

# Die bescheidene Berghütte ist zum Luxusartikel geworden

Der Zweitwohnungsmarkt in Graubünden hat sich eher abgekühlt. Anders sieht es bei den Maiensässen aus. Die Preise für die Häuser und Hütten am Berg explodieren. Die Gründe sind vielfältig.

von Olivier Berger und Béla Zier

In den Bündner Tourismushochburgen sind solche Kaufpreise nicht unüblich. Für 1,95 Millionen Franken wird im Internet derzeit ein Haus in Davos angeboten. Ungewöhnlich an der Sache ist: Das fragliche Objekt hat noch keinen elektrischen Strom, die Wohnfläche beträgt für diesen Preis bescheidene 80 Quadratmeter, und die Zufahrt ist im Winter nur auf Ski möglich – oder mittels eines Fussmarsches von über einem Kilometer.

## Käufer finden sich immer

Trotz des stolzen Preises: Das Haus in Davos Wolfgang dürfte problemlos einen Käufer finden. Dies, weil Maiensässe und Alphütten so gefragt sind wie selten zuvor. Das schlägt sich auch auf die Bereitschaft der Interessenten nieder, für ein entsprechendes Objekt tief in die Tasche zu greifen. «Die Preise sind super, super hoch», sagt René Hosig, Inhaber des Unternehmens Immobilienkiosk in Chur. «Gemessen an der jeweiligen Grösse sind Maiensässe derzeit die teuerste Artikel auf dem Markt.»

Dass die Hütten und umgebauten Ställe am Berg alles andere als Schnäppchen sind, beweist auch ein Blick auf die Immobilienportale im Internet. Beispiele gefällig? Zwei Zimmer auf 26 Quadratmetern in Zignau kosten 350 000 Franken. Wer 108 Quadratmeter Maiensäss in Savognin kaufen will, berappt 690 000 Franken.

Die Nachfrage übertrifft das Angebot an Maiensässen bei Weitem. «Wir haben eine grosse Datenbank von Interessenten», bestätigt Hosig.

## Eine Million direkt geboten

Das bekommen nicht nur die offiziellen Immobilienanbieter zu spüren. Laut Insidern soll für eine Maiensässhütte, die über keine direkte Zufahrt verfügt und sich an einer eher unat-



Gefragt wie nie: Für Bündner Maiensässe werden längst Rekordpreise geboten.

Bild Arno Balzarini/Keystone

traktiven Lage befindet, eine Million Franken geboten worden sein. Der Besitzer des Maiensässes habe dieses allerdings gar nicht verkaufen wollen.

Der Interessent habe den Namen des Eigentümers ausfindig gemacht

«Solche Objekte bleiben normalerweise in der Familie oder werden unter der Hand verkauft.»

René Hosig

Inhaber Immobilienkiosk Chur

und sei aus heiterem Himmel mit dem hohen Kaufangebot an ihn herangetreten, heisst es. Ob der Verkauf stattgefunden hat, konnte nicht in Erfahrung gebracht werden.

Ein anderer Maiensäss-Besitzer hat seine Immobilie vor zwei Wochen auf einer Internetplattform zum Verkauf ausgeschrieben. Seine Preisvorstellung bewege sich zwischen 1,6 und 1,9 Millionen Franken. Wie der Eigentümer erklärt, haben sich bereits fünf potenzielle Käufer gemeldet. «Es hat mich erstaunt, dass ich so schnell von so vielen Interessenten kontaktiert wurde.»

Seine Maiensäss-Hütte sei ganzjährig zugänglich und ein Liehaberobjekt an sehr guter Lage. Vor allem letz-

terer Punkt sei für den Verkaufspreis ausschlaggebend. Auf die Frage, ob er erwarte, dass Interessenten noch mehr bezahlen würden, meint der Eigentümer: «Das könnte schon sein. Vor Jahren wurden mir über zwei Millionen Franken angeboten.»

