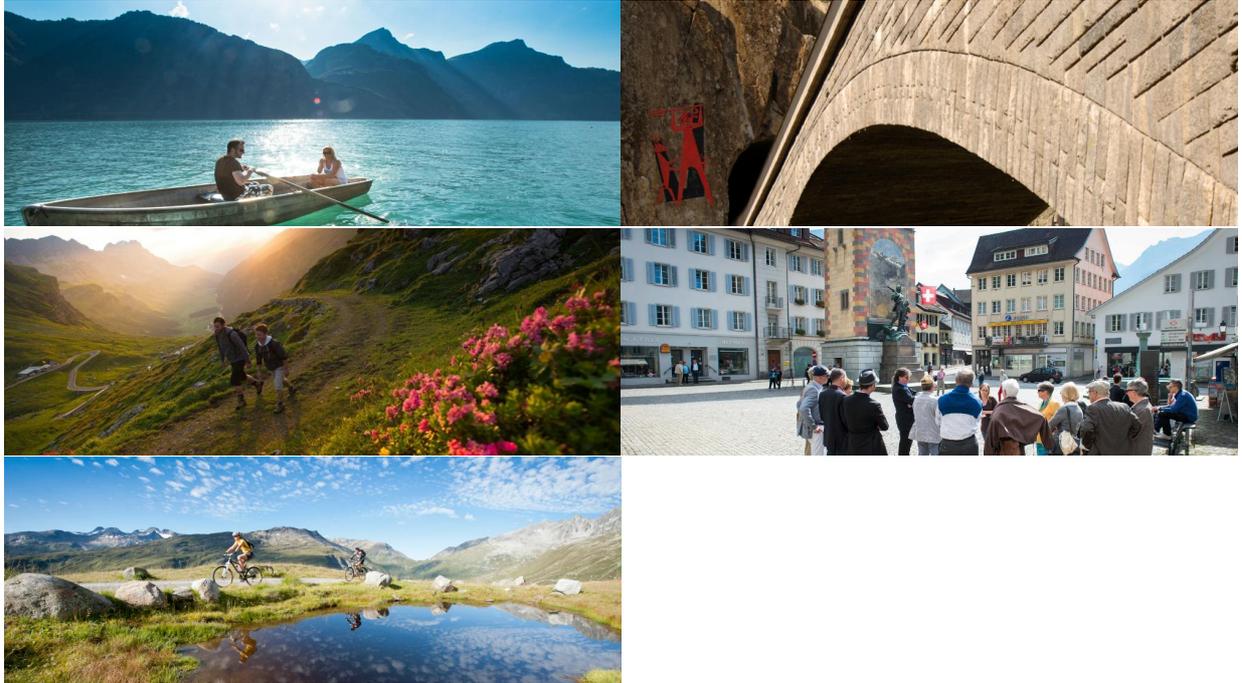


rütter soceco

sozioökonomische forschung + beratung



Quelle: www.uri.info, Angel Sanchez

Befragung von Eigentümer/innen von Zweitwohnungen im Kanton Uri

Rüschlikon, Juni 2017

Auftraggeber

Bundesamt für Raumentwicklung, ARE
Kanton Uri, Justizdirektion

Projektleitung

Ursula Rütter-Fischbacher, Rütter Soceco AG

Durchführung

Tonio Schwehr, Rütter Soceco AG

Projektbegleitung

Dr. Aurelio Vigani, Bundesamt für Raumentwicklung, ARE
Franziska Büeler, Amt für Raumentwicklung, Kanton Uri
Jacqueline Stampfli, Amt für Wirtschaft und öffentlichen Verkehr, Kanton Uri

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	5
1. Ausgangslage	7
2. Methodisches Vorgehen	9
2.1 Regionalisierung	9
2.2 Erhebung	9
2.3 Stichprobe und Rücklauf	10
2.4 Schätzung der Anzahl Objekte	11
2.5 Faktor für Hochrechnungen und Gewichtung der Mittelwerte	13
3. Analyse der erhobenen Indikatoren	15
3.1 Objekttypen und Wohnort der Eigentümer/innen	15
3.2 Anzahl Betten pro Objekt	16
3.3 Zustand der Objekte	17
3.4 Nutzung von regionalen Läden und Restaurants	19
3.5 Investitionen in die touristischen Zweitwohnungen 2014-2016.	20
3.6 Unterhaltskosten	23
3.7 Belegungstage und Vermietungsanteil	24
3.8 Logiernächte	26
3.9 Einschätzung der zukünftigen Auslastung	28
Anhang 1: Detailtabellen	29
Objekttypen und Wohnort der Eigentümer/innen	29
Bettenzahl pro Objekt	30
Zustand der Objekte	31
Nutzung von regionalen Angeboten	33
Investitionen	34
Unterhaltskosten	37
Anhang 2: Fragebogen	39
Abkürzungsverzeichnis	
Literatur	

Zusammenfassung

Im Zusammenhang mit dem *Monitoring Gotthard-Achse (MGA)* des Bundesamtes für Raumentwicklung ARE wurde im Zeitraum Januar-Februar 2017 eine schriftliche Befragung von Zweitwohnungseigentümer/innen im Kanton Uri durchgeführt, mit dem Ziel die Logiernächte sowie weitere wirtschaftliche Indikatoren zu erheben. Im vorliegenden Bericht werden die Resultate dieser Befragung dargestellt und analysiert. Eine analoge Erhebung wurde 2012-13 im Kanton Tessin durchgeführt.

Die Anzahl Objekte wurde im Rahmen dieser Studie – ausgehend vom Zweitwohnungsinventar des ARE – auf rund 2'500 touristisch genutzte Zweitwohnungen geschätzt. Dabei handelt es sich bei gut einem Drittel um Ferienwohnungen, rund die Hälfte sind Ferienhäuser und 11% touristisch genutzte Alphütten. 9% der Antwortenden wohnen in der Standortgemeinde selbst, 22% im übrigen Kt. Uri, 64% in der übrigen Schweiz und 5% im Ausland. Im kantonalen Durchschnitt verfügt eine Zweitwohnung über 5.7 Betten.

Die Zweitwohnungen werden durchschnittlich an 63 Tagen im Jahr genutzt und zwar im Mittel durch zwei Personen. So entstehen 125 Logiernächte pro Objekt und Jahr (rund 100 durch die Eigentümer/innen bzw. deren Familien selbst). Hochgerechnet über alle 2'500 Objekte entspricht dies rund 300'000 Logiernächten pro Jahr. Im Urserental ist die Auslastung der Wohnungen im Winter höher als im Sommer. In den anderen Regionen hingegen ist der Sommer die stärkere Saison.

Die Logiernächte durch Eigentümer/innen und ihrer Familien (100 LN/Objekt) sind damit im Kanton Uri etwas höher als im Durchschnitt des Kantons Tessin (94 LN/Objekt).¹

Rund 17% der Wohnungen werden vermietet. Der Vermietungsanteil ist damit geringer als in stark touristischen Regionen wie z.B. dem Kt. Wallis, dem Berner Oberland oder dem Oberengadin, wo traditionellerweise ein erheblicher Anteil der einheimischen Bevölkerung Zimmer und Wohnungen an Gäste vermietet. Die Anteile liegen jedoch in derselben Grössenordnung wie in anderen Zentralschweizer Regionen (Nidwalden und Engelberg), dem Kanton Tessin oder dem Kanton Waadt.

Gemäss eigener Einschätzung der Befragten sind im Durchschnitt aller Regionen knapp ein Fünftel der Zweitwohnungen auf dem neusten Stand und fast die Hälfte in einem guten Zustand. Weitere 27% sind leicht renovationsbedürftig und nur 7% in einem schlechten Zustand und stark renovationsbedürftig.

Die Eigentümer/innen mit Wohnsitz ausserhalb des Kantons Uri wurden gefragt, wie häufig sie regionale Läden und Restaurants frequentieren. Fast die Hälfte aller auswärtigen Eigentümer/innen nutzen regionale Läden und Restaurants sehr häufig und ein weiteres Drittel häufig. 13% hingegen nutzen die regionale Geschäfte selten und eine Minderheit von 6% nutzt sie sehr selten.

Im Durchschnitt werden pro Jahr 8'700 CHF pro touristische Zweitwohnung investiert. Das entspricht hochgerechnet auf alle Objekte einem Gesamtvolumen von 21.3 Mio. CHF. Fast 90% der Investitionen betreffen Umbauten und Renovationen

¹ Im Tessin wurden 2012 in den verschiedenen Regionen folgende Logiernächtezahlen von Eigentümer/innen ermittelt: Gambarogno 117, Vallemaggia 116, Lago di Lugano und Mendrisiotto 98, Leventina 97, Lago Maggiore e Valli 94, Tenero e Verzasca 86, Bellinzona e Alto Ticino 86, Lago Maggiore 85, Blenio 82, Bellinzona 70, Biasca e Riviera 67.

und nur 10% entfallen auf grössere Anschaffungen. Direkt profitieren vor allem regionale Unternehmen, da mit 7'000 CHF (80%) ein Grossteil der Investitionen aus dem Kanton Uri bezogen werden. Die Investitionen liegen damit im Kanton Uri um rund CHF 1'000 pro Objekt höher als im Kanton Tessin in der Periode 2010-2012.

Neben den Investitionen wurden auch die laufenden Kosten für den Unterhalt der Objekte erfasst. Dazu zählen allfällige Ausgaben für: Wasser, Abwasser, Kehricht, Elektrizität, Versicherungen, Heizung, Hauswartung, Schneeräumung, Telefon, TV, Internet, Reinigung, kleinere Reparaturen, Beiträge in den Unterhaltsfonds, Hypothekarzinsen, Verwaltungskosten, Steuern, Kurtaxe, etc.

Die Ausgaben liegen im kantonalen Durchschnitt bei 6'000 CHF pro Objekt und sind somit ebenfalls bedeutend. Über alle Objekte im Kanton Uri hochgerechnet entspricht dies rund 15 Mio. CHF pro Jahr. Die Ausgaben sind dabei nach Region und Objekttyp sehr unterschiedlich hoch. Am meisten wird für Ferienhäuser im Urserental ausgegeben (CHF 13'800 pro Jahr) am wenigsten für Alphütten in den Seitentälern (rund CHF 1'600 pro Jahr).

Im Kanton Tessin waren die Kosten pro Zweitwohnung im Befragungsjahr 2012 mit durchschnittlich CHF 7'300 höher als im Kanton Uri. Dabei waren die Kosten im Tessiner Berggebiet Bellinzona e Alto Ticino mit CHF 4'100 am tiefsten. Am Lago Maggiore und den Tälern beliefen sie sich auf CHF 7'500, am Lago di Lugano auf CHF 9'200 und im Mendrisiotto auf CHF 7'300.

1. Ausgangslage

Ausgangslage

Im Rahmen des *Monitorings Gotthard-Achse (MGA)* des Bundesamtes für Raumentwicklung ARE wurde im Zeitraum Januar-Februar 2017 eine Befragung von Zweitwohnungseigentümer/innen im Kanton Uri durchgeführt. Ziel der Befragung war in erster Linie, die Logiernächte in den Zweitwohnungen für das Jahr 2016 zu ermitteln und damit Grundlagen für das zukünftige Monitoring des Tourismus im Kanton Uri bereitzustellen. Diese Grundlagen sind in einem ersten Bericht mit dem Titel «Befragung von Eigentümer/innen von Zweitwohnungen im Kanton Uri, Methodikbericht und Logiernächte»² festgehalten worden.

In der Befragung wurden – zusätzlich zur Anzahl Logiernächte – *weitere Indikatoren erhoben*. Diese Indikatoren werden im *vorliegenden Bericht im Auftrag des Kantons Uri* separat dargestellt.

Aufbau des vorliegenden Berichts

Der Bericht enthält eine Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse, einen kurzen Beschrieb des methodischen Vorgehens (Kap. 2) sowie die Analyse der in der Befragung erhobenen Indikatoren (Kap. 3). Im Anhang 1 befinden sich zudem Tabellen mit den erhobenen Daten im Detail, Anhang 2 enthält den Fragebogen.

² Rütter-Fischbacher, U., Schwehr, T. 2017.

2. Methodisches Vorgehen

Die Erhebungs- und Auswertungsmethodik ist im eingangs erwähnten Methodikbericht ausführlich beschrieben. Der vorliegende Bericht enthält die zum Verständnis nötigen methodischen Eckpunkte jedoch ebenfalls.

2.1 Regionalisierung

Die Befragung ist so aufgebaut, dass die in Abbildung 1 definierten *Regionen des Kantons Uri* unterschieden werden können.

Abbildung 1: Regionen des Kantons Uri

BFS Nummer	Gemeinde	Zuordnung zu Region
1204	Bauen	Äussere Seegemeinden
1211	Isenthal	
1215	Seelisberg	
1217	Sisikon	
1201	Altdorf (UR)	Unteres Reusstal
1203	Attinghausen	
1205	Bürglen (UR)	
1206	Erstfeld	
1207	Flüelen	
1213	Schattdorf	
1214	Seedorf (UR)	
1216	Silenen	Seitentäler
1218	Spiringen	
1219	Unterschächen	Oberes Reusstal
1208	Göschenen	
1209	Gurtellen	
1210	Wassen	Urserntal
1202	Andermatt	
1220	Hospental	
1212	Realp	

Quelle: Bundesamt für Raumentwicklung, ARE

2.2 Erhebung

Die Befragung wurde auf *postalischem Weg* durchgeführt. Der Rücklauf ging an Rütter Soceco. Die Grundsätze des Datenschutzes wurden eingehalten. Die Befragung wurde *vollständig anonym* durchgeführt. Kurz nach Ablauf der vierzehntägigen Antwortfrist erhielten alle Befragten ein Dankes/Erinnerungsschreiben. Alle Fragebögen, die bis maximal ein Monat nach Ablauf der Frist noch eintrafen, wurden einbezogen.

2.3 Stichprobe und Rücklauf

Für die Befragung wurden sämtliche zur Verfügung stehenden Adressen angeschrieben.

Qualität der Adressen

Die Adressen wurden bei den einzelnen Gemeinden erfragt. Dabei stellte sich heraus, dass die Gemeinden nicht über ein einheitliches System zur Erfassung ihrer Zweitwohnungen bzw. der entsprechenden Adressen verfügen. Dies hat zur Folge, dass die Anzahl Adressen der einzelnen Gemeinden die Anzahl Objekte zu unterschiedlichen Anteilen repräsentieren. Wie Abbildung 2 zeigt, waren von den rund 2'000 verschickten Briefen ein geringer Anteil von 2% (42 Stück) definitiv – d.h. auch nach Recherchen zum Verbleib der Eigentümerschaft – nicht zustellbar.

