



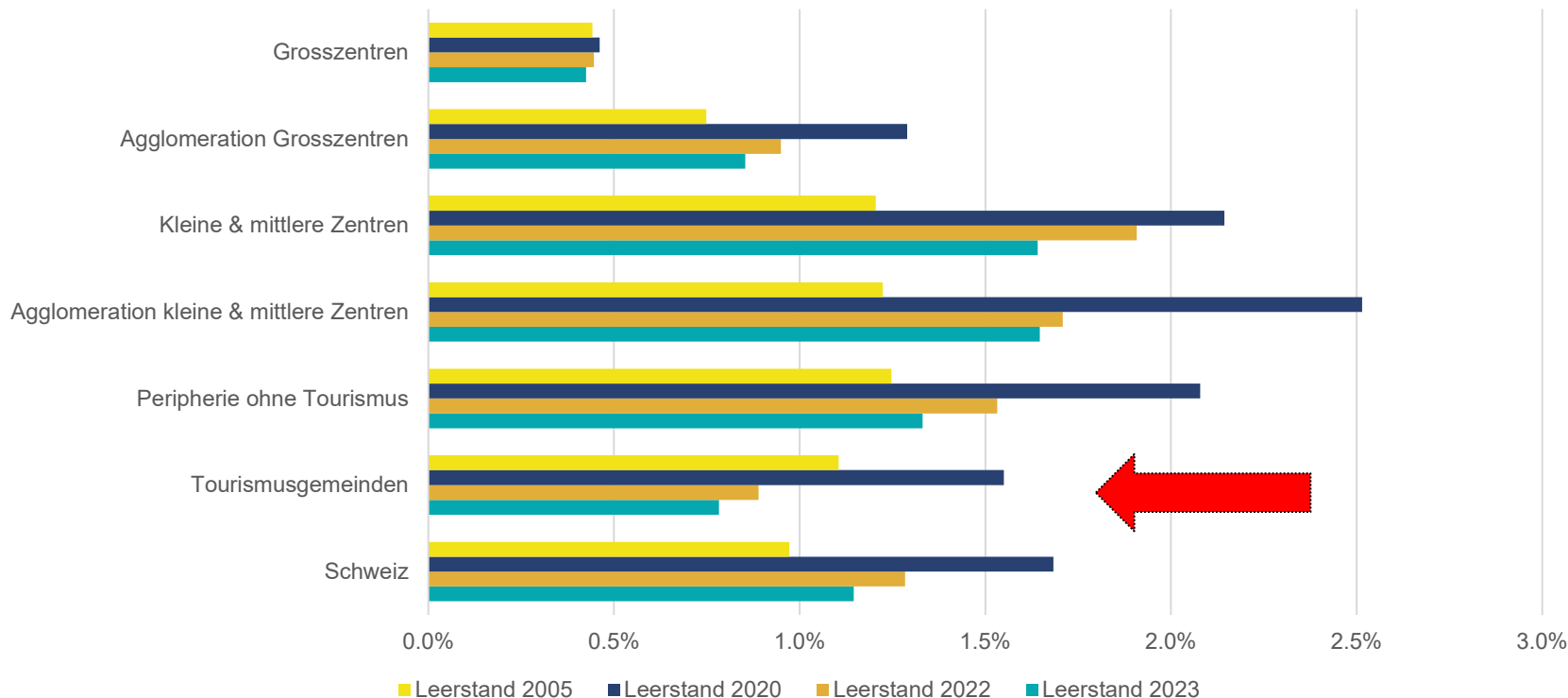
Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete
Groupement suisse pour les régions de montagne
Gruppo svizzero per le regioni di montagna
Gruppa svizra per las regiuns da muntogna

