

Messadi

**Las vischnauncas Flem, Laax e Falera garanteschan a liunga vesta
l'infrastructura turistica sil cuolm**



Radunonza communal | 23-10-2025

Impressum:**Editura:**

Vischnaunca politica Falera
Via Principala 45c
7153 Falera GR
Tel. +41 81 921 35 15
info@falera.net

Redacziun:

Contoura AG
Hartbertstrasse 9
7000 Chur
Tel. +41 81 257 05 00

Stampa:

Selva Caro Druck AG
Rudi Dadens 6
7018 Flims Waldhaus
Tel. +41 81 911 22 55
mail@selvacaro.ch

Realisau: settember 2025

Cuntegn

1.	Situaziun da partenza	4
2.	Interess communabels	4
3.	Finanz Infra SA.....	5
4.	Surprender l'infrastructura turistica sil cuolm	5
5.	Finanziar l'infrastructura turistica sil cuolm	6
6.	Investiziuns.....	6
7.	Contract d'affittaziun.....	7
8.	Avantatgs per las vischnauncas	7
9.	Avantatgs per las pendicularas.....	8
10.	Il proxims pass	8
11.	Proposta	8

1. Situaziun da partenza

Ils davos onns ein pendicularas en divers loghens dalla Svizra adina puspei daventadas interessantas per investurs digl exterior. Las destinaziuns Crans Montana, Saas Fee, Andermatt ni Savognin ein mo entgins exempels. La collaboraziun cun els ei buca adina sempla, demai ch'ils proprietaris novs han savens pauc interess e capientscha per las circumstanziass localas. Lur decisiuns d'investir e da gestunar il menaschi prendan els tenor agens interess, e quels s'accordan buca adina cun tals dallas regiuns pertuccadas.

Il davos temps han divers concern turistics internaziunals mussau interess da comprar era l'Arena Alva. Perquei han ils presidents communal da Flem, Laax e Falera encuret il discuors cun Reto Gurtner e cul cussegl d'administraziun dalla grupp. Ins ha examinau differentas ideas co ins savessi prevegnir che la societad vegni vendida egl exterior. Leutier eis ei era vegniu clar ch'ei sappi buca esser la finamira dallas treis vischnauncas da comprar ina maioritad dallas acziass dalla Arena Alva SA. Per l'ina surpassass quei las pusseivladads finanziass dallas vischnauncas. Per l'autra fussen las vischnauncas en gliez cass responsablas era pigl entir menaschi dalla grupp, enzatgei ch'ei buca en lur interess.

Dapi gl'atun vargau han las treis vischnauncas e la Grupp Arena Alva sviluppau in'autra idea che pussibilitass allas vischnauncas da garantir l'infrastructura turistica sil cuolm.

2. Interess communabels

Las pendicularas ein senza dubi il motor economic dalla destinaziun ed era relevantas per la destinaziun e sia prosperitad. Per seproteger che investurs jasters cumprien ella, vulan la Grupp Arena Alva e las vischnauncas Flem, Laax e Falera tener a liunga vesta en mauns indigens l'infrastructura sil cuolm.

Las vischnauncas han denton negin interess da darentar responsablas pil menaschi operativ dallas pendicularas. Sche las pendicularas ston denton prender decisiuns strategicas (p. ex. garantir ina purschida digl entir onn per rinforzar la destinaziun e migliurar la planisaziun) vulan ellas perencunter mantener in dretg da conceder.

Las tariffas reducidas, dallas qualas la populaziun indigena da Flem, Laax e Falera profitescha oz, dueien vegnir garantidas a liunga vesta.

Las vischnauncas ed ils acziunaris gronds dalla Arena Alva SA enquan perquei pigl avegnir ina sligiazun persistenta e locala. Mo ina sligiazun a liunga durada eliminescha la malsegirtad actuala e las discussiuns che investurs jasters cumprien l'interpresa. Tala sligiazun gida era da garantir plazzas da lavur ella destinaziun.

La sligiazun elegida ston las treis vischnauncas saver purtar ord vesta da lur situaziun economica.

