



Walliser Tourismus
Observatorium



Zusammenfassung der Ergebnisse einer Umfrage mit einem Panel von Zweitwohnungsbesitzern im Wallis

Oktober 2018





Methodologie

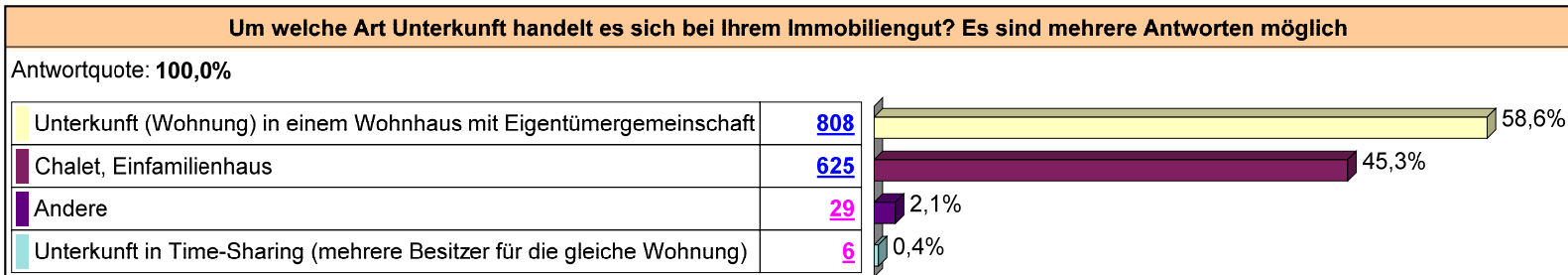
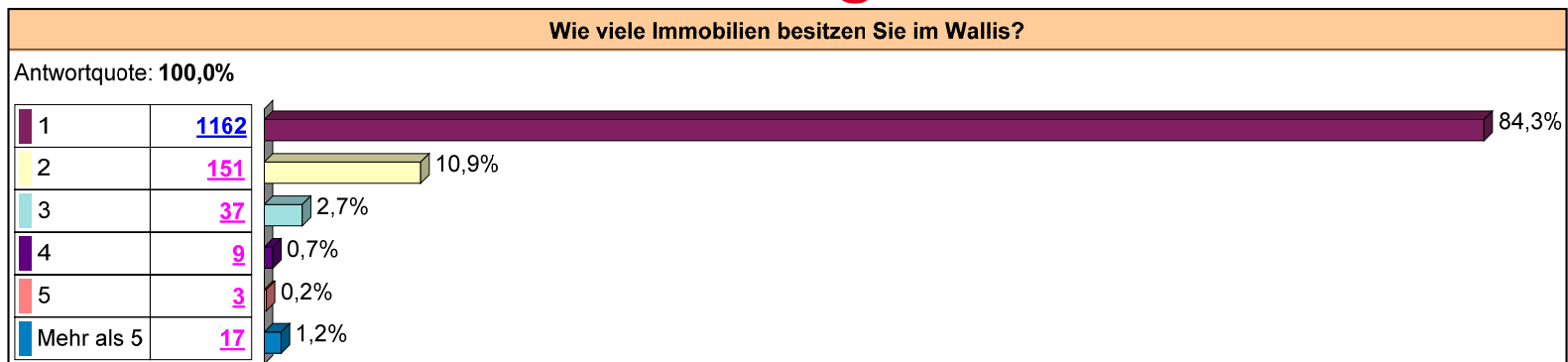
Nach einer ersten Durchführung im Jahr 2015, hat das Walliser Tourismusobservatorium (tourobs) für 2017-2018 erneut eine Umfrage mit Zweitwohnungsbesitzern lanciert. Das Ziel dieser Umfrage ist es, die Erwartungen und das Verhalten der Zweitwohnungsbesitzer im Wallis besser zu verstehen. Tourobs hat die Gemeinden, die Tourismusbüros und den Verband der Zweitwohnungsbesitzer für sein Projekt um Unterstützung gebeten. Schlussendlich wurde Tourobs in seinem Vorhaben jedoch nur vom Walliser Verband der Zweitwohnungsvereine (FVSR2) unterstützt. Ein viersprachiger Online Fragebogen wurde an die FVSR2-Mitgliedsverbände sowie an Gemeinden und Tourismusbüros verschickt. Der Datenerhebungszeitraum erstreckte sich vom 15. November 2017 bis zum 12. August 2018 und es wurden insgesamt 1.379 gültige Antworten gezählt.

Präzisierung der Interpretationweise gewisser Resultate

Die Resultate der Analyse werden in Form von **Grafiken** und/oder **Frequenztabelle**n aufgezeigt. In der Folge dieses Berichts werden die Ergebnisse in Tabellen präsentiert, deren Werte in Funktion der statistischen Signifikanz stehen und in **Schwarz, Rot oder Blau** dargestellt werden. Auch wenn die Werte in Schwarz nicht vernachlässigt werden dürfen, so sind es doch in erster Linie die Resultate in Rot oder Blau, die eine besondere Aufmerksamkeit verdienen. Ein **blaues** Resultat bezeichnet eine Beobachtung, die eine statistische **Überrepräsentation** charakterisiert. Ein Wert in **Rosa** zeigt hingegen eine statistische **Unterrepräsentation** auf. Nebenstehende Tabelle repräsentiert beispielsweise eine Segmentierung der Antwortenden.

