

# Themen der (Bau)wirtschaftlichen Entwicklung in GR

Inputreferat Lion's Club Bündner Herrschaft  
von Peder Plaz, Geschäftsführer



Wirtschaftsstandort mit Lebensqualität. **graubünden**

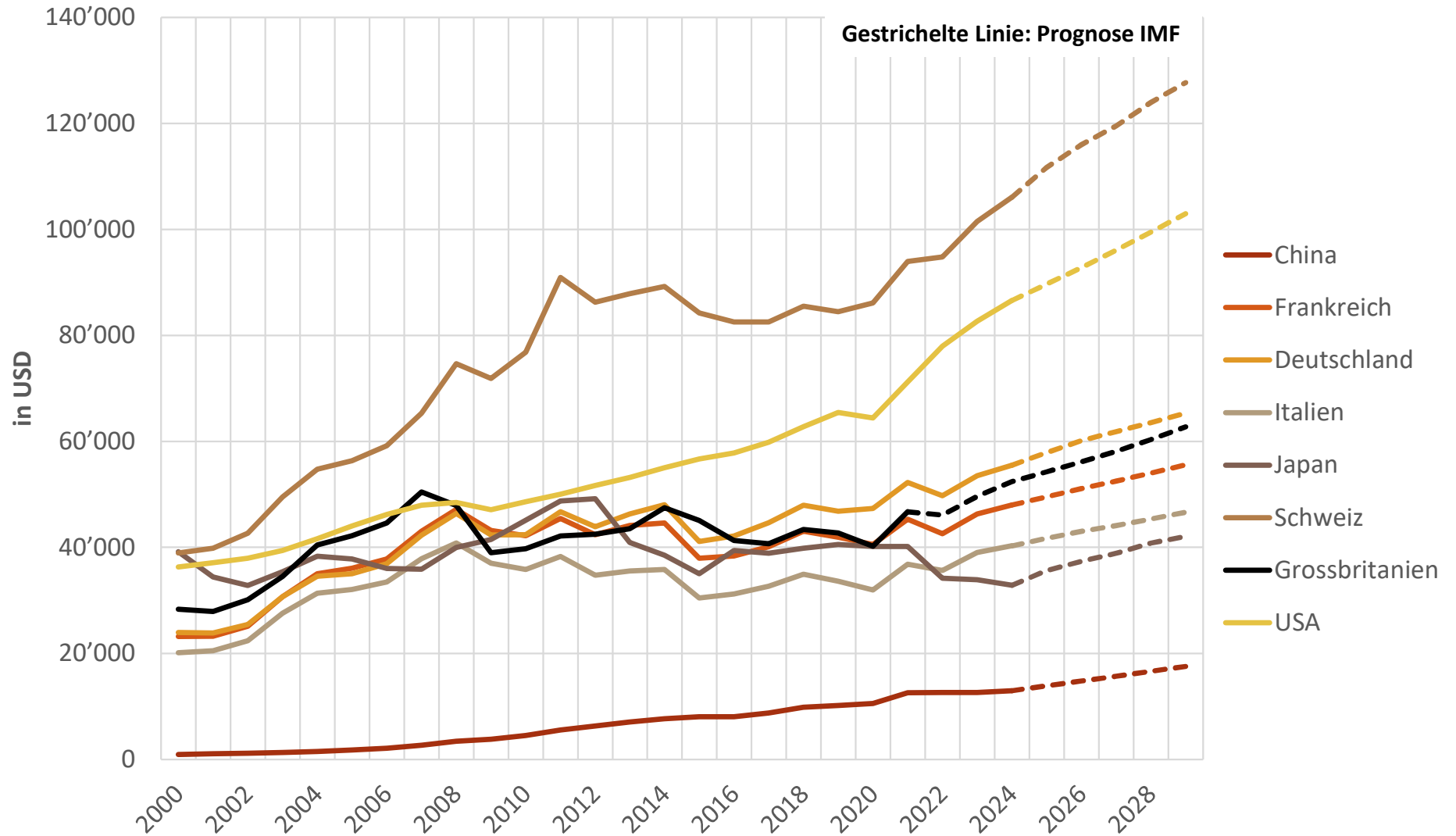
# Inhaltsverzeichnis

1. Blick auf die Welt	3
2. Blick auf Graubünden	9
3. Blick auf die Bauwirtschaft in GR	15
4. Wohnungs- und Fachkräftemangel am Beispiel Oberengadin	20
5. Aktuelle Forschungsfragen WIFO GR	24

# 1 Blick auf die Welt

# Weltweite Entwicklung BIP

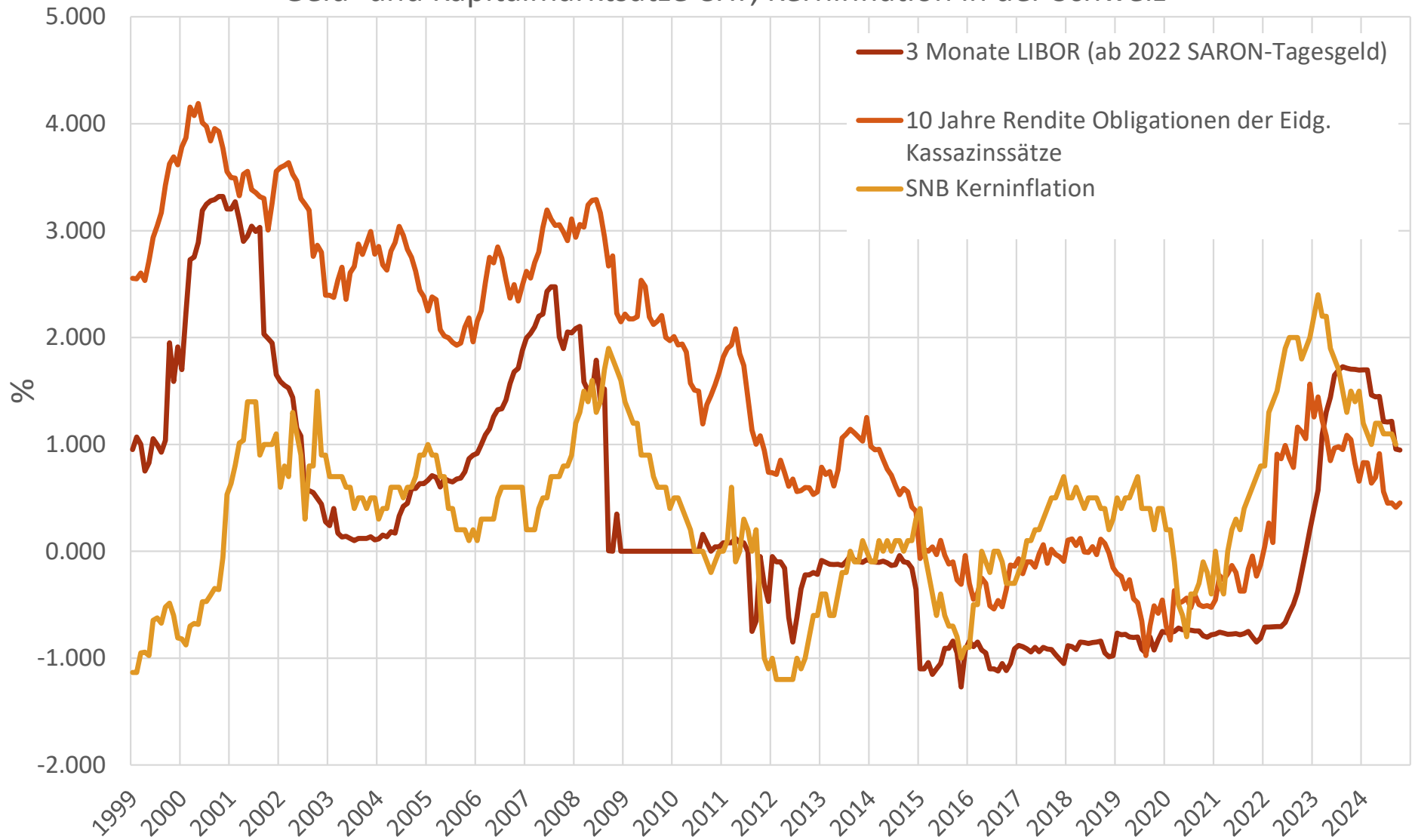
Bruttoinlandprodukt pro Kopf, laufende Preise in USD



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden basierend auf Internationaler Währungsfonds (IWF)

# Zinssätze

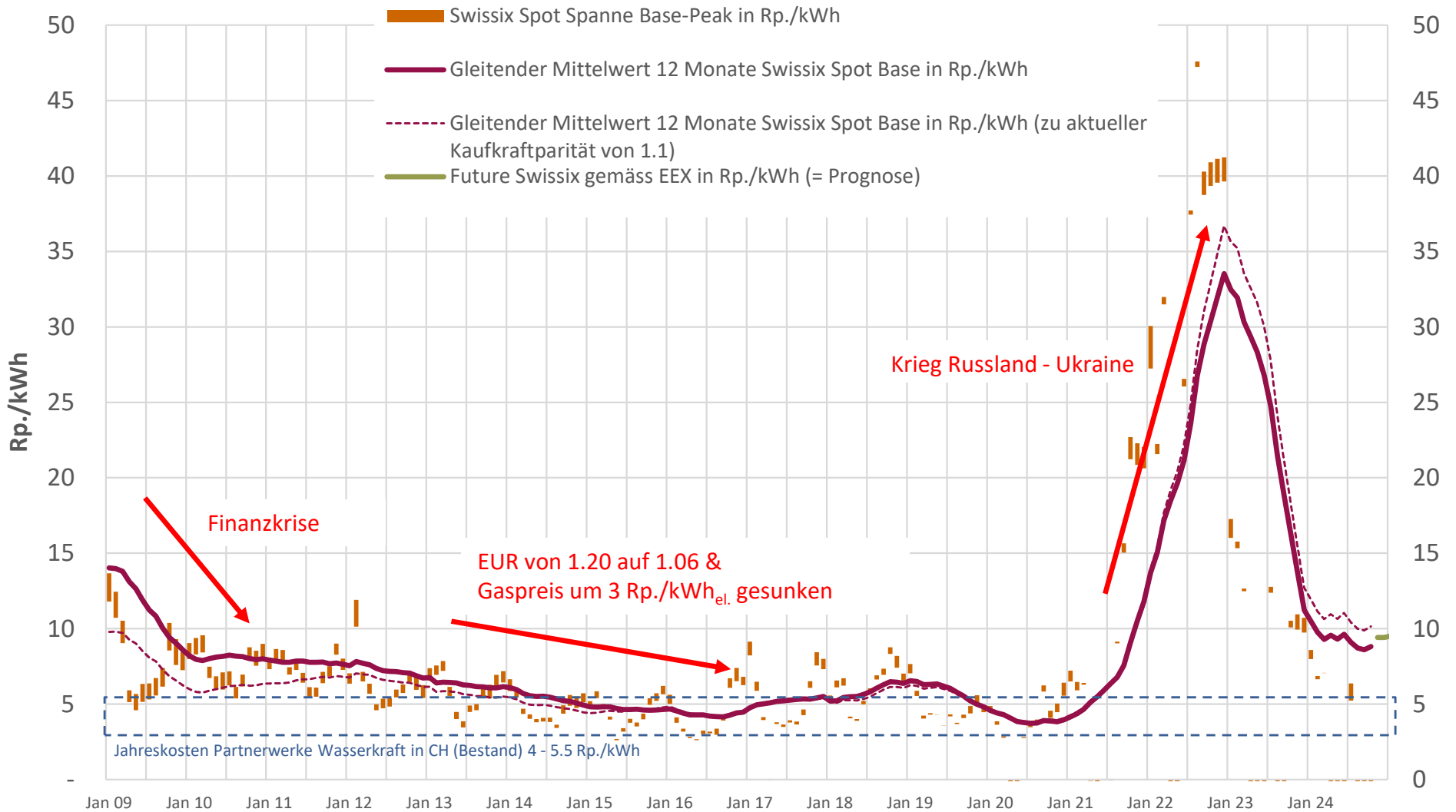
## Geld- und Kapitalmarktsätze CHF, Kerninflation in der Schweiz



