



Newsletter 01 / 28.01.2010

Dieser Newsletter von Derungs Immobilien will bestehende oder kommende Immobilieneigentümer des Val Lumnezia mit den aktuellen News im Bereich Immobilien und allem, was die Immobilienpreise im Tal beeinflussen könnte, versorgen.

Aktuelle kantonale Bestrebungen bei der Zweitwohnungsproblematik im Kanton GR

Schon seit geraumer Zeit ist insbesondere das Amt für Raumplanung GR daran, die Thematik der Zweitwohnungsproblematik anzugehen. Der übermässige Anteil von Zweitwohnungen am Gesamtbestand beginne langsam grosse negative Effekte zu entfalten, welche die positiven Aspekte allmählich überwiegen würden. Als Stichwort seien hier aufgeführt:

- Geisterdörfer in der Nebensaison
- Massive Infrastrukturinvestitionen für Spitzenzeit über Weihnachten
- Aussterben von kleineren Hotels und des kommerziellen Kerns
- Unerschwingliche Preise für Einheimische

Falera hat z.B. einen Zweitwohnungsanteil von 82%, Laax 83%, Obersaxen 78%. Das Val Lumnezia hat im Schnitt rund 50% Zweitwohnungen (Zahlen vom Jahr 2000):

- Cumbel 39% (Total: 59)
- Degen 51% (99)
- Lumbrein 55% (187)
- Morissen 57% (116)
- Vella 61% (272)
- Vignogn 29% (27)
- Vrin 32% (48)

Diese Balance zwischen Erst- und Zweitwohnungen wird von vielen Feriengästen geschätzt und die Akteure im Val Lumnezia sollten auch bestrebt sein diese in Zukunft zu erhalten. Ähnlich sieht dies auch der Kanton und stuft das Val Lumnezia nicht als Problemzone ein.

Um dem Problem Zweitwohnungen entgegenzuwirken wird insbesondere vorgeschlagen, den grössten Teil der neu überbaubaren m² in Zukunft nur freizugeben, wenn die neuen Eigentümer das Objekt einem professionellen Vermittler zur Vermietung übergeben. Damit soll eine höhere Auslastung und somit die Stärkung des kommerziellen Kerns der Gemeinden erreicht werden. Weitere Instrumente wie Lenkungsabgaben usw. sind auch im Gespräch.

Flims / Laax / Falera haben bereits oder sind daran die Jahreskontingente für Zweitwohnungen drastisch zu limitieren. Welche Auswirkungen dies für das Val Lumnezia hat, ist relativ schwer abzuschätzen. Jedoch kann davon ausgegangen werden, dass die Immobilienpreise im Gebiet rund um die „Weisse Arena“ steigen werden, was den Druck „nach hinten“ mit grosser Wahrscheinlichkeit erhöhen und somit auch im Val Lumnezia zu einer Nachfragesteigerung führen wird. Wir spüren dies an das ununterbrochene Interesse für Bauland, trotz der hohen Arbeitslosigkeit aufgrund der Wirtschaftskrise.

Auf der Homepage des Amtes für Raumplanung GR (www.arp.gr.ch) sind alle Dokumente / Studien und Infos zu diesem Thema aufgeschaltet.

Die Beschneiungsanlage in Vella wurde in Betrieb genommen

In diesem Winter konnte die Beschneiungsanlage das erste Mal eingesetzt werden. Dies bedeutet einen grossen Gewinn für das Skigebiet Obersaxen / Mundaun / Lumnezia. Insbesondere für das Val Lumnezia und seinen Skigästen ist dies sehr erfreulich. Der Speichersee Plaun Lom oberhalb von Triel wurde bereits im Sommer 2008 erstellt. Von Hitzeggen bis Pellas sind über 150 Spritzanlagen installiert worden, somit kann die ganze Piste bei tiefen Temperaturen beschneit werden. Diese Schneesicherheit kommt allen entgegen und bedeutet für das Skigebiet, dass unabhängig vom natürlichen Schneefall bereits von Beginn an wunderschöne Pisten angeboten werden können.



EW Lumbrein fördert Energieeffizienz mit 30'000 CHF pro Jahr

An der letzten Gemeindeversammlung in Lumbrein hat das Volk dem vorgeschlagenen Förderprogramm des EW Lumbrein zugestimmt. Dieses Programm bezweckt den effizienten Energieeinsatz und die Verringerung der Abhängigkeit vom Öl.

Gesamthaft sind 30'000 CHF für dieses Programm gesprochen worden. Wovon 10'000 CHF für den Kauf von energieeffi-

zienten Haushaltsgeräten und 20'000 CHF für Gebäudesanierungen reserviert sind.

Von diesem Programm können alle Stromkunden des EW Lumbrein profitieren. Diese Gelder sind komplementär zu den Bundes- und/oder Kantonsprogrammen. Alle weiteren Informationen zu diesem Programm werden im März/April den Kunden zugesandt.



Lancierung von warmesbett.ch steht kurz bevor

Aufgrund von Kundenwünsche haben wir entschieden selber eine Vermietungsplattform für das wochenweise Vermieten aufzubauen. In Kürze wird unsere Plattform unter der Adresse www.warmesbett.ch online gehen. Nach langen Aufbauarbeiten sind wir überzeugt mit dieser Seite ein Kundenbedürfnis bedarfsgerecht abdecken zu können und auch einen Beitrag für die gesunde Weiterentwicklung des Val Lumnezia leisten zu können.

Wenn auch Sie Interesse haben, Ihr Ferienobjekt wochenweise zu vermieten, dann stehen wir Ihnen gerne für ein Gespräch zur Verfügung.

Sonnige Grüsse, Gian Derungs

Impressum

Derungs Immobiliarias
Resgia 123
Postfach 5
7148 Lumbrein

www.derungs-immobiliaras.ch
gian.derungs@derungs-gu.ch
