

Umfrage von Zuzüglern in Davos

Vorstudie für eine Analyse zur „Umwandlung von Zweitwohnungen in Erstwohnsitze im Kanton Graubünden – Entwicklung, Hintergründe und Voraussetzung für eine Verlegung des Hauptwohnsitzes“.

Dr. Tanja Zehnder

Chur, 22.11.2011

1.	Ausgangssituation und Problemstellung für das Projekt.....	2
2.	Zusammenfassung der Ergebnisse.....	3
3.	Merkmale der Umfrageteilnehmer.....	4
3.1.	Rücklauf des Fragebogens	4
3.2.	Geschlecht, Alter und Nationalitäten	4
3.3.	Ausbildung.....	5
4.	Angaben über Ferienwohnungsbesitz und Ferienaufenthalte in Davos vor dem Zuzug ..	5
4.1.	Vorgängiger Ferienwohnungsbesitz in Davos.....	5
4.2.	Anzahl Ferienaufenthalte vor Zuzug	6
5.	Zuzugsgrund.....	6
6.	Fragen zur Standortattraktivität von Davos.....	7
6.1.	Wichtigkeit von verschiedenen Standortfaktoren für den Zuzug.....	8
6.2.	Ist-Zustand von Standortfaktoren	9
6.3.	Wichtigkeit vs. Ist-Zustand von Standortfaktoren.....	13

1. Ausgangssituation und Problemstellung für das Projekt

Die Forschungsstelle für Wirtschaftspolitik der Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW) Chur plant das Forschungsprojekt „Umwandlung von Zweitwohnungen in Erstwohnsitze im Kanton Graubünden – Entwicklung, Hintergründe und Voraussetzung für eine Verlegung des Hauptwohnsitzes“. Mit diesem Projekt sollen die Bestimmungsgründe identifiziert werden, warum sich ein Besitzer einer Zweitwohnung im Kanton Graubünden dazu entschliesst, seinen Wohnsitz in den Kanton Graubünden zu verlegen. Insbesondere soll das Projekt folgende Frage beantworten können: „Wann und warum entschliesst sich eine Person, die eine Zweitwohnung im Kanton Graubünden besitzt, ihren Erstwohnsitz nach Graubünden zu verlegen?“.

Bündner Tourismusorte könnten von einem solchen Wohnortswechsel aus mindestens zwei Gründen profitieren: Erstens würde dadurch das Steuersubstrat und damit die Handlungsfähigkeit der betreffenden Gemeinden in Graubünden für die Zukunft verbessert. Zweitens würden die entsprechenden Orte wieder besser belebt werden. Dadurch würde ein Beitrag zur Lösung des „Kalte Betten“- Problems geleistet werden. Zudem kann das Projekt Faktoren ermitteln, die für den Zuzug in die entsprechende Gemeinde entscheidend sind. Aufgrund dieser Kenntnisse können Gemeinden ihre Standortattraktivität verbessern.

Im Rahmen dieses geplanten Forschungsprojektes wurde eine Umfrage bei den Zuzüglern in Davos durchgeführt. Diese Umfrage dient als Vorstudie für unser Forschungsprojekt und soll erste Erkenntnisse liefern, wann und warum sich ein Zweitwohnungsbesitzer entscheidet, seinen ständigen Wohnsitz nach Davos zu verlegen. Zudem liefert die Umfrage erste Hinweise auf Ursachen und Voraussetzungen für einen Wohnortswechsel.

Die Ergebnisse dieser Vorstudie sind folgendermassen aufgebaut:

- Im Kapitel 2 werden die Ergebnisse aus der Umfrage zusammengefasst.
- Kapitel 3 beschreibt die Merkmale der Umfrageteilnehmer.
- Kapitel 4 stellt Angaben zu Ferienwohnungsbesitz und Anzahl Ferientripaufenthalte in Davos vor dem Zuzug dar.
- In Kapitel 5 werden Zuzugsgründe aufgezeigt.
- Kapitel 6 gibt einen Überblick über die Standortattraktivität von Davos. Zum einen wird die Wichtigkeit von Standortfaktoren für den Zuzug und zum anderen der Ist-Zustand dieser Standortfaktoren dargestellt.

2. Zusammenfassung der Ergebnisse

Befragt wurden alle Personen, die zwischen 2005 und 2009 nach Davos zugezogen sind und im Sommer 2011 in Davos wohnten. Insgesamt wurden damit 708 Personen angeschrieben. Von den 708 versandten Fragebogen wurden 267 retourniert. Dies entspricht einer Rücklaufquote von rund 37.7%.

Rund die Hälfte der Antwortenden sind Männer, 92.1% der Antwortenden haben eine schweizerische Nationalität und im Durchschnitt sind die Umfrageteilnehmer 43.5 Jahre alt. Die Altersspanne reicht dabei von 20 bis 99 Jahren. Der höchste abgeschlossene Ausbildungsabschluss ist für 36.3% der antwortenden Zuzüger eine Berufslehre, für 25.5% ein höheres Fachdiplom und für 24.3% ein Hochschulabschluss.

16% aller Umfrageteilnehmer besaßen vor dem *Zuzug eine Ferienwohnung* in Davos. Im Folgenden nennen wir diese Personen *Ferienwohnungsbesitzer*, die anderen Umfrageteilnehmer, die vor dem Zuzug keine Ferienwohnung in Davos besaßen, werden als *Nichtferienwohnungsbesitzer* bezeichnet. Die Ferienwohnungsbesitzer sind durchschnittlich älter und besitzen häufiger eine schweizerische Nationalität als Nichtferienwohnungsbesitzer. So sind Ferienwohnungsbesitzer im Durchschnitt 63.2 Jahre alt und damit durchschnittlich 23.5 Jahre älter als Nichtferienwohnungsbesitzer. 97.7% der Ferienwohnungsbesitzer weisen eine schweizerische Nationalität auf, während dieser Anteil bei Nichtferienwohnungsbesitzer bei 91.9% liegt.