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf Daten der SNB

# Elektrizitätspreise

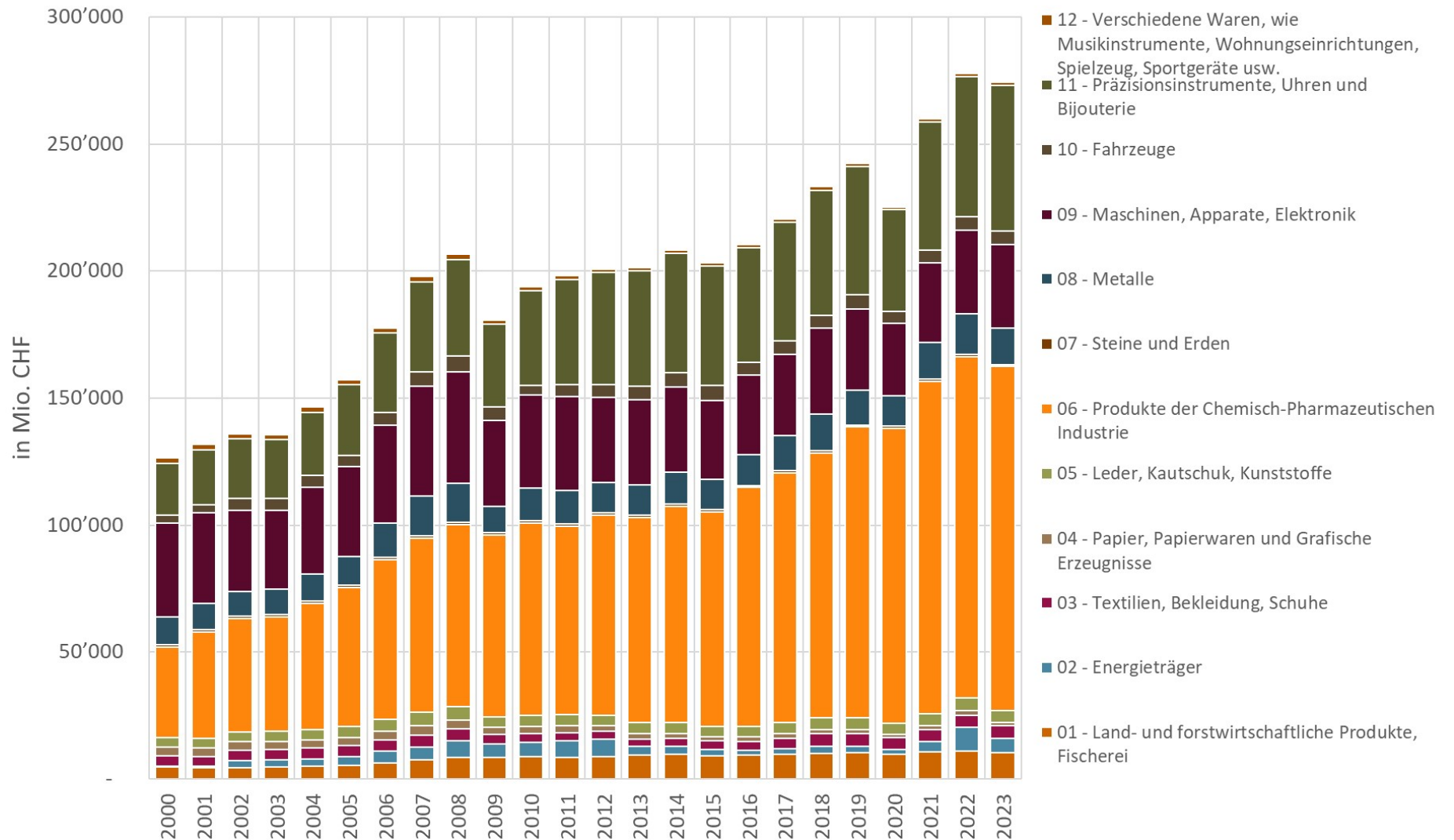
## Strompreise EEX/EPEX Swissix in Rp./kWh



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierende auf EPEX (Spot) / EES (Futures)