3. Finanz Infra SA

Gl'onn 2005 han las vischnauncas Flem, Laax e Falera fundau, ensemen culla Arena Alva SA, la Finanz Infra SA. Finamira dalla societad communabla eis ei stau da realisar e finanzia l'infrastructura da basa per las pistas e la producziun da neiv artificiala. Oz, 20 onns pli tard, san ins ennevar artificialmein 40 % dil territori da skis inclusiv tuttas pistas a val.

Ina cumpart da 75 % dalla Finanz Infra SA ei oz en possess dallas vischnauncas (incl. 8 % vischnaunca da Trin) e 25 % dalla Gruppa Arena Alva.

La Finanz Infra SA ei proprietaria dall'infrastructura d'ennevar. Las Pendicularas Arena Alva SA han priu a tscheins quella part, ella ei responsabla per menaschi e manteniment e porta tut ils cuosts dils implonts. Il tscheins d'affittaziun cuarcla tut ils cuosts ch'ei dat aschia che la Finanz Infra SA sa adina mussar in resultat ulivau.

Il model dalla Finanz Infra ei ina historia da success ed ins ha copiau e realisau el daferton pliras gadas en divers territoris (Corvatsch, Breil, Sursaissa, Spligia).

4. Surprender l'infrastructura turistica sil cuolm

Sebasond sillas experientschas positivas dil vargau duei la Finanz Infra SA surprender era l'infrastructura turistica immobil restonta sil cuolm. Leutier s'audan ils implonts da transport (pendicularas, sutgeras e runals), lur staziuns a val e da muntogna culs baghetgs d'infrastructura colligiai (p. ex. cassas, baghetg dalla scola da skis, stizuns e hallas per maschinas). Era las ustrias da muntogna sco era l'ulteriura infrastructura mobila (lavineras, correcturas da pistas, provediment d'electricitad, aua e canalisaziun) dueien ir en possess dalla Finanz Infra SA. Plinavon duei lezza surprender dalla Cassons SA gl'access cul FlemX al monument dall'UNESCO. L'entira infrastructura turistica relevanta pil sistem vegness aschia unida ella Finanz Infra SA.

Per l'entira infrastructura turistica sil cuolm han las Pendicularas Arena Alva SA investiu dapi l'entschatta bunamein CHF 600 miu. Il prezi da cumpra sedrezza alla valeta cudischada restonta. Quella ei actualmein CHF 94,5 miu., quei che la Finanz Infra SA e las vischnauncas taxeschan sco prezi fetg fair.

Las treis vischnauncas dueien surprender sil pli tard en 5 onns cumpleinamein la Finanz Infra. Quella cumpra dallas aczias dalla vischnaunca da Trin e dalla Arena Alva SA ei leutier cumpart dil deposit da capital da CHF 50.0 miu. dallas vischnauncas Flem, Laax e Falera. Flem e Laax dueien tener el futur mintgamai 40 %, Falera 20 % dallas aczias.

5. Finanziar l'infrastructura turistica sil cuolm

Las treis vischnauncas dueien separticipar cun totalmein CHF 50 miu. alla cumpra dall'infrastructura inclus las aczias restontas dalla Finanz Infra SA – repartgiu tenor lur cumparts futuras vid la Finanz Infra SA. Alla vischnaunca da Flem vegn mess a quen ch'ella ei gia separticipada cun CHF 18 miu. vid la construcziun dil FlemX. Per quei motiv ein las summas dallas treis vischnauncas buca tuttina aultas.

La cumpra dall'entira infrastructura turistica sil cuolm che la Finanz Infra SA sorprendess dallas Pendicularas Arena Alva SA e dalla Cassons SA cuosta CHF 94,5 miu. ed igl ei previu da financiar ella suandontamein:

Prezi da cumpra:

Infrastructura turistica sil cuolm	<u>CHF</u>	<u>94,5 miu.</u>
------------------------------------	-------------------	-------------------------

Finanziaziun:

Deposit da capital vischnaunca Laax	CHF	20,0 miu.	
Deposit da capital vischnaunca Falera	CHF	10,0 miu.	(1)
Deposit da capital vischnaunca Flims	CHF	2,0 miu.	(2)
Emprest Arena Alva SA	CHF	20,0 miu.	
Capital jester dalla Finanz Infra SA	<u>CHF</u>	<u>42,5 miu.</u>	(3)
Total	<u>CHF</u>	<u>94,5 miu.</u>	

