

IG FLIMS LAAX FALERA

Zweitwohnungseigentümer-innen & Interessierte

Jahresbericht 2024



Parc la Mutta, Falera

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
Mitgliederförderung – Daniel Schwarzenbach.....	3
IG ZweitheimischeGR – Patrick Seliner	4
Allianz Zweitwohnungen Schweiz – Patrick Seliner	4
HEV Surselva – Ursula Hofstetter	5
Sagogn Tourismuskommission – Giovanni De Carlo (Vertreter der Zweitheimischen)	6
Kommunikation – Ursula Hofstetter & Giovanni De Carlo.....	7
Events – Claudia Bock, André Rindlisbacher & Peter Zürcher.....	8
Mitgliederverwaltung und Finanzen – Christina Leisinger.....	8
Präsidenten-Bericht und lokale Zusammenarbeit – Patrick Seliner.....	9

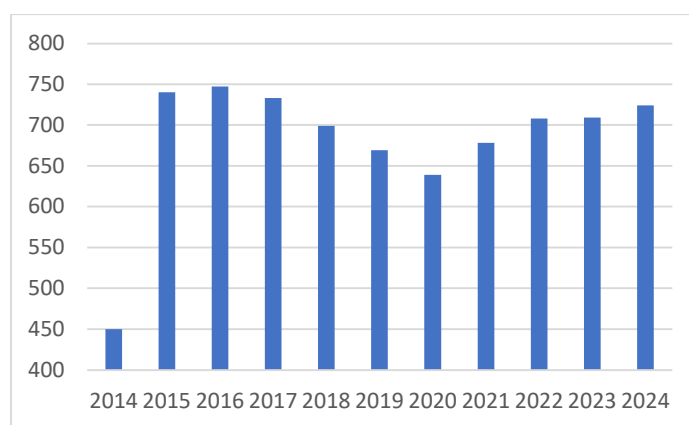
Mitgliederförderung – Daniel Schwarzenbach

Im 2024 konnten wir wiederum Neueintritte gewinnen. Per Stichtag 31. Dezember 2024 verfügte unser Verein über 724 Aktiv-Mitglieder. Gegenüber dem Jahr 2023 verzeichnen wir gesamthaft eine Zunahme von 15 Mitgliedern.

Bei den Neumitglieder handelt es sich um 63 Zweitheimische, 4 Dauermieter und 2 Interessierten (Heimische / z.B. Verlegung Erstwohnbesitz). Zu beachten ist, dass pro Liegenschaft nur ein Mitglied (Aktiv-Mitglied) gezählt wird.

Des Weiteren kann ein Aktiv-Mitglied mehrere Liegenschaften besitzen. Insofern gehen wir davon aus, dass in unserem Verein mehr als 1'300 Personen (Stockwerkeigentümer, Ehepaare, Partner/in, Kinder) und über 2'000 Liegenschaften/Stockwerkeinheiten vereinigt sind.

Die Mitgliederzahlen basierend auf den Jahresberichten seit Gründung:



Das Wachstum der IG FLF haben die folgenden Anlässe generiert: Eisstockschiessen in Falera, Dorfmarkt Laax, Dorf- und Gewerbemarkt in Flims und Herbstmarkt in Sagogn. Auch bei der Veranstaltung der GKB/Waldepartner im Hotel Schweizerhof gewannen wir neue Mitglieder. Weitere Mitglieder sind durch Mund zu Mund-Propaganda und vor allem durch die diversen Medienmitteilungen zu unserer Studie Einheimische/Zweitheimische dazugewonnen werden. Das erschienene Inserat in der Destinationsmagazins «CONGEDI» zeigte ebenfalls seine Wirkung.

Je mehr Mitglieder wir in unserer Interessensgemeinschaft haben, desto relevanter ist unsere Bedeutung gegenüber Behörden und anderen Institutionen in der schönen Region. Verschiedene weitere 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.

Wir sind allen IG Mitgliedern dankbar, wenn sie weitere Interessierte für die Anliegen unseres Vereins begeistern können. Besonders wünschenswert sind auch Nachfolgenerationen so wie Heimische oder ehemals Heimische.

