

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

Zukunft Sportzentrum
Donnerstag, 9. Oktober 2025
Kongresssaal

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

Begrüssung

Peter Egger

**Verwaltungsratspräsident der
Sportzentrum Grindelwald AG**

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

**Untersuchungen zur Gesamtsanierung/
Machbarkeitsnachweis
Rainer Gilg, BPM Sports GmbH**

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

Alternative Standortprüfung

Zusammenlegung mit dem
Freibad

Zusatzflächen

Erweiterungsoptionen

Erdbebensicherheit,
Brandschutz

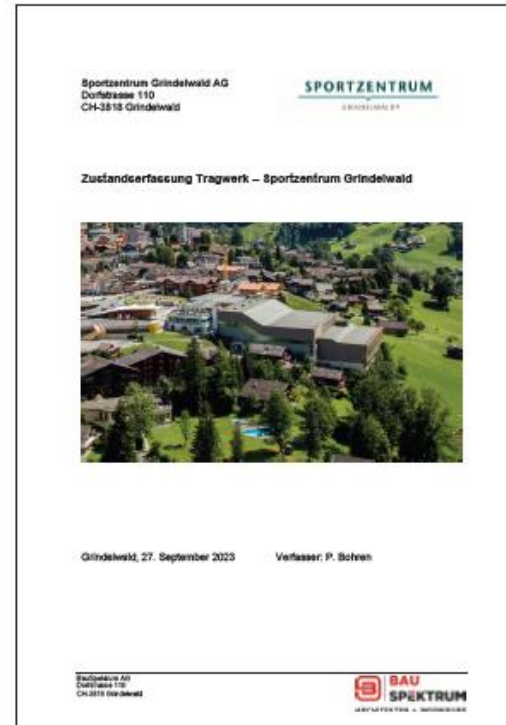
Optimierungen

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 



Bericht B+S Ingenieure und Planer AG
und BertoZZi Energieplanung,
31.03.2023



Bericht Bau Spektrum, 27.09.2023



Bericht BertoZZi Energieplanung,
30.10.2023)

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

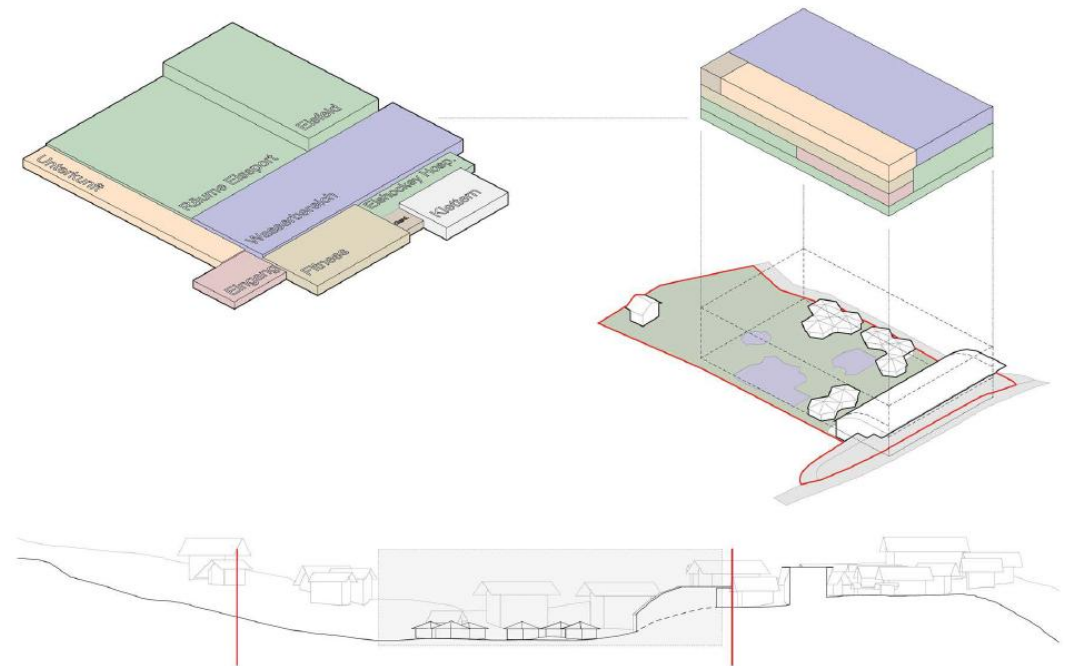
1 Strategische Planung		2 Vorstudien		3 Projektierung			4 Aus- schreibung	5 Realisierung		
11 Bedürfnis- formulierung / Analyse	12 Lösungs- strategien	21 Definition des Vorhabens / Machbarkeits- studie	22 Auswahl- verfahren	31 Vorprojekt	32 Bauprojekt	33 Baube- willigungs- verfahren	41 Ausschreibung Offertvergleich Vergabeantarg	51 Ausführungs- planung	52 Ausführung	53 Inbetriebnahme Abschluss

- ✓ Bedürfnisse wurden anhand der Strategie vom Herbst 2024 definiert
- ✓ Analyse des Bestands im Jahr 2023 bei Hauptelementen erfolgt
- ✓ Lösungsstrategien anhand Standortevaluation untersucht
- ✓ Entscheidungen Alternativstandorte sowie bestehender Standort Sportzentrum erfolgt
- ✓ Bedürfnisse wurden formuliert (Entscheidungen im Projekt)
- ✓ Machbarkeitsprüfung am bestehenden Standort Sportzentrum erfolgt

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD

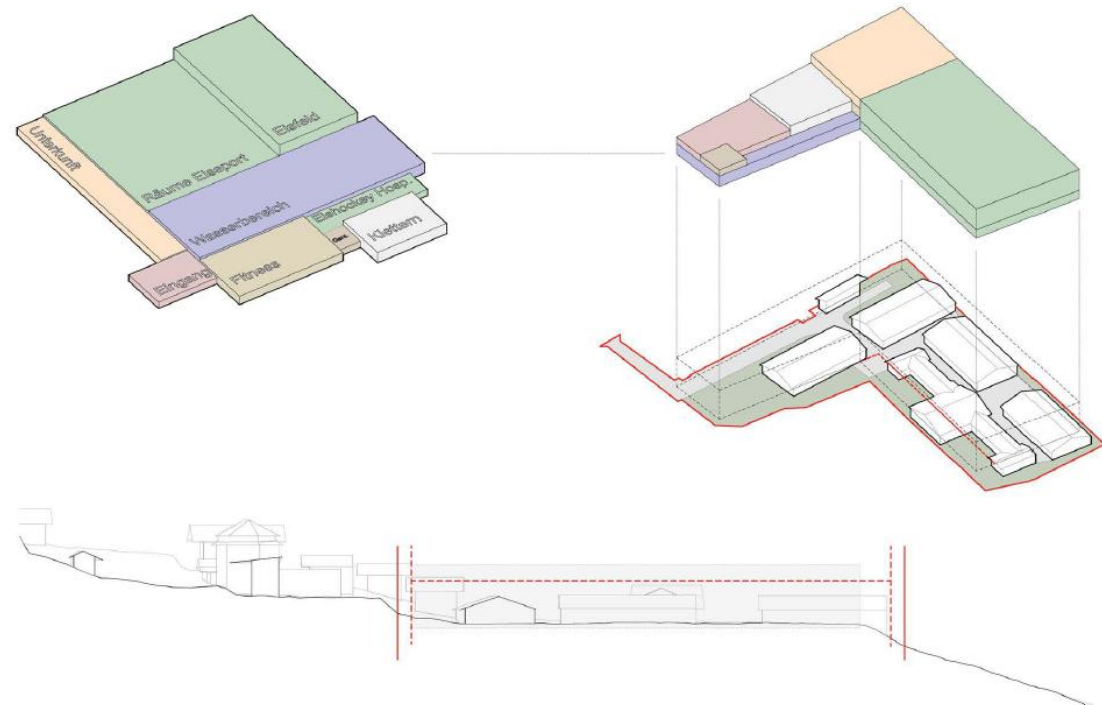
- Bestehende Feuerwehr + Freibad müssten an anderen Standort ausweichen
- Das Raumprogramm findet auf der Parzelle nur gestapelt Platz. Schwimmbecken und Eishalle nur übereinander möglich (höhere Baukosten)



