

# Noch ein neues Resort in Saas-Fee

Über 150 neue Gästebetten will ein langjähriger Feriengast aus den Niederlanden schaffen. Seine Summum Lodge ist ein Komplex aus fünf Häusern. Die Baukosten liegen bei 40 Millionen Franken. Er reiht sich damit in eine wachsende Liste von pendenten Projekten.

Patrick Gasser

In Saas-Fee ist einiges im Wandel. Wie in anderen Destinationen verändert sich hier die Struktur der Beherbergungsbetriebe – weg von klassischen Hotels hinzu bewirtschafteten Wohnungen. Nun will auch der holländische Unternehmer Koen Lockefer in Saas-Fee in den Markt einsteigen. Sein Projekt: ein Komplex mit fünf Gasthäusern auf dem Areal Oberguet, unweit der Talstation der Hannigbahn.

Zwischen zweieinhalb und viereinhalb Zimmer gross sind die einzelnen Wohnungen. Sie sollen später über 150 Gästebetten bieten. Budgetiert sind für den Bau 40 Millionen Franken. Dies ist den Bauunterlagen auf der Gemeindeverwaltung zu entnehmen. Diese liegen noch bis Mitte Januar auf. Auch die Bauprofile stehen auf den Grundstückspartellen.

Koen Lockefer verweist auf Anfrage auf die laufende Einsprachefrist. Er sagt: «Bis zum Ende dieser Periode wissen wir, ob die Bevölkerung von Saas-Fee unser Projekt begrüsst und ob weitere Abklärungen nötig sind.» Ziel sei es, langfristig warme Betten und solide Arbeitsplätze in die Destination zu bringen.

Für Koen Lockefer ist das Projekt in Saas-Fee nach eigenen Angaben eine Herzensangelegenheit. Er verbringt seine Ferien hier seit 25 Jahren und sagt: «Ich liebe diesen Ort.»

Mit dem Einreichen des Baugesuchs hat das Projekt Summum Lodge einen ersten Meilenstein erreicht. Laut der eigenen Web-



Die Bauprofile für das 40-Millionen-Franken-Projekt in Saas-Fee stehen bereits.

Bild: pomona.media

site erfolgte der Startschuss für das Resort bereits 2019.

Begleitet wird das Projekt von der Quant AG aus dem Bündner Tourismusort Flims. Die Firma fungiert als strategischer Berater. 2022 erhielt das Projekt in Saas-Fee grünes Licht durch die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit. Somit konnte mit der Detailkonzeption und der Investorensuche begonnen werden. Interessierte Käufer können sich die Apartments nun auch vorreservieren.

Der Boom in Saas-Fee kommt nicht von ungefähr. Unlängst standen in Saas-Fee viele Hotels zum Verkauf. Einige, wie das Sunstar Hotel Beau Site oder das altherwürdige Hotel Dom, stehen nach wie vor leer.

Und in vielen Familienbetrieben fehlte es an Nachfolgern. Nun zeichnet sich seit einigen Jahren eine Trendwende ab. Hotels werden zu Apartmentwohnungen und damit zu Investmentobjekten. Denn: Die Umsetzungsbestimmungen der Zweit-

wohnungsinitiative geben klare Rahmenbedingungen vor.

So auch bei der Summum Lodge. Die Projektverantwortlichen werben zwar auf der Website mit dem Traum einer eigenen Ferienwohnung in Saas-Fee. Aber sie sagen auch, dass es in erster Linie darum geht, warme Betten für die Destination zu schaffen. Für die Käufer der Apartments heisst das: Die Zeit in den eigenen vier Wänden fern von der Heimat ist beschränkt. Die meiste Zeit müs-

sen die Apartments auf dem freien Markt vermietet werden. Die so generierten Einnahmen sind quasi die Dividende für das ins Projekt investierte Geld.