Abbildung 2: Übersicht über versandte Fragebogen und Rücklauf

	Kanton Uri	Äussere Seege- meinden	Unteres Reusstal	Seiten- täler	Oberes Reusstal	Urserntal
Anzahl Adressen insgesamt*	1'999	254	517	351	260	617
Alle Rückmeldungen	1'165	137	310	188	174	349
Unzustellbare Briefe	42	2	16	3	3	18
Rückmeldungen ohne Fragebogen	31	1	6	7	4	6
Leere Fragebögen	15	1	9	3	1	1
Eingelesene Fragebögen	1'077	133	279	175	166	324
<i>Rücklaufquote in %</i>	<i>54%</i>	<i>52%</i>	<i>54%</i>	<i>50%</i>	<i>64%</i>	<i>53%</i>
Touristisch genutzte Objekte	849	102	215	106	133	293
Ferienwohnungen	322	28	16	5	11	262
Ferienhäuser	414	71	160	62	97	24
Alphütten - für Freizeit genutzt	99	2	36	37	23	1
Mehrere Objekte**	14	1	3	2	2	6
<i>Mehrere Objekte - Anzahl Objekte</i>	31	3	8	4	4	12
Unbekannte Objektart (touristisch und nicht touristisch möglich)	47	7	9	6	6	19
Nicht touristische Objekte***	181	24	55	63	27	12
Erstwohnung / ständiger Wohnsitz	49	12	15	8	7	7
Alphütten - landwirtschaftlich genutzt	72	2	23	35	12	0
Arbeitswohnung	20	2	3	9	3	3
Leerstand	32	7	12	7	5	1
Anderes nicht touristisches Objekt	8	1	2	4	0	1
<i>* Anzahl Adressen. Die Anzahl Fragebögen ist geringfügig höher, da einige Adressen mehr als einen Fragebogen erhalten haben</i>						
<i>** Anzahl Fragebögen</i>						
<i>*** Gemäss Angaben auf den retournierten Fragebögen</i>						
Nicht touristische Objekte in % der eingelesenen Fragebögen	17%	18%	20%	36%	16%	4%

Quelle: Befragung Zweitwohnungen Kt. Uri, Rütter Soceco

Ein Anteil von 17% der Antwortenden (181) gaben zudem an, dass es sich bei ihrem Eigentum nicht um eine Zweitwohnung handle (Leerstand, Erstwohnung, landwirtschaftlich genutzte Alphütte oder Arbeitsunterkunft). Dieser Anteil ist relativ hoch. Die Spannweite liegt zwischen 4% im stark touristischen Urserntal bis zu 36% in den Seitentälern. Im Urserntal, das über ein Kurtaxensystem und somit über eine erprobte Adressdatei verfügt, bildet die Anzahl Adressen die Objektzahl somit besser ab, als in den Gemeinden der Seitentäler und dem Reusstal, die den Adressdatensatz speziell für die vorliegende Befragung zusammenstellen mussten. Hier besteht z.T. noch wenig genaues Wissen über die Nutzungsart der Wohnungen und Alphütten.³

Rücklauf

Mit 1'077 gültiger Fragebögen (54% der verschickten Briefe) kann der Rücklauf als sehr gut bezeichnet werden. In allen fünf Regionen ist somit die Anzahl auswertbarer Fragebogen genügend gross, so dass repräsentative Aussagen gemacht werden können.

Von den 1'077 gültigen Fragebögen beziehen sich 849 auf touristisch genutzte Zweitwohnungen und 181 auf nicht touristisch genutzte Objekte. Bei 47 war der Objekttyp nicht angegeben.

Je nach Frage (nicht alle Fragen wurden beantwortet) ist die Anzahl gültiger Antworten jedoch unterschiedlich hoch.

2.4 Schätzung der Anzahl Objekte

Für alle Hochrechnung (z.B. Logiernächte), sowie für die Gewichtungen der Mittelwerte bei der Aggregation der Resultate für den gesamten Kanton Uri, stellt die Anzahl Objekte eine *Schlüsselgrösse* dar. Ungenaue Angaben zur Anzahl Objekte führen zu einer entsprechenden Unschärfe der Resultate.

Anzahl Objekte gemäss Wohnungsinventar

Die Anzahl Zweitwohnungen wird für 2016 erstmals durch das ARE im Wohnungsinventar ausgewiesen (Abb. 3). Die Resultate für 2016 liegen seit Ende März 2017 vor. Als Grundlage dient das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR), das mit dem Einwohnerregister verknüpft wurde. Dank dieser Verknüpfung lässt sich die Anzahl Erstwohnungen zuverlässig ermitteln. *Freiwillig* können die Gemeinden auch sog. *den Erstwohnungen gleichgestellte Wohnungen* ausweisen. Das sind z.B. Dienstwohnungen oder Wohnungen in Alpgebieten, die zu landwirtschaftlichen Zwecken verwendet werden. Mit diesen Angaben zur Nutzung von Wohnungen lässt sich der Anteil der Erst- und Zweitwohnungen in einer Gemeinde berechnen. Da allerdings nicht alle Gemeinden die *den Erstwohnungen gleichgestellten Wohnungen* erfassen, sind die Angaben zu den Zweitwohnungen ungenau, bzw. die als Zweitwohnungen ausgewiesenen Wohnungen sind nicht alle touristisch genutzt. Die im Inventar angegebene Anzahl Zweitwohnungen ist somit deutlich höher als die – für das Monitoring und weiteren touristischen Fragestellungen interessierende – *Anzahl touristisch genutzter Zweitwohnungen*.

³ Vgl. auch Abschnitt 2.5.

Abbildung 3: Vergleich Anzahl Zweitwohnungen gemäss Wohnungsinventar mit der Anzahl bei den Gemeinden verfügbaren Adressen der Zweitwohnungseigentümer/innen

	Kanton Uri	Äussere Seege- meinden	Unteres Reusstal	Seiten- täler	Oberes Reusstal	Urserntal
Gesamtwohnungsbestand gemäss Wohnungsinventar ARE	19'181	1'109	14'161	1'139	1'050	1'722
Erstwohnungen	14'916	698	12'203	579	634	802
Erstwohnungen gleichgestellte Wohnungen	298	74	71	151	0	2
Zweitwohnungen	3967	337	1887	409	416	918
Zweitwohnungsanteil	21%	30%	13%	36%	40%	53%
Gemeinden mit Angaben zu Erstwohnungen gleichgestellten Wohnungen	4/20	2/4	1/8	1/2	0/3	0/3
Adressen Gemeinden	1'999	254	517	351	260	617
Einbezogene Antworten Befragung	1'077	133	279	175	166	324
davon Erstwohnungen	5%	9%	5%	5%	4%	2%
davon nicht tour. Zweitwohnungen	12%	9%	14%	31%	12%	2%
davon touristische Zweitwohnungen	79%	77%	77%	61%	80%	90%
davon unbekannte Objekte	4%	3%	4%	4%	3%	4%

Quelle: Gemeinden Kt. Uri, Wohnungsinventar ARE 2016

Im Kanton Uri weisen von den 20 Gemeinden nur gerade vier, nämlich Isenthal (21%), Seelisberg (15%), Silenen (7%) und Unterschächen (29%) eine relevante Anzahl an *Erstwohnungen gleichgestellte Wohnungen* aus. Bei allen anderen Gemeinden muss davon ausgegangen werden, dass der angegebene Wert für die Anzahl Zweitwohnungen einen erheblichen Anteil an (nicht touristischen), den *Erstwohnungen gleichgestellten Wohnungen* enthält.

Wird die Anzahl Zweitwohnungen gemäss Inventar der Hochrechnung der Logiernächte bzw. der Hochrechnung von Investitionen und Kosten zugrunde gelegt, so werden diese stark überschätzt.

Anzahl Objekte basierend auf den Adressen der Zweitwohnungseigentümer/innen

Insgesamt standen für die Befragung – wie bereits erwähnt – rund 2'000 Adressen von Eigentümer/innen zur Verfügung. Dies ist gut halb so viel wie die im Wohnungsinventar ausgewiesenen Zweitwohnungen. Von diesen waren zudem 17% gemäss Umfrage keine touristisch genutzten Zweitwohnungen.

Die Gemeinden, in denen keine Kurtaxe abgerechnet wird oder nur die vermietenden Eigentümer besteuert werden, können keine korrekten Angaben über die Anzahl Objekte geben. Die Anzahl bei diesen Gemeinden verfügbaren Adressen liegt deutlich unter der mutmasslichen Anzahl Objekte. Die Zweitwohnungsanteile sind in den verschiedenen Gemeinden zudem sehr unterschiedlich hoch, so dass nicht von einer Gemeinde auf die andere geschlossen werden kann. Die Anzahl Objekte musste daher durch das Projektteam – basierend auf allen verfügbaren Angaben – geschätzt werden.

Im Methodikbericht sind die Detailinformationen zu den einzelnen Gemeinden – soweit recherchiert – zusammengestellt.

Achtung: Die statistisch genaue Feststellung der Anzahl Zweitwohnungen ist im Kanton Uri nicht erfolgt oder noch nicht abgeschlossen. Die in Kapitel 3 vorgenommenen Hochrechnungen von Investitionen und Ausgaben sowie die Auswertungen der Logiernächte beruht somit auf einer Schätzung der Anzahl Objekte durch das Projektteam. **Bei Vorliegen von adäquaten Daten zur Anzahl Zweitwohnungen muss diese Schätzung revidiert werden.**

2.5 Faktor für Hochrechnungen und Gewichtung der Mittelwerte

Mangels statistisch gesicherter Angaben für die Anzahl Objekte wurde die Annahme getroffen, dass im Durchschnitt der Regionen **9%** den *Erstwohnungen gleichgestellte Wohnungen* existieren. Diese werden den statistisch gesicherten Erstwohnungen zugerechnet und die Summe vom ebenfalls statistisch gesicherten Gesamtwohnungsbestand abgezogen.

Abbildung 4: Geschätzte Anzahl Zweitwohnungen im Kanton Uri 2016

BFS Nr.	Gemeinde	Anzahl Adressen von Eigentümern	Objekte gemäss Wohnungsinventar ARE				Schätzung durch Projektteam* Zweitwohnungen	Zweitwohnungsanteil gemäss		
			Alle Wohnungen	Erstwohnungen	Erstwohnungen gleichgestellte Wohnungen	Zweitwohnungen		Adressen Gemeinden	Wohnungsinventar ARE	Schätzung*
1201	Altdorf (UR)	86	4'517	4'018	0	499	92	2%	11%	2%
1202	Andermatt	494	1'383	641	2	740	618	36%	54%	45%
1203	Attinghausen	39	758	628	0	130	62	5%	17%	8%
1204	Bauen	30	119	83	0	36	25	25%	30%	21%
1205	Bürglen (UR)	41	1'836	1'580	0	256	91	2%	14%	5%
1206	Erstfeld	1	1'842	1'559	0	283	117	0%	15%	6%
1207	Flüelen	23	1'002	856	0	146	56	2%	15%	6%
1208	Göschenen	35	313	210	0	103	75	11%	33%	24%
1209	Gurtellen	113	401	235	0	166	130	28%	41%	32%
1210	Hospental	49	167	86	0	81	66	29%	49%	40%
1211	Isenthal	40	287	177	59	51	51	14%	18%	18%
1212	Realp	74	172	75	0	97	82	43%	56%	47%
1213	Schattdorf	47	2'444	2'104	0	340	120	2%	14%	5%
1214	Seedorf (UR)	1	744	677	0	67	0	0%	9%	0%
1215	Seelisberg	175	501	282	15	204	204	35%	41%	41%
1216	Silenen	279	1'018	781	71	166	166	27%	16%	16%
1217	Sisikon	9	202	156	0	46	28	4%	23%	14%
1218	Spiringen	168	623	320	1	302	247	27%	48%	40%
1219	Unterschächen	183	516	259	150	107	107	35%	21%	21%
1220	Wassen	112	336	189	0	147	117	33%	44%	35%
Total		1'999	19'181	14'916	298	3'967	2'453	10%	21%	13%

*Annahme: 9% des Gesamtwohnungsbestands sind Erstwohnungen gleichgestellte Wohnungen, sofern im Inventar nicht ausgewiesen

Quellen: Adressen Gemeinden, ARE 2017, Schätzung Rütter Soceco.

Bei den vier Gemeinden, die ihre *den Erstwohnungen gleichgestellten Wohnungen* ausweisen, wird die im Wohnungsinventar aufgeführte Anzahl verwendet. Abbildung 4 zeigt die für den Kt. Uri so ermittelte Anzahl touristisch genutzter Zweitwohnungen (2'453).

3. Analyse der erhobenen Indikatoren

Im folgenden Kapitel werden die Ergebnisse der Befragung grafisch oder tabellarisch dargestellt und kommentiert. Die zugrundeliegenden Datentabellen sind im Anhang in einem höheren Detaillierungsgrad aufgeführt.

3.1 Objekttypen und Wohnort der Eigentümer/innen

Der Zweitwohnungspark setzt sich in den fünf Regionen unterschiedlich zusammen (Abb. 5). Im Urserntal dominieren die Ferienwohnungen mit einem Anteil von 90% und touristisch genutzte Alphütten sind kaum vorhanden.

In den übrigen Regionen sind Ferienhäuser in der Mehrzahl mit ca. 60%-80% der Objekte. Das untere und obere Reusstal weisen zudem mit 13% bzw. 18% jeweils einen erheblichen Anteil an touristisch genutzten Alphütten auf. Nur die Seitentäler übertreffen dies noch mit 34%. Im kantonalen Durchschnitt resultiert so ein Anteil von 51% Ferienhäusern, 36% Ferienwohnungen, 11% touristisch genutzten Alphütten sowie <3% «Anderes».