SPORTZENTRUM

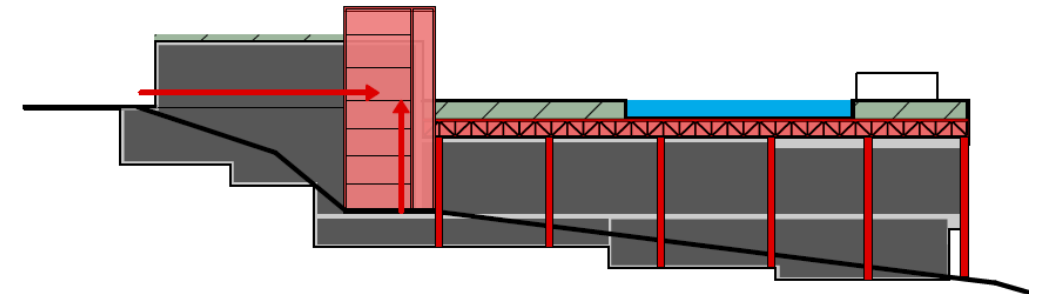
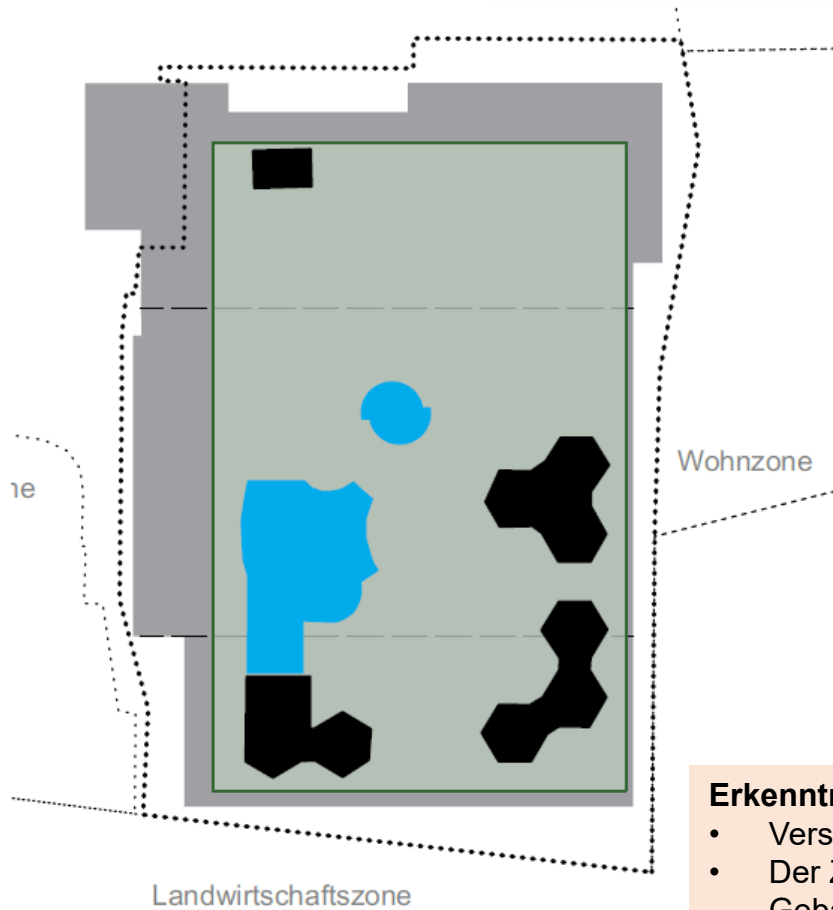
GRINDELWALD

- Bestehende Gruppenunterkünfte müssen entfallen
- Das Raumprogramm findet auf der Parzelle nur gestapelt und L-förmig Platz. Unter Berücksichtigung des Baurechts (Grenzabstand 10m) ist die Eishalle zu breit für die Parzelle.

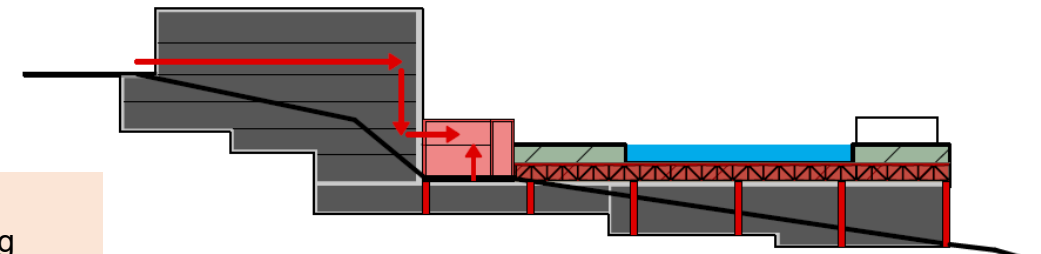


SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 



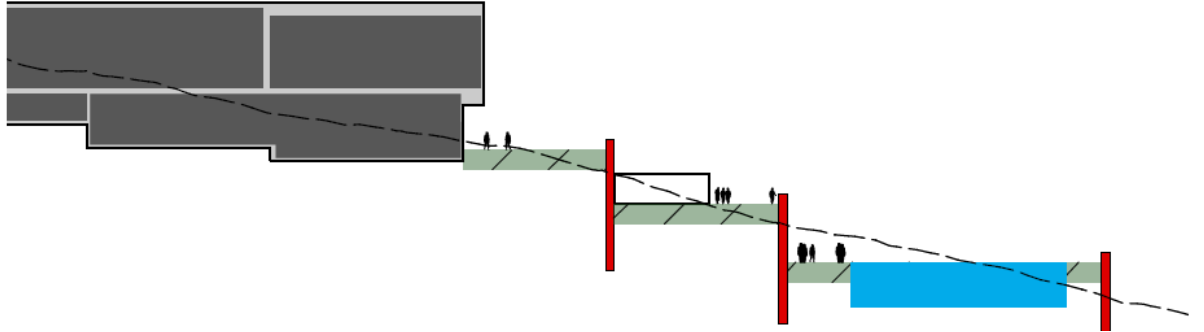
Ansatz 1, Schemaschnitt, Freibad über Eishallen



Erkenntnisse:

- Verstärkung der Statik wird sehr aufwendig
- Der Zugang zum Freibad muss durch das Gebäude geführt werden
- Beckendichte >> untere Stockwerke
- Eine vor allem natürliche Beschattung ist kaum umsetzbar

GRINDELWALD 



Erkenntnisse:

- Landwirtschaftszone bedeutet eine Umzonung (Verfahren von rund 10 bis 15 Jahre)
- Hangneigung führt zu hohen Kosten und wenig Liegeflächen

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

Die gesamte Anlage weist einen grossen aufgeschobenen Unterhalt- und Instandsetzungsbedarf auf. Grosse Teile der technischen Installationen sind am Ende ihres Lebensalters oder haben dieses seit langem überschritten. Gravierend ist dieses z.B. bei der Eisfläche.

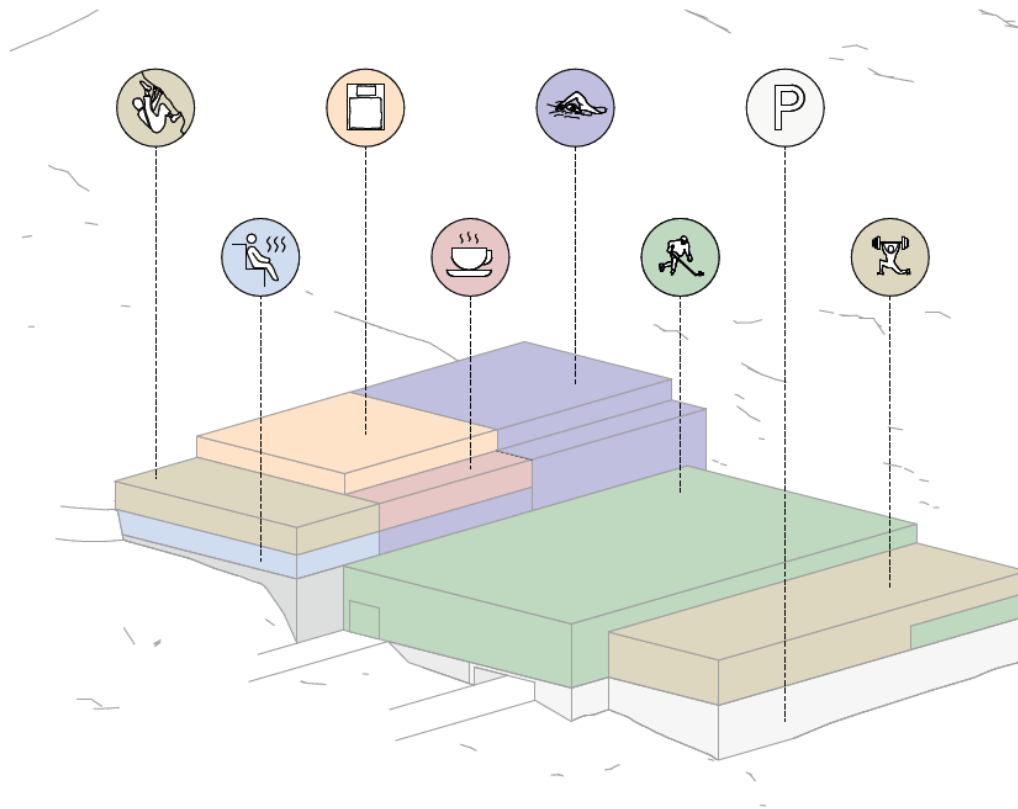
Seit Erstellung der Anlage in den 1970er Jahren haben sich vor allem die Normen und Anforderungen an den Brandschutz, Erdbebenertüchtigung und Wasserqualität im Hallen- und Wellnessbereich verändert. Bei einer Sanierung (sobald eine Bewilligung notwendig ist) sind diese Normen und Anforderungen zu erfüllen.

