Allianz Zweitwohnungen Schweiz
Alliance Résidences Secondaires Suisse
Newsletter Nr 24, Oktober 2026

Liebe Mitglieder der Allianz,



Per 1. Januar 2029 fällt der Eigenmietwert (**EMW**) für alle selbstbewohnten Liegenschaften weg. Für die **Zweitwohnungen** hat der Souverän die Möglichkeit einer Ersatzabgabe in Form einer Objektsteuer geschaffen. Die Diskussion, ob eine solche Abgabe eingeführt werden soll, kommt in den Kantonen langsam in Fahrt. Am weitesten ist da wohl der Kanton Graubünden, der einen konkreten Gesetzesentwurf in die Vernehmlassung geschickt hat, die bis 27.11.26 läuft. Das schweizerische Fernsehen hat dazu am 23.09.26 in der Sendung "*Schweiz – Aktuell*" einen interessanten Beitrag gebracht: https://www.srf.ch/play/tv/schweiz-aktuell/video/schweiz-aktuell-vom-23-09-2026?urn=urn:srf:video:4ef26fbd-6b9b-43b8-9bcd-362151317b6d

Die Kantone Bern, Wallis und Tessin werden nach meiner Einschätzung ebenfalls eine solche Sondersteuer erheben, sind aber im politischen Prozess noch nicht soweit wie Graubünden.

Und nicht vergessen: auch wenn der EMW für Zweitwohnungen in der heutigen Form wegfällt, die Vermögenssteuern darauf bleiben bestehen und bringen den Kantonen und Gemeinden in den Ferienorten immer noch erhebliche Erträge von uns **Zweitheimischen**!

Mit dem Wegfall des **EMW** kann ab 2029 auch kein Liegenschaftsunterhalt mehr abgezogen werden! Also in den Jahren 2026 – 2028 noch von der Abzugsmöglichkeit profitieren!

Die Allianz beobachtet die Entwicklung der Objektsteuer in den Kantonen aufmerksam, mischt sich aber nicht in die politischen Diskussionen vor Ort ein. Ich wiederhole hier meine Empfehlung an unsere Mitglieder: *verfolgt die Entwicklung aktiv und in engem Kontakt mit den örtlichen Instanzen*. Gerne stehen wir für generelle Fragen zum Thema zur Verfügung.

Wie wir im Newsletter NL21 (Nov.25) und an unserer GV26 (Juni 26) ausführlich berichteten, hatten wir vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) vor rund einem Jahr den Auftrag erhalten, abzuklären, ob die Zweitheimischen etwas zur Milderung der Wohnungsnot in den Destinationen beitragen können. Wir hatten dazu eine Projektidee entwickelt, wo auf einer **Plattform**, mit eingeschränktem Zugang nur für Einheimische und lokale Arbeitgeber, Angebote für Dauermieten oder Verkäufe von Liegenschaften von Zweitheimischen platziert würden. Das BWO hat unsere Idee sehr gut bewertet. Das Interesse bei unseren Mitgliedern und den Gemeinden ist aber sehr bescheiden, so dass wir dieses Projekt nicht weiterverfolgen werden.

Gerne weise ich an dieser Stelle auf unser Qualitätslabel "*Top Zweitwohnungs – Destination*" hin (https://www.allianz-zweitwohnungen.ch/label/) da wir nächstes Jahr wiederum eine Label Runde durchführen wollen. Wenn Sie das Label noch nicht haben und daran interessiert sind – rufen Sie mich einfach an (079 792 95 91).

Im Anschluss stellen sich unsere beiden neuen (an unserer GV26 in Bern gewählt) Vorstandsmitgliedern Jürg **Läderach** und Stephan **Neidhardt** vor. Denis-Eric **Scherz**, der schon ein Jahr in unserem Vorstand ist, porträtiert seine Destination **Champéry**.

Beiträge von Ihnen, liebe Mitglieder, sind sehr willkommen, senden Sie mir diese doch einfach zu!

Und noch eine Bitte: weisen Sie doch Ihre Mitglieder auf unsere NL hin: https://www.allianz-zweitwohnungen.ch/aktuelles/

Herzliche Grüsse

Heinrich Summermatter, Präsident Allianz Zweitwohnungen Schweiz

Neues Vorstandsmitglied der Allianz



Mein Name ist **Jürg D. Läderach**, ich bin 73 Jahre alt und wohne seit 9 Jahren in Männedorf am Zürichsee. Seit sehr vielen Jahren verbindet mich auch eine besondere Beziehung mit dem **Toggenburg**/SG: Ich besitze ein Ferienhaus in Wildhaus und verbringe dort gerne Zeit.