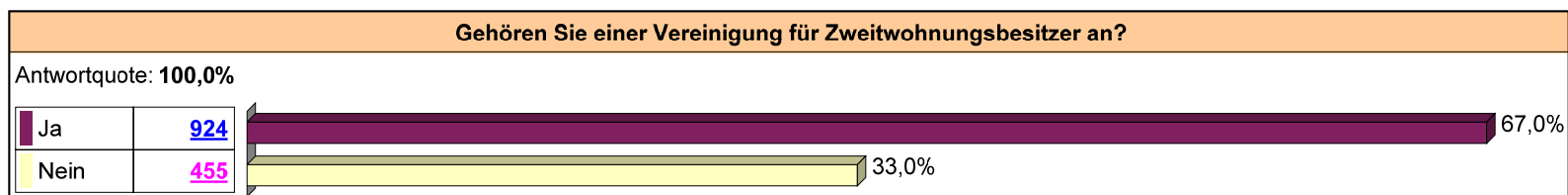
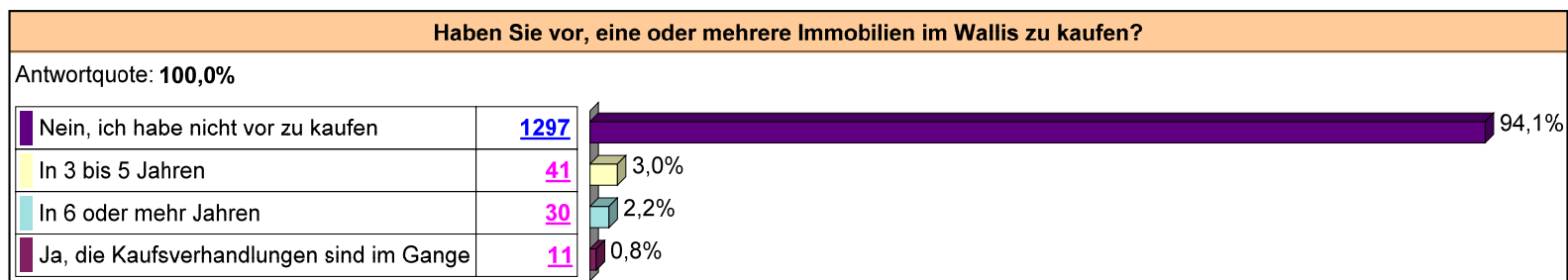
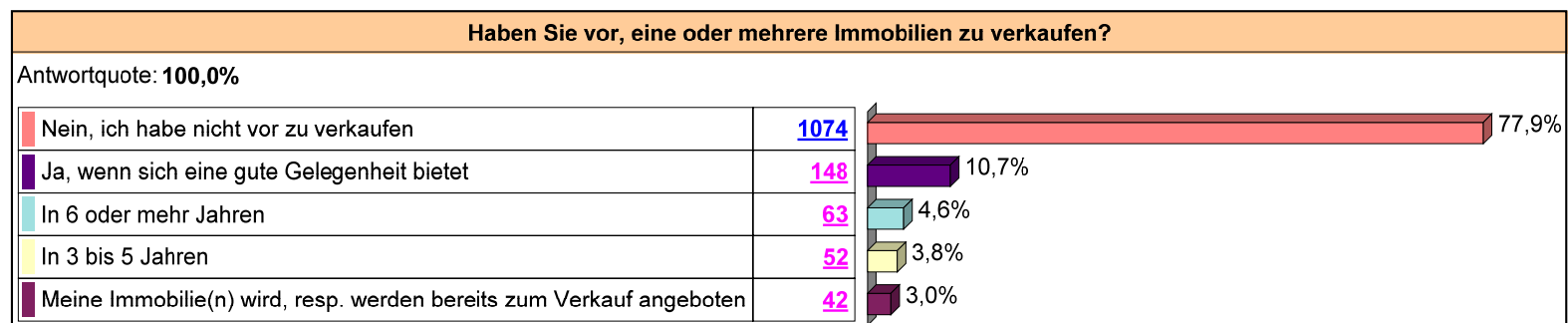
Welcher Gruppe Zweitwohnungsbesitzern gehören Sie an?		
Antwortquote: 98,4%		
BesitzerIn (oder LebenspartnerIn) einer selber gekauften Zweitresidenz	1136	83,7%
BesitzerIn (oder LebenspartnerIn) einer von der Familie geerbten Zweitresidenz	217	16,0%
Immobilien / Vermietungsbüro	4	0,3%
Andere	0	0,0%

Anzahl und Art der Objekte der Zweitwohnungsbesitzer



Anzahl Zimmer der Objekte der Besitzer von maximum 5 Objekten				
	1 bis 2 Zimmer	2 bis 4 Zimmer	4 bis 6 Zimmer	Mehr als 6 Zimmer
Objekt 1	171	686	399	97
Objekt 2	39	74	48	14
Objekt 3	6	8	16	2
Objekt 4	3	6	2	0
Objekt 5	3	0	0	1

Absicht zum Verkauf oder Kauf einer Immobilie im Wallis / Zugehörigkeit zu einer Vereinigung für Zweitwohnungsbesitzer

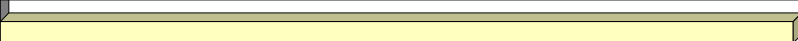


Aufenthaltsdauer und Anzahl der Personen, die die Unterkunft belegen

Wie viele Tage verbringen Sie durchschnittlich in Ihrer Zweitresidenz pro Jahr?