Als *Hauptgrund für einen Zuzug* wird am häufigsten eine neue berufliche Anstellung angegeben. So geben 44.9% der Umfrageteilnehmer an, aufgrund einer neuen beruflichen Anstellung nach Davos zugezogen zu sein. Die Verlagerung des Alterswohnsitzes als Zuzugsgrund wird von 12.7% aller Antwortenden genannt. Wird der Zuzugsgrund getrennt nach Ferienwohnungsbesitzern und Nichtferienwohnungsbesitzern analysiert, so zeigen sich deutliche Unterschiede. So geben rund 58% der Ferienwohnungsbesitzer die Verlegung des Alterswohnsitzes als Zuzugsgrund an. Von den Nichtferienwohnungsbesitzern zogen nur 4% aufgrund der Verlegung des Alterswohnsitzes nach Davos.

Die Umfrage beinhaltete auch Fragen zur Standortattraktivität von Davos. Dabei wurden die Zuzüger einerseits nach der *Wichtigkeit* verschiedener *Standortfaktoren für ihren Zuzug* gefragt. Andererseits sollten die Umfrageteilnehmer auch den *Ist-Zustand* dieser Standortfaktoren beurteilen.

Der Standortfaktor *landschaftliche Umgebung* wird von rund 85% aller Antwortenden und damit am häufigsten von allen Standortfaktoren als „sehr wichtig“ oder „wichtig“ für den Zuzug bewertet. Mehr als die Hälfte der Antwortenden beurteilen die beiden Faktoren *Vorhandensein von Arbeitsplätzen* und *Angebot an Shoppingmöglichkeiten/Restaurant/Cafés* als „sehr wichtig“ oder „wichtig“ für den Zuzug. Weniger als 30% aller Antwortenden finden die *Steuerbelastung* und die *Möglichkeit von alters- und behindertenfreundlichem Wohnen* „sehr wichtig“ oder „wichtig“ für den Zuzug. Wird die Wichtigkeit einzelner Standortfaktoren für den Zuzug getrennt nach Ferienwohnungsbesitzern und Nichtferienwohnungsbesitzern untersucht, so ergeben sich Unterschiede. Nichtferienwohnungsbesitzer beurteilen die drei Faktoren *Schulen und Ausbildungsmöglichkeiten*, *Vorhandensein von Arbeitsplätzen* und *Immobilienmarkt* häufiger als „sehr wichtig“ oder „wichtig“ für den Zuzug als Ferienwohnungsbesitzer. Dafür wird der Faktor *alters-*

und behindertenfreundliches Wohnen von den Ferienwohnungsbesitzern deutlich häufiger mit „sehr wichtig“ oder „wichtig“ beurteilt. Diese beiden Resultate sind nicht erstaunlich, sind doch die Ferienwohnungsbesitzer im Durchschnitt 63.2 Jahre alt und damit durchschnittlich 23.5 Jahre älter als Nichtferienwohnungsbesitzer. Auch der Faktor *Verkehrsanbindung* wird von den Ferienwohnungsbesitzern deutlich häufiger mit „sehr wichtig“ oder „wichtig“ beurteilt als von den Nichtferienwohnungsbesitzern.

Der *Ist-Zustand* der vier Faktoren *landschaftliche Umgebung*, *Angebot an Shoppingmöglichkeiten/Restaurant/Cafés*, *Verkehrsanbindung* und *Angebot von Schulen und Ausbildungsmöglichkeiten* wird von mehr als 60% der Umfrageteilnehmer als „sehr gut“ oder „gut“ bezeichnet. 59% der Umfrageteilnehmer bewertet den *Ist-Zustand* des Immobilienmarktes mit „ungenügend“. Diese Unzufriedenheit zeigt sich auch bei den Bemerkungen der Umfrageteilnehmer. Häufig bemerken die Umfrageteilnehmer, dass die Situation auf dem Immobilienmarkt aufgrund der hohen Miet- und Kaufpreise nicht zufriedenstellend ist. Die Steuerbelastung wird mit einem Anteil von 22.8% am zweithäufigsten aller Faktoren mit „ungenügend“ beurteilt. 17.2% aller Umfrageteilnehmer bewerten den Ist-Zustand des Standortfaktors *Vorhandensein von Arbeitsplätzen* mit „ungenügend“. Verbesserungen des Ist-Zustands dieser Faktoren könnten zu mehr Zuzügen führen. Auffallend ist zudem, dass Nichtferienwohnungsbesitzer die Faktoren *Immobilienmarkt* und *Steuerbelastung* deutlich häufiger als „ungenügend“ beurteilen als Ferienwohnungsbesitzer.

Dieselbe Umfrage wurde auch bei Zuzüglern in Arosa durchgeführt. Die Ergebnisse der beiden Umfragen entsprechen sich im Grossen und Ganzen.

3. Merkmale der Umfrageteilnehmer

3.1. Rücklauf des Fragebogens

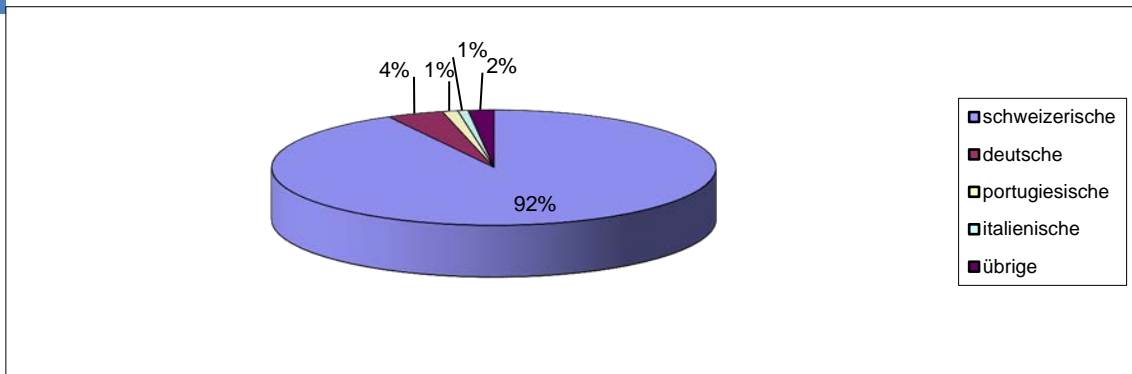
Befragt wurden alle Personen, die zwischen 2005 und 2009 nach Davos zugezogen sind und im Sommer 2011 in Davos wohnten. Insgesamt wurden damit 708 Personen angeschrieben. Von den 708 versandten Fragebogen wurden 267 retourniert. Dies entspricht einer Rücklaufquote von rund 37.7%.