Interessenten können sich auf einfache Art und Weise über unsere Webseite anmelden:

<https://www.igflf.ch/kontakt> - Antrag Mitgliedschaft

IG ZweitheimischeGR – Patrick Seliner

Die Zusammenarbeit auf kantonaler Stufe wird immer wichtiger. Ein konkretes Beispiel zeigt sich «im Fall Pontresina» (bestand noch keine lokale Interessengemeinschaft), in der aufgrund der koordinierten Vorgehensweise sowohl kommunikativ als auch in Zusammenarbeit mit dem HEV Graubünden einseitige Massnahmen zulasten Zweitheimischer verhindert werden konnten.

An deren Jahresversammlung 2024 wurde beschlossen, dass – mit Einfluss auf höhere Mitgliederbeiträge (löst bei uns keine Erhöhung aus) – die Kommunikation verstärkt wird. Daher wurde eine Zusammenarbeit mit www.salcom.biz beschlossen. Ziel ist 2-4 Mal pro Jahr mit kantonal relevanten Themen in der Presse zu sein.

Das jährliche Treffen mit dem Regierungsrat fand unter anderem zum Themenkreis der Gemeindeautonomie (Transparenz Steuerinformationen) sowie Eigenmietwert/Objektsteuer statt.

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



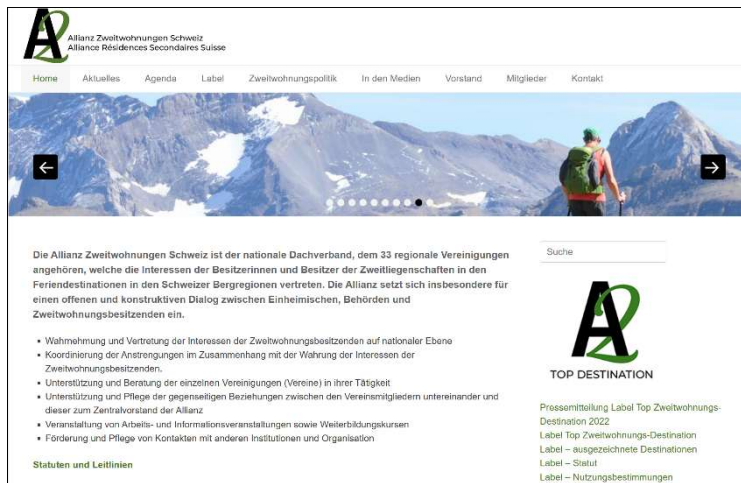
Allianz Zweitwohnungen Schweiz – Patrick Seliner

Die nationale Dachorganisation verfolgt unter anderem schweizweite sowie rechtliche Themen.

Wir informieren Sie jeweils mit dem Newsletter, so dass Sie zu diesen Themen auf dem Laufenden sind. An der Jahresversammlung nehmen wir jeweils auch teil.

Im Berichtsjahr 2024 ist sicher eines der zentralen Thema der Eigenmietwert gewesen bzw. ist es auch aktuell noch. Es finden des weiteren auch Abklärungen zu schweizweit relevanten Themen statt wie z.B. Bergbahn-Abonnemente.

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



HEV Surselva – Ursula Hofstetter

Mit grosser Freude bin ich als Delegierte der IG FLF im Hauseigentümergebiet (HEV) Surselva tätig. Gerne lasse ich mein Engagement in dieser Sektion Revue passieren.