# Schweizer Exporte nach Branchen

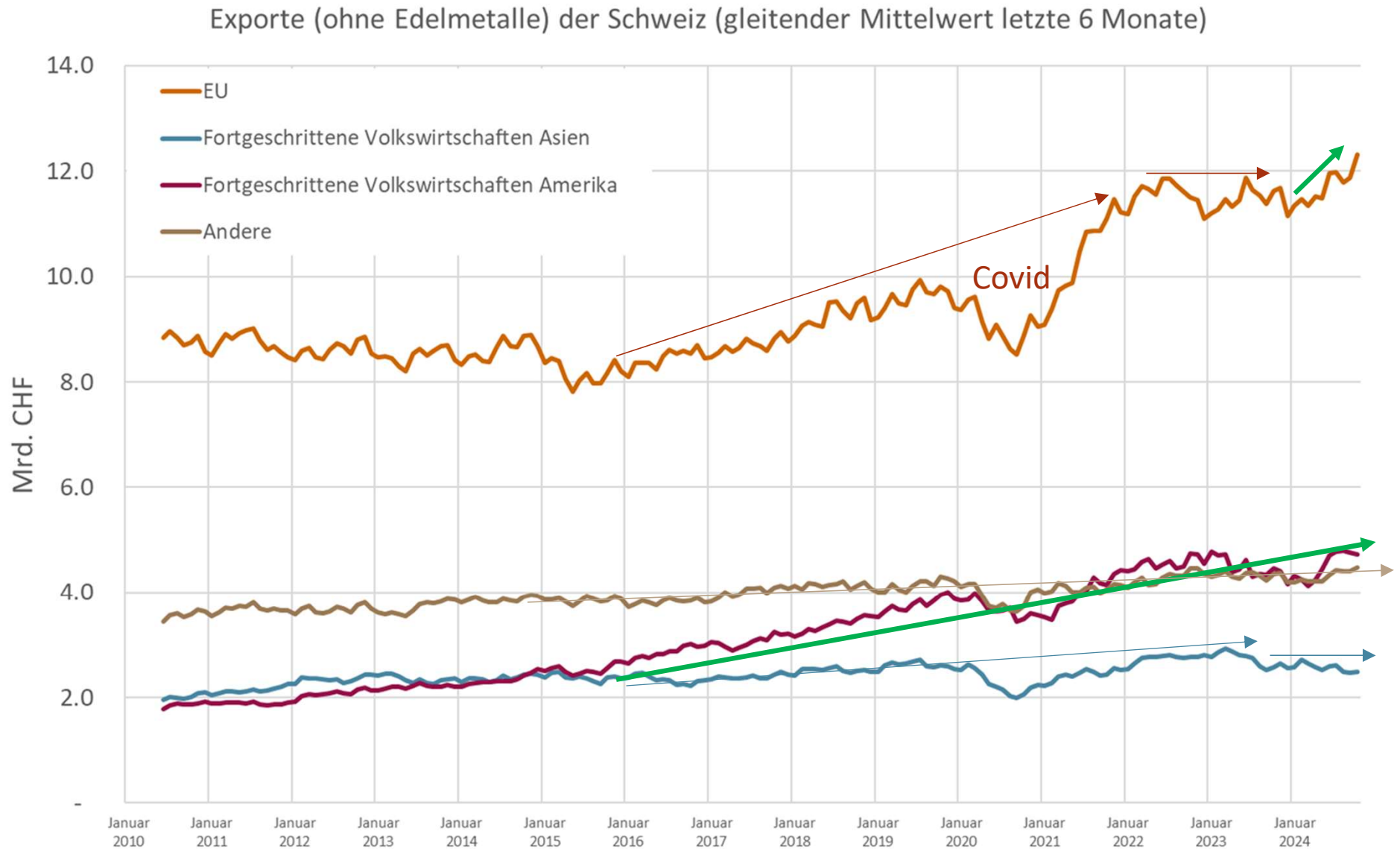
Exporte der Schweiz



Quelle: Hanser Consulting AG, basierend auf BFS Aussenhandelsstatistik



## Exporte Schweiz (bis Ende Oktober 2024)

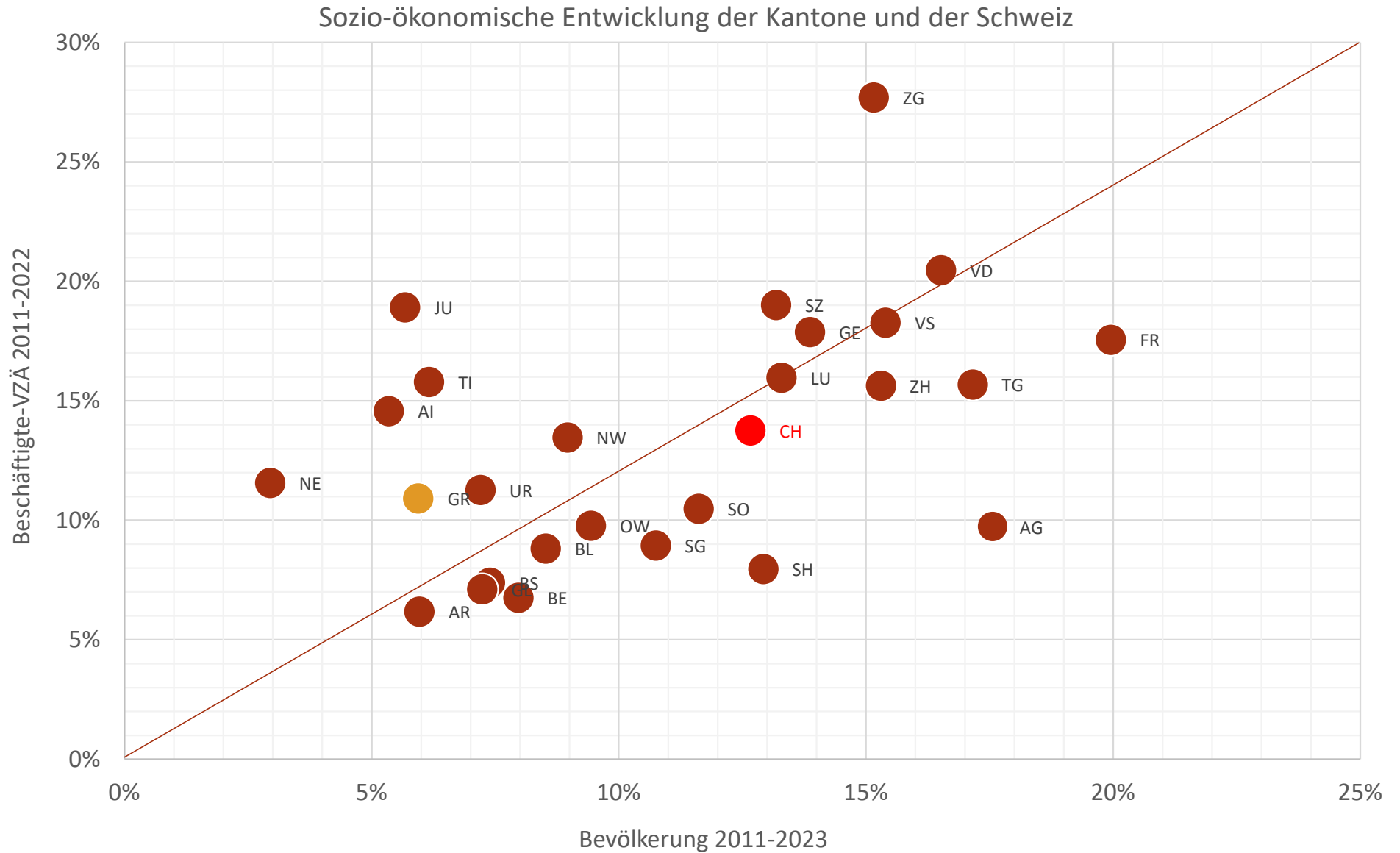


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf Swissimpex



## 2 Blick auf Graubünden

# Entwicklung der Beschäftigten

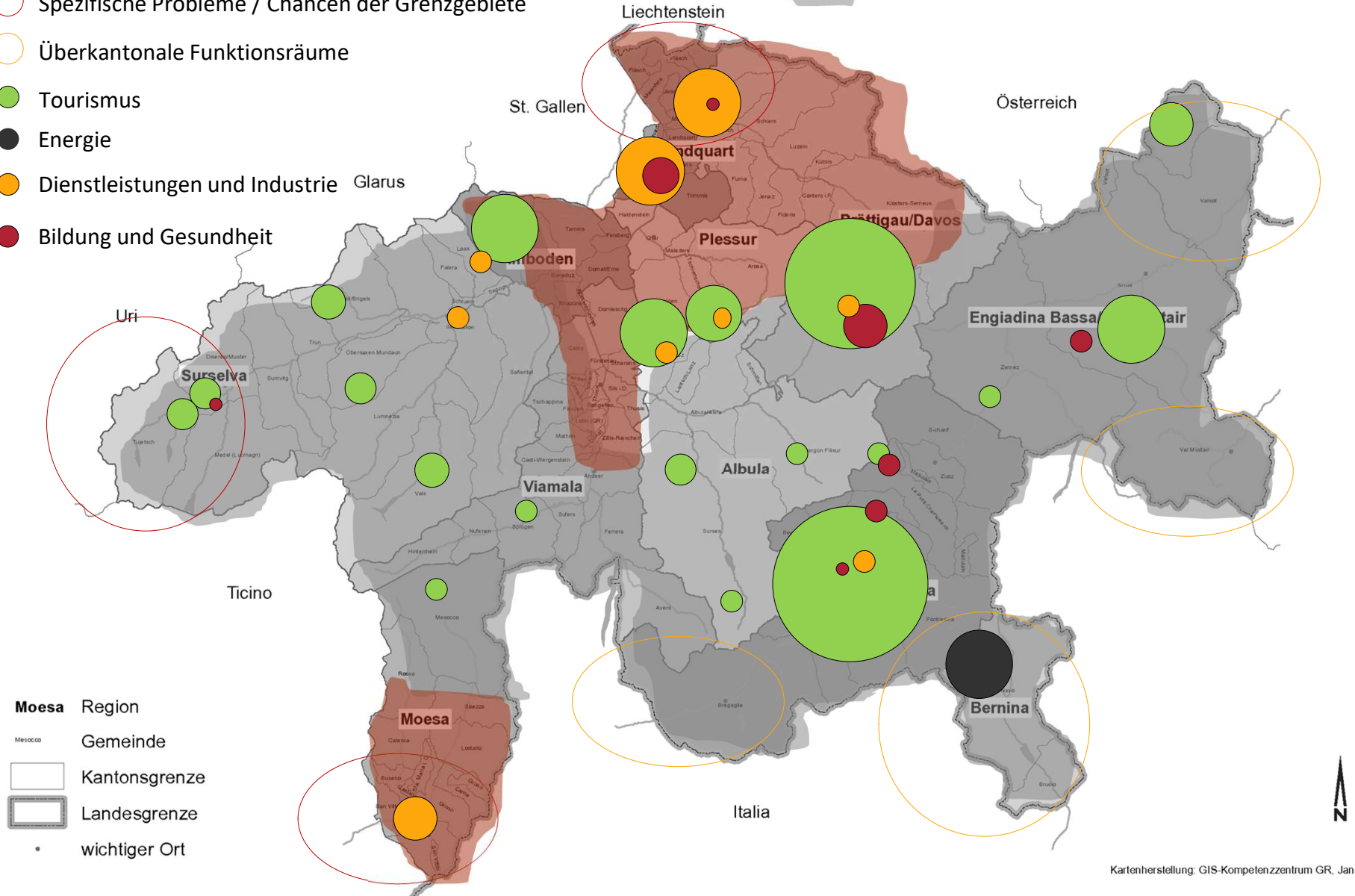


Quelle: Hanser Consulting AG, basierend auf STATENT und STATPOP BFS

# Bündner Wirtschaftsmotoren in den Regionen

- Spezifische Probleme / Chancen der Grenzgebiete
- Überkantonale Funktionsräume
- Tourismus
- Energie
- Dienstleistungen und Industrie
- Bildung und Gesundheit

