

FRAGEBOGEN

AN DIE FERIEEN- UND ZWEITWOHNUNGSBESITZERINNEN UND -BESITZER VON ALBINEN

Die Attraktivität einer Region, in welcher Tourismus eine wichtige Rolle spielt, ist eng mit dem Angebot an vermietbaren Unterkünften verbunden. In Albinen gibt es eine grosse Zahl von Ferien- und Zweitwohnungen, welche zu einem beträchtlichen Teil nur von den Eigentümern genutzt werden und aus verschiedenen Gründen nicht für die Vermietung zur Verfügung stehen. Um dieses touristische Potenzial künftig mit einer unternehmerischen Trägerschaft besser zu nutzen, professionell zu bewirtschaften und im Rahmen der gemeinsamen regionalen Tourismusdestination Leukerbad - Albinen - Inden - Varen mit einem eigenständigen Auftritt zu vermarkten, wurde das Dorfhôtel-Projekt ALBIJOU initiiert und aufgelegt.

Die Gemeinde Albinen und das Institut für Integrative Gestaltung der Fachhochschule Nordwestschweiz als Hauptträgerinnen von ALBIJOU in der Start- und Pilotphase gehen davon aus, dass zumindest ein Teil der Ferien- und Zweitwohnungsbesitzerinnen und -besitzer neben der Eigennutzung durchaus an einer Vermietung interessiert wären, wenn vor Ort Dienstleistungen wie Reservation, Gästeempfang, Reinigung und Wäsche, Wohnungsabnahme und Wohnungsunterhalt gewährleistet wären. Diese Dienstleistungen will ALBIJOU anbieten und gewährleisten.

Zur Konkretisierung der Dorfhôtelidee möchten wir mehr über Ihre Bedürfnisse in Bezug auf Ihren Zweitwohnsitz erfahren. Mit dem Ausfüllen des Fragebogens geben Sie uns Informationen über den aktuellen Stand und helfen uns, ein Angebot an Dienstleistungen zu entwickeln, das Sie bei der Vermietung Ihrer Liegenschaft unterstützen kann.

Alle Angaben werden vertraulich behandelt und bleiben im Kreis der Projektgruppe. Ihre Angaben werden ausschliesslich für das Dorfhôtelprojekt verwendet.

Angaben zum Ferien- bzw. Zweitwohnsitz

a. Angaben zur Person

Name(n) und Vorname(n)

.....

Heimadresse

Adresse Ferien-/ Zweitwohnsitz

.....

.....

.....

.....

b. Von welcher Art ist Ihr Ferien-/ Zweitwohnsitz?

- Haus, Baujahr
 - Wohnung, Baujahr
 - Sonstiges (bitte angeben)
-

c. Lage des Ferien-/ Zweitwohnsitzes

- Dorfkern Albinen
 - Dorfrand
 - ausserhalb des Dorfes
 - Sonstiges (bitte angeben)
-

d. Wie viele Zimmer hat Ihr Ferien-/ Zweitwohnsitz (ohne Küche und Bad)?

..... (Anzahl)

e. Über wie viele Betten verfügt Ihr Ferien-/ Zweitwohnsitz?

..... (Anzahl)

Bemerkungen zu Zimmern und/oder Betten

.....

.....

.....

f. Wie sind die Besitzverhältnisse des Ferien-/ Zweitwohnsitzes?
Kennzeichnen Sie die Antwort, die am ehesten zutrifft.

- Einzelperson / Paar
 - Erbengemeinschaft (Anzahl) Parteien
 - mehrere Eigentümer (Anzahl) Parteien
 - Institution (Name)
 - Sonstiges (bitte angeben)
-
-

g. Wie beurteilen Sie den baulichen Zustand der Liegenschaft? Sind Renovationen vorgesehen?

.....

.....

.....

.....

h. Was war der Grund für den seinerzeitigen Erwerb der Liegenschaft? (Mehrfachantworten möglich)

- persönlicher Bezug (Herkunft, Familie, Erbschaft)
 - Empfehlung von Bekannten
 - Lage, Besonderheit des Ortes
 - touristisches Angebot
 - Sonstiges (bitte angeben)
-
-

i. Wie nutzen Sie Ihren Ferien-/ Zweitwohnsitz vorwiegend?

Eigengebrauch

Dauer (ca. Anzahl Tage pro Jahr)

wann (im Ablauf des Jahres)

Vermietung an Bekannte/ Verwandte

Dauer (ca. Anzahl Tage pro Jahr)

wann (im Ablauf des Jahres)

Vermietung an Dritte

Dauer (ca. Anzahl Tage pro Jahr)

wann (im Ablauf des Jahres)

Dauervermietung an/ via

.....

andere Nutzung (bitte angeben)

.....

.....

j. Stehen Änderungen im Rahmen der Besitzverhältnisse und/oder der Nutzung an?
(Verkauf, Übergabe an die nächste Generation, etc.)

.....

.....

.....

.....

ALBIJOU KONKRET

Das Projekt ALBIJOU sieht vor, Zweitwohnungen und Ferienhäuser in Form eines Dorfhoteles intensiver zu nutzen: Besitzerinnen und Besitzer sollen dazu motiviert werden, ihre Wohnungen und Häuser in den von ihnen definierten Zeiträumen professionell bewirtschaften zu lassen. Die Hotelstruktur nutzt Synergien und wird unter dem Dach einer Betriebsgesellschaft von Privatpersonen aus dem Dorf betrieben. Für die Koordination und als Empfangs- und Informationsstelle soll ein zentrales Dienstleistungszentrum eingerichtet werden. Über den gemeinsamen Auftritt vor Ort und im Internet werden alle touristischen und kulturellen Angebote gebündelt und den Gästen, sowie Einwohnerinnen und Einwohnern und Ferien-/ Zweitwohnungseigentümerinnen und -eigentümer vermittelt. Ausserdem ermöglicht ein Workspace die Kombination von Arbeits- und Frei-/ Familienzeit. Das Dorf soll stärker belebt und das Angebot laufend ausgebaut werden.