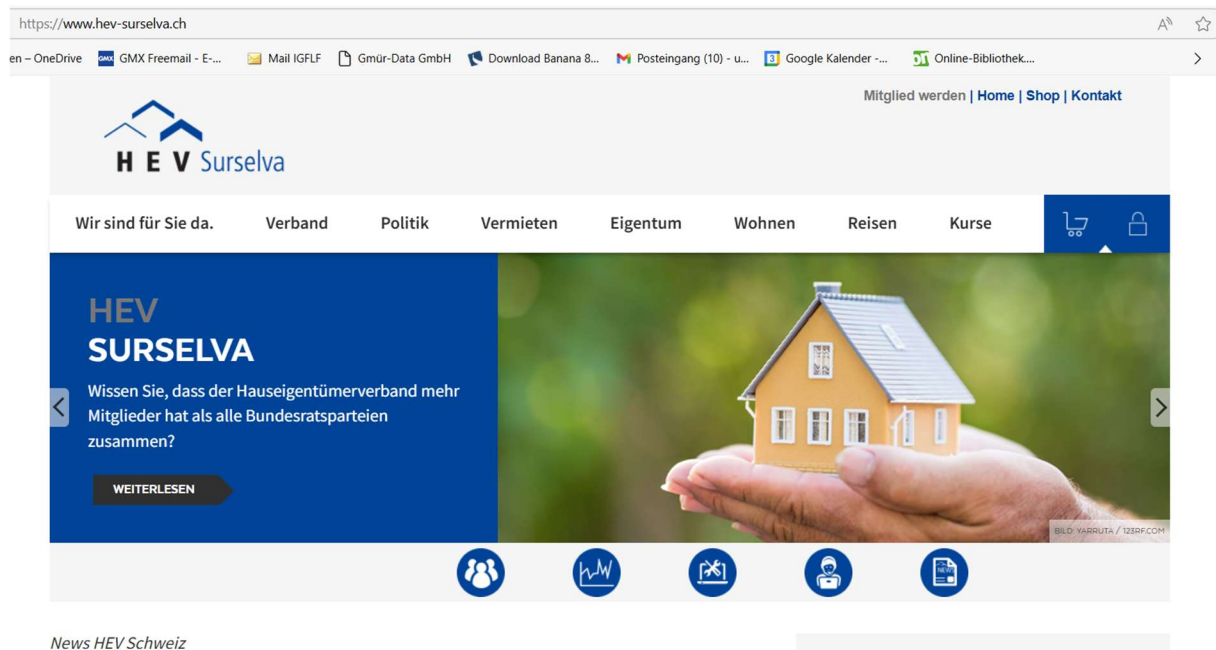
Um die vielfältigen Aufgaben für Erst- und Zweitwohnungsbesitzer wahrnehmen zu können, traf sich der Vorstand im vergangenen Jahr zu vier Sitzungen. Ein besonderes Highlight war die Jubiläums-Generalversammlung am 22. Mai 2024. Unter dem Motto „40 Jahre HEV Surselva“ versammelten sich 190 Mitglieder im Schulhaus Vella, um dieses Ereignis gebührend zu feiern.

In meiner Funktion durfte ich den Präsidenten Claudio Quinter an der ausserordentlichen Präsidentenkonferenz am 20. September im Landesmuseum Zürich vertreten. Schwerpunkt dieser Konferenz war die Diskussion über das weitere Vorgehen bei den geplanten nationalen „Mieter-Abstimmungen“.

Der jährliche Herbstanlass am 13. November in der Aula der Schulanlage Ilanz fand unter dem Titel „5G-Kommunikation, technische Innovationen und Trends im Wohneigentum“ statt. Besonders die Thematik der 5G-Antennen in der Nähe von Wohnungen bewegte die Teilnehmenden. Dank der fundierten Erläuterungen von Professor Dr. Leuchtmann (ETH Zürich) konnten einige Bedenken ausgeräumt werden.

Am 29. November vertrat ich unseren Präsidenten an der HEV-Schweiz-Präsidentenkonferenz im Park Hyatt in Zürich. Zu Beginn der Tagung blickte der neu gewählte HEV Schweiz Präsident Nationalrat Gregor Rutz auf sein erstes halbes Jahr als Verbandspräsident zurück. Ein weiteres Highlight war das Referat von Prof. Dr. A. Brandenberger, der die Ergebnisse der Mitgliederbefragung präsentierte. Es war spannend zu erfahren, wie sich die Meinungen seit der letzten Befragung im Jahr 2019 verändert haben.

Eigentum, insbesondere Zweitwohnungen, erfordert oft grosse persönliche Opfer. Umso wichtiger ist es, dass der HEV sich mit Engagement auch für die Belange der Zweitwohnungsbesitzer einsetzt. Der HEV Graubünden zählt mittlerweile 11'200 Mitglieder, die Sektion Surselva bald 2'000 zufriedene Mitglieder – sind auch Sie schon dabei? Der HEV Surselva steht selbstverständlich allen Zweitwohnungseigentümern im Einzugsgebiet der IG FLF offen. Weitere Informationen finden Sie unter: www.hev-surselva.ch



Sagogn Tourismuskommission – Giovanni De Carlo (Vertreter der Zweitheimischen)

