



Aktuelle Entwicklungen im Alpentourismus

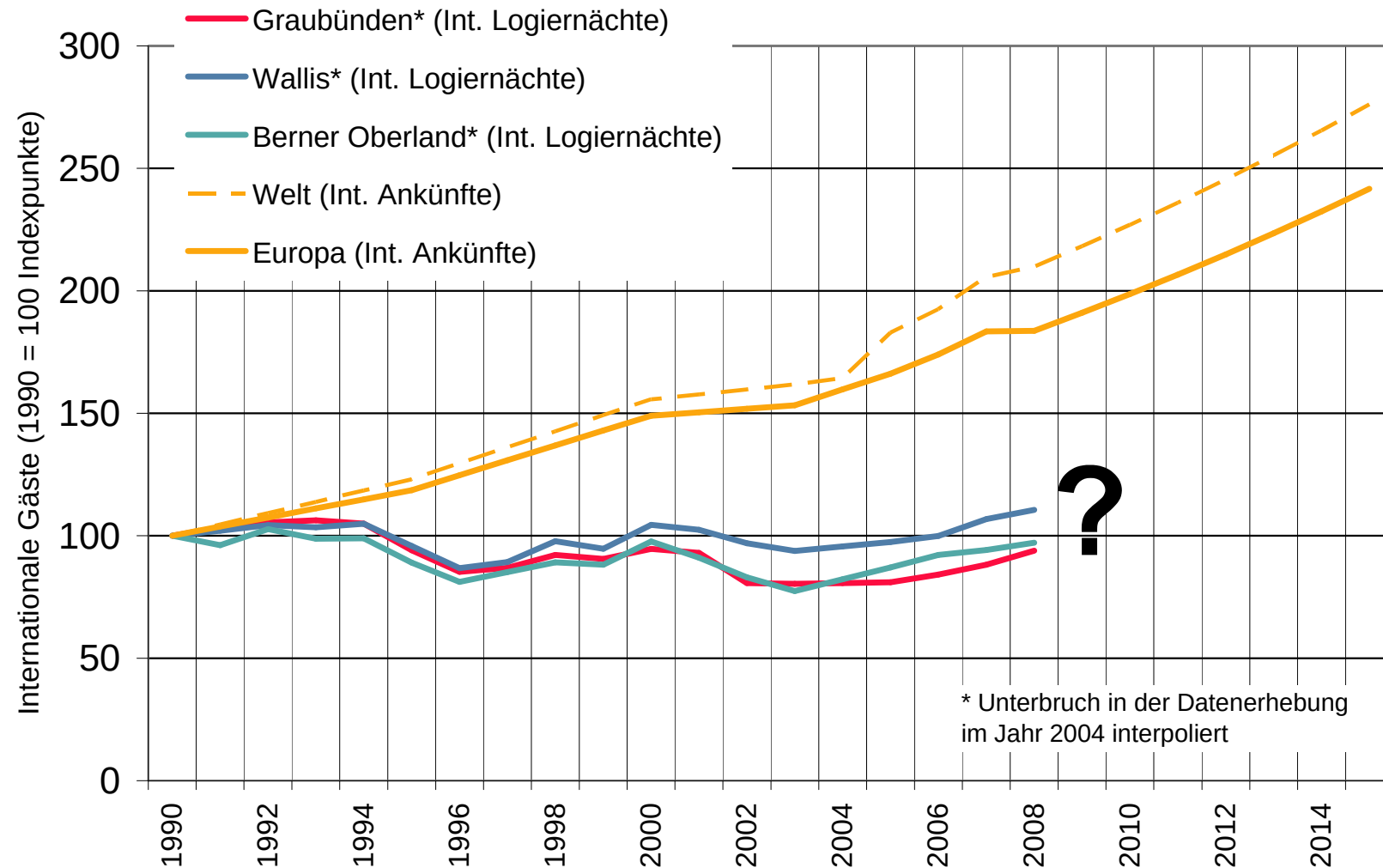
Peder Plaz, Geschäftsführer

Laax, 7. Januar 2010

-
- 1 Nachfragetrends aus Bündner Sicht
 - 2 Angebotstrends im Alpentourismus
 - 3 Politische Weichenstellungen für den Bündner Tourismus

1 Nachfragetrends aus Bündner Sicht

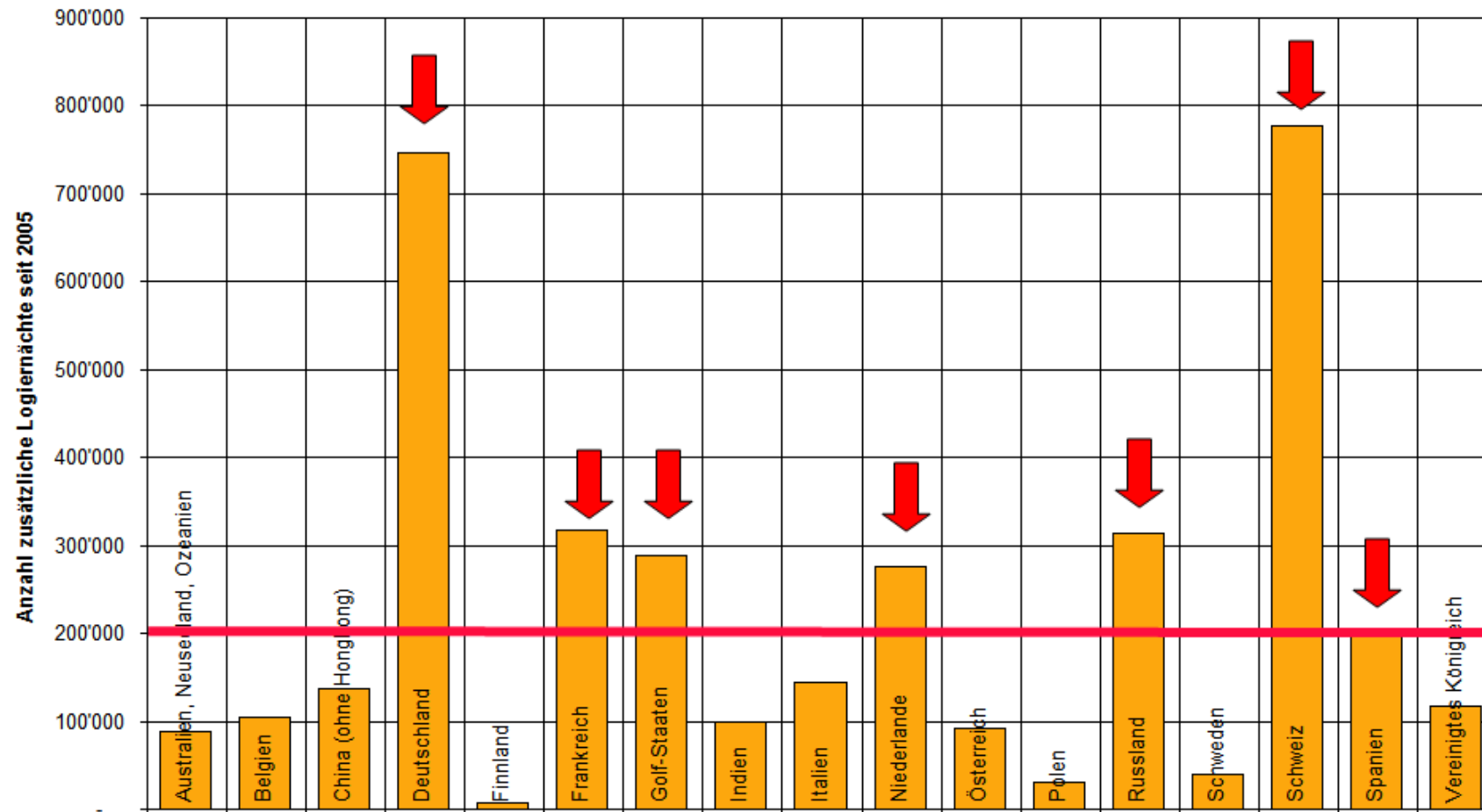
Wachsende Tourismismärkte – im Ausland



Quelle: BHP – Hanser und Partner AG / World Tourism Organization / BFS

Welche Märkte wachsen in der Schweizer Hotellerie?

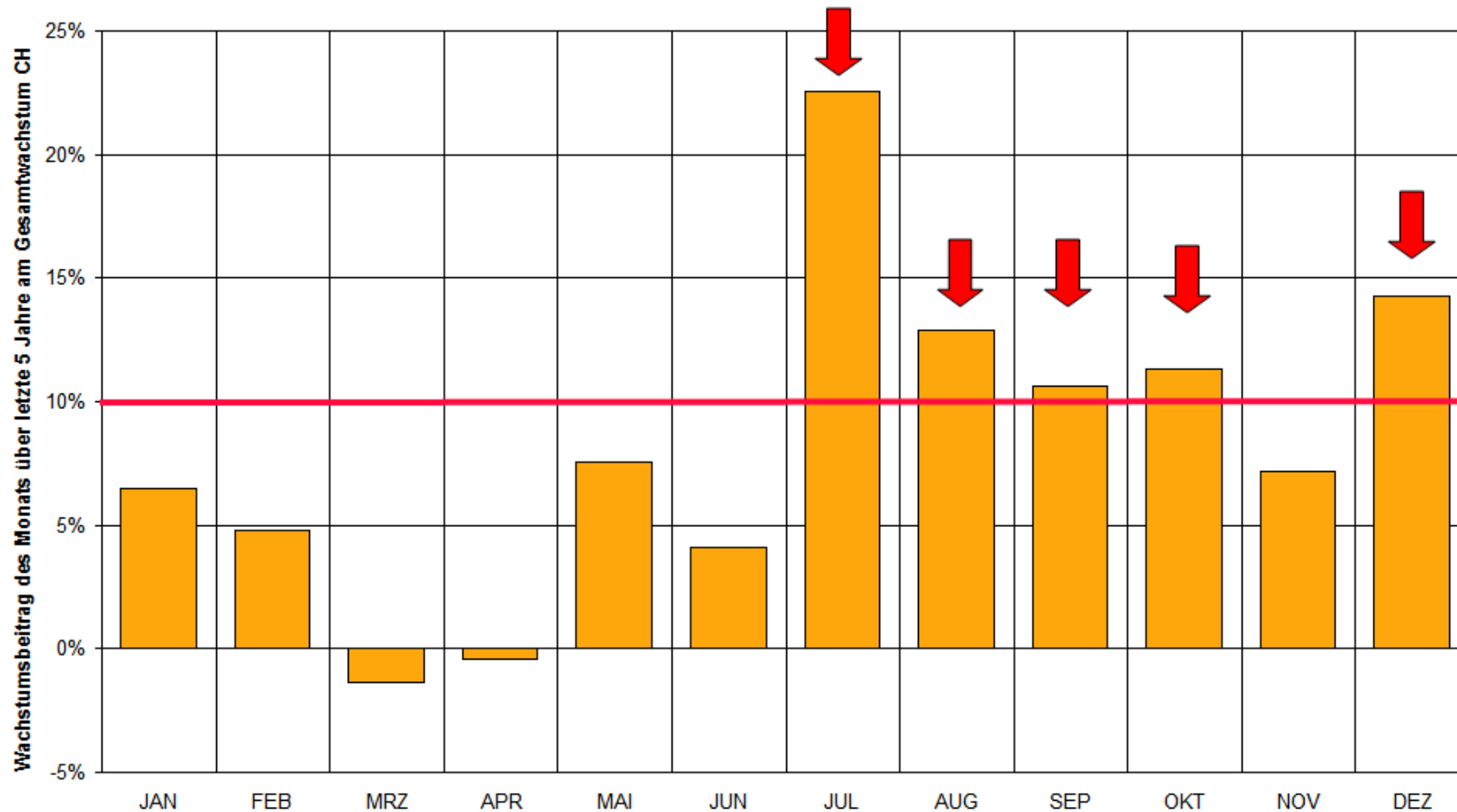
Wachstumsmärkte in der Schweiz (letzte 5 Jahre)



Quelle: BFS 2008

Welche Monate wachsen in der Schweizer Hotellerie?