Antwortquote: **100,0%**
 Mittelwert = **62,13** Median = **51,00** Standardabweich. = **39,99**
 Min = **0** Max = **345**

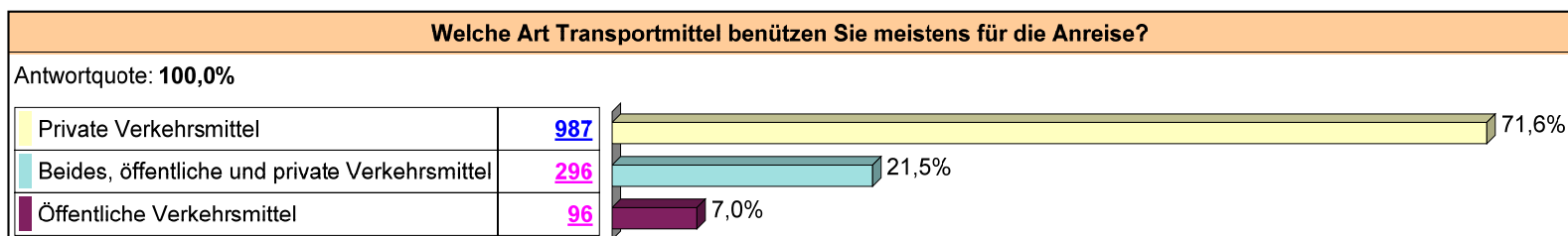
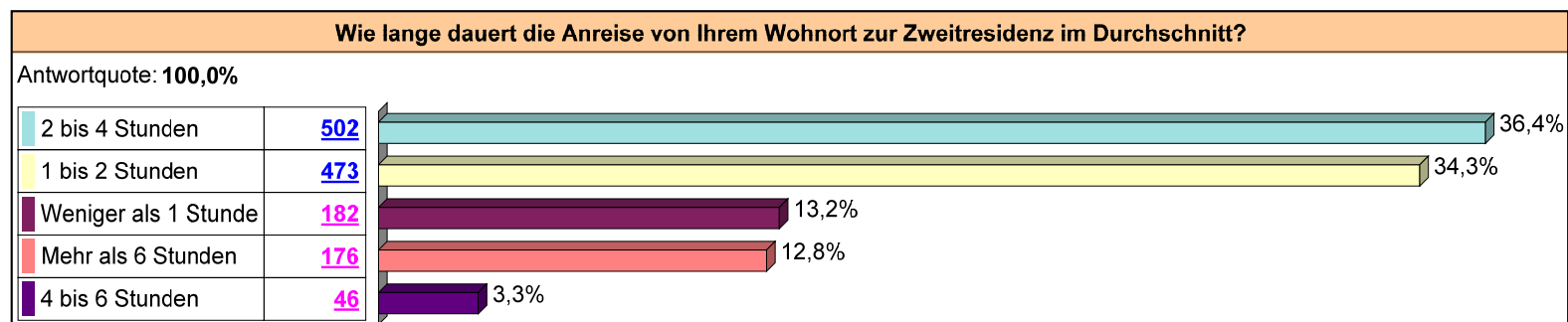
Verteilung der Aufenthalte auf die Winter- und Sommersaison

	Mittelwert	Antwortquote	
Prozent Winteraufenthalte	54,37	99,9%	
Prozent Sommeraufenthalte	45,63	99,9%	

Anzahl der Personen, die die Unterkunft während der Aufenthalte des Besitzers belegen

	Mittelwert	Antwortquote
Total Erwachsene	2,62	96,9%
Kinder unter 16 Jahren	0,80	96,4%

Reisedauer " Wohnort => Zweitwohnung" und Transportmittel



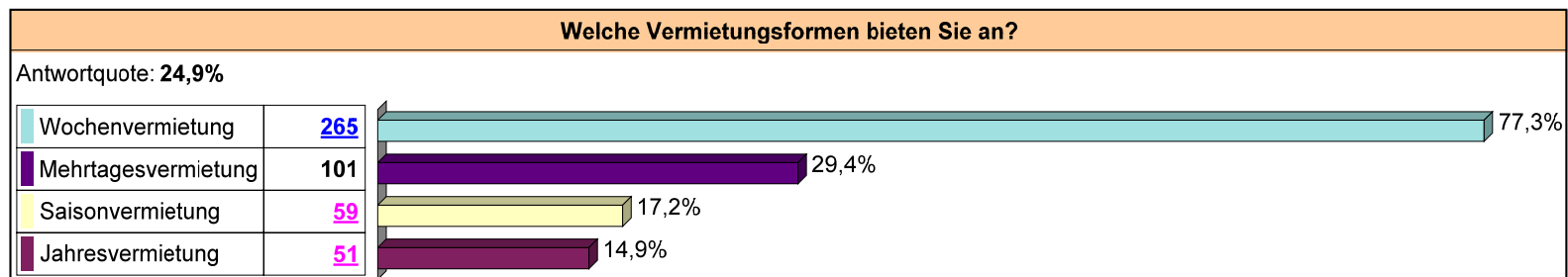
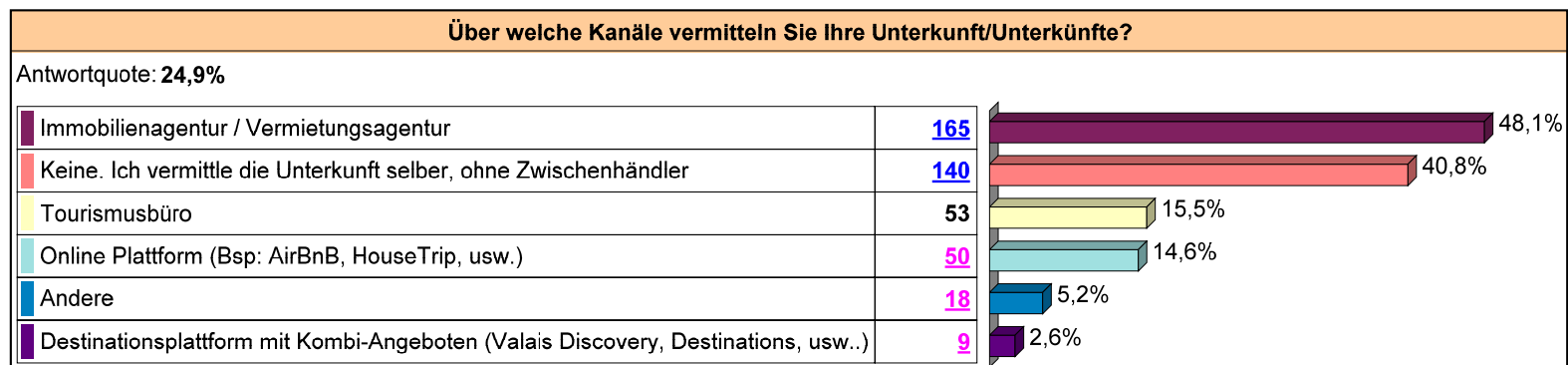
Privat- und Fremdnutzung / Vermietung / Freie Verfügbarkeit

