

Die Naheliegende: Wildhaus SG

Aus den Grosszentren ist das Toggenburg so schnell erreichbar, dass der Quadratmeter pro Anfahrtsminute nur 100 Franken kostet.



Topdestinationen für Gesellige

Gemeinde ¹	Quadratmeterpreis pro Logiernacht in Rappen	Anzahl Logiernächte	Kaufpreis pro Quadratmeter in Franken	Skigebiet	Anzahl Pistenkilometer	Anzahl Gastrobetriebe in der Gemeinde (inklusive Hotels)	Höhe über Meer ²	Zweitwohnungsanteil in Prozent	Preisanstieg in den vergangenen fünf Jahren in Prozent	Anzahl Verkaufsangebote in den letzten 4 Quartalen
Zermatt	1,2	1256511	15191	Matterhorn Ski Paradise	360	sehr viele	2950	63.81	30.75	405
Davos	1,5	825545	12673	Davos/Klosters	320	sehr viele	2203	55.81	39.68	1139
Grindelwald	2,3	513984	11873	Jungfraueregion	213	sehr viele	2092	61.64	-1.51	234
Lauterbrunnen	2,3	448969	10491	Jungfraueregion	213	wenige	2146	66.19	12.81	193
Arosa	2,5	422588	10436	Arosa/Lenzerheide	380	mittel	1988	70.91	31.35	591
St. Moritz	2,5	679060	16836	Engadin / St. Moritz	350	über 100	2282	55.79	19.18	518
Leukerbad	2,8	248817	7027	Leukerbad	60	sehr viele	2446	77.61	14.69	959
Engelberg	3,0	316063	9573	Engelberg	82	sehr viele	1744	59.12	28.41	309
Saas-Fee	3,4	314573	10691	Saas-Fee	145	sehr viele	2945	80.11	21.36	382
Bad Ragaz	4,4	170536	7545	Pizol	40	sehr viele	914	19.84	14.64	227
Morschach	4,6	198080	9118	Stoos	35	wenige	1326	59.63	32.67	16
Saanen	5,0	301313	14927	Gstaad und Umgebung	250	sehr viele	1514	55.95	26.80	336
Adelboden	5,2	182605	9455	Adelboden/Lenk	205	sehr viele	1840	62.29	19.27	29
Samnaun	5,4	165285	8909	Silvretta Arena	200	sehr viele	2381	53.38	15.57	11
Pontresina	5,5	321945	17645	Engadin / St. Moritz	350	sehr viele	2563	57.47	37.08	380

¹ Die Berggemeinden mit den meisten Logiernächten. ² Mittel der Siedlungsfläche der Gemeinde. Quelle: Wüest & Partner, BFS, ARE, Wikipedia. Weitere Gemeinden auf: www.bilanz.ch



Sparangebot im gut erreichbaren Wildhaus SG

Erst im vergangenen Jahr fertig gebaut, also vier Jahre jünger als das Musterhaus für die Berechnung der Durchschnittspreise. Trotzdem ist es nicht teurer.

Objektart: Einfamilienhaus **Kaufpreis:** 1185 000 Fr.
Nettowohnfläche: 180 m² **Zimmer:** 5,5
Verfügbar: nach Vereinbarung
Preis pro m² des Angebots: 6584 Fr.

► sind allerdings nur relativ wenige Gastrobetriebe zu finden, was gesellige Leute abschrecken dürfte.

Sie orientieren sich besser an der Tabelle für Gesellige, wo der Quadratmeterpreis ins Verhältnis zu den Logiernächten gesetzt wird (siehe Tabelle «Topdestinationen für Gesellige» auf Seite 78). In der Liste finden sich gleichzeitig die Gemeinden, die am attraktivsten für Finanzinvestoren sind, die eine Ferienimmobilie auch als Wertanlage kaufen.

«Wegen der Zweitwohnungsinitiative dürften die Preise für Zweitwohnungen in den Topdestinationen in den nächsten Jahren eher weiter steigen, falls die Wirtschaftskonjunktur keinen Strich durch die Rechnung macht», sagt Professor Andreas Deuber vom Institut für Tourismus und Freizeit an der Hochschule für Technik und Wirtschaft in Chur.