Abbildung 5: Zusammensetzung des Zweitwohnungsparks im Kanton Uri, 2016

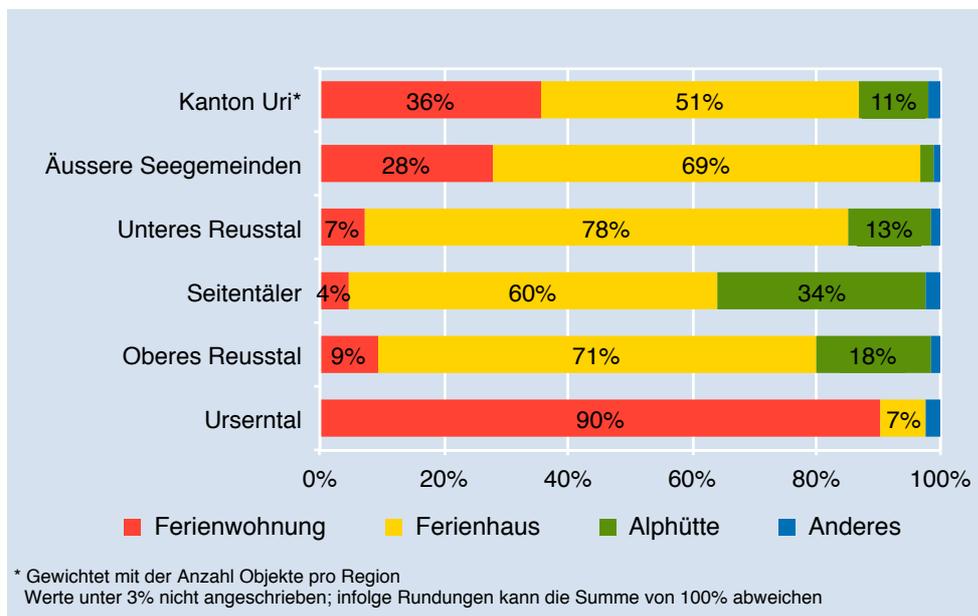
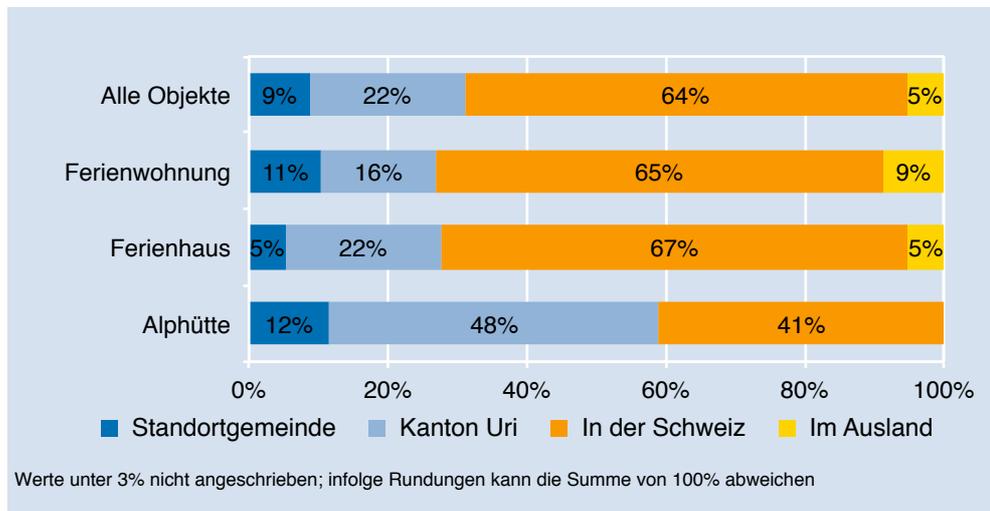


Abbildung 6 zeigt auf, wo die Eigentümer/innen der touristisch genutzten Objekte ihren Wohnsitz haben. Mehr als zwei Drittel der Besitzer/innen sind nicht im Kanton Uri selber wohnhaft und bringen bei ihrem Aufenthalt – oder wenn sie Ausgeben und Investitionen für ihr Objekt tätigen – somit «Geld von aussen» in den Kanton. Je nach Objekttyp sind die Verhältnisse jedoch unterschiedlich. Ferienwohnung haben etwas häufiger ausländische Besitzer und seltener Besitzer, die im Kanton Uri selbst ihren Wohnsitz haben. Die Eigentümer/innen der touristisch genutzten Alphütten hingegen wohnen häufig im Kanton Uri (60%). Auch der Anteil der Besitzer/innen, die in der Standortgemeinde selbst wohnen, ist bei diesem

Objekttyp mit 12% am höchsten. Personen mit Wohnsitz im Ausland hingegen besitzen kaum touristisch genutzte Alphütten.

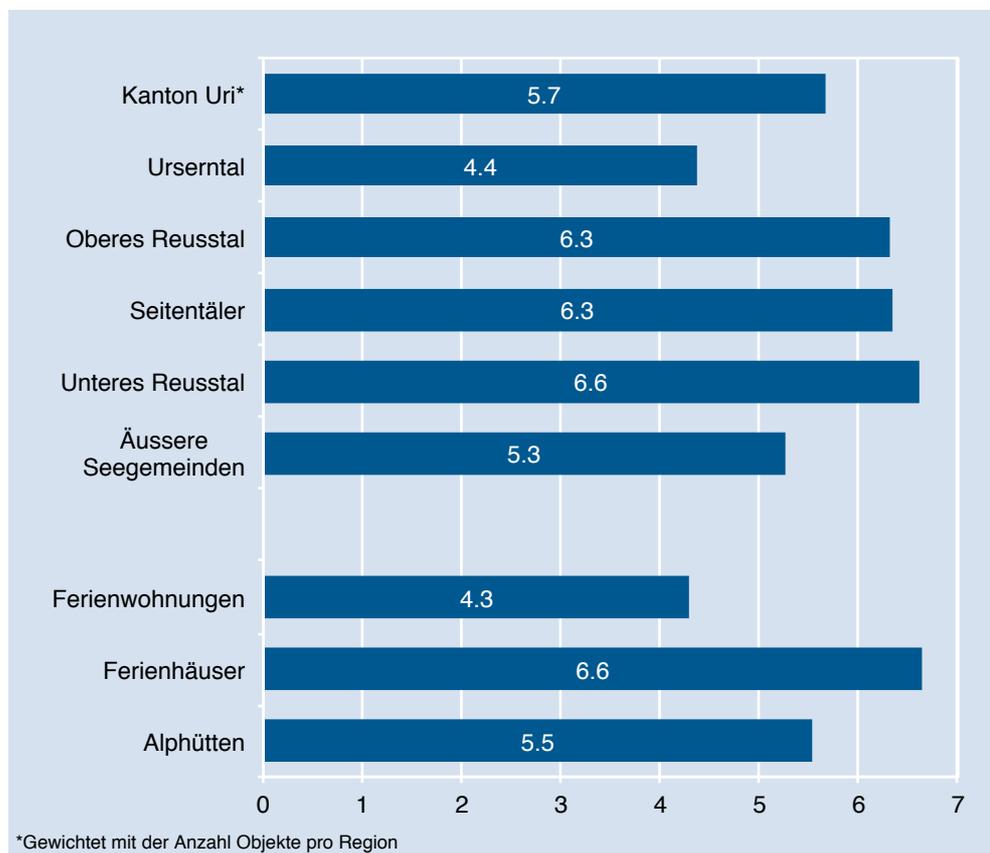
Abbildung 6: Wohnort der Eigentümer/innen



Quelle: Befragung von Zweitwohnungseigentümer/innen 2016, Rütter Soceco

3.2 Anzahl Betten pro Objekt

Abbildung 7: Durchschnittliche Anzahl Betten pro Objekt, nach Region und Objekttyp, 2016

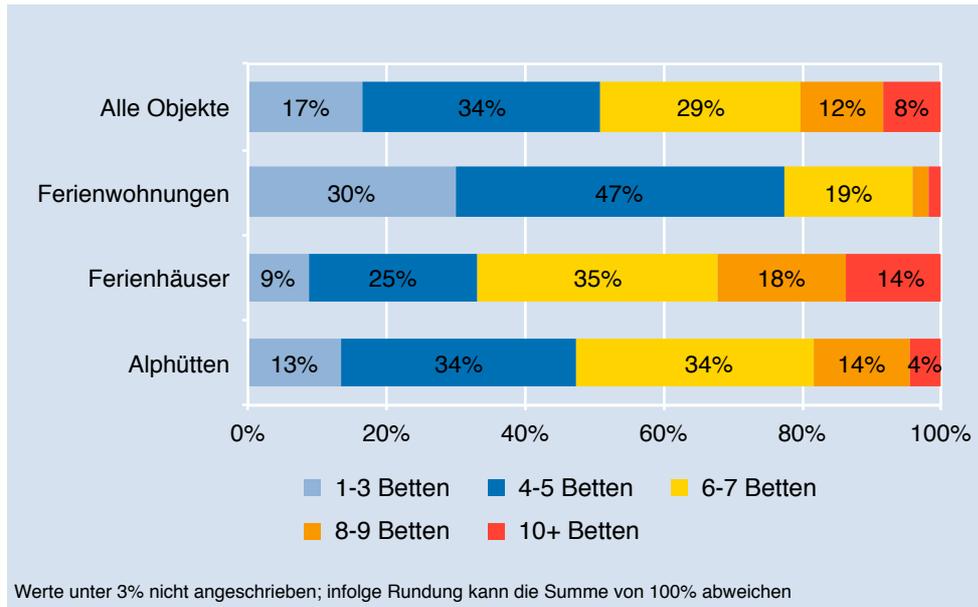


Quelle: Befragung von Zweitwohnungseigentümer/innen 2016, Rütter Soceco

Die durchschnittliche Bettenanzahl pro Objekt liegt in den verschiedenen Regionen zwischen 4.4 im Urserntal und 6.6 im unteren Reusstal. Die Objekte im oberen Reusstal und den Seitentälern liegen nahe dem Maximum mit jeweils 6.3 Betten pro Objekt. In den äusseren Seegemeinden verfügen die Objekte hingegen im Durchschnitt lediglich über 5.3 Betten (Abb. 7).

Erwartungsgemäss ist die Bettenzahl bei Ferienhäusern (6.6) deutlich höher als bei Ferienwohnungen (4.3). Die touristisch genutzten Alphütten liegen in dieser Hinsicht dazwischen mit durchschnittlich 5.5 Betten.

Abbildung 8: Verteilung der durchschnittlichen Bettenanzahl nach Objekttyp



Rund ein Drittel aller Objekte (Abb. 8) sind mit 4-5 Betten, 29% mit 6-7 Betten ausgestattet. Immerhin ein Fünftel der Wohnungen haben mehr als 7 und nur 17% weniger als 4 Betten.

Alphütten liegen in dieser Hinsicht etwa im Durchschnitt aller Objekte, während Ferienwohnungen zu 30% über nur 1-3 Betten und rund zur Hälfte über 4-5 Betten verfügen. Ferienhäuser besitzen hingegen nur selten 1-3 Betten (9%). Zwei Drittel haben mehr als 6 Betten, 14% sogar 10 Betten und mehr.

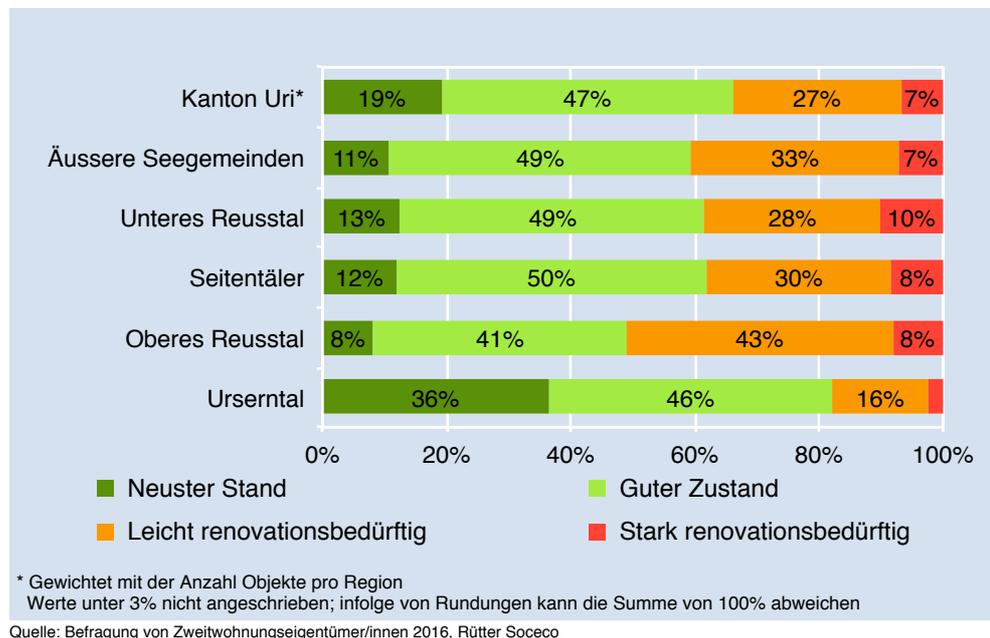
3.3 Zustand der Objekte

Gemäss eigener Einschätzung der Befragten sind im Durchschnitt aller Regionen knapp ein Fünftel der Zweitwohnungen auf dem neusten Stand und fast die Hälfte in einem guten Zustand. Weitere 27% sind leicht renovationsbedürftig und nur 7% in einem schlechten Zustand und stark renovationsbedürftig. Während die Regionen äussere Seegemeinden, unteres Reusstal und Seitentäler kaum vom Mittelwert abweichen, schätzen die Eigentümer im oberen Reusstal ihre Objekte deutlich häufiger als (leicht) renovationsbedürftig ein (Abb. 9).

Im Urserntal hingegen sind die Wohnungen in einem besseren Zustand als im Rest des Kantons. Nur etwa 2% sind stark und 16% leicht renovationsbedürftig. Der

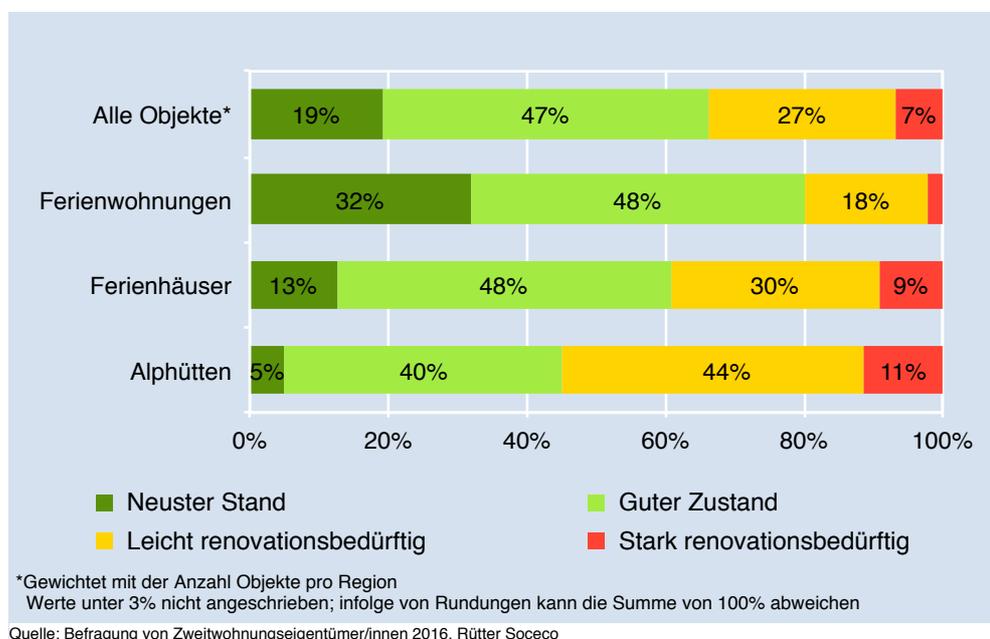
Anteil der Wohnungen in gutem Zustand liegt mit 46% im Kantonsdurchschnitt. Es gibt jedoch deutlich mehr Wohnungen, die auf dem neusten Stand sind (36%).

Abbildung 9: Zustand der Objekte nach Regionen, 2016



Wie Abbildung 10 zeigt, ist der Zustand der Wohnungen unterschiedlich je nach Objekttyp. Wie zu erwarten ist der Zustand der Ferienwohnungen am besten.

Abbildung 10: Zustand der Objekte nach Objekttyp 2016



Bei den Ferienhäusern gibt es deutlich weniger Objekte, die auf dem neuesten Stand sind (13%) und die Häuser sind auch deutlich häufiger renovationsbedürftig (30% leicht und 9% stark).