Jährliche Aufteilung des Immobilienobjekts auf Privatnutzung und Dritte		
	Mittelwert	Antwortquote
Eigennutzung (inkl. enge Familienangehörige)	86,28	99,9%
Fremdnutzung (gratis oder gegen Entgelt)	13,72	99,9%

Vermieten Sie und/oder überlassen Sie Ihre Zweitresidenz an dritte?		
Antwortquote: 100,0%		
Nein	627	45,5%
Ja, ausschliesslich gratis an Familie und Freunde	409	29,7%
Ja, zur kommerziellen Vermietung und gratis	239	17,3%
Ja, ausschliesslich zur kommerziellen Vermietung	104	7,5%

Aus welchen Gründen vermieten oder überlassen Sie Ihre Residenz nicht?		
Antwortquote: 59,2%		
Für den eigenen Komfort	617	75,6%
Aus Angst vor Schäden an der Residenz und dem Mobiliar	308	37,7%
Verwaltung zu umständlich (Reinigung, Schlüsselübergabe, usw.)	265	32,5%
Zu erwartendes Einkommen ist nicht interessant	153	18,8%
Andere	103	12,6%
Juristische und finanzielle Verpflichtungen (Steuern, usw.)	84	10,3%
Frühere Erfahrung hat gezeigt, dass wenig oder keine Nachfrage besteht	65	8,0%
Schlechte Erfahrungen in der Vergangenheit	57	7,0%

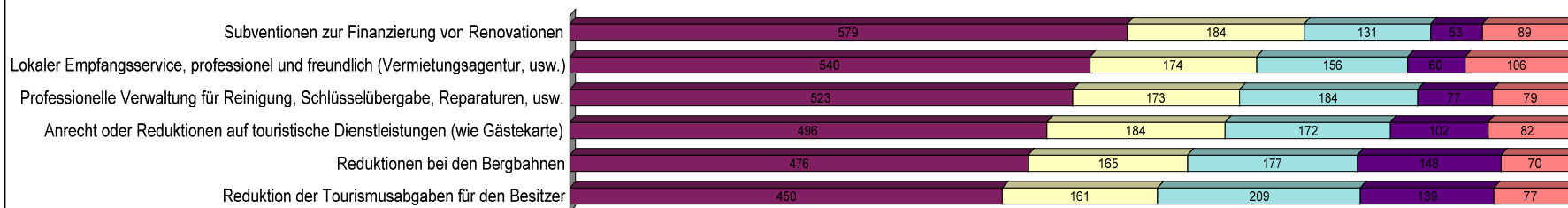
Genutzte Kanäle und Mietdauer



Anreize zur Förderung der Vermietung

Würden die folgenden Massnahmen Sie ermutigen, Ihr(e) Objekt(e) zu vermieten?

	Überhaupt nicht	Eher nicht	Eher ja	Sicher	Es kommt darauf an
Subventionen zur Finanzierung von Renovationen	55,9%	17,8%	12,6%	5,1%	8,6%
Lokaler Empfangsservice, professionel und freundlich (Vermietungsagentur, usw.)	52,1%	16,8%	15,1%	5,8%	10,2%
Professionelle Verwaltung für Reinigung, Schlüsselübergabe, Reparaturen, usw.	50,5%	16,7%	17,8%	7,4%	7,6%
Anrecht oder Reduktionen auf touristische Dienstleistungen (wie Gästekarte)	47,9%	17,8%	16,6%	9,8%	7,9%
Reduktionen bei den Bergbahnen	45,9%	15,9%	17,1%	14,3%	6,8%
Reduktion der Tourismusabgaben für den Besitzer	43,4%	15,5%	20,2%	13,4%	7,4%