➔ **Diese «so-wie-so»-Kosten sind einer der grössten Kostentreiber.**

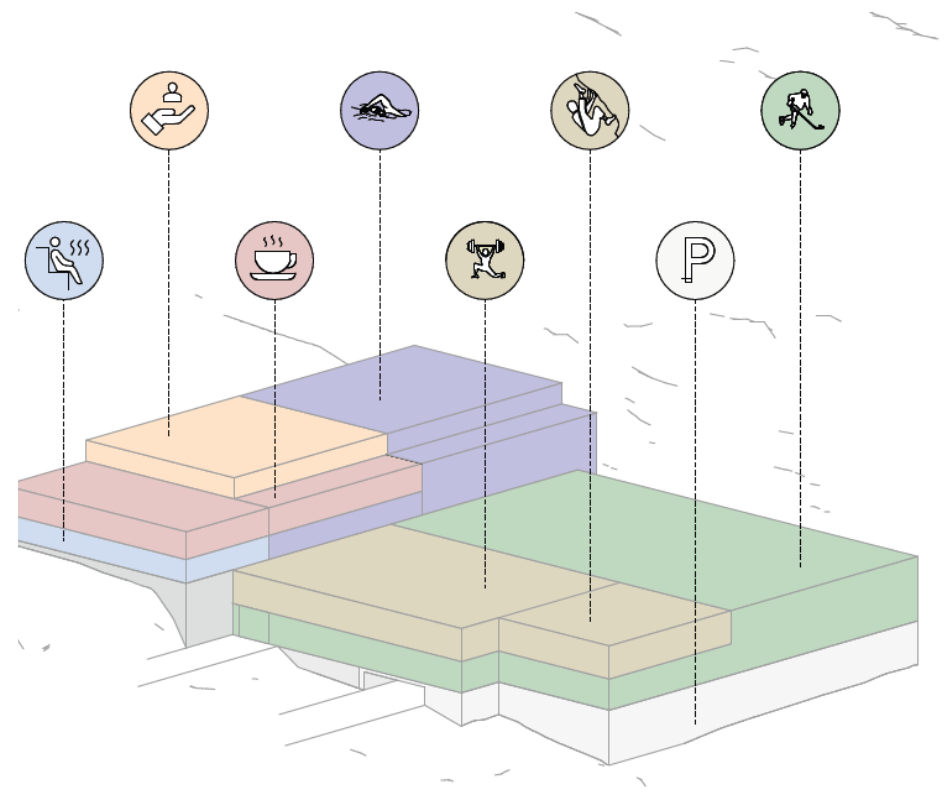
Die gewünschte Erweiterung im Hallen- und Wellnessbereich wie auch ein zentraler Eingangsbereich mit allen personalrelevanten Funktionen wären umsetzbar. Die Reduktion auf das Notwendige bei der Eishalle erlaubt eine Reduktion der bau- und damit auch Energievolumina. Ein Wegfall einzelner Sportbereiche wäre, baulich und technisch gesehen, umsetzbar.

SPORTZENTRUM

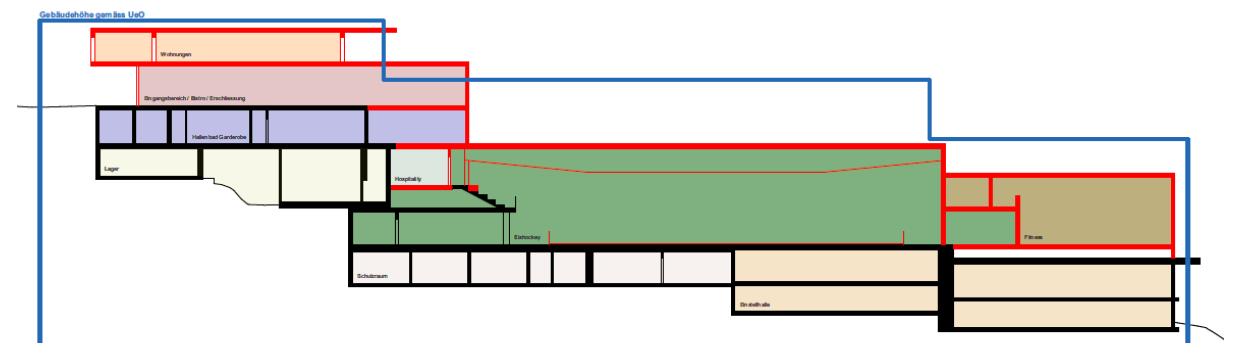
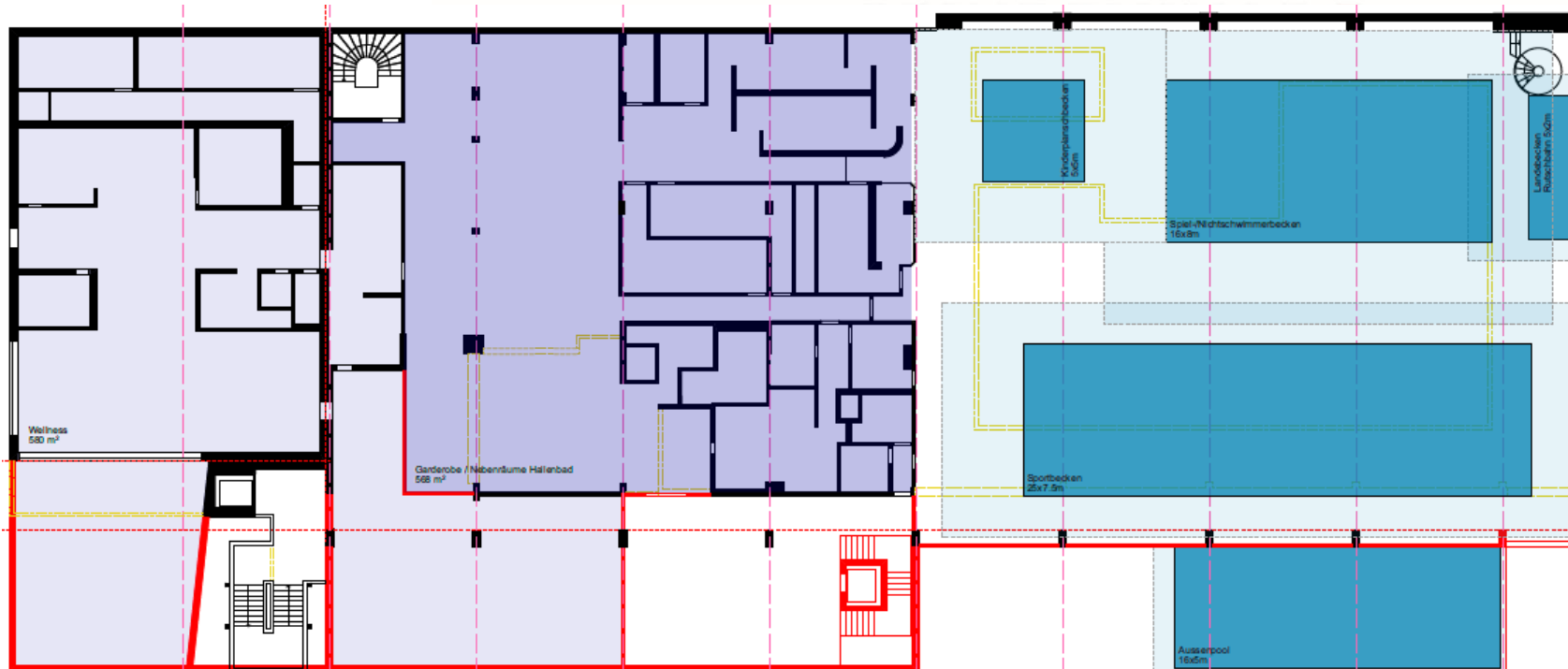
GRINDELWALD 