Ein ähnliches, wenn auch grösseres Vorhaben hat Peter Wittander. Der Schwede, langjähriger Feriengast von Saas-Fee, verdient sein Geld seit 20 Jahren mit dem Vermieten von Yachten. Er tut dies im Auftrag seiner Kunden. In Saas-Fee baut seine Firma Navigare ab diesem Frühling an mehreren Standorten Apartmentwohnungen mit insgesamt 400 Betten. Die Wohnungen gehören ebenfalls Investoren, die dann wiederum Anteile an den Mieteinnahmen erhalten. Auch er sagt, er wolle Saas-Fee beleben: «Kalte Betten bringen weder uns noch dem Dorf etwas.»

Weitere ähnliche Projekte sind derzeit entweder in Planung oder bereits in der Ausführungsphase. So laufen etwa im Hotel Du Glacier massive Umbauarbeiten. Das zweitälteste Hotel im Dorf wird momentan zu Apartmentwohnungen umgebaut.

An die 1000 Betten sollen in Saas-Fee so in neuen Apartmentwohnungen entstehen. Wenn alles nach Plan läuft.

Denn wer baut, muss auch mit Einsprachen rechnen. Etwa von benachbarten Anwohnern. Aber auch von Verbänden wie Helvetia Nostra. Diese rekurrierte 2020 bereits gegen die Pläne von Navigare. Der Einwand: Das Projekt sei nicht kompatibel mit der Lex Weber und somit den Ausführungsbestimmungen der Zweitwohnungsinitiative. Navigare muss-

te daraufhin das Betriebskonzept nochmals überarbeiten. Daraufhin war die Einsprache von Helvetia Nostra bereinigt.

Helvetia Nostra hat angekündigt, die Entwicklungen in Saas-Fee «auch in Zukunft wachsam zu verfolgen». Die haben die Verantwortlichen des Verbandes vor rund einem Monat in einer Stellungnahme gegenüber pomona.media erklärt. Denn: Für Helvetia Nostra stelle sich die Frage, ob die zusätzlichen Mietapartments auch tatsächlich auf dem Markt nachgefragt werden.

Und was sagt die Einwohnergemeinde Saas-Fee zum regen Bautreiben? Gemeindepräsident Stefan Zurbriggen war trotz mehrerer Kontaktversuche für eine Stellungnahme nicht erreichbar.

In einer früheren Stellungnahme zum Bauvorhaben der schwedischen Firma Navigare erklärte er allerdings schriftlich:

«Die Gemeinde Saas-Fee unterstützt und fördert jegliche Art von Neu-, Um- oder Sanierungsbauten, wenn diese zum Ziel haben, warme Betten zu generieren.»

Und weiter: «Schlussendlich ist es nicht wichtig, welche Beherbergungsform gewählt wird – entscheidend für die Gemeinde ist der Erhalt und die Neuschaffung von bewirtschafteten Betten.»

Das gilt auch für die Summum Lodge. Das Projekt an sonniger Lage unweit der Schlittelpiste am Hannig könnte bald Realität werden. Geht es nach den Plänen des Baugesuchs, dann ist der Baustart im Herbst 2023 vorgesehen. Bis 2026 soll das 40-Millionen-Franken-Projekt abgeschlossen sein.

ANZEIGE

**EINTAUCHEN & MONDSCHNEINBADEN** BIS 22 UHR

Ab dem 07. Januar 2023 in Ihrem Brigerbad.

Geniessen Sie das Brigerbad jetzt einmal im Monat noch länger: Immer zur Vollmondnacht haben wir für Sie bis 22 Uhr geöffnet. Baden Sie exklusiv im Mondscheinlicht und erleben Sie die unglaubliche Ruhe der Natur.

**AB DEM 07. JANUAR 2023 IMMER MONATLICH ZUR VOLLMONDNACHT.**

Tickets erhältlich auf [brigerbad.ch](http://brigerbad.ch) oder direkt an den Kassen am Eingang.



**BRIGERBAD**