Bei den touristisch genutzten Alphütten erkennt mehr als die Hälfte der Eigentümer/innen einen Handlungsbedarf. 44% bezeichnen ihr Objekt als leicht, 11% als

stark renovationsbedürftig. Nur 5% sind auf dem neusten Stand und 40% in gutem Zustand.

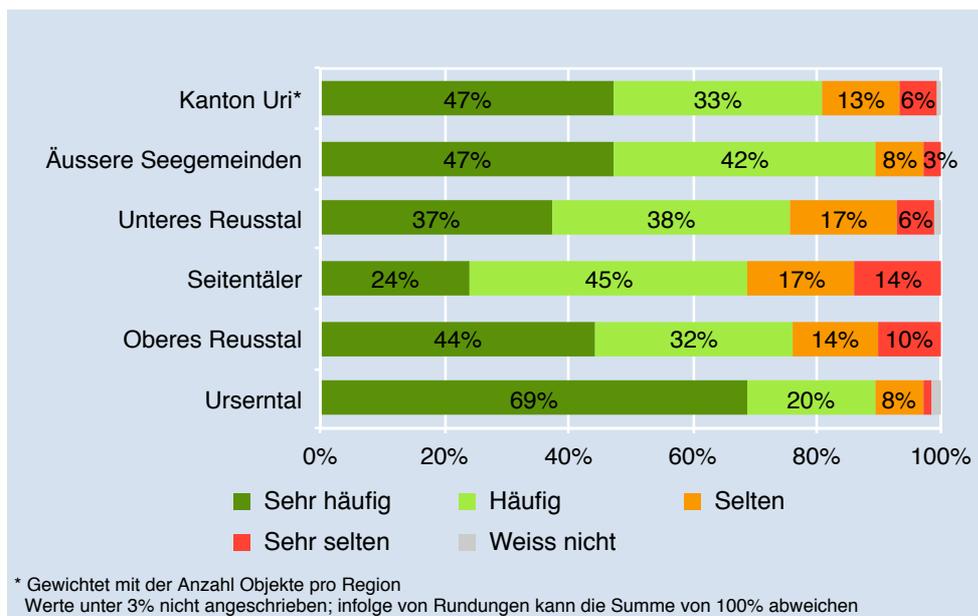
Es bestehen in dieser Hinsicht hingegen kaum Unterschiede, ob der Eigentümer in der Standortgemeinde des Objekts, im übrigen Kanton Uri, der übrigen Schweiz oder im Ausland zuhause ist (vgl. Abb. 25 im Anhang).

3.4 Nutzung von regionalen Läden und Restaurants

Die Eigentümer mit Wohnsitz ausserhalb des Kantons Uri wurden gefragt, wie häufig sie regionale Läden und Restaurants frequentieren. Es wurden die folgenden Antwortkategorien vorgegeben: Sehr häufig: > 20x pro Jahr; häufig: 10-20x pro Jahr, selten: 5-10x pro Jahr; sehr selten: < 5x pro Jahr; Weiss nicht.

Im Durchschnitt des Kantons Uri nutzt fast die Hälfte aller auswärtigen Eigentümer/innen regionale Läden und Restaurants sehr häufig und ein weiteres Drittel häufig. 13% hingegen nutzen die regionale Geschäfte selten und eine Minderheit von 6% nutzt sie sehr selten (Abb.11).

Abbildung 11: Nutzung von Läden und Restaurants nach Region



Quelle: Befragung von Zweitwohnungseigentümer/innen 2016, Rütter Soceco

Die Antworten dürften zum Teil das regionale Angebot widerspiegeln, das in den Seitentälern spärlicher ist als in Zentrumsnähe oder in Tourismusorten. In den Seitentälern nutzen nur 24% die regionalen Läden und Restaurants sehr häufig und fast ein Drittel der Antwortenden gibt an, die regionalen Geschäfte selten (17%) oder sehr selten (14%) zu nutzen.

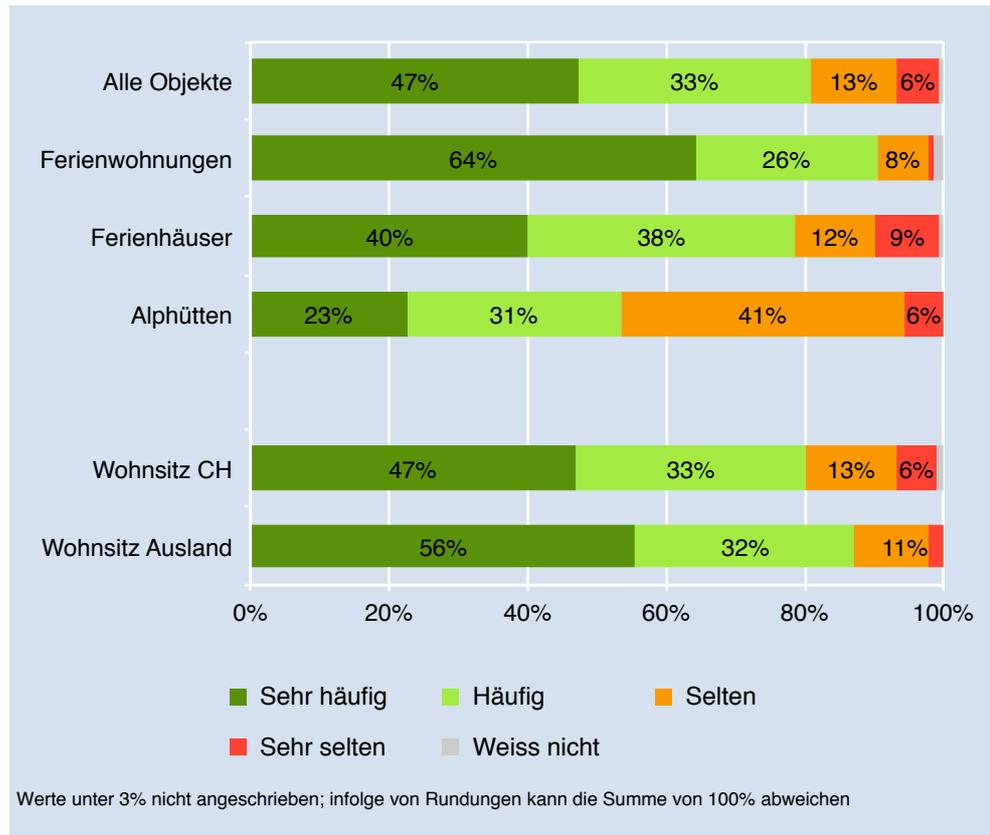
Wie bei anderen Auswertungen nimmt das Urserntal auch hier eine Sonderstellung ein. Über zwei Drittel der Eigentümer (69%) nutzen die regionalen Läden und Restaurants sehr häufig. Nur 1% nutzen die Geschäfte sehr selten. 8% nutzen die Geschäfte selten. Der Anteil der Eigentümer, welcher die Geschäfte häufig nutzt, liegt bei 20%.

Die Auswertung nach Objekttyp zeigt klare Unterschiede (Abb. 12). Die Effekte dürften aber mit der regionalen Verteilung der Objekte korrelieren. Wie zu erwarten

weisen die Ferienwohnungen ein ähnliches Profil auf wie das Urserntal, da dieser Objekttyp im Urserntal dominiert. Besitzer von Alphütten hingegen nutzen regionale Läden und Restaurants deutlich weniger oft (liegen häufig im Reusstal und den Seitentälern, wo das Angebot an Läden und Restaurants spärlicher ist) als die Eigentümer von Ferienwohnungen oder Ferienhäusern.

Besitzer mit Wohnort im Ausland nutzen die regionalen Läden und Restaurants deutlich häufiger als die Eigentümer mit Wohnsitz in der übrigen Schweiz.

Abbildung 12: Nutzung von Läden und Restaurants nach Objekttyp bzw. Wohnort der Eigentümer/innen



Quelle: Befragung von Zweitwohnungseigentümer/innen 2016, Rütter Soceco

3.5 Investitionen in die touristischen Zweitwohnungen 2014-2016.

In der Befragung wurden die Investitionen und Anschaffungen in den letzten drei Jahren (2014-2016) erhoben und ein Mittelwert pro Jahr gebildet. Die Investitionen für Ferienresidenzen fallen über die Zeit gesehen sehr unregelmässig an. Einzelne Besitzer haben in dieser Periode gar keine, andere hingegen Investitionen im sechsstelligen Bereich getätigt.

Im Durchschnitt werden pro Jahr 8'700 CHF pro touristische Zweitwohnung investiert. Das entspricht hochgerechnet auf alle Objekte⁴ einem Gesamtvolumen von 21.3 Mio. CHF. Fast 90% der Investitionen betreffen Umbauten und Renovationen

⁴ Die Anzahl Objekte musste geschätzt werden, da im Kt. Uri nur die wenigsten Gemeinden ihre Zweitwohnungen genau festgestellt haben. Bei einer Revision der Daten für die Anzahl Objekte muss die Gesamtsumme daher neu ermittelt werden. Vgl. dazu Abschnitt 2.4.

und nur 10% entfallen auf grössere Anschaffungen. Direkt profitieren vor allem regionale Unternehmen, da mit 7'000 CHF (80%) ein Grossteil der Investitionen aus dem Kanton Uri bezogen werden.

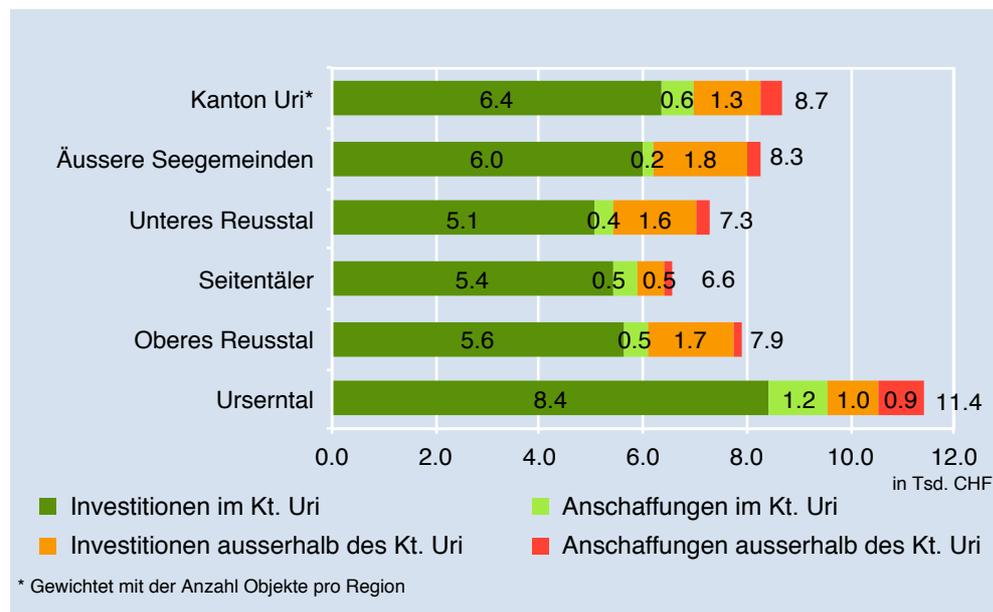
Die fünf Regionen unterscheiden sich deutlich in Bezug auf die Höhe der getätigten Investitionen. In den Seitentälern wird mit 6'600 CHF pro Objekt 2'100 CHF weniger ausgegeben als im kantonalen Durchschnitt. Im Urserntal hingegen liegen die Investitionen mit 11'400 CHF pro Objekt 2'700 CHF über dem Kantonsmittel (Abb. 13).

Vergleich mit Befragung Tessin

Die Investitionen in Zweitwohnungen liegen im Kanton Uri um rund CHF 1'000 höher als im Kanton Tessin in der Periode 2010-2012. In den Tessiner Regionen wurden folgende Werte ermittelt: Durchschnitt Kt. Tessin CHF 7'700; Bellinzona e Alto Ticino (viele Rustici) CHF 4'800; Lago Maggiore e Valli CHF 8'400; Lago di Lugano CHF 7'700 und Mendrisiotto CHF 11'800.

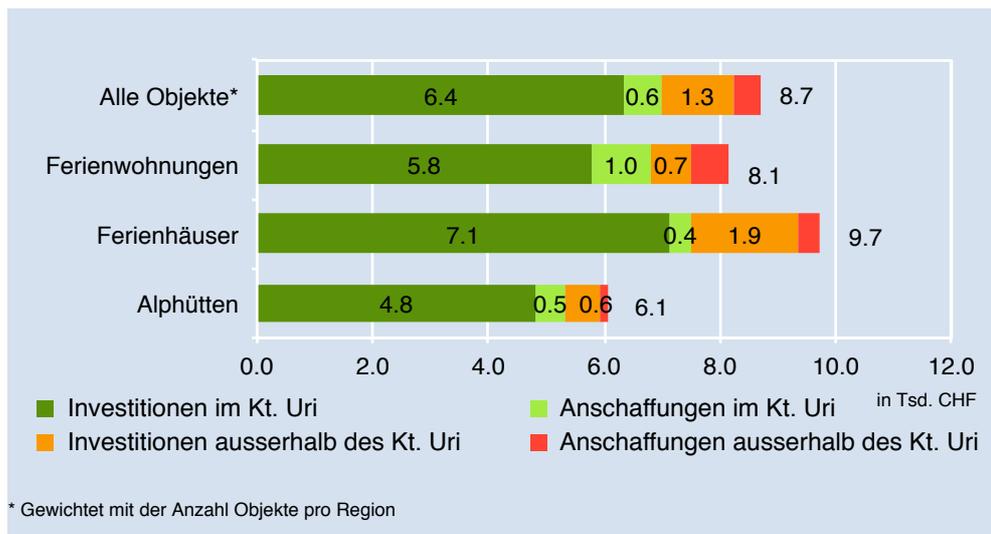
Je nach Region werden unterschiedliche Anteile der Investitionen aus dem Kt. Uri bezogen. Mit 75% liegt dieser Anteil in den äusseren Seegemeinden unter den Anteilen in den anderen Regionen, was mit der Lage an der Kantonsgrenze zu tun haben wird. Die Zweitwohnungseigentümer/innen in den Seitentälern weisen mit 89% den höchsten Anteil an regionalem Bezug auf.

