



Zweitwohnungen der Schweizer Bevölkerung

Zusatzauswertung des Mikrozensus zum Verkehrsverhalten 2005

8,5% der Schweizer Haushalte besitzen in Eigentum oder in Miete eine Zweitwohnung. Davon werden fünf von sechs Zweitwohnungen für Ferien und Freizeit Zwecke genutzt. Zwei Drittel dieser Wohnungen sind weniger als acht Wochen pro Jahr ausgelastet. Die zur Arbeit und Ausbildung benutzten Zweitwohnungen befinden sich hauptsächlich in den Grossstädten während die für Ferien und Freizeit benutzten Wohnungen in den alpinen Tourismusorten liegen.

1. Zweitwohnungen: Definition und Erfassungsmethode

Im Jahr 2005 wurden 31'950 Haushalte bzw. 33'390 Einzelpersonen im Rahmen der alle fünf Jahre durchgeführten Erhebung „Mikrozensus zum Verkehrsverhalten 2005“ telefonisch befragt: Neben Fragen zu den klassischen Merkmalen des Verkehrsverhaltens wie beispielsweise der Besitz von Fahrzeugen und Führerausweisen, den Verkehrszwecken und der Benutzung von Verkehrsmitteln wurden zum ersten Mal auch Fragen zu den Zweitwohnungen gestellt. Die Auswertungen dazu werden in diesem Faktenblatt zusammengefasst.

Die per Telefon kontaktierten Schweizer Haushalte wurden über den Besitz einer oder mehrerer Zweitwohnungen befragt. Neben dem Standort wurden auch der Zweck der Zweitwohnung und die Häufigkeit der Nutzung erhoben. Als Zweitwohnung wurde im Mikrozensus zum Verkehrsverhalten 2005 Zweithäuser, Zweitwohnungen oder Zweitzimmer definiert, welche den Befragten über eine längere Zeit zur Verfügung standen. Darunter fielen sowohl Eigentums- als auch Mietwohnungen. Zweitwohnungen von nicht in der Schweiz wohnenden Ausländern konnten aus methodischer Sicht nicht berücksichtigt werden.

2. Ein Zwölftel der Haushalte besitzt eine Zweitwohnung

Im Durchschnitt besitzen 8,5% der Schweizer Haushalte eine Zweitwohnung (in Eigentum oder in Miete). Mit dem Anstieg am monatlichen Haushaltseinkommen steigt auch deutlich der Anteil an Zweitwohnungsbesitzern. Dieser Anteil liegt bei rund 25 Prozent bei Haushaltseinkommen über 16'000 Franken. Bei Einkommen unter 4'000 Franken liegt der Anteil bei 5 Prozent. Eine ähnliche Tendenz ist auch beim Autobesitz festzustellen. Je mehr Autos dem Haushalt zur Verfügung stehen, desto höher ist der Anteil an Zweitwohnungsbesitzern.

Werden die Haushaltsgrössen (Anzahl Personen pro Haushalt) miteinander verglichen, so können keine signifikanten Abweichungen festgestellt werden.

Tabelle 1: Anzahl Zweitwohnsitze nach Haushaltsgrösse und -einkommen sowie Anzahl Autos

