



Davos, 20. Januar 2022

Grialetsch-Hütte SAC – Information zu Händen der Sektionsmitglieder

Liebes Sektionsmitglied

Wir halten – wie im letzten Rundschreiben vom Dezember 2021 angekündigt – einige Informationen zum «Bauprojekt Grialetsch» fest, so dass ein umfassendes Bild zur Gesamtsituation vermittelt werden kann. Leider kann die Generalversammlung 2022 nicht in physischer Form durchgeführt werden.

Ausgangslage

Anlässlich der Generalversammlung vom 7. Februar 2020 haben die Mitglieder der SAC Sektion Davos dem Bauprojekt «Grialetsch 2021» zugestimmt (Kostendach von 3,225 Millionen Franken) und den Sektionsvorstand ermächtigt, das Bauprojekt umzusetzen, wenn folgende Auflagen erfüllt sind:

- Vorliegen einer rechtsgültigen Baubewilligung der Gemeinde Zernez / des Kantons Graubünden
- Positiver Subventionsentscheid des SAC-Zentralverbandes (Zustimmung Präsidentenkonferenz)
- Sicherstellung der Gesamtfinanzierung auf Basis der an der GV 2020 präsentierten Eckpunkte

An seiner Sitzung vom 20. November 2020 hat der Sektionsvorstand auf Antrag der Baukommission Grialetsch den Bauentscheid gefällt und die Umsetzung des Bauprojekts «Grialetsch 2021» beschlossen. Zwischen Mitte Mai 2021 und Mitte Oktober 2021 konnte die Gesamterneuerung (An- und Umbau) der Grialetsch-Hütte SAC erfolgreich umgesetzt werden.

Die provisorische Bauabrechnung sieht Kosten von 3,39 Millionen Franken vor. Die definitive Bauabrechnung liegt noch nicht vor, da letzte Abschlussarbeiten im Frühsommer 2022 ausgeführt werden (Umgebungsgestaltung, letzte Schreiner- und Metallarbeiten).

Unerwartete Mehrkosten

Nach dem Bauentscheid vom November 2020 und während den Bauarbeiten im Sommerhalbjahr 2021 führten unerwartete Planungsvorgaben, Gebäudeteile in schlechtem Zustand und Covid-19-Massnahmen zu Mehrkosten. Die Baukommission Grialetsch hat den Sektionsvorstand laufend über die Kostenentwicklung informiert. Die Finanzierungsgruppe hat die Mittelbeschaffung auch nach dem Bauentscheid weiter aktiv vorangetrieben.

Es sind in folgenden Bereichen unerwartete Mehrkosten von insgesamt rund 170'000 Franken entstanden:

- Brandschutz: die erste feuerpolizeiliche Bewilligung hat sich als fehlerhaft herausgestellt. So mussten, nach bereits durchgeführter Submission, aufwändige Zusatzarbeiten geplant und ausgeführt werden, um die Brandschutzanforderungen zu erfüllen. Dies hat Mehrkosten von rund 120'000 Franken zur Folge.
- Fäulnisschäden: Während den Bauarbeiten in der alten Gaststube und im bisherigen Winterraum wurden Fäulnisschäden entdeckt, die umgehend behoben werden mussten. Auch dieser Zusatzaufwand war unvorhersehbar, da dieser Bereich als bereits instand gestellt erwartet wurde. Es entstanden Mehrkosten von 40'000 Franken.
- Corona-Massnahmen: Zudem stellte sich die Umsetzung von Corona-Schutzmassnahmen aufwändiger als erwartet dar. So mussten deutlich mehr Unterkunftscontainer für die Bauarbeiter gemietet und zur Gebirgsbaustelle transportiert werden. Auch hier entstanden Mehrkosten von rund 10'000 Franken.

Diese Mehrkosten konnten nicht durch Frondienst-Einsätze kompensiert werden. Auch die Helikopter-Flüge der Schweizer Armee haben in diesem Bereich nicht zu Kosteneinsparungen geführt (ausser Heli-Transport der Baucontainer). Die im Kostenvoranschlag enthaltene Reserve von wenigen zehntausend Franken wurde für übliche, kleine Ergänzungsarbeiten verwendet und stand nicht für die erwähnten Zusatzaufträge zur Verfügung. Die Baukommission hat zudem laufend alle Ausgabepositionen überprüft, um allfällige Kosteneinsparungen zu erzielen.

