

# Wirtschaftliche Entwicklung im Urserntal



Jährlicher Bericht zur wirtschaftlichen Entwicklung des Urserntals  
im Zusammenhang mit dem Tourismusresort Andermatt.



# Inhaltsverzeichnis

---

<b>Wirtschaftliche Entwicklung im Urserntal</b>	<b>4</b>
Rückblick 2005 bis 2015	4
2016/17: Konsolidierung auf höherem Niveau	4
Jahr 2017 und Ausblick	5

---

<b>Fokusthema: Wohnen und Pendeln im Urserntal</b>	<b>6</b>
Wohnungsbestand und -entwicklung	6
Räumliche Verteilung von Neubauten in Andermatt	7
Wohnort der Erwerbstätigen	8
Fazit	9

---

<b>1 Indikatoren nach Themengebieten</b>	<b>11</b>
Übersicht – Themengebiete und Indikatoren	11

---

<b>2 Tourismusnachfrage</b>	<b>12</b>
2.1 Entwicklung der Logiernächte	12
2.2 Skigebiet: Skierdays und Umsatz	12
2.3 Verkehrsaufkommen im Strassenverkehr	13
2.4 Verkehrsaufkommen im öffentlichen Verkehr	14
2.5 Anfragen im Tourist Info	15

---

<b>3 Tourismusangebot</b>	<b>16</b>
3.1 Entwicklung der Zahl der Hotelbetten	16
3.2 Betriebstage der Bergbahnen	17

---

<b>4 Wohnungsmarkt</b>	<b>18</b>
4.1 Immobilienpreise in Andermatt	18
4.2 Wohnbautätigkeit	19

---

<b>5 Arbeitsmarkt und Bevölkerung</b>	<b>20</b>
5.1 Erwerbstätige Einwohner in Andermatt	20
5.2 Einwohner in Andermatt nach Altersklassen	20
5.3 Beschäftigte im Urserntal	22

---

<b>6 Finanzen der öffentlichen Hand</b>	<b>24</b>
6.1 Laufende Rechnung der Gemeinde Andermatt	24
6.2 Nettoverschuldung pro Kopf in Andermatt	24
6.3 Selbstfinanzierungsgrad der Gemeinde Andermatt	26
6.4 Steuereinnahmen der Gemeinde Andermatt	27

---

<b>7 Unternehmensbefragung</b>	<b>28</b>
--------------------------------	-----------

---

<b>8 Chronologie des Tourismusresorts in Andermatt</b>	<b>30</b>
--	-----------

# Wirtschaftliche Entwicklung im Urserntal

Die aktuellen Entwicklungen im Urserntal bieten laufend neuen Gesprächsstoff an Stammtischen oder in Schweizer Zugabteilen. Denn am Tourismusresort Andermatt wurde weitergebaut, Musikgruppen treten auf, neue Wohnungen und ein grösseres Skigebiet entstehen. Das ganze Jahr über werden dazu neue Zahlen oder Ereignisberichte publiziert, die anschliessend intensiv diskutiert werden. Die Urner Kantonalbank hat sich bereits vor drei Jahren das Ziel gesetzt, diese als Puzzleteile auftauchenden Informationen zu einem Gesamtbild zusammenzufügen. Schliesslich ist klar: Die Zukunft Andermatts, des Urserntals und des ganzen Kantons sind eng miteinander verknüpft.

Die vorliegende dritte Ausgabe des Berichts beschäftigt sich mit der wirtschaftlichen Entwicklung des Urserntals im Zeitraum 2005 bis 2016. Dafür wurden die aktuellsten verfügbaren Zahlen in sechs Themengebieten und 17 Indikatoren erhoben und analysiert. Das jährlich ändernde Fokusthema widmet sich diesmal den Themen Wohnraum und Pendeln im Urserntal.

## Rückblick 2005 bis 2015

In den Jahren 2005 bis 2015 zeigten sich im Urserntal erstmals deutlich höhere Übernachtungszahlen als im bisherigen 10-Jahres-Durchschnitt, trotz Turbulenzen im internationalen und nationalen Tourismusumfeld. Die Zahl der Beschäftigten liegt Ende 2015 deutlich über dem Niveau 2005. Es gibt in Andermatt zudem deutlich mehr Hotelbetten, mehr Einwohner/innen und auch höhere Steuereinnahmen als noch 2005. Die Gemeindefinanzen konnten trotz einigen grossen Investitionsprojekten stabil gehalten werden.

Im ganzen Urserntal wurden viele neue Wohnungen gebaut. Diese konnten trotz des Immobilienpreisanstiegs der vergangenen Jahre im Markt aufgenommen werden. Die höheren Preise könnten aber mit ein Grund sein, warum die im Urserntal tätigen Beschäftigten vermehrt andere Urner Gemeinden als Wohnorte gewählt haben und pendeln. Die Bedeutung des Unteren Reusstals und des Oberen Reusstals als Wohnort von Beschäftigten im Urserntal hat sich damit intensiviert.

## 2016/17: Konsolidierung auf höherem Niveau

Nach dem Fazit der Ausgabe 2014/15 «Urserntal behauptet sich im harten touristischen Umfeld» und 2015/16 «Wichtige Weichenstellungen sind erfolgt» lautet das Fazit der vorliegenden dritten Ausgabe «Konsolidierung auf höherem Niveau».

Die Zahl der Einwohner in Andermatt ist leicht zurückgegangen, was teilweise durch den Rückzug von am Bau der Hotels und Apartmenthäuser beteiligten Beschäftigten und teilweise durch den Wegzug von einzelnen Familien zu erklären ist. Die steuerlichen Sondereffekte aus dem Jahr 2015 entfielen, sodass die Steuereinnahmen in Andermatt leicht zurückgegangen sind. Sie liegen immer noch über dem Niveau von 2014 bzw. von vor 10 Jahren. Eine Konsolidierung nimmt man auch am Tourist Info der Andermatt-Urserntal Tourismus wahr, wo leicht weniger Anfragen eingingen als noch im vergangenen Jahr. Trotzdem ist im Jahr 2016 ein starker Anstieg der Übernachtungszahlen festzustellen, und auch die Zahl der Hotelbetten ist gestiegen. Auch dank der im Winter 2016/17 in Betrieb genommenen neuen 6er-Sesselbahn am Oberalppass sowie der Beschneiungsanlagen konnte die Zahl der Skierdays in der SkiArena Andermatt-Sedrun leicht gesteigert werden.

Die Entwicklungen im Jahr 2016 sind nachfolgend entlang der untersuchten Themen «Tourismussachfrage», «Tourismusangebot», «Wohnungsmarkt», «Arbeitsmarkt/Bevölkerung» und «Finanzen der öffentlichen Hand» erläutert. Die Ergebnisse der themenübergreifenden Umfrage unter ausgewählten Andermatt-Unternehmen sind unter «Unternehmensbefragung» beschrieben.



### Tourismussachfrage

Im Jahr 2016 wurden im Urserntal über 100'000 Übernachtungen registriert, was um rund 20'000 über dem langfristigen Niveau vor 2013 liegt. Das Skigebiet konnte bei den Ersteintritten ebenfalls leicht zulegen. Die Zahl der Autos, die über die Schöllenen gefahren sind, hat ebenfalls zugenommen.

### Tourismusangebot

Die Zahl der Hotelbetten ist gestiegen, insbesondere auch in Hospental. Die Zahl der Betriebstage der Bergbahnen blieb auf dem Niveau des Vorjahres.



## Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbau im Urserntal ging 2016 weiter, und es wurden erneut viele Baugesuche bewilligt. Die Preise für Eigentumswohnungen in Andermatt sind 2016 erneut gestiegen. Ende 2016 sowie im ersten und zweiten Quartal des Jahres 2017 zeichnet sich gemäss den Preisindizes ein Rückgang der Preise für Eigentumswohnungen ab, sowohl für die Schweiz, den Kanton Uri als auch für Andermatt.

## Arbeitsmarkt/Bevölkerung

Die Bevölkerung ist in Andermatt leicht zurückgegangen. Hospental ist leicht gewachsen. In Realp blieb die Einwohnerzahl in etwa konstant. Die Zahl der Beschäftigten im Urserntal ist 2015 (aktuellste Zahlen) gewachsen, insbesondere in der Hotellerie, im Transportwesen und im Handel.

## Finanzen der öffentlichen Hand

Die Steuereinnahmen der Gemeinde Andermatt wurden auf dem Niveau der beiden Vorjahre konsolidiert. Der Selbstfinanzierungsgrad ist wie erwartet wieder zurückgegangen, weil erneut grosse Investitionsvorhaben realisiert wurden. Dazu gehörte beispielsweise die Beteiligung der Gemeinde am Senioren- und Gesundheitszentrum. Die Nettoverschuldung hat dank gestiegenem Finanzvermögen leicht abgenommen.

## Unternehmensbefragung

Für die meisten an der Umfrage teilnehmenden Unternehmen war das Geschäftsjahr 2016 «zufriedenstellend». Viele der Antworten erwarten, dass sich sowohl die Geschäfte der Unternehmen als auch das Urserntal insgesamt «eher positiv» entwickeln werden.

## Jahr 2017 und Ausblick

Die wichtigsten Ereignisse des Jahres 2017 (bis September) sind in der Chronologie (Kapitel 8) aufgeführt. Sie und die in den nächsten Jahren erwarteten Vorgänge werden sich auf die Kennzahlen in den kommenden Jahren niederschlagen:

- In der Wintersaison 2017/18 wird die Verbindung der Skigebiete von Andermatt und Sedrun fertiggestellt, wenn die Witterungsbedingungen ein schnelles Vorankommen erlauben. Teil dieses Ausbaus ist auch die 8er-Gondelbahn von Andermatt zum Gütsch via Nätschen, die im Dezember 2017 in Betrieb gehen soll.
- Die Eröffnung des 4-Sterne-Hotels Radisson Blu (vormals «4B») dürfte im Sommer 2018 erfolgen. Es soll rund 180 Zimmer und Suiten, zwei Restaurants, eine Hotelbar, ein Fitness- und Wellnesscenter sowie einen eigenen Verwaltungs- und Konferenzbereich umfassen. Ebenfalls vom 4-Sterne-Hotelservice profitieren können die künftigen Nutzer der rund 100 Wohneinheiten der «Gotthard Residences».
- Die Schöllenenstrasse zwischen Göschenen und Andermatt wird noch bis ins Jahr 2019 saniert, was den Zugang ins Urserntal zeitweise erschwert, dafür aber langfristig sichert.
- Im Jahr 2020 soll der Ceneri-Basistunnel zwischen Bellinzona und Lugano dem Verkehr übergeben werden, was wie nach Inverkehrsetzung des Gotthard-Basistunnels verschiedene Fahrplanänderungen im öffentlichen Verkehr zur Folge hat. Die Fahrzeit von Andermatt nach Lugano oder in die Lombardei wird sich dadurch voraussichtlich verkürzen. Die angekündigte Zusammenarbeit zwischen Südostbahn (SOB) und SBB auf der Gotthard-Bergstrecke dürfte ab 2020 für das Urserntal weitere Verbesserungen bringen.

# Fokusthema: Wohnen und Pendeln im Urserntal

Das diesjährige Fokusthema beschäftigt sich mit dem Thema «Wohnen und Pendeln». In den vergangenen Jahren wurde dieses Thema immer wieder gestreift, sei es im Zusammenhang mit dem Wohnraumbedarf von Beschäftigten des Tourismusresorts, der Verkehrsentwicklung, den Ferien- und Zweitwohnungen oder der Preisentwicklung im Immobilienmarkt. Der Text soll nicht streng wissenschaftlich den Wohnungsmarkt analysieren, sondern vielmehr den Scheinwerfer auf einzelne interessante Entwicklungen und Zusammenhänge im Urserntal richten.

## Wohnungsbestand und -entwicklung

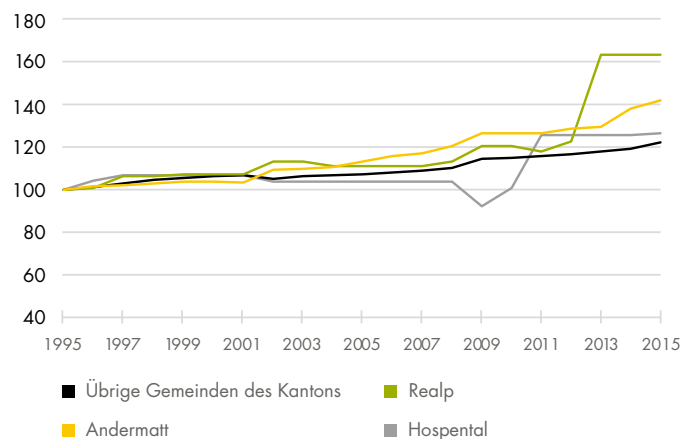
Insgesamt gibt es im Urserntal 2015 etwa 1'700 Wohnungen, ca. 1'370 davon in Andermatt. Seit 2009 sind insgesamt 240 Wohnungen entstanden, davon je 45 in Realp und Hospental und 150 in Andermatt. Die aktuelle Zusammensetzung der Wohnungen im Urserntal hebt sich von anderen Gemeinden im Kanton Uri ab:

- Auffällig ist der Anteil kleiner Wohnungen (Fläche unter 50 m<sup>2</sup>), der im Urserntal deutlich über dem kantonalen Durchschnitt (8.4%) liegt. In Andermatt liegt der Anteil bei 16.9%. Nur in Hospental (21.5%) und Unterschächen (22.9%) liegt der Wert noch höher. Realp hingegen weist alleine betrachtet einen unterdurchschnittlichen Anteil kleiner Wohnungen auf (5.2%).
- Aus der regen Bautätigkeit der letzten Jahre ergibt sich ein relativ junger Bestand der Gebäude. Rund 15% der Wohnungen in Andermatt und Realp sind in den Jahren 2006–2015 entstanden. Der kantonale Durchschnitt liegt bei 7.8%.
- In Andermatt ist der Anteil der Einfamilienhäuser im innerkantonalen Vergleich am kleinsten (7.7%). Der Anteil der Mehrfamilienhäuser (71% resp. 74%) ist in Andermatt und Realp mit Abstand am höchsten. Für Hospental wurde der zweithöchste Anteil Wohnungen in «Gebäuden mit teilweiser Wohnnutzung» (10.2%) ermittelt, was bedeutet, dass sich relativ viele Wohnungen in Gebäuden mit hauptsächlich anderen Zwecken (z. B. Hotels, Geschäftsgebäude, Verwaltung etc.) befinden.
- Der Anteil der Zweitwohnungen ist gemäss offiziellen Werten des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE) im Urserntal hoch (Realp 56%, Andermatt 53%, Hospental 48%). Im Kanton Uri weisen auch Spiringen, Wassen, Gurtellen und Seelisberg Anteile zwischen 40% und 50% auf. Göschenen, Bauen und Sisikon liegen ebenfalls über 20%. In absoluten Zahlen gab es per Ende 2015 in Andermatt etwa 740, in Hospental etwa 80 und in Realp etwa 95 Zweitwohnungen. Ein grosser Teil davon steht im Eigenge-

brauch der Eigentümer und ein weiterer Teil in Dauervermietung. Das touristische Potenzial der Zweitwohnungen ist dennoch hoch. Aktuelle Erhebungen deuten darauf hin, dass im Urserntal rund 100'000 Übernachtungen pro Jahr in Ferienwohnungen generiert werden.

