Beetz Immobilien AG



Was nehmen die Eigentümer mit …

Ustria Sil Plaz – Ideen, Visionen, Ziele

Patrik Beetz

Sagogn, 30. Oktober 2026

Warum machen wir das?

- Die Liegenschaft ist sanierungsbedürftig
- Der Ort hat entwicklungspotenzial
- Es gibt unterschiedliche Ziele, Vorstellungen und Bedürfnisse
- Die Bachelor Thesis der FHGR als initialer Ideengeber
- Machbare und wirtschaftlich tragbare Lösungen sind gefragt
- Mit oder ohne Beteiligung der Gemeinde
- Erarbeiten eines bewilligungsfähigen Bauprojekts
- Zeitnahes umsetzen der Entscheidungen



Beetz Immobilien AG

Wer sind wir?

Die Beetz Immobilien AG mit Sitz in Stäfa wurde 2004 von Hans und Regula Beetz (je 48 % Aktienanteil) sowie Patrik Beetz (4 % Aktienanteil) gegründet. Zu diesem Zeitpunkt wurde die Liegenschaft Ustria Sil Plaz in Sagogn gekauft und die Liegenschaft in Stäfa, die sich seit 1912 im Familienbesitz befindet, in die neu gegründete AG überführt.

Die Familie Hans (1946 - 2020) und Regula Beetz (Jg. 1949) besteht aus fünf Kindern: Patrik Beetz (Jg. 1972), Philippe Beetz (Jg. 1973), Yvonne Falcone (Jg. 1974), Carmela Heidelberger, Jg. 1978) und Simona Beetz (Jg. 1986) und insgesamt 11 Grosskinder.





Was ist bisher geschehen?

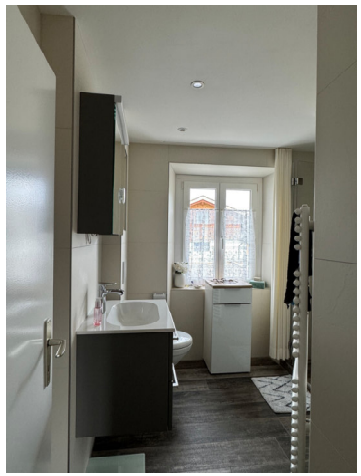
Hans und Regula haben von 2004 bis 2011 die Ustria Sil Plaz persönlich geführt. Danach war die Liegenschaft einige Jahre verpachtet und ist seit 2018 geschlossen.

Das Gebäude verfügt im EG über ein Restaurant mit 25 Plätzen, einen Saal mit 40 Plätzen, einer Kegelbahn mit 20 Plätzen und eine Terrasse mit bis zu 50 Plätzen. Im 1. OG befindet sich eine 2,5-Zimmer-Wohnung sowie zwei Gästezimmer mit gemeinsamem Bad. Das 2. OG enthält ebenfalls eine 2,5 Zimmer-Wohnung und vier Gästezimmer mit gemeinsamem WC und gemeinsamer Dusche. Das Haus ist voll unterkellert und hat einen grossen Estrich.

Der damalige Kaufpreis betrug CHF 550’000. Kurz darauf wurde eine moderne Küche mit Garage angebaut, alle Fenster ersetzt und vor 4 Jahren die beiden Küchen und die zwei Bäder in den Wohnungen ersetzt. Insgesamt wurden in den letzten 20 Jahren über CHF 700’000 investiert.









Was dann NICHT passierte?

Nach langer Planung und vielen Gesprächen hatten wir im August 2019 zusammen mit unserem Architekten Pepi Coray aus Sagogn eine fertige Baueingabe.

Die Idee war die gesamte Liegenschaft in Wohneigentum umzuwandeln. Die Wahrscheinlichkeit, das Restaurant wieder zu verpachten war sehr gering. Eine Umnutzung würde zudem die Ertragslage deutlich verbessern.

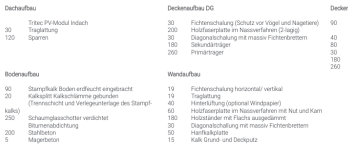
Die Liegenschaft hätte nach den Umbauplänen insgesamt 6 Wohneinheiten umfasst. Die Baukostenberechnung wurden dazumal im Rahmen des Baugesuches auf CHF 1.9 Mio. (+/- 25 %) geschätzt, heute min. CHF 2.3 Mio.