Beruflich war ich während fast vierzig Jahren Unternehmer im Bereich Industrieofenbau und Wärmebehandlungs-Anlagen tätig. So durfte ich während fünfzehn Jahre als Präsident eines Berufsverbandes Verantwortung übernehmen und die Interessen seiner Mitglieder gegenüber verschiedenen Anspruchsgruppen vertreten.

Diese Erfahrung in der Verbandsarbeit und Interessenvertretung sowie mein Wissen aus bald dreissig Jahren Mitgliedschaft bei Kiwanis will ich nun gerne in die Vorstandsarbeit der **Allianz** einbringen.

Auch als Offizier konnte ich Erfahrungen in Führung, Verantwortung und Zusammenarbeit sammeln.

Als Mitglied des Vereins **proToggenburg.ch** beschäftige ich mich bereits seit einiger Zeit mit den Anliegen und der Entwicklung unserer Ferienregion. Dabei ist

mir zunehmend bewusst geworden, wie wichtig die Stimme der **Zweitwohnungsbesitzenden** für die Gemeinden und den Tourismus in den Ferienregionen ist.

Als neues Vorstandsmitglied der Allianz möchte ich mich für die Anliegen unserer Mitglieder einsetzen. Besonders interessieren mich Fragen rund um die Kurtaxen und deren Verwendung, die Steuer- und Abgabenbelastungen der Zweitheimischen sowie eine nachhaltige und attraktive Entwicklung des Tourismus.

Wichtig ist mir dabei ein guter und offener Dialog mit den Gemeinden, den Tourismusorganisationen, dem Gewerbe und der einheimischen Bevölkerung. Zweitwohnungsbesitzer sind aus meiner Sicht ein wichtiger Bestandteil einer Region. Sie verbringen Zeit hier, investieren in ihre Ferienhäuser, nutzen lokale Dienstleistungen und Geschäfte und tragen damit auch zur Wertschöpfung und zum gesellschaftlichen Leben bei.

Ich möchte meine bisherigen Erfahrungen und meine persönliche Verbundenheit mit dem Toggenburg in die Vorstandsarbeit einbringen und gemeinsam mit den anderen Vorstandsmitgliedern nach Lösungen suchen, die den Anliegen der Zweitheimischen ebenso Rechnung tragen wie der langfristigen Entwicklung der verschiedenen Feriendestinationen.

Ich freue mich auf die Zusammenarbeit und auf einen offenen und konstruktiven Austausch.

Neues Vorstandsmitglied der Allianz



Ich heisse **Stephan Neidhardt**, bin 67 Jahre alt und wohne seit 1.5 Jahren in Rapperswil/SG nachdem ich über 30 Jahre in Wallisellen/ZH gewohnt habe. Ich bin verheiratet und Vater von zwei erwachsenen Söhnen. Beruflich bin ich Rechtsanwalt und dipl. Steuerexperte und seit 2021 noch Teilzeit in meiner eigenen Kanzlei tätig.

Seit vielen Jahren bin ich Eigentümer eines Chalets auf der Bettmeralp/VS und ich verbringe dort insbesondere im Winter unter anderem sehr viel Zeit beim Skifahren.

Seit zwei Jahren bin ich Co-Präsident der Interessengemeinschaft **Zweitwohnungsbesitzer IG Bettmeralp-Riederalp**. Wir haben eine enge und fruchtbare Zusammenarbeit mit der IG auf der

Fiescheralp/VS, womit wir sehr viele **Zweitwohnungsbesitzer** in der Aletscharena/VS vertreten.

Dieses Amt als Co-Präsident habe ich übernommen, weil ich insbesondere im Winter die Probleme auf der Bettmeralp direkt selbst erleben konnte und kann und ich zur Auffassung gelangt bin, dass in vielen Punkten Handlungsbedarf besteht. Viele unserer Mitglieder fühlen sich nach der massiven Erhöhung der Kurtaxe und einer bisher unglaublichen Verweigerung der Gesprächsbereitschaft der Gemeinde-, aber auch der Bergbahnvertreter unserer IG gegenüber als reine "Milchkühe", die es möglichst intensiv zu melken gilt, ohne dafür spürbare Verbesserungen einzuführen.