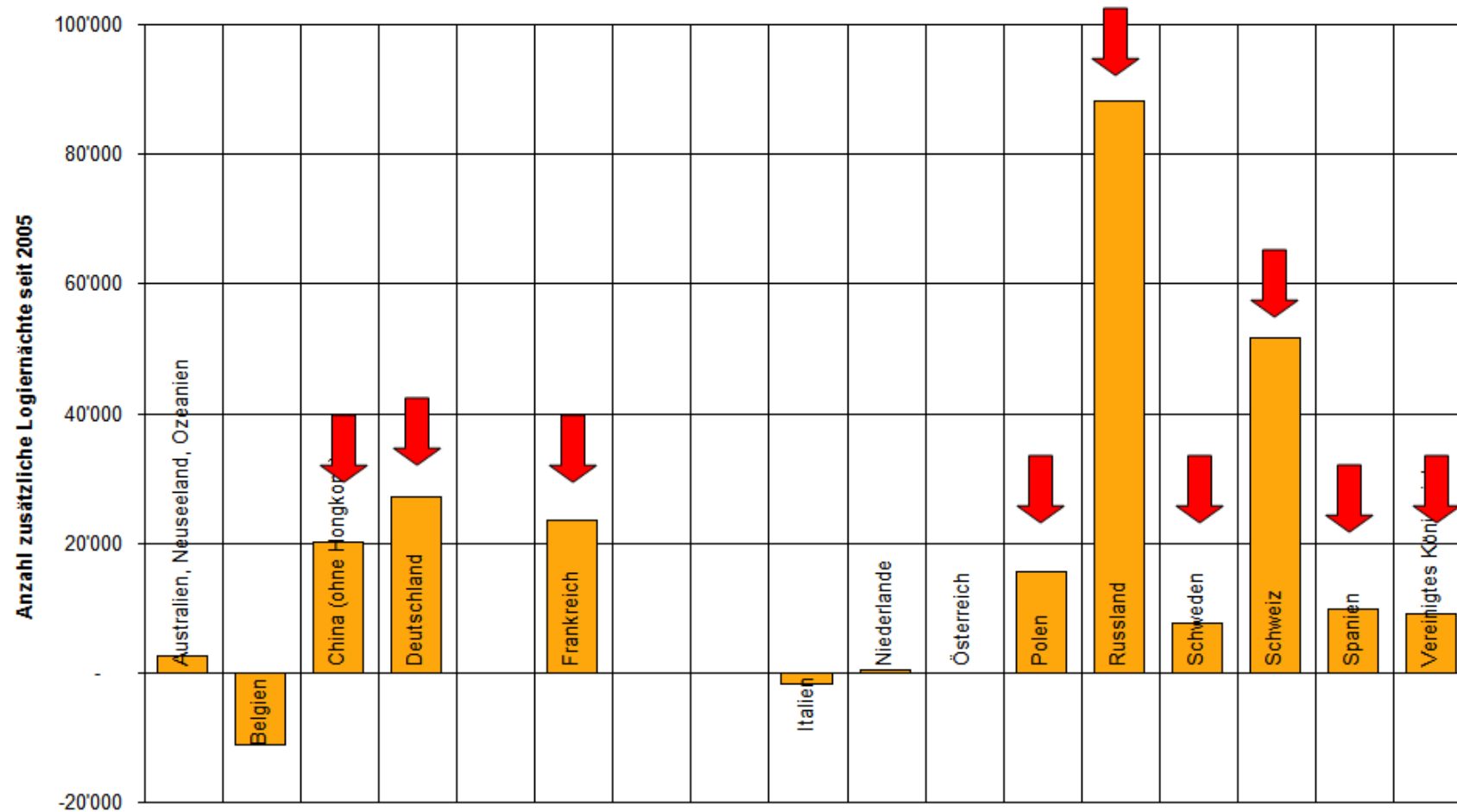
Trendstärke 30 wichtigste Herkunftsländer für die CH



Quelle: BFS 2008

Ansatzpunkte für den Januar in der Schweiz

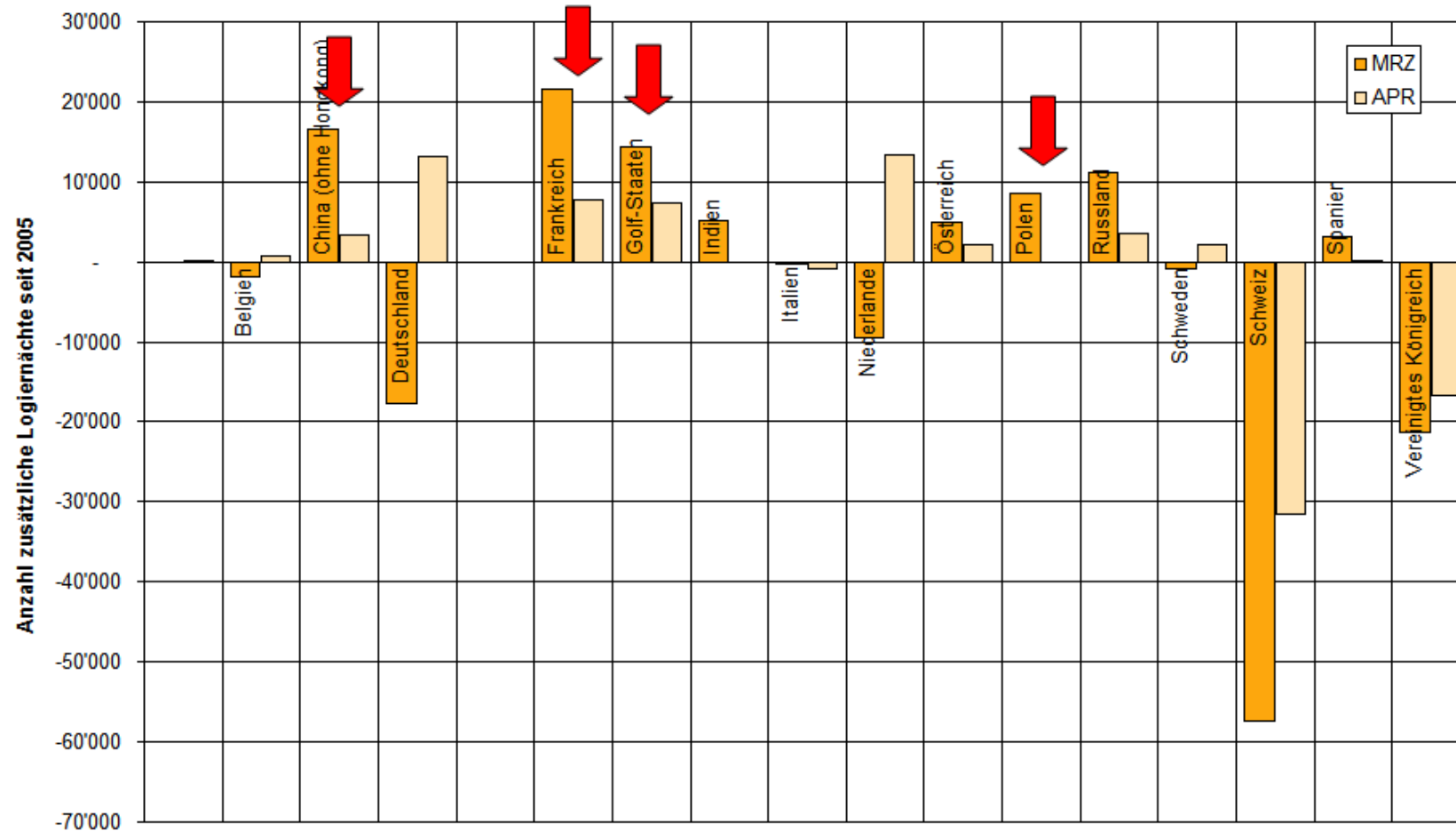
Wachstumsmärkte in der Schweiz (letzte 5 Jahre) Januar



Quelle: BFS

Ansatzpunkte für den März-April in der Schweiz

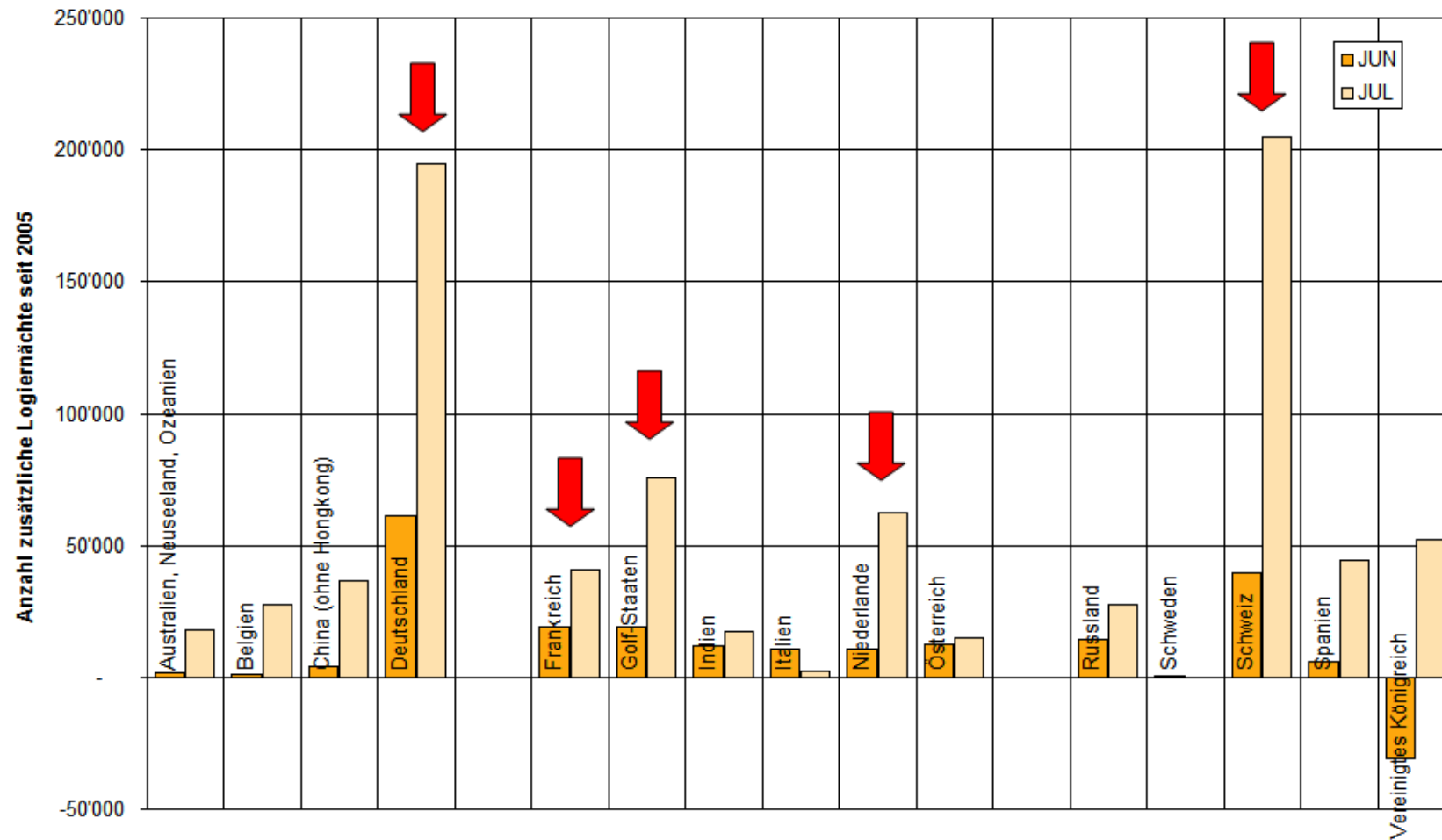
Wachstumsmärkte in der Schweiz (letzte 5 Jahre) März - April



