

STANDORTENTWICKLUNG GEMEINDE BREIL/BRIGELS PHASE 1: AUSLEGEORDNUNG

Anhang: Analyse im Detail

Quant | Flims im März 2026

ANALYSE IM DETAIL



INHALT

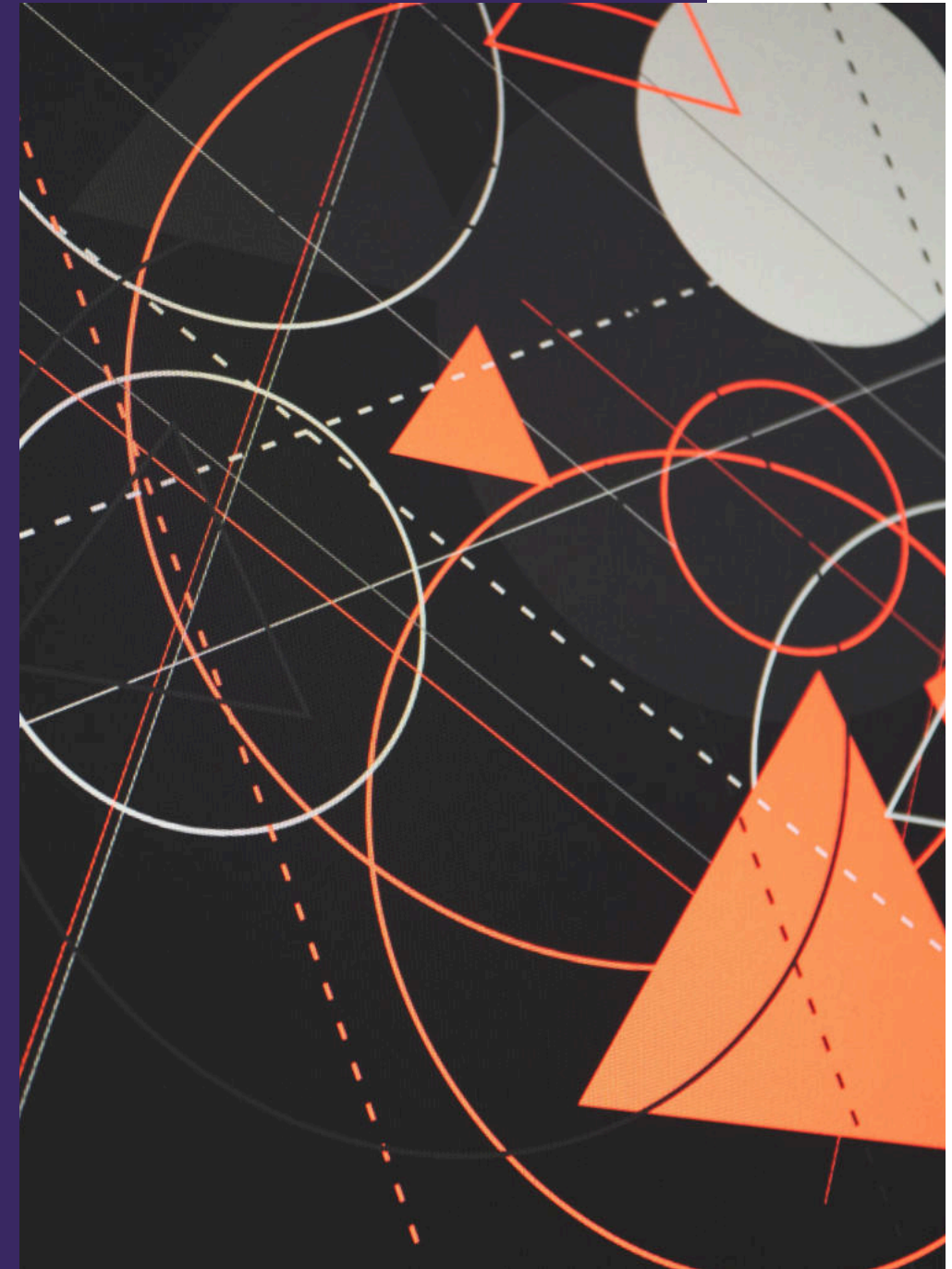
Analyse im Detail

- Trends und externe Rahmenbedingungen
- Raum und Identität
- Menschen und Demografie
- Natur und Ressourcen
- Nutzung und Dichte
- Mobilität und Erreichbarkeit
- Strategie und Struktur
- Wirtschaft und Tourismus