Abbildung 13: Durchschnittliche Investitionen und Anschaffungen pro Jahr nach Standortregion und Bezugsort dieser Investitionen bzw. Anschaffungen, 2014-2016

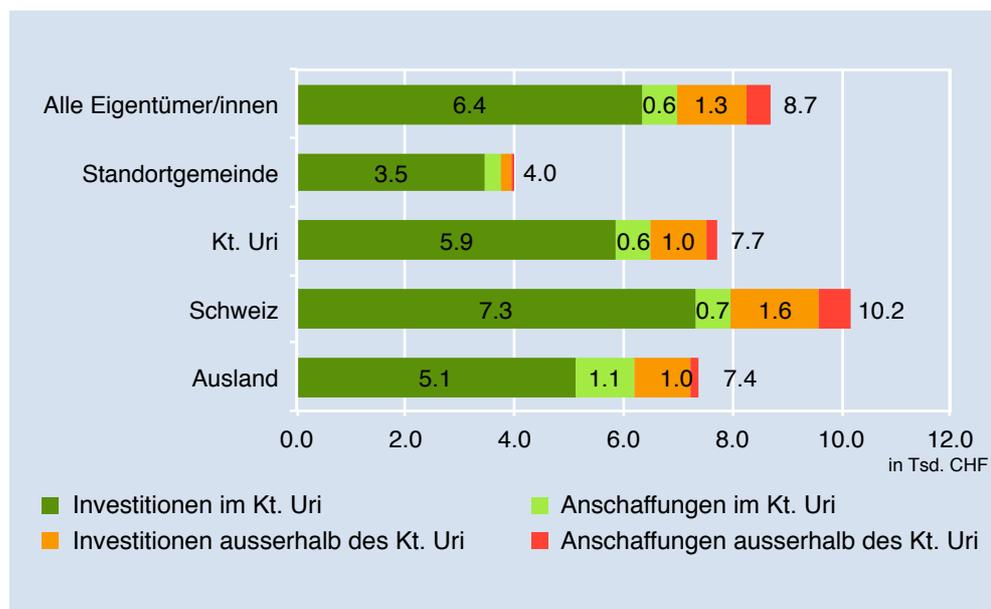


Quelle: Befragung von Zweitwohnungseigentümer/innen 2016, Rütter Soceco

Die Höhe der Investitionen hängt auch vom Objekttyp ab. In Ferienwohnungen wird 8'100 CHF pro Objekt investiert, was 600 CHF unter dem Mittelwert aller Objekte liegt. Bei Ferienhäusern hingegen liegen die jährlichen Investitionen mit 9'700 CHF rund 1'000 CHF über dem Durchschnitt. Eine grosse Abweichung nach unten gibt es erwartungsgemäss bei den Alphütten (6'100 CHF pro Jahr). Das sind 2'600 CHF weniger als das Mittel über alle Objekte (Abb. 14).

Abbildung 14: Durchschnittliche Investitionen pro Jahr nach Objekttyp

Quelle: Befragung von Zweitwohnungseigentümer/innen 2016, Rütter Soceco

Abbildung 15: Durchschnittliche Investitionen pro Jahr nach Wohnort der Eigentümer, 2014-2016

Befragung Zweitwohnungen Kt. Uri 2016, Rütter Soceco

Abbildung 15 zeigt die Investitionen kategorisiert nach dem Wohnsitz der Eigentümer/innen. Personen, die in der Standortgemeinde des Objekts wohnhaft sind, investieren mit 4'000 CHF nur knapp die Hälfte des kantonalen Durchschnitts. Auch Eigentümer/innen, die im Kanton Uri oder im Ausland wohnen, investieren leicht unter dem kantonalen Mittel (7'700 CHF bzw. 7'400 CHF). Deutlich mehr wird hingegen von Personen, die in der übrigen Schweiz wohnen, in ihr Objekt gesteckt. Sie investieren im pro Jahr durchschnittlich 10'200 CHF, also 1'500 CHF mehr als der Durchschnitt (vgl. auch Abb. 28 und 29 im Anhang).

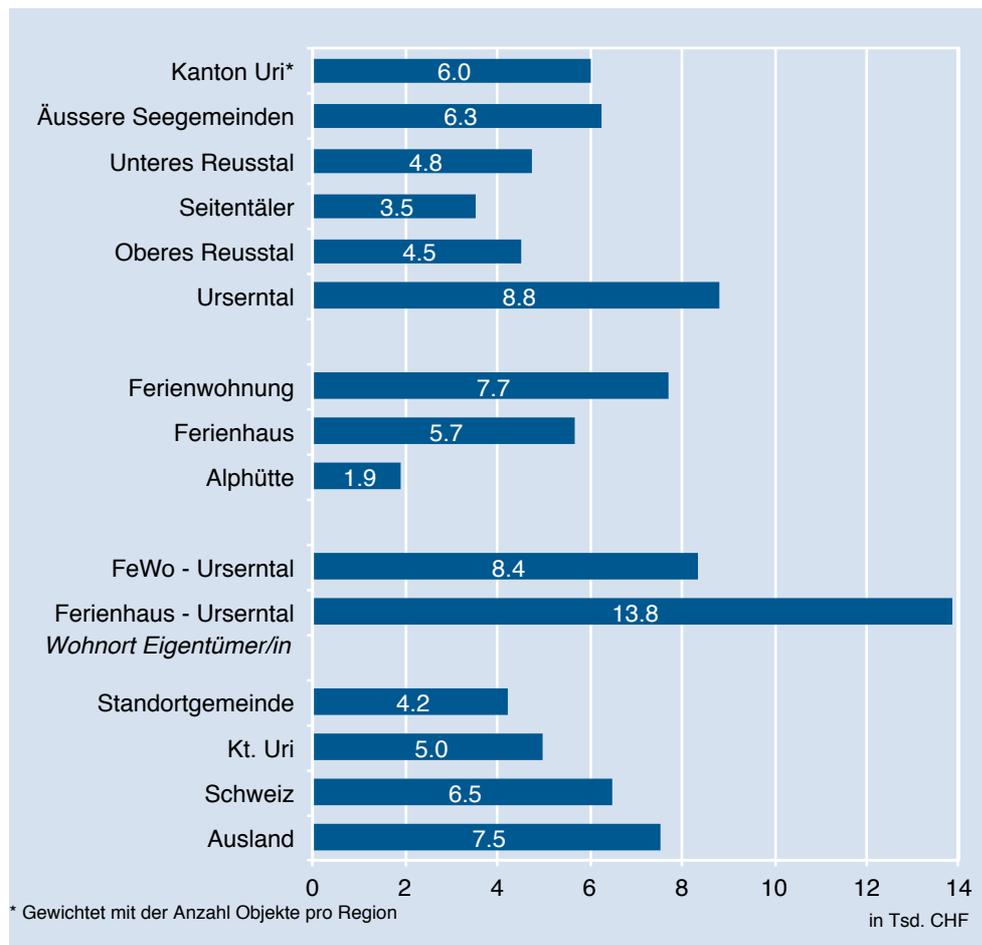
Vergleicht man die Investitionen mit dem Zustand der Objekte (Abschnitt 3.3) sind auf den ersten Blick keine Zusammenhänge zu erkennen. Zwar wird im Urserental am meisten investiert und der Zustand der Gebäude ist am besten, aber für die anderen Regionen sind keine ähnlichen indikativen Zusammenhänge ersichtlich.

3.6 Unterhaltskosten

Neben den Investitionen wurden auch die laufenden Kosten für den Unterhalt der Objekte erfasst. Dazu zählen allfällige Ausgaben für: Wasser, Abwasser, Kehricht, Elektrizität, Versicherungen, Heizung, Hauswartung, Schneeräumung, Telefon, TV, Internet, Reinigung, kleinere Reparaturen, Beiträge in den Unterhaltsfonds, Hypothekarzinsen, Verwaltungskosten, Steuern, Kurtaxen, etc.

Die Ausgaben liegen im kantonalen Durchschnitt bei 6'000 CHF pro Objekt und sind somit ebenfalls bedeutend. Über alle Objekte⁵ im Kanton Uri hochgerechnet entspricht dies rund 15 Mio. CHF pro Jahr.

Abbildung 16: Unterhaltskosten pro Zweitwohnung 2016



Befragung Zweitwohnungen Kt. Uri 2016, Rütter Soceco

Zwischen den Regionen zeigen sich jedoch deutliche Unterschiede (Abb. 16). Das untere und obere Reusstal liegen mit Kosten von weniger als 5'000 CHF pro Objekt deutlich unter dem Kantonsmittel. Der Unterhalt für Wohnungen im Urserntal ist hingegen viel kostspieliger als in den anderen Regionen. Pro Objekt fallen hier 9'000 CHF an. Ein Grund dafür könnte die starke Nutzung der Zweitwohnungen im Winter sein, was zu hohen Heizkosten führt.

Betrachtet man die Kosten aufgeschlüsselt nach Objekttyp, so fällt auf, dass für Ferienwohnungen im Durchschnitt mehr ausgegeben wird als für Ferienhäuser.

⁵ Vgl. Fussnote 3.

Dies liegt aber nicht an Merkmalen der Objekte selbst, sondern am Standort. Die Ferienwohnungen liegen zum grössten Teil im Urserntal wo die Ausgaben generell höher sind als in den anderen Regionen. Betrachtet man nur die Objekte im Urserntal ist klar zu sehen, dass hier sowohl die Ferienwohnungs- (8'400 CHF) als auch die Ferienhausbesitzer/innen (13'800 CHF) überdurchschnittlich viel ausgegeben. Alphütten führen zu deutlich geringeren Kosten (rund 2'000 CHF) als die anderen Objekttypen.

Objekte, deren Eigentümerschaft in der Standortgemeinde wohnen, weisen deutlich tiefere Unterhaltskosten auf. Die räumliche Nähe könnte ein Einflussfaktor sein. Ein weiterer Grund liegt aber darin, dass Eigentümer aus der Standortgemeinde vermehrt Alphütten besitzen, die zudem in den Seitentälern oder dem Reusstal liegen und für die daher generell weniger ausgegeben wird. Ein ähnlicher Effekt mit umgekehrten Vorzeichen sieht man bei den Objekten, die im Besitz von Ausländern sind. Dabei handelt es sich häufig um Ferienwohnungen im Urserntal.

Vergleich mit Befragung Tessin

Im Kanton Tessin waren die Kosten pro Zweitwohnung im Befragungsjahr 2012 mit durchschnittlich CHF 7'300 höher als im Kanton Uri. Dabei waren die Kosten im Tessiner Berggebiet Bellinzona e Alto Ticino mit CHF 4'100 am tiefsten. Am Lago Maggiore und den Tälern beliefen sie sich auf CHF 7'500, am Lago di Lugano auf CHF 9'200 und im Mendrisiotto auf CHF 7'300.

3.7 Belegungstage und Vermietungsanteil

Die touristischen Zweitwohnungen im Kanton Uri sind im Durchschnitt an 63 Tagen pro Jahr belegt. Davon fallen im Mittel über alle Objekte 53 Belegungstage auf die Eigentümer/innen selbst und 10 Tage auf Mieter/innen (Abb. 17).

Abbildung 17: Belegung der Ferienwohnungen durch Eigentümer/innen und Mieter, sowie Vermietungsanteil der Objekte

	Belegungstage pro Objekt** 2016			Vermietungsanteil (Objekte)
	Total	Belegungstage Eigentümer/innen	Belegungstage Mieter/innen	
Sommer*	39	33	6	
Äussere Seegemeinden	45	35	9	
Unteres Reusstal	48	41	7	
Seitentäler	35	32	4	
Oberes Reusstal	38	32	6	
Urserntal	25	20	4	
Winter*	31	26	5	
Äussere Seegemeinden	24	20	3	
Unteres Reusstal	14	13	1	
Seitentäler	21	18	3	
Oberes Reusstal	15	13	2	
Urserntal	42	35	7	
Gesamt*	63	53	10	17%
Äussere Seegemeinden	68	56	12	16%
Unteres Reusstal	62	54	8	12%
Seitentäler	56	50	6	20%
Oberes Reusstal	53	45	7	15%
Urserntal	67	56	11	20%

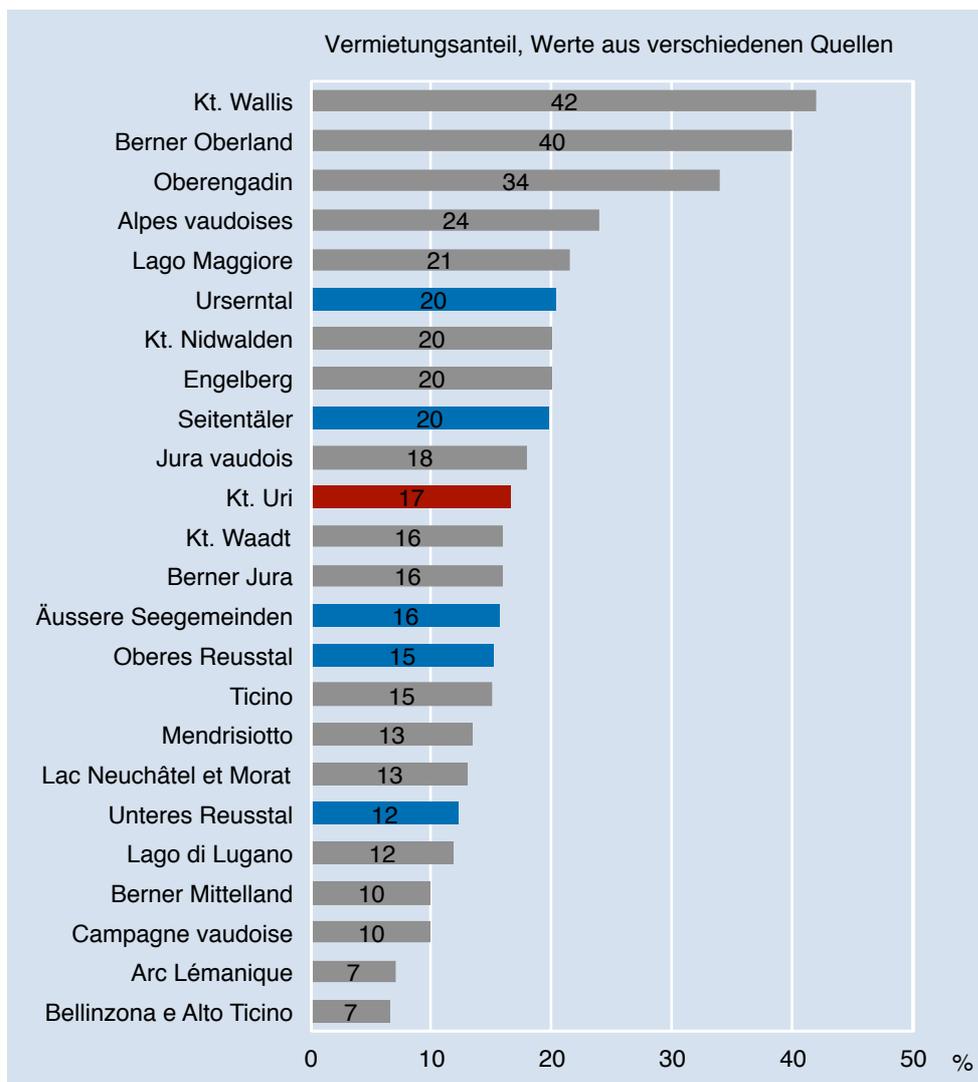
* Total anhand der Anzahl Objekte in den Regionen gewichtet. ** In Bezug auf alle Objekte.