Quelle: BFS

Ansatzpunkte für den Juni - Juli in der Schweiz

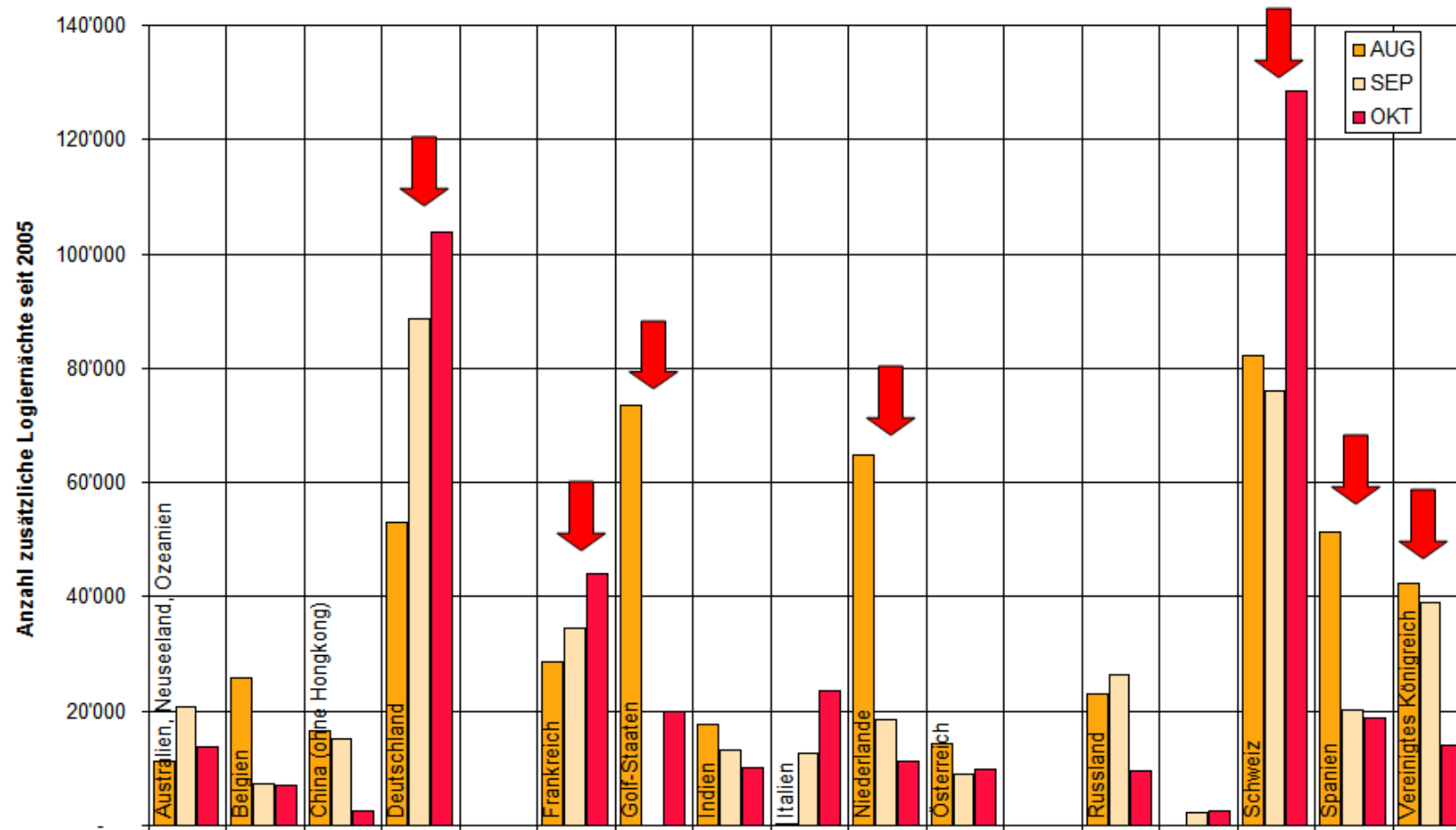
Wachstumsmärkte in der Schweiz (letzte 5 Jahre) Juni - Juli



Quelle: BFS

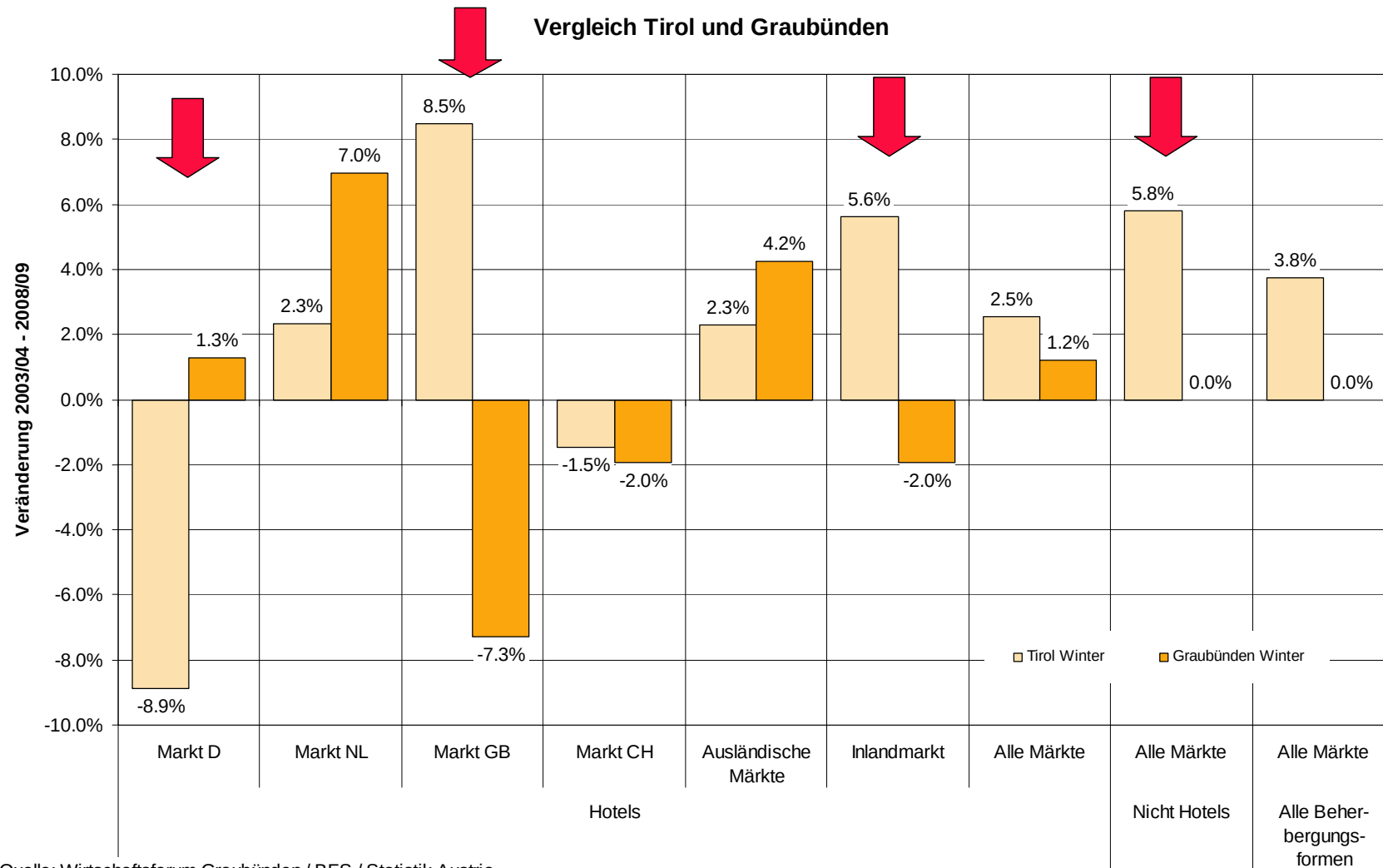
Ansatzpunkte für den Herbst in der Schweiz

