



Liebe Eigentümerinnen, liebe Eigentümer, liebe Bekannte

Langsam macht sich auch der Frühling im Toggenburg bemerkbar. Dies obschon es in diesen Tagen ab und zu leicht weiss war in Wildhaus. Freuen wir uns auf einen schönen Frühling und hoffentlich sonnigen Sommer.

In dieser Bildtolen-Post informiere ich unter anderem über

- die beschlossenen Arbeiten an unserer Liegenschaft,
- ein paar Informationen im Bereich des Tourismus und
- ein paar Berichte aus den Medien, unter anderem zum geplanten Hotelneubau unterhalb des Schulhauses in Wildhaus.

Gestern habe ich den Start von Solar Impulse 2 von Hawaii nach San Franzisco am Computer live miterleben können. Fast möchte ich sagen, dass so ein Bertrand Piccard dem Toggenburg fehlt. Fantastisch, miterleben zu können, mit welcher Begeisterung, mit welchem Engagement und mit welcher Überzeugungskraft er seine Idee mit Sonnenenergie um die Welt zu fliegen verfolgt. Ein bisschen von dieser Energie täte dem Toggenburg sehr gut ...

Mehr dazu unter: <http://www.solarimpulse.com/>

Viel Vergnügen beim Lesen

Liebe Grüsse

Matthias Rohrbach  
Mörsburgstrasse 10b  
8472 Seuzach

Mail: [matthias@rohrbach.ch](mailto:matthias@rohrbach.ch)  
Fixnetz: +41 (0)52 335 11 61  
Fax: +41 (0)52 335 03 48  
Mobile: +41 (0)79 640 18 45

*Geht an alle Eigentümer:*

*Per Mail:*

R. Bleiker  
E. Brunner  
R. Buck  
U. u. C. Fischbacher  
M. Fischer  
H.R. Gfeller (Tiefgarage)  
M. u. K. Hüsey  
H. Lengwiler  
C. u. A. Looser  
R. u. L. Meier  
R. Müller  
C. u. N. Scharpf  
T. von Meyenburg  
M. und B. Wanger

*Per Post:*

J. und R. Moser  
G. u. G. Schenk

*sowie*

G. Zehnder

Z. Djuric (Hauswart)

N. Breitenmoser

K. von Meyenburg

A. Tobler/N. Dürler (Mieter Whg. Lengwiler)

*und Bekannte von Liliane und Matthias*

M. und S. Blatter (Oberdorf)

K. Forster (Ahornstrasse 8)

P. Brugger (Ahornstrasse 7)

R. Brugger (Ahornstrasse 7)

A. u. U. Gremlich (Camping Schafbergblick, vorm. Ahornstrasse 3)

F. u. P. Kanalz (Thalwil)

R. und W. Müller Gut (Ahornstrasse 2)

A. und E. Maurer (Im Moos)

S. und I. Meili (Ahornstrasse 25)

M. u. M. Rohrbach mit Annik (Winterthur)

F. Schläpfer (Thalwil)

R. und M. Sigrist (Winterthur)

## A. Informationen zur Überbauung Bildtolen

### 1. Dank

Die Eigentümerversammlung Bildtolen gehört schon der Vergangenheit an. Ich möchte mich an dieser Stelle nochmals ganz herzlich bedanken für das grosszügige Geschenk, das ich für meine Arbeiten und das Verfassen der Bildtolen-Post erhalten habe.

Das ist für mich Ansporn, sowohl die Bildtolen-Post weiter zu schreiben und auch anfallende Arbeiten in unserer Liegenschaft im Rahmen meiner Möglichkeiten weiter auszuführen.

### 2. Erledigte Arbeiten

In der Zwischenzeit hat unser Verwalter Guido Zehnder alle Aufträge gemäss dem Beschluss der Eigentümerversammlung erteilt.

- *Firma Abderhalden*: Anpflanzen von 3 sehr langsam wachsenden Zwergföhren  
Dies bekanntlich als Ersatz für
  - die gefällte Föhre beim oberen Haus (Schaden an Sickerleitung, Verstopfen der Dachrinne und Zugang für Marder)
  - die beiden Ahornbäume links und rechts der Garageneinfahrt (Schaden an Sickerleitung und kranker Baum)
- *Firma Alex Hofstetter*: Malen der Aussenwand Tiefgarage
- *Firma Schällibaum*: Sanieren der Randsteine und Entfernen der Stelenreste des Containerhäuschens

Wenn mich die Firmen rechtzeitig informieren und es mir zeitlich möglich ist, werde ich bei diesen Arbeiten vor Ort sein.

### 3. Glasfaserkabel

Im Verlaufe des Monats Mai soll das Glasfaserkabel bis zum Hauptverteiler eingezogen werden. Anschliessend kann jeder Eigentümer selber entscheiden, ob er das Glasfaserkabel kostenlos bis in die eigene Wohnung hochziehen lassen möchte. Dies wird aber nur erfolgen, wenn man ein Abo für Internet und/oder Telefon und/oder TV abschliesst.

D. Wickli empfiehlt für TV auf dem Satellitenempfang zu bleiben.

Wer ein Abo für Tel/Internet abschliessen möchte, kann sich hier näher informieren:

[www.saknet.ch/fuer-haushalte/internet-tv-telefon/](http://www.saknet.ch/fuer-haushalte/internet-tv-telefon/)

Ich gehe davon aus, dass die SAK alle Eigentümer nach der Installation des Glasfaserkabels bewerben und weitere Informationen liefern wird.

