

Arosa, 2. März 2018

Neubauprojekt Sesselbahn Brüggerhorn verzögert sich um 1 Jahr

Sehr geehrte Aktionärinnen
Sehr geehrte Aktionäre

Die ergiebigen Schneefälle in der ersten Saisonhälfte beglücken den Winter 2017/2018 und sorgen für ein Winterwunderland in Arosa Lenzerheide. Die Wintersportverhältnisse werden bis zum Saisonende am 15. April 2018 ausgezeichnet bleiben und lassen ein zufriedenes Geschäftsergebnis erwarten. Seit einigen Monaten sind die Planungsarbeiten für den Ersatz der alten 2er-Sesselbahn Brüggerhorn durch eine neue 6er-Sesselbahn mit Hauben im Gang. Gerne informieren wir Sie mit diesem Aktionärsbrief über den Stand des Verfahrens, das mit einer nicht vorhersehbaren und unerwarteten Beschränkung belastet ist.

Projektstand 6er-Sesselbahn Brüggerhorn

Stand Plangenehmigungsverfahren

Das Plangenehmigungsverfahren durch das Bundesamt für Verkehr (BAV) verläuft nach Plan. Das trifft auch für das Verfahren zum technischen Projekt (PGV 2) zu. Es sind keine Einsprachen eingegangen, die Umweltschutzorganisationen wurden schon früh in das Projekt eingeweiht. Die bislang eingegangenen Stellungnahmen der zur Vernehmung zugelassenen Amtsstellen und Interessenvertreter beinhalten keine negativen Überraschungen oder unerfüllbaren Auflagen. Davon ausgenommen ist die Problematik der Grundwasser-Quellschutzzone im Bereich der Mittelstation.

Problemgebiet Grundwasser-Quellschutzzonen Thomasquellen

Die Arosa Bergbahnen AG als Bauherrin der 6er-Sesselbahn und ihre beauftragten Planer stützten sich bei den Planungsarbeiten auf die rechtskräftig ausgeschiedenen, gültigen und publizierten Zonenpläne. Die Grenze der kritischen Gewässerschutzzone S2 verläuft aktuell durch die Halle 1 des Garagengebäudes, die angelegte Talstation und das Gebiet westlich davon befinden sich ausserhalb der S2-Zone. Die neue Talstation wurde so projektiert, dass sie komplett in der unproblematischen S3-Zone zu liegen kommt. Im Zuge eines anderen Bauprojekts nahe der Mittelstation verfügten die Bewilligungsbehörden, dass die Grundwasser-Quellschutzzone mittels eines hydrogeologischen Gutachtens neu auszuscheiden sei. Die Gemeinde Arosa hätte diese Überprüfung der alten Quellschutzzonen-Ausscheidungen aus den 70er-Jahren nach dem Willen des Gesetzgebers ohnehin bis Ende 2014 vollziehen sollen.

Die Überprüfung der Quellschutzzonen in diesem Gebiet ergab am 12. September 2017, dass die Schutzzonen im Bereich der Mittelstation massiv auszudehnen sind. Das Gebiet der von einem Bauverbot belegten Schutzzone S2 erstreckt sich über die ganze bestehende LAW-Mittelstation inklusive Werkstatt/Garagengebäude mit Restaurant Brüggerstuba und der Sternenbar. Also nicht nur bei den bestehenden Gebäuden der Bergbahnen, sondern genau auch dort, wo die neue Talstation zu liegen kommt



Lässt Herzen höher schlagen.

und im Sommer wie im Winter eine intensive touristische Nutzung besteht. Diese Erkenntnisse wurden der Arosa Bergbahnen AG erst Anfang Oktober 2017 zugänglich gemacht, als das Plangenehmigungsverfahren bereits eingereicht war.

Situationsanalyse

Die beurteilenden Amtsstellen im Kanton und beim Bund stufen die Bestandesgarantie anhand der rechtsgültig ausgeschiedenen Grundwasser-Quellschutzzonen weniger hoch ein als die neuen Erkenntnisse der kürzlich durchgeführten Quellschutzzonen-Überprüfung mit der massiven Ausdehnung der S2-Zone. Diese kann im Rahmen des Bewilligungsverfahrens nicht einfach ignoriert werden, auch wenn die neue erweiterte Zone erst nach der vom Souverän genehmigten Ortsplanungsrevision rechtskräftig würde.