Wachstumsmärkte in der Schweiz (letzte 5 Jahre) Aug - Okt

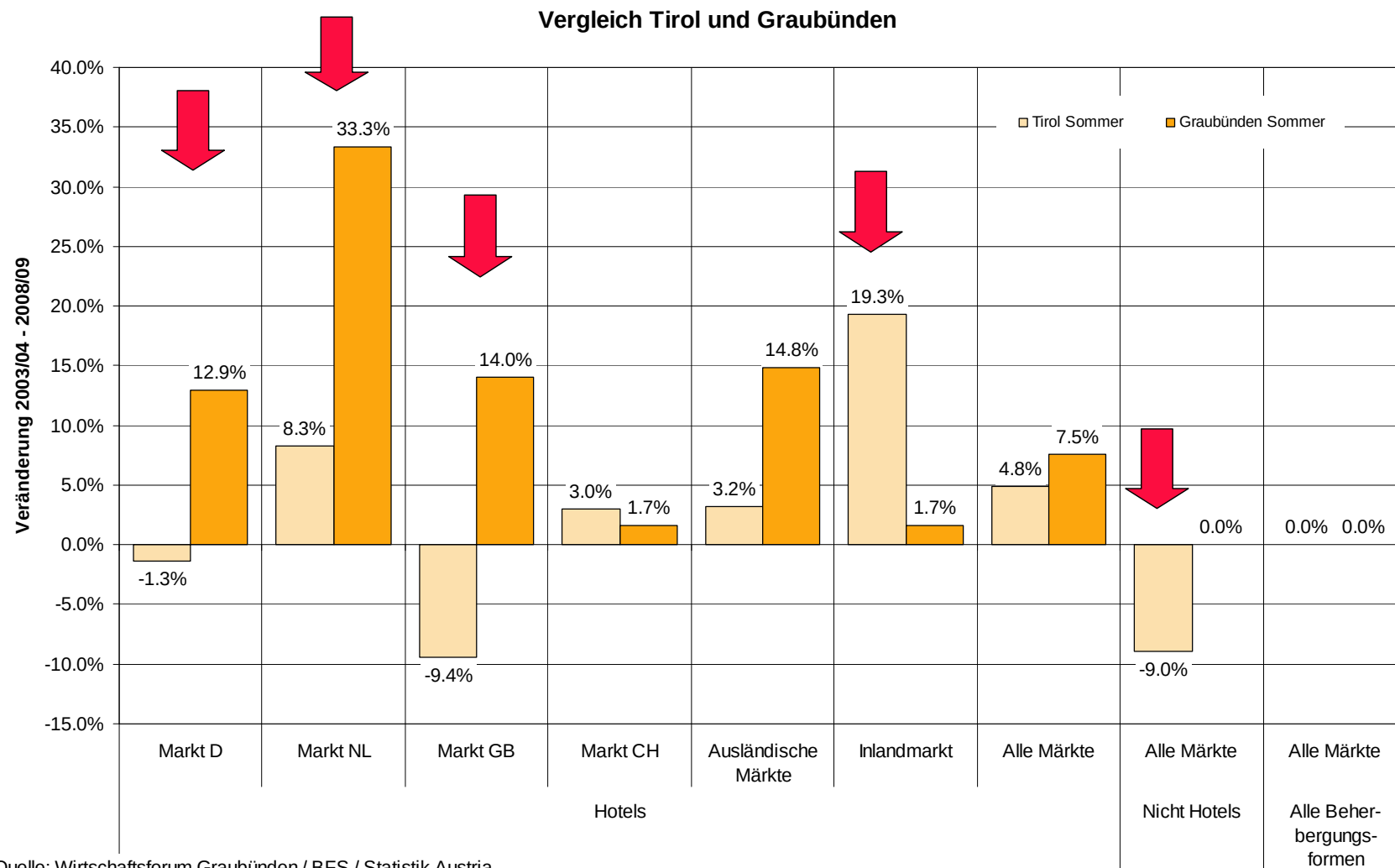


Quelle: BFS

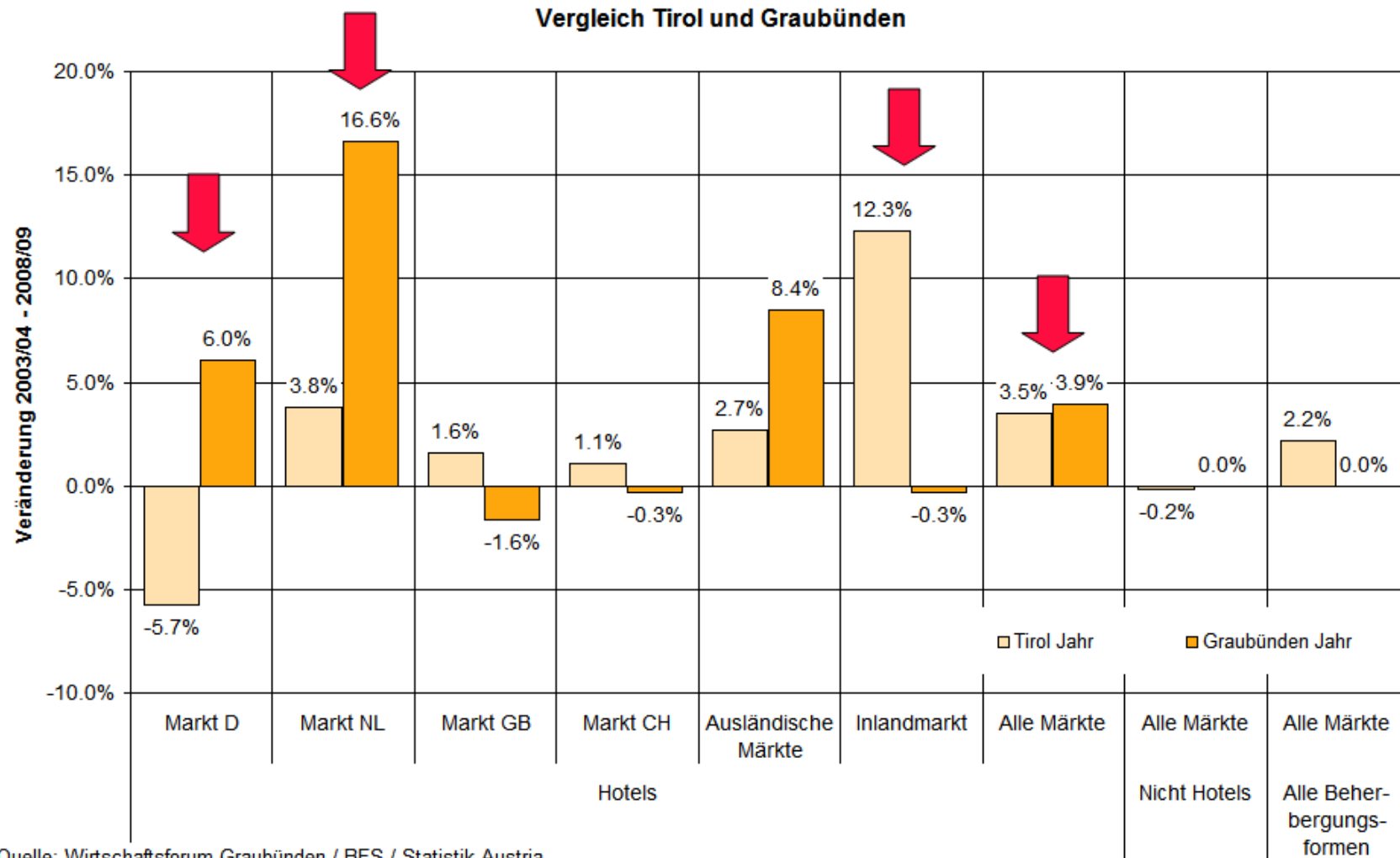
Winter - Vergleich Logiernächte Tirol - Graubünden



Sommer - Vergleich Logiernächte Tirol - Graubünden



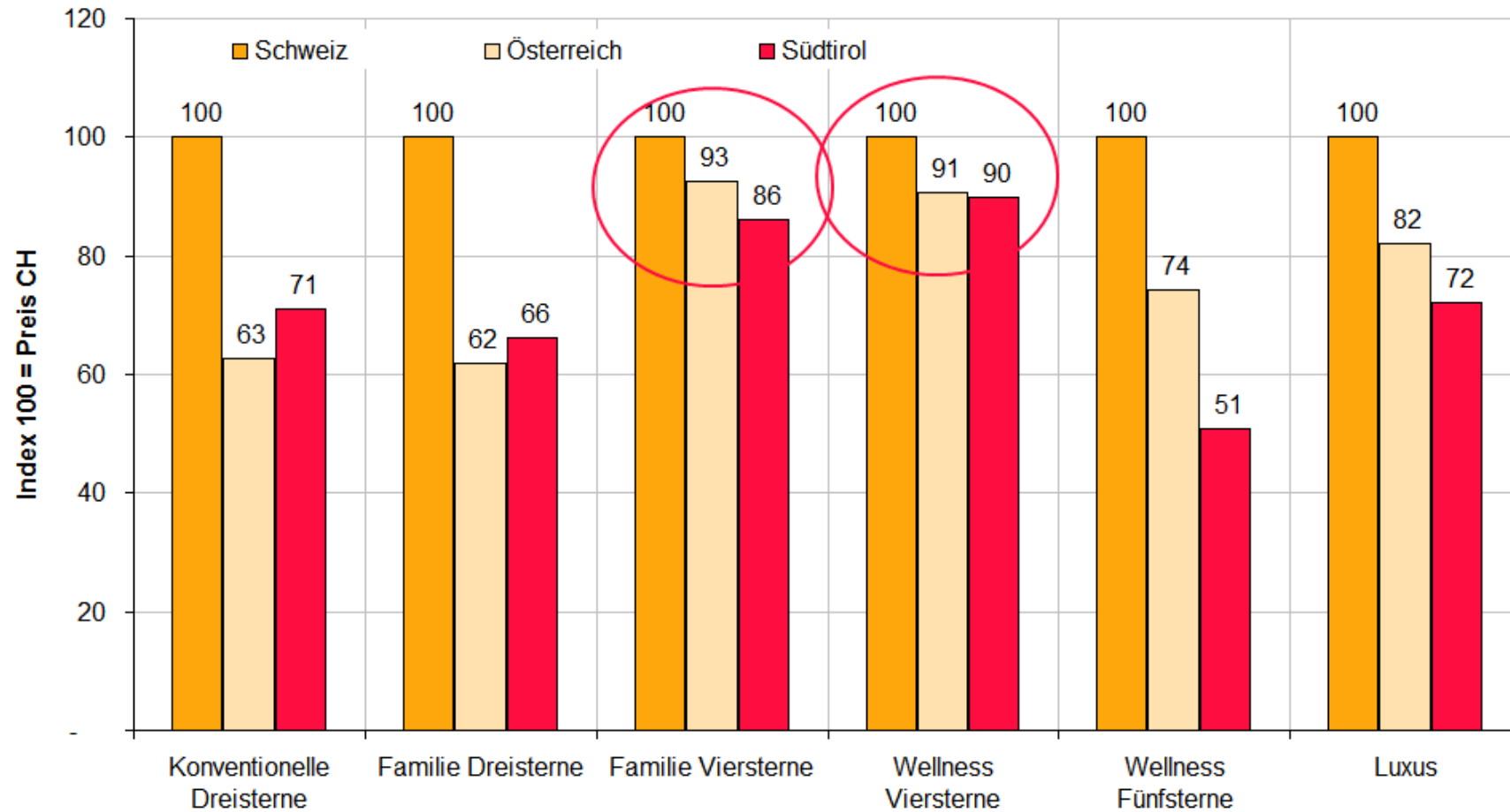
Tourismusjahr - Vergleich Logiernächte Tirol - Graubünden



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden / BFS / Statistik Austria

Preisliche Wettbewerbsfähigkeit

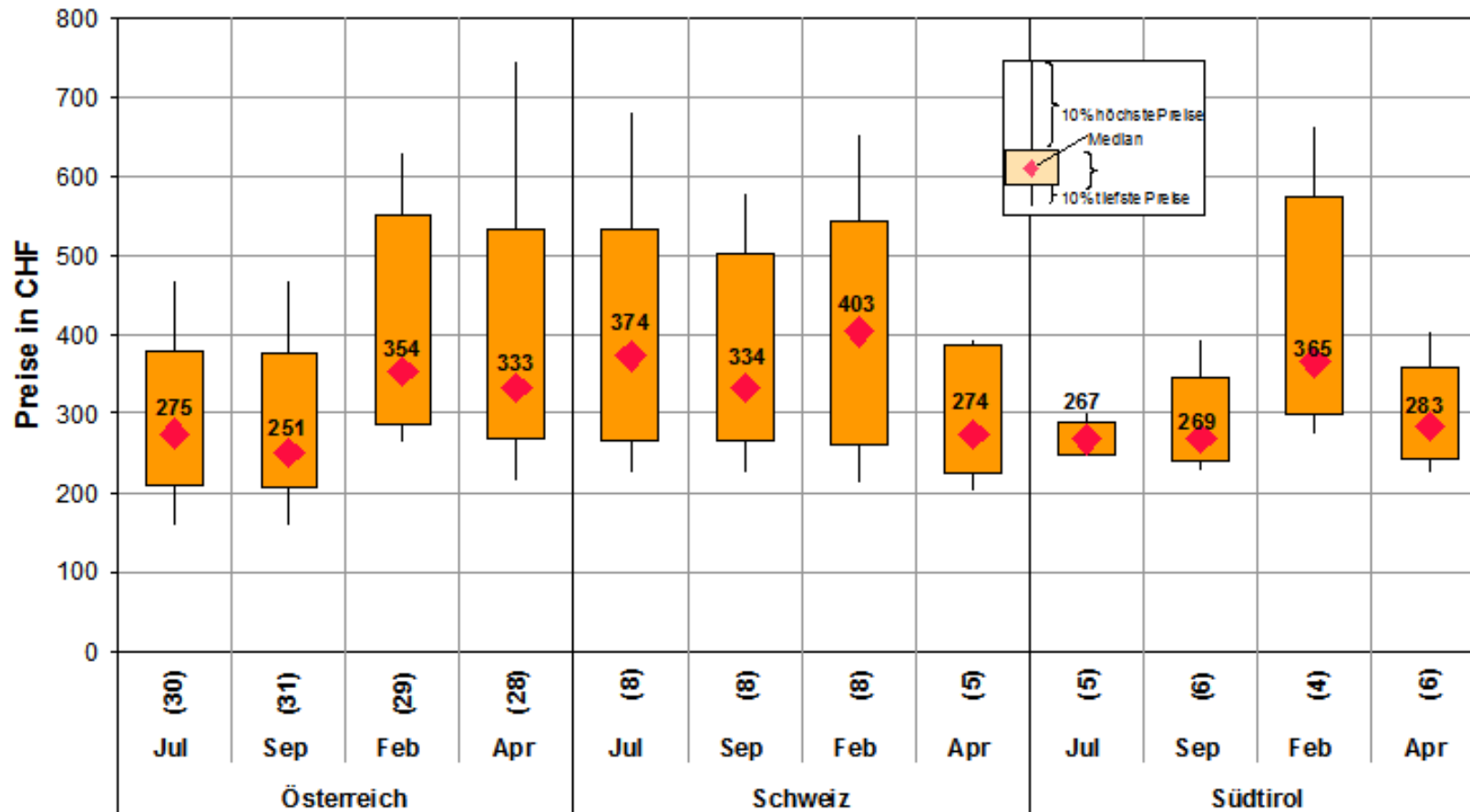
**Preisniveau verschiedener Ferienhoteltypen
(Preismedian mittlere Zimmerkategorie)**



Quelle: BHP – Hanser und Partner AG

Preisliche Wettbewerbsfähigkeit

Abb. 28: Preise der Viersterne-Familienhotels (1 Übernachtung, 2 Personen Halbpension) mittlere Zimmerkategorie



Quelle: BHP – Hanser und Partner AG

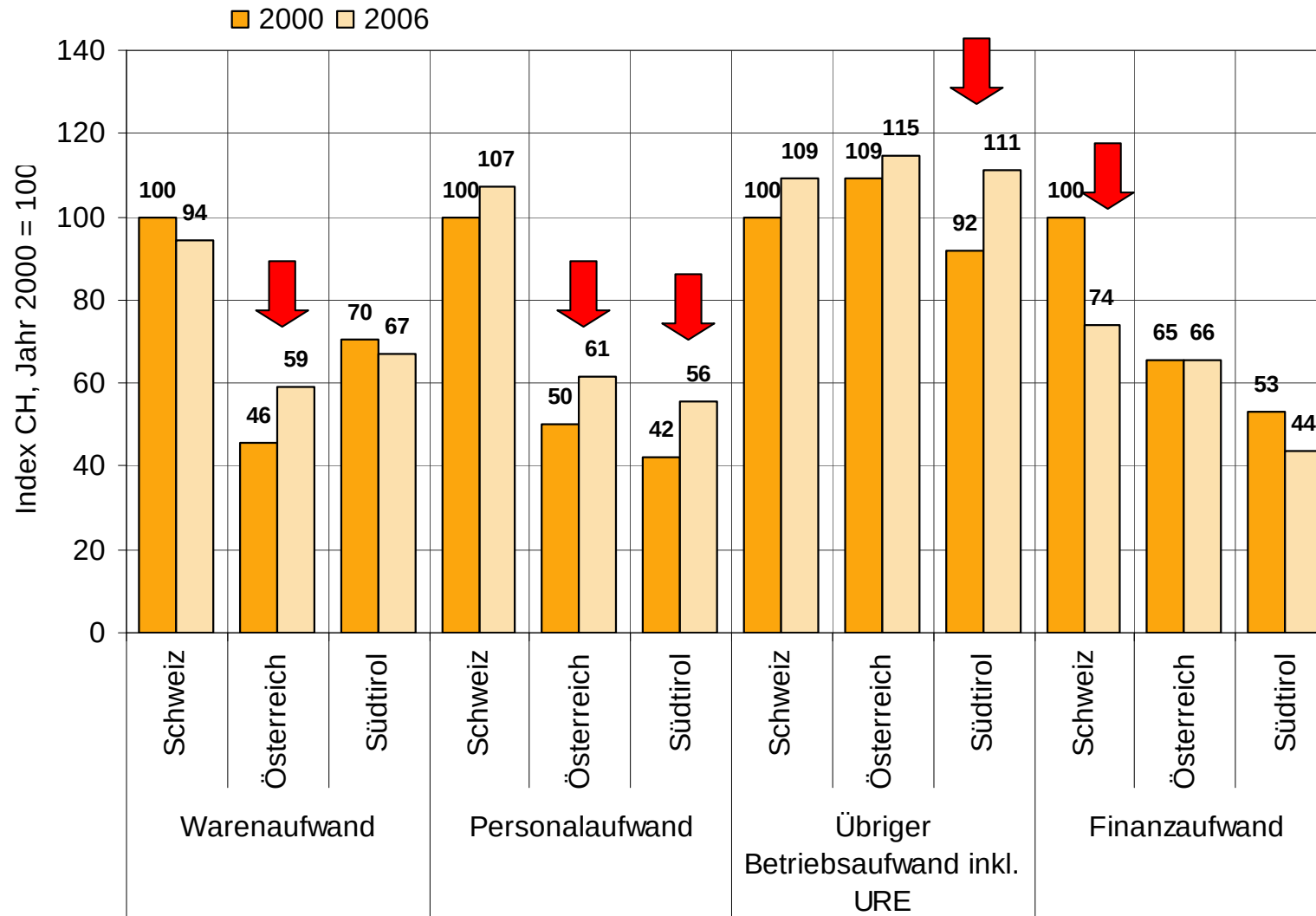
Fazit – Nachfragetrends aus Bündner Sicht