Synthese

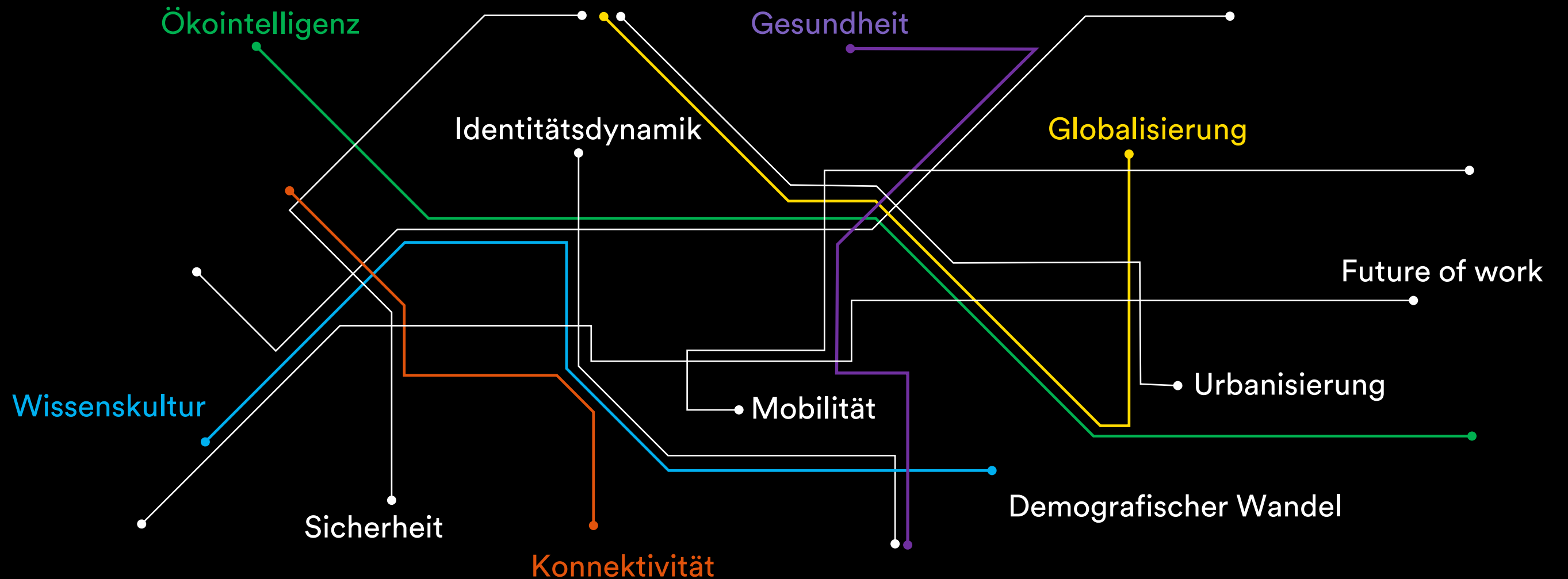
- SWOT-Analyse und Fazit
- SWOT-Matrix
- Strategische Stossrichtungen

TRENDS UND EXTERNE RAHMENBEDINGUNGEN



MEGATRENDS

LANGFRISTIGE TREIBER DES WANDELS



VON MEGATRENDS ZU TOURISMUSSPEZIFISCHER ORIENTIERUNG

Langfristiger Orientierungsrahmen der Makrosicht

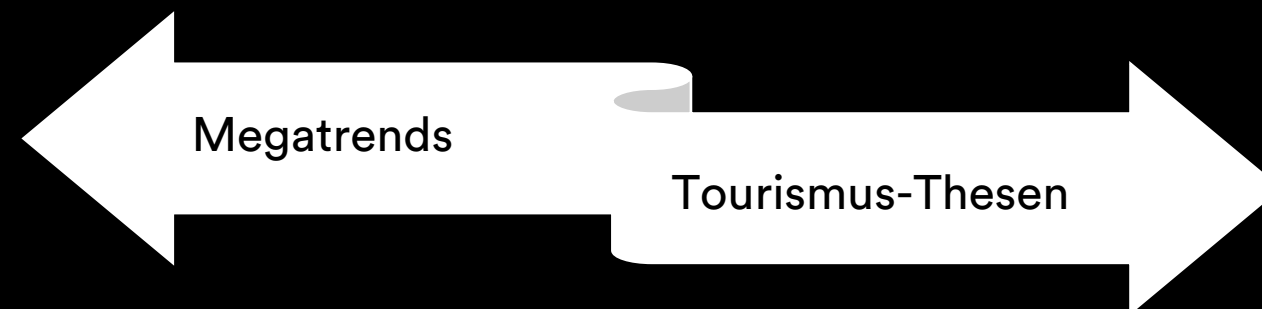
Megatrends beschreiben tiefgreifende, globale Veränderungsdynamiken, die sich über Jahrzehnte entwickeln und Gesellschaft, Wirtschaft und Mobilität nachhaltig prägen. Sie wirken unabhängig von einzelnen Märkten oder kurzfristigen Konjunkturzyklen und verändern Werte, Bedürfnisse sowie Verhaltensmuster grundlegend.