3.2. Geschlecht, Alter und Nationalitäten

Insgesamt haben 267 Personen an der Umfrage teilgenommen. 51.7% der Antwortenden sind Männer, 92.1% der Antwortenden haben eine schweizerische Nationalität und im Durchschnitt sind die Umfrageteilnehmer 43.5 Jahre alt. Die Altersspanne reicht dabei von 20 bis 99 Jahren.

Abbildung 1 zeigt die verschiedenen Nationalitäten, die an der Umfrage teilgenommen haben, und deren prozentuale Anteile an der Gesamtzahl der Umfrageteilnehmer. Die deutsche ist neben der schweizerischen mit 4.1% die häufigste Nationalität.

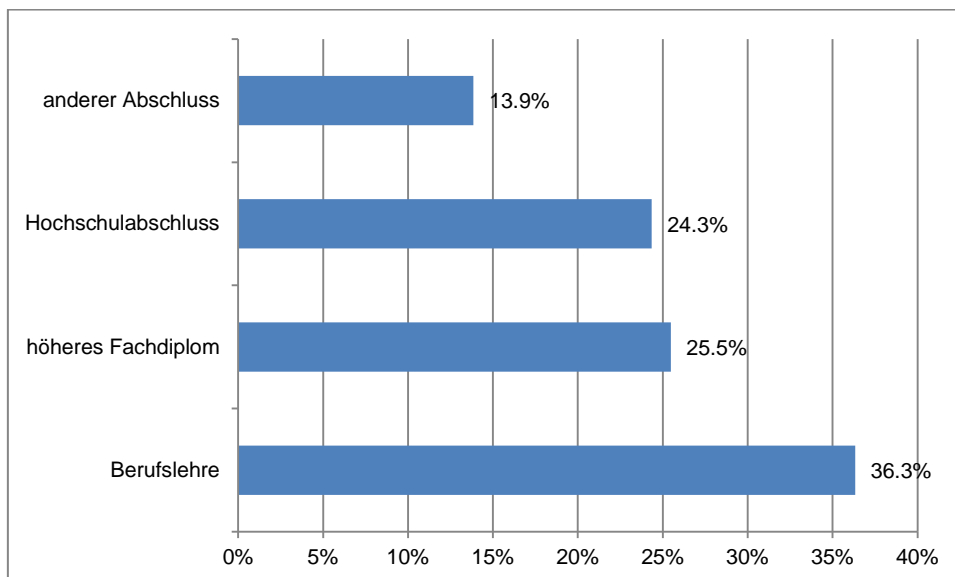
Abbildung 1: Nationalitäten der Umfrageteilnehmer



3.3. Ausbildung

In Abbildung 2 ist der höchste Ausbildungsgrad der Umfrageteilnehmer dargestellt. Mit 36.3% absolvierten die Antwortenden am häufigsten eine Berufslehre. Das höhere Fachdiplom erwarben 25.5% und den Hochschulabschluss 24.3% aller Antwortenden.

Abbildung 2: Höchster Ausbildungsgrad



4. Angaben über Ferienwohnungsbesitz und Ferienaufenthalte in Davos vor dem Zuzug

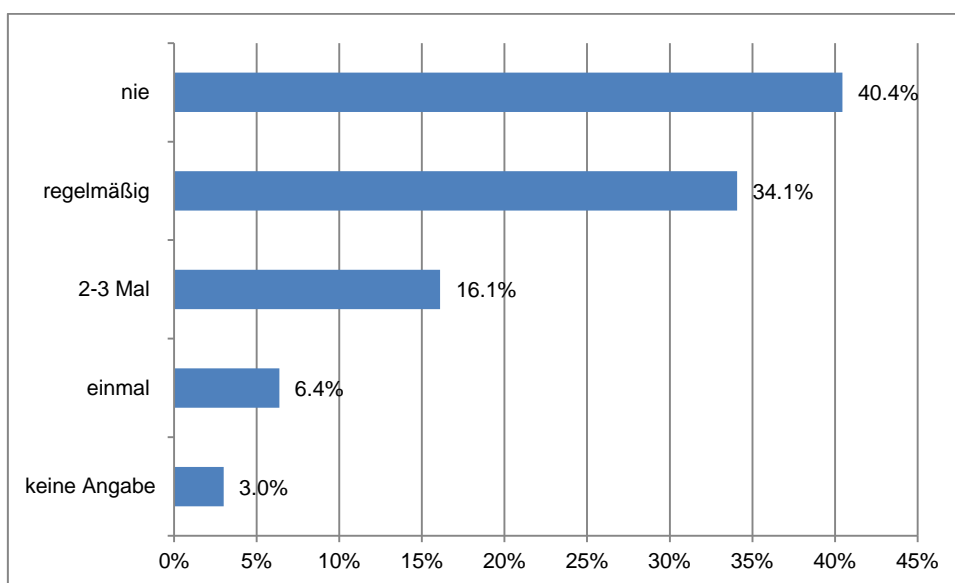
4.1. Vorgängiger Ferienwohnungsbesitz in Davos

16% aller Befragten gaben an, dass sie vor ihrem Zuzug nach Davos im Besitz einer Ferienwohnung waren. Im Folgenden nennen wir diese Personen Ferienwohnungsbesitzer, die anderen Umfrageteilnehmer, die vor dem Zuzug keine Ferienwohnung in Davos besaßen, werden als Nichtferienwohnungsbesitzer bezeichnet. Die Ferienwohnungsbesitzer weisen ein Durchschnittsalter von 63.2 Jahren auf und sind damit durchschnittlich rund 23.5 Jahre älter als die Nichtferienwohnungsbesitzer, die im Durchschnitt 39.7 Jahre alt sind. 97.7% der Ferienwohnungsbesitzer weisen eine schweizerische Nationalität auf, während dieser Anteil bei Nichtferienwohnungsbesitzer bei 91.9% liegt.

