



GEMEINDE  
RHEINWALD

# Herzlich willkommen



# Traktanden

1. Begrüssung  
«Christian Simmen»
2. Bergbahnen Splügen-Tambo AG - Infos  
«Hacher Bernet»
3. Bergbahnen Splügen-Tambo AG - Kapitalerhöhung  
«Christian Simmen»
4. Tourismusgesamtausrichtung  
«Christian Simmen & Hacher Bernet»
5. Gründung einer Entwicklungsfirma  
«Christian Simmen»
6. Projekt Hotel Bodenhaus  
«Wolfram Kuoni»
7. Projekt Suretta Mountain Resort + Spa  
«Roland Wettstein»
8. Hotel Pratigiana  
«M. + R.»
9. Varia



GEMEINDE  
RHEINWALD

# 1. Begrüssung



## 2. Bergbahnen Splügen - Informationen



### Freunde pro Tambo

Mitgliederstand per 30.07.2021 Anz. 28  
(Ziel ist es 40-50 Mitglieder für diese Sache zu begeistern)

|                          |             |     |         |
|--------------------------|-------------|-----|---------|
| Club- und Gönnerbeiträge | 2020 + 2021 | CHF | 162'877 |
| Club- und Jahresbeiträge | 2022        | CHF | 97'500  |

### Sponsoring Einnahmen

|         |     |         |
|---------|-----|---------|
| 2018/19 | CHF | 42'000  |
| 2019/20 | CHF | 117'000 |
| 2020/21 | CHF | 123'000 |

### Bezahlung diverse offenen Rechnungen + Leasing

|         |     |         |
|---------|-----|---------|
| 2019/20 | CHF | 500'000 |
| 2020/21 | CHF | 500'000 |

**Offene Leasing – Rechnungen (exkl. Gemeinde und Darlehensgeber)**

|                                |     |         |
|--------------------------------|-----|---------|
| Gesamtbetrag bis ins Jahr 2027 | CHF | 455'000 |
|--------------------------------|-----|---------|

**Ausstehende Rechnungen**

|   |     |         |
|---|-----|---------|
| Stromrechnungen ab 2018, Gemeinde Rheinwald | CHF | 391'000 |
|---|-----|---------|

**Darlehen**

|                             |     |         |
|-----------------------------|-----|---------|
| Darlehen Gemeinde Rheinwald | CHF | 500'000 |
|-----------------------------|-----|---------|

|  |     |        |
|--|-----|--------|
| Darlehen Bürgerliche Bodengenossenschaft Splügen | CHF | 20'000 |
|--|-----|--------|

|                      |     |           |
|----------------------|-----|-----------|
| Darlehen Investor L. | CHF | 2'966'660 |
|----------------------|-----|-----------|

