

**Zeitschrift:** Clubnachrichten / Schweizer Alpen-Club Sektion Bern  
**Herausgeber:** Schweizer Alpen-Club Sektion Bern  
**Band:** 85 (2007)  
**Heft:** 3

**Rubrik:** Strategische Vorgaben zum Immobilienwesen der Sektion Bern SAC

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 20.08.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



# Strategische Vorgaben zum Immobilienwesen der Sektion Bern SAC

Grundlagen:

Zentralverband SAC: Leitbild SAC, Hüttenreglement 2006 SAC, Statuten SAC,  
Statuten Sektion Bern SAC

## Präambel

Neben dem Tourenwesen ist das Hüttenwesen ein Kerngeschäft der Sektion Bern SAC. Die Betriebs- und Unterhaltskosten für Hütten nehmen aufgrund wirtschaftlicher Aspekte und klimatischer Veränderungen stetig zu und stossen an die Grenzen der Finanzierbarkeit. Um Bestand und Unterhalt unserer Clubhütten langfristig sicherzustellen, erarbeitet der Vorstand der Sektion Bern SAC, unter Einbezug der Hüttenkommission, eine Hüttenstrategie. Diese Strategie ist durch die Sektionsversammlung zu genehmigen.

## 1 Gründe für eine «Hüttenstrategie» der Sektion Bern SAC

Die SAC-Hütten sind als Gebirgsunterkunft ein unverzichtbares Element für den Bergtourismus. Ohne diese Unterkünfte sind Gipfelbesteigungen im abgelegenen alpinen Gebiet einer Minderheit vorbehalten, was dem Leitbild und den Vorstellungen des SAC nicht entspricht. Präsidium und Vorstand der Sektion Bern SAC weisen dem Hüttenwesen deshalb eine hohe Priorität zu.

Die Hütten der Sektion Bern SAC sollen unter optimalen Bedingungen betrieben und unterhalten werden. Hier ist insbesondere zu beachten, dass alle von der Sektion Bern SAC beschäftigten Hüttenwartinnen und -Warte gemäss den Vorgaben des jeweils geltenden Hüttenreglements des Zentralverbandes SAC ausgebildet sind. Die Pensionierung unserer Hüttenwartinnen und -Warte erfolgt mit dem Übertritt in das AHV-Alter. In Ausnahmefällen kann im Rahmen einer ehrenamtlichen Tätigkeit von den grundsätzlichen Vorgaben abgewichen werden.

Neben dem funktionalen Nutzen muss auch die mittel- und langfristige Finanzierbarkeit berücksichtigt werden. Zu erwartende mittel- und längerfristige Finanzengpässe bei Betrieb und Un-

terhalt von Objekten der Sektion müssen rechtzeitig erkannt werden. Es soll ihnen mit geeigneten Massnahmen begegnet werden. Als Massnahmen kommen insbesondere Verkauf oder Vergabe sowie die allfällige Änderung bzw. Kündigung von Miet- und Pachtverträgen in Betracht.

Die Berücksichtigung bergtouristischer Traditionen, der Schutz der Gebirgswelt und ihrer Ressourcen einerseits – aber auch Offenheit gegenüber neuen Entwicklungen andererseits – gehören zu den ethischen Grundsätzen der Sektion Bern SAC. Die Schaffung und der Erhalt von Verdienstmöglichkeiten in Randregionen sollen bei jedem Entscheid mitberücksichtigt werden.

## 2 Auflagen, Vorgaben

### 2.1 Leitbild und Hüttenreglement 2006 des Zentralverbandes SAC

Der Zentralverband SAC macht in seinem Leitbild betreffend SAC-Hütten folgende Aussagen: (Vergleiche «Leitbild des schweizerischen Alpenclub» Seiten 14 ff.)

- Die SAC-Hütten stehen allen Menschen offen,
- sie sind auch ein Identifikationssymbol für die Mitglieder des SAC,
- sie bilden ein wichtiges Angebot im Bergtourismus,
- sie sind einfache Gebirgsunterkünfte, kompetent bewartet und nach ökologischen Kriterien geführt,
- ein Umbau oder Neubau kann auch mit innovativen architektonischen Lösungen erfolgen,
- der SAC will keine zusätzlichen (neuen) Hüttenbauten in unerschlossenen (noch nicht erschlossenen) Gebieten realisieren,
- der SAC übt Zurückhaltung beim Erstellen neuer alpine technischer Infrastrukturen (z.B. Klettersteige), der Schwerpunkt liegt beim Unterhalt und der Sanierung des Vorhandenen.

