

# Tourismus und Touristen in Tschierschen

Referat

**Peder Plaz**, Geschäftsführer

Chur/Tschierschen, 12. März 2018

---

# Inhalt

1. Tourismusstrategien für Graubünden	3
2. Ausgangslage Tschierschen	12
3. Idee 1 – Anbindung Arosa	15
4. Idee 2 – Integration Zweitwohner	17

## **Offenlegung von Quellen**

*Die in diesem Dokument verwendeten Inhalte, Angaben und Quellen wurden mit grösster Sorgfalt zusammengestellt. Die Ausführungen beruhen teilweise auf Annahmen, die auf Grund des zum Zeitpunkt der Auftragsbearbeitung zugänglichen Materials für plausibel erachtet wurden.*

*Die verwendeten Quellen und wortwörtlichen Zitate werden offengelegt. Bei der Verwendung von theoretischen oder wissenschaftlichen Konzepten, welche den gegenwärtigen Erkenntnissen der Wissenschaft entsprechen, wird zur Wahrung der Lesbarkeit und Verständlichkeit auf eine explizite Quellenangabe verzichtet.*

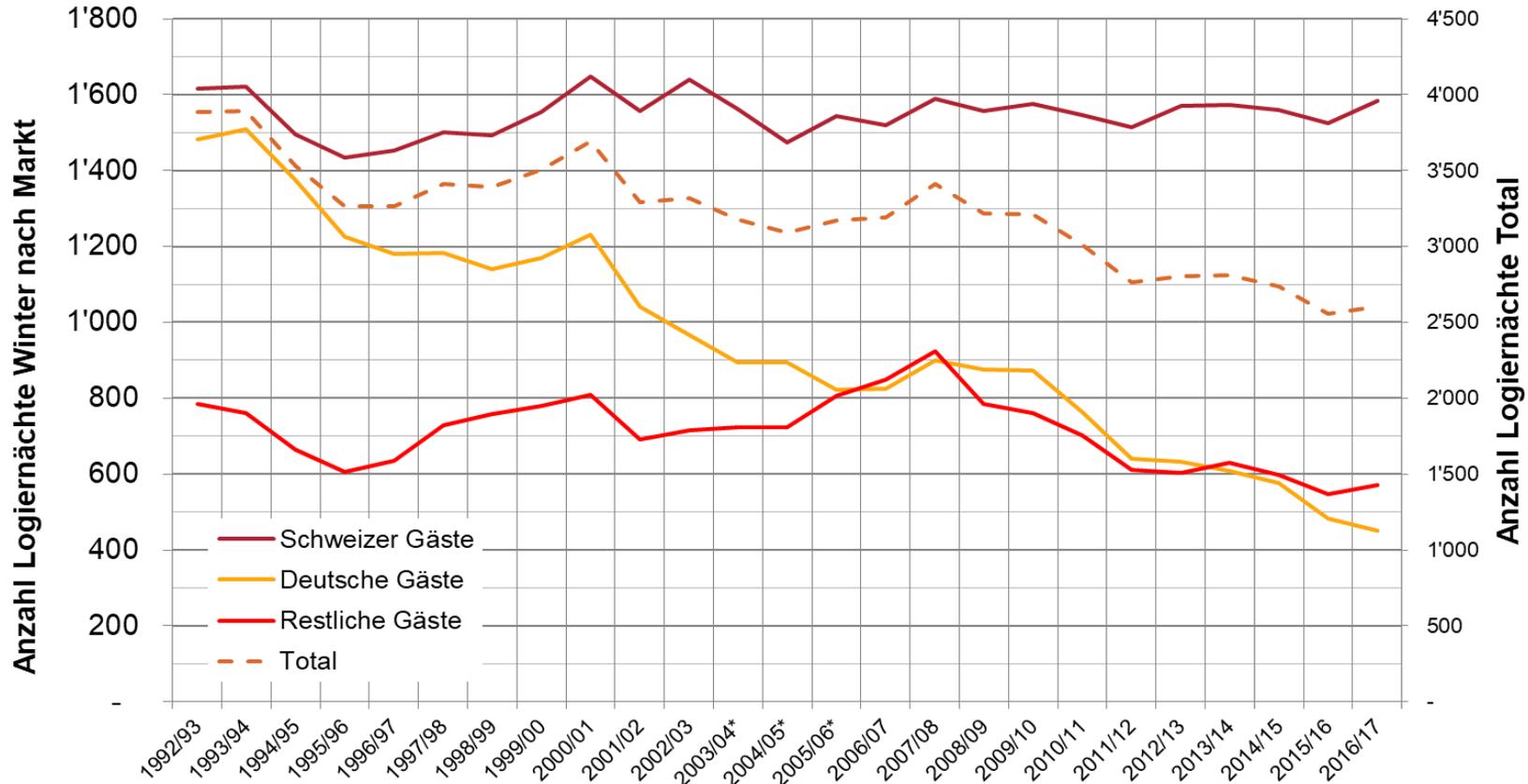
*Gleichwohl kann das Wirtschaftsforum Graubünden für die Richtigkeit der gemachten Annahmen keine Haftung übernehmen.*