Grundzüge eines möglichen Arrangements

Rahmenbedingungen mit den Ferien-/ Zweitwohnungsbesitzenden

- Selbstnutzung/ Eigenbedarf:** Die Eigentümer melden Ihren Eigenbedarf bzw. Selbstnutzung jeweils ein Jahr im voraus an. Kurzfristige Selbstnutzungen sind immer möglich, sofern die Wohnung nicht vermietet ist.
- Bewirtschaftung:** durch die Betriebsgesellschaft ALBIJOU
Vermarktung, Vermietung, Schlüsselübergabe, Service, Betreuung während des Aufenthalts, Reinigung/ Wäsche – auch bei Eigennutzung
- Aufteilung Mietertrag:** 60% für die Eigentümer, 40% für die Betriebsgesellschaft ALBIJOU
- Versicherung und Gebühren:** bleiben Sache der Eigentümer
- Kurtaxe:** Die jährliche Kurtaxenpauschale, welche zum Bezug der LBC-Card+ berechtigt, wird vom Eigentümer bezahlt. Die beim Mieter einkassierten Kurtaxen werden den Eigentümern überwiesen.
- Mietpreis:** Der Mietpreis wird einvernehmlich zwischen dem Eigentümer und der Betriebsgesellschaft festgelegt. Massgebend dabei sind Grösse, Lage und Ausbaustandard.
- Ziel ist, spätestens im Sommer 2019 den Betrieb zu starten.
-

Konkrete Fragen an Sie

1. Könnten Sie sich vorstellen, unter den beschriebenen Bedingungen Ihre Wohnung/ Ihr Haus zur Vermietung zur Verfügung zu stellen?

ja

nein

Wir sind interessiert, möchten aber noch weitere Informationen zum Projekt ALBIJOU haben; nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf.

Telefon / Email:

.....

2. Gibt es Punkte in den obigen Rahmenbedingungen, die Ihrer Meinung nach anders definiert werden müssten?

.....

.....

.....

3. Gibt es wichtige Aspekte, die bisher noch nicht genannt wurden?

.....

.....

.....

4. Falls Sie Ihre Liegenschaft nicht vermieten möchten: Was sind die Gründe? (Mehrfachantworten möglich)

Ich möchte über meine Ferien-/ Zweitwohnung immer kurzfristig verfügen können.

Ich möchte meine Privatsphäre schützen.

Ich habe Angst vor Schäden durch Mieter.

Die Rahmendbedingungen sind für mich nicht befriedigend. (bitte ausführen)

.....

.....

Sonstiges (bitte angeben)

.....

.....

5. Neben der Möglichkeit, die Dienstleistungen von ALBIJOU zur Vermietung in Anspruch zu nehmen, gibt es verschiedene Arten sich im Projekt zu engagieren.

Wären Sie interessiert, sich in einer dieser Rollen bei ALBIJOU einzubringen?

Mitarbeit bei der Entwicklung der Dienstleistungsangebote für Ferien-/ Zweitwohnungsbesitzende (Begleitgruppe)

finanzielle Beteiligung an der Betriebsgesellschaft

Erweiterung des Freizeitprogramms in einem Spezialgebiet

.....

.....

Sonstiges (bitte angeben)

.....

.....

Wie weiter?

Die ALBIJOU-Projektleitung (Beat Jost und Michela Caldana von der Gemeinde und Heinz Wagner und Valerie Notter von der HGK|FHNW) wird von vier Personen aus dem Dorf (Amina Clénin, Theres Hermann, Dora Mathieu-Brunner und Pius Metry) zur ALBIJOU-Arbeitsgruppe mit Verankerung in Bevölkerung, Tourismuswissen und Erfahrung in Vermietung und Pflege von Ferienwohnungen ergänzt.

In einer Begleitgruppe sollen Zweitwohnungsbesitzende ihre Perspektive einbringen können, so dass die Vermietungsdienstleistungen sinnvoll und für alle gewinnbringend gestaltet werden können.

Die neue Webseite soll so rasch als möglich aufgeschaltet und beworben werden, so dass die Unterkünfte frühzeitig gebucht und der Dorfhotelbetrieb spätestens im Juli 2019 gestartet werden kann.

- > Wir bitten Sie um Rücksendung des Fragebogens an die Gemeinde bis am 15. September 2018. Damit wir Sie kontaktieren können, bitten wir Sie, uns Ihre Telefonnummer und Mailadresse anzugeben.

Telefonnummer(n)

Mailadresse(n)

Als Ansprechperson seitens der ALBIJOU-Projektgruppe steht im August und September 2018 zur Verfügung:

Frau Amina Clénin, Mobil Nr. 078 765 32 65 und Email am.clenin@gmail.com

Weitere Informationen finden Sie unter: www.albinen.ch

Besten Dank für Ihre Unterstützung!

die ALBIJOU-Projektgruppe: Michela Caldana, Amina Clénin, Theres Hermann, Beat Jost, Dora Mathieu-Brunner, Pius Metry, Valerie Notter und Heinz Wagner

Senden Sie uns bitte den ausgefüllten Fragebogen mittels beiliegendem, adressierten und frankierten Couvert bis zum 15.9.18 zurück.

Projekt ALBIJOU, Gemeindeverwaltung, CH-3955 Albinen