

Wohnungsmangel in GR?!

Statistische Details & Profile der Regionen



Wirtschaftsstandort mit Lebensqualität. **graubünden**

Impressum

Bearbeitung	Peder Plaz, Co-Geschäftsführer Wirtschaftsforum Graubünden Nicolas Marti
Offenlegung von Quellen	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Gleichwohl kann das Wirtschaftsforum Graubünden für die Richtigkeit der gemachten Annahmen keine Haftung übernehmen.</p>
Projektnummer	33001.2023.4
Wirtschaftsforum Graubünden	Das Wirtschaftsforum Graubünden versteht sich als Denkwerkstatt der Wirtschaft und setzt sich für die Verbesserung der Rahmenbedingungen des Wirtschaftsstandortes Graubünden ein. Das Wirtschaftsforum Graubünden stellt sein Wissen über wirtschaftliche Entwicklungen und Zusammenhänge in Graubünden der Öffentlichkeit in Form von Berichten, Referaten und Diskussionen zur Verfügung. Auf Einladung sind Vertreter des Wirtschaftsforums Graubünden jederzeit gerne bereit, an Podiumsdiskussionen teilzunehmen oder als Referenten zu wirken.

Inhaltsverzeichnis

1. Fragestellung & Erkenntnisse	4
2. Entwicklung Beschäftigung	7
3. Bevölkerung & Pendler	13
4. Bevölkerungsszenarien 2040	23
5. Wohnbedarf in Graubünden	31
6. Profile der Regionen	42
Anhang: Methodische Angaben	

1 Fragestellung & Erkenntnisse

Ausgangslage & Fragestellung

Wie lässt sich die Wohnungsknappheit in Graubünden beschreiben?

Ausgangslage

Graubünden und seine Gemeinden sehen sich seit einiger Zeit einer wachsenden Fachkräfte- und Wohnungsknappheit gegenüber gestellt. Die Herausforderung des Fachkräftemangels wurde bereits von verschiedener Seite untersucht, so auch vom Wirtschaftsforum Graubünden. Die Wohnungsknappheit wurde bisher unseres Wissens nur punktuell in Gemeinden und dort auch nur im Hinblick auf Wohnbau und Leerwohnstand analysiert.

Fragestellung

Das Wirtschaftsforum Graubünden wollte es genauer wissen und hat die folgenden Fragen aufgeklärt:

1. Besteht tatsächlich eine Wohnungsknappheit oder wird diese in der Öffentlichkeit herbeigeredet?
2. Falls eine Wohnungsknappheit besteht, was sind die nachfrageseitigen Gründe dafür?
3. Wird sich eine allfällige Wohnungsknappheit in den nächsten Jahren nachfrageseitig lösen oder weiter zuspitzen?

Erkenntnisse

Wie lässt sich die Wohnungsknappheit in Graubünden beschreiben?

Frage 1: Besteht tatsächlich eine Wohnungsknappheit oder wird diese in der Öffentlichkeit herbeigeredet?

Aufgrund unserer Analysen gehen wir davon aus, dass in den meisten Regionen Graubündens eine Wohnungsknappheit besteht, weil der Wohnungsbedarf rascher gewachsen ist als die Wohnungsproduktion. Die Analysen legen nahe, dass sich in den **vergangenen rund 10 Jahren ein Wohnungsfehlbetrag von rund 5-8% in den Tourismusregionen** angestaut hat. Im Bündner Rheintal und in einzelnen Regionen liegt dieser eher bei -2% bis +2%. **Besonders prekär** scheint die Situation in den touristischen Regionen **Albula, Davos, Oberengadin, Bernina und Unterengadin**. Denn es bestehen in diesen Regionen Anzeichen, dass die aktive Bevölkerung wegen Wohnraumangel abwandert. In diesen hauptsächlich betroffenen Regionen dürften insgesamt rund **1'000 – 2'500 Wohnungen fehlen**.

Frage 2: Falls eine Wohnungsknappheit besteht, was sind die nachfrageseitigen Gründe dafür?

Unsere Analysen legen nahe, dass der **demografische Wandel (Pensionierungen)** ein starker Treiber für die Wohnungsnachfrage ist. An zweiter Stelle die **Arbeitsplatzentwicklung**. Beide bedingen eine zusätzliche Zuwanderung von Arbeitskräften in die Region um die Arbeitsplätze zu besetzen. Die Verdrängung von altrechtlichen Erstwohnungen in Tourismusorten durch die Zweitwohnnachfrage war in der Vergangenheit nicht wesentlich, könnte aber in Zukunft an Bedeutung gewinnen.

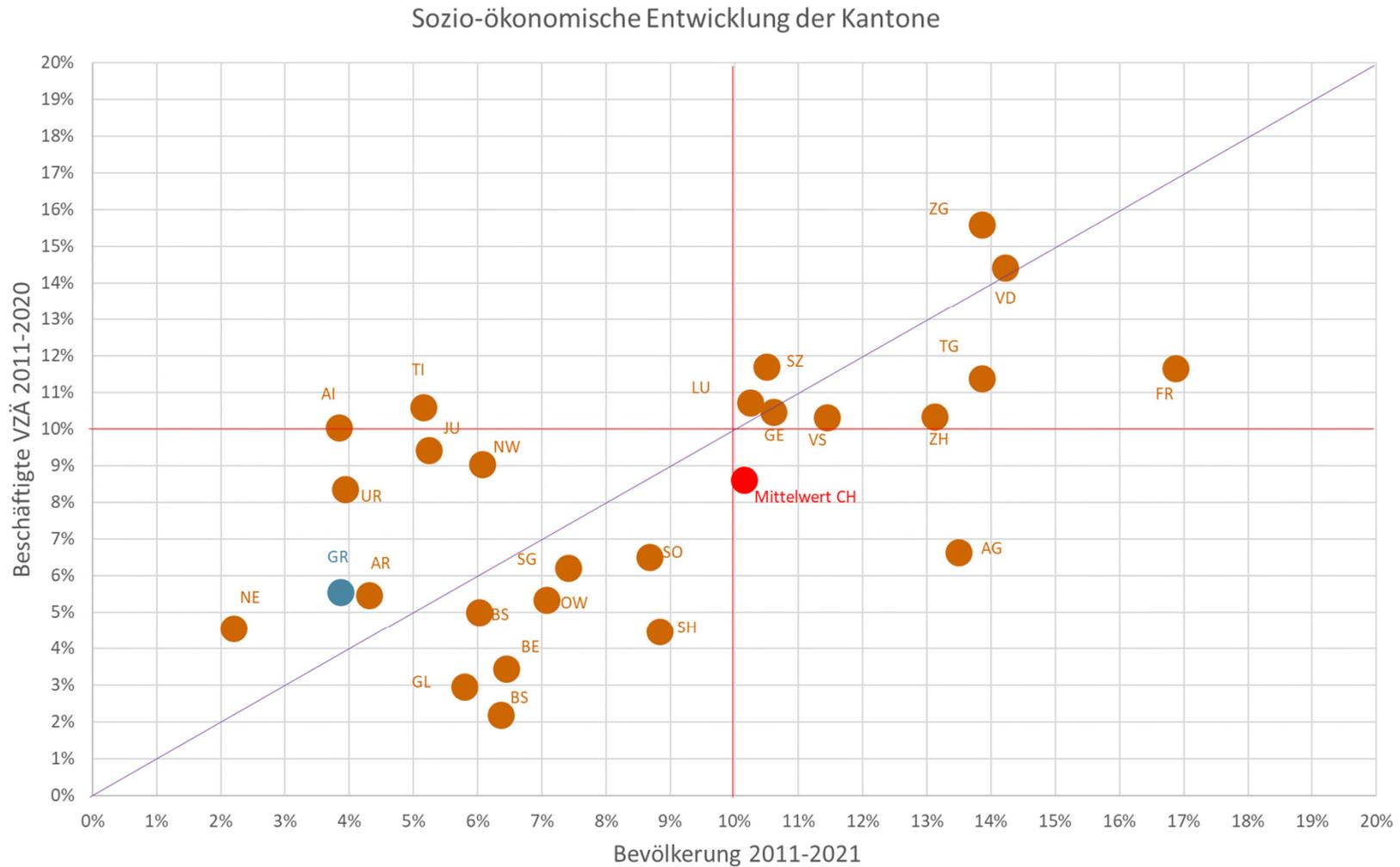
Frage 3: Wird sich eine allfällige Wohnungsknappheit in den nächsten Jahren nachfrageseitig lösen oder weiter zuspitzen?

Wie sich die Nachfrage entwickelt, ist selbstverständlich abhängig vom eintretenden Szenario bezüglich der Arbeitsplatzentwicklung. Unabhängig davon wird mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit die **Alterung** weiterhin den Wohnungsbedarf in Graubünden bis Mitte der 2030er Jahre treiben. Und wenn die altrechtlichen Erstwohnungen in den Tourismusorten zu 0.5% pro Jahr durch **Zweitwohnnutzungen** verdrängt werden sollten, entsteht ein ähnlich hoher Wohnbedarf wie aufgrund der demografischen Verschiebung. Dies unter der Annahme, dass Arbeitsplätze und aktive Bevölkerung auf dem Niveau von 2021 konstant bleiben. Ob diese Entwicklung die Wohnungsknappheit verschärft, ist abhängig davon, wie viele zusätzliche Wohnungen im Zeitraum von 2023-2031 gebaut werden und kann im Voraus nicht beantwortet werden.

2 Entwicklung Beschäftigung

Einbettung Kanton Graubünden

Graubünden sowohl bei Einwohner wie Beschäftigung mit sehr tiefer Dynamik in den 2010er Jahren

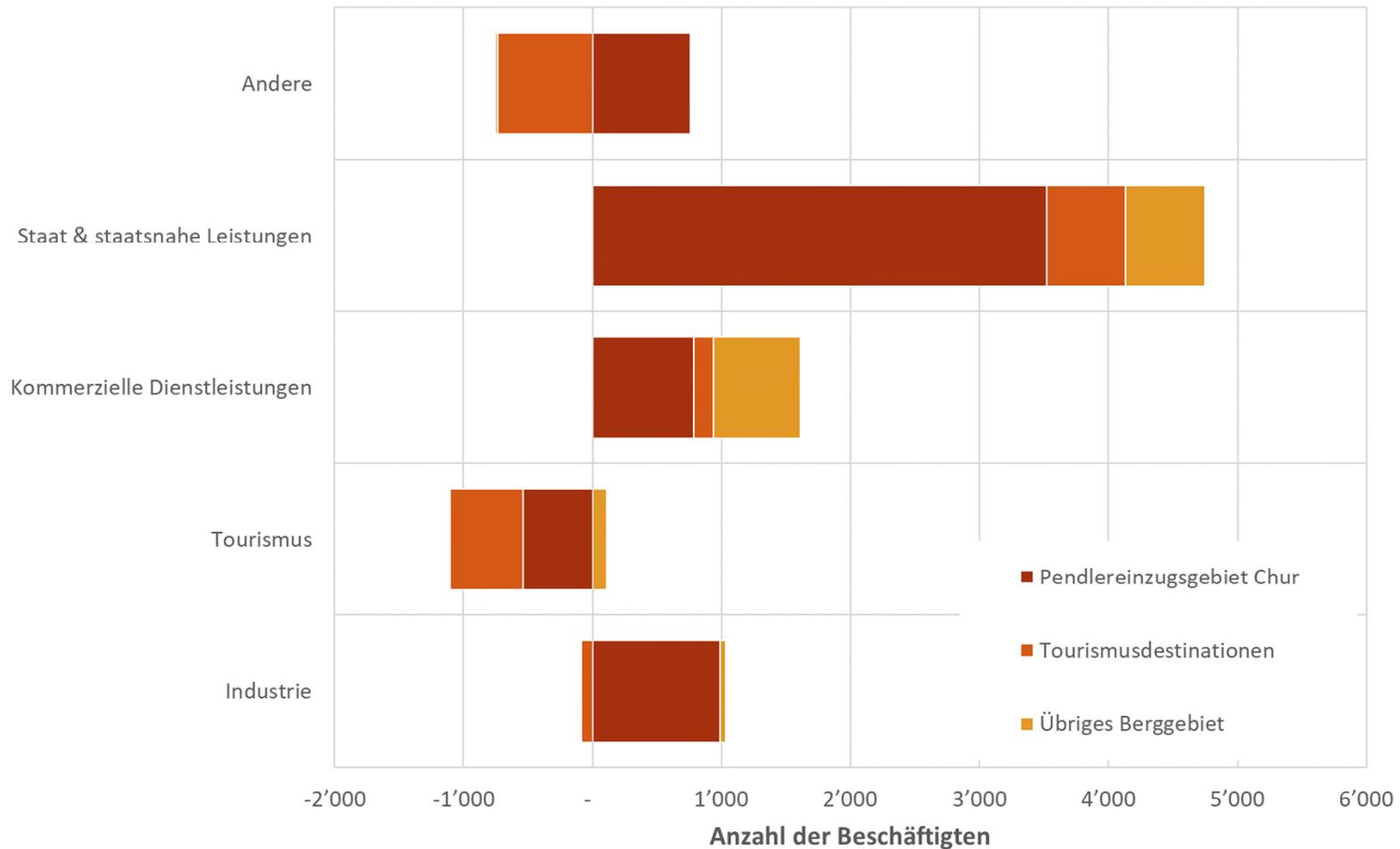


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf BFSSTATENT und STATPOP

Graubünden Branchengruppen – Entwicklung 2011-2020

Tourismusbranche schrumpft, staatsnahe Sektoren boomen

Änderung der Zusammensetzung



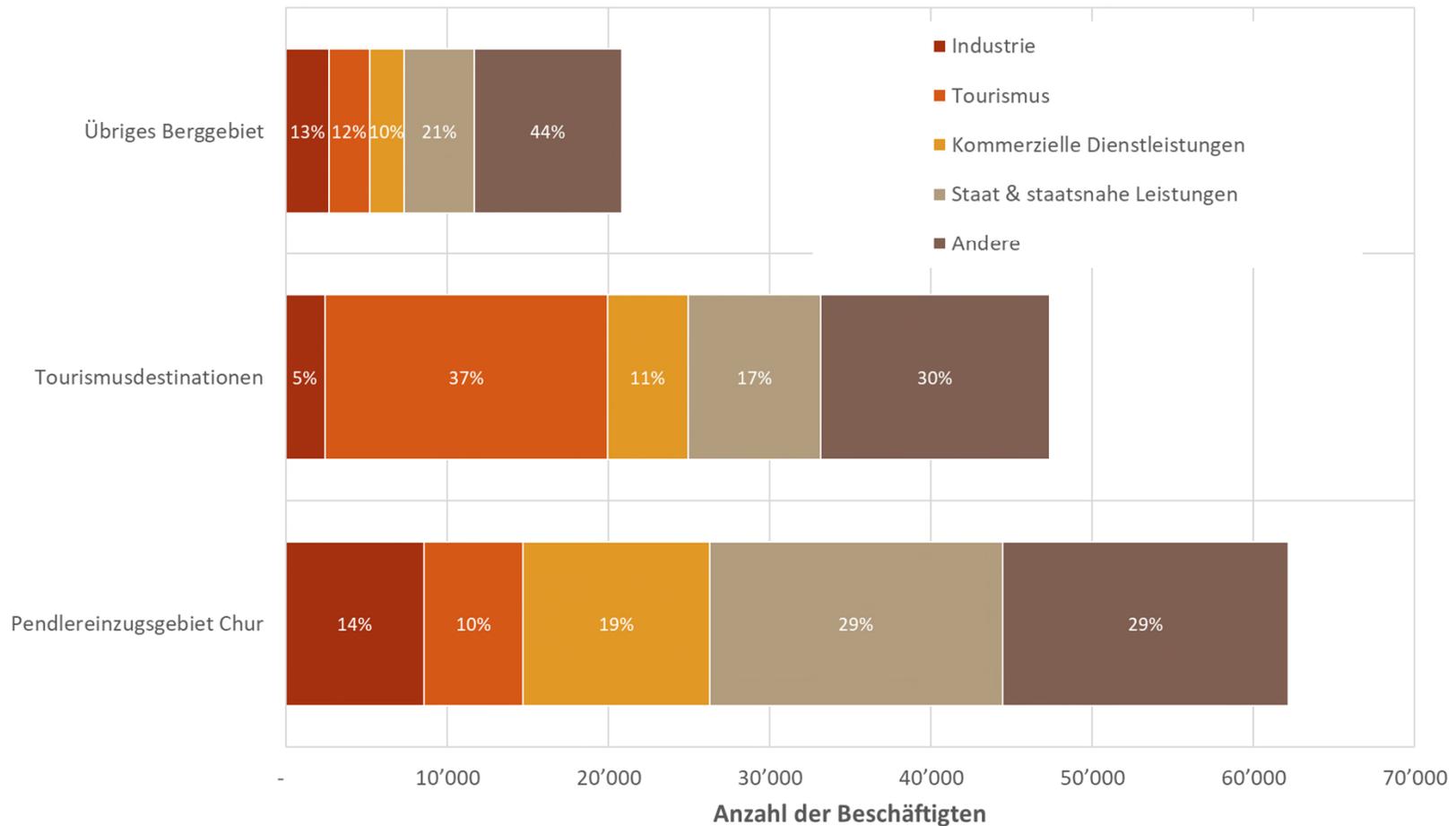
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATENT (BFS)

Graubünden – Struktur 2020

Im übrigen Berggebiet ist auch heute noch die Landwirtschaft dominant («Andere»).

Auch in Tourismusdestinationen liefert die Landwirtschaft Arbeitsplätze, allerdings weniger stark als die Tourismusbranche.

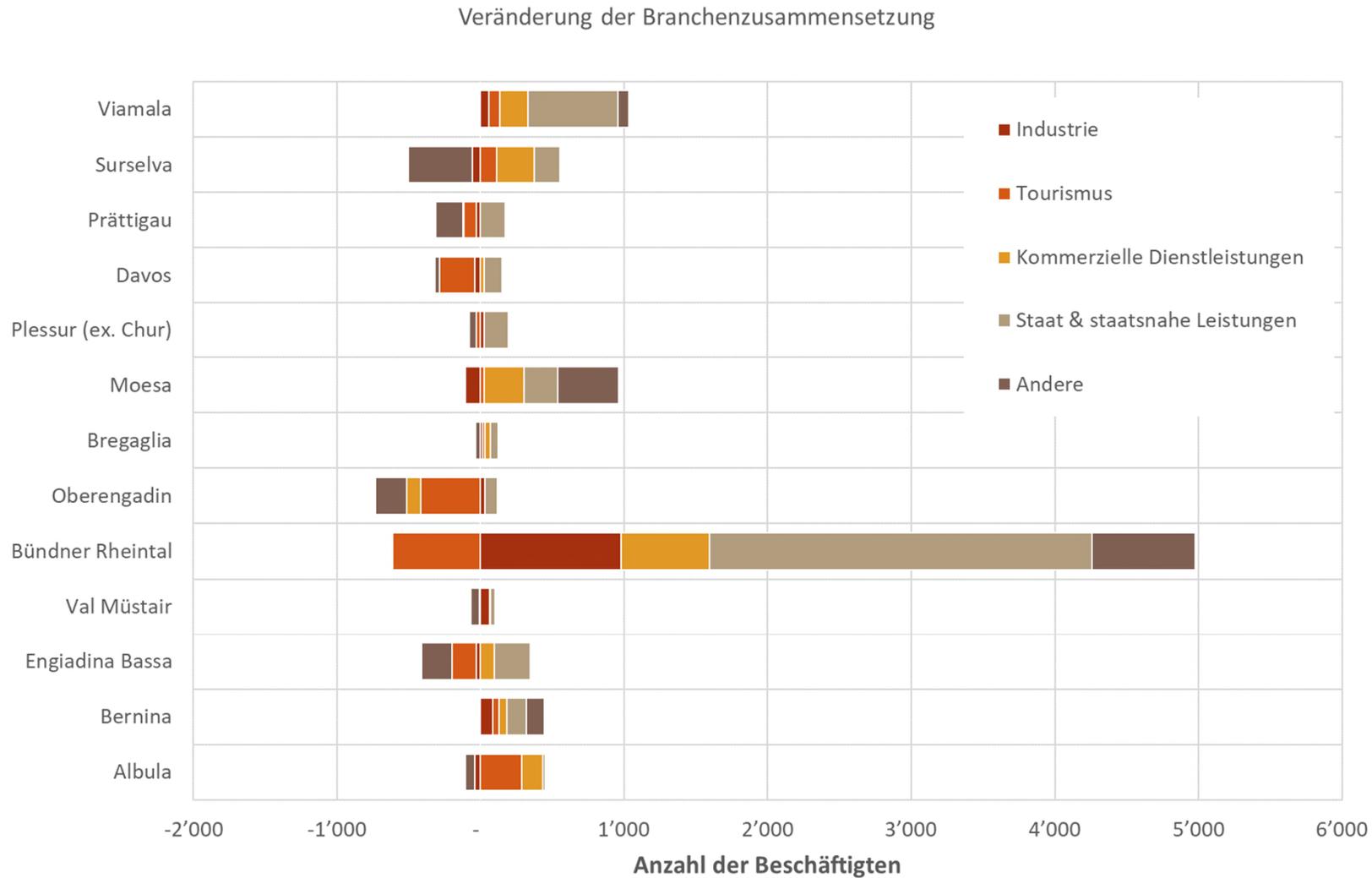
Branchenzusammensetzung im Jahr 2020



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATENT (BFS)

Regionen – Entwicklung 2011-2020

Beschäftigungswachstum insbesondere in den Region Landquart, Imboden und Chur.
 Beschäftigungswachstum in der Stadt Chur fast ausschliesslich auf staatsnahe Branchen zurückzuführen.



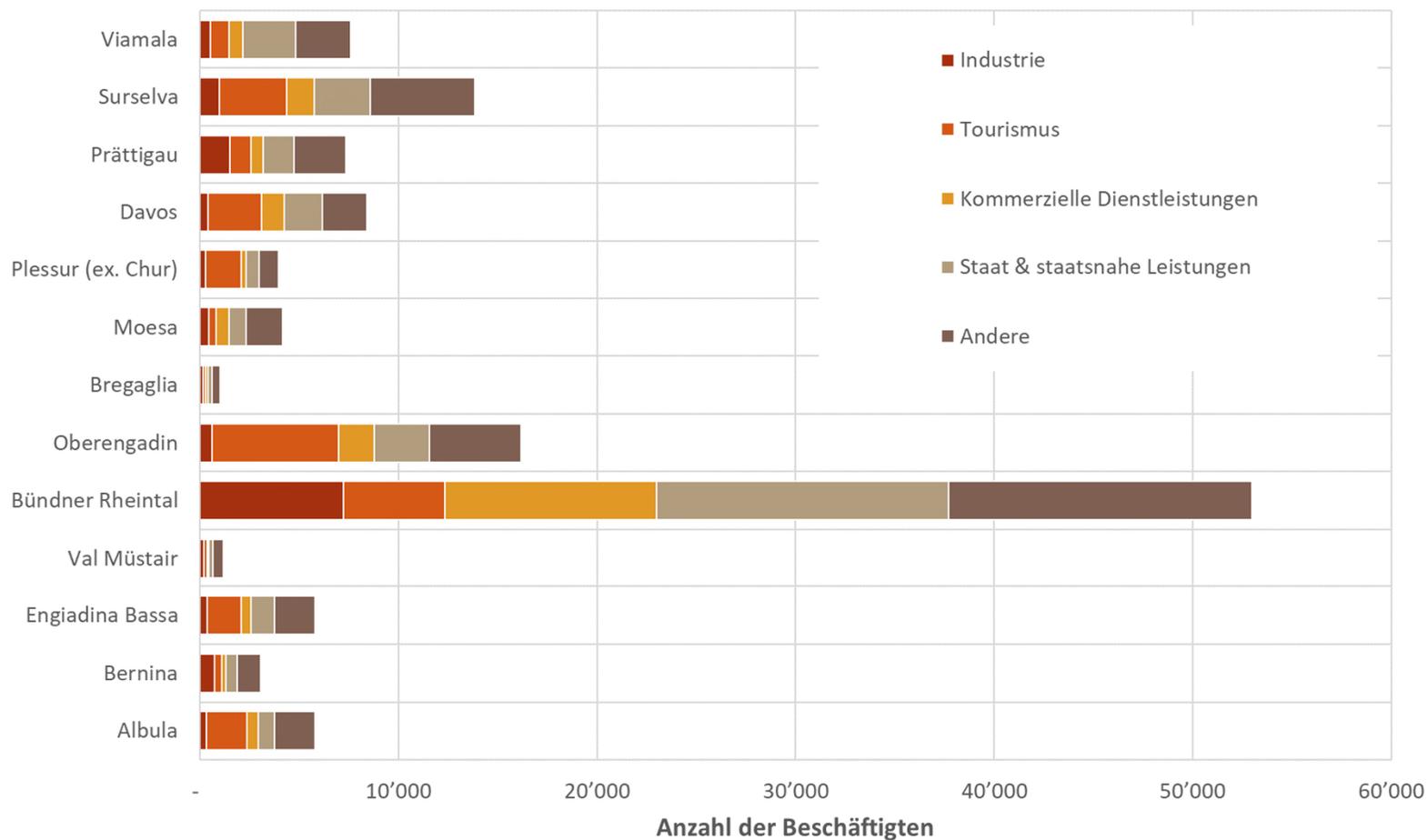
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATENT (BFS)

Regionen – Struktur 2020

Jeder vierte Beschäftigte arbeitet in Chur.

Im Kanton Graubünden arbeitet jeder fünfte im Tourismus.

Branchenzusammensetzung im Jahr 2020

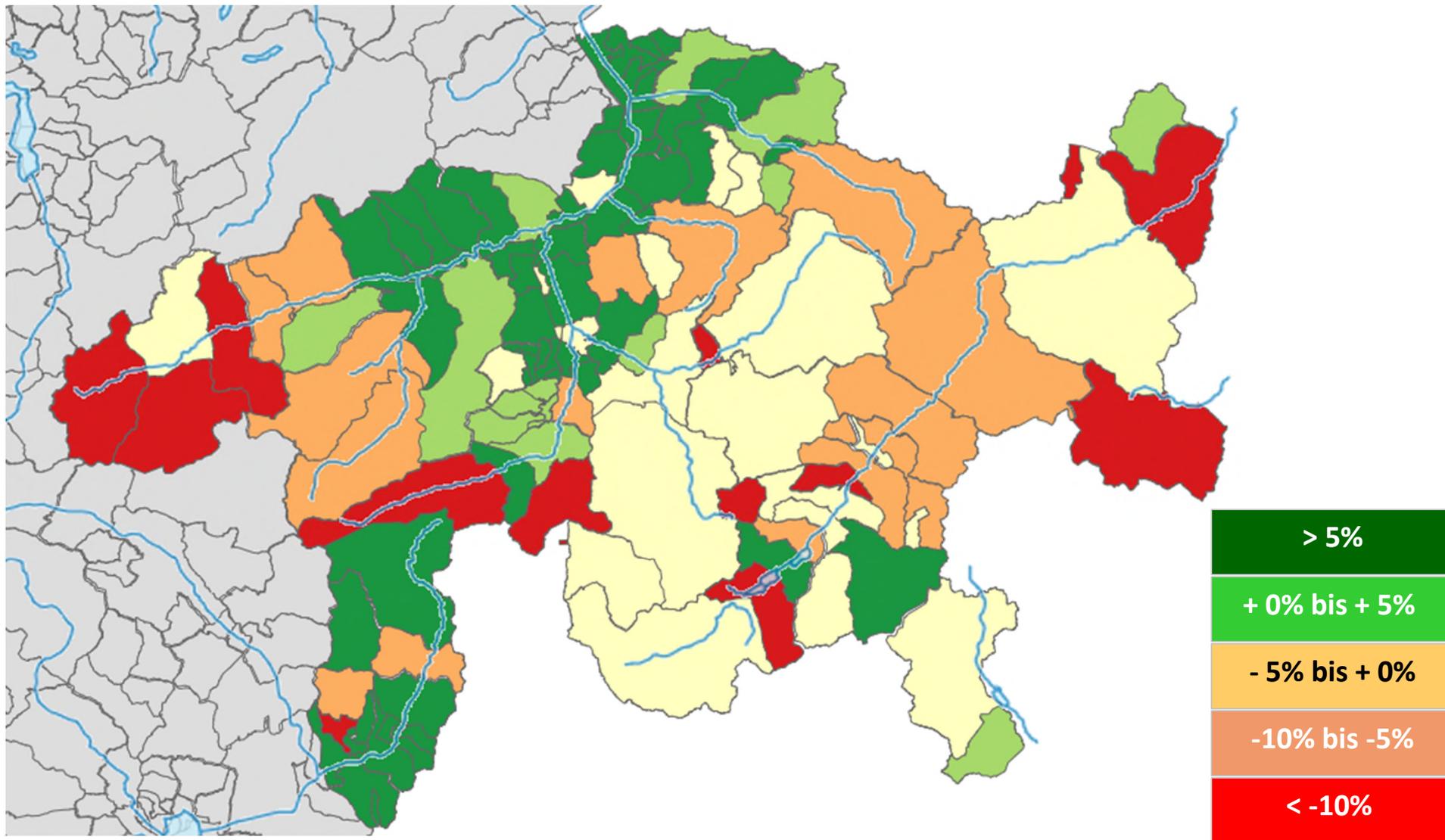


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATENT (BFS)

3 Bevölkerung & Pendler

Bevölkerung – Veränderung 2010-2021

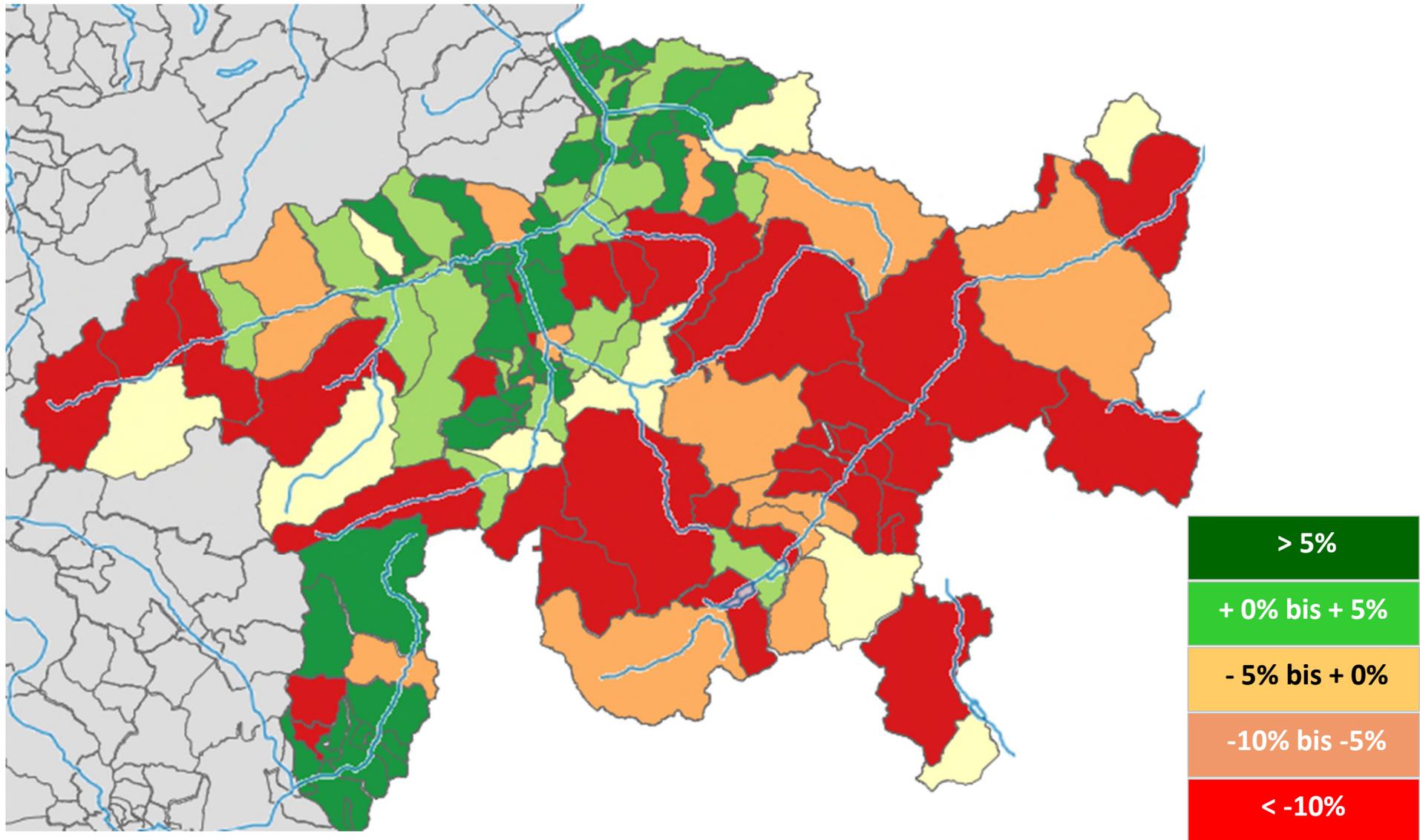
Ausserhalb des Pendlereinzugsgebiets stagniert die Gesamtbevölkerung.



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Aktive Bevölkerung (20-64jährig) – Veränderung 2010-2021

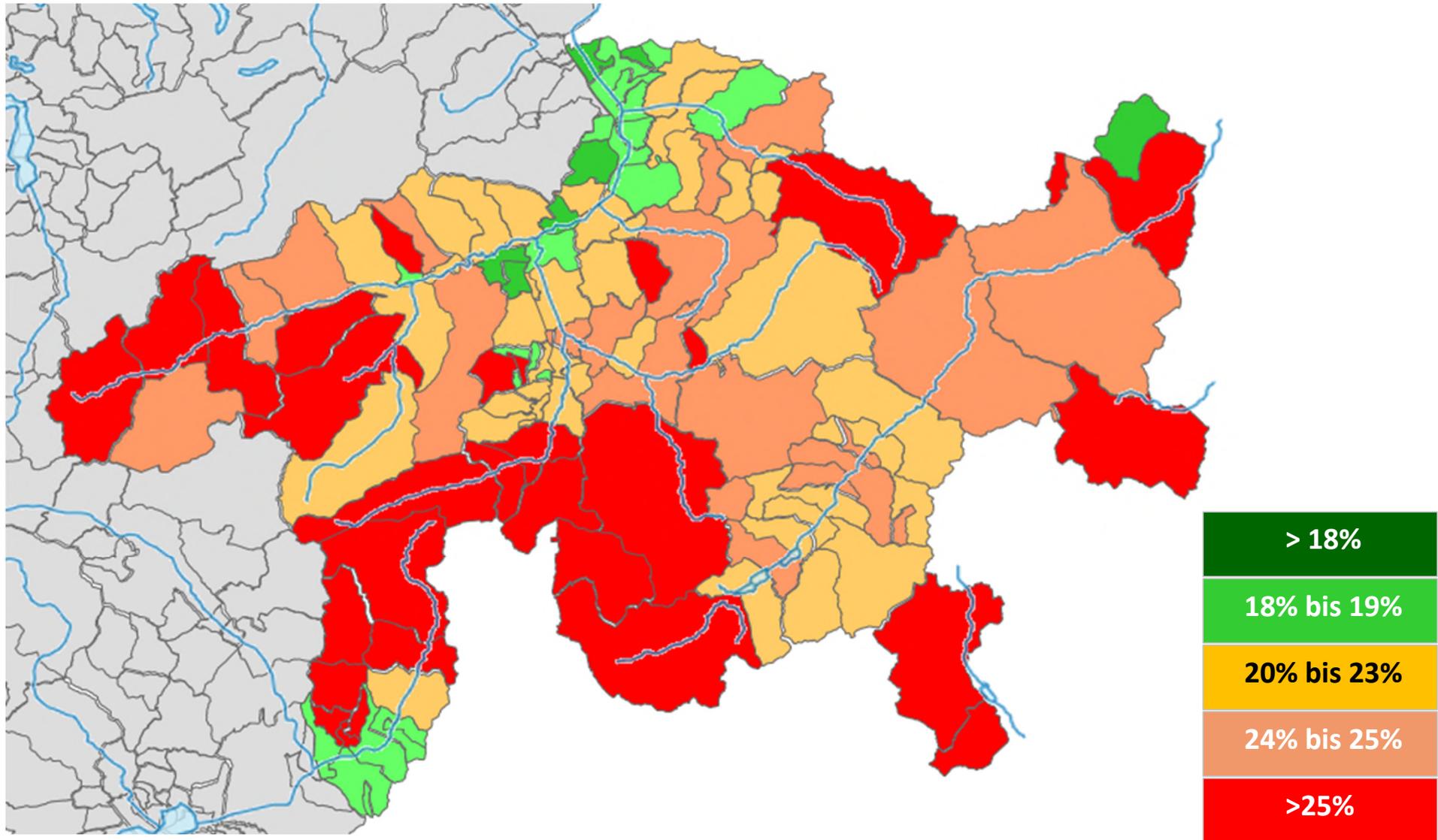
Ausserhalb des Pendlereinzugsgebiets hat die aktive Bevölkerung abgenommen.



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Altersquotient im 2021

Das Berggebiet in Graubünden ausserhalb der Tourismuszentren ist sehr stark überaltert.



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Alterung

Der Altersquotient hat in allen Regionen zugenommen. Die pensionierte Bevölkerung ist um knapp 10'000 gestiegen.

