



Investoren Info Fuchses Schwyberg

Die wichtigsten Fakten & Zahlen
Stand 09.09.2026



Informationen zum Haus

- Berghütte in der Region Schwarzsee, auf 1600 Metern gelegen
- 30 Schlafplätze, eine Alp-Beiz für 40 Personen
- Umgeben von den Voralpen des Kantons Freiburg, Südwestlage mit traumhafter Aussicht
- Erbaut 1979, renoviert 2022 bis 2025
- Seit 2025 Alleineigentum einer Person aus der Region

Geschichte des Hauses

- Seit 1979 als Gruppenunterkunft genutzt für Selbstversorger
- Mehr als 8000 Logiernächte pro Jahr in den Jahren 1981 bis 1999
- 2003 verkauft mit der Absicht einen Rückzugsort für Menschen in Krisensituationen zu schaffen. Das Projekt wurde nicht realisiert
- Bis 2022 Stillstand auf Fuchses Schwyberg
- 2023 Übernahme und Renovation durch Menschen aus der Region
- 2025 Reaktivierung durch Stephan



Vision für Fuchses Schwyberg

Wir stellen dem Menschen in der Natur einen Ort zur Verfügung, welcher ihn wieder in die Ruhe bringt.
Weg vom Alltag, weg von den Sorgen.

Der Ort wirkt so, dass die Gäste am liebsten bleiben würden, weil sie spüren, wie beruhigend dieses Umfeld ist und wie gut es ihnen tut.

Das Haus ist achtsam hergerichtet und wird mit Liebe und Passion betrieben.

Impressionen aus unserem Alltag



Über das Haus

- Fuchses Schwyberg 164 steht in der Gemeinde 1737 Plasselb
- 3067m² Nichtlandwirtschaftliche Fläche, Grundstücknummer: 843
- Kubatur: 2587 m³
- 7 Zimmer mit 30 Schlafplätzen im Obergeschoss
- Gaststube im Erdgeschoss 110m²
- Zimmer haben zwischen 13m² und 18m², Total 240m²



Bewertung des Hauses

- Das Haus wurde am 22.04.2026 durch das Zentrum für Immobilienbewertung (ZIBAG) eingeschätzt.
Verkehrswert: 470'000 Franken
- Der Verkehrswert entspricht dem Ertragswert, obwohl der Realwert höher ausfällt
- Ein Immobilienmakler hat den Realwert auf 1.3 bis 1.4 Mio. geschätzt

Investment

- Wir suchen Darlehensgeber / Investoren
 - Minimalinvestition ab CHF 10'000
 - Darlehen werden als Privatobligation mit maximal 1% verzinst.
 - Laufzeit ab Unterzeichnung Kaufvertrag minimal 36 Monate
- Ziel: CHF 800'000 bis 1.8 Mio. bis 31.12.2026
 - Je höher die Summe, desto einfacher wären auch dringend benötigte Investitionen in Bausubstanz, Wasser Ver- & Entsorgung, Photovoltaik, Holzheizung, Küche möglich
- Sicherheiten
 - Haus & Land
 - Pia & Stephan als Betreiber der Liegenschaft und Initiatoren

Benefits für Investoren und Gönner

Bronze: ab 50'000 Franken

- Teilnahme an jährlichem Treffen im Frühjahr
- Jährlich einmal ein Mittagessen inkl. aller Getränke für 2 Personen



Silber: ab 100'000 Franken

- Teilnahme an jährlichem Treffen im Frühjahr
- Jährlich eine Übernachtung inkl. Abendessen und allen Getränken für 2 Personen



Gold: ab 250'000 Franken

- Teilnahme an jährlichem Treffen im Frühjahr
- 2x jährlich eine Übernachtung für 2 Personen im Doppelzimmer, all-inclusive mit Mittagessen und Nachtessen
- Erwähnung in der «Hall of Fame» wenn gewünscht



Rückblick auf das erste Betriebsjahr 2025

- Wir starteten von Null – Das Haus erfreute sich steigender Beliebtheit, das Konzept hat funktioniert
- Es kamen Menschen mehrfach zu uns, um die Zeit hier zu genießen – wir werten das als ein positives Zeichen
- Die Anzahl Übernachtungen war moderat & steigend
- Übernachtungen verbessern das Resultat überproportional – Der Herbst war am umsatzstärksten
- Die Umsätze deckten die Kosten für den Betrieb, aber noch nicht für die notwendigen Investitionen und für Löhne