Das neue Hüttenreglement 2006 des Zentralverbandes SAC, in Kraft ab 1. November 2006, ist für die Sektion Bern SAC verbindlich.

## 2.2 Sektionsinterne Organisation

- Der Vorstand erarbeitet die strategischen Vorgaben zum Hüttenwesen (die «Hüttenstrategie») und passt sie periodisch den aktuellen Entwicklungen an.
- Die strategischen Vorgaben sollen immer einen Zeithorizont von 5 bis 10 Jahren abdecken.
- Die «Hüttenstrategie» wird der Sektionsversammlung zur Genehmigung unterbreitet. Kleinere Anpassungen werden vom Vorstand erarbeitet und der Sektionsversammlung zur Kenntnis gebracht.
- Die in der «Hüttenstrategie» festgelegten Massnahmen und Vorschläge sind für alle Organe der Sektion Bern SAC verbindlich.
- Die laufenden Geschäfte im Hüttenwesen werden in der Regel durch die Hüttenkommission wahrgenommen (operative Umsetzung) im Einklang mit den strategischen Vorgaben, der Hüttenstrategie.

## 2.3 Zuordnung der Hütten

Die Sektion Bern SAC teilt ihre Hütten in folgende Gruppen ein:

- **SAC-Hütten:** unterliegen vollständig den Vorgaben des Zentralverbandes SAC. Strategische Massnahmen in dieser Gruppe müssen mit den Vorgaben des Zentralverbandes SAC im Einklang stehen.
- **Sektionseigene Immobilien** (Hütten, Räumlichkeiten und Gelände): werden ausschliesslich durch die Sektion Bern SAC finanziert, verwaltet und betrieben. Strategische Massnahmen in dieser Gruppe werden durch die Sektion Bern SAC festgelegt.
- **Sektionseigene Beteiligungen:** die Sektion kann sich an Objekten beteiligen (z.B. als Aktionär). Der strategische Einfluss bemisst sich nach Umfang der Beteiligung.

## 2.4 Finanzierung

Basierend auf den strategischen Vorgaben beantragt die Hüttenkommission beim Vorstand

die jährlich notwendigen Finanzen für die operativen Massnahmen in Form von Budgetanträgen. Sie stellt bei erkanntem Bedarf Anträge zur mittelfristigen Finanz- und Hüttenplanung. Grundlage für die Finanzierbarkeit ist der «Mittelfristige Investitionsplan». Die Hüttenkommission erstellt jährlich eine Abrechnung über Aufwand und Ertrag in transparenter und für alle Hütten einheitlicher Form. Diese Angaben dienen als Eckwerte zur fortlaufenden Planung im Hüttenwesen.

Der Vorstand setzt die Budgetanträge unter Berücksichtigung der hüttenstrategischen Vorgaben in das Gesamtbudget um und vertritt das Jahresbudget vor der Sektionsversammlung.

## 3 Strategische Grundausrichtung im Hüttenwesen

Die finanziellen Möglichkeiten der Sektion werden mittelfristig (in den nächsten 5–10 Jahren) an Grenzen stossen und auch im Hüttenwesen zu einschneidenden Massnahmen führen. Dabei sollen durch die Sektion folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Unsere SAC-Hütten sind ein Kerngeschäft der Sektion.
- Sie sollen die sanfte bergtouristische Erschliessung abgelegener Gebiete ermöglichen.
- Unsere Hütten werden im Rahmen der Vorgaben des Zentralverbandes nach ökonomischen und ökologischen Grundsätzen betrieben. Sie sollen dem Gast die der Umgebung entsprechende notwendige Behaglichkeit und Sicherheit bieten. Wir achten darauf, dass Unternehmen, welche beim Bau, Betrieb und Unterhalt von Hütten für uns arbeiten, ökologische Grundsätze einhalten.
- Wenn durch Erschliessungen oder natürliche Veränderungen in der Umgebung die Attraktivität einer Hütte gesteigert wird, sollen die Möglichkeiten am Bergtourismusmarkt für eine Hütte situativ und schrittweise verbessert werden.
- Durch Werbung und Aktionen sollen die Hütten der Sektion Bern SAC innerhalb und ausserhalb der Sektion einen hohen Bekanntheits- und Beliebtheitsgrad aufweisen. Der Grund rückläufiger Besucherzahlen muss abgeklärt und dem Sektionsvorstand kommuni-



ziert werden. Allenfalls sind in Zusammenarbeit mit allen Anspruchsgruppen Gegenmassnahmen zu ergreifen.