### 4. Tipp zu Thermostatventilen

Jeweils bei Ende und Beginn einer Heizperiode (mindestens) ist es empfehlenswert, die Thermostatventile mehrmals auf- und zuzudrehen (zwischen 1 und 4 jeweils etwa 10 Mal auf und zu). Damit wird ein Festsitzen des Ventilkörpers verhindert. Wenn ein Thermostat jahrelang nicht verstellt wird, ist die Gefahr relativ gross, dass der Ventilkörper festsetzt und damit die thermostatische Regelung nicht mehr gewährleistet ist.

## B. Informationen aus der Gemeinde und Toggenburg Tourismus

### 1. GästeneWS von Toggenburg Tourismus

Im neusten Newsletter von Toggenburg Tourismus wird unter anderen auf folgende Attraktionen hingewiesen:

- Rauschendes Spektakel  
Damit sind die Thurwasserfälle gemeint. Diese sind recht eindrücklich, vor allem nach starken Regenfällen, aber auch in Trockenphasen haben sie ihren Reiz.
- Klangfestival in Alt St. Johann  
Dieses findet vom 3. – 16. Mai 2016 statt. Die Konzerte sind in der Regel bereits frühzeitig ausverkauft. Aussergewöhnliche Naturstimmen aus aller Welt treffen Jodelchöre und Solisten aus der Ostschweiz.
- Neckiweg  
Wieso nicht einmal einen Ausflug ins nahe Neckertal unternehmen? Auf vier verschiedenen Routen gilt es Ausschau zu halten nach dem Necki, Petri, Bobo und Tibby.
- Zeltainersaison  
Am 22. April 2016 startet Martin Sailer mit dem Zeltainer in die 13. Saison. Künstler wie Simon Enzler, Fabian Unteregger, Oropax, Rolf Schmid usw. sind im diesjährigen Programm. Es erwartet einen eine spezielle Atmosphäre. Unbedingt mal hingehen!
- Schwägalp  
Auf der Schwägalp gibt es fünf so genannte Themenwege. Weitere Informationen findet man vor Ort. Es lohnt sich anschliessend ins neu eröffnete Restaurant einzukehren. Hier sind die Preise sehr moderat.

Weitere Informationen sind auf dem Tourismusbüro erhältlich.

### 2. Bergbahnen im Obertoggenburg

Da gibt es nicht viel Neues zu berichten. Gemäss den Wildhauser Bergbahnen AG liege es einzig und allein (?) bei den Toggenburger Bergbahnen AG wie sich die Tarifsituation in Zukunft entwickeln wird. Wie mir der CEO der Wildhauser Bergbahnen AG kürzlich geschrieben hat, brauche es für ein Ja in aller Regel die Zustimmung von mehreren Partnern, während ein Nein von einem Partner genügt, um die Kooperation zum Scheitern zu bringen.

Trotzdem denke ich, dass von beiden Seiten ein Aufeinander zugehen notwendig wäre!

Mit dem Meilenweiss-Aboverbund laufen im Moment Verhandlungen, wobei hier offenbar die Region Obertoggenburg Mitglied ist und nicht die einzelnen Bahnen. Jürg Schustereit (Leiter Marketing bei den Wildhauser Bergbahnen AG) ist neu als Vertreter der Region Toggenburg bei «Meilenweiss».

Bezüglich der Dauer des gemeinsamen Winterabos für das Obertoggenburg wurde Stillschweigen vereinbart, offenbar wurde aber ein Vertrag über mehrere Jahre abgeschlossen. Wobei kritisch vermerkt sei, dass zwei Jahre auch schon mehrere Jahre bedeuten können.

Die Aktienzeichnung der Wildhauser Bergbahnen AG sei erfreulich angelaufen. Aktuell sind über 0.6 Mio CHF gezeichnet und es liegen offenbar mündliche Zusagen vor, mit denen die 1 Mio Schwelle überschritten werde.

Appell an alle: Wer irgendwie kann, soll doch von der Möglichkeit profitieren und Aktien zeichnen. Es lohnt sich, ist doch ein Dividende in Aussicht gestellt worden!

### **3. Mitgliederversammlung Toggenburg Tourismus**

Am 14. April 2016 fand die Mitgliederversammlung von Toggenburg Tourismus statt. Ich selber konnte leider nicht teilnehmen. In der Berichterstattung stütze ich mich deshalb auf Informationen eines Freundes und auf die Medien.

Der Präsident, Max Nadig taxierte das Jahr 2015 als ein «bewegtes» Jahr. Mit der Diskussion um einheitliche Tickets in der Region, der politischen Debatte um das Klanghaus, den Eröffnungen des Gipfelrestaurants auf dem Chäserrugg und der Gondelbahn Espel, sowie der Start zum Projekt Wildhaus 2.0 habe sich das Auf und Ab abgewechselt. Erfreut zeigte er sich über das Projekt Klanghotel.

Die Geschäftsführerin Sonja Fuchs zeigte auf, wie schwierig es ist, wenn die Winterdestination nicht mehr gemeinsam beworben werden kann. Da haben die Wildhauser Bergbahnen AG und die Toggenburger Bergbahnen AG ja getrenntes Marketing gemacht.

Für die Vermarktung der Vermietung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen soll ein eigene Firma, die unter Toggenburg Tourismus läuft, gegründet werden.