Quelle: Befragung Zweitwohnungen Kt. Uri 2016, Rütter Soceco

Im Sommer sind die Objekte mit 39 Tagen etwas stärker belegt als im Winter (31 Tage). In Bezug auf die saisonale Auslastung besteht ein deutlicher Unterschied zwischen dem Urserntal und den anderen vier Regionen. Die Objekte sind im Urserntal im Winter mit 42 Tagen rund doppelt so stark belegt wie in den anderen Regionen. Im Sommer hingegen liegt das Urserntal mit 25 Belegungstagen hinter den anderen Regionen zurück, insbesondere die äusseren Seegemeinden und das untere Reusstal sind mit 45 bzw. 48 Belegungstagen jedoch stärker ausgelastet.

17% der Objekte werden vermietet. Im Urserntal und in den Seitentälern liegt der Vermietungsanteil mit 20% über dem kantonalen Durchschnitt. Der Vermietungsanteil im Urserntal könnte jedoch etwas unterschätzt sein, da professionelle Anbieter an der Befragung möglicherweise nicht oder unterproportional teilgenommen haben. Wie ein Blick auf das Angebot im Urserntal zeigt, handelt es sich bei den professionell angebotenen Apartments im Urserntal aber auch häufig um Hotelbetriebe, die nicht in die Kategorie «touristische Zweitwohnung» fallen und deren Logiernächte über die HESTA erfasst sind. Die genaue Sachlage wäre in einem Expertengespräch mit den lokalen Tourismusverantwortlichen noch zu klären.

Abbildung 18: Vermietungsanteile von Zweitwohnungen in verschiedenen Regionen der Schweiz in unterschiedliche Zeitperioden



Quellen: Eigentümerbefragungen von Rütter Soceco in folgenden Kantonen: Tessin 2013, Waadt 2004, Nidwalden/Engelberg 2004, Kanton Bern 1995, Grisch Consulta 1998 (Oberengadin), Bellwald et al. 1999 (Kanton Wallis).

Abbildung 18 zeigt einen Vergleich der Vermietungsanteile aus Befragungen von Rütter Soceco aus früheren Jahren sowie aus Studien Dritter. Die Vermietungsanteile sind in Regionen wie Kt. Wallis, Berner Oberland, Oberengadin, wo traditionellerweise ein erheblicher Anteil der einheimischen Bevölkerung Zimmer und Wohnungen an Gäste vermietet bzw. vermietet, deutlich höher als im Kt. Uri. Die Anteile liegen jedoch in derselben Grössenordnung wie in anderen Zentralschweizer Regionen (Nidwalden/Engelberg), dem Kanton Tessin oder dem Kanton Waadt.

3.8 Logiernächte

Die Logiernächte entsprechen der Anzahl Belegungstage multipliziert mit der Anzahl anwesender Personen. Im Kanton Uri entspricht dies etwa einem Faktor 2. Das heisst, dass durchschnittlich 2 Personen pro Belegungstag in der Zweitwohnung übernachten (Abb. 19). Bei der Bearbeitung der Befragung ist aufgefallen, dass insbesondere bei den Alphütten auch Belegungstage ohne Übernachtungen häufig sind.

Abbildung 19: Logiernächte in Zweitwohnungen pro Objekt und Saison sowie Schätzung der gesamten Logiernächte für die fünf Regionen und den Kt. Uri, 2016

	Logiernächte pro Region**	Logiernächte pro Objekt*** 2016			Vermietungsanteil (Objekte)
		Total	LN von Eigentümer/innen	LN von Mieter/innen	
Sommer*	171'800	72	56	16	
Äussere Seegemeinden	26'900	87	58	30	
Unteres Reusstal	56'400	80	66	14	
Seitentäler	24'200	69	58	11	
Oberes Reusstal	23'200	72	57	15	
Urserntal	41'100	54	41	12	
Winter*	130'000	66	56	11	
Äussere Seegemeinden	12'500	40	32	8	
Unteres Reusstal	20'800	30	26	3	
Seitentäler	16'100	45	37	9	
Oberes Reusstal	10'600	33	25	8	
Urserntal	70'000	91	78	14	
Gesamt*	301'800	125	101	24	16%
Äussere Seegemeinden	39'400	128	90	38	16%
Unteres Reusstal	77'200	110	92	18	12%
Seitentäler	40'300	114	95	19	20%
Oberes Reusstal	33'800	105	82	24	15%
Urserntal	111'100	145	119	26	20%

* Total anhand der Anzahl Objekte in den Regionen gewichtet
** Die Anzahl zugrundeliegende Objekte ist provisorisch, da nur 4 von 20 Gemeinden ihre touristischen Zweitwohnungen festgestellt haben
*** In Bezug auf alle Objekte

Quelle: Befragung Zweitwohnungen Kt. Uri 2016, Rütter Soceco

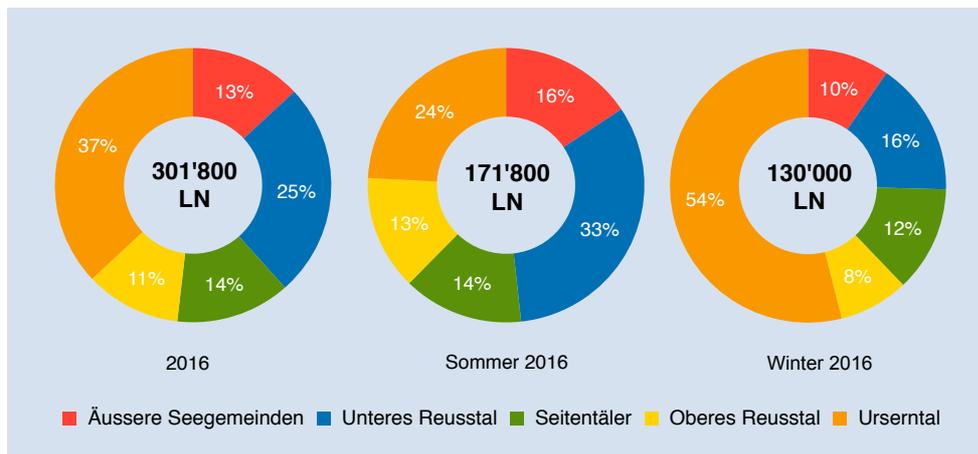
Pro Objekt werden im Durchschnitt des Kantons Uri 125 LN pro Jahr generiert. Dabei ist die Auslastung der Zweitwohnungen im Sommer mit 72 LN leicht höher als im Winter mit 66 LN. In den äusseren Seegemeinden und dem unteren bzw. oberen Reusstal sind die Objekte im Sommer mehr als doppelt so stark frequentiert wie im Winter. Im Urserntal dominiert hingegen der Winter mit 91 LN gegenüber 54 LN im Sommer deutlich. Bei den Seitentälern ist der Unterschied der beiden Jahreszeiten weniger stark.

In Bezug auf alle in die Befragung einbezogenen Objekte werden im Durchschnitt des Kantons Uri rund 100 LN pro Objekt durch die Eigentümerschaft generiert und nur 24 durch Mieter/innen. Die LN der Mieter sind pro Objekt in den äusseren Seegemeinden mit 38 am höchsten, gefolgt vom Urserntal mit 26 LN pro Jahr.⁶

Die Logiernächte durch Eigentümer/innen und ihrer Familien (100 LN/Objekt) sind damit im Kanton Uri etwas höher als im Durchschnitt des Kantons Tessin (94 LN/Objekt). Im Tessin wurden 2012 in den verschiedenen Regionen folgende Logiernächtezahlen von Eigentümer/innen ermittelt: Gambarogno 117, Vallemaggia 116, Lago di Lugano und Mendrisiotto 98, Leventina 97, Lago Maggiore e Valli 94, Tenero e Verzasca 86, Bellinzona e Alto Ticino 86, Lago Maggiore 85, Blenio 82, Bellinzona 70, Biasca e Riviera 67.

Werden die Logiernächte mit der *Anzahl Objekte*⁷ multipliziert, so resultiert im Kanton Uri ein Total von rund 300'000 LN im Befragungsjahr 2016. Von diesen LN entsteht mehr als ein Drittel im Urserntal und gut ein Viertel im unteren Reusstal. Die übrigen drei Regionen tragen je etwas mehr als 10% zu den LN bei (Abb. 20). Je nach Jahreszeit sind die Anteile der Regionen unterschiedlich hoch: Im Sommer nimmt das untere Reusstal mit einem Drittel der LN die Spitzenposition ein. Im Winter werden hingegen mehr als die Hälfte der LN im Urserntal generiert.

Abbildung 20: Logiernächte in Zweitwohnungen nach Region und Saison, Kanton Uri 2016



Quelle: Befragung von Eigentümer/innen von Zweitwohnungen Kt. Uri 2016, Rütter Sococo

⁶ Vgl. dazu aber Bemerkung zum Einbezug von professionellen Anbietern in die Befragung (Abschnitt 3.7).

⁷ Vgl. Fussnote 3.

3.9 Einschätzung der zukünftigen Auslastung

Die Eigentümer/innen der Zweitwohnungen wurden gefragt, ob ihrer Einschätzung nach, der Gotthard-Basistunnel einen Einfluss auf die Auslastung ihrer Zweitwohnung haben wird. Es flossen 734 Antworten in die Auswertung ein (Abb. 21).

Über alle Regionen hinweg geht die grosse Mehrheit, nämlich 86% davon aus, dass der Tunnel keine Wirkung auf die Auslastung ihres Objektes haben wird. Nur im oberen Reusstal und Urserntal rechnen mehr als 5% mit einer Veränderung der Auslastung; im Urserntal sind 11 Befragte (4%) der Meinung, dass sie ihre Wohnung selber stärker nutzen werden. 6% bis 14% der Befragten fühlten sich nicht in der Lage eine Einschätzung zu geben.

Frage: Wird der Gotthard-Basistunnel zu einer besseren Auslastung Ihrer Ferienwohnung beitragen?

Abbildung 21: Einschätzung der Zweitwohnungseigentümer/innen zur Veränderung der Auslastung ihrer Wohnung infolge des Gotthard-Basistunnels

	Standortregion											
	Kanton Uri*		Äussere Seegemeinden		Unteres Reusstal		Seitentäler		Oberes Reusstal		Urserntal	
	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N
Ja, wir werden die Wohnung selber stärker nutzen	2.0%	16	1.1%	1	0.6%	1	1.2%	1	1.7%	2	4.1%	11
Ja, wir werden die Wohnung häufiger vermieten	0.3%	2	-	-	-	-	1.2%	1	0.8%	1	-	-
Nein, die Wohnung wird weniger ausgelastet sein	1.2%	10	-	-	0.6%	1	-	-	3.4%	4	1.9%	5
Nein, keine Wirkung auf die Auslastung	86%	625	88%	78	89%	155	92%	79	84%	99	80%	214
Das kann ich nicht beurteilen	11%	81	11%	10	10%	18	6%	5	10%	12	14%	36

* Gewichtet mit der Anzahl Objekten pro Region. Die Summe der Anteile kann infolge von Rundungen leicht von 100% abweichen.
N = Anzahl Nennungen

Quelle: Befragung Zweitwohnungen Kt. Uri 2016, Rütter Soceco

Anhang 1: Detailtabellen

Objekttypen und Wohnort der Eigentümer/innen

Abbildung 22 zeigt die Anzahl in die Auswertung einflussende Objekte (N), die Verteilung der verschiedenen Objekttypen in den fünf Regionen und den Wohnort der Eigentümer/innen.

Abbildung 22: Zusammensetzung des Zweitwohnungsparks und Wohnort der Eigentümer/innen in den fünf Regionen des Kantons Uri

Objekttypen und Wohnort der Eigentümer/innen	Standortregion											
	Kanton Uri*		Äussere Seegemeinden		Unteres Reusstal		Seitentäler		Oberes Reusstal		Urserntal	
	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N
Objekttyp	100%	751	100%	90	100%	181	100%	89	100%	119	100%	272
Ferienwohnung	36%	299	28%	25	7%	13	4%	4	9%	11	90%	246
Ferienhaus	51%	360	69%	62	78%	141	60%	53	71%	84	7%	20
Alphütte	11%	78	2%	2	13%	24	34%	30	18%	22	-	-
Mehrere Objekte	2%	14	1%	1	2%	3	2%	2	2%	2	2.2%	6
Wohnort	100%	714	100%	85	100%	174	100%	84	100%	113	100%	258
Standortgemeinde	9%	55	4%	3	16%	28	11%	9	1%	1	5%	14
Kt. Uri	22%	149	6%	5	28%	48	56%	47	22%	25	9%	24
Schweiz	64%	469	76%	65	55%	96	32%	27	74%	84	76%	197
Ausland	5%	41	14%	12	1%	2	1%	1	3%	3	9%	23
Verteilung Objekte			13%		29%		14%		13%		31%	
Verteilung Fragebogen**			12%		24%		12%		16%		36%	

Die Summe der Anteile kann infolge Rundungen leicht von 100% abweichen.
 * Gewichtet mit der Anzahl Objekte pro Region.
 ** Fragebogen die in die Auswertung einfließen. Berechnet aus Spalte "Objekttyp". Die Spalte Herkunft ist fast identisch
 N=Anzahl Nennungen

Quelle: Rütter Soceco. Befragung von Eigentümer/innen von Zweitwohnungen im Kt. Uri 2016

Bettenzahl pro Objekt

Abbildung 23 zeigt die Verteilung der Bettenzahl der einbezogenen Objekte nach Objekttyp und Standortregionen.