Zuoberst in der Liste steht Zermatt, wo im vergangenen Jahr über 1,2 Millionen Logiernächte verbucht wurden. Diese hohe Zahl führt dazu, dass der Quadratmeter pro Logiernacht bloss 1,2 Rappen kostet. Nur Davos kann in diesem Ranking mithalten und spielt auch in der Einräppler-Liga. In Grindelwald und Lauterbrunnen im Berner Oberland kostet der Quadratmeter bereits 2,3 Rappen pro Logiernacht. Danach folgen die Bündner Gemeinden Arosa und St. Moritz, wo der Wert bei 2,5 Rappen liegt. In Pontresina, mit dem immer noch ehrenvollen fünfzehnten Platz die letzte Gemeinde auf der Liste, kostet der Quadratmeter pro Logiernacht mehr als viermal so viel wie in Zermatt.

Die meisten Gemeinden in der Kategorie für Gesellige glänzen der Anzahl Logiernächte entsprechend mit einem vielfältigen Angebot an Gastrobetrieben. Einzig Morschach SZ oberhalb von Brunnen am Vierwaldstättersee fällt hier deutlich aus der Reihe. Der Grund: Dort wird die Anzahl Logiernächte von wenigen grossen Ferienresorts nach oben getrieben, wie dem Swiss Holiday Park, dem Reka-Feriedorf und der Feriensied-

lung Landal-Vierwaldstättersee. Zudem bietet Morschach mit 35 Pistenkilometern ein eher bescheidenes Skigebiet.

Alle, die beim Feriendomizil besonders auf gut ausgebaute Pisten achten, sollten sich am Ranking für Skifahrer und Snowboarder orientieren (siehe Tabelle auf Seite 76). Top ist dort das Skigebiet Les Portes du Soleil südlich von Montreux. Mit seinen 650 Pistenkilometern katapultiert es die Walliser Gemeinden Troistorrens, Val-d'Iliez und Champéry auf die vordersten Ränge. Dort sind die Quadratmeterpreise für eine Ferienimmobilie pro Pistenkilometer am tiefsten. Allerdings sind alle drei Gemeinden, wie auch die folgenden in den Walliser Skigebieten Verbier, Val d'Anniviers und Crans-Montana, noch am schnellsten für die Berner erreichbar. Der Anreiseweg für Zürcher dauert bei den ersten sechs auf der Liste gegen drei Stunden. Für St. Galler und Zürcher bieten die Bündner Gemeinden Churwalden und Klosters-Serneus die kürzere Anreise.

Pistenparadies Wallis. Insgesamt hängen die Walliser Gemeinden bei den Quadratmeterpreisen pro Pistenkilometer den Kanton Graubünden deutlich ab. Zehn Gemeinden aus dem südwestlichen stehen vier aus dem südöstlichen Bergkanton gegenüber – mit Lenk ist auf dem letzten Platz noch eine Gemeinde aus dem Berner Oberland dabei. In Churwalden, der ersten Bündner Gemeinde in diesem Ranking, ist der Pistenkilometer mit 36.90 Franken schon dreimal so ►

ANZEIGE

Ratlos bei Burnout?

Guter Rat muss nicht teuer sein!
Informieren Sie sich mit dem kostenlosen
Ratgeber der Mepha Pharma AG.

Alle Mepha-Ratgeber sind unter www.mepha.ch erhältlich.