- Hütten mit Museumswert sollen, wenn sie zudem zusätzliche hohe Kosten verursachen, in Zusammenarbeit mit dem SAC und anderen Institutionen (auch staatlichen!) in einer neuen Verwaltungsform der Nachwelt erhalten bleiben und (auch) nostalgisch genutzt werden können.
- Sektionseigene Hütten und Räumlichkeiten sollen von den Mitgliedern der Sektion Bern SAC und Externen zweckmässig und intensiv genutzt werden können. Neben dem ideellen Nutzen für das Vereinsleben sollen auch der finanzielle Aufwand und Ertrag jährlich kontrolliert und bei zu grossen Verlusten muss die weitere Nutzungsform überprüft und allenfalls angepasst werden.
- Die finanzielle Belastung des Sektionsbudgets darf durch den Betrieb der Hütten nicht grösser werden, sonst müssen Massnahmen zur Reduktion der Belastung durch Vergabe oder Verkauf von Objekten ergriffen werden. Solche Massnahmen müssen in einem 5-Jahresplan vorbereitet werden, da Verhandlungen für optimale Lösungen zeitaufwändig sind.
- Sektionseigene Beteiligungen sollen nur weiter gehalten werden, wenn für die Sektion keine Verluste erwirtschaftet werden und sich keine mittel- bis langfristigen Risiken abzeichnen. In allen anderen Fällen ist eine raschmöglich optimierte Beendigung der Beteiligungen anzustreben.

## 4 Objektbezogene Erkenntnisse und Strategien

### 4.1 SAC-Hütten der Sektion Bern

#### 4.1.1 Kostenübersicht der letzten 10 Jahre

Für die finanziellen Betrachtungen sind Betriebskosten sowie Kosten für Unterhalt und Investi-

tionen (nach Verrechnung mit Subventionen, Versicherungs- und anderen Beiträgen) der Jahre 1995 bis 2005 berücksichtigt worden. Nicht berücksichtigt wurden etwelche Abschreibungen oder kalkulatorische Zinsen. (s. Tabelle)

Sofort ersichtlich ist, dass die meisten Hütten zwar ein positives Betriebsergebnis aufweisen, jedoch in den meisten Fällen die Aufwände für Unterhalt und Investitionen diese mehr oder weniger deutlich übersteigen. Markant ist ausserdem, dass ca. 50% der jährlichen Auslagen («Ergebnis nach U+I») der letzten 11 Jahre unserer Sektion für Hütten zu Gunsten der Hollandiahütte gegangen sind, sowie weitere ca. 40% zu Gunsten der Trifthütte.

#### 4.1.2 Berglihütte

Alpinistisch unbedeutende, nostalgische Hütte in einer grossartigen hochalpinen Umgebung. Der Anmarschweg ist im Sommer ziemlich schwierig und im Winter als schwierig zu bezeichnen. Infolge der veralteten, minimalen Infrastruktur ist der potenzielle Besucher ein sehr bergbegeisterter Alpinist oder ein Nostalgiker. Leider muss auch von einer grösseren Anzahl Schwarzübernachtungen ausgegangen werden. In ca. 5–10 Jahren muss mit erheblichen Kosten für die Erneuerung des Fundamentes aufgrund des schwindenden Permafrosts gerechnet werden.

Die Hütte könnte in Zusammenarbeit mit einer professionellen Tourismusorganisation für Nostalgietouren ab Jungfrauoch via Mönchslochhütte besser vermarktet werden. Die Sektion Grindelwald SAC hat ihr Interesse an dieser Hütte bereits unverbindlich geäussert.

