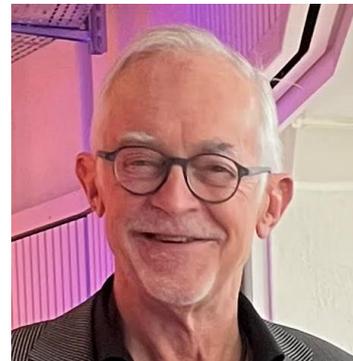




Liebe Mitglieder der Allianz,

Sie haben kürzlich die Einladung zu unserer nächsten **Generalversammlung und Jubiläumsveranstaltung** vom Samstag, 17. Juni 2023 in Bern erhalten. Wir freuen uns sehr, Sie an diesem Tag im Naturhistorischen Museum Bern zu begrüßen.



Im Herbst 2012 haben wir den Dachverband der Zweitheimischen im Hotel Freienhof in Thun gegründet. In diesen **10 Verbandsjahren** war es uns neben der Wahrnehmung unserer Interessen auf nationaler Ebene, auch ein grosses Anliegen, dass unsere Mitglieder bei der Verwendung der von ihnen entrichteten Tourismustaxen und der Gestaltung des Tourismus in den Destinationen mitentscheiden können. Diese Mitwirkung ist eine Bedingung für unser Qualitätslabel „*Top Zweitwohnungs-Destination*“, das bis heute an 8 der 34 Destinationen unserer Mitgliedervereine verliehen werden konnte. Wir starten in diesem Jahr eine neue Labelrunde - Sie erhalten dazu nächstens Post von uns.

Die von uns angestrebte **Mitarbeit der Zweitheimischen in den örtlichen Tourismusorganisationen** ist anspruchsvoll. Ich habe eben ein solches, siebenjähriges Amt hinter mir.

Vorgängig zur Generalversammlung laden wir Sie, wie im letzten Newsletter schon angekündigt, von 10:15 - 12:15 Uhr am gleichen Ort zu einem **Workshop zu diesem Thema** ein. 5 Personen aus unserem Mitgliederkreis berichten über ihre einschlägigen Erfahrungen in einem solchen Gremium und stehen für Fragen zur Verfügung. Das wird sicher spannend. Schön, wenn Sie schon am Vormittag nach Bern kommen können!

Herzliche Grüsse

Heinrich Summermatter, Präsident Allianz Zweitwohnungen Schweiz

1. Rückblick Wintersaison 2022/23

Die Wintersaison war geprägt durch Wetterphänomene: Absolute Schneearmut, zu hohe Durchschnittstemperaturen für die Jahreszeit, ein bedeutendes Niederschlagsdefizit in den meisten Regionen der Schweiz und eine extreme Trockenheit in den Gebieten südlich des Alpenhauptkamms. Nur mit grösstem Aufwand liess sich diese Wintersaison dank moderner Technik und Kunstschnee meistern. Im Skigebiet Arosa-Lenzerheide zum Beispiel wurde mit dem Januar 2023 ein ganzer Monat länger beschneit als bisher. Das hat für die Destinationen und die Bahnen zu zusätzlichen Kosten geführt, aber den Skigebieten über 2'000 Metern zu guten Erträgen verholfen.

Die Schneehöhe dieses Winters betrug im Vergleich zu anderen Wintern ein Drittel des langjährigen Standes. Somit werden in den kommenden Monaten Wassermangel und teurere Wasserkraft und in den Folgejahren höhere Ticketpreise für Saisonabonnemente und Tageskarten die Folge sein. Zusätzlich zu den naturbedingten Veränderungen sind sowohl die Kosten für Energie, Wasser und weitere Leistungen um 10% - 50%, als auch die Löhne der Mitarbeiter in den Bergregionen – trotz reduzierter Verfügbarkeit - generell um 4% oder mehr gestiegen.

