



Blick in die mögliche Zukunft: So könnte das Resort in Dieni inklusive Brücke über die Strasse zu den Bergbahnen gemäss erster Visualisierung der Planer aussehen.

Pressebild

# Sawiris' Resort-Pläne in Tujetsch werden konkret

Mit dem Bau der seit zehn Jahren geplanten Ferienanlage in Tujetsch-Dieni soll Mitte 2021 begonnen werden. Finanzgeber sind Samih Sawiris und der Mountain Resort Real Estate Fund, Interhome wird Betreiber sein.

von Jano Felice Pajarola

**G**enau zehn Jahre nach den ersten Gesprächen zwischen der damaligen Sedrun Bergbahnen AG und der Andermatt Swiss Alps AG scheint es nun konkret zu werden mit dem Resort Dieni bei der Talstation der Sedruner Bergbahnen. Investor Samih Sawiris, dem bereits der Boden vor Ort gehört, und die Schweizer Investmentgesellschaft Mountain Resort Real Estate Fund wollen in einer gemeinsamen AG das Vorhaben realisieren; in der ersten Teiletappe sind bis zu 800 Hotel- und bewirtschaftete Ferienwohnungsbetten geplant. Die Höhe der Investition ist derzeit aufgrund des Planungsstandes noch unbekannt. Am Montagabend wurde die Bevölkerung von Tujetsch über das Projekt informiert.

## Dank Berther und Fanzun

Vorgabe für das Resort ist ein von der Bevölkerung anno 2011 eher knapp genehmigter Arealplan mit ziemlich engen Vorgaben. Von 2013 bis 2018 kam es zu Gesprächen mit Investorengruppen, die aber nie zu konkreten Projekten führten, wie Rainer Flaig, CEO der Andermatt-Sedrun Sport AG,

festhielt. Erst im Lauf des vergangenen Jahres sei es Verwaltungsratsmitglied Pancrazi Berther gelungen, die Firma Fanzun AG davon zu überzeugen, für Dieni ein neues Projekt zu entwickeln. Von Fanzun wiederum wurde die Investmentgesellschaft ins Boot geholt. Der 2014 gegründete und von Philippe Lathion präsidierte Mountain Resort Real Estate Fund mit Sitz in Sion (Wallis) wird als Gesellschaft mit variablem Kapital – kurz Sicav – von der Finanzmarktaufsicht Finma kontrolliert. Ihre Anlagenpolitik fokussiert sich auf den Bau und den Besitz von Tourismusresidenzen im Schweizer Alpenbogen. Sie ist Bauherrin der Kette Swisspeak Resorts, die von der Migros-Tochter Interhome betrieben werden; die Swisspeak-Anlagen befinden sich in Vercorin und Zinal (Wallis) sowie in Meiringen (Bern), ausserdem hat der Fund 2017 das Brigelser Pradas-Resort erworben.

## Obere Geländekammer im Fokus

Aufgrund eines mit den Umweltorganisationen im Jahr 2012 ausgehandelten Vergleichs darf das Land in Dieni nur in zwei Etappen überbaut werden: Während die obere Geländekammer an der Oberalpstrasse laut Tujetschs Gemeindepräsident Beat

Roeschlin für maximal 1500 Betten freigegeben ist, dürfte das Land weiter unten erst überbaut werden, sobald oben eine gewisse Auslastung erreicht ist. Im Fokus steht aber momentan sowieso die obere Geländekammer, und diese erste Etappe wird zudem unterteilt, wie Urs Simeon von der Firma Fanzun AG am Montag erklärte. Grund dafür sei die Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit.

Im Jahr 2020 soll das Projekt konkretisiert werden, unter anderem betreffend die Nutzungen und die definitive Bettenzahl. Verfeinern und auf eine verbindliche Stufe heben will man ausserdem den Nachweis der Wirtschaftlichkeit. Ende 2020 soll die Baueingabe erfolgen, Ziel wäre dann ein Baustart für die erste Teiletappe Mitte 2021.

## Ein Ortsbus wird nötig

Grösste Herausforderung für die Gemeinde sind die Parkplätze. Das Resort selbst wird über genügend Parkplätze in seinem Tiefgaragen-Sockelgeschoss verfügen; anders sieht es bei den Bergbahnen aus. Das Baugelände in Dieni wird heute als Parkierungsfläche für die Bahnen genutzt, an Spitzentagen sind insgesamt über 600 Parkplätze besetzt, wie Gemeindeprä-

sident Roeschlin sagt, wobei sich 450 davon auf der Hauptfläche befinden. Mit dem Projekt wird sich diese Zahl auf etwa 150 reduzieren. «Wir haben festgestellt, dass 70 bis 80 Prozent der Parkplatzbelegung aus dem Binnenverkehr der Gemeinde Tujetsch stammen», betont Roeschlin. Deshalb brauche es nun ein gutes Ortsbus-Konzept, um die wegfallenden Parkierungsmöglichkeiten wieder wettzumachen.