Der Sektionsvorstand hat den Mehrkosten betreffend Brandschutz-Massnahmen, Behebung von Fäulnisschäden sowie Corona-Schutzmassnahmen zugestimmt, im Wissen, dass dies zu einer Überschreitung des Gesamtkostendachs führt. Es bestand aber keine andere Wahl. Die Finanzierungsgruppe hat jedoch früh signalisiert, dass eine Lösung zur Finanzierung der Mehrkosten angestrebt wird, die zu keiner Zusatzbelastung der SAC Sektion Davos führt.

Gesicherte Gesamtfinanzierung

Der Sektionsvorstand konnte an seiner Sitzung vom 14. Januar 2022 erfreut zur Kenntnis nehmen, dass es in den letzten Monaten gelungen ist, die Gesamtfinanzierung inklusive der Finanzierung der Mehrkosten sicherzustellen. Alle Vorgaben der Generalversammlung 2020 resp. des Bauentscheids vom November 2020 sind eingehalten.

Es ist der Finanzierungsgruppe mit einem grossen Einsatz gelungen, Stiftungen zu finden, die sich an der Projektfinanzierung beteiligen. Insbesondere dank einer substanziellen Zuwendung einer Stiftung kann der Grossteil der Mehrkosten abgedeckt werden.

Zudem wurde mit dem Vorstand der SAC Sektion St. Gallen Kontakt aufgenommen. Bei der Festlegung des Kaufpreises für die Grialetsch-Hütte im Jahr 2018 gingen die Vertragsparteien davon aus, dass die 2014 ausgeführten Arbeiten in der Gaststube werthaltig sind. Aufgrund der vorgefundenen Fäulnisschäden ist der Vorstand der Sektion St. Gallen jedoch erfreulicherweise bereit, der Sektion Davos im Umfang von 40'000 Franken entgegen zu kommen. Dies bedeutet, dass die Sektion St. Gallen für die entstandenen Kosten der Behebung der Fäulnisschäden aufkommt. Für diesen Schritt bedarf es noch der Zustimmung der Mitglieder der Sektion St. Gallen. Die Hauptversammlung der SAC Sektion St. Gallen findet Corona-bedingt im März 2022 in Form einer schriftlichen Versammlung statt.

Weiter ist es in den letzten Monaten erfreulicherweise gelungen, viele Privatpersonen, Stiftungen und Firmen zu einer Spende zu Gunsten der Grialetsch-Hütte zu motivieren. So konnten bis heute Zahlungseingänge von über 500'000 Franken verzeichnet werden, was sehr viel mehr ist, als vorgängig in den optimistischsten Szenarien erwartet. Allen Gönnerinnen und Gönnern, allen Spenderinnen und Spendern gilt ein grosser Dank. Das Engagement zu Gunsten der Grialetsch-Hütte ist sehr erfreulich.

Ebenfalls einen ausserordentlichen Einsatz haben fast 100 (!) SAC-Mitglieder geleistet. Sie waren tage- oder wochenweise und immer wieder vor Ort in der Grialetsch-Hütte. Die Frondiensteinsätze haben dazu geführt, dass das sehr enge Bauprogramm eingehalten werden konnte. Die Frondiensteinsätze ergaben auch Kosteneinsparungen, weil so diverse Arbeiten nicht durch beauftragte Bauarbeiter erledigt werden mussten. Frondiensteinsätze führen darüber hinaus zur Identifikation mit dem Bauvorhaben und sind für die Zukunft eine wichtige Basis für den Betrieb der Grialetsch-Hütte.

Auch zu erwähnen sind fünf Sektionsmitglieder, deren Namen anonym bleiben sollen, die sich mit Privatdarlehen in der Höhe von 10'000 bis 20'000 Franken und Darlehenslaufzeiten zwischen 10 und 15 Jahren an der Gesamtfinanzierung beteiligen. Solche zinslosen Privatdarlehen ermöglichen einen tieferen Hypothekarkredit, der bei der Bank aufgenommen werden muss.

Derzeit beträgt die Fremdkapitalbelastung für die ganze Hüttensanierung rund 850 000 Franken. Es laufen noch Gespräche, um weitere Spenden zu erzielen, die zu einer Reduktion dieser Summe und somit zu einer langfristigen Entlastung der Sektion Davos führen können. Bis im Juni 2022 sollen dazu Ergebnisse vorliegen.