- Trotz intensivem Wohnungsbau blieb der Leerstand in Andermatt (um 0.5%), Realp (um 1.15%) und Hospental (um 1.8%) seit 2011 auf stabilem Niveau (Kanton Uri 2017: 1.92%). Am Stichtag 1. Juni 2016 standen im Urserntal total 18 Wohnungen leer, davon waren 14 Mietwohnungen und 4 Eigentumswohnungen. Alle freien Wohnungen befanden sich in Altbauwohnungen, davon 16 in Mehrfamilienhäusern. Neubauwohnungen tauchten in den letzten Jahren nur vereinzelt in der Leerstandsstatistik auf, was darauf hindeutet, dass neue Wohnungen im Urserntal kaum länger leer bleiben. Bei den neu- oder umgebauten Wohnungen handelt es sich zu grossen Teilen um Ferienwohnungen.

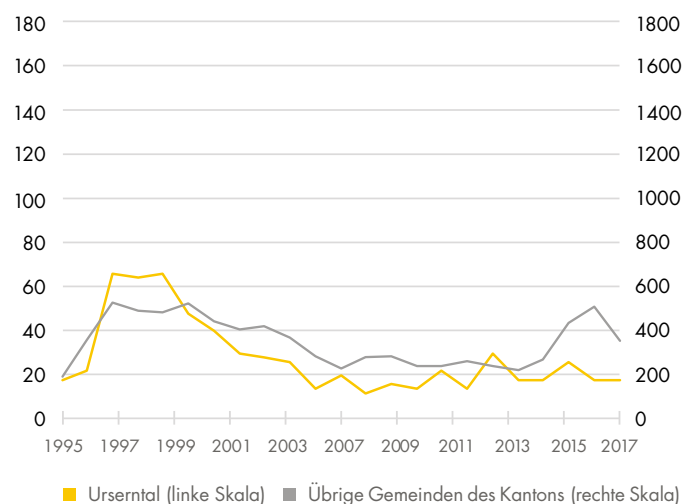
## Entwicklung des Wohnungsbestands (indexiert)<sup>1</sup>







### Anzahl leer stehende Wohnungen (jeweils am Stichtag 1. Juni)<sup>2</sup>



### Räumliche Verteilung von Neubauten in Andermatt

Die folgende Abbildung zeigt, wo sich Andermatt zwischen 2000 und 2015 verändert hat. Die grünen Flächen deuten dabei auf eine Veränderung in der Bebauung hin. Neben Einzelgebäuden im ganzen Dorf sind vier Schwerpunkte zu erkennen:

1. Das «Podest» für das Hotel Radisson Blu (vormals 4B) und die Apartmenthäuser im Taleingang
2. Die Neubauten rund um das Hotel The Chedi Andermatt beim «Bellevue»
3. Wohnhäuser rund um die Talstation der Gemsstockbahn im Süden
4. Der neue Golfplatz im Südwesten der Gemeinde

1 Quelle: BFS (2016), Ab 2009: Gebäude- und Wohnungsstatistik  
2 Quelle: BFS (2017), Leerwohnungszählung

### Entwicklung von Andermatt 2000 bis 2015 (grün = Veränderung)<sup>3</sup>



### Wohnort der Arbeitstätigen im Urserntal

Der Wohnungsmarkt ist zusammen mit dem Verkehrsangebot und dem Arbeitsmarkt die wichtigste Komponente zur Entstehung von Pendlerbeziehungen. Die Zahl der Arbeitspendler hängt dabei massgebend vom Arbeitsangebot, vom Wohnungsangebot und vom Verkehrsangebot ab:

- Das **Verkehrsangebot** lässt sich am besten über die Reisezeit am Morgen/Abend beschreiben. Der durchschnittliche Zeitbedarf für den Arbeitsweg (ein Hinweg) lag 2015 in der Schweiz bei 30 Minuten. Zum Vergleich: Andermatt ist mit dem Auto vom Unteren Reusstal innert etwa 30 Minuten erreichbar. Ab Göschenen ist man in etwa 10–15 Minuten im Urserntal. Mit dem öffentlichen Verkehr dauert die Anreise ab Altdorf, Telldenkmal, etwa 60 Minuten. Ab Göschenen benötigt die Matterhorn Gotthard Bahn etwa 10 Minuten Fahrzeit, ab Wassen fährt man mit Bus und Bahn nach rund 30 Minuten in Andermatt ein. Die erste Verbindung mit dem öffentlichen Verkehr erreicht Andermatt am Morgen um 06:15 Uhr, die letzte verlässt Andermatt in Richtung Göschenen um 22:53 Uhr.
- Der **Arbeitsmarkt** im Urserntal hat sich in den vergangenen Jahren stark entwickelt. Seit dem Jahr 2011 bis 2015 hat die Zahl der Beschäftigten um rund 180 (+17%) zugenommen. Alleine in





der Andermatt Hotellerie sind 2015 etwa 360 Personen tätig, rund doppelt so viele wie noch 2011. Nicht alle haben die Möglichkeit, aus einer anderen Gemeinde mit dem öV nach Andermatt zu pendeln, denn für die späten Arbeitsschichten (nach 23 Uhr) sind die Beschäftigten auf ein Auto angewiesen. Einige Beschäftigte im Tourismus oder auf den Baustellen weichen auf die Bildung von Wohngemeinschaften in Ferienwohnungen aus.

- Das **Wohnungsangebot** ist im Urserntal seit 2009 um 240 Wohnungen (+16%) gewachsen. Die vor 2013 neu erstellten Wohnungen werden vorwiegend touristisch genutzt und nur selten als Erstwohnungen. Der relativ tiefe Wohnungsleerstand in den drei Gemeinden deutet darauf hin, dass die neu gebauten Wohnungen benötigt und deshalb auch absorbiert werden. Die Kauf- und Mietpreise sind in den letzten Jahren gestiegen (vgl. Indikator «Immobilienpreise in Andermatt»), was insbesondere für niedrigere Einkommen oder für Familien eine Herausforderung darstellen kann (vgl. Hinweise zum Indikator «Wohnbautätigkeit»). Ende 2016 und in den ersten beiden Quartalen 2017 zeichnet sich nun aber ein Rückgang der Immobilienpreise ab.

Diese drei wichtigen Faktoren kumulieren sich in der Entwicklung der Pendlerbeziehungen. Die folgende Abbildung zeigt die feststellbaren Trends bezüglich des Wohnorts der im Urserntal arbeitenden Bevölkerung bzw. der Zupendler:

- Seit dem Jahr 2000 zeigt sich ein Trend, dass Personen, die im Urserntal arbeiten, vermehrt im Unteren Reusstal wohnen, insbesondere in Altdorf und Schattdorf. Dank des intensiven Wohnungsbaus der letzten Jahre finden Arbeitnehmende im Unteren Reusstal eine Wohnung.
- Auch Göschenen und Wassen im Oberen Reusstal weisen heute mehr Beziehungen zum Urserntal auf als noch 2000 und 2011. Die Region bietet sich aufgrund der geografischen Nähe für Arbeitnehmende im Urserntal als Wohnort an.

#### Trend «Arbeitsort Urserntal» nach Wohnorten 2000–2016<sup>4</sup>

Wohnort	Trend Arbeitsort Urserntal
Göschenen	↑
Wassen	↗
Gurtellen	↓
Silenen	↓

Wohnort	Trend Arbeitsort Urserntal
Erstfeld	→
Attinghausen	↘
Schattdorf	↑
Altdorf	↑
Seedorf	→
Flüelen	↗
Bürglen	→
Sisikon	→
Isenthal	→
Bauen	↘
Seelisberg	→
Spiringen	→
Unterschächen	↘

#### Fazit

Der Wohnungsbau, das veränderte Dorfbild sowie die Analyse zu den Wohnungen und Pendlern zeigt, dass sich das Urserntal in Bewegung befindet. Die vielen neu geschaffenen Wohnungen werden gemäss Statistik absorbiert. Der Anteil der Zweitwohnungen im Urserntal ist im kantonalen Vergleich sehr hoch, was zusammen mit den gestiegenen Preisen dazu beiträgt, dass trotz Wohnungsbaus einige der zusätzlichen Beschäftigten im Urserntal keine dauerhafte und günstige Wohnung gefunden haben. Dies hat auch einen Einfluss auf die Wahl der Wohnorte und Wohnformen dieser Beschäftigten. Diese haben sich ins Untere Reusstal und ins Obere Reusstal verlagert. Beide Regionen weisen heute intensivere Raumbeziehungen mit dem Urserntal auf als noch vor 10 bis 15 Jahren.

<sup>3</sup> Quelle: Eigene Überlagerung der Karten von swisstopo «Zeitreise» (2000 und 2016)

<sup>4</sup> Quelle: Basis der Abbildung bilden die Pendlerstatistik 2000 und 2011 sowie die Wohnorts-Arbeitsorts-Beziehungen 2016, ohne Binnenpendler im Urserntal (Andermatt–Andermatt, Realp–Realp und Hospental–Hospental)

Seit 2005 wurden im Urserntal 296 neue Wohnungen erstellt, davon 82 in Residenzen des Tourismusresorts. 2016 wurden im Vergleich zu den Vorjahren deutlich weniger Wohnungen erstellt, aber die Zahl der bewilligten Baugesuche bleibt hoch.



# 1 Indikatoren nach Themengebieten

Die Beurteilung der wirtschaftlichen Entwicklung basiert auf einer Reihe von Indikatoren pro Themengebiet. Diese sind in den Kapiteln 2 bis 7 dargestellt. Jeder Indikator ist mit weitergehenden Informationen zur Interpretation der Zahlen angereichert.

## Übersicht – Themengebiete und Indikatoren

---

<b>2 Tourismusnachfrage</b>	<b>12</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Entwicklung der Logiernächte</li><li>• Skigebiet: Skierdays und Umsatz</li><li>• Verkehrsaufkommen im Strassenverkehr</li><li>• Verkehrsaufkommen im öffentlichen Verkehr</li><li>• Anfragen im Tourismusbüro</li></ul>	
<b>3 Tourismusangebot</b>	<b>16</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Entwicklung der Zahl der Hotelbetten</li><li>• Betriebstage der Bergbahnen</li></ul>	
<b>4 Wohnungsmarkt</b>	<b>18</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Immobilienpreise in Andermatt</li><li>• Wohnbautätigkeit</li></ul>	
<b>5 Arbeitsmarkt und Bevölkerung</b>	<b>20</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Erwerbstätige Einwohner in Andermatt</li><li>• Einwohner in Andermatt nach Altersklassen</li><li>• Beschäftigte im Urserntal</li></ul>	
<b>6 Finanzen der öffentlichen Hand</b>	<b>24</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Laufende Rechnung der Gemeinde Andermatt</li><li>• Nettoverschuldung pro Kopf in Andermatt</li><li>• Selbstfinanzierungsgrad der Gemeinde Andermatt</li><li>• Steuereinnahmen der Gemeinde Andermatt</li></ul>	
<b>7 Unternehmensbefragung</b>	<b>28</b>



## 2 Tourismusnachfrage

### 2.1 Entwicklung der Logiernächte

Dieser Schlüsselindikator zeigt die Entwicklung der Tourismusnachfrage im Mehrtagestourismus. Die Logiernächte unterliegen starken saisonalen Schwankungen, wobei die Höhepunkte jeweils im Januar/Februar und Juli/August erreicht werden.

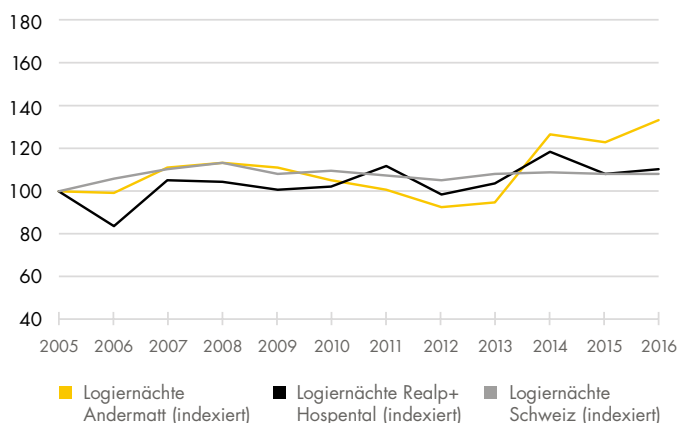
2016

Nach leichtem Rückgang im Vorjahr wird in Andermatt 2016 mit rund 87'500 Übernachtungen ein neuer Spitzenwert im 10-Jahres-Vergleich erreicht. Im ganzen Urserntal wurden mehr als 100'000 Übernachtungen gezählt.

2005 bis 2015

In Andermatt ist nach Eröffnung des «The Chedi» im Jahr 2014 eine deutliche Zunahme der Übernachtungen festzustellen. Im Jahr 2012 war im zehnjährigen Vergleich ein Tiefpunkt erreicht worden.

#### Logiernächte indexiert<sup>5</sup>



#### Fakten und Interpretationshinweise

- Bei den Logiernächten in Andermatt ist eine deutliche Zunahme von etwa 65'600 (2005) auf rund 87'500 Gäste (2016) festzustellen. Zusammen mit Hospental und Realp erreicht das Urserntal im Jahr 2016 erstmals die Zahl von 100'000 Logiernächten. In Hospental und Realp zusammen wurden 2016 rund 16'400 Übernachtungen gezählt, gegenüber 14'400 im Vorjahr (+18%).

- In Andermatt wurde in den Sommermonaten Juni, Juli und August 2016 ein neuer Übernachtungsrekord seit 2005 erreicht.
- Die Entwicklung der Logiernächte in Andermatt verlief zwischen 2005 und 2008 im Einklang mit dem gesamtschweizerischen Trend. Seit 2010 fiel in Andermatt der Index unter den Wert von 2005, erholt sich aber seither deutlich.
- Seit Ende 2013 trägt das neu erstellte Hotel The Chedi zum beobachteten Wachstum in der Nachfrage bei. Stellt man die Logiernächte in Relation zu den Hotelzimmern (deren Anzahl aufgrund des «The Chedi» ebenfalls gestiegen sind), zeigt sich ab 2013 ebenfalls eine leicht positive Entwicklung. Die durchschnittliche Auslastung der Hotels in Andermatt liegt aber nach wie vor deutlich unter den schweizweiten Auslastungswerten.
- In Realp und Hospental sind ebenfalls positive Entwicklungen sichtbar. So werden seit 2014 für Hospental in der Hotelstatistik auch wieder Zahlen zu den Logiernächten im Mai und November ausgewiesen. Diese werden aus Datenschutzgründen jeweils nur publiziert, wenn eine Mindestzahl an geöffneten Betrieben erreicht wird. Der Einbruch im Jahr 2006 ist auf die Zahl der geöffneten Betriebe in Realp zurückzuführen (ein Hotel weniger als in den übrigen Jahren).
- In Andermatt war der November traditionell der Monat mit der kleinsten Nachfrage bei den Übernachtungen. Zwischen 2013 und 2016 hat sich die Zahl der Übernachtungen im November mehr als vervierfacht.

