

## Roman Grossrieder, Mit-Autor der Studie «Ferien- und Zweitwohnungen Davos»

# «Ferien- & Zweitwohnungsbesitzer identifizieren sich mit Davos»

Der 38-jährige Betriebsökonom der Churer grischconsulta, Roman Grossrieder, hat als Projektleiter die umfassende Davoser Ferien- und Zweitwohnungsstudie mitgestaltet, die auf nationales Echo stiess. Im folgenden Gespräch verrät Grossrieder u.a. ein paar aufschlussreiche Hintergründe der Studie, die auch brisante Empfehlungen für Davos und Zweitwohnungsbesitzer enthält.

Heinz Schneider



Herr Grossrieder, Sie haben erstmals eine solche Studie verfasst. Haben Sie deshalb die Medienorientierung zuerst in Zürich organisiert?

**Roman Grossrieder:** Nein, bereits 1997 hat grischconsulta für das Oberengadin eine Untersuchung des Zweitwohnungsphänomens durchgeführt, allerdings weniger umfassend als die aktuelle Davoser Studie. Daneben hat grischconsulta eine Vielzahl von Wertschöpfungsanalysen für touristische Destinationen, Unternehmen und Projekte erstellt in Vergangenheit. Die Medienorientierung in Zürich wurde aufgrund der nationalen Bedeutung der Erkenntnisse aus der Davoser Pionierstudie durchgeführt.

**G** Wie war das Echo in Zürich?

Das Echo war sehr gross, entsprechend auch die nationale Medienabdeckung.

**G** Und Sie selber: Was hat Sie an Ihrer eigenen Studie am meisten überrascht?

Erstens der sehr grosse Rücklauf. Die Davoser Ferien- und Zweitwohnungsbesitzer identifizieren sich mit Davos, und mit der Teilnahme an der Befragung haben sie auch einen wichtigen Beitrag geleistet. Zweitens hat die grosse wirtschaftliche und touristische Bedeutung der Ferien- und Zweitwohnungen doch überrascht. Dann ist auch der Wertschöpfungsabfluss aus Davos ein The-



Von links: Christoph Locher, Verein Zweitwohnungsbesitzer; Martin Aebli, Gemeindepräsident Pontresina; Roland Zegg, grischconsulta; Roman Grossrieder, grischconsulta; Jürg Blum, Gemeindepräsident Adelsboden, sowie Christoph Bürgin, Gemeindepräsident Zermatt. Foto zVg.

ma, das interessiert.

**G** Sie haben die Studie aufgrund eines Auftrages des Vereins der Davoser 2.-Wohnungsbesitzer verfasst. Warum geben Sie am Ende der Studie noch Empfehlungen ab, wie z.B. dass eine Liegenschaftssteuer erhoben werden sollte?

Der Auftrag beinhaltet auch diese Komponente. Es steht sicherlich im Vordergrund, dass nun umfangreiche Fakten und aktuelle Informationen auf dem Tisch sind. Aber es ist von noch grösserer Bedeutung, dass damit nun auch weitergearbeitet wird, was die beteiligten Parteien ja alle anstreben. Der Dialog, der über die gemeinsame Arbeit an der Untersuchung entstanden ist, wird nun auch für die gemeinsame Ausarbeitung von zukunftsorientierten Massnahmen weitergeführt. Dabei geht es jedoch überhaupt nicht nur um Steuern, wie in den Medien etwas reisserisch dar-

gestellt wird. Es geht vorerst um die weitere Intensivierung der Zusammenarbeit, einer regelmässigen und institutionalisierten Kommunikation und gegenseitigen Einbindung.

**G** Verstehen Sie, dass nicht jedermann bereit ist, seine Ferienwohnung mit zahlreichen persönlichen (wertvollen) Gegenständen an fremde Personen zu vermieten? Der Ärger nach Schäden oder Verlust von Gegenständen ist doch einfach zu gross.

Selbstverständlich verstehen wir dies. Es geht in Davos auch überhaupt nicht darum, jemanden zum Vermieten zu zwingen, wie dies oft auch aufgrund der Vorstösse anderer Tourismusdestinationen diskutiert wird. In Davos soll kein Unterschied gemacht werden zwischen der Eigennutzung durch die Besitzer und allfälligen Nutzung durch Vermietung.

**G** In Ihren Empfehlungen regen Sie u.a. auch finanzielle Anreize für eine bessere Auslastung der Ferienwohnungen an. Wie und wer soll diese Auslastung kontrollieren? Ist der Aufwand in diesem Fall nicht grösser als der Ertrag?

Diese Frage ist noch zu klären, übrigens nicht nur in Davos. Die Grundidee ist diese, dass Besitzer, die ihre Wohnung viel und oft nutzen, über die Nutzung einen grossen Wertschöpfungsbeitrag leisten und dafür belohnt werden sollen. Im Gegensatz dazu sollen Wenig-Nutzer aufgrund der geringeren Wertschöpfungswirkung einen Beitrag an die hohen Infrastrukturkosten leisten.

**G** Kennen Sie andere Regionen, die das Problem der 2.-Wohnungsbesitzer besser gelöst haben?

In Davos arbeiten die verschiedenen Parteien trotz teilweise unterschiedlichen Interessen schon heute konstruktiver und offener in Kooperation miteinander. Es wurde erkannt, dass Fortschritte nur gemeinsam erzielt werden können und dass noch viel gemeinsame Arbeit nötig ist, um die richtigen Lösungen zu finden. In diesem Sinne ist Davos einigen anderen Destination weit voraus. Denn aus Konfrontation und Protestaktionen heraus wird es schwierig, am Schluss zufriedenstellende Lösungen zu finden.

Finest custom made skiboots

Flüelastrasse 4  
7260 Davos  
081 416 31 30  
www.heierling.ch

Spezialanpassungen

Race

Freeride

## Graubünden 2022 – Davos gewinnt!



Wir machen mit!

Joggi Frei

DAVOS  
STIMMT  
OLYMP  
AM 3. MÄRZ 2013