Im Jahre 2024 wurde der gesamte Gemeindevorstand in Sagogn neu gewählt. Neu amtiert Katrin Blumberg als Gemeindepräsidentin und sie wird parallel dazu auch weiterhin den Vorsitz der Tourismuskommission ausüben. Auch in der Tourismuskommission gab es personelle Veränderungen. Für den austretenden Tiziann Monn (neu in die Baukommission gewählt), wurde Barbara Kunz in die Kommission gewählt. Das langjährige Vorstandsmitglied Richard Jetzler, der während vielen Jahren auch noch den ehemalige Tourismusverein von Sagogn präsidiert hatte, hat demissioniert und ist aus dem Vorstand ausgetreten. Unser IG Vorstandsmitglied Giovanni De Carlo, der im Jahre 2021 in die Kommission gewählt wurde, wird um eine weitere Amtsperiode die Interessen der Zweitheimischen vertreten.

Nebst den bewährten touristischen Aktivitäten, wie der Neujahrsapéro, der Herbstmarkt und das Golfturnier für die Erst- und Zeitheimische aus Sagogn, wurden verschiedene kleinere infrastrukturtechnische Verbesserungen, so wie zum Beispiel die mobilen Holzbänke, realisiert. Für 2025 hat die Kommission aufgrund eines Brainstormings verschiedene Ideen gesammelt, welche vor allem den sozialen Austausch unter der Sagogner Bevölkerung (Erst- und Zweitheimische sowie Gäste) fördern sollen. Die Umsetzung dieser Ideen werden geprüft und einige dieser Aktivitäten sollen bereits im laufenden Jahr lanciert werden.

Die Zusammenarbeit (Destinationsvertrag) mit der Flims-Laax-Falera Management AG (FLFM AG), wurde aufgrund der nichtzustandegekommenen Fusion sowie den personellen Wechseln in der FLFM AG, um ein Jahr verlängert. Somit wird Sagnogn weiterhin unverändert in den verschiedenen Marketing Promotionsaktivitäten (Kommunikation, Flyers, etc) erwähnt und die Inhaber der Gästekarten können von einigen (aber nicht allen) Vergünstigungen profitieren. Im Hinblick auf das Jahr 2026, sollen dann mit den neuen Verantwortlichen der FLFM AG nochmals Gespräche über die weitere Zusammenarbeit und die dazugehörige Vereinbarung geführt werden. Im Vordergrund stehen für die Tourismuskommission vor allem vergünstigten Eintritte am Laaxer- und Caumasee für Gästekarteinhaber aus Sagnogn.

Kommunikation – Ursula Hofstetter & Giovanni De Carlo

Im Jahr 2024 haben wir im Sinne einer regelmässigen, transparenten Kommunikation für unsere Mitglieder monatlich mindestens einen Newsletter versandt. Verschiedene Kurzbeiträge unserer Vorstandsaktivitäten konnten wir mitteilen. Seltener wurden Veranstaltungshinweise aus Flims, Laax, Falera und Sagnogn mitgeteilt.

Die Reaktionen auf diese Newsletter waren durchwegs positiv. Wir haben die Anregungen aus der Umfrage Ende 2023 wo immer möglich umgesetzt (deshalb auch die seltener publizierte Hinweise auf Veranstaltung). Wir bemühten uns auch, die Newslettertexte möglichst kurz und prägnant zu halten und vor allem mit den Links auf die umfassenderen Berichte zu arbeiten.

Wir wünschen uns, dass die Newsletter in ihrer heutigen Form gerne gelesen werden. Wir freuen uns jederzeit über Rückmeldungen, Fragen und konstruktive Kritik. Gerne setzen wir diese in zukünftigen Kommunikationen um.

Events – Claudia Bock, André Rindlisbacher & Peter Zürcher

Eisstockschiessen

Einerseits besonders zu erwähnen ist der Anfang Jahr das zum zweiten Mal durchgeführte Turnier Eisstockschiessen in Falera. Es nahmen 10 Teams teil und es fand erstmalig eine Zusammenarbeit mit dem Frauenverein statt (dieser Verein führte die Festwirtschaft).

