

**IG FLIMS LAAX FALERA**  
ZWEITWOHNUNGSEIGENTÜMER/-INNEN & INTERESSIERTE

# Jahresbericht 2023



## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	2
Mitgliederförderung – Daniel Schwarzenbach.....	3
IG ZweitheimischeGR – Peter Zürcher .....	4
Allianz Zweitwohnungen Schweiz – Patrick Seliner .....	5
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.....	7
Mitgliederverwaltung und Finanzen – Christina Leisinger.....	8
Präsidenten-Bericht und lokale Zusammenarbeit – Patrick Seliner.....	8

## Mitgliederförderung – Daniel Schwarzenbach

Das Wachstum der IG FLF stagniert und liegt per Ende Jahr bei 709 Mitgliedern. Wir verzeichnen 33 Neumitglieder, aber auch 32 Austritte. Einerseits sind die Verkaufspreise der Wohnungen schweizweit auf einem sehr attraktiven Niveau und andererseits sind unsere Mitglieder schon seit Jahren in dieser Gegend und in einem Altern, wo Veränderung anstehen. 2 Mitglieder wurden Heimisch und 2 Mitglieder sind mit den neuen Statuten der IG nicht einverstanden.

Leider sind bei den Austritten aber auch viele Todesfälle zu beklagen.

Wir wünschen den Angehörigen von ganzem Herzen viel Trost und Kraft.

Der Newsletter wird an über 1'120 Mitglieder (Aktive und Partner) verschickt.

Anmeldungen von Neumitglieder verdanken wir einerseits «Mitglieder werben Mitglieder» und den Anlässen wie Dorfmarkt Laax, Eisstockschiessen sowie der Informationsveranstaltungen FlemXpress wie auch der Generalversammlung der Weisse Arena AG auf dem Crap Sogn Gion und unserem Inserat in der neusten Ausgabe des Destinationsmagazins «CONGEDI» .

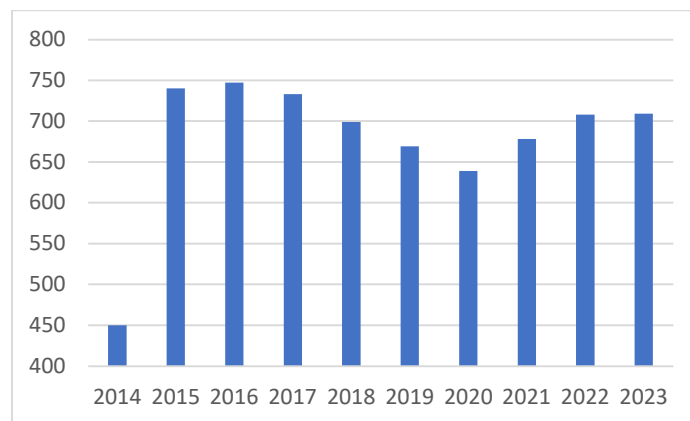
Je mehr Mitglieder wir in unserer Interessensgemeinschaft haben, desto relevanter ist unsere Bedeutung gegenüber Behörden und anderen Institutionen in der schönen Region. Verschiedene weitere wichtige Themen werden in naher Zukunft auf uns zukommen. Der IG ist es darum wichtig, dass wir auch in der Zukunft aktiv neue Mitglieder gewinnen.

Wir sind allen IG Mitgliedern dankbar, wenn sie weitere Interessierte gewinnen. Besonders wünschenswert sind auch Nachfolgenerationen respektive Zweitheimische, welche erst vor kurzem in die Region kamen und sich über die aktuellen Themen informieren und auch mitwirken wollen.

