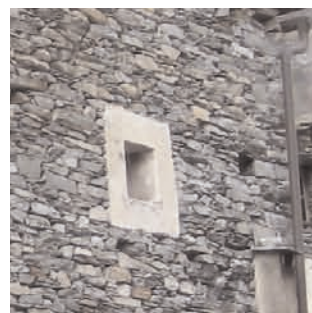
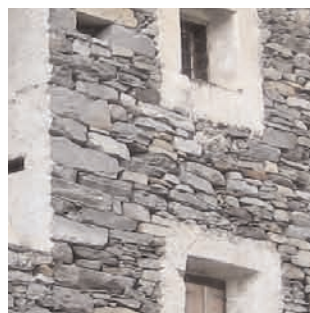


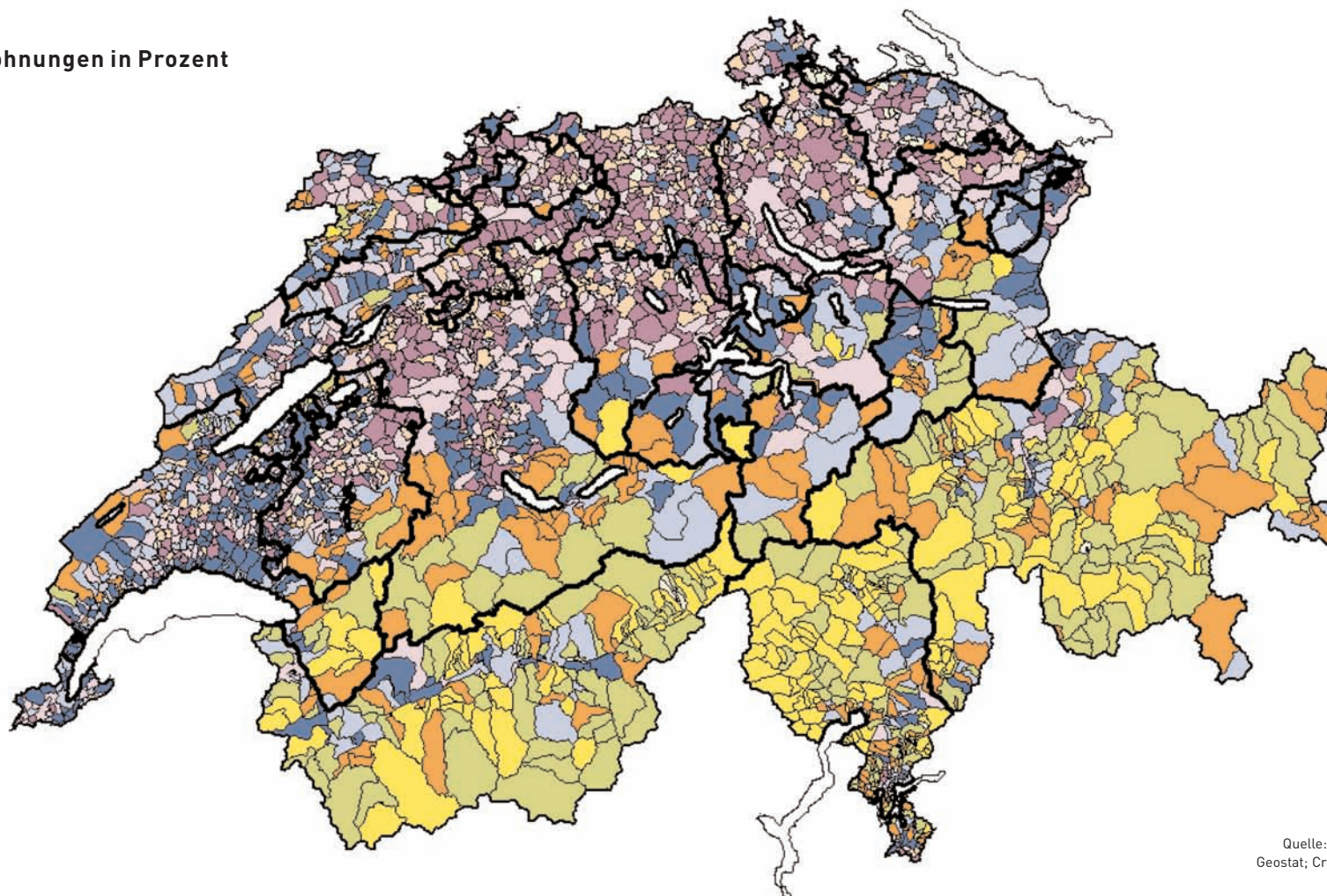
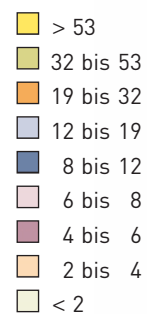
DIE NACHFRAGE NACH ZWEITWOHNUNGEN



Die Nachfrage nach Ferienhäusern und Ferienwohnungen ist starken gesellschaftlichen Entwicklungen unterworfen. Besonders zeigt sich dies im Tessin. Hier repräsentieren die Zweitwohnungen ca. 24% (!) aller Wohnobjekte.

Das klassische, grosszügige Ferienhaus mit grossem Garten oder sogar einem eigenen Rebberg, das noch vor 20 oder 30 Jahren der Traum vieler Deutschschweizer oder Deutscher war, hat zunehmend Schwierigkeiten, Käufer zu finden.

Anteil Zweitwohnungen in Prozent



Ob die «Ausscheidung» von Zonen für Einwohner mit Niederlassung und Besitzer von Zweitwohnungen sinnvoll und zeitgemäss ist, muss bezweifelt werden, nachdem die Zweitwohnung nicht mehr reine Feriendomizile sind.

Ein anderes Problem ist zweifelsohne die finanzielle Belastung (Besteuerung) derartiger Zweitwohnsitze durch die Gemeinden. Diese Wohnsitze haben im täglichen Leben ihrer mobilen Besitzer

eine wichtige Funktion nicht nur als Rückzugsort, sondern vielmehr als zweiten Arbeitsort und alternativen Lebensmittelpunkt.

Eine Frage, die sich selbstverständlich auch bei den zahlreichen Besitzern von Zweitwohnungen stellt, die beabsichtigen, ihr Pensionsalter zu einem grossen Teil in der Zweitwohnung zu verbringen, ohne den «alten» Wohnsitz im Norden aufzugeben.