Gemeinden/Regionen/Raumtypen	Bevölkerung (ständige Wohnbevölkerung)				Pensionierte (ständige Wohnbevölkerung)				Altersquotient	
	2011	2021	2011-2021		2011	2021	2011-2021		2011	2021
Albula	8'082	8'144	62	0.8%	1'702	2'155	453	21.0%	21.1%	26.5%
Bernina	4'703	4'571	-132	-2.9%	1'092	1'237	145	11.7%	23.2%	27.1%
Engiadina Bassa	8'024	7'780	-244	-3.1%	1'477	1'915	438	22.9%	18.4%	24.6%
Val Müstair	1'552	1'409	-143	-10.1%	354	453	99	21.9%	22.8%	32.2%
Bündner Rheintal	73'896	81'051	7'155	8.8%	12'469	16'233	3'764	23.2%	16.9%	20.0%
Oberengadin	17'247	16'669	-578	-3.5%	2'853	3'679	826	22.5%	16.5%	22.1%
Bregaglia	1'583	1'567	-16	-1.0%	367	443	76	17.2%	23.2%	28.3%
Moesa	7'997	8'909	912	10.2%	1'698	2'049	351	17.1%	21.2%	23.0%
Plessur (ex. Chur)	5'773	5'358	-415	-7.7%	1'071	1'263	192	15.2%	18.6%	23.6%
Davos	11'131	10'648	-483	-4.5%	1'896	2'297	401	17.5%	17.0%	21.6%
Prättigau	15'053	15'412	359	2.3%	2'905	3'613	708	19.6%	19.3%	23.4%
Surselva	25'495	25'829	334	1.3%	5'280	6'575	1'295	19.7%	20.7%	25.5%
Viamala	12'852	14'029	1'177	8.4%	2'348	3'192	844	26.4%	18.3%	22.8%
Graubünden	193'388	201'376	7'988	4.0%	35'512	45'104	9'592	21.3%	18.4%	22.4%
Pendlereinzugsgebiet Chur/Bellinzona	97'015	106'318	9'303	8.8%	16'471	21'560	5'089	23.6%	17.0%	20.3%
Tourismus	61'604	60'338	-1'266	-2.1%	11'568	14'586	3'018	20.7%	18.8%	24.2%
Übriges Berggebiet	34'769	34'720	-49	-0.1%	7'473	8'958	1'485	16.6%	21.5%	25.8%
Graubünden	193'388	201'376	7'988	4.0%	35'512	45'104	9'592	21.3%	18.4%	22.4%

Jugend, Geburten & Fertilität

Ausserhalb des Pendlereinzugsgebiets Chur nahm die Anzahl Jugendlicher um ca. 13% ab. Fertilität unter Reproduktionsniveau aber stabil.

Gemeinden/Regionen/Raumtypen	Jugendliche bis 19 (ständige)				Jugendquotient		Lebendgeburten				Fertilität	
	2011	2021	2011-2021		2011	2021	2011	2021	2011-2021		2011	2021
Albula	1'410	1'258	-152	-12.1%	17.4%	15.4%	71	71	-	0.0%	1.4%	1.5%
Bernina	867	846	-21	-2.5%	18.4%	18.5%	51	38	-13	-34.2%	1.9%	1.5%
Engiadina Bassa	1'564	1'362	-202	-14.8%	19.5%	17.5%	78	48	-30	-62.5%	1.6%	1.1%
Val Müstair	266	183	-83	-45.4%	17.1%	13.0%	7	6	-1	-16.7%	0.8%	0.8%
Bündner Rheintal	14'580	15'011	431	2.9%	19.7%	18.5%	726	824	98	11.9%	1.5%	1.7%
Oberengadin	3'035	2'647	-388	-14.7%	17.6%	15.9%	145	128	-17	-13.3%	1.3%	1.2%
Bregaglia	273	262	-11	-4.2%	17.2%	16.7%	9	14	5	35.7%	1.0%	1.6%
Moesa	1'452	1'394	-58	-4.2%	18.2%	15.6%	61	58	-3	-5.2%	1.3%	1.1%
Plessur (ex. Chur)	953	742	-211	-28.4%	16.5%	13.8%	52	36	-16	-44.4%	1.4%	1.1%
Davos	1'964	1'821	-143	-7.9%	17.6%	17.1%	103	84	-19	-22.6%	1.4%	1.3%
Prättigau	3'315	2'830	-485	-17.1%	22.0%	18.4%	134	135	1	0.7%	1.5%	1.5%
Surselva	4'679	4'166	-513	-12.3%	18.4%	16.1%	166	217	51	23.5%	1.1%	1.4%
Viamala	2'771	2'726	-45	-1.7%	21.6%	19.4%	121	134	13	9.7%	1.6%	1.7%
Graubünden	37'129	35'248	-1'881	-5.3%	19.2%	17.5%	1'724	1'793	69	3.8%	1.4%	1.5%
Pendlereinzugsgebiet Chur/Bellinzona	19'501	19'730	229	1.2%	20.1%	18.6%	935	1'047	112	10.7%	1.5%	1.6%
Tourismus	10'899	9'676	-1'223	-12.6%	17.7%	16.0%	528	482	-46	-9.5%	1.3%	1.3%
Übriges Berggebiet	6'729	5'842	-887	-15.2%	19.4%	16.8%	261	264	3	1.1%	1.3%	1.3%
Graubünden	37'129	35'248	-1'881	-5.3%	19.2%	17.5%	1'724	1'793	69	3.8%	1.4%	1.5%

Erwerbsbevölkerung & Beschäftigung

Erwerbsbevölkerung sinkt oder steigt weniger schnell als Beschäftigte. Dies erzeugt einen externen Bedarf an Arbeitskräfte oder eine höhere Partizipation der erwerbstätigen Bevölkerung.

Gemeinden/Regionen/Raumtypen	Aktive Bevölkerung (20-64 Jahre)			Beschäftigte				Nichtständige Erwerbsbevölkerung (20-64J.)				Saldo potenzieller Zuendler			
	2011	2021	2011-2021	2011	2020	2011-2020	2011	2021	2011	2021	2011	2020	2011-2020	2011	2020
Albula	4'970	4'731	-239 -5.1%	5'454	5'802	348 6.0%	467	518	9%	11%	371	962	591	7%	20%
Bernina	2'744	2'488	-256 -10.3%	2'625	3'069	444 14.5%	48	12	2%	0%	29	784	756	1%	32%
Engiadina Bassa	4'983	4'503	-480 -10.7%	5'865	5'797	-68 -1.2%	733	552	15%	12%	504	1'132	627	10%	25%
Val Müstair	932	773	-159 -20.6%	1'137	1'169	32 2.7%	7	21	1%	3%	264	442	177	28%	57%
Bündner Rheintal	46'847	49'807	2'960 5.9%	48'608	52'975	4'367 8.2%	628	451	1%	1%	4'474	7'028	2'554	10%	14%
Oberengadin	11'359	10'343	-1'016 -9.8%	16'804	16'191	-613 -3.8%	2'680	1'958	24%	19%	3'575	4'785	1'210	31%	46%
Bregaglia	943	862	-81 -9.4%	923	1'009	86 8.5%	24	13	3%	2%	23	209	185	2%	24%
Moesa	4'847	5'466	619 11.3%	3'292	4'150	858 20.7%	66	34	1%	1%	-1'275	-877	398	-26%	-16%
Plessur (ex. Chur)	3'749	3'353	-396 -11.8%	3'859	3'974	115 2.9%	905	894	24%	27%	-528	17	545	-14%	1%
Davos	7'271	6'530	-741 -11.3%	8'557	8'390	-167 -2.0%	898	910	12%	14%	907	1'515	609	12%	23%
Prättigau	8'833	8'969	136 1.5%	7'464	7'326	-138 -1.9%	375	285	4%	3%	-1'114	-1'152	-38	-13%	-13%
Surselva	15'536	15'088	-448 -3.0%	13'783	13'837	54 0.4%	932	825	6%	5%	-1'577	-770	807	-10%	-5%
Viamala	7'733	8'111	378 4.7%	6'565	7'597	1'032 13.6%	158	131	2%	2%	-774	57	831	-10%	1%
	92%	92%													
Graubünden	120'748	121'025	277 0.2%	124'936	131'286	6'350 4.8%	7'921	6'604	7%	5%	4'880	14'133	9'253	4%	12%
Pendlereinzugsgebiet Chur/Bellinzona	61'043	65'028	3'985 6.1%	59'753	66'099	6'346 9.6%	944	715	2%	1%	2'120	5'984	3'865	3%	9%
Tourismus	39'137	36'076	-3'061 -8.5%	43'100	47'461	4'361 10.1%	6'475	5'436	17%	15%	5'279	9'021	3'742	13%	25%
Übriges Berggebiet	20'567	19'920	-647 -3.2%	17'083	17'726	643 3.6%	502	405	2%	2%	-2'519	-873	646	-12%	-4%
Graubünden	120'747	121'024	277 0.2%	124'936	131'286	6'350 4.8%	7'921	6'604	7%	5%	4'880	14'133	9'253	4%	12%

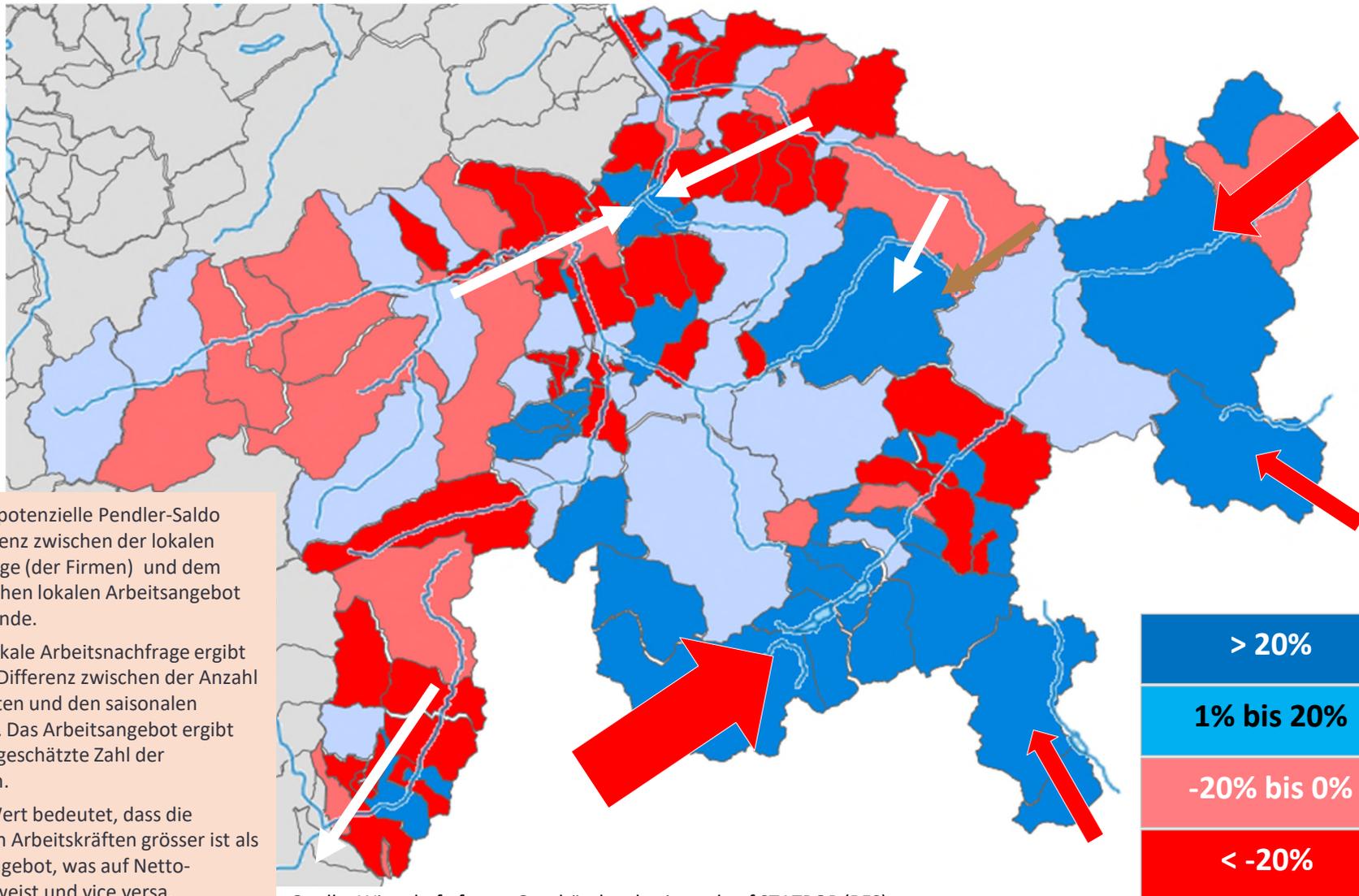
Entwicklung des Pendlerbedarfs

Gute Arbeitsplatzentwicklung mit negativer Bevölkerungsentwicklung verlangt mehr Arbeitskräfte und mehr Wohnungen.

Gemeinden/Regionen/Raumtypen	Beschäftigte				Saldo potenzieller Zuendler				
	2011	2020	2011-2020		2011	2020	2011-2020	2011	2020
Albula	5'454	5'802	348	6.0%	371	962	591	7%	20%
Bernina	2'625	3'069	444	14.5%	29	784	756	1%	32%
Engiadina Bassa	5'865	5'797	-68	-1.2%	504	1'132	627	10%	25%
Val Müstair	1'137	1'169	32	2.7%	264	442	177	28%	57%
Bündner Rheintal	48'608	52'975	4'367	8.2%	4'474	7'028	2'554	10%	14%
Oberengadin	16'804	16'191	-613	-3.8%	3'575	4'785	1'210	31%	46%
Bregaglia	923	1'009	86	8.5%	23	209	185	2%	24%
Moesa	3'292	4'150	858	20.7%	-1'275	-877	398	-26%	-16%
Plessur (ex. Chur)	3'859	3'974	115	2.9%	-528	17	545	-14%	1%
Davos	8'557	8'390	-167	-2.0%	907	1'515	609	12%	23%
Prättigau	7'464	7'326	-138	-1.9%	-1'114	-1'152	-38	-13%	-13%
Surselva	13'783	13'837	54	0.4%	-1'577	-770	807	-10%	-5%
Viamala	6'565	7'597	1'032	13.6%	-774	57	831	-10%	1%
Graubünden	124'936	131'286	6'350	4.8%	4'880	14'133	9'253	4%	12%
Pendlereinzugsgebiet Chur/Bellinzona	59'753	66'099	6'346	9.6%	2'120	5'984	3'865	3%	9%
Tourismus	48'100	47'461	-639	-1.3%	5'279	9'021	3'742	13%	25%
Übriges Berggebiet	17'083	17'726	643	3.6%	-2'519	-873	1'646	-12%	-4%
Graubünden	124'936	131'286	6'350	4.8%	4'880	14'133	9'253	4%	12%

Resultierender Pendlersaldo 2021

Tourismusorte mit relativ hohem Arbeitsplatzangebot



Lesehilfe: Das potenzielle Pendler-Saldo zeigt die Differenz zwischen der lokalen Arbeitsnachfrage (der Firmen) und dem durchschnittlichen lokalen Arbeitsangebot in einer Gemeinde.

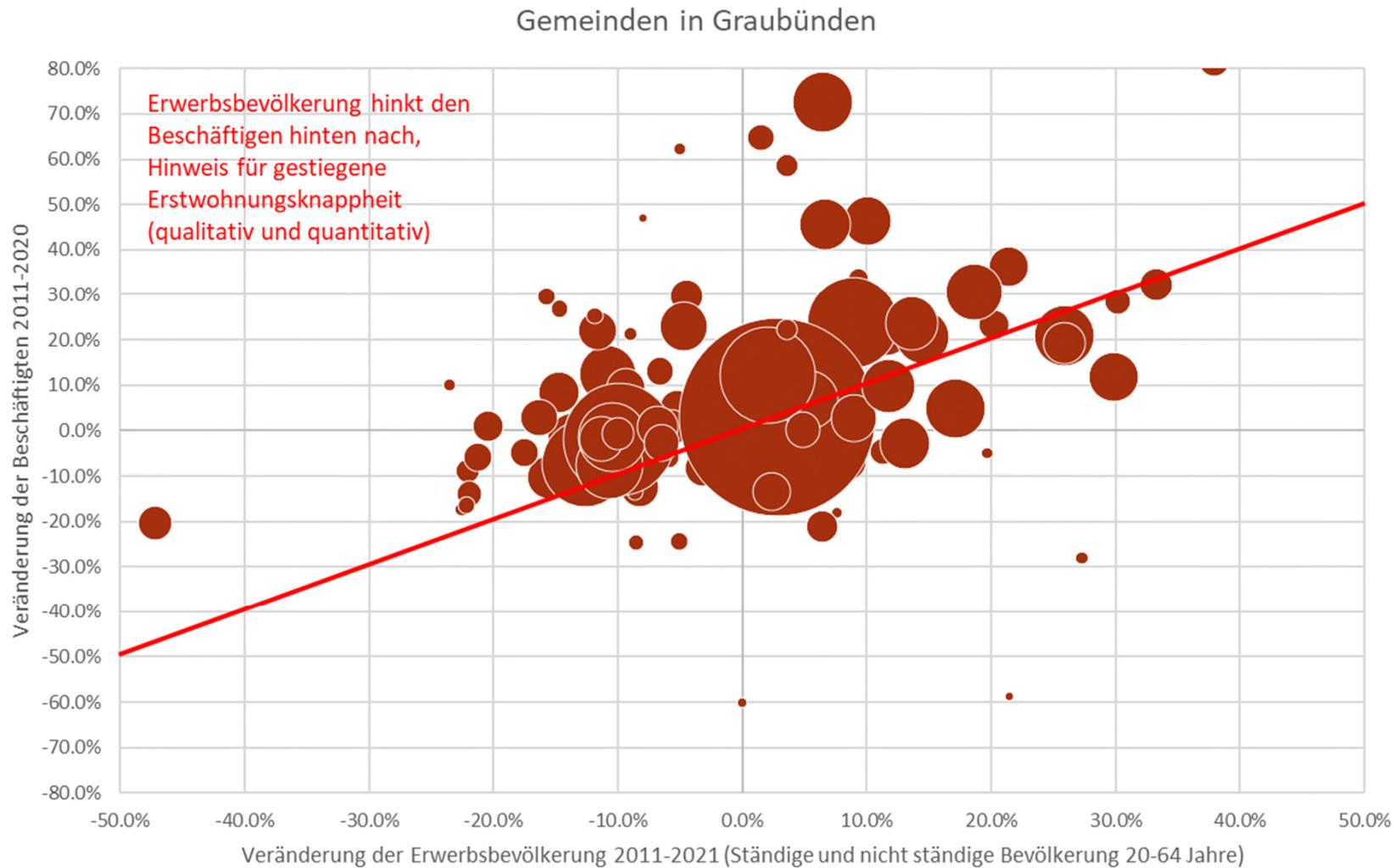
Die ständige lokale Arbeitsnachfrage ergibt sich durch die Differenz zwischen der Anzahl der Beschäftigten und den saisonalen Arbeitskräften. Das Arbeitsangebot ergibt sich durch die geschätzte Zahl der Erwerbstätigen.

Ein positiver Wert bedeutet, dass die Nachfrage nach Arbeitskräften grösser ist als ihr (lokales) Angebot, was auf Netto-Zupendler hinweist und vice versa.

Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Erwerbsbevölkerung und Beschäftigung

In den meisten und bedeutenden Gemeinden hat sich die Beschäftigung stärker entwickelt als die Bevölkerung.

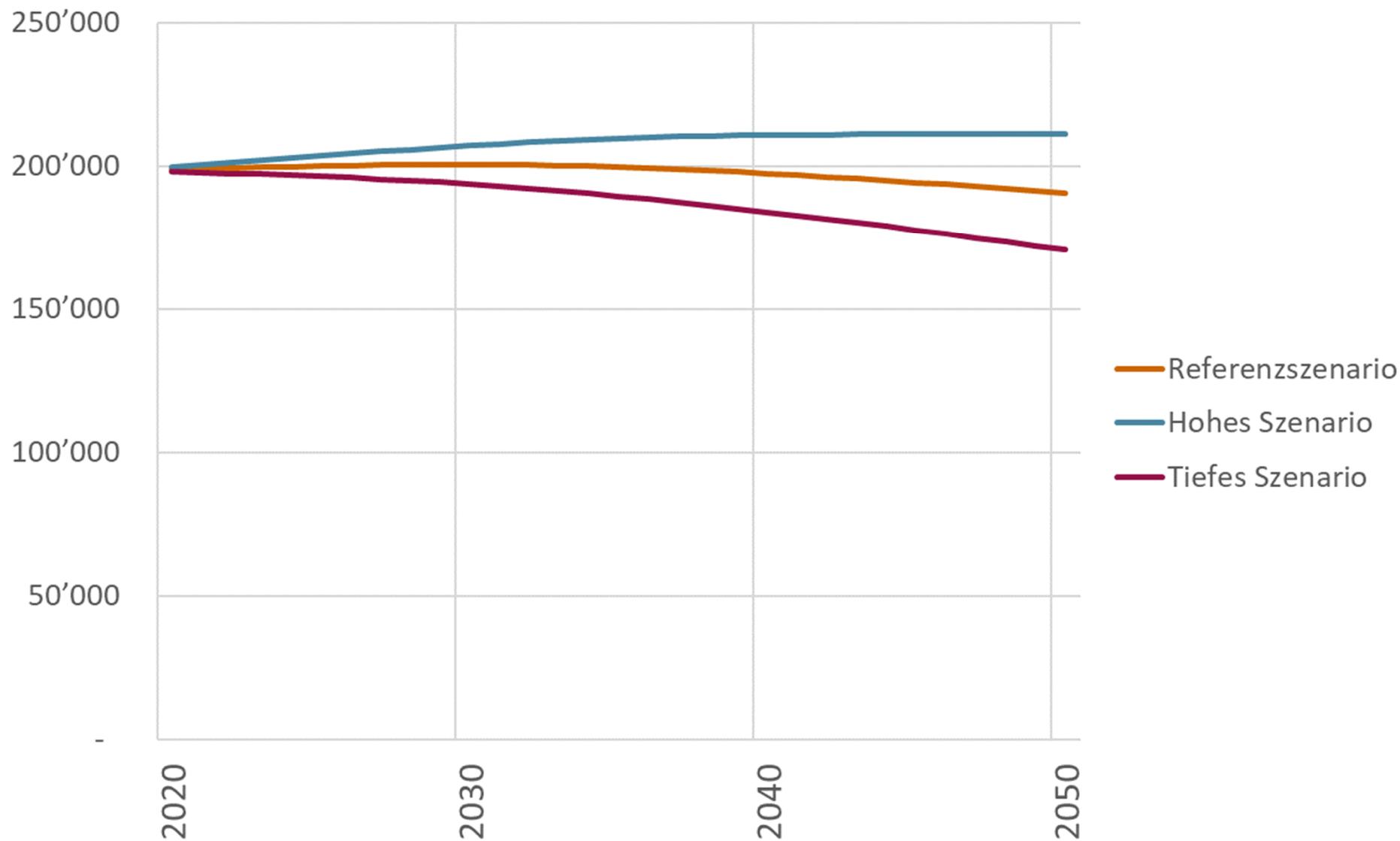


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATENT und STATPOP BFS

4 Bevölkerungsszenarien 2040

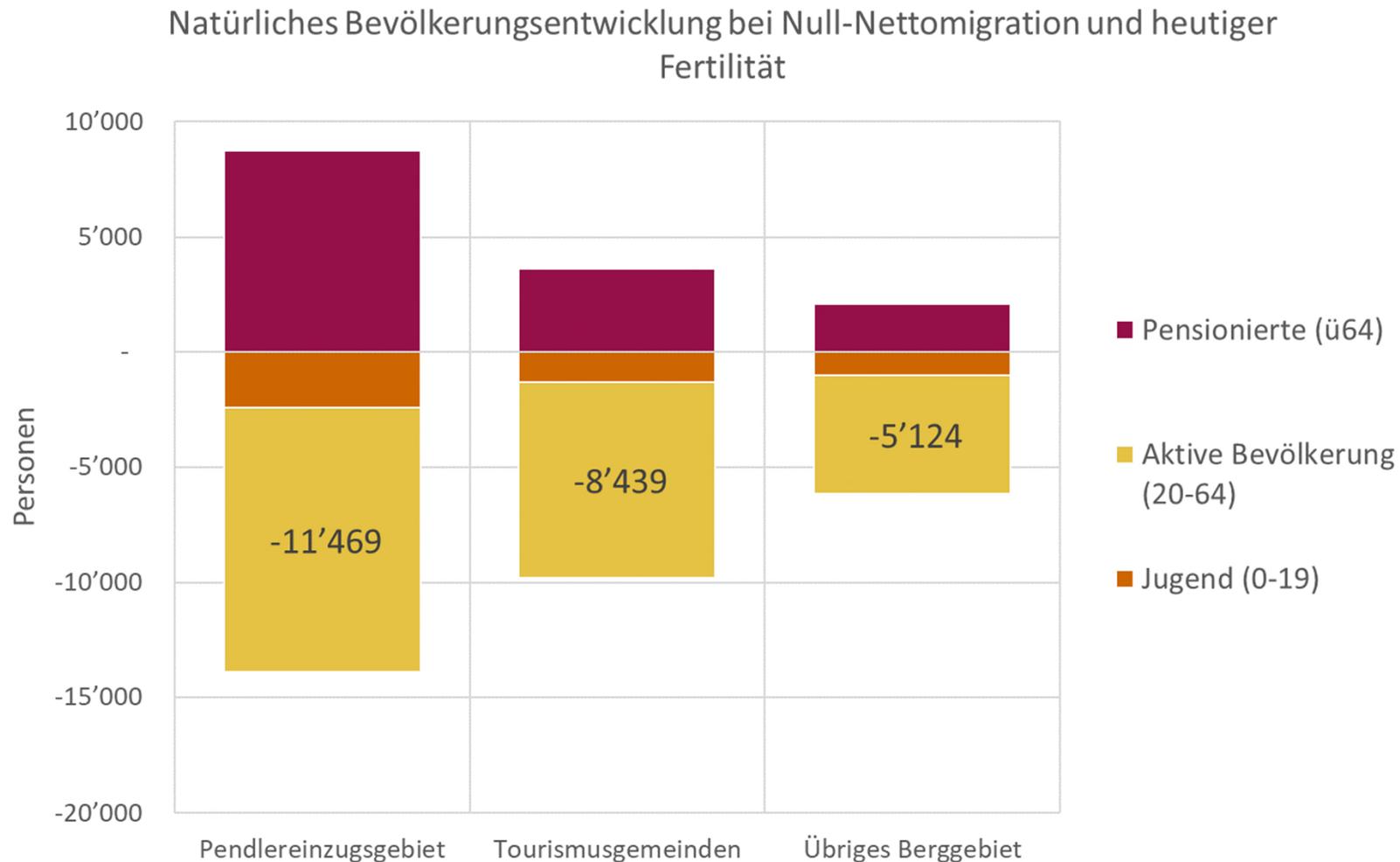
Offizielle Szenarien Bund

Bevölkerungsprognosen Graubünden (gemäss BFS)



Natürliche Prognose 2021-2040

Die aktive Bevölkerung wird markant abnehmen und muss durch laufende (Netto-)Immigration ersetzt werden. Die abnehmende Jugend ist mit der aktiven Bevölkerung gekoppelt (Fertilität).

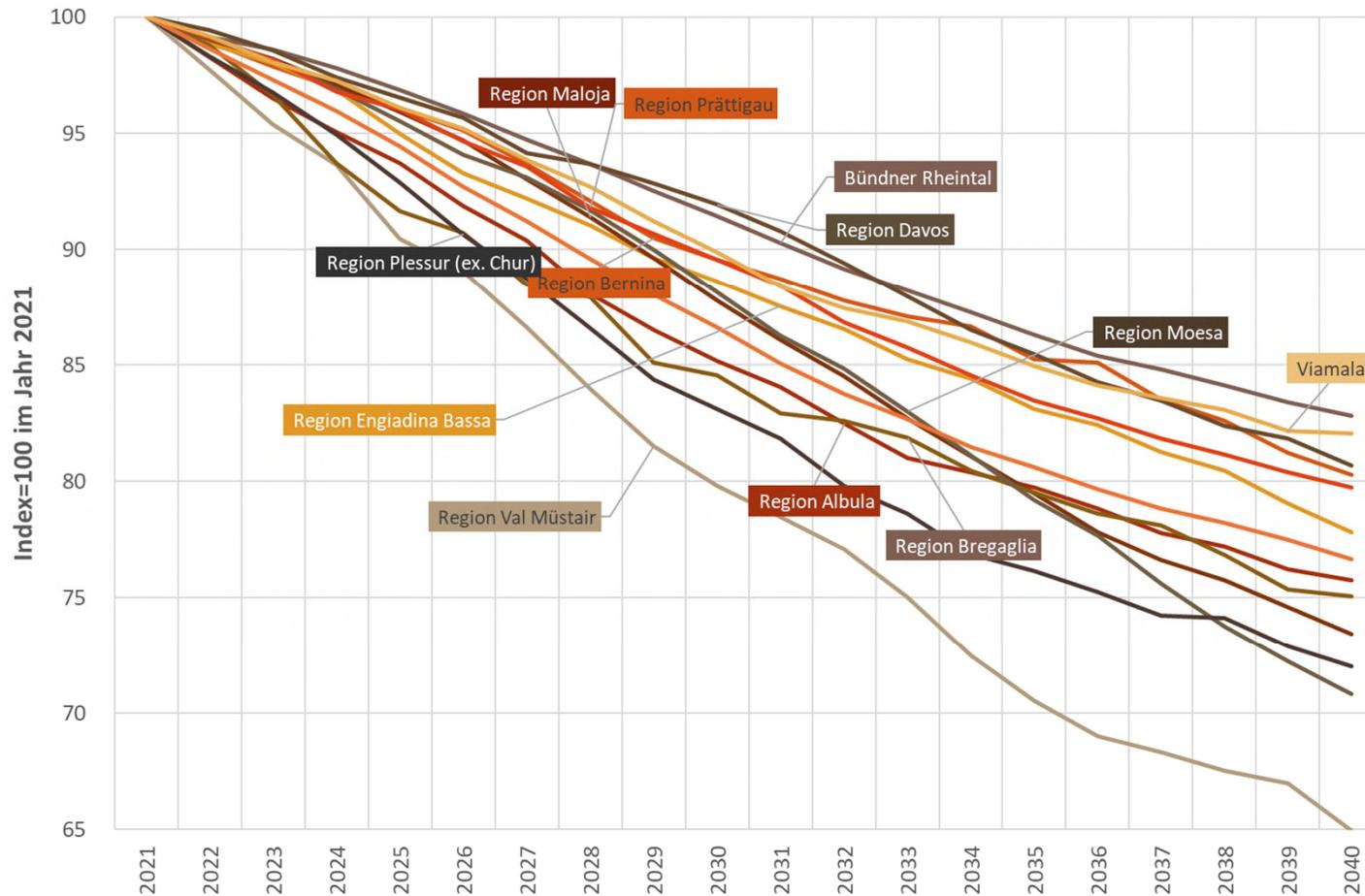


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP BFS

Natürliche Prognose 2021-2040 nach Regionen

Rückgang der Erwerbsbevölkerung um 12% bis 35% zu erwarten, wenn keine Nettozuwanderung stattfindet.

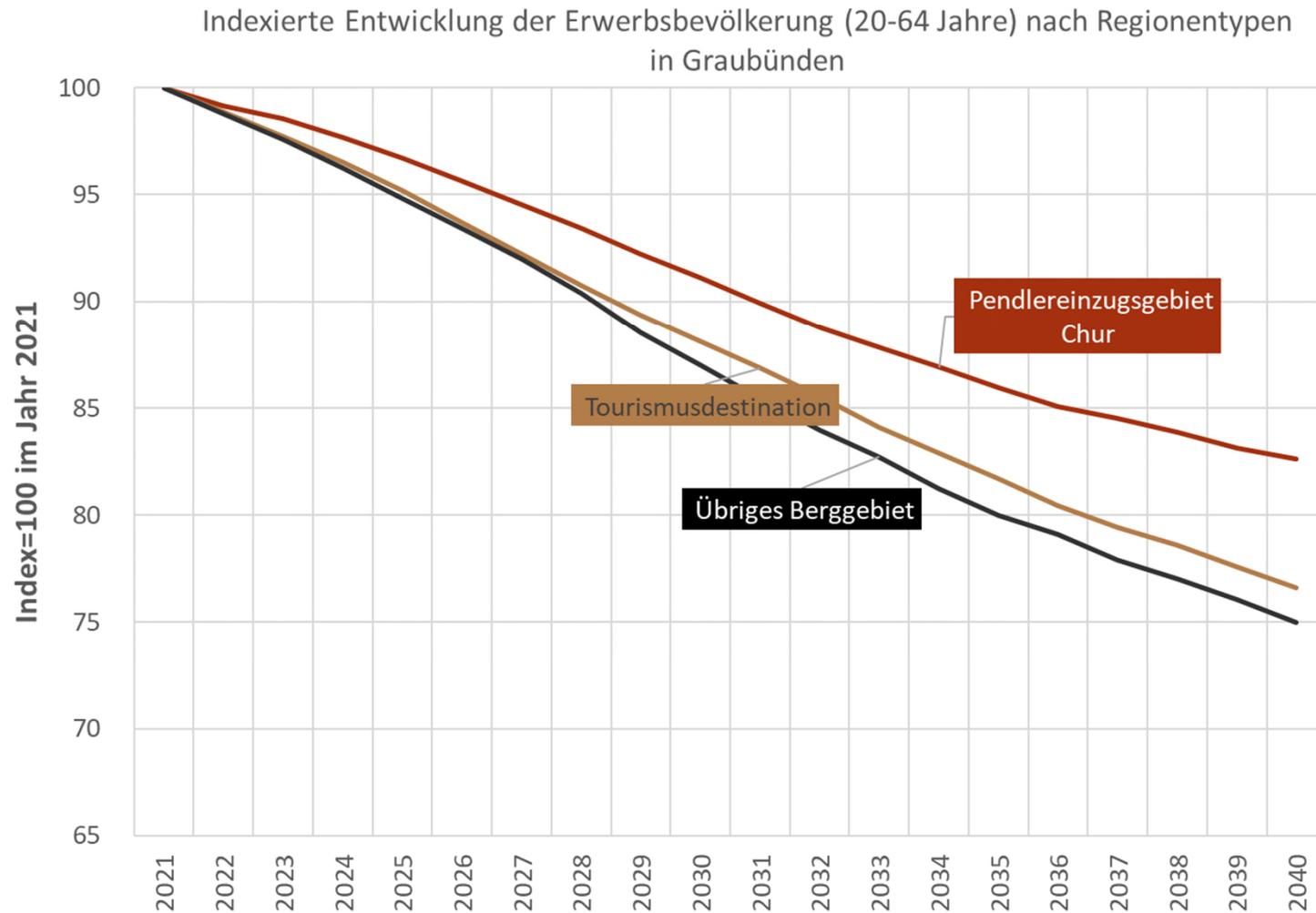
Indexierte Entwicklung der Erwerbsbevölkerung (20-64 Jahre) nach Regionen in Graubünden



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Natürliche Prognose 2021-2040 nach Raumtypen

Rückgang der Erwerbsbevölkerung um 18% bis 25% zu erwarten, wenn keine Nettozuwanderung stattfindet.

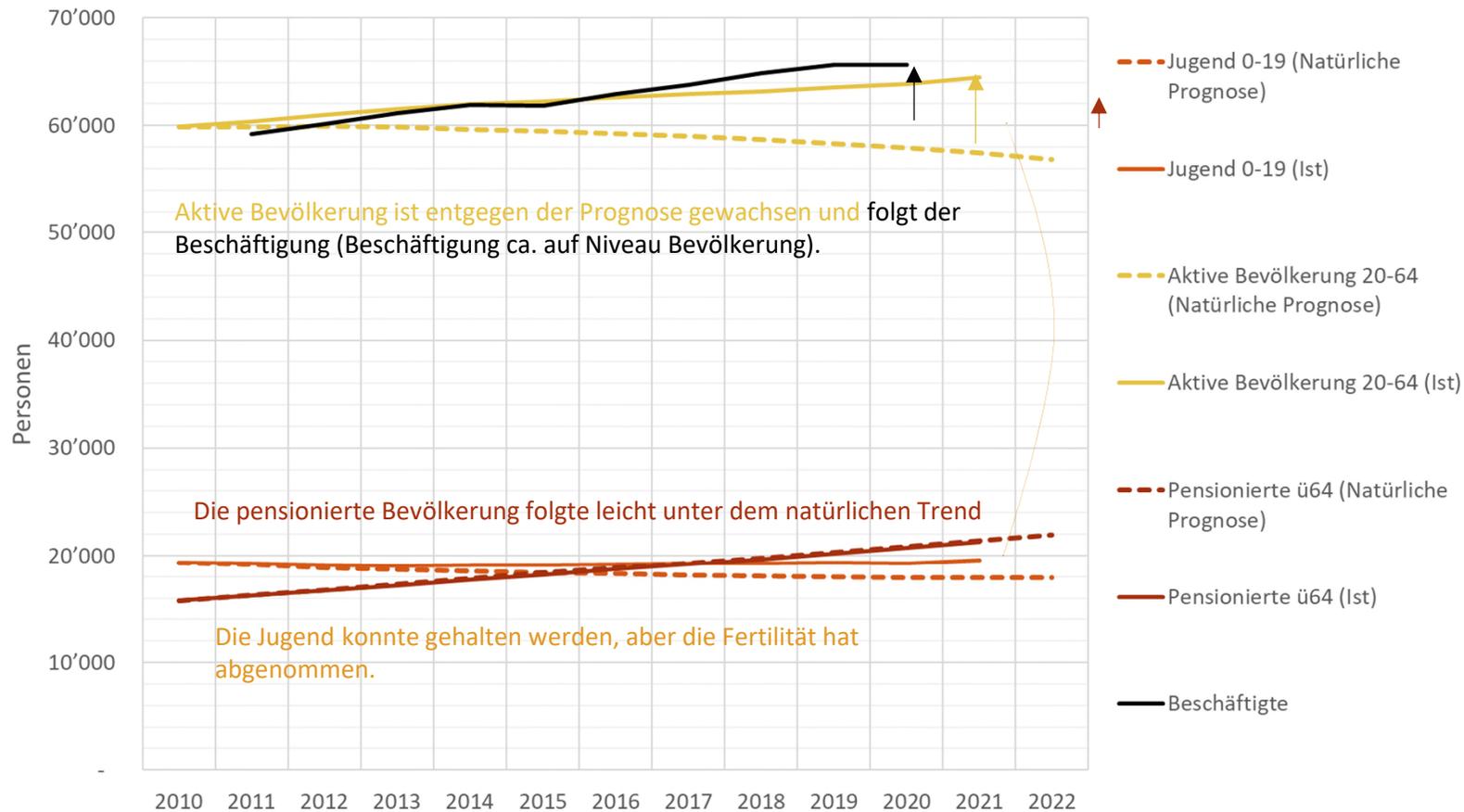


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Qualität der natürlichen Prognose (2010-2022) - Pendlereinzugsgebiet

Aktive Bevölkerung hat sich besser entwickelt als natürliche Prognose und folgt der Beschäftigung. NETTO-IMMIGRATION war möglich.