Meine Co-Präsidentin und ich sind bestrebt, diese verfahrene Situation zu lösen und zusammen mit der Bahn und auch den Gemeindebehörden nach Lösungen zu suchen, welche die bisherige Situation ablöst und die Gemeinden Bettmeralp und Riederalp auch für **Zweitheimischen** wieder attraktiv werden lässt.

Auch aus diesem Grunde habe ich mich für ein Vorstandsamt bei der Allianz beworben und ich möchte auch hier versuchen, mich für die Anliegen unserer Mitglieder einzusetzen und damit indirekt den Status der **Zweitheimischen** schweizweit zu verbessern.

Meine bisherige Tätigkeit insbesondere im Steuerbereich privilegiert mich geradezu, meine Erfahrungen im Bereich der auf uns ab 2029 zukommenden neuen Steuer oder Abgabe einzubringen. Insbesondere gilt es zu verhindern, dass die einzelnen Gemeinden ihre Steuerausfälle im Bereich der wegfallenden **EMW**-Besteuerung vollumfänglich auf den Rücken der Zweitwohnungsbesitzer kompensieren wollen, und damit die Erstwohnungsbesitzer oder Einheimischen ungerecht entlastet werden. Auch hier droht das "**Milchkuh**"-Syndrom und würde wohl schweizweit bei Zweitwohnungsbesitzern mit Unverständnis und Ablehnung quittiert.

Selbstredend hoffe ich, dass sowohl die Kantone bei Erlass der notwendigen Gesetze, aber dann auch die Gemeinden vor Erlass der Ausführungsbestimmungen das Gespräch mit der Allianz Zweitwohnungsbesitzer und dann mit den lokalen IG's suchen, bevor sie den Umfang der neuen Abgabe definitiv festlegen. Die Vergangenheit lehrt uns leider, dass die Gesprächsbereitschaft der Gemeindevertreter bisher nicht oder nur sehr beschränkt vorhanden war und ich hoffe, dass dies nun nicht der Fall sein wird.

In diesem Sinne freue ich mich auf dieses Vorstandsamt und hoffe auf eine rege und frühzeitige Kommunikation und Lösungsfindung mit allen involvierten Parteien.

Denis-Eric Scherz & Champéry

Die APCACH (Vereinigung der Ferienhäuser und Zweitwohnsitze von Champéry/VS) wurde in den 1990er Jahren hauptsächlich von britischen Eigentümern von Zweitwohnsitzen gegründet, die den Austausch untereinander fördern wollten; anschließend geriet sie etwas ins Stocken, bevor der Vorstand 2007 seine Tätigkeit wieder deutlich aufnahm, um ihre Interessen in Bezug auf die Kurtaxe zu vertreten.

Es sei darauf hingewiesen, dass die Geschichte von Champéry mit der Eröffnung des "Grand Hôtel des Dents du Midi" im Jahr 1857 beginnt. Es wurde erbaut, um die zahlreichen, überwiegend britischen Touristen zu beherbergen. Erst später wurde eine Straße zwischen Monthey und Champéry angelegt.



Dieses Hotel mit 300 Zimmern war für die damalige Zeit bereits mit einer Zentralheizung ausgestattet, die die Beheizung der Zimmer und die Warmwasserversorgung ermöglichte, und verfügte sogar über einen Aufzug. Den Gästen standen mehrere Tennisplätze zur Verfügung – die ersten in der Schweiz.

Nach finanziellen Schwierigkeiten aufgrund der Kriege von 1914–1918 und 1939–1945, in denen Kriegsgefangene untergebracht wurden, musste das Hotel schließlich Konkurs anmelden.

1939 wurde die erste Seilbahn der Westschweiz gebaut, was anschließend die Entwicklung des Skisports in der Region förderte. 1964 entstand dann das Skigebiet "Domaine des Portes du Soleil" zwischen Frankreich und der Schweiz, das 650 km Skipisten bietet.

Die APCACH zählt heute rund 200 Mitglieder. In diesem Jahr wurde in Absprache mit der Gemeinde eine Mitgliederwerbekampagne gestartet, bei der den Rechnungen für die Kurtaxe ein Flyer beigelegt wurde. Mit rund fünfzig Anmeldungen war die Aktion ein voller Erfolg.