### 2.2 Skigebiet: Skierdays und Umsatz

Mit den Skierdays werden die Ersteintritte (Anzahl Gäste) im Skigebiet Andermatt–Sedrun im Winter gezählt. Sie sind ein Mass für die Gästezahl im wichtigsten Nachfragetreiber. Dabei handelt es sich um alle Besucher der SkiArena Andermatt–Sedrun. Nebst der Attraktivität des Skigebiets und der Preise im nationalen und internationalen Vergleich spielt auch das Wetter eine entscheidende Rolle. Der Umsatz pro Skierday zeigt zudem, wie sich der durchschnittliche Umsatz pro Gast (alle Geschäftsbereiche) entwickelt.

2016/17<sup>6</sup>

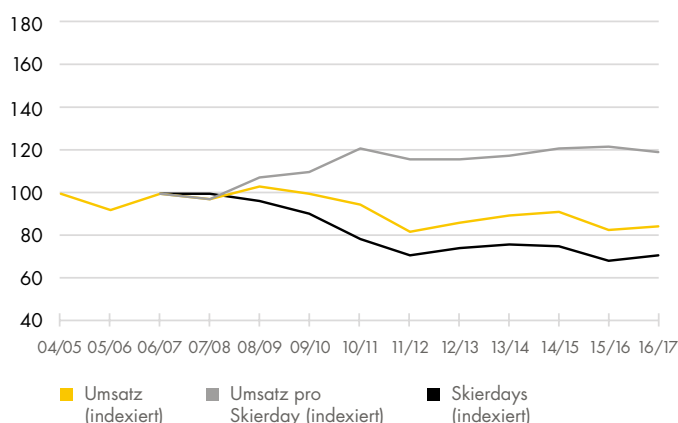
Gegenüber der Vorjahressaison sind sowohl Skierdays (+3.5%) als auch Umsatz (+1.4%) leicht gestiegen. Der Umsatz pro Skierday bleibt konstant auf dem Niveau der letzten fünf Jahre.



2004/05 bis 2015/16

Die Skierdays sind seit 2011/12 angestiegen, nachdem sie seit 2008/09 rückläufig waren. Im Unterschied zur Schweiz (Rückgang der Skierdays, nicht dargestellt) hat sich die Situation in Andermatt 2011/12 stabilisiert. In Sedrun hat sich 2014/15 die Zahl der Ersteintritte im Sommer dank neuer Gästekarte gegenüber der Vorjahressaison verdoppelt und nahm 2015/16 weiter zu.

### Skierdays und Umsatz indexiert<sup>7</sup>



### Fakten und Interpretationshinweise

- Im Winter 2016/17 ist in Andermatt ein Wachstum der Skierdays festzustellen, während schweizweit ähnlich tiefe Werte wie in der Vorjahressaison verzeichnet wurden. Verschiedene Faktoren haben gemäss ASS AG dazu beigetragen: Mehr Schönwetter-Tage, intensivere Beschneigung und keine grösseren Unterbrüche bei der Schienenverbindung. Als Gründe für den anhaltend tiefen Schweizer Durchschnitt werden im Saison-Monitoring von Seilbahnen Schweiz der späte Schneefall, ein allgemein zu trockener Winter sowie der späte Ostertermin genannt.<sup>8</sup>
- 2016/17 konnte die neue 6er-Sesselbahn am Oberalppass in Betrieb genommen werden, die mit kürzeren Warteschlangen und Sesseln im Porsche-Design zusätzliche Gäste auf die Pisten gelockt haben dürfte.
- In der ganzen Schweiz sanken die Skierdays 2015/16 auf ein Zehnjahrestief (nicht dargestellt).<sup>9</sup> Auch in Andermatt wurde 2015/16 der Tiefstwert erreicht, nachdem zwischen 2011/12 und 2013/14 eine Erholung stattgefunden hatte. Verglichen

mit den gesamtschweizerischen Zahlen war der Rückgang aber gering.

- Der Rückgang der Skierdays seit 2008/09 bis 2011/12 deckt sich mit der Entwicklung in der Schweiz und hat verschiedene Gründe: teilweise unvorteilhafte Wetter- und Schneeverhältnisse, Wirtschafts- und Währungs- und damit einhergehende Wechselkursschwankungen.
- Der durchschnittliche Umsatz pro Ersteintritt konnte seit 2005/06 bis 2010/11 um rund 20 % gesteigert werden und blieb danach etwa konstant.
- 2015/16 nahmen die Ersteintritte im Sommer weiter zu (+5%). In Sedrun hat sich die Zahl der Ersteintritte im Sommer in der Saison 2014/15 gegenüber der Vorjahressaison beinahe verdoppelt. Grund dafür war die Einführung eines neuen Angebots: Übernachtungsgäste und Zweitwohnungsbesitzer erhalten Tageskarten für die Nutzung der Anlagen. Die Ersteintritte im Sommer stellten davor einen vernachlässigbar kleinen Teil der Gesamtzahl der Eintritte dar (in Sedrun beispielsweise nur rund 3%).

## 2.3 Verkehrsaufkommen im Strassenverkehr

Ein vermehrtes Verkehrsaufkommen im motorisierten Individualverkehr kann sowohl ein Potenzial an Tagesgästen als auch Ärgernis in Form von Lärm und Abgasen darstellen. Zur Feststellung allfälliger Veränderungen misst der Indikator die durchschnittliche Anzahl der Fahrzeuge pro Tag, die ausgewählte Zählstellen (ASTRA-Nr. 196 und 582) im Urserntal passieren.

2016

Der Werktagsverkehr über die Schöllenen erreichte 2016 einen neuen Spitzenwert (rund 4'650 Fahrzeuge pro Tag im Jahresmittel) seit 2005, trotz laufender Bauarbeiten zur Sanierung der Schöllenenstrasse.

<sup>5</sup> Quelle: BFS HESTA (2017)

<sup>6</sup> Ein Geschäftsjahr im Skigebiet dauert jeweils vom 1. Oktober bis zum 30. September des Folgejahrs.

<sup>7</sup> Quelle: Andermatt-Sedrun Sport AG (2017), Zahlen 2016/17 provisorisch

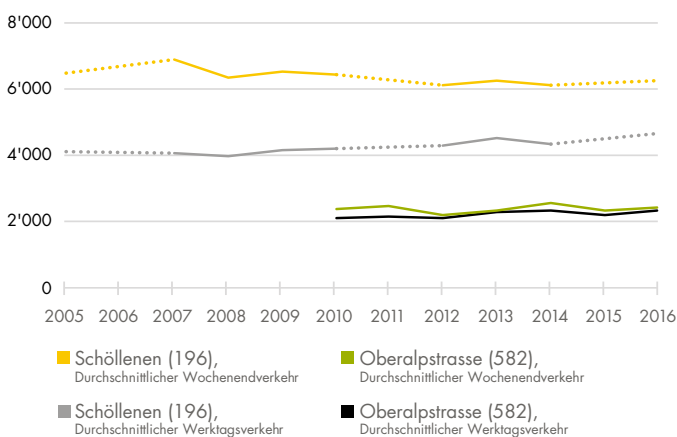
<sup>8</sup> Quelle: Seilbahnen.org, Saison-Monitoring Winter 2016/17

<sup>9</sup> Quelle: Seilbahnen.org, Saison-Monitoring Winter 2015/16

### 2005 bis 2015

Der Verkehr am Wochenende ist in der Schöllenen seit 2005 um etwa 350 Fahrzeuge pro Tag zurückgegangen und werktags um etwa 210 Fahrzeuge angestiegen (Stand 2014). Auf der Oberalpstrasse ist der Verkehr am Wochenende seit 2010 um 50 Fahrzeuge gesunken. An Werktagen nahm er um 130 Fahrzeuge zu.

### Verkehrsaufkommen im Strassenverkehr <sup>10</sup>



### Fakten und Interpretationshinweise

- Gegenüber 2014 nahm der Werktagsverkehr 2016 auf der Gotthardstrasse (Schöllenen) deutlich zu und erreichte eine neue Spitze seit 2005. Der Wochenendverkehr ist dagegen seit 2007 zurückgegangen, bleibt aber deutlich höher als unter der Woche und nimmt 2016 gegenüber 2014 wieder leicht zu. Die Monatsmittel zeigen im Vergleich zur Vorjahresperiode erneut leicht höhere Spitzenwerte im Juli und August (nicht dargestellt).
- Der Mehrverkehr über die Schöllenen ist auch durch die vielen Stautunden auf der Gotthardachse zu erklären. Stehen die Fahrzeuge im Sommer beim Gotthardtunnel im Stau, so steigt im Gegenzug das Verkehrsaufkommen über den Pass (via Schöllenen-Andermatt).
- Über den Oberalppass hat der Verkehr im Jahr 2016 gegenüber dem Vorjahr sowohl werktags als auch am Wochenende leicht zugenommen, nachdem 2015 ein Rückgang verzeichnet wurde.
- Die Spitzenwerte im Jahresverlauf werden in der Regel im Juli und August erreicht. Dies dürfte teilweise auf den Umwegverkehr

über den Gotthardpass zurückzuführen sein, wenn sich der Verkehr vor dem Gotthardtunnel staut. Aber auch Freizeitfahrten über die übrigen Pässe (Furka und Oberalp) können dafür verantwortlich sein.

## 2.4 Verkehrsaufkommen im öffentlichen Verkehr

Das Verkehrsaufkommen im öV zeigt einen Teil des Gästepotenzials. Insbesondere die Reisenden des Glacier Express sind für den Sommertourismus in Andermatt wichtig. Das Verkehrsaufkommen im öV wird anhand der Einsteigenden in die Züge der Matterhorn Gotthard Bahn (MGBahn) in Andermatt, Göschenen und Disentis beobachtet (Umsteigende sind eingeschlossen). Die verwendeten Zahlen stammen aus den Geschäftsberichten sowie aus einer Spezialauswertung der Matterhorn Gotthard Bahn.

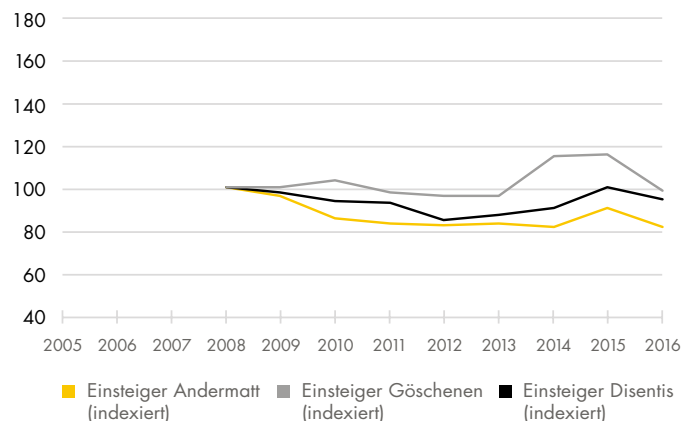
### 2016

Gegenüber dem Vorjahr wurden in Andermatt 2016 wieder weniger Einsteiger (total rund 800 pro Tag) gezählt. Im Vergleich zu 2014 sind es ungefähr gleich viele.

### 2008 bis 2015

Das Passagieraufkommen im öffentlichen Bahnverkehr in Andermatt ging aufgrund des internationalen Wirtschaftsumfelds kontinuierlich zurück. Erst ab 2012 zeichnete sich eine Trendumkehr ab.

### Verkehrsaufkommen im öffentlichen Verkehr <sup>11</sup>



### Fakten und Interpretationshinweise

- 2016 wurde in Andermatt ein Rückgang gegenüber dem Vorjahr verzeichnet. Im Vergleich zu 2014 ist die Zahl aber ungefähr gleich hoch. Auch in Disentis und Göschenen wurden im Vorjahr mehr Einsteiger gezählt. Die Zahl der Einsteiger wie auch der Aussteiger in Andermatt beläuft sich durchschnittlich auf rund 800 Personen pro Tag.
- Seit 2008 war das Passagieraufkommen in Andermatt und Disentis rückläufig. Die Gründe für den Rückgang ab 2008 liegen laut Matterhorn Gotthard Bahn in der schlechten Entwicklung des internationalen Wirtschaftsumfelds mit der Finanz- und Wirtschaftskrise sowie der starken Aufwertung des Schweizer Francs. Seit 2012/13 zeichnete sich in Disentis, Göschenen und Andermatt wieder ein positiver Trend ab. 2015 lag die Zahl der Einsteiger in Andermatt nur noch etwa 10% unter den 2008er-Werten. In Disentis erreichten die Frequenzen im Jahr 2015 das Niveau des Jahres 2008. In Göschenen wurden im selben Jahr rund 15% mehr Einsteiger erfasst als im Jahr 2008.

## 2.5 Anfragen im Tourist Info

Die Zahl der Anfragen im Tourismusbüro in Andermatt zeigt, welches Interesse an den Angeboten rund um das Tourismusresort besteht. Es werden Schalterfrequenzen, Anfragen per E-Mail oder per Telefon gezählt. Grundsätzlich ist mit einer hohen Zahl an Anfragen aber noch kein Gast gewonnen und kein Zimmer gebucht. Eine hohe Zahl kann z. B. auch Ausdruck einer ansonsten fehlenden Information über Hotels, Wanderwege, Ski- oder Langlaufanlagen sein. Die Anfragen schwanken unter dem Jahr stark und erreichen wie die Logiernächte im Februar und Juli ihre Höhepunkte.

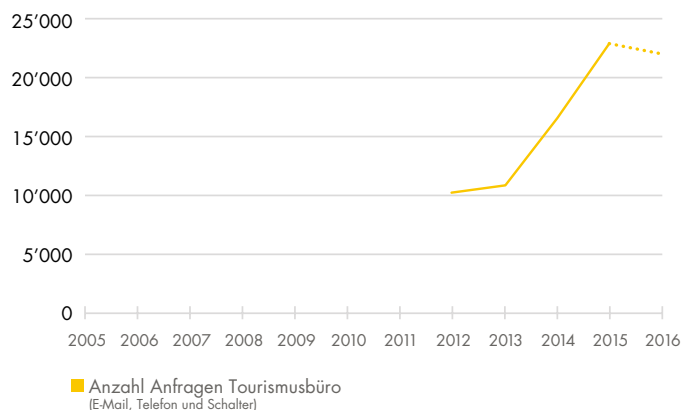
2016

Im Jahr 2016 ist die Zahl der Anfragen im Tourist Info ähnlich hoch wie im Vorjahr (zwischen 22'000 und 25'000).

2012 bis 2015

Seit Eröffnung des Tourist Info in Andermatt 2011 ist die Zahl der Anfragen am Schalter, per E-Mail und Telefon stark gestiegen.