- Stagnierende internationale Märkte in der Schweiz
- Wachsender Spätsommer – Herbst
- GR Hotels können mit Tirol mithalten
- Preisunterschiede entspannen sich

2 Angebotstrends aus Bündner Sicht

Kostensituation der CH Hotels

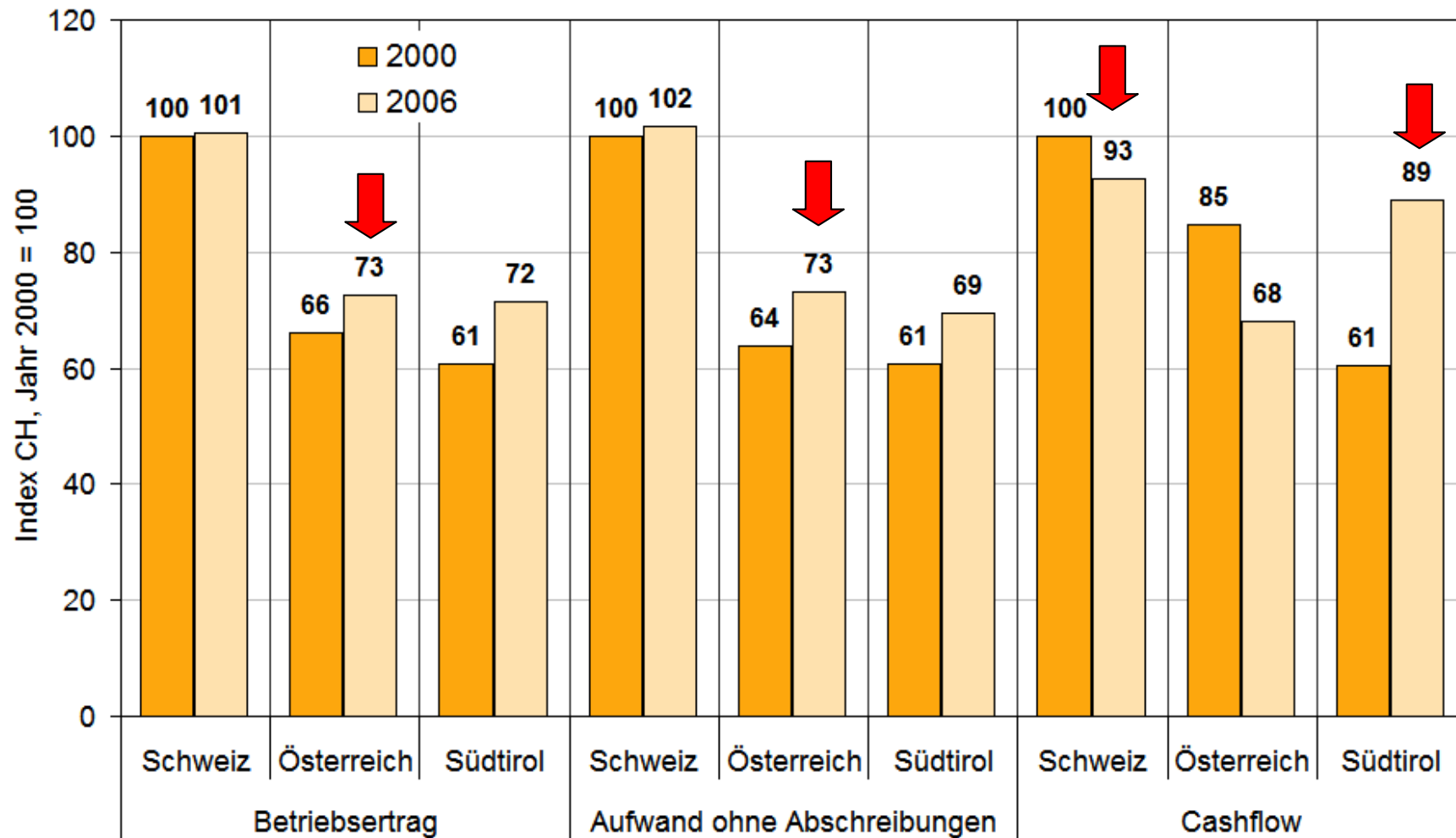
Kostenentwicklung Viersternehotels zwischen 2000 und 2006
zu laufenden Wechselkursen



Quelle: BHP – Hanser und Partner AG

Kostensituation der CH Hotels

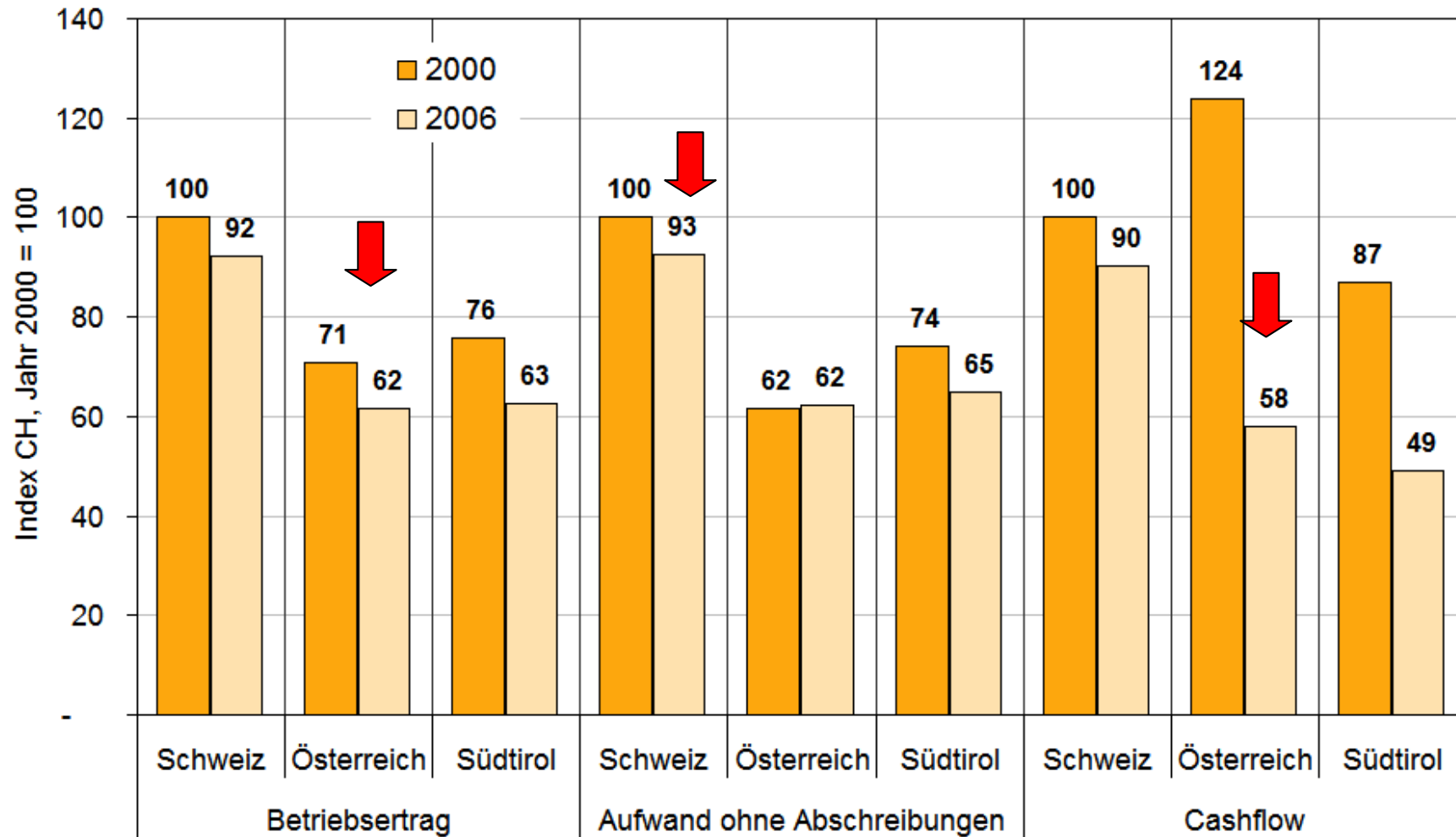
Betriebsertrag, Aufwand total und Cash flow der Viersterne-Modellhotels 2000-2006



Quelle: BHP – Hanser und Partner AG

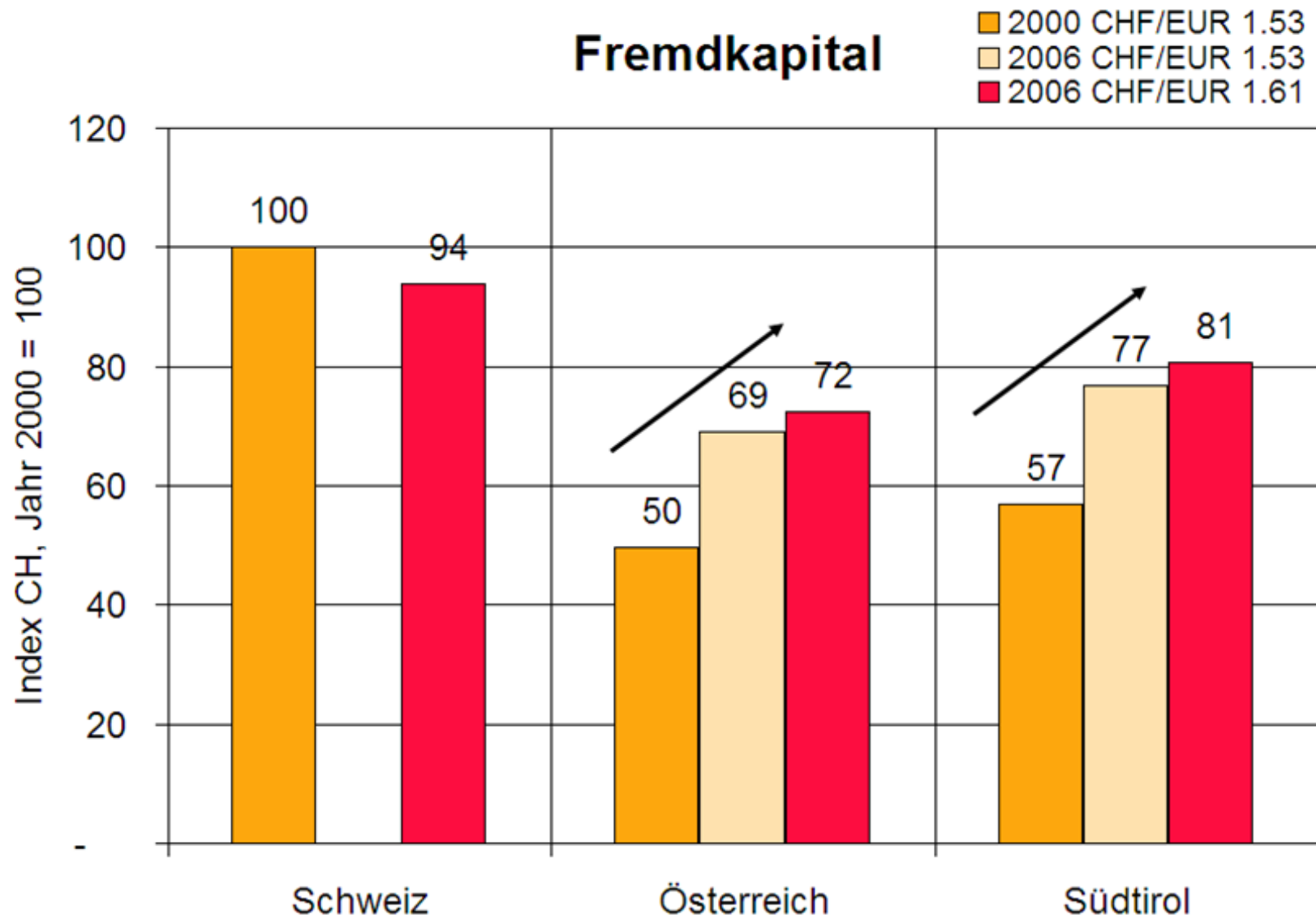
Kostensituation der CH Hotels

Betriebsertrag, Aufwand total und Cash flow der Dreisterne-Modellhotels 2000-2006