Wohnraum für Angestellte in Tourismugemeinden

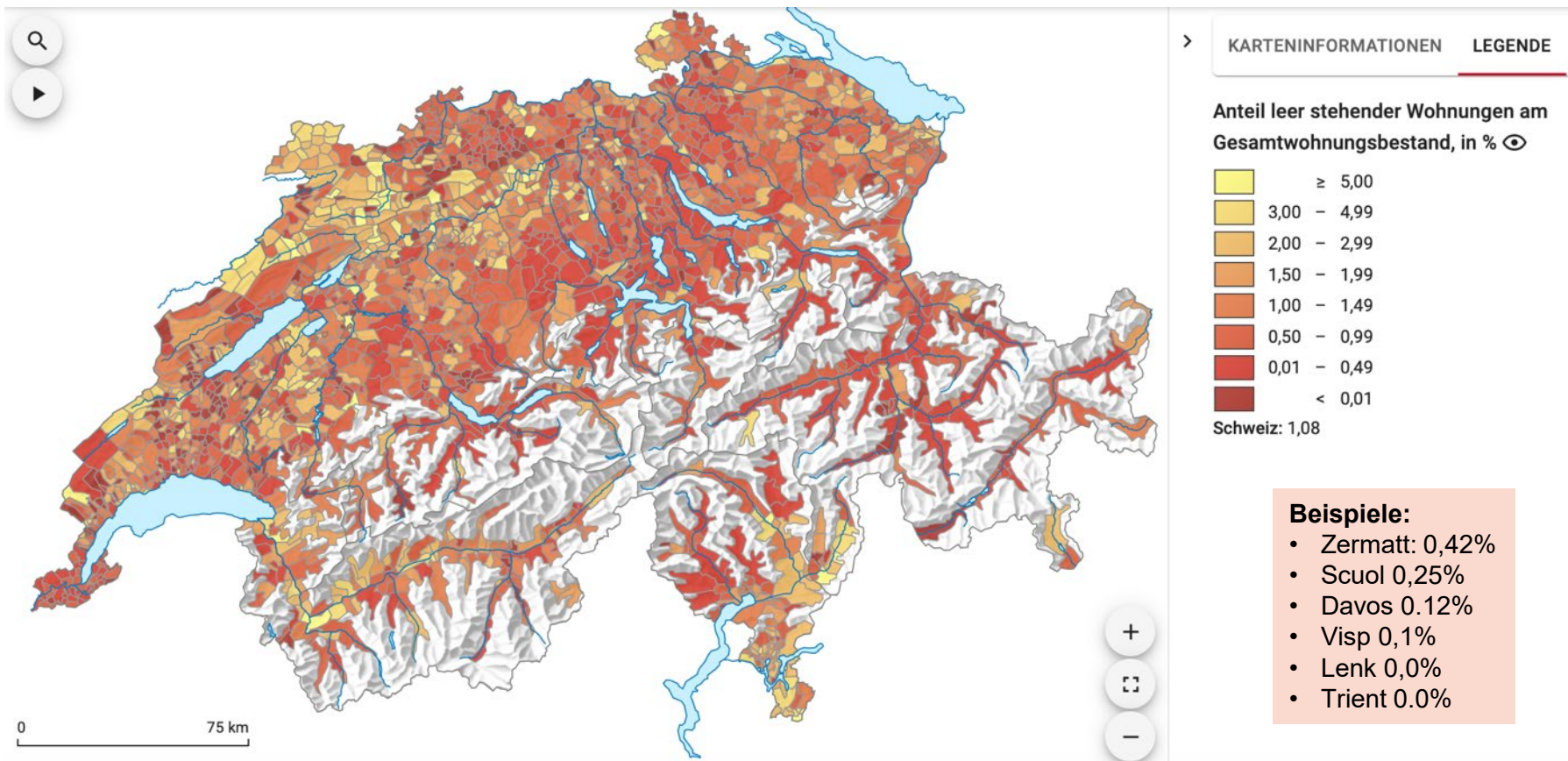
Thomas Egger
Direktor SAB



Aktuelle Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt



Aktuelle Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt





Ursachen der derzeitigen Wohnungsknappheit im Berggebiet

Bevölkerungszunahme in allen Landesgegenden. Erhöhte Nachfrage nach Erst- und Zweitwohnungen. Der Zweitwohnungsmarkt im Alpenraum ist leer geräumt.

Demographischer Wandel. Zunahme der Überalterung und Unternutzung von Immobilien.

Raumplanungsgesetz. Verknappung von Bauland. Siedlungsentwicklung nach innen wird gebremst durch Einsprachen (NIMBY), Lärmvorschriften, Denkmalpflege, mangelnde Mobilisierung von Bauland, ...

Konstruktionsfehler in der **Zweitwohnungsgesetzgebung**.

AirBnB. Problematisch bei Vermietung von Erstwohnungen.

Fehlende **Angestelltenwohnungen**.

Fehlende institutionelle Anleger. **Gemeinnütziger Wohnungsbau** im Berggebiet kaum verbreitet.