### Anfragen im Tourismusbüro <sup>12</sup>



### Fakten und Interpretationshinweise

- Seit 2016 werden die Gästekontakte nicht mehr detailliert erfasst. Es wurden aber in etwa gleich viele Anfragen verzeichnet wie 2015. Nicht in den Zahlen enthalten sind Teilnehmende von Busgruppen, die sich im Tourist Info aufhalten.
- Im Jahr 2014 wurden rund 16'500 Anfragen gezählt (ca. 45 pro Tag). Mit etwa 24'000 Anfragen wurde im Jahr 2015 ein neuer Höchststand erreicht. Dies entspricht einer Zunahme um 50% gegenüber dem Vorjahr.
- Das Tourist Info in Andermatt wurde im Jahr 2011 eröffnet. Im ersten vollständigen Betriebsjahr 2012 wurden etwa 10'000 Anfragen am Schalter, per E-Mail oder am Telefon beantwortet.

<sup>10</sup> Quelle: Bundesamt für Strassen Astra (2017)

<sup>11</sup> Quelle: Matterhorn Gotthard Bahn (2007–2017)

<sup>12</sup> Quelle: Andermatt-Ursental Tourismus GmbH (2017)

# 3 Tourismusangebot

## 3.1 Entwicklung der Zahl der Hotelbetten

Dieser Indikator zeigt die Entwicklung des Tourismusangebots im Bereich der Hotellerie. Dabei repräsentiert er nur einen Ausschnitt des gesamten Bettenangebots, da Ferienhäuser, Zweitwohnungen und Massenlager nicht in der Statistik erfasst werden. Die Zahl der Hotelbetten wird im Rahmen der vom Bundesamt für Statistik geführten Hotel- und Beherbergungsstatistik (HESTA) erhoben. Ausgewiesen werden die durchschnittlich pro Monat verfügbaren Hotelbetten in den geöffneten Betrieben. Die Zahl schwankt somit sowohl mit den geöffneten Betrieben, beispielsweise wenn die Betriebe im November geschlossen haben, als auch bei Eröffnung neuer Betriebe.

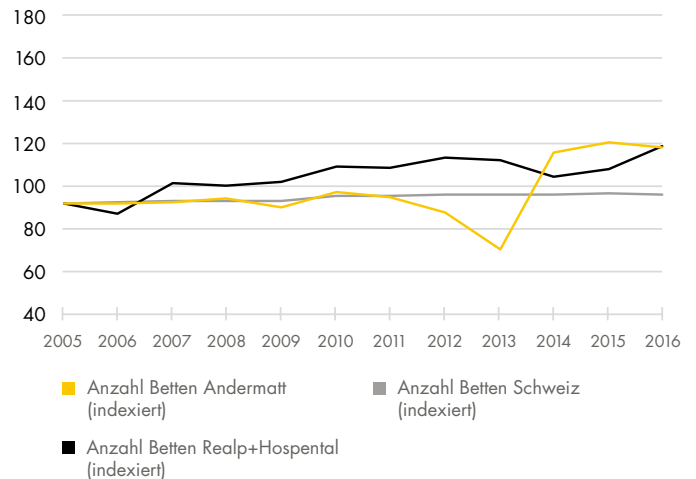
### 2016

Die Zahl der Hotelbetten im Urserntal ist von 920 Betten im Jahr 2015 auf 925 Betten angestiegen und verzeichnet damit 2016 einen neuen Höchstwert seit 2005. In Realp und Hospental betrug der Zuwachs +16 Betten. In Andermatt ist die Zahl gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken (-11 Betten), bleibt aber auf hohem Niveau.

### 2005 bis 2015

Insgesamt hat sich die Zahl der Hotelbetten im Urserntal erhöht. Durch die rund 240 Betten im «The Chedi» konnte der Rückgang im von Spezialereignissen geprägten Jahr 2013 mehr als kompensiert werden.

Hotelbetten indexiert<sup>13</sup>



### Fakten und Interpretationshinweise

- Im Zeitraum 2005 bis 2010 stagnierte die Entwicklung der Hotelbetten in der Schweiz. Eine ähnliche Verlaufskurve ist in diesem Zeitraum auch in Andermatt zu beobachten.
- Das Jahr 2013 war ein turbulentes Jahr für die Hotellerie in Andermatt. Das Hotel Krone wurde in diesem Jahr abgerissen und neu aufgebaut. Das «Alpina» fiel im gleichen Jahr einem Brand zum Opfer. Der Betrieb im «Altkirch» wurde eingestellt und das «Haus Bonetti» wurde zu einer Art Personalhaus des «The Chedi» umfunktioniert. Gleichzeitig konnte mit der Eröffnung des «The Chedi» Ende 2013 diese Entwicklung im Jahr 2014 aber mehr als kompensiert werden, sodass das Bettenangebot in Andermatt dennoch stärker wächst als im Rest der Schweiz.
- Das «The Chedi Andermatt» verfügt über rund 240 Betten, was etwa 25% des gesamten Hotelbettenangebots (ohne Gruppenunterkünfte und Ferienwohnungen) ausmacht.
- In Realp und Hospental war zwischen 2005 und 2013 eine langsame schrittweise Zunahme des Übernachtungsangebots festzustellen. Im Jahr 2014 ging die Zahl der Betten auf das Niveau von 2010 zurück, stieg im Jahr 2015 aber wieder leicht und 2016 deutlich an. Zurückzuführen ist dies auf das Angebot in Hospental, das gegenüber 2014 um über 20% zugenommen hat (+13% gegenüber 2015).
- Nicht in den Zahlen enthalten sind Betten in Ferienwohnungen. Ende 2014 gab es in Andermatt 550 Ferienwohnungen. In Göschenen, Hospental und Realp existierten weitere 140 Ferienwohnungen. Von diesen 690 Ferienwohnungen waren 2014 etwa 110 für Feriengäste verfügbar. Ein grosser Teil steht im Eigenge-



brauch oder in Dauervermietung.<sup>14</sup> Das touristische Potenzial der Ferien- und Zweitwohnungen ist hoch. Aktuelle Erhebungen deuten darauf hin, dass im Urserntal mehr als 100'000 Übernachtungen pro Jahr mit Ferien- und Zweitwohnungen generiert werden.

### 3.2 Betriebstage der Bergbahnen

Mit der Zahl der Betriebstage der Bergbahnen in Andermatt und Sedrun wird ein Teil des Angebots im Bereich des wichtigsten Nachfrage-treibers «Wintertourismus» beschrieben. Ebenfalls wichtig ist die Zahl der geöffneten Anlagen und Pistenbereiche, die jedoch nicht erfasst wird, da sie sehr volatil ist. Je nach Witterung kann sie von Tag zu Tag, wie auch innerhalb eines Tages, schwanken. Die Länge der Saison hängt insbesondere vom Schneefall ab. Aber auch die Nachfrage im Frühling, welche wiederum von den Osterferien abhängt, ist wichtig: Je nachdem, auf welches Datum Ostern fällt, kann die Saison bis zu vier Wochen länger dauern.

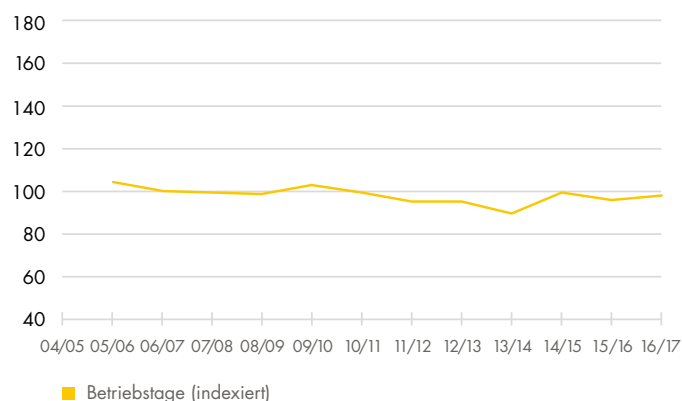
#### 2016/17

Gegenüber den beiden Vorjahressaisons bleiben die Betriebstage praktisch unverändert. Ermöglicht wurde dies u. a. durch den Einsatz von Beschneigungsanlagen.

#### 2004/05 bis 2015/16

Die Betriebstage der Bergbahnen Andermatt-Sedrun sind seit 2005 leicht zurückgegangen. Die Saison 2013/14 war bezüglich der Betriebstage die kürzeste seit 2005/06. In der Saison 2014/15 wurden insgesamt mehr Betriebstage als im Vorjahr gezählt. Ein Grund war der frühe Start der Vorsaison bereits am 6. November 2014.

### Betriebstage der Bergbahnen<sup>15</sup>



### Fakten und Interpretationshinweise

- Im Geschäftsjahr 2016/17 waren die Betriebstage auf ähnlichem Niveau wie in den beiden Vorjahren. Gemäss ASS AG wurde dies auch durch die neuen Beschneigungsanlagen bei der Talabfahrt am Gemsstock ermöglicht (seit Ende 2015 in Betrieb). Ein weiterer Faktor war das Wetter. Die Temperaturen erlaubten die Beschneigung am schattigen Gemsstock bereits im frühen November.
- 2014/15 stiegen die Betriebstage nach längerem Rückwärtstrend wieder leicht an. Ein Grund dafür war der frühe Saisonstart am 6. November 2014. Seither sind die Betriebstage auf nahezu gleichem Niveau geblieben.
- In den letzten Jahren ist eine Konzentration des Angebots auf den Saisonstart festzustellen. Eine verlängerte Saison im Frühling ist weniger gewinnbringend, da die Nachfrage ab Mitte März abnimmt. Die umsatzstärksten Monate sind der Dezember, der Januar und der Februar.
- Die Betriebstage beziehen sich auf die gesamte Wintersaison (inkl. Betriebstage der Vor- und Nachsaison, in welcher nur einzelne Anlagen der verschiedenen Gebiete in Betrieb sind).

<sup>13</sup> Quelle: BFS HESTA (2017)

<sup>14</sup> Quelle: Daniel Zumoberhaus (2015), Auswirkungen des Projekts Andermatt Swiss Alps auf den Ferienwohnungsmarkt im Urserntal.

<sup>15</sup> Quelle: Andermatt-Sedrun Sport AG (2017)

# 4 Wohnungsmarkt

## 4.1 Immobilienpreise in Andermatt

Mit der Beobachtung der Transaktionspreise von Eigentumswohnungen (EWG) soll eine allfällige Fehlentwicklung (Über- oder Unterbewertung, Spekulation) in Andermatt frühzeitig erkannt werden. Die Preise beziehen sich auf ein Objekt mittleren Ausbaustandards. Die Preise hängen vom aktuellen Hypothekenzinsumfeld ab, wie auch von der Nachfrage und vom Angebot. Das Angebot an Bauland ist in der Regel beschränkt, die Nachfrage steigt mit zunehmender Bevölkerung und Beschäftigung sowie mit zunehmendem Platzbedarf pro Einwohner laufend an.

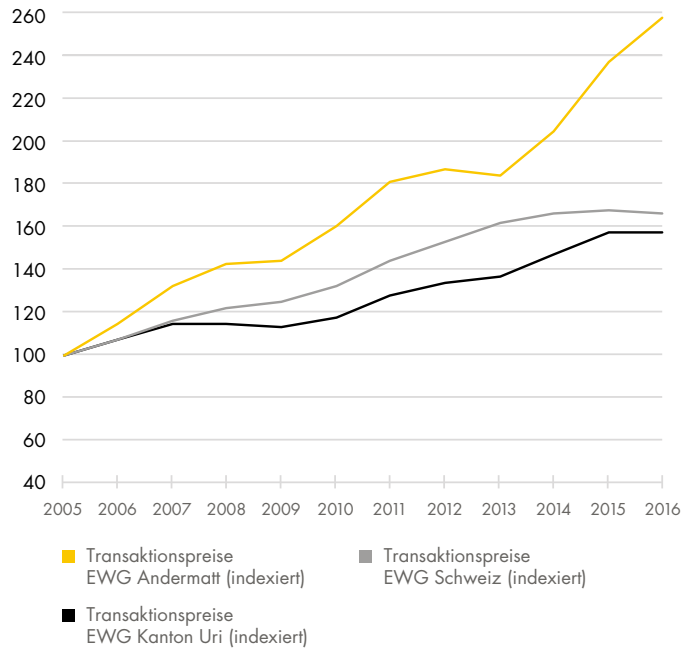
### 2016

Die Preise für Eigentumswohnungen in Andermatt sind 2016 angestiegen (+9% gegenüber dem Vorjahr). Über den ganzen Kanton betrachtet, hat sich das Preiswachstum abgeschwächt. In den ersten Quartalen 2017 zeichnet sich ein Preisrückgang ab (nicht dargestellt).

### 2005 bis 2015

Die Immobilienpreise in Andermatt weisen im Vergleich zum ganzen Kanton Uri ein überdurchschnittliches Wachstum auf. Auch im schweizweiten Vergleich sind die Preise in Andermatt überdurchschnittlich gestiegen.

Transaktionspreise Eigentumswohnungen indexiert<sup>16</sup>



### Fakten und Interpretationshinweise

- Seit 2005 haben die Preise für Eigentumswohnungen in der ganzen Schweiz stark zugenommen (rund 60%). In Andermatt sind die Preise zwischen 2005 und 2013 sogar noch stärker gestiegen, was als Vorwirkung des Tourismusresorts interpretiert werden kann. Die noch weiter zurückliegenden Quartalszahlen zeigen, dass seit 2000 die Preise in Andermatt zunächst gesunken sind und die Preise deutlich stärkeren Schwankungen unterliegen als in der ganzen Schweiz oder im Kanton Uri.
- Ein Blick auf die Entwicklung der Mietpreise (ohne Neben- und Heizkosten)<sup>17</sup> zwischen 2009 und 2015 zeigt, dass diese mit +4.8% im ganzen Kanton Uri ebenfalls stärker gewachsen sind als in der ganzen Schweiz (+1.6%). Die Statistik des BFS weist hier für den Kanton Uri aber nach wie vor ein deutlich unterdurchschnittliches Mietpreisniveau für 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen aus (UR: 1'130 CHF, CH: 1'335 CHF).

## 4.2 Wohnbautätigkeit

Dieser Indikator gibt einen Überblick zur Wohnbautätigkeit in Andermatt und reflektiert damit einen Teil der Wohnnachfrage. Die Zahl der bewilligten Baugesuche in der Gemeinde Andermatt gibt Auskunft über das noch geplante Wohnbauvolumen in den nächsten Jahren. Die tatsächlich realisierten Wohnungen lassen sich anhand des Indikators «Anzahl neue Wohnungen» ablesen.

