



Verein  
Zweitwohnungsbesitzer  
Region Davos

Apollostrasse 6  
CH - 8032 Zürich  
044 388 36 28  
mailto:vzw-davos.ch  
www.vzw-davos.ch

Kilchberg im Januar 2025

## Jahresbericht 2024 des Präsidenten

### Geschätzte Mitglieder

Es ist mir ein Vergnügen, Sie aus dem verschneiten Davos über die Aktivitäten im Vereinsjahr 2024 zu informieren.

Die Nachfrage nach Zweitwohnungen in der Schweiz und auch in Davos bleibt weiterhin hoch, die Studie «UBS Alpine Property Focus 2024» schreibt: Ferienwohnungen bleiben «en vogue». Die Preise steigen seit 2019 stetig an.

Die generell boomende Phase für schweizerische Gäste der Jahre 2020 bis 22 in den Schweizer Bergen wurde abgelöst von einer Zunahme von internationalen Reisenden, sowohl aus dem nahen Europa als auch aus weiter entfernten Regionen. In allen beliebten Tourismusorten führt der gestiegene Erfolg bei den Gästen zu Engpässen, insbesondere bei saisonalen Arbeitskräften und bezahlbarem Wohnraum für die lokale Bevölkerung. Auch in Davos ist die Politik aktiv gefordert, Lösungen für diese Herausforderungen zu finden, was letztlich auch den Interessen der Zweitwohnungsbesitzer zugutekommt.

### Verein / Vorstand

Im abgelaufenen Vereinsjahr konnte unsere Mitgliederanzahl gegenüber dem Vorjahr wieder erhöht werden und wir zählen aktuell 441 Mitglieder. Auch ist die Anzahl unserer lokalen Partner erneut gestiegen, was die steigende Akzeptanz unseres Vereins in Davos widerspiegelt. Bitte nutzen Sie die Angebote im Rahmen der Partnergutscheine. Sie bekommen attraktive Leistungen und Rabatte und zeigen damit unseren Partnern auch unsere Wertschätzung.

Der Vorstand hat sich 2024 zu fünf Sitzungen getroffen. An dieser Stelle möchte ich meinen VorstandskollegInnen ein ganz herzliches Dankeschön aussprechen. Es macht viel Freude, mit euch zu arbeiten, ganz herzlichen Dank an Nicole Meier, Christoph Locher, Georg Naegeli, Jürg Pfenninger, Patrik Wagner, Michael Werner und Rolf Widmer!

Sie wissen es spätestens seit dem letzten Jahr, wir möchten den Vorstand mit neuen Mitgliedern verstärken. Ich freue mich sehr, dass sich unser bisheriger Revisor Werner Peyer für den Vorstand zur Verfügung stellt und an der Versammlung zur Wahl steht. Unterstützen Sie seine Wahl mit grossem Enthusiasmus! Aber auch Sie, melden Sie sich bei uns, falls Sie an einer sehr interessanten Tätigkeit Interesse haben! Junges Blut und frische Ideen sind herzlich willkommen!

### Jahresrechnung 2024 und Budget 2025

Die Finanzen unseres Vereins sind weiterhin langweilig, und das ist gut so! Der Verein steht finanziell auf gesunden Füssen. Auf der Einnahmenseite haben wir das Budget gut erreicht. Die

Ausgaben sind ebenfalls gegenüber dem Vorjahr gestiegen, liegen aber ziemlich deutlich unter dem Budget. Die Steigerung gegenüber dem Vorjahr ist mit der Mitgliederversammlung begründet, die wir periodisch in einem etwas gehobeneren Rahmen durchführen. 2024 waren wir im Hotel Alpengold zu Gast. Details zum Budget 2025 entnehmen Sie bitte der Beilage 4.

## Engagement

Wie in den vergangenen Jahren traf sich der Vorstand viermal formell mit Vertretern von Gemeinde und der Davos Destination Organisation. Die Themen gehen uns wahrhaftig nicht aus. Unser Davos ist gefordert, will es weiterhin im internationalen Vergleich attraktiv bleiben. Ein steter Dialog ermöglicht es uns, Informationen früh und direkt zu erhalten und für uns wichtige Themen proaktiv zu diskutieren. Wir schätzen den respektvollen Umgang, wir Zweitwohnungsbesitzer werden in Davos wahr- und ernst genommen.