Die jährlichen Betriebsaufwände und -Erträge halten sich im langjährigen Mittel in etwa die Waage (Fr. 32.– Verlust), wobei der Trend der letzten Jahre klar in Richtung Verlust geht. Der Aufwand für Unterhalt und Investitionen ist seit Jahren sehr gering, was sich aufgrund der Per-

	Bergli	Gauli	Gspaltenhorn	Hollandia	Trift	Windegg	Summe
Betriebsergebnis	–Fr. 32	Fr. 14 899	Fr. 12 514	Fr. 15 109	Fr. 772	Fr. 5313	Fr. 48 574
Unterhalt/Investitionen	Fr. 1431	Fr. 14 102	Fr. 16 346	Fr. 41 262	Fr. 21 684	Fr. 8744	Fr. 103 569
Ergebnis nach U+I	–Fr. 1463	Fr. 797	–Fr. 3832	–Fr. 26 153	–Fr. 20 913	–Fr. 3431	–Fr. 54 995

mafrostsituation in Zukunft deutlich ändern könnte. Für die Erneuerung der Fundamente kann auch auf die Gebäudeversicherung zurückgegriffen werden.

*Eine Übergabe der Hütte an eine andere Institution unter der Garantie des Erhaltes ist anzustreben.*

#### 4.1.3 Gaulihütte

Unbedingt notwendige, zweckmässig ausgebaute, im Sommer und im Winter während der Skisaison bewartete Hütte in einer alpinen Umgebung. Im Sommer ein eindrückliches Naturerlebnis für Familien. Die Zugänge gelten im Sommer als T2, sind aber sehr lang. Im Winter gelten die Zugänge als ziemlich schwierig und sind ebenfalls lang. Eine mittlere bis grosse Auswahl an Hochtouren, Skitouren und anspruchsvollen Bergwanderungen können von dieser Hütte aus unternommen werden. In unmittelbarer Hüttennähe wurde ein attraktiver Klettergarten eingerichtet.

Investitionsbedarf besteht in den nächsten 5–10 Jahren beim Ausbau der Wascheinrichtungen zur Körperpflege, bei zusätzlichem Trocknungsraum, zusätzlichem Skiraum. Die Verbesserung der Energieversorgung befindet sich in der Vorstudienphase.

Das Vermarktungspotenzial der Hütte wird im mittleren Bereich eingestuft, die Übernachtungszahlen sind den Möglichkeiten entsprechend gut und können wahrscheinlich nicht mehr wesentlich gesteigert werden.

Über den Zeitraum der letzten 11 Jahre betrachtet die rentabelste unserer Hütten, da diese als einzige nach Betrieb (Fr. 14 899.– Gewinn), Unterhalt und Investitionen im Durchschnitt ein kleines Einnahmenplus verzeichnet.

*Diese Hütte muss im Besitz der Sektion Bern SAC bleiben und die entsprechenden Investitionen müssen schrittweise getätigt werden.*

#### 4.1.4 Gspaltenhornhütte

Bedeutende alpinistische Unterkunft für die Übergänge aus Kien-, Lötschen- und Kandertal (Gamchilücke), dem Lauterbrunnental (Sefinenfurgge) und für einige Gipfel (z.B. Gspaltenhorn, Büttlassen). Die Hütte ist im Sommer bewartet

und leicht zugänglich (T2). Im Winter ist der Zugang nur sehr geübten Alpinisten zu empfehlen. Anmarschweg und Umgebung bieten auch Familien ein Gebirgs-Naturerlebnis erster Klasse. Die Hütte bietet eine gute Infrastruktur und in der Nähe kann ein Klettergarten benutzt werden.

Investitionsbedarf besteht in den nächsten 5 bis 10 Jahren beim Ausbau der Wascheinrichtungen zur Körperpflege, einem neuen Trocknungsraum und dem Ausbau des Hüttenwartraumes.

Das Vermarktungspotenzial liegt im mittleren Bereich, die Übernachtungszahlen und die Frequenz der Tagesgäste sind entsprechend den Möglichkeiten gut.

Wirft mit durchschnittlich Fr. 12 514.– Gewinn aus dem jährlichen Betrieb ein gutes Ergebnis ab, welches jedoch durch Unterhalt und Investitionen (Im Mittel Fr. 16 346.–) gleich wieder zunichte gemacht wird.