■ Wohnen und Pendeln  
■ Land- und Forstwirtschaft, Wasserkraft und Zweitwohnen

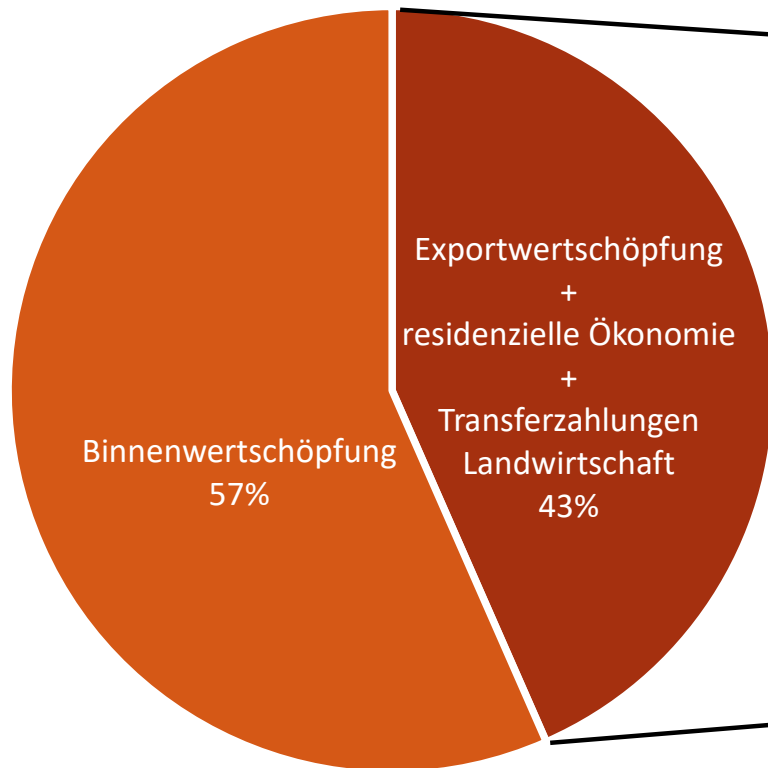


Kartenherstellung: GIS-Kompetenzzentrum GR, Jan. 2018

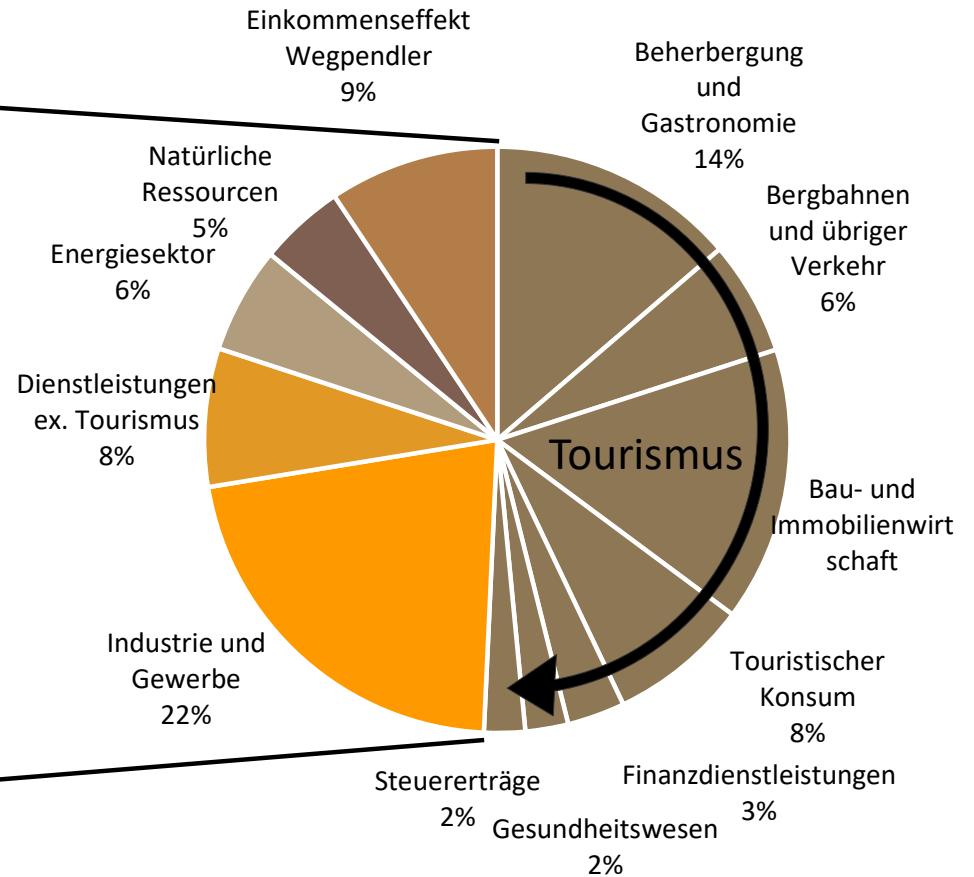
Quellen: Karte: Administrative Einteilung Kanton Graubünden (01.01.2018), Grafik: Wirtschaftsforum Graubünden

# Wirtschaftsstruktur Graubünden

BIP Graubünden 2011 inkl. residenzieller Ökonomie und Transfer Landwirtschaft aufgegliedert nach Export- und Binnenwertschöpfung

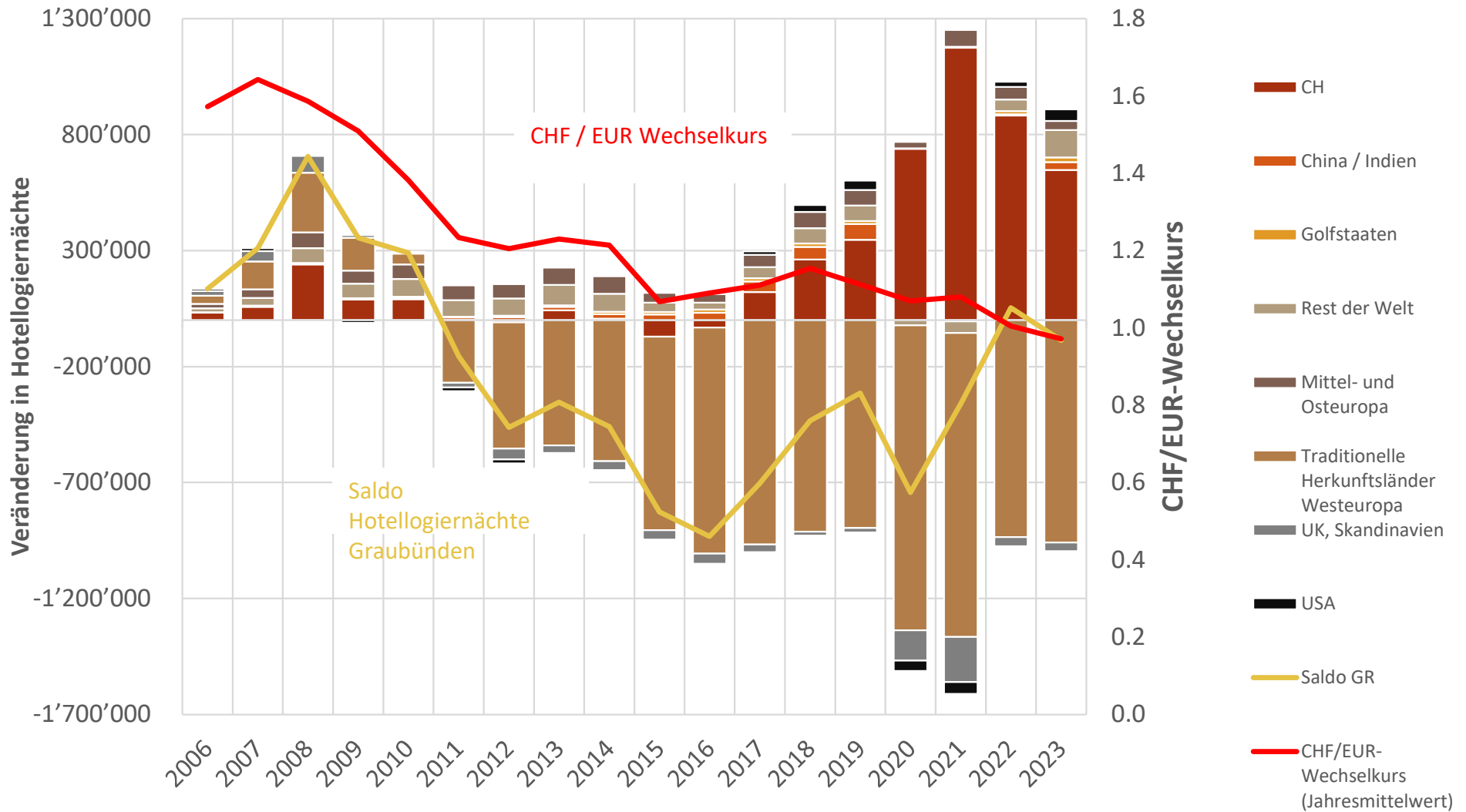


Regionale Exportwertschöpfung nach Wirtschaftsmotoren



# Tourismnachfrage Hotellerie nach Herkunftsmärkten

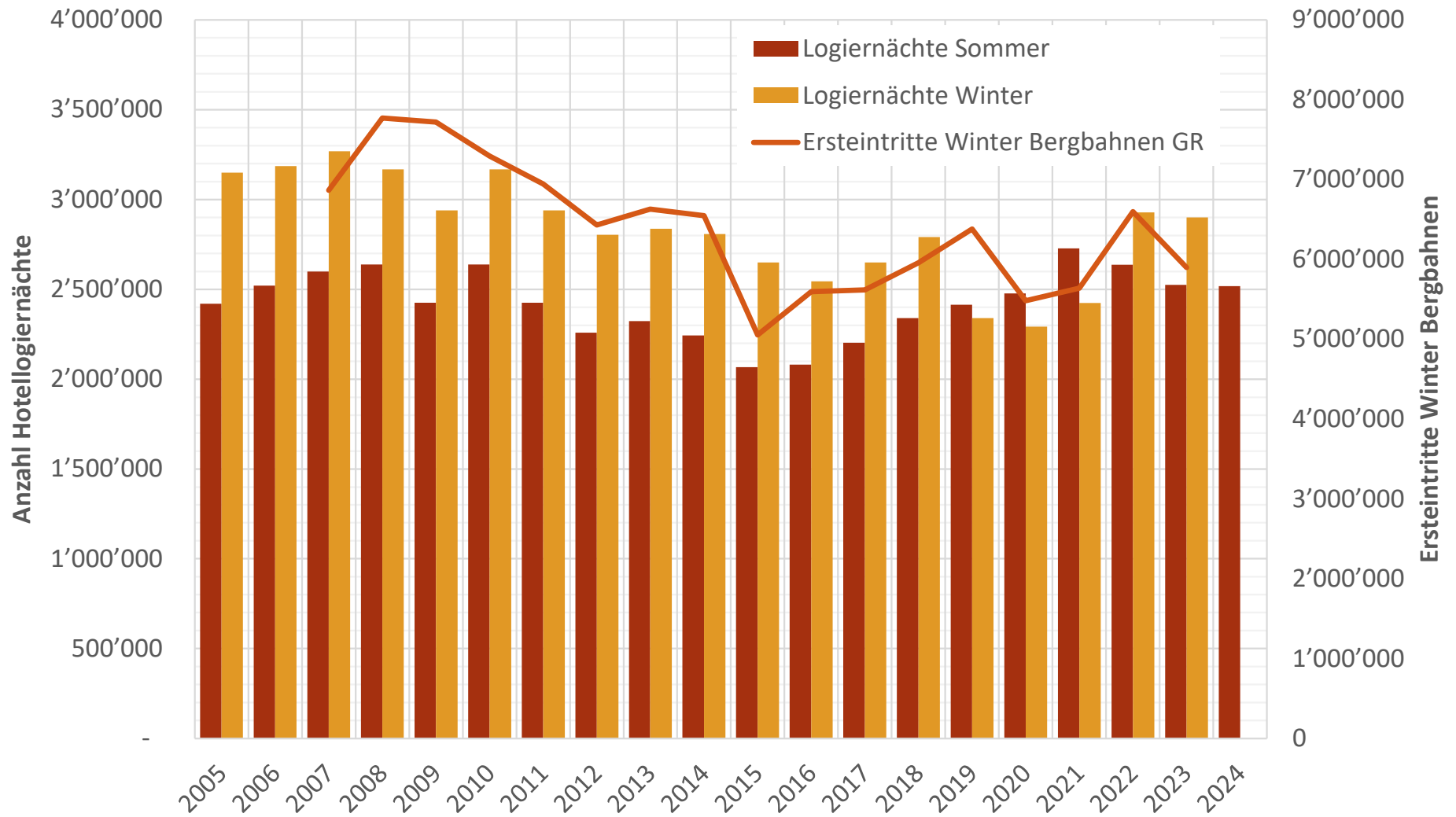
Absolute Veränderung (kumuliert) der Hotellogiernächte in Graubünden seit 2005