-  **Wohnungen:**
Bestand: 405m²
Neu: 579m²
-  **Empfang/Bistro:**
Bestand: 123m²
Neu: 711m²
-  **Hallenbad/Garderoben:**
Bestand: 1'327m²
Neu: 1'356m²
-  **Wellness:**
Bestand: 273m²
Neu: 509m²
-  **Eishockey/Garderoben:**
Bestand: 4'938m²
Neu: 4'903m²
-  **Fitness/Garderoben:**
Bestand: 268m²
Neu: 1'125m²
-  **Boulderhalle/Garderoben:**
Bestand: 117m²
Neu: 350m²
-  **Parking:**
Bestand

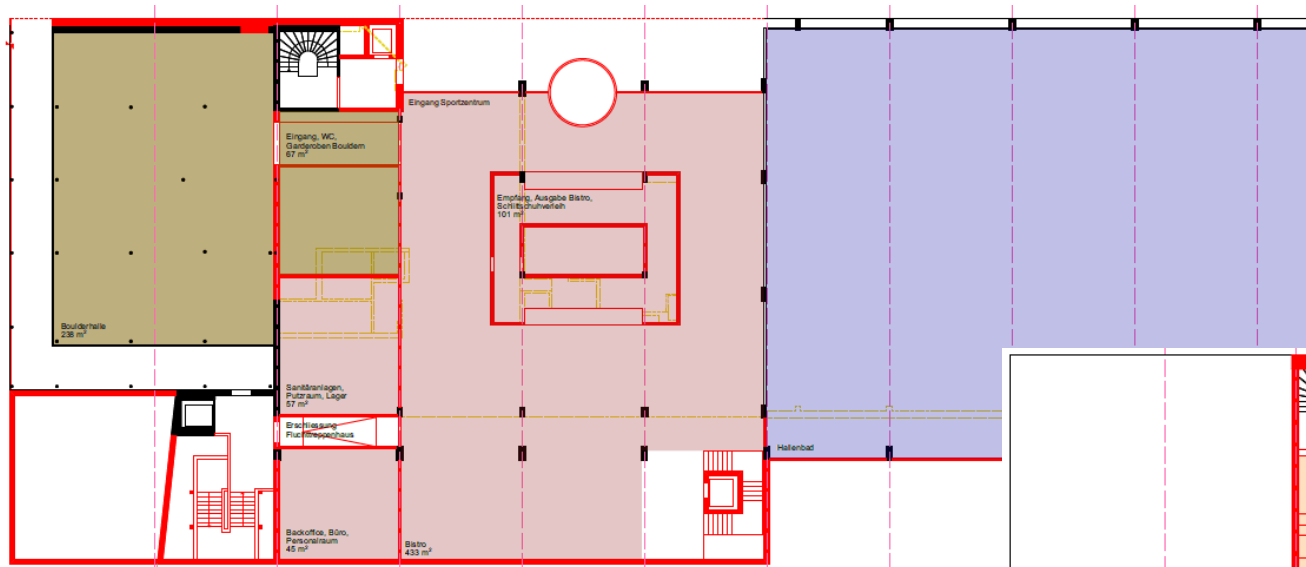


SPORTZENTRUM



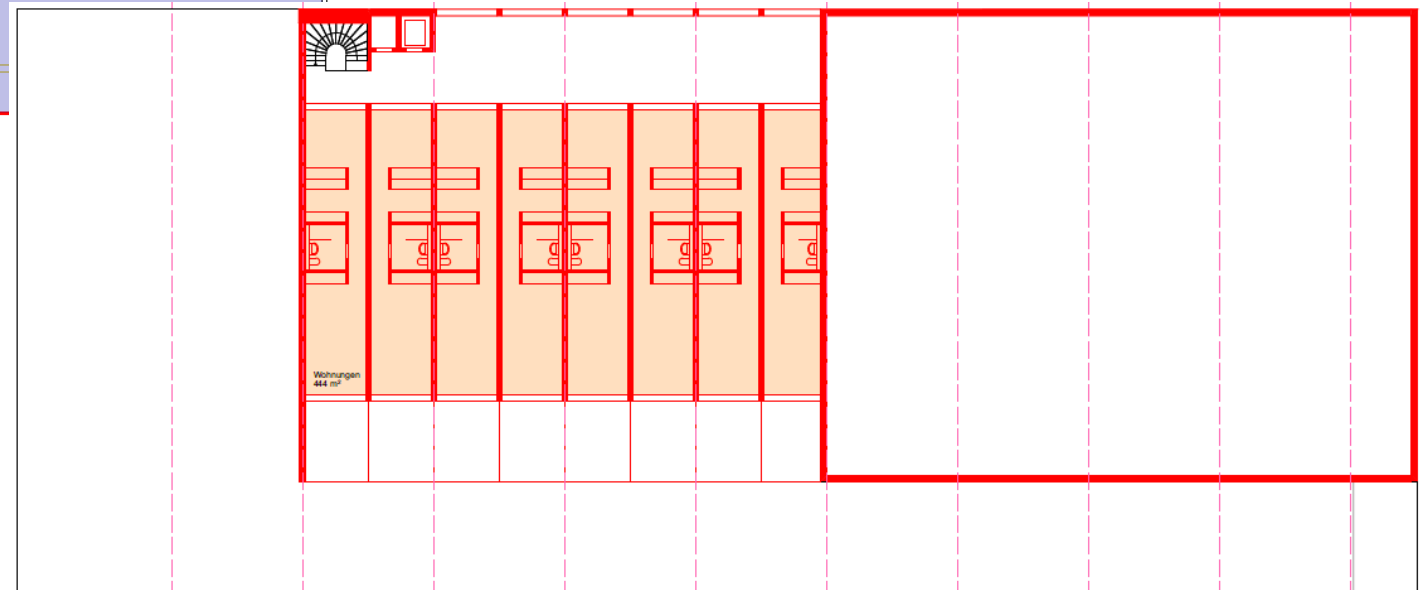
SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 