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

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

Die Mitgliederzahlen basierend auf den Jahresberichten seit Gründung:



## IG ZweitheimischeGR – Peter Zürcher

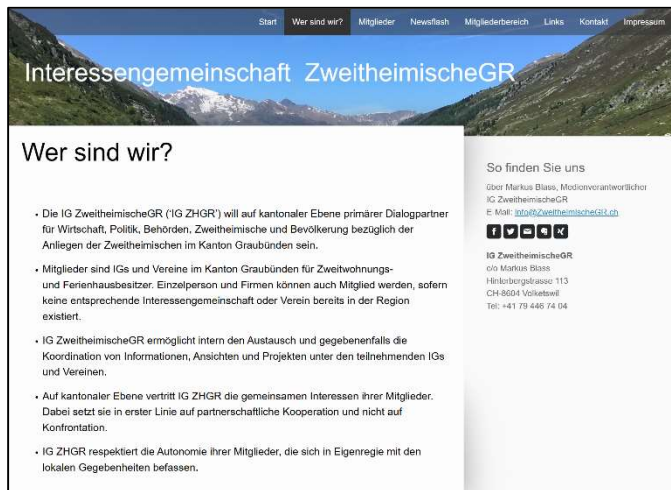
Diese IG ist eine allgemeine Informationsplattform mit Lobbying-Funktion für 14 angeschlossene Zweitwohnungs-IGs im Kanton Graubünden. Im Jahre 2023 hat diese IG:

- Wiederum die Regierung von Graubünden in Chur getroffen und sich zu aktuellen Themen ausgetauscht.
- Mit dem Geschäftsführer des Wirtschaftsforum Graubünden Peder Plaz gesprochen; v.a. auch im Zusammenhang mit dem Wohnungsbedarf.
- Erste Tätigkeiten betreffend kantonaler Medienarbeit.

Diese Vereinigung ist für uns wichtig. Sowohl der Austausch mit weiteren Zweitheimischen IGs in Graubünden wie auch das jährliche Meeting zusammen mit einem Regierungsrat des Kantons.

Peter Zürcher hat sein Mandat als Ausschussmitglied bei der IG Zweitheimische GR abgeben. Ab 2024 wird Patrick Seliner als Delegierter der IG FLF dieses Amt übernehmen.

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



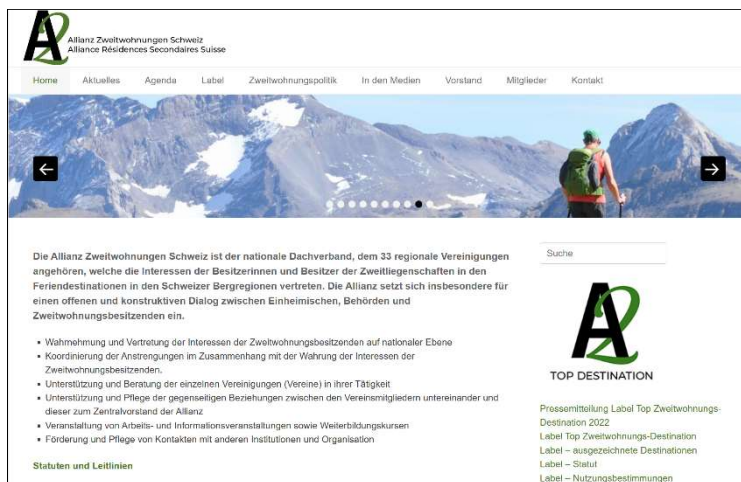
## Allianz Zweitwohnungen Schweiz – Patrick Seliner

Unsere nationale Dachorganisation verfolgt unter anderem schweizweite sowie rechtliche Themen.

Damit Sie auf dem Laufenden sind, leiten wir Ihnen jeweils den Allianz-Newsletter weiter.

Ein wichtiges Thema der Allianz im Jahre 2023 war der Eigenmietwert für Zweitwohnungen in den Sessionen der nationalen Räte. Ebenfalls wurde an der Jahresversammlung «Chancen und Risiken der Einsitznahme in die örtliche Tourismusorganisation» in einem Workshop vertieft. Um den Jahreswechsel wurde auch in den Mitgliedsorganisationen eine Umfrage zu den lokalen Ski-Abonnementspreisen (Unterschied Einheimisch / Zweitheimisch) sowie zum erwähnten Thema Eigenmietwert bzw. Objektsteuer durchgeführt.