---

# 1 Tourismus- strategien für Graubünden

## Verlust der internationalen Wettbewerbsfähigkeit

Entwicklung der Hotellogiernächte in Graubünden in der Wintersaison

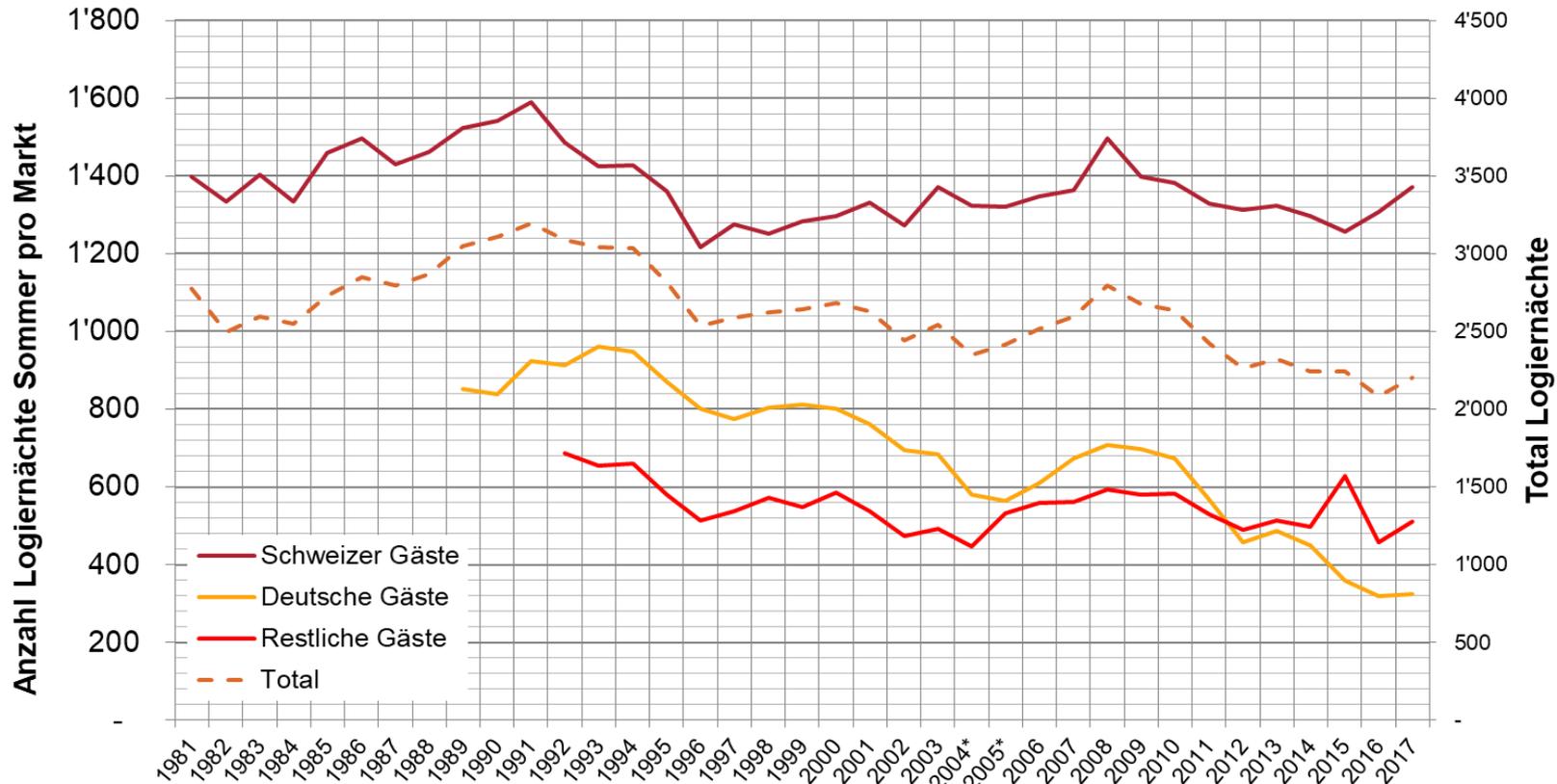


\*Interpolation

Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf Bundesamt für Statistik (BFS)