*Die Hütte muss im Besitz der Sektion Bern SAC bleiben. Die notwendigen Investitionen müssen schrittweise getätigt werden.*

#### 4.1.5 Hollandiahütte

Hochalpine Hütte an einem bedeutenden Standort. Der Zugang wird im Sommer (ohne Ski längerer Zugang als im Winter!) und im Winter als wenig schwierig eingestuft. Die Hütte liegt etwas oberhalb der Lötschenlücke, welche im Frühjahr von Skitouristen rege überschritten wird. Eine mittlere Auswahl an Ski- und Hochtouren können von dieser Hütte aus ausgeführt werden. Die Hütte ist im Sommer und im Winter während der Skisaison bewartet und verfügt über eine gute Infrastruktur.

Das Vermarktungspotenzial ist als mässig eingestuft, die Übernachtungszahlen sind nur mässig, ein Steigerungspotenzial ist vorhanden. Auch die Frequenz an Tagestouristen könnte im Frühjahr (Skitour Lötschenlücke) noch gesteigert werden.

Investitionsbedarf besteht ab sofort und in den nächsten 5 Jahren bei der Optimierung der TC-Anlage (Funktionsfähigkeit der Kompostierungsanlage), Konsolidierung der Haustechnikanlagen und der Sanierung der Unterkellerung (Hausschwamm).



Erbringt mit Fr. 15 109.– das durchschnittlich höchste Betriebsergebnis aller Hütten. Zwar konnte in den letzten Jahren der Betriebsertrag deutlich gesteigert werden, aber noch mehr stiegen auch die Betriebsaufwände. Dem Betriebsgewinn gegenüber stehen zudem seit Jahren überproportional hohe Unterhalts- und Investitionskosten von durchschnittlich Fr. 41 262.–. Womit der grösste Verlust nach U+I aller Hütten resultiert.

*Die Hütte muss dem SAC erhalten, aber nicht zwingend im Besitze unserer Sektion bleiben. Das Marketing für diese Hütte muss zur Steigerung der Übernachtungszahlen verbessert werden.*

#### 4.1.6 Windegghütte

Die Hütte ist bergtouristisch für alpine Ziele unbedeutend. Im Sommer jedoch als Etappenstandort und für Tagestouren interessant: Triftsteg, Triftgletscher und Triftsee, erleichterter Zugang (T2) durch die KWO-Bahn ab Sustenpassstrasse zur unteren Trift. Im Winter ist der Zugang schwierig und lawinengefährdet. Im Sommer wird die Hütte bewartet. Sie bietet mit Ausnahme der TC-Anlage eine gute Infrastruktur an.

Als mittleres Vermarktungspotenzial bieten sich neben dem Naturerlebnis für Familien die Attraktionen um den Triftgletscher und der einfache Zugang mit der KWO-Bahn an. Die Übernachtungsfrequenzen entsprechen den bergtouristischen Möglichkeiten. Das Angebot als Etappenstandort für Bergwanderer auf dem langen und schwierigen Zustieg zur Trifthütte könnte die Übernachtungsfrequenzen noch etwas steigern. Die Besuchsfrequenz durch Tagesgäste ist gut bis sehr gut und könnte durch entsprechende Vermarktung noch gesteigert werden.

Als Investitionsbedarf muss innerhalb der nächsten 3 Jahre die Kapazität der TC-Anlage erhöht werden.

Investitionen in die Kücheninfrastruktur, die durch den hohen Anteil an Tagesgästen bedingt werden, sollen durch die Sektion sehr zurückhaltend getätigt werden. Sie sind durch die Hüttenwarte vorzunehmen. Ausnahmen sind vom Hüt-

tenchef gegenüber dem Sektionsvorstand zu begründen. Der Vorstand entscheidet abschliessend darüber. Der Vertrag mit den Hüttenwarten ist so abgefasst worden, dass die Sektion am Ertrag durch die Bewartung von Tagesgästen angemessen beteiligt ist.

Zahlenmässig präsentiert sich die Windegghütte ähnlich wie die Gspaltenhornhütte. Sie wirft mit durchschnittlich Fr. 5313.– einen passablen Betriebsgewinn ab, welcher jedoch durch Unterhalt und Investitionen (im Mittel Fr. 8744.–) gleich wieder zunichte gemacht wird.