Abbildung 23: Verteilung der Bettenzahl nach Objekttyp und Standortregion, 2016

Objekttyp	Standortregion											
	Kanton Uri*		Äussere Seegemeinden		Unteres Reusstal		Seitentäler		Oberes Reusstal		Urserental	
	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N
Alle Objekte		674		81		165		78		103		247
1-3 Betten	17%	118	21%	17	9%	15	13%	10	14%	14	25%	62
4-5 Betten	34%	240	30%	24	28%	46	22%	17	29%	30	50%	123
6-7 Betten	29%	190	31%	25	34%	56	33%	26	34%	35	19%	48
8-9 Betten	12%	75	14%	11	14%	23	21%	16	14%	14	4%	11
10+ Betten	8%	51	5%	4	15%	25	12%	9	10%	10	1%	3
Mittelwert	5.7	5.5	5.3	5.3	6.6	6.6	6.3	6.3	6.3	6.3	4.4	4.4
Ferienwohnungen		268		22		10		5		10		221
1-3 Betten	30%	79	41%	9	50%	5	20%	1	30%	3	28%	61
4-5 Betten	47%	129	41%	9	20%	2	20%	1	30%	3	52%	114
6-7 Betten	19%	50	18%	4	20%	2	40%	2	10%	1	19%	41
8-9 Betten	2%	6	0%	-	0%	-	0%	-	10%	1	2%	5
10+ Betten	2%	4	0%	-	10%	1	20%	1	20%	2	0%	-
Mittelwert	4.3	4.3	3.7	3.7	5.5	5.5	6.4	6.4	5.8	5.8	4.2	4.2
Ferienhäuser		328		56		132		45		74		21
1-3 Betten	9%	29	14%	8	6%	8	9%	4	11%	8	5%	1
4-5 Betten	25%	81	23%	13	27%	35	18%	8	28%	21	19%	4
6-7 Betten	35%	114	36%	20	33%	44	36%	16	36%	27	33%	7
8-9 Betten	18%	60	20%	11	16%	21	24%	11	15%	11	29%	6
10+ Betten	14%	44	7%	4	18%	24	13%	6	9%	7	14%	3
Mittelwert	6.6	6.6	5.9	5.9	6.9	6.9	6.7	6.7	6.6	6.6	6.8	6.8
Alphütten		67		2		21		26		17		1
1-3 Betten	13%	9	0%	-	5%	1	19%	5	18%	3	0%	-
4-5 Betten	34%	23	50%	1	43%	9	27%	7	29%	5	100%	1
6-7 Betten	34%	23	50%	1	43%	9	27%	7	35%	6	0%	-
8-9 Betten	14%	9	0%	-	10%	2	19%	5	12%	2	0%	-
10+ Betten	4%	3	0%	-	0%	-	8%	2	6%	1	0%	-
Mittelwert	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.7	5.7	5.4	5.4	4.0	4.0
Anderes		11		1		2		2		2		4
1-3 Betten	11%	1	0%	-	50%	1	0%	-	0%	-	0%	-
4-5 Betten	60%	7	100%	1	0%	-	50%	1	50%	1	100%	4
6-7 Betten	30%	3	0%	-	50%	1	50%	1	50%	1	0%	-
8-9 Betten	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-
10+ Betten	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-
Mittelwert	4.7	4.6	4.7	4.7	3.8	3.8	5.8	5.8	5.5	5.5	4.1	4.1

* Gewichtet mit der Anzahl Objekten pro Region. Die Summe der Anteile kann infolge von Rundungen leicht von 100% abweichen.

N=Anzahl Nennungen

Quelle: Rütter Soceco. Befragung von Eigentümer/innen von Zweitwohnungen im Kt. Uri 2016

Zustand der Objekte

Die Abbildung 24 zeigt den Zustand der Objekte gemäss eigener Einschätzung durch die Eigentümerschaft nach Objekttyp und Standortregionen.

Frage: Wie schätzen Sie den Zustand Ihrer Ferienwohnung ein?

Abbildung 24: Zustand der Objekte nach Objekttyp und Standortregion, 2016

Objekttyp	Standortregion											
	Kanton Uri*		Äussere Seegemeinden		Unteres Reusstal		Seitentäler		Oberes Reusstal		Urserntal	
	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N
Alle Objekte		703		84		167		84		110		258
Neuster Stand	19%	143	11%	9	13%	21	12%	10	8%	9	36%	94
Guter Zustand	47%	328	49%	41	49%	82	50%	42	41%	45	46%	118
Leicht renovationsbedürftig	27%	187	33%	28	28%	47	30%	25	43%	47	16%	40
Stark renovationsbedürftig	7%	45	7%	6	10%	17	8%	7	8%	9	2.3%	6
Ferienwohnungen		283		24		12		3		11		233
Neuster Stand	32%	92	8%	2	25%	3	0%	-	0%	-	37%	87
Guter Zustand	48%	135	54%	13	58%	7	100%	3	36%	4	46%	108
Leicht renovationsbedürftig	18%	50	29%	7	17%	2	0%	-	64%	7	15%	34
Stark renovationsbedürftig	2%	6	8.3%	2	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	-	1.7%	4
Ferienhäuser		342		58		133		53		79		19
Neuster Stand	13%	43	12%	7	13%	17	11%	6	11%	9	21%	4
Guter Zustand	48%	163	47%	27	50%	67	51%	27	43%	34	42%	8
Leicht renovationsbedürftig	30%	105	34%	20	28%	37	26%	14	37%	29	26%	5
Stark renovationsbedürftig	9%	31	6.9%	4	9.0%	12	11%	6	8.9%	7	11%	2
Alphütten		65		2		19		26		18		-
Neuster Stand	5%	3	0%	-	0%	-	12%	3	0%	-	0%	-
Guter Zustand	40%	26	50%	1	37%	7	42%	11	39%	7	0%	-
Leicht renovationsbedürftig	44%	29	50%	1	37%	7	42%	11	56%	10	0%	-
Stark renovationsbedürftig	11%	7	0%	-	26%	5	3.8%	1	5.6%	1	0%	-
Anderes		13		-		3		2		2		6
Neuster Stand	39%	5	0%	-	33%	1	50%	1	0%	-	50%	3
Guter Zustand	32%	4	0%	-	33%	1	50%	1	0%	-	33%	2
Leicht renovationsbedürftig	23%	3	0%	-	33%	1	0%	-	50%	1	17%	1
Stark renovationsbedürftig	7%	1	0%	-	0.0%	-	0.0%	-	50%	1	0.0%	-

* Gewichtet mit der Anzahl Objekte pro Region. Die Summe der Anteile kann infolge von Rundungen leicht von 100% abweichen.
 * Gewichtet mit der Anzahl Objekte pro Region.
 N=Anzahl Nennungen

Quelle: Rütter Soceco. Befragung von Eigentümer/innen von Zweitwohnungen im Kt. Uri 2016

Abbildung 25 zeigt den Zustand der Objekte gemäss eigener Einschätzung der Eigentümer/innen nach Wohnort der Besitzer/innen und Standortregion.

Frage: Wie schätzen Sie den Zustand Ihrer Ferienwohnung ein?

Abbildung 25: Zustand der Objekte nach Wohnort der Eigentümer und Standortregion, 2016

Wohnort Eigentümerschaft	Standortregion											
	Kanton Uri*		Äussere Seegemeinden		Unteres Reusstal		Seitentäler		Oberes Reusstal		Urserental	
	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N
Standortgemeinde		50		2		26		10		1		11
Neuster Stand	18%	9	0%	-	12%	3	30%	3	0%	-	27%	3
Guter Zustand	48%	24	50%	1	58%	15	30%	3	100%	1	36%	4
Leicht renovationsbedürftig	26%	13	0%	-	23%	6	30%	3	0%	-	36%	4
Stark renovationsbedürftig	8%	4	50.0%	1	7.7%	2	10.0%	1	0.0%	-	0.0%	-
Kt. Uri		144		5		47		45		22		25
Neuster Stand	20%	31	40%	2	15%	7	13%	6	18%	4	48%	12
Guter Zustand	50%	71	20%	1	47%	22	60%	27	50%	11	40%	10
Leicht renovationsbedürftig	25%	35	40%	2	28%	13	22%	10	32%	7	12%	3
Stark renovationsbedürftig	5%	7	0.0%	-	10.6%	5	4.4%	2	0.0%	-	0.0%	-
Schweiz		450		63		89		26		80		192
Neuster Stand	20%	94	11%	7	12%	11	0%	-	6%	5	37%	71
Guter Zustand	45%	201	48%	30	48%	43	46%	12	36%	29	45%	87
Leicht renovationsbedürftig	28%	124	37%	23	28%	25	42%	11	46%	37	15%	28
Stark renovationsbedürftig	7%	31	4.8%	3	11.2%	10	11.5%	3	11.3%	9	3.1%	6
Ausland		40		12		2		1		3		22
Neuster Stand	19%	8	0%	-	0%	-	100%	1	0%	-	32%	7
Guter Zustand	50%	20	58%	7	50%	1	0%	-	33%	1	50%	11
Leicht renovationsbedürftig	25%	10	25%	3	50%	1	0%	-	67%	2	18%	4
Stark renovationsbedürftig	6%	2	16.7%	2	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	-

* Gewichtet mit der Anzahl Objekte pro Region. Die Summe der Anteile kann infolge von Rundungen leicht von 100% abweichen.
 * Gewichtet mit der Anzahl Objekten pro Region.
 N=Anzahl Nennungen

Quelle: Rütter Soceco. Befragung von Eigentümer/innen von Zweitwohnungen im Kt. Uri 2016

Nutzung von regionalen Angeboten

Abbildung 26 zeigt die Nutzung von regionalen Angeboten nach Objekttyp und Standortregion. Die Frage wurde nur Personen gestellt, die ausserhalb des Kantons Uri ihren Wohnsitz haben.

Frage: Wie häufig nutzen Sie bei Ihrem Aufenthalt lokale/regionale Läden und Restaurants?

Abbildung 26: Nutzung von regionalen Angeboten nach Objekttyp, 2016

	Standortregion											
	Kanton Uri*		Äussere Seegemeinden		Unteres Reusstal		Seitentäler		Oberes Reusstal		Urserntal	
	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N
Alle Objekte		507		76		99		29		88		215
Sehr häufig	47%	267	47%	36	37%	37	24%	7	44%	39	69%	148
Häufig	33%	155	42%	32	38%	38	45%	13	32%	28	20%	44
Selten	13%	57	8%	6	17%	17	17%	5	14%	12	8%	17
Sehr selten	6%	24	3%	2	6%	6	14%	4	10%	9	1%	3
Weiss nicht	1%	4	0%	-	1%	1	0%	-	0%	-	1%	3
Ferienwohnungen		228		20		7		3		7		191
Sehr Häufig	64%	153	60%	12	43%	3	0%	-	86%	6	69%	132
Häufig	26%	54	35%	7	57%	4	67%	2	14%	1	21%	40
Selten	8%	16	5%	1	0%	-	33%	1	0%	-	7%	14
Sehr selten	1%	2	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	1%	2
Weiss nicht	1%	3	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	2%	3
Ferienhäuser		235		53		78		23		63		18
Sehr Häufig	40%	101	42%	22	38%	30	30%	7	46%	29	72%	13
Häufig	38%	87	45%	24	41%	32	39%	9	32%	20	11%	2
Selten	12%	27	9%	5	12%	9	13%	3	13%	8	11%	2
Sehr selten	9%	19	4%	2	8%	6	17%	4	10%	6	6%	1
Weiss nicht	1%	1	0%	-	1%	1	0%	-	0%	-	0%	-
Alphütten		34		2		13		3		16		-
Sehr Häufig	23%	9	100%	2	23%	3	0%	-	25%	4	0%	-
Häufig	31%	10	0%	-	15%	2	67%	2	38%	6	0%	-
Selten	41%	12	0%	-	62%	8	33%	1	19%	3	0%	-
Sehr selten	6%	3	0%	-	0%	-	0%	-	19%	3	0%	-
Weiss nicht	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-
Anderes		10		1		1		-		2		6
Sehr Häufig	45%	4	0%	-	100%	1	0%	-	0%	-	50%	3
Häufig	37%	4	100%	1	0%	-	0%	-	50%	1	33%	2
Selten	18%	2	0%	-	0%	-	0%	-	50%	1	17%	1
Sehr selten	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-
Weiss nicht	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-

* Gewichtet mit der Anzahl Objekte pro Region. Die Summe der Anteile kann infolge von Rundungen leicht von 100% abweichen.

* Gewichtet mit der Anzahl Objekte pro Region.

N=Anzahl Nennungen

Abbildung 27 zeigt die Nutzung von regionalen Angeboten nach dem Wohnort der Eigentümerschaft.

Abbildung 27: Nutzung von regionalen Angeboten nach Wohnort der Eigentümer/innen, 2016

Wohnort der Eigentümer/innen	Standortregion											
	Kanton Uri*		Äussere Seegemeinden		Unteres Reusstal		Seitentäler		Oberes Reusstal		Urserntal	
	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N	Anteil	N
Alle Objekte		507		76		99		29		88		215
Sehr häufig	47%	267	47%	36	37%	37	24%	7	44%	39	69%	148
Häufig	33%	155	42%	32	38%	38	45%	13	32%	28	20%	44
Selten	13%	57	8%	6	17%	17	17%	5	14%	12	8%	17
Sehr selten	6%	24	3%	2	6%	6	14%	4	10%	9	1%	3
Weiss nicht	1%	4	0%	-	1%	1	0%	-	0%	-	1%	3
CH		467		65		96		28		85		193
Sehr häufig	47%	245	48%	31	38%	36	21%	6	44%	37	70%	135
Häufig	33%	142	40%	26	39%	37	46%	13	32%	27	20%	39
Selten	13%	53	9%	6	17%	16	18%	5	14%	12	7%	14
Sehr selten	6%	23	3%	2	6%	6	14%	4	11%	9	1%	2
Weiss nicht	1%	4	0%	-	1%	1	0%	-	0%	-	2%	3
Ausland		40		11		3		1		3		22
Sehr häufig	56%	22	45%	5	33%	1	100%	1	67%	2	59%	13
Häufig	32%	13	55%	6	33%	1	0%	-	33%	1	23%	5
Selten	11%	4	0%	-	33%	1	0%	-	0%	-	14%	3
Sehr selten	2%	1	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	5%	1
Weiss nicht	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-

* Gewichtet mit der Anzahl Objekten pro Region. Die Summe der Anteile kann infolge von Rundungen leicht von 100% abweichen.
 * Gewichtet mit der Anzahl Objekten pro Region.
 N=Anzahl Nennungen

Quelle: Rütter Soceco. Befragung von Eigentümer/innen von Zweitwohnungen im Kt. Uri 2016

Investitionen

Abbildung 28 und 29 zeigen die durchschnittlichen Aufwendungen für Investitionen und grössere Anschaffungen pro Objekt sowie wo diese Investitionen bezogen worden sind. Aufteilung nach Objekttyp und Standortregion bzw. nach dem Wohnort der Eigentümerschaft und Standortregion.

Wie bereits erwähnt weisen die Investitionen eine grosse Bandbreite auf. In einzelne Objekte ist in der betrachteten Zeitperiode nicht investiert worden, in andere im Bereich von mehreren 100'000 CHF. Die Mittelwerte sind über drei Jahre gerechnet, trotzdem können Einzeleffekte durchschlagen (Beispiel: Sehr hohe Investitionen in Alphütten in den Seitentälern).