Natürliches Bevölkerungsentwicklung bei Null-Nettomigration und heutiger Fertilität - Pendlereinzugsgebiet Chur/Bellinzona

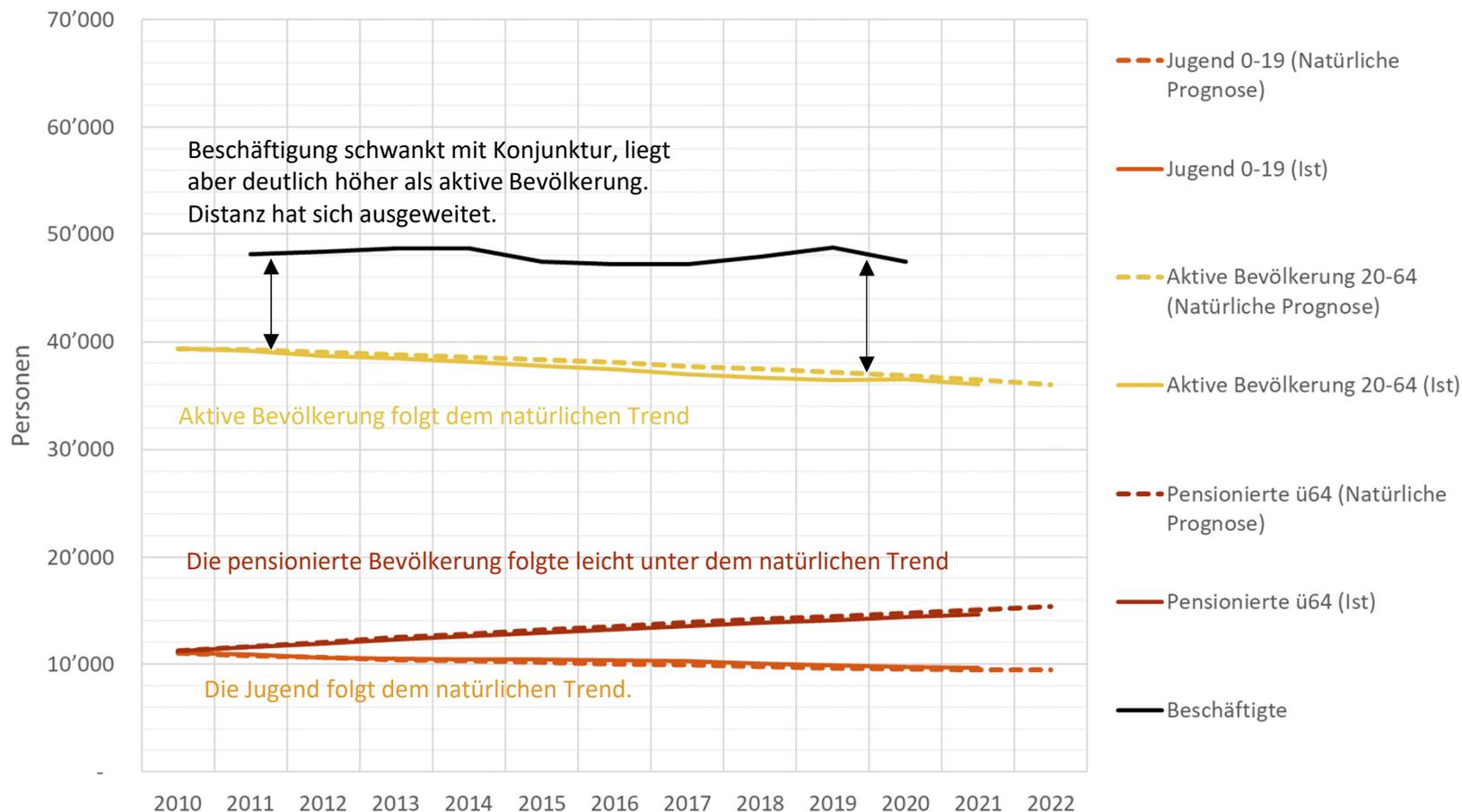


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP BFS

Qualität der natürlichen Prognose (2010-2022) - Tourismusgemeinden

Im Vergleich zu Pendlereinzugsgebiet, hohe Lücke zwischen Arbeitsplätze und aktiver Bevölkerung, die sich weiter ausdehnt.

Natürliches Bevölkerungsentwicklung bei Null-Nettomigration und heutiger Fertilität - Tourismusgemeinden in GR

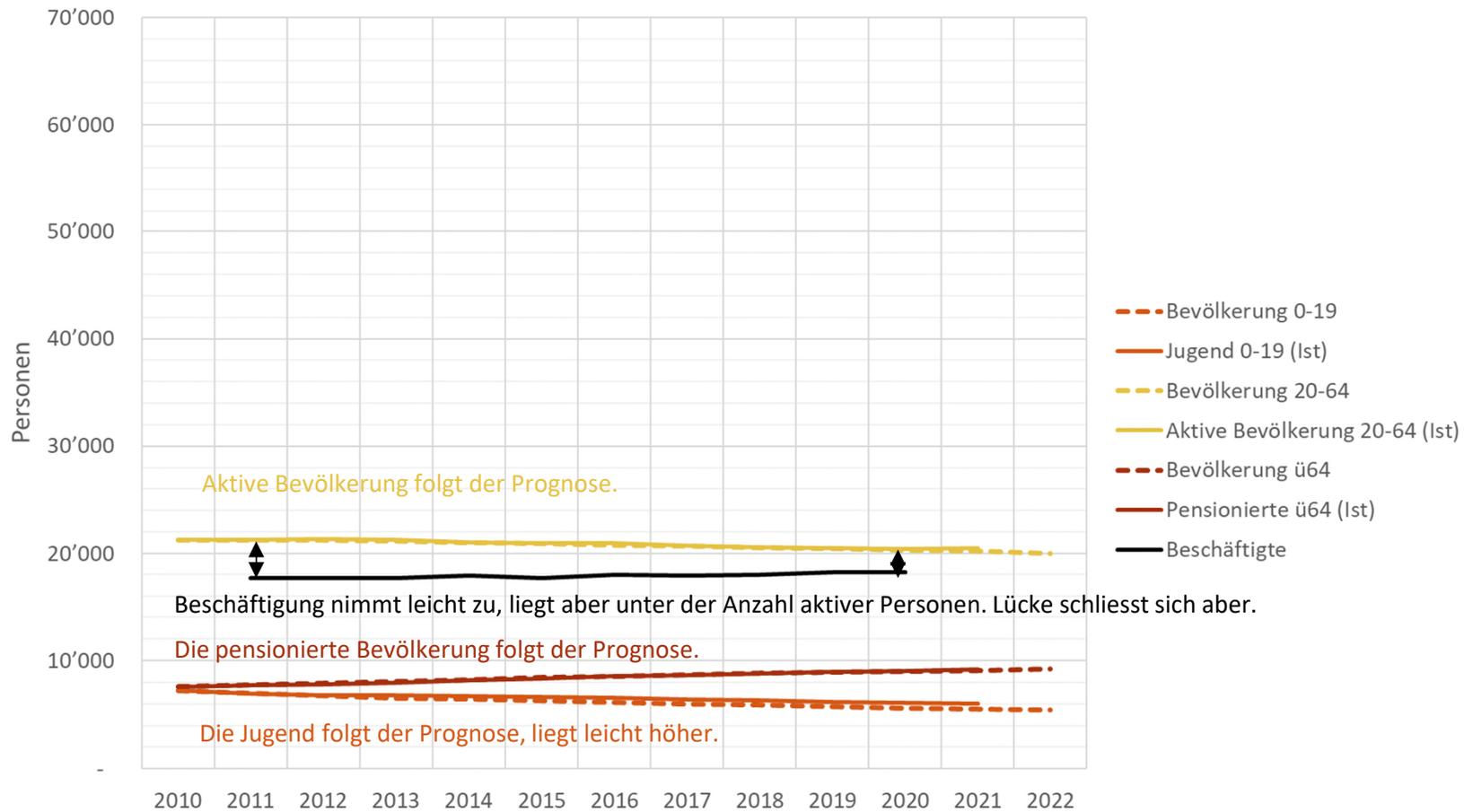


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP BFS

Qualität der natürlichen Prognose (2010-2022) – Übriges Berggebiet

Entwicklung gemäss natürlicher Prognose. Auch hier zunehmende Knappheit an Erwerbspersonen im Verhältnis zu Arbeitsplätzen.

Natürliches Bevölkerungsentwicklung bei Null-Nettomigration und heutiger Fertilität - Übriges Berggebiet



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP BFS

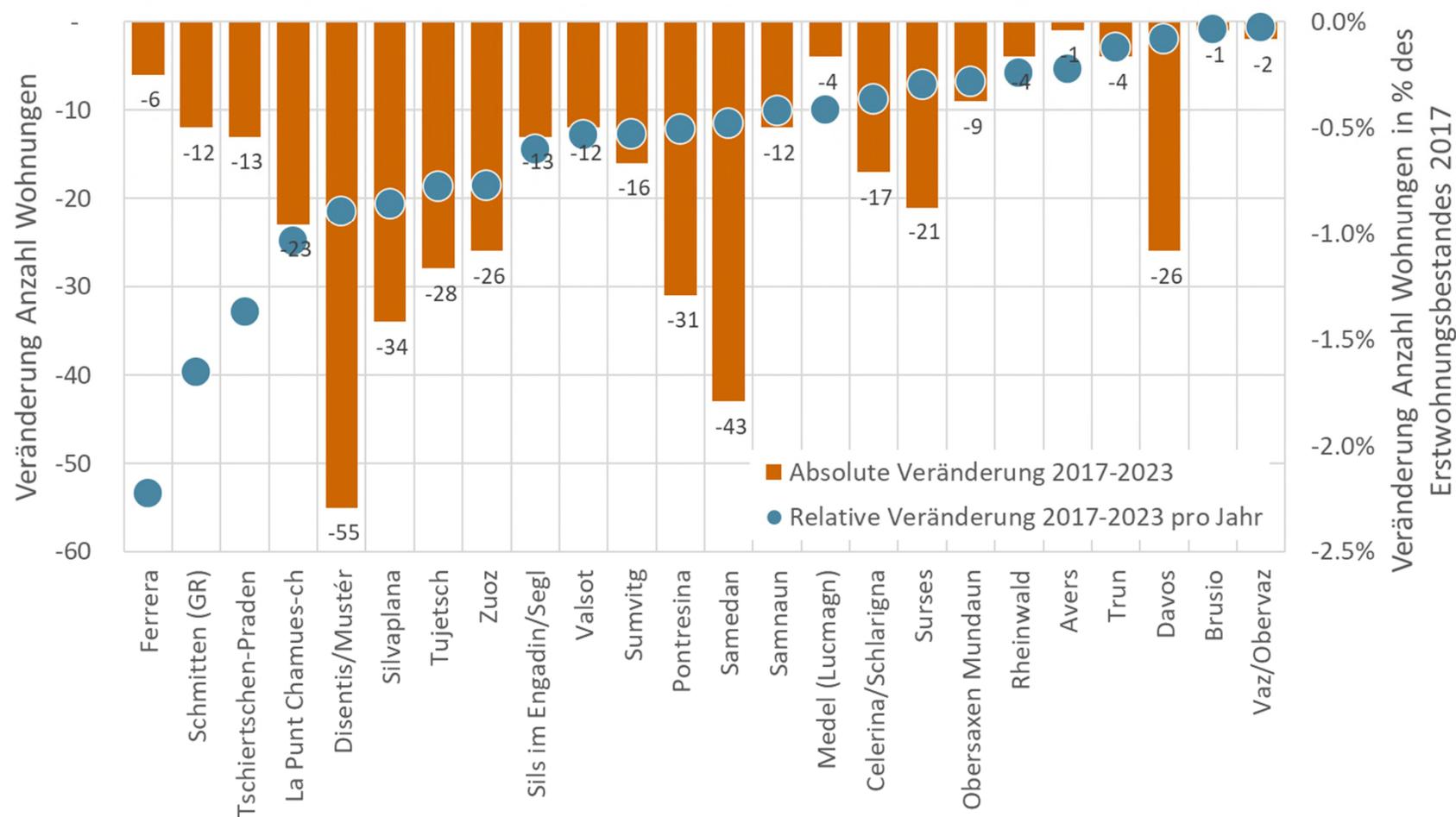
5 Wohnbedarf in Graubünden

Zweitwohnnutzung

Es ist davon auszugehen, dass durch das Zweitwohnungsgesetz eine gewisse Verdrängung von Erstwohnnutzungen derzeit stattfindet. Die statischen Ergebnisse dazu variieren aber je nach Gemeinde stark und lassen noch keine Verallgemeinerung zu.

Veränderung der Erstwohnnutzung in Graubünden zwischen 2017-2023

(nur Gemeinden mit Abnahme dargestellt, entspricht 24 von 101 Gemeinden)



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf Daten des Bundesamts für Raumentwicklung

Gemeinden mit vermuteter Erstwohnverdrängung

In 24 Gemeinden haben die Erstwohnungen abgenommen, während die Zweitwohnungen zugenommen haben, die meisten Gemeinden sind Tourismusgemeinden.

Gemeinde	Erstwohnungen (EW)		EW gleichgestellt		EW oder gleichgestellte Whg.		Zweitwohnungen (ZW)		Abs. Veränderung 2017-2023		Relative Veränderung 2017-2023 pro Jahr	
	2017	2023	2017	2023	2017	2023	2017	2023	EW	ZW	EW/a	ZW/a
Ferrera	45	39	-	-	45	39	108	114	-6	6	-2.2%	0.9%
Schmitten (GR)	121	109	-	-	121	109	150	164	-12	14	-1.7%	1.6%
Tschiertschen-Praden	158	145	-	-	158	145	372	391	-13	19	-1.4%	0.9%
La Punt Chamues-ch	370	347	-	-	370	347	829	873	-23	44	-1.0%	0.9%
Disentis/Mustér	885	933	139	36	1'024	969	1'101	1'390	-55	289	-0.9%	4.4%
Silvaplana	659	625	-	-	659	625	1'799	1'879	-34	80	-0.9%	0.7%
Tujetsch	601	573	-	-	601	573	1'177	1'275	-28	98	-0.8%	1.4%
Zuoz	563	537	-	-	563	537	1'000	1'071	-26	71	-0.8%	1.2%
Sils im Engadin/Segl	359	345	-	1	359	346	799	831	-13	32	-0.6%	0.7%
Valsot	374	362	1	1	375	363	325	361	-12	36	-0.5%	1.8%
Sumvitg	504	488	-	-	504	488	339	554	-16	215	-0.5%	10.6%
Pontresina	1'018	987	-	-	1'018	987	1'284	1'332	-31	48	-0.5%	0.6%
Samedan	1'491	1'448	-	-	1'491	1'448	1'275	1'308	-43	33	-0.5%	0.4%
Samnaun	476	464	-	-	476	464	557	613	-12	56	-0.4%	1.7%
Medel (Lucmagn)	151	151	10	6	161	157	251	292	-4	41	-0.4%	2.7%
Celerina/Schlarigna	775	719	-	39	775	758	1'644	1'661	-17	17	-0.4%	0.2%
Surses	1'173	1'151	7	8	1'180	1'159	3'370	3'513	-21	143	-0.3%	0.7%
Obersaxen Mundaun	529	520	-	-	529	520	2'111	2'247	-9	136	-0.3%	1.1%
Rheinwald	274	270	2	2	276	272	505	511	-4	6	-0.2%	0.2%
Avers	74	73	-	-	74	73	140	143	-1	3	-0.2%	0.4%
Trun	522	527	18	9	540	536	243	293	-4	50	-0.1%	3.4%
Davos	5'357	5'331	-	-	5'357	5'331	6'818	7'206	-26	388	-0.1%	0.9%
Brusio	474	478	9	4	483	482	173	345	-1	172	0.0%	16.6%
Vaz/Obervaz	1'311	1'309	-	-	1'311	1'309	4'266	4'407	-2	141	0.0%	0.6%
Gemeinden mit Abnahme EW	18'264	17'931	186	106	18'450	18'037	30'636	32'774	-413	2'138	-0.4%	1.2%

Gemeinden mit Erst- und Zweitwohnwachstum

In 49 Gemeinden haben sowohl Erst- wie auch Zweitwohnungen zugenommen. Kein offensichtlicher Verdrängungseffekt.

Gemeinde	Erstwohnungen (EW)		EW gleichgestellt		EW oder gleichgestellte Whg.		Zweitwohnungen (ZW)		Abs. Veränderung 2017-2023		Relative Veränderung 2017-2023 pro Jahr	
	2017	2023	2017	2023	2017	2023	2017	2023	EW	ZW	EW/a	ZW/a
Lantsch/Lenz	265	265	-	-	265	265	703	733	-	30	0.0%	0.7%
Poschivao	1'472	1'482	1	-	1'473	1'482	960	1'197	9	237	0.1%	4.1%
Madulain	95	96	-	-	95	96	334	334	1	-	0.2%	0.0%
Breil/Brigels	755	770	4	1	759	771	1'270	1'421	12	151	0.3%	2.0%
Scuol	2'121	2'159	-	2	2'121	2'161	2'981	3'287	40	306	0.3%	1.7%
Bever	298	304	-	-	298	304	323	347	6	24	0.3%	1.2%
Churwalden	929	948	1	2	930	950	1'475	1'638	20	163	0.4%	1.8%
Buseno	46	47	-	-	46	47	112	142	1	30	0.4%	4.5%
Val Müstair	654	670	-	-	654	670	544	571	16	27	0.4%	0.8%
Lumnezia	921	944	-	-	921	944	1'455	1'602	23	147	0.4%	1.7%
Furna	77	78	-	1	77	79	175	180	2	5	0.4%	0.5%
Arosa	1'517	1'564	3	2	1'520	1'566	4'206	4'311	46	105	0.5%	0.4%
St. Moritz	2'491	2'573	-	-	2'491	2'573	3'030	3'210	82	180	0.5%	1.0%
Flims	1'485	1'537	-	-	1'485	1'537	3'441	3'668	52	227	0.6%	1.1%
Andeer	420	435	-	-	420	435	302	313	15	11	0.6%	0.6%
Fideris	249	259	1	1	250	260	259	268	10	9	0.7%	0.6%
Castaneda	118	123	-	-	118	123	83	104	5	21	0.7%	4.2%
Bergün Filisur	395	413	-	-	395	413	767	975	18	208	0.8%	4.5%
Albula/Alvra	589	622	-	-	589	622	745	877	33	132	0.9%	3.0%
S-chanf	329	347	7	11	336	358	206	237	22	31	1.1%	2.5%
Schluein	283	302	-	-	283	302	231	269	19	38	1.1%	2.7%
Trimmis	1'375	1'465	-	5	1'375	1'470	146	155	95	9	1.2%	1.0%
Bregaglia	697	746	-	-	697	746	1'055	1'319	49	264	1.2%	4.2%
Zillis-Reischen	169	180	-	1	169	181	51	108	12	57	1.2%	18.6%
Zizers	1'445	1'551	1	-	1'446	1'551	185	185	105	-	1.2%	0.0%
Safiental	366	396	-	-	366	396	384	403	30	19	1.4%	0.8%
Roveredo (GR)	1'081	1'171	-	-	1'081	1'171	509	575	90	66	1.4%	2.2%
Schiers	1'129	1'266	75	43	1'204	1'309	259	412	105	153	1.5%	9.8%
Untervaz	1'030	1'155	41	14	1'071	1'169	188	232	98	44	1.5%	3.9%
Falera	262	286	-	-	262	286	1'072	1'074	24	2	1.5%	0.0%
Luzein	652	712	2	2	654	714	721	733	60	12	1.5%	0.3%
Vals	473	518	1	-	474	518	445	542	44	97	1.5%	3.6%
Jenaz	504	527	1	26	505	553	110	166	48	56	1.6%	8.5%
Küblis	389	426	38	43	427	469	91	164	42	73	1.6%	13.4%
Scharans	344	354	8	33	352	387	73	96	35	23	1.7%	5.3%
Soazza	145	160	-	-	145	160	66	66	15	-	1.7%	0.0%
Sagogn	307	339	-	-	307	339	408	438	32	30	1.7%	1.2%
Cazis	843	992	173	134	1'016	1'126	340	437	110	97	1.8%	4.8%
Grüsch	846	951	-	-	846	951	418	528	105	110	2.1%	4.4%
Ilanz/Glion	2'028	2'282	-	3	2'028	2'285	1'087	1'214	257	127	2.1%	1.9%
Muntogna da Schons	148	167	-	-	148	167	186	236	19	50	2.1%	4.5%
Rhäzüns	572	656	45	42	617	698	68	69	81	1	2.2%	0.2%
Maienfeld	1'268	1'435	-	-	1'268	1'435	180	203	167	23	2.2%	2.1%
Malans	944	1'072	-	-	944	1'072	167	170	128	3	2.3%	0.3%
Seewis im Prättigau	570	613	-	37	570	650	178	339	80	161	2.3%	15.1%
Lostallo	344	397	-	17	344	414	70	80	70	10	3.4%	2.4%
Sufers	52	63	-	-	52	63	55	81	11	26	3.5%	7.9%
Rossa	72	89	-	-	72	89	159	249	17	90	3.9%	9.4%
Klosters-Serneus	2'153	2'185	-	-	2'153	2'185	3'615	3'826	32	211	0.2%	1.0%
Gemeinden mit Zunahme EW/ZW	35'717	38'092	402	420	36'119	38'512	35'888	39'784	2'393	3'896	1.1%	1.8%

Gemeinden mit Erstwohngewinn

In 28 Gemeinden haben die Zweitwohnungen abgenommen und die Erstwohnungen zugenommen. In der Regel sind es Gemeinden im Pendlereinzugsgebiet Chur oder Bellinzona.

Gemeinde	Erstwohnungen (EW)		EW gleichgestellt		EW oder gleichgestellte Whg.		Zweitwohnungen (ZW)		Abs. Veränderung 2017-2023		Relative Veränderung 2017-2023 pro Jahr	
	2017	2023	2017	2023	2017	2023	2017	2023	EW	ZW	EW/a	ZW/a
Mesocco	642	662	1	-	643	662	1'544	1'502	19	-42	0.5%	-0.5%
Santa Maria in Calanca	64	67	-	-	64	67	149	147	3	-2	0.8%	-0.2%
Tamins	544	540	13	44	557	584	131	130	27	-1	0.8%	-0.1%
Landquart	3'789	4'012	-	1	3'789	4'013	420	385	224	-35	1.0%	-1.4%
Domat/Ems	3'367	3'585	-	-	3'367	3'585	356	353	218	-3	1.1%	-0.1%
Chur	17'491	18'711	-	137	17'491	18'848	2'504	2'195	1'357	-309	1.3%	-2.1%
Rothenbrunnen	127	131	-	7	127	138	31	25	11	-6	1.4%	-3.2%
Rongellen	20	22	-	-	20	22	3	2	2	-1	1.7%	-5.6%
Jenins	366	403	-	1	366	404	82	68	38	-14	1.7%	-2.8%
Zernez	671	698	34	81	705	779	425	343	74	-82	1.7%	-3.2%
Bonaduz	1'375	1'520	-	-	1'375	1'520	227	198	145	-29	1.8%	-2.1%
Conters im Prättigau	94	101	-	3	94	104	111	109	10	-2	1.8%	-0.3%
Urmein	74	82	-	-	74	82	166	164	8	-2	1.8%	-0.2%
Sils im Domleschg	387	420	-	10	387	430	91	87	43	-4	1.9%	-0.7%
Calanca	99	112	-	-	99	112	292	288	13	-4	2.2%	-0.2%
Felsberg	1'011	1'151	-	-	1'011	1'151	132	116	140	-16	2.3%	-2.0%
Trin	604	691	81	97	685	788	480	435	103	-45	2.5%	-1.6%
Flerden	88	106	-	-	88	106	60	54	18	-6	3.4%	-1.7%
Fürstenua	147	169	-	9	147	178	39	14	31	-25	3.5%	-10.7%
Thusis	1'382	1'588	-	92	1'382	1'680	370	291	298	-79	3.6%	-3.6%
San Vittore	347	426	58	67	405	493	103	95	88	-8	3.6%	-1.3%
Cama	252	302	-	5	252	307	54	46	55	-8	3.6%	-2.5%
Domleschg	817	958	-	39	817	997	376	300	180	-76	3.7%	-3.4%
Masein	169	208	2	5	171	213	43	29	42	-14	4.1%	-5.4%
Grono	587	702	-	63	587	765	221	97	178	-124	5.1%	-9.4%
Laax	860	1'123	1	1	861	1'124	3'121	3'019	263	-102	5.1%	-0.5%
Fläsch	296	408	-	2	296	410	53	48	114	-5	6.4%	-1.6%
Tschappina	55	58	-	27	55	85	183	158	30	-25	9.1%	-2.3%
Gemeinden mit Zunahme EW und Abnahme ZW	35'725	38'956	190	691	35'915	39'647	11'767	10'698	3'732	-1'069	1.7%	-1.5%
Graubünden	89'706	94'979	778	1'217	90'484	96'196	78'291	83'256	5'712	4'965	1.1%	1.1%

Wohnungsknappheit in den Regionen im 2021

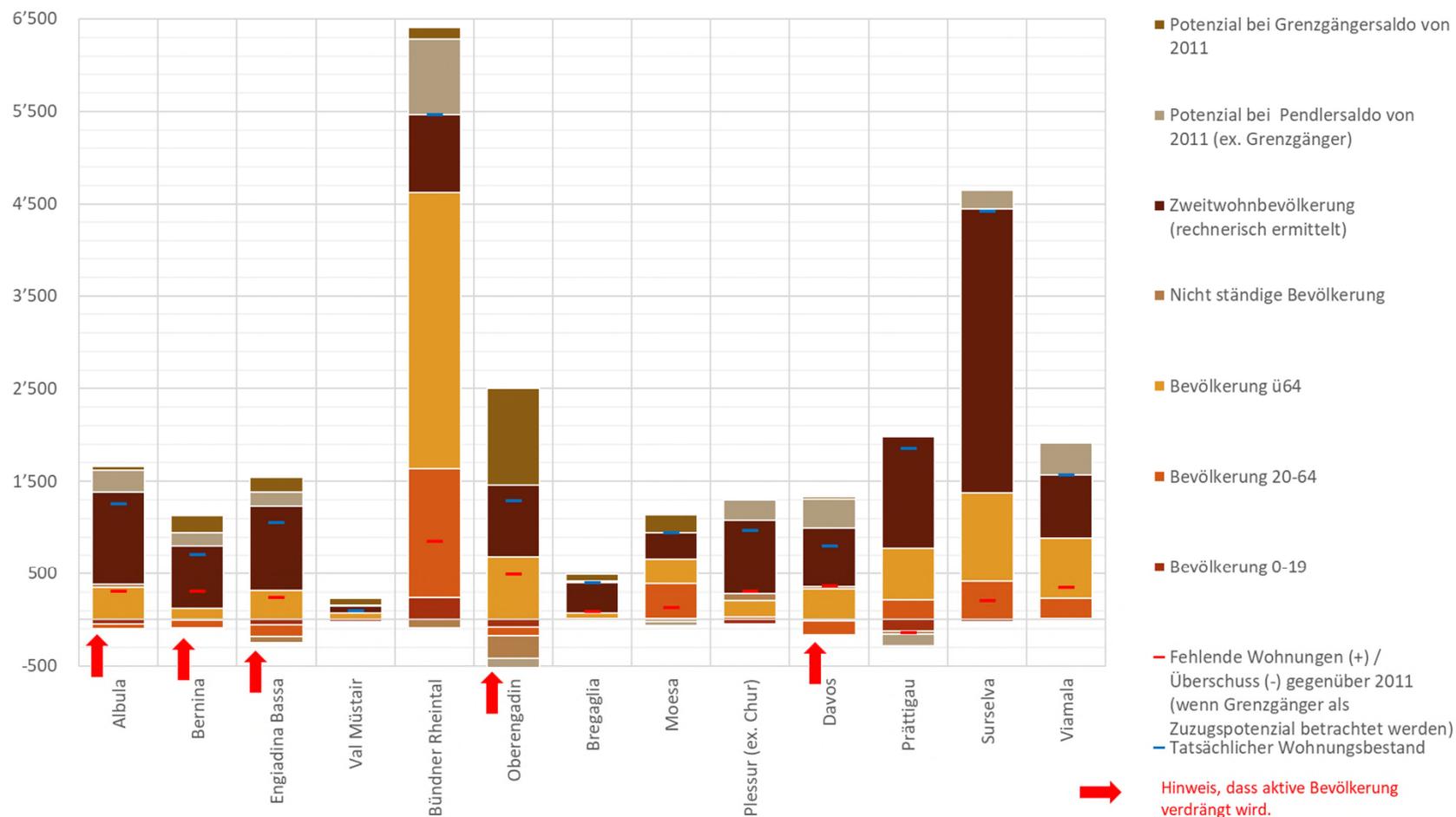
In den meisten Regionen hat die Wohnungsknappheit zugenommen.

Veränderung Wohnbedarf 2011-2021														
	Albula	Bernina	Engiadina Bassa	Val Müstair	Bündner Rheintal	Oberengadin	Bregaglia	Moesa	Plessur (ex. Chur)	Davos	Prättigau	Surselva	Viamala	Graubünden
Bevölkerung 0-19	-48	-7	-58	-19	237	-77	6	17	-42	-16	-123	-21	13	-137
Bevölkerung 20-64	-50	-83	-123	-19	1'397	-93	6	378	29	-151	213	412	220	2'137
Bevölkerung ü64	349	125	319	67	2'991	686	60	264	181	331	563	964	651	7'551
Nicht ständige Bevölkerung	30	-16	-67	7	-87	-248	-4	-18	69	29	-33	-15	-10	-365
Zweitwohnbevölkerung (rechnerisch ermittelt)	1'006	679	918	70	836	774	330	291	804	639	1'203	3'067	687	11'304
Gesamtbevölkerung	1'287	698	988	106	5'375	1'042	398	932	1'040	833	1'823	4'407	1'562	20'489
Potenzial bei Grenzgängersaldo von 2011	41	186	156	78	124	1'040	79	193	19	29	17	23	22	2'005
Potenzial bei Pendlersaldo von 2011 (ex. Grenzgänger)	239	139	148	11	820	-300	13	-44	216	306	-126	202	339	1'964
Potenzielle Bevölkerung	1'567	1'023	1'292	194	6'319	1'783	490	1'080	1'275	1'168	1'714	4'632	1'922	24'459
Tatsächlicher Wohnungsbestand	1'257	714	1'055	99	5'462	1'290	402	950	971	804	1'856	4'422	1'572	20'854
Fehlende Wohnungen (+) / Überschuss (-) gegenüber 2011 (wenn Grenzgänger als Zuzugspotenzial betrachtet werden)	310	309	237	95	857	493	88	130	304	364	-142	210	350	3'605
Fehlende Wohnungen (+) / Überschuss (-) gegenüber 2011 (wenn Grenzgänger NICHT als Zuzugspotenzial betrachtet werden)	269	123	81	18	733	-548	9	-62	285	335	-159	187	329	1'599
Erstwohnungsbestand 2021	3'911	1'934	3'623	670	37'734	8'422	743	4'191	2'750	5'332	7'035	12'076	6'239	94'660
Fehlende Wohnungen (wenn Pendlersaldo von 2021 = 2011) / Erstwohnungsbestand 2021	8%	16%	7%	14%	2%	6%	12%	3%	11%	7%	-2%	2%	6%	4%
Fehlende Wohnungen (wenn Pendlersaldo 2021 = 2011 und Grenzgänger nicht als potenzielle Zuzüger betrachtet werden) / Erstwohnungsbestand 2021	7%	6%	2%	3%	2%	-7%	1%	-1%	10%	6%	-2%	2%	5%	2%

Wohnungsknappheit in den Regionen

In einzelnen Regionen (Albula, Bernina, Engiadina Bassa, Oberengadin und Davos) sind Hinweise ersichtlich, die auf eine Verdrängung der aktiven Bevölkerung wegen Wohnungsmangel schliessen lassen.

Veränderung Wohnraumbedarf und Wohnungsbestand 2011-2021

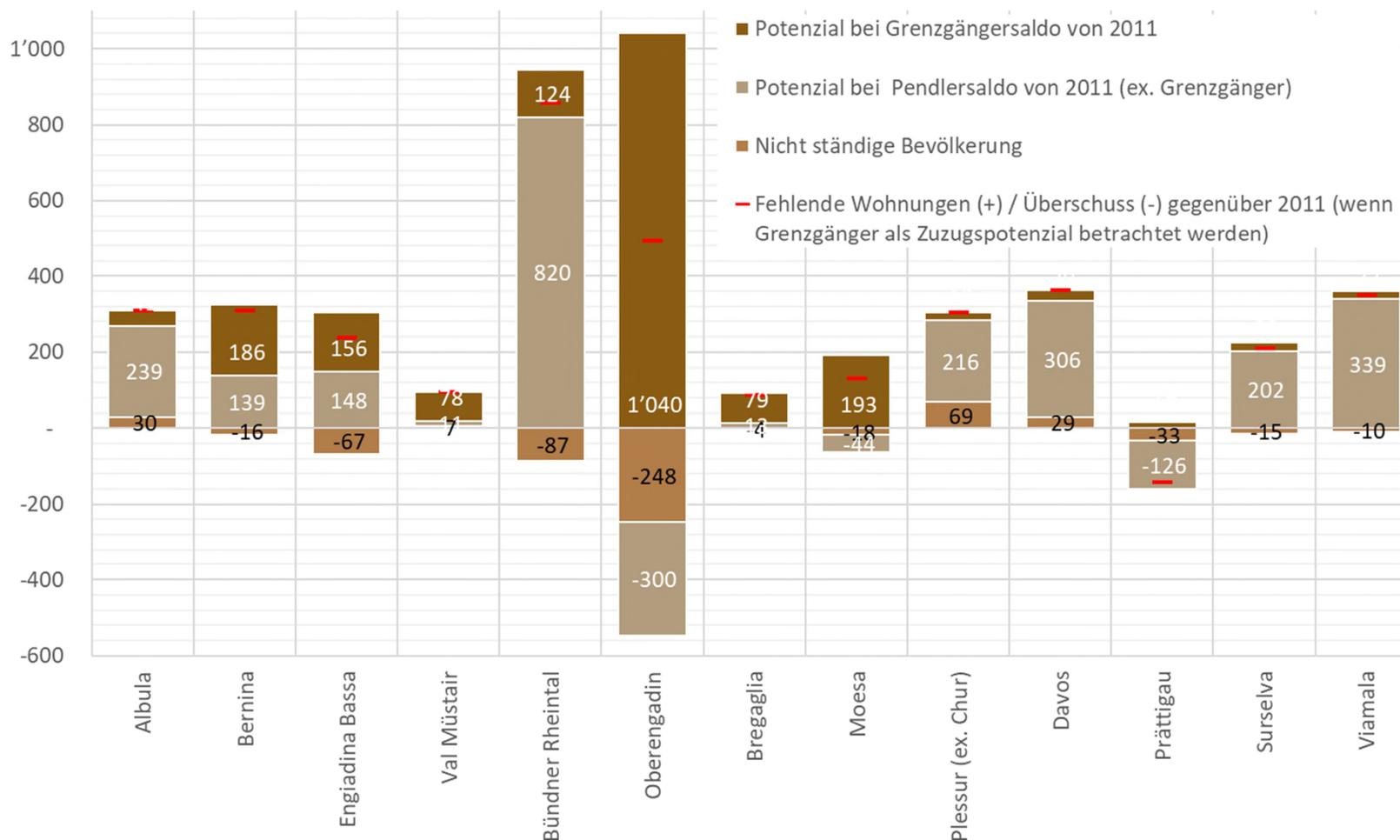


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf verschiedene Statistiken BFS und eigenen Annahmen/Szenarien

Wohnungsknappheit in den Regionen

In einzelnen Regionen (Albula, Bernina, Engiadina Bassa, Oberengadin und Davos) sind Hinweise ersichtlich, die auf eine Verdrängung der aktiven Bevölkerung wegen Wohnungsmangel schliessen lassen.