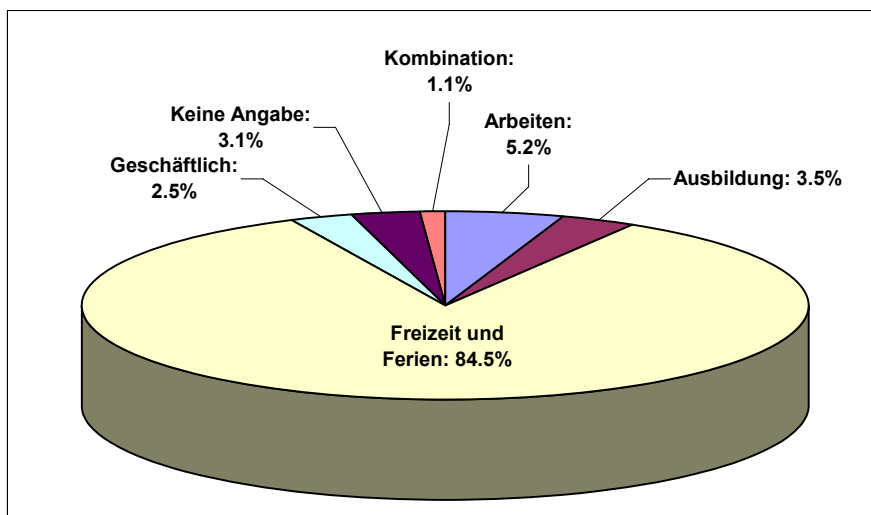
		Anzahl Zweitwohnsitze				Total
		Keinen Zweitwohnsitz	Einen Zweitwohnsitz	Zwei Zweitwohnsitze	Drei und mehr Zweitwohnsitze	
Anzahl Personen im Haushalt	Eine Person	94.4%	5.4%	.2%	.0%	100.0%
	2 Personen	89.2%	10.1%	.6%	.1%	100.0%
	3 Personen	90.9%	8.6%	.4%	.1%	100.0%
	4 Personen	92.5%	7.1%	.4%	.0%	100.0%
	5 Personen und mehr	90.9%	8.8%	.1%	.1%	100.0%
Einkommen des Haushaltes	Keine Angabe	89.9%	9.5%	.5%	.1%	100.0%
	unter 4'000 CHF	95.1%	4.7%	.2%	.0%	100.0%
	Zwischen 4'000 CHF und 8'000 CHF	93.2%	6.6%	.2%	.0%	100.0%
	Zwischen 8'000 CHF und 12'000 CHF	88.9%	10.4%	.7%	.0%	100.0%
	Zwischen 12'000 CHF und 16'000 CHF	84.6%	14.0%	1.2%	.2%	100.0%
	Über 16'000 CHF	74.7%	22.2%	2.8%	.3%	100.0%
Anzahl Autos im Haushalt	Kein Auto	94.9%	4.8%	.2%	.1%	100.0%
	Ein Auto	92.3%	7.4%	.2%	.0%	100.0%
	Zwei Auto	89.1%	10.1%	.8%	.0%	100.0%
	Drei un mehr Autos	84.0%	14.3%	1.3%	.4%	100.0%
Total		91.5%	8.0%	.4%	.1%	100.0%

Quelle: Bundesamt für Statistik, Bundesamt für Raumentwicklung; Mikrozensus zum Verkehrsverhalten 2005
 Basis: 31'950 Haushalte
 © ARE

3. Freizeit- und Ferienzwecke dominieren

Fünf von sechs Zweitwohnungen der Schweizer Haushalte werden für Freizeit- und Ferienzwecke benutzt. Von den restlichen 15% der Zweitwohnungen dienen gut 5% für Arbeitszwecke, 3,5% für Ausbildung und 2,5% für geschäftliche Aktivitäten.

Abbildung 1: Nutzungszweck der Zweitwohnungen

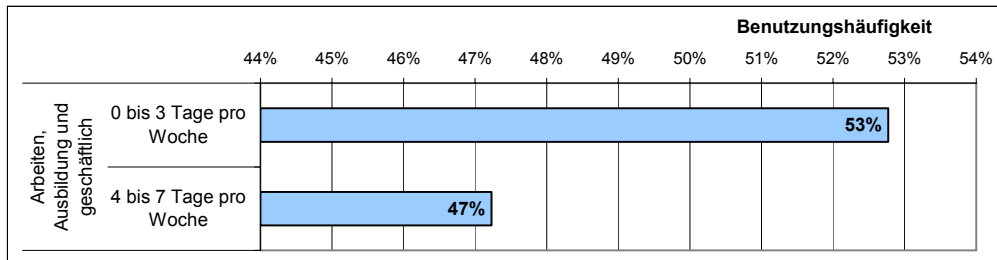


Quelle: Bundesamt für Statistik, Bundesamt für Raumentwicklung; Mikrozensus zum Verkehrsverhalten 2005
 Basis: 2'916 Zweitwohnungen
 © ARE

4. Tiefe Auslastung der Zweitwohnungen

Die Zweitwohnungen, welche für die Arbeit, die Ausbildung und geschäftlichen Zwecken benutzt werden, sind zu 47 Prozent während vier bis 7 Tagen pro Woche belegt.