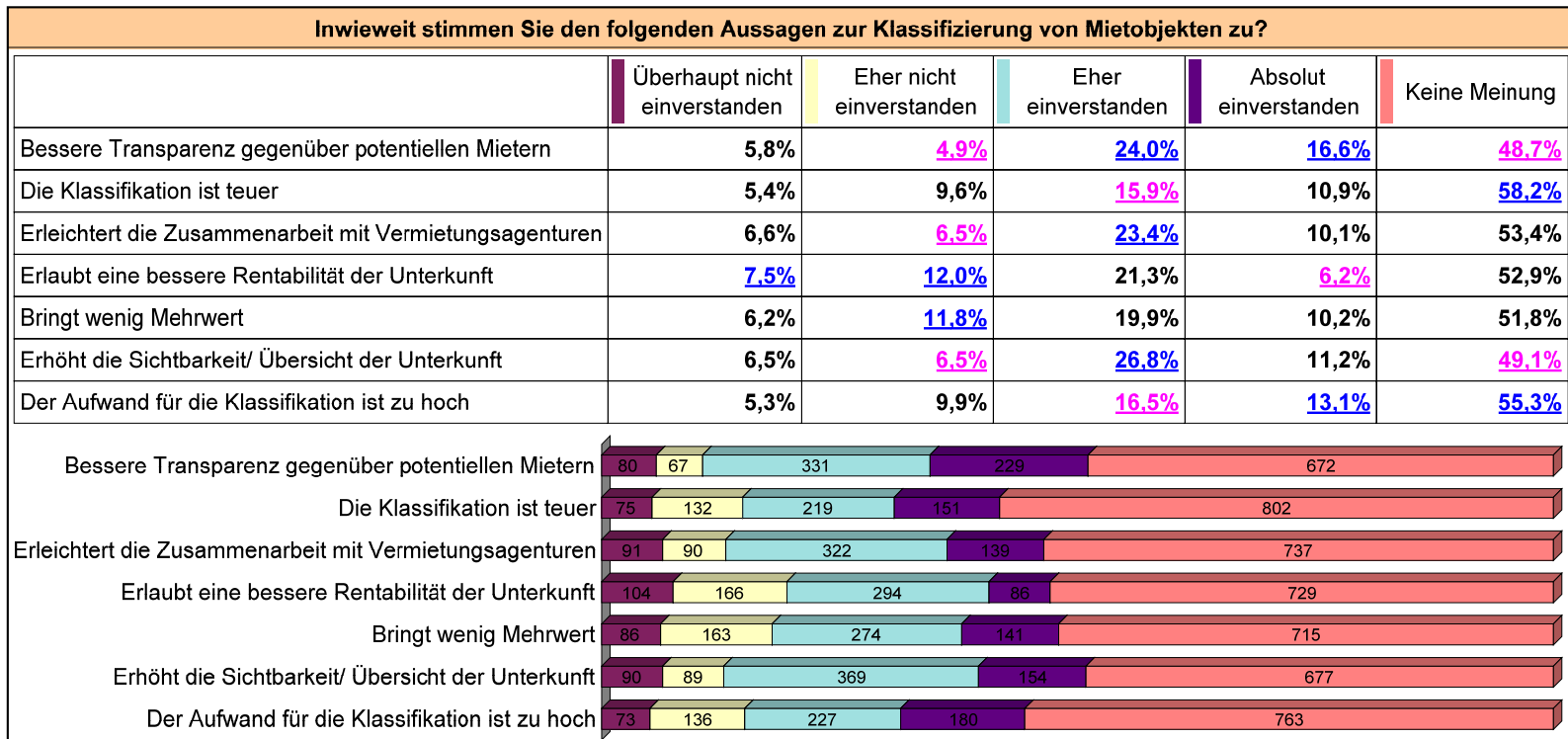


Würden die folgenden Massnahmen Sie dazu bringen, Ihr(e) Objekt(e) zu vermieten: Die Resultate zeigen einen Durchschnitt (Es kommt darauf an = 4 / überhaupt nicht = 1)

	Mittelwert
Reduktion der Tourismusabgaben für den Besitzer	2,04
Reduktionen bei den Bergbahnen	2,00
Anrecht oder Reduktionen auf touristische Dienstleistungen (wie Gästekarte)	1,87
Professionelle Verwaltung für Reinigung, Schlüsselübergabe, Reparaturen, usw.	1,81
Lokaler Empfangsservice, professionel und freundlich (Vermietungsagentur, usw.)	1,72
Subventionen zur Finanzierung von Renovationen	1,64



Klassifizierung von Objekten und Wahrnehmung der Vor- und Nachteile der Klassifizierung (I)



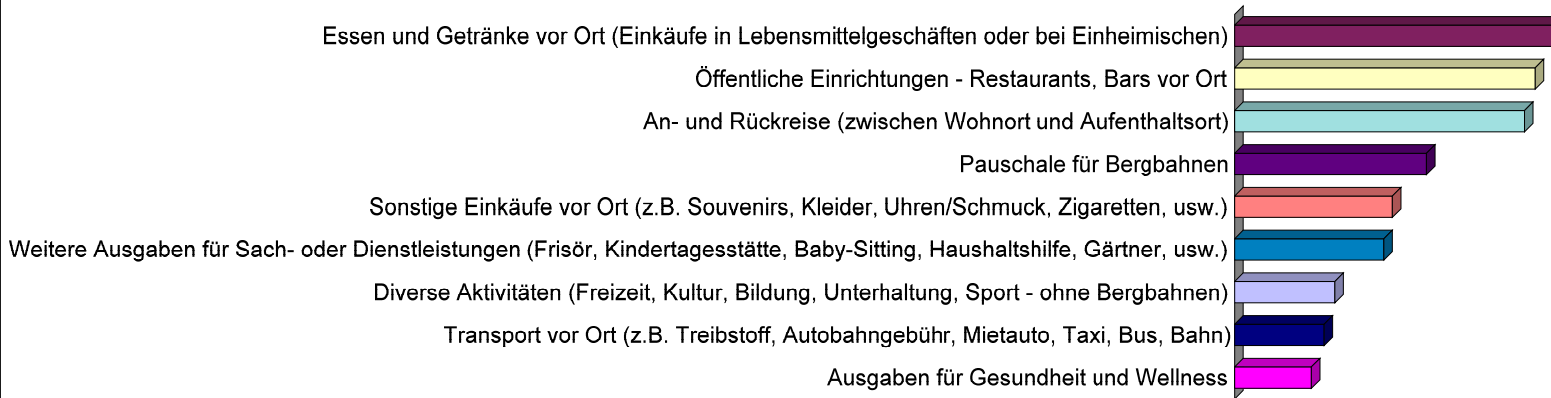


Klassifizierung von Objekten und Wahrnehmung der Vor- und Nachteile der Klassifizierung (II)