Die vorgesehene Nutzung der Zweitwohnungen % Anteile der Nennungen: (Mehrfachnennungen möglich)

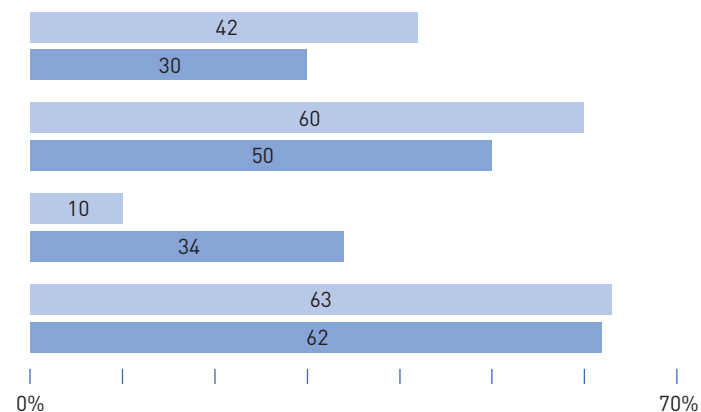
Nur Ferienaufenthalte von jeweils mindestens einer Woche

Zusätzliche kürzere Aufenthalte (verlängerte Wochenenden)

Zeitweiliger «Arbeitsort», um gewisse Arbeiten in Ruhe ausführen zu können

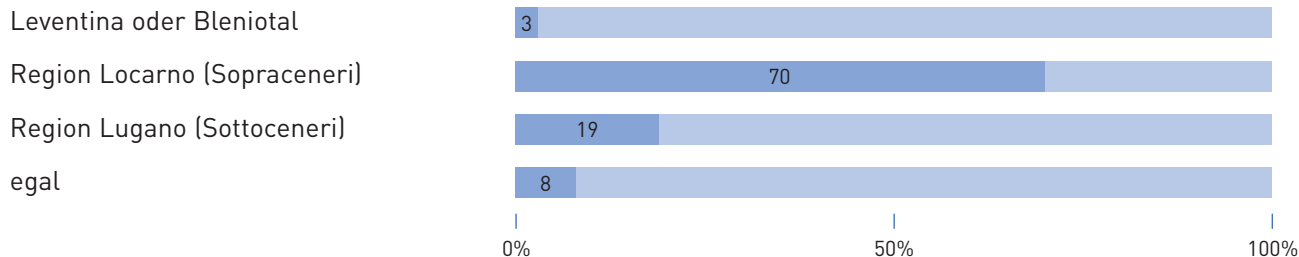
Als zukünftigen Alterswohnsitz resp. Zweitwohnsitz nach der Pensionierung

□ Wohnungen
■ Häuser

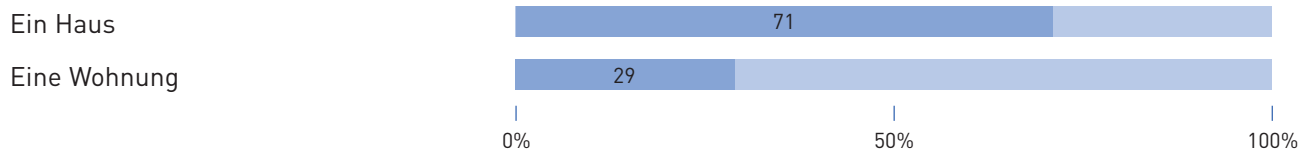


Die Lage Ihres Tessiner-Traum-Feriendomizils

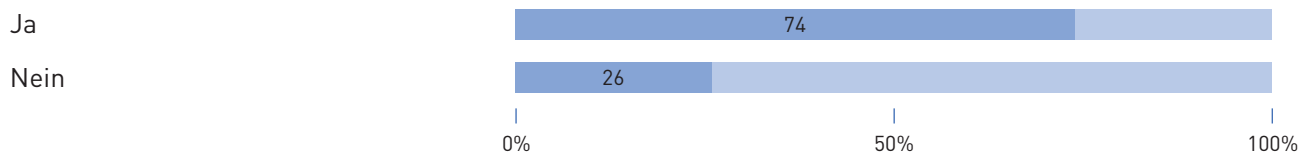
Welches ist ihre bevorzugte Region?



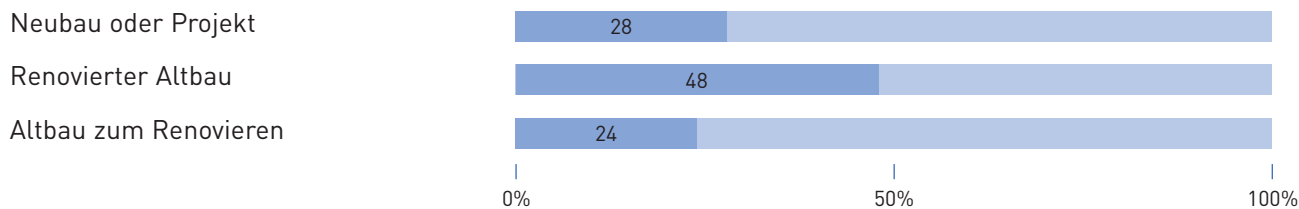
Bevorzugen Sie?



Ist Seesicht notwendig?



Welcher Zustand soll das Objekt haben?