In einer Standortentwicklungsstrategie einer Gemeinde dienen Megatrends als übergeordneter Orientierungsrahmen. Sie helfen, zukünftige Entwicklungen frühzeitig zu verstehen und strategische Entscheidungen nicht reaktiv, sondern vorausschauend auszurichten.

Verdichtung der Megatrends für den Tourismus

Die Megatrends wurden zu vier tourismusspezifischen Thesen verdichtet. Diese Thesen sind keine Prognosen, sondern zugespitzte Zukunftsaussagen, die die zentralen Wirkmechanismen der globalen Entwicklungen für den Tourismus sichtbar machen.

Sie übersetzen abstrakte Makrotrends in handlungsrelevante Orientierungsgrößen und schaffen eine klare inhaltliche Klammer für die weitere Analyse. Damit bilden sie die Brücke zwischen globaler Perspektive und gemeindespezifischer Strategiearbeit.



VIER THESEN – WAS DIE MEGATRENDS FÜR DEN TOURISMUS BEDEUTEN

KLIMAWANDEL

Der Klimawandel wird immer spürbarer. Nachhaltigkeit und Bio reichen nicht mehr aus, die Zukunft ist kreisläufig und regenerativ...

CO-PRINZIP

Die Zeit von Superman, dem Solisten, ist vorbei. Die Zukunft gehört dem Kollektiv – den Avengers...

VALUETAINMENT

«Valuetainment» ist der Schlüssel für eine enkelfähige Zukunft...

MOBILITY HUBS

Mobility Hubs sind die neuen Zentren der Mobilität. Sie schaffen attraktive Knotenpunkte, die eine nahtlose Mobilität ermöglichen.

Von der Zukunftsperspektive
zur heutigen Realität

PESTEL

EXTERNE RAHMENBEDINGUNGEN IM HEUTE



EINLEITUNG

Die PESTEL-Analyse konkretisiert die Thesen und ordnet die relevanten externen Einflussfaktoren systematisch. Sie zeigt auf, wie sich politische, wirtschaftliche, gesellschaftliche, technologische, ökologische und rechtliche Entwicklungen auf die Standortentwicklung der Gemeinde Breil/Brigels auswirken. Ziel der PESTEL ist es, Chancen, Risiken und strukturelle Rahmenbedingungen transparent zu machen und eine belastbare Grundlage für nachfolgende Entscheidungen zu schaffen.

POLITISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

- Die Schweizer Tourismuspolitik fördert Wettbewerbsfähigkeit, Nachhaltigkeit und Digitalisierung.
- Der politische Druck zur regionalen Zusammenarbeit in der Surselva (z. B. Regionalmanagement Surselva), bindet die Eigenständigkeit kleinerer Gemeinden in übergeordnete Strategien ein.
- Die Vorgaben des Kantons zur Konzentration von Siedlungsgebieten und zur Förderung von «Tourismusresorts» setzen den Rahmen für lokale Autonomie.
- Nationale und regionale Förderprogramme (NRP, Innotour, kantonale Projekte) beeinflussen Investitions- und Internationalisierungsvorhaben.



WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

- Wechselkurse, insbesondere die Stärke des Schweizer Frankens, beeinflussen die Konkurrenzfähigkeit gegenüber naheliegenden Destinationen im DACH-Raum.
- Alpine Destinationen sind von saisonalen Nachfrageschwankungen geprägt.
- Steigende Kosten für Energie und Baumaterialien verteuern die Betriebskosten und die Realisierbarkeit von Infrastrukturprojekten.
- Das aktuelle Zinsniveau (SNB-Leitzins) definiert sowohl die Hypothekarkosten für Immobilienbesitzer als auch die Finanzierungskosten für Grossinfrastrukturen.