2. Ergebnisse Hotellerie, Gastro und Bergbahnen 2022/23

Die Berg-Hotellerie der Schweiz hat dank viel Sonnenschein den zweitbesten Winter der letzten Jahre hinter sich, wie die Zahlen des Februars 2023 zeigen. Einige Destinationen, wie etwa das Engadin, konnten ihre Gästezahlen im Vergleich zum Rekordwinter 2021/22 wegen günstiger Schneeentwicklung im Frühwinter sogar noch steigern. Aufgrund guter Erträge und genügend Naturschnee im Spätwinter verlängern diverse Destinationen (Montana, Engelberg, Engadin, Arosa) ihre Skisaison, nachdem der März 2023 wegen Wärme in der zweiten Hälfte enttäuschend verlaufen war. Die Branche musste gegenüber dem Vormonat einen Rückgang der Gästezahlen sowie der Transportumsätze um einen Viertel verkraften.

Das Interview von Heinrich Summermatter, Präsident der Allianz, und der Leserbrief der Arosener Gründerfamilie Herwig beschreiben die schwierige Wintersaison aus ihrer Sicht.

[Interview von Heinrich Summermatter](#), *Simmental Zeitung*, 30.03.23

[Leserbrief von M.-T. Herwig](#), *Arosener Zeitung*, 06.04.23

["Februarrekord nur knapp verpasst"](#), *Bündner Tagblatt*, 05.04.2023, Seite 7

3. Die Situation der Skigebiete unter 2'000 Meter über Meer

- **Graubünden**

Die Krise trifft besonders die Destinationen unter 2'000 Meter. Eine neue Studie in Graubünden stellt fest, dass diverse Destinationen unter 2'000 Meter existentiell bedroht sind, wenn diese zusätzlich keinen Kunstschnee produzieren können. Nebst sinkenden Erträgen der letzten 10 Jahre (Klimawandel, teilweise strukturelle Probleme), steigenden Kosten aufgrund der notwendigen technischen Hilfsmittel, der verteuerten Energie und bei Beschneigung vermehrtem Wasserverbrauch, besteht das Risiko, dass in tiefer gelegenen Destinationen in Zukunft kein Wintersport mehr ausgeübt werden kann. Die Rolle der Zweitwohnungsbesitzer als Stabilisatoren in der Krise wird dabei durchaus anerkannt.

Gefährdete Gebiete im Schanfigg und Mittelbünden müssen sich deshalb rekapitalisieren, wollen sie künftig im Geschäft bleiben. Dies gelingt allenfalls mit Hilfe des ansässigen Gewerbes und mit den Zweitwohnungsbesitzern. "Einstein" vom 30.03.23 und andere Sendungen von SRF im Februar und in der Karwoche 2023 berichteten über weitere gefährdete Skigebiete in der Innerschweiz, dem Rheintal und Glarus. Man denkt dabei auch über alternative Aktivitäten wie Bike im Winter, Wandern sowie Aktivitäts- und Funparks nach, kann aber damit den Ausfall des Wintergeschäfts für mehrere Wintermonate (noch) nicht kompensieren. Verschiedentlich wurde vor allem im Januar 2023 Arbeitsausfallsentschädigung beim Kanton Graubünden nachgefragt.

Nach dem grünen Winter, in die weisse Zukunft? Bergbahnen gehen mit 100 Millionen in die Aufrüstungsoffensive.

["Nach dem grünen Winter, in die weisse Zukunft?", Blick, 13.03.23](#)

- **Wallis**

Der Nouvelliste vom 08.04.23 berichtet über die Situation einiger weniger bekannter Destinationen im Wallis. Die Triebkräfte des Tourismus in diesen kleineren Orten sind, wie fast überall in den Alpenregionen, die Bergbahnen. Diese sind mit einer Vielzahl von Herausforderungen konfrontiert: Neben den viel kürzeren Saisons, dem Klimawandel, der Inflation und den Energiekosten sind sie auch mit einem oftmals alternden Infrastrukturpark und einer schwierigen oder prekären finanziellen Lage konfrontiert. Der Artikel befasst sich mit der Frage, wie die Zukunft dieser Unternehmen aussehen könnte, die eine wichtige Rolle in den Alpengemeinden spielen.