4.2. Anzahl Ferienaufenthalte vor Zuzug

Die Umfrageteilnehmer wurden gefragt wie oft sie ihre Ferien vor dem Zuzug nach Davos in Davos verbrachten. Dabei waren folgende vier Antwortmöglichkeiten vorgegeben: Nie, einmal, 2 – 3 Mal und regelmässig (z.B. jährlich). Abbildung 3 gibt einen Überblick über die Häufigkeit der Ferienaufenthalte der Umfrageteilnehmer vor ihrem Zuzug nach Davos. 40.4% verbrachten ihre Ferien noch nie in Davos. 34.1% dagegen besuchten Davos regelmässig als Ferientziel. Dabei besaßen 37.2% von denjenigen, die regelmässig ihren Urlaub in Davos verbrachten, bereits eine Ferienwohnung in Davos.

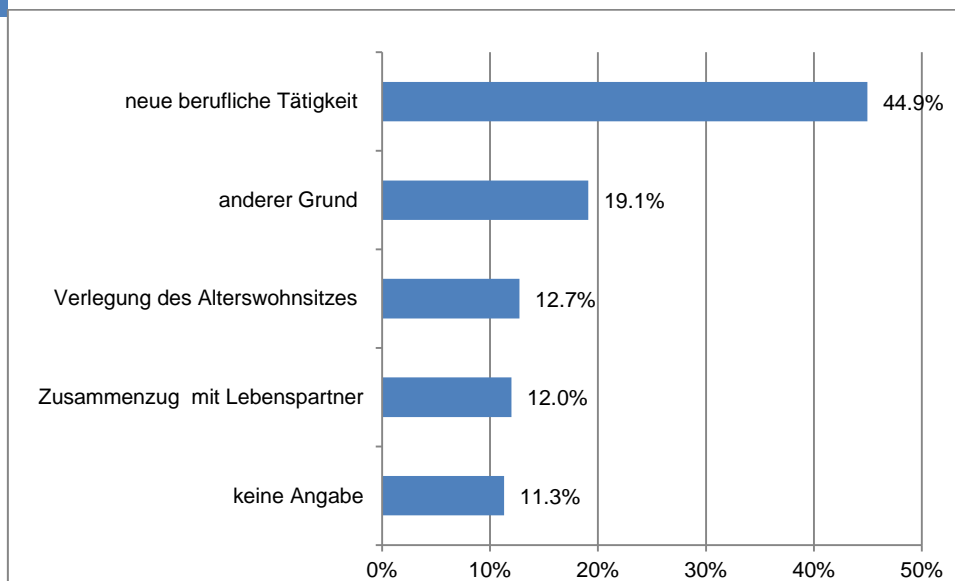
Abbildung 3: Anzahl Ferienaufenthalte vor dem Zuzug



5. Zuzugsgrund

Die Zuzüger wurden nach dem Zuzugsgrund gefragt. Dabei konnten die Umfrageteilnehmer entweder einen von folgenden drei vorgegebenen Gründen „neue berufliche Tätigkeit“, „Verlegung des Alterswohnsitzes“ und „Zusammenzug mit Lebenspartner“ angeben oder selbst einen anderen Grund nennen. *Abbildung 4* zeigt die Gründe, der die Umfrageteilnehmer zu ihrem Zuzug nach Davos veranlasst hat. Dabei war der meist genannte Grund mit 44.9% eine neue berufliche Tätigkeit. 19.1% aller Antwortenden gibt einen anderen Grund als die drei vorgegebenen Antwortmöglichkeiten als Zuzugsgrund an. Besonders häufig wurden dabei die Natur und die Sport- und Erholungsmöglichkeiten in Davos erwähnt. Auch die gute Luftqualität als gesundheitlicher Aspekt spielte für den Zuzug eine Rolle. Einige der Befragten waren auch ursprünglich in Davos geboren und kehrten nun zu ihrem Geburtsort zurück. 12.7% aller Antwortenden gibt die Verlegung des Alterswohnsitzes als Zuzugsgrund an.

Abbildung 4: Zuzugsgrund



Aufgrund der Fragestellung unseres geplanten Forschungsprojektes „Umwandlung von Zweitwohnungen in Erstwohnsitze im Kanton Graubünden“ wurde der Zuzugsgrund getrennt nach Ferienwohnungsbesitzern und Nichtferienwohnungsbesitzern analysiert. Es zeigen sich deutliche Unterschiede. 58% der Ferienwohnungsbesitzer geben die Verlegung des Alterswohnsitzes als Zuzugsgrund an. Von den Nichtferienwohnungsbesitzern zogen nur 4% aufgrund der Verlegung des Alterswohnsitzes nach Davos. Dies zeigt, dass durchaus ein positiver Zusammenhang zwischen dem Besitz einer Ferienwohnung und der Verlegung des Alterswohnsitzes besteht.