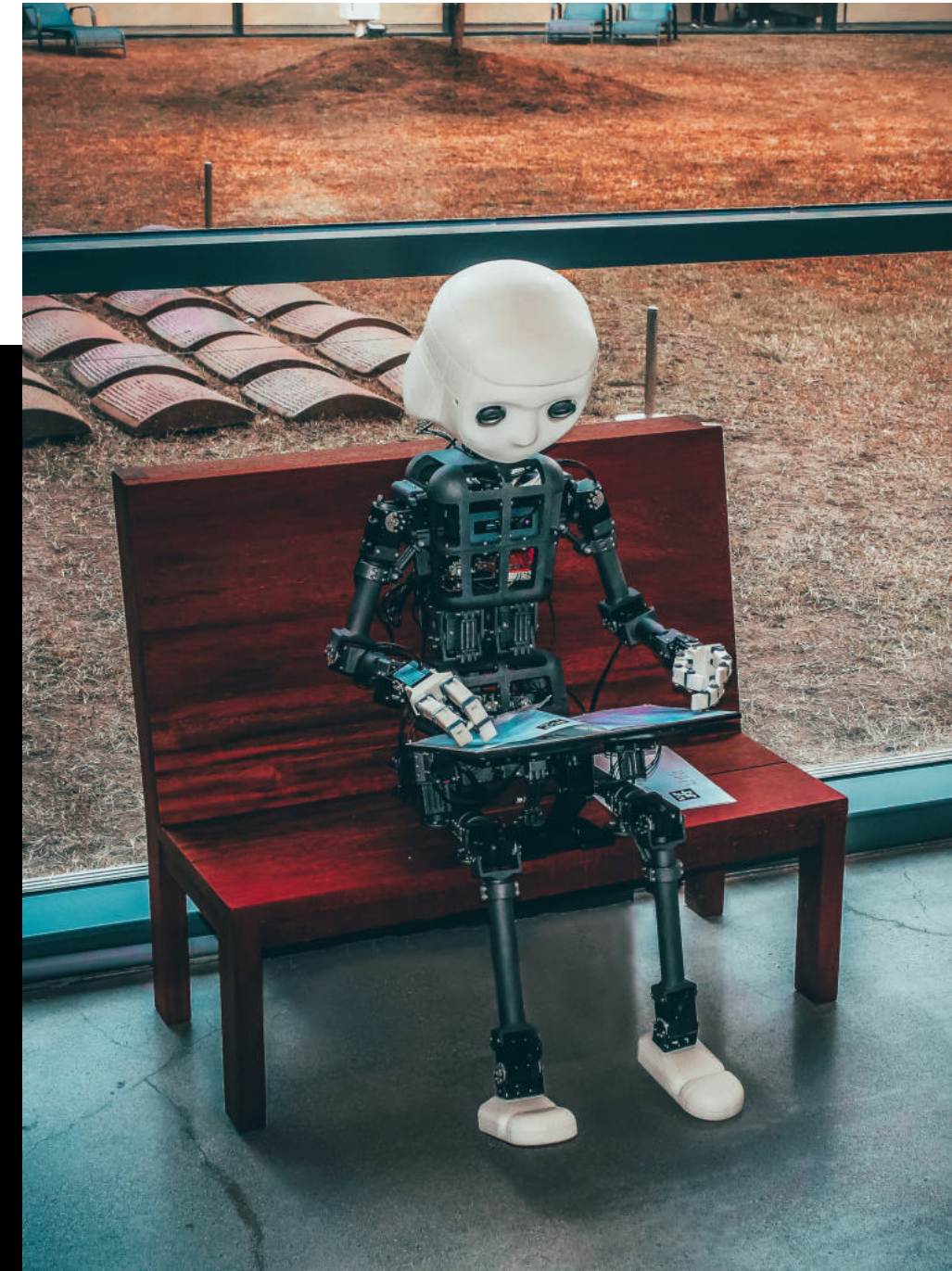
GESELLSCHAFTLICHE TRENDS

- Der schweizweite Trend einer alternden Gesellschaft verändert die Nachfragestruktur im Tourismus.
- Reisebedürfnisse verschieben sich hin zu Authentizität, Natur, Ruhe und Sinnhaftigkeit.
- Reiseverhalten wird individueller, flexibler und stärker erlebnisorientiert (Multi-Optionalität).
- Der generelle Trend zur Urbanisierung verknüpft den Pool an verfügbaren Arbeitskräften in peripheren Regionen strukturell.
- Die Akzeptanz des Tourismus in der lokalen Bevölkerung beeinflusst die Entwicklung.



TECHNOLOGISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

- Die Dominanz globaler Buchungsplattformen (Booking, Airbnb) und die Notwendigkeit von Echtzeit-Daten (Open Data) erfordern einen digitalen Vertriebszwang für die Sichtbarkeit.
- Datenverfügbarkeit und Datenökosysteme gewinnen an Bedeutung für Marktbearbeitung und Personalisierung.
- Technologische Entwicklungen verändern Betrieb, Wartung und Effizienz touristischer Anlagen (z. B. All-Weather-Snow-Maker).
- Die Zunahme der E-Mobilität und die Anforderungen an eine flächendeckende Ladeinfrastruktur sowie der Ausbau digitaler ÖV-Schnittstellen (Mobility-as-a-Service) läuten den Mobilitätswandel ein.