Diese neue Buslinie muss während einer Wintersaison an rund 100 Tagen bereitgestellt werden, pro Saison wird mit Betriebskosten von 250 000 Franken gerechnet. Mindestens 60 Prozent der Ortsbuskosten werden laut Roeschlin in den Bündner Gemeinden aus der Gästetaxe finanziert, der Gemeindeanteil beläuft sich in der Regel auf etwa 20 Prozent. Die Wohnbevölkerung darf den Bus dafür gratis nutzen.

Was das Projekt angehe, sei er optimistisch, so Roeschlin. Die hauptsächlichsten Wirtschaftlichkeitskriterien seien heute erfüllt, vor allem dank Optimierungen bei der Tiefgarage und bei der Raumnutzung innerhalb der Vorgaben des Arealplans. Die Investmentgesellschaft notabene habe «extreme Wirtschaftlichkeitsvorgaben, und diese erfüllen wir.»

# Samih Sawiris investiert in Dieni

Jahrelang ist das Projekt für eine grosse Ferienanlage bei der Talstation der Sedruner Bergbahnen nicht vom Fleck gekommen. Jetzt aber gerät Bewegung in die Sache: Samih Sawiris und die im Tourismus tätige Walliser Investmentgesellschaft Mountain Resort Real Estate Fund wollen gemeinsam in das Resort Dieni investieren, wie an einer Informationsveranstaltung am Montagabend in Sedrun bekannt wurde. Über die genaue Investitionssumme ist noch nichts bekannt, und auch die Anzahl Betten im Hotel und in bewirtschafte-

ten Zweitwohnungen ist nicht endgültig definiert. In einer ersten Teiletappe könnten aber bis zu 800 Betten entstehen. Als Betreiber vorgesehen ist Interhome; die Walliser Investoren arbeiten auch an anderen Orten mit dem Ferienwohnungsanbieter zusammen.

Mit einer besonderen Herausforderung sieht sich die Gemeinde Tujetsch konfrontiert: Weil wegen des Resorts Hunderte bisherige Bergbahn-Parkplätze in Dieni wegfallen, wird ein Ortsbus nötig. *(jfp)*

**KOMMENTAR SEITE 2**

**BERICHT SEITE 5**

# Ein wichtiger Schritt

**von Jano Felice Pajarola**

Redaktor



In Andermatt-Sedrun steht der nächste touristische Ausbauschritt an. Nachdem die Skischaukel über zwei Kantone Realität geworden ist und Samih Sawiris' Bauvorhaben in Andermatt grösstenteils umgesetzt sind, wird nun auf Bündner Seite ein altes Versprechen eingelöst: Zusammen mit der Walliser Investmentgesellschaft Mountain Resort Real Estate Fund packt Sawiris die Umsetzung des seit zehn Jahren geplanten Resorts in Dieni an. Nicht nur für Andermatt-Sedrun insgesamt, sondern gerade für die Region diesseits des Oberalppasses ist das ein wichtiger Schritt. Mit bis zu 800 Betten in einer ersten Etappe verspricht die Ferienanlage – sollte sie ab 2021 tatsächlich gebaut werden können – einen Schub für die Wertschöpfung in und um Sedrun. Interhome ist als Partner für den Betrieb des Resorts schon fast ein Sechser im Lotto. Auch Sawiris selbst dürfte von diesem neuen Vermarktungskanal profitieren. Die mitfinanzierende Investmentgesellschaft wiederum hat sich seit ihrer Gründung 2014 in kurzer Zeit zu einem beachtlichen Player in den Schweizer Alpen entwickelt. Nebenbei gibt es aber auch noch einen weiteren Aspekt, der für Tujetsch nicht unwichtig ist: Das Bauprojekt lässt die Anzahl Parkplätze auf dem Areal bei den Bergbahnen von 450 auf 150 schwinden. Konsequenterweise muss der öffentliche Verkehr im Tal ausgebaut werden. Geplant ist – neben dem bestehenden Anschluss an die Matterhorn Gotthard Bahn – eine neue Ortsbuslinie mit dichtem Fahrplan während der Wintersaison, und das dank des Gemeindebeitrags an die Betriebskosten unentgeltlich für die Bevölkerung. An Spitzentagen werden demnach nicht mehr wie heute über 600 Autos – rund drei Viertel davon aus dem eigenen Tal – nach Dieni karren und dort teilweise bis hinauf nach Sum Sassi an der Strasse parkieren. Die Lawinen werden in Tujetsch höchstens noch aus Schnee bestehen. Und nicht mehr aus Blech.