Liebhabelei und der Wunsch nach Exklusivität sind die wichtigsten Treiber für die Maiensäss-Preise. «Es ist halt sehr wenig auf dem Markt», sagt Hosig. «Solche Objekte bleiben normalerweise in der Familie oder werden unter der Hand an Bekannte verkauft.» Ein Teil der Interessenten, erklärt ein anderer Immobilienhändler, habe aber falsche Vorstellungen. «Sie wollen ein Maiensäss ab vom Schuss aber trotzdem mit allem Luxus.»

## Regionalität und Bio weiter im Trend

Bei der Migros Ostschweiz sind die Umsätze in den Sparten Bio und «Aus der Region. Für die Region.» erneut stark gestiegen.

In der ersten Jahreshälfte 2016 sorgten die Bio-Produkte bei der Migros Ostschweiz für einen Umsatz von knapp 68,5 Millionen Franken, wie einer Medienmitteilung des Detailhändlers zu entnehmen ist. Im Vorjahresvergleich entspricht dies einem Plus von 12,1 Prozent. Das Label «Migros Bio» macht mit 62,6 Millionen Franken den Löwenanteil am gesamten Bio-Umsatz aus. Unter den übrigen Bio-Marken fällt Alnatura mit 4,6 Millionen Franken Umsatz am stärksten ins Gewicht.

«Die Umsatzzahlen widerspiegeln das wachsende Bedürfnis zahlreicher Kundinnen und Kunden, nachhaltig produzierte Lebensmittel zu kaufen», wird Dominique Lumpert, Leiter Supermarkt bei der Migros Ostschweiz, in der Mitteilung zitiert. «Dieser Trend wird sich auch in der zweiten Jahreshälfte fortsetzen.»

## 28 neue Produkte aus der Region

Auch bei Produkten, die das Label «Aus der Region. Für die Region.» (AdR) tragen, lassen sich weiterhin steigende Verkaufszahlen feststellen, wie die Migros Ostschweiz schreibt. In der ersten Hälfte des Jahres 2016 konnten die Ostschweizer Migros-Supermärkte demnach mit AdR-Produkten 111,4 Millionen Franken umsetzen. Die Steigerung gegenüber der Vorjahresperiode liegt bei 4,7 Prozent. Das Sortiment Fleisch/Geflügel/Fisch wuchs gegenüber der ersten Jahreshälfte 2015 um 11,6 Prozent und trug damit am stärksten zur Steigerung des AdR-Umsatzes bei. (so)

## Wirtschaft will Olympia

Rückendeckung für die Bündner Promotoren einer Kandidatur für Olympische Winterspiele 2026: Die im Forum Zürich vertretenen Wirtschaftsorganisationen sehen in einer «gemeinsamen Kandidatur Graubünden – Zürich die Gelegenheit, Zürich als weltweit attraktiven Standort zu positionieren», wie sie in einer Mitteilung schreiben. So ruft das Forum Zürich den kantonalen Regierungsrat und den Zürcher Stadtrat auf, «die Idee von Olympischen Winterspielen 2026 in Graubünden und Zürich positiv zu begleiten». Letzterer hatte der Idee noch im Juni eine klare Absage erteilt. (so)

## Das Oberengadin plant eine der grössten ARA im Kanton

Im November entscheidet der Soverän über einen Kredit von 76,5 Millionen Franken für das Projekt ARA Oberengadin in S-chanf. Damit soll ein Zeichen gesetzt werden.

von Fadrina Hofmann

Die Abwasserreinigungsanlagen Staz in Celerina, Sax in Bever und Furnatsch in S-chanf sind zwischen 30 und 45 Jahre alt. Das gereinigte Abwasser dieser drei ARA wird im Ableitungskanal bis nach S-chanf und von dort über den Kanal der Engadiner Kraftwerke abgeleitet. Heute können die Anlagen die gesetzlichen Anforderungen an die Qualität des gereinigten Abwassers nur noch teilweise erfüllen. Die drei ARA wurden zudem nur für 114 000 Einwohnerwerte ausgelegt.