6. Fragen zur Standortattraktivität von Davos

Die Fragen zur Standortattraktivität von Davos beinhalten zwei Teile. Im ersten Teil wurden die Zuzüger nach der Wichtigkeit verschiedener Standortfaktoren für ihren Zuzug gefragt. Die Umfrageteilnehmer sollten die Fragen also aus damaliger Sicht beantworten, also bevor Sie nach Davos zugezogen sind. Im zweiten Teil sollten die Zuzüger dann den Ist-Zustand derselben Standortfaktoren einschätzen. Die Umfrageteilnehmer sollten in diesem Teil die Fragen also aus heutiger Sicht beantworten, also mit Ihren Erfahrungen als Einwohner von Davos. In beiden Teilen wurden folgende neun Standortfaktoren abgefragt: Image, Vorhandensein von Arbeitsplätzen, Steuerbelastung, Verkehrsanbindung, Möglichkeit von alters- und behindertenfreundlichem Wohnen (z.B. Vorhandensein von Pflegeheimen), Immobilienmarkt, landschaftliche Umgebung (alpine Natur, Freizeitwert, Outdoorsportmöglichkeiten), Angebot von Shoppingmöglichkeiten, Restaurant und Cafés sowie das Angebot von Schulen und Ausbildungsmöglichkeiten. Die Wichtigkeit wurde mit folgender Skala gemessen: 1 = sehr wichtig, 2 = wichtig, 3 = eher unwichtig, 4 = unwichtig. Der Ist-Zustand konnte mit folgender Skala benotet werden: 1 = sehr gut, 2 = gut, 3 = genügend, 4 = ungenügend.

Im Folgenden präsentieren wir zunächst die Ergebnisse über die Wichtigkeit von Standortfaktoren für den Zuzug und danach analysieren wir die Bewertungen des Ist-Zustandes. Da wir insbesondere an der Frage „Wann und warum entschliesst sich eine Person, die eine Zweitwohnung im Kanton Graubünden besitzt, ihren Erstwohnsitz nach Graubünden zu verlegen?“ inte-

ressiert sind, untersuchen wir die Wichtigkeit und den Ist-Zustand von Standortfaktoren zudem auch getrennt nach Ferienwohnungsbesitzer und nach Nichtferienwohnungsbesitzer. Schliesslich vergleichen wir die Wichtigkeit von Standortfaktoren mit deren Ist-Zustände.

6.1. Wichtigkeit von verschiedenen Standortfaktoren für den Zuzug

Der Standortfaktor landschaftliche Umgebung wird von 85% aller Antwortenden und damit am häufigsten von allen Standortfaktoren als „sehr wichtig“ oder „wichtig“ für den Zuzug bewertet (Abbildung 5). Mehr als die Hälfte der Antwortenden beurteilen die Faktoren Vorhandensein von Arbeitsplätzen und Shoppingmöglichkeiten/Restaurant/Cafés als „sehr wichtig“ oder „wichtig“ für den Zuzug. Weniger als 30% aller Antwortenden finden die Steuerbelastung und die Möglichkeit von alters- und behindertenfreundlichem Wohnen „sehr wichtig“ oder „wichtig“ für den Zuzug.

Abbildung 5: Anteil der Beurteilungen „sehr wichtig“ oder „wichtig“ für Zuzug

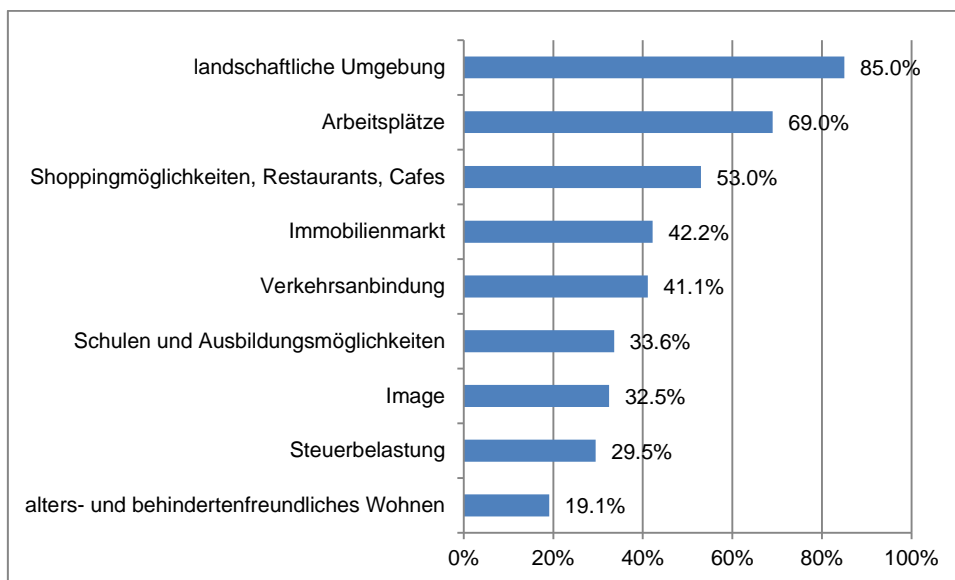
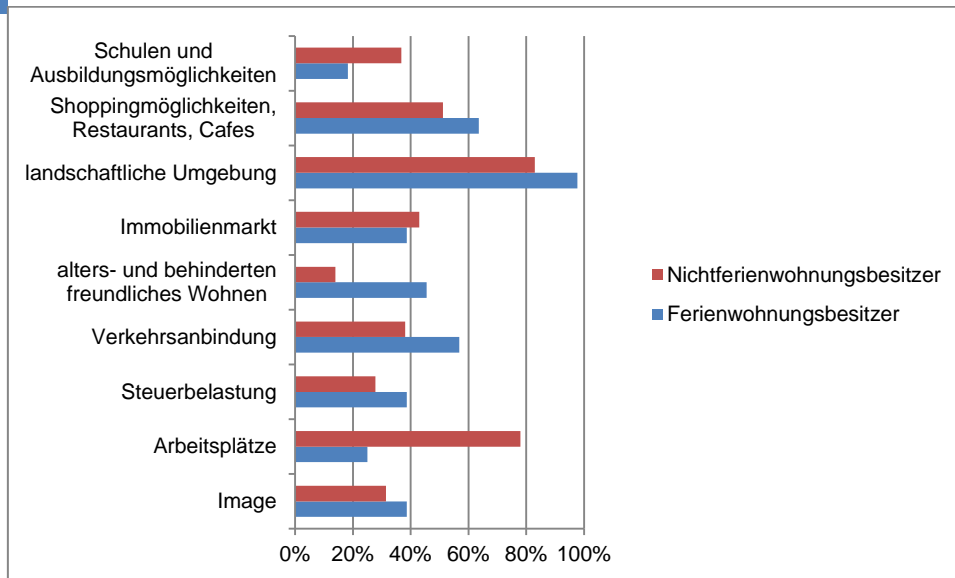