Veränderung Wohnraumbedarf und Wohnungsbestand 2011-2021 (ausgewählte Treiber)

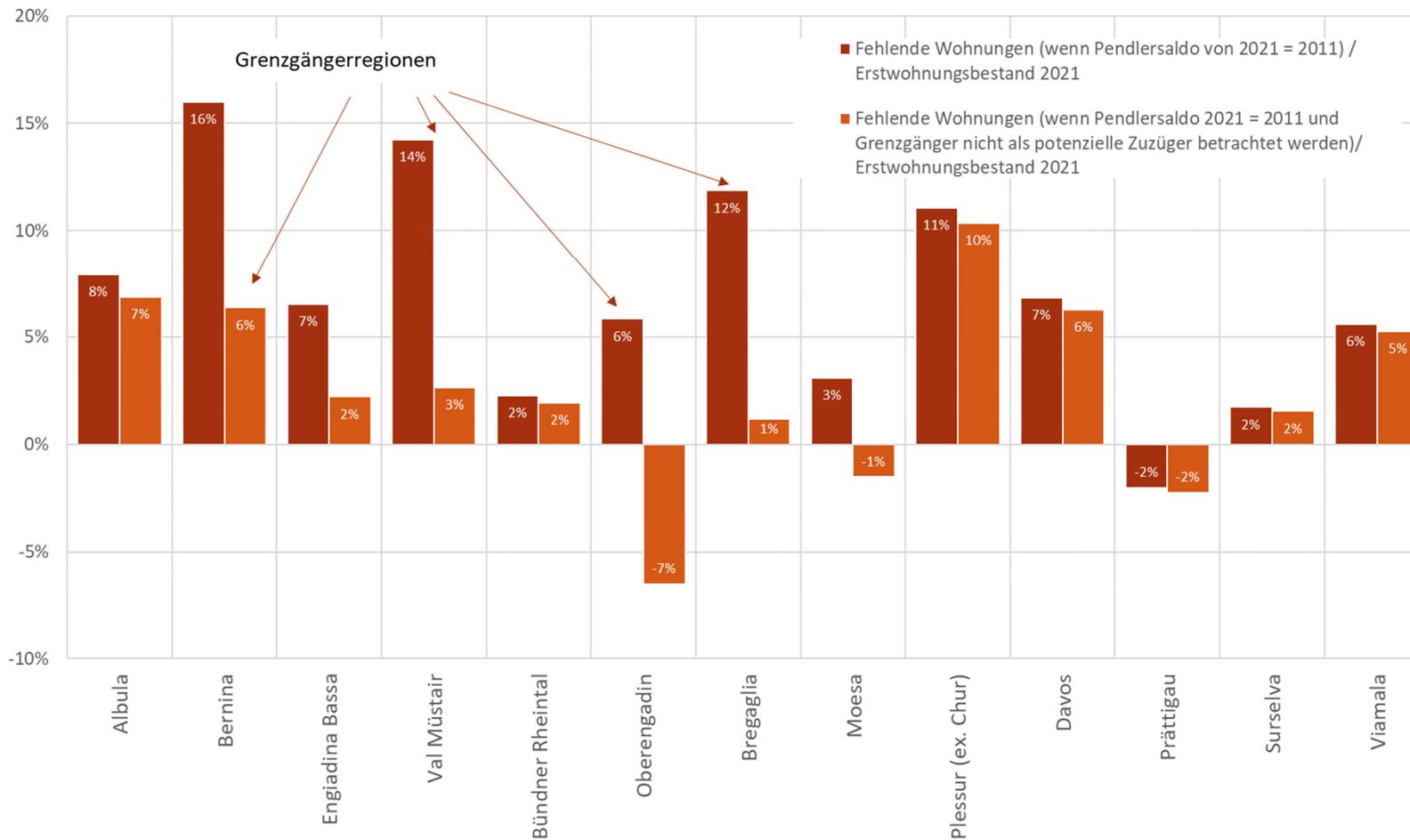


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf verschiedenen Statistiken BFS und eigenen Annahmen/Szenarien

Wohnungsknappheit in den Regionen

Wohnungsknappheit – entgegen intuitiver Erwartungen - in der Peripherie sehr hoch.
Grenzgängerregionen sind zu relativieren, da Arbeitnehmer nicht an Wohnung interessiert.

(Zusätzlich) Angestaute Unterversorgung mit Wohnungen seit 2011

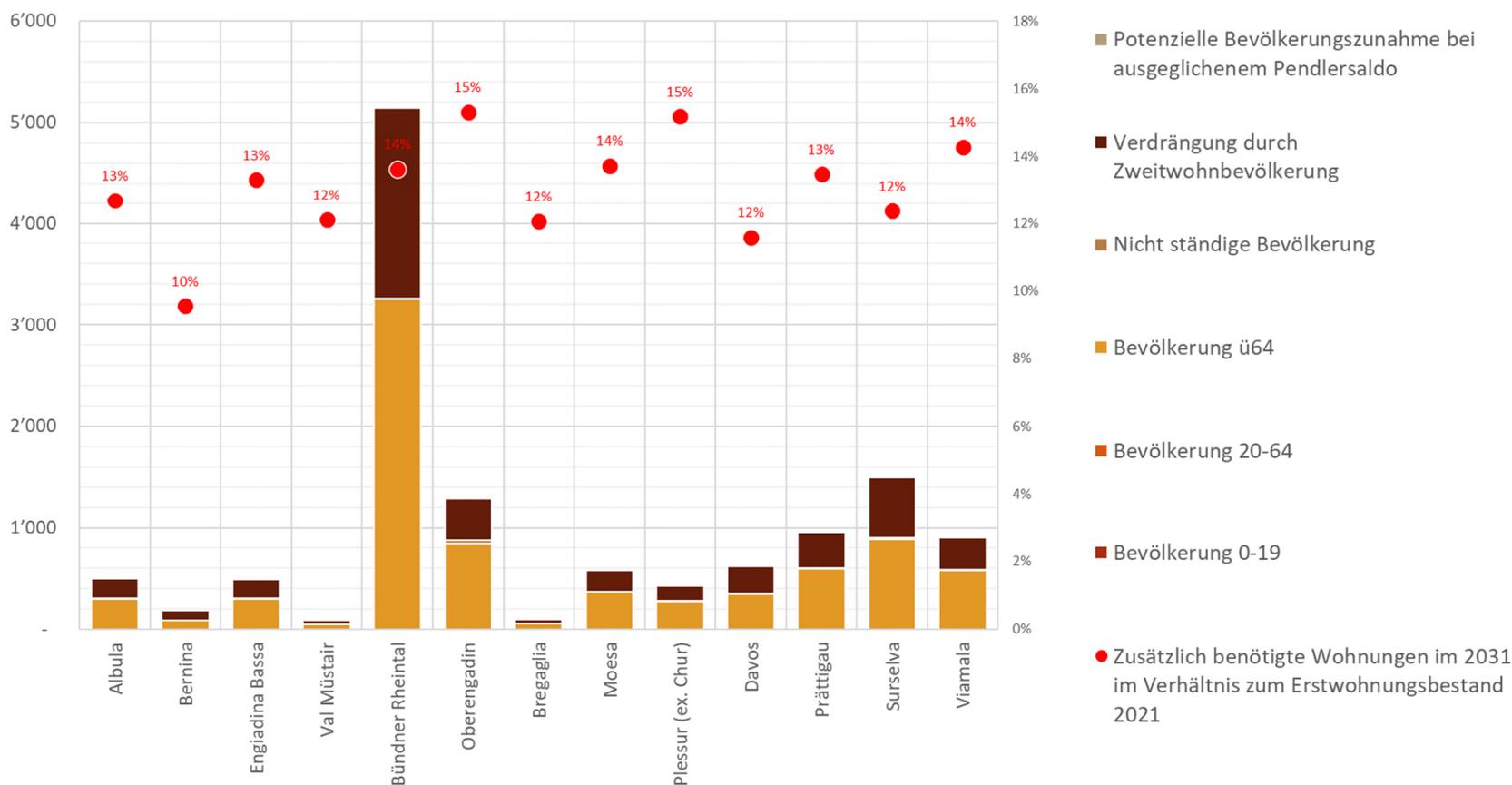


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf verschiedenen Statistiken BFS und eigenen Annahmen/Szenarien

Wohnungsknappheit in den Regionen

Demographie und allenfalls Verdrängungseffekte dürften auch künftig für mehr Wohnraumbedarf bei gleicher aktiver Bevölkerung und konstanten Arbeitsplätzen sorgen.

Zusätzlicher Wohnraumbedarf 2021-2031 wenn aktive Bevölkerung, Arbeitsplätze, Pendlersaldo, Wohndichte von 2021 konstant bleiben, aber die altrechtlichen Erstwohnungen pro Jahr um 0.5% durch Zweitwohnnutzungen verdrängt werden.



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf verschiedene Statistiken BFS und eigenen Annahmen/Szenarien

Abschliessende Feststellungen

Wohnungen zur Verfügung stellen ...
ist heute gleich wichtig wie Arbeitsplätze schaffen.
Denn ohne Wohnungen kann das wirtschaftliche Potenzial
der Regionen nicht ausgeschöpft werden.

Die Instrumente dazu sind verfügbar und bekannt.

Aufgrund Analyse Wirtschaftsforum Graubünden ergibt sich
eine **zentrale Forderung an Raumplanungspolitik des Bundes:**

„Bauzonenreserven der Gemeinde dürfen sich nicht alleine an der offiziellen
BFS-Prognose oder vergangene Entwicklung messen,
sondern am **Einwohnerpotenzial**.

Eine Methodik zur Messung des Potenzials hat das WIFO GR nun vorgelegt. “

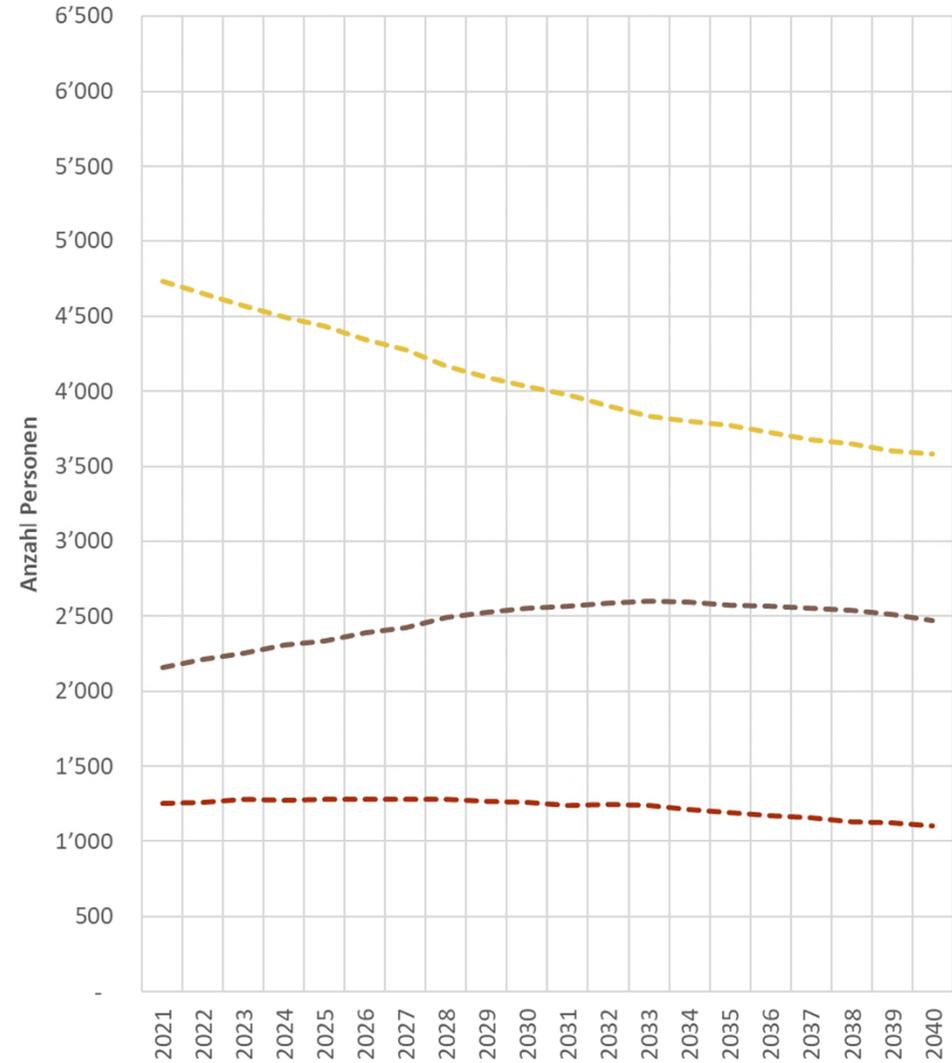
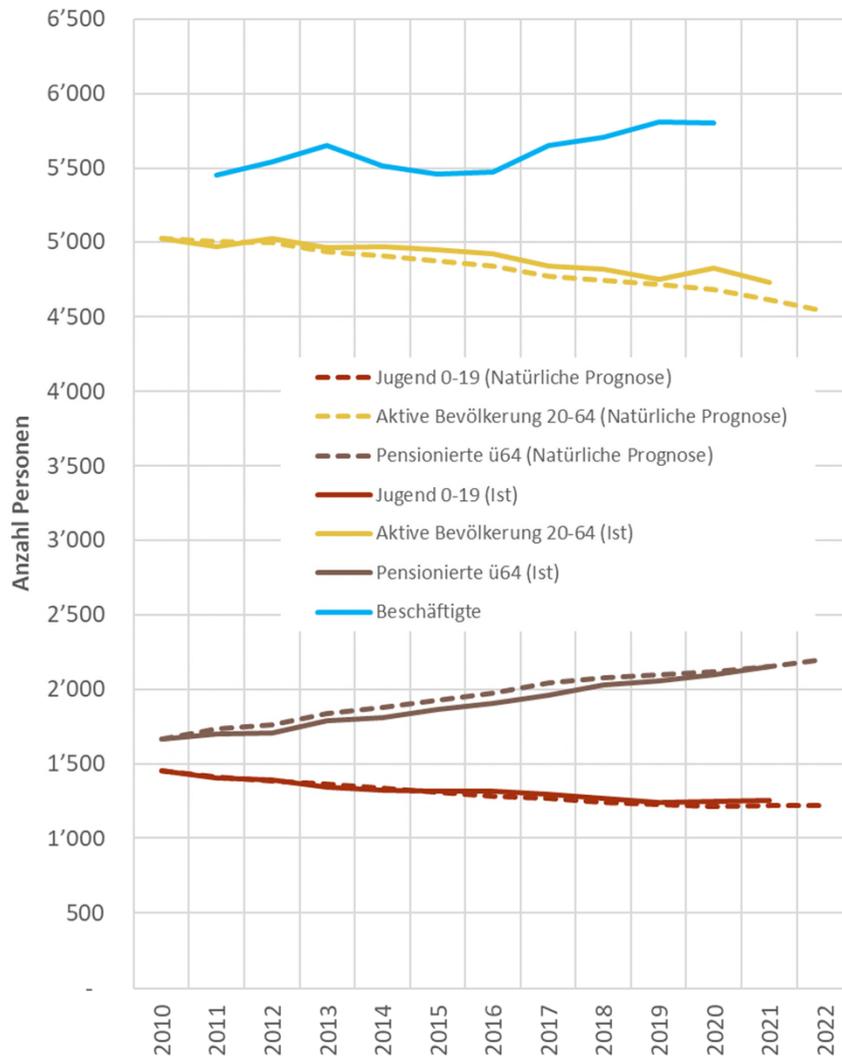
6 Profile der Regionen

Albula

Albula	Personen			Veränderung			Personen/Whg.			Wohnbedarf			Veränderung Wohnbedarf		
	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031	2011	2021	2031 Szenario	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031
Bevölkerung 0-19	1'410	1'258	1'258	-152	-	-152	2.58	2.53	2.53	546	498	498	-48	-	-48
Bevölkerung 20-64	4'970	4'731	4'731	-239	-	-239	2.58	2.53	2.53	1'924	1'874	1'874	-50	-	-50
Bevölkerung ü64	1'667	2'155	2'568	488	413	901	1.40	1.40	1.40	1'191	1'539	1'834	349	295	643
Nicht ständige Bevölkerung	501	537	537	36	-	36	2.20	2.08	2.03	228	258	264	30	6	36
Zweitwohnbevölkerung (rechnerisch ermittelt)	20'487	21'498	21'402	1'011	-96	915	2.20	2.08	2.03	9'318	10'324	10'520	1'006	196	1'202
Gesamtbevölkerung	29'035	30'179	30'496	1'144	317	1'461	2.20	2.08	2.03	13'206	14'493	14'989	1'287	496	1'783
Potenzial bei Grenzgängersaldo von 2011	34	137	137	102	-	102	2.58	2.53	2.53	13	54	54	41	-	41
Potenzial bei Pendlersaldo von 2011 (ex. Grenzgänger)	529	1'119	1'119	591	-	591	2.58	2.53	2.53	205	443	443	239	-	239
Potenzielle Bevölkerung	29'598	31'435	31'752	1'837	317	2'154	2.20	2.10	2.05	13'424	14'990	15'487	1'567	496	2'063
Tatsächlicher Wohnungsbestand										12'978	14'235	14'235	1'257	-	1'257
Fehlende Wohnungen (+) / Überschuss (-)										446	755	1'252	310	496	806
Bevölkerung (Total)	8'047	8'144	8'557				2.20	2.08	2.03	3'660	3'911	4'206			
Netto-Zupendler															
Arbeitsplätze vor Ort (Köpfe - Beschäftigte)	5'454	5'802	5'802	348	-	348									
Arbeitsplätze durch Saisonarbeitende belegt (Nicht ständige Wohnbevölkerung)	-501	-537	-537	-36	-	-36									
Grenzgängersaldo	-25	-99	-99	-75	-	-75									
Verfügbare Arbeitsplätze für Einwohner	4'929	5'166	5'166	237	-	237									
Arbeitstätige Einwohner (Aktive Bevölkerung * mittlerer Erwerbsanteil CH)	-4'551	-4'352	-4'352	199	-	199									
Arbeitsplätze, die durch Zupendler (+) (netto) belegt werden müssen (ergo fehlende Wohnungen)	377	813	813	436	-	436									
Durchschnittlicher Anteil der aktiven Bevölkerung, welche arbeitet (CH-Wert)	91.6%	92.0%	92.0%												
Blau=Annahmen für Szenario, Szenario 2031, rot=statistische Zahlen BFS															
rot=statistische Zahlen BFS und ARE Bund															
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden															

Albula

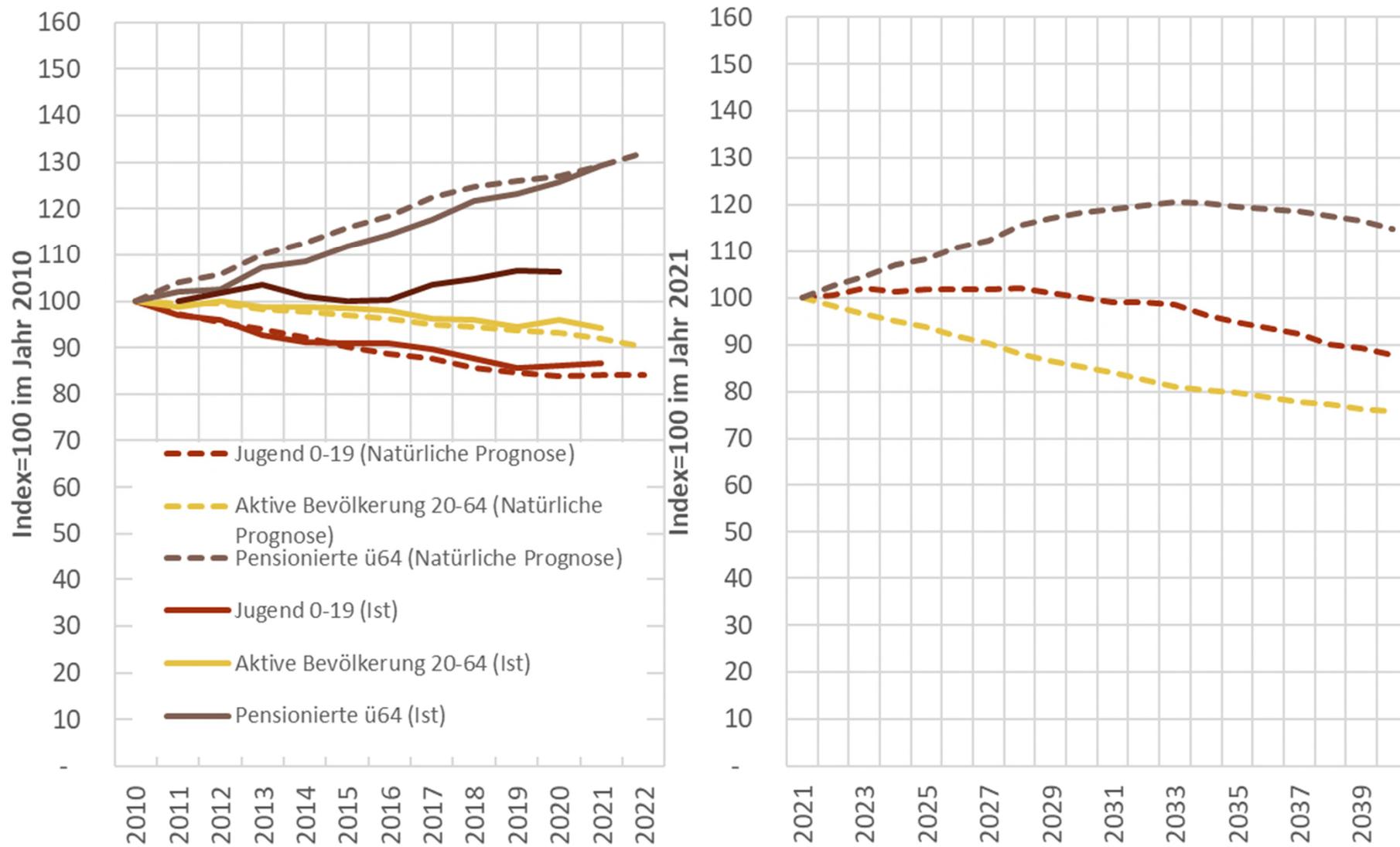
Bevölkerungsentwicklung in der Region Albula



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Albula

Indexierte natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Region Albula



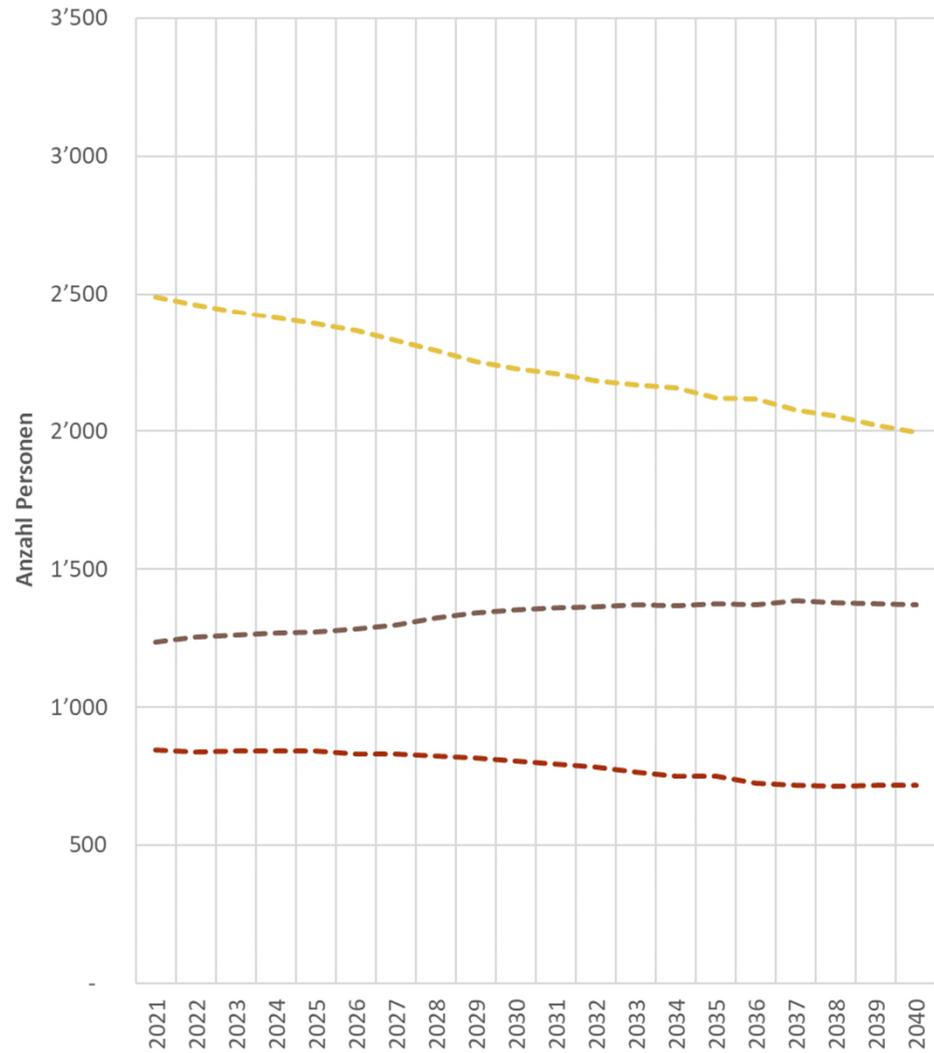
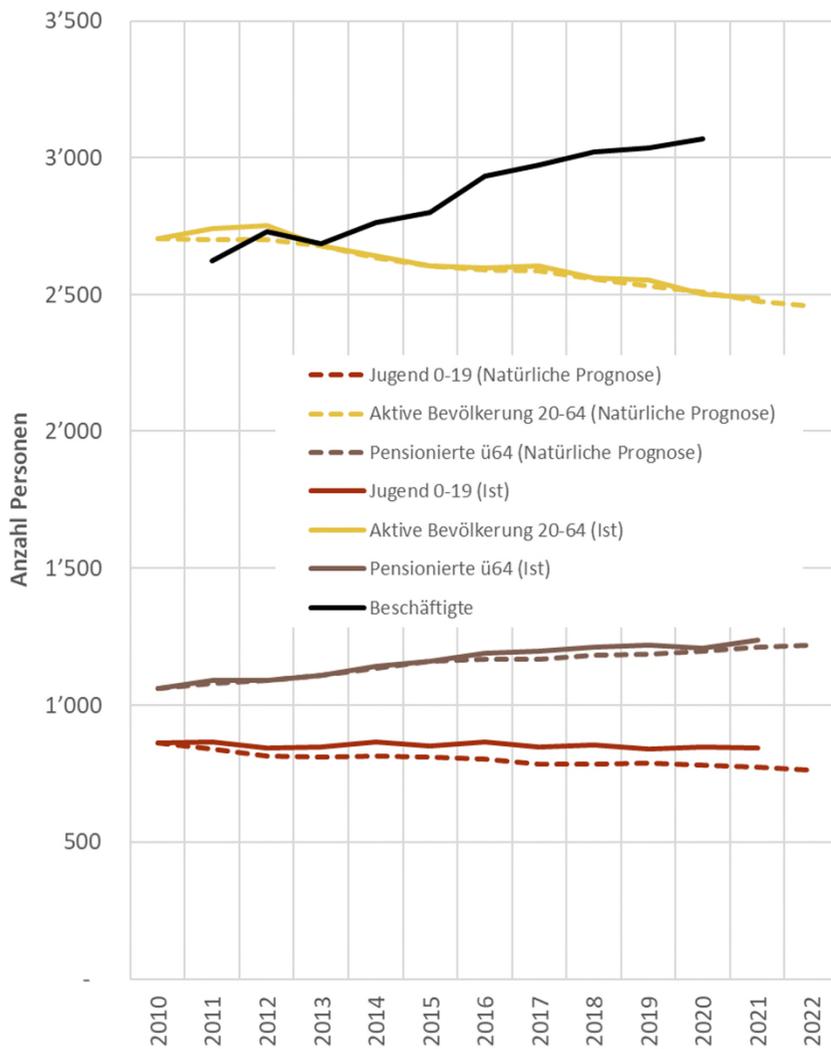
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden. basierend auf STATPOP (BFS)

Bernina

Bernina	Personen			Veränderung			Personen/Whg.			Wohnbedarf			Veränderung Wohnbedarf		
	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031	2011	2021	2031 Szenario	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031
Bevölkerung 0-19	867	846	846	-21	-	-21	3.17	3.17	3.17	274	267	267	-7	-	-7
Bevölkerung 20-64	2'744	2'488	2'488	-256	-	-256	3.17	3.17	3.17	867	784	784	-83	-	-83
Bevölkerung ü64	1'062	1'237	1'360	175	123	298	1.40	1.40	1.40	759	884	971	125	88	213
Nicht ständige Bevölkerung	52	12	12	-40	-	-40	2.46	2.36	2.32	21	5	5	-16	0	-16
Zweitwohnbevölkerung (rechnerisch ermittelt)	2'480	3'987	4'141	1'507	154	1'661	2.46	2.36	2.32	1'008	1'687	1'784	679	97	776
Gesamtbevölkerung	7'205	8'570	8'847	1'365	277	1'642	2.46	2.36	2.32	2'928	3'626	3'811	698	185	883
Potenzial bei Grenzgängersaldo von 2011	917	1'509	1'509	592	-	592	3.17	3.17	3.17	290	476	476	186	-	186
Potenzial bei Pendlersaldo von 2011 (ex. Grenzgänger)	-831	-390	-390	440	-	440	3.17	3.17	3.17	-262	-123	-123	139	-	139
Potenzielle Bevölkerung	7'292	9'689	9'966	2'398	277	2'674	2.47	2.44	2.39	2'955	3'979	4'163	1'023	185	1'208
Tatsächlicher Wohnungsbestand										2'907	3'621	3'621	714	-	714
Fehlende Wohnungen (+) / Überschuss (-)										48	358	542	309	185	494
Bevölkerung (Total)	4'673	4'571	4'694				2.46	2.36	2.32	1'899	1'934	2'022			
Netto-Zupendler															
Arbeitsplätze vor Ort (Köpfe - Beschäftigte)	2'625	3'069	3'069	444	-	444									
Arbeitsplätze durch Saisonarbeitende belegt (Nicht ständige Wohnbevölkerung)	-52	-12	-12	40	-	40									
Grenzgängersaldo	-638	-1'036	-1'036	-398	-	-398									
Verfügbare Arbeitsplätze für Einwohner	1'935	2'021	2'021	86	-	86									
Arbeitstätige Einwohner (Aktive Bevölkerung * mittlerer Erwerbsanteil CH)	-2'513	-2'289	-2'289	224	-	224									
Arbeitsplätze, die durch Zupendler (+) (netto) belegt werden müssen (ergo fehlende Wohnungen)	-578	-268	-268	310	-	310									
Durchschnittlicher Anteil der aktiven Bevölkerung, welche arbeitet (CH-Wert)	91.6%	92.0%	92.0%												
Blau=Annahmen für Szenario, Szenario 2031, rot=statistische Zahlen BFS															
rot=statistische Zahlen BFS und ARE Bund															
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden															

Bernina

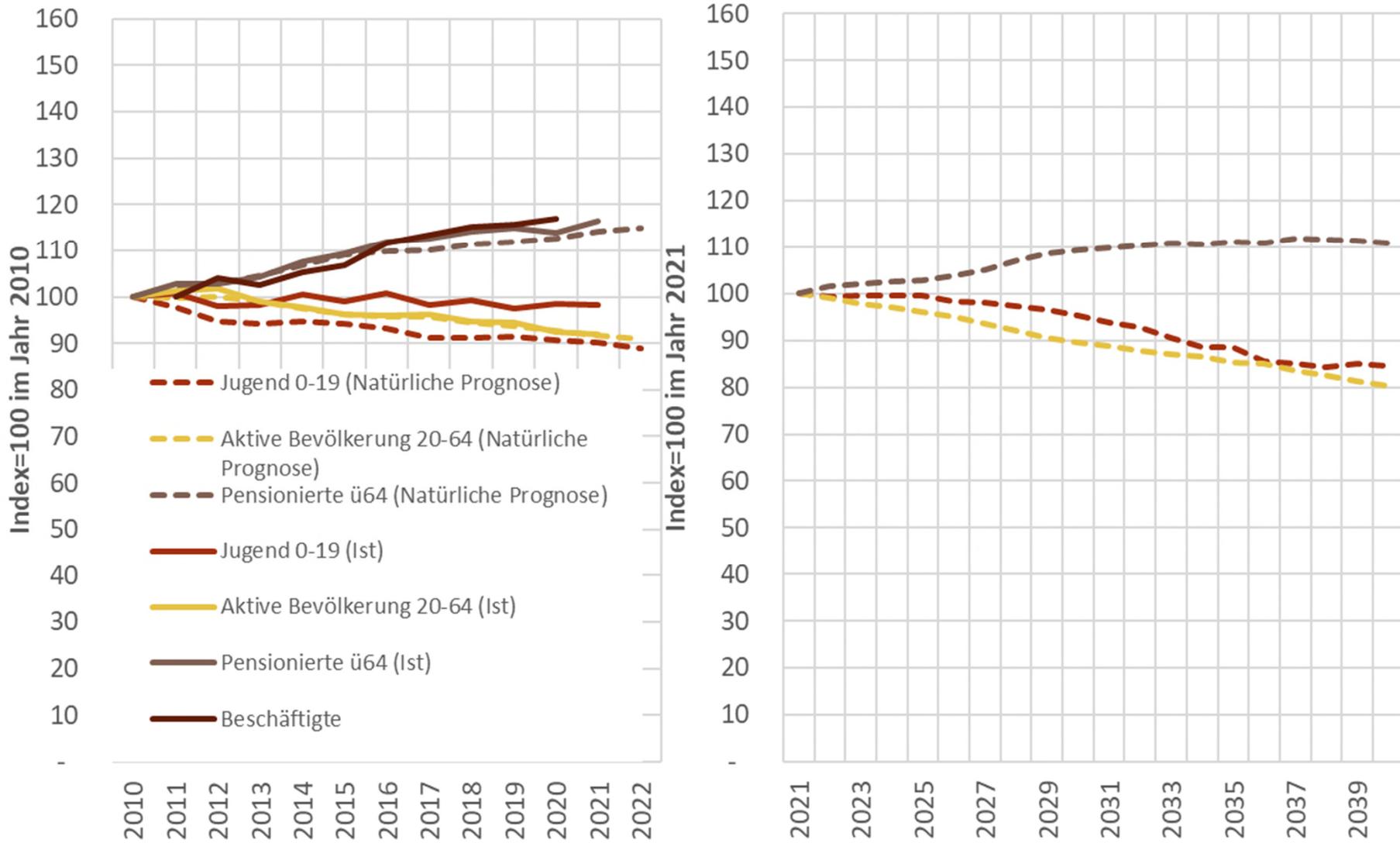
Bevölkerungsentwicklung in der Region Bernina



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Bernina

Indexierte natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Region Bernina



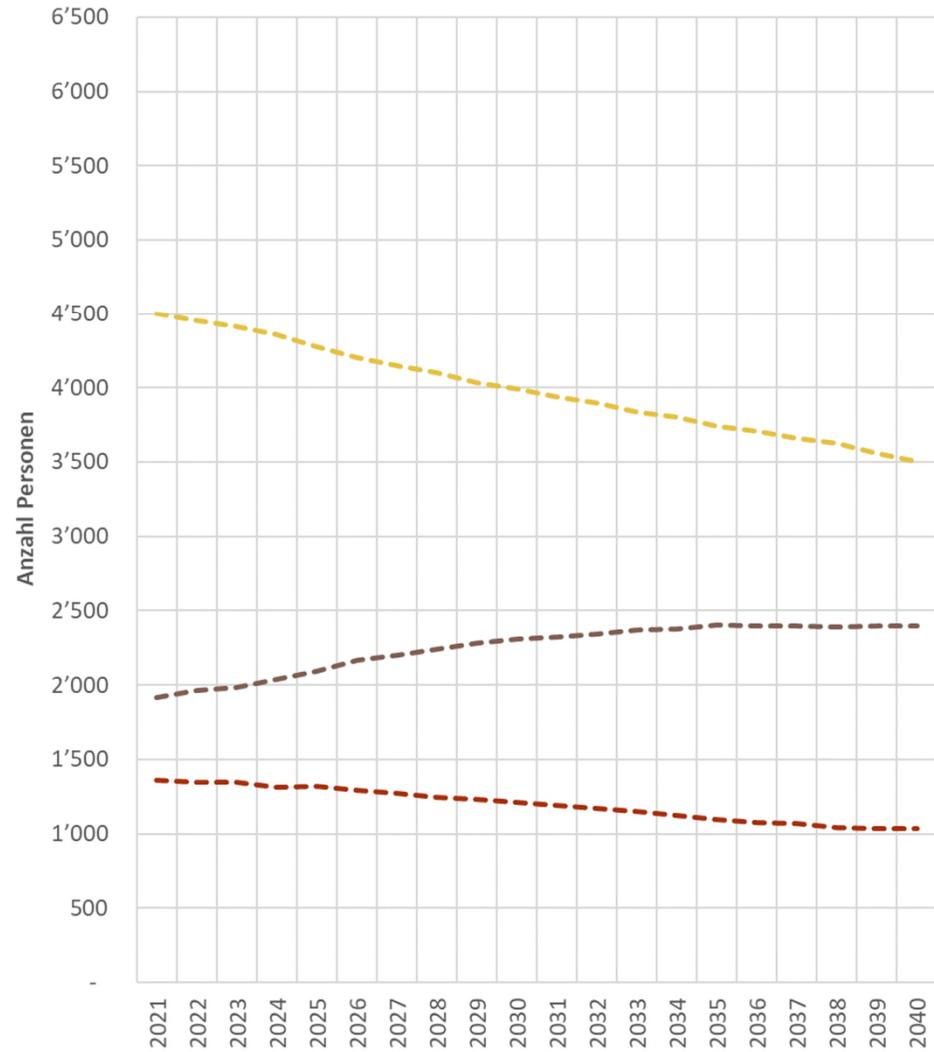
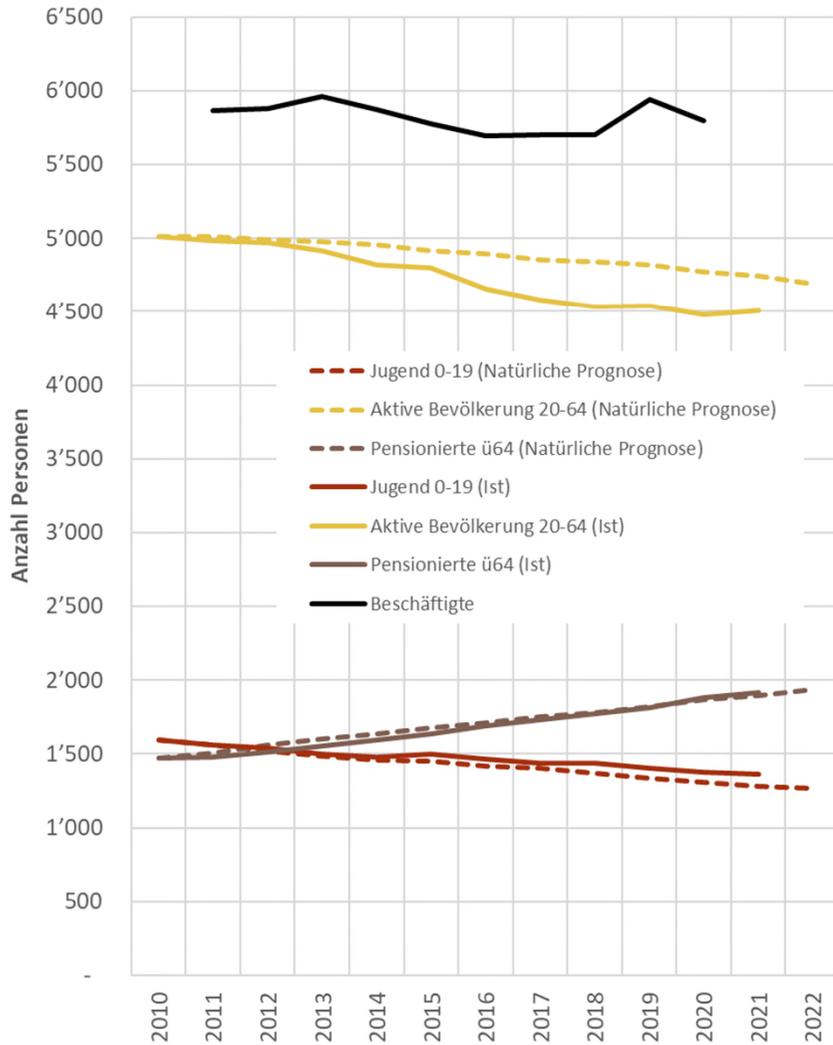
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden. basierend auf STATPOP (BFS)