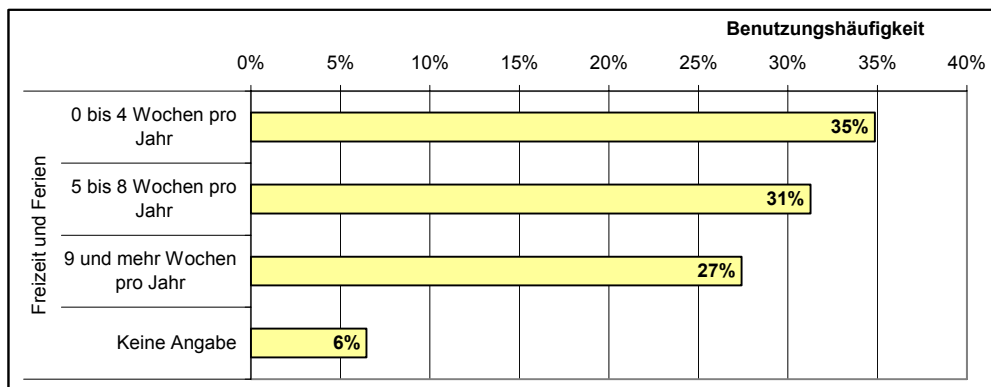
Abbildung 2: Auslastung der Zweitwohnungen zu den Zwecken Arbeit, Ausbildung und geschäftliche Nutzung (in Anzahl Tage pro Woche)



Quelle: Bundesamt für Statistik, Bundesamt für Raumentwicklung; Mikrozensus zum Verkehrsverhalten 2005
Basis: 2'916 Zweitwohnungen
© ARE

Die Zweitwohnungen, welche für Freizeit- und Ferienzwecke benutzt werden, sind gut zu einem Drittel während vier und weniger Wochen pro Jahr, zu etwa einem Drittel während fünf bis acht Wochen und zu knapp einem Drittel mehr als neun Wochen pro Jahr belegt. Dies deutet auf eine tiefe Auslastung der Ferienwohnungen hin, wie es aus anderen Quellen bekannt ist.¹ Bei zwei Dritteln der Ferienwohnungen liegt diese bei weniger als acht Wochen oder 15% pro Jahr.

Abbildung 3: Auslastung der Zweitwohnungen für Freizeit- und Ferienzwecke (Wochen pro Jahr)



Quelle: Bundesamt für Statistik, Bundesamt für Raumentwicklung; Mikrozensus zum Verkehrsverhalten 2005
Basis: 2'916 Zweitwohnungen
© ARE

¹ Bieger T. Beritelli P. Weinert R. Universität St. Gallen. Juli 2005
Judith Renner-Bach, Direktorin des Schweizer Tourismus-Verbandes (STV), Bern, in Artikel NZZ vom 9. Nov. 2005

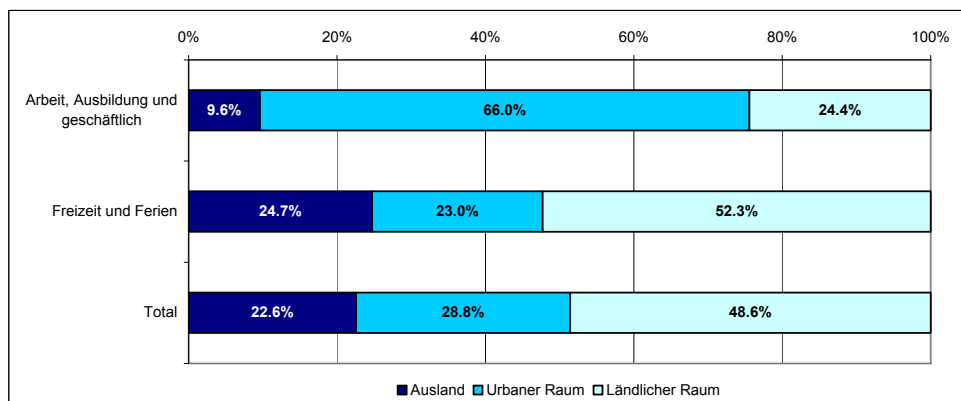
5. Arbeit und Ausbildung in der Stadt, Freizeit in den Alpen

Die in der Umfrage erhobenen Zweitwohnungen wurden nach ihrem Standort untersucht. Knapp die Hälfte der Zweitwohnungen liegt im ländlichen Raum, in den Agglomerationen liegen 29% und im Ausland 23% der Zweitwohnungen .

