

Beispielsammlung Projekte „Tourismus und Energie“

Themenpapier der Fachstelle Energie-Region

Stand: 28.11.2018

Inhalt

1. Projekte: Sanierung Zweitwohnungen	2
2. Projekte: Vermietung Zweitwohnungen	5
3. Projekte: Mobilität im Tourismus.....	7
4. Projekte: Regionale Güter	8

Um den Energiebedarf in Tourismusregionen zu senken, können energetische Sanierungen von Zweitwohnungen einen wichtigen Beitrag leisten. Des Weiteren kann durch eine Erhöhung der Zweitwohnungsauslastung, beispielsweise mit Hilfe von Vermietungen, eine höhere Auslastung erreicht und so die Zahl der kalten Betten reduziert werden. Beide aufgezählten Massnahmen führen bei entsprechender Umsetzung zu einer Steigerung der regionalen Wertschöpfung. Der Energieverbrauch durch An- und Abreise zur Tourismusregion und die Mobilität vor Ort in den Tourismusregionen ist sehr gross. Zudem kann davon ausgegangen werden, dass eine höhere Auslastung der Wohnungen mit einer Steigerung der Mobilität einhergeht. Durch energieeffiziente Mobilität kann daher der Verbrauch bedeutend eingeschränkt werden. Die Förderung der Nutzung von regionalen Gütern durch Tourismusanbieter und Gäste, sowie die energiearme Produktion von regionalen Gütern führen ebenfalls zu einer Steigerung der regionalen Wertschöpfung und vermindern unnötigen Energieverbrauch. Die folgende Abbildung zeigt diese eben erwähnten Bereiche grafisch auf. In diesem Dokument werden bereits bestehende Projekte mit Bestrebungen in diesen Bereichen vorgestellt.



1. Projekte: Sanierung Zweitwohnungen

Sanierung ist die halbe Miete – ein kreatives Gesamtpaket	
Geographische Lage	Adelboden
Projektstand	Start 2016, nächste Schritte: Lancierung des Konzeptes, Controlling und Auswertungen
Projektverantwortliche	Gemeinde Adelboden und Adelboden Tourismus
Projektbeschreibung	<p>Ausgangslage: In Adelboden gibt es einen Mangel an qualitativ hochstehenden Ferienwohnungen. Aus diesem Grund sieht das Projekt vor, Anreize für Sanierungen zu schaffen und Hindernisse bei der Umsetzung zu minimieren. Solche Hindernisse können weite Distanzen zur Zweitwohnung sein, nicht ausreichende finanzielle Mittel, fehlende Zeit für die Wahrnehmung der Bauherrschaft, oder auch geringe Kenntnisse von lokalen Baureglementen und – gesetzen.</p> <p>Im Rahmen des Projektes unterstützen zwei neutrale Architekturbüros die Bauherrschaft bei der Suche nach einem Planungsteam, zudem wird Unterstützung bei Abklärungen mit lokalen Behörden und bei Bewilligungsverfahren geboten. Weiter werden diverse Beratungen in Hinblick auf mögliche Subventionen angeboten, Empfehlungen zur Auswahl der Handwerker abgegeben, eine Ferienunterkunft während der Bauzeit organisiert und eine treuhänderische Bauherrenvertretung angeboten. Insgesamt werden im Rahmen des Projektes 20 h Beratungsleistungen offeriert.</p> <p>Die Vermietung, sowie die dazugehörigen Dienstleistungen nach einer Sanierung werden durch die FEWO Adelboden AG betreut. Das Geschäftsmodell dieser AG ist in der untenstehenden Grafik aufgezeigt. Hervorzuheben ist dabei die Bildung des Erneuerungsfonds.</p> <p>Die FEWO Adelboden AG – das Geschäftsmodell</p> <p>Für die Teilnahme an diesem Projekt müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es handelt sich um ein wertsteigerndes Umbauprojekt - Die Sanierung erfolgt durch einheimisches Gewerbe - Die Wohnung wird anschliessend drei Jahre vermietet.