Abbildung 6 zeigt die Wichtigkeit von Standortfaktoren getrennt nach Ferienwohnungs- und Nichtferienwohnungsbesitzern. Die drei Faktoren Angebot von Schulen und Ausbildungsmöglichkeiten, Vorhandensein von Arbeitsplätzen und Immobilienmarkt wird von Nichtferienwohnungsbesitzer häufiger als „sehr wichtig“ oder „wichtig“ für deren Zuzug beurteilt als von den Ferienwohnungsbesitzern. Dies ist nicht erstaunlich, sind doch die Nichtferienwohnungsbesitzer im Durchschnitt 39.7 Jahre alt und damit 23.5 Jahre jünger als Ferienwohnungsbesitzer. Bei allen anderen Standortfaktoren ist der Anteil derjenigen, die die Faktoren als „sehr wichtig“ oder „wichtig“ beurteilen, bei den Ferienwohnungsbesitzern grösser. Der grösste Unterschied ist dabei mit rund 32 Prozentpunkten beim Faktor Möglichkeit von alters- und behindertem freundlichen Wohnen gegeben. Dies ist aufgrund des durchschnittlich höheren Alters bei den Ferienwohnungsbesitzern nicht überraschend. Über die Hälfte der Ferienwohnungsbesitzer gibt als Hauptzuzugsgrund ja auch die Verlagerung des Alterswohnsitzes an. Nennenswert ist auch, dass der Faktor Verkehrsverbindung von den Ferienwohnungsbesitzern deutlich häufiger mit „sehr wichtig“ oder „wichtig“ beurteilt wird. So beurteilen rund 57% aller Ferienwohnungsbesitzer die Verkehrsverbindung als „sehr wichtig“ oder „wichtig“, während der dieser Anteil bei den Nichtferienwohnungsbesitzern bei 38% liegt.

Abbildung 6: Anteil der Beurteilungen „sehr wichtig“ oder „wichtig“ für Zuzug



6.2. Ist-Zustand von Standortfaktoren

Abbildung 7 gibt einen Überblick über den prozentualen Anteil der Befragten, die den Ist-Zustand des jeweiligen Faktor mit „sehr gut“ oder „gut“ bewertet haben. Der höchste Anteil weist mit 97% der Faktor landschaftliche Umgebung auf. Der Ist-Zustand der Faktoren Angebot an Shoppingmöglichkeiten/Restaurant/Cafés, Verkehrsanbindung und Angebot von Schulen und Ausbildungsmöglichkeiten wird von mehr als 60% der Umfrageteilnehmer als „sehr gut“ oder „gut“ bezeichnet. Weniger als die Hälfte der Antwortenden findet das Angebot von alters- und behindertenfreundlichem Wohnen, Vorhandensein von Arbeitsplätzen, Steuerbelastung und Immobilienmarkt als „sehr gut“ oder „gut“.

Abbildung 7: Anteil der Beurteilungen „sehr gut“ oder „gut“ für Ist-Zustand

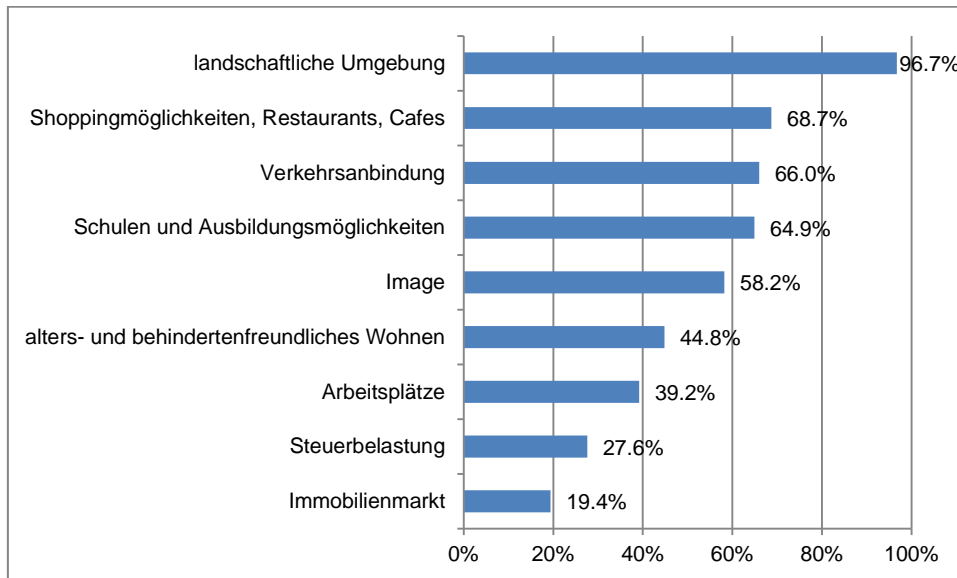


Abbildung 8 gibt einen Überblick über den prozentualen Anteil der Antwortenden, die den jeweiligen Faktor mit „ungenügend“ bewertet haben. 59% der Umfrageteilnehmer bewertet den Ist-Zustand im Immobilienmarkt als „ungenügend“. Diese Unzufriedenheit zeigt sich auch bei den Bemerkungen der Umfrageteilnehmer. Häufig bemerken die Umfrageteilnehmer, dass die Situation auf dem Immobilienmarkt aufgrund der hohen Miet- und Kaufpreise nicht zufriedenstellend ist. Am zweithäufigsten die Note ungenügend erhält der Faktor Steuerbelastung.