Das Vorstandsmitglied und Gemeindepräsident Rolf Züllig informierte abschliessend noch über das Projekt «Bikewelt». Es sei nicht einfach hier eine optimale Lösung zu finden. Ein Projekt von einem anderen Ort kopieren, wolle man nicht. Aber man bleibe dran!

### **4. Liegenschaft ehemalige Metzgerei Eigenmann**

Hier soll offenbar mit einem Umbau eine neue Nutzung erzielt werden. Im Parterre soll es ein Geschäft im Bereich Motorräder geben und die oberen Geschosse sollen als Mietwohnungen umgebaut werden.

Es wäre schön, wenn der seit längerer Zeit nicht mehr genutzten Liegenschaft wieder «Leben» eingehaucht würde.

### **5. Ein Herz für Raritäten**

*Seit 40 Jahren werden im Rietlistall Zier- und Gebrauchsgegenstände von Susi Übersax und Anni Grob angeboten. In der Fundgrube werden Sammler und Liebhaber seltener Sachen fündig.*

So lautete kürzlich in den Toggenburger Nachrichten die Einleitung eines Artikels zu dieser Fundgrube. Der Rietlistall ist von unserer Liegenschaft aus gesehen unmittelbar nach dem Tennisplatz (neben dem Puppentheater).

Es lohnt sich, diese kleine feine Institution zu besuchen. Susi Übersax – übrigens ist sie die Mutter unseres Hauselektrikers Ralph Übersax – freut sich über jeden Besuch. Im ehemaligen Kuhstall sind zahlreiche Gegenstände aus früheren Zeiten zu finden. Vintage ist ja zur Zeit modern. Der finanzielle Erlös geht übrigens an Personen und Institutionen, denen es nicht so gut geht. Susi Übersax ist zudem Recycling-Künstlern. Ihre Werke sind jeweils am Jahresende in der Ausstellung Wildhauser Tälente zu sehen.

## C. Informationen aus dem Toggenburger Tagblatt und weiteren Quellen

### 1. Ein Klanghotel für Wildhaus

#### a. aus Webseite des Kantons St. Gallen



Das erste Jufa Erlebnishotel in der Schweiz entsteht in Wildhaus. Es wird seinen Betrieb voraussichtlich 2019 aufnehmen. Das Drei-Sterne-Hotel mit rund 200 Betten ist vor allem für Familien und Vereine konzipiert. Im allgemein zugänglichen Erlebnis- und Gastroteil wird das Toggenburger Thema „Klang“ aufgenommen und inszeniert. Betrieben wird das Hotel von der österreichischen Jufa. Projektentwickler und Investor ist die ITW-Gruppe im liechtensteinischen Balzers.

Vor rund 18 Monaten haben sich die Vertreter der ITW-Gruppe, der Jufa, der Gemeinde und des Kantons getroffen, um eine gemeinsame Projektidee für ein Jugend- und Familiengästehaus in Wildhaus zu lancieren. Nebst einer Machbarkeitsstudie wurde seither auch ein Vorprojekt entwickelt sowie weitere planerische Abklärungen getätigt. Regierungspräsident Benedikt Würth hat sich von Beginn weg persönlich engagiert und die Gemeinde Wildhaus hat – in enger Abstimmung mit Toggenburg Tourismus – ihre volle Unterstützung in Aussicht gestellt. Das kantonale Amt für Wirtschaft und Arbeit koordinierte die Planungen. Ein intensives Werben war notwendig, da mehrere andere Schweizer Destinationen ebenfalls grosses Interesse zeigten.

#### **Familien- und Vereinshotel mit grossem öffentlichem Erlebnisteil**

Jufa steht für Familien- und Vereinshotels mit guter Qualität. Gegründet in Graz gibt es mittlerweile über 50 Jufa-Hotels in mehreren Ländern. Gemeinsam ist allen Hotels, dass sie auf Familien und Vereine ausgerichtet sind und jeweils über einen auf die Region abgestimmten Wellness- und Erlebnisteil verfügen. Gerhard Wendl, Vorstandsvorsitzender Jufa: „In Wildhaus wird der Erlebnisteil dem Toggenburger Thema „Klang“ gewidmet sein. Wellness-, Erlebnis- und Gastroteil werden allgemein zugänglich sein. Damit bieten sie für die ganze Region und für alle Hotels, Einwohner und Feriengäste einen Mehrwert - sowohl im Sommer wie im Winter.“ Das Hotel wird unabhängig vom aktuell diskutierten Klanghaus realisiert.

#### **70 Zimmer und mehr als 200 Betten**

Entstehen soll das Erlebniszentrum in Wildhaus, im Ortsteil Lisighaus, nahe der Talstation der Sesselbahn Wildhaus-Oberdorf. Zentraler Teil ist das Klanghotel mit rund 70 Zimmern und mehr als 200 Betten sowie ein Restaurant und Bistro mit breitem Angebot. Indoor-Spielbereiche, eine Bowlingbahn, ein grosser Wellnessbereich mit Wassererlebniswelt, eine Mehrzweckhalle für Sport, Spiel und Veranstaltungen sowie mehrere Seminarräume werden nicht nur den Hotelgästen, sondern auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Martin Meyer, Vorsitzender der ITW-Gruppe: „Das gesamte Investitionsvolumen wird rund 20 Millionen Franken betragen. Wir treiben die Planung in Zusammenarbeit mit Kanton und Gemeinde voran, damit im nächsten Jahr ein baureifes Projekt vorliegt. Die Eröffnung ist auf 2019 geplant.“