Sanierung ist die halbe Miete – ein kreatives Gesamtpaket	
Kosten und Finanzierung	Kostenlose Leistungen im Wert von bis zu 4'000 Franken für Zweitwohnungsbesitzer. Für die Sanierung schlagen ausgewiesene Finanzexperten Lösungen für das jeweilige Projekt vor. Weiter werden zwei bis drei Hypothekenofferten bei Partnerbanken eingeholt.
Involvierte Akteure	Zweitwohnungsbesitzer, Gemeinde Adelboden und Adelboden Tourismus, Jaggi Frei Brügger und Staempfli Knapp Schmid (Architekturbüros), FEWO Adelboden AG (Vermietung der Ferienwohnungen)
Beitrag der Gemeinde/n	Mitgestaltung der Idee durch den Gemeinderat, Initialfinanzierung der Beratung, sowie Unterstützung der Projektgruppe. Die Gemeinde hat für die Pilotphase 20'000 Franken gesprochen ¹ .
Herausforderungen	Zweitwohnungsbesitzer zu motivieren
Beitrag Regionale Wertschöpfung	Ansatz: einen Wertschöpfungskreislauf schaffen: - Vermietete Wohnungen befruchten Handel und Gewerbe - Investitionsvolumen am Ort hilft Baugewerbe - Erhalt von Arbeitsplätzen erhöht die Standortqualität - Standortattraktivität verbessert die Steuersituation
Links/Quellen	http://www.adelboden.ch/de/s/sanierung-halbe-miete
Fazit	Dieses Projekt bietet ein Gesamtpaket für Umbau, Renovation und Vermietung.

Rustici Ticino	
Geographische Lage	Tessin
Projektstand	Läuft
Projektverantwortliche	Fondazione Realizzati
Projektbeschreibung	<p>360° Dienstleistungen über das Thema Rustici: Die Plattform vereinfacht den sowohl Kauf oder Verkauf als auch Miete oder Vermietung eines Rusticos. Zudem dient sie bei einer Renovation zur Suche nach spezialisierten Handwerker im traditionellen und regionalen Bausektor. Des Weiteren bietet das Portal Neuigkeiten zu Events und Kursen.</p> <p>Das System nutzt bewährte und spezialisierte Plattformen und stellt verschiedene Datenbanken in den Bereichen Vermietung, Vermarktung und Verkauf zur Verfügung.</p> <p>Ziel ist die Aufwertung von Landbauten und die Wiederherstellung der Gehwege und dessen ursprünglicher Zustand.</p>

¹ Preisig, Simon (13.04.2016). Nach dem Bauboom will Adelboden den Renovationsboom. *Der Bund*. Abgerufen von: <https://www.derbund.ch/bern/region/Nach-dem-Bauboom-will-Adelboden-den-Renovationsboom/story/19261308>

Rustici Ticino	
Involvierte Akteure	Dieses Portal nutzt die jahrelange Erfahrung des Interreg-Alpstone-Projektes, welches in Zusammenarbeit mit dem Amt für Regionalentwicklung, der Provinz Verbano Cusio Ossola und den Berufsverbänden des Kantons Tessin realisiert wurde.
Links/Quellen	http://deutsch.rustici-ticino.ch/ (29.03.2017)

Gebäudeprogramm	
Geographische Lage	Ganze Schweiz
Projektstand	Läuft
Projektverantwortliche	Bund und Kantone
Projektbeschreibung	<p>Unterstützung beim Bauen und Sanieren, indem Energieeffizienzmassnahmen wie beispielsweise die Dämmung von Dächern und Fassaden, die Nutzung von Abwärme und die Optimierung der Gebäudetechnik, sowie der Einsatz erneuerbarer Energien gefördert werden.</p> <p>Die Kantone legen fest, welche Massnahmen sie zu welchen Bedingungen fördern.</p>
Kosten und Finanzierung	<p>Ein Drittel der Einnahmen aus der CO₂-Abgabe, maximal 300 Mio. Franken pro Jahr werden vom Bund für das Gebäudeprogramm verwendet. Zusätzlich werden 60-100 Mio. kantonale Beiträge gesprochen.</p> 
Involvierte Akteure	Bund, Kantone, Liegenschaftsbesitzer
Beitrag der Gemeinde/n	Keinen direkten Beitrag
Erfolge	Verschiedene Projektbeispiele wie beispielsweise umfassende Sanierungen nach Minergie-Standard, Dach Erneuerungen, Gesamtanierungen etc.
Links/Quellen	http://www.dasgebaeudeprogramm.ch/index.php/de/das-gebaeudeprogramm/ziele

Gebäudeprogramm	
Weiterführende Informationen	Die Studie «Arbeitsplätze für die Regionen Graubündens» des Amtes für Energie und Verkehr Graubünden, Amt für Wirtschaft und Tourismus Graubünden & Josias Gasser Baumaterialien AG (2016) zeigt auf, wie durch energetische Gebäudesanierung eine Steigerung der regionalen Wertschöpfung möglich ist.

