19.09.2012 – 10:11 Uhr

Timesharing-Anlagen: Intensiv genutzte Zweitwohnungen

Zug (ots) -

Die Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative bewegt die Gemüter. An einem Mediengespräch in Bern äusserten sich gestern Nachmittag Roger Sonderegger, Dozent an der Hochschule Luzern - Wirtschaft, Marisabel Spitz, Verwaltungsratspräsidentin Hapimag AG, Kurt Scholl, CEO Hapimag AG sowie Giatgen-Peder Fontana, Grossrat Kanton Graubünden und Gründungsmitglied Mobility Carsharing über mögliche Alternativen zu herkömmlichen Zweitwohnungen.

Im März 2012 stimmte das Schweizer Stimmvolk der Zweitwohnungsinitiative knapp zu. Demnach darf der Höchstbestand an Zweitwohnungen in Gemeinden künftig 20% nicht übertreffen. Wo dies bereits der Fall ist, kommt es zu einem unverzüglichen Baustopp. Wie kann inskünftig dem Anliegen des Volkswillens Rechnung getragen werden, ohne das Bedürfnis nach Ferienwohnungen und somit einen wichtigen Tourismuszweig zu beeinträchtigen?

Hohe Auslastung als oberstes Ziel

Für Touristiker Roger Sonderegger ist es wichtig, dass unrentable Hotels umgenutzt werden können, um zu vermeiden, dass mitten in den Tourismusorten leerstehende Hotels entstehen. Alleine in den Schweizer Alpen gibt es rund 300'000 Zweitwohnungen, so Sonderegger. Er zeigte die verschiedenen Arten von "Zweitwohnungen im weiteren Sinn" auf. Jene, welche im Wohnrecht aufgeteilt genutzt würden, hätten die höchste Wertschöpfung bezüglich "warmen Betten". Es folgen Privatwohnungen, welche kommerziell vermietet werden. Zweitwohnungen in Eigennutzung haben die geringste Auslastung. Um das Bedürfnis an Ferienwohnungen abzudecken, müsse auf neue, aber erprobte Konzepte gesetzt werden. Für Sonderegger sind Nutzungsrechte ein zukunftsträchtiges Modell. Als Beispiele sieht Roger Sonderegger die Reka-Feriendörfer oder die Hapimag-Resorts.

Timesharing trifft Interessen von Nutzern und Standorten gleichermassen

Flexibles Wohnrechtsmodell oder "Timesharing" orientiert sich am Gedanken, gemeinsam eine Immobilie zu erwerben, sie jedoch individuell für eine bestimmte Zeitdauer zu nutzen. Die Idee, ein Objekt zu teilen, gewinne seit einiger Zeit auch in der Schweiz an Terrain, meinte Hapimag-Verwaltungsratspräsidentin Marisabel Spitz. Als konkrete Beispiele nannte sie Carsharing, aber auch Bibliotheken oder Ludotheken, wo man durch Mitgliedschaft temporäres Nutzungsrecht auf Bücher und Spielzeuge erhalte. Timesharing, also die zeitlich aufgeteilte Nutzung von Wohnraum, bringe als eines der wenigen Nutzungskonzepte die Interessen der Nutzer und der Standorte unter einen Hut, das hätten auch die rund 50 Jahre Erfahrung von Hapimag gezeigt. Dabei müsse allerdings das Konzept stets den neuen Bedürfnissen der Nutzer angepasst werden. Hapimag-Wohnungen werden zudem auch immer mehr von Wochenendnutzern gebucht - womit das Timesharing-Angebot Zweitwohnungen vielfach in ihrer Kernnutzung ablösen könnte.

Durchschnittliche Belegung: bei Hapimag 73%, bei Zweitwohnungen 11%

Resorts wie jene von Hapimag bieten für den Standort klare und vor allem auch nachhaltige Vorteile, erläuterte Kurt Scholl. Nicht nur das lokale Gewerbe profitiere, die genossenschaftlich konzipierte Aktiengesellschaft biete darüber hinaus die Möglichkeit, erwirtschaftete Mittel nachhaltig für umweltfreundliche Neuinvestitionen zu verwenden. Nachhaltig sei auch die hohe Auslastung der einzelnen Resorts, welche durchschnittlich bei etwa 73% liegt. Die Auslastung von Zweitwohnungen liegt im Vergleich nur bei gut 11%. Ein konkretes Beispiel: Hapimag trägt mit rund 280 Betten rund 2% zum Bettenangebot in Flims bei, erzielt damit aber rund 20% der Logiernächte von Flims. Die Übernachtungsrate über das gesamte Jahr (Grundlage 2011) betrug für das Hapimag Resort knapp 80%, für die gesamte Region Flims-Laax jedoch unter 9%. Die konstant hohe Auslastung ermögliche es auch, eine nachhaltige Personalpolitik zu betreiben. So könne Hapimag Mitarbeitende fürs ganze Jahr einstellen und nicht lediglich für einige Monate oder nur für die Winter- und Sommersaison.

Sharing bewährt sich

Dr. Giatgen Peder Fontana hat als Gründungsmitglied von Mobility Carsharing einen breiten und langjährigen Erfahrungsschatz im Sharing-Geschäft. Bezüglich der Auslastung der lokalen Infrastrukturen nannte Fontana konkrete Zahlen. Zum Umsatz der Bergbahnen tragen Hapimag-Mitglieder beispielsweise in Flims jährlich über eine halbe Million Schweizer Franken vom Gesamtumsatz von 32 Millionen Franken bei. Auch in Interlaken beläuft sich der jährliche "Hapimag-Umsatz" bei den Bahnen auf über 300'000 Franken.

Kontakt:

Herr Jérôme M. Weber
Peter Bütikofer & Company AG
Schaffhauserstr. 339
8050 Zürich
Tel.: +41/44/447'12'12

Fax.: +41/44/447'12'13
E-Mail: jweber@buetikofer.ch

Diese Meldung kann unter https://www.presseportal.ch/de/pm/100001038/100725063 abgerufen werden.