Wohnungsnot in den Destinationen
–
Können die Zweitheimischen helfen?

Heinrich Summermatter

Präsident Allianz Zweitwohnungen Schweiz

Kurze Geschichte der Zweitwohnungen in der Schweiz

- keine Erfindung der Neuzeit
  - z.B. die Campagne im Ancien Régime von Bern als Sommerresidenzen der Adligen
  - die alpwirtschaftlich bedingten Alpstaffel eine alte Art von Zweitwohnsitzen
- aktuell geschätzt **450'000 Zweitwohnsitze** ausschliesslich selbst genutzt
- 1. grosser Bau Boom Mitte 1960
- 2. Bau Boom in den 1980 für die Babyboomer

Generationenwechsel bei den Zweitheimischen

- die heutigen Zweitheimischen sind im Ø 60 Jahre alt, knapp die Hälfte pensioniert
- Nachkommen haben anderes Nutzungsverhalten als ihre Eltern
- Liegenschaft behalten, veräussern oder vermieten?

Befindlichkeit der Zweitheimischen

- emotional stark verbunden mit der Zweitheimat
- schätzen eine ruhige und intakte Umwelt
- erwarten mehr Wertschätzung am Ferienort als der "gewöhnliche" Aufenthaltsgast erhält

Wirtschaftlicher Nutzen für die Ferienorte heute

- geben am Ort im Jahr ca. CHF 20'000 aus
- rund CHF 9 Mia oder 25% der Tourismuswirtschaft
- 54 Mio Übernachtungen p.a. (Hotellerie 36 Mio)
- erbringen 30 - 80% der Gemeindesteuern

Am Ende des Tages bleiben
keine ungedeckten Kosten übrig!

Einfluss auf den Wohnungsmarkt

- **2016** sah es etwa noch so aus …

- ab **2020** nach COVID bis heute:
  - über 30% Preisanstieg
  - 10% mehr als bei den übrigen Wohnobjekten

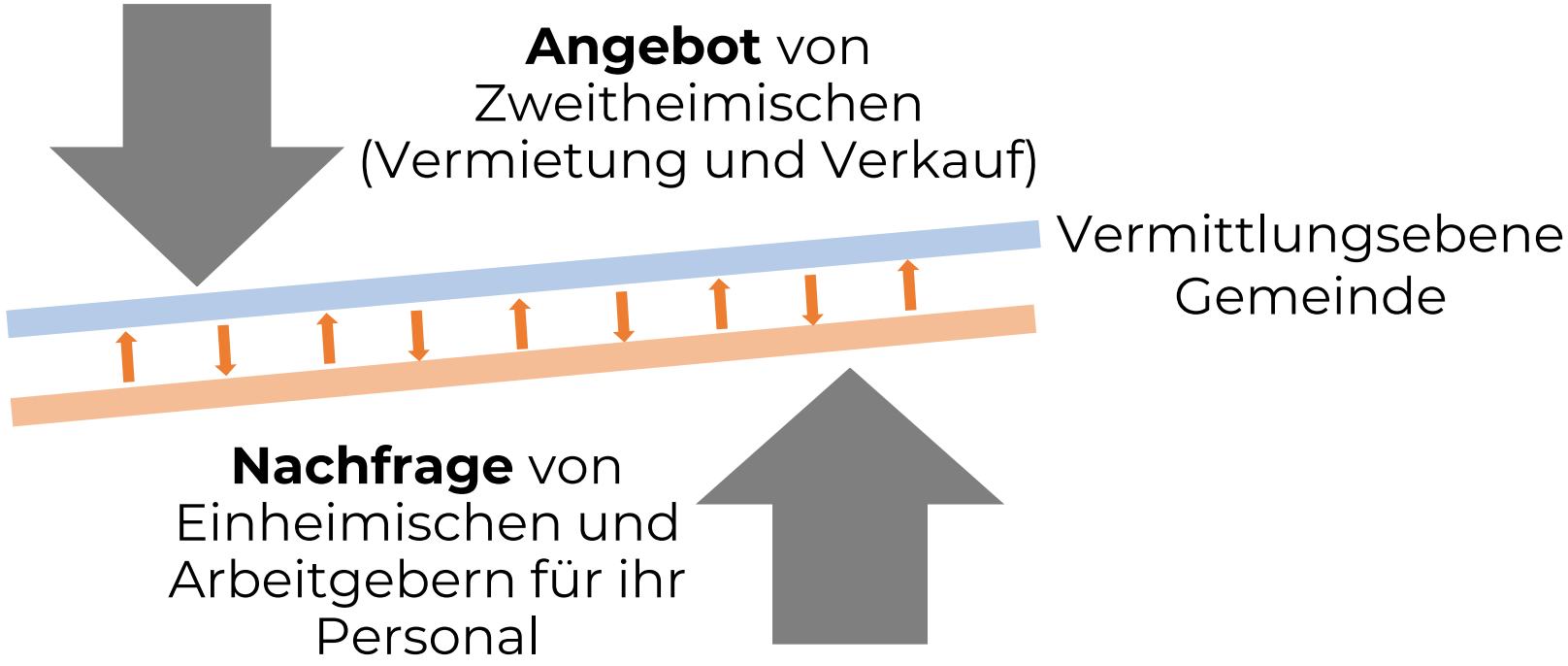
Wir helfen gerne, aber …

- Wir fühlen uns für die prekäre Wohnsituation in den Destinationen nicht verantwortlich
- Wir helfen gerne, wo wir können:
  - unsere Mitglieder auf die schwierige Situation der Einheimischen und der temporären Arbeitnehmenden bei der Suche nach Wohnungen hinweisen
  - wenn sie ihre Wohnungen vermieten oder verkaufen, sollen sie diesen Personenkreis berücksichtigen

Idee

- Schaffung einer **Plattform mit restriktivem Zugang**, um Angebot und Nachfrage zusammen zu bringen
- **Incentive** für die Zweitheimischen überlegen

Zweitwohnungs-Plattform mit restriktivem Zugang



Zusammenfassung

- Schaffung einer Plattform mit restriktivem Zugang:
  - für **Angebote** der Zweitheimischen
  - für **Nachfrage** der Einheimischen
  - für **Nachfrage** der lokalen Arbeitgeber für ihr Personal

  unter der Aufsicht der **Einwohnergemeinde**