2. Projekte: Vermietung Zweitwohnungen

Für eine bessere Auslastung von Zweitwohnungen bestehen folgende Erfolgsfaktoren:

- Die Zweitwohnungen befinden sich in einem guten Zustand
- Eigentümerstruktur: je grösser die Distanz zur Zweitwohnung, desto weniger spontan nutzen die Eigentümer die Zweitwohnung, woraus wiederum eine grössere Bereitschaft zur Vermietung der Wohnung resultiert
- Bestehende Nachfrage
- Ausreichendes Angebot von Dienstleistung vor Ort (Administration der Vermietung, Wohnungsreinigung etc.)

In diesem Abschnitt sind Projekte aufgeführt, die an diesen Faktoren anknüpfen.

Warmes Bett	
Geographische Lage	Surselva (Illanz/GR)
Projektstand	Start 2010
Projektverantwortliche	Claudio Quinter, Mitinitiant: Gian Derungs
Projektbeschreibung	Plattform für die Vermietung von (Zweit-)Wohnungen und Häuser in der Region Surselva. Der Eigentümer profitiert von einem breiten Dienstleistungsangebot, welches von der Buchung über die Schlüsselübergabe, das Inkasso vor Ort, bis hin zur Reinigung reicht.
Involvierte Akteure	Projektleiter, Zweitwohnungsbesitzer in der Region Surselva
Erfolge	Über 80 Häuser und Wohnungen (Stand 2016) sind zur Vermietung ausgeschrieben. Dadurch konnten im Jahr 2016 insgesamt 11'309 Logiernächte generiert werden, wodurch auch die Dörfer belebter wurden. Neben der direkten Schaffung von Arbeitsplätzen durch die Firma wurden zusätzlich zwei Reinigungsfirmen gegründet. Ausserdem haben Landwirte aus der Region die Möglichkeit Willkommenskörbe mit ihren Produkten anzubieten.
Herausforderungen	Das Projekt erfordert viel Überzeugungsarbeit bei Zweitwohnungsbesitzern, da Ängste vor Sachbeschädigung und Eingriffe in die Privatsphäre vorhanden sind.
Beitrag Regionale Wertschöpfung	Durch das Projekt direkt wurden 3 Vollzeit- und 18 Teilzeitstellen geschaffen. Pro Übernachtung bleiben 80.- CHF an Wertschöpfung in der Region. Insgesamt ergibt dies eine jährliche regionale Wertschöpfung von 900 000 CHF.

Warmes Bett	
Links/Quellen	http://www.warmesbett.ch/ https://www.berghilfe.ch/de/warmesbett
Chancen durch Digitalisierung	Vereinfachung von Buchung/Vermietung durch Apps und Webauftritte
Ähnliche Projekte	FeWo Sattel Näschtwärmi auf Sattelhochstückli. Zusätzlich bietet die Gemeinde kostenlose Energieberatungen an, um für das Energiesparpotenzial der oftmals in den 70er- Jahren erstellten Ferienwohnungen zu sensibilisieren.