Da der Anteil der für Freizeit und Ferien benutzten Zweitwohnungen sehr hoch ist (siehe Kap. 3), sind die Differenzen zu den gesamtschweizerischen Durchschnittswerten eher klein. 52% der Wohnungen liegen im ländlichen Raum, im Ausland 25% und in den Agglomerationen 23%.

Die für die Arbeit, Ausbildung und geschäftlichen Zwecken benutzten Zweitwohnungen liegen hauptsächlich in den städtischen Gebieten. Namentlich in den Agglomerationen befinden sich zwei Drittel, während die Anteile im ländlichen Raum (24%) und im Ausland (10%) deutlich kleiner sind als beim Nutzungszweck Freizeit und Ferien.

Abbildung 4: Standort von Zweitwohnungen nach Nutzungszweck



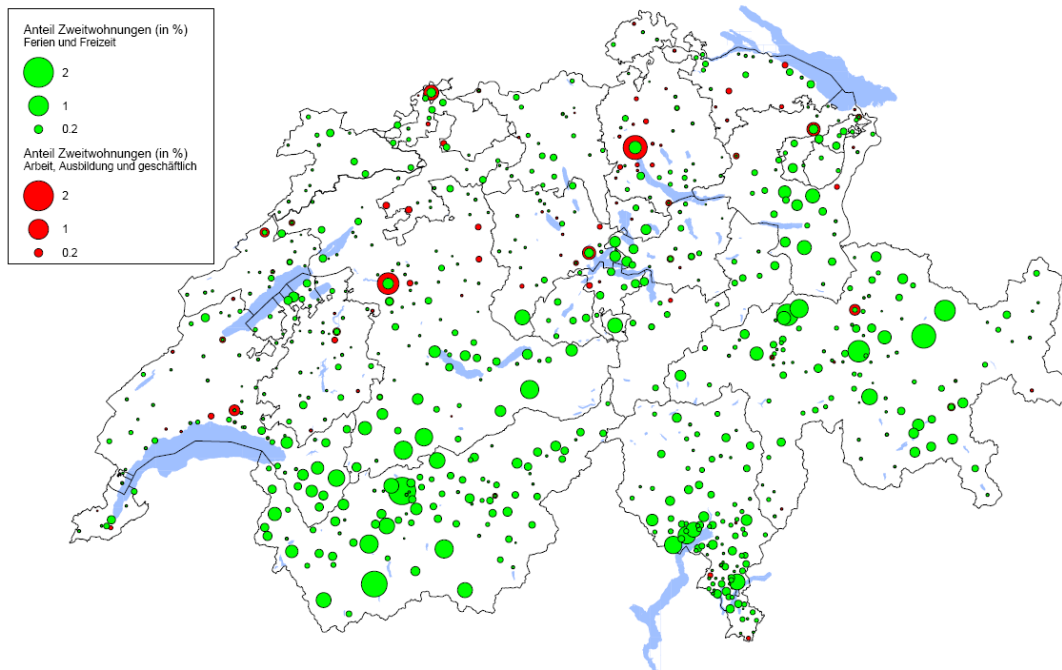
Quelle: Bundesamt für Statistik, Bundesamt für Raumentwicklung; Mikrozensus zum Verkehrsverhalten 2005
Basis: 2'861 Zweitwohnungen mit gültigen Geodaten

© ARE

In einem weiteren Schritt wurde die geographische Lage der inländischen Zweitwohnungen untersucht, indem der Anteil Zweitwohnungen nach Nutzungszweck am gesamten Zweitwohnungsbestand in der Schweiz pro Gemeinde graphisch dargestellt wurde. Da der Mikrozensus eine Stichprobenerhebung ist und die Stichprobengrösse nur beschränkte regionale Analysen zulässt, müssen die gemeindeschaffen Ergebnisse mit Vorsicht interpretiert werden. Für den Raum Genf bis Lausanne sind beispielsweise nur wenige Stichproben zur Thematik Zweitwohnungen vorhanden.