### 3. Bergbahnen Splügen - Kapitalerhöhung

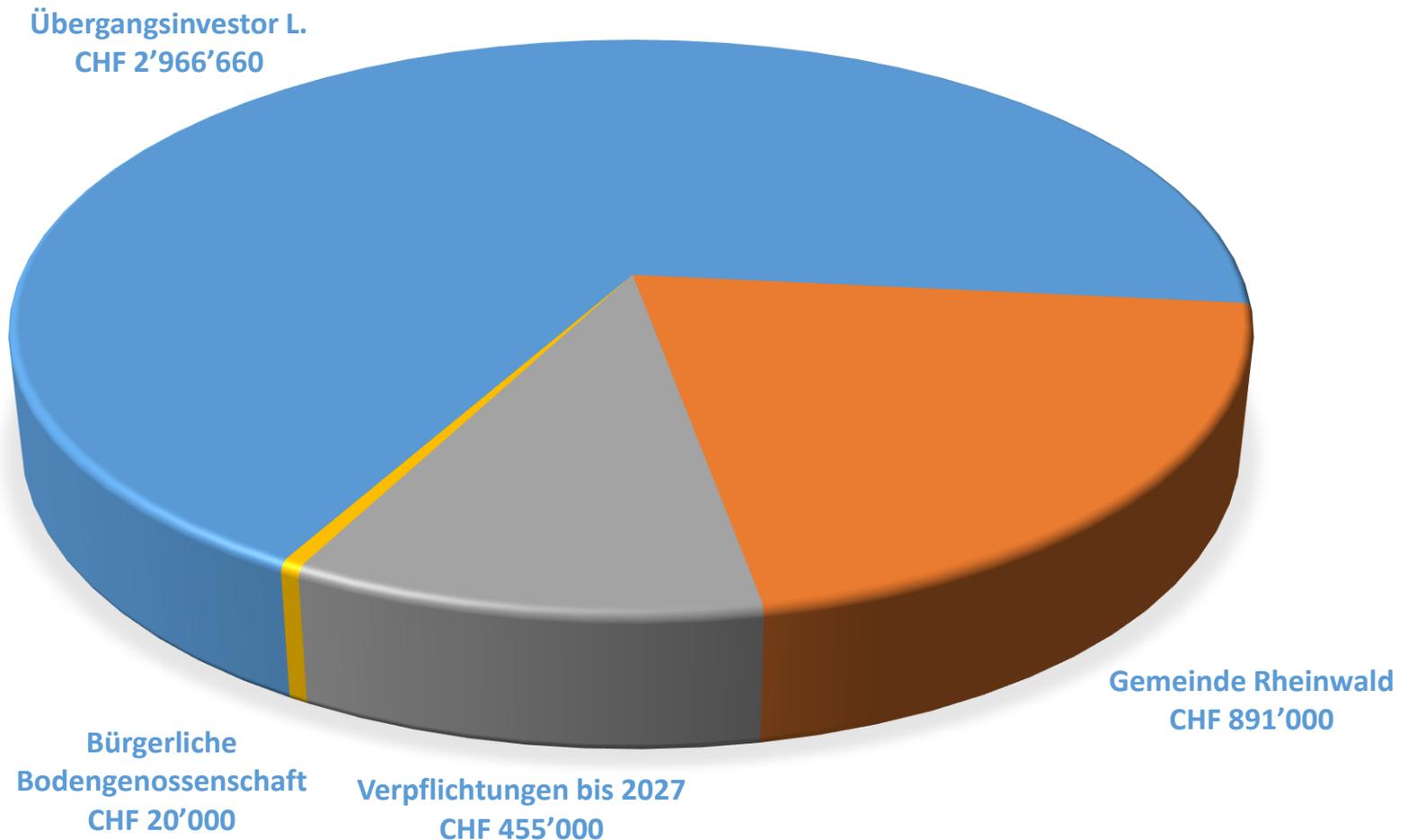




GEMEINDE  
RHEINWALD

## Fremdkapital BBST AG

Total: CHF 4'332'660



## Neues Aktienkapital von insgesamt rund Fr. 3.8 Mio. erforderlich

### Neues Aktienkapital Investoren M.+R.

|                         |                           |            |                  |
|-------------------------|---------------------------|------------|------------------|
| Aktienkapital bestehend | 0 Aktien à CHF 5.00       | CHF        | 0                |
| Aktienkapital neu       | 280'000 Aktien à CHF 5.00 | CHF        | 1'400'000        |
| <b>Total</b>            |                           | <b>CHF</b> | <b>1'400'000</b> |

### Neues Aktienkapital Übergangsinvestor L.

|                           |                           |            |                  |
|---------------------------|---------------------------|------------|------------------|
| Aktienkapital bestehend   | 2'200 Aktien à CHF 5.00   | CHF        | 11'000           |
| Umwandlung Darlehen in AK | 277'800 Aktien à CHF 5.00 | CHF        | 1'389'000        |
| <b>Total</b>              |                           | <b>CHF</b> | <b>1'400'000</b> |

