

# Nägel mit Köpfen



Volumenstudie der Varem AG: Volumetrie und Gestaltung wird im qualifizierten Verfahren vertieft bearbeitet. Die Abbildung gibt «nur» einen ersten möglichen groben Eindruck der neuen Bebauung.

**F**ür das Projekt Jungfraublick/Beauregard wurde sehr viel gearbeitet in letzter Zeit. Im Hintergrund. Ich freue mich, über den Stand informieren zu können. Vor gut vier Jahren war es ein grosses Ziel, dieses «Problem» zu lösen. Ich habe gelernt: Es geht alles etwas lange. Das wissen diejenigen, die mal eine Behördentätigkeit inne hatten. Wir sind jetzt einen grossen Schritt weiter.

Im letzten Sommer hat die Arbeitsgruppe Jungfraublick/Beauregard und MzG mit Unterstützung von Simon Nägeli (Brandenberger+Ruosch AG) eine Investorenausschreibung lanciert. Wir haben zehn Firmen angeschrieben, drei davon haben im Herbst eine Eingabe gemacht. Absagen

hatten wir zum Beispiel von den Jugendherbergen, die sagen, dass sie genügend abgedeckt seien in der Region. Oder von Firmen, für die das Areal zu klein ist, oder der Ganzjahrestourismus in Beatenberg zu wenig ausgeprägt sei. Die Investorenausschreibung hat klar aufgezeigt, dass die Bäume nicht in den Himmel wachsen.

Im Spätherbst präsentierten die drei Anbieter der Arbeitsgruppe ihre Ideen und Vorhaben. Wichtig war es, dass das Angebot verständlich war und unsere Kriterien wie zum Beispiel Wirtschaftlichkeit erfüllte. Es sollten nicht irgendwelche Visionen beschrieben werden (das hatten wir schon), sondern klare Ideen, die wir bei uns «z'Bode» bringen können. Es musste

ein Investor vorhanden sein und der Betrieb musste skizziert sein. Zudem sollten die «Wünsche» unsererseits (Laden, Restaurant, Dorfplatz) möglichst integriert sein. Letzteres wurde sehr unterschiedlich gehandhabt.

Anhand der Eingaben und Präsentationen erstellte Simon Nägeli gemäss den in der Ausschreibung definierten Kriterien eine Auswertung, die von der AG intensiv diskutiert und genehmigt wurde. Die Arbeitsgruppe hatte das Angebot der Varem AG als bestes angesehen (siehe Kasten unten) und als Vorschlag dem Gemeinderat vorgelegt. Dieser hat zugestimmt. Der Varem AG wurde der Zuschlag noch Ende 2022 mitgeteilt. Die Firmenleitung freute sich sehr darüber. Nun wird es Gespräche geben für das weitere Vorgehen. Ein Notar wird beauftragt für einen Kaufvertragsentwurf. Ein Projekt im Baurecht war für keinen der Anbietenden eine Option. Der Kaufvertrag kommt an die nächste Gemeindeversammlung. Die anfangs Februar vorgesehene Informationsveranstaltung wird Ende April durchgeführt. Wir sind an der Klärung vieler Details und der Meinung, dass wir im April viel mehr wissen und besser informieren können. Sollte der Kauf zustande kommen, wird es ein qualifiziertes Verfahren geben bis zur Baueingabe. Es wird dann wieder eine Weile dauern ... und ich kann hoffentlich über weitere Nägel mit Köpfen schreiben.

*Roland Noirjean, Gemeindepräsident*



**Ende 2022 hat die Varem AG den Zuschlag für ihr Angebot der Investorenausschreibung der Areale Jungfraublick und Beauregard erhalten. Varem engagiert sich seit mehr als zehn Jahren für die ganzheitliche Entwicklung von Immobilien ab der Konzeptphase bis zum Verkauf und hat viele Referenzen. Die Arbeitsgruppe Jungfraublick/Beauregard und MzG und der Gemeinderat sind überzeugt, damit den richtigen Partner gefunden zu haben: Die Wahrscheinlichkeit des Gelingens ist sehr hoch.**

### Varem Referenzen

Beispiele aus der Region sind die Station West in Interlaken, der Niesenblick in Oberhofen und die Bellevue Apartments in Gunten.

### Das Angebot der Varem enthält:

- Realisierung von ca. 50 Apartments, 54 Einstellhallenplätzen und ca. 300m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- Realisierung eines Dorfplatzes (Budget CHF 250'000)
- Realisierung ohne fixe Vorverkaufsquote
- Gewährung der Erschliessung für die Parzelle Mehrzweckgebäude
- 28.5 Mio. Investitionskosten  
*(Liste ist ein Auszug)*



Im Projektvorschlag von Varem ist Dorint als zukünftiger Betreiber im Managementverhältnis vorgesehen und begleitet als Fachpartner im Bereich Hotellerie und Gastronomie den Entwicklungsprozess für den strukturierten Beherbergungsbetrieb. - Für ein Restaurant sind noch Lösungsideen von allen (Gemeinde/Bevölkerung) gefragt.

Volg hat gegenüber der Varem AG ihr Interesse am Standort in Beatenberg bestätigt und ist bereit, in einer weiteren Projektentwicklung auf eigene Kosten teilzunehmen.