Davos will sich als Winterdestination behaupten aber vor allem auch als Sommerdestination wachsen. In der Tourismusorganisation durften wir uns bereits wiederholt mit dem neuen Direktor Albert Kruker treffen, der uns mit seinem Fachwissen und Enthusiasmus beeindruckt. Schon an seinem alten Wirkungsort in der Lenk hat er die Zusammenarbeit und den Dialog mit den Zweitheimischen stark gefördert. Wir haben den Eindruck, dass unsere Anliegen bei ihm auf offene Ohren gestossen. Reto Branschi als neuer Verwaltungsratspräsident ist selbstverständlich eine uns sehr gut bekannte und in Davos vernetzte Persönlichkeit. Wir werden den aktiven Austausch weiterhin pflegen.

Wenn auch unser Einfluss auf das Schicksal unserer Wahlgemeinde Davos nicht überschätzt werden darf, bringen wir uns wo möglich und sinnvoll aktiv ein. Wir beteiligen uns in verschiedenen Gremien, die sich mit der Planung der Davoser Zukunft auseinandersetzen.

Das Forum Prättigau/Davos welches die regionale Standortentwicklung unterstützt hat über die letzten zwei Jahre mit unserer Mitwirkung Schwerpunktthemen und allgemeine Konzepte erarbeitet. Es geht um Punkte wie Tourismus dynamisieren, Wohnstandort fördern, Innovation stärken, sowie Industrie und Gewerbe diversifizieren. In der Umsetzungsphase ist unser Input nicht mehr gleich wertvoll, wir haben daher das Forum verlassen, werden die Arbeiten aber weiterhin von aussen verfolgen.

Verkehr ist ein ständiges Thema in Davos. Der Kanton Graubünden möchte die Lärmbelastung auf der Promenade und der Talstrasse mittels Tempo 30 verringern. Die Gemeindebehörde nimmt diesen kantonalen Vorstoss zum Anlass, Tempo 30 flächendeckend über das Gemeindegebiet zu legen. Ist dies wirklich sinnvoll? Die Diskussion läuft, Sie können diese in der Davoser Zeitung verfolgen.

Der öffentliche Verkehr hat für Zündstoff gesorgt. Die Gästekarte und die Skiabos gelten nicht mehr auf dem gesamten RhB-Netz zwischen Klosters und Glaris, die Tarifverbunde wurden angepasst. Ich bin überzeugt, dass die temporäre Lösung noch überarbeitet werden wird, Sie haben die Gelegenheit für Fragen an der Mitgliederversammlung.

Wie in den vergangenen Jahren begeistert die öde Ladenlandschaft an der Promenade nicht wirklich. Wir sind gespannt, ob sich an diesem Zustand in absehbarer Zeit etwas ändern wird.

## Bedeutung der Zweitheimischen für die Tourismusorte, Eigenmietwert

Immer wieder begegnen wir in den angesprochenen Arbeitsgruppen gewissen Vorbehalten den «Zweitheimischen» gegenüber. Wir werden in den Diskussionen öfters als Ursache verschiedener regionaler Herausforderungen gesehen. Daher müssen wir uns aktiv einbringen, um klarzumachen, dass wir auch Teil der Lösung sind. Die Geschichte der Region Davos zeigt klar, dass es immer auch Besucher und Zuzüger waren, die die Entwicklung der Region mitgestaltet und gefördert haben.