#### **Erfreuliches touristisches Signal und öffentliche Unterstützung**

Kanton und Gemeinde begrüssen die Projektidee und den Grundsatzentscheid. Regierungspräsident Würth: „Dies ist ein wichtiges Signal für den Tourismusstandort Toggenburg. Und zudem ein schönes

Zeichen, wenn Kanton, Gemeinde und Tourismusregion gemeinsam solche Entwicklungen herbeiführen können.“ Gemeindepräsident Rolf Züllig ergänzt: „Wir unterstützen das Projekt natürlich sehr. Damit wird ein Mehrwert für alle geschaffen. Die Gemeinde wird sich daher einsetzen, dass das notwendige Grundstück in das Projekt eingebracht werden kann.“

## **Bürgerinfo am 8. April**

An einer Bürgerinfo am 8. April 2016 haben die Projektinitianten über den aktuellen Stand informiert. In einem weiteren Schritt ist die Finanzierung sicher zu stellen. Der Kanton prüft zudem die Möglichkeit, den allgemein zugänglichen Erlebnisteil im Sinne einer touristischen Infrastruktur über ein Darlehen aus Mitteln der Neuen Regionalpolitik des Bundes mitzufinanzieren. Parallel wird die ITW-Gruppe die notwendigen Verhandlungen mit der Standortgemeinde über den Erwerb des Grundstücks sowie mit der Jufa über die Partnerschaftsverträge weiterführen.

Weitere Presseberichte siehe Toggenburger Tagblatt vom 9.4.2016

## **b. Kurzinfo zur Firma Jufa aus Graz/A (aus Webseite von JUFA)**

Die Idee wächst - JUFA gestern und heute

Die JUFA Idee gibt es seit mehr als 20 Jahren. Gestartet wurde mit drei Standorten. Durch die konsequente Entwicklung von preiswerten Unterkünften mit hoher Ausstattungsqualität in Verbindung mit regionalen Schwerpunkten, gehören mittlerweile 55 Hotels in Österreich, Deutschland, Liechtenstein und Ungarn zu JUFA-Gruppe.

Wir sehen uns als Treffpunkt für Menschen und Kulturen jeden Alters und jeder Nationalität. JUFA ist offen für alle!

JUFA Hotels ist ...

- mehr als 1.100 Mitarbeiter/-innen im gesamten JUFA Team
- 8.600 Betten in mehr als 2.000 Zimmern
- rund 1.2 Millionen Nächtigungen pro Jahr
- durchschnittlich 3.500 Gäste pro Tag
- rund 90.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche in allen JUFAs
- ca. 35.000 Frühstücksemeln pro Woche
- rund 45.000 Kinder, die an Schulprojektwochen teilnehmen
- täglich rund 6.000 Zugriffe auf [www.jufa.eu](http://www.jufa.eu)
- rund 1.200 Anrufe pro Woche in unserem Booking Center

Die JUFA Organisation

Das Dach der JUFA Hotels bildet eine Holding. Die Hotels in Österreich, Deutschland, Liechtenstein und Ungarn werden von verschiedenen Betriebsgesellschaften geführt.

Damit ein JUFA Hotels auch ein JUFA Hotel ist, muss es umfangreiche Qualitätsrichtlinien einhalten. Diese werden von der JUFA Holding GmbH mit Sitz in Graz vorgegeben.

Dabei legen wir besonderen Wert darauf, unsere Hotels nicht nur in touristischen A Regionen (z.B. Wien, Hamburg, Salzburg, Graz) anzusiedeln, sondern auch Partner in der Entwicklung von Regionen zu sein.

Das kurbelt die Wertschöpfung an und ermöglicht es unseren Gästen in einem entspannten Urlaub oft auch neue Regionen zu entdecken.

## c. Portrait der ITW

(aus Webseite der ITW)

Die ITW mit ihren Gruppengesellschaften ist eine führende, unabhängige Immobilien- und Projektentwicklungsdienstleisterin mit Geschäftsstellen in Liechtenstein, Schweiz, Österreich und Italien. Ihr Tätigkeitsbereich umfasst das gesamte Spektrum der Immobilien- und Projektentwicklung. Die Unternehmensgruppe befindet sich seit der Gründung im Jahr 1973 vollständig in Privatbesitz. Die stabilen Eigentumsverhältnisse und die Nähe der Eigentümerfamilie zu den Kunden und Lieferanten bilden die Basis für langfristig erfolgreiche Partnerschaften.

ITW steht für Ingenieurunternehmung für Technik und Wirtschaft. Das Unternehmen wurde 1971 als Einzelunternehmen von Werner Vogt gegründet. 1973 wurde daraus die ITW Ingenieurunternehmung AG mit Sitz in Balzers. Die ITW beschäftigte sich in den ersten Jahren nach ihrer Gründung mit dem Engineering im Bereich Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär-, Klima- und Elektroanlagen. Aus der integralen Anlagenberatung und Koordination entwickelte sich die Kompetenz für ein umfassendes Projektmanagement mit den Schwerpunkten Auslegung, Koordination und Installation der Haustechnikanlagen. Um die Instandhaltung und den Betrieb jederzeit gewährleisten zu können, wurde in der ITW das technische Facility Management entwickelt. In der Folge wurden auch die Fachgebiete Sicherheits-Engineering und Sicherheitsberatung aufgebaut.

Heute verfügt die ITW über mehrere verbundene Unternehmen mit Geschäftsstellen in Liechtenstein, Schweiz, Österreich und Italien. Ihr Tätigkeitsbereich umfasst das gesamte Spektrum der Immobilien- und Projektentwicklung.