Die mit dem Regenbogen

mepha



Für Sonnenanbeter

Gemeinde	Preis pro Sonnenstunde in Franken ¹	Sonnenscheindauer pro Wintertag in Stunden	Kaufpreis pro Quadratmeter in Franken	Skigebiet	Anzahl Pistenkilometer	Anzahl Gastrobetriebe	Kürzeste Anfahrtszeit in Minuten aus Bern, St. Gallen, Zürich ²	Höhe über Meer ³	Zweitwohnungsanteil in Prozent	Preisanstieg in den vergangenen fünf Jahren in Prozent	Anzahl Verkaufsangebote in den letzten 4 Quartalen
Orvin	660	6.6	4364	Orvin	7	wenige	43	1004	39.4	9.6	10
Sehr kleines Skigebiet mit zwei Liften und drei Babyliften, insgesamt 7 Kilometer Piste, von 1000 bis 1300 Meter. 8 Kilometer bzw. 10 Autominuten von Biel entfernt. Waldseilgarten, Klettertouren, Hundeschlitten.											
Bullet	740	7.8	5709	Les Rasses	20	wenige	63	1229	40.8	21.0	69
Kleines Skigebiet mit 7 Liften und einem Anfängerlift. Geht von 1150 bis 1600 Meter. 20 Kilometer von Yverdon-les-Bains am Neuenburgersee entfernt.											
Mauborget	740	7.7	5655	Mauborget / Les Rasses	20	wenige	61	1238	54.0	22.9	0
Ein Skilift direkt in Mauborget mit 400 Meter Piste. 10 Autominuten entfernt ist das Skigebiet Les Rasses mit 7 Skiliften. Eher für Wandern und Ausflüge, etwa nach Grandson am Neuenburgersee, das 12 Kilometer oder 20 Autominuten entfernt liegt.											
Arbaz	880	7.0	6145	Anzère, Crans-Montana	58	wenige	95	1875	44.6	31.3	47
Südplateau auf 1146 m ü.M., 7 Kilometer von der Skistation Anzère. Das grössere Skigebiet in Crans-Montana ist rund 15 Kilometer entfernt. Anzère hat aber auch schon 14 Bergbahnen und 58 Kilometer Pisten. Geht bis auf 2500 Meter. 9 Kilometer schwarze Pisten, 6 Kilometer Skiroute (markiert, aber nicht präpariert).											
Bellwald	890	6.4	5709	Bellwald / Aletsch Arena	20	wenige	123	2026	82.4	15.9	119
Gibt 20 Pistenkilometer an, rund 20 Prozent davon schwarze Pisten. 50 Prozent rote, mittelschwere. Der Rest sind leichte, blaue und eine Abfahrtspiste. 8 Kilometer entfernt ist Fiesch, von wo aus das Skigebiet Aletsch Arena in 15 Minuten per Auto erreichbar ist.											
Beatenberg	920	6.7	6164	Beatenberg	30	mittel	43	1533	60.4	16.7	183
Sonnenterrasse an der Ostseite des Thunersees. Die Gemeinde gibt 30 Pistenkilometer an und 4 Bergbahnen, bis aufs Niederhorn auf 1950 Metern, wenig schneesicher.											
Vaulion	950	6.3	5964	Vallée de Joux / Vaulion	42	wenige	66	1083	30.3	30.4	7
Skigebiet an der Ostseite des Lac de Joux. Total 11 Skilifte, nicht alle miteinander verbunden. Mit insgesamt 42 Pistenkilometern, die von 1010 bis auf 1445 Meter reichen.											
Novaggio	970	7.1	6891	Bedeza-Novaggio	0.3	wenige	137	757	37.1	25.7	6
Südlichstes Skigebiet des Tessins. Sehr klein mit einem Lift und 300 Meter Pistenlänge. Wenig schneesicher, da es nur von 625 auf 690 Meter reicht. Das Skigebiet ist mittwochnachmittags, samstags und sonntags geöffnet, freitags Nachtskifahren mit Flutlicht.											
Ayent	990	6.5	6500	Anzère, Crans-Montana	58	viele	95	2042	55.9	25.4	636
Skigebiet Anzère: 14 Bergbahnen und 58 Kilometer Pisten. Geht bis auf 2500 Meter. 9 Kilometer schwarze Pisten, 6 Kilometer Skiroute (markiert, aber nicht präpariert).											
Mollens	1070	6.7	7218	Crans-Montana	200	wenige	102	2071	65.2	50.4	87
Skigebiet Crans-Montana ist 6 Kilometer oder 10 Autominuten entfernt. Geht bis auf 3000 Meter.											
Amden	1100	6.3	6955	Amden	20	mittel	45	1336	51.8	30.3	85
Kleines Skigebiet mit fünf Bahnen, geht bis auf 1634 Meter.											
Bettmeralp	1160	6.5	7527	Aletsch Arena	104	wenige	129	2033	85.9	36.4	70
Skigebiet Aletsch Arena, geht bis auf 2926 Meter.											

