

HOTELANLAGEN

Jäger Bau zieht es in die Schweiz

Projektentwickler Jäger Bau spürt in der Schweiz eine hohe Nachfrage nach luxuriösen Urlaubsdomizilen. Auch Deutschland und Südtirol sind für ihn attraktiv. Das nächste Resort entsteht aber in Österreich.

VON STEPHANIE DIRNBACHER

Guntram Jäger, Geschäftsführer der Jäger Bau GmbH, hat Blut geleckt. Nach Fertigstellung des Ferienresorts im Schweizer Lenzerheide für rund 75 Millionen Schweizer Franken (rund 60,7 Millionen €) will er mit dem Bau von Luxus-Tourismusanlagen weiter in den Schweizer Markt vordringen. „Wir wollen in gut entwickelte Destinationen wie ins Engadin und Berner Oberland“, sagt er. Vorgespräche würden bereits laufen.

Schon bisher ist die Jäger Bau mit ihrem Geschäftsfeld Untertagebau (Tunnel, Wasserkraftwerke, Trinkwasserstollen) am Schweizer Markt tätig. Etwa 15 Prozent des Gesamtgeschäfts macht das Unternehmen damit im eidgenössischen Nachbarland.

Nun will Jäger auch mit der Projektentwicklung in der Schweiz Fuß fassen. Potenzial sei jedenfalls da. Wegen restriktiver Banken gebe es in der Schweiz zu wenig Investitionen in den Tourismus, die den aktuell hohen Bedarf an gewerblichen Betten decken, erklärt Jäger. Darüber hinaus kämpfen viele Betriebe mit Nachfolgeproblemen. Der Geschäftsführer möchte diese Lücke für seine hochwertigen Projekte nutzen und weitere Resorts im alpinen Schweizer Raum bauen und betreiben.

Lob für die Behörden

Entgegen allgemeinen Annahmen hält Jäger die Rahmenbedingungen bei solchen Bauprojekten in der Schweiz für besser als in Österreich. „Zwar muss man die Hürde eines Volksentscheids auf



Für hochpreisige Winterresorts wie jenes in **Lenzerheide** in der Schweiz ortet Jäger Bau ein großes Potenzial - auch in Südtirol und Deutschland

FACTBOX

■ **Die Jäger Bau GmbH** ist Teil der Jäger Gruppe. Ihre Geschichte geht ins Jahr 1922 zurück, als Karl Jäger die Firma Ing. Karl Jäger für Hoch- und Tiefbau gründete. Erste Projekte waren Kraftwerks-, Stollen-, Tunnel-, Straßen- und Brückenbauten. 1984 wurde die Firma in die Jäger Bau GmbH umgewandelt.

■ **Die Geschäftsfelder** der Jäger Bau sind die Projektentwicklung, der Hoch- und Tiefbau sowie der Untertagebau. Vom Gesamtumsatz von circa 110 Millionen € (2012) machen der Untertagebau 55 Millionen €, der Hoch- und Tiefbau 30 Millionen € und die Projektentwicklung 25 Millionen € aus.

■ **Große Projekte**, an denen die Firma mitwirkte, waren der Arlbergtunnel, die Rheintalautobahn und die Messehalle in Dornbirn.

sich nehmen. Aber wenn dieser da ist, geht es wesentlich leichter, weil sich die Behörden in der Schweiz viel mehr als Dienstleister verstehen“, sagt er. Die hohen Löhne in der Schweiz müssten natürlich im Angebot berücksichtigt werden. Arbeitsbewilligungen seien zwar mit einem gewissen administrativen Aufwand verbunden, jedoch „unproblematisch“.

Alle zwei Jahre ein Resort

Mit dem Projektentwicklungsbau machte das Unternehmen im Vorjahr rund 25 Millionen €. Durch eigene Projekte wurden in den vergangenen zehn Jahren 3200 Betten errichtet, wovon 2800 gewerblich vermietet wurden, der Rest befindet sich in Ferienwohnungen.

Jägers Ziel: alle zwei Jahre ein Großprojekt wie jenes in Lenzerheide umsetzen. Damit meint er Anlagen mit circa 100 luxuriösen Einheiten samt Infrastruktur

eines Hotels wie zum Beispiel Rezeption, Restaurant und Wellnessbereich.

Neben der Schweiz zielt Jäger auch auf Südtirol und Deutschland, auch wieder ausschließlich auf den alpinen Raum, weil sich dort bessere Renditen erwirtschaften lassen. „Wenn sich ein geeignetes Grundstück in einer guten Destination anbietet, werden wir die Gelegenheit nutzen. Das kann sehr bald sein oder auch noch eine Weile dauern“, sagt der Firmenchef.

Das nächste Resort entsteht allerdings in Österreich, in Maria Alm. Dort will Jäger 100 Luxusapartements mit insgesamt 500 Betten errichten. „Ich hoffe, dass wir bis Jahresende ein baubewilligtes Projekt haben, dann startet der Verkauf, dann der Bau“, sagt der Geschäftsführer.

»Die Autorin des Artikels erreichen Sie unter stephanie.dirnbacher@wirtschaftsblatt.at