Engiadina Bassa

Engiadina Bassa	Personen			Veränderung			Personen/Whg.			Wohnbedarf			Veränderung Wohnbedarf		
	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031	2011	2021	2031 Szenario	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031
Bevölkerung 0-19	1'564	1'362	1'362	-202	-	-202	2.69	2.60	2.60	582	524	524	-58	-	-58
Bevölkerung 20-64	4'983	4'503	4'503	-480	-	-480	2.69	2.60	2.60	1'855	1'731	1'731	-123	-	-123
Bevölkerung ü64	1'469	1'915	2'326	446	411	857	1.40	1.40	1.40	1'049	1'368	1'662	319	294	612
Nicht ständige Bevölkerung	765	570	570	-195	-	-195	2.30	2.15	2.09	333	265	273	-67	7	-60
Zweitwohnbevölkerung (rechnerisch ermittelt)	8'899	10'282	10'392	1'383	110	1'493	2.30	2.15	2.09	3'870	4'788	4'969	918	181	1'099
Gesamtbevölkerung	17'680	18'632	19'153	952	522	1'473	2.30	2.15	2.09	7'689	8'676	9'158	988	482	1'470
Potenzial bei Grenzgängersaldo von 2011	874	1'252	1'252	377	-	377	2.69	2.60	2.60	325	481	481	156	-	156
Potenzial bei Pendlersaldo von 2011 (ex. Grenzgänger)	-104	284	284	388	-	388	2.69	2.60	2.60	-39	109	109	148	-	148
Potenzielle Bevölkerung	18'450	20'167	20'689	1'717	522	2'239	2.31	2.18	2.12	7'975	9'267	9'749	1'292	482	1'774
Tatsächlicher Wohnungsbestand										7'356	8'411	8'411	1'055	-	1'055
Fehlende Wohnungen (+) / Überschuss (-)										619	856	1'338	237	482	719
Bevölkerung (Total)	8'016	7'780	8'191				2.30	2.15	2.09	3'486	3'623	3'917			
Netto-Zupendler															
Arbeitsplätze vor Ort (Köpfe - Beschäftigte)	5'865	5'797	5'797	-68	-	-68									
Arbeitsplätze durch Saisonarbeitende belegt (Nicht ständige Wohnbevölkerung)	-765	-570	-570	195	-	195									
Grenzgängersaldo	-609	-884	-884	-275	-	-275									
Verfügbare Arbeitsplätze für Einwohner	4'491	4'343	4'343	-148	-	-148									
Arbeitstätige Einwohner (Aktive Bevölkerung * mittlerer Erwerbsanteil CH)	-4'563	-4'142	-4'142	421	-	421									
Arbeitsplätze, die durch Zupendler (+) (netto) belegt werden müssen (ergo fehlende Wohnungen)	-73	201	201	273	-	273									
Durchschnittlicher Anteil der aktiven Bevölkerung, welche arbeitet (CH-Wert)	91.6%	92.0%	92.0%												
Blau=Annahmen für Szenario, Szenario 2031, rot=statistische Zahlen BFS															
rot=statistische Zahlen BFS und ARE Bund															
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden															

Engiadina Bassa

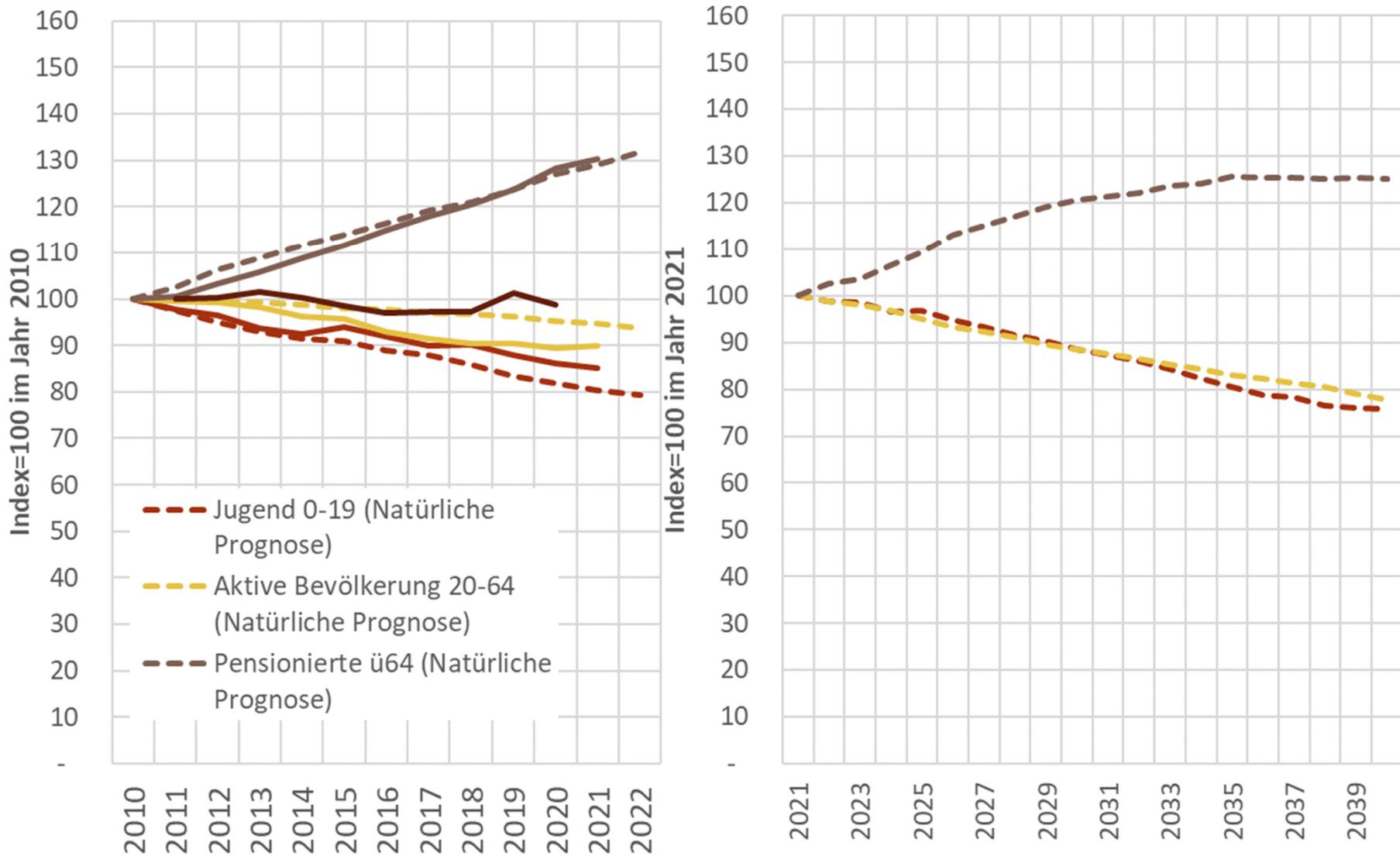
Bevölkerungsentwicklung in der Region Engiadina Bassa



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Engiadina Bassa

Indexierte natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Region Engiadina Bassa



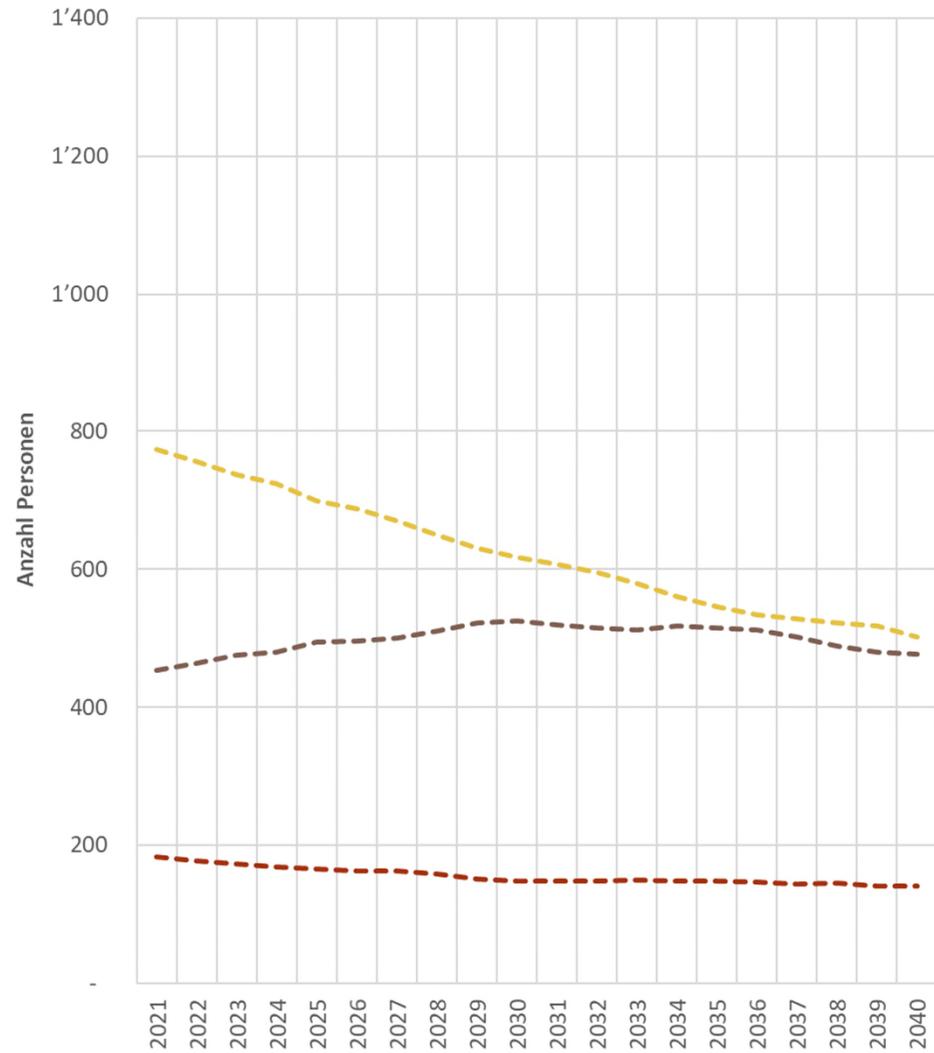
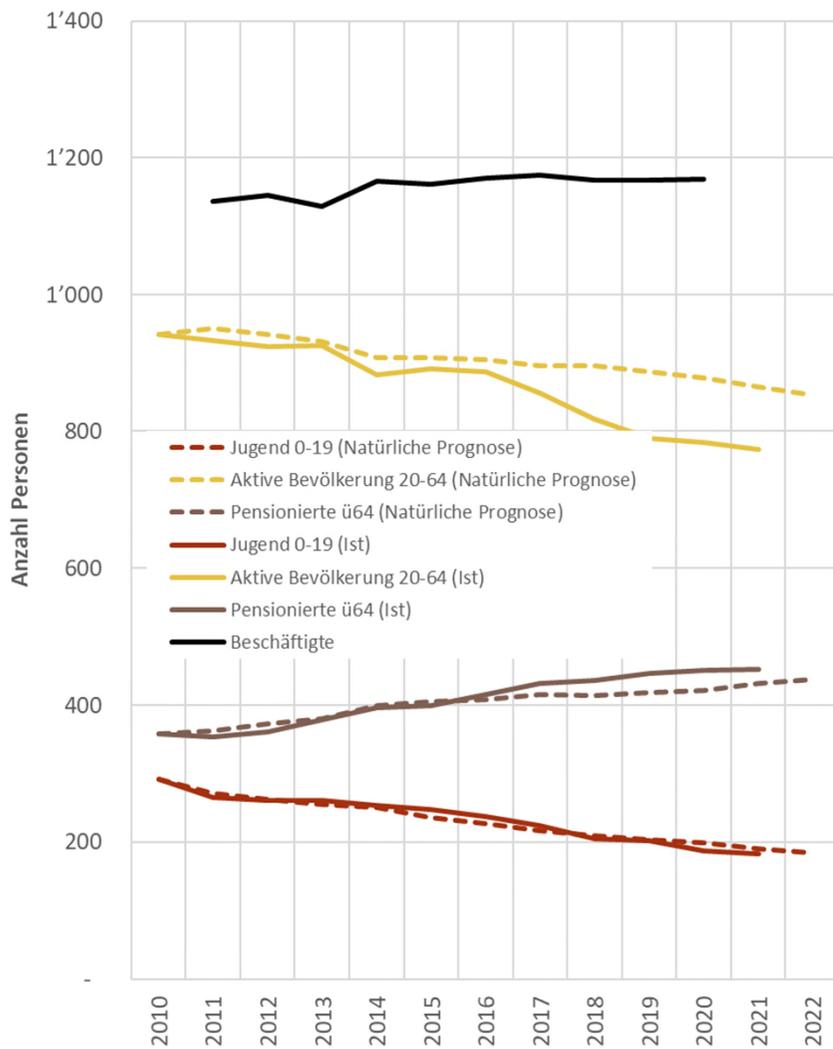
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden. basierend auf STATPOP (BFS)

Val Müstair

Val Müstair	Personen			Veränderung			Personen/Whg.			Wohnbedarf			Veränderung Wohnbedarf		
	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031	2011	2021	2031 Szenario	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031
Bevölkerung 0-19	266	183	183	-83	-	-83	3.12	2.76	2.76	85	66	66	-19	-	-19
Bevölkerung 20-64	932	773	773	-159	-	-159	3.12	2.76	2.76	299	280	280	-19	-	-19
Bevölkerung ü64	359	453	519	94	66	160	1.40	1.40	1.40	256	324	371	67	47	115
Nicht ständige Bevölkerung	8	21	21	13	-	13	2.43	2.10	2.06	3	10	10	7	0	7
Zweitwohnbevölkerung (rechnerisch ermittelt)	1'229	1'211	1'253	-18	42	24	2.43	2.10	2.06	506	576	610	70	34	104
Gesamtbevölkerung	2'794	2'641	2'750	-153	108	-44	2.43	2.10	2.06	1'150	1'256	1'337	106	81	187
Potenzial bei Grenzgängersaldo von 2011	423	589	589	166	-	166	3.12	2.76	2.76	136	214	214	78	-	78
Potenzial bei Pendlersaldo von 2011 (ex. Grenzgänger)	-37	-2	-2	35	-	35	3.12	2.76	2.76	-12	-1	-1	11	-	11
Potenzielle Bevölkerung	3'181	3'229	3'337	48	108	156	2.50	2.20	2.15	1'274	1'469	1'550	194	81	276
Tatsächlicher Wohnungsbestand										1'147	1'246	1'246	99	-	99
Fehlende Wohnungen (+) / Überschuss (-)										127	223	304	95	81	177
Bevölkerung (Total)	1'557	1'409	1'475				2.43	2.10	2.06	641	670	717			
Netto-Zupendler															
Arbeitsplätze vor Ort (Köpfe - Beschäftigte)	1'137	1'169	1'169	32	-	32									
Arbeitsplätze durch Saisonarbeitende belegt (Nicht ständige Wohnbevölkerung)	-8	-21	-21	-13	-	-13									
Grenzgängersaldo	-302	-438	-438	-137	-	-137									
Verfügbare Arbeitsplätze für Einwohner	827	710	710	-118	-	-118									
Arbeitstätige Einwohner (Aktive Bevölkerung * mittlerer Erwerbsanteil CH)	-854	-711	-711	142	-	142									
Arbeitsplätze, die durch Zupendler (+) (netto) belegt werden müssen (ergo fehlende Wohnungen)	-26	-1	-1	25	-	25									
Durchschnittlicher Anteil der aktiven Bevölkerung, welche arbeitet (CH-Wert)	91.6%	92.0%	92.0%												
Blau=Annahmen für Szenario, Szenario 2031, rot=statistische Zahlen BFS															
rot=statistische Zahlen BFS und ARE Bund															
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden															

Val Müstair

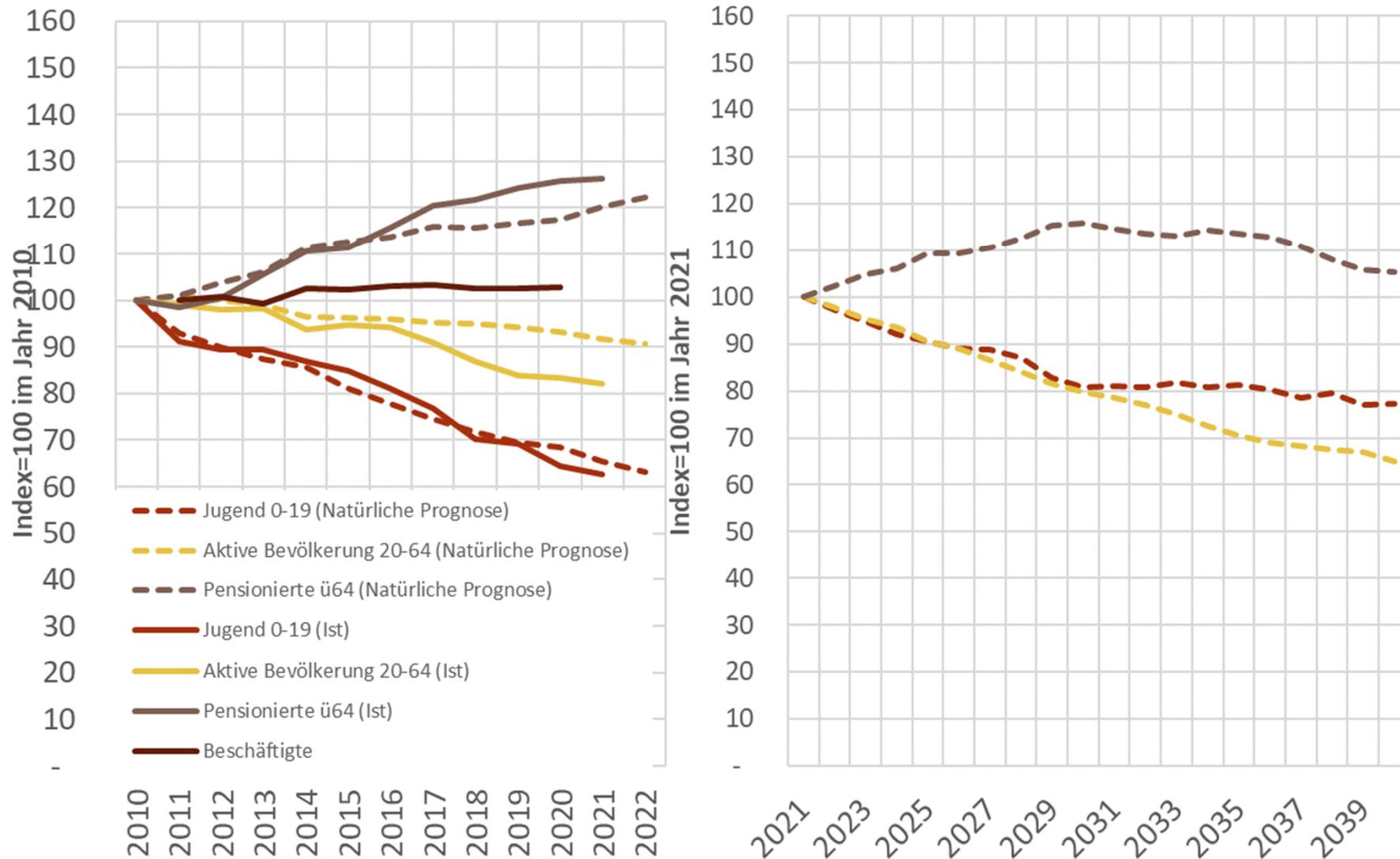
Bevölkerungsentwicklung in der Region Val Müstair



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Val Müstair

Indexierte natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Region Val Müstair



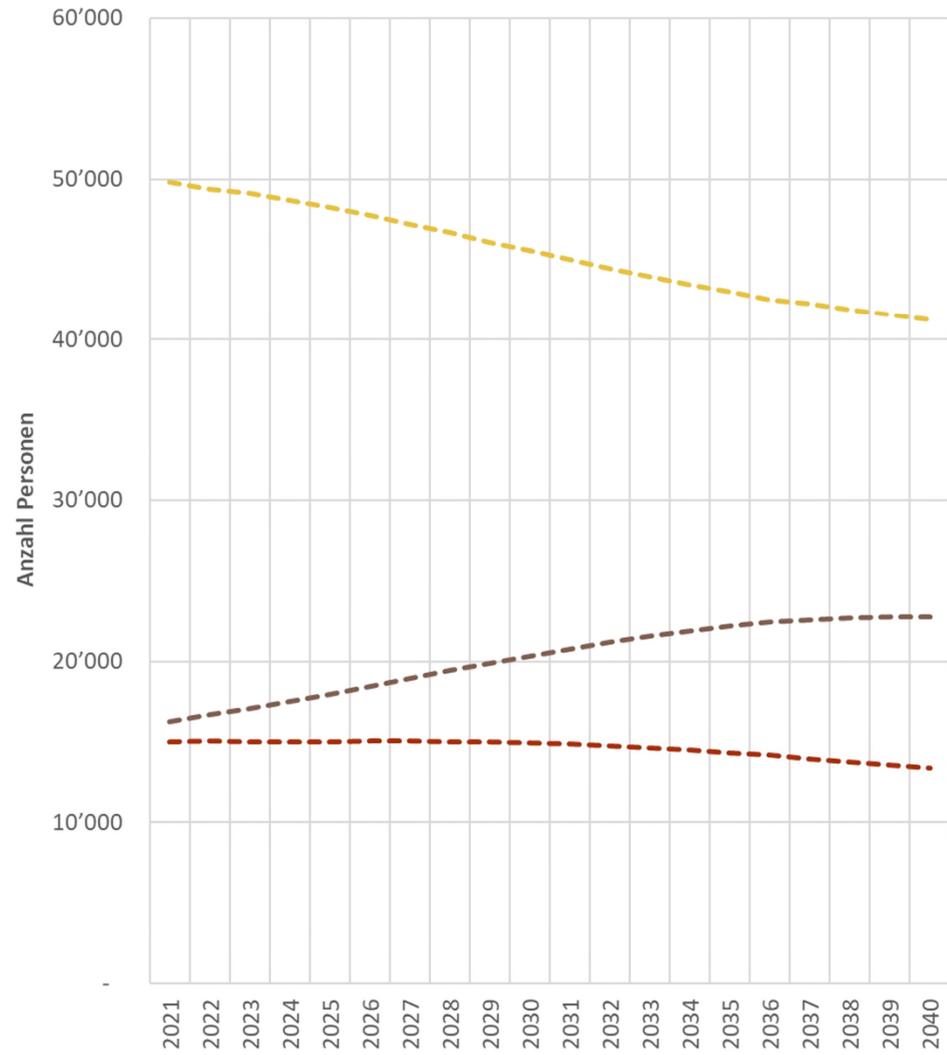
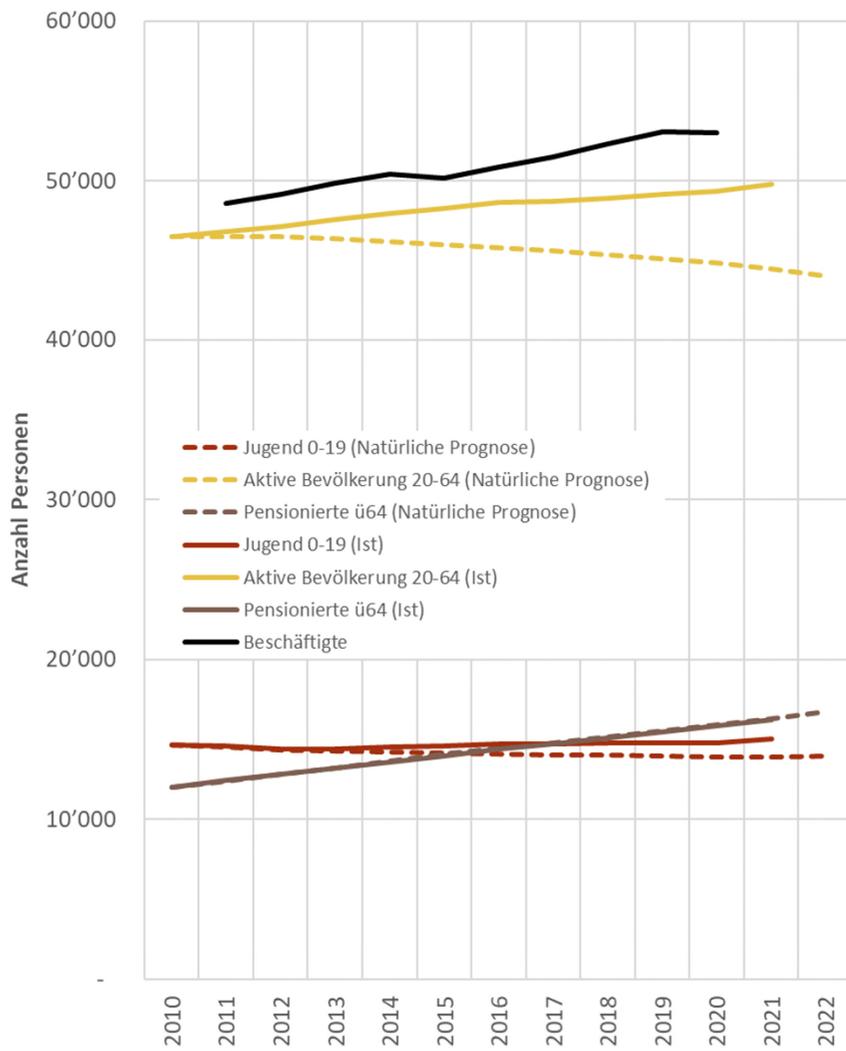
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden. basierend auf STATPOP (BFS)

Bündner Rheintal

Bündner Rheintal	Personen			Veränderung			Personen/Whg.			Wohnbedarf			Veränderung Wohnbedarf		
	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031	2011	2021	2031 Szenario	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031
Bevölkerung 0-19	14'580	15'011	15'011	431	-	431	2.51	2.48	2.48	5'816	6'053	6'053	237	-	237
Bevölkerung 20-64	46'847	49'807	49'807	2'960	-	2'960	2.51	2.48	2.48	18'688	20'086	20'086	1'397	-	1'397
Bevölkerung ü64	12'045	16'233	20'783	4'188	4'550	8'738	1.40	1.40	1.40	8'604	11'595	14'845	2'991	3'250	6'242
Nicht ständige Bevölkerung	706	496	496	-210	-	-210	2.22	2.15	2.09	318	231	237	-87	7	-81
Zweitwohnbevölkerung (rechnerisch ermittelt)	8'537	10'059	13'722	1'522	3'663	5'185	2.22	2.15	2.09	3'847	4'683	6'570	836	1'887	2'723
Gesamtbevölkerung	82'715	91'606	99'819	8'891	8'213	17'104	2.22	2.15	2.09	37'273	42'648	47'791	5'375	5'144	10'518
Potenzial bei Grenzgängersaldo von 2011	382	685	685	302	-	302	2.51	2.48	2.48	153	276	276	124	-	124
Potenzial bei Pendlersaldo von 2011 (ex. Grenzgänger)	6'778	8'738	8'738	1'961	-	1'961	2.51	2.48	2.48	2'704	3'524	3'524	820	-	820
Potenzielle Bevölkerung	89'875	101'029	109'242	11'154	8'213	19'367	2.24	2.18	2.12	40'129	46'448	51'591	6'319	5'144	11'462
Tatsächlicher Wohnungsbestand										36'955	42'417	42'417	5'462	-	5'462
Fehlende Wohnungen (+) / Überschuss (-)										3'174	4'031	9'174	857	5'144	6'000
Bevölkerung (Total)	73'472	81'051	85'601				2.22	2.15	2.09	33'108	37'734	40'984			
Netto-Zupendler															
Arbeitsplätze vor Ort (Köpfe - Beschäftigte)	48'608	52'975	52'975	4'367	-	4'367									
Arbeitsplätze durch Saisonarbeitende belegt (Nicht ständige Wohnbevölkerung)	-706	-496	-496	210	-	210									
Grenzgängersaldo	-267	-484	-484	-217	-	-217									
Verfügbare Arbeitsplätze für Einwohner	47'635	51'995	51'995	4'360	-	4'360									
Arbeitstätige Einwohner (Aktive Bevölkerung * mittlerer Erwerbsanteil CH)	-42'901	-45'818	-45'818	-2'917	-	-2'917									
Arbeitsplätze, die durch Zupendler (+) (netto) belegt werden müssen (ergo fehlende Wohnungen)	4'734	6'177	6'177	1'443	-	1'443									
Durchschnittlicher Anteil der aktiven Bevölkerung, welche arbeitet (CH-Wert)	91.6%	92.0%	92.0%												
Blau=Annahmen für Szenario, Szenario 2031, rot=statistische Zahlen BFS															
rot=statistische Zahlen BFS und ARE Bund															
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden															

Bündner Rheintal

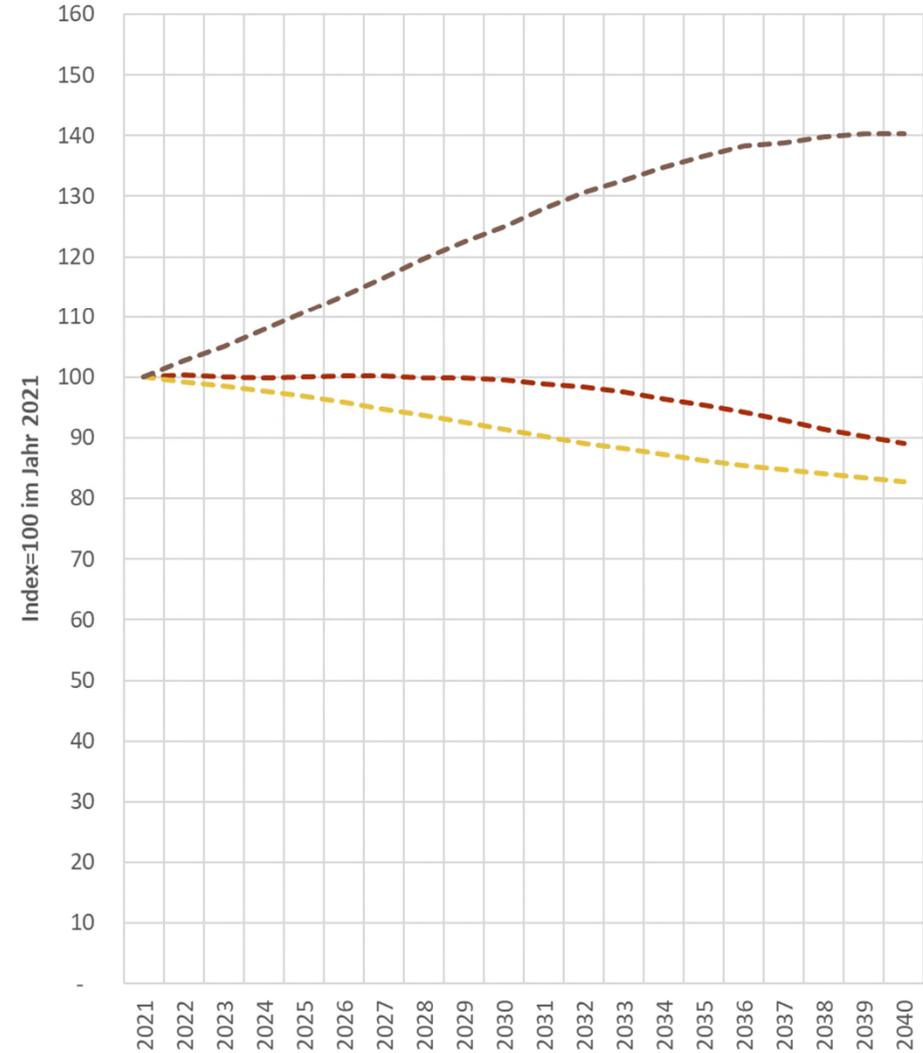
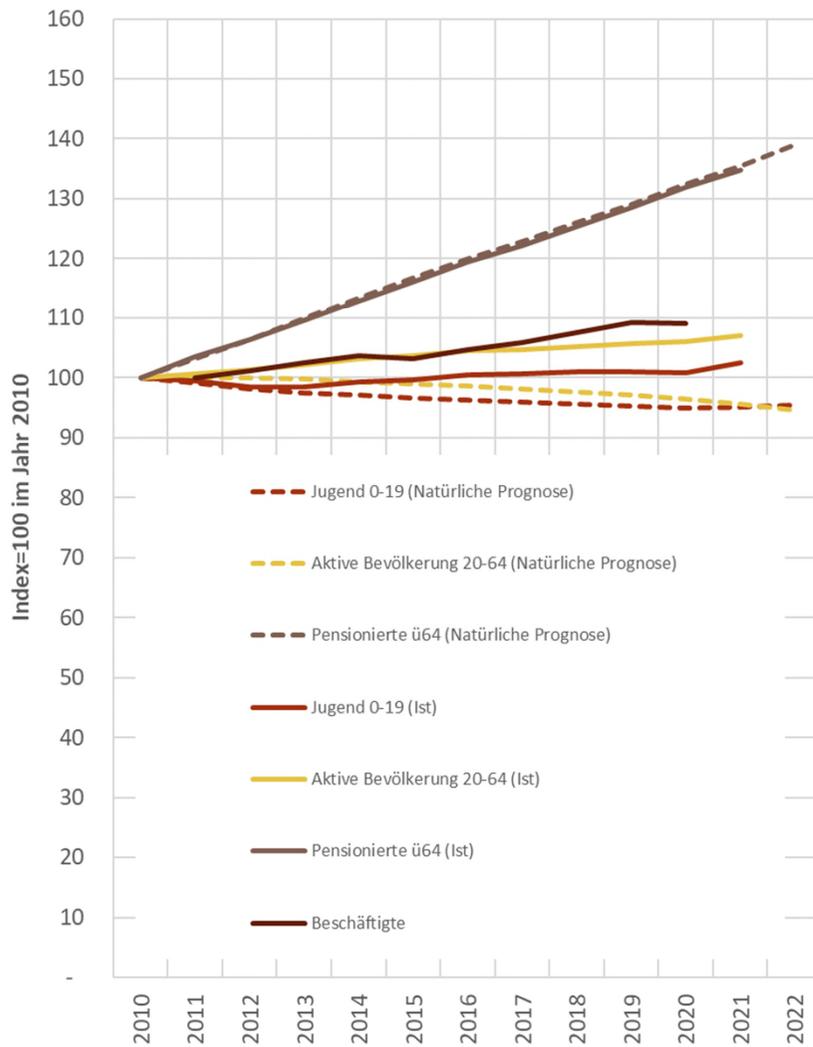
Bevölkerungsentwicklung in der Region Bündner Rheintal



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Bündner Rheintal

Indexierte natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Region Bündner Rheintal



