

«Davos-Klosters braucht mehr Wohnungen bzw. um nicht wirtschaftlich zu werden»

MM. Das Wirtschaftsforum Graubünden präsentiert zusammen mit den Wildmannli Davos eine erstaunliche Analyse: Will sich die Region Davos Klosters wirtschaftlich weiterentwickeln, sind bis im 2035 sofort bis zu 1600 Erstwohnungen nötig. Um die Wohlfahrt zumindest zu erhalten,

werden 1100 zusätzliche Erstwohnungen benötigt. Das Thema ist aktueller denn je und politisch brisant. Nun ist ein schrittweises Vorgehen seitens der Gemeinde gefragt. Peder Plaz, Geschäftsführer vom Wirtschaftsforum Graubünden, erklärt die Hintergründe.

G Peder Plaz, Sie ermitteln aktuell den Bedarf an zusätzlichen Erstwohnungen. Wie viele braucht Davos noch?

Peder Plaz: Die Anzahl der notwendigen Erstwohnungen ist abhängig davon, ob man einen Teil der heutigen Zupendler für Davos gewinnen will. Zudem bestehen Schätzungsschwierigkeiten aufgrund der den Corona-Verwerfungen der letzten zwei bis drei Jahre. **Wir schätzen vor diesem Hintergrund den seit 2011 aufgestauten Erstwohnbedarf auf mindestens 300 Wohnungen.**

G Was haben Sie mit Ihren Studien herausgefunden – wie wird sich der Bedarf in den nächsten fünf Jahren entwickeln?

Gemäss unseren Szenarien Status Quo und Trendwachstum braucht es bis 2035 nochmals 800 bis 1300 Wohnungen. Ergo in den nächsten fünf Jahren weitere 300 bis 500 Wohnungen.

G Worauf beruht diese Erkenntnis?

Die Haupttreiber für den Wohnungsbedarf gemäss unseren Rechnungen sind: Zunehmende Arbeitsplätze, Alterung der Bevölkerung, Abnehmende Haushaltgrösse, in gewissen Szenarien zusätzlich die Nutzungszunahme von altrechtlichen Wohnungen als Zweitwohnungen.

G Was haben Sie genau untersucht in Ihrer Studie?

Wir haben insbesondere den Zusammenhang zwischen Arbeitsplätzen, Bevölkerung im Erwerbsalter und vorhandenen Erstwohnungen angeschaut und für die Zukunft mit verschiedenen Annahmen modelliert. Daraus lässt sich dann ein Erstwohnbedarf ableiten, der sicherstellt, dass die Bevölkerung im Erwerbsalter sich parallel zu den Arbeitsplätzen entwickeln kann. Unsere Annahmen haben wir dann mit verschiedenen anderen Parametern wie der Leerstandsziffer, dem aktuellen Angebot oder der Pendlerstatistik abgeglichen.

G Haben Sie persönlich mit diesem Ergebnis gerechnet? Was hat Sie selbst am meisten überrascht?

Das Ergebnis entspricht unseren Erwartungen. **Erstaunlich und vermutlich herausfordernd im Denken ist jedoch der Mehrbedarf im Szenario 'Trendwachstum'.**

G Wie sollte die Gemeinde Davos nun weiter vorgehen? Was raten Sie?

Die Gemeinde Davos beschäftigt sich ja bereits mit dem Thema seit längerem. Unser Beitrag ist vor allem die quantitative Schätzung der Szenarien. **Da es nicht eine einzige Lösung zum Problem gibt, wird die Gemeinde nicht umhin kommen, verschiedene Lösungen kurz-, mittel- und langfristig zu suchen und die politisch machbaren umzusetzen.** Ich würde hier versuchen, schrittweise vorzugehen.

G Was sind die Aufgaben des Wirtschaftsforum Graubünden?

Wir verstehen uns als Denkwerkstatt der Bündner Wirtschaft



Peder Plaz, Geschäftsführer des Wirtschaftsforums Graubünden, präsentierte am Dienstag in Davos die Ergebnisse der Studie und erste Erkenntnisse. Foto S.

und beschäftigen uns analytisch mit den Themen rund um die Standortentwicklung Graubündens. Unser Ziel ist es, Daten, Fakten und wirtschaftliche Zusammenhänge aufzuzeigen und damit die Verantwortungsträger in Graubünden zu unterstützen. Über die Problemlösungen müssen die jeweils Zuständigen entscheiden.

G Kanton, Gemeinden und Unternehmen erachten Ihre Grundlagen immer wieder als nützlich für Entscheidungen. Besonders Ihre Studien zum Fachkräftemangel und zur Wohnattraktivität der Bündner Gemeinden haben in jüngster Vergangenheit voll eingeschlagen. Welche Themenschwerpunkte setzen Sie fürs Jahr 2023?

Im 2023 beschäftigen wir uns einerseits mit der Frage, wie Graubünden klimaneutral werden kann und eben andererseits auch, wie akut das Erstwohnproblem tatsächlich ist und wie es gelöst werden kann. In diesem Zusammenhang ist auch die Analyse zu Davos entstanden.

Seit 30 Jahren die
Zeitung mit den unschlagbaren
Insertionspreisen!
Ihre Gipfel Zytig