## Verlust der internationalen Wettbewerbsfähigkeit, keine Bewegung

Entwicklung der Hotellogiernächte in Graubünden in der Sommersaison

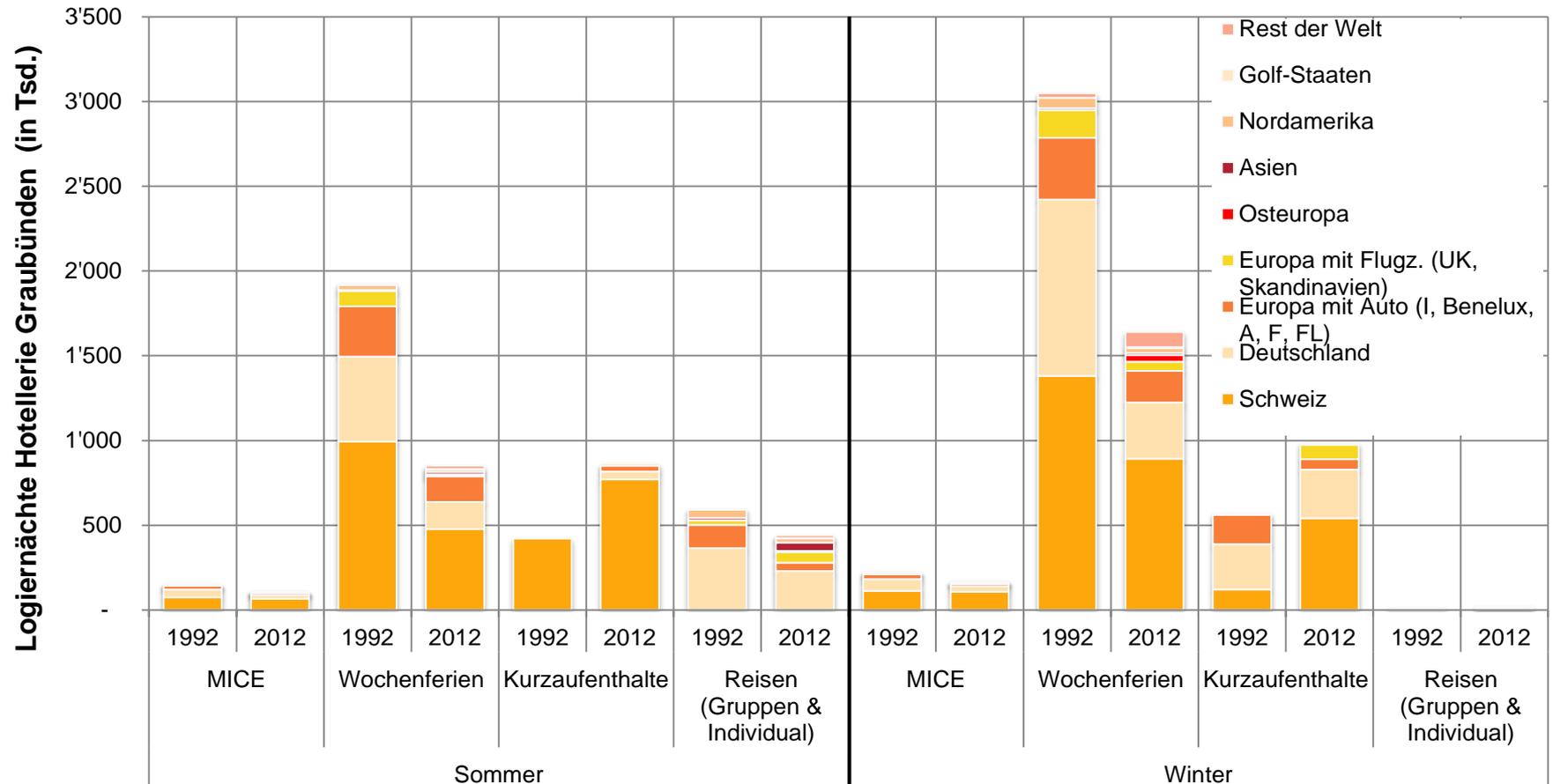


\*Interpolation

Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf Bundesamt für Statistik (BfS)