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



## HEV Surselva – Ursula Hofstetter

Der HEV Surselva vertritt die Interessen von Haus- und Wohnungseigentümern in 71 Orten von A wie Andiast bis Z wie Zignau. Die Mitglieder finden Rat in Fragen des Bauens, der Energie und des Rechts. Sie können auch Immobilienbewertung und Wohnungsabnahmen vereinbaren.

Um diese Aufgaben wahrnehmen zu können traf sich der Vorstand zu drei Sitzungen sowie zu Onlinetreffen. Die Generalversammlung fand im Mai 2023 in Sagogn statt, 250 HEV Surselva Mitglieder folgten dieser Einladung.

Ich durfte den Präsidenten zur Delegiertenversammlung HEV Schweiz nach Zug und zur DV HEV Graubünden nach Klosters-Madrisa begleiten. An der HEV Schweiz Präsidentenkonferenz im November im Park Hayatt in Zürich vertrat ich den Präsidenten.

Im Oktober, anlässlich der traditionellen Herbstveranstaltung, konnten die Mitglieder eine inszenierte Führung durch die Ilanzer Altstadt mit anschliessendem Besuch des Museums Regiunal Surselva geniessen. Beim gemütliche Beisammensein bei Grilladen und Getränken wurde rege diskutiert.

Der HEV Surselva steht auch allen Zweitwohnungseigentümern im Einzugsgebiet der IG FLF offen, Näheres finden Sie unter <https://www.hev-surselva.ch/>

Eine Eigentumswohnung, vor allem auch eine Zweitwohnung, bekommt man selten geschenkt. Dafür muss zuerst auf vieles verzichtet werden. Um diesen Verzicht nicht bereuen zu müssen, dafür setzt sich der HEV mit seinem Engagement auch für Zweitheimische ein.

## Sagogn Tourismuskommission – Giovanni De Carlo (Vertreter der Zweitheimischen)

Der Destinations- und Tourismuskoooperationsvertrag zwischen der Gemeinde Sagogn und der Flims-Laax-Falera Management AG (FLFM AG), welcher seit Jahren die Details der Promotionsaktivitäten regelt (wie z.B. die Faltpläne mit den Wander- und Bikewege für den Sommer oder den Ski- und Loipenpläne für den Winter), ist Ende 2023 ausgelaufen. Die Vertragsparteien haben sich noch vor Ablauf der Vertragslaufzeit darauf geeinigt, die Zusammenarbeit unverändert und zu den gleichen Konditionen weiterzuführen. Somit entrichtet die Gemeinde Sagogn der FLFM AG jährlich CHF 15'000, um weiterhin prominent im Kartenmaterial und der Aktivitätenübersicht der Feriendestination aufgeführt zu werden. Ein Einbezug von Sagogn in die digitale Gästekarte der FLFM AG ist auch in der näheren Zukunft aus Kosten-Nutzenüberlegungen nicht vorgesehen.

Die Tourismuskommission von Sagogn hat sich im November 2023 während einer Sitzung umfassende Gedanken zur zukünftigen Ausrichtung ihrer Arbeit gemacht. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Fusion mit Laax und Schluein nicht zustande gekommen ist. Als Resultat dieser Sitzung hat sich die Kommission darauf geeinigt, mit den vorhandenen Mittel aus den Gästetaxen und den Tourismusabgaben, das Optimum für die touristischen lokalen Aktivitäten zu erzielen. Der Fokus bleibt auf den beliebten und bewährten Veranstaltungen, wie der Neujahrs- und 1. Augustapéro, Begegnungszone über die Sommermonate bei der Tegia vis-à-vis vom Volg, den Herbstmarkt sowie anderen beliebte Aktiväten für Wintersportler (inkl. Skibus und Kunstschnee für Langlaufloipe), Wanderer, Biker und kulturell interessierte Gäste, so dass alle Zielgruppen gebührend berücksichtigt werden.