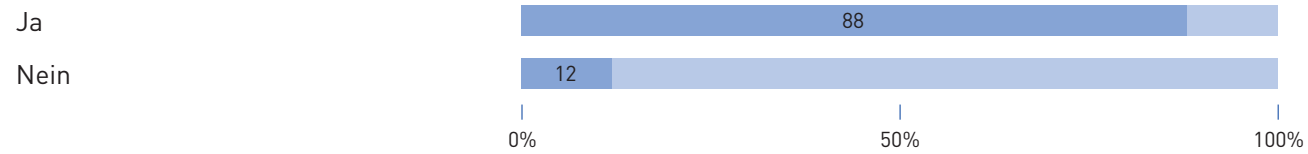
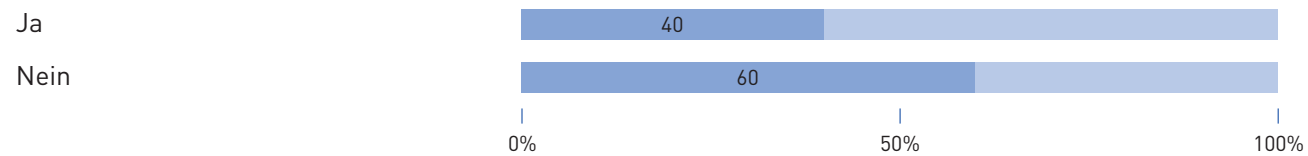
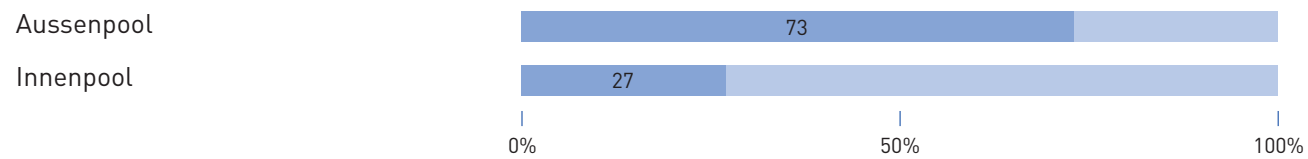
Neubau oder Projekt



Renovierter Altbau

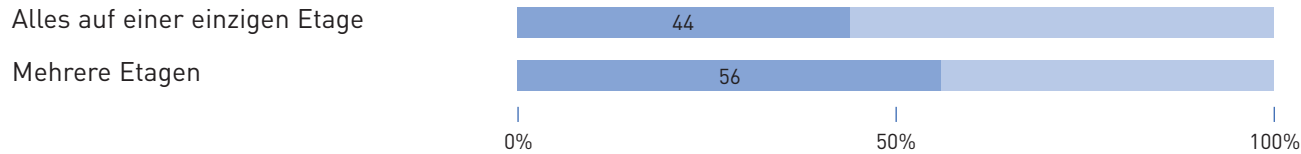


Altbau zum Renovieren

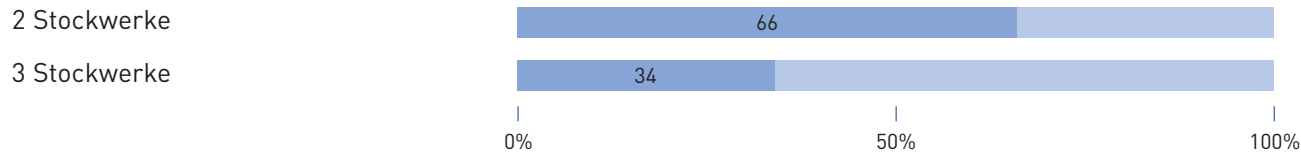
Ist eine direkte Zufahrt bis zum Haus/Wohnung notwendig?**Ist ein Schwimmbad wünschenswert?****Wenn Ja:**

Die Architektur Ihres Traum-Ferienhauses

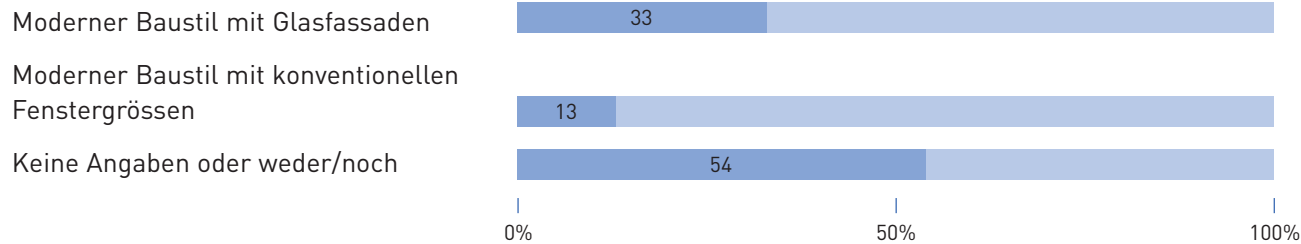
Wie sollte das Haus strukturiert sein?



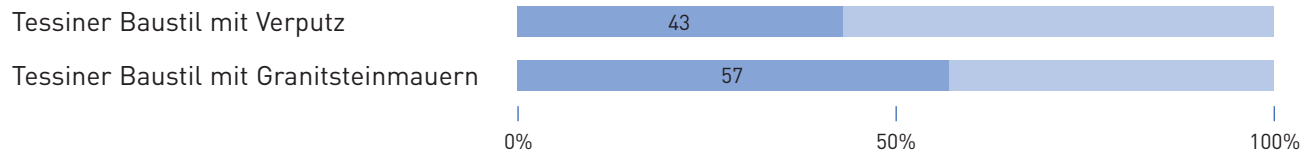
Wenn mehrstöckig?



Welchen Baustil bevorzugen sie?