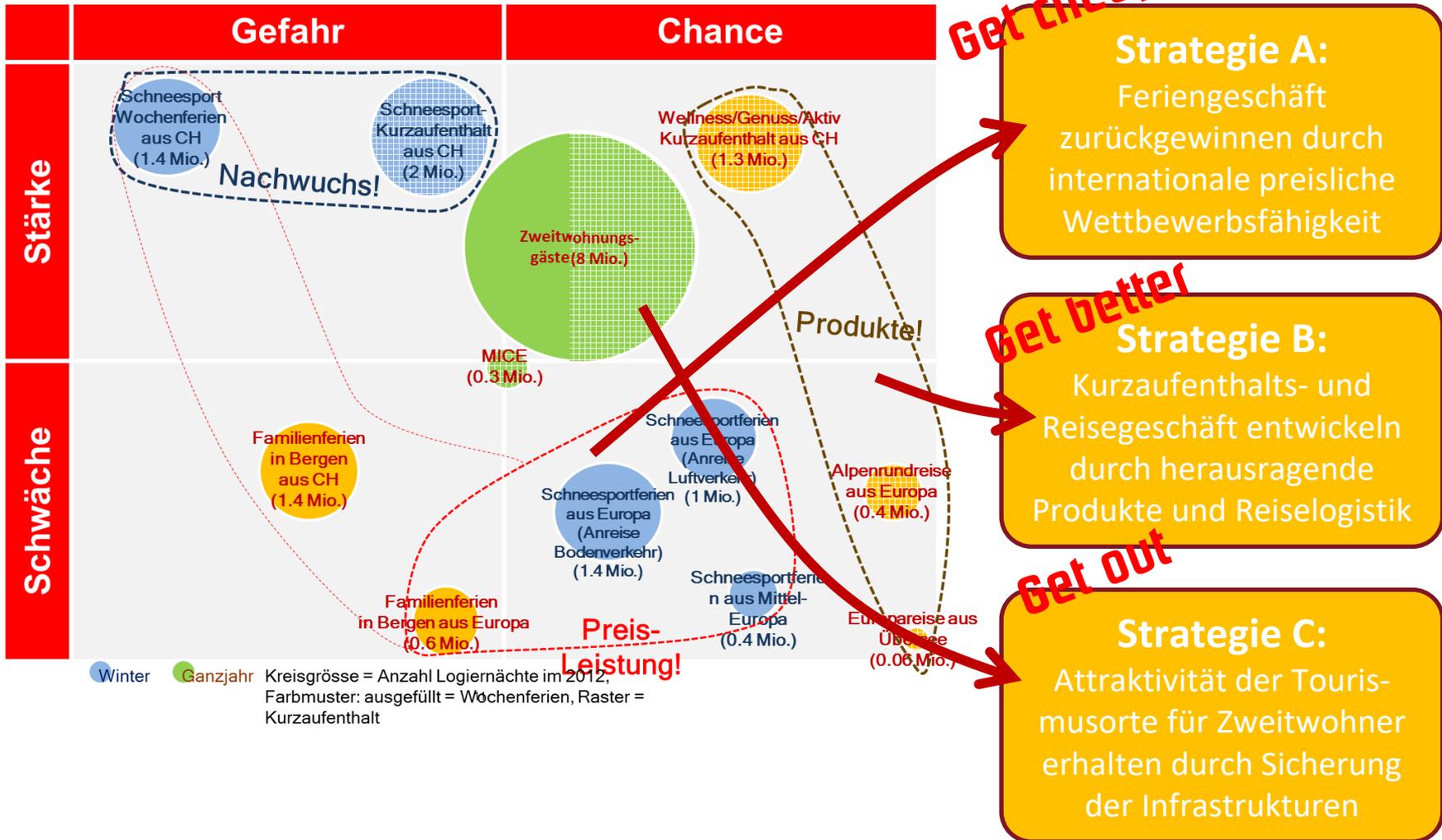
## Kurzaufenthalte ist ausserhalb Preiswettbewerb und eine entscheidende Grösse im Bündner Tourismus

Logiernächte in der Bündner Hotellerie 1992 und 2012 nach strategischen Geschäftsfeldern



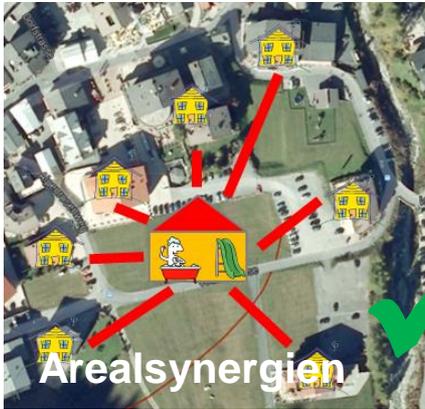
Quelle: Grobschätzung Wirtschaftsforum Graubünden