Dieser Anlass hat insbesondere das Ziel eine gemeinsame Aktivität von uns Zweitheimischen mit den einheimischen Vereinen durchzuführen. Zwischen den Gruppen bzw. Personen gibt es den ganzen Tag regen Austausch – nebst Spieler/innen auch mit zuschauenden Gästen.

Immobilien-Event

Und andererseits fand Mitte September ein Anlass zusammen mit der Bündner Kantonalbank und Walde Immobilien statt. Die vielseitigen Themen fanden grossen Anklang.

Ziel war bei diesem Anlass Ihnen liebe Mitglieder aktuelle und kompakte Informationen zu verschiedensten Themen der Zweitwohnung zu vermitteln.

Mitgliederverwaltung und Finanzen – Christina Leisinger

Die Einflüsse der diversen Tätigkeiten sind durch Christina Leisinger in den Unterlagen der Finanzen enthalten.

Präsidenten-Bericht und lokale Zusammenarbeit – Patrick Seliner

Im Jahr 2024 fanden wir uns zu 5 Vorstandssitzungen zusammen; 4mal online und einmal vor Ort in Flims. Aufgrund unserer anderer Tätigkeiten ist es einfacher und effizienter die Vorstandssitzungen mehrheitlich online durchzuführen. Weitere Austausche finden auch regelmässig durch Whatsapp-Gruppe oder Mail statt.

Bekanntlich – unter anderem auch in unseren Newsletter mitgeteilt – ist der an der letzten Jahresversammlung vorgestellte neue Geschäftsführer der FLF Management Patric Berg nicht mehr in dieser Funktion tätig. Die FLM wird sich neu organisieren und wir sind mit dem Verwaltungsrat im Kontakt, wie unser Austausch strukturiert organisiert wird.

Die Medienkonferenz zu unserer Studie vom Oktober war definitiv ausschlaggebend für diverse Präsenzen und Gespräche Ende 2024. Regionale und Schweizer Medien waren sehr interessiert – Sie können hier verschiedenste Medienpräsenzen nachschauen/nachlesen:

[IG Flims Laax Falera - Zweitwohnungseigentümer/-innen und Interessierte - 2024](#)

Grundsätzlich hat diese Studie diverse Austausche mit lokalen Vereinen oder Organisationen wie Handels- und Gewerbeverein Alpenarena ausgelöst. Die Studienthemen wurden durch die wirtschaftliche Relevanz der Zweitheimischen gemäss Wertschöpfungsstudie des Kantons Graubünden verstärkt. So manche Gesprächspartner waren ob dieser Informationen überrascht. Oft müssen wir jedoch wiederholen, dass unsere Mitgliederanzahl von ca. 700 Personen nicht «nur» 700 Zweitwohnungen bedeutet sondern wie einleitend erwähnt ca. 2'000 Zweitheime in unserem Verein organisiert sind.

Betreffend Studie möchte ich nochmals erwähnen, dass es Ziel war, relevante Themen von Einheimischen und Zweitheimischen objektiv und neutral zu erfassen. Dies als Basis für unsere Gespräche um so emotionellen Einwänden entgegen zu können. Dieses Ziel wurde sehr gut erreicht – und aufgrund unserer Netzwerke gab es ein nationales Medienecho, was uns nochmals zusätzlich in unserer lokalen Arbeit unterstützt.

Unsere Studie prägt unsere Massnahmen für 2025 und wir werden Sie an der Mitgliederversammlung darüber informieren. Es geht hierbei grundsätzlich um den vertiefteren Austausch mit den Einheimischen und den Vereinen in Flims Laax Falera. Und wie im letzten Newsletter angekündigt auch um eine Zusammenarbeit mit Gastrounternehmen mit dem Ziel von Wertschätzung und verbesserter Ganzjahres-Gastronomie.

Grundlegend finden Sie in unserem Newsletter und auf unserer Website weiteren Informationen. (wie z.B. über die Allianz Zweitwohnungen, Partnerangebote, Anlässen, Tätigkeiten der IG usw.).

Der gesamte Vorstand dankt Ihnen, liebe Mitglieder der IG Flims Laax Falera, für Ihr Interesse und vor allem auch für Ihre Unterstützung: Dank Ihrer Mitgliedschaft haben wir eine gemeinsame Stimme in verschiedensten Gesprächen und Aktivitäten.