Meinung bzgl. Klassifizierung: Die Resultate zeigen einen Durchschnitt, wobei "Überhaupt nicht einverstanden" = 1 und "Absolut einverstanden" = 4 ist		
		Mittelwert
	Bessere Transparenz gegenüber potentiellen Mietern	<u>3,00</u>
	Erhöht die Sichtbarkeit/ Übersicht der Unterkunft	2,84
	Der Aufwand für die Klassifikation ist zu hoch	2,83
	Erleichtert die Zusammenarbeit mit Vermietungsagenturen	2,79
	Die Klassifikation ist teuer	2,77
	Bringt wenig Mehrwert	<u>2,71</u>
	Erlaubt eine bessere Rentabilität der Unterkunft	<u>2,56</u>

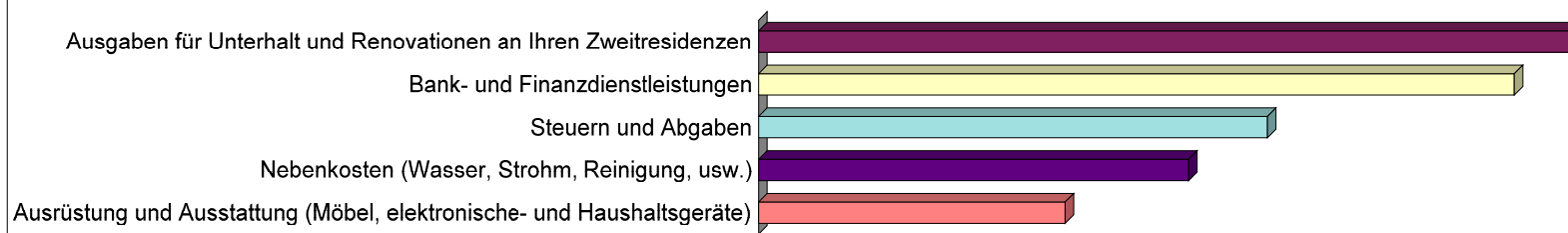
Sind Ihre Unterkünfte klassifiziert?			
	Ja	<u>242</u>	17,5%
	Nein	<u>1137</u>	82,5%

Jährliche Haushaltsausgaben in dem Gebiet, in dem sich die Zweitwohnung befindet

Bitte geben Sie den Betrag Ihrer jährlichen Haushaltsausgaben (in CHF) in der Region Ihrer Zweitwohnung an.			
	Mitte Iwert	%	Antwor tquote
Essen und Getränke vor Ort (Einkäufe in Lebensmittelgeschäften oder bei Einheimischen)	<u>1863.70</u>	22,5%	54,5%
Öffentliche Einrichtungen - Restaurants, Bars vor Ort	<u>1768.80</u>	21,3%	54,2%
An- und Rückreise (zwischen Wohnort und Aufenthaltsort)	<u>1713.47</u>	18,6%	48,9%
Pauschale für Bergbahnen	1137,02	11,5%	45,4%
Sonstige Einkäufe vor Ort (z.B. Souvenirs, Kleider, Uhren/Schmuck, Zigaretten, usw.)	<u>928.54</u>	8,0%	38,7%
Weitere Ausgaben für Sach- oder Dienstleistungen (Frisör, Kindertagesstätte, Baby-Sitting, Haushaltshilfe, Gärtner, usw.)	<u>887.60</u>	5,9%	29,9%
Diverse Aktivitäten (Freizeit, Kultur, Bildung, Unterhaltung, Sport - ohne Bergbahnen)	<u>599.12</u>	5,4%	40,7%
Transport vor Ort (z.B. Treibstoff, Autobahng Gebühr, Mietauto, Taxi, Bus, Bahn)	<u>525.39</u>	3,9%	33,4%
Ausgaben für Gesundheit und Wellness	<u>453.46</u>	2,9%	28,8%
			
Geschätztes Total (Wenn Sie die Detailausgaben nicht kennen)			
Antwortquote: 52,0% Mittelwert = 9000,11			

Jährliche Kosten im Zusammenhang mit Unterhalt, Steuern und anderen Kosten des Objekts

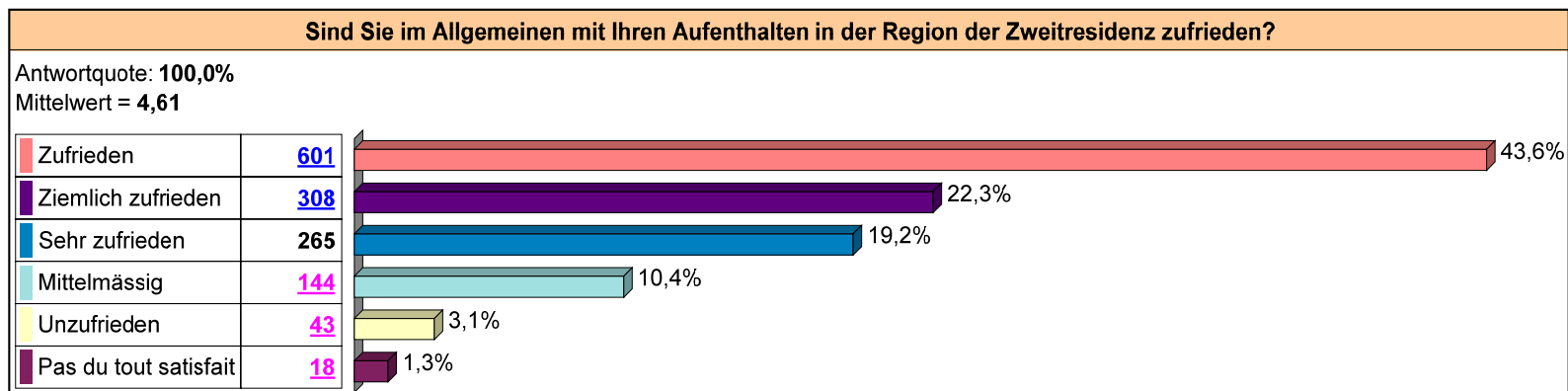
Jährliche Kosten im Zusammenhang mit Ihrem/n Objekt(en)			
	Mittelwert	%	Antwortquote
Ausgaben für Unterhalt und Renovationen an Ihren Zweitresidenzen	<u>3600.37</u>	32,9%	41,4%
Bank- und Finanzdienstleistungen	<u>3363.44</u>	17,2%	23,1%
Steuern und Abgaben	2262,91	21,4%	42,9%
Nebenkosten (Wasser, Stroh, Reinigung, usw.)	<u>1915.10</u>	18,0%	42,7%
Ausrüstung und Ausstattung (Möbel, elektronische- und Haushaltsgeräte)	<u>1369.30</u>	10,5%	34,8%