Kriterien: Mehr als 6,2 Stunden Sonne pro Tag im Winter, mindestens 30 Prozent Zweitwohnungen, mindestens 1 Bergbahn und mindestens ein Punkt auf der Gemeindefläche, der 1000 Meter oder mehr über Meer liegt. **1** Quadratmeterpreis, dividiert durch Sonnenscheindauer pro Wintertag. **2** Der Startpunkt in einer Grossstadt wird beim Modell gemäss der Bevölkerungsdichte festgesetzt. Der Zielpunkt ist der Anfang der jeweiligen Gemeinde. **3** Mittel der Siedlungsfläche der Gemeinde. Quelle: Wüest & Partner, BFS, ARE, Ernst Basler + Partner, swisstopo, Wikipedia, bergfex.ch, Angaben der Gemeinden

Für Anfahrtsmuffel

Gemeinde	Kosten-Zeit-Faktor ¹	Anfahrtszeit mit Auto in Minuten aus Bern, St. Gallen, Zürich ²	Kaufpreis pro Quadratmeter in Franken	Anzahl Pistenkilometer	Skigebiet	Anzahl Gastrobetriebe in der Gemeinde (inklusive Hotels)	Höhe über Meer ³	Zweitwohnungsanteil in Prozent	Preisanstieg in den vergangenen fünf Jahren in Prozent	Anzahl Verkaufsangebote in den letzten 4 Quartalen
Wildhaus-Alt St. Johann³	301091	46 ab St. Gallen	6545	60	Toggenburg	mittel	1397	62.6	21.8	91
Flühli (Sörenberg)	329018	58 ab Zürich	5673	50	Sörenberg	mittel	1363	68.2	13.2	80
Oberiberg	335382	46 ab Zürich	7291	50	Ybrig	wenige	1411	63.4	35.5	228
Flums	382418	57 ab Zürich	6709	65	Flumserberg	mittel	1455	46.3	23.4	590
Morschach	401200	44 ab Zürich	9118	35	Stoos	mittel	1326	59.6	32.7	116

Für Liebhaber des Abgelegenen

Gemeinde	Kürzeste Anfahrtszeit in Minuten von den Grosszentren der Schweiz ¹	Kaufpreis pro Quadratmeter in Franken	Skigebiet	Anzahl Gastrobetriebe	Höhe über Meer ³	Zweitwohnungsanteil in Prozent	Preisanstieg in den vergangenen fünf Jahren in Prozent	Anzahl Verkaufsangebote in den letzten 4 Quartalen
Brusio	166	5255		wenige	1844	34.86	32.57	2
So abgelegen, dass sogar das Skigebiet St. Moritz rund 40 Kilometer entfernt ist.								
Poschiavo	157	5209		wenige	2167	36.19	37.08	4
So abgelegen, dass sogar das Skigebiet St. Moritz rund 50 Kilometer entfernt ist.								
Samnaun	134	8909	Silvretta Arena	mittel	2381	53.38	15.57	11
Skigebiet mit rund 200 Pistenkilometern.								

Hinweis: Damit nur begehrte Gemeinden in der Auswahl sind, wurden nur solche mit einem Zweitwohnungsanteil von mindestens 30 Prozent berücksichtigt. Zudem wurden nur Gemeinden mit einem Skigebiet mit über 30 Pistenkilometern berücksichtigt. **1** Quadratmeterpreis mal Anfahrtsminuten. **2** Der Startpunkt in einer Grossstadt wird beim Modell gemäss der Bevölkerungsdichte festgesetzt. Der Zielpunkt ist der Anfang der jeweiligen Gemeinde. **3** Die Gemeinden Wildhaus und Alt St. Johann fusionierten am 1. Januar 2010. Wildhaus und Alt St. Johann sind rund 5 Kilometer voneinander entfernt. Das Skigebiet ist von beiden Orten direkt erreichbar und geht bis auf 2262 Meter. **4** Mittel der Siedlungsfläche der Gemeinde. Quelle: Wüest & Partner, BFS, ARE, Wikipedia. Weitere Gemeinden auf: www.bilanz.ch

Die Anfahrtszeit und die Grösse des Skigebiets bestimmen das Preisniveau von Ferienimmobilien.