*Die Hütte kann im Besitz der Sektion Bern SAC bleiben. Die Hütte ist in die Marketingstrategien der Region einzubinden.*

#### 4.1.7 Trifthütte

Alpine Hütte in einer einmaligen, urtümlichen Umgebung an einem bedeutenden Standort. Die Zugänge sind im Sommer lang und alpinistisch anspruchsvoll (T4). Im Winter werden die Zugänge als lang und ziemlich schwierig eingestuft. Die Hütte wird im Sommer und während der Skisaison bewartet und bietet eine grosse Auswahl an Ski- und Hochtourenzielen an. Durch den Triftsteg und die KWO-Bahn ab Sustenpassstrasse zur unteren Trift wird der Zugang auch in Verbindung mit der Windegghütte attraktiv. Die Infrastruktur wird nach Abschluss des bereits eingeleiteten Umbaus als gut bis sehr gut eingestuft.

Die Hütte weist nach dem Umbau, im Zusammenhang mit dem Triftsteg, der KWO-Bahn und in Kombination mit der Windegghütte, ein mittleres Vermarktungspotenzial auf. Die Übernachtungsfrequenzen entsprechen den Möglichkeiten, könnten aber aufgrund der Vermarktungsargumente gesteigert werden. Die Möglichkeiten zur Steigerung der Frequenz durch Tagesgäste sind aufgrund der langen Anmarschwege bescheiden.

Der Investitionsbedarf ist nach Abschluss des Umbauprojektes 2007 in den nächsten 5–10 Jahren gering.

Der durchschnittliche Betriebsgewinn der letzten 11 Jahre fällt mit Fr. 772.– recht bescheiden aus. Mit dem neuen Hüttenweg via Triftbrücke und dem kommenden Umbau dürfte jedoch die

Basis für eine Trendwende zu besseren Ergebnissen gelegt worden sein. Wie bei der Hollandia-Hütte sind aber auch hier mit durchschnittlich Fr. 21 684.– zum Betriebsergebnis überproportional hohe Auslagen für Unterhalt und Investitionen getätigt worden.

*Die Hütte muss im Besitz der Sektion Bern SAC bleiben. Die Hütte ist in die Marketingstrategien der Region einzubinden.*

## 4.2 Sektionseigene Hütten, Räumlichkeiten

### 4.2.1 Clublokal der Sektion Bern SAC

Das Clublokal befindet sich im Herzen der Altstadt von Bern und ist die Basis unserer Sektion. Das Clublokal samt Archiv- und Bibliothekraum, die 3 Büroräume auf der Seite Brunngasse sowie der Vorraum und die WC-Anlagen im 1. OG wie auch die Dunkelkammer inkl. Vorplatz im 3. UG gehören der Sektion im Stockwerkeigentum. Zudem ist ein Raum im 3. UG für die Lagerung des sektionseigenen Bergsportmaterials zugemietet. Durch Umbau und Anpassungen konnten die Räume auf der Seite Brunngasse an die in der Brunngasse 30 eingemietete Proinfirmis vermietet werden. Die Investitionen für die Vermietbarmachung werden in ca. 7 Jahren kostenneutral sein und anschliessend den Mietzins als Gewinn einbringen.

Der Saal steht für Besprechungen und Anlässe der Sektionsmitglieder und der besonderen Gruppen innerhalb der Sektion zur Verfügung.

Zwei Nebenräume bieten Platz für das Naharchiv und die Karten- und Führerbibliothek. Da sich im selben Haus ein Restaurant befindet, ist auch die gastronomische Infrastruktur sichergestellt. Die Toiletteneinrichtungen entsprechen den Anforderungen. Die Bedeutung für das Sektionsleben hat in den letzten Jahren deutlich nachgelassen. Der informelle Freitagstreff und die Tourenbesprechungen finden nur noch sehr reduziert statt. Der Saal wird zeitweise an externe Benutzer vermietet. Die Saalbelegung wird mit einem Reservationssystem verwaltet. Die Gestaltung und die multimediale Infrastruktur des Saales lässt zu wünschen übrig und bedarf der Investitionen zur Verbesserung. (s. Tabelle)

