

Neue Zuger Zeitung
6304 Zug
041 / 725 44 55
www.zugerzeitung.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 17'398
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich



Themen-Nr.: 818.006
Abo-Nr.: 1088641
Seite: 23
Fläche: 56'444 mm²

«Wir setzen auf langfristige Investition»

UNTERÄGERI Warum hat die Stiftung das Gelände um das alte Kurhaus Annahof verkauft? Der neue Besitzer gibt Antworten.

LUC MÜLLER
luc.mueller@zugerzeitung.ch

Nach der Gemeindeversammlung vom Montag informierte die Bonainvest, die neue Besitzerin des Geländes des ehemaligen Kurhauses Annahof, über die Pläne auf dem Areal. Ivo Bracher, Verwaltungsratspräsident der Bonainvest AG, gibt nochmals im Detail Auskunft.

Die Bonainvest hat in Unterägeri an bester Lage ein 13 000 Quadratmeter grosses Grundstück der Stiftung St. Anna abgekauft. Viele Einwohner haben nun Bedenken, dass das Areal zum Spekulationsobjekt wird ...

Ivo Bracher: ... diese Angst kann ich allen nehmen. Auch nach dem Verkauf behält die Stiftung St. Anna ein Mitspracherecht. Wir werden das neue Gesundheitshaus und die neuen Mietwohnungen betreiben. Die Stiftung St. Anna wird als Aktionärin in die Betriebsgesellschaft der Bonainvest investieren und somit Teilhaberin. Im Kaufvertrag ist klar festgehalten, dass die Bonainvest auf dem Gelände, auf dem noch das alte Kurhaus steht, ein neues Gesundheitshaus und Mietwohnungen - die alle barrierefrei und altersgerecht eingerichtet werden können - gebaut werden. Das entspricht dem bisherigen Stiftungszweck.

Es ist also nicht möglich, dass die Bonainvest plötzlich statt eines Gesundheitshauses hier schicke Luxuswohnungen baut?

Bracher: Das wäre unmöglich. Vor allem, weil die Stiftung ein Mitspracherecht hat. Zudem können wir die Liegenschaft nicht einfach verkaufen. Denn der Kaufvertrag hält fest, dass die Stiftung St. Anna ein Vorkaufsrecht hat. Zudem investiert unsere Firma seit Jahren in Alters- und Servicewohnungen. Wir haben seit über 20 Jahren Erfahrung in der Beratung, Projektierung und Realisierung von Altersheimen und Generationenwohnsiedlungen. In der Schweiz haben wir mit 22 Gemeinden zusammen solche Projekte realisiert. Zu unseren Investoren gehören auch 55 Pensionskassen, unter anderem jene von Migros und Coop. Diese Partner sind nur an langfristigen und sicheren Engagements interessiert.

Für viele Ägerer ist der Knackpunkt, dass das Land der Stiftung nun doch verkauft wird. Bei der vom Souverän bewilligten Zonenplanänderung im Sommer 2014, die das neue Projekt jetzt möglich macht, war nicht von einem Verkauf die Rede. Warum haben Sie das Land beispielsweise nicht im Baurecht übernommen?

Ivo Bracher: Die Stiftung hat schnell gemerkt, dass sie einen Annahof-Neubau nicht selber stemmen kann, wie Gemeindepräsident Josef Ribary am Montag ja nochmals betont hat. Sie hat Partner gesucht. Auf dem alten Kurhaus lagen Schulden in Höhe von 7,5 Millionen Franken in Form von Hypotheken. Baurecht hätten wir nur ungern realisiert,

wenn die Stiftung die Schulden übernommen hätte, was sie aber nicht konnte. Zudem ist eine Finanzierung bei einem Baurecht seitens der Banken nicht einfach: Denn die Bank hat in diesem Fall nur Zugriff auf das Bauprojekt, jedoch nicht auf das Grundstück. Bei unseren Neubauprojekten liegt das Eigenkapital bei mindestens 40 Prozent. Bonainvest hat derzeit 60 Prozent Eigenkapital oder 200 Millionen Franken. Bei einem Baurecht wäre auch für uns die Finanzierung sehr viel schwieriger geworden.

Was wird nun also konkret auf dem Areal des Annahofs realisiert?

Bracher: Wir investieren rund 50 Millionen Franken. Gebaut wird ein Gesundheitshaus mit rund 50 Zimmern, zudem werden zwei Häuser mit 59 Mietwohnungen für altersdurchmisches und barrierefreies Wohnen erstellt. Noch sind wir mit Spitätern, Ärzten und Krankenkassen im Gespräch, welches Angebot das Gesundheitshaus umfassen soll.

Was sind nun die nächsten Schritte?

Bracher: Wenn alles nach Plan läuft, wollen wir im Sommer 2016 das Bauantrag einreichen. Im absolut besten Fall könnten wir im Herbst 2016 mit dem Bau beginnen. Eröffnung des Gesundheitshauses und der Mietwohnungen wäre dann auf 2019 geplant. Die bestehenden Alterswohnungen, welche die Stiftung St. Anna noch erstellt hat, haben wir übernommen. Wir betreiben die Alterswohnungen wie bisher mit dem selben Service.

Neue Zuger Zeitung
6304 Zug
041 / 725 44 55
www.zugerzeitung.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 17'398
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich



Themen-Nr.: 818.006
Abo-Nr.: 1088641
Seite: 23
Fläche: 56'444 mm²



«Die Stiftung
St. Anna hat ein
Mitspracherecht.»

Das Kurhaus Annahof wird nun bald einem
Neubau weichen.
Archivbild Martin Heimann

Mehrere Projekte

ANNAHOF uc. Das Kurhaus, das im November nach 28 Jahren geschlossen wurde, gehörte der Stiftung St. Anna. Der Annahof war in den letzten Jahren unrentabel: Der Standard entsprach nicht mehr den Bedürfnissen der Gäste. 2008 wurde an der Urne das Vorhaben abgelehnt, das Kurhaus abzubrechen und in Oberägeri neu zu bauen. Am Standort Unterägeri hätten stattdessen Wohnungen erstellt werden sollen. 2009 zeigte eine Studie auf, dass die Stiftung höchstens ein Projekt in Höhe von 15 Millionen tragen könnte. Die

Sanierung des alten Kurhauses hätte diese Kosten überstiegen. Die Stiftung gab dann bekannt, dass man einen Neubau nur mit einem Investor stemmen könne.

«Ich bin weiter nicht glücklich mit dem Landverkauf. Die Stiftung hätte den Annahof zurückbauen und die Liegenschaft zunächst brachliegen lassen können», so Alois Iten, der dem Gemeinderat eine Interpellation zum Annahof eingereicht hat. Die Argumente des Investors hätten ihn aber überzeugt. «Ich sehe ein, dass man nur mit einem Partner neu bauen kann», so Iten.