Die Auswertung erlaubt lediglich eine grobe Abschätzung der regionalen Verteilung der Zweitwohnungen. Tendenziell bestätigt die Karte (Abb.5) die bisherigen Annahmen, wonach in den (Gross-)Städten vor allem Zweitwohnungen für Arbeits- und Ausbildungszwecke sich befinden, während im ländlichen Raum und insbesondere in den Tourismusorten des Alpenbogens die Zweitwohnungen für Freizeit- und Ferienzwecke liegen.

Abbildung 5: Regionale Verteilung der inländischen Zweitwohnungen der Schweizer Wohnbevölkerung nach Nutzungszweck



Quellen: INFOPLAN-ARE, GEOSTAT-BFS, swisstopo, BFS-ARE Mikrozensus Verkehr 2005

© ARE

6. Beziehungen zwischen Wohnort und Zweitwohnung

Neben den Standorten der Zweitwohnungen ist auch die Betrachtung von Wohnsitz in Kombination mit der Zweitwohnung von Interesse. Da drei Viertel der Schweizer Bevölkerung im urbanen Raum wohnt, ist erwartungsgemäss auch deren Anteil an Zweitwohnungsbesitzern sehr hoch (81%). Beim Nutzungszweck Arbeit und Ausbildung liegt der Anteil mit 69% etwas tiefer.

Tabelle 2: Beziehungen zwischen Hauptwohnsitz und Standort der Zweitwohnung

Nutzungszweck	Wohnort	Standort der Zweitwohnung nach Raumstruktur			
		Ausland	Urbaner Raum	Ländlicher Raum	Total
Arbeit, Ausbildung und geschäftlich	urbaner Raum	8.3%	49.1%	11.5%	69.0%
	ländlicher Raum	1.4%	16.5%	13.2%	31.0%
	Total	9.7%	65.6%	24.7%	100.0%
Freizeit und Ferien	urbaner Raum	20.4%	19.4%	42.8%	82.7%
	ländlicher Raum	4.3%	3.6%	9.5%	17.3%
	Total	24.7%	23.0%	52.3%	100.0%
Total	urbaner Raum	18.7%	23.7%	38.6%	81.1%
	ländlicher Raum	3.8%	5.0%	10.1%	18.9%
	Total	22.6%	28.8%	48.7%	100.0%

Quelle: Bundesamt für Statistik, Bundesamt für Raumentwicklung; Mikrozensus zum Verkehrsverhalten 2005