Quelle: BHP – Hanser und Partner AG

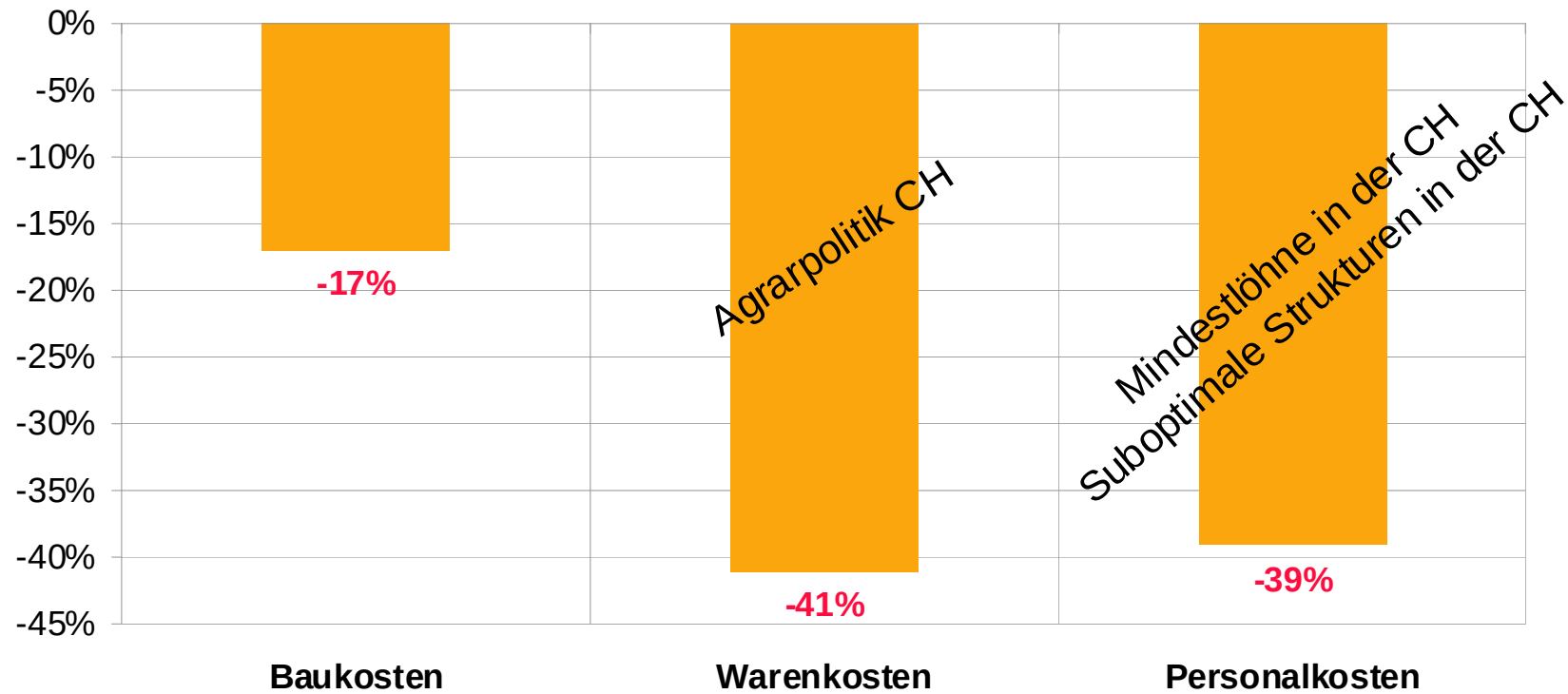
CH-Hotels werden wettbewerbsfähiger



Darstellung und Berechnungen: BHP – Hanser und Partner AG, Daten: BFS/ÖHT/WIFO

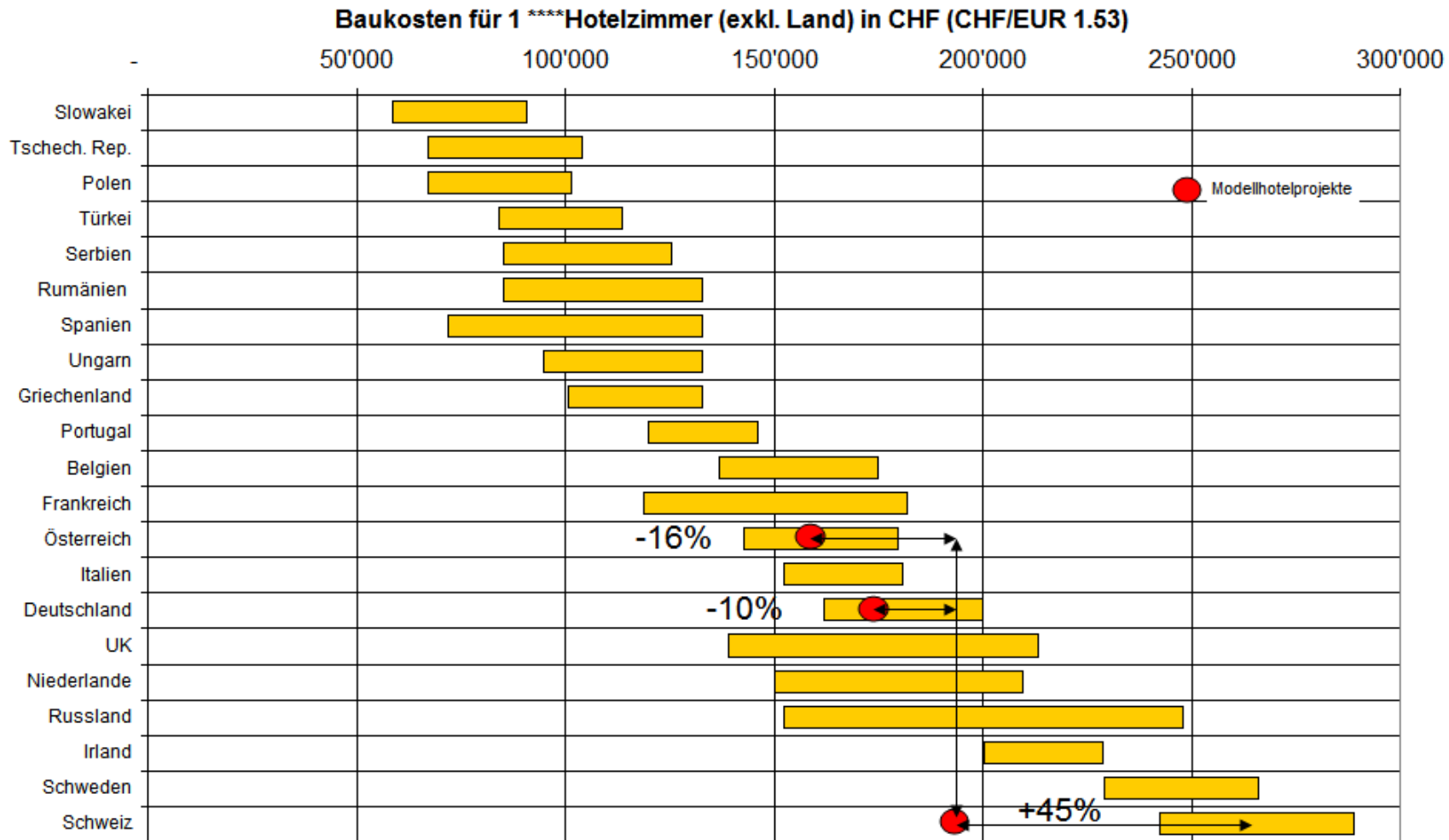
CH-Hotels werden wettbewerbsfähiger

Kosten in der österreichischen Hotellerie im Vergleich zur Schweizer Hotellerie (Daten 2001)



Quelle: BHP – Hanser und Partner AG

CH-Hotels werden wettbewerbsfähiger



Quelle: EC Harris / BHP - Hanser und Partner AG, 2004

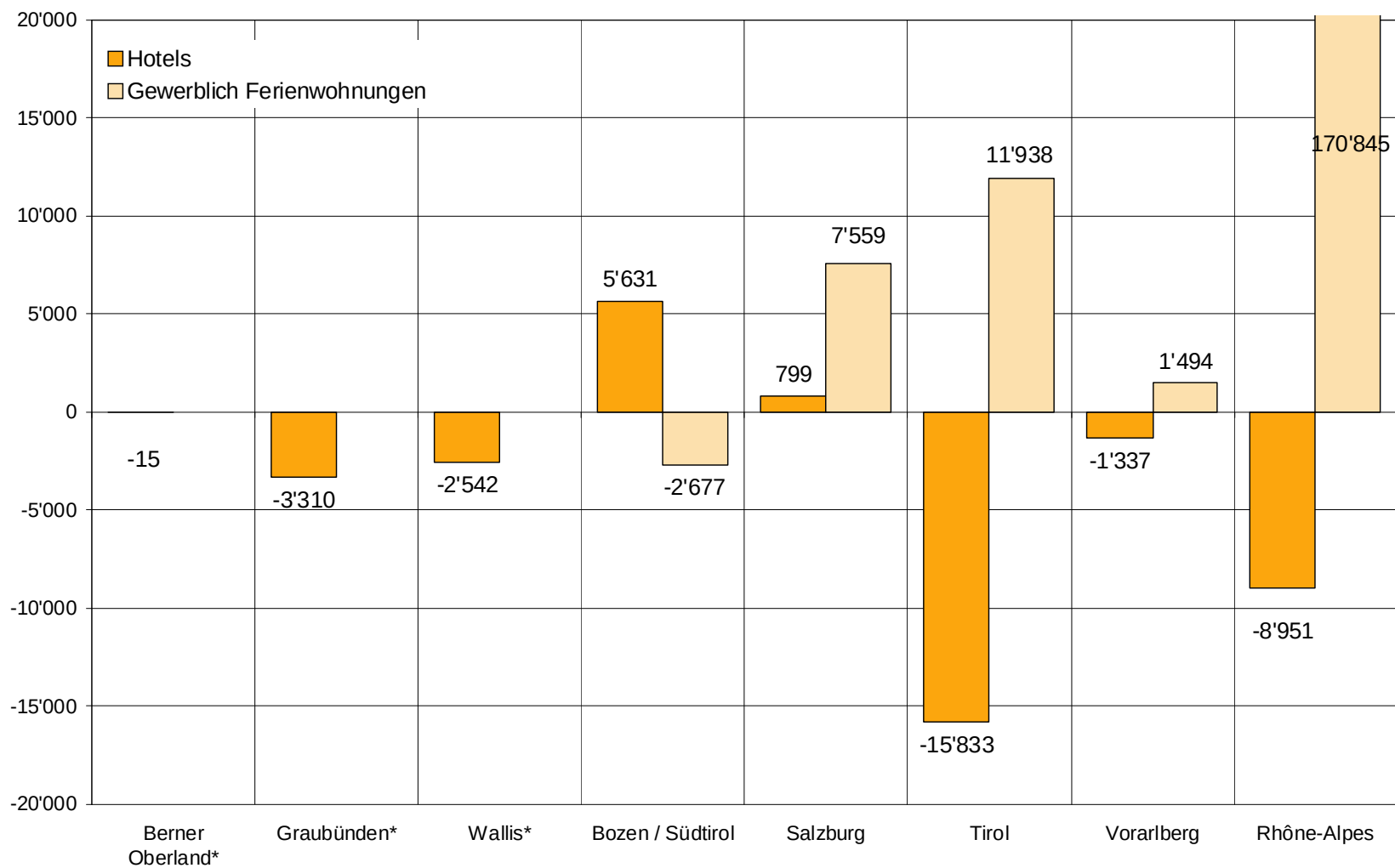
Neue vermietbare Kapazitäten entstehen – im Ausland