Positives Gesamtfazit

Der Sektionsvorstand hält zusammenfassend folgende Punkte fest:

- Das Bauprojekt «Grialetsch 2021» konnte ohne Zwischenfälle erfolgreich und termingerecht umgesetzt werden. Das Ergebnis lässt sich sehen und bereitet viel Freude. Die Sektion Davos darf sich über eine gesamerneuerte und den heutigen Gästeerwartungen entsprechende SAC-Hütte freuen.
- Das Kostendach von 3,225 Millionen Franken konnte – mit Ausnahme von unerwarteten Mehrkosten – eingehalten werden. Dies auch dank grossem Einsatz von Frondienstleistenden, vielen Transportflügen der Schweizer Armee, einer rigorosen Kostenkontrolle und umsichtiger Planung.
- Es sind Mehrkosten von rund 170'000 Franken entstanden, deren Ursache die zusätzlichen Brandschutzmassnahmen, die unerwarteten Fäulnisschäden in der Gaststube und die strengen Corona-Schutzmassnahmen sind.
- Insgesamt sind somit – Stand 20. Januar 2022 – Kosten von 3,39 Millionen Franken angefallen. Die definitive Bauabrechnung liegt noch nicht vor, da letzte Abschlussarbeiten im Frühsommer 2022 ausgeführt werden. Die Kostengenauigkeit ist aber sehr gross.
- Die Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens ist sichergestellt. Alle Vorgaben der Generalversammlung 2020 sind eingehalten. Die Mehrkosten können ohne Zusatzbelastung für die SAC Sektion Davos finanziert werden, was wichtig und erfreulich ist. Auch werden keine Spenden von Privatpersonen und Firmen zur Finanzierung der Mehrkosten eingesetzt.
- Es besteht weiterhin die Möglichkeit, der Sektion Davos Spenden für die Grialetsch-Hütte zukommen zu lassen, was zu einer Reduktion der Fremdkapitalbelastung führt und somit die finanzielle Situation der Sektion Davos in den nächsten Jahren entlasten wird.

Generalversammlung vom 11. Februar 2022

Weil die diesjährige Generalversammlung aufgrund der pandemischen Situation nicht durchgeführt werden kann, werden ab Ende Januar 2022 ergänzende Informationen auf der Webseite der Sektion publiziert. Das Traktandum 9 «Gesamt-Erneuerung Grialetsch-Hütte SAC» wäre wie folgt gegliedert gewesen.

- a) Information zur Gesamterneuerung (Urs Büchi, Präsident Baukommission)
→ Kenntnisnahme. Alle Sektionsmitglieder sind herzlich eingeladen, die neue Grialetsch-Hütte demnächst selber zu besuchen.
- b) Information zur provisorischen Bauabrechnung (Urs Büchi, Präsident Baukommission)
→ Kenntnisnahme. Die definitive Bauabrechnung wird vom Sektionsvorstand im Verlaufe des Jahres 2022 genehmigt.
- c) Information zur aktuellen Projektfinanzierung (Michael Caflisch, Mitglied Finanzierungsgruppe)
→ Kenntnisnahme. Die definitive Projektfinanzierung wird vom Sektionsvorstand im Verlaufe des Jahres 2022 genehmigt.
- d) Information zur Einweihungsfeier (Sämi Menzi, Sektionspräsident)
→ Kenntnisnahme. Die Einladung an alle Sektionsmitglieder für die Einweihungsfeier vom Sonntag, 3. Juli 2022 wird Ende März 2022 mit den Sektionsnachrichten «Mungga Pfiff» erfolgen.

Auskunftserteilung

Fragen zum Bauprojekt «Grialetsch 2021» können an folgende Personen gerichtet werden:

- Sämi Menzi, Sektionspräsident, praesident@sac-davos.ch, Tel. 079 501 51 77
- Urs Büchi, Präsident Baukommission Grialetsch, buechi@diag-ing.ch, Tel. 079 585 44 96
- Fredi Müller, Mitglied Finanzierungsgruppe Grialetsch, sufremueller@bluewin.ch, Tel. 079 213 91 30

An dieser Stelle gilt es dem Sektionsvorstand, den Mitgliedern der Baukommission, den Mitgliedern der Finanzierungsgruppe, den Hüttenwarten Tanja und Werner Schweizer, allen Frondienstleistenden sowie Architekt und Bauleiter Martin Stöhr zu danken. Zusammen mit allen beteiligten Baufirmen und Fachplanern sowie der Heli Bernina und der Schweizer Armee konnte das Generationenprojekt im letzten Jahr erfolgreich realisiert werden. Die Freude ist gross.

Kameradschaftliche Grüsse

Schweizer Alpen-Club SAC
Sektion Davos



Sämi Menzi
Sektionspräsident

Urs Büchi
Präsident
Baukommission
Grialetsch