Die ITW-Gruppe realisiert dabei je nach Auftrag und Funktion schlüsselfertige Gebäude aller Art als General-/Totalunternehmerin, Managementbeauftragte oder Bauherrenvertreterin. Im Bedarfsfall tritt die ITW-Gruppe auch als Investorin auf. Mit ihrem fundierten Know-how für gebäudetechnische Anlagen deckt die ITW-Gruppe ausserdem alle Bereiche der Gebäude- und Sicherheitstechnik ab und bietet umfassende Lösungen bei Energiefragen. Ausserdem steht die ITW als Bewirtschafterin gewerblicher / industriell genutzter Liegenschaften und als Vermarkterin von Immobilien jeglicher Art im Dienste anspruchsvoller Hauseigentümer und Raumnutzer.

Die ITW-Gruppe bietet über die Entwicklung und Vermarktung von Wohn- und Gewerbeimmobilien hinaus auch das umfassende Dienstleistungsangebot für die Entwicklung von Spezialimmobilien wie Einkaufszentren, Industrie- oder Produktionsflächen, Lagerhallen oder Parkhäuser an. Einen Schwerpunkt in den aktuellen Projekten bildet die Realisierung von Kliniken, Alters- oder Gesundheitseinrichtungen.

Darüber hinaus verfügt die ITW-Gruppe in Form von verschiedenen Unternehmensbeteiligungen Zugang und Know-how zu/in unterschiedlichen Branchen.

## 2. Baufirmen in den Bergen bangen um ihre Existenz

Tages-Anzeiger, 11.04.2016, Iwan Schädler

**Vier Jahre nach der Annahme zeigt die Zweitwohnungsinitiative Wirkung. Wer besonders betroffen ist.**



Lange blieb das Ja zur Zweitwohnungsinitiative ohne unmittelbare Folgen für die Bauunternehmen. Sie konnten noch Projekte realisieren, die bereits aufgegleist waren. Jetzt aber greifen die neuen Regeln. Weist eine Gemeinde einen Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent aus, dürfen dort keine Ferienwohnungen mehr gebaut werden. So hat es das Schweizer Volk 2012 im Grundsatz beschlossen.

Dies schützt etliche Hänge vor Überbauung – und kostet im Baugewerbe manche Stelle. «Wir müssen unser Unternehmen von 70 auf 35 Mitarbeiter halbieren», sagt Armin Casutt. Seine Casutt AG erstellte in der Region Flims-Laax viele Ferienwohnungen. Nun fehlen diese Aufträge. Das zeigt auch eine Auswertung der Baubewilligungen durch das Immobilienberatungsbüro Wüest & Partner. Es ermittelte für den Tagesanzeiger das Bauvolumen aller Mehrfamilienhäuser, die im vergangenen Jahr bewilligt wurden. Anschliessend verglich es diese Zahlen mit denjenigen von 2011, dem Jahr vor dem Volksentscheid.

Für Flims zeigt sich ein markanter Einbruch: Wurden 2011 noch Mehrfamilienhäuser im Gesamtumfang von 47 Millionen Franken bewilligt, betrug das Bauvolumen 2015 nur noch 9 Millionen. Dies entspricht einem Rückgang um 80 Prozent. Nach wie vor gebaut werden dürfen Erstwohnungen und touristisch bewirtschaftete Anlagen. Das grosse Geschäft mit den Zweitwohnungen ist hingegen vorbei.

Bis Ende August sei er noch mit dem Erstellen von eigenen Gebäuden ausgelastet, sagt Casutt. Danach müsse er einen Grossteil seiner Belegschaft entlassen – sowohl Schweizer als auch Portugiesen. «Das tut mir weh für die Mitarbeiter und ihre Familien», sagt der Patron. Viele hätten es sehr schwer, wieder eine Arbeit zu finden.

### Minus 100 Prozent in Savognin

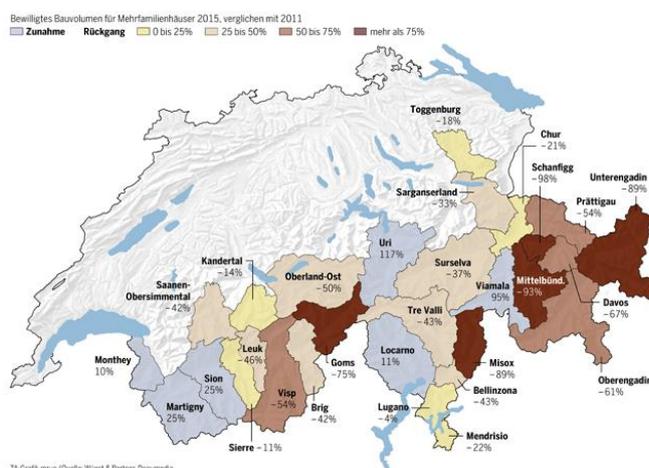
Die Surselva ist freilich nicht die am stärksten betroffene Region. Zwar ist der Rückgang in Flims happig, über alle Gemeinden hinweg ging das Bauvolumen für Mehrfamilienhäuser aber «nur» um 37 Prozent zurück. Deutlich härter traf es das Schanfigg. Dort brachen die Baubewilligungen um 98 Prozent ein. Ebenfalls stark im Minus sind das Unterengadin und das Misox mit je 89 Prozent sowie Mittelbünden mit 93 Prozent.