- (1) Da financiar previsiblamein cun CHF 3.0 miu. agens mieds e CHF 7.0 miu. capital jester (da pagar anavos enteifer 15 onns); l'amortisaziun dil deposit da capital va maximalmein sur il temps dil contract d'affittaziun.
- (2) Culla participaziun alla Cassons SA ha la vischnaunca da Flem pagau (tenor votaziun all'urna il matg 2019) prestaziuns anticipadas da CHF 20 miu. Da quellas vegnan messas a quen CHF 18 miu, demai ch'ils CHF 2 miu. restonts ein ligiai, ella rama dil progress dil project, sco contribuziun per in center da visitaders.
- (3) En connex culla construcziun dil FlemX ha il cantun Grischun lubiu in emprést NPR da CHF 8 miu. (ei inclus el capital jester), sco era ina contribuziun à-fonds-perdu da CHF 1,8 miu.

6. Investiziuns

Sco gia dapi 2005 resta la Finanz Infra SA affittadra responsabla per la construcziun e finanziaziun dall'infrastructura. Las investiziuns novas e da remplazzament dil futur vegnan fatgas, en cunvegnientscha cullas Pendicularas Arena Alva SA, culs agens mieds ch'ei a disposiziun e cun emprests.

Sco fittadra ei la societad Pendicularas Arena Alva SA responsabla pil menaschi ed il manteniment dall'infrastructura, e quei per l'entira veta da lezza. Pil diever dils implonts paga la fittadra in tscheins che pussibilitescha alla Finanz Infra SA aults cashflows ils quals lubeschan d'investir puspei pli che CHF 10 miu. ad onn ell'infrastructura, e quei senza augmentar il deivet.

Per realisar lur projects d'investiziun vegnan las pendicularas vinavon a sorprendar la responsabladad. Ina emprema survesta dils proxims diesch onns muossa la teleferica dil Vorab (che vegn prida en funcziun gl'unviern proxim). Ulteriurs CHF 20 miu. ston vegnir impundi per ennevar e construir novs lags d'accumulaziun. Per producir neiv artificiala en in pli cuort temps drova il menaschi dapli aua. Ils implonts novs lubessen d'ennevar artificialmein treis quarts dil territori da skis. Grazia all'altezia sur mar (70 % dallas pistas ein sur 2000 m s.m.) ed ina ennevaziun tecnica extendida e cumplettada san ins tener pétg alla midada dil clima.

7. Contract d'affittaziun

Sper il contract da cumpra per l'entira infrastruttura turistica sil cuolm reglescha il contract d'affittaziun denter la Finanz Infra SA (affittadra) e las Pendicularas Arena Alva SA (fittadra) la collaboraziun futura. Quei contract niev reglescha ils suandonts puncts:

- El se basa sil contract digl onn 2005 ch'ei secumprovaus ed includea da niev, sper l'infrastruttura da basa per pistas ed ennevaziun, l'entira infrastruttura turistica sil cuolm.
- Il contract niev ha buca in termin da scadenza. Las partidas san visar el sil pli baul suenter 30 onns (2056) cun in termin da visada da treis onns.
- Las pendicularas s'obligheschan (sco il vargau) da surpender tut ils cuosts (tscheins, amortisaziuns, taglias, ulteriurs cuosts da menaschi) dalla Finanz Infra SA. Cunquei vegn la Finanz Infra SA a saver presentar era egl avegnir adina in resultat ulivau e far avunda amortisaziuns per finanziair investiziuns futuras.
- Las pendicularas (sco fittadra) ein responsablas per menaschi e manteniment dall'infrastruttura turistica sil cuolm sco era per tut ils cuosts che seresultan en quei connex.
- Cun visar il contract d'affittaziun sa la Finanz Infra SA decider sezza sch'ella vul renovar il contract, encurir in migiur niev ni vender l'infrastruttura.