Umsätze & Kostenstruktur 2025

Umsätze

2025	Einnahmen	Ausgaben
Gastro	31'041	23'899
Hotellerie	8'068	-
Total	39'109	23'899
Überschuss	15'210	

Logiernächte

Jahr	Anmeldungen	Logiernächte
2025	66	233

Kostenstruktur	2025
Raumaufwand	21'236
URE mobile Sachanlagen	3'467
Fahrzeuge	1'389
Energieaufwand	3'080
Informatik & Verwaltung	1'400
Werbung	603

Budget 2026 & Stand per 09.09.2026

Umsätze 2026	Einnahmen	Ausgaben
Gastro	55'000	33'000
Hotellerie	24'000	2'000
Total	79'000	35'000
Überschuss	44'000	

Kostenstruktur	Budget 2026
Raumaufwand	29'988
URE mobile Sachanlagen	3'500
Fahrzeuge	1'400
Energieaufwand	4'000
Informatik & Verwaltung	1'400
Werbung	500
Ergebnis	40'788

Text	Betrag
Total Einnahmen	70'389.75
Total Ausgaben	52'877.80
<i>Ergebnis</i>	<i>17'511.95</i>
Einnahmen Gastro	50'960.75
Einnahmen Hotellerie	19'429.00
Materialeinkauf (G & H)	22'162.35
Übriger Materialaufwand	992.20
Miete Geschäftsräume	19'200.00
Unterhalt Liegenschaft	484.05
URE Mobiliar	
URE Werkzeuge und Geräte	265.15
Fahrzeugaufwand	162.75
Abgaben, Gebühren	4'377.70
Strom	2'591.35
Holz	
Kehrrichtabfuhr	
Büromaterial	191.55
Telefon	
Internet	610.55
Werbung	1'053.15
Sonstiger Aufwand	787.00

- Die Raummiete verschlingt den Überschuss

Budget 2026 - Fazit

- Das Haus kann gehalten werden, wenn der Raumaufwand erheblich reduziert wird
- Es sollen Löhne für die Arbeit ausbezahlt werden, dies wird nicht möglich sein mit der jetzigen Struktur
- Der Betrieb an sich funktioniert, es kommen mehr Menschen, der Bekanntheitsgrad steigt
- Die Umsätze werden höher sein als 2025. Wir sind per 09.09.2026 bei 116% gegenüber 2025
- Das Budget 2026 wird erreicht werden



Nächste Schritte

Ab sofort: Investorengewinnung

Bis Ende 31.12.2026 CHF 800'000 erreicht

Januar 2027 Verhandlung mit Eigentümer

Bis 31.03.27 - Überschreibung und Start der Verzinsung



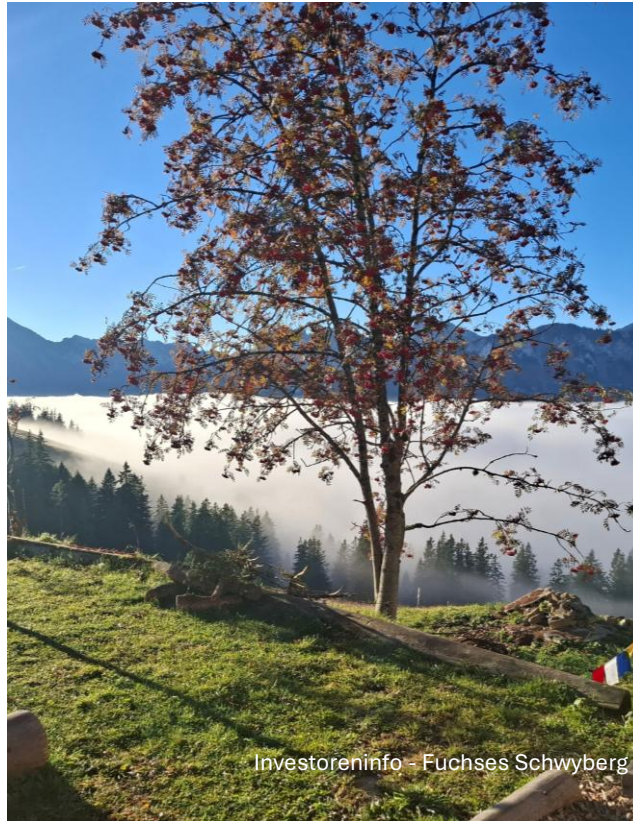
Weitere Impressionen:

siehe Webseite unter:

www.fuchses-schwyberg.ch

oder schau unser

[Video](#) zum ersten Sommer



Danke für die
Aufmerksamkeit und die
Unterstützung dieses
Herzensprojektes!



Kontakt und Koordination

Pia Schwarzwälder &
Stephan Thaddey

Kappelerstrasse 12

8911 Rifferswil

stephan.thaddey@hotmail.com

079 356 17 41

www.fuchses-schwyberg.ch