## Drei Grundstrategien denkbar

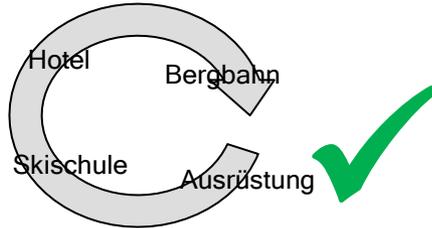


Wir können nur bei den Strukturen ansetzen «Economies of scope & scale»

Produktivität erhöhen



Arealsynergien



Vertikalisieren



De-Servicing

All inclusive



Preise differenzieren

Sonderangebot!



Vergleichende Werbung



Produkte und Logistik müssen konsequenter werden.

Neue Märkte

Neue Produkte

Gezielteres Marketing

Bessere Logistik



Die Sommerprodukte müssen besser erklärt werden.

**BOOK NOW** ▶

	Samstag	Sonntag	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	
Wetter									
Aktivität	Anreise von Köln nach Lenzerheide	Rothorn	Shopping in Chur	2-Tages-Wanderung Parc Ela		Davos mit Kirchner Museum	Leichte Biketour Lenzerheide	Rückfahrt nach Köln	
									
Hotel									

Erst- und Zweitwohner definieren gemeinsam das touristische Angebot und finanzieren es.