In der Mittelbündner Gemeinde Savognin ist das Bauvolumen gar um 100 Prozent gesunken. Während 2011 noch Mehrfamilienhäuser im Gesamtumfang von 17 Millionen Franken bewilligt wurden, kam es 2015 zu keiner Bewilligung eines Neubaus mehr. Das kriegt Enrico Uffer, Chef der Savogniner Uffer AG, zu spüren. «Im Hochbau geht gar nichts mehr», sagt er. Aufträge gebe es noch im Tiefbau. Aber dort seien die Preise stark unter Druck, weil jetzt mehr Baufirmen um die Aufträge stritten. «Alle wollen möglichst wenig schrumpfen», sagt der Patron von 70 Angestellten. Er selbst hat rund ein Fünftel seiner Saisonjobs abgebaut. Vor allem aber setzt er jetzt verstärkt auf Gipserarbeiten,

Renovationen und Holzbau. «Die Zweitwohnungsinitiative führt zu Innovationen, das ist wenigstens ein Vorteil», so der Savogniner. Seine Firma habe rechtzeitig reagiert, wodurch sie nun «erstaunlich gut unterwegs» sei.

Dabei kam Uffer entgegen, dass er Zeit hatte. Nach dem Volksentscheid im März 2012 verstrichen fast vier Jahre, bis sich die Folgen in den Auftragsbüchern der Baufirmen zeigten. Kurz nach der Abstimmung ging die Zahl der Baubewilligungen nämlich nicht zurück, sondern stieg markant an. Auch dies zeigt die Auswertung von Wüest & Partner. In den vier Quartalen nach dem Volksentscheid wurden in Savognin Mehrfamilienhäuser im Gesamtumfang von rund 37 Millionen Franken bewilligt. Das ist mehr als doppelt so viel wie im Jahr vor der Abstimmung. Solche Projekte versorgten das Baugeschäft bis Ende 2014 mit genügend Arbeit – nicht nur in Savognin, auch in anderen Bergregionen.

### Infografik: Wo die Baubewilligungen am stärksten einbrachen



*Bemerkung M. Rohrbach:*

*Das Toggenburg scheint offenbar deutlich weniger stark betroffen zu sein als Regionen im Bündnerland oder Wallis*

Doch Anfang 2015 kam der Einbruch. «Mancherorts ist die Wohnbautätigkeit praktisch zum Erliegen gekommen», sagt Silvan Müggler vom Schweizerischen Baumeisterverband. Am härtesten traf es die Bündner. Auch in Walliser Ferienorten wie Saas-Fee, Veysonnaz und Zermatt brachen die Baubewilligungen im Vergleich zu 2011 um mehr als 75 Prozent ein. Dort habe manches Bauunternehmen schliessen müssen, weiss

Serge Métrailler, Direktor des Walliser Baumeisterverbands. Über den ganzen Kanton betrachtet, sei der Rückgang aber «weniger stark als befürchtet».

Das zeigt auch unsere Karte. Einzig im Goms sind die Baubewilligungen so massiv eingebrochen wie in etlichen Bündner Regionen. Demgegenüber ist das Bauvolumen in den Regionen Sion, Martigny und Monthey gar gestiegen. Wie ist dies trotz Zweitwohnungsinitiative möglich? «Wegen der Zunahme an Erstwohnungen im Haupttal», sagt Robert Weinert von Wüest & Partner. Vom Genferseegebiet her drücke eine grosse Nachfrage nach Wohnungen ins Wallis – bis nach Sion, das derzeit boome.

Im Kanton Uri hat sich das Bauvolumen gar mehr als verdoppelt. Kurt A. Zurfluh vom Zentralschweizer Baumeisterverband nennt dafür zwei Ursachen: Zum einen ist auch in Uri die Nachfrage nach Erstwohnungen gestiegen, weil die vergleichsweise moderaten Preise Pendler anziehen. Zum anderen fällt das Resort von Samih Sawiris in Andermatt nicht unter das Zweitwohnungsverbot. Das Projekt kann wie geplant realisiert werden. So sieht es das Zweitwohnungsgesetz vor, das seit Anfang dieses Jahres gilt. Zuvor hatte eine Verordnung des Bundesrats die konkrete Umsetzung der Initiative und die Ausnahmen geregelt.

### Im Unterland die Preise drücken

Das Tessin treffen diese Regeln weniger hart als Graubünden. In den Regionen Bellinzona und Tre Valli ist das Bauvolumen für Mehrfamilienhäuser aber ebenfalls beträchtlich gesunken. Auch im östlichen Berner Oberland und im Saanenland brach es um knapp die Hälfte ein. Viele der dortigen Baufirmen würden nun ins Mittelland ausweichen und bis nach Bern offerieren, sagt Peter Sommer vom

Berner Baumeisterverband. Einige hätten gar Zweigniederlassungen eröffnet. Das ist freilich nicht immer von Erfolg gekrönt. Denn aufgrund des höheren Angebots sinken die Preise.

Dies beobachtet Andreas Felix vom Bündner Baumeisterverband auch im Raum Chur, wo zunehmend Firmen aus Tourismusregionen mitbieten. «Dadurch ist direkt oder indirekt jeder Bündner Bauunternehmer betroffen», sagt Felix.

Aufgeben wollen dagegen die wenigsten. Denn: «Wer den Betrieb in der dritten oder fünften Generation führt, schliesst ihn nicht so schnell», sagt Silvan Müggler vom Schweizerischen Baumeisterverband. Lieber kämpfe man weiter um ein Stück vom kleiner werdenden Kuchen. Müggler geht denn auch davon aus, dass die Situation schwierig bleiben werde.