Abbildung 8: Anteil der Beurteilungen „ungenügend“ für Ist-Zustand

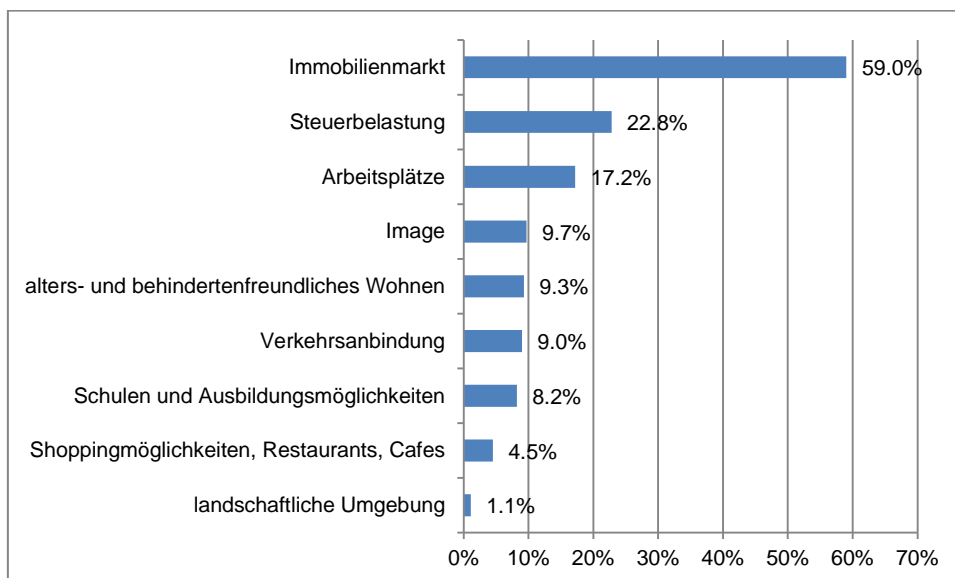


Abbildung 9 zeigt, dass sowohl über 60% der Ferienwohnungsbesitzer als auch der Nichtferienwohnungsbesitzer den Ist-Zustand der Faktoren landschaftliche Umgebung und die Verkehrsanbindung mit „sehr gut“ oder „gut“ beurteilen. Der Faktor landschaftliche Umgebung wird sogar von allen Ferienwohnungsbesitzern mit „sehr gut“ oder „gut“ beurteilt. Die beiden Faktoren Angebot von Schulen und Ausbildungsmöglichkeiten und Vorhandensein von Arbeitsplätzen werden von den Nichtferienwohnungsbesitzern prozentual häufiger als „sehr gut“ oder „gut“

beurteilt. Hier sei angefügt, dass Nichtferienwohnungsbesitzer im Durchschnitt deutlich jünger und damit eher öfters am Arbeitsmarkt tätig sind als Ferienwohnungsbesitzer. Daher nehmen diese Personen die Ist-Situation bei diesen Faktoren möglicherweise anders wahr als Personen, welche nicht in der Arbeitswelt partizipieren. Alle anderen Faktoren werden von den Ferienwohnungsbesitzern häufiger mit „sehr gut“ oder „gut“ bewertet. Die grössten Unterschiede ergeben sich bei der Beurteilung von der Verkehrsanbindung und beim Immobilienmarkt. Die Verkehrsanbindung wird von 81.8% aller Ferienwohnungsbesitzer als „sehr gut“ oder „gut“ bezeichnet. Dieser Anteil ist bei den Nichtferienwohnungsbesitzern mit 63.2% deutlich geringer. Und der Immobilienmarkt wird von 31.8% aller Ferienwohnungsbesitzer als „sehr gut“ oder „gut“ bezeichnet. Dieser Anteil ist bei den Nichtferienwohnungsbesitzern mit 17% deutlich geringer.

Abbildung 9: Anteil der Beurteilungen „sehr gut“ oder „gut“ für Ist-Zustand

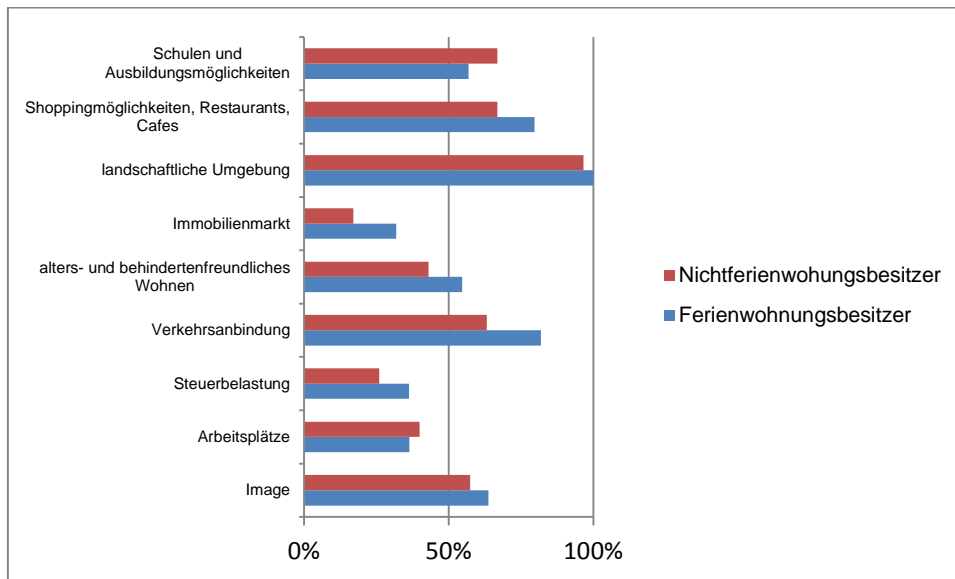
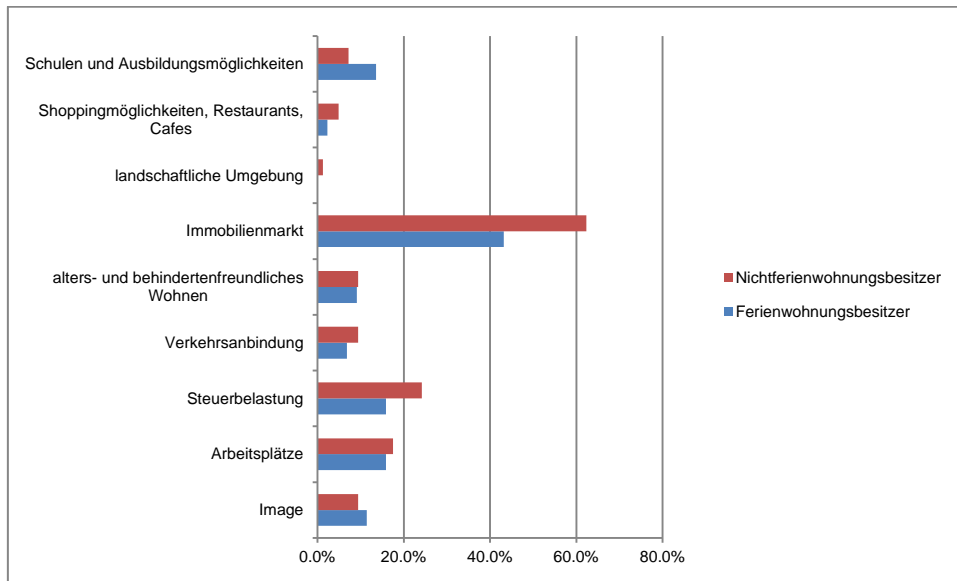