1



2



Einwohner

3



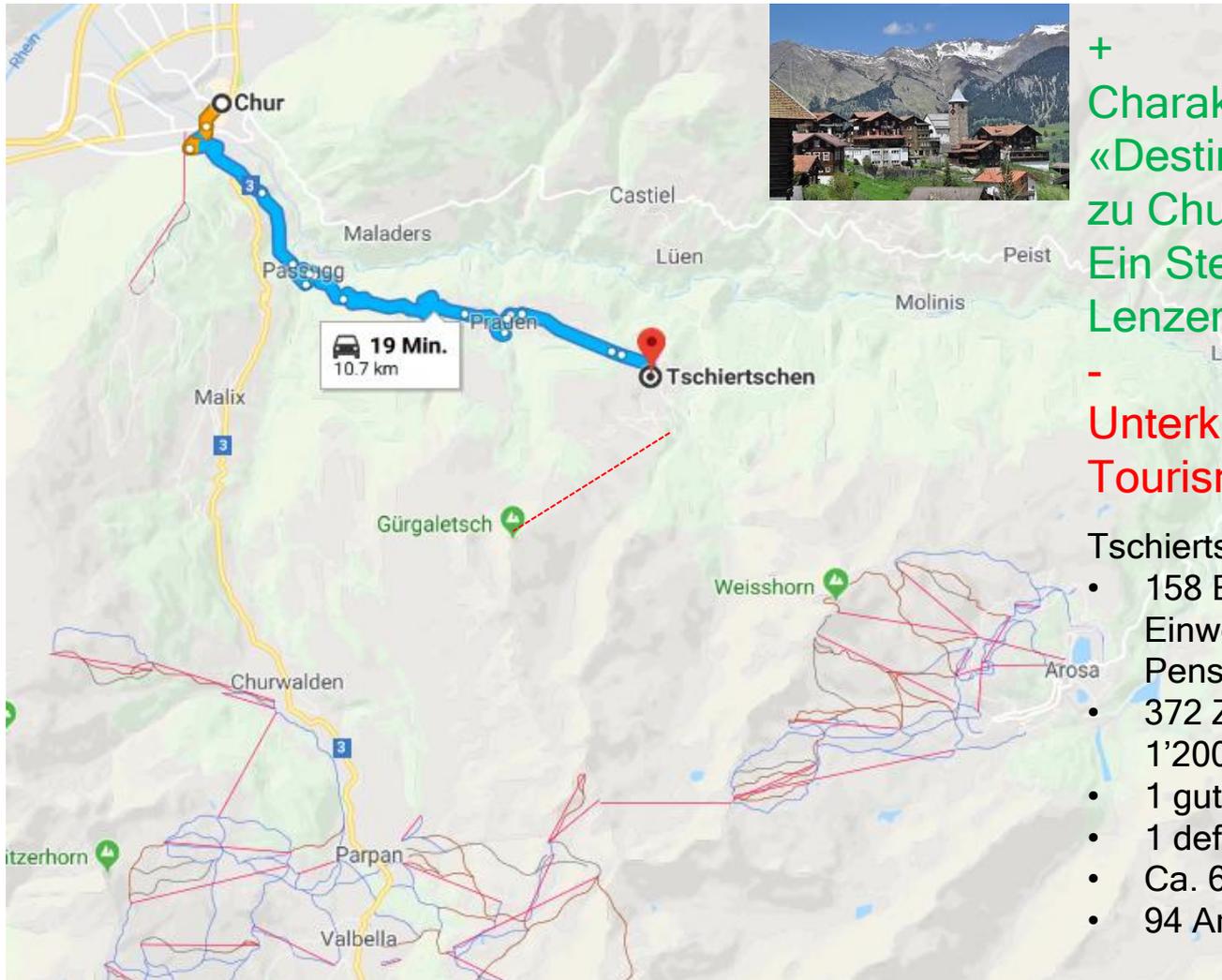
Zweitwohnungseigentümer

4

---

# 2 Ausgangslage Tschierischen

Voraussetzungen mit denen man etwas erreichen sollten könnte!



+  
Charakterstarkes Dorf  
«Destination am nächsten  
zu Chur»  
Ein Steinwurf von Arosa -  
Lenzerheide

-  
Unterkritische Grösse für  
Tourismus

Tschiertschen-Praden in Zahlen

- 158 Erstwohnungen (ca. 327 Einwohner, 22% Pensionierte=sehr hoch)
- 372 Zweitwohnungen (ca. 1'200 Zweitwohner) (70%)
- 1 gut positioniertes Hotel
- 1 defizitäres Skigebiet
- Ca. 60 Pendler
- 94 Arbeitsplätze (76 VZÄ)

Mehrere Chancen können gleichzeitig verfolgt werden.

**Chance 1**  
Anbindung an Arosa-  
Lenzerheide

**Chance 2**  
Integration Zweitwohner

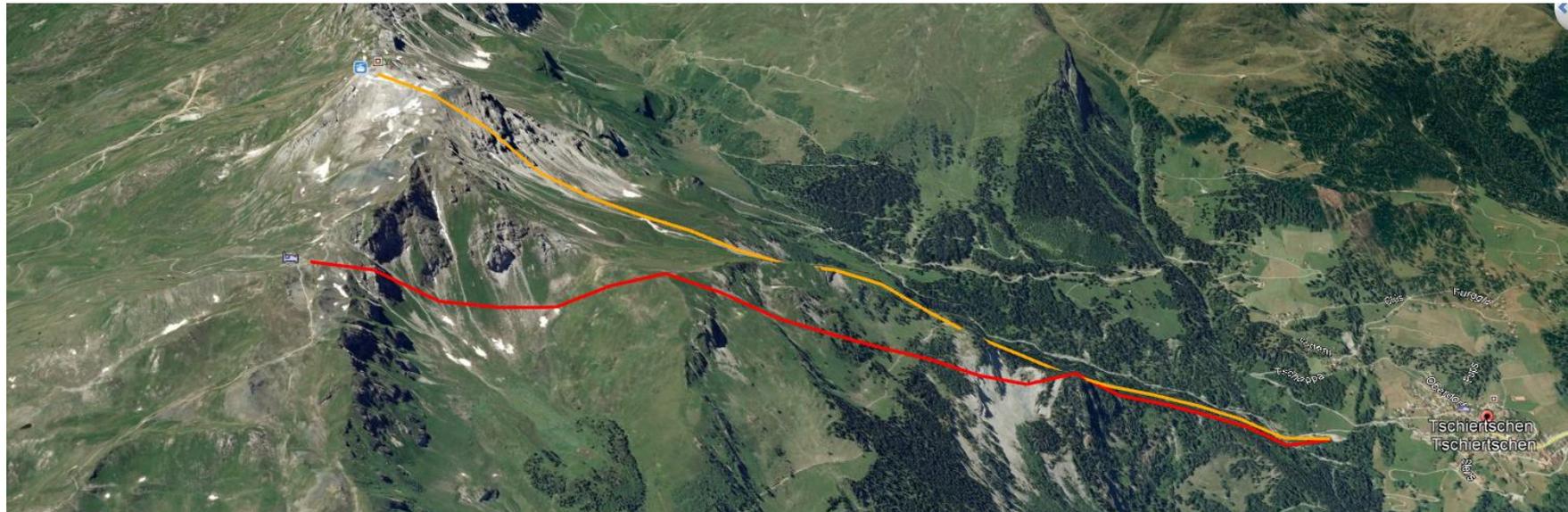
**Chance 3**  
Wohnort von Chur

**Chance 4**  
Ausflugsort von Chur /  
Bündner Rheintal

---

# 3 Idee: Anbindung Arosa

Eine grosse Chance um mehrere langfristige Probleme zu lösen.