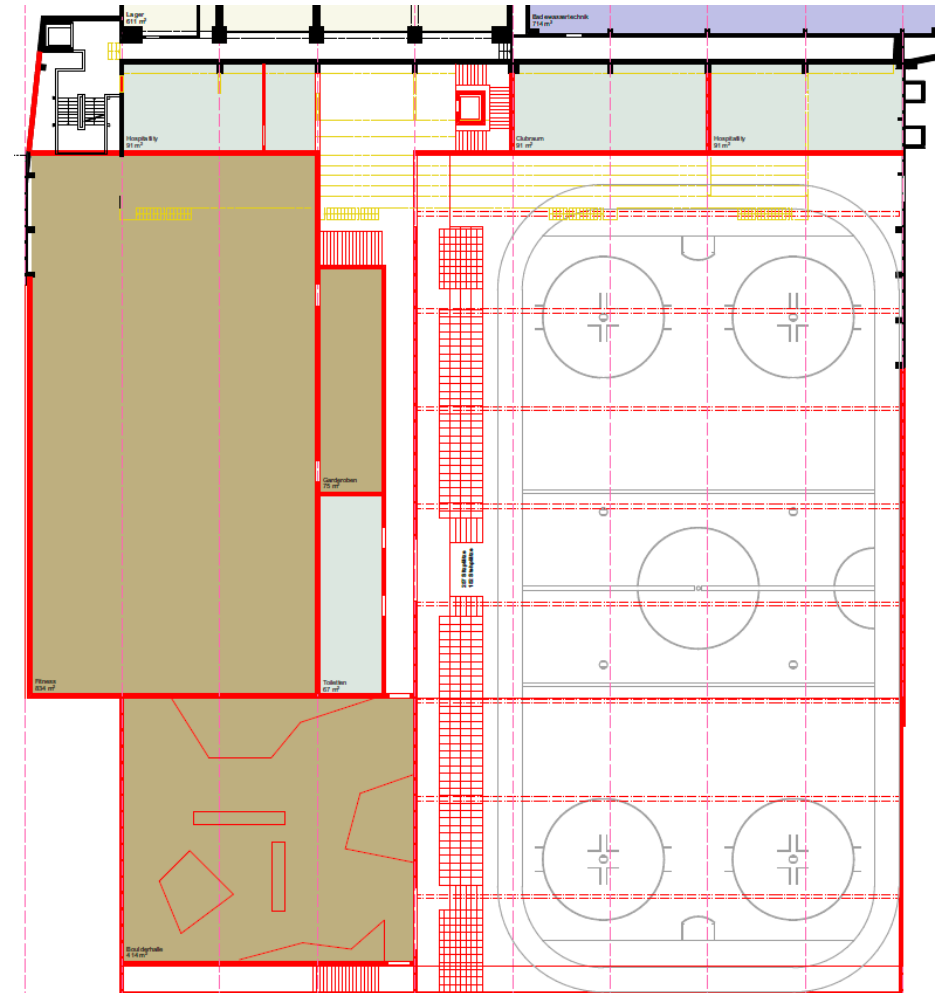
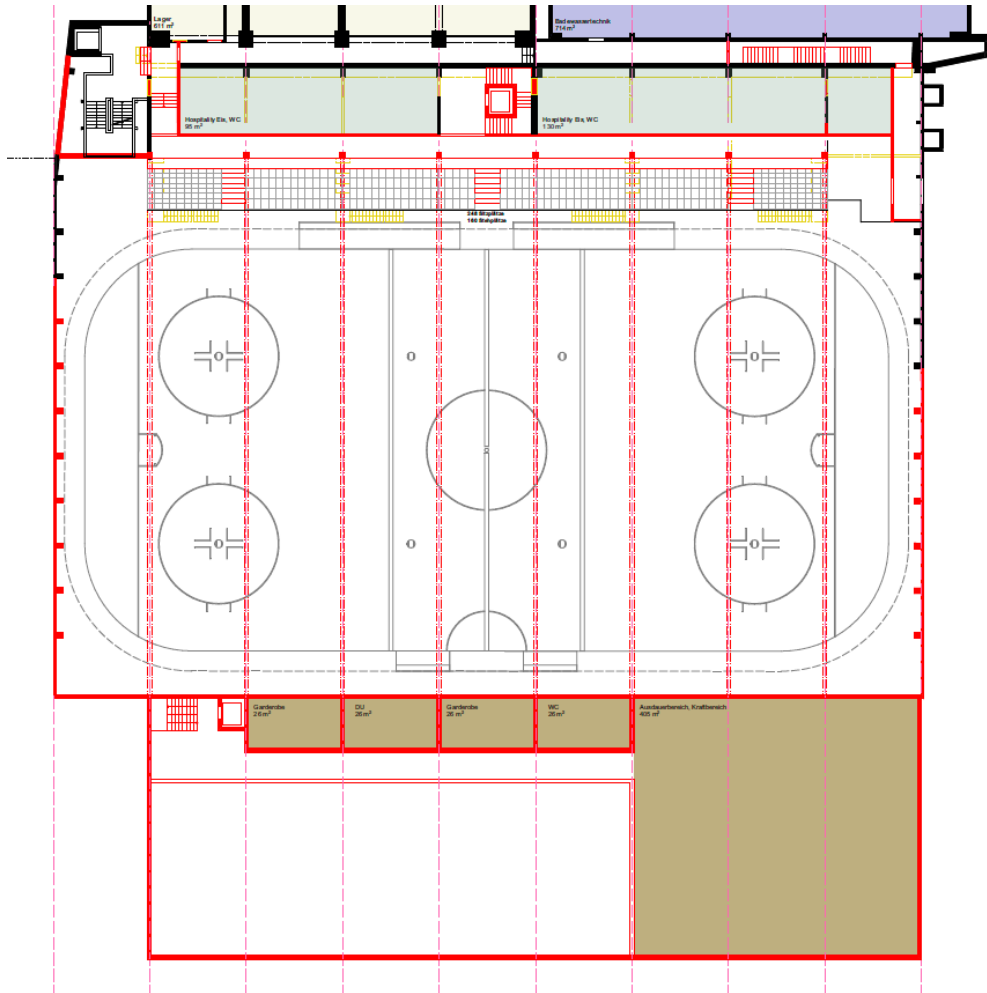
Erkenntnisse

- Es hat Platz für rund 800m² z.B. für die Gemeinde (= Bedarf der Verwaltung)
- Alternative: Kinderspielraum im EG und Wohnungen im OG



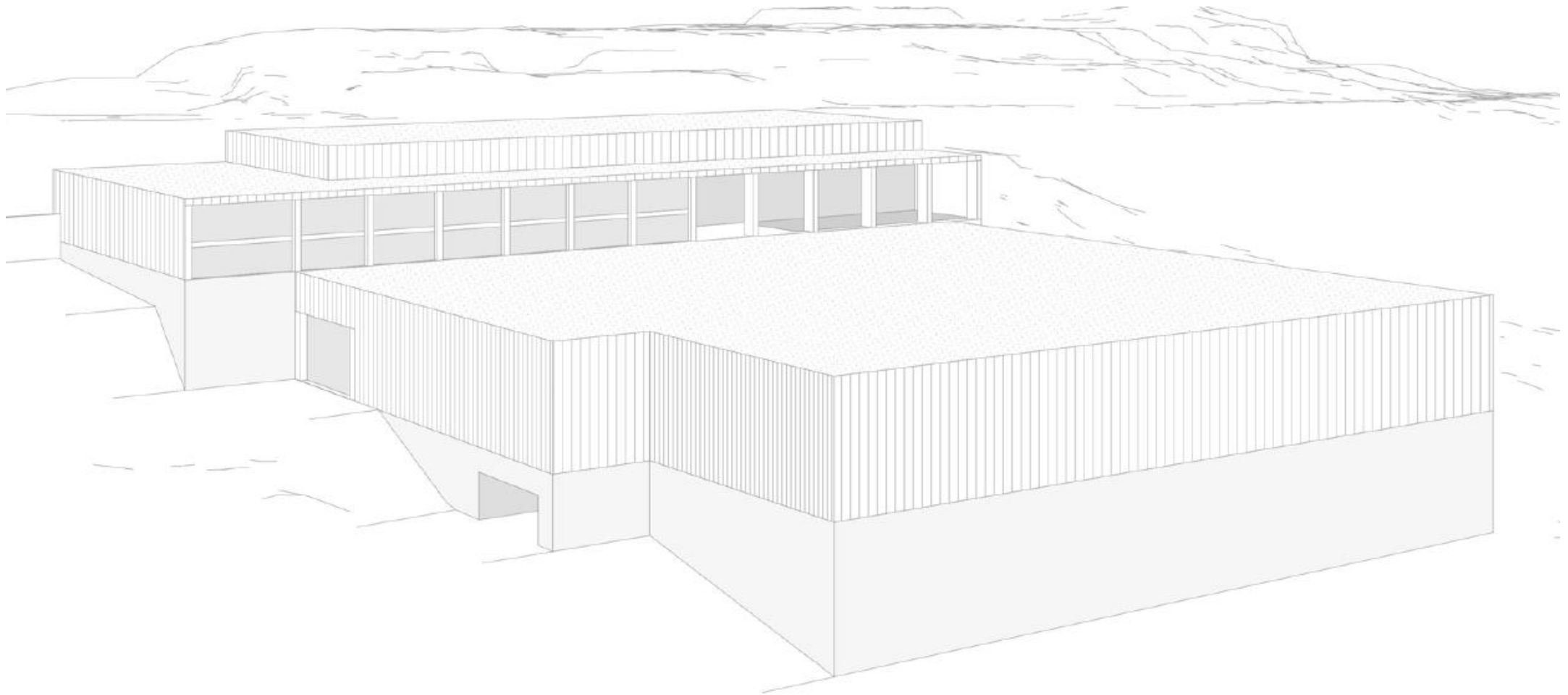
SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