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden basierend auf BFS HESTA

# Tourismnachfrage Hotellerie nach Saison

Entwicklung Hotellogiernächte in Graubünden



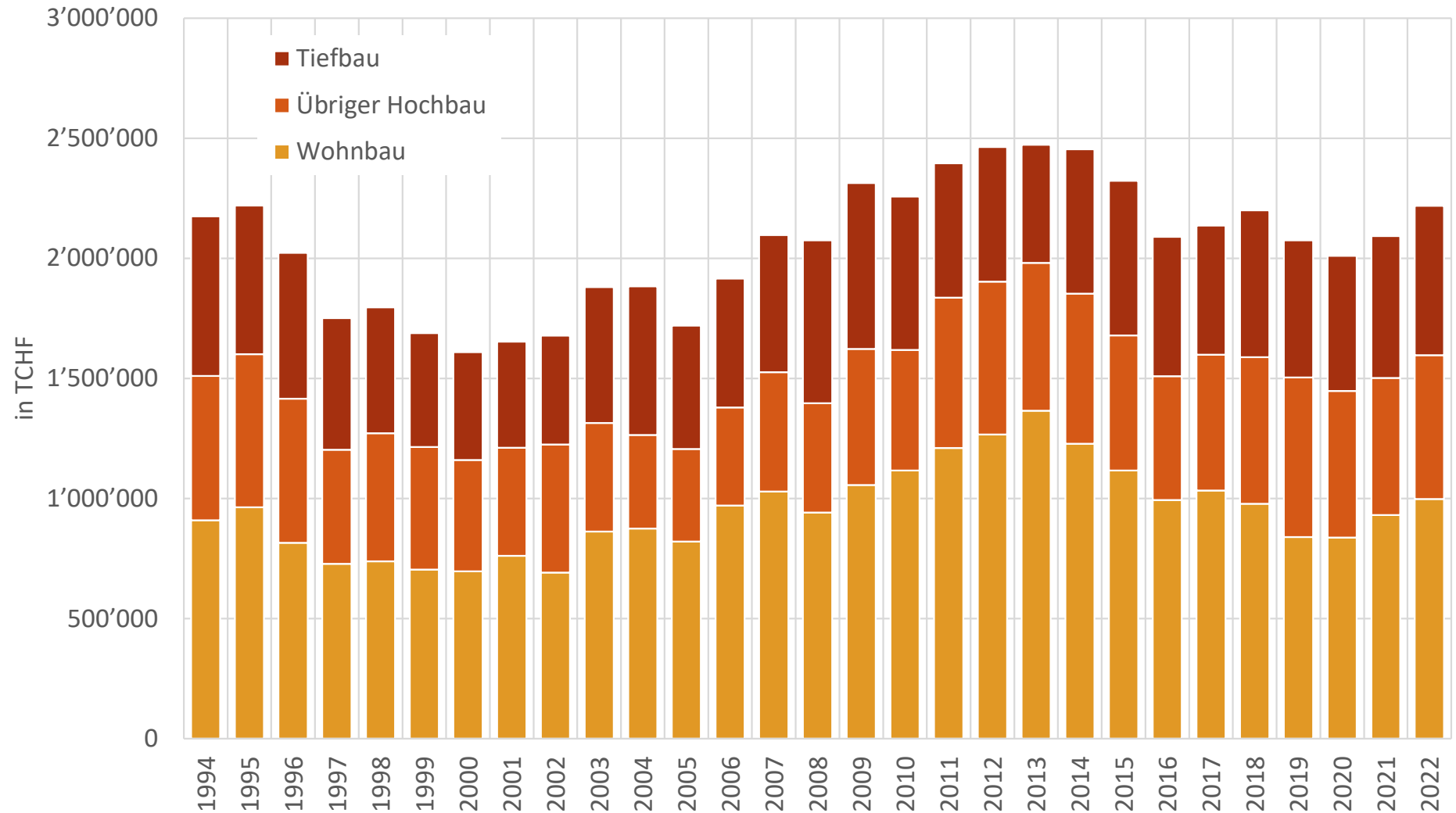
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden basierend auf BFS HESTA



# 3 Blick auf die Bauwirtschaft in GR

# Baunachfrage

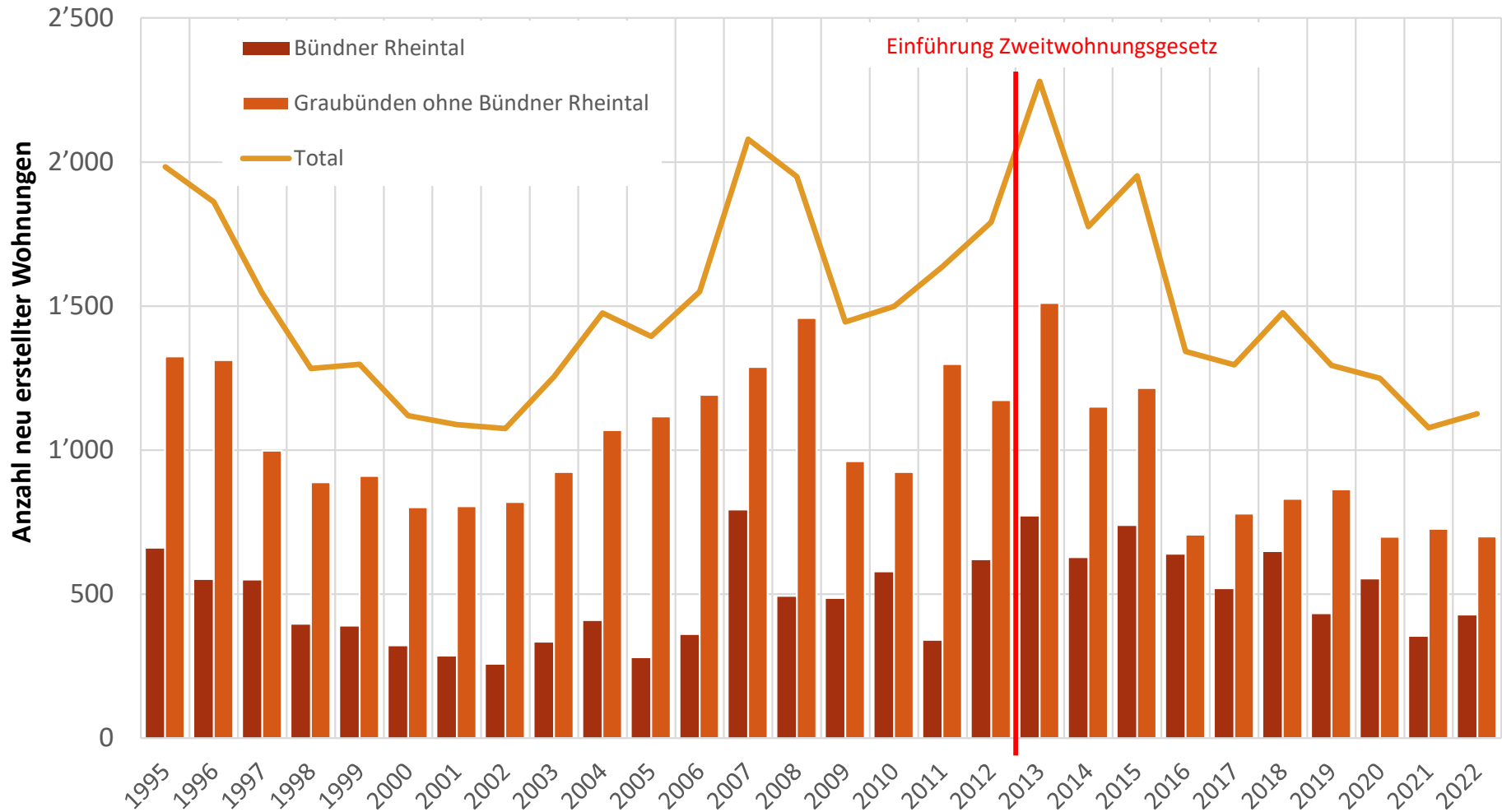
## Bausgaben (Neu-, Umbau- und Unterhalt) Graubünden



Quelle: BFS (Bau- und Wohnbaustatistik), Graubündnerischer Baumeisterverband (GBV)

# Wohnungsbau

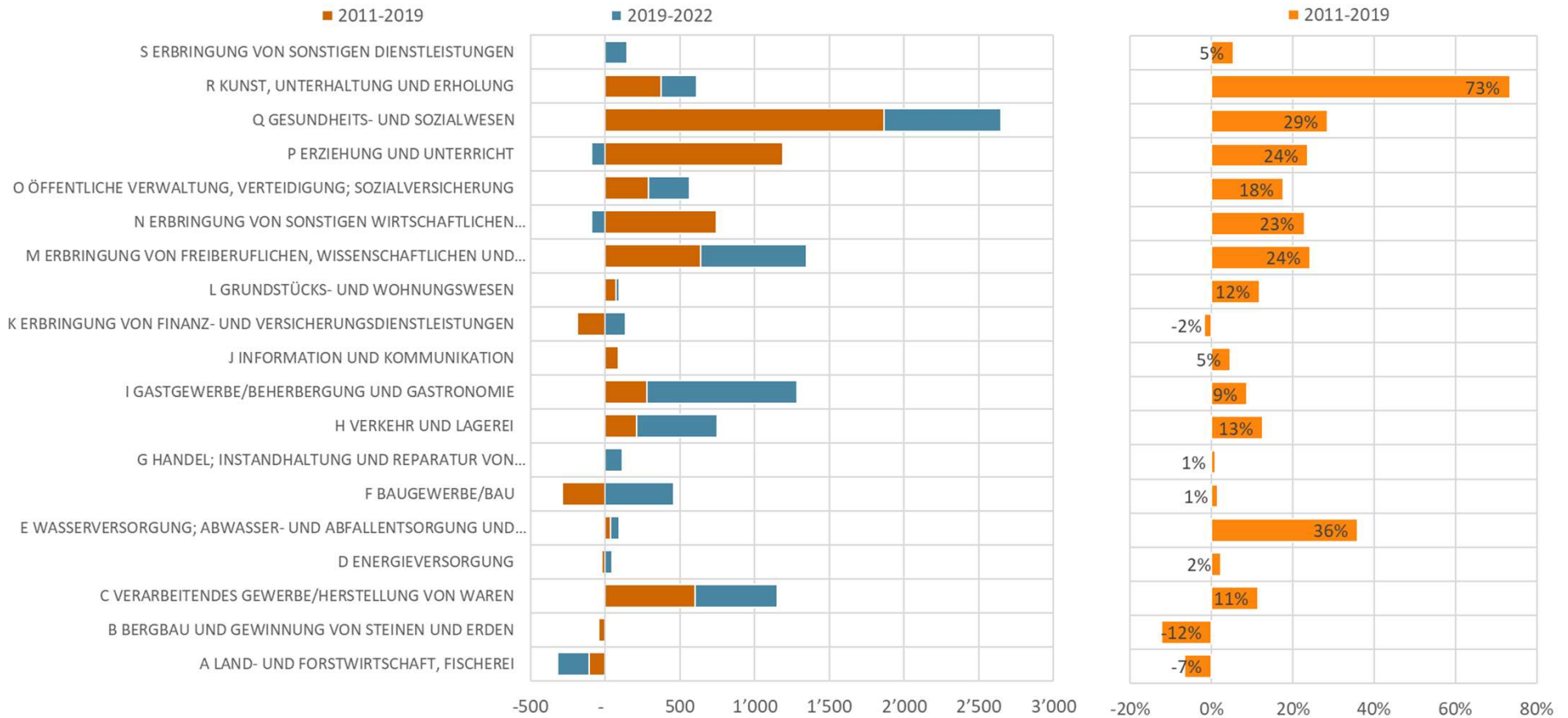
## Entwicklung des Wohnungsbaus in Graubünden