Kostenkategorie	Mittelwert	%	Antwortquote
Ausgaben für Unterhalt und Renovationen an Ihren Zweitresidenzen	3600.37	32,9%	41,4%
Bank- und Finanzdienstleistungen	3363.44	17,2%	23,1%
Steuern und Abgaben	2262,91	21,4%	42,9%
Nebenkosten (Wasser, Stroh, Reinigung, usw.)	1915.10	18,0%	42,7%
Ausrüstung und Ausstattung (Möbel, elektronische- und Haushaltsgeräte)	1369.30	10,5%	34,8%

Geschätztes Total (Wenn Sie die Detailausgaben nicht kennen)
Antwortquote: 50,0%
Mittelwert = 10176,11

Allgemeine Zufriedenheit und Zufriedenheit mit dem touristischen Angebot (I)



Allgemeine Zufriedenheit und Zufriedenheit mit dem touristischen Angebot(II)

Zufriedenheit mit dem Angebot		
	Mittelwert	Antwortquote
Spazier- und Wanderwege	4.89	100,0%
Wintersportangebot	4.78	100,0%
Attraktivität des Skigebiets	4.59	100,0%
Rad-/Mountain Bike Strecken	4.43	100,0%
Parks und Grünzonen	4.29	100,0%
Spezialangebote für Ski/Snowboard (Snowpark, Freeride Möglichkeiten, etc.)	4.18	100,0%
Gastronomie in den Bergen	4.16	100,0%
Vielfalt und Qualität des Angebots	4.13	100,0%
Gastronomie im Allgemeinen	4.11	100,0%
Unterkünfte im Allgemeinen	4,05	100,0%
Besichtigungsangebote für die Region/Destination	3,96	100,0%
Veranstaltungen und Animationen	3,91	100,0%
andere Sportangebote	3.81	100,0%
Kultur- und Kunstangebote	3.77	100,0%
Preis-/Leistungsverhältnis	3.73	100,0%
Geschäfte	3.67	100,0%
Aktivitäten und Angebote für Senioren	3.47	100,0%
Angebote und Betreuung für Kinder	3.45	100,0%
Après Ski, Parties und Nachtleben	3.37	100,0%
Thermal-/Erlebnisbäder	3.34	100,0%
Wellness-/Gesundheitsangebote	3.19	100,0%
Alternativangebote bei schlechtem Wetter	3.04	100,0%



Zufriedenheit mit anderen Elementen des Angebots im Allgemeinen

Zufriedenheit mit anderen Aspekten		
	Mittelwert	Antwortquote
Sicherheit	5.09	100,0%
Öffnungszeiten der Geschäfte in der Hochsaison	5.07	100,0%
Sauberkeit im Allgemeinen	4.94	100,0%
Öffnungszeiten von Restaurants in der Hochsaison	4.92	100,0%
Verkehrsanbindung (Strasse, Bahn, Flug, usw.)	4.77	100,0%
Ausschilderungen in der Region	4.62	100,0%
öffentlicher Verkehr (Pendelbusse für Skifahrer inbegriffen)	4.57	100,0%
Echtheit der Ortschaft/der bewohnten Umgebung	4,56	100,0%
Atmosphäre/Flair	4,50	100,0%
Gastfreundschaft/Empfang der Geschäfte	4,48	100,0%
Gastfreundschaft/Empfang in den Restaurants	4.42	100,0%
Architektur/Ortsbild	4.42	100,0%
Tourismusinformation vor Ort	4.39	100,0%
Gastfreundschaft/Empfang der Dienstleister	4.28	100,0%
Respektvoller und verantwortlicher Umgang mit den Ressourcen der Region	4.16	100,0%
Gastfreundschaft/Empfang im Ort	4.09	100,0%
Öffnungszeiten der Geschäfte in der Nebensaison	4.07	100,0%
Öffnungszeiten von Restaurants in der Nebensaison	3.45	100,0%