*Das Clublokal im heutigen Umfang inklusive aller Nebenräume und Materialschränke muss in der Hand der Sektion Bern SAC bleiben. Wenn das sektionseigene Bergsportmaterial ausgelagert wird, müssen der Raum und die leeren Schränke für das Fernarchiv benutzt werden. Innerhalb der nächsten 5 Jahre sollte der Saal renoviert und die multimediale Ausrüstung (Beamer, Flip Chart und Hellraumprojektor) auf den aktuellen Stand gebracht werden.*

### 4.2.2 Chalet Teufi

Ein gemütliches Chalet oberhalb von Grindelwald an der Strasse zur Bussalp gelegen, damit in unmittelbarer Nähe eines Sommer- und Winterferienortes. Das Chalet wurde bei der Fusion der

Übersicht Belegung Clublokal 2006			
Art der Belegung	Anzahl	Miete CHF/Tag	Ertrag CHF
Dritte	6	50.00	300.00
Fotogruppe	15		0.00
Hüttenkommission	6		0.00
Hüttensingen	13		0.00
Tanzgruppe S. Hügli	10	30.00	300.00
Übrige SAC	21		0.00
Vorstand	8		0.00
Tourenbesprechungen (Freitag)	unbekannt		
Bibliothek (Freitag)	50		0.00
Total	129		600.00



beiden Bernersektionen von SAC und SFAC durch die Frauensektion eingebracht und hat damit auch eine sektionshistorische Bedeutung. Als Unterkunftsmöglichkeit in einem Sommer- und Winterferienort ist es geeignet für sektionseigene Kurse, Einzelgäste, Familien und Gruppen zum Ski fahren, Schlitteln, Wandern, Biken usw. (20 Plätze). Der Zugang ist das ganze Jahr problemlos zu Fuss ab Bahnhof Grindelwald, mit dem Postauto (Haltestelle vor Haus) oder mit dem PW möglich.

Die sanitären Anlagen genügen heutigen Ansprüchen nicht mehr. Das Chalet verfügt über eine gut eingerichtete Küche, einen grosszügigen Wohn-Essraum, Mehrbettzimmer mit nordischen Duvets, Warmwasser auf jeder Etage und eine Warmluftheizung.

Die Übernachtungsfrequenzen sind ungenügend. Da das Chalet nicht bewartet ist, kann mit Tagesgästen vorerst nicht gerechnet werden.

Das Chalet bietet ein kleines bis mittleres Vermarktungspotenzial an, welches vor allem von den Sektionsmitgliedern intensiver genutzt werden müsste. Das Grundlagendokument «Bericht der Arbeitsgruppe Chalet Teufi vom 24. Febr. 2005» zur Effizienzsteigerung des Chalets wird durch die Beteiligten laufend umgesetzt.

Mit Betriebseinnahmen und Spenden wurde das Chalet bis jetzt kostenneutral betrieben. Eine dringende Investition in nächster Zeit ist die Sanierung der Kellerräume inkl. dem Einbau von Duschen. Dazu wurde ein Kredit durch die Sektionsversammlung bereits genehmigt.

*Abgestimmt auf die angestrebten Nutzergruppen (SAC Intern, Familien, Gruppen insb. Schulklassen) müssen die Infrastruktur sowie Betrieb und Unterhalt des Chalets optimiert werden. Organisatorische Massnahmen: Intensivere Unterstützung des/der Hüttenchef/in durch die Hüttenkommission; Integration der Mitglieder der Sektion Bern SAC, welche den betrieblichen Unterhalt des Chalets sicherstellen, als eigene Kategorie in die «Hüttenwerkstätten»; Festigung der operativen Betreuung durch Mitarbeitende vor Ort (Bewartung?). Infrastruktur: Verbesserung sanitäre Anlagen, Erweiterung Schlafplatzangebot, mehr Parkplätze. Vermarktung: Stärkere sektioninterne*

*Nutzung (z.B. sektioninterne Kommissionsklausuren, Schulungen); Einbindung in einschlägige Informationskanäle (insb. Marketing Tourismusregion, Verzeichnisse Gruppenunterkünfte).*

*Sobald das Chalet nicht mehr selbsttragend bewirtschaftet werden kann, müssen Lösungen zur finanziellen Entlastung der Sektion gesucht werden.*

#### 4.2.3 Niederhornhütte

Eine von der Sektion gemietete Alphütte, an einem bergtouristisch unbedeutenden Standort gelegen. Im Sommer und im Winter kann die Hütte leicht erreicht werden (im Sommer auch mit dem PW). Der Standort bietet das typische Alphüttenerlebnis.