► teuer wie beim Sieger Troistorrents. Das liegt vor allem daran, dass sich die Walliser Gemeinden zur Vermarktung ihrer Skigebiete zusammengeschlossen haben, sodass Les Portes du Soleil und Les Quatre Vallées bei der Anzahl Pistenkilometer deutlich herausragen. Danach folgt Zermatt und erst auf dem vierten Platz der grössten Skigebiete mit Davos eine Bündner Gemeinde.

Die Bündner haben aber nicht nur kleinere Skigebiete, sondern tendenziell auch höhere Quadratmeterpreise als im Wallis, auch wenn die teuerste Gemeinde auf der Liste Bagnes bei Verbier im Wallis ist, wo der Quadratmeter 15455 Franken kostet. Die tendenziell höheren Quadratmeterpreise in Graubünden hängen damit zusammen, dass die Anfahrtszeit

aus dem bevölkerungsreichsten Kanton, Zürich, abgesehen vom Engadin deutlich kürzer ist als ins Wallis.

Dabei sollten Zürcher, die nicht weit zu einem gut ausgebauten Skigebiet fahren wollen, Flühli LU und Oberiberg SZ zuoberst auf ihre Wunschliste für eine Ferienimmobilie setzen. Flühli ist zwar im Vergleich mit den anderen nahen Orten relativ weit weg, gleicht das aber durch einen tiefen Quadratmeterpreis mehr als aus und verweist das für Zürcher deutlich nähere Oberiberg auf Platz drei im Ranking für Anfahrtsmuffel (siehe Tabelle «Für Anfahrtsmuffel» auf Seite 80).

Sieger in der Kategorie ist Wildhaus-Alt St. Johann SG, das vor allem für die St. Galler, aber auch für Teile des Kantons

Zürich sehr nahe liegt. Zudem sind die Quadratmeterpreise eher tief.

Bei den nahen Gemeinden sind die Quadratmeterpreise relativ tief, was mit den wenig ausgebauten Skigebieten bzw. deren Schneesicherheit zusammenhängt. Zudem sind die Orte eben alle auch gut für Tagestouristen erreichbar, womit sich eine Ferienimmobilie erübrigt, da nach dem Ausflug im vertrauten Erstheim übernachtet werden kann.

Ausruhen in der Ferne. Deshalb kann eine Ferienimmobilie auch eher in abgelegenen Gemeinden Sinn machen. Etwa in Brusio, ganz im Süden des Kantons Graubünden, kurz vor der italienischen Grenze. Bei einem Anfahrtsweg von fast drei Stunden aus den Grosszentren der Deutschschweiz sind Besucher froh, wenn sie sich in der eigenen Ferienimmobilie von der langen Anreise erholen können. Brusio gewinnt darum in der Kategorie der abgelegensten Gemeinden, die trotzdem so begehrt sind, dass sie einen Zweitwohnungsanteil von über 30 Prozent aufweisen (siehe Tabelle «Für Liebhaber des Abgelegenen» auf Seite 80). ■

ANZEIGE

Für Ihre verlässliche Absicherung: Nutzen Sie unsere umfassende Vorsorgeberatung.

Besuchen Sie uns auf www.zkb.ch/vorsorge

Umfassend und persönlich gestalten wir für Sie und Ihre Liebsten die finanzielle Absicherung bei unvorhergesehenen Ereignissen. Fragen Sie nach unserer Vorsorgeberatung.

Die nahe Bank



Zürcher
Kantonalbank