Zubringer nach Arosa (ohne Pisten, nur Bahn)  
Schätzung (3.4 Km, 12 - 20 Mio. Investition, 600' Betriebskosten)

Dafür Verzicht auf eigenes Skigebiet.

### **Machbarkeit:**

Traditioneller Verkehrsertrag BB Tschierschen von CHF 1.1 Mio. sollte genügen, um den Zubringer zu langfristig zu finanzieren. Man müsste selbstverständlich die bestehende Bahn geordnet stilllegen und dies erfordert allenfalls Sanierungsleistungen.

### **Chancen**

1. Anbindung an grosses Skigebiet mit gutem Wintergeschäft
2. Ausflüge im Sommer aufs Hörnli (für Churer)
3. Tschierschen wird für Erst-/Zweitwohner attraktiver, was die Immobilienpreise erhöht und die Finanzkraft der Gemeinde letztlich stärkt.
4. Defizite des bestehenden Systems können eliminiert werden.

---

# 3 Idee: Integration Zweitwohner

Wir wissen viel über  
**Zweitwohnungen,**  
und wenig über **Zweitwohner.**

Zusammenwirken kann auf mehrere Ebenen geschehen.

## **Gast**

(Interaktion zwischen Einheimischen und Zweitwohnern sowie unter Zweitwohnern)

⇒ Vereine, privater Austausch

## **Investor (Mäzen)**

## **Gastgeber**

... wenn die Wohnung vermietet oder Freunden/Bekannten zur Verfügung gestellt wird.