Fassaden



Moderner Baustil mit Glasfassaden



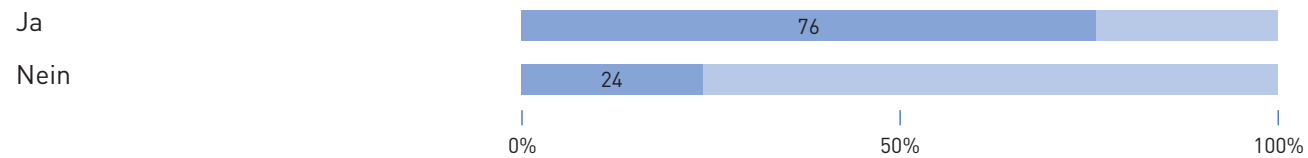
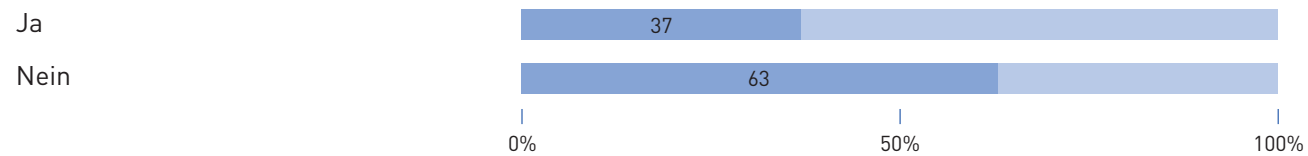
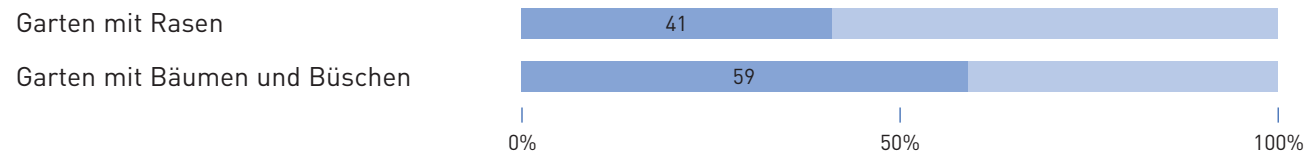
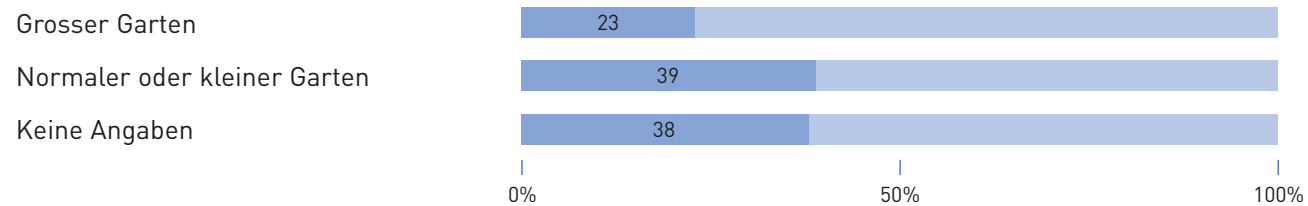
Moderner Baustil mit konventionellen Fenstergrößen



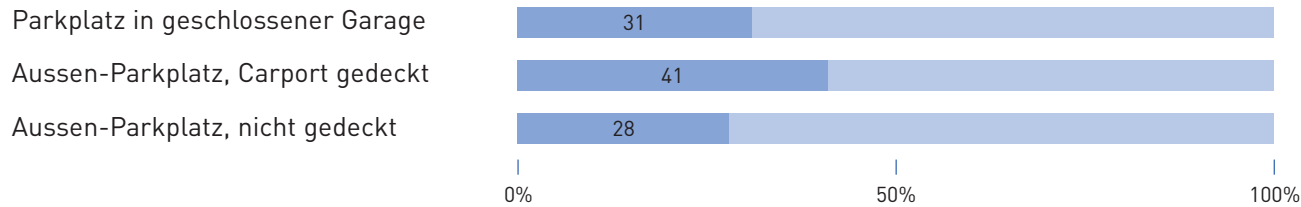
Südländischer Baustil mit Verputz



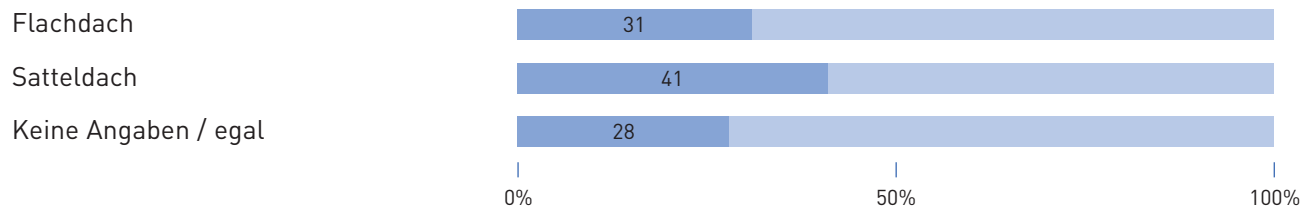
Tessiner Baustil mit Granitsteinmauern

Ist ein Garten/Gartenanteil wichtig (Allgemein)?**Ist ein Garten/Gartenanteil wichtig (nur Wohnungen)?****Wie gross ist der Garten?**

Parkplatz?

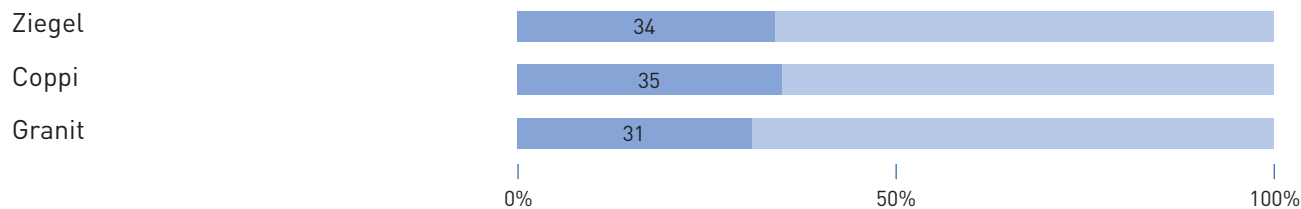


Welche Dachform bevorzugen Sie?

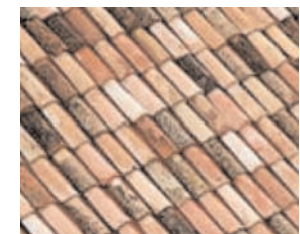


Satteldach mit Ziegeln

Welche Dachbedeckung bevorzugen Sie?