Regelmäßig werden Stammtische organisiert, und zwar nicht nur zum Apéro, sondern auch mit Informationsveranstaltungen, wie zum Beispiel in Zusammenarbeit mit der Gemeinde eine Präsentation zum Walliser Energiegesetz mit einem wissenschaftlichen Mitarbeiter des Kantons Wallis und einer Verantwortlichen für nachhaltige Entwicklung.

Filmvorführungen zum Kulturerbe der Region und zum Leben ihrer Bewohner erfreuen sich großer Beliebtheit.

Den Mitgliedern der APCACH werden regelmäßig Besichtigungen der handwerklichen Glockengiesserei aus Bronzeguss angeboten, deren Ursprünge bis ins 19. Jahrhundert zurückreichen.

Jedes Jahr wird der **APCACH-Preis** in Höhe von 1'000 CHF verliehen. Zum Beispiel an einen jungen Skitourengeher (*SkiMo*) für seine Ausrüstung, an einen jungen Musiker, der einen Kurs für Blasorchesterleitung besucht, oder wie in diesem Jahr an eine 12-jährige Ukrainerin, eine besonders begabte Geigerin, die ihre Ausbildung am Konservatorium von Lausanne fortsetzt.

Die APCACH verfasst einen einseitigen Informationsbeitrag für die zweimal jährlich erscheinende Gemeindezeitung "Le Champérolain", der bei den Einwohnern und auch bei den Zweitwohnsitzinhabern großen Anklang findet.

Die Frauen aus Champéry in Hosen



Zahlreiche Postkarten aus dem frühen 20. Jahrhundert zeigen uns die Bäuerinnen aus Champéry in ihrer Arbeitskleidung. Diese trugen unter der Woche Hosen und ein rotes Kopftuch, wenn sie sich um das Vieh kümmerten oder auf den Feldern arbeiteten. Diese für die damalige Zeit einzigartige Kleidertradition faszinierte Touristen, Chronisten und Fotografen (vgl. E. Fischer, Bäuerinnen in Hosen in den Alpen zu Beginn des 20. Jahrhunderts, 2019 und vgl. notreHistoire.ch, von Y. Plomb kuratierte Galerie, https://notrehistoire.ch/galleries/les-foulards-rouges-du-val-d-illiez).

Die Glockengiesser … eine lange Tradition in Champéry



In Champéry gibt es seit 1870 eine lange Tradition der Glockengiesser. Pierre-Isaac Perrin, Charles Défago, Louis Emile Avanthay, Louis Poncioni, Jean-Denis Perrin und heute sein Sohn Hugues Perrin sorgen für den Fortbestand der Giesserei. Ursprünglich gab es nur Glocken aus Stahlblech. Die Halterungen oder Riemen bestanden meist aus Holz, bevor sie aus Leder gefertigt wurden. Im 19. Jahrhundert tauchten Glocken aus Bronzeguss auf. Diese luxuriöseren und teureren Glocken sind mit Initialen, Datumsangaben, dem Namen des Giessers, religiösen Motiven usw. versehen. Das Kruzifix, die Initialen Jesu Christi oder Hinweise auf den Schutz Gottes sind sehr verbreitet. Heute werden Glocken eher als Geschenke gekauft als um sie dem Vieh um den Hals zu hängen.

Wie viele traditionelle Alpengemeinden lebten die Einwohner von Champéry von der Landwirtschaft, der Viehzucht und dem Holzhandel. Auch der Söldnertum war bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts eine wichtige Einnahmequelle.

Im Jahr 1908 wurde die Eisenbahnlinie in Betrieb genommen. Im Jahr 1959 wurde der erste Skilift gebaut.

Falls Sie Fragen oder Bemerkungen haben, kontaktieren Sie uns! **Bitte stellen Sie auch sicher, dass dieser Newsletter an Ihre Vereinsmitglieder verteilt wird**!.

Redaktion
Allianz Zweitwohnungen Schweiz

➔ **19.06.27 : GV der Allianz**

Impressum
Allianz Zweitwohnungen Schweiz
Alliance Résidences Secondaires Suisse
Aumattweg 15
3032 Hinterkappelen/BE
Tel 079 792 95 91
www.allianz-zweitwohnungen.ch
info@allianz-zweitwohnungen.ch