Basis: 2'861 Zweitwohnungen mit gültigen Geodaten

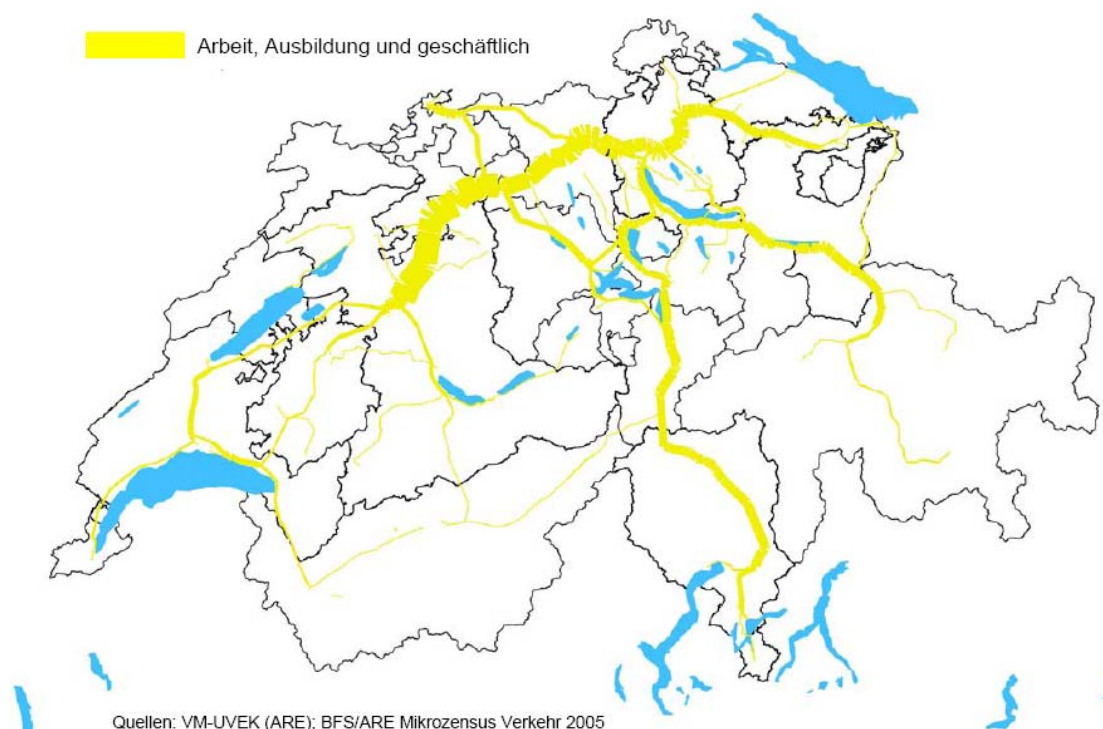
© ARE

Der ländliche Raum wird als Standort für die Zweitwohnung sowohl bei den Zweitwohnungsbesitzern im urbanen als auch im ländlichen Raum bevorzugt.

Wird nach dem Nutzungszweck differenziert, so zeigt sich ein anderes Bild. Für Arbeit und Ausbildung ist eine starke Vernetzung von Wohnort und Zweitwohnung innerhalb des urbanen Raumes feststellbar. 49% der Zweitwohnungen liegen im urbanen Raum und sind auch im Besitz von Personen mit Wohnsitz im urbanen Raum. Für Freizeit- und Ferienzwecke wählen sowohl Stadt- als auch Landbewohner hauptsächlich den ländlichen Raum als Standort für ihre Zweitwohnung.

Um die Beziehungen zwischen den Regionen besser sichtbar zu machen, wurden die Verbindungen zwischen Wohnsitz und der Lage der Zweitwohnung auf das Verkehrsnetz umgelegt. Für diese Darstellung wurde das Strassennetz aus dem nationalen Verkehrsmodell des UVEK (VM-UVEK) verwendet. Diese Analyse ermöglicht eine Abschätzung der Einzugsgebiete nach Regionen und nach Nutzungszweck. Zur besseren Darstellung wurden die Verkehrsströme bei der Zweitwohnungsnutzung Arbeit und Ausbildung mit einem Faktor 10 vergrössert.

Abbildung 6: Abgeleitete Strassenverkehrsströme zwischen Wohnsitz und Zweitwohnung für die Zwecke Arbeit, Ausbildung und geschäftlich (mit Faktor 10 vergrösserte relative Grössenordnung)



Die Verkehrsströme für Arbeit, Ausbildung und geschäftliche Zwecke zeigen die hohe Bedeutung des Mittellandes, welches viele Wochenaufenthalter anzieht. Die geringen Ausprägungen für den Raum Genf bis Lausanne sind auf die zu geringe Stichprobe zurückzuführen. Aussagen zu diesem Raum sind deshalb nicht möglich (siehe auch Kap. 5).

Hohe Verkehrsströme finden ebenfalls zwischen Zürich und Bern statt. Auch zwischen den südöstlichen Kantonen Tessin und Graubünden und dem Mittelland sind die Verkehrsströme ausgeprägt. Die grossen Distanzen zwischen dem Wohnsitz und der Zweitwohnung dürfen hier ausschlaggebend sein für den Zweitwohnungsbesitz.

Die Verkehrsströme zwischen dem Wohnsitz und der für Freizeit und Ferien genutzten Zweitwohnung konzentrieren sich auf die Tourismuskantone Graubünden, Tessin, Wallis und Bern. Beim Wallis ist Ausgangsort vorwiegend das Genferseegebiet, bei Graubünden das Gebiet um den Zürichsee, beim Tessin und Berner Oberland insbesondere das Mittelland.