["Immer noch Ski in den kleinen Destinationen?", Le Nouvelliste, 07.04.23 \(auf französisch\)](#)

4. Erst-, Zweitwohnungsmarkt und Wohnungspolitik

Die Erstwohnungskrise in den Bergen bleibt ein Thema und es werden Ideen und Projekte vorgestellt, wie Zonen für neue Erstwohnungen entwickelt und überbaut werden könnten. Es gibt Zonenplanänderungen diverser Gemeinden unter dem kantonalen Raumplanungsgesetz, welche auf Bewilligung des Kantons warten. Ziel ist die Erschliessung neuer Wohngebiete, aber auch künftig flexibler Zweitwohnungsbau. (Verdichtetes Bauen mit höheren Ausnutzungsziffern, Schaffung neuer Kernzonen zwecks Vermeidung von Auszonungen).

Der Hauseigentümergeverband Graubünden hat 2022 bekanntlich ein Merkblatt zum Thema publiziert.

[Medienmitteilung](#), HEVGR, 23.05.22

Wie im Editorial erwähnt, wird an der geplanten Jubiläumsveranstaltung (10 Jahre Allianz) aufgezeigt, dass der Zweitwohnungsbesitzer den Destinationen viel bringt und in den meisten Fällen eine enge emotionale Beziehung besteht. Dabei ist vieles «im Fluss»: Generationenwechsel bei Zweitwohnungsbesitzern oder Remote Working und Home Office als Stichworte. Daneben gibt es bekanntlich auch, vor allem in den Gebirgskantonen, Bestrebungen, das Zweitwohnungsgesetz aufzuweichen:

Eine Studie des Wirtschaftsforums Graubünden beschreibt 3 Szenarien der Entwicklung in Davos (negative Entwicklung, kleines Wachstum, grosses Wachstum) basiert auf einem Bedarf von 300 zusätzlichen Erstwohnungen, welche einfach fehlen. Die „Wildmannli“ Denkfabrik empfiehlt, die maximale Vermietungsdauer über Airbnb auf 60 Tage zu vermindern. Diese Empfehlung bezieht sich auf die erfolgreiche Initiative in Luzern, künftig für Wohnungen im Kerngebiet der Stadt nur noch eine Vermietung von 90 Tagen über Airbnb zuzulassen.

["Davos soll das Airbnb-Angebot einschränken"](#), Bündner Tagblatt, 29.03.2023, p. 5

In Pontresina soll eine von der Gemeinde finanzierte Stiftung Wohnraum für Einheimische entwickeln.

["Pontresina bekämpft die Erstwohnungsnot"](#), Bündner Tagblatt, 05.04.2023, p. 6

Siehe auch: ["Im Dialog mit den Zweitheimischen"](#), Walliserbote, 09.02.23

5. Steuerthemen: Wohneigentumsbesteuerung

Anlässlich der Herbstsession 2022 hat sich der Nationalrat am 29.09.2022 mit dem Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung befasst. Nach eingehenden und intensiven Voten diverser Parlamentarier entschied der Nationalrat mit 125 zu 68 Stimmen, grundsätzlich auf die Vorlage zum Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung einzutreten. Damit ist ein grosser Schritt gemacht worden. Aufgrund der von der WAK-N ausgearbeiteten Vorlage, die in einigen Punkten erheblich von der Vorlage des Ständerates abweicht, entschied der Nationalrat allerdings mehrheitlich, keine Detailberatung vorzunehmen, sondern einen Antrag auf Rückweisung zu unterstützen. So geht die Vorlage zurück an die WAK-N, die aufgefordert wurde, die Vorlage so zu überarbeiten, dass sie ihrer eigentlichen Zielsetzung entspricht und dabei systematisch wichtige Grundsätze berücksichtigt. Dazu gehört insbesondere das Anstreben eines vollständigen Systemwechsels, die Beachtung des verfassungsmässigen Grundsatzes der Wohneigentumsförderung und der verfassungsrechtlichen Vorgaben zur Verhinderung unzulässiger Disparitäten zwischen Mieterinnen/Mieter und Wohneigentümerinnen/Wohneigentümern. Dazu soll auch geprüft werden, ob eine Subkommission eingesetzt werden soll, die insbesondere auch die Kantone in die Lösungsfindung mit einbezieht.