## **Teilzeit Einwohner**

## **Ehemaliger oder künftiger Einwohner**

Emotion spielt eine grosse Rolle

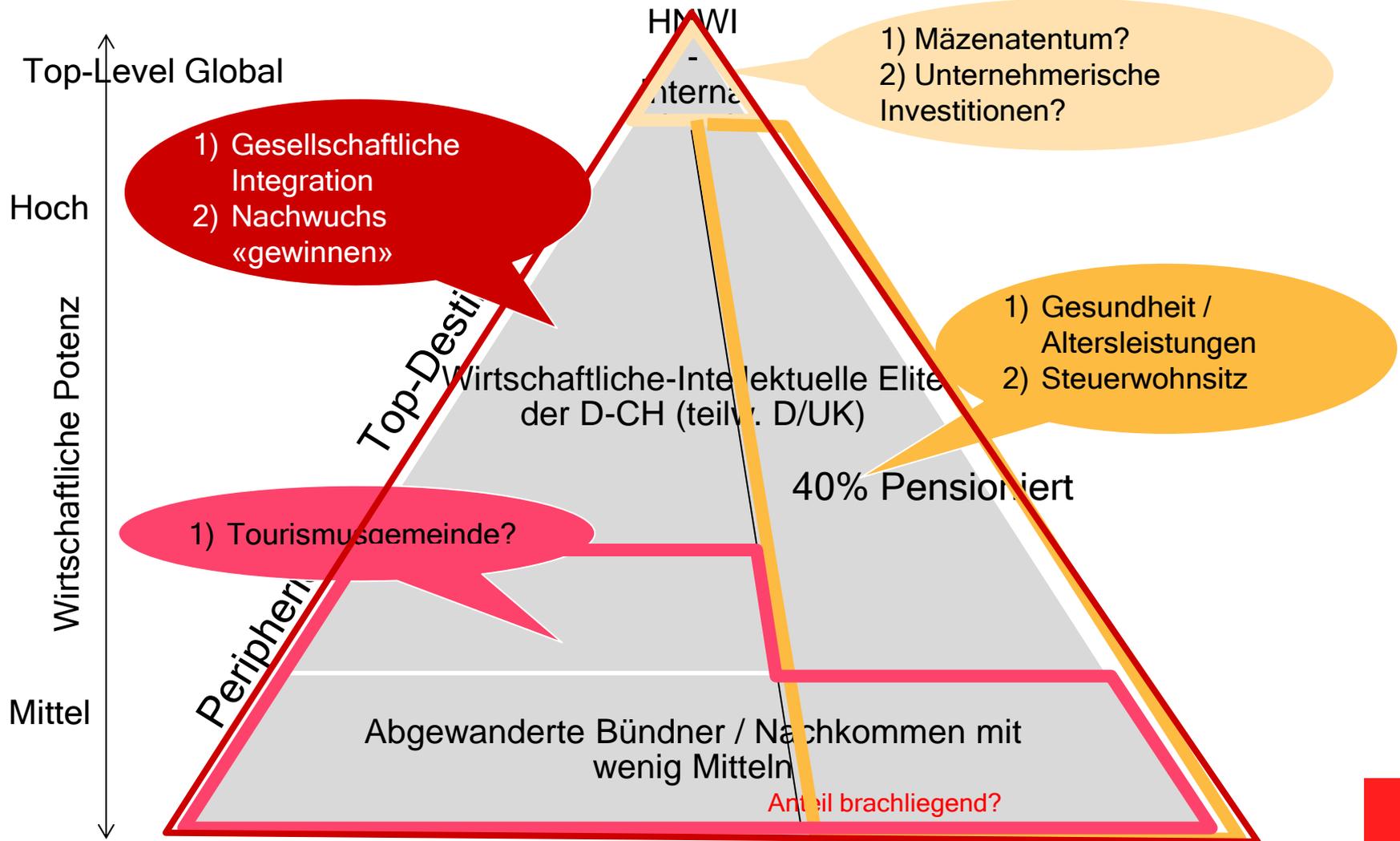
## Rationale Ebene

Mitfinanzieren = Mitbestimmen = faire  
Verteilung von Nutzen und Lasten

## Emotionale Ebene

Wertschätzung, Beziehungen, Verbundenheit mit Menschen,  
Kultur und Landschaft

## Unterschiedliche Bedürfnisse von Gemeinden und Zweitwohnern

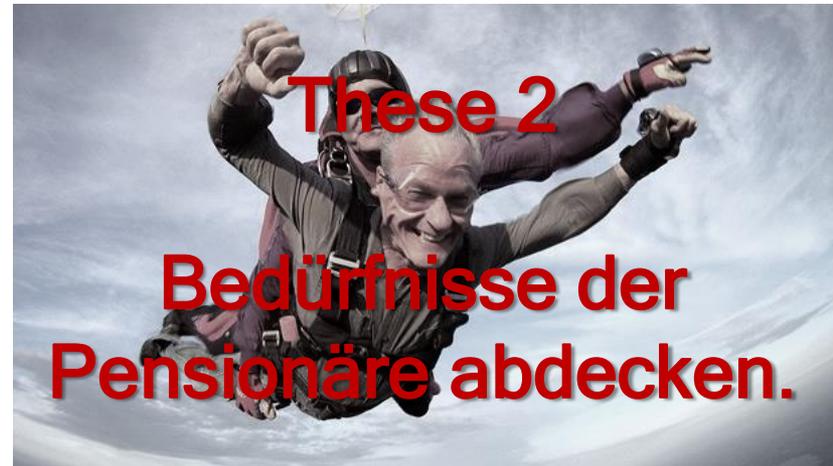


Es gibt verschiedene Fragen, die man sich stellen kann.

- 1) Was können wir tun, damit die Zweitwohner mehr da sind? [⇒ GAST]
- 2) Was können wir tun, damit die Zweitwohnungen mehr vermietet werden? [⇒ GAST]
- 3) Was können wir für die «Pensionäre» tun? [⇒ ZWEITWOHNER]
- 4) Wie können wir den Nachwuchs der Zweitwohner begeistern und binden? [⇒ ZWEITWOHNER/GAST/INVESTOR]
- 5) Wie können wir das ökonomische Potenzial in ressourcenschwachen Destinationen erschliessen? [⇒ ZWEITWOHNER/INVESTOR]
- 6) Wie können wir Mäzene gewinnen? [⇒ INVESTOR]

⇒ Wie können wir die Herzen der Zweitwohner gewinnen / behalten?

Vier zentrale Stossrichtungen



---

# «Call to action»

## Call to Action

---

Nach diesem Vortrag würde ich persönlich, ...

- 1) Eine **ernsthafte Machbarkeitsstudie** für die Bahnidee in Auftrag geben.
- 2) Versuchen, ein **möglichst genaues Bild über die Zweitwohner** in Tschierschen bezüglich a) Wer sie sind, b) was sie wollen und c) warum sie hier sind zeichnen, vermutlich durch eine Umfrage.

---

# Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Dieses Referat kann unter [www.wirtschaftsforum-gr.ch](http://www.wirtschaftsforum-gr.ch)  
heruntergeladen werden.