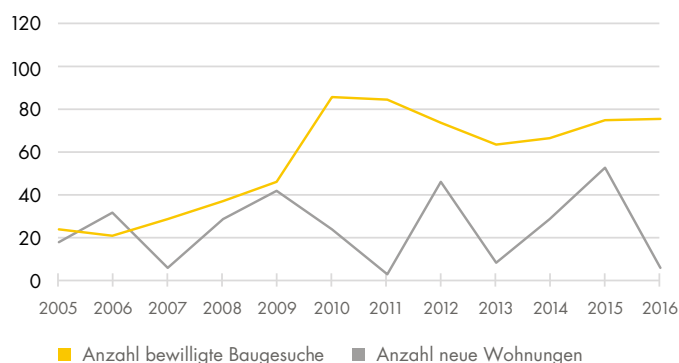
2016

Im Jahr 2016 wurden im Vergleich zu den beiden Vorjahren deutlich weniger neue Wohnungen erstellt (6 gegenüber 53 im Jahr 2015 bzw. 29 im Jahr 2014). Die Zahl der bewilligten Baugesuche bleibt hoch (76), wobei es sich teilweise um Sanierungsprojekte handelt.

2005 bis 2015

Die Zahl der eingereichten Baugesuche erreichte 2010 ihren Höhepunkt. Seither ist eine Abschwächung der Nachfrage auf hohem Niveau festzustellen. Die Zahl der neu erstellten Wohnungen liegt im Durchschnitt bei etwa 25 pro Jahr.

### Anzahl bewilligte Baugesuche und neue Wohnungen<sup>18</sup>



### Fakten und Interpretationshinweise

- Im Jahr 2016 wurden keine neuen Wohnungen im Tourismusresort Andermatt erstellt. Es wurde aber ein weiteres Baugesuch für das Apartmenthaus Alpenrose im Tourismusresorts Andermatt mit 20 Wohnungen bewilligt.
- Seit 2005 wurden 296 neue Wohnungen erstellt, davon 82 in Residenzen des Tourismusresorts.

- Die drei Urschner Gemeinden weisen gemäss den aktuellen Zahlen des BFS einen Anteil an Zweitwohnungen auf, der deutlich über der Grenze von 20% liegt: Andermatt: 53%, Hospental: 48%, Realp: 56%. Aus diesem Grund dürfen seit Inkrafttreten der Zweitwohnungsverordnung 2013 grundsätzlich nur noch Erstwohnungen gebaut werden.<sup>19</sup> Für das Tourismusresort Andermatt gilt eine Sonderregelung.<sup>20</sup>
- Während die Zahl der bewilligten Baugesuche eher kontinuierlich verläuft, kommt es bei den neu erstellten Wohnungen zu grösseren Schwankungen. Dies kann einerseits dadurch erklärt werden, dass die Baubewilligungen auch Sanierungsprojekte umfassen. Andererseits konnten einzelne Neubauprojekte nicht planmässig fertiggestellt werden und es kam zu Verzögerungen.
- Teilweise weichen die Angestellten bei der Suche nach Wohnungen auch auf Ferienwohnungen in Dauervermietung aus (z.B. in Hospental) oder sie werden im Oberen und Unteren Reusstal fündig.
- Auch für Neuzuzüger ist das Wohnungsangebot knapp. Nach Aussage der Gemeinde sind kaum erschwingliche Wohnungen für junge Familien vorhanden, und es werden nur wenige Erstwohnungen gebaut.<sup>21</sup>

<sup>16</sup> Quelle: Wüest & Partner (2016)

<sup>17</sup> Verglichen werden die Netto-Mietpreise in CHF gemäss BFS Strukturhebung.

<sup>18</sup> Quelle: Einwohnergemeinde Andermatt (2016)

<sup>19</sup> Die Einwohnergemeinde Andermatt hat bereits im Jahr 2008 einen Erstwohnungsanteil bei Neubauten festgelegt. Bis zum heutigen Zeitpunkt konnten diesbezüglich ca. 70 Wohnungen als Erstwohnungen grundbuchamtlich ausgeschrieben werden.

<sup>20</sup> Der Bau von Zweitwohnungen ist nur noch unter strengen Bedingungen erlaubt. Für das Tourismusresort Andermatt wurde eine Ausnahme gemacht, da es bewilligte, detaillierte Sondernutzungspläne vorweisen konnte.

<sup>21</sup> Vgl. Tagesanzeiger (2017), «Andermatt, wo ist der Aufschwung?». Online unter: <https://www.tagesanzeiger.ch/wirtschaft/standard/Andermatt-wo-ist-der-Aufschwung/story/23118152> (28.9.2017)

# 5 Arbeitsmarkt und Bevölkerung

## 5.1 Erwerbstätige Einwohner in Andermatt

Dieser Indikator misst die gesamte Bevölkerungsentwicklung sowie die Anzahl Einwohner in Andermatt, die eine bezahlte Erwerbstätigkeit ausüben. Die Entwicklung gibt einen Hinweis zur Attraktivität von Andermatt als Wohnort für erwerbstätige Personen. Die abgebildeten jährlichen Zahlen entsprechen jeweils dem Stichtagsbestand am 31. Dezember.<sup>22</sup>

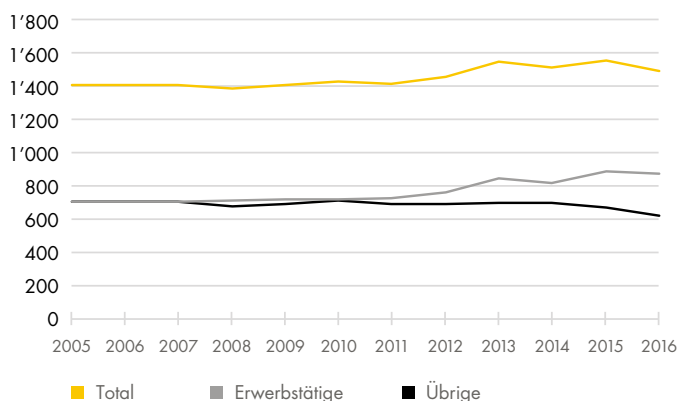
2016

Im Jahr 2016 geht die Bevölkerungszahl nach einem Anstieg 2015 wieder leicht zurück auf rund 1'500 (-60). Der Rückgang fand vor allem bei den nicht erwerbstätigen Einwohnern statt.

2005 bis 2015

Die Zahl der erwerbstätigen Einwohner nahm zwischen 2005 und 2015 zu. Demgegenüber war bei den Rentnern eine Abnahme zu verzeichnen.

Erwerbstätige Bevölkerung absolut<sup>23</sup>



### Fakten und Interpretationshinweise

- Im Jahr 2005 wohnten in Andermatt 1'416 Personen. Bis Ende 2015 stieg die Zahl um rund 140 Personen auf 1'559 Personen. Dieses Wachstum ist vor allem auf die erwerbstätigen Einwohner in Andermatt zurückzuführen. Ende 2016 zählt die Gemeinde mit 1'495 rund 60 Einwohner weniger als im Vorjahr, wobei

diese Abnahme zu über drei Vierteln auf die nicht erwerbstätigen Einwohner entfällt. Im Verhältnis zur gesamten Einwohnerzahl ist der Anteil der erwerbstätigen Bevölkerung weiter gestiegen: Von 50% im Jahr 2005 auf 57% (2015) bzw. 58% (2016).

- Die grösste Gruppe und gleichzeitig die Gruppe mit dem stärksten Wachstum über die letzten Jahre stellen die unselbstständig erwerbenden Einwohner (nicht separat dargestellt) dar. Der Zuwachs bei den unselbstständig Erwerbenden hat vor allem bei der ausländischen Bevölkerung stattgefunden.
- Saisonale Schwankungen zeigen sich vor allem bei den unselbstständig Erwerbenden, wobei sie bei der ausländischen Wohnbevölkerung deutlich ausgeprägter sind als bei der schweizerischen. Die Schwankungen dürften in erster Linie auf die Arbeitskräftenachfrage der touristischen Leistungserbringer wie Hotellerie, Gastronomie und Wintersport zurückzuführen sein.
- Die Tiefstwerte im saisonalen Verlauf der Bevölkerungszahl sind im Vergleich zur Entwicklung bei den Logiernächten zeitlich vorverschoben, was darauf hindeuten könnte, dass sich die Betriebe auf den Saisonstart frühzeitig vorbereiten. Die Spitzenwerte stimmen saisonal grösstenteils mit jenen bei den Logiernächten überein.

## 5.2 Einwohner in Andermatt nach Altersklassen

Die Altersstruktur der Wohnbevölkerung ist für verschiedene Entwicklungen von Bedeutung. So ist sie auf dem Wohnungsmarkt wichtig, da je nach Alter und Aufenthaltsstatus unterschiedliche Wohnformen nachgefragt werden. Ausserdem dürfte sich eine Zunahme der Einwohner im erwerbsfähigen Alter über Steuereinnahmen positiv auf das Ergebnis der Gemeinde Andermatt auswirken. Steigt umgekehrt der Anteil von älteren und betagten Personen, kann dies aufgrund von zusätzlichen Pflegeleistungen zu höheren Aufwendungen führen. Die Zahlen zu den Altersklassen werden ab 2010 jährlich in der Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP) des Bundesamtes für Statistik (BFS) erhoben. Für die Jahre davor liegen keine vergleichbaren jährlichen Datengrundlagen vor.





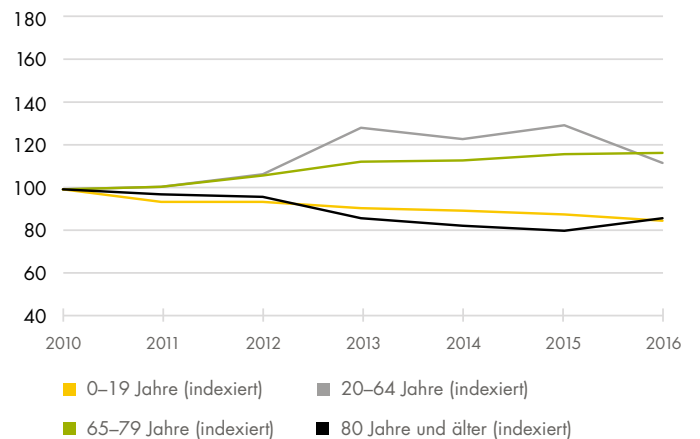
2016

Im Jahr 2016 ging die Wohnbevölkerung im Alter von 0 bis 64 Jahren zurück. Verantwortlich für den Rückgang ist hauptsächlich die nichtständige Wohnbevölkerung.<sup>24</sup> Es gab auch natürliche Verschiebungen zwischen den Altersgruppen (bisher 64-Jährige werden ein Jahr älter).

2010 bis 2015

Die Wohnbevölkerung im erwerbsfähigen Alter (20 bis 64 Jahre) ist in Andermatt stark gestiegen. Der Anstieg in der ständigen Wohnbevölkerung war dabei grösser als bei der nichtständigen Bevölkerung. Seit 2010 ging die Zahl der über 80-jährigen sowie der unter 20-jährigen Einwohner zurück.

### Einwohner in Andermatt nach Altersklassen (ständige und nichtständige Wohnbevölkerung)<sup>25</sup>



22 Die Zahlen der Gemeinde weichen von den Angaben des BFS (STATPOP) ab, da viele Kurzaufenthalter, die sich nur unter dem Jahr, oft nur während ein paar Monaten, in Andermatt aufhalten, nicht in den Gemeindezahlen enthalten sind.

23 Quelle: Einwohnergemeinde Andermatt (2016)

24 Die ständige Wohnbevölkerung umfasst alle schweizerischen Staatsangehörigen an ihrem Hauptwohnsitz sowie alle ausländischen Staatsangehörigen mit einer Anwesenheitsbewilligung für mindestens 12 Monate. Die nichtständige Wohnbevölkerung umfasst (vereinfacht) ausländische Personen mit weniger als 12 Monaten Aufenthaltsdauer sowie Grenzgänger.

25 Quelle: BFS (STATPOP, VZ 2000)



### Fakten und Interpretationshinweise

- 2016 zeigt sich in Andermatt erstmals wieder ein stärkerer Rückgang der Wohnbevölkerung. Verantwortlich dafür ist hauptsächlich die nichtständige Wohnbevölkerung im erwerbsfähigen Alter (20–64 Jahre), also ausländische Kurzaufenthalter. Die Abnahme dürfte auf Beschäftigte zurückzuführen sein, die an den verschiedenen Bauvorhaben des Tourismusresorts beteiligt sind bzw. waren und die in Andermatt keinen langfristigen Wohnsitz aufnehmen.
- Aber auch die ständige Wohnbevölkerung (nicht separat dargestellt) ging 2016 etwas zurück – bei den unter 20-Jährigen und vor allem bei den 20- bis 64-Jährigen. Leicht gestiegen ist dagegen die Zahl der Personen über 64. Gemäss Auskunft der Gemeinde Andermatt kam es 2016 zum Wegzug einiger Familien, was sich auch in sinkenden Schülerzahlen zeigt. Dies dürfte teilweise mit der Situation auf dem Wohnungsmarkt zusammenhängen (vgl. Indikator «Wohnbautätigkeit» sowie Fokusthema «Wohnen und Pendeln im Urserental»).
- Verantwortlich für den Anstieg bei den 20- bis 64-Jährigen im Jahr 2013 und 2015 ist die nichtständige Wohnbevölkerung (ausländische Kurzaufenthalter). Der starke Zuwachs 2013 und der darauffolgende Rückgang 2014 dürften mit dem Bau des «The Chedi» zusammenhängen. 2015 wurde in dieser Altersklasse ein neuer Spitzenwert erzielt.
- Die ständige Wohnbevölkerung bei den 20- bis 64-Jährigen ist zwischen 2011 und 2014 kontinuierlich angestiegen. Vor allem ausländische Einwohner waren für diesen Anstieg verantwortlich.
- Seit 2010 hat die Einwohnerzahl vor allem bei den 20- bis 64-Jährigen und den 65- bis 79-Jährigen zugenommen. Demgegenüber nahm die Zahl der über 80 Jahre alten Einwohnerinnen und Einwohner stark ab. Auch die Zahl der unter 20-Jährigen wurde kleiner.

### 5.3 Beschäftigte im Urserental

Die Zahl der Beschäftigten ist ein Indikator für die Lage auf dem Arbeitsmarkt. Im Gegensatz zu den erwerbstätigen Personen bezieht sich die Zahl der Beschäftigten auf die Anzahl besetzter Stellen. Es werden die aktuellsten verfügbaren Zahlen des BFS gezeigt (provisorische Ergebnisse 2015).



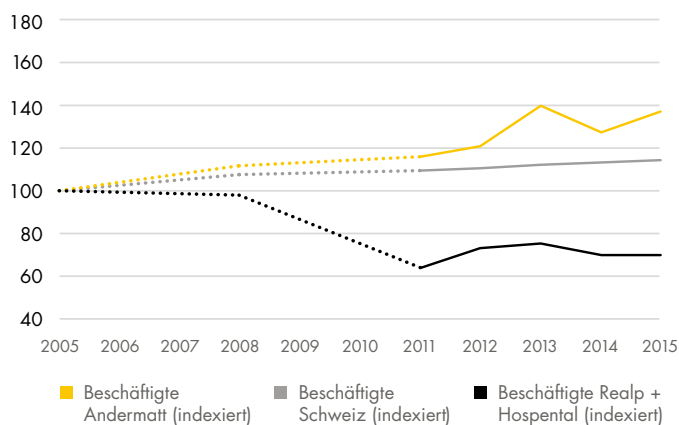
2016

Die Zahlen zum Jahr 2016 liegen erst im August 2018 vor. Der Indikator «Erwerbstätige Einwohner in Andermatt» weist auf eine konstante Entwicklung im Jahr 2016 hin.