Neubau:

500 Wohnungen, Total 3'600 Betten, ca. 700'000 Logiernächte

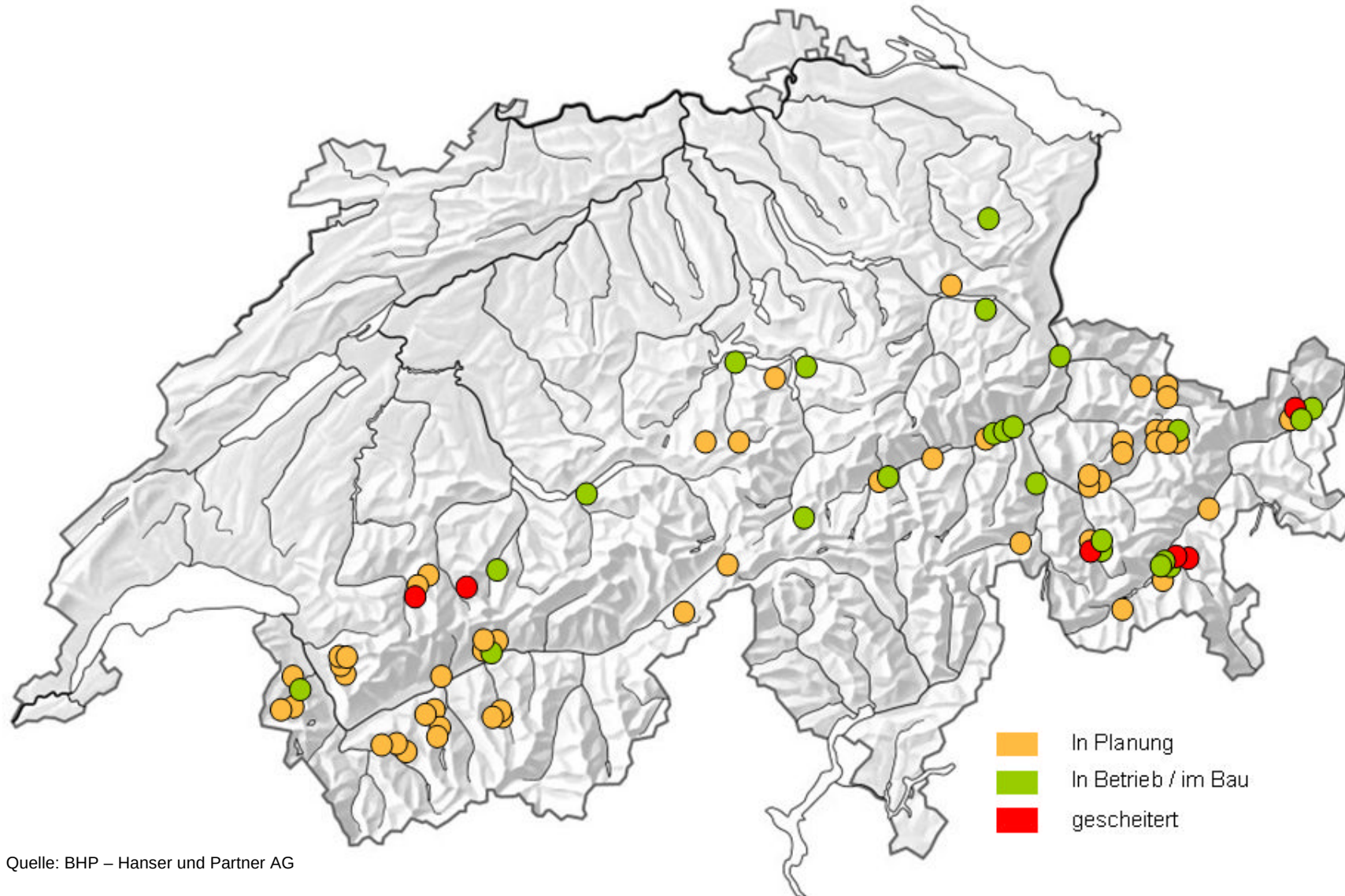


Neue vermietbare Kapazitäten entstehen – im Ausland



Quelle: BHP – Hanser und Partner AG / BFS / Eurostat

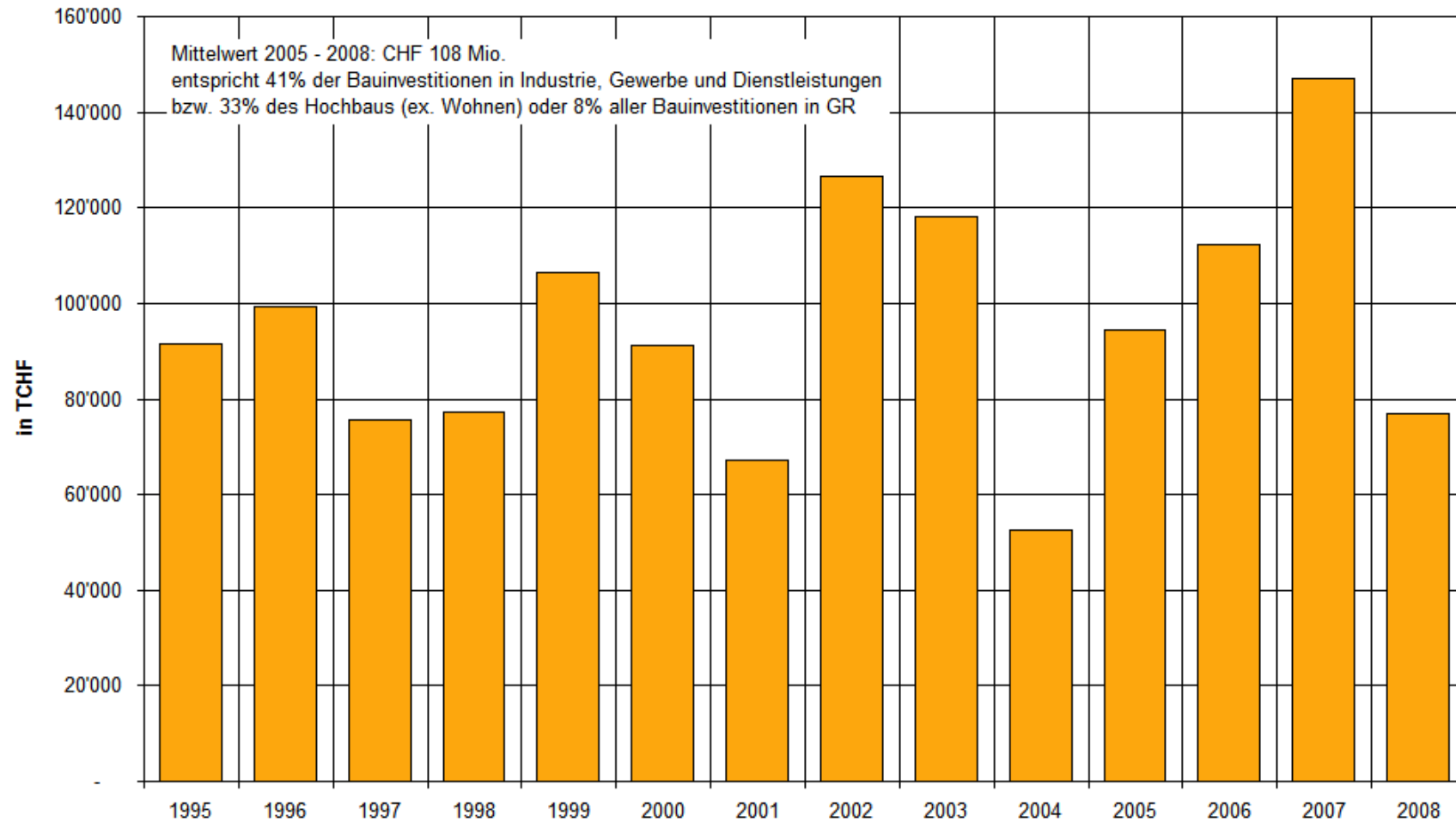
In den Medien angekündigte Tourismusprojekte



- Ca. 80 geplante Anlagen: CHF 8 Mrd. / >40'000 Betten $\Rightarrow$ 20% der bestehenden Hotelbetten

Investitionen in Hotellerie Graubünden

Bauinvestitionen in Graubünden in Hotellerie und Gastronomie



Quelle: BHP – Hanser und Partner AG

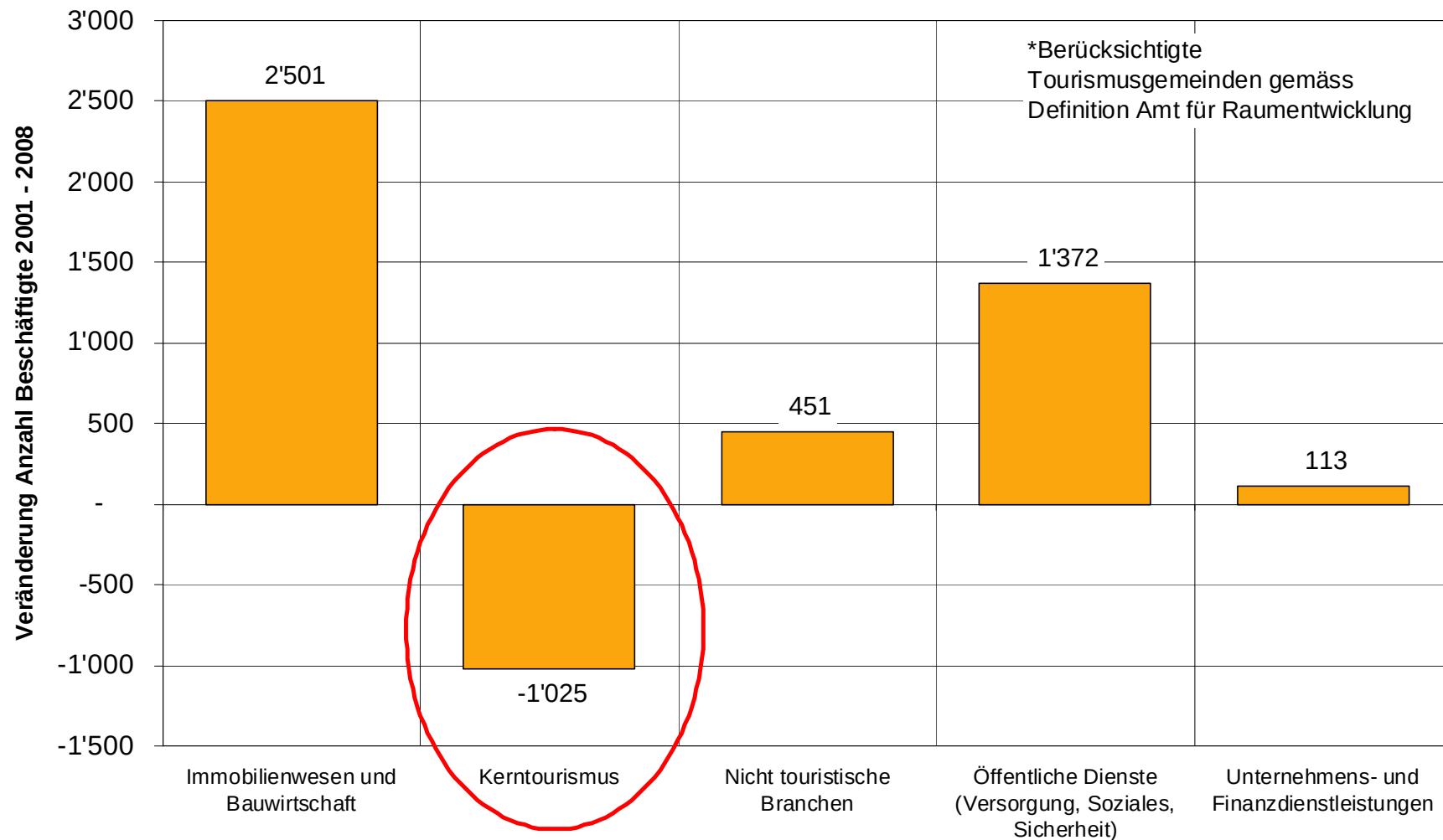
Fazit – Angebotstrends aus Bündner Sicht

- Personal- und Warenkosten nach wie vor entscheidend für Wettbewerbsnachteil der Schweizer Hotellerie
- Preisliche Wettbewerbsfähigkeit im „Immobilienbereich“ besser als im „Servicebereich“
- „Grossprojekte“ im Ausland definieren künftige Preisniveaus im Markt
- Viele neue Beherbergungsprojekte, „Feriendörfer“ auf dem Vormarsch
- Investitionen in Hotellerie im Vergleich zu anderen Industrien in Graubünden bedeutend



3 Politische Weichenstellungen für den Bündner Tourismus

Trotzdem sieht es schlecht aus mit den Arbeitsplätzen



Quelle: BHP – Hanser und Partner AG / Bundesamt für Statistik

35 Gemeinden werden ab 2013 in die Pflicht genommen

In Graubünden soll ab Mitte 2013 der Bau von Zweitwohnungen eingeschränkt werden. 35 Gemeinden müssen bis dann über Möglichkeiten verfügen, den Bau von Eigentumswohnungen, die nicht vermietet werden, einzudämmen.