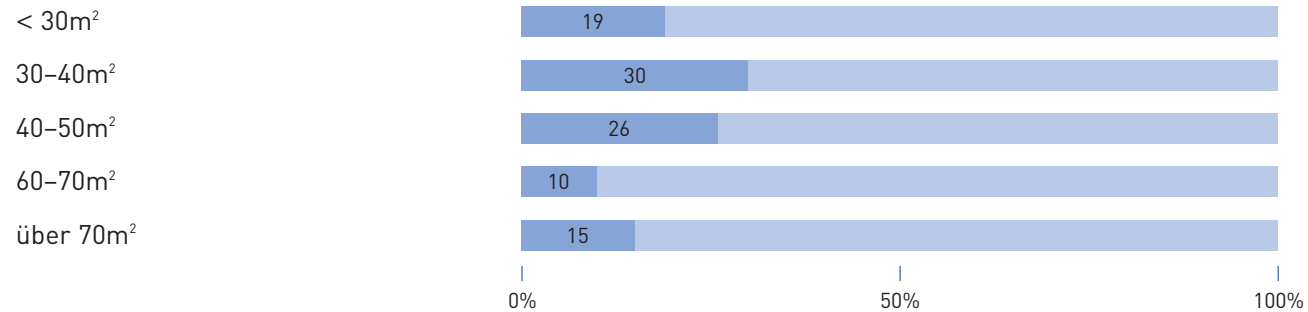
mit Coppi
(Klosterziegel)



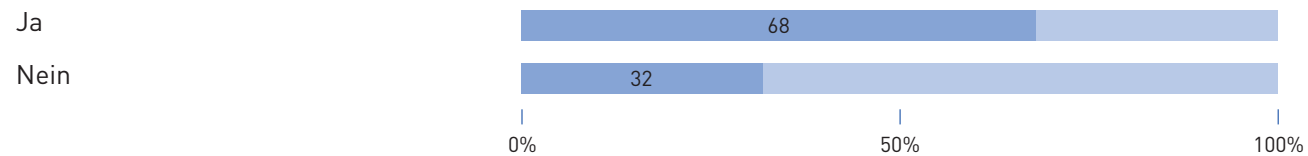
Natursteindach
mit Granitplatten

Innenarchitektur und Layout

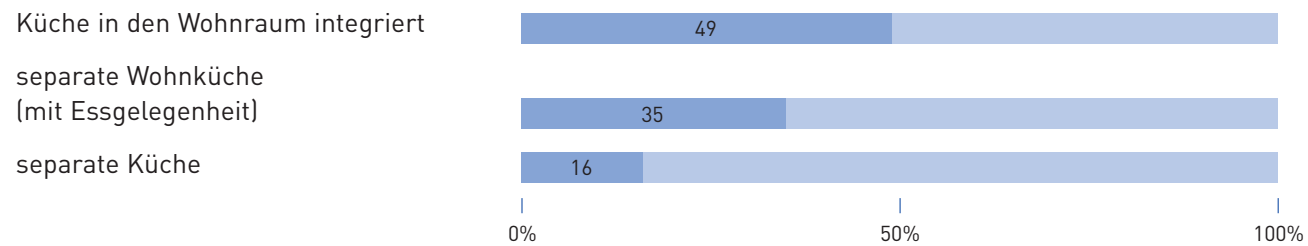
Was ist die bevorzugte Grösse des Wohnbereichs/Wohnzimmers?



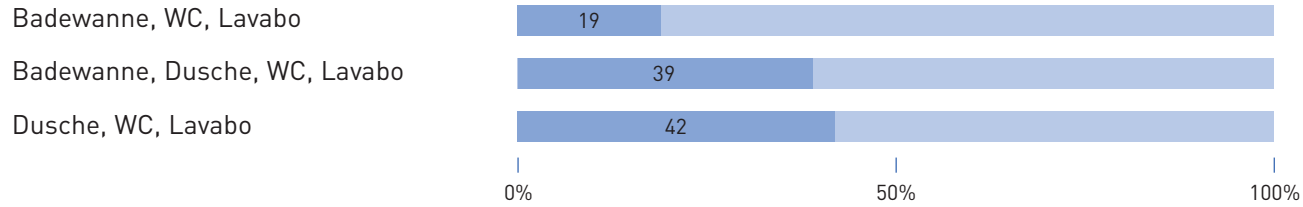
Ist ein Cheminée (offener Kamin) wichtig?



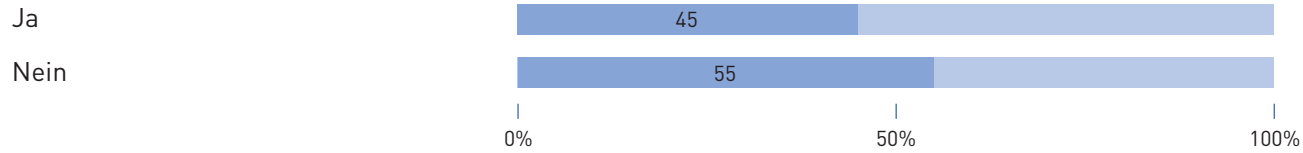
Was bevorzugen Sie?



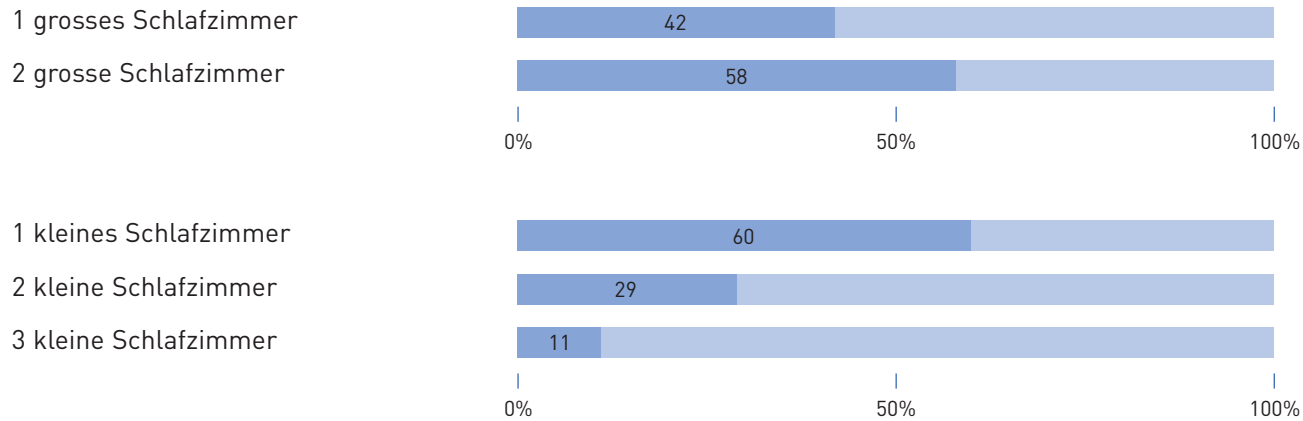
Welche Elemente soll das Badezimmer aufweisen?



