-Fee, Andermatt, San Bernardino oder Sedrun.

Wittanders Apartments sollen mitten im Dorf Saas-Fee entstehen. Hier besitzt der Schwede seit 2008 das Hotel Walser. Er kaufte zwei weitere Hotels, das «Metropol» und das «Imseng» (dessen Kauf noch nicht abgeschlossen ist), und will jetzt zusammen mit Geschäftspartner Per Abrahamsson auf den Grundstücken insgesamt 67 Wohnungen mit über 400 Betten in sechs Gebäuden bauen. Diesen Frühling sollen die Bauarbeiten beginnen. Teil des Mini-Resorts sind auch ein Restaurant sowie Wellnessanlagen. «94 Prozent der Apartments sind bereits verkauft», sagt Wittander. 73 Millionen Franken kamen dadurch herein.

Mit dem Vermieten von Yachten reich geworden

Wittander und Abrahamsson wurden mit dem Vermieten von Yachten vermögend. Navigare heisst ihr Unternehmen mit Sitz Malmö, rund 300 Boote umfasst die Flotte. Die Yacht-Besitzer – wohlhabende Schweden grösstenteils – verbringen ihre Ferien auf dem Mittelmeer und vermieten sie den Rest des Jahres über Navigare. Zusätzlich baut und verkauft Navigare Wohnungen an Spaniens Costa del Sol.

Sein maritimes Geschäftsfeld verbindet Wittander nun mit dem alpinen Business: Viele seiner Yachtkunden sicherten sich eine der geplanten Wohnungen in Saas-Fee. Sie werden sie nur einige Wochen pro Jahr selber nutzen, und den Rest der Zeit über Navigare an Mieterinnen vergeben. «Es sind vor allem Skandinavien, Belgier, Niederländerinnen, welche wie ich die Schweizer Alpen lieben», erzählt Wittander. Der Schwede wohnt seit neuestem selber auch in Saas-Fee, um das Projekt voranzutreiben.



Der Niederländer Koen Lockfeer will in Saas-Fee über vierzig Wohnungen bauen.

Quelle: ZVG

44 neue Wohnungen auf der grünen Wiese

Koen Lockfeer heisst ein weiterer Investor, der in Saas-Fee touristisch bewirtschaftete Wohnungen baut. Auf der Wiese «Obergüet» am Dorfrand werden fünf Häuser mit 44 Einheiten und über 150 Betten emporwachsen. 40 Millionen Franken investieren der Niederländer und seine Partner in das Projekt «Summum Lodge».

Das Interesse an den Apartments ist gross. «Die Warteliste ist übervoll, es sind lauter Personen aus der Schweiz», erzählt Lockfeer. Auch bei diesem Projekt sollen die Wohnungen vermietet werden. Der 63-jährige Firmenbesitzer aus Rotterdam, der seit einem Vierteljahrhundert in Saas-Fee seine Ferien verbringt, will ebenfalls ins Wallis übersiedeln. «Ich habe mein Herz an Saas-Fee verloren.»



So soll das Projekt Summum Lodge nach der Fertigstellung aussehen.

Quelle: ZVG

1000 neue Gästebetten

Im Walliser Bergdorf wird auch das Hotel du Glacier zu einem Apartmenthaus umgebaut. Insgesamt werden in Saas-Fee in den nächsten Jahren über 1000 zusätzliche Gästebetten in Ferienwohnungen entstehen.

Das klingt nach viel, doch in der Vergangenheit bot die Feriendestination sogar noch mehr Übernachtungsmöglichkeiten. Viele der von Familien geführten Hotels sind in den letzten Jahrzehnten zugegangen – zwei Drittel der rund sechzig Betriebe, die es vor fünfzig Jahren gab.

«Die ganze Tourismusdestination profitiert»

Zum Dutzend der letzten Vertreter der Familienhotellerie in Saas-Fee gehört das Hotel Alpenlodge Etoile. Die Hoteliers Rolf und Daniela Bumann sind im Moment in Verkaufsverhandlungen mit Interessenten, die den Betrieb als Hotel weiterführen wollen. Dass das «Etoile» als Hotel weitergeführt, ist der Herzenswunsch der Bumanns. Aber Rolf Bumann stört sich gleichwohl nicht daran, dass in Saas-Fee Resorts mit bewirtschafteten Wohnungen geplant und gebaut werden. «Entscheidend ist, dass die Logiernächte für die Destination erhalten bleiben. Früher sind nur Zweitwohnungen entstanden. Von Wohnungen, die über das ganze Jahr vermietet werden, profitiert die ganze Tourismusdestination Saas-Fee», sagt Hotelier Bumann.

Bewirtschaftete Wohnungen zu bauen, ist in den Schweizer Alpen zu einem eigentlichen Geschäftsmodell geworden – der ägyptische Investor Samih Sawiris wendet es in Andermatt in Uri und in Sedrun in Graubünden im grossen Massstab an. Ein ähnliches, wenn auch etwas kleineres Vorhaben wird vom Tessiner Immobilieninvestor Stefano Artioli im bündnerischen San Bernardino vorangetrieben.



Jürg Schmid war bis 2017 Direktor von Schweiz Tourismus und ist jetzt Mitbesitzer der auf Tourismus spezialisierten Zürcher Marketing- und Kommunikationsagentur Schmid Pelli & Partner (im Bild: Schmid 2017).

Quelle: Keystone

«Die Rendite steht im Vordergrund»

Der ehemalige Direktor von Schweiz Tourismus, Jürg Schmid, spricht von einem Muster. «Der alpine Tourismus wird von Investorinnen und Investoren als Plattform benutzt, um in Immobilien zu investieren.» Die Schönheit der Berge dient also als nur als Verkaufsargument, es ist der Reiz des Betons, welcher die Geldgeber in die Höhe lockt. Schmid formuliert es etwas anders: «Die Rendite der Liegenschaften steht im Vordergrund, der Tourismus ist der Weg dazu.»

Im dicht überbauten Mittelland ist es schwierig geworden, grössere Immobilienprojekte zu realisieren. Das ist in den Alpen anders – wobei gerade Investoren wie Sawiris, die eine neue Tourismusdestination aufbauen, sehr grosse Risiken eingehen. Und auch in Saas-Fee, wo die Investoren einen erfolgreichen Kurort vorfinden, treffen sie auf Widerstände. So musste sich Peter Wittander zuerst mit der Stiftung Helvetia Nostra von Landschaftsschützerin Vera Weber einigen, die gegen das Vorhaben Einsprache eingelegt hatte.

Jürg Schmid begrüsst es, wenn in den Alpen touristisch genutzte Apartments gebaut werden. «Investitionen in den Tourismus sind grundsätzlich positiv. Und die Alpen werden ja nicht überrannt, es sind nur einige Leuchtturmprojekte, über die nun gesprochen wird. Wir wollen in der Schweiz keine leeren Bergtäler. Tourismus ist eine der einzigen Möglichkeiten, der lokalen Bevölkerung eine Perspektive zu bieten.»