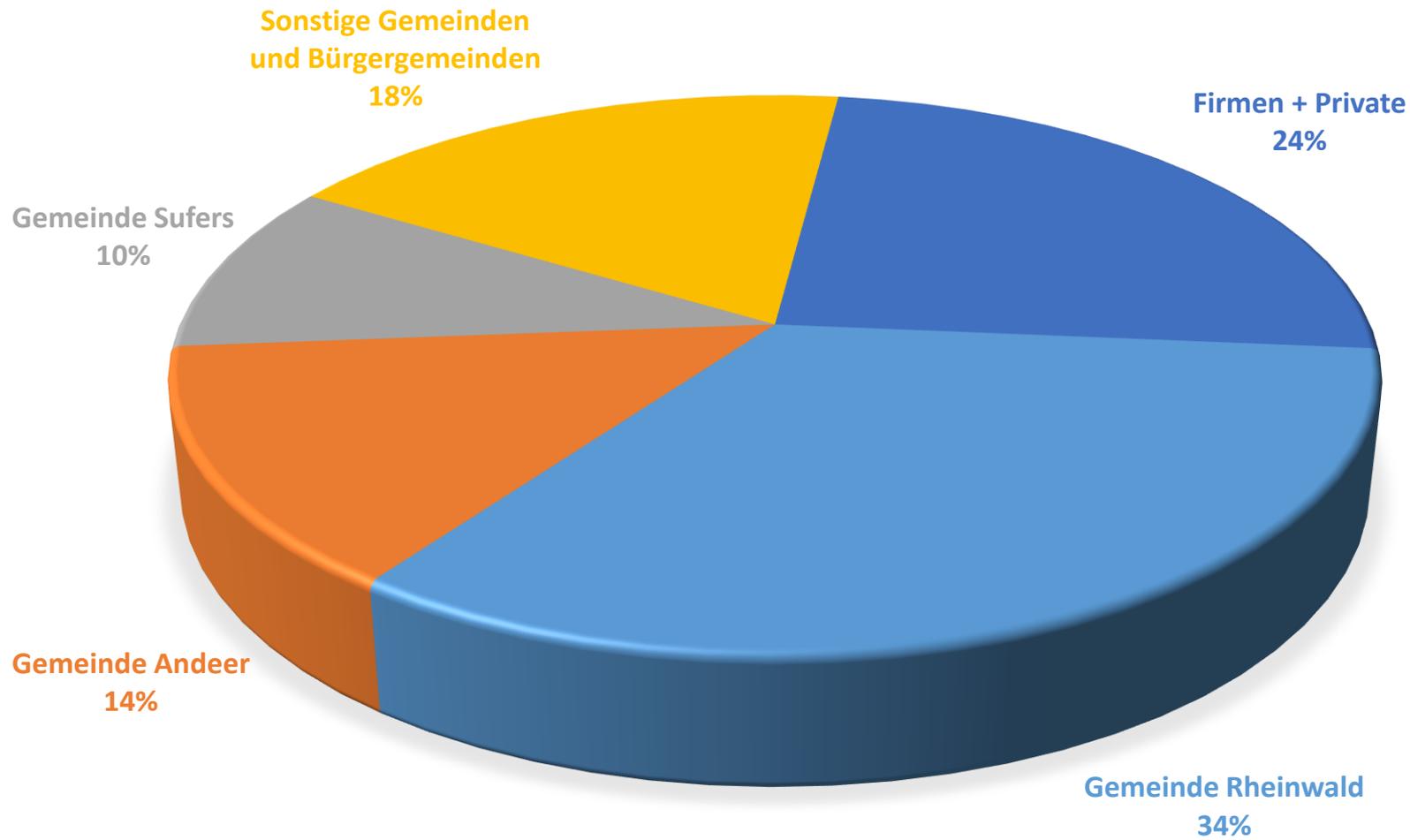
## Neues Aktienkapital Gemeinde Rheinwald

|                             |                          |            |                  |
|-----------------------------|--------------------------|------------|------------------|
| Bestehendes Aktienkapital   | 82'064 Aktien à CHF 5.00 | CHF        | 410'320          |
| Darlehen Gemeinde Rheinwald |                          | CHF        | 500'000          |
| Stromrechnungen ab 2018     |                          | CHF        | 391'000          |
| Neues Aktienkapital         |                          | CHF        | 98'680           |
| <b>Total</b>                |                          | <b>CHF</b> | <b>1'400'000</b> |