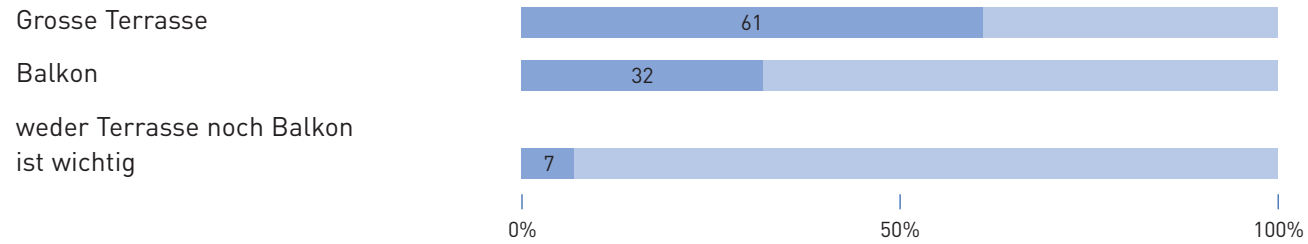
zusätzliches WC



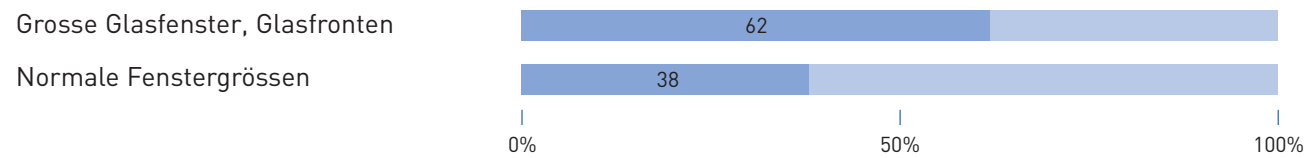
Wie viele Schlafzimmer sind wünschenswert?



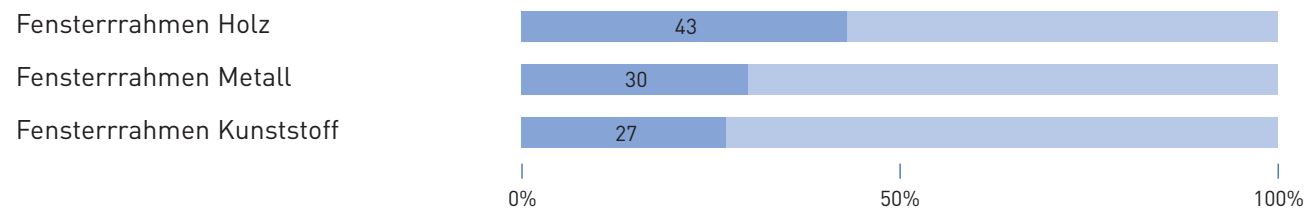
Was bevorzugen Sie?



Was würden Sie vorziehen?

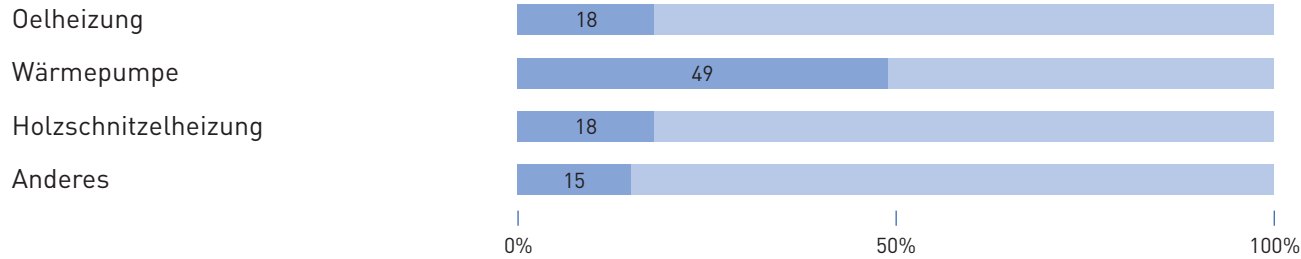


Welche Fensterausführung würden Sie vorziehen?

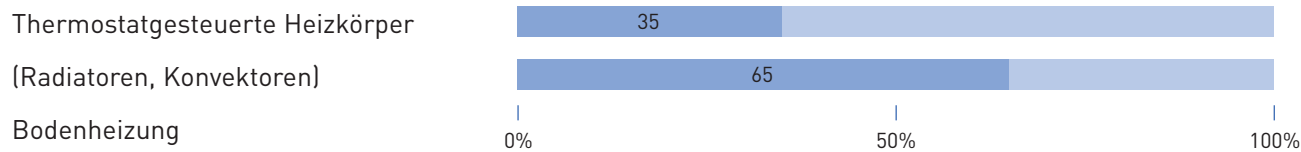


Haustechnik und Innenausbau

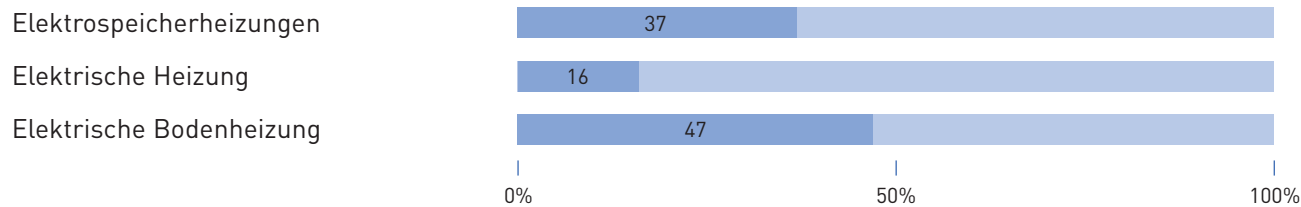
Welches Heizungssystem (immer Zentralheizung) würden Sie bevorzugen?

