

IG FLIMS LAAX FALERA

Zweitwohnungseigentümer-innen & Interessierte

Jahresbericht 2022



Inhaltsverzeichnis

Mitgliederförderung – Daniel Schwarzenbach.....	3
IG ZweitheimischeGR – Peter Zürcher	4
Allianz Zweitwohnungen Schweiz – Patrick Seliner	5
HEV Surselva – Ursula Hofstetter	5
Sagogn Tourismuskommission – Giovanni De Carlo (Vertreter der Zweitheimischen)	6
Kommunikation – Ursula Hofstetter & Giovanni De Carlo.....	6
Mitgliederverwaltung und Finanzen – Christina Leisinger.....	7
Präsidenten-Bericht und lokale Zusammenarbeit – Patrick Seliner.....	7

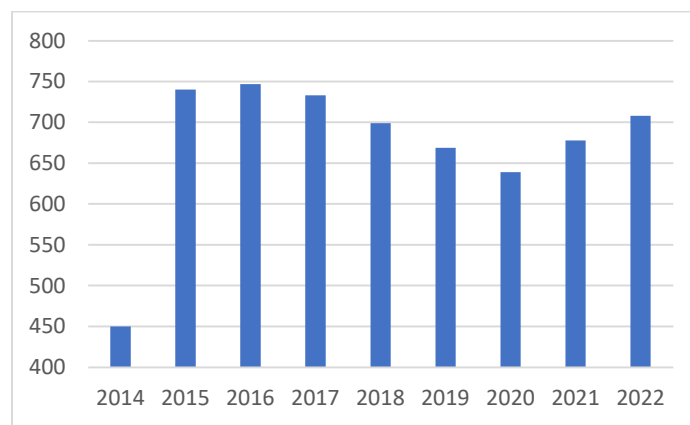
Mitgliederförderung – Daniel Schwarzenbach

Wir konnten dieses Jahr wiederum ein Wachstum verzeichnen. Per 31. Dezember 2022 verfügte unser Verein 708 Mitglieder und somit ein Wachstum von 60 gegenüber 2021.

Die 60 Neumitglieder teilen sich wie folgt in die Mitgliedergruppen: 1 Dauermieter, 2 Interessierte und 57 Zweitwohnungsbesitzer.

Zu beachten ist, dass pro Liegenschaft nur ein Mitglied gezählt wird. Des Weiteren kann ein Mitglied mehrere Liegenschaften besitzen. Insofern gehen wir davon aus, dass in unserem Verein mehr als 1'300 Personen (Ehepaare bzw. Partner/in) vereinigt sind und über 1'000 Liegenschaften.

Die Mitgliederzahlen basierend auf den Jahresberichten seit Gründung:



Das Wachstum 2022 verdanken wir einerseits «Mitglieder werben Mitglieder» und den Anlässen wie Dorfmarkt Sagogn und Laax sowie der Informationsveranstaltung auf dem Crap Sogn Gion.

Je mehr Mitglieder wir in unserer Interessensgemeinschaft haben, desto relevanter ist unsere Bedeutung gegenüber Behörden und anderen Institutionen in der schönen Region. Verschiedene wichtige Themen werden in naher Zukunft auf uns zukommen. Der IG ist es darum wichtig, dass wir auch in der Zukunft aktiv neue Interessenten gewinnen. Aus diesem Grund starteten wir an der letzten Mitglieder-versammlung die Initiative «Mitglieder werben Mitglieder». Um die Initiative noch interessanter zu gestalten, konnten wir für die Anwerbung Gutscheine nach dem Auswahlverfahren verteilen. Diese Gutscheine wurden im grosszügigen Umfang vom öffentlichen Gewerbe der Region gespendet. Denn diese sind auch an der engen Zusammenarbeit mit uns IG FLF und auch Ihnen als Kunden interessiert.