Auf Ende der kommenden Legislaturperiode (Juni 2024), treten alle Gemeindevorstände bis auf Katrin Blumberg (auch Vorsteherin der Tourismuskommission) zurück. Somit schauen wir gespannt auf die Einwohnerversammlung und die Wahlen im März 2024. Die Zusammensetzung der Tourismuskommission sollte bis auf eine Person unverändert bleiben. Richard Jezler, hat als langjähriger Vertreter der Zweiheimischen seinen Rücktritt eingereicht. Giovanni De Carlo, der parallel auch im Vorstand unserer IG Einsitz hat, hat seine Mission bei der Tourismuskommission für eine weitere Amtsperiode bis 2027 bestätigt.

## Kommunikation – Ursula Hofstetter & Giovanni De Carlo

Auch im vergangenen Geschäftsjahr haben wir im Sinne einer regelmässigen Kommunikation für unsere Mitglieder zwölf Newsletter mit verschiedenen Kurzbeiträgen unserer Vorstandsaktivitäten, Veranstaltungshinweisen und Wissenswertes verschickt.

Mit dem Newsletter Nr. 12 im Dezember 2023 haben wir Sie mittels einer Online-Umfrage eingeladen, uns ihr Feedback und mögliche Verbesserungsvorschläge mitzuteilen. 31 Mitglieder haben sich die Zeit genommen und die Resultate aus der Umfrage lassen sich wie folgt zusammenfassen:

87% finden, dass die Anzahl (12) der Newsletter passend und die inhaltlichen Beiträge relevant und verständlich formuliert war. 65% gaben uns die Bestnote (3 von 3 Punkten) für die Darstellung/Layout, 29% waren damit zufrieden (2 von 3 Punkten) und 6% waren mit der Darstellung mässig zufrieden. Die meisten Mitglieder interessieren sich für die Informationen aus den Gemeinden und Leistungsträgern sowie über die Vorstandsarbeit der IG. Weniger von Interesse sind die Beiträge über touristische und kulturelle Aktivitäten und Angebote aus der Region sowie Informationen von den übergeordneten Verbänden auf kantonaler und nationaler Ebene.

Wir danken für die verschiedenen Rückmeldungen und wir werden die gewonnenen Erkenntnisse für die zukünftige Ausarbeitung der Newsletter gerne berücksichtigen. Selbstverständlich freuen wir uns jederzeit über weitere Rückmeldungen, Fragen und konstruktive Kritik.

## Events – Claudia Bock, André Rindlisbacher & Peter Zürcher

Zwei Anlässe möchten wir gerne in Erinnerung rufen:

### **Eisstockschiessen**

Nach dem Motto: «Bei Sport und Spass sich besser kennenlernen», haben wir am 4. März 2023 erstmals ein Eisstock-Plauschturnier in Falera organisiert.

Bei herrlichem Wetter kämpften 10 Teams um die begehrten Preise. Und in der gut bestückten Festwirtschaft wurde viel gelacht und über die gelungenen oder weniger gelungenen Eisstockschüsse gefachsimpelt.

Dieser Event fand in Falera so guten Anklang, dass sich die Gemeinde entschied, ab diesem Winter Eisstockfelder permanent auf der Eisbahn anzubringen und entsprechende Eisstöcke zu beschaffen. So wird nun ab November 2023 jeden Dienstagabend von Feriengästen, Einheimischen, Jungen und Alten dem Eisstockspiel gefrönt.

Am kommenden (bzw. an der Mitgliederversammlung = vergangenen) 2. März 2024 führen wir bereits die zweite Auflage dieses erfolgreichen Anlasses durch.

### **Besichtigung Baustelle Flemexpress**

Trotz des zu Beginn regenerischen Wetters konnten wir in drei Gruppen die verschiedenen Baustellen besichtigen. Die Führer der Weissen Arena informierten uns über verschiedenste Themen der Baustelle aber auch während der Wanderung über andere lokale Gegebenheiten. So konnten wir uns beim anschliessenden Aperó in Flims beim sonnigen Wetter noch lange über diese Erfahrungen austauschen.

## Mitgliederverwaltung und Finanzen – Christina Leisinger

Sie finden diese Informationen in den beiden ergänzenden Unterlagen zu Traktandum 5 Finanzen 2023 und Traktandum 7 Budget 2024.