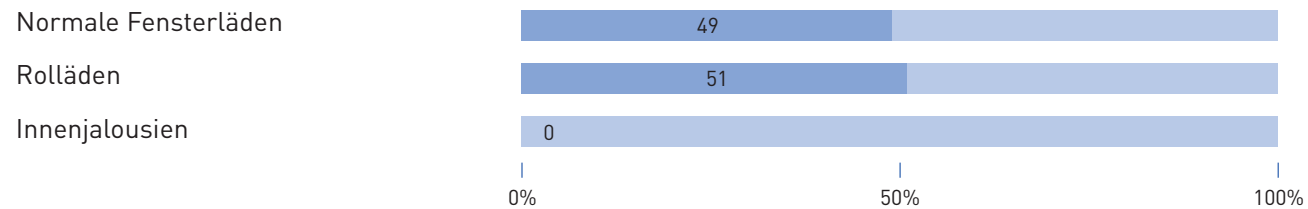
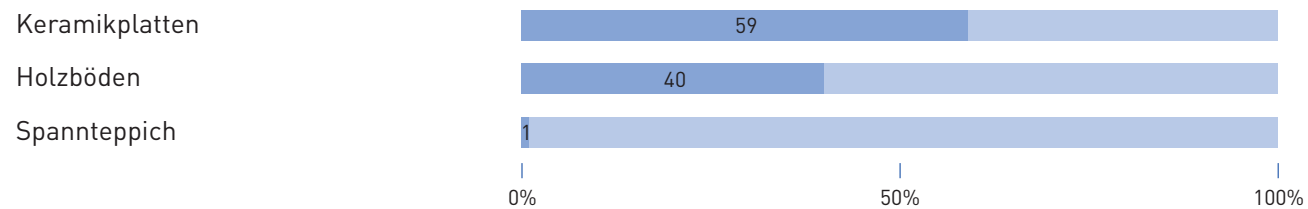
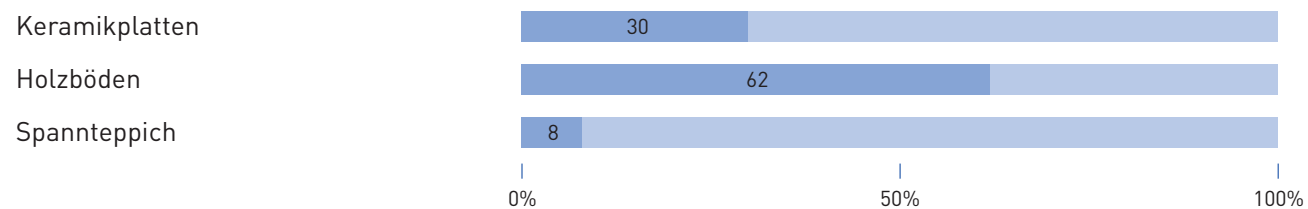
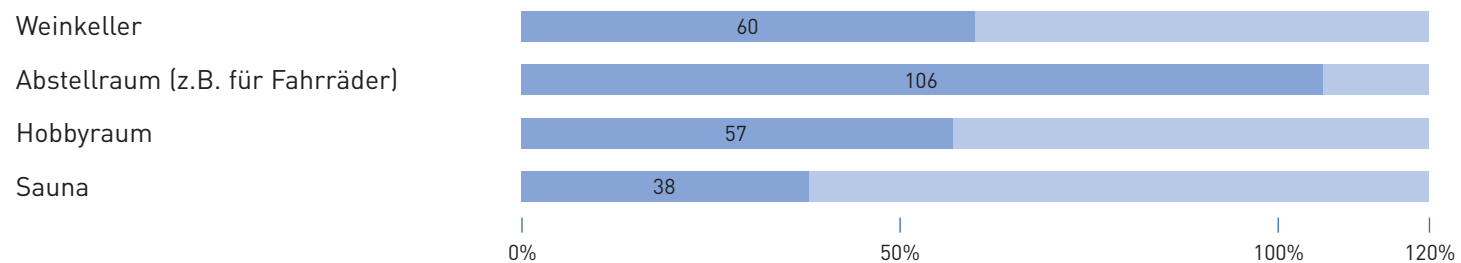


Welche Heiztechnik würden Sie bei einer Öl-Zentralheizung bevorzugen



Welches elektrische Heizsystem würden Sie bevorzugen?