2005 bis 2015

Nach dem Rückgang im Vorjahr ist die Zahl der Beschäftigten in Andermatt 2015 um +80 angestiegen und liegt nur leicht unter den Spitzenwerten von 2013. In Hospental und Realp blieb die Zahl der Beschäftigten zwischen 2014 und 2015 konstant. Über den gesamten Zeitraum ist die Zahl der Beschäftigten in Andermatt stärker gestiegen als in der Schweiz und als im ganzen Kanton Uri. In Hospental und Realp scheint der ab 2005 festgestellte Rückwärtstrend seit dem Jahr 2011 gebrochen.

### Anzahl Beschäftigte indexiert<sup>26</sup>



### Fakten und Interpretationshinweise<sup>27</sup>

- Insgesamt zählte das Bundesamt für Statistik im Jahr 2005 im Urserntal 958 Beschäftigte. Diese Zahl ist zwischen 2005 und 2015 auf rund 1'220 Beschäftigte gestiegen.
- In Andermatt (+300) ist die Zahl prozentual seit 2005 stärker angestiegen als im Rest der Schweiz.<sup>28</sup> Das Wachstum fand vor allem in der Beherbergung statt. Aber auch die Personenbeförderung mit Zahnrad-/Seilbahnen und Skiliften sowie der Handel mit Sportartikeln konnten einen deutlichen Zuwachs verzeichnen. Die Immobilienbranche beschäftigt ebenfalls mehr Personen.

- Im Jahr 2015 war insbesondere in der Beherbergung und in der Personenbeförderung mit Zahnrad-/Seilbahnen und Skiliften ein deutlicher Anstieg gegenüber dem Vorjahr festzustellen. Im zweiten Sektor konnte die Zahl der Beschäftigten gehalten werden.
- In der Beherbergung konnte für den gesamten Betrachtungszeitraum ein Zuwachs um rund 200 Beschäftigte ermittelt werden. Bis 2012 war die Zahl der Beschäftigten noch rückläufig. Im Jahr 2013 stieg die Zahl der Beschäftigten um rund 120 Personen an, in den Jahren 2014 und 2015 um weitere 85. Das im Dezember 2013 eröffnete «The Chedi» beschäftigt rund 150 Mitarbeitende.
- In der Gastronomie konnte bis 2013 ebenfalls ein Anstieg der Beschäftigten verzeichnet werden. Im Jahr 2014 gehen vier Vollzeitäquivalente verloren. 2015 blieb die Zahl konstant.
- Im Detailhandel ist die Zahl der Beschäftigten seit 2005 ebenfalls leicht gestiegen. Insbesondere die Unterkategorie des Sportfachhandels konnte um fast 30 Beschäftigte zulegen.
- Im «Erbringen von Dienstleistungen des Sports»<sup>29</sup> zeichnete sich bis 2012 ein Wachstum ab. Seither ist die Zahl aber stark zurückgegangen.
- Im Hoch- und Tiefbau ist die Zahl der Beschäftigten nach einem starken Rückgang zwischen 2005 bis 2011 wieder auf das Niveau von 2005 geklettert. 2015 liegt sie sogar leicht darüber.
- In Hospental und Realp ist die Zahl der Beschäftigten zwischen 2005 und 2011 um rund 50 zurückgegangen. Im Jahr 2012 kann erstmals wieder eine Zunahme verzeichnet werden. 2014 nahm die Beschäftigtenzahl leicht ab und blieb 2015 unverändert.

<sup>26</sup> Quelle: Bundesamt für Statistik BFS, STATENT (2017)

<sup>27</sup> Die Angaben zu den Beschäftigtenzahlen in den Jahren 2005 und 2008 basieren auf den vom BFS durchgeführten Betriebszählungen. Demgegenüber handelt es sich bei den Werten ab dem Jahr 2011 um Angaben aus der Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT). Um eine konsistente Zeitreihe bilden zu können, hat das BFS die Zahlen aus dem Jahr 2005 bzw. 2008 auf die STATENT-Daten im Jahr 2011 angepasst. Die Zahlen 2014 sind provisorisch.

<sup>28</sup> Zwischen 2005 und 2008 zeigen die Zahlen aus der Betriebszählung einen starken Anstieg der Beschäftigten in der Verteidigung. Dieser Effekt ist wahrscheinlich nicht auf ein tatsächliches Wachstum zurückzuführen, sondern statistisch bedingt. Mit dem Rückgang 2014 im gleichen Bereich wird dieser einmalige Effekt korrigiert.

<sup>29</sup> Darunter fallen Sportanlagen, Sportvereine sowie Gymnastik- und Fitnesszentren.

# 6 Finanzen der öffentlichen Hand

## 6.1 Laufende Rechnung der Gemeinde Andermatt

Das Ergebnis der laufenden Rechnung zeigt, ob die Kosten der Gemeinde durch entsprechende Einnahmen gedeckt sind. Der Gemeindehaushalt kann von den Auswirkungen des Tourismusresorts positiv oder negativ betroffen sein. Steigen z. B. dank der Beschäftigungswirkung des Resorts die Steuereinnahmen, so hat dies einen positiven Einfluss. Erhöhen sich infolge von Infrastrukturmassnahmen für das Resort die Abschreibungen, so stellt dies für den Gemeindehaushalt eine Belastung dar.

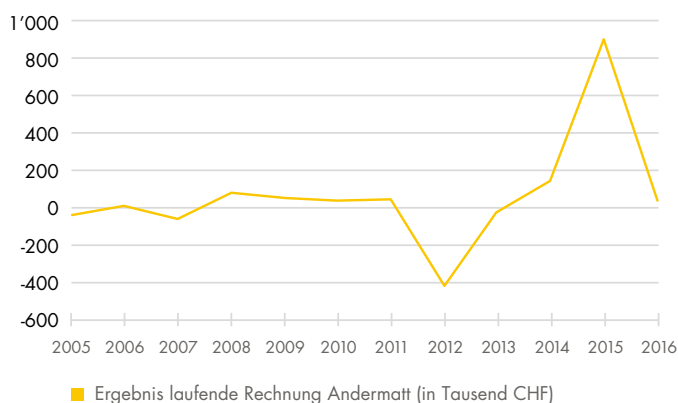
### 2016

Das Ergebnis der laufenden Rechnung fällt 2016 mit einem Überschuss von rund 40'000 CHF deutlich tiefer aus als im Vorjahr (rund 900'000 CHF). Die Gemeinde konnte zusätzliche Abschreibungen in der Höhe von über 2 Mio. CHF vornehmen.

### 2005 bis 2015

Die laufende Rechnung schliesst 2005 bis 2011 sowie 2013 und 2014 entweder ausgeglichen oder positiv ab. Im Jahr 2012 musste aufgrund zusätzlicher Abschreibungen ein markantes Defizit verzeichnet werden. Der Rechnungüberschuss 2015 kommt durch Mehreinnahmen aus Einkommens- und Vermögenssteuern zustande.

### Ergebnis laufende Rechnung in Tausend CHF<sup>30</sup>



30 Quelle: Einwohnergemeinde Andermatt (2017)

### Fakten und Interpretationshinweise

- Im Jahr 2016 werden rund 2.3 Mio. CHF zusätzlich abgeschrieben, was das tiefere Ergebnis gegenüber den beiden Vorjahren begründet.
- Im Jahr 2012 musste, bedingt durch die Einführung des harmonisierten Rechnungslegungsmodells 2 (HRM2), eine zusätzliche Abschreibung in der Höhe von 370'000 CHF vorgenommen werden. Dies erklärt den negativen Abschluss 2012.
- Seit 2012 zeigt sich ein genereller Aufwärtstrend, dessen Haupttreiber die Steuereinnahmen aus Einkommens- und Vermögenssteuern natürlicher Personen sind. Im Ergebnis 2015, das deutlich über den Werten der Vergangenheit liegt, sind auch einmalige Einnahmen enthalten.

## 6.2 Nettoverschuldung pro Kopf in Andermatt

Die Nettoschuld pro Einwohner ist ein Mass für die Verschuldung der Gemeinde. Eine hohe Nettoverschuldung geht in der Regel mit hohen Finanzierungskosten (Zinszahlungen) einher und kann die laufende Rechnung langfristig belasten. Es ist eine für die Gemeinde angemessene Verschuldung anzustreben. Die Nettoverschuldung pro Kopf ist definiert als Fremdkapital abzüglich Finanzvermögen, Darlehen und Beteiligungen, dividiert durch die Bevölkerungszahl. Ein Wert zwischen 1'000 und 2'500 CHF entspricht gemäss Richtwerten einer mittleren Verschuldung. Als hohe Verschuldung werden Werte über 5'000 CHF angesehen.

### 2016

Die Nettoverschuldung bleibt auch im Jahr 2016 trotz leichtem Rückgang über dem Niveau von 2005 bis 2008: Pro Kopf sind es rund 1'800 CHF. Es wird weiterhin in die Infrastruktur investiert.

### 2005 bis 2015

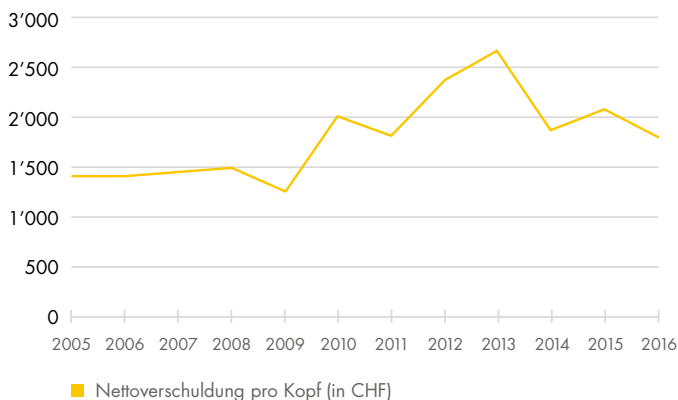
Die Nettoverschuldung hat in Andermatt im Zeitraum 2008 bis 2013 zugenommen. Hauptgrund sind Investitionen in die Gemeindeinfrastruktur wie z. B. die Erstellung eines Trinkwasserverbundes mit der Gemeinde Hospental. Seit 2014 ist die Kennzahl dank zusätzlichen Einnahmen gesunken, bleibt aber aufgrund weiterer Investitionen über dem Niveau von 2005 bis 2008.



Im Tourismusbereich ist der Ausblick aufgrund der Entwicklungen der letzten Jahre weiterhin positiv: So wurden im Jahr 2016 über 100 000 Übernachtungen registriert.



### Nettoverschuldung pro Kopf in Andermatt<sup>31</sup>



### Fakten und Interpretationshinweise

- Im Jahr 2016 beteiligte sich die Gemeinde Andermatt mit einem zinslosen Darlehen von 2 Mio. CHF am neuen Senioren- und Gesundheitszentrum, dessen Gesamtkosten sich auf rund 18 Mio. CHF belaufen. Insgesamt ist die Nettoverschuldung gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken, weil das Finanzvermögen zugenommen hat.
- Die Gemeinde musste sich für die Finanzierung von Investitionsprojekten im Zusammenhang mit dem Tourismusresort von 2009 bis 2013 in zunehmendem Ausmass verschulden. Nach dem Rückgang im Jahr 2014 stieg die Pro-Kopf-Verschuldung 2015, trotz gutem Rechnungsabschluss, wieder leicht an. Wichtigste Ursache für die Zunahme der Verschuldung war die Erstellung eines Trinkwasserverbunds mit der Gemeinde Hospental, da die vorhandene Infrastruktur dem Verbrauch des Tourismusresorts nicht genügen konnte.
- Ein weiteres wichtiges Projekt war im Strassenbereich der «Anschluss Süd», von dem ein Grossteil 2014 realisiert wurde. Mit der neuen Strassenführung konnte das Golfklubhaus erschlossen und ein unbewachter Bahnübergang aufgehoben werden.
- Verglichen mit anderen Urner Gemeinden ist die Verschuldung in Andermatt überdurchschnittlich hoch, gemäss Richtwerten aber auf angemessenem Niveau. Der Mittelwert der Urner Gemeinden lag 2008 bei knapp 1'000 CHF pro Kopf und ist seither stetig gesunken.

## 6.3 Selbstfinanzierungsgrad der Gemeinde Andermatt

Der Selbstfinanzierungsgrad gibt an, welchen Anteil ihrer Nettoinvestitionen die Gemeinde Andermatt aus eigenen Mitteln finanzieren kann.<sup>32</sup> Ein Selbstfinanzierungsgrad von 100% bedeutet, dass die Gemeinde für ihre Investitionen keine zusätzlichen Kredite von Banken oder anderen Gemeinwesen aufnehmen muss. Mittelfristig sollte der Selbstfinanzierungsgrad im mehrjährigen Durchschnitt bei einem Richtwert zwischen 80% und 100% liegen. In Phasen mit hoher Investitionstätigkeit müssen kurzfristig auch deutlich tiefere Werte akzeptiert werden.

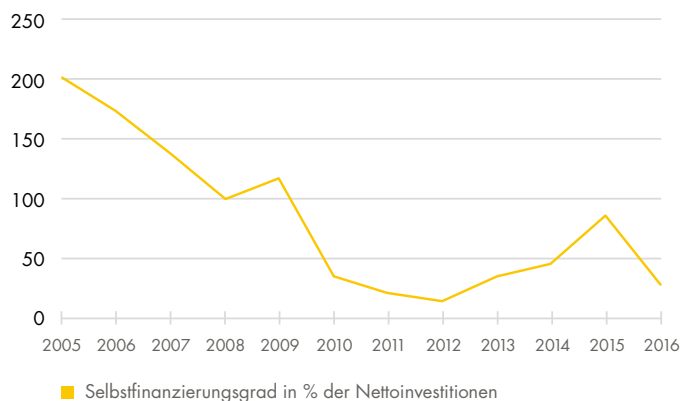
#### 2016

Der Selbstfinanzierungsgrad sank 2016 erstmals seit 2013 wieder unter 30%. Höhere Investitionen und zusätzliche Abschreibungen führen zu diesem Rückgang gegenüber dem Vorjahr.

#### 2005 bis 2015

Bis 2009 lag der Selbstfinanzierungsgrad über 100%. Danach ist er infolge der hohen Investitionstätigkeit auf rund 14% im Jahr 2012 gesunken. Seither ist er wieder gestiegen und lag 2015 mit über 80% auf dem höchsten Wert seit 2010.