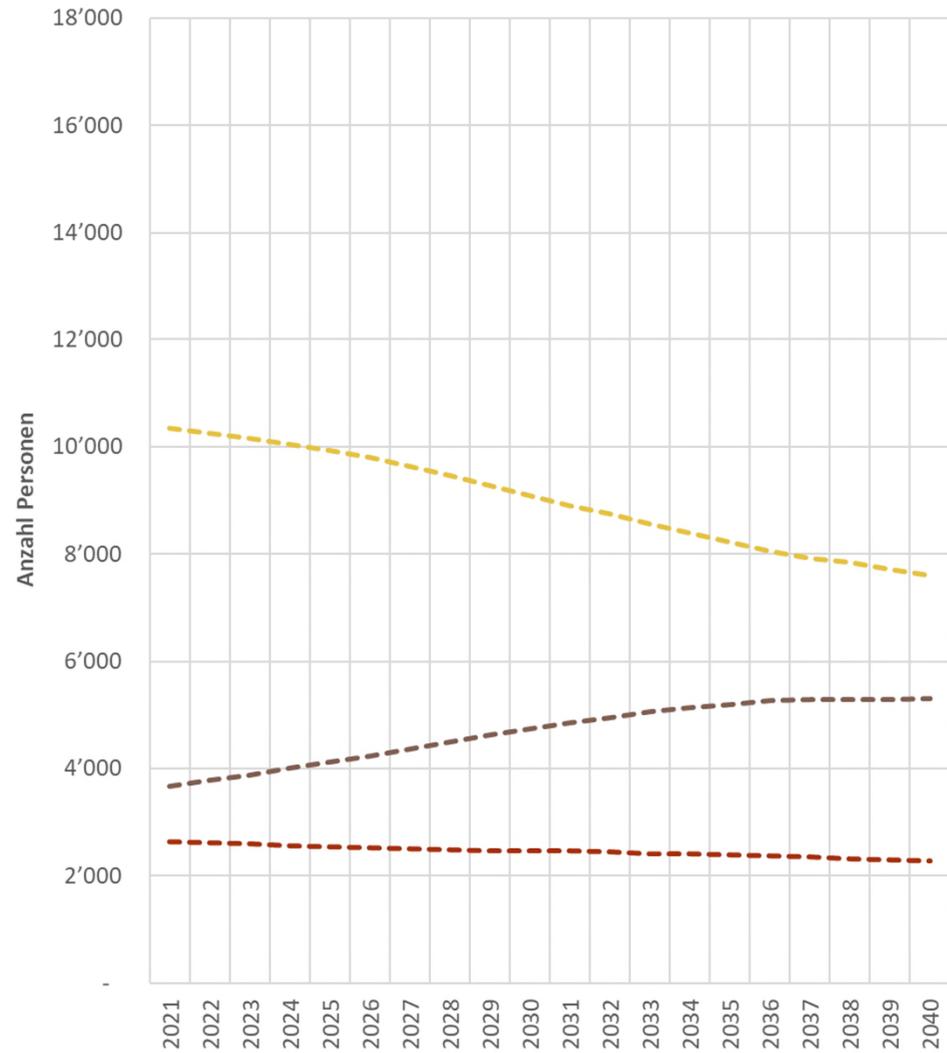
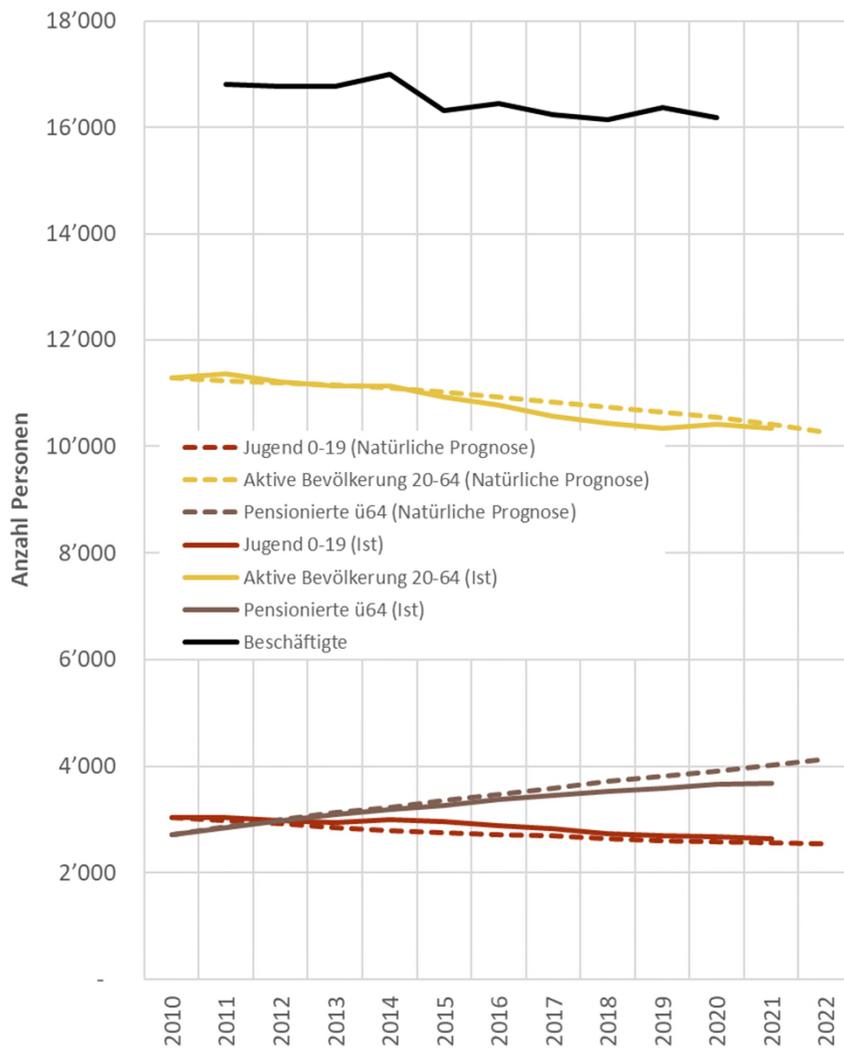
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Oberengadin

Oberengadin	Personen			Veränderung			Personen/Whg.			Wohnbedarf			Veränderung Wohnbedarf		
	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031	2011	2021	2031 Szenario	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031
Bevölkerung 0-19	3'035	2'647	2'647	-388	-	-388	2.41	2.24	2.24	1'257	1'181	1'181	-77	-	-77
Bevölkerung 20-64	11'359	10'343	10'343	-1'016	-	-1'016	2.41	2.24	2.24	4'706	4'613	4'613	-93	-	-93
Bevölkerung ü64	2'719	3'679	4'854	960	1'175	2'135	1.40	1.40	1.40	1'942	2'628	3'467	686	839	1'525
Nicht ständige Bevölkerung	2'803	2'073	2'073	-730	-	-730	2.16	1.98	1.93	1'295	1'047	1'076	-248	29	-219
Zweitwohnbevölkerung (rechnerisch ermittelt)	26'525	25'785	25'913	-739	127	-612	2.16	1.98	1.93	12'254	13'028	13'449	774	421	1'195
Gesamtbevölkerung	46'441	44'527	45'830	-1'913	1'303	-611	2.16	1.98	1.93	21'455	22'497	23'786	1'042	1'289	2'331
Potenzial bei Grenzgängersaldo von 2011	2'695	4'835	4'835	2'140	-	2'140	2.41	2.24	2.24	1'117	2'157	2'157	1'040	-	1'040
Potenzial bei Pendlersaldo von 2011 (ex. Grenzgänger)	2'285	1'450	1'450	-835	-	-835	2.41	2.24	2.24	947	647	647	-300	-	-300
Potenzielle Bevölkerung	51'420	50'812	52'115	-608	1'303	694	2.19	2.01	1.96	23'518	25'301	26'590	1'783	1'289	3'071
Tatsächlicher Wohnungsbestand										20'160	21'450	21'450	1'290	-	1'290
Fehlende Wohnungen (+) / Überschuss (-)										3'358	3'851	5'140	493	1'289	1'781
Bevölkerung (Total)	17'113	16'669	17'844				2.16	1.98	1.93	7'906	8'422	9'261			
Netto-Zupendler															
Arbeitsplätze vor Ort (Köpfe - Beschäftigte)	16'804	16'191	16'191	-613	-	-613									
Arbeitsplätze durch Saisonarbeitende belegt (Nicht ständige Wohnbevölkerung)	-2'803	-2'073	-2'073	730	-	730									
Grenzgängersaldo	-1'948	-3'542	-3'542	-1'594	-	-1'594									
Verfügbare Arbeitsplätze für Einwohner	12'053	10'576	10'576	-1'477	-	-1'477									
Arbeitstätige Einwohner (Aktive Bevölkerung * mittlerer Erwerbsanteil CH)	-10'402	-9'515	-9'515	888	-	888									
Arbeitsplätze, die durch Zupendler (+) (netto) belegt werden müssen (ergo fehlende Wohnungen)	1'651	1'062	1'062	-589	-	-589									
Durchschnittlicher Anteil der aktiven Bevölkerung, welche arbeitet (CH-Wert)	91.6%	92.0%	92.0%												
Blau=Annahmen für Szenario, Szenario 2031, rot=statistische Zahlen BFS															
rot=statistische Zahlen BFS und ARE Bund															
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden															

Oberengadin

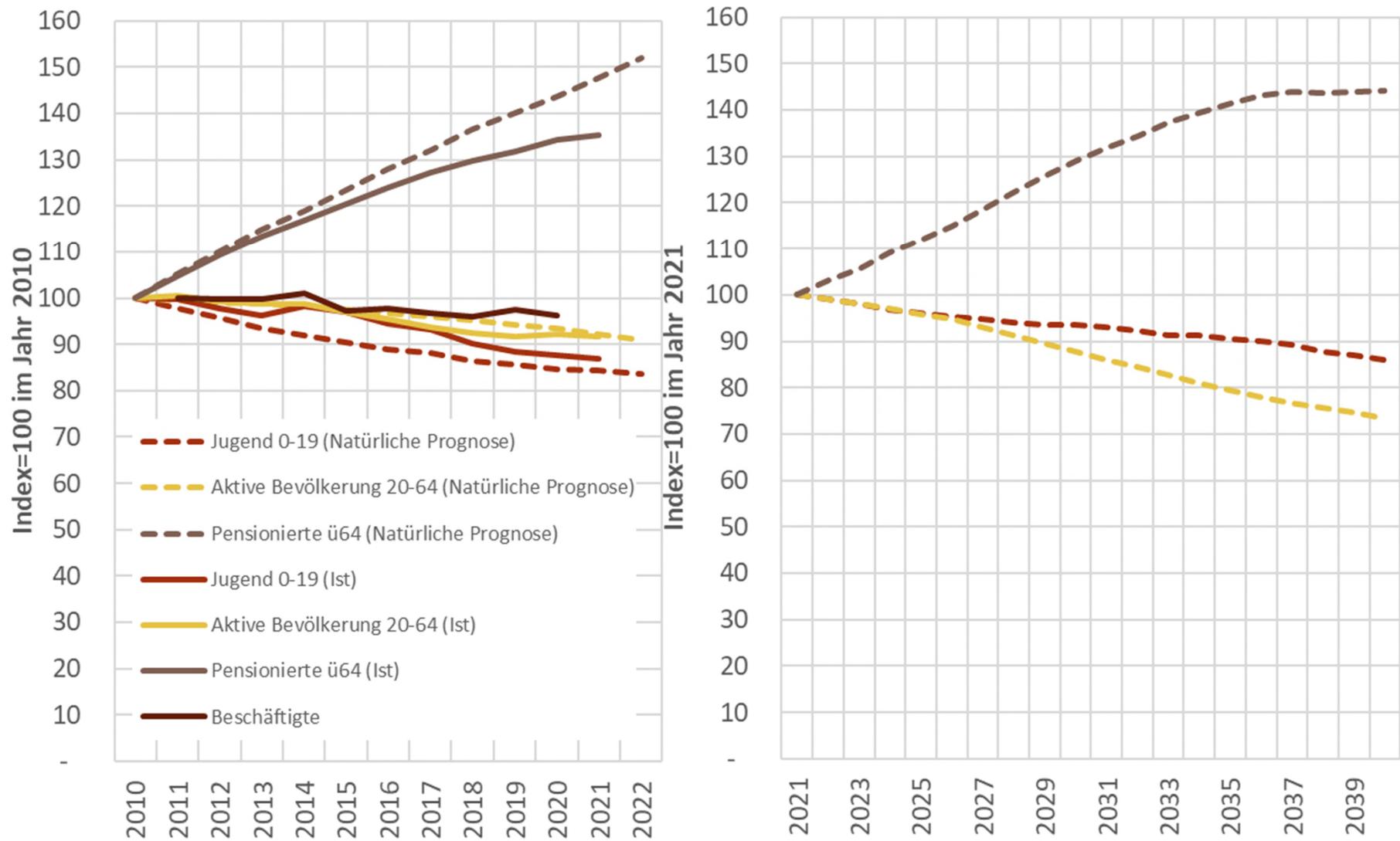
Bevölkerungsentwicklung in der Region Oberengadin



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Oberengadin

Indexierte natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Region Oberengadin



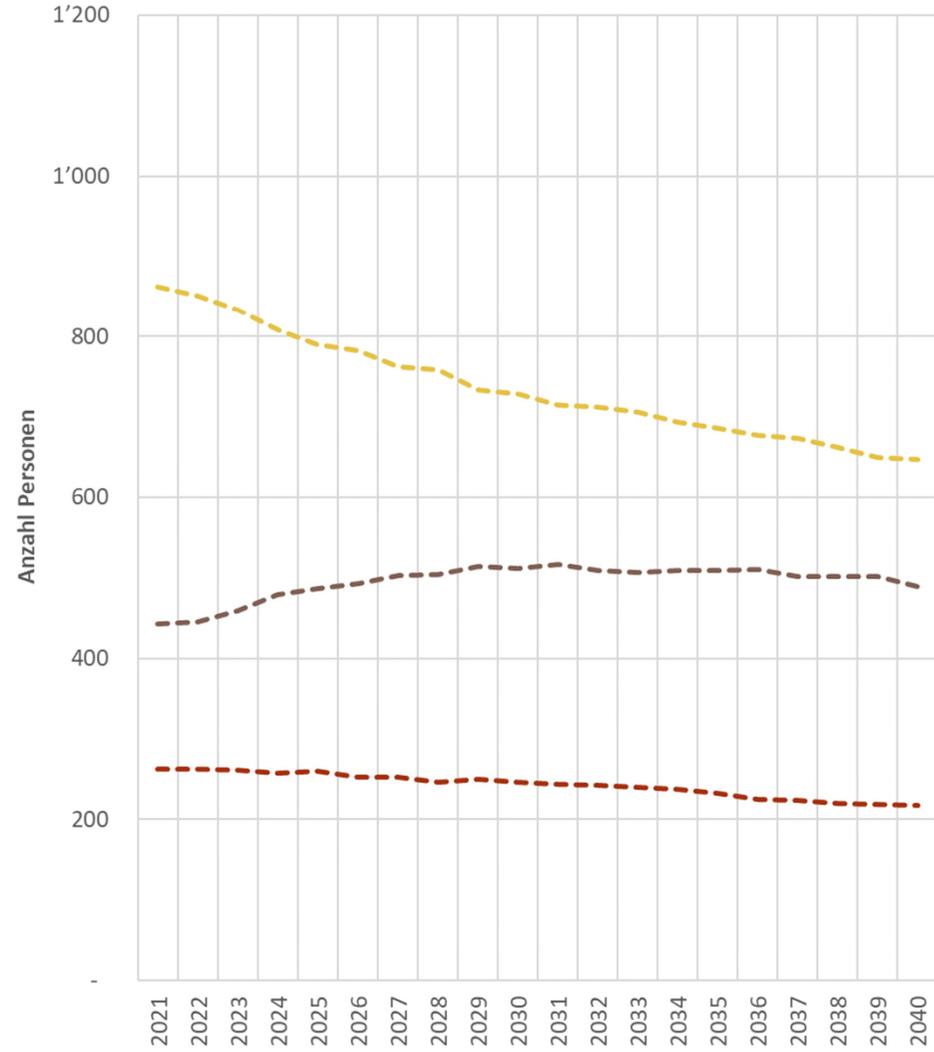
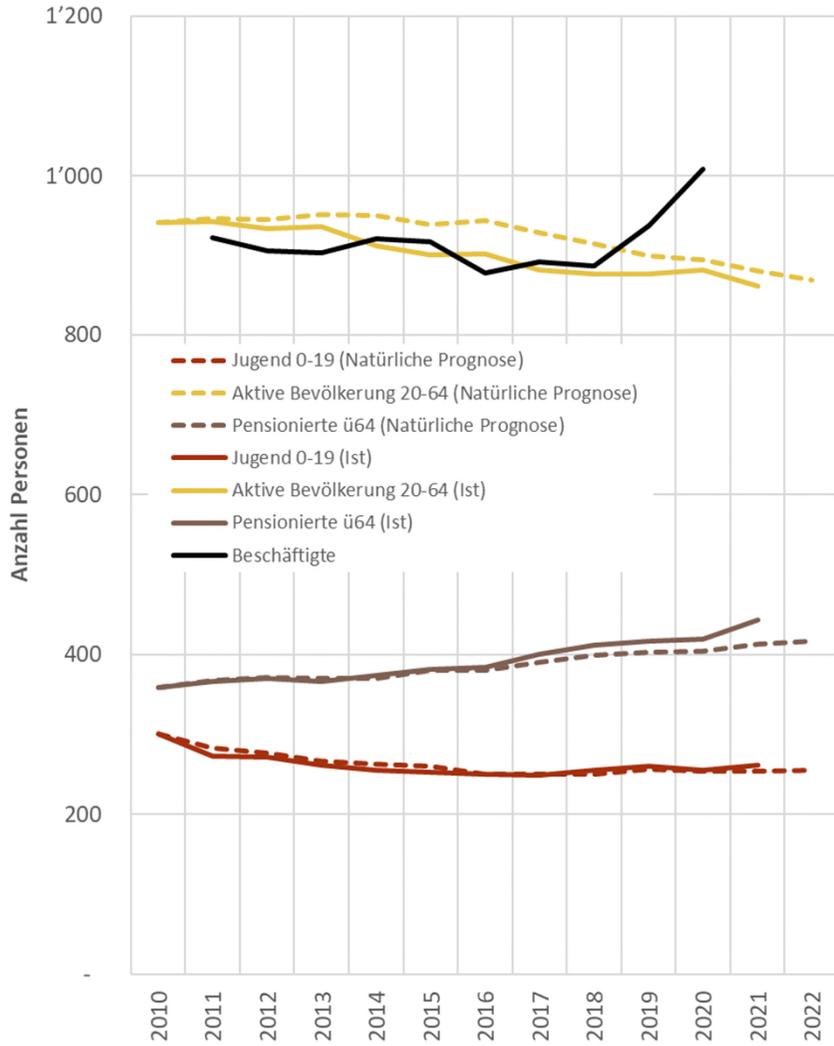
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden. basierend auf STATPOP (BFS)

Bregaglia

Bregaglia	Personen			Veränderung			Personen/Whg.			Wohnbedarf			Veränderung Wohnbedarf		
	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031	2011	2021	2031 Szenario	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031
Bevölkerung 0-19	273	262	262	-11	-	-11	2.93	2.63	2.63	93	99	99	6	-	6
Bevölkerung 20-64	943	862	862	-81	-	-81	2.93	2.63	2.63	321	327	327	6	-	6
Bevölkerung ü64	359	443	516	84	73	157	1.40	1.40	1.40	256	316	369	60	52	112
Nicht ständige Bevölkerung	26	14	14	-12	-	-12	2.35	2.11	2.06	11	7	7	-4	0	-4
Zweitwohnbevölkerung (rechnerisch ermittelt)	2'333	2'792	2'807	459	15	474	2.35	2.11	2.06	994	1'324	1'361	330	37	367
Gesamtbevölkerung	3'934	4'373	4'461	439	88	527	2.35	2.11	2.06	1'676	2'074	2'163	398	90	487
Potenzial bei Grenzgängersaldo von 2011	408	576	576	167	-	167	2.93	2.63	2.63	139	219	219	79	-	79
Potenzial bei Pendlersaldo von 2011 (ex. Grenzgänger)	-361	-289	-289	72	-	72	2.93	2.63	2.63	-123	-110	-110	13	-	13
Potenzielle Bevölkerung	3'981	4'660	4'748	678	88	767	2.35	2.14	2.09	1'692	2'182	2'272	490	90	580
Tatsächlicher Wohnungsbestand										1'665	2'067	2'067	402	-	402
Fehlende Wohnungen (+) / Überschuss (-)										27	115	205	88	90	178
Bevölkerung (Total)	1'575	1'567	1'640				2.35	2.11	2.06	671	743	795			
Netto-Zupendler															
Arbeitsplätze vor Ort (Köpfe - Beschäftigte)	923	1'009	1'009	86	-	86									
Arbeitsplätze durch Saisonarbeitende belegt (Nicht ständige Wohnbevölkerung)	-26	-14	-14	12	-	12									
Grenzgängersaldo	-290	-406	-406	-116	-	-116									
Verfügbare Arbeitsplätze für Einwohner	607	589	589	-18	-	-18									
Arbeitstätige Einwohner (Aktive Bevölkerung * mittlerer Erwerbsanteil CH)	-864	-793	-793	71	-	71									
Arbeitsplätze, die durch Zupendler (+) (netto) belegt werden müssen (ergo fehlende Wohnungen)	-257	-204	-204	53	-	53									
Durchschnittlicher Anteil der aktiven Bevölkerung, welche arbeitet (CH-Wert)	91.6%	92.0%	92.0%												
Blau=Annahmen für Szenario, Szenario 2031, rot=statistische Zahlen BFS															
rot=statistische Zahlen BFS und ARE Bund															
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden															

Bregaglia

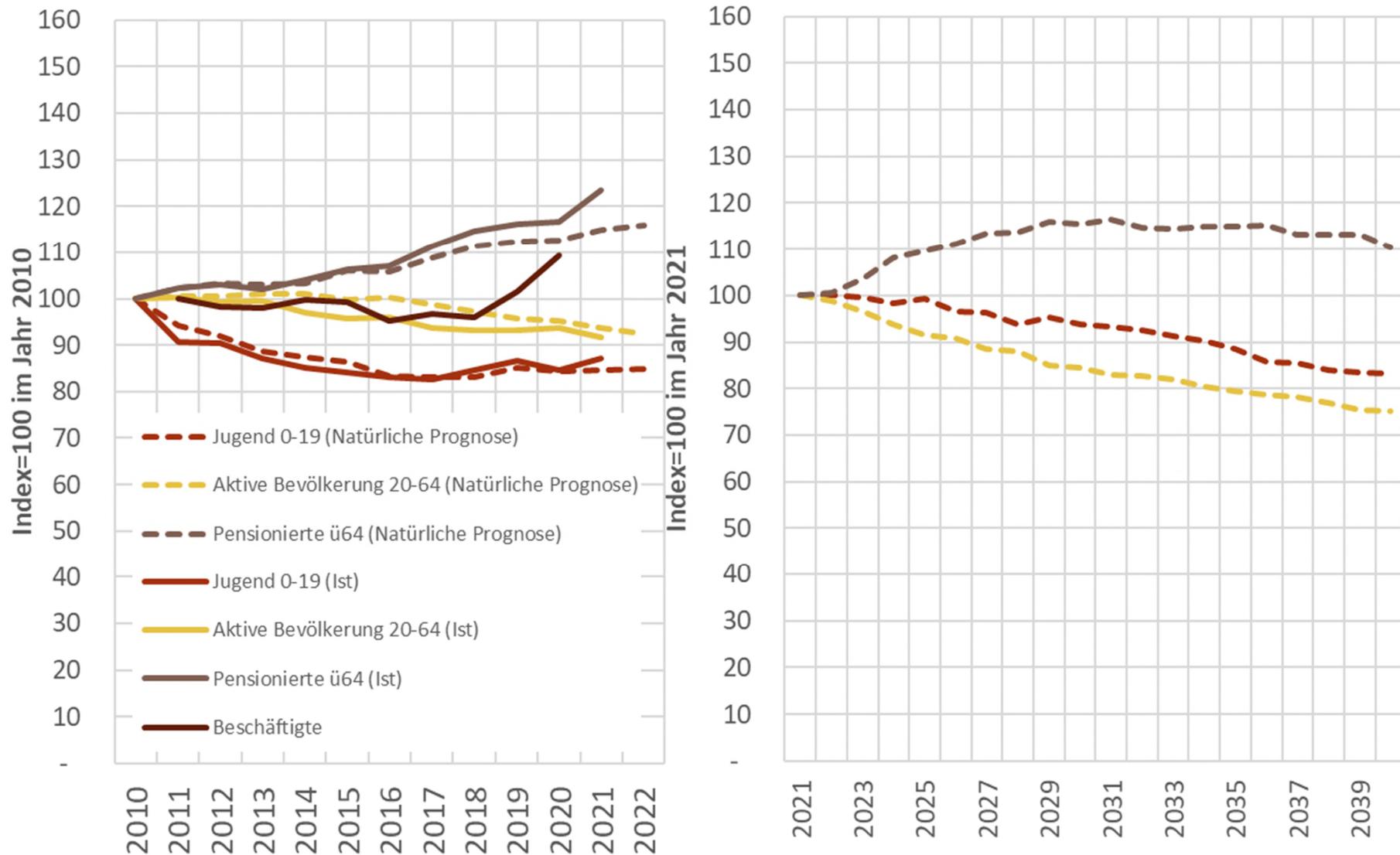
Bevölkerungsentwicklung in der Region Bregaglia



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Bregaglia

Indexierte natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Region Bregaglia



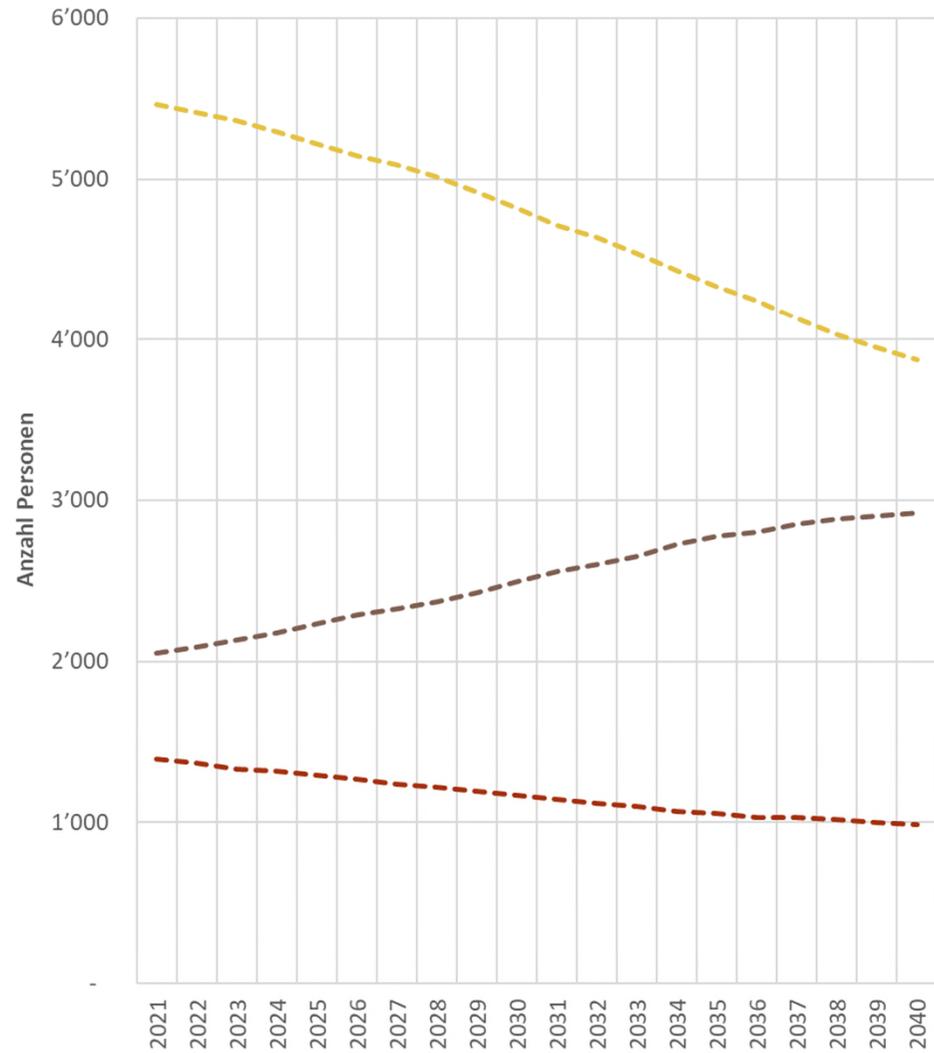
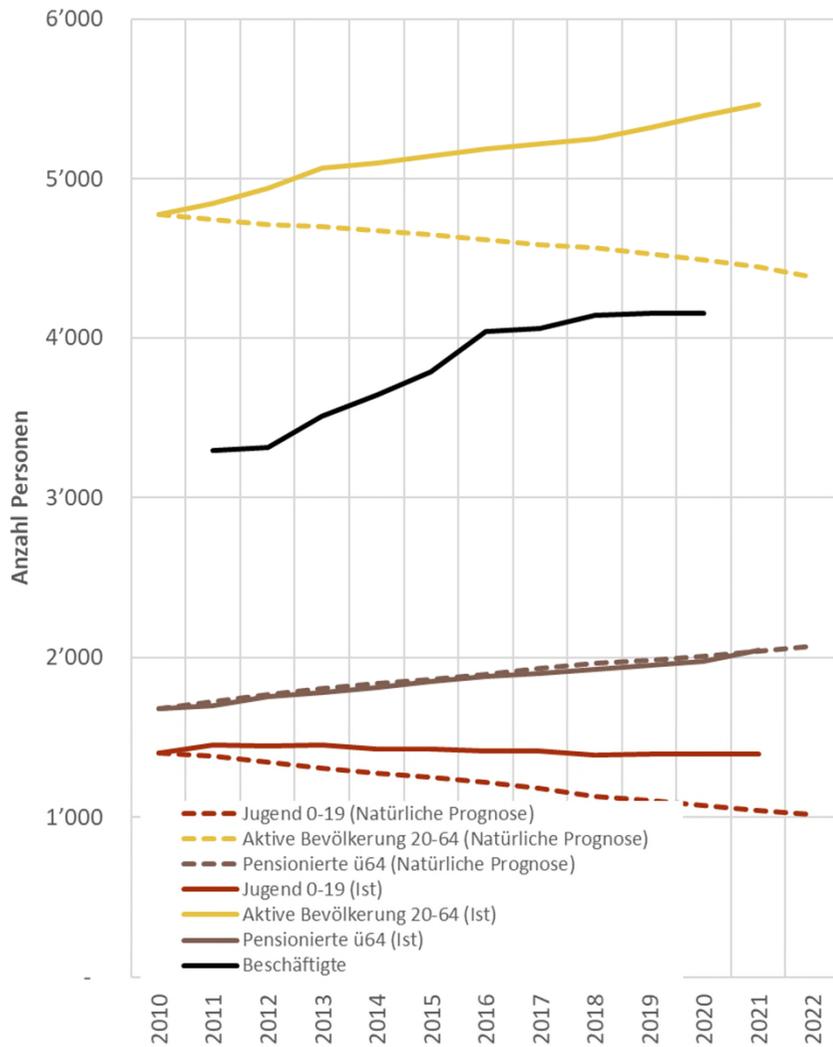
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden. basierend auf STATPOP (BFS)

Moesa

Moesa	Personen			Veränderung			Personen/Whg.			Wohnbedarf			Veränderung Wohnbedarf		
	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031	2011	2021	2031 Szenario	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031
Bevölkerung 0-19	1'452	1'394	1'394	-58	-	-58	2.70	2.52	2.52	538	554	554	17	-	17
Bevölkerung 20-64	4'847	5'466	5'466	619	-	619	2.70	2.52	2.52	1'795	2'173	2'173	378	-	378
Bevölkerung ü64	1'679	2'049	2'560	370	511	881	1.40	1.40	1.40	1'199	1'464	1'829	264	365	629
Nicht ständige Bevölkerung	77	34	34	-43	-	-43	2.26	2.13	2.07	34	16	16	-18	0	-18
Zweitwohnbevölkerung (rechnerisch ermittelt)	7'567	7'740	7'961	173	222	394	2.26	2.13	2.07	3'350	3'641	3'851	291	210	501
Gesamtbevölkerung	15'622	16'683	17'416	1'061	733	1'794	2.26	2.13	2.07	6'916	7'848	8'423	932	575	1'507
Potenzial bei Grenzgängersaldo von 2011	274	740	740	466	-	466	2.70	2.52	2.52	101	294	294	193	-	193
Potenzial bei Pendlersaldo von 2011 (ex. Grenzgänger)	-2'011	-1'984	-1'984	26	-	26	2.70	2.52	2.52	-745	-789	-789	-44	-	-44
Potenzielle Bevölkerung	13'885	15'438	16'171	1'553	733	2'286	2.21	2.10	2.04	6'273	7'353	7'928	1'080	575	1'655
Tatsächlicher Wohnungsbestand										6'882	7'832	7'832	950	-	950
Fehlende Wohnungen (+) / Überschuss (-)										-609	-479	96	130	575	705
Bevölkerung (Total)	7'978	8'909	9'420				2.26	2.13	2.07	3'532	4'191	4'556			
Netto-Zupendler															
Arbeitsplätze vor Ort (Köpfe - Beschäftigte)	3'292	4'150	4'150	858	-	858									
Arbeitsplätze durch Saisonarbeitende belegt (Nicht ständige Wohnbevölkerung)	-77	-34	-34	43	-	43									
Grenzgängersaldo	-193	-542	-542	-349	-	-349									
Verfügbare Arbeitsplätze für Einwohner	3'022	3'574	3'574	552	-	552									
Arbeitstätige Einwohner (Aktive Bevölkerung * mittlerer Erwerbsanteil CH)	-4'439	-5'028	-5'028	-589	-	-589									
Arbeitsplätze, die durch Zupendler (+) (netto) belegt werden müssen (ergo fehlende Wohnungen)	-1'417	-1'455	-1'455	-38	-	-38									
Durchschnittlicher Anteil der aktiven Bevölkerung, welche arbeitet (CH-Wert)	91.6%	92.0%	92.0%												
Blau=Annahmen für Szenario, Szenario 2031, rot=statistische Zahlen BFS															
rot=statistische Zahlen BFS und ARE Bund															
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden															

Moesa

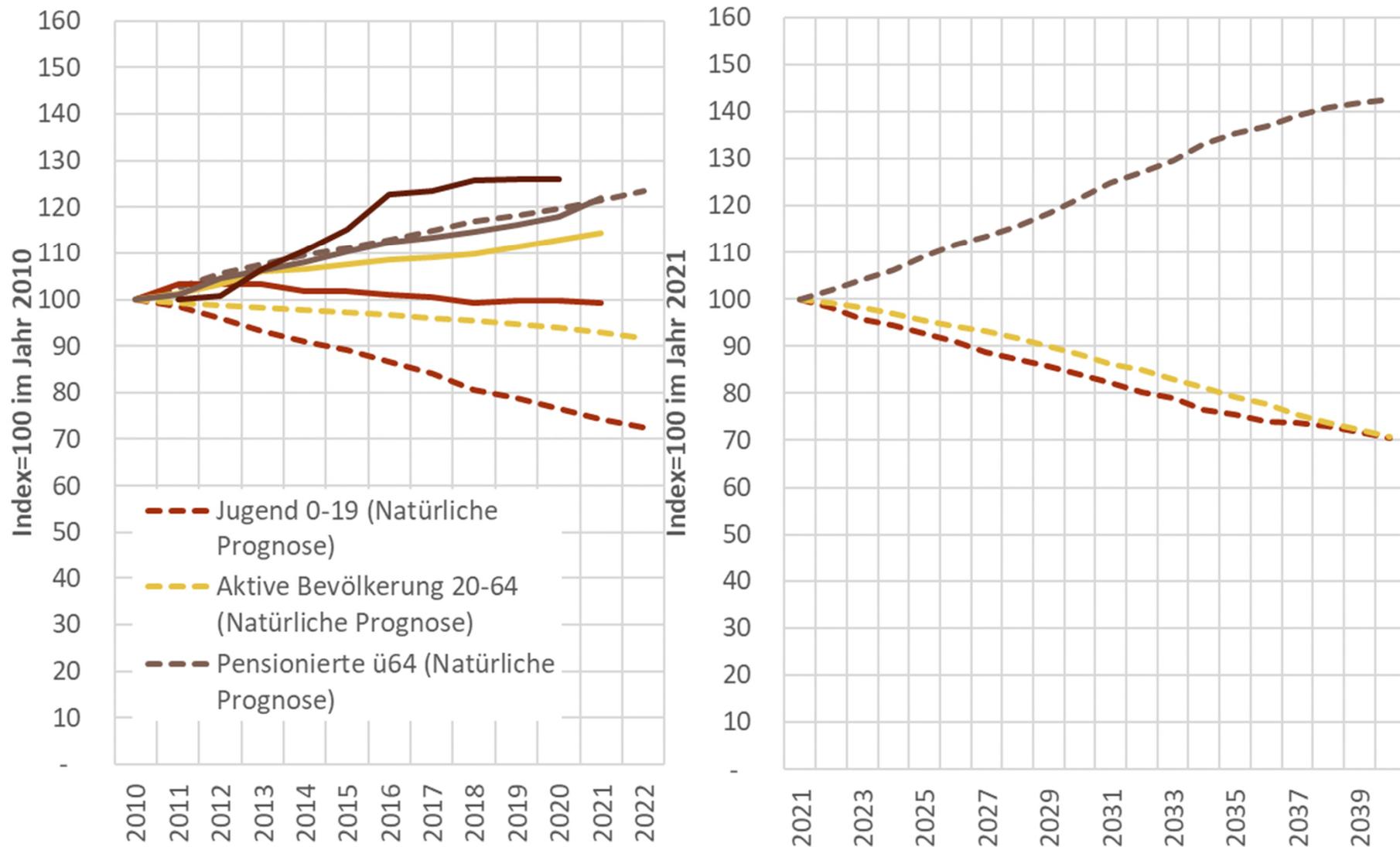
Bevölkerungsentwicklung in der Region Moesa