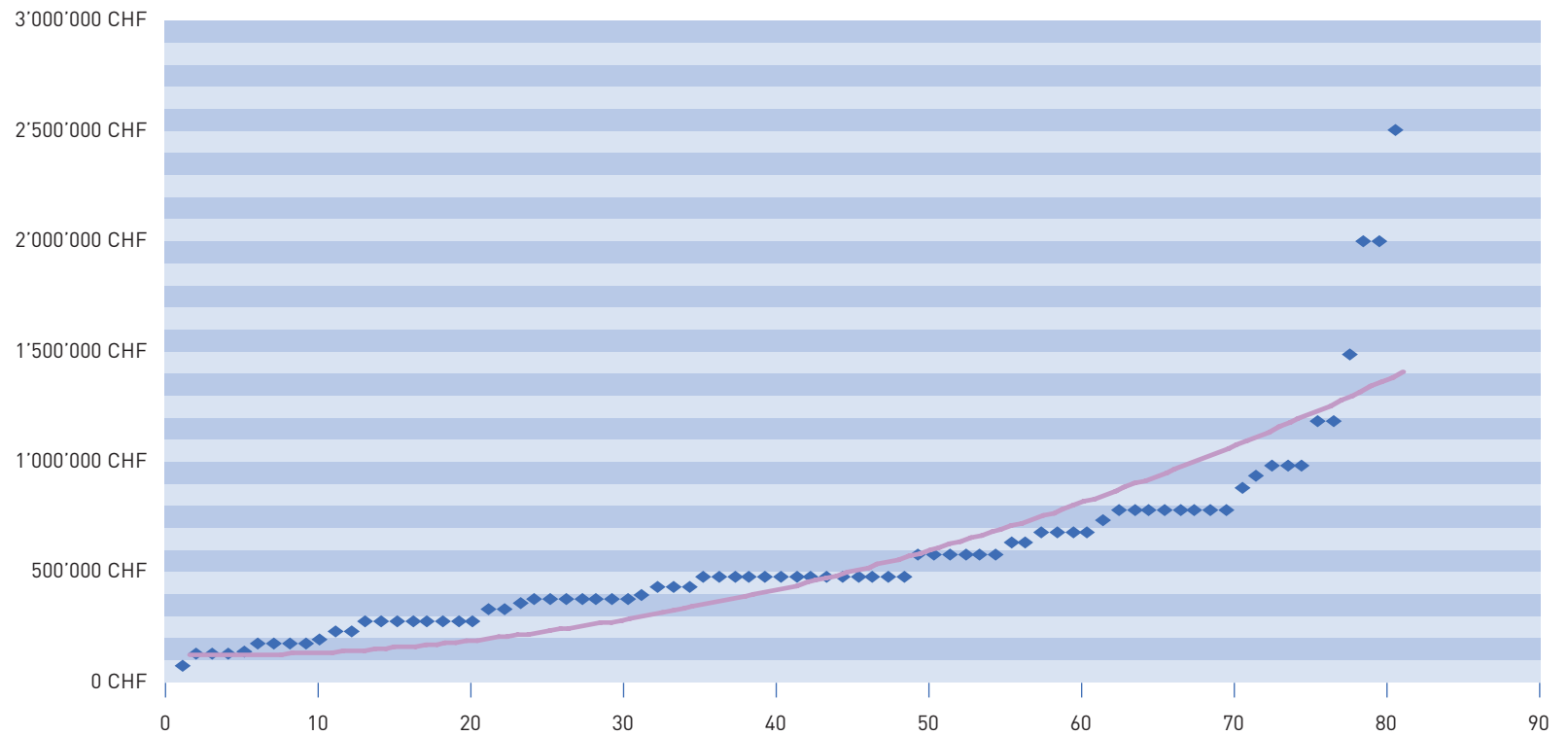


Was würden Sie vorziehen?**Welche Bodenbeläge würden Sie vorziehen?****Für die Aufenthaltsräume:****Für die Schlafräume:****Welche Nebenräume wären für Sie wichtig oder wünschenswert?****Absolute Antworten (Mehrfachnennungen möglich)**

Preise

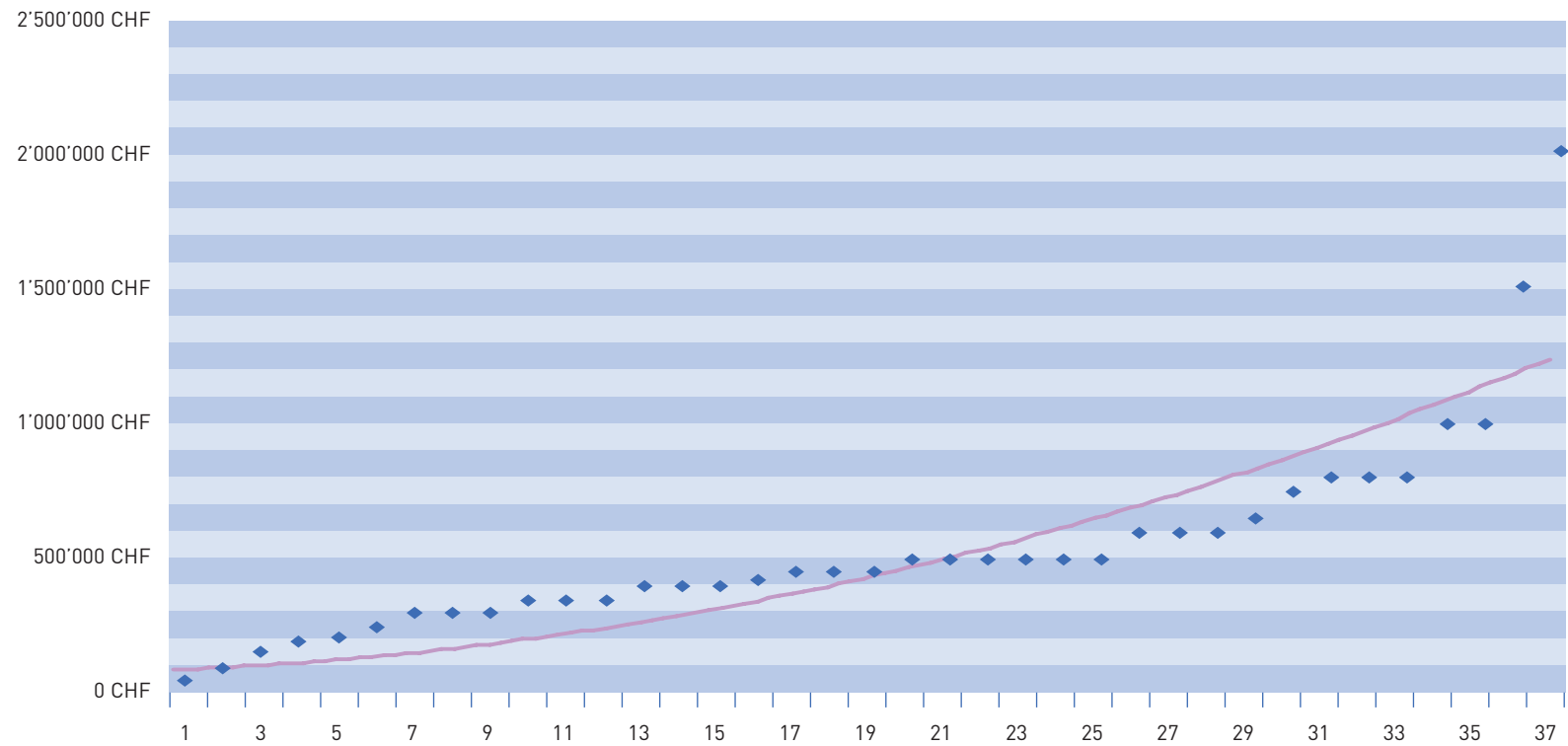
Für ein Ferienhaus nach Ihren Wünschen: Wieviel sind sie bereit dafür zu bezahlen?

Geplante Durchschnittsinvestition: CHF 592'000



Für eine Ferienwohnung nach Ihren Wünschen: Wieviel sind Sie bereit dafür zu bezahlen?

Geplante Durchschnittsinvestition: CHF 540'000



Noch drei Fragen...

Ist es wichtig, dass das Objekt (resp. die direkte Umgebung) kinderfreundlich ist?



Würden Sie Gemeinschaftsanlagen (z.B. «Clubhaus», Gemeinschaftsraum mit Billardtisch, Fitnessraum, etc.) schätzen?



Würden Sie dieses Objekt wochenweise als Ferienwohnung an Dritte vermieten?



Wohnungen
 Häuser