IG ZweitheimischeGR – Peter Zürcher

Diese IG ist eine allgemeine Informationsplattform mit Lobbying-Funktion für 14 angeschlossene Zweitwohnungs-IGs im Kanton Graubünden. Im Jahre 2022 hat diese IG:

- Die IG Vals als Neumitglied willkommen geheissen.
- Die Regierung von Graubünden, angeführt von Regierungspräsident Marcus Caduff, in Chur getroffen. Ziel sind Wertschöpfungszahlen zwischen Ein- und Zweitheimischen zu erörtern.
- Mit dem Geschäftsführer des Wirtschaftsforum Graubünden, Peder Plaz, zum selben Thema gesprochen.
- An der IG Jahresversammlung im November hat RR-Präsident Marcus Caduff zum Thema Wertschöpfung und Investitionen für familienfreundliche Rahmenbedingungen (inkl. Wohnraum) referiert.
- Referat an der Generalversammlung der Bündner Bergbahnen gehalten.
- Beschlossen pro-aktive Medienarbeit für die ZWE an eine externe Kommunikations-Spezialistin zu vergeben.
- eine «Mitglieder-Vereinbarung» (Statuten light) beschlossen.

Diese Vereinigung ist für uns wichtig. Sowohl der Austausch mit weiteren Zweitheimischen IGs in Graubünden wie auch das jährliche Meeting zusammen mit einem Regierungsrat des Kantons.

Zentraler Punkt an der Jahresversammlung war der oben erwähnte Entscheid, dass es für die IG ZWE GR eine beauftragte Person für die Kommunikation geben wird. Ziel ist: rasche und kompetente Reaktionen auf Themen zu Zweitheimischen im Kanton. Diese Person wird Medienpräsenz organisieren (aktiv wie reagierend) und hierfür auf unsere Erfahrung und Wissen zurückgreifen d.h. mit der IG ZWE GR oder je nach Thema auch auf die Mitgliedsorganisationen zurückgreifen.

<https://www.zweitheimischegr.ch/>

The screenshot shows the website for 'Interessengemeinschaft ZweitheimischeGR'. The navigation menu includes: Start, Wer sind wir?, Mitglieder, Newflash, Mitgliederbereich, Links, Kontakt, Impressum. The main heading is 'Interessengemeinschaft ZweitheimischeGR'. Below it, the section 'Wer sind wir?' contains the following text:

- Die IG ZweitheimischeGR (IG ZHGR) will auf kantonaler Ebene primärer Dialogpartner für Wirtschaft, Politik, Behörden, Zweitheimische und Bevölkerung bezüglich der Anliegen der Zweitheimischen im Kanton Graubünden sein.
- Mitglieder sind IGs und Vereine im Kanton Graubünden für Zweitwohnungs- und Ferienhausbesitzer. Einzelperson und Firmen können auch Mitglied werden, sofern keine entsprechende Interessengemeinschaft oder Verein bereits in der Region existiert.
- IG ZweitheimischeGR ermöglicht intern den Austausch und gegebenenfalls die Koordination von Informationen, Ansichten und Projekten unter den teilnehmenden IGs und Vereinen.
- Auf kantonaler Ebene vertritt IG ZHGR die gemeinsamen Interessen ihrer Mitglieder. Dabei setzt sie in erster Linie auf partnerschaftliche Kooperation und nicht auf Konfrontation.
- IG ZHGR respektiert die Autonomie ihrer Mitglieder, die sich in Eigenregie mit den lokalen Gegebenheiten befassen.

On the right side, under 'So finden Sie uns', it lists:

Ober Markus Blass, Medienverantwortlicher

IG ZweitheimischeGR

E-Mail: info@zweitheimischegr.ch

Social media icons for Facebook, Twitter, YouTube, and Instagram.

Address: IG ZweitheimischeGR, c/o Markus Blass, Hinklbergstrasse 113, CH-8604 Volketswil, Tel: +41 79 446 74 04

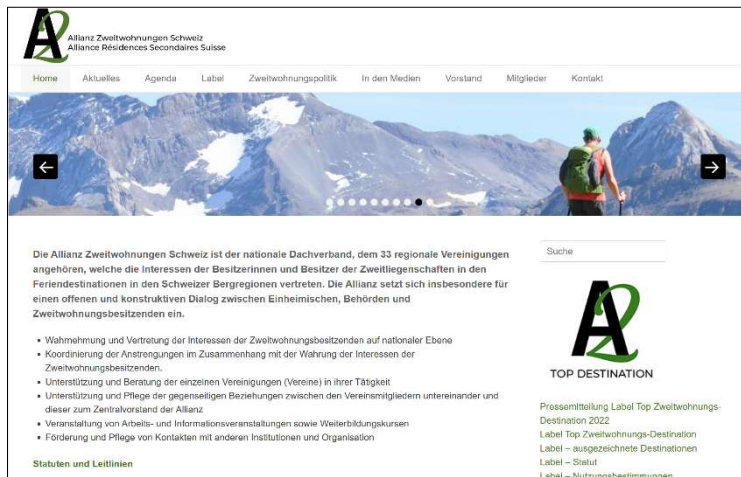
Allianz Zweitwohnungen Schweiz – Patrick Seliner

Wir leiten Ihnen jeweils den Newsletter der Allianz weiter. Unsere nationale Dachorganisation verfolgt unter anderem rechtliche Themen und war in der Vernehmlassung zu «Initiative Candinas Änderung Zweitwohnungsgesetz» involviert.

In der Jahresversammlung ist feststellbar, dass seitens Mitgliederorganisationen relevant unterschiedliche Situation betreffend lokale Zusammenarbeit mit Gemeinden und Organisationen/ Unternehmen bestehen. Die Bandbreite schwankt zwischen «keine Zusammenarbeit/Streit» bis hin zu «tiefer Zusammenarbeit» inkl. Verwaltungsratsmitglied in Tourismusorganisationen und/oder Bergbahnunternehmen.

Wie auch in der lokalen Tätigkeit vertreten wir national die Meinung, dass sich die Zusammenarbeit in einem ersten Schritt auf Kommunikation und gemeinsamen Zielen fokussieren und Streitigkeiten Lösungen verhindern.

<https://www.allianz-zweitwohnungen.ch/>



HEV Surselva – Ursula Hofstetter

Der Vorstand des Hauseigentümergebietes Surselva setzte sich mit diversen Themen der Eigentümer, seien es Einheimische oder Zweitwohnungsbesitzer, auseinander: Steigende Wasser-; Abwasser und Kehrgebühren, die Liegenschaftsteuer aber auch die oft unnötige Bürokratie bei Bauvorhaben in diversen Gemeinden der Surselva.

Der Mitgliederbestand der Sektion Surselva blieb stabil bei rund 1'900 Mitgliedern. Dies ist erfreulich und zeigt, dass auch bei uns "Zweitheimischen" die Informationen und vor allem die Beratung in rechtlichen Fragen auf Interesse stossen.

Auch das attraktive Jahresprogramm mit – neben anderem - dem Herbstanlass, der die HEV-Mitglieder zur Besichtigung und dem Erleben der Firma Montalta einlud, ist ein Motivator zum HEV-Beitritt. Als Vertreterin der IG FLF im HEV-Vorstand darf ich allen Zweitwohnungsbesitzern den Beitritt empfehlen – niemand weiss, wann die Dienstleistungen willkommen und gebraucht werden.

<https://www.hev-surselva.ch/>

Sagogn Tourismuskommission – Giovanni De Carlo (Vertreter der Zweitheimischen)

Nachdem die Fusion der drei Gemeinden Laax, Schluen und Sagogn von der Laaxer-Stimmbevölkerung an der Urne klar abgelehnt wurde, wird diese, obwohl die Schluener und Sagogner an den jeweiligen Einwohner-versammlungen vom 27. Januar 2023 dem Fusionsprojekt klar zugestimmt haben, nicht wie geplant umgesetzt. Das bedeutet, dass die Gästetaxen und Tourismusabgaben unverändert bleiben und nicht auf den doppelt so hohen Ausführungsbestimmungen von Laax angepasst werden. Auch sonst bleibt alles beim Alten.

So auch die Sagogner Tourismuskommission, in welcher ich als IG Vorstandsmitglied die Zweitheimischen vertrete, wird die Arbeit in der gewohnten Zusammenstellung weiterführen.

Anlässlich der Tourismus-Kommissionssitzung vom Februar 2023 wird sich diese über die längerfristige Ausrichtung, Prioritäten und Aktivitäten Gedanken machen. Der Fokus soll primär auf den Erhalt, der sich in der breiten Bevölkerung und bei den Gästen bisher allseits beliebten Aktivitäten (z.B. Neujahrsapéro, kulturelle Veranstaltungen, Dorfführungen, sportliche Anlässe, Kunstschnee für die Langlaufloipe, Skibus, etc.) liegen. Zusätzlich wird die Kommission aber auch die Einführung neuer touristischer Angebote, wie z.B. das Errichten einer Begegnungszone und das Aufstellen von Sitzbänken prüfen.

Kommunikation – Ursula Hofstetter & Giovanni De Carlo

Im Sinne einer regelmässigen Kommunikation mit unseren Mitgliedern, haben wir im Jahre 2022 elf Newsletter mit verschiedenen Updates unserer Vorstandsaktivitäten, mit Veranstaltungshinweisen und Tipps verschickt.

Die erhaltenen Rückmeldungen waren durchs Band positiv. Sie haben uns signalisiert, dass Sie als Mitglied umfassender informiert sein möchten, deshalb planen wir, Sie auch im neuen Jahr regelmässig mit Neuigkeiten informiert zu halten. Wir freuen uns jederzeit über Ihre Rückmeldungen, Fragen und konstruktive Kritik.

Mitgliederverwaltung und Finanzen – Christina Leisinger

Im Oktober 2022 hat sich der Vorstand für die Vereinslösung «ClubDesk» entschieden. Über das Tool werden künftig alle Vereinsströme abgehandelt. Die Lösung bietet unter anderem folgende Funktionen:

- Mitgliederverwaltung
- Dokumentenverwaltung
- Mail und Webseite
- Finanzen (Buchhaltung, Rechnungsstellung)

Ab 2023 erhalten alle Mitglieder eine personalisierte QR-Rechnung über das neue System. Die Software hat eine integrierte Schnittstelle zur RAIFFEISEN-Bank. Dies ist auch der Grund, dass die IG einen Zugang zur Raiffeisenbank in Laax (Surselva) beantragt hat. Das Abbuchen der Zahlungen geht halbautomatisch über diese Schnittstelle.

Newsletter verschicken wir zukünftig über das Web selber und können je nach Einstellungsart die Dokumente gleich im Web hinterlegen. Die Doppelerfassung über verschiedene Tools gehört bald der Vergangenheit an.

Weiter Informationen zur Website werden wir an der Mitgliederversammlung und anschliessend in einem Newsletter mitteilen.

Präsidenten-Bericht und lokale Zusammenarbeit – Patrick Seliner

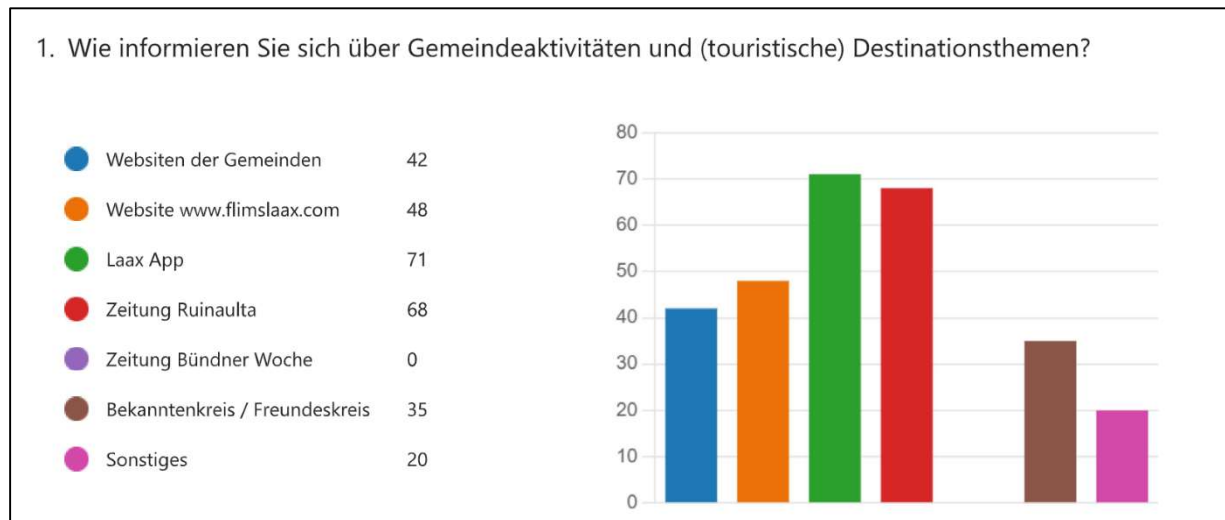
Über das ganze Jahr hinweg fanden 7 Vorstandssitzungen statt. Teilweise online und teilweise vor Ort; bei Präsenzsitzungen versuchten wir auch wiederum – wie Mitgliederversammlungen - verschiedene Standorte und Partner zu berücksichtigen.

Zu Beginn des Jahres 2022 – und vor der letzten Mitgliederversammlung – arbeiteten wir an unserer Ausrichtung, die wir Ihnen im März dann vorstellen durften. In unseren Vorstandssitzungen waren beispielsweise wiederkehrende Agendapunkte die Informationen aus den oben erwähnten Organisationen, Gemeindeversammlungen sowie selbstverständlich der lokalen Kontakte, worauf ich später zurückkomme. Ebenfalls werden verschiedenste Anfragen und Rückmeldungen von Ihnen, liebe IG-Mitglieder, im Vorstand besprochen.

Mit unseren Newslettern 2022 versuchten wir verschiedene Ziele zu erreichen:

- Informationsdrehscheibe Destination zu Anlässen, Vereinen und Organisationen
- Themen aus dem Vorstand – daher mögen auch manche der nachstehenden Informationen eine Wiederholung sein
- Umfragen für Informationen für unsere Gespräche
- und somit generell den Austausch mit Ihnen aktiv zu gestalten.

Danke allen teilnehmenden Personen zu diesen Umfragen. Für uns sind diese Daten wichtig, da sie uns helfen, in Gesprächen beispielsweise die Relevanz belegen zu können. Damit können wir Themen besser bzw. mit mehr Gewicht besprechen. Gerne nachstehend aus den Umfragen verschiedene Rückmeldungen (123 Rückmeldungen / Mehrfachantworten möglich).



Diese Rückmeldung kann beispielsweise Diskussionen über Ruinaulta unterstützen oder dass Informationen in der App für uns Zweitheimische einfach zu gestalten sind. Umgekehrt ist es auch eine Fragestellung an die Destination: wie erreichen sie Zweitheimische, die keine der erwähnten Medien nutzen.

Auch die nachstehende Grafik zeigt, dass wir Zweitheimische Interesse am Geschehen in der Destination haben und daher die Destination dies auch in ihrer Kommunikation berücksichtigen sollte.

2. Welche Informationen sind für Sie am wichtigsten?

● Informationen der öffentlichen ...	62
● Informationen über Tourismus (...)	96
● allgemeine Nachrichten/News ü...	88
● Sonstiges	8



Auch Textrückmeldungen in den Umfragen sind für uns wichtig: Es gab verschiedene Rückfragen zur möglichen Gemeindefusion Laax/Sagogn/Schluen und daher basierte auch Anfang dieses Jahres ein Newsletter auf diesem Hauptthema.

Zu verschiedenen Zeiten während des Jahres kamen Anfragen und Bemerkungen von Ihnen wie Baulandmobilisierung, Preise von Wohnungen für Ein- und Zweitheimische sowie Strassenbeiträgen bei Sanierungen. Zugleich waren diese auch Agendapunkte in verschiedenen Gemeindeversammlungen. Also Themen, die sowohl uns Zweitheimische als auch Einheimische beschäftigt.

Die Liegenschaftspreise sind gutes Beispiel für Kommunikation unter- und miteinander und dabei unabhängig ob es an einer offiziellen Sitzung war oder in bilateralen 1:1 Gesprächen: Logischerweise bestehen bei Preisentwicklung des Wohnraums unterschiedliche Ansichten bei den Ursachen. Gleichzeitig sind aber auch gleiche Einschätzungen zur generellen Marktentwicklung der Preise vorhanden. Daraus entwickeln sich gute, vertrauensbildende Gespräche. Da zu diesem Thema das nationale Zweitwohnungsgesetz massgebend ist, sind auch keine konkreten Massnahmen möglich. Jedoch haben die Gemeinden Möglichkeiten die Einheimischen zu unterstützen und dies wird auch so umgesetzt (nicht erst seit heute, sondern auch schon früher). Unsere Einflussmöglichkeit ist aktuell wie einleitend erwähnt auf die «Initiative Candinas Änderung Zweitwohnungsgesetz» beschränkt. Die Initiative hat verschiedenste Vor- und Nachteile. Im Vorstand haben wir als Rückmeldung an die Allianz Zweitwohnungen den Themenkreis «verdichtetes Bauen» am wichtigsten bewertet.

Im Frühling konnten auch wir Zweitheimische im Projekt “Zukunft-Flims” aktiv teilnehmen. Einerseits war dies Online möglich und andererseits an den Workshops zu verschiedenen Themen. Nebst weiteren Zweitheimischen waren auch zwei Vorstandsmitglieder an Workshops und am Tag des Dialoges vom 7. Mai teilnehmend. Selbst am Zweitheimischen-Event war dies nochmals Thema.

Ebenfalls im Frühling kontaktierten wir das Projektteam der möglichen Gemeindefusion Laax/Sagogn/Schluein. Eines unserer Input-Themen war, dass wir aufgrund der Tax-Angleichung auch gleiche Nutzen für die Zweitheimischen anfragten. Ebenfalls, ob die lokale Tourismus-Organisation bestehen bleibt.

Bei der Jahresversammlung des Handels- und Gewerbeverein Alpenarena wurden wir eingeladen und durften auch ein paar Worte an die anwesenden Unternehmer richten. Vielen Dank. Auch hier bestand wieder eine gute Möglichkeit sich mit den teilnehmenden Personen aus Gemeinden und Unternehmen auszutauschen.



<https://www.hgva.ch/>

Im August führten wir einen Workshop mit der Weisse Arena Gruppe durch. Teilnehmend war CEO Markus Wolf mit dem IG Vorstand ergänzt mit 3 Personen aufgrund der Newsletter Umfrage. Markus Wolf nahm, wie am Zweitheimischen-Event vom Dezember mitgeteilt, zwei Hauptthemen mit:

- a) Abonnement-Preise für Verlängerungen → Vorteil für uns als Stammgäste
- b) Bonus-Programm → auch hier können wir als wiederkehrende Gäste profitieren

In Kontakt mit Ein- und Zweitheimischen kamen wir durch unsere Teilnahme am Kinderfest Laax, Dorfmarkt Laax Ende Juli, sowie dem Herbstmarkt Sagogn Mitte September. Es ergaben sich verschiedenste Gespräche und wir durften weitere Mitglieder gewinnen.

Über das ganze Jahr verteilt konnten wir ebenfalls neue Partner gewinnen. Diese Partnerschaften zeigen Wertschätzung auf und auch, dass wir eine interessante Kundschaft sind. Beachten Sie hierzu bitte auch die Beilage zu den Partnern. Zu ergänzen ist, dass wir aufgrund dieser Anfragen ein neues Konzept mit Leistungen einmalig/wiederkehrend erstellt haben.

Des Weiteren haben wir verschiedene Anlässe der Region mit Anlässen von und mit Ihnen kombiniert oder auch initiativ ausgelöst: Konzert Claudia Hirschfeld im Hotel Waldhaus, Weindegustation, Platta Pussenta oder auch Casa sil Punct. Letzteres ist ein künstlerischer Begegnungsort von Ein- und Zweitheimischen; umgesetzt von einer Faleranerin (<https://sil-punct.ch/casa-sil-punct/>). Die Teilnehmerzahlen waren unterschiedlich und auch wir können bei der Umsetzung oder Begleitung dieser Anlässe noch einiges optimieren.

Ich selbst nahm beispielsweise an der informativen Wanderung Platta Pussenta teil und konnte sehr vieles erfahren (beispielsweise Geschichte, landschaftspflegerische Massnahmen, Förderung Eichen-Anbau) . Für mich und so wie ich persönlich mitbekam, für alle Teilnehmenden ein absolut gelungener Anlass. Link: <https://www.plattapussenta.ch/>



Im Jahresrückblick darf der Zweitwohnungssevent der Gemeinden, Weisse Arena Gruppe und FLF Management nicht fehlen. Anmeldungen bestanden für ca. 600 Personen auf dem Crap Sogn Gion sowie etwa die vergleichbare Anzahl Anmeldungen für eine Online-Teilnahme. Wiederum sammelten wir die Fragestellungen und Themenkreise von uns Mitgliedern aber auch den weiteren Zweitheimischen der Region. Ebenfalls berücksichtigen wir bei den Themen auch die weiteren Rückmeldungen während des Jahres. Nebst den vielseitigen Antworten der Gemeindepräsidenten und den Geschäftsführern an diesem Abend ist für uns als IG Vorstand dieser Event noch weiter sehr wichtig: die Fragen werden vor und nach dem Event je nach Thema und Antworten weiter diskutiert und nebst kurzfristigen Antworten und Lösungen werden auch mittelfristige Optimierungen angestrebt. Manches braucht mehr Zeit als Frage und Antwort an einem Abend.

Zu guter Letzt gab es letztes Jahr viel Arbeit für unsere Kassierin: Sie durfte sich nach der Einarbeitung letztes Jahr/2021 in die bestehenden Tools dann dieses Jahr/2022 gerade nochmals über Finanzen und Mitgliederverwaltung und weitere Funktionen in einem neuen Tool engagieren. Neu wird ab 01.01.2023 wie weiter oben erwähnt die Mitgliederverwaltung inkl. Buchhaltung über www.clubdesk.ch geführt. Weitere Funktionen wie Mailing und Website kommen in Kürze hinzu. Sie werden an der Mitgliederversammlung wie auch in Newsletter darüber informiert werden.

Der gesamte Vorstand dankt Ihnen, liebe Mitglieder der IG FlimsLaaxFalera, für Ihr Interesse und vor allem auch für Ihre Unterstützung: Sei es durch Ihre Mitgliedschaft oder über Rückmeldungen während des ganzen Jahres bis hin zu aktiver Teilnahme an Umfragen, Workshops und Events.

***** Dank Ihnen haben wir die Basis für alle unsere Aktivitäten in der Destination *****