## Präsidenten-Bericht und lokale Zusammenarbeit – Patrick Seliner

Auch dieses Jahr fanden wir zu 7 Vorstandssitzungen zusammen; mehrheitlich online aber auch reale Sitzungen in Schluein und Laax.

Dieses Jahr war geprägt durch Etablierung und Optimierung verschiedenster Themen:

- a) Interne Organisation (z.B. Hilfsmittel, News usw.)
- b) Newsletterthemen
- c) Relevanz und Zusammenarbeit Allianz Zweitwohnungen Schweiz
- d) Unterstützung IG ZweitheimischeGR und deren Public Relations Tätigkeiten

Nachdem unsere Website letztes Jahr auf die Mitgliederversammlung auf die neue Domain [www.igflf.ch](http://www.igflf.ch) mit vergleichbarem Inhalt aktualisiert wurde, war es uns wichtig, dass Sie auch mit diesem Absender die Newsletter erhalten. Die Umstellung war sportlich. Aufgrund der Rückmeldungen hat dies bestens funktioniert. Vielen Dank auch für Ihre Unterstützung. Nach einem Jahr der Etablierung im Zusammenhang mit News u.ä. werden dieses Jahr / 2024 weitere Aktualisierungen und Optimierungen erfolgen.

Auch die Mitgliederverwaltung gab im ersten Jahr verständlicherweise noch Mehrarbeit gegenüber vorher. Jedoch hat sich auch dieser Mehraufwand reduziert und es können nun z.B. effizienter Mails/Newsletter auch ortsspezifisch versendet werden.

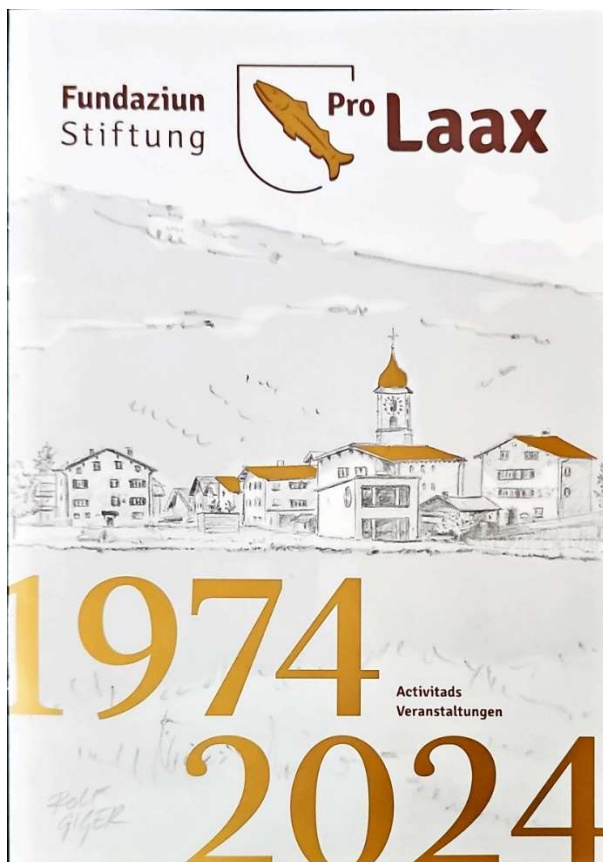
Zu den Rückmeldungen bei Newsletter-Umfragen wiederum unsererseits vielen Dank. Uns helfen diese Antworten, sowohl unsere Leistungen an Sie, liebe Mitglieder, zu verbessern wie auch als unterstützende Informationen in unseren Gesprächen mit Gemeinden und Organisationen.

Um den Nutzen und die Zusammenarbeit mit der Allianz Zweitwohnungen Schweiz zu verbessern, gab es auch einen Austausch des Vorstandes mit dem Präsidenten Heinrich Summermatter. Auch wenn wir selbstverständlich einen Fokus auf die lokalen Themen haben, dürfen wir die nationalen Themen nicht vergessen. Zudem ist der Informations- und Erfahrungsaustausch ebenfalls wichtig. Die Details hierzu haben Sie vorhergehend im entsprechenden Kapitel lesen können.