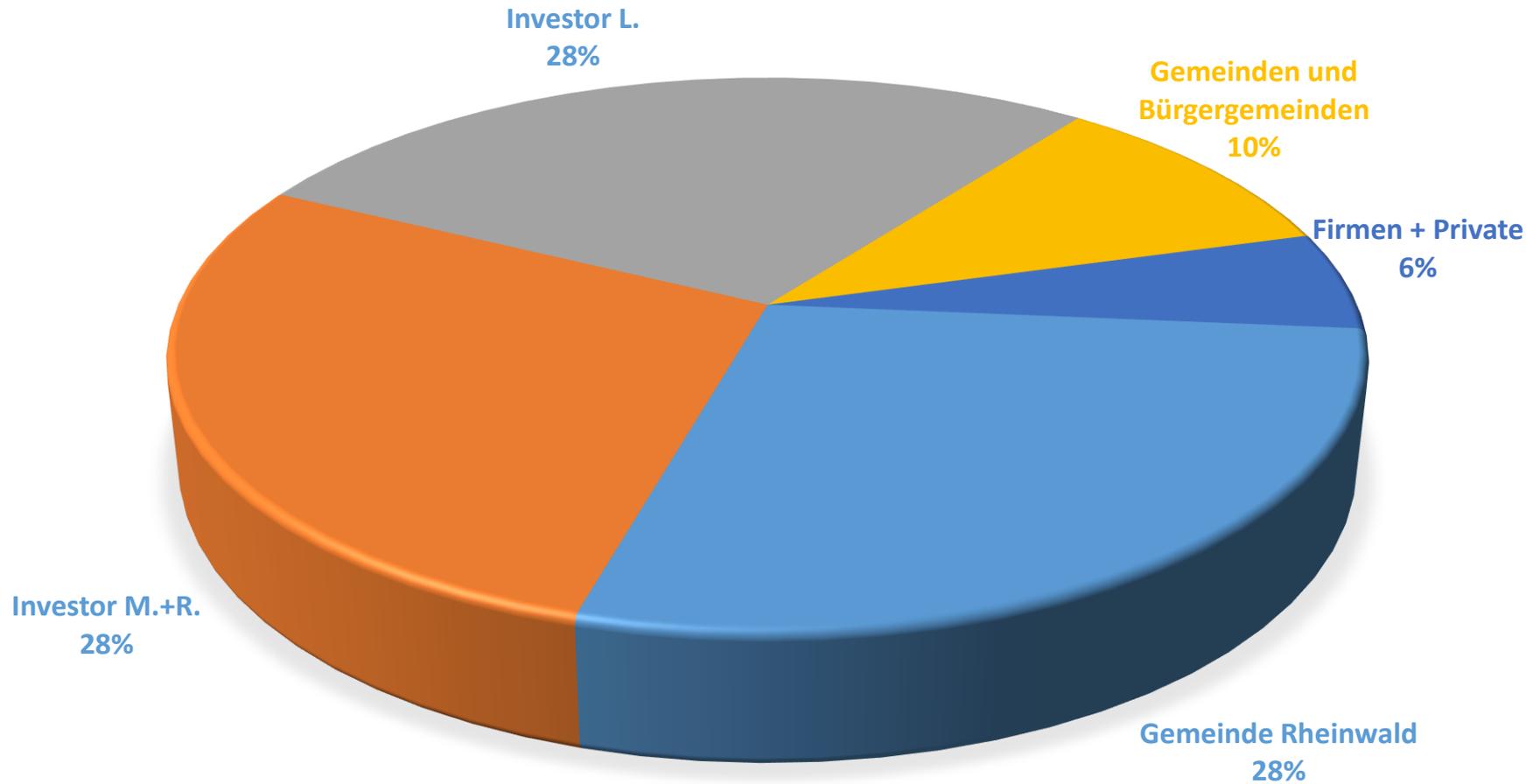
- Mit dieser Aktienkapitalerhöhung kann die Bilanz der BBST saniert werden
- Weitere Entwicklung wird durch die Löschung der Grundpfandtitel ermöglicht