Die aktuelle Situation ist mehr als ärgerlich und unbefriedigend, die Arosa Bergbahnen AG als Bauherrin wurde mitten in den Planungsarbeiten mit unvorhersehbaren und unerwarteten Einschränkungen auf dem falschen Fuss erwischt. Da in der S2-Gewässerschutzzone faktisch ein Bauverbot gilt und die Handlungsfreiheit für künftige Bauvorhaben verunmöglicht wird, will der Verwaltungsrat das Problemgebiet der Grundwasser-Quellschutzzone im Bereich Mittelstation zwingend jetzt und endgültig bereinigen. Und zwar nicht nur im Hinblick auf den Bau der Sesselbahn Brüggerhorn, sondern auch für einen hinderungsfreien Betrieb der bestehenden Anlagen und Betriebe in Zukunft und allfällig noch folgende Bauvorhaben in diesem Gebiet. Alternativen dazu sind keine vorhanden. Der Gemeinde Arosa ist diese neu entstandene Behinderung unangenehm. Sie will vor einer Entlassung der Thomasquelle 1 für die Trinkwasserversorgung zuerst andere Massnahmen in Betracht ziehen lassen.

Problemlösung

Unmittelbar nach Bekanntwerden der neuen Grundwasser-Quellschutzzone fanden Gespräche zwischen den Bergbahnen, den Planern und den Amtsstellen statt, um die Lösungsansätze aufzuzeigen. Als vorteilhafte und dauerhafte Lösung erweist sich eine Neufassung des Quellwassers der Thomasquelle 1 im Berginneren, oberhalb der Pistenfahrzeug-Garage, mit einer Überleitung des Trinkwassers in das bestehende Wasserreservoir Prätschli. Der vermutete Quelfass-Standort wurde mit Fachleuten bereits eruiert und die Bewilligung für die Sondierbohrung liegt ebenfalls vor. Diese Arbeiten können aber erst nach der Frostperiode, das heisst frühestens im April 2018, ausgeführt werden. Bei Gelingen dieser Quell-Neufassung kann das Gebiet Mittelstation dauerhaft aus der Quellschutzzone und die Quellschüttung nach wie vor der Trinkwasserversorgung zugeführt werden.

Parallel zu dieser bevorzugten Problemlösung prüft der Verwaltungsrat einen alternativen Standort für die Talstation der neuen Sesselbahn im Bereich der Mittelstation ausserhalb der S2-Zone. Dieser käme dann in Frage, wenn die Sondierbohrung und Quelfassung nicht zum gewünschten Erfolg führen würde. Die bereits früher geprüfte Variante mit Talstation im Bereich Tomeli wird nicht neu aufgerollt. Sowohl die enorm hohen Kosten wie auch das mehr als unsichere Bewilligungsverfahren sprechen dagegen.

Konsequenzen für Winter 2018/2019

Mit dem Entscheid, den Neubau der Sesselbahn um 1 Jahr zu verschieben, ist ein Weiterbetrieb der bestehenden 2er-Sesselbahn Brüggerhorn für den Winter 2018/2019 ungewiss. Die Konzession und Betriebsbewilligung läuft im Juni 2018 aus. Ob ein Gesuch um eine einmalige Konzessions- und Betriebsbewilligungsverlängerung um 1 Jahr aufgrund der speziellen und nicht vorhersehbaren Vorkommnisse um die Grundwasser-Quellschutzzone eingereicht werden kann, ist abhängig von einer erneuten Zustandsanalyse von sicherheitsrelevanten Bauteilen, vorab der Fahrzeugklemmen. Die Überprüfung und Beurteilung dieser Anlagenteile kann frühestens im Mai 2018 erfolgen. Bei einem negativen Ergebnis wird die Sesselbahn Brüggerhorn für eine Wintersaison nicht in Betrieb sein. Sämtliche Pisten (mit Ausnahme der Piste 12) wie auch das Bergrestaurant Sattelhütte können mit der Luftseilbahn Arosa Weisshorn bedient werden.

Finanzierung; Stand Aktienkapitalerhöhung

Die genehmigte Aktienkapitalerhöhung vom 24. September 2016 mit der Ausgabe von maximal 45'000 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 100.00 ist eng mit dem Neubauprojekt Brüggerhorn verknüpft. Bislang sind knapp 60 % der Aktien gezeichnet oder in Aussicht gestellt. An dieser Stelle danken wir allen bisherigen und neuen Aktionären für die Unterstützung. Mit der Verschiebung des Neubaus um 1 Jahr bleibt noch etwas Zeit, das Zeichnungsangebot bis in den September 2018 hinein vor Ablauf der zweijährigen Frist zu verlängern. Gespräche mit potenziellen Interessenten sind im Gang.