In der IG ZweitheimischeGR sind wir starker Unterstützer der «Public Relations»-Funktion. Auch wenn dies Mehrkosten für uns auslöst, sind wir überzeugt, dass gewisse Nachrichten Graubündenweit zu beachten sind. Nebst Kostenaufteilung ist auch die Informationsverteilung über den ganzen Kanton ein weiterer Vorteil. Ziel ist 2-3 Beiträge pro Jahr für Zeitungsartikel zu erstellen. Sollte sich dieses Jahr diese Tätigkeit etablieren, wird dies für 2025 weitergeführt. Da teilweise Reserven der IG ZW GR für dieses Projekt verwendet werden, wird dies vermutlich 2025 zu einer weiteren Beitragserhöhung führen.

Erfreulich für uns sind die Kontakte in der Region. Nachdem im Jahre 2022 v.a. der Austausch mit den Gemeindepräsidenten, Weisse Arena Gruppe und FLF Management im Vordergrund stand und auch 2023 unverändert wichtig war, kamen nun weitere persönliche Kontakte insbesondere im Austausch mit lokalen Vereinen hinzu. Beispielsweise waren wir in Falera beim jährlichen Treffen der Vereine bereits involviert und neu ist dies auch in Laax der Fall. Federführend ist hier die Stiftung Pro Laax [www.prolaax.ch](http://www.prolaax.ch). Haben Sie – nur Laaxer Zweitwohnungsbesitzer - in Ihrem Briefkasten den

Veranstaltungskalender erhalten und gelesen? Hier sind verschiedene Gemeindetermine und insbesondere auch die Vereinsnäusse aufgeführt. Neu sind wir hier mit Kontaktdaten und Terminen aufgeführt.



Zeigt dies doch auch auf, dass wir stärker vernetzt sind und Gespräche und Austausche mit verschiedensten Personen möglich sind.

Dass wir besser vernetzt sind, zeigt sich auch in einer 2023 gestarteten Umfrage bei Einheimischen und Zweithemischen. Konnten wir doch mehr einheimische Personen in der Umfrage berücksichtigen als erwartet bzw. konnten nicht mal alle zur Verfügung stehenden Einheimische interviewen. Zu dieser Umfrage können wir evtl. an der Mitgliederversammlung erste Informationen mitteilen; sicher jedoch später während des Jahres in den Newslettern.

Ebenfalls zeigt sich diese Integration in den Bevölkerung durch weitere neue Partner. Wir schätzen diese Zeichen der Zusammenarbeit und gegenseitiger Unterstützung. Beachten Sie daher auch während des Jahres unsere Partner auf der Website [www.igflf.ch/partner](http://www.igflf.ch/partner).

Letzten Dezember fand kein Event auf dem Crap Sogn Gion mit den Gemeindepräsidenten, Weisse Arena Gruppe und FLF Management statt – dies weil seitens diesen Personen/Organisationen zu wenig Neuigkeiten zu vermitteln waren. Da die neue Strategie der Destination in Bearbeitung ist, wird uns Franz Gschwend an unserer Mitgliederversammlung über den aktuellen Stand der Destinationsentwicklung informieren können.

Ende des letzten Jahres gab es einen relevanten Wechsel betreffend Ansprechperson bei der Weissen Arena Gruppe: CEO Markus Wolf verlässt die WAG und neu wird Verwaltungsratspräsident Reto Gurtner unsere Ansprechperson sein. Beide Personen haben sich in diesem Zusammenhang persönlich bei uns gemeldet, was die Wichtigkeit unserer Zusammenarbeit bestätigt. Zwischen Erstellung dieses Jahresberichts und der Mitgliederversammlung sind zwei Gespräche mit Reto Gurtner vereinbart. Wir freuen uns auf die Fortsetzung des regelmässigen Austausches mit der Weissen Arena Gruppe – und zugleich danken wir Markus Wolf für sein Engagement in der Destinationszusammenarbeit, das bekanntlich durch ein Mail mit unserem Vorstandsmitglied Peter Zürcher zustande kam und vor knapp vier Jahren überhaupt diese Vernetzung ermöglichte.

**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.**