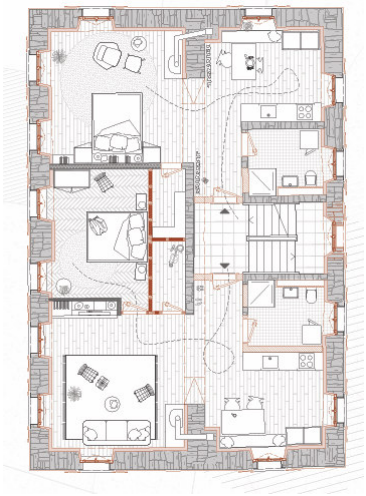
Abbildung: West- und Ostfassade, Pepi Coray

Beetz Immobilien AG

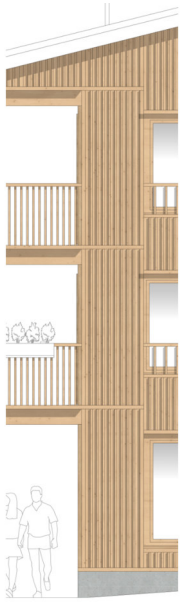
Was nehmen wir mit?



PV Modul Indach von Lukas



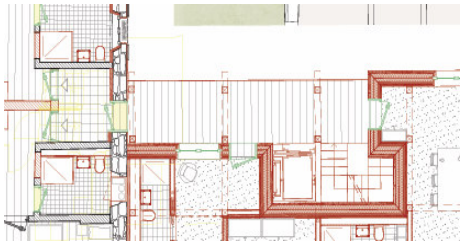
Bestärkung für die Grundrisse im 1. und 2. OG von Dave



Nachhaltige Materialwahl für den An- / Neubau von Marlon



Mutig denken von David



Spannende mögliche barrierefreie Erschliessung von Anina



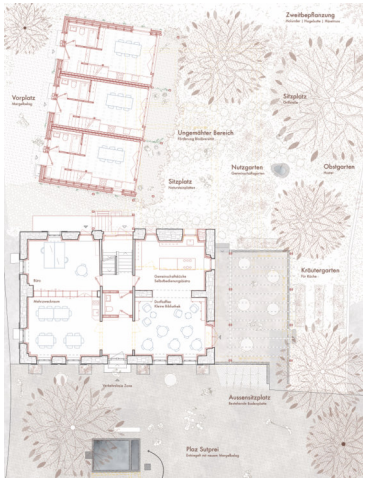
Ortsbild und Charakter Ustria Sil Plaz erhalten von Fabienne



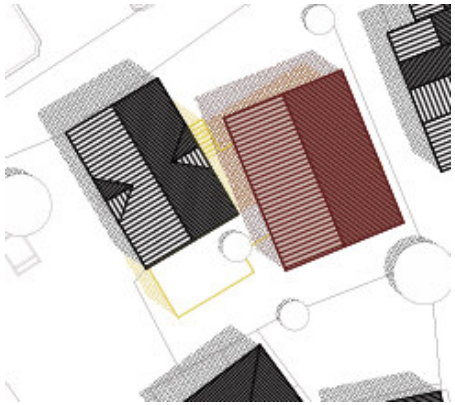
Schöne Blickwinkel von Sina



Verbinden von Gina



Attraktive Aussengestaltung von Lucca



Mögliche Platzierung eines Neubaus von Samuel

Beetz Immobilien AG

Was nehmen wir sonst noch mit?

- Vieles ist machbar – nicht alles ist möglich
- Es wartet viel Detailarbeit (*Parkplatzsituation*)
- Es braucht ein solides gesamtheitlic Konzept
- Die Finanzierung und Tragbarkeit muss geklärt werden
- Perspektiven öffnen für die nächste Generation
- Weiter denken als nur im hier und jetzt
- Eine positive Grundhaltung











Beetz Immobilien AG

Was wir noch sagen möchten

- Vielen Dank für die kreativen Arbeiten
- Wünschen allen Studierenden eine erfolgreiche Karriere
- Die anregenden Gespräche mit allen Beteiligten
- Freuen uns auf die weitere Entwicklung des Projekts
- Einen konstruktiven Austausch mit der
- Informieren regelmässig auf www.beetz
- Stehen für Fragen gerne zur Verfügung

Link oder OR zu FHGR: Identitätsstiftende



Abbildung: Start am 9. März 2026 in Sagogn

Vielen Dank!