Abbildung 7: Abgeleitete Strassenverkehrsströme zwischen Hauptwohn- und Zweitwohnsitz für Freizeit- und Ferienzwecke (relative Grössenordnung)

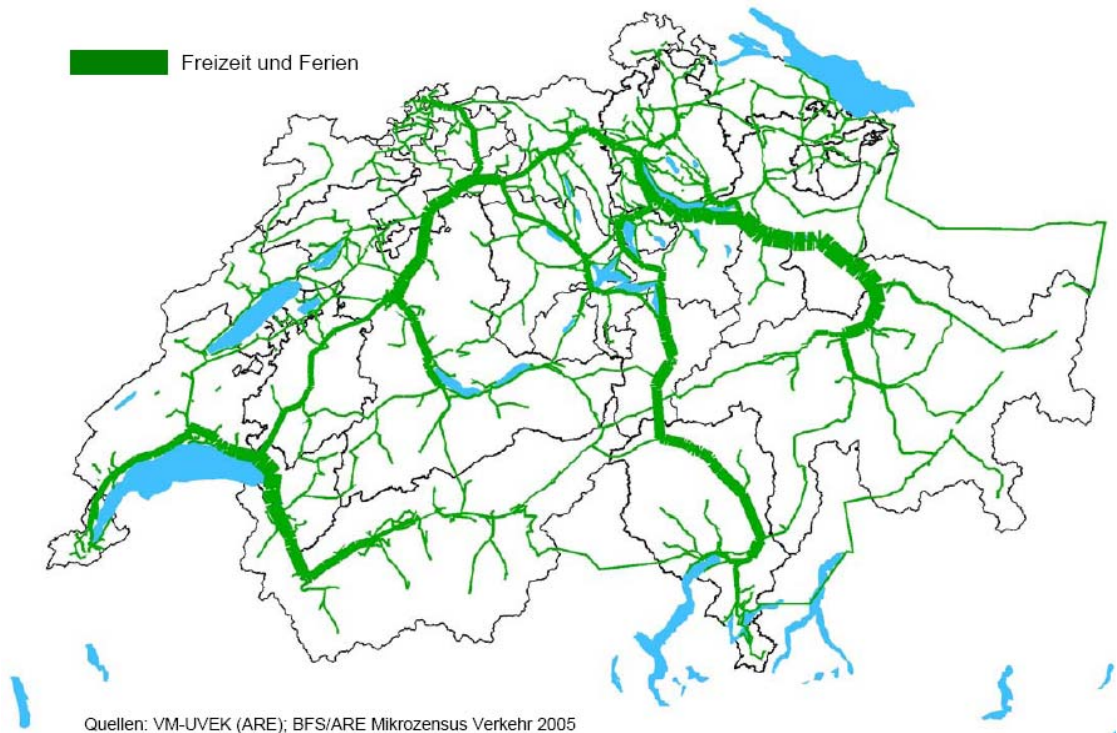
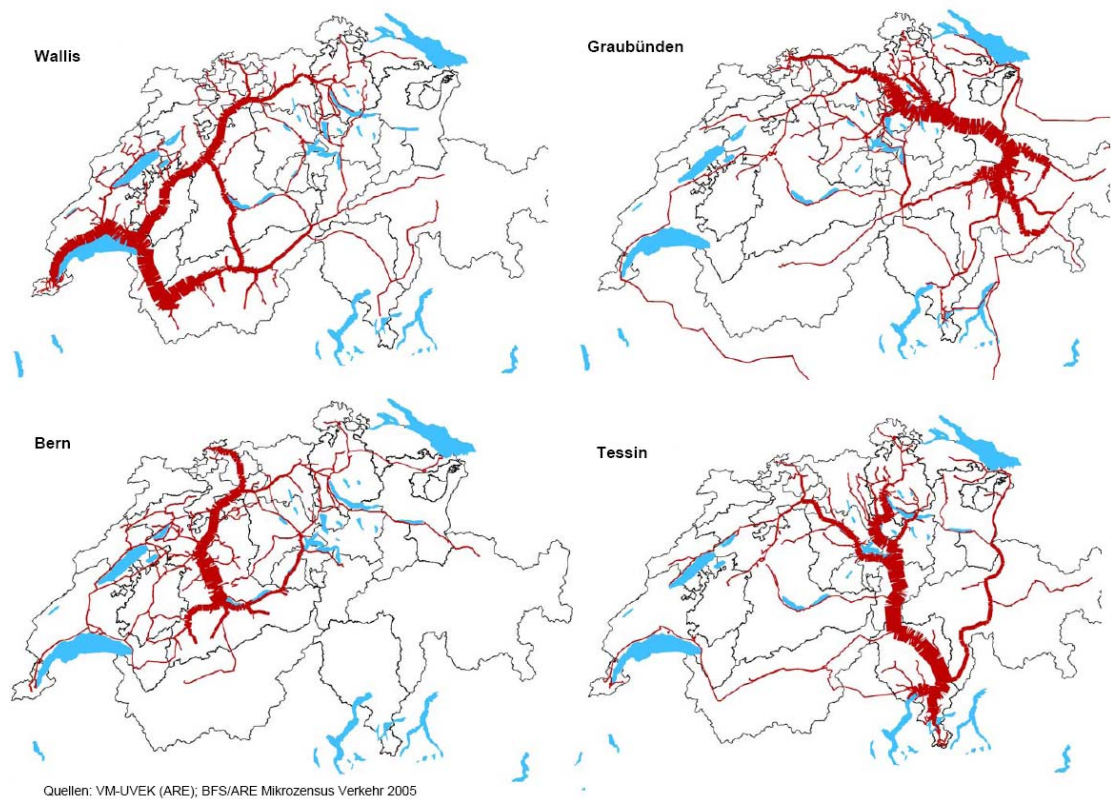