Die Infrastruktur ist spartanisch einfach, die Hütte wird nur auf Anfrage hin bewartet.

Investitionen werden keine getätigt, die Belastung für die Sektion beschränkt sich auf den Mietzins. Die Übernachtungsfrequenzen sind mässig, mit Tagesgästen ist kaum zu rechnen. Aufgrund der bergtouristisch unbedeutenden Lage ist wenig Vermarktungspotenzial vorhanden.

*Der Betrieb dieser Hütte ist für die Sektion nicht zwingend, mittelfristig könnte das Mietverhältnis beendet werden.*

#### 4.2.4 JO-Rinderalphütte

Die Alphütte steht der JO der Sektion nur im Winter (ausserhalb der Alpzeiten) zur Verfügung. Sie gilt als unbewartete Hütte. Der Zugang ist im Winter leicht und im Sommer sogar mit dem PW gegen Gebühr möglich. Die bergtouristischen Möglichkeiten sind beschränkt, aber Wandern, Klettern und Skitouren sind möglich. Die Lage entspricht einer typischen Alphütte und die Infrastruktur ist dementsprechend äusserst einfach. Die Nutzung erfolgt mit Schwergewicht durch die Mitglieder der JO, es ist ihre Hütte. Da es ein Mietobjekt ist, werden an sich keine wesentlichen Investitionen getätigt, aber mit dem Antrag für eine Kostenbeteiligung an einem möglichen Küchenumbau durch die Alpgenossenschaft Erlenbach muss gerechnet werden. Die Übernachtungsfrequenzen sind klein.



*Solange ein Bedarf besteht, sollte diese Hütte für die JO unserer Sektion weiterhin betrieben werden. Die Sektion Bern SAC wird sich an keinen Investitionen beteiligen.*

#### 4.2.5 Gelände in Rougemont

Die Sektion Bern SAC hat von einem Mitglied ein Stück Land in Rougemont geerbt. Es handelt sich um ein kleines, teilweise bewaldetes Landstück in der Landwirtschaftszone und in ausgeprägter Hanglage. Für unsere Sektion besteht kein Bedürfnis, dieses Landstück zu verwenden.

*Das Landstück soll raschmöglichst und so verlustminimiert wie möglich abgestossen werden.*

### 4.3 Sektionseigene Beteiligungen

#### 4.3.1 Skihaus Kübelialp

Das Skihaus Kübelialp liegt an der Skipiste im erschlossenen Skigebiet St. Stephan–Saaneloch–Saanelmöser, einem Gebiet, welches auch für Sommerwanderungen geeignet ist. Das Berghaus wurde zu einer vollwertigen Gaststätte ausgebaut und bietet Übernachtungsmöglichkeiten in Zimmern und im Massenlager. Der Zugang ist im Sommer und Winter leicht und kurz (im Sommer mit PW möglich, im Winter mit Ski ab Bergstation Bergbahn).

Im Laufe der Zeit wurde zur Finanzierung und zur Sicherstellung des Betriebes die Kübelialp AG gegründet. Aus der Gründungsphase und durch eine Erbschaft besitzt die Sektion Bern SAC die

Aktienmehrheit. Das Ski- und Berghaus Kübelialp wird durch den Pächter im Rahmen des Möglichen erfolgreich betrieben, die Nachfolge ist gesichert.

*Die Sektion Bern SAC strebt innerhalb der nächsten 5 Jahre eine echte Verselbständigung der AG an. Dazu ist die Sektion bereit, das Aktienpaket an persönlich Engagierte oder kommerziell Interessierte natürliche oder juristische Personen zu übergeben oder zu bescheidenen Konditionen zu verkaufen.*

### 5 Schlussbestimmungen

Die vorliegende Hüttenstrategie wurde in Übereinstimmung mit dem Zentralvorstand des SAC vom Vorstand der Sektion Bern SAC am 11. September 2006 genehmigt. Die Sektionsversammlung vom 14. Februar 2007 hat der Hüttenstrategie zugestimmt.

Der Präsident  
*Markus Keusen*

Der Hüttenobmann  
*Hans-Joachim Niemeyer*

Der Hüttenverwalter  
*Jean-Pierre Lorétan*