## Aktionärsverhältnis bisher (gerundet)



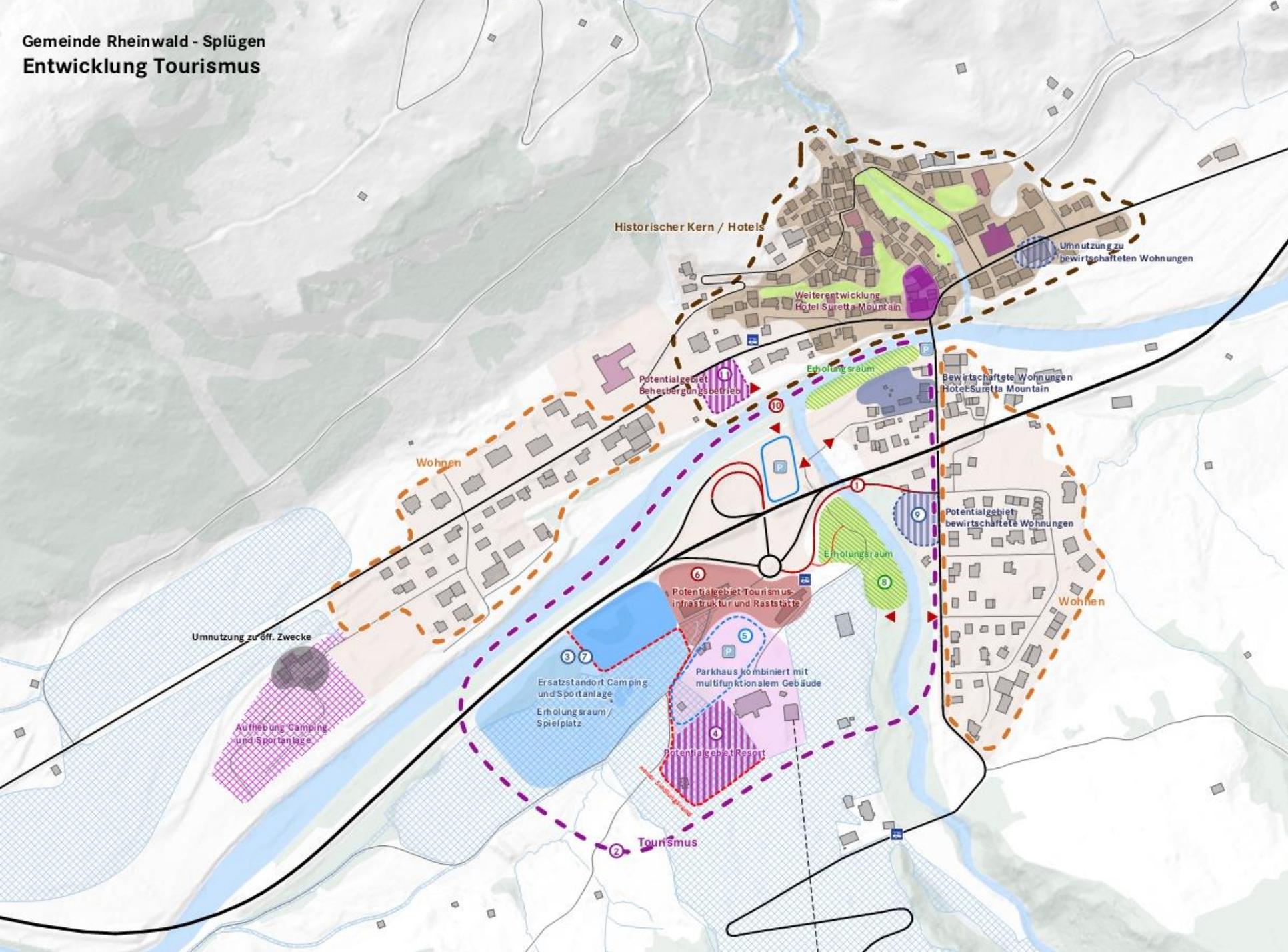
## Aktionärsverhältnis neu (gerundet)