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Moesa

Indexierte natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Region Moesa



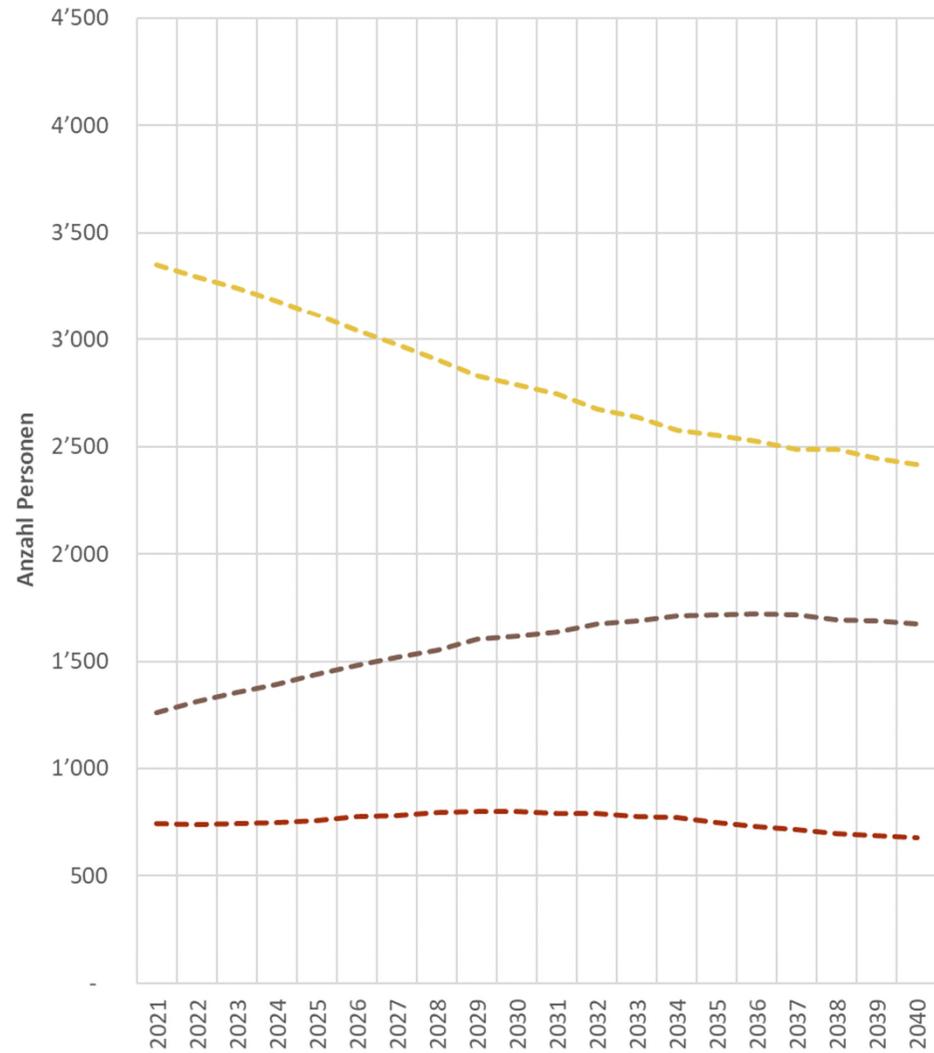
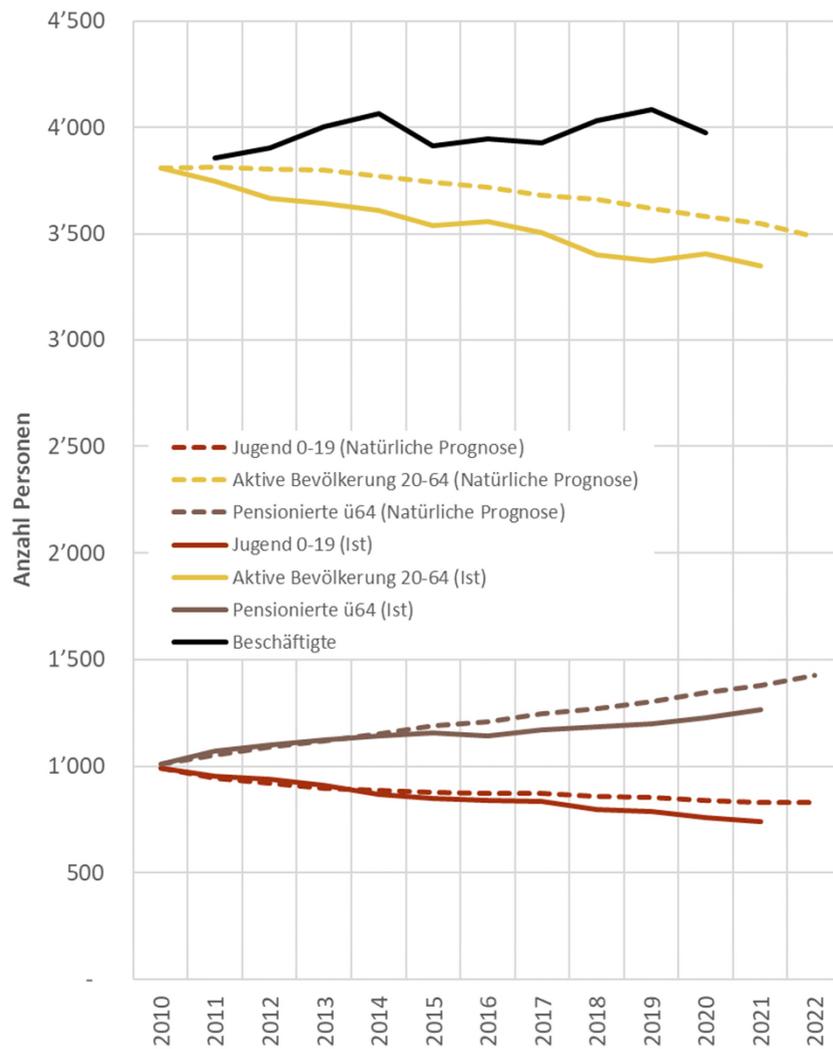
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden. basierend auf STATPOP (BFS)

Plessur (ex. Stadt Chur)

Plessur (ex. Chur)	Personen			Veränderung			Personen/Whg.			Wohnbedarf			Veränderung Wohnbedarf		
	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031	2011	2021	2031 Szenario	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031
Bevölkerung 0-19	953	742	742	-211	-	-211	2.53	2.22	2.22	377	335	335	-42	-	-42
Bevölkerung 20-64	3'749	3'353	3'353	-396	-	-396	2.53	2.22	2.22	1'484	1'513	1'513	29	-	29
Bevölkerung ü64	1'010	1'263	1'637	253	374	627	1.40	1.40	1.40	721	902	1'170	181	267	448
Nicht ständige Bevölkerung	936	959	959	23	-	23	2.21	1.95	1.90	423	492	505	69	13	82
Zweitwohnbewohner (rechnerisch ermittelt)	12'107	12'234	12'190	126	-44	83	2.21	1.95	1.90	5'475	6'279	6'417	804	138	942
Gesamtbevölkerung	18'755	18'551	18'881	-205	330	126	2.21	1.95	1.90	8'481	9'521	9'939	1'040	417	1'457
Potenzial bei Grenzgängersaldo von 2011	3	45	45	42	-	42	2.53	2.22	2.22	1	20	20	19	-	19
Potenzial bei Pendlersaldo von 2011 (ex. Grenzgänger)	-702	-137	-137	564	-	564	2.53	2.22	2.22	-278	-62	-62	216	-	216
Potenzielle Bevölkerung	18'057	18'459	18'789	402	330	732	2.20	1.95	1.90	8'205	9'480	9'897	1'275	417	1'692
Tatsächlicher Wohnungsbestand										8'058	9'029	9'029	971	-	971
Fehlende Wohnungen (+) / Überschuss (-)										147	451	868	304	417	721
Bevölkerung (Total)	5'712	5'358	5'732				2.21	1.95	1.90	2'583	2'750	3'017			
Netto-Zupendler															
Arbeitsplätze vor Ort (Köpfe - Beschäftigte)	3'859	3'974	3'974	115	-	115									
Arbeitsplätze durch Saisonarbeitende belegt (Nicht ständige Wohnbevölkerung)	-936	-959	-959	-23	-	-23									
Grenzgängersaldo	-2	-34	-34	-32	-	-32									
Verfügbare Arbeitsplätze für Einwohner	2'921	2'981	2'981	60	-	60									
Arbeitstätige Einwohner (Aktive Bevölkerung * mittlerer Erwerbsanteil CH)	-3'433	-3'084	-3'084	349	-	349									
Arbeitsplätze, die durch Zupendler (+) (netto) belegt werden müssen (ergo fehlende Wohnungen)	-512	-103	-103	409	-	409									
Durchschnittlicher Anteil der aktiven Bevölkerung, welche arbeitet (CH-Wert)	91.6%	92.0%	92.0%												
Blau=Annahmen für Szenario, Szenario 2031, rot=statistische Zahlen BFS															
rot=statistische Zahlen BFS und ARE Bund															
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden															

Plessur (ex. Stadt Chur)

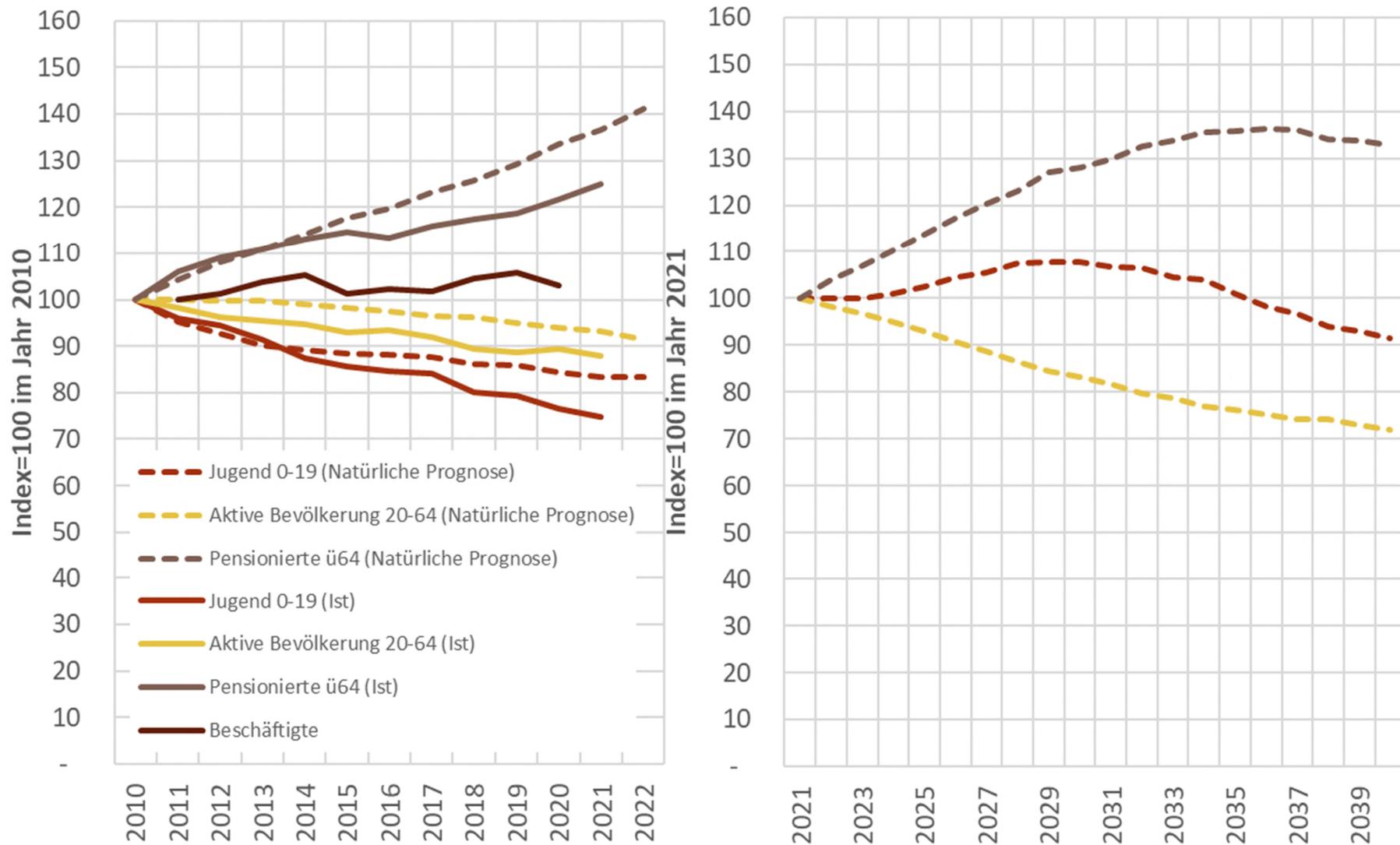
Bevölkerungsentwicklung in der Region Plessur (ex. Stadt Chur)



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Plessur (ex. Stadt Chur)

Indexierte natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Region Plessur (ex. Chur)



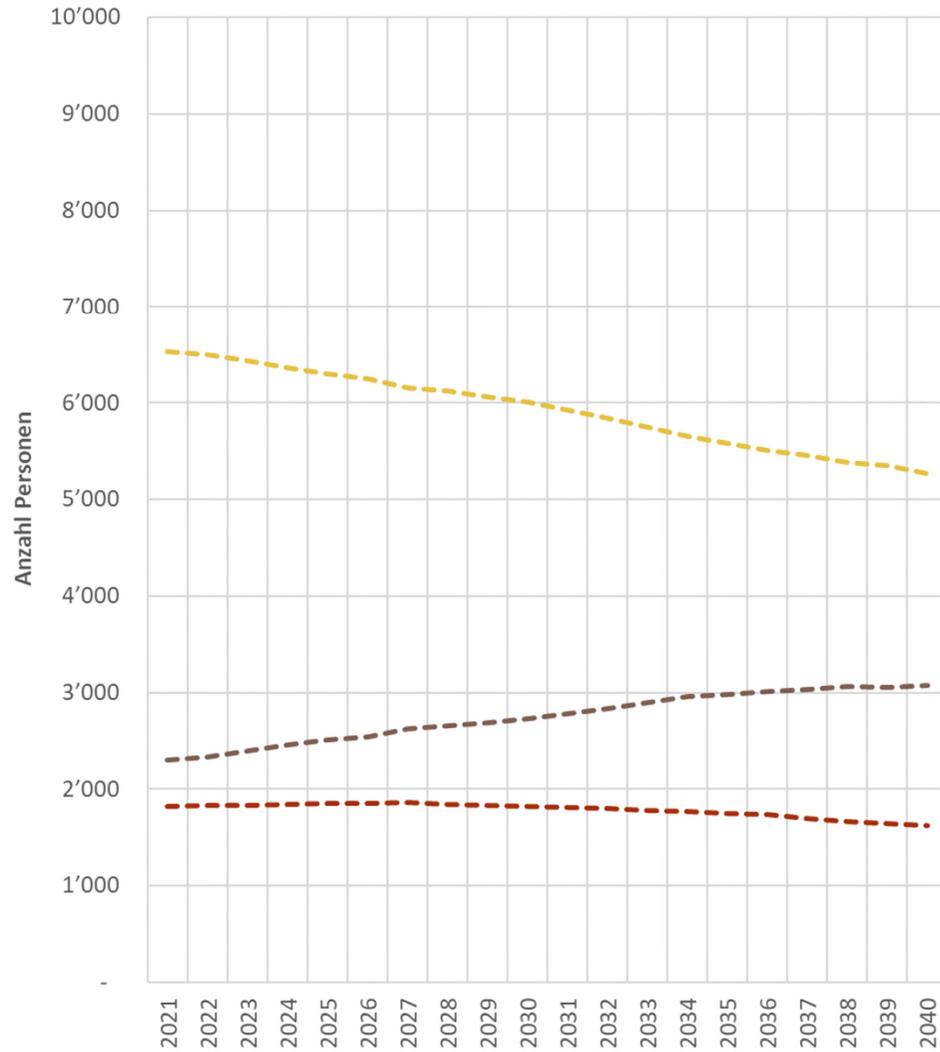
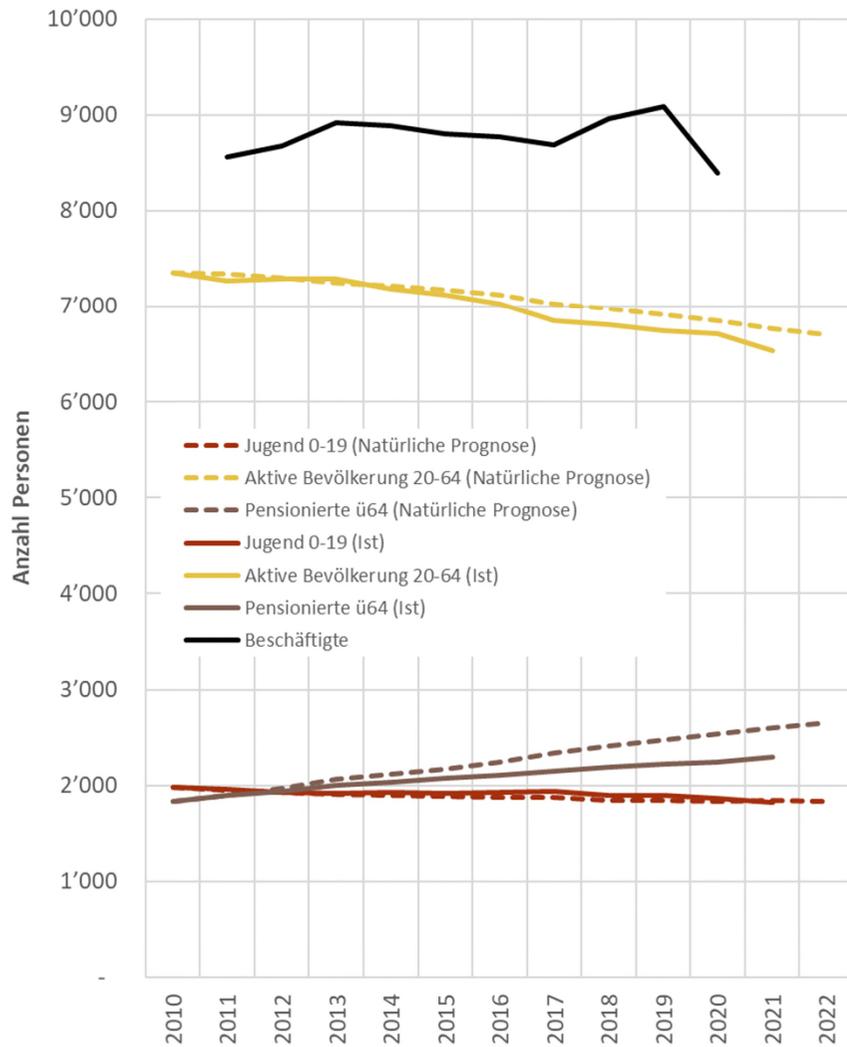
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden. basierend auf STATPOP (BFS)

Davos

Davos	Personen			Veränderung			Personen/Whg.			Wohnbedarf			Veränderung Wohnbedarf		
	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031	2011	2021	2031 Szenario	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031
Bevölkerung 0-19	1'964	1'821	1'821	-143	-	-143	2.39	2.26	2.26	820	805	805	-16	-	-16
Bevölkerung 20-64	7'271	6'530	6'530	-741	-	-741	2.39	2.26	2.26	3'037	2'886	2'886	-151	-	-151
Bevölkerung ü64	1'833	2'297	2'776	464	479	943	1.40	1.40	1.40	1'309	1'641	1'983	331	342	674
Nicht ständige Bevölkerung	959	952	952	-7	-	-7	2.14	2.00	1.96	448	477	485	29	9	38
Zweitwohnbevölkerung (rechnerisch ermittelt)	13'983	14'312	14'577	329	265	594	2.14	2.00	1.96	6'528	7'167	7'434	639	267	906
Gesamtbevölkerung	26'010	25'912	26'656	-98	744	646	2.14	2.00	1.96	12'143	12'976	13'593	833	618	1'451
Potenzial bei Grenzgängersaldo von 2011	18	82	82	64	-	64	2.39	2.26	2.26	8	36	36	29	-	29
Potenzial bei Pendlersaldo von 2011 (ex. Grenzgänger)	1'285	1'907	1'907	622	-	622	2.39	2.26	2.26	537	843	843	306	-	306
Potenzielle Bevölkerung	27'313	27'902	28'646	589	744	1'332	2.15	2.01	1.98	12'687	13'855	14'473	1'168	618	1'786
Tatsächlicher Wohnungsbestand										11'695	12'499	12'499	804	-	804
Fehlende Wohnungen (+) / Überschuss (-)										992	1'356	1'974	364	618	982
Bevölkerung (Total)	11'068	10'648	11'127				2.14	2.00	1.96	5'167	5'332	5'674			
Netto-Zupendler															
Arbeitsplätze vor Ort (Köpfe - Beschäftigte)	8'557	8'390	8'390	-167	-	-167									
Arbeitsplätze durch Saisonarbeitende belegt (Nicht ständige Wohnbevölkerung)	-959	-952	-952	7	-	7									
Grenzgängersaldo	-13	-59	-59	-46	-	-46									
Verfügbare Arbeitsplätze für Einwohner	7'585	7'379	7'379	-206	-	-206									
Arbeitstätige Einwohner (Aktive Bevölkerung * mittlerer Erwerbsanteil CH)	-6'659	-6'007	-6'007	652	-	652									
Arbeitsplätze, die durch Zupendler (+) (netto) belegt werden müssen (ergo fehlende Wohnungen)	926	1'372	1'372	446	-	446									
Durchschnittlicher Anteil der aktiven Bevölkerung, welche arbeitet (CH-Wert)	91.6%	92.0%	92.0%												
Blau=Annahmen für Szenario, Szenario 2031, rot=statistische Zahlen BFS															
rot=statistische Zahlen BFS und ARE Bund															
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden															

Davos

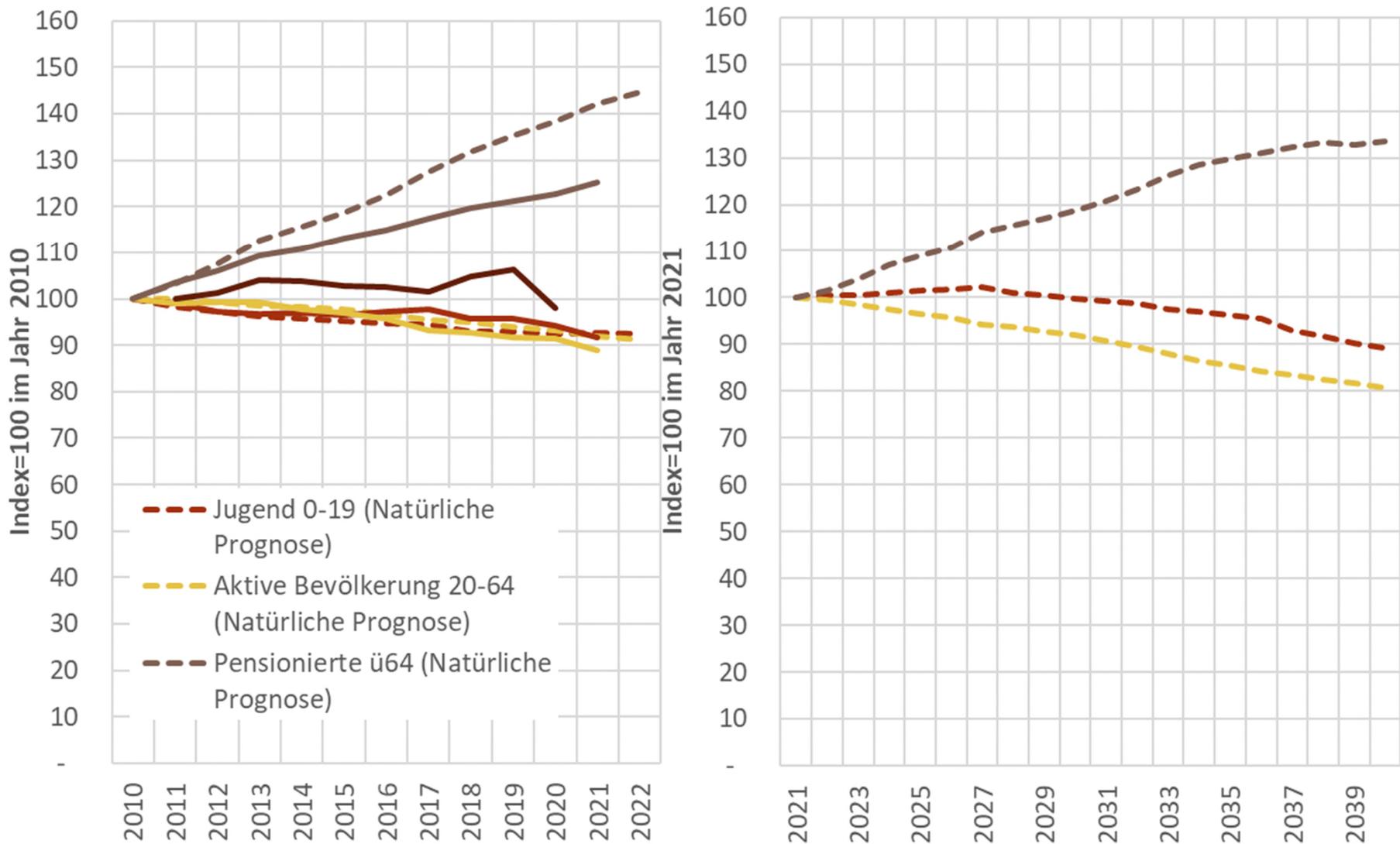
Bevölkerungsentwicklung in der Region Davos



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Davos

Indexierte natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Region Davos



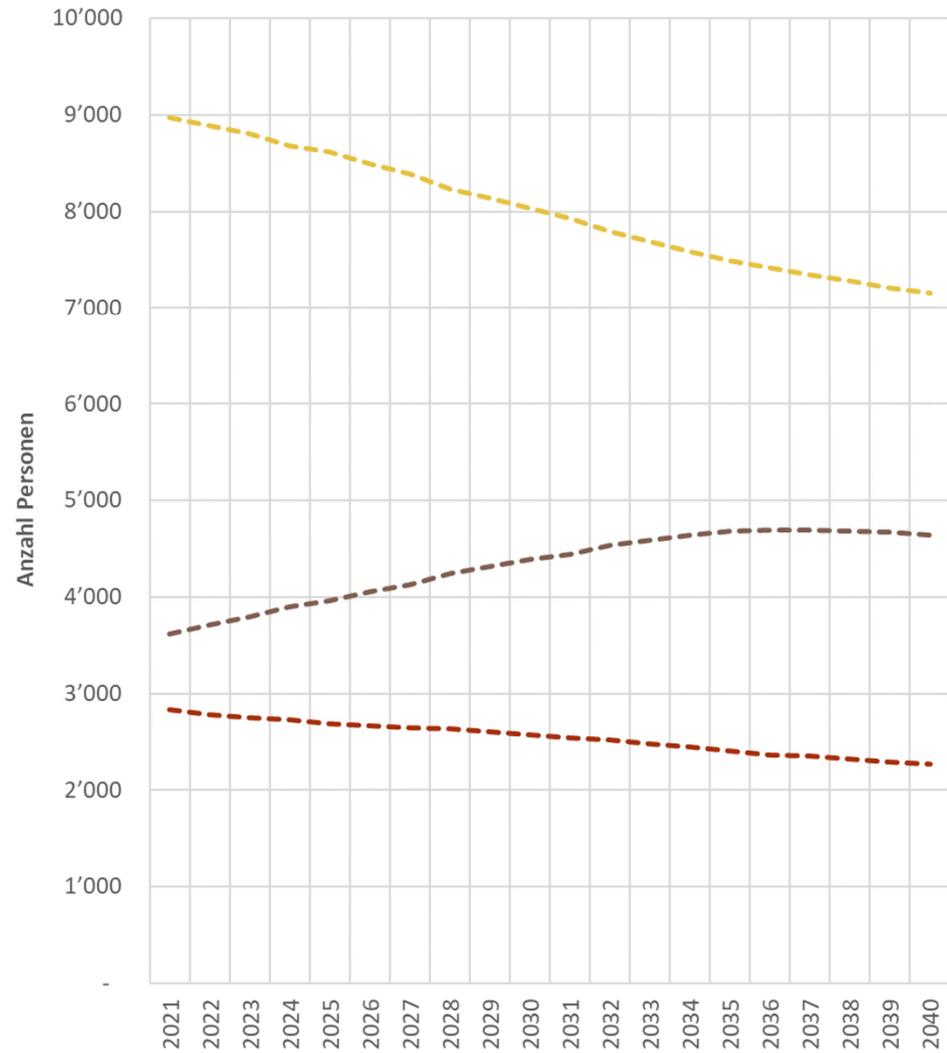
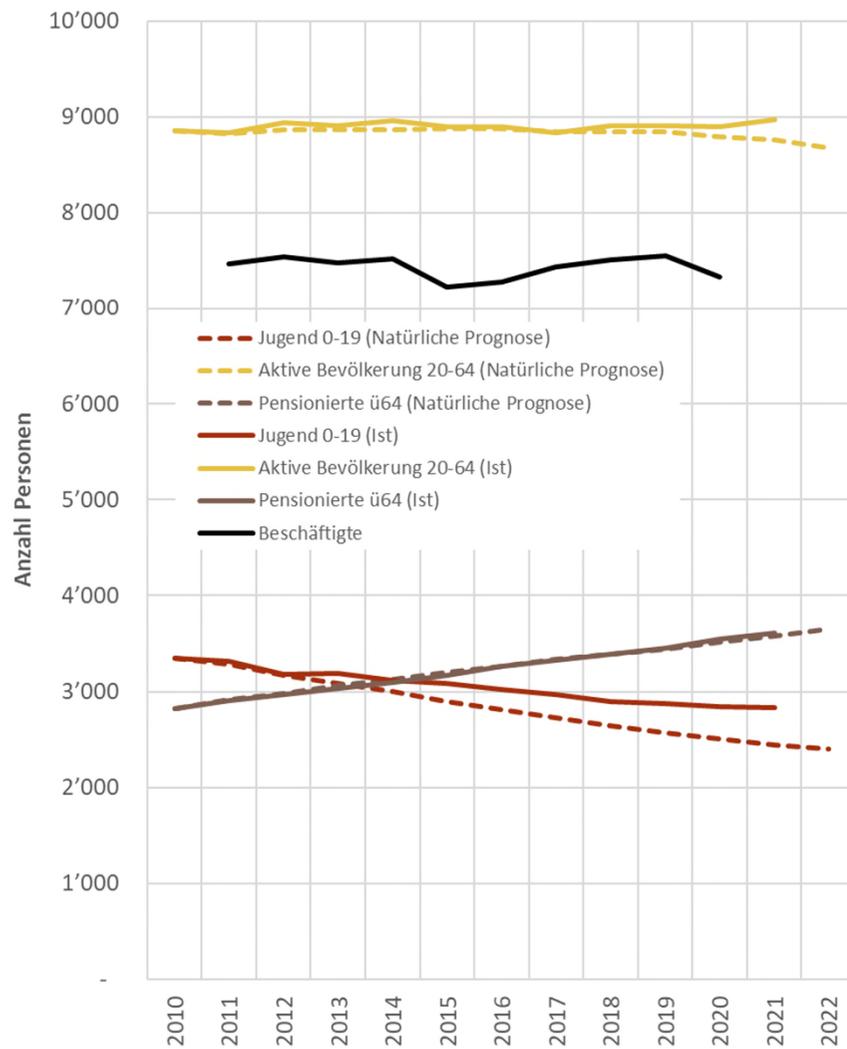
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden. basierend auf STATPOP (BFS)

Prättigau

Prättigau	Personen			Veränderung			Personen/Whg.			Wohnbedarf			Veränderung Wohnbedarf		
	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031	2011	2021	2031 Szenario	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031
Bevölkerung 0-19	3'315	2'830	2'830	-485	-	-485	2.78	2.65	2.65	1'191	1'068	1'068	-123	-	-123
Bevölkerung 20-64	8'833	8'969	8'969	136	-	136	2.78	2.65	2.65	3'173	3'386	3'386	213	-	213
Bevölkerung ü64	2'825	3'613	4'442	788	829	1'617	1.40	1.40	1.40	2'018	2'581	3'173	563	592	1'155
Nicht ständige Bevölkerung	398	299	299	-99	-	-99	2.35	2.19	2.13	170	136	140	-33	4	-29
Zweitwohnbevölkerung (rechnerisch ermittelt)	12'650	14'448	14'792	1'798	344	2'142	2.35	2.19	2.13	5'392	6'595	6'947	1'203	352	1'555
Gesamtbevölkerung	28'021	30'159	31'332	2'138	1'173	3'311	2.35	2.19	2.13	11'944	13'766	14'714	1'823	948	2'770
Potenzial bei Grenzgängersaldo von 2011	22	66	66	44	-	44	2.78	2.65	2.65	8	25	25	17	-	17
Potenzial bei Pendlersaldo von 2011 (ex. Grenzgänger)	-1'558	-1'816	-1'816	-258	-	-258	2.78	2.65	2.65	-560	-685	-685	-126	-	-126
Potenzielle Bevölkerung	26'485	28'409	29'582	1'924	1'173	3'097	2.32	2.17	2.10	11'392	13'106	14'053	1'714	948	2'662
Tatsächlicher Wohnungsbestand										11'774	13'630	13'630	1'856	-	1'856
Fehlende Wohnungen (+) / Überschuss (-)										-382	-524	423	-142	948	806
Bevölkerung (Total)	14'973	15'412	16'241				2.35	2.19	2.13	6'382	7'035	7'627			
Netto-Zupendler															
Arbeitsplätze vor Ort (Köpfe - Beschäftigte)	7'464	7'326	7'326	-138	-	-138									
Arbeitsplätze durch Saisonarbeitende belegt (Nicht ständige Wohnbevölkerung)	-398	-299	-299	99	-	99									
Grenzgängersaldo	-15	-46	-46	-32	-	-32									
Verfügbare Arbeitsplätze für Einwohner	7'052	6'981	6'981	-71	-	-71									
Arbeitstätige Einwohner (Aktive Bevölkerung * mittlerer Erwerbsanteil CH)	-8'089	-8'251	-8'251	-162	-	-162									
Arbeitsplätze, die durch Zupendler (+) (netto) belegt werden müssen (ergo fehlende Wohnungen)	-1'038	-1'270	-1'270	-232	-	-232									
Durchschnittlicher Anteil der aktiven Bevölkerung, welche arbeitet (CH-Wert)	91.6%	92.0%	92.0%												
Blau=Annahmen für Szenario, Szenario 2031, rot=statistische Zahlen BFS															
rot=statistische Zahlen BFS und ARE Bund															
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden															

Prättigau

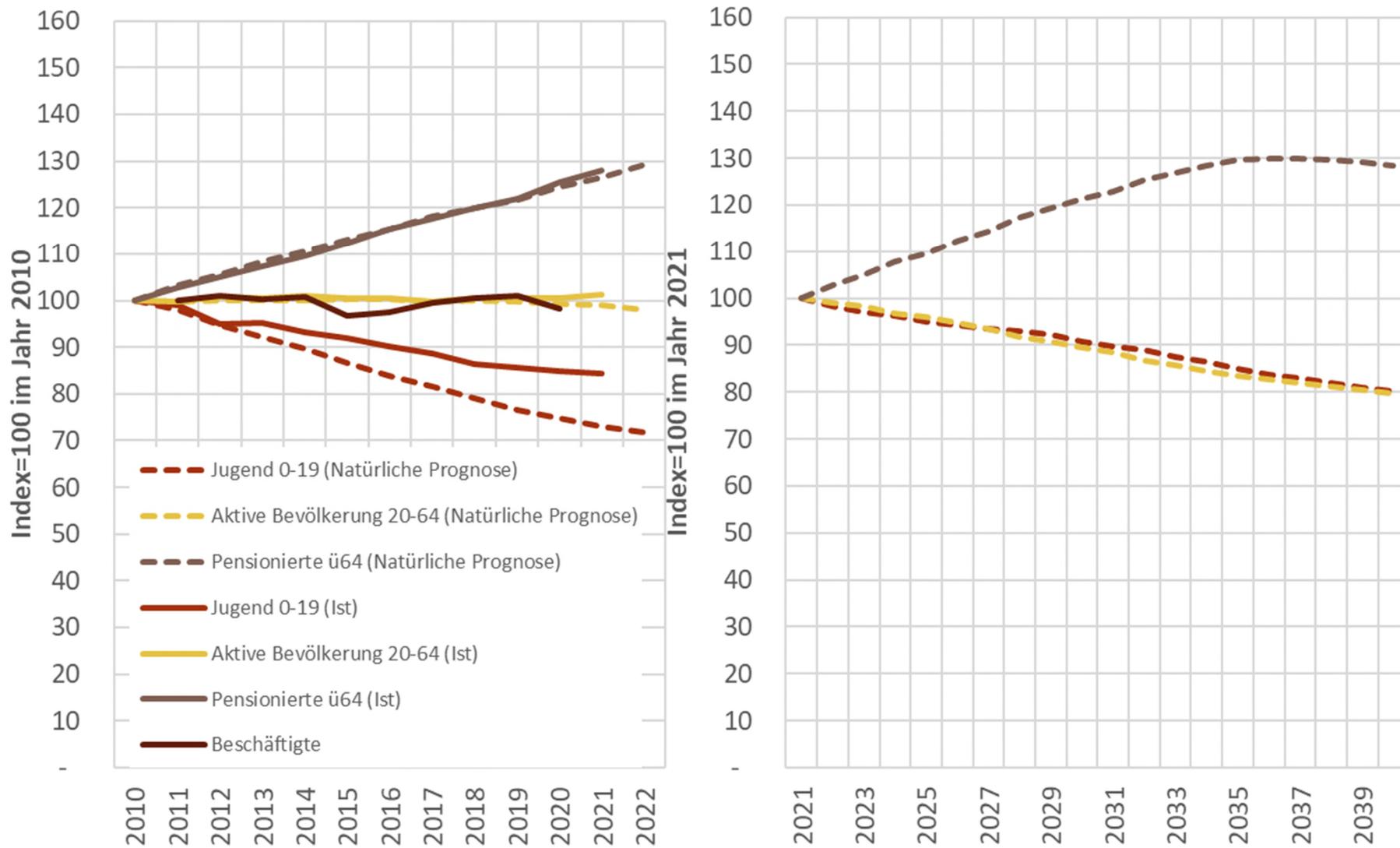
Bevölkerungsentwicklung in der Region Prättigau



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Prättigau

Indexierte natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Region Prättigau