Abbildung 8: Einzugsgebiete ausgewählter Tourisuskantone (Zweitwohnungen für Freizeit und Ferien, vergrösserte sog. Spinnendarstellungen)



7. Weitere Informationen

Seit 1974 wurden ungefähr alle 5 Jahre gesamtschweizerische Befragungen zum Verkehrsverhalten durchgeführt. Der Mikrozensus zum Verkehrsverhalten 2005 wurde von den Bundesämtern für Statistik (BFS) und für Raumentwicklung (ARE) gemeinsam durchgeführt.

Der Mikrozensus „Mobilität und Verkehr“ ist heute die wichtigste Grundlage für Aussagen zu zahlreichen Aspekten des Personenverkehrsverhaltens, die in den verschiedensten Bereichen der Verkehrswissenschaft, Verkehrsplanung und Verkehrspolitik und u.a. auch in der Raumplanung verwendet wird. Die Ergebnisse des Mikrozensus zum Verkehrsverhalten werden sehr vielfältig genutzt, z.B. für die Verkehrsstatistik der Schweiz, für Verkehrsperspektiven, für die Raum- und Verkehrsplanung auf nationaler und regionaler Ebene und für multimodale Verkehrsmodelle.

Dokumente:

Bundesamt für Statistik, Bundesamt für Raumentwicklung (2007), Mobilität in der Schweiz, Ergebnisse des Mikrozensus 2005 zum Verkehrsverhalten, Neuchâtel, Bern

Der Bericht kann auch im Internet heruntergeladen werden:

http://www.are.admin.ch/themen/verkehr/00256/00499/00502/index.html?lang=de&download=NHzLpZeg7t,Inp6lONTU042l2Z6ln1acy4Zn4Z2qZpnO2Yuq2Z6gpJCDe355fmym162epYbg2c_JjKbNoKSn6A--

Auskünfte zum Mikrozensus Mobilität und Verkehr erteilt:

Kurt Infanger, Bundesamt für Raumentwicklung, 3003 Bern, Tel. (+41) 31 322 55 60

E-mail: kurt.infanger@are.admin.ch

Auskünfte zu den Zweitwohnungen erteilt:

Martin Vinzens, Bundesamt für Raumentwicklung, 3003 Bern, Tel. (+41) 31 322 52 19

E-mail: martin.vinzens@are.admin.ch

Weiterführende Informationen und Publikationen in elektronischer Form finden Sie auf der Homepage des ARE <http://www.are.admin.ch>

ARE (April 2009): Davide Marconi