### Selbstfinanzierungsgrad der Gemeinde Andermatt<sup>33</sup>



## Fakten und Interpretationshinweise

- Im Jahr 2016 liegt der Selbstfinanzierungsgrad unter 30%. Der Grund dafür liegt in den gestiegenen Investitionen.
- In naher Zukunft kommen im Rahmen von weiteren Projekten insbesondere im Bereich Bahnhof hohe Investitionsaufwendungen auf die Gemeinde zu, weshalb weiter mit einem Selbstfinanzierungsgrad unterhalb der angestrebten Bandbreite (80–100%) zu rechnen ist. So fielen 2017 Ausgaben von 1.55 Mio. CHF für die Sanierung der Bahnhofbrücke an.
- Zwischen 2012 und 2015 fand eine Erholung statt, die guten Rechnungsabschlüsse der Jahre 2014 und 2015 spielten dabei eine wichtige Rolle.
- Zwischen 2005 und 2012 ist der Selbstfinanzierungsgrad stark gesunken und hat 2012 mit 13.6% einen sehr tiefen Wert erreicht. Wie bei der Nettoverschuldung spiegelt diese Entwicklung die Investitionen im Zusammenhang mit dem Tourismusresort wider. Hauptgrund ist auch hier der Trinkwasserverbund Andermatt-Hospital mit den nötigen Infrastrukturen zur Sicherstellung des zukünftigen Trinkwasserbedarfs der Gemeinde und des Tourismusresorts.

## 6.4 Steuereinnahmen der Gemeinde Andermatt

Steuereinnahmen widerspiegeln die Einnahmenseite der Gemeinde und bilden eine wichtige Grösse als Gegenstück zu den umfangreichen Investitionsprojekten auf der Ausgabenseite. Entwickeln sich die Steuereinnahmen positiv, steht einerseits mehr Geld für Investitionen zur Verfügung, andererseits lassen sich zusätzliche Mittel zur Finanzierung von Projekten leichter aufnehmen.

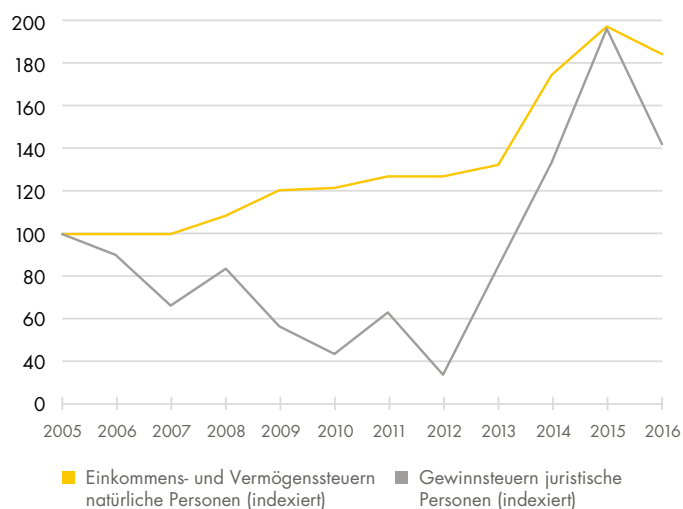
2016

Wie erwartet wurden 2016 weniger Steuern eingenommen als 2015, da einmalige Effekte (Nachzahlungen) aus dem Vorjahr entfielen (2016 total Steuereinnahmen: Rund 4 Mio. CHF). Die Steuereinnahmen von juristischen und natürlichen Personen liegen leicht über den Werten von 2014.

2005 bis 2015

Die Steuereinnahmen aus Einkommens- und Vermögenssteuern natürlicher Personen<sup>34</sup> haben seit 2005 deutlich zugenommen.

## Steuereinnahmen der Gemeinde Andermatt<sup>35</sup>



## Fakten und Interpretationshinweise

- Erwartungsgemäss waren die Steuereinnahmen 2016 tiefer als im Vorjahr, aber erneut über dem Niveau von 2014. In den Steuereinnahmen 2015 sind auch einmalige Einnahmen enthalten, so z.B. Nachzahlungen. Die Gemeinde rechnet damit, dass sich die Einnahmen aus Steuern natürlicher Personen auf dem Niveau von 2014/16 einpendeln werden.
- Bis 2012 war der Trend bei den Steuereinnahmen juristischer Personen rückläufig. Seit dem Jahr 2012 sind die Einnahmen aus Gewinnsteuern juristischer Personen stark angestiegen.
- Sowohl bei den juristischen wie auch bei den natürlichen Personen hatten sich die Steuereinnahmen 2015 gegenüber 2005 nahezu verdoppelt.
- Den Löwenanteil (95%) der Steuereinnahmen stellen die Einnahmen aus Steuern natürlicher Personen dar, bei welchen auch der grösste Zuwachs stattfand: 2015 rund 2 Mio. CHF mehr als 2005. Neu zugezogene, vermögende Personen dürften bei diesem Anstieg eine wichtige Rolle spielen.

31 Quelle: Einwohnergemeinde Andermatt (2017)

32 Bei der Definition der Selbstfinanzierung werden zum Ergebnis der laufenden Rechnung folgende Positionen aufgerechnet: Abschreibungen, Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen im Eigenkapital, Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen, Einlagen und Entnahmen Eigenkapital. Die Selbstfinanzierung wird anschliessend ins Verhältnis zu den Nettoinvestitionen gesetzt.

33 Quelle: Urner Gemeindefinanzstatistik (2005–2013) und Einwohnergemeinde Andermatt

34 Die Quellensteuern sind nicht enthalten.

35 Quelle: Einwohnergemeinde Andermatt (2017)



# 7 Unternehmensbefragung

Im Rahmen einer nicht repräsentativen Umfrage unter 15 jährlich angeschriebenen Unternehmen (jeweils 9–10 eingegangene Antworten) in Andermatt aus den Bereichen Gastronomie, Hotellerie, Detailhandel und Gewerbe wurden Fragen zur aktuellen Situation des Unternehmens und zu den Zukunftserwartungen gestellt: «Wie schätzen Sie die wirtschaftliche Situation Ihres Unternehmens heute ein?» und «Wie schätzen Sie die Entwicklung der wirtschaftlichen Chancen für Ihr Unternehmen und generell für das Urserntal in den nächsten drei Jahren ein?». Zusätzlich wurde die Zahl der Mitarbeitenden (in Stellenprozenten) sowie die Umsatzentwicklung seit dem Jahr 2005 erfragt (freiwillige Angaben). Die Umfrage wurde 2016 und 2017 wiederholt (jeweils 9 Antworten).

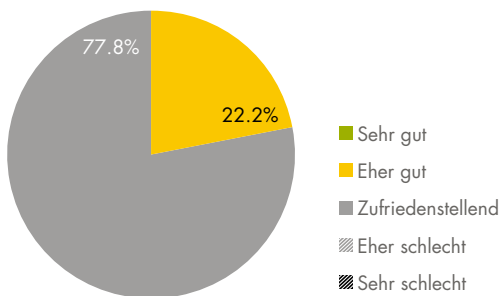
## 2016

Die grosse Mehrheit der antwortenden Unternehmen sieht ihre eigene Situation als «zufriedenstellend». Für die Zukunft erwartet die Mehrheit eine «eher positive» Entwicklung, sowohl für sich selbst als auch für das Urserntal.

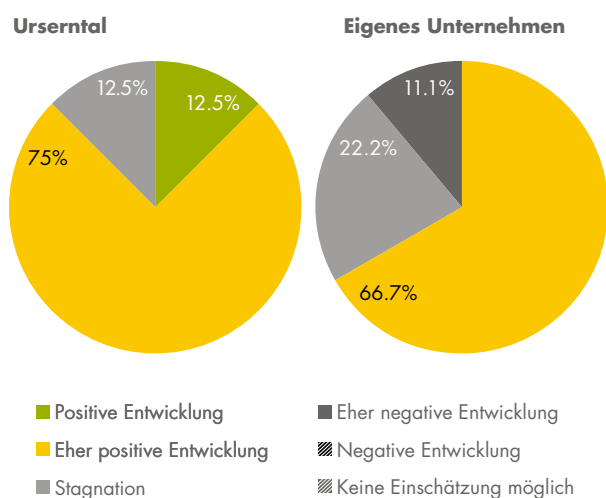
## 2005 bis 2015

Viele der befragten Unternehmen konnten den Umsatz seit 2005 steigern. Die ausgewählten Unternehmen in Andermatt bezeichneten die wirtschaftliche Situation im Jahr 2014 als «zufriedenstellend» bis «sehr gut», 2015 meist als «zufriedenstellend». Nachdem 2014 die Mehrheit der antwortenden Unternehmen für die nächsten drei Jahre eine «positive» Entwicklung im Urserntal erwartete, war die Erwartung 2015 noch «eher positiv» oder eine Stagnation.

### Aktuelle Situation der befragten Unternehmen <sup>36</sup>



## Erwartungen für das gesamte Urserntal und das eigene Unternehmen (nächste drei Jahre)<sup>37</sup>



die entsprechenden Fragen für die gesamte Zeitperiode beantwortet haben.

### Fakten und Interpretationshinweise

- Im Jahr 2016 schätzen die meisten Befragten ihre Situation als «zufriedenstellend» ein. Die Zukunftsaussichten waren bei den meisten für das eigene Unternehmen «eher positiv», bei einem Unternehmen «eher negativ». Für das Urserntal wird eine «eher positive Entwicklung» erwartet. Die Befragten beurteilen die Entwicklung je nach Branche unterschiedlich. Einzelne Teilnehmende berichten, dass sich die Gästesegmente in einem Umbruch befinden, wobei nicht alle Branchen ihre bisherigen Gäste auch durch neue 5-Sterne-Hotelgäste ergänzen oder ersetzen konnten. Einige versprechen sich in Zukunft mehr von den zusätzlichen Gästen in den Apartmenthäusern.
- Im Jahr 2015 sehen viele der Unternehmen für das Urserntal grössere Chancen als für das eigene Unternehmen. Einzelne Teilnehmende erwähnen als Voraussetzung für eine positive Entwicklung den Ausbau des Angebots für die Gäste. Die Skigebietsverbindung oder das geplante, öffentlich zugängliche Hallenbad wurden als wichtige Eckpfeiler erwähnt. Aber auch das Wohnungsangebot wird noch als zu klein angesehen, was bisher die Dauervermietung von Ferienwohnungen gefördert habe.
- Zwischen 2005 und 2014 ist die Zahl der angebotenen Stellenprozent bei den antwortenden Unternehmen um rund 20% gestiegen. Alle der befragten Unternehmen konnten zwischen 2005 und 2012 ihre Stellenzahl steigern. Aussagen zu den Jahren 2015 und 2016 sind nicht möglich, da nicht alle Teilnehmenden

36 Umfrage Ecoplan unter Andermatter Unternehmen (2017)

37 Umfrage Ecoplan unter Andermatter Unternehmen (2017)



# 8 Chronologie des Tourismusresorts in Andermatt

Die Pläne des Investors Samih Sawiris, in Andermatt ein Luxus-Tourismusresort mit internationaler Ausstrahlung zu errichten, wurden erstmals im November 2005 öffentlich. Konkreter und für die breite Öffentlichkeit greifbar wurden die Pläne dann im Jahr 2008 mit der Genehmigung des Quartiergestaltungsplans in Andermatt. Seither haben sich nicht nur das Urserental um Andermatt, sondern auch die globalen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen verändert. Die Chronologie zeigt zur zeitlichen Einordnung der Entwicklungen einerseits die seit 2008 bis September 2017 erfolgten lokalen und regionalen Entwicklungen (gelb, oben) im Urserental sowie die wichtigsten Ereignisse im nationalen und internationalen Umfeld (grau, unten) auf.

## Ausgewählte Ereignisse 2008 und 2009

- **NRP-Programm «San Gottardo 2020»:** Im Februar 2008 wurde bekannt, dass sich die vier Gotthardkantone Uri, Graubünden, Wallis und Tessin unter dem Dach der neuen Regionalpolitik (NRP) verstärkt für die regionale Entwicklung des Gotthardraums einsetzen wollen.
- **Spatenstich «The Chedi»:** Ende September 2009 fand der Spatenstich beim Hotel The Chedi statt. Das Fünfsternehotel umfasst 50 Zimmer und 120 Residenzen sowie einen separaten Spa-Bereich.

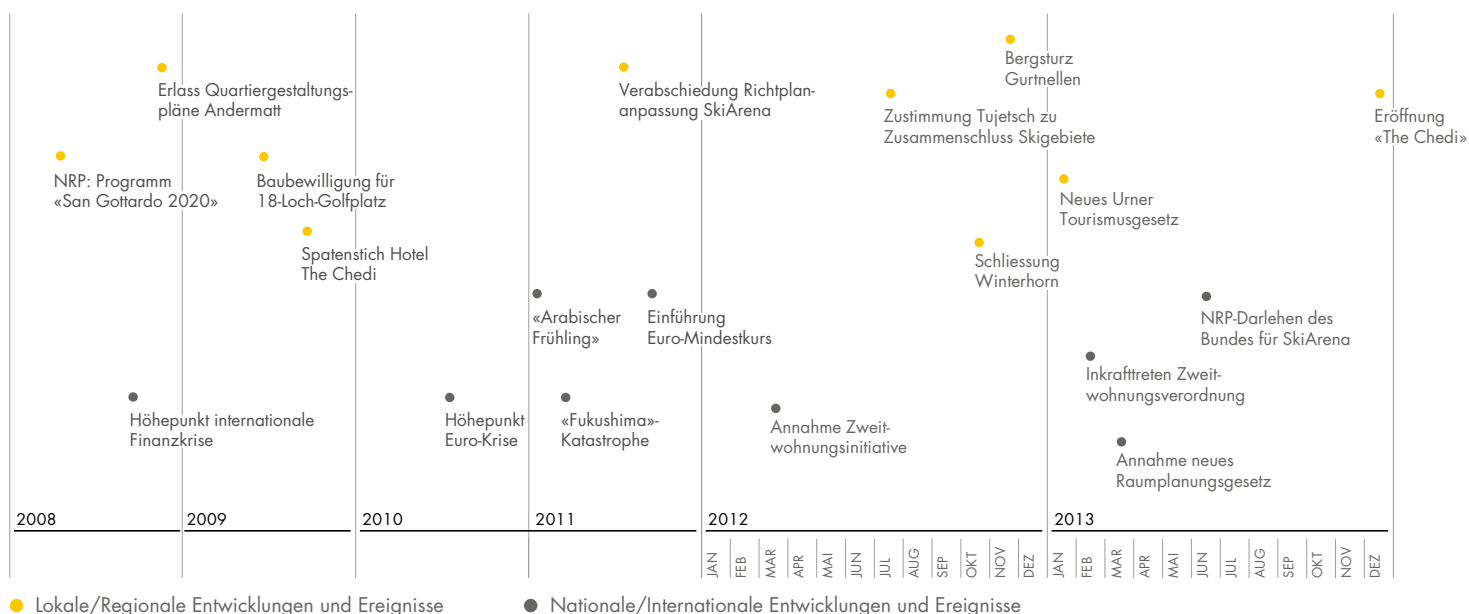
- **Erlass Quartiergestaltungspläne Andermatt:** In Andermatt und Hospental werden im November 2008 die Quartiergestaltungspläne ohne Anfechtungen erlassen. Im Dezember erfolgt dann die Genehmigung durch den Regierungsrat.