Der HEV Schweiz begrüsst den Eintretensentscheid, ist aber über die Rückweisung und die damit einhergehende zeitliche Verzögerung enttäuscht. Er wird die weitere Beratung aufmerksam verfolgen und sich dafür einsetzen, dass die Behandlung zügig fortgeführt wird und die Weichen für eine system- und verfassungskonforme Vorlage analog des Beschlusses des Ständerats gestellt werden. Gemäss den Voten ist geplant, die Vorlage spätestens anlässlich der Herbstsession 2023, wieder im Nationalrat zu behandeln. Erfreulich ist, dass sich auch der Bundesrat gemeinsam mit den Kantonen ausdrücklich für eine rasche Lösungsfindung einsetzen will.

Weitere Informationen finden sich in der Medienmitteilung vom 29.09.2022 sowie im Amtlichen Bulletin des Ständerates sowie des Nationalrates.

["Abschaffung des Eigenmietwerts"](#), SDA-Meldung, 29.09.22

[Eigenmietwert](#), HEV

6. Umweltthematik

Die Infrastruktur und Umweltdepartemente der Regierungen der Bergkantone beschäftigen sich mit den potentiellen Energieengpässen 2023/24 aufgrund der zu erwartenden tiefen Wasserpegel der Stauseen bei ungenügender Schneeschmelze. Weiter sollen die Voraussetzungen für eine nachhaltige Energiewende durch Gebäudesanierungen der öffentlichen Hand, der gewerblichen Immobilien sowie privater Haushalte (Wind und Solar) geschaffen werden, indem Sanierungsmassnahmen zur Isolation der Gebäude und Reduktion des CO₂-Emissionen realisiert werden. In der Kassensturz-Sendung vom 28.03.23 von SRF zum Thema bestätigte der Präsident des HEV Schweiz, Hans Egloff, im Interview indirekt, dass die Sanierungsquote der Gebäude bedeutend auf 2% des Immobilienbestandes pro Jahr erhöht werden sollte, um die CO₂-Ziele der Schweiz (Nettonull bis 2050) im Gebäudebereich zu erreichen. Der HEV empfiehlt dabei den Besitzern die Konsultation von Energieberatern zur Beratung für verbesserte Isolation und die energetische Verbesserung der eigenen Liegenschaften, setzt aber dabei weiterhin auf das Primat der eigenen Leistung und Finanzierung, bei massvoller Einflussnahme der Behörden. Fokussierte Subventionen und massvolle Besteuerung können den Prozess weiter unterstützen.

[Sendung "Kassensturz", SRF, 28.03.23](#)

Die Allianz Zweitwohnungen Schweiz unterstützt Bestrebungen zur Nachhaltigkeit (siehe z.B. die Ausführungen zu «Make Heat simple» und andere Projekten in unseren letzten beiden Newslettern).

Dazu führen lokale Tourismusvereinigungen Gespräche mit den Leistungsträgern der Destination und Zweitwohnungsvereinigungen über die Umsetzung und Messbarkeit der Massnahmen, welche Schweiz Tourismus zum Thema der *Swisstainability* empfiehlt. Ziel ist es, im Verlauf der nächsten rund 10 Jahre, vom Level I - *committed*, über Level II - *engaged* zum Level III - *leading* zu kommen.

Die Erklärungen zu den verschiedenen Levels finden sich unter:

["Swisstainability", Schweiz Tourismus](#)

7. In eigener Sache

Wir möchten Sie ermuntern, die Gelegenheit zu nutzen, uns interessante Artikel aus Ihrer Region oder Destination zuzustellen, für eine allfällige Publikation in einer nächsten Newsletter.

Falls Sie Fragen oder Bemerkungen haben, kontaktieren Sie uns! Bitte stellen Sie auch sicher, dass dieser Newsletter an Ihre Vereinsmitglieder verteilt wird!

Mit freundlichen Grüssen

Christoph Sievers
Kommunikation
Allianz Zweitwohnungen Schweiz

→ [Version française](#)

→ **17.06.23: Jubiläums-GV der Allianz**

Impressum

Allianz Zweitwohnungen Schweiz
Alliance Résidences Secondaires Suisse
Aumattweg 15
3032 Hinterkappeln BE
Tel 079 792 95 91
www.allianz-zweitwohnungen.ch
info@allianz-zweitwohnungen.ch