Schaffung von Wohnraum für Angestellte im Tourismus

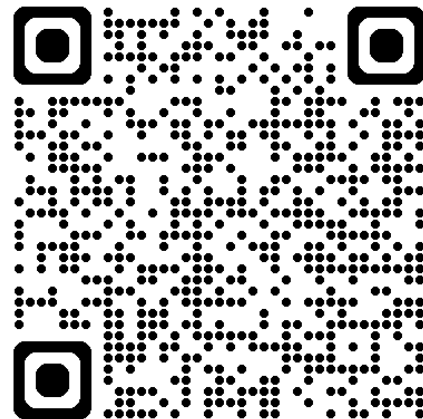
HotellerieSuisse | SAB Ständeverband der Kantone der Schweiz für den Tourismus | KONFERENZ DER KANTONEN DER SCHWEIZ FÜR DEN TOURISMUS

Lösungsansätze für Angestelltenwohnungen in Tourismusgemeinden



HotellerieSuisse | SAB Ständeverband der Kantone der Schweiz für den Tourismus | CONFÉRENCE DES PRÉSIDENTS DES KANTONS SUISSES DU TOURISME

Solutions pour loger des employés dans les communes





Wohnungsknappheit verschärft Fachkräftemangel

Blick

Home > Suisse > **Sauver les saisonniers sans logement: les communes interviennent**

«Une évolution dramatique»

Sauver les saisonniers sans logement: les communes en action

Les régions touristiques manquent de logements pour les employés saisonniers et cette pénurie aggrave le manque de personnel qualifié. Face à cette situation, les communes interviennent sur le marché.

Publié: 01.03.2025 à 05:53 heures | Dernière mise à jour: 01.03.2025 à 06:48 heures



Lucien Fluri

Dans les régions touristiques suisses, le salaire n'est plus le critère décisif lors des entretiens d'embauche. «La question plus importante est de savoir s'il y a une possibilité de logement», explique Thomas Egger. Directeur du Groupement suisse pour les régions de montagne (SAB), il décrit une pénurie de logements plus importante dans certaines régions touristiques qu'à Zurich ou Genève.

Abo [Wohnungsnot in den Bergen](#)

Selbst die Tourismusdirektorin hat keine Wohnung gefunden

Der Bund stuft die Wohnungssituation im Berggebiet als «besorgniserregend» ein. Sie trifft vor allem Einheimische und Saisonniers. Was können Gemeinden dagegen tun?



Iwan Städlér Sabrina Bundi
Publiziert heute um 05:35 Uhr



Tourismusdirektorin Helena Galanakis lebte vier Wochen im Hotel und zwei Monate in einer Airbnb-Wohnung – zeitlich befristetes – Studio fand.

Foto: PD

[Valais](#) Modifié le 27 décembre 2023 à 21:13

Zinal et Grimentz attirent les travailleurs saisonniers avec de nombreux avantages





Lösungsansätze für Angestelltenwohnungen im Überblick

„Dem Markt überlassen oder...“

Prioritär:

Die touristischen Unternehmen stehen in der Verantwortung

- Die Unternehmen stellen Wohnraum zur Verfügung (auch in Kooperationen)
- Die Destinationen treten als Intermediäre und Vermittler auf

-> Die Bereitstellung von Wohnraum liegt im ureigensten Interesse der touristischen Unternehmen (Fachkräftemangel).

Subsidiär:

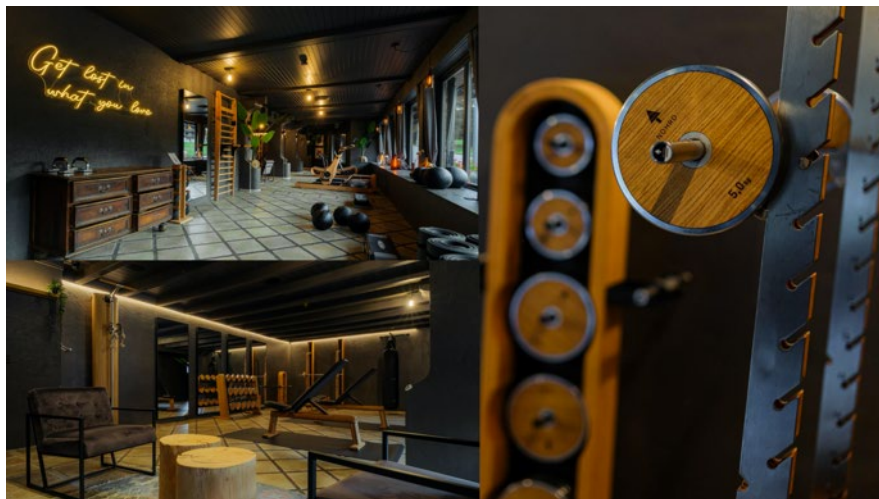
Die Gemeinden können unterstützen:

- Wohnraumstrategie erarbeiten
- Informationen bereit stellen
- Dialog fördern und Projekte initiieren.
- Wohnraum für Einheimische schaffen
- Plattformen wie AirBnB regulieren
- Hotelzone oder Zone für Personalwohnungen schaffen
- Bauland und/oder finanzielle Ustü zur Verfügung stellen
- Erhebung Lenkungsabgabe für Wohnraumförderung
- Umnutzung leerstehender Gebäude
- Mobilitätskonzepte erstellen

-> die Potenziale der Raumplanung und Wohnraumpolitik nutzen.