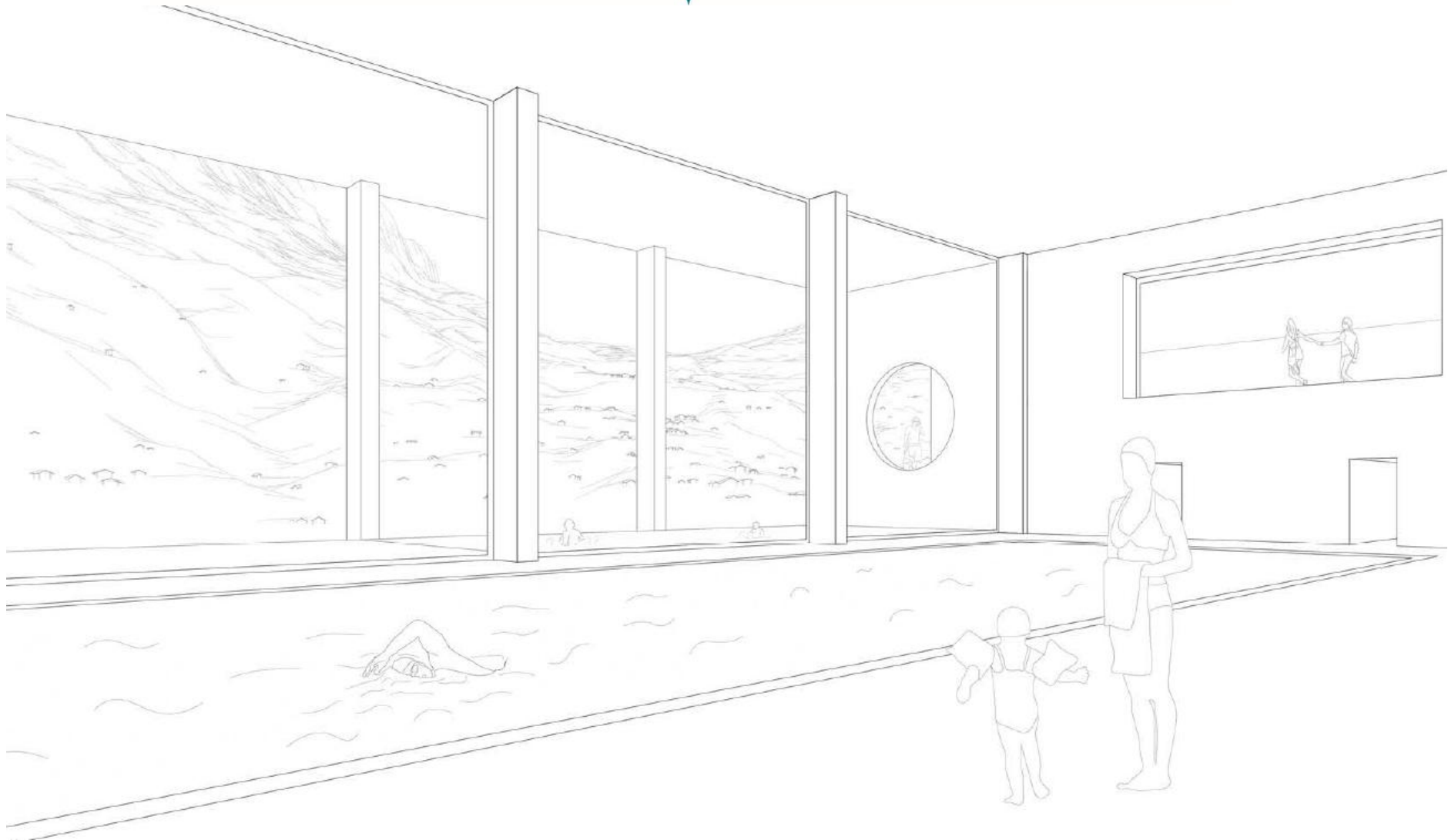


SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

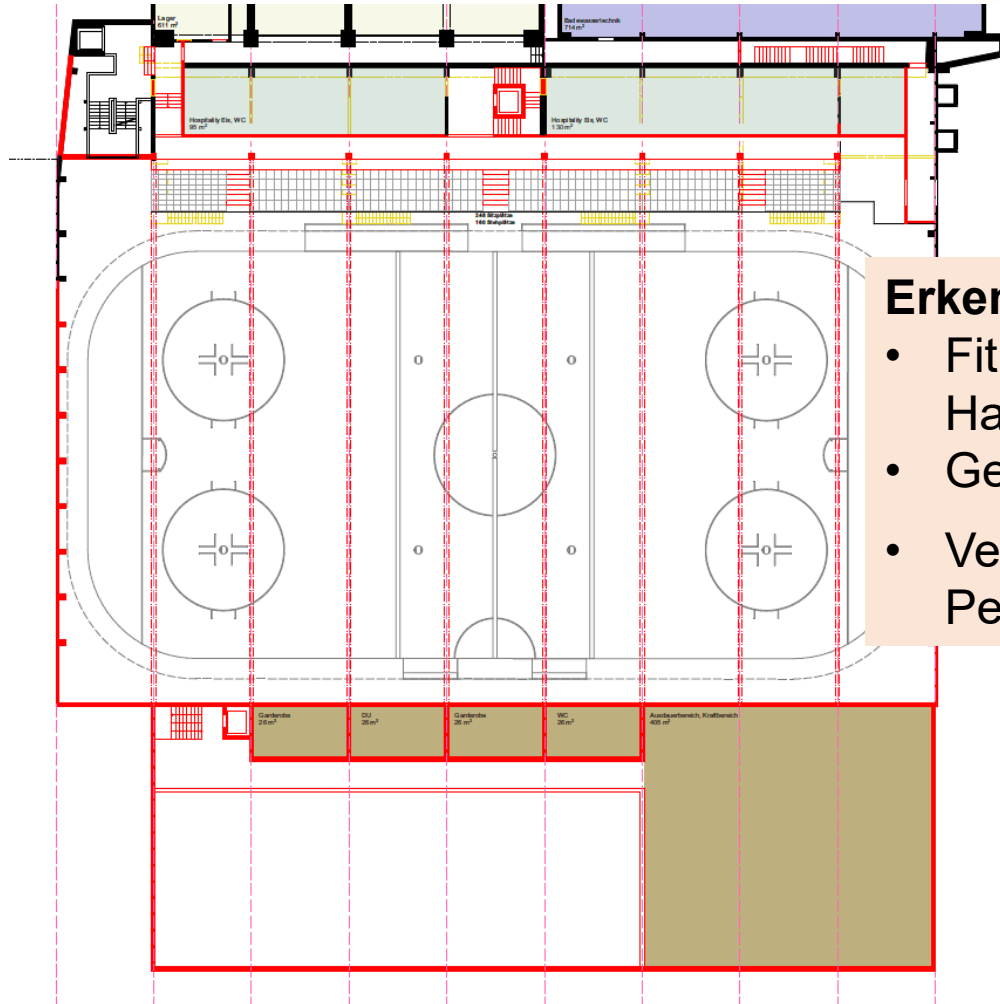


SPORTZENTRUM



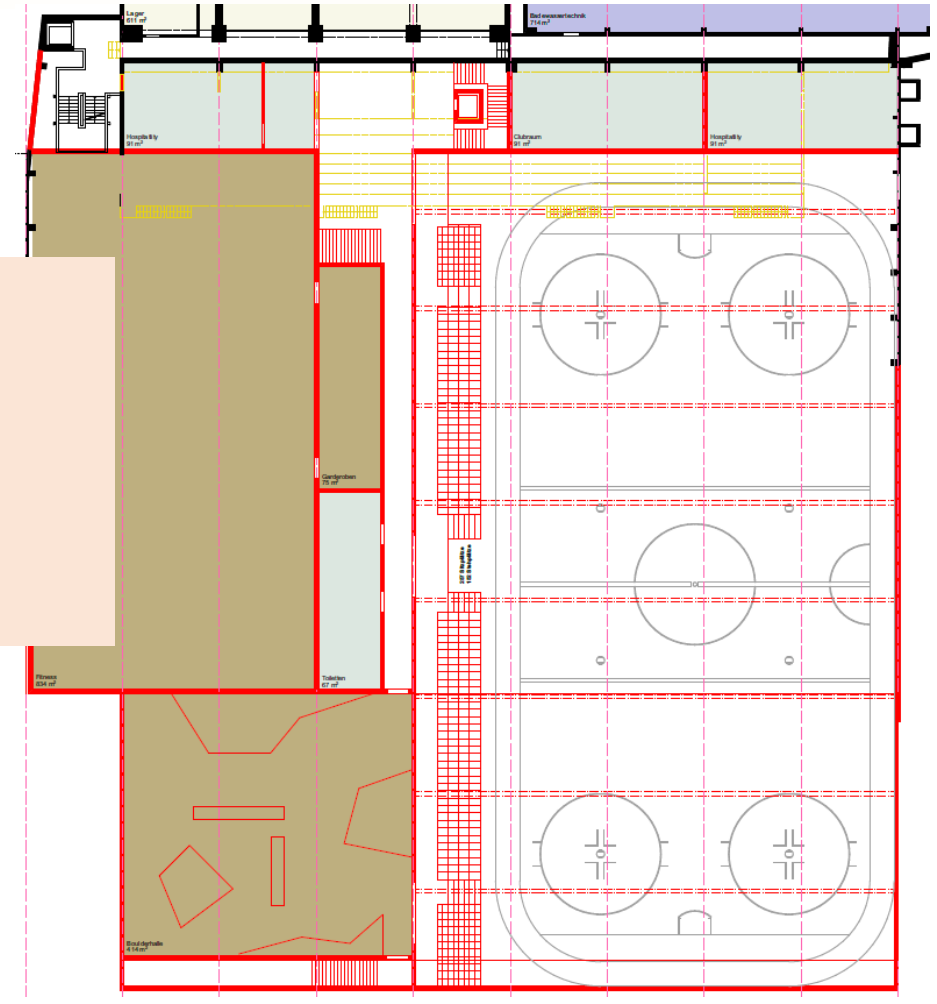
SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 