Abbildung 10 zeigt den Unterschied der Anteile mit der Bewertung „ungenügend“ zwischen Ferienwohnungsbesitzern und Nichtferienwohnungsbesitzern. Die grössten Unterschiede resultieren bei den zwei Faktoren Immobilien und Steuerbelastung. Beide Faktoren werden von den Nichtferienwohnungsbesitzern häufiger mit „ungenügend“ bewertet als von den Ferienwohnungsbesitzern. So bewerten 62.3% aller Nichtferienwohnungsbesitzer die Situation am Immobilienmarkt als „ungenügend“, während dieser Anteil bei den Ferienwohnungsbesitzern 43.2% entspricht. Und 24.2% aller Nichtferienwohnungsbesitzer bewerten die Steuerbelastung als „ungenügend“, während dieser Anteil bei den Ferienwohnungsbesitzern 15.9% entspricht.

Abbildung 10: Anteil Beurteilungen „ungenügend“ für Ist-Zustand



6.3. Wichtigkeit vs. Ist-Zustand von Standortfaktoren

Tabelle 1 zeigt den Modus (Modalwert) sowohl für die Wichtigkeit als auch für den Ist-Zustand aller Standortfaktoren, d.h. es wird jeweils die häufigste Ausprägung der Antworten ausgewiesen. Für den Standortfaktor landschaftliche Umgebung, dem eine sehr wichtige Rolle für den Zuzug zugeschrieben wird, fallen die Erfahrungen der Zuzüger sehr zufriedenstellend aus. Verbesserungspotenzial besteht hingegen beim Standortfaktor Vorhandensein von Arbeitsplätzen. Diesem wird eine sehr wichtige Rolle für den Zuzug zugeschrieben, wird aber durch die Zuzüger nur mit „genügend“ bewertet.

Tabelle 1: Vergleich der Modi über Wichtigkeit und Ist-Zustand der Faktoren

Standortfaktor	Wichtigkeit für Zuzug	Ist-Zustand
Image	eher unwichtig	gut
Arbeitsplätze	sehr wichtig	genügend
Steuerbelastung	eher unwichtig	genügend
Verkehrsanbindung	unwichtig	gut
alters- und behinderten- freundliches Wohnen	unwichtig	gut
Immobilienmarkt	unwichtig	ungenügend
landschaftliche Umgebung	sehr wichtig	sehr gut
Shoppingmöglichkeiten, Res- taurants, Cafés	wichtig	gut
Schulen und Ausbildungs- möglichkeiten	unwichtig	gut

Tabelle 2 zeigt für jeden Standortfaktor den Anteil der Antwortenden, die den Ist-Zustand des jeweiligen Faktors als „ungenügend“ beurteilen mit dem Anteil der Antwortenden, die die Wichtigkeit eines Faktors für den Zuzug mit „sehr wichtig“ oder „wichtig“ beurteilen. Es zeigt sich, dass die drei Faktoren mit den höchsten Anteilen an ungenügenden Ist-Zustands-Beurteilungen (Immobilienmarkt, Steuerbelastung und Vorhandensein von Arbeitsplätzen) doch für einige Antwortende (30% - 70%) entweder „sehr wichtig“ oder „wichtig“ für den Zuzug sind.

Tabelle 2: Anteil Beurteilungen für Ist-Zustand „ungenügend“ und für Wichtigkeit „sehr wichtig“ oder „wichtig“ 14

Standortfaktor	Anteil der Beurteilungen „sehr wichtig“ oder „wichtig“ für Zuzug	Anteil der Beurteilungen „ungenügend“ für Ist-Zustand
alters- und behindertenfreundliches Wohnen	19.1%	9.3%
Arbeitsplätze	69.0%	17.2%
Image	32.5%	9.7%
Immobilienmarkt	42.2%	59.0%
landschaftliche Umgebung	85.0%	1.1%
Schulen und Ausbildungsmöglichkeiten	33.6%	8.2%
Shoppingmöglichkeiten, Restaurants, Cafés	53.0%	4.5%
Steuerbelastung	29.5%	22.8%
Verkehrsanbindung	41.1%	9.0%