Anmerkung: Berechnung der Variablen Gebäude und Wohnungen basierend auf der Entität Gebäude anstatt des Bauprojektes. Die Daten ab 2013 sind nicht mehr mit den von 1995-2012 vergleichbar.  
 Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden basierend auf Bundesamt für Statistik (BFS)

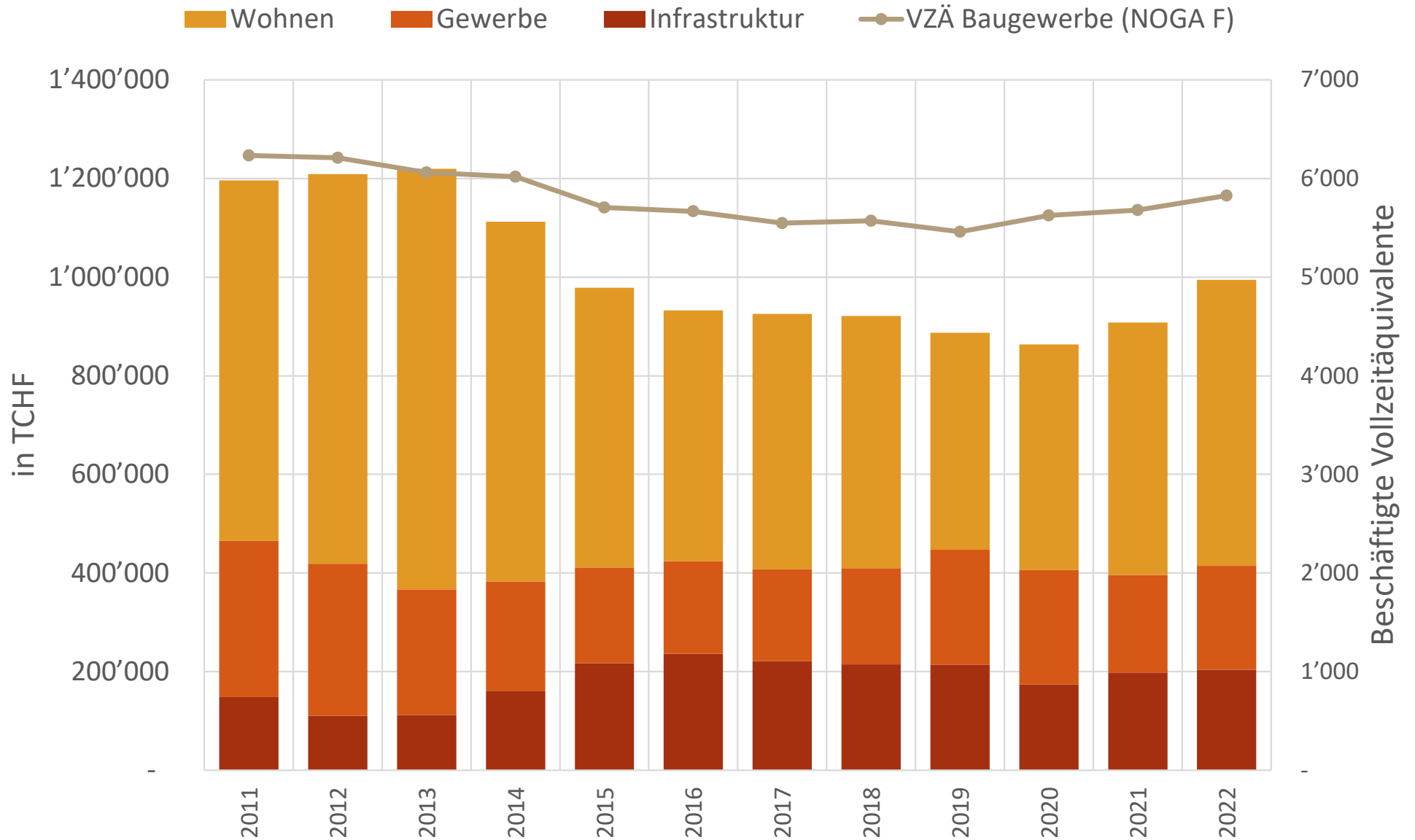
# Baugewerbe im Vergleich zu anderen Branchen

Beschäftigten VZÄ in Graubünden



## Baugewerbe nach der Zweitwohnungsinitiative in Tourismusregionen

Neu- und Umbauinvestitionen in typischen Bündner Tourismusregionen

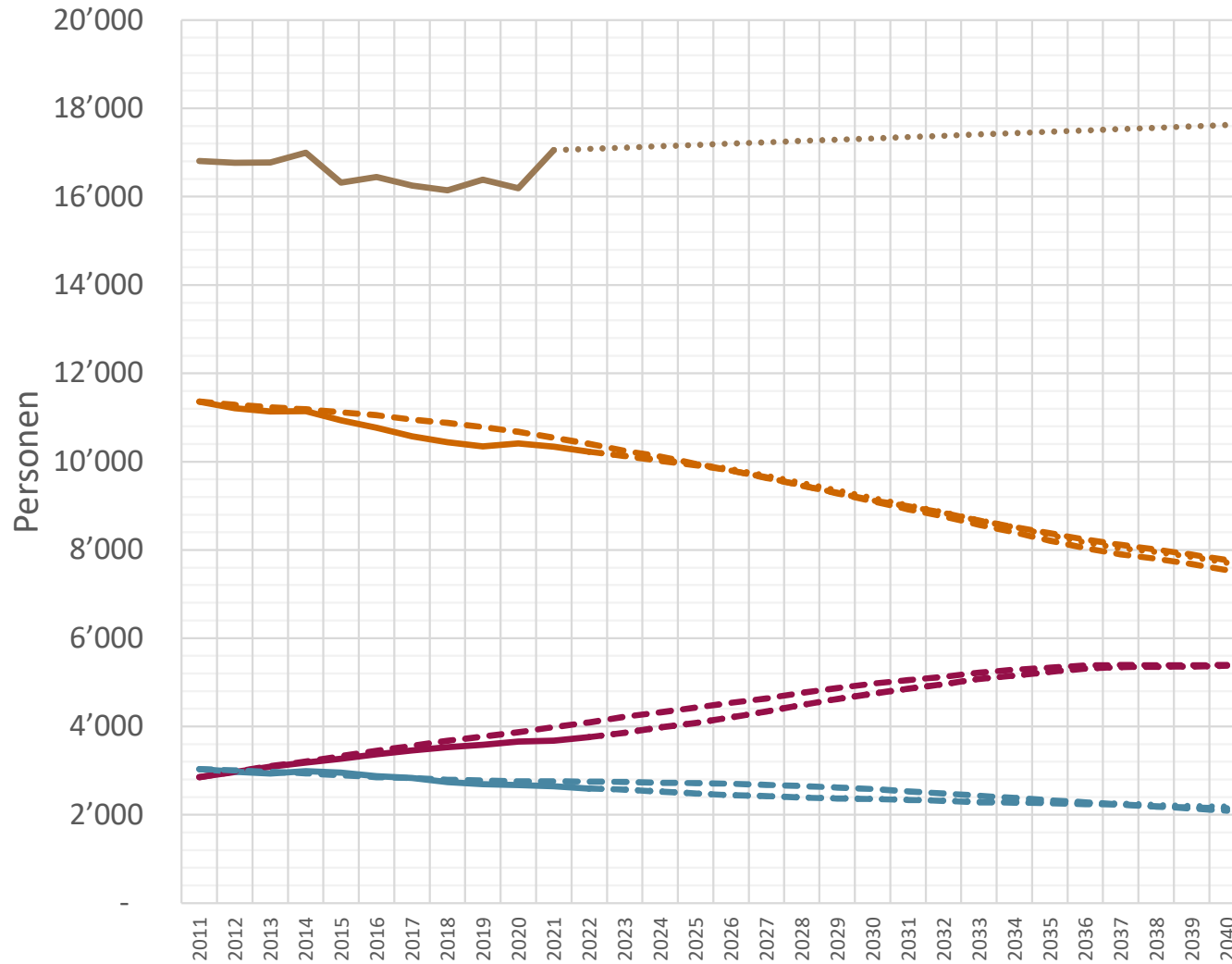


# 4 Wohnungs- und Fachkräftemangel am Beispiel Oberengadin



## Oberengadin (ex. Maloja/Bregaglia)

### Oberengadin (ex. Bregaglia)



#### Legende

Durchgezogene Linie = Ist

Gestrichelte Linien =  
'Natürliche  
Prognose ohne Migration'

Gepunktete Linien =  
'Szenario  
Trendfortführung in der  
Migration'

Jugend 0 - 19 Jahre

Aktive Bevölkerung 20-64  
Jahre

Pensionierte Bevölkerung  
ü64 Jahre

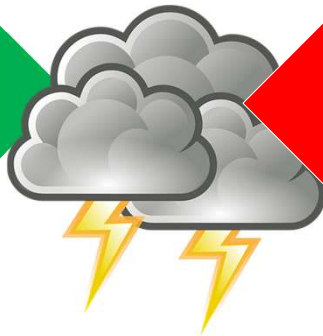
Arbeitsplätze (Köpfe)

Quelle: Hanser Consulting AG, basierend auf STATPOP und STATENT BFS

## Entwicklung 2011-2021 zusammengefasst

### Arbeitsplätze

+ 249 Arbeitsplätze  
benötigen +125  
Wohnungen für die  
aktive Bevölkerung



Potenzial für aktive  
Bevölkerung von +  
~2'000 aktive  
Bevölkerung bzw.  
~1'000 Wohnungen