## Ausgewählte Ereignisse 2010 und 2011

- **Höhepunkt der Euro-Krise:** Die Euro-Krise wirkte sich in den Euroländern in verschiedenster Hinsicht aus. Sie zeigte sich in Form einer Staatsschuldenkrise, einer Bankenkrise und einer Wirtschaftskrise und erreichte im Februar 2010 ihren Höhepunkt.
- **Richtplananpassung:** Nach einmonatiger Auflage zur öffentlichen Mitwirkung und anschliessender Bereinigung verabschiedet der Regierungsrat die Richtplananpassung Skiinfrastrukturanlagen Urserental/Oberalp im Juli 2011.
- **Einführung Euro-Mindestkurs:** Im Zuge der starken Abwertung des Frankens gegenüber dem Euro legte die Schweizerische Nationalbank (SNB) im September 2011 eine Untergrenze von 1.20 CHF/EUR fest.

## Ausgewählte Ereignisse 2012 und 2013

- **Annahme Zweitwohnungsinitiative:** Im März 2012 wurde die Zweitwohnungsinitiative durch das Schweizer Stimmvolk angenommen. Die Initiative sieht vor, dass Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20% keine neuen Zweitwoh-



nungen erstellen dürfen. Im Februar 2013 trat die Zweitwohnungsverordnung in Kraft. Andermatt fällt aufgrund ihres Zweitwohnungsanteils unter diese Regelung. Für die im Rahmen des Tourismusresorts erstellten Ferienwohnungen und -häuser gelten Ausnahmeregelungen.

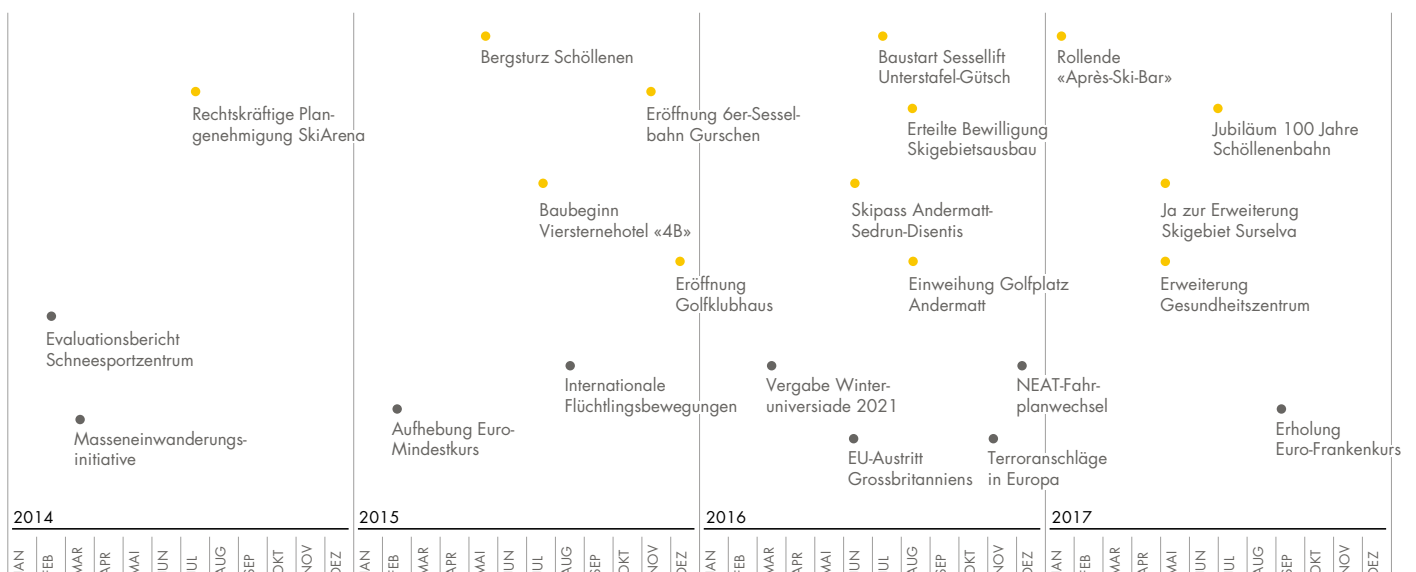
- **Schliessung Winterhorn:** Im November 2012 wurde die Schliessung der Skianlagen am Winterhorn bei Hospental beschlossen.
- **Eröffnung «The Chedi»:** Im Dezember 2013 fand die lange erwartete Eröffnung des Fünfsternehotels The Chedi statt. Die internationale Presse berichtete darüber und verhalf Andermatt zu einem willkommenen Medienauftritt.
- **NRP-Darlehen des Bundes für SkiArena:** Für den Ausbau der SkiArena Andermatt-Sedrun hat der Bund im Juni 2013 ein rückzahlbares Darlehen in Höhe von rund 40 Mio. CHF beschlossen. Das Projekt sieht eine Verdoppelung des Angebots auf 24 Lifte und 120 Pistenkilometer vor.

### Ausgewählte Ereignisse 2014 und 2015

- **Evaluationsbericht Schneesportzentrum:** Das Bundesamt für Sport veröffentlichte im Februar 2014 seine Evaluation zum Standort eines nationalen Schneesportzentrums. Andermatt erreichte darin als Standort die zweithöchste Punktzahl.
- **Rechtskräftige Plangenehmigung SkiArena:** Nachdem das Bundesamt für Verkehr im Mai 2014 die Bewilligung für den Ausbau

und Zusammenschluss der Skigebiete von Andermatt und Sedrun erteilte, wurde diese im Juli 2014 rechtskräftig.

- **Aufhebung Euro-Mindestkurs:** Im Januar 2015 beschloss die Schweizerische Nationalbank (SNB) die Aufhebung des im September 2011 eingeführten Euro-Mindestkurses. Der für den Schweizer Tourismus wichtige Wechselkurs zum Euro pendelte sich danach zwischen 1.01 und 1.07 CHF/EUR ein. Dies belastet auch die Nachfrage aus dem Euroraum. Schon am Anfang des Jahres hat die SNB die Einführung eines Negativzinses verkündet.
- **Bergsturz Schöllenen:** Ende Mai 2015 ereignete sich ein Bergsturz in der Schöllenen, der zu einer rund einmonatigen Sperrung der Strassenverbindung führte.
- **Baustart Viersternehotel:** Im Juli 2015 erfolgte der Spatenstich für das Viersternehotel «4B». Mit dem Hotel sind auch ein Hallenbad sowie ein Kongresssaal geplant.
- **Internationale Flüchtlingsbewegungen:** Im Jahr 2015 suchten viele Flüchtlinge Schutz in Europa. Alleine nach Deutschland zog es schätzungsweise 800'000 Migranten. Politisch sorgte im August 2015 ein Ausspruch der deutschen Bundeskanzlerin für Aufsehen: «Wir schaffen das».
- **Bewilligung für Kongresssaal:** Die Gemeinde Andermatt hat im Oktober 2015 die Bewilligung für den Bau eines Kongresssaales unterhalb des neu entstehenden Viersternehotels erteilt.





- **Eröffnung 6er-Sesselbahn Gurschen:** Im September startet der Bau der 6er-Sesselbahnen am Gurschen und am Oberalppass. Die Sesselbahn Gurschen-Gurschengrat wird im November 2015 eröffnet. Die Beschneiungsanlagen bei der Talabfahrt vom Gemsstock stehen seit Ende 2015.
- **Eröffnung Golfklubhaus:** Im Dezember 2015 wird das neue Golfklubhaus feierlich eröffnet.

#### **Ausgewählte Ereignisse 2016 und 2017 (bis September)**

- **Sperrung Schöllenen:** Im April 2016 muss aufgrund eines erneuten Felssturzes die Verbindung zwischen Göschenen und Andermatt sowohl auf der Schiene als auch auf der Strasse für einen Tag gesperrt werden.
- **Vergabe Winteruniversiade 2021:** Im November 2015 hatte der Urner Landrat einen Kredit über 500'000 Franken zur Unterstützung der Winteruniversiade 2021 bewilligt. Im März 2016 erhielt die Bewerbung der Zentralschweiz den Zuschlag zur Durchführung des Wettbewerbs. Ein Teil der Wettkämpfe der Winteruniversiade findet im Urserntal statt.
- **Fertigstellung Hochwasserschutz:** Im Mai 2016 wird ein für die Investitionssicherheit wichtiger Teil des Hochwasserschutzprojekts in Andermatt fertiggestellt. Dank der Massnahmen wird insbesondere eine Überflutung des Dorfes und des Bahnhofes bei Hochwasser verhindert.
- **Einweihung Golfplatz Andermatt:** Rund ein halbes Jahr nach dem Klubhaus wird auch der 18-Loch-Golfplatz in Andermatt eingeweiht. Im August fand das erste Golfturnier der Swiss PGA Championship statt.
- **Eröffnung weiterer Visastellen in China:** Im Juni 2016 werden in China zusätzliche Visastellen eröffnet. Dadurch vereinfacht sich der Zugang für Schweiz-Visa für chinesische Gäste.
- **Skipass Andermatt-Sedrun-Disentis:** Im Juni 2016 kündigten Vertreter der Skiorte Andermatt, Sedrun und Disentis an, künftig ein für alle drei Gebiete gültiges Kombiticket anzubieten.
- **EU-Austritt Grossbritanniens:** Im Juni 2016 beschliesst Grossbritannien in einer Volksabstimmung den Austritt aus der Europäischen Union. Die langfristigen Auswirkungen des Entscheids sind noch weitgehend unklar. Kurzfristig führte der Entscheid zu Wertverlusten an den Finanzmärkten, zu tieferen Zinsen und zu einem stärkeren Schweizer Franken.
- **Baustart Sessellift Unterstafel-Gütsch:** Seit Juli 2016 wird auch an der 6er-Sesselbahn Unterstafel-Gütsch gebaut, die den Skilift Grossboden ersetzt. Die Eröffnung ist für Dezember 2016 geplant.

- **NEAT und «Mythos Gotthard»:** Im Juni wird der Neat-Basistunnel feierlich eröffnet. Die SBB übernehmen im Auftrag der Kantone Uri, Tessin, Graubünden und Wallis die Vermarktung der Gotthardregion. Dafür wird die Webseite [www.mythos-gotthard.ch](http://www.mythos-gotthard.ch) offiziell eingeführt.
- **Wahl Gemeindepräsidium Andermatt:** Das Gemeindepräsidium wird im Juli 2016 neu vergeben, nachdem der bisherige Gemeindepräsident in den Regierungsrat des Kantons Uri gewählt wurde. Das Amt wird weiterhin im Vollamt geführt.
- **Erteilte Bewilligung Skigebietsausbau:** Das Bundesamt für Verkehr hat im August 2016 die Baubewilligung für drei weitere Bahnen, neue Pisten sowie Beschneiungsanlagen erteilt. Auch die Gondelbahn Andermatt-Nätschen-Gütsch sowie die Personenunterführung zur Talstation Andermatt sind damit bewilligt. Der Spatenstich für die Gondelbahn erfolgte bereits Ende September.
- **Richtfest «Radisson Blu»:** Am 23. November 2016 steigt das Richtfest für die Häuser «Edelweiss» und «Wolf», die «Gotthard-Residences» sowie das 4-Sterne-Hotel Radisson Blu.
- **NEAT-Fahrplanwechsel:** Der Fahrplanwechsel im öffentlichen Verkehr im Dezember führt zwischen Arth-Goldau und Andermatt zu einem zusätzlichen Umsteigevorgang in Erstfeld. In Zeiten mit hoher Nachfrage sowie an Feiertagen und Wochenenden im Sommerhalbjahr werden die stündlichen Regio-Express-Züge mit Spezialangeboten ergänzt.
- **Terroranschläge in Europa:** Zwischen März und Dezember 2016 finden verschiedene Terroranschläge in Belgien, Frankreich und Deutschland statt.
- **Rollende «Après-Ski-Bar»:** Im Januar 2017 wird die neue «Après-Ski-Bar» in einem Bahnwagen der Matterhorn-Gotthard-Bahn eingeweiht. Sie verkehrt täglich zwischen Andermatt und Sedrun.
- **Andermatt Live:** An drei Tagen im März wurde zum dritten Mal das Festival «Andermatt Live» durchgeführt. Es kamen rund 1'400 Besucherinnen und Besucher.
- **Ja zur Erweiterung des Skigebiets in der Surselva:** Im Mai 2017 wird die Skigebietsverbindung zwischen Disentis und Sedrun vom Stimmvolk in der Gemeinde Tujetsch GR befürwortet (knapp 60% Ja-Stimmen). Bereits im Oktober 2016 hat sich die Bevölkerung von Disentis GR in einer Volksabstimmung (68% Ja-Stimmen) für die Realisierung der Skigebietsverbindung ausgesprochen.
- **Erweiterung des Gesundheitszentrums:** Das am 1. Dezember 2016 in Betrieb genommene Gesundheitszentrum wird im Mai 2017 um eine Zahnarztpraxis ergänzt. Das Zentrum beinhaltet bereits eine Arztpraxis, den Notfalldienst, die Spitex und eine Kindertagesstätte.
- **Jubiläum 100 Jahre Schöllenenbahn:** Im Juli 2017 feiert die Matterhorn-Gotthard-Bahn das 100-jährige Bestehen der Schöllenenbahn zwischen Göschenen und Andermatt. Im Talmuseum Ursern findet dazu eine Sonderausstellung statt.
- **Startrampe für Deltasegler:** Seit August 2017 befindet sich auf dem Gemsstock die höchstgelegene Startrampe für Deltasegler.
- **Erholung beim Euro-Frankenkurs:** Im September 2017 bezahlt man für einen Euro erstmals wieder mehr als 1.15 Schweizer Franken. Dieses Niveau wurde letztmals im Januar 2015, vor der Aufhebung des Mindestkurses, erreicht.

Autor: Ecoplan  
Titel: Wirtschaftliche Entwicklung im Urserntal. Ausgabe Nr. 3, 2016/17.  
Untertitel: Jährlicher Bericht zur wirtschaftlichen Entwicklung  
des Urserntals im Zusammenhang mit dem Tourismusresort Andermatt  
Herausgeber: Urner Kantonalbank  
Layout: Blatthirsch GmbH  
Bilder: Blatthirsch GmbH, Jeannette Meier Kamer und Ruedi Kamer  
Druck: Gisler Druck  
Auflage: 600 Exemplare  
Ort: Altdorf/Bern  
Datum: Oktober 2017

**Begleitung durch UKB**

Petra Fischer, Leiterin Marketing

**Projektteam Ecoplan**

Matthias Amacher, Projektleitung

Felix Walter, Stv. Projektleitung

Ramin Mohagheghi

© Urner Kantonalbank, 2017





# Urrri

Urner Kantonalbank  
Bahnhofstrasse 1  
6460 Altdorf

Telefon +41 41 875 60 00  
[info@ukb.ch](mailto:info@ukb.ch)  
[www.ukb.ch](http://www.ukb.ch)