Erkenntnisse

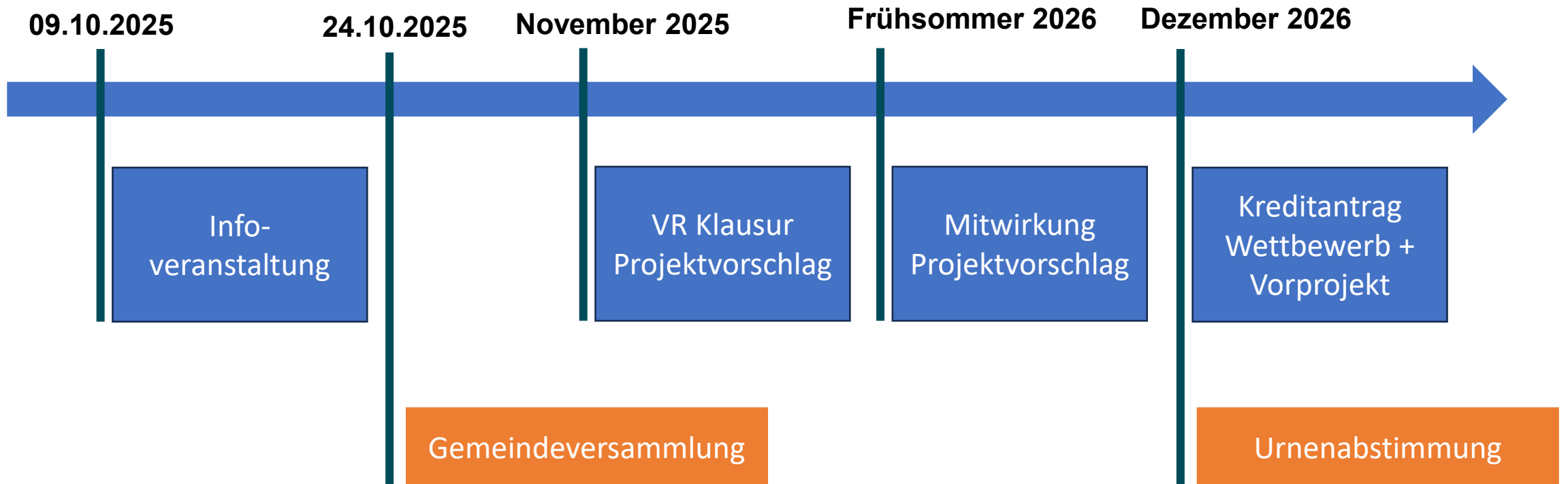
- Fitness abgesetzt vom Haupteingang
- Geringe Eingriffstiefe
- Vereinfachte Personenführung



SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

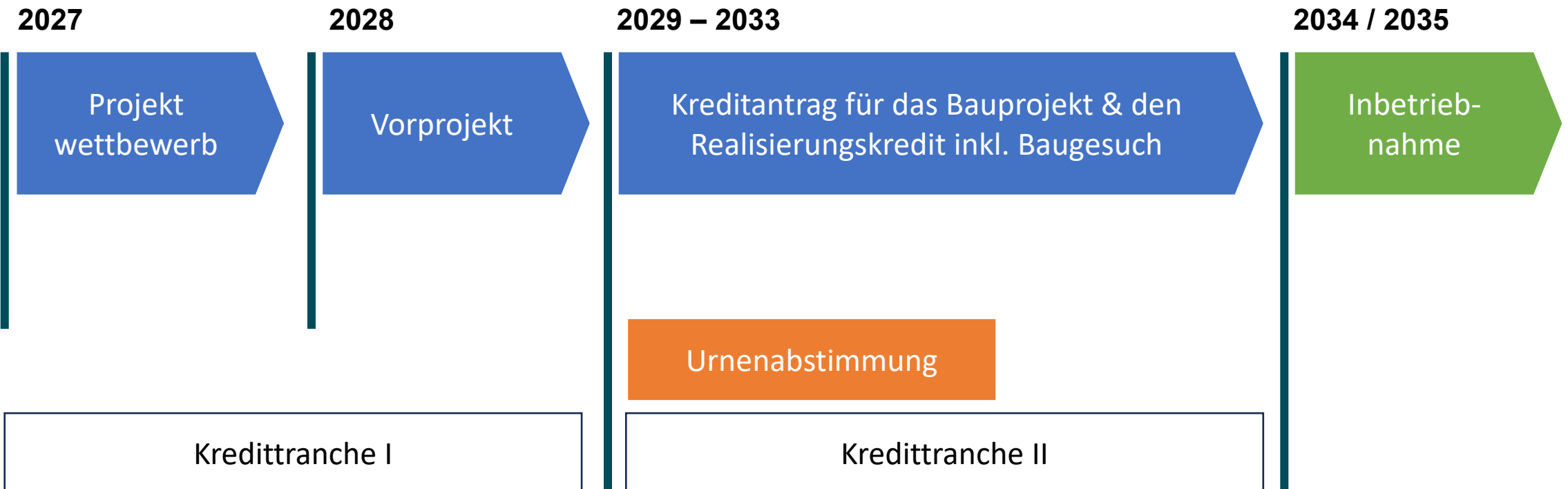
Weiteres Vorgehen (1/2)



SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

Weiteres Vorgehen (2/2)



SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

Finanzielle Situation

Hans Martin Bleuer

Lehmann und Bacher Treuhand

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

Bilanz 2024	Aktiven		Passiven
Umlaufvermögen	115'000	Fremdkapital kurzfristig	378'000
Mobile Sachanlagen	32'000	Darlehen Kanton	366'000
Immobilien	3'177'000	Darlehen Gemeinde	2'580'000
Anlagevermögen	3'209'000	Fremdkapital langfristig	2'946'000
		Total Fremdkapital	3'324'000
		Eigenkapital	
		Aktienkapital	700'000
		Bilanzverlust	-700'000
		Total Eigenkapital	0
Total Aktiven	3'324'000	Total Passiven	3'324'000

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

Bilanz 2024 nach Neukapitalisierung

Aktiven		Passiven	
Umlaufvermögen	815'000	Fremdkapital kurzfristig	378'000
Mobile Sachanlagen	32'000	Darlehen Kanton	366'000
Immobilien	3'177'000	Darlehen Gemeinde	2'580'000
Anlagevermögen	3'209'000	Fremdkapital langfristig	2'946'000
		Total Fremdkapital	3'324'000
		Eigenkapital	
		Aktienkapital	700'000
		Bilanzverlust	0
		Total Eigenkapital	700'000
Total Aktiven	4'024'000	Total Passiven	4'024'000

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

Bilanz

- Immer noch tiefes Eigenkapital mit CHF 700'000 im Verhältnis zur Grösse des Gebäudes und zu den finanziellen Risiken (Unterhaltsbedarf!)
- Keine Gewinnreserven und keine stillen Reserven
- Buchmässiger Abschreibungsbedarf von rund CHF 0,25 Mio.