Abbildung 28: Investitionen pro Objekt nach Objekttyp und Standortregion, 2016

Objekttypen	Standortregion					
	Kanton Uri*	Äussere Seegemeinden	Unteres Reusstal	Seitentäler	Oberes Reusstal	Urserental
Alle Objekte	8'680	8'270	7'300	6'570	7'910	11'410
Investitionen im Kt. Uri	6'350	5'970	5'060	5'410	5'610	8'430
Anschaffungen im Kt. Uri	620	230	370	480	460	1'150
Investitionen ausserhalb des Kt. Uri	1'280	1'800	1'590	540	1'670	950
Anschaffungen ausserhalb des Kt. Uri	430	270	280	140	170	880
<i>Anzahl Antworten (N)</i>	<i>718</i>	<i>90</i>	<i>170</i>	<i>84</i>	<i>113</i>	<i>261</i>
Ferienwohnungen	8'140	3'580	9'330	2'170	4'740	8'920
Investitionen im Kt. Uri	5'780	1'300	7'370	1'670	3'190	6'440
Anschaffungen im Kt. Uri	1'010	380	520	460	190	1'180
Investitionen ausserhalb des Kt. Uri	720	1'510	1'280	-	1'280	570
Anschaffungen ausserhalb des Kt. Uri	630	390	160	40	80	730
<i>Anzahl Antworten (N)</i>	<i>287</i>	<i>25</i>	<i>13</i>	<i>4</i>	<i>11</i>	<i>234</i>
Ferienhäuser	9'720	10'500	7'940	5'360	9'490	38'700
Investitionen im Kt. Uri	7'120	8'120	5'430	3'910	7'090	29'810
Anschaffungen im Kt. Uri	380	180	370	340	520	700
Investitionen ausserhalb des Kt. Uri	1'850	1'970	1'810	900	1'750	5'480
Anschaffungen ausserhalb des Kt. Uri	370	230	330	210	130	2'710
<i>Anzahl Antworten (N)</i>	<i>344</i>	<i>62</i>	<i>132</i>	<i>50</i>	<i>79</i>	<i>21</i>
Alphütten	6'050	1'280	3'270	9'470	4'130	-
Investitionen im Kt. Uri	4'810	330	2'160	8'700	1'640	-
Anschaffungen im Kt. Uri	510	-	350	740	370	-
Investitionen ausserhalb des Kt. Uri	620	830	700	10	1'750	-
Anschaffungen ausserhalb des Kt. Uri	110	120	60	20	370	-
<i>Anzahl Antworten (N)</i>	<i>75</i>	<i>2</i>	<i>22</i>	<i>29</i>	<i>21</i>	<i>1</i>
Anderes	6'200	1'220	340	470	3'010	15'240
Investitionen im Kt. Uri	5'580	1'110	280	470	2'630	13'730
Anschaffungen im Kt. Uri	580	110	20	-	380	1'420
Investitionen ausserhalb des Kt. Uri	10	-	30	-	-	-
Anschaffungen ausserhalb des Kt. Uri	30	-	10	-	-	90
<i>Anzahl Antworten (N)</i>	<i>12</i>	<i>1</i>	<i>3</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>5</i>

* Gewichtet mit der Anzahl Objekten pro Region. Alle Gewichtungen wurden mit ungerundeten Werten berechnet und anschliessend gerundet

Quelle: Rütter Soceco. Befragung von Eigentümer/innen von Zweitwohnungen im Kt. Uri 2016

Abbildung 29: Investitionen pro Objekt nach Wohnort der Eigentümer und Standortregion, 2016

Wohnort der Eigentümer /innen	Standortregion					
	Kanton Uri*	Äussere Seegemeinden	Unteres Reusstal	Seitentäler	Oberes Reusstal	Urserental
Standortgemeinde	3'980	4'430	3'270	6'610	1'670	3'080
Investitionen im Kt. Uri	3'470	2'370	2'640	6'510	1'670	2'810
Anschaffungen im Kt. Uri	280	2'060	270	30	-	150
Investitionen ausserhalb des Kt. Uri	210	-	350	-	-	120
Anschaffungen ausserhalb des Kt. Uri	20	-	10	70	-	-
Anzahl Antworten (N)	53	3	26	10	1	13
Kt. Uri	7'740	27'740	4'220	8'010	9'570	9'230
Investitionen im Kt. Uri	5'870	27'070	3'660	6'870	4'250	5'140
Anschaffungen im Kt. Uri	630	670	320	690	700	1'100
Investitionen ausserhalb des Kt. Uri	1'010	-	110	420	4'580	1'870
Anschaffungen ausserhalb des Kt. Uri	230	-	130	30	40	1'120
Anzahl Antworten (N)	141	5	44	44	22	26
Schweiz	10'190	8'460	9'400	5'170	8'080	13'220
Investitionen im Kt. Uri	7'310	5'560	6'010	3'340	6'450	9'980
Anschaffungen im Kt. Uri	660	140	400	320	390	1'220
Investitionen ausserhalb des Kt. Uri	1'630	2'430	2'600	1'130	1'050	980
Anschaffungen ausserhalb des Kt. Uri	590	330	390	380	190	1'040
Anzahl Antworten (N)	450	65	92	24	81	188
Ausland	7'390	1'980	34'160	6'670	4'560	7'950
Investitionen im Kt. Uri	5'100	1'320	25'330	5'000	2'780	5'310
Anschaffungen im Kt. Uri	1'120	150	-	1'670	1'560	1'860
Investitionen ausserhalb des Kt. Uri	1'020	310	8'830	-	-	650
Anschaffungen ausserhalb des Kt. Uri	150	200	-	-	220	130
Anzahl Antworten (N)	38	12	2	1	3	20

* Gewichtet mit der Anzahl Objekten pro Region. Alle Gewichtungen wurden mit ungerundeten Werten berechnet und anschliessend gerundet

Quelle: Rütter Soceco. Befragung von Eigentümer/innen von Zweitwohnungen im Kt. Uri 2016

Unterhaltskosten

Abbildung 30 zeigt die durchschnittlichen Ausgaben für laufende Kosten pro Objekt. Aufteilung nach Objekttyp und Standortregion bzw. nach dem Wohnort der Eigentümerschaft und der Standortregion.

Abbildung 30: Unterhaltskosten pro Objekt nach Objekttyp, Wohnort der Eigentümer/innen und Standortregion, 2016

Objekttyp und Wohnort der Eigentümer/innen	Standortregion										
	Kanton Uri* CHF	Äussere Seegemeinden		Unteres Reusstal		Seitentäler		Oberes Reusstal		Urserental	
		N	CHF	N	CHF	N	CHF	N	CHF	N	CHF
Alle Objekte	6'000	73	6'280	153	4'760	70	3'520	99	4'490	228	8'810
Ferienwohnung	7'690	21	6'260	11	5'270	4	4'000	11	4'220	204	8'350
Ferienhaus	5'650	50	6'430	118	5'230	45	4'070	67	5'170	19	13'840
Alphütte	1'920	2	2'530	21	2'120	19	1'630	19	1'930	1	2'820
Anderes	7'070	-	-	3	3'140	2	7'990	2	7'590	4	10'160
Wohnort		73		151		68		95		221	
Standortgemeinde	4'210	2	6'160	26	3'930	7	2'150	1	4'000	11	6'660
Kt. Uri	5'010	3	10'460	44	4'410	38	3'280	19	6'220	20	9'610
Schweiz	6'470	58	6'020	78	5'320	22	3'260	73	4'060	170	9'010
Ausland	7'510	10	6'550	3	4'090	1	25'550	2	4'590	20	7'710

Die Summe der Anteile kann durch Rundungen leicht von 100% abweichen
 * Gewichtet mit der Anzahl Objekten pro Region.
 N=Anzahl Antworten

Quelle: Rütter Soceco. Befragung von Eigentümer/innen von Zweitwohnungen im Kt. Uri 2016

Anhang 2: Fragebogen

0607163429
Region
ID

Befragung von Eigentümer/innen von Ferienwohnungen, Ferienhäusern

1. Um welche Art von Objekt handelt es sich? Bitte kreuzen Sie das Entsprechende an und tragen Sie die Zusatzangaben ein.

f1_1 Eine Ferienwohnung

Ein Ferienhaus

Ein Maiensäss, Alphütte, bewohnter Stall etc.

Mehrere Ferienwohnungen in einem Haus, auf einem Grundstück

f1_2 Anzahl Objekte:

}

Anzahl Zimmer:

Anzahl Betten:

Das Objekt ist nicht touristisch genutzt, sondern:

f1_5 Ist als Erstwohnung / ständiger Wohnsitz vermietet

Ein Maiensäss/eine Alphütte, die für die Landwirtschaft genutzt wird

Eine Wohnung/Unterkunft, die ausschliesslich für die Arbeit genutzt wird

Eine leerstehende Wohnung

Nicht touristische Objekte gehören nicht zur Zielgruppe der Befragung. Bitte schicken Sie den Fragebogen aber trotzdem zurück ohne ihn weiter auszufüllen

2. Wie viele Tage bewohnten Sie, Ihre Familie und andere nicht zahlende Gäste (Freunde, Bekannte) das Objekt im letzten Jahr (2016) und wieviele Logiernächte wurden dadurch generiert? (Schätzung genügt)

	Anzahl Tage	Anzahl Logiernächte <small>(Übernachtungen, inkl. Kinder)</small>
im Sommer (Mai - Okt. 2016)	<input style="width: 60px;" type="text" value="f2_1"/>	<input style="width: 60px;" type="text" value="f2_2"/>
im Winter (Jan.-April, Nov.-Dez. 2016)	<input style="width: 60px;" type="text" value="f2_3"/>	<input style="width: 60px;" type="text" value="f2_4"/>
Total	<input style="width: 60px;" type="text" value="f2_5"/>	<input style="width: 60px;" type="text" value="f2_6"/>

3. Haben Sie Ihre Ferienwohnungen bzw. Ihr Ferienhaus im letzten Jahr (2016) vermietet? Bitte kreuzen Sie das Entsprechende an und tragen Sie die Zusatzangaben ein. ja nein f3_0

wenn ja: Wie viele Tage war das Objekt belegt und wieviele Logiernächte wurden dabei generiert?

	Anzahl Tage	Anzahl Logiernächte <small>(Übernachtungen, inkl. Kinder)</small>
im Sommer (Mai - Okt. 2016)	<input style="width: 60px;" type="text" value="f3_1"/>	<input style="width: 60px;" type="text" value="f3_2"/>
im Winter (Jan.-April, Nov.-Dez. 2016)	<input style="width: 60px;" type="text" value="f3_3"/>	<input style="width: 60px;" type="text" value="f3_4"/>
Total	<input style="width: 60px;" type="text" value="f3_5"/>	<input style="width: 60px;" type="text" value="f3_6"/>

4. Wird der Gotthard-Basistunnel zu einer besseren Auslastung Ihrer Ferienwohnung beitragen?

f4_1 Ja, wir werden die Wohnung selber stärker nutzen

Ja, wir werden die Wohnung häufiger vermieten

Nein, die Wohnung wird weniger ausgelastet sein

Nein, keine Wirkung auf die Auslastung

Das kann ich nicht beurteilen

5. Wie viel haben Sie in den Jahren 2014-2016 (3 Jahre) in Ihr Objekt investiert (Umbauten/Renovationen, grosse Anschaffungen) und aus welcher Region haben Sie diese Investitionen bezogen?

Bsp.1: Renovation des Daches im Wert von CHF 40'000 durch eine Firma im Kanton Uri: Betrag in linke Spalte bei Kt. Uri eintragen.
Bsp.2: Kauf eines Tisches im Wert von CHF 1'000 in Luzern: Betrag in rechte Spalte bei übrige Schweiz eintragen.
Schätzung genügt. Wenn Sie keine Investitionen getätigt haben, bitte 0 eintragen.

Bezogen aus untenstehender Region	Investitionen für Umbauten / Renovationen		Grössere Anschaffungen, Mobiliar, etc.
Kanton Uri	<input style="width: 60px;" type="text" value="f5_1"/> CHF		<input style="width: 60px;" type="text" value="f5_2"/> CHF
Ausserhalb Kt. Uri	<input style="width: 60px;" type="text" value="f5_3"/> CHF		<input style="width: 60px;" type="text" value="f5_4"/> CHF

5988163426

6. Wie schätzen Sie den Zustand Ihrer Ferienwohnung ein?

- f6_1 Auf dem neuesten Stand Leicht renovationsbedürftig
 Guter Zustand, nicht renovationsbedürftig Stark renovationsbedürftig

7. Welche laufenden Kosten entstehen Ihnen für Ihr/e Ferienwohnung/Ferienhaus pro Jahr?

Schätzungen genügen, wenn Sie bei einem Posten keine Ausgaben hatten bitte 0 eintragen.

	CHF	
a) Wasser, Abwasser, Kehricht	f7_1	
b) Versicherungen (Gebäudehaftpflicht, Brandversicherung)	f7_2	
c) Elektrizität (auch für Heizung)	f7_3	
d) Heizung (Öl, Gas, Holz, Kaminfeger, Serviceabonnemente)	f7_4	
e) Hauswartung / Schneeräumung	f7_5	
f) Telefon, Radio, Fernseher, Internet	f7_6	
g) Reinigung, Wäsche	f7_7	
h) laufender Unterhalt, kleine Reparaturen (ohne Beitrag in Unterhaltsfonds)	f7_8	
i) Beitrag an Unterhaltsfonds	f7_9	
j) Hypothekarzins	f7_10	
k) Kurtaxe, Beherbungsabgabe, etc.	f7_11	
l) Verwaltung	f7_12	
m) Steuern	f7_13	
n) anderes: _____	f7_14	
Total Kosten	f7_15	CHF
=> bei Fremdvermietung:		
Welchen Anteil dieser Kosten decken die Mieteinnahmen?	f7_16	%

8. Wo haben Sie ihren ständigen Wohnsitz?

- f8_1 In derselben Gemeinde wie das Ferienhaus/die Ferienwohnung In der übrigen Schweiz
 Im übrigen Kanton Uri Im Ausland

9. Wenn Sie Ihren ständigen Wohnsitz nicht im Kanton Uri haben: Wie häufig nutzen Sie bei Ihren Aufenthalten lokale/regionale Läden und Restaurants?

- | Sehr häufig
>20x pro Jahr | Häufig
10-20x pro Jahr | Selten
5-10x pro Jahr | Sehr selten
<5x pro Jahr | Weiss nicht
vermietet etc. |
|------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| f9 <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Wir danken Ihnen herzlich für Ihre wertvolle Mitarbeit!

Dürfen wir Sie bitten, den Fragebogen auszufüllen und im bereits frankierten Briefumschlag bis zum 3. Februar an **Rütter Soceco, Weingartenstrasse 5, 8803 Rüschlikon**, zu senden.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Rütter Soceco,
 Tonio Schwehr, Tel.: 044 724 27 70 oder e- mail: tonio.schwehr@ruetter-soceco.ch.

Abkürzungsverzeichnis

ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
BFS	Bundesamt für Statistik
GWR	Gebäude und Wohnungsregister
GIS	Geografisches Informationssystem
MGA	Monitoring Gotthard-Achse
N	Anzahl Nennungen bzw. Anzahl Antworten die einem Mittelwert zugrunde liegen
Kt.	Kanton
LN	Logiernacht / Logiernächte

Literatur

Rütter-Fischbacher, U., Schwehr, T. (2017): Befragung von Eigentümer/innen von Zweitwohnungen im Kanton Uri, Methodikbericht und Logiernächte. Auftraggeber: Bundesamt für Raumentwicklung, ARE und Amt für Raumentwicklung des Kantons Uri.

Rütter-Fischbacher, U., Medici, D., Stoppa, R., Andreoli, L., Schwehr, T., Schmid, Ch., Höchli, Ch., Durisch, I. (2014): L'impatto economico del turismo in Ticino. Committente: Repubblica e Cantone Ticino, Dipartimento delle finanze e dell'economia (DFE).

Wohnungsinventar und Zweitwohnungsanteil, Bundesamt für Raumentwicklung (ARE), Quelle: <http://data.geo.admin.ch/ch.are.wohnungsinventar-zweitwohnungsanteil/> (abgerufen am 03.04.2017).