Modellvorhaben „Aktivierung des Zweitwohnungspotenzials Bellinzonese e Valli“	
Geographische Lage	Nördliches Tessin (Leventina und Bleniotal)
Projektstand	Beginn September 2014, abgeschlossen
Projektverantwortliche	Raffaele de Rosa
Projektbeschreibung	<p>Ziel des Modellvorhabens ist es, das Potenzial der Zweitwohnungen innerhalb der Bauzonen zu nutzen indem durch Zugänglichkeit an Dritte die Auslastung erhöht wird. Dadurch soll die touristische Wertschöpfung erhöht werden. Ausserdem soll die Zusammenarbeit zwischen den involvierten Akteurinnen und Akteuren, sowie der Hotellerie, Parahotellerie, Gemeinden, Tourismusorganisationen und kantonalen Ämtern angekurbelt werden.</p> <p>Anstelle einer Vermietungsagentur wurde ein pragmatischer Aktionsplan erstellt, welcher über den Projektabschluss hinaus umgesetzt wird. In einem Dossier, welches auf www.ers-bv.ch einsehbar ist, finden Vermietungswillige alle notwendigen Informationen zu Buchungsplattformen und Immobiliendienstleistern im Ferienwohnungssegment. Des Weiteren stehen ihnen Fachkräfte der regionalen Tourismusorganisation «otr-bat» zur Erstellung professioneller Unterlagen zur Verfügung.</p>
Kosten und Finanzierung	<p>Als Anreiz zur Erstellung eines eigenen Dossiers erhalten Zweitwohnungsbesitzer/innen 200.- CHF Entschädigung.</p> <p>Das Modellvorhaben hat rund 150'000 Franken gekostet. Die Hälfte übernahm der Bund (als eines von insgesamt 31 vom Bund unterstützten „Modellvorhaben für nachhaltige Raumentwicklung“), die andere wurde vom ers-bv und den beteiligten Gemeinden getragen.</p> <p>Die operative Umsetzung des Aktionsplans wurde durch den Regionalentwicklungsverband «ers-bv» und die regionale Tourismusorganisation «otr bat» finanziert.</p>
Involvierte Akteure	Lancierung durch den Regionalentwicklungsverband „Ente regionale per lo sviluppo del Bellinzonese e Valli“ (ers-bv), die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB) und der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit (SGH), weitere Akteure: Gemeinden und Zweitwohnungsbesitzer

Modellvorhaben „Aktivierung des Zweitwohnungspotenzials Bellinzonese e Valli“	
Beitrag der Gemeinde/n	Finanzielle Beteiligung am Modellvorhaben
Erfolge	Mehrere Dutzend Zweitwohnungsbesitzer/innen haben das zur Verfügung stehende Dossier konsultiert. Einige davon haben ihre Wohnung zur Vermietung im Internet freigeschaltet. Darüber hinaus hat das Projekt viel Aufmerksamkeit erregt und Nachahmer gefunden.
Herausforderungen	Weitere der grundsätzlich interessierten Zweitwohnungsbesitzer/innen zur Vermietung zu motivieren.
Beitrag Regionale Wertschöpfung	In der Region hat es rund 3340 Eigentümer/innen von Zweitwohnungen, welche über 14 Gemeinden verteilt sind. Rund 17% der Eigentümer/innen bekundeten bei einer Umfrage Interesse zur Vermietung der Zweitwohnung. Bei einem durchschnittlichen Angebot von fünf Betten entspricht dies einer Nutzung von 1500 kalten Betten. Allerdings ist nur die Hälfte der 17% an einer ganzjährigen Vermietung interessiert, die übrigen Besitzer an einer durchschnittlichen Vermietung von 10 Wochen pro Jahr.
Links/Quellen	Schilliger, Pirmin (2017). Warme statt kalte Betten in der Leventina und im Bleniotal, <i>Schweizer Gemeinde</i> (3/17). Abgerufen von: http://www.chgemeinden.ch/wAssets/docs/fachartikel/deutsch/raumentwicklung/2017/17_3-Fokus3.pdf

3. Projekte: Mobilität im Tourismus

Detailbeschriebe von den folgenden zwei Projekten aus Energie-Regionen finden sich auf www.energie-region.ch:

[e-mob \(Goms\)](#)

[CO2-neutrale Mobilität durch das e-Velo \(Surselva\)](#)

Samo Cars (Sanfte Mobilität)	
Geographische Lage	Werfenweng (Österreich, Salzburg)
Projektstand	Läuft, seit 1997 ist Werfenweng Vorreiter für sanfte Mobilität
Projektverantwortliche	Peter Brandauer, Bürgermeister, Geschäftsführer des Tourismusverbands und Präsident von Alpine Pearls
Projektbeschreibung	In Werfenweng wird Urlaubsgästen ein umweltfreundliches Fortbewegungsmittel gegen eine Schutzgebühr von 10 EUR zur Verfügung gestellt. Dieses Angebot gilt sowohl für Gäste, welche mit MIV anreisen, als auch jenen die mit ÖV anreisen. Mit einem Windgenerator und einer PV-Anlage wird vor Ort Energie erzeugt. Ausserdem wird bei allen Aktivitäten darauf geachtet, dass die benötigten Rohstoffe möglichst aus der Region kommen. Zum Fuhrpark gehören E-Autos, Erdgas Autos, (Elektro-)Fahrräder und verschiedene Spassfahrzeuge. Auch für Kinder besteht ein Angebot. Ausserdem steht ein Shuttle und Taxiservice zur Verfügung.