Lösung 1  
Mehr  
Grenzgehende  
+1'900

Lösung 2  
Mehr  
Pendler

Lösung 3  
Personen im  
Erwerbsalter  
arbeiten  
mehr

Lösung 4  
Mehr Zuzüger  
= mehr  
Wohnungen

Lösung 5  
Haushalte  
rücken  
zusammen

Lösung 6  
Verzicht auf  
Wirtschafts-  
entwicklung

### Wohnraumbedarf

+826 pensionierte  
Personen brauchen + 400  
Wohnungen

Sinkende  
Haushaltgrössen von  
2.2 auf 2.0 Personen pro  
Wohnung erfordern 10%  
bzw. ~700 zusätzliche  
Wohnungen

Entstandene neue  
Erstwohnungen +252  
(ungefähr, da Quelle  
unsicher)

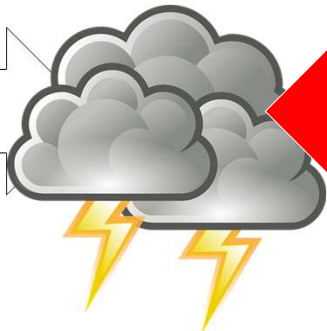
Abnahme  
aktive  
Bevölkerung  
-1'016 und  
saisonale  
Bevölkerung  
- 730 = -  
1'746

Bei gleichem  
Arbeitsplatz-  
angebot wie 2011  
fehlen im 2021  
~861  
Wohnungen für  
die aktive  
Bevölkerung bzw.  
fehlt Wohnraum  
für ~ 1'600  
Personen

## Ausblick bis 2030

### Arbeitsplätze

+ 0  
Arbeitsplätze  
benötigen +0  
Wohnungen  
für die aktive  
Bevölkerung



Es braucht nochmals  
1'000 Wohnungen bzw.  
2'000 aktive  
Bevölkerung, um den  
Status Quo zu erhalten.

Prognostizier  
te Abnahme  
aktive  
Bevölkerung  
-2'000

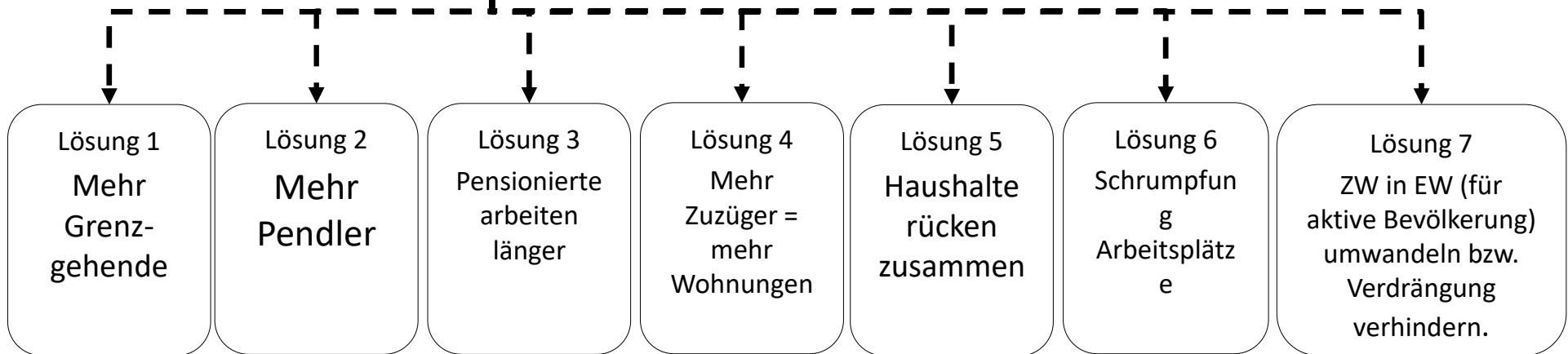
Bei gleichem  
Arbeitsplatz-  
angebot wie 2021  
fehlen im 2030  
zusätzlich ~1'000  
Wohnungen für  
die aktive  
Bevölkerung bzw.  
fehlt Wohnraum  
für ~ 2'000  
Personen

### Wohnraumbedarf

+1'175 pensionierte  
Personen brauchen +  
839 Wohnungen

Sinkende  
Haushaltgrößen von 0

Jährliche Verdrängung  
durch Zweitwohnungen  
von 0.2% = 168  
Wohnungen

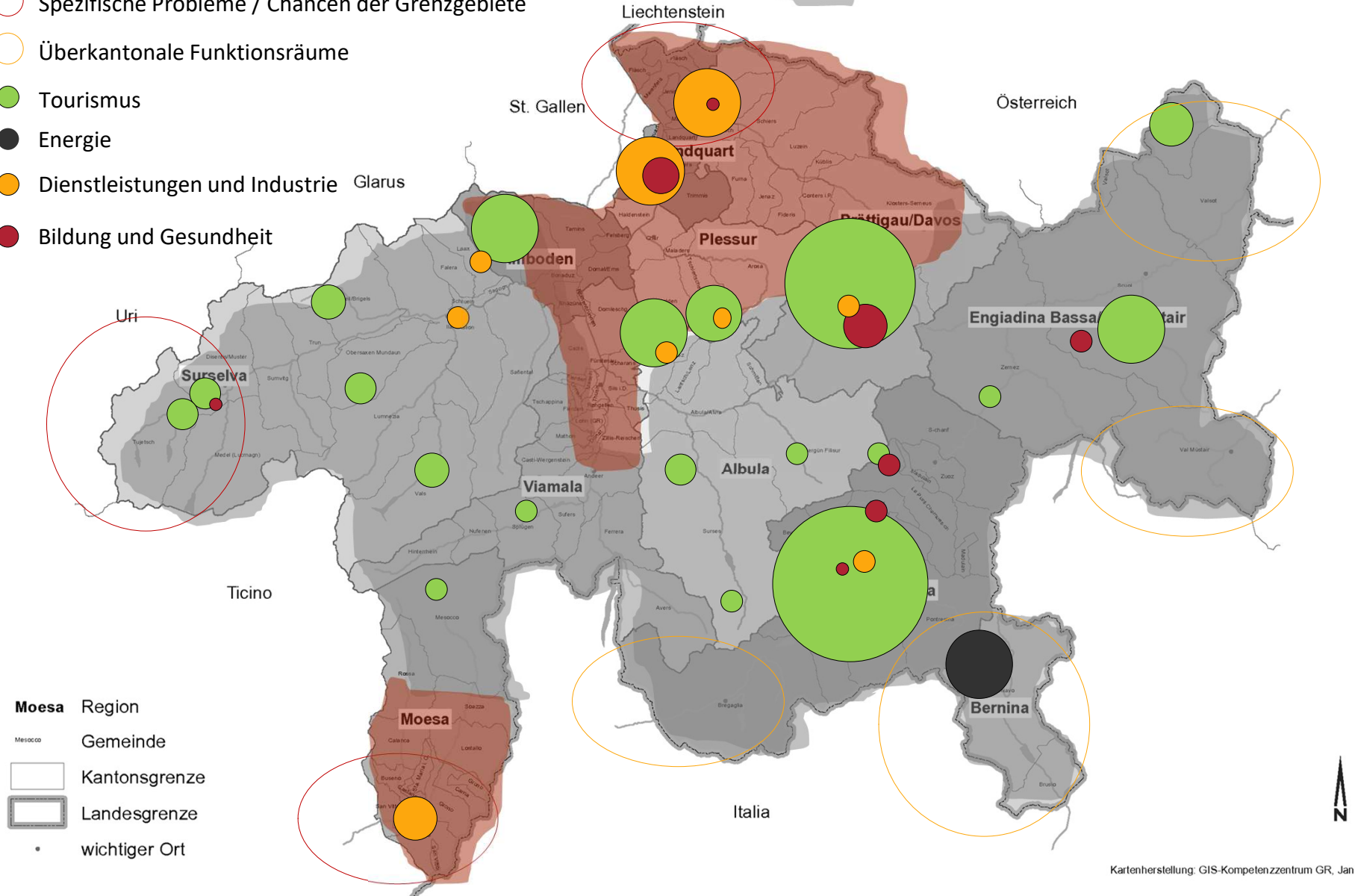


# 5 Aktuelle Forschungsfragen WIFO GR

# Bündner Wirtschaftsmotoren in den Regionen

- Spezifische Probleme / Chancen der Grenzgebiete
- Überkantonale Funktionsräume
- Tourismus
- Energie
- Dienstleistungen und Industrie
- Bildung und Gesundheit