8. Avantatgs per las vischnauncas

Culla cumpra dall'infrastruttura turistica sil cuolm, via Finanz Infra SA, ein las suprazionas communalas da Flem, Laax e Falera persuadidas da haver anflau ina sligaziun persistenta e locala per las pendicularas. En cumbinaziun culla cumpra dall'infrastruttura turistica sil cuolm san las treis vischnauncas garantir ulteriurs avantatgs per las vischnauncas e lur populaziun:

- Malgrad che l'entira infrastruttura turistica sil cuolm (e buca mo l'ennevaziun) vegn ad esser el futur en possess dallas vischnauncas, han quellas vinavon negina responsabladad operativa pil menaschi dallas pendicularas.
- Las vischnauncas survegnan in mandat el cussegl d'administraziun dalla Arena Alva SA sco era dallas Pendicularas Arena Alva SA ed han el futur in dretg da condecider en damondas strategicas da quellas societads. In reglament d'organisaziun ch'ei approbaus comunablamain reglescha la collaboraziun.
- Las pendicularas s'obligheschan da garantir duront circa 300 dis da menaschi ad onn ina purschida d'alta qualita, conforma alla stagiun ed als basegns turistics. Ella cumparegliaziun actuala migliura quei marcantamein la planisaziun dalla purschida turistica.
- Las cauziuns (CHF 30,0 miu.) che las vischnauncas han concediu oz alla Finanz Infra SA sco garanzia per la finanziaziun, san ins stizzar.
- Las reduziuns da prezz che las pendicularas dattan als indigens dallas treis vischnauncas san vegnir garantidas a liunga vesta.
- Quella sligaziun locala e persistenta rinforza era la collaboraziun dallas pendicularas culs portaders da prestaziuns. Mistregn e commerci local sco era hotellaria e parahotellaria profiteschon d'ina pendiculara indigena sco motor economic dalla destinaziun. Cheutras san ins segirar las plazzas da lavur e la creaziun da valur dalla regiun.

9. Avantatgs per las pendicularas

Ils discuors ella grupp da project ein adina stai da maniera constructiva e sil medem scalem. Duront quels ha il cussegl d'administrasiun dalla Arena Alva SA renconuschiu e ludau adina puspei la buna collaboraziun denter las pendicularas e las treis vischnauncas. El ha menziunau il sustegn ch'el ha retschert cun realisar ils pli differents projects. Il cussegl d'administrasiun sustegn la finamira da garantir l'infrastructura relevanta pil sistem a favur dalla destinaziun, quei malgrad che las pendicularas renunzian, cun vender alla Finanz Infra SA ella, a lur autonomia dall'infrastructura sil cuolm.

Tras la vendita e l'affittaziun suandonta dall'entira infrastructura sil cuolm quantan las Pendicularas Arena Alva SA culs suandonts avantatgs:

- Cuosts da finanziaziun pli bass: L'aulta bonitad dallas vischnauncas procura che la Finanz Infra SA sa profitar (da bancas e tiarzas personas) da tscheins pli bass sin emprests che quei che las pendicularas survegnessen. Quei caschuna era tscheins d'affittaziun pli bass.
- La cumpra dall'infrastructura ei ina sligiazion persistenta e regionala che garantescha la cuntinuitad dallas pendicularas. Pil cussegl d'administrasiun dalla Arena Alva SA ei quei ina finamira impurtanta.
- Sco affittaders e gestiunaris san las pendicularas seconcentrar sin sviluppar la purschida da valurs qualitativas sil cuolm sco era sin mantener l'infrastructura.
- Las pendicularas han vinavon (sco affittaders/gestiunaris) il dretg sin in mandat el cussegl d'administrasiun dalla Finanz Infra SA. Aschia san ins purtar viaden comunablaimein era el futur damondas strategicas.

10. Ils proxims pass

A Falera han votantas e votants caschun alla radunonza communal dils 23 d'october 2025 da discutir, prender posiziun e decider davart il project che duei garantir a liunga vesta l'infrastructura turistica sil cuolm. A Laax ei la radunonza communal corrispundenta ils 24 d'october 2025. A Flem decida la cuminonza all'urna ils 26 d'october 2025 en caussa.

11. Proposta

La suprastonza communal da Falera recamonda a votantas e votants d'approbar la contribuziun da CHF 10 miu. per separticipar alla Finanz Infra SA (inclusivamein la finanziaziun), quei culla finamira da garantir a liunga vesta l'infrastructura turistica sil cuolm.

