



Allianz Zweitwohnungen Schweiz
Alliance Résidences Secondaires Suisse

Beilage zum Protokoll der GV25 vom 5. Juli 2025

Bericht aus dem Workshop zum Thema:

**Wie lassen sich Konflikte
zwischen Erst- und Zweitheimischen vermeiden?**

Ein gutes und von gegenseitigem Respekt geprägtes Zusammenleben sowie eine frühzeitige und gemeinsame Lösungssuche bei Konflikten sollte die Normalsituation sein.

Der Workshop zeigte auf, dass die Situation in den Destinationen jedoch sehr unterschiedlich ist. Die Bandbreite geht von "null Zusammenarbeit und vielen Differenzen" bis hin zu "sehr intensiver Zusammenarbeit ohne Konflikte". Manches davon ist personenabhängig und wird auch beeinflusst von der Organisation der Zusammenarbeit und des Austausches der IG mit den relevanten Organisationen.

Man muss sich auch bewusst sein, dass 90% der IGs aufgrund Konflikten (Steuern / Gebühren / Taxen) entstanden sind. Daher geht es seit Anbeginn um Bereinigung von Differenzen und um die Suche nach Kompromissen. Dabei gibt es häufig ein zentrales Thema, das alle weiteren Gesprächsthemen stark beeinflusst. Dazu gehören beispielsweise die Taxen oder die Abonnementspreise der Bergbahnen. Die unterschiedlichen Ansichten zu diesen Themen beeinflusst die Zusammenarbeit in der Destination.

Wichtig sind regelmässige und strukturierte Gespräche mit den verschiedenen Ansprechpersonen/-organisationen. Dazu gehören die DMO (Destination Management Organisation), Bergbahnen, Vereine, Einheimische wie auch Medien. Zentral ist die DMO. Der Workshop hat auch aufgezeigt, dass bei guter Zusammenarbeit mit der DMO die übrigen Kontakte zu Organisationen, Gemeinden, Unternehmen usw. auch deutlich besser sind. Besser

Annexe au procès-verbal de l'AG25 du 5 juillet 2025

Compte-rendu de l'atelier sur le thème :

**"Comment éviter les conflits
entre les habitants et les résidents secondaires ?"**

Une bonne cohabitation, marquée par le respect mutuel, ainsi qu'une recherche précoce et commune de solutions en cas de conflits devraient être la situation normale.

L'atelier a montré que la situation varie fortement d'une destination à l'autre. L'éventail va de "zéro collaboration et beaucoup de différences" à une "collaboration très intensive sans conflits". Cela dépend en partie des personnes et de l'organisation de la collaboration et des échanges entre la communauté d'intérêts R2 (CI) et les organisations concernées.

Il faut également savoir que 90% des CI sont nés de conflits (impôts / taxes / frais). C'est pourquoi il s'agit depuis le début d'aplanir les divergences et de trouver des compromis. Il existe souvent un thème central qui influence fortement tous les autres sujets de discussion. Il s'agit par exemple des taxes ou des prix des abonnements des remontées mécaniques. Les divergences d'opinion sur ces sujets influent sur la collaboration au sein de la destination.

Il est important d'avoir des discussions régulières et structurées avec les différentes personnes/organisations concernées. Il s'agit notamment de l'organisme de gestion de destination (OGD), des remontées mécaniques, des associations, des habitants et des médias. L'OGD joue un rôle central. L'atelier a également montré qu'en cas de bonne collaboration avec l'OGD, les autres contacts avec les organisations, les communes, les entreprises,

im Sinne von Austausch und Berücksichtigung der Stammgäste-Themen. Dies zeigt sich auch beispielhaft an den IG's mit Label. Ein Schlüsselkriterium für den Erhalt des Labels ist ein Einsitz in der DMO. Dieser nahe Austausch fördert die Zusammenarbeit in der ganzen Destination. Die DMO-Zusammenarbeit ist der Leuchtturm für den Destinationsaustausch zu vielen Themen.

Destinationen ohne Label können mit lokalen Organisationen und Vereinen einen Austausch pflegen und so auch zu einem guten Verhältnis beitragen.

Zweitheimische die ihren Erstwohnsitz in den Ferienort verlegen und so zu Einheimischen werden, können in der Ortspolitik Verständnis für deren Interesse wecken. Die Gemeinden schätzen es auch sehr, dass sie mit der lokalen IG einen kompetenten Ansprechpartner der Zweitheimischen haben.

Die Zweitheimischen erwarten in der Destination eine grössere Wertschätzung als sie den "gewöhnlichen" Aufenthaltsgäste entgegengebracht wird. Wichtig für die Destination ist dabei auch anzuerkennen, welchen grossen wirtschaftlichen Nutzen die Zweitheimischen über das ganze Jahr erbringen.

23.07.25 (ps/hs)

etc. sont également nettement meilleurs. Meilleurs dans le sens d'un échange et d'une prise en compte des thèmes des locaux. Ceci est également démontré de manière exemplaire par les CI avec Label. Un critère-clé pour l'obtention du Label est de siéger au sein de l'OGD. Cet échange de proximité favorise la collaboration dans l'ensemble de la destination. La collaboration entre les OGD est le phare de l'échange entre les destinations sur de nombreux thèmes.

Les destinations non labellisés peuvent entretenir des échanges avec les organisations et les associations locales et contribuer ainsi à une bonne relation.

Les résidents secondaires qui transfèrent leur résidence principale dans le lieu de vacances et deviennent ainsi des habitants locaux peuvent éveiller la compréhension de la politique locale pour leurs intérêts. Les communes apprécient aussi beaucoup d'avoir, avec la CI locale, un interlocuteur compétent des résidents secondaires.

Les résidents secondaires attendent de la destination une plus grande estime que celle dont bénéficient les visiteurs "ordinaires". Il est également important pour la destination de reconnaître les avantages économiques importants que les résidents secondaires apportent tout au long de l'année.

23.07.25 (ps/hs)