



Geschäftsstelle  
Stradung 26, 7450 Tiefencastel  
info@region-albula.ch  
www.region-albula.ch



Regionalentwicklung  
Rathausgasse 2, 7250 Klosters  
info@praettigau-davos.ch  
www.praettigau-davos.ch

## MEDIENMITTEILUNG

### Erkenntnisse aus der Befragung von Zweitwohnungsbesitzern im Rahmen des Modellvorhabens «Wohnraumstrategie für Senioren und andere Neustarter»

Am 22. März 2021 präsentierten die Regionen Albula und Prättigau/Davos im Beisein von Regierungsrat Marcus Caduff, Vertretern des ARE und des AWT des Kantons Graubünden sowie des Bundesamts für Wohnungswesen BWO Erkenntnisse aus der bisher grössten Befragung von Zweitwohnungsbesitzern im Kanton Graubünden.

In der Befragung wurden das Engagement, die Umzugsbereitschaft und die Absichten für die Liegenschaft von Zweitwohnungsbesitzern in den Regionen Albula und Prättigau/Davos untersucht. Aus den Antworten der 2'600 Teilnehmer lassen sich vier zentrale Erkenntnisse ableiten:

- Zweitwohnungsbesitzer unterscheiden sich von Touristen und Gästen. Viele suchen typische Wohnqualitäten und Wohnumfelder, z.B. lokale Treffpunkte.
- Wohnsitz verlegen und mehr Zeit in den Bergen verbringen sind vor allem für die Generation 55plus ein Thema. Viele wollen nicht einfach den Lebensabend in der Zweitwohnungsgemeinde verbringen, sondern etwas bewegen.
- Es gibt eine grosse Bereitschaft, in unterschiedlichen Formen zum Gemeindeleben, der wirtschaftlichen Entwicklung und dem Kulturleben beizutragen. Besonders frischgebackene Zweitwohnungsbesitzer wollen die Gemeinden weiterbringen.
- Es gibt aktuell wenig Bewusstsein dafür, dass Zweitwohnungsbesitzer mit ihrem Bauland und Gebäudebestand zu einer nachhaltigen Wohnraumentwicklung beitragen können.

Heute spielen rund zwei Prozent der Zweitwohnungsbesitzer mit dem Gedanken, ihren Erstwohnsitz in die Regionen zu verlegen, Um das Potenzial für Neuzuzüger besser zu nutzen, können Regionen und Gemeinden die Rahmenbedingungen für Homeoffice und Treffpunkte für 55plus, Unternehmer und Selbstständige verbessern.

Um neue Zielgruppen zu erreichen, braucht es ein Wohnstandortmarketing, das Wohnstandortqualitäten hervorhebt und sich klar von der Tourismus- und Destinationspromotion unterscheidet. Die Wohnstandortvermarktung muss neben Zweitwohnungsbesitzern auch Gäste und Personen ansprechen, die noch keinen Bezug zu den Regionen haben.

Für die nachhaltige Weiterentwicklung des Wohnungsbestands müssen die Regionen und Gemeinden auf Zweitwohnungsbesitzer zugehen, die eine Erneuerung, einen Verkauf oder eine Übertragung planen. Die Siedlungsentwicklung nach innen erfordert, dass neue generationentaugliche Wohnraumangebote für Zuzüger und Einheimische vor allem im Bestand realisiert werden.

Die Gemeinden und Regionen haben im Rahmen des Modellvorhabens diverse Projekte initiiert, um die Wohnraumentwicklung auf neue Bahnen zu lenken. Mehrere Gemeinden sind dabei, Wohnstandortprofile zu entwickeln, auf Eigentümer zuzugehen und Konzepte und Trägerschaften für neue Wohnformen zu entwickeln.

Für die schriftliche Befragung wurden im Herbst 2020 über 7'000 Zweitwohnungsbesitzer persönlich angeschrieben. 2'600 Personen haben teilgenommen. Ein Viertel der Teilnehmer ist unter 55 Jahre alt, rund 50% 65 oder älter. Zwei Drittel besitzen eine Ferienwohnung, 20% ein Einfamilienhaus und 10% ein Maiensäss. Jeder Fünfte engagiert sich in einem Zweitwohnungsverein. Der hohe Rücklauf (36%) ermöglicht es, Erkenntnisse auf unterschiedliche Gemeindetypen und Zielgruppen aufzuschlüsseln.

Die Befragung der Zweitwohnungsbesitzer wurde im Rahmen des Modellvorhabens «Wohnraumstrategie für Senioren und andere Neustarter» durchgeführt. Das von Bund, Kanton, Gemeinden und der Age-Stiftung mitgetragene Projekt hat zum Ziel, die Regionen Albula und Prättigau/Davos als Wohnstandort zu stärken. Mit einer kooperativen und partizipativen Gestaltung von Wohn- und Lebensräumen sollen Zuzüge der Generation 55plus gefördert, die Verweildauer der Generation 65plus verlängert und Umzüge der Generation 80plus ermöglicht werden.

Weitere Informationen für Medienschaffende:  
Stefan Steiner, Regionalentwicklung Prättigau/Davos, Tel. 081 414 32 38,  
[stefan.steiner@praettigau-davos.ch](mailto:stefan.steiner@praettigau-davos.ch)

Roman Bergamin, Geschäftsführer Region Albula, Tel. 081 254 56 21,  
[roman.bergamin@region-albula.ch](mailto:roman.bergamin@region-albula.ch)

Klosters/Tiefencastel, 22. März 2021

Das Projekt «Wohnraumstrategie für Senioren und andere Neustarter» wird im Rahmen des Modellvorhabens Nachhaltige Raumentwicklung 2020-2024 von acht Bundesämtern, den Ämtern für Raumentwicklung sowie Wirtschaft und Tourismus des Kantons Graubünden, den Regionen Albula und Prättigau/Davos, dem Parc Ela und der Age-Stiftung unterstützt. Der Themenschwerpunkt «Demographischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen gestalten» wird vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) begleitet. Zimraum GmbH und Stratcraft GmbH setzen das Projekt als externe Beauftragte um.