Beispiele für Lösungsansätze seitens der Unternehmen



Team Lodge in Münster VS

**GRIMENTZ
ZINAL**
ski Val d'Anniviers

WANTED



NOUS RECHERCHONS STUDIOS OU PETITS APPARTEMENTS

Les Remontées Mécaniques de Grimentz-Zinal SA recherchent des studios ou petits appartements (1 chambre, 1 salle de bain, 1 petite cuisine) pour loger leurs collaborateurs. Nous cherchons des objets situés entre Vissoie et Grimentz ou entre Vissoie et Zinal.

① Administration RMGZ SA
+41 27 476 20 02
thomas.melly@griments-zinal.ch
www.valdanniviers.ch

Les biens sont loués avec un contrat de bail et les loyers sont réglés par notre société.

Si vous pensez avoir un objet qui répond à ces critères, merci de nous contacter !

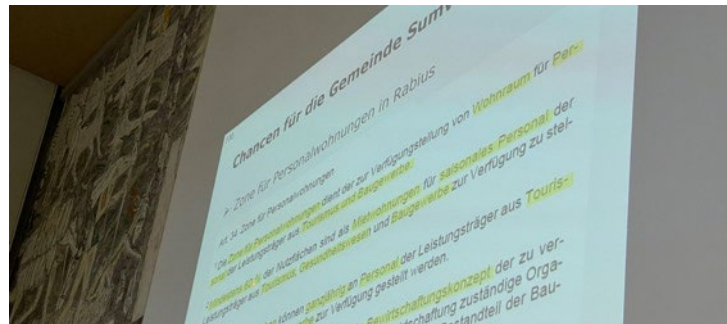
Nous attendons volontiers votre prise de contact

Bergbahnen Grimentz VS

Beispiele für Lösungsansätze seitens Gemeinden



Lenk: Die Gemeinde initiiert den Dialog



Sumvitg: Zone für Angestelltenwohnungen



Flims: Erstwohnanteil und Ersatzabgabe



Engelberg: Boden im Baurecht

Erkenntnisse aus den Workshops in den drei Pilotgemeinden

Lenk, 29.7.2024



Obergoms,
9.9.2024



Scuol,
13.9.2024



- Der **Problemdruck** ist gross. Die Rekrutierung von Fachkräften ist massiv erschwert.
- Alle wichtigen Akteure müssen an Bord und **gemeinsam** nach Lösungen suchen. Pauschale Kritik hilft nicht weiter.
- Jemand muss den **Lead** übernehmen. Meist ist dies die Gemeinde. Zur Umsetzung sollte eine Projektgruppe eingesetzt werden.
- Je nach Gemeinde ergeben sich völlig andere **Lösungsansätze** (Mobilisierung Bauland, Umnutzung leer stehender Gebäude, Wohnbaugenossenschaft usw.). Durch Kooperationen ergeben sich Lösungen (Skaleneffekte).
- Die **touristischen Unternehmen** stehen in erster Linie selber in der Verantwortung, die **Gemeinde** kann unterstützen. Wichtig ist die Abstimmung mit den Instrumenten der Raumplanung.

Wichtigste Erkenntnisse

1. Die Wohnungsknappheit in den Berggemeinden ist ein relativ neues Phänomen, insbesondere in der Folge der Corona-Pandemie. Sie hat verschiedene Ursachen und erfordert deshalb auch ein Set an Massnahmen.
2. Die Wohnungsknappheit betrifft nicht nur die Einheimischen, sondern auch die von Auswärts zuziehenden Fachkräfte und verschärft so den Fachkräftemangel.
3. Wichtig ist, dass sich die Gemeinden mit dem Thema der Wohnungsknappheit befassen und eine Wohnraumstrategie erarbeiten. Im Idealfall wird diese regional abgestimmt erarbeitet.
4. Gestützt auf die Wohnraumstrategie können standortangepasste Massnahmen ergriffen werden. Strategie und Massnahmen sollten unter Einbezug aller Akteure erarbeitet und demokratisch legitimiert sein.
5. Die Kantone können die Gemeinden aktiv unterstützen durch eine eigene Wohnraumpolitik so wie aktuell der Kanton Graubünden.