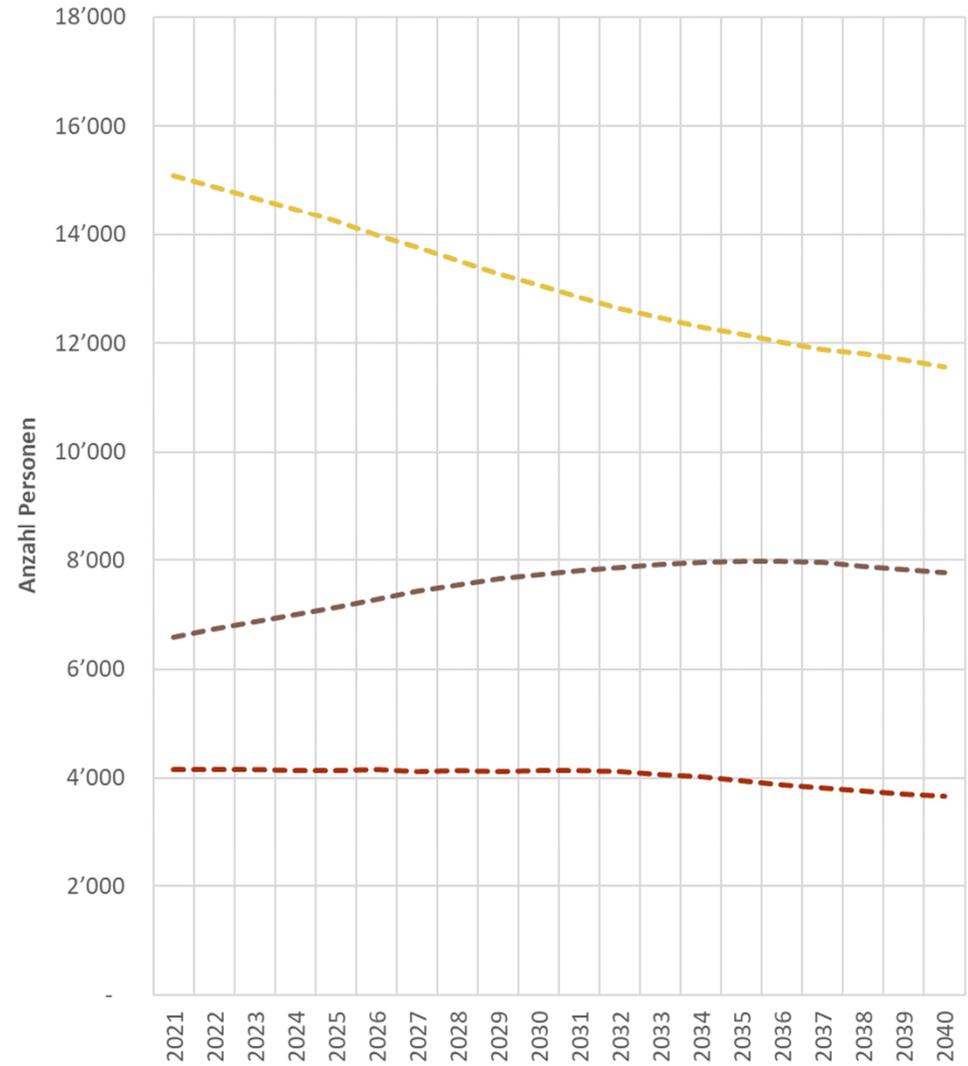
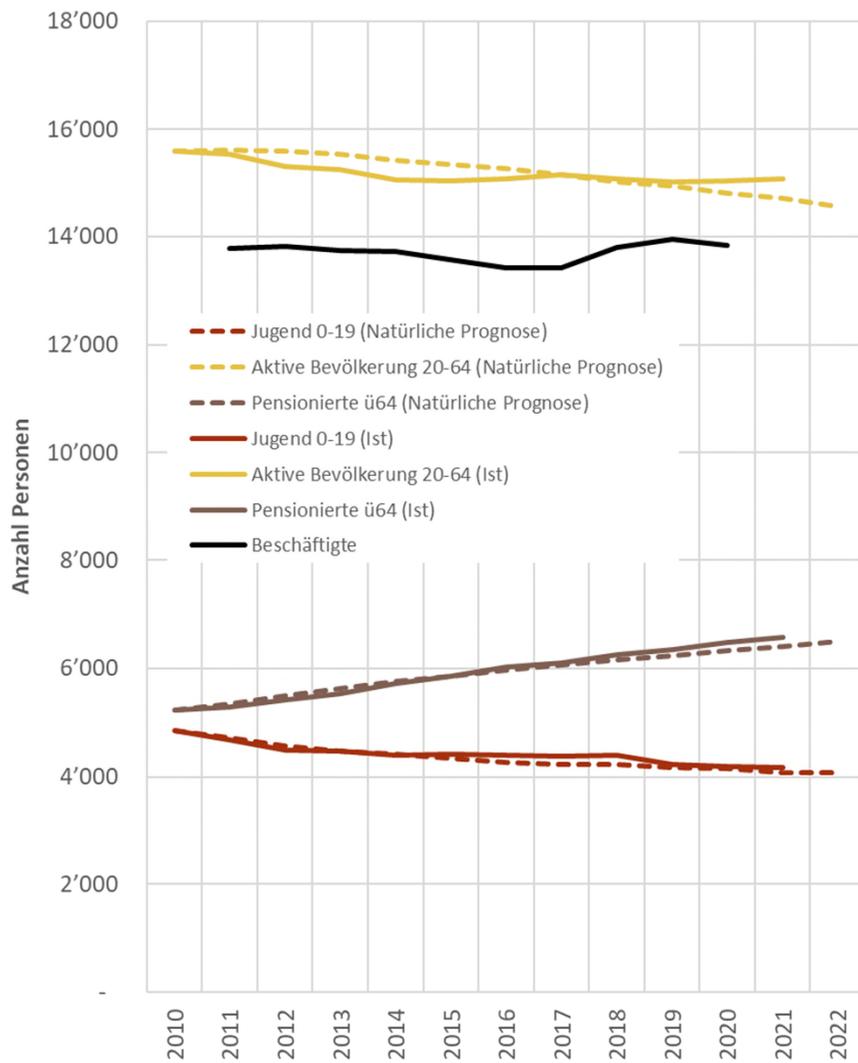
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden. basierend auf STATPOP (BFS)

Surselva

Surselva	Personen			Veränderung			Personen/Whg.			Wohnbedarf			Veränderung Wohnbedarf		
	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031	2011	2021	2031 Szenario	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031
Bevölkerung 0-19	4'679	4'166	4'166	-513	-	-513	2.89	2.61	2.61	1'617	1'597	1'597	-21	-	-21
Bevölkerung 20-64	15'536	15'088	15'088	-448	-	-448	2.89	2.61	2.61	5'371	5'783	5'783	412	-	412
Bevölkerung ü64	5'226	6'575	7'809	1'349	1'234	2'583	1.40	1.40	1.40	3'733	4'696	5'578	964	882	1'845
Nicht ständige Bevölkerung	1'004	872	872	-132	-	-132	2.37	2.14	2.09	423	408	418	-15	10	-6
Zweitwohnbevölkerung (rechnerisch ermittelt)	40'661	43'209	43'455	2'548	245	2'793	2.37	2.14	2.09	17'135	20'202	20'806	3'067	604	3'671
Gesamtbevölkerung	67'106	69'910	71'390	2'804	1'480	4'284	2.37	2.14	2.09	28'279	32'686	34'181	4'407	1'495	5'902
Potenzial bei Grenzgängersaldo von 2011	13	71	71	58	-	58	2.89	2.61	2.61	4	27	27	23	-	23
Potenzial bei Pendlersaldo von 2011 (ex. Grenzgänger)	-2'071	-1'340	-1'340	731	-	731	2.89	2.61	2.61	-716	-514	-514	202	-	202
Potenzielle Bevölkerung	65'048	68'642	70'121	3'593	1'480	5'073	2.36	2.13	2.08	27'568	32'199	33'695	4'632	1'495	6'127
Tatsächlicher Wohnungsbestand										27'856	32'278	32'278	4'422	-	4'422
Fehlende Wohnungen (+) / Überschuss (-)										-288	-79	1'417	210	1'495	1'705
Bevölkerung (Total)	25'441	25'829	27'063				2.37	2.14	2.09	10'721	12'076	12'958			
Netto-Zupendler															
Arbeitsplätze vor Ort (Köpfe - Beschäftigte)	13'783	13'837	13'837	54	-	54									
Arbeitsplätze durch Saisonarbeitende belegt (Nicht ständige Wohnbevölkerung)	-1'004	-872	-872	132	-	132									
Grenzgängersaldo	-9	-51	-51	-42	-	-42									
Verfügbare Arbeitsplätze für Einwohner	12'770	12'914	12'914	144	-	144									
Arbeitstätige Einwohner (Aktive Bevölkerung * mittlerer Erwerbsanteil CH)	-14'228	-13'880	-13'880	348	-	348									
Arbeitsplätze, die durch Zupendler (+) (netto) belegt werden müssen (ergo fehlende Wohnungen)	-1'458	-966	-966	492	-	492									
Durchschnittlicher Anteil der aktiven Bevölkerung, welche arbeitet (CH-Wert)	91.6%	92.0%	92.0%												
Blau=Annahmen für Szenario, Szenario 2031, rot=statistische Zahlen BFS															
rot=statistische Zahlen BFS und ARE Bund															
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden															

Surselva

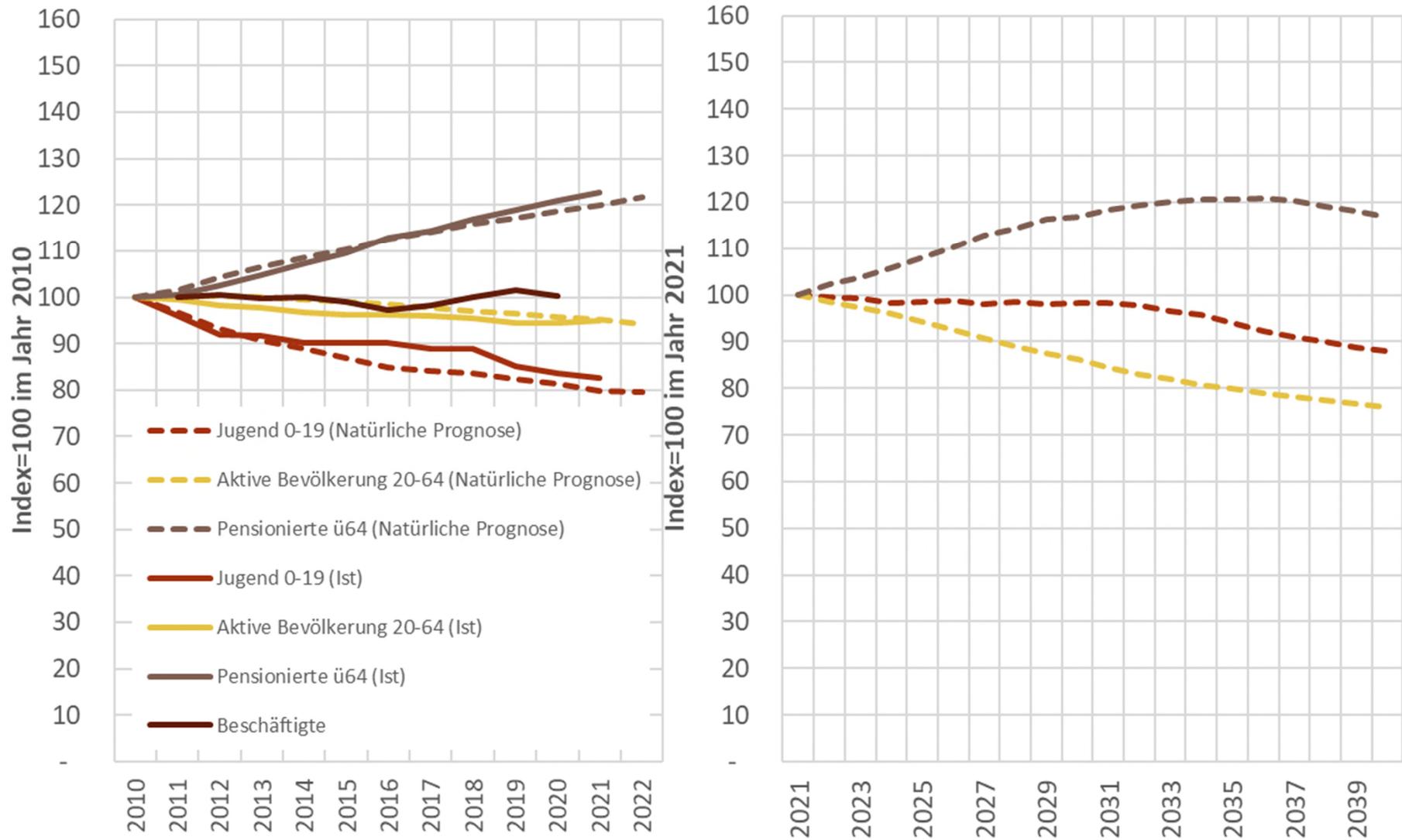
Bevölkerungsentwicklung in der Region Surselva



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Surselva

Indexierte natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Region Surselva



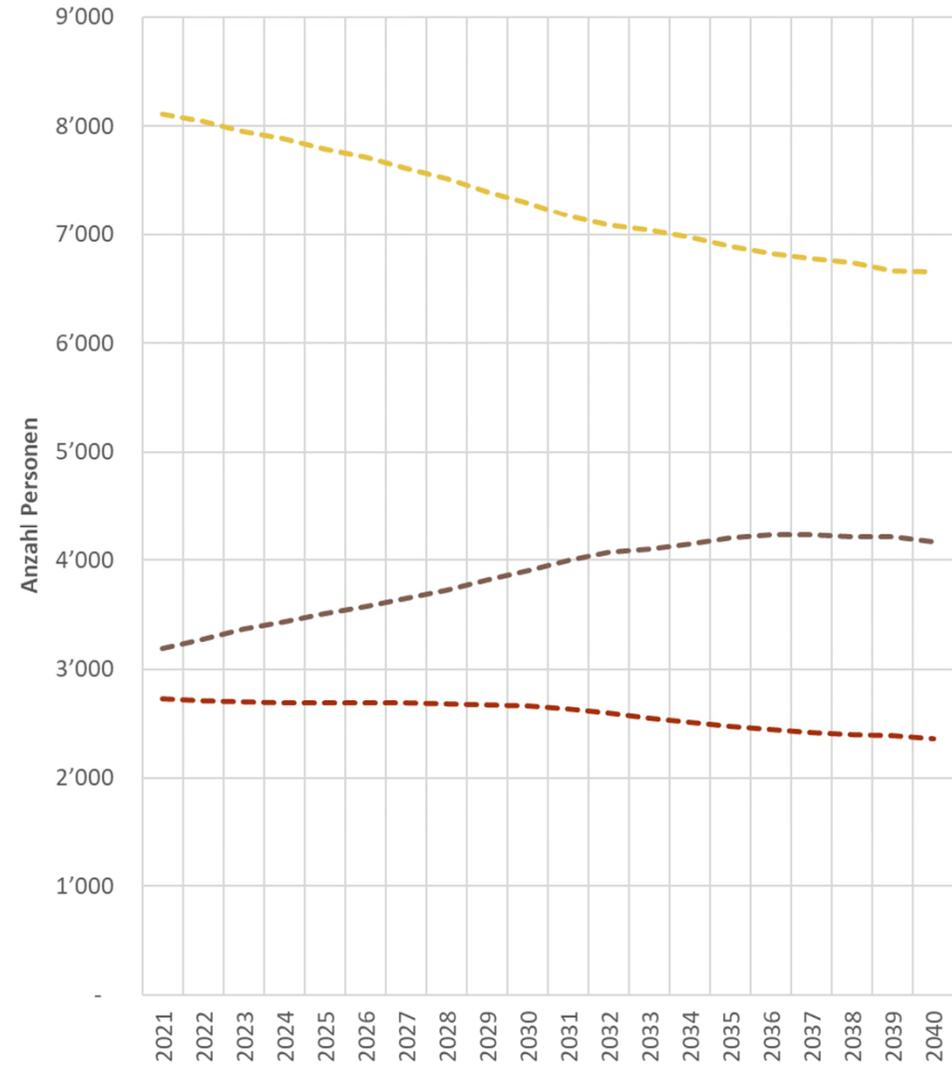
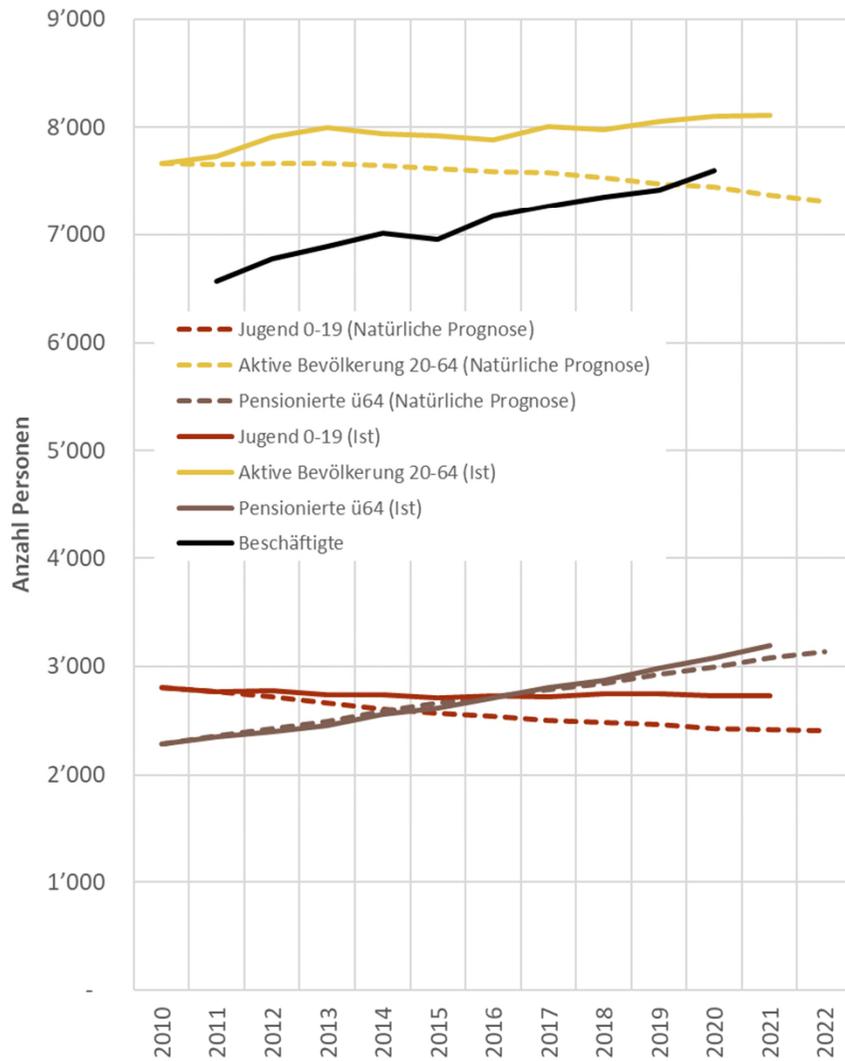
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden. basierend auf STATPOP (BFS)

Viamala

Viamala	Personen			Veränderung			Personen/Whg.			Wohnbedarf			Veränderung Wohnbedarf		
	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031	2011	2021	2031 Szenario	2011	2021	2031 Szenario	2011- 2021	2021- 2031	2011- 2031
Bevölkerung 0-19	2'771	2'726	2'726	-45	-	-45	2.82	2.74	2.74	983	996	996	13	-	13
Bevölkerung 20-64	7'733	8'111	8'111	378	-	378	2.82	2.74	2.74	2'743	2'963	2'963	220	-	220
Bevölkerung ü64	2'280	3'192	4'000	912	808	1'720	1.40	1.40	1.40	1'629	2'280	2'857	651	577	1'229
Nicht ständige Bevölkerung	173	140	140	-33	-	-33	2.39	2.25	2.18	72	62	64	-10	2	-8
Zweitwohnbevölkerung (rechnerisch ermittelt)	6'827	7'974	8'398	1'147	424	1'571	2.39	2.25	2.18	2'859	3'546	3'858	687	312	999
Gesamtbevölkerung	19'784	22'143	23'375	2'359	1'232	3'591	2.39	2.25	2.18	8'285	9'847	10'738	1'562	891	2'453
Potenzial bei Grenzgängersaldo von 2011	39	96	96	58	-	58	2.82	2.74	2.74	14	35	35	22	-	22
Potenzial bei Pendlersaldo von 2011 (ex. Grenzgänger)	-1'062	-103	-103	959	-	959	2.82	2.74	2.74	-377	-38	-38	339	-	339
Potenzielle Bevölkerung	18'761	22'136	23'368	3'376	1'232	4'608	2.37	2.25	2.18	7'923	9'845	10'736	1'922	891	2'813
Tatsächlicher Wohnungsbestand										8'213	9'785	9'785	1'572	-	1'572
Fehlende Wohnungen (+) / Überschuss (-)										-290	60	951	350	891	1'241
Bevölkerung (Total)	12'784	14'029	14'837				2.39	2.25	2.18	5'354	6'239	6'816			
Netto-Zupendler															
Arbeitsplätze vor Ort (Köpfe - Beschäftigte)	6'565	7'597	7'597	1'032	-	1'032									
Arbeitsplätze durch Saisonarbeitende belegt (Nicht ständige Wohnbevölkerung)	-173	-140	-140	33	-	33									
Grenzgängersaldo	-26	-66	-66	-40	-	-40									
Verfügbare Arbeitsplätze für Einwohner	6'366	7'391	7'391	1'025	-	1'025									
Arbeitstätige Einwohner (Aktive Bevölkerung * mittlerer Erwerbsanteil CH)	-7'082	-7'461	-7'461	-380	-	-380									
Arbeitsplätze, die durch Zupendler (+) (netto) belegt werden müssen (ergo fehlende Wohnungen)	-716	-71	-71	645	-	645									
Durchschnittlicher Anteil der aktiven Bevölkerung, welche arbeitet (CH-Wert)	91.6%	92.0%	92.0%												
Blau=Annahmen für Szenario, Szenario 2031, rot=statistische Zahlen BFS															
rot=statistische Zahlen BFS und ARE Bund															
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden															

Viamala

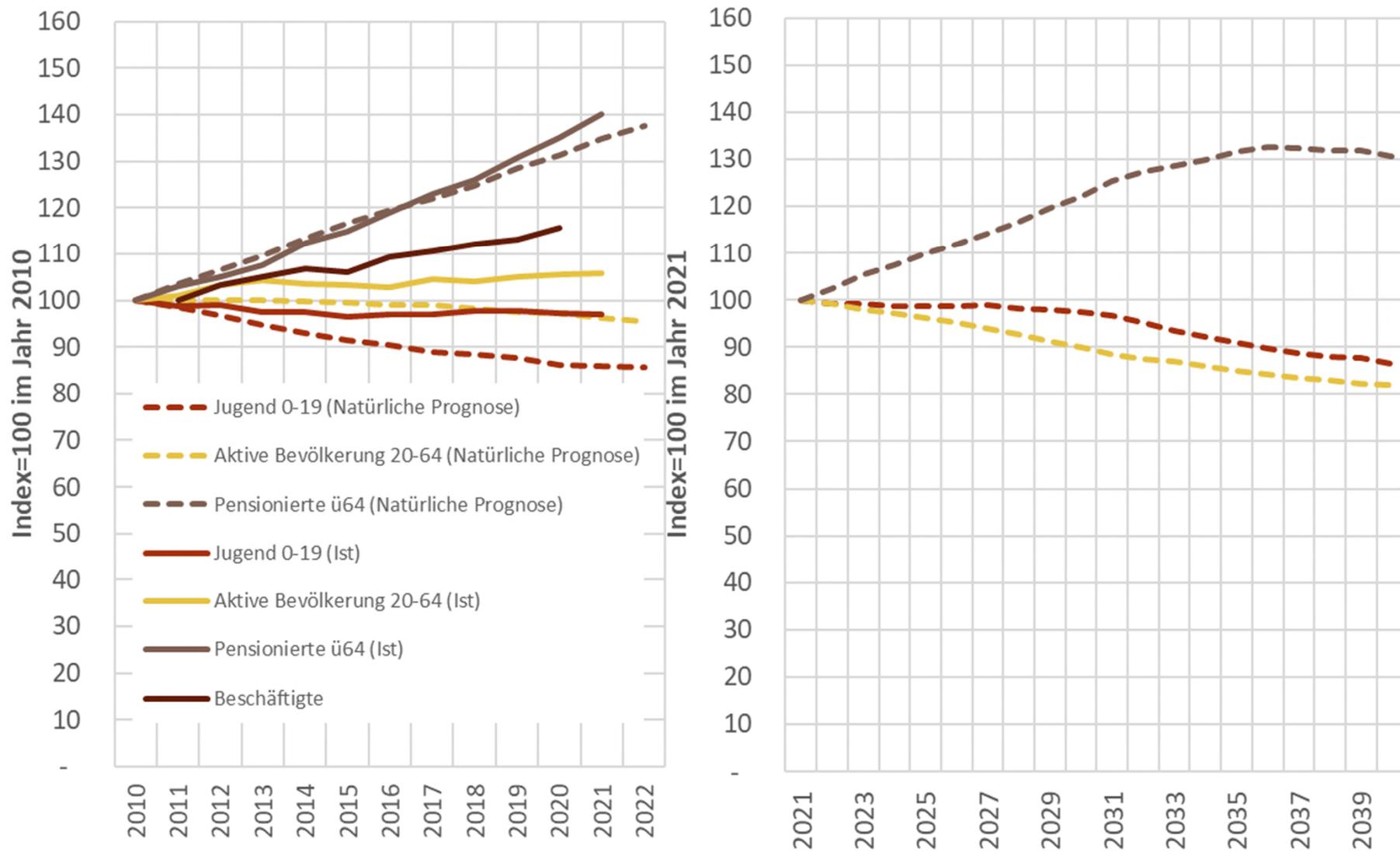
Bevölkerungsentwicklung in der Region Viamala



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Viamala

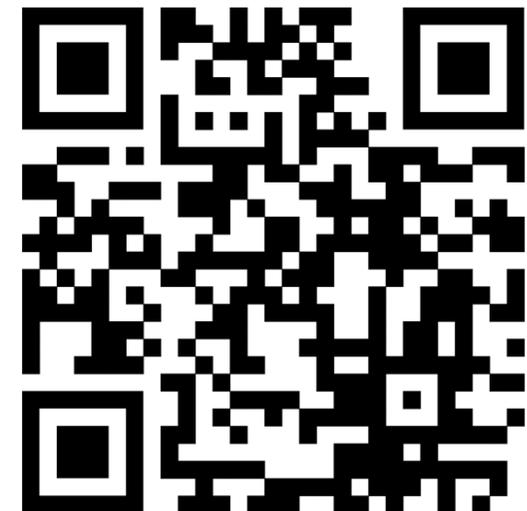
Indexierte natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Region Viamala



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden. basierend auf STATPOP (BFS)

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Diese Folienpräsentation kann auf
www.wirtschaftsforum-gr.ch
Heruntergeladen werden.



Anhang: Methodische Angaben

Methodik der Pendlerstromstatistik des BFS

Die Pendlerstromstatistik basiert auf Verknüpfungen verschiedener Erhebungen mit Annahmen. Die Stichprobenerhebung verursacht weitere Ungenauigkeiten bei detaillierter Aufschlüsselung.

Datengrundlage

- Grundlage bildet ab 2010 die Strukturhebung (Stichprobe 2019: 269'000 Personen).
- Für Statistiken zur Bedeutung des Arbeits- und Ausbildungsverkehrs wurde der Mikrozensus Mobilität und Verkehr (MZMV) herbeigezogen.
- Für die Analyse der Pendlerströme zwischen den Gemeinden und der Pendlereinzugsgebiete der Städte wurden Daten aus der Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP), dem Register der Alters- und Hinterbliebenenversicherung (AHV-Register) und der Unternehmensstatistik (STATENT) miteinander verknüpft.

Limitationen und getroffene Annahmen

- **Fehlende Werte / Schätzungen:** Bei Kombination mehrerer Variablen steigt der Anteil fehlender Werte, diese wurden ab 2013 mittels Schätzverfahren («Imputation») ergänzt.
- **Hochrechnungen:** Die Daten basieren hauptsächlich auf Stichprobenerhebungen, die mit Ungenauigkeiten verbunden sind, insbesondere bei detaillierten Aufschlüsselungen.
- **Problematik der Vergleichbarkeit:** Aufgrund einer Methodikanpassung bei der Strukturhebung sind die Ergebnisse ab dem 2018 nur bedingt mit denen der Vorjahre vergleichbar.

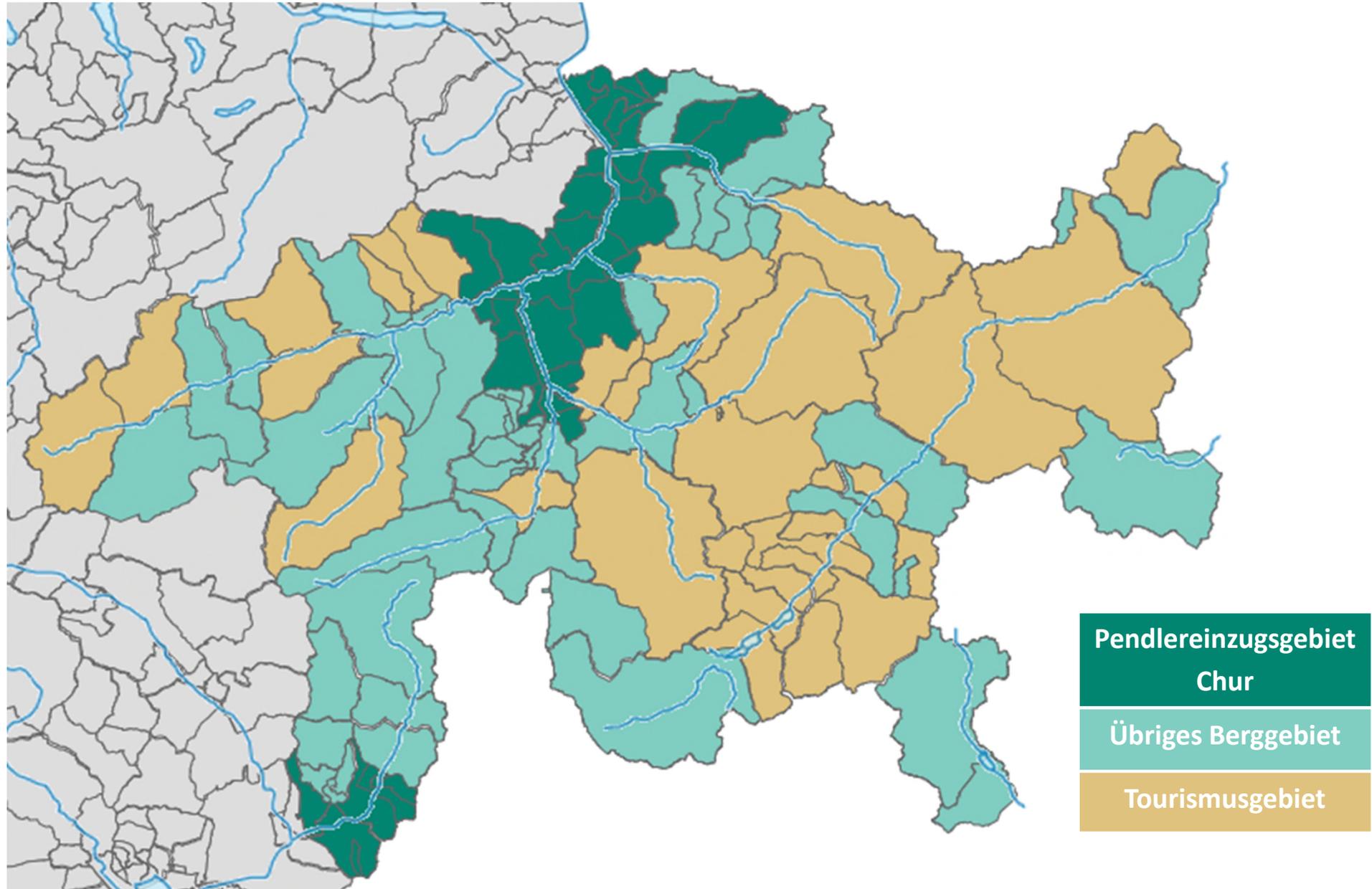
Verwendete Aggregate der NOGA-1 Gruppen

Industrie	Tourismus / Transport	Kommerzielle Dienstleistungen	Staat & staatsnahe Leistungen	Andere
C VERARBEITENDES GEWERBE/HERSTELLUNG VON WAREN	H VERKEHR UND LAGEREI	J INFORMATION UND KOMMUNIKATION	O ÖFFENTLICHE VERWALTUNG, VERTEIDIGUNG; SOZIALVERSICHERUNG	Restliche NOGA-Gruppe
D ENERGIEVERSORGUNG	I GASTGEWERBE/BEHERBERGUNG UND GASTRONOMIE	K ERBRINGUNG VON FINANZ- UND VERSICHERUNGSDIENSTLEISTUNGEN	P ERZIEHUNG UND UNTERRICHT	
E WASSERVERSORGUNG; ABWASSER- UND ABFALLENTSORGUNG UND BESEITIGUNG VON UMWELTVERSCHMUTZUNGEN	L GRUNDSTÜCKS- UND WOHNUNGSWESEN	M ERBRINGUNG VON FREIBERUFLICHEN, WISSENSCHAFTLICHEN UND TECHNISCHEN DIENSTLEISTUNGEN	Q GESUNDHEITS- UND SOZIALWESEN	
		N ERBRINGUNG VON SONSTIGEN WIRTSCHAFTLICHEN DIENSTLEISTUNGEN		

Zuteilung der Gemeinden zu Raumtypen

Pendlereinzugsgebiet Chur/Bellinzona		Tourismusgemeinden		Übriges Berggebiet			
3633	Fürstenu	3506	Vaz/Obervaz	3514	Schmitten (GR)	3821	Lostallo
3637	Rothenbrunnen	3513	Lantsch/Lenz	3542	Albula/Alvra	3822	Mesocco
3638	Scharans	3543	Surses	3551	Brusio	3823	Soazza
3640	Sils im Domleschg	3544	Bergün Filisur	3561	Poschiavo	3837	Calanca
3661	Cazis	3572	Falera	3581	Sagogn	3847	Val Müstair
3668	Thusis	3575	Laax	3582	Schluein	3861	Fideris
3673	Domleschg	3603	Vals	3618	Lumnezia	3862	Furna
3721	Bonaduz	3701	Andeer	3619	Ilanz/Glion	3863	Jenaz
3722	Domat/Ems	3732	Flims	3662	Flerden	3881	Conters im Prättigau
3723	Rhäzüns	3746	Zernez	3663	Masein	3882	Küblis
3731	Felsberg	3752	Samnaun	3669	Tschappina	3891	Luzein
3733	Tamins	3762	Scuol	3670	Urmein	3932	Tschiertschen-Praden
3734	Trin	3781	Bever	3672	Safiental	3972	Seewis im Prättigau
3831	Cama	3782	Celerina/Schlarigna	3681	Avers	3983	Medel (Lucmagn)
3832	Grono	3784	Pontresina	3695	Sufers	3985	Sumvitg
3834	Roveredo (GR)	3786	Samedan	3711	Rongellen	3987	Trun
3835	San Vittore	3787	St. Moritz	3712	Zillis-Reischen		
3901	Chur	3789	Sils im Engadin/Segl	3713	Ferrera		
3911	Churwalden	3790	Silvaplana	3714	Rheinwald		
3945	Trimmis	3791	Zuoz	3715	Muntogna da Schons		
3946	Untervaz	3851	Davos	3764	Valsot		
3947	Zizers	3871	Klosters	3783	Madulain		
3951	Fläsch	3921	Arosa	3785	La Punt Chamues-ch		
3952	Jenins	3981	Breil/Brigels	3788	S-chanf		
3953	Maienfeld	3982	Disentis/Mustér	3792	Bregaglia		
3954	Malans	3986	Tujetsch	3804	Buseno		
3955	Landquart	3988	Obersaxen Mundaun	3805	Castaneda		
3961	Grüsch			3808	Rossa		
3962	Schiers			3810	Santa Maria in Calanca		

Zuordnung von Gemeinden zu Raumtypen



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden

Zuteilung der Gemeinden zu funktionalen Regionen

Albula		Bündner Rheintal		Prättigau		Oberengadin	
3506	Vaz/Obervaz	3721	Bonaduz	3861	Fideris	3781	Bever
3513	Lantsch/Lenz	3722	Domat/Ems	3862	Furna	3782	Celerina/Schlarigna
3514	Schmitten (GR)	3723	Rhäzüns	3863	Jenaz	3783	Madulain
3542	Albula/Alvra	3731	Felsberg	3871	Klosters	3784	Pontresina
3543	Surses	3733	Tamins	3881	Conters im Prättigau	3785	La Punt Chamues-ch
3544	Bergün Filisur	3901	Chur	3882	Küblis	3786	Samedan
		3945	Trimmis	3891	Luzain	3787	St. Moritz
		3946	Untervaz	3961	Grüsch	3788	S-chanf
3551	Brusio	3947	Zizers	3962	Schiers	3789	Sils im Engadin/Segl
3561	Poschiavo	3951	Fläsch	3972	Seewis im Prättigau	3790	Silvaplana
		3952	Jenins			3791	Zuoz
		3953	Maienfeld	Val Müstair			
3792	Bregaglia	3954	Malans	3847	Val Müstair	Viamala	
		3955	Landquart			3633	Fürstenu
				Surselva		3637	Rothenbrunnen
		Moesa				3638	Scharans
3851	Davos	3804	Buseno	3572	Falera	3640	Sils im Domleschg
		3805	Castaneda	3575	Laax	3661	Cazis
Engiadina Bassa		3808	Rossa	3581	Sagogn	3662	Flerden
3746	Zernez	3810	Santa Maria in Calanca	3582	Schluein	3663	Masein
3752	Samnaun	3821	Lostallo	3603	Vals	3668	Thusis
3762	Scuol	3822	Mesocco	3618	Lumnezia	3669	Tschappina
3764	Valsot	3823	Soazza	3619	Ilanz/Glion	3670	Urmein
		3831	Cama	3672	Safiental	3673	Domleschg
Plessur (ex. Chur)		3832	Grono	3732	Flims	3681	Avers
3911	Churwalden	3834	Roveredo (GR)	3734	Trin	3695	Sufers
3921	Arosa	3835	San Vittore	3981	Breil/Brigels	3701	Andeer
3932	Tschiertschen-Praden	3837	Calanca	3982	Disentis/Mustér	3711	Rongellen
				3983	Medel (Lucmagn)	3712	Zillis-Reischen
				3985	Sumvitg	3713	Ferrera
				3986	Tujetsch	3714	Rheinwald
				3987	Trun	3715	Muntogna da Schons
				3988	Obersaxen Mundaun		