## 4. Tourismusgesamtausrichtung



# Gemeinde Rheinwald - Splügen Entwicklung Tourismus



Historischer Kern / Hotels

Weiterentwicklung  
Hotel Suretta Mountain

Umnutzung zu  
bewirtschafteten Wohnungen

Potentialgebiet  
Beherbergungsbetrieb

Erholungsraum

Bewirtschaftete Wohnungen  
Hotel Suretta Mountain

Wohnen

Potentialgebiet  
bewirtschaftete Wohnungen

Umnutzung zur öff. Zwecke

Erholungsraum

Wohnen

Aufhebung Camping  
und Sportanlage

Potentialgebiet Tourismus-  
infrastruktur und Raststätte

Ersatzstandort Camping  
und Sportanlage

Parkhaus kombiniert mit  
multifunktionalem Gebäude

Erholungsraum /  
Spielplatz

Potentialgebiet Resort

Tourismus

## 5. Gründung einer Entwicklungsfirma



### **Firma Struktur**

|                 |  |                             |
|-----------------|--|-----------------------------|
| - Art der Firma | Aktiengesellschaft mit Sitz in Splügen |                             |
| - Aktionäre     | 4 Partner à 25%                        |                             |
| - Aktionäre 25% | Gemeinde Rheinwald                     | CHF 500'000 (Grundstück)    |
| - Aktionäre 25% | Bergbahnen Splügen-Tambo AG            | CHF 500'000 (Grundstück)    |
| - Aktionäre 25% | Investoren M.+R.                       | CHF 500'000 (neues Kapital) |
| - Aktionäre 25% | Investor L.                            | CHF 500'000 (neues Kapital) |
| - <b>Total</b>  |  | <b>CHF 2'000'000</b>        |

**Geschätzte Entwicklungskosten von 1 Mio. Franken**

## **Zeitplan**

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| 29.07.2021            | Information Gemeindepräsidenten       |
| 30.07.2021            | Tourismus Informationsveranstaltung   |
| August/September 2021 | Infoabende für Einheimische und Gäste |
| September 2021        | Gemeindeversammlung                   |
| Oktober 2021          | GV Bergbahnen Splügen-Tambo AG        |
| November 2021         | Gründung Entwicklungsfirma            |
| Januar 2022           | Start der Entwicklung                 |
| Umsetzung             | 5-8 Jahre                             |

## 6. Projekt Hotel Bodenhaus

Hotel Bodenhaus:  
Wurde von drei Bündler Privatinvestoren gekauft und wird wie bisher weitergeführt. Bis im Frühling 2022 werden die restlichen Zimmer renoviert. Im kommenden Jahr findet das 300 Jahr Jubiläum des Hotels Bodenhaus statt.



## 7. Projekt Suretta Mountain Resort + Spa

Hotel Suretta & Hotel Piz Tambo:  
Wurden durch Herrn Roland Wettstein gekauft. Dieser plant ein 4 Sterne  
Hotel mit öffentlich zugänglichen Wellness und SPA Einrichtungen.



## 8. Hotel Pratigiana

Hotel Pratigiana:  
Wird durch die Investoren M.+R. gekauft.  
Hier plant man eine Sanierung des Betriebes.



## 9. Varia