■ Wohnen und Pendeln  
■ Land- und Forstwirtschaft, Wasserkraft und Zweitwohnen

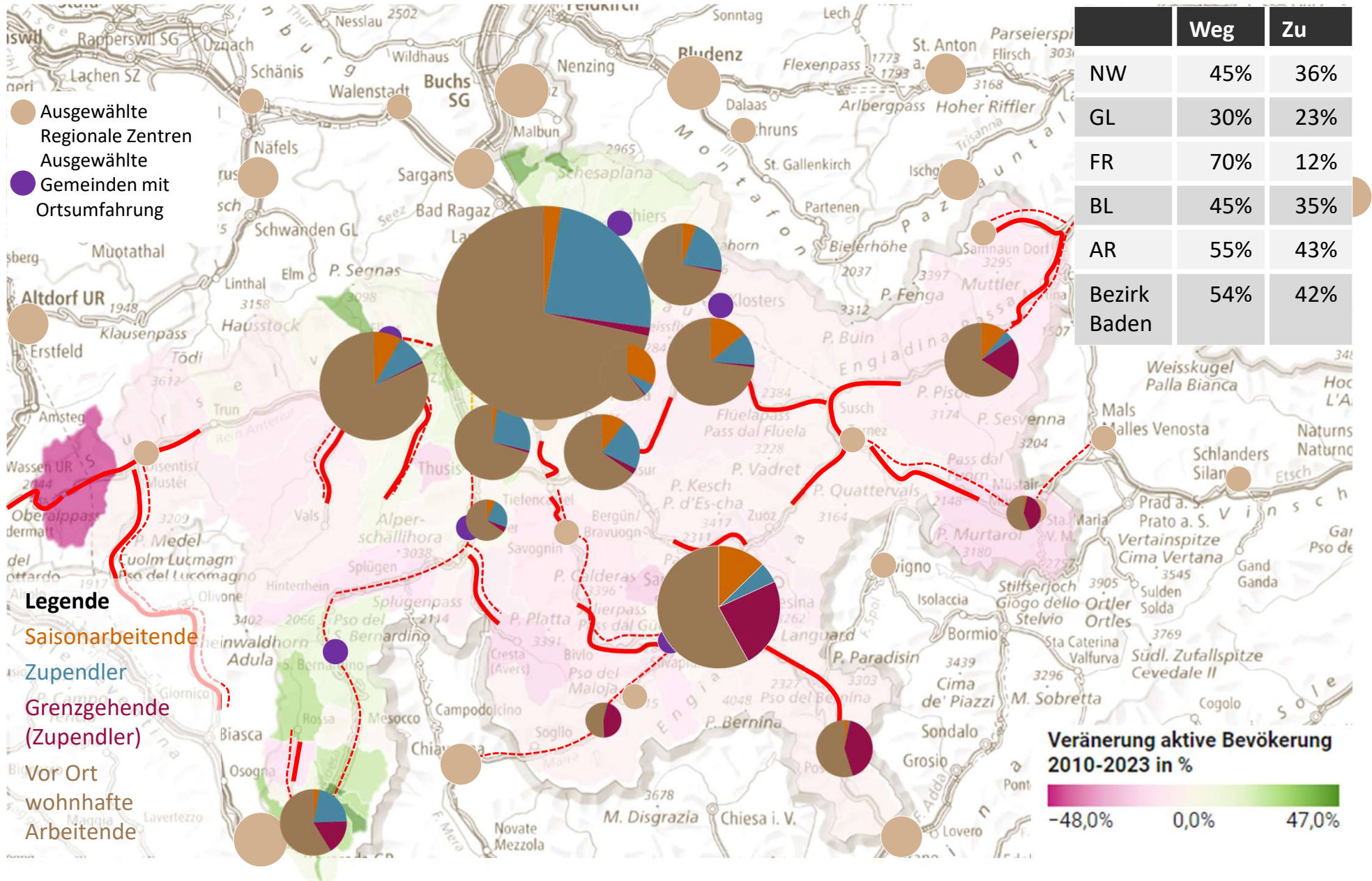


Kartenherstellung: GIS-Kompetenzzentrum GR, Jan. 2018

Quellen: Karte: Administrative Einteilung Kanton Graubünden (01.01.2018), Grafik: Wirtschaftsforum Graubünden

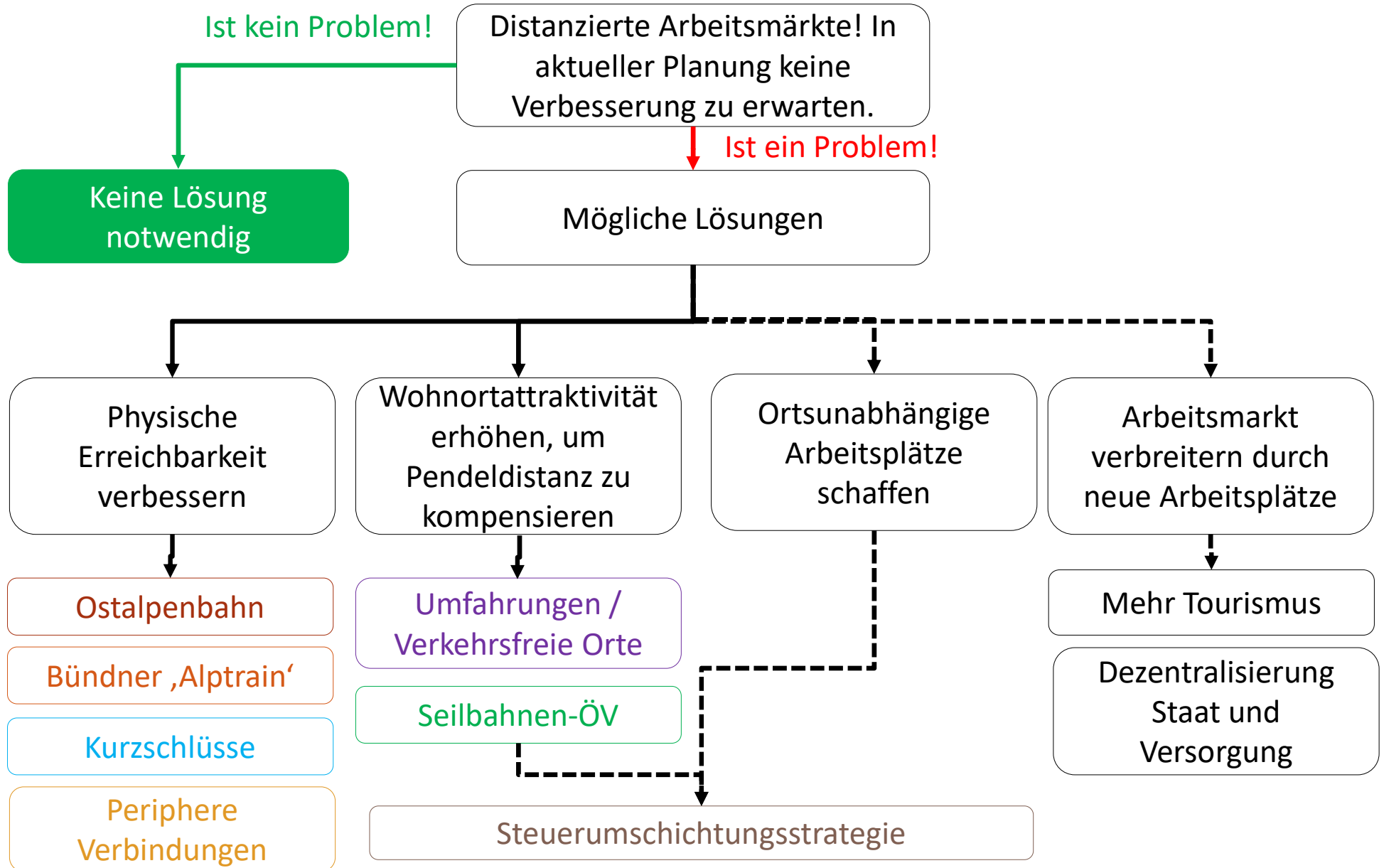


# Problematische Distanzen für die Arbeitsmärkte

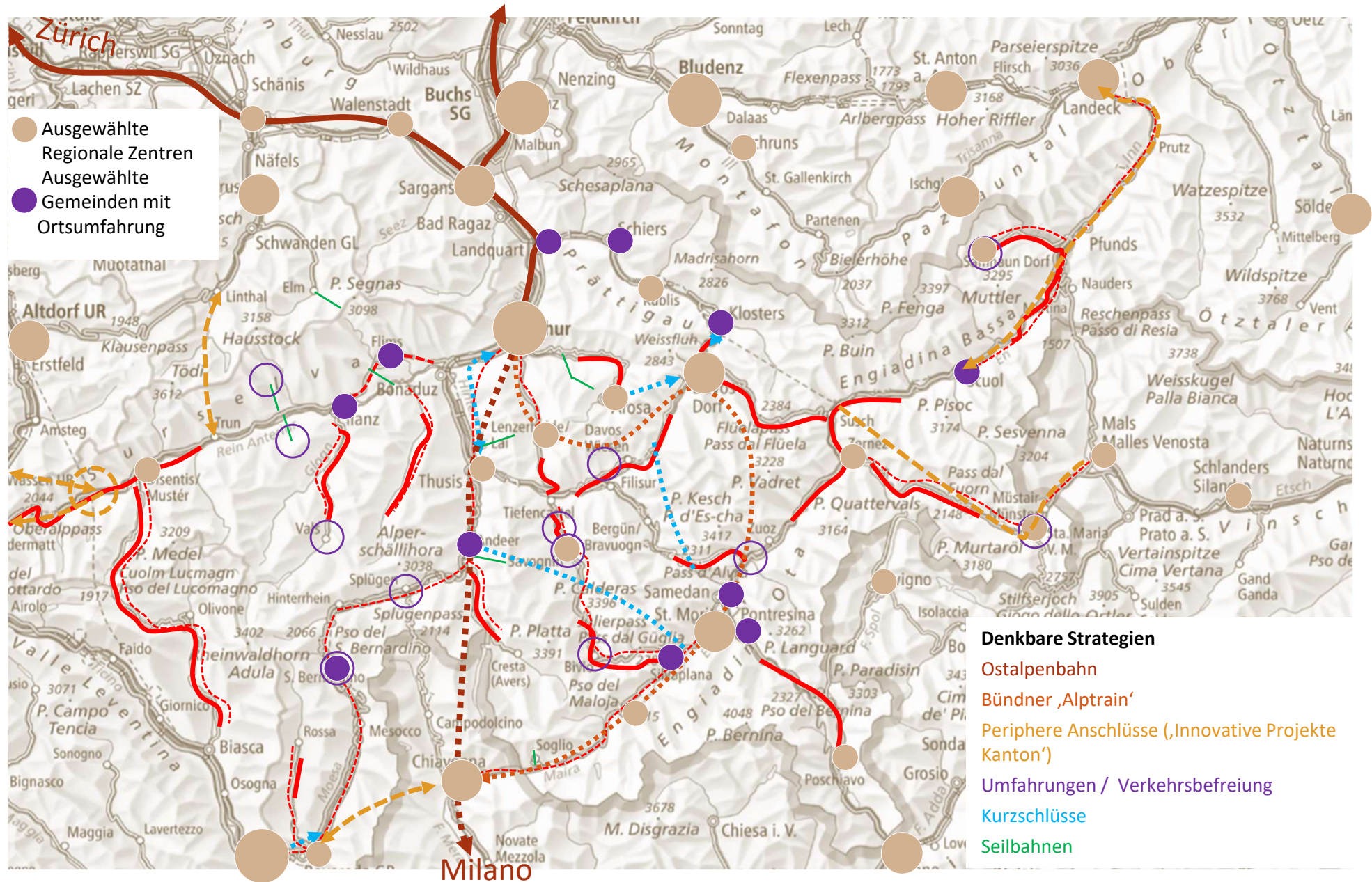




## Mögliche Strategien



# Strategien zur Verknüpfung der Arbeitsmärkte



# Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Diese Folienpräsentation kann auf

[www.wirtschaftsforum-gr.ch](http://www.wirtschaftsforum-gr.ch)

Heruntergeladen werden.