Die Reinigungsleistungen können den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht werden. «Anstatt die drei bestehenden ARA zu sanieren, ist eine regional zentrale Lösung wirtschaftlicher und nachhaltiger», erklärt Maurizio Pirola, Präsident des Verbands Abwasserreinigung Oberengadin (ARO).

Die zentrale ARA Oberengadin ist in S-chanf geplant. Es handelt sich um eines der grössten ARA-Projekte im Kanton Graubünden, wie Pirola bestätigt. 76,5 Millionen Franken beträgt die Investition. Die Kosten werden auf die neun Mitgliedsgemeinden verteilt. Am 25. August muss die Delegiertenversammlung des Verbandes über die Botschaft bestimmen.

## Eine gesamtheitliche Lösung

Den grössten Teil der Investitionskosten müsste mit 31,9 Millionen Franken die Gemeinde St. Moritz übernehmen. Die Jahreskosten der ARA liegen allerdings mit mehr als sechs Millionen Franken um über eine Million Franken tiefer als die erwarteten Kosten bei einer dezentralen Abwasserreinigung. Im Jahr 2011 stimmten alle Verbandsgemeinden dem Projektierungskredit von fünf Millionen Franken zu. Sagt der Soverän im Herbst

auch Ja zum Baukredit, kann die ARA Oberengadin voraussichtlich im Jahr 2021 in Betrieb genommen werden.

«Die grösste Herausforderung war, die richtige Grösse der ARA zu definieren», sagt Pirola. Geplant ist deswegen ein modularer Aufbau. So kann die neue ARA auf die aktuelle Einwohnerzahl ausgelegt und nach Bedarf jederzeit erweitert werden. Ein möglicher Anschluss weiterer Oberengadiner Gemeinden ist damit ebenfalls gewährleistet.

## Baustart im Jahr 2017

Gemäss Botschaft bietet die ARA Oberengadin die einmalige Gelegenheit, im Engadin ein Zeichen zu setzen. So soll der Betrieb über die nächsten 40 Jahre wirtschaftlicher und flexibler sein. Der Gewässerschutz wird ebenso berücksichtigt wie die Energieeffizienz oder klimatische und saisonale Bedingungen.

Doch was geschieht mit den bestehenden ARA, falls die ARA Oberengadin realisiert wird? Die ARA Staz und die ARA Sax sollen ab 2021 ausser Betrieb genommen werden. Über die Weiterverwendung der ARA-Areale müssen dann die betreffenden Trägergemeinden befinden. Die ARO treibt weiterhin an beiden Standorten Rückhaltebecken. Das Areal Furnatsch hingegen wird von der ARA Oberengadin übernommen. Allen Mitarbeitenden der ARA Staz, Sax und Furnatsch werden Stellen in der ARA Oberengadin angeboten. Wenn alles nach Plan verläuft, erfolgt der Baustart 2017.

Sollte die Mehrheit der Gemeinde den Kredit wider Erwarten ablehnen, müssen die bestehenden ARA zum heutigen Stand der Technik ausgebaut und erneuert werden. «Es muss davon ausgegangen werden, dass diese Projekte den Gebührenzahler mehr belasten», sagt Pirola abschliessend.

## Schon wieder Falschfahrer

Auf der Autobahn A13 ist am Dienstagabend ein Geisterfahrer unterwegs gewesen. Der 47-jährige Automobilist aus Deutschland war beim Anschluss Chur-Süd eingefahren und auf der falschen Spur in Richtung Reichenau gefahren, wie es in einer Mitteilung der Kantonspolizei Graubünden heisst. Kurz danach bemerkte der Lenker seinen Fehler. In der Folge konnte er sein Fahrzeug wenden und wieder zurückfahren. Es handelt sich um den zweiten Falschfahrerfall innert einer Woche auf diesem Streckenabschnitt. (so)