Von Hansruedi Berger

Chur. – Graubünden macht Ernst im Kampf gegen den Bau von so genannten kalten Betten: Wohnungen, die nicht vermietet werden, sollen in Tourismusgebieten in den bestehenden Bauzonen nur noch 30 bis 50 Prozent des früheren Bauvolumens betragen. Noch stärker begrenzt wird der Zweitwohnungsbau bei Neueinzonungen. Hier beträgt das Maximum

Mit den Massnahmen solle erreicht werden, dass ab 2013 der Zuwachs an kalten Betten im Kanton gebremst werde, dafür aber mehr warme Betten geschaffen würden, erklärte Carlo Decurtins, Jurist für Raumplanung beim Departement für Volkswirtschaft und Gemeinden. Mit der Ergänzung des Richtplans will der Kanton in erster Linie den Tourismus stärken. Denn dieser sei in vielen Regionen Hauptträger der wirtschaftlichen Entwicklung, sagte Trachsel.

Auch zusätzliche Gemeinden
Direkt betroffen von den Massnahmen sind 35 Tourismusgemeinden. Es handelt sich dabei vor allem um die Hauptzentren in den grossen Tourismusräumen (siehe Grafik). Neben diesen 35 Gemeinden können die Regionen in den regionalen Richtplänen



Klare Regelungen: Hansjörg Trachsel (links) und Carlo Decurtins präsentieren die Karte mit den betroffenen Gemeinden.

Bild Jakob Menolfi

KOMMENTAR

DIE BETROFFENEN TRAGEN DIE NEUEN REGELN MIT

Von Hansruedi Berger

Fast unbeschadet haben die von der Regierung vorgeschlagenen Massnahmen zum Zweitwohnungsbau die Vernehmlassung überstanden. Nur kleinere Änderungen mussten auf Wunsch der betroffenen Gemeinden vorgenommen werden. Die wichtigste «Verwässerung» ist, dass die ursprüngliche Fassung, die den Zweitwohnungsbau für kalte Betten auf einen Drittel des bisherigen Bauvolumens beschränken wollte, jetzt auf 30 bis 50 Prozent festgesetzt wurde.

Die bedeutendste Änderung bedeutet jedoch sogar noch eine Verschärfung der ursprünglichen Regelungen. Die Regionen können

Sondersteuer für Ferienhäuser stösst auf Widerstand

Argumentation?

- Lenkungsabgabe?
- Ersatz für Kantone?
- Liegenschaftssteuer nach US – Vorbild?

Im Gegenzug zur Abschaffung des Eigenmietwerts will der Bundesrat eine neue Sondersteuer für Feriendomizile schaffen, welche Bergkantone entschädigen soll. Doch die Abgabe sorgt für Zündstoff.

Von Tobias Gafafer

Bern. – Der Bundesrat will die Besteuerung des Eigenmietwerts (siehe Kasten) für sämtliche Wohneigentümer abschaffen. Diese Neuerung sandte er vor Kurzem in die Vernehmlassung. Im Gegenzug zur Abschaffung des Eigenmietwerts soll eine neue Sondersteuer für Feriendomizile Mindereinnahmen abfedern. Damit will die Regierung den Systemwechsel politisch breiter abstützen. Denn Kantone mit hohem Anteil an Feriendomizilen gehören wegen drohender Mindereinnahmen zu den Verlierern. Am stärksten tangiert wären Graubünden, das Wallis und das Tessin, wie

Lukas Schneider von der Eidgenössischen Steuerverwaltung sagt. Die Ausfälle für diese Kantone summieren sich auf rund 100 Millionen Franken pro Jahr.

Die Abgabe soll bei allen Zweitdomizilbesitzern erhoben werden. Konkret müsste also auch ein Churer mit Ferienwohnung im Engadin die neue Sondersteuer entrichten – und nicht bloss auswärtige Besitzer. Über die Höhe der Sondersteuer entscheiden die Kantone, der Bund bestimmt lediglich den Rahmen.

Graubünden: 57 Millionen weniger Durch die Abschaffung des Eigenmietwerts drohen dem Kanton, den Gemeinden und den Kirchen in Graubünden pro Jahr Mindereinnahmen von 57 Millionen Franken, wie Finanzdirektor Martin Schmid (FDP) sagt. Alleine für den Kanton würden 28 Millionen wegfallen – Geld, das für die Infrastruktur benötigt wird. Mit

einer entsprechend ausgestalteten Sondersteuer könnten die Ausfälle kompensiert werden. Sukkurs erhält Schmid von Bündner Bundesparlamentariern. Es brauche ganz sicher Ersatz, sagt BDP-Nationalrat Hansjörg Hassler. «Graubünden kann die Ausfälle nicht verkraften.» Und CVP-Ständerat Theo Maissen, der sich seit Längerem für die Abschaffung des Ei-

genmietwerts einsetzt, begrüsst den Vorschlag des Bundesrats.

Neue Steuer rechtlich umstritten

Der Widerstand des Hauseigentümerverbands (HEV) ist freilich gross. Laut Thomas Müller, St. Galler CVP-Nationalrat und Mitglied des HEV-Vorstands, ist die geplante Sondersteuer «nicht sauber», weil die Rechtsgrundlage fehle. Der Vorschlag des Bundesrats belaste die Hauseigentümer noch stärker, anstatt sie zu entlasten. Der HEV hält denn auch an seiner geplanten Initiative fest. Und selbst aus Kantonen, die ebenfalls relativ viele Zweitdomizile haben, gibt es Kritik. So äussert der Berner Finanzdirektor Urs Gasche (BDP) «grosse politische und rechtliche Vorbehalte» gegenüber der geplanten Sondersteuer.

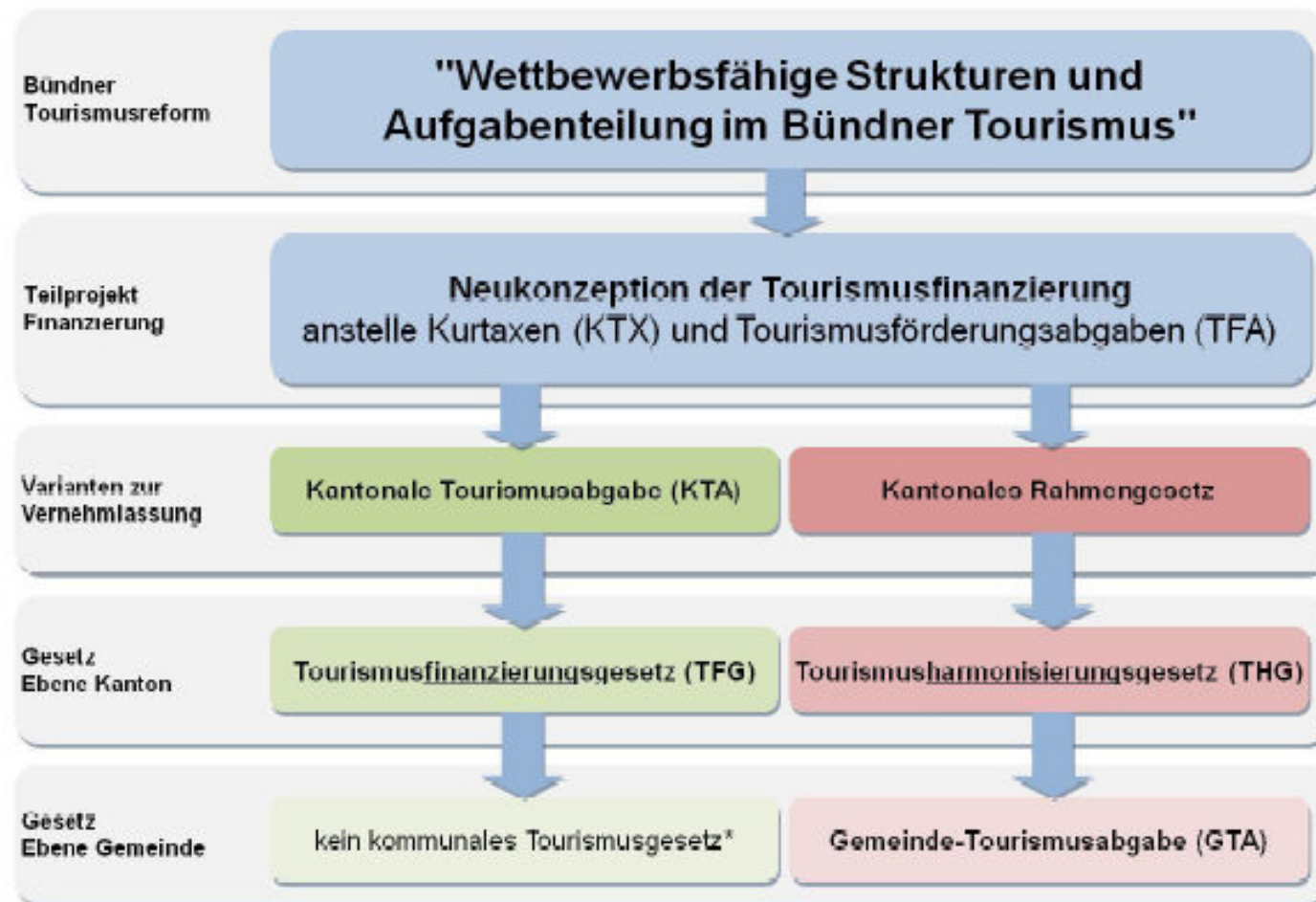
Weil die Meinungen bezüglich der Verfassungsmässigkeit der Sondersteuer stark divergieren, will der Bund jetzt mit einem externen Rechtsgutachten Klarheit schaffen.

Das heutige System

Bern. – Der Systemwechsel ist der indirekte Gegenvorschlag des Bundesrats zur Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» des Hauseigentümerverbandes. Das heutige System wird seit Jahrzehnten praktiziert. Wohneigentümern wird der Eigenmietwert als Einkommen steuerlich belastet, weil sie Hypothekarzinsen und Unterhaltskosten abziehen dürfen. (tga)

- Debatte um Sondersteuer wurde lanciert. Eine Chance oder Fluch für Graubünden?

Tourismusfinanzierung Graubünden



* ausser Regelung eines allfälligen Gemeindefuzschlages resp. abschlages zur KTA

Fazit - Politische Weichenstellungen

- **Zweitwohnungspolitik** wäre eine Chance für den Tourismus – niemand getraut sich wegweisende Innovationen umzusetzen. Wir bleiben gespannt.
 - **Sondersteuer** – Riesenchance und Riesengefahr für künftige Tourismuspolitik
 - **KTA** – gute Ansätze, ein Schritt vorwärts welcher künftig einen entscheidenden Unterschied machen könnte (Administrative Vereinfachung, Wechsel von Logiernächten zu Kapazitäten).
- ⇒ Aussichten für den Bündner Tourismus sind heute besser als vor 5 – 10 Jahren.
- ⇒ Die Hausaufgaben sind bekannt aber noch nicht erledigt.
- ⇒ Der Mutige wird wahrscheinlich belohnt.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

(Dieses Referat kann von www.wirtschaftsforum-gr.ch heruntergeladen werden)