Kosten und Finanzierung	Das Projekt wird durch eine Abgabe von 1.40 Euro pro Gästeübernachtung finanziert. Insgesamt sind 42 Unterkünfte, rund 80% der Gästebetten vor Ort, involviert.
Erfolge	<p>Im Jahr 2002 nutzten bereits 10% der Urlaubsgäste das Angebot. Da das SAMO-Angebot die Anreise mit der Bahn attraktiver macht, konnte zudem eine Erhöhung der Anreise mit Bahn festgestellt werden.</p> <p>Insgesamt sind die Übernachtungszahlen innerhalb von 10 Jahren um rund einen Drittel gestiegen.</p> <p>Des Weiteren wurde eine Dorfbahn errichtet, damit das Skigebiet direkt vom Dorf aus und ohne zusätzliches Verkehrsmittel erreicht werden kann.</p>
Herausforderungen	Ziel ist es, eine autofreie Destination zu werden, auch um Vorreiter der Alpine Pearls (Sanfter Tourismus in 25 Urlaubsorten in den Alpen) zu bleiben. Folglich bestehen die Herausforderungen darin, den Ausflugsverkehr gänzlich aus dem Dorf zu verbannen.

Samo Cars (Sanfte Mobilität)	
Links/Quellen	http://www.cipra.org/de/news/1077 http://www.solerworks.ch/index.php/home.html http://www.werfenweng.eu/SAMO/Card/ https://www.luzernerzeitung.ch/importe/fupezas/so_unterwegs/Enthastung-statt-Ferienstress;art128823,655131

4. Projekte: Regionale Güter

Mit dem Tourismus verknüpfte Güter, welche aus der Region stammen und daher einen nachhaltigen Tourismus begünstigen.

Sillon Rural	
Geographische Lage	Val d'Anniviers (VS)
Projektstand	Beginn 2014, momentan wird eine erste Machbarkeitsstudie durchgeführt, die im Juni 2017 präsentiert werden soll.
Projektverantwortliche	Jean-Marie Viaccoz (Idee), Jasmine Ramondt-Fraginière (Chefin Région Valais Romand, Konkretisierung der Idee)
Projektbeschreibung	Einheimische und Touristen sollen belohnt werden, wenn sie Einkäufe im Tal tätigen und damit die lokale Wirtschaft stärken. Das Prinzip ist mit den Treuekarten von Grossverteilern zu vergleichen: Für jeden Franken, der im Tal ausgegeben wird, werden Punkte verteilt. Mit diesen Punkten können lokale Produkte zu Vorzugskonditionen eingekauft werden, wodurch der Konsum von Importprodukten, welche viele Transportkilometer hinter sich haben, weniger attraktiv wird. Durch den Konsum von regionalen Gütern kann somit der CO ₂ Ausstoss vermindert werden. Die Organisation der Punkteverteilung soll wie bei Grossverteilern über eine elektronische Treuekarte geschehen.

Kosten und Finanzierung	Eines von insgesamt 31 vom Bund unterstützten „Modellvorhaben für nachhaltige Raumentwicklung“ (Beitrag: 100'000 CHF). Die Investitionskosten für den Aufbau eines Verbundes beläuft sich schätzungsweise auf 150'000-200'000 Franken über vier Jahre verteilt. Die Vorzugsspreise sollen mit der Rückstellung von 1% der Einnahmen durch die Unternehmen finanziert werden.
Involvierte Akteure	Lokales Gewerbe und Bauern, sowie Touristen und Einheimische
Herausforderungen	Restaurantbesitzer und weiteres lokales Gewerbe vom Projekt zu überzeugen und die Deckung der Investitionskosten für den Aufbau des Verbundes zu sichern. Eine Idee zur Deckung ist die Zusammenarbeit mit weiteren Regionen.
Beitrag Regionale Wertschöpfung	Die lokale Wirtschaft wird gestärkt indem der Verkauf von lokalen Produkten gefördert wird.
Links/Quellen	https://www.regionvalaisromand.ch/entreprise/sillon-rural-434.html Badel, Pierre-Henri (2017). Des points pour chaque franc dépensé dans la vallée, <i>Schweizer Gemeinde</i> , (3/17).