### 3. Nachteile für Reisende Richtung Westen

Beim letzten Fahrplanwechsel gab es für die Region Wil für Reisende Richtung Zürich und weiter westlich einige Nachteile. So existieren von Flawil, Uzwil und Wil keine Direktverbindungen mehr nach Bern oder Genf. Auch der Entlastungszug entfiel, der am Morgen jeweils in Zürich Oerlikon einen Halt einlegte. Doppelstöcker halten keine mehr in Wil, Flawil oder Uzwil. Ausnahme ist der REX, der auf der Strecke Wil- St. Gallen – Chur verkehrt.

Neu gibt es von Wil aus Direktverbindungen nach Basel und vier Mal täglich nach München.

Es hat sich nun ein Petitionskomitee gebildet, das den Abbau der ÖV-Leistungen im Raum Wil stoppen will und längerfristig Verbesserungen anstrebt. Präsident dieses Komitees ist Urs K. Scheller. Mehr Informationen dazu siehe: [www.igoevwil.ch/](http://www.igoevwil.ch/)

### 4. Kärnter Firma möbelt Toggenburger Hotel auf

Toggenburger Tagblatt, 18.04.2016, Ch. Zweili



«Hirschen»-Hotelier Michael Max Müller in der für den Branchenpreis «Best of Swiss Gastro» gemeldeten Bluesbar aus hellem Eichenholz. (Bild: Ralph Ribi)

Wie findige Hoteliers die Krise überwinden: Michael Müller (37) und Roland Stump (56) wollen ihre Familienbetriebe in Wildhaus wieder in Form bringen. Beide tun das auf unterschiedlichen Wegen.

Der «Hirschen» in Wildhaus, mit 1090 Metern über Meer knapp unter der Höhe des Übergangs vom Toggenburg ins Rheintal, ist eine alte stolze Hoteldame mit viel historischem Charme, die aber wenig Ertrag abwirft. «In Spitzenzeiten wurden hier täglich bis zu 40 Bussen verpflegt. Heute machen wir eine Million Franken weniger Umsatz als noch in den 80er-Jahren», sagt Hotelier Michael Müller. «Wir müssen dringend in den Drei-Sterne-Betrieb investieren, sonst gehen die Lichter aus», sagt er ungewohnt freimütig.

Eine veraltete Infrastruktur, weniger Gäste, leere Zimmer – und kein Geld für Investitionen: Das ist der Punkt, an dem viele Hoteliers aufgeben.

Gerade im voralpinen Obertoggenburg, wo die Hotellerie seit Jahren serbelt. Der St. Galler Tourismusprofessor Christian Lässer hat es einst als «Tal der Tränen» bezeichnet. Weil hier Marktentwicklungen verschlafen, Investitionen versäumt und statt dessen Rivalitäten gepflegt wurden. Müller, der auch die Vereinigung diplomierter Hoteliers präsidiert, denkt nicht ans Aufgeben. Er setzt auf Risiko. Aufgewachsen in der Vier- und Fünfsterne-Gastronomie hat er in die Familie Walt, die das Haus in sechster Generation führt, eingeheiratet. Seit verganginem Jahr leitet er das Traditionshaus zusammen mit Simone Müller-Walt, seiner Frau. Hier sei in den letzten Jahren zu viel gebaut worden – «alles praktisch und funktional, aber letztlich konzeptlos». Das Haus sei heute ein einziges Patchwork-Gebilde, «dessen Unterhalt und Erneuerung die Familie fast in den Ruin getrieben hat».

## **Den Osttrakt erneuern**

Noch in diesem Jahr steht die Erneuerung der Zimmer im Osttrakt an, die rund zwei Millionen Franken verschlingen wird. Geld, das die Familie nicht selber aufbringen kann. Die dafür nötigen Bankkredite sind, anders als früher, nicht mehr so einfach zu kriegen. Der 37jährige Hotelier hat daher nach Alternativen gesucht. Und sie im Kärntner Hotelfinanzierungsspezialisten Furnirent auch gefunden. Seit 2002 hat das Villacher Unternehmen über 100 Hotels in Deutschland und Österreich neu ausgestattet; jeweils in maximal acht Wochen ab unterzeichnetem Vertrag – und das im laufenden Betrieb. Furnirent übernimmt 50 Prozent des finanziellen Risikos, lässt die Möbel von Partnerbetrieben produzieren, einbauen und vermietet sie dann ans Hotel. «Wir zahlen die Einrichtung mit verzinsten Raten zurück, bis sie nach spätestens zehn Jahren uns gehören», sagt Müller. Der «Hirschen»-Umbau wäre für Furnirent der Markteintritt in die Schweiz. «Wir haben zwar noch keinen Vertrag unterschrieben, aber mir ist klar, dass der Weg, den wir einschlagen, nicht allen gefallen wird», sagt Müller.