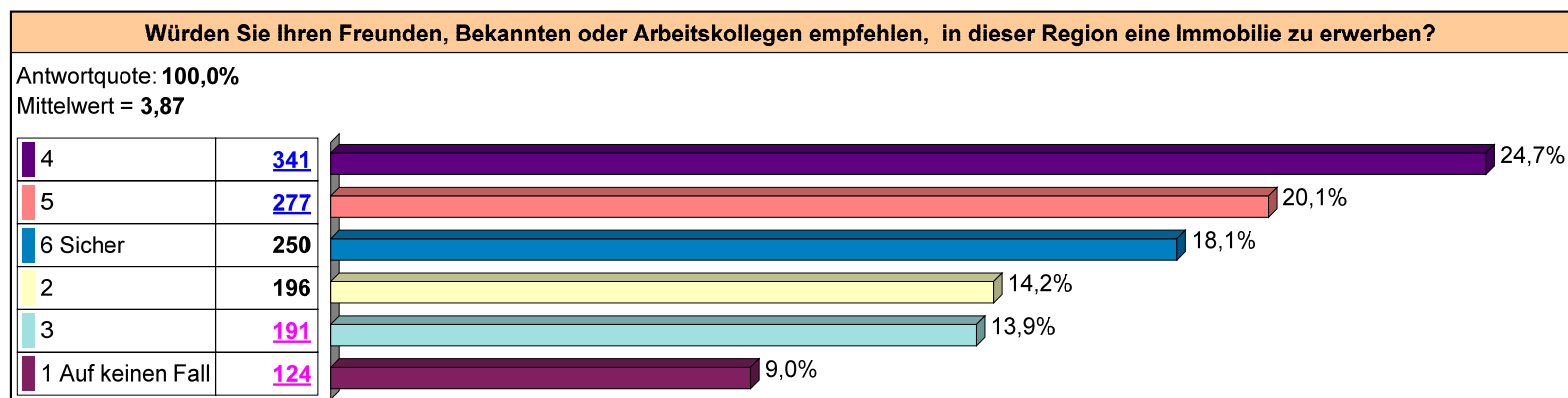
Wahrnehmung der Hauptmerkmale der Region des Zweitwohnsitzes

Welche Eigenschaften entsprechen der Region? Es sind mehrere Antworten möglich

Antwortquote: 100,0%

erholsam	991	71,9%
natürlich	847	61,4%
angenehm	816	59,2%
familienfreundlich	729	52,9%
aktiv/sportlich	602	43,7%
authentisch/echt	579	42,0%
sicher	576	41,8%
komfortabel	360	26,1%
gastfreundlich	334	24,2%
teuer	321	23,3%
erlebnisreich	307	22,3%
mit Niveau	251	18,2%
vielseitig	238	17,3%
Angepasst für Senioren	228	16,5%
unterhaltsam	218	15,8%
romantisch	155	11,2%
spektakulär	129	9,4%
nachhaltig	122	8,8%
inspirierend	117	8,5%
unkonventionell/locker	101	7,3%
kultiviert	92	6,7%
engagiert (als Gastgeber)	86	6,2%
weltoffen	66	4,8%
innovativ/kreativ	52	3,8%
exklusiv	48	3,5%
modern	40	2,9%
überlaufen	38	2,8%
trendig	27	2,0%

Bereitschaft, die Region zu weiter zu empfehlen und Bewertung der Unterstützung durch lokale Dienstleister



Unterstützt Sie das Tourismusbüro, wenn Sie Werbung für die Region bei Ihren Bekannten und Verwandten machen?			
Kein Interesse	759	55,0%	
Ja	393	28,5%	
Nein	227	16,5%	

Urlaubsarten, die die Besitzer während ihres Aufenthaltes in ihren Zweitwohnungen hauptsächlich auswählen

Welche Art Urlaub verbringen Sie mehrheitlich im Wallis? Es sind mehrere Antworten möglich		
Antwortquote: 100,0%		
Wander- / Bergurlaub	1117	81,0%
Erholungsurlaub	851	61,7%
Schneeurlaub (Ski, Snowboard, Eislaufen, etc.)	840	60,9%
Natururlaub	836	60,6%
Ski-/Snowboard Urlaub	561	40,7%
Fahrrad-/Mountain Bike Urlaub	349	25,3%
Besuch bei Freunden/der Familie	333	24,1%
Thermalurlaub	170	12,3%
Urlaub für andere Sportarten	117	8,5%
kulinarische Reise/Weinreise	103	7,5%
Reise für einen Besuch einer Veranstaltung/eines Events	99	7,2%
Rundreise/Besichtigungreise/Sightseeing	74	5,4%
Gesundheits-Kururlaub	58	4,2%
Kulturreise	57	4,1%
Andere	52	3,8%
Wellness-/Schönheitsurlaub	49	3,6%
Unterhaltungsreisen (Reise zum Feiern und ausgehen)	42	3,0%
Privater Urlaub in Verbindung mit einem beruflichen Anlass (zum Beisp. Messe, Kongress)	22	1,6%
Städtereise	17	1,2%
Shoppingaufenthalt	11	0,8%

Profile der Befragten

Alter
Antwortquote: 100,0%
Mittelwert = 61,79

Geschlecht		
Antwortquote: 100,0%		
Männlich	1003	72,7%
Weiblich	376	27,3%

Anzahl der in Ihrem Haushalt lebenden Personen		
	Mittelwert	Antwortquote
Erwachsene (ab 16 Jahren)	2,29	99,2%
Kinder unter 16 Jahren	0,34	99,1%

Wohnsitzland

Antwortquote: 100,0%

Schweiz	1141	82,7%
Vereintes Königreich	49	3,6%
Belgien	46	3,3%
Frankreich	36	2,6%
Deutschland	30	2,2%
Niederlande	27	2,0%
Anderes	25	1,8%
Italien	11	0,8%
USA	6	0,4%
Schweden	3	0,2%
Österreich	2	0,1%
Spanien	2	0,1%
Portugal	1	0,07%
Dänemark	0	0,0%
Tschechien	0	0,0%
Russland	0	0,0%
Griechenland	0	0,0%
Polen	0	0,0%



Walliser Tourismus
Observatorium

Kontakt

Walliser Tourismus Observatorium
c/o Institut für Tourismus

TechnoPôle 3

CH - 3960 Siders

T +41 27 606 90 88

F +41 27 606 90 00

info@tourobs.ch

www.tourobs.ch