Wir laden Sie hiermit ein, an der Aktienkapitalerhöhung teilzunehmen, falls nicht schon geschehen. Jede Zeichnung ist willkommen. Seit der Herausgabe des Emissionsprospektes hat sich der Aktienkurs positiv entwickelt (Oktober 2017: CHF 85.00 Geld und CHF 95.00 Brief / Februar 2018: CHF 100.00 Geld und CHF 110 Brief). Nähere Informationen finden Sie auf unserer Homepage (www.arosabergbahnen.ch).

Fazit

- Das Plangenehmigungsverfahren ist auf gutem Weg und es ist – mit Ausnahme der Beschränkung durch die Neudefinition der Grundwasser-Quellschutzzone – mit einer Bewilligung ohne nennenswerte Auflagen zu rechnen.
- Das Hindernis der erweiterten Grundwasser-Schutzzone S2 im Gebiet Mittelstation aufgrund der kürzlich vorgenommenen Quellschutzzone-Neuausscheidung ist vor Auftragserteilung und Baubeginn dauerhaft zu lösen. Als erste Massnahme wird die Arosa Bergbahnen AG in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und unter Beizug von spezialisierten Firmen die Neufassung der Thomasquelle 1 anstreben.
- Der Neubau der 6er-Sesselbahn Brüggerhorn wird um 1 Jahr verschoben. Der Verwaltungsrat ist gewillt und der festen Absicht, das Neubauprojekt am bisherigen Standort zu realisieren.
- Über eine Konzessionsverlängerung der bestehenden 2er-Sesselbahn Brüggerhorn und einen Betrieb im Winter 2018/2019 kann erst nach Vorliegen der Prüfergebnisse der Fahrzeugklemmen und anderer Anlagenteile entschieden werden.
- Die Zeichnungsfrist der genehmigten Aktienkapitalerhöhung verlängert sich bis zur Generalversammlung im September 2018. Ziel ist die Kapitalbeschaffung bis maximal CHF 5,4 Mio.

Wir bedauern diese Unannehmlichkeiten und den Entscheid, das Neubauprojekt um 1 Jahr zu verschieben. Eine Auftragserteilung an den Bahnhersteller im Februar 2018 im Wissen um die nicht gelöste Blockade der Grundwasser-Quellschutzzone wäre nicht zu verantworten gewesen. Wir gehen jetzt den Weg über eine Zusatzschleife und sind zuversichtlich, das angestrebte Ziel zu erreichen und im Verlauf des Jahres eine Baufreigabe zu erhalten. Die definitive Lösung der Quellschutzzone-Problematik in diesem Gebiet ist auch für den zukünftigen Betrieb und für die Erneuerung der bestehenden Anlagen unabdingbar.

Zwischenergebnis zum laufenden Winter 2017/2018

Die bisherige Wintersaison ist geprägt von viel Schnee, kalten Temperaturen und unterdurchschnittlicher Sonnenscheindauer. Ein Blick auf die Skierdays (Ersteintritte) bis Ende Februar 2018 zeigt folgendes Bild:

Gästeintritte (Skierdays) Status per 28. Februar	2015/2016	2016/2017	2017/2018	Veränderung zu Vorjahr
Arosa Lenzerheide Winter	802'500	853'600	911'000	+ 6,2 %
Arosa Winter (ohne Lenzerheide)	311'300	328'500	331'500	+ 1,0 %
Arosa Sommer (Juni - Oktober)	107'600	103'800	97'900	- 5,7 %

Massgebend für die Saison-Beurteilung sind die Gästeintritte in Arosa Lenzerheide. Der überwiegende Anteil der Tagesgäste, die auch in Arosa Schneesport betreiben, steigt nachweislich in Lenzerheide in das Skigebiet ein.

Einen ersten Ausblick auf das Geschäftsergebnis 2017/2018 gewähren wir Ihnen mit der Umsatzentwicklung Ende März 2018. Sie erhalten dazu Ende April einen nächsten Aktionärsbrief zugestellt. Die ordentliche Generalversammlung findet am Samstag, 29. September 2018 statt. Die Unterlagen dazu erhalten Sie Anfang September 2018. Wir danken Ihnen an dieser Stelle für das entgegengebrachte Vertrauen.

Mit den besten Grüßen aus den Bündner Bergen

Arosa Bergbahnen AG



Lorenzo Schmid
Präsident des Verwaltungsrates



Philipp Holenstein
Direktor



Lässt Herzen höher schlagen.