## **Einheimische und Fremde**

Im öffentlich-zugänglichen Bereich des Hotels, etwa dem bereits umgebauten Restaurant mit 80 Plätzen, will der 37-Jährige weiterhin mit einheimischen Handwerkern arbeiten. Für den Einbau der Zimmereinrichtung bringt Furnirent eigenes Personal mit. Das helle Eichenholz in der Bluesbar nimmt optisch den «Alpsteinchic» vorweg, den die Hotelierfamilie noch in diesem Jahr auch in die Gästezimmer im Osttrakt bringen will – er soll das teilweise 30jährige Ambiente ablösen. Hier, wo heute der Neubau steht, stand der «Pferdestall», die Kult-Discothek im «Hirschen», bis Ende der 90er-Jahre Mittelpunkt der jungen Erwachsenengeneration im oberen Toggenburg. Der Name erinnerte an das Jahr 1856, als hier noch 15 Pferde untergebracht waren, bestimmt für den in Wildhaus stattfindenden Pferdewechsel der Postkutsche. Die Konzessionäre waren die «Hirschen»-Wirte.

Den «Pferdestall» gibt es nicht mehr, er brannte am frühen Morgen des 28. April 2001 aufgrund einer Unachtsamkeit ab. Ein Kochlehrling und ein ausländischer Mitarbeiter kamen ums Leben. So tragisch der Unfall war, für den «Hirschen» war er ein Impuls. Mit dem Geld der Versicherung wurden die ältesten Zimmer renoviert. «Aus eigenen Mitteln hätten wir das nicht geschafft», sagt Müller.

## 5. Von der Kuranstalt bis zur Bauruine

Toggenburger Tagblatt, 18.04.2016, Ch. Zweili

Hunderte Hotels kämpfen in der Schweiz ums Überleben. Im oberen Toggenburg sind die Tage, als es wie «Zoogä-n-am Boogä» lief, längst vorbei. Der Tourismus ist seit Jahren auf Talfahrt: Zurück bleiben Erinnerungen an Skipioniere wie Walter Steiner.

Der «Acker» in Wildhaus ist seit 2001 Konkurs und inzwischen eine Bauruine, der «Sternen» in Unterwasser steht zum Verkauf, der gut geführte «Schweizerhof» in Alt St. Johann ebenso – wenn auch aus andern Gründen. Hier hat man schon bessere Zeiten gesehen – das oberste Toggenburg spielte bis in die 1970er-Jahre in der Nationalliga A der Hotellerie mit. Pioniere wie der zweimalige Skiflugweltmeister Walter Steiner waren Leitfiguren für den sportlichen und touristischen Aufschwung im obersten Toggenburg.

Aus dem «Sternen», in der Mitte des 19. Jahrhunderts noch eine einfache Bauernwirtschaft, wurde dank Pferdepoststation, Telegrafbüro und eigenen Bädern eine Luftkuranstalt, die der Gründerfamilie Looser zu Reichtum und Vermögen verhalf. Hier entstand auch die Idee für eine moderne Standseilbahn auf den Iltios. Gleich zweimal verbrachte Ihre Majestät Königin Wilhelmina der Niederlande ihre Winterferien im damals topmodernen Hotel.

Auch die übrigen Häuser profitierten von prominenten Wintergästen. Die bleiben aber zunehmend aus, seit ab den 90er-Jahren die Zahl der schneereichen Winter abnimmt. Dieses Image bleibt haften – im Obertoggenburg genauso wie überall im voralpinen Raum. Die Übernachtungen gehen immer mehr zurück. Viele Klein- und Kleinstbetriebe haben diese Entwicklung verschlafen, andere haben sich bei Ausbauten hoffnungslos verschuldet. Die veraltete Infrastruktur wird zur Hypothek: Nun blicken sie schwermütig über die Grenze Richtung Vorarlberg, wo der Staat der Hotellerie bei ihren Millionenprojekten unter die Arme greift.

Im Drei-Sterne-Haus «Sternen» in Unterwasser mit einer über 180jährigen Geschichte bleibt nur der historische Charme zurück. Nach turbulenten Besitzerwechseln blickt nur noch der Geschäftsführer auf die Churfürsten – er ist Hotelier, Concierge, Receptionist und Zimmermädchen in einer Person. Der langjährige Pächter und Verwaltungsrat der Sternen Toggenburg AG, Roland Hofstetter, wurde die Geister, die er rief, nicht mehr los. Der «Sternen» wurde von der Basler Gastrogruppe Berest AG übernommen – Hofstetter hat im Hotel Restaurant Bären in Hasliberg eine neue Heimat gefunden.

*Kommentar Matthias Rohrbach:*

*Wenn in obigem Artikel der Skispringer Walter Steiner erwähnt wird, so frage ich mich, wo denn der Einfluss eines Simon Ammann bleibt. Als Verwaltungsratsmitglied der Toggenburger Bergbahnen AG ist er - aus meiner Sicht - bisher kaum oder noch gar nicht in Erscheinung getreten.*

## 6. Toggenburg hat tiefe Kaufkraft

Das Marktforschungsinstitut veröffentlichte kürzlich eine Studie über die Kaufkraft in der Schweiz. Da sieht es für das Toggenburg nicht gut aus, hat doch nur der Bezirk Entlebuch in der Schweiz einen noch tieferen Wert. Jede Toggenburgerin und jeder Toggenburger verfügt im 2016 über eine durchschnittliche Kaufkraft von 32'728 Euro. Als Vergleich beträgt der gesamtschweizerische Durchschnitt 42'300 Euro. Im Kanton Zug beträgt die Kaufkraft pro Einwohner immerhin 64'990 Euro und ist damit Spitzenreiter in der Schweiz.

Interessant ist der Vergleich mit dem höchsten Wert aus Deutschland. Hier beträgt die Kaufkraft in Starnberg bei München 31'850 Euro. Doch ob Ost- oder Zentralschweiz – die Kaufkraft liegt in der Schweiz überall immer noch deutlich höher.