SPORTZENTRUM

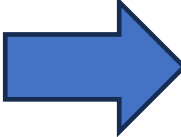
GRINDELWALD 

Neukapitalisierung im 2025 durch Grindelwald Tourismus (GT)

- Bisherige Aktien waren eigentlich schon seit Längerem als wertlos zu betrachten:
 - Dividendenverbot
 - Seit Jahren Verlustsituation, ungenügendes Eigenkapital
- Betrieb stark defizitär, ohne Beiträge von GT und Gemeinde nicht überlebensfähig
- Mit dem AK von CHF 700'000 wurde dringende Liquidität zugeführt
- Mitsprache via Gemeindeversammlung und GT gewährleistet

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

Erfolgsrechnung	Anteil rund		Beitragsanteile	rund
Betriebseinnahmen	30%			
Beiträge	70%		Einwohnergemeinde	1/3
Total Einnahmen	100%		Grindelwald Tourismus	2/3

Die Beitragsanteile Gemeinde/GT waren bisher unterschiedlich

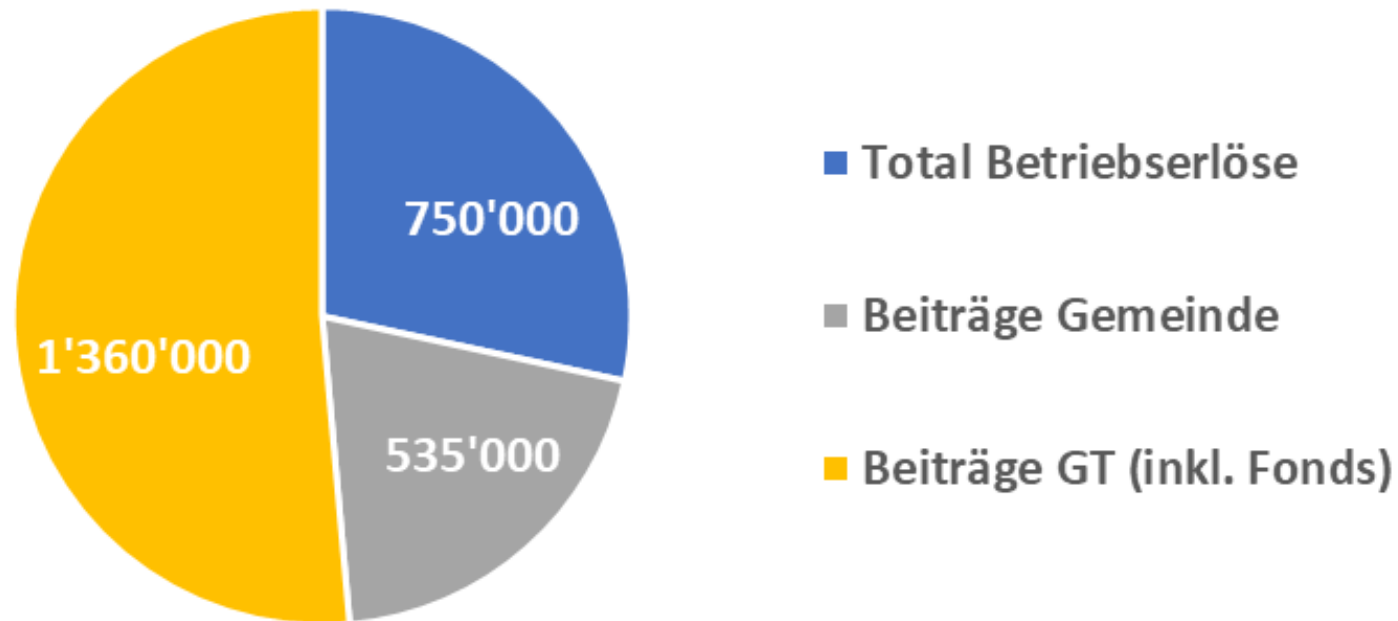
GT hat in der Vergangenheit prozentual mehr geleistet

GT zahlt seit 2024 CHF 500'000 zusätzlich in Investitionsfonds ein

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

Einnahmen Ø 2024-2026, 2,6 Mio./J.



SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

Erfolgsrechnung	Anteil rund
Personalaufwand	36%
Unterhalt	20%
Energieaufwand	22%
übriger Aufwand	12%
Abschreibungen	9%
Finanzaufwand	1%
Total Aufwand	100%
(rund 2,6 Mio.)	

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

- Bis im Jahr 2021 lief der Betrieb über Grindelwald Tourismus
- Seit 2022 läuft der Betrieb über die AG. Damit ist das Ergebnis transparent sichtbar
- Sportzentren sind allgemein defizitär und auf Beiträge angewiesen
- An anderen Orten leisten die Gemeinden weit höhere Beiträge. Meistens müssen die Gemeinden das gesamte Defizit tragen

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

Eigentümerstruktur

- Die Aktien gehören seit 08.2025 zu 100% Grindelwald Tourismus
- Das Gebäude gehört der Sportzentrum AG, mit Ausnahme von:
 - Die Zivilschutzanlage gehört der Gemeinde
 - Grindelwald Tourismus hat ein (Unter-) Baurecht für die Büros
- Verschiedene Varianten zur Veränderung der Struktur, z.B. Integration in die Gemeinde wurden abgeklärt. Die heutige Situation wurde favorisiert und ist transparent

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

Um was geht es an der a.o. Gemeindeversammlung vom 24.10.2025:

- Beschluss Betriebsbeiträge von CHF 610'000 und CHF 400'000, total CHF 1'010'000 für die Jahre 2025 und 2026
- Diese Beiträge sind notwendig, um die Liquidität und den Betrieb der Sportzentrum AG aufrecht zu erhalten. Ohne diese werden bereits im Jahr 2026 nicht ausreichend Mittel zur Verfügung stehen

Um was geht es nicht am 24.10.2025:

Es geht weder um Investitionen noch um Kosten für die Neuprojektierung.

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

Finanzieller Bedarf ab Jahr 2027

Für die Jahre ab 2027 bis zur Realisierung des «Projekts 2035» wird die Gemeinde nochmals über die Leistung von jährlichen Betriebsbeiträgen zu befinden haben. Dies, um den laufenden Betrieb und die Liquidität sicherzustellen zusammen mit den Geldern von Grindelwald Tourismus.

Es geht darum, dass parallel dazu die Abklärungen und die Entscheidungsfindung zum «Projekt 2035» erfolgen kann. Hierfür werden separate Investitionskreditbeschlüsse nötig sein.

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

Schlussfolgerungen zu Finanzen

- Es besteht **dringender finanzieller Handlungsbedarf**, dass die Einwohnergemeinde und Grindelwald Tourismus die notwendigen Betriebsbeiträge verbindlich zusagen für die nächsten Jahre.
- Ohne Zusage zu den Betriebsbeiträgen am 24.10.2025 fehlen der AG im Verlauf vom Jahr 2026 die Mittel und muss schliessen!
- Die Bürgerinnen und Bürger und die Mitglieder von GT können sich bereits im Jahr 2026 wieder äussern, wie es weiter gehen soll

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

Sicht Grindelwald Tourismus

Nick Rubi

Präsident Grindelwald Tourismus

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

- **Grindelwald braucht ein Sportzentrum für Einheimische und Gäste!**
- **Grindelwald Tourismus übernimmt Mitverantwortung:**
 - **Zeichnung von CHF 700'000 neuem Eigenkapital**
 - **Zwei Drittel der Betriebskosten aus Kurtaxen finanziert (Zielgrösse)**
 - **Zwei Sitze im Verwaltungsrat Sportzentrum AG**
- **Als Alleinaktionär und grösster Beitragszahler ist Grindelwald Tourismus in der Mitverantwortung, aber keine direkte Einmischung ins Tagesgeschäft**

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

- **Strategisch, finanziell und für Projekt „Sportzentrum 2035“:**
 - enge Zusammenarbeit und Koordination zwischen**
 - Verwaltungsrat Sportzentrum AG**
 - Gemeinderat**
 - Vorstand Grindelwald Tourismus**
 - nur zusammen kommen wir weiter!**
- **Zukunft Sportzentrum: laufende Information und Einbezug der Bevölkerung**

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

**Sicht der Einwohnergemeinde
Grindelwald**

Nils Buri

Ressort Finanzen

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

- Aktuelle Ausgangslage seitens der Gemeinde
- Fazit
- Üses Sportzentrum

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

Diskussion

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

Schlusswort

Peter Egger

**Verwaltungsratspräsident der
Sportzentrum Grindelwald AG**

SPORTZENTRUM

GRINDELWALD 

**Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit
&
schönen Abend**