Zweit- und Ferienwohnungen und ihre Gäste generieren 25% der Tourismuswertschöpfung in der Schweiz. Es gibt in Davos mehr Zweit- und Ferienwohnungen als Erstwohnungen! Die Diskussion über eine Abschaffung des Eigenmietwertes wird die Feriendestinationen stark beschäftigen. Wir haben wiederholt im Rathaus die Frage gestellt, wieviel Steueraufkommen durch die Zweit- und Ferienwohnungen generiert wird. Wir bleiben dran, eine genaue Antwort steht noch aus. Es ist offensichtlich, dass Steuerausfälle aufgrund eines Regimewechsels beim Eigenmietwert anderweitig kompensiert werden müssen. An dieser Diskussion müssen wir uns beteiligen. Auch die IG Zweitheimische GR, die Vereinigung der ZW-Vereine in Graubünden, wo wir ebenfalls Mitglied sind, beschäftigt sich mit dem Thema. Wir werden hier fachliches Knowhow benötigen und auch einfordern für bevorstehende Diskussionen.

## Events

Wir freuten uns sehr über die vielen Besucher an unserer Versammlung im Februar im «Goldenenei». Der Austausch mit und zwischen den Mitgliedern wie auch die Diskussion mit den Davoser Leistungsträgern ist uns sehr wichtig. Turnusgemäß sehen wir uns dieses Mal wieder im Kongresszentrum am 21. Februar 2025, um 18:00 Uhr.

Early Bird-Skifahren ist für mich persönlich immer eine tolle Sache. Eine Durchführung fiel dem Wetter zum Opfer im letzten Winter, der zweite Termin war dafür wieder richtig spektakulär und hat allen Teilnehmern viel Freude gemacht. Die neuen Gastgeber in der Parsennhütte begeisterten die Teilnehmer mit einem fantastischen Brunch. Auch in diesem Winter hatten wir im Dezember Wetterpech, hoffentlich passt es dafür im Februar.

Rennsportlich unterwegs sind viele Zweitheimische am von Davos Tourismus organisierten Skirennen. Wir freuen uns jedes Jahr, hier auch einige schöne Preise zu spenden. Gratulation an die Gewinner!

Ja, der Sommer 2024 gehört nicht in die vorderen Ränge, was das Wetter betrifft. Das Glarner-Bündner Schwingfest war mehr Schlammwrestling als Schwingen! Wir hätten es den Athleten und Zuschauern anders gewünscht. Trotzdem haben wir mit unserem gesponsorten Naturalpreis beim Empfänger Freude gemacht.

Davos Tourismus hat sich auch dieses Jahr mit einem grossartigen Erlebnis bei allen Zweitwohnenden bedankt. Zwei zauberhafte Konzerte durften die Zweitheimischen miterleben, ich habe nur Gutes gehört. Vielen Dank an die DDO für die Einladung!



Unser Dezemberanlass im Kulturplatz war auch dieses Jahr wieder ein Höhepunkt. Ein grossartiger Film, unglaublich feines Essen und Trinken und eine Super-Musik – es wurde einmal mehr bis tief in die Nacht getanzt und gefeiert. Sie wissen es, leider ist das Platzangebot im Kino limitiert, der Anlass war 2 Stunden nach unserer Ausschreibung bereits ausgebucht. Wir werden den Kino-Event auf jeden Fall im nächsten Dezember wiederholen, versprochen!

Auch unsere Partnerfirmen haben verschiedene Events und Aktivitäten angeboten im vergangenen Jahr. Nutzen Sie diese Angebote!

### **Makeheatsimple.ch**

Nochmals möchte ich Sie auf die äusserst sinnvolle Möglichkeit hinweisen, Ihren Zweitwohnsitz nur dann voll zu beheizen, wenn er auch wirklich bewohnt wird. In unserer Wohnung haben wir ein solches Gerät vor zwei Jahren installiert und können nun via Handy die Heizung während der Woche runter- und am Freitagmorgen wieder raufregulieren. So kann Energie und vor allem auch Geld gespart werden. Sie finden weitere Informationen unter [makeheatsimple.ch](http://makeheatsimple.ch).

Abschliessend darf ich mich ausdrücklich und herzlich bei Ihnen, unseren Mitgliedern und Partnern bedanken für Ihre Unterstützung, die interessanten Gespräche, die Teilnahme an unseren Anlässen und den allgemeinen Austausch, den ich sehr schätze.

Beste Grüsse und bis bald in Davos!

Reto Baruffol  
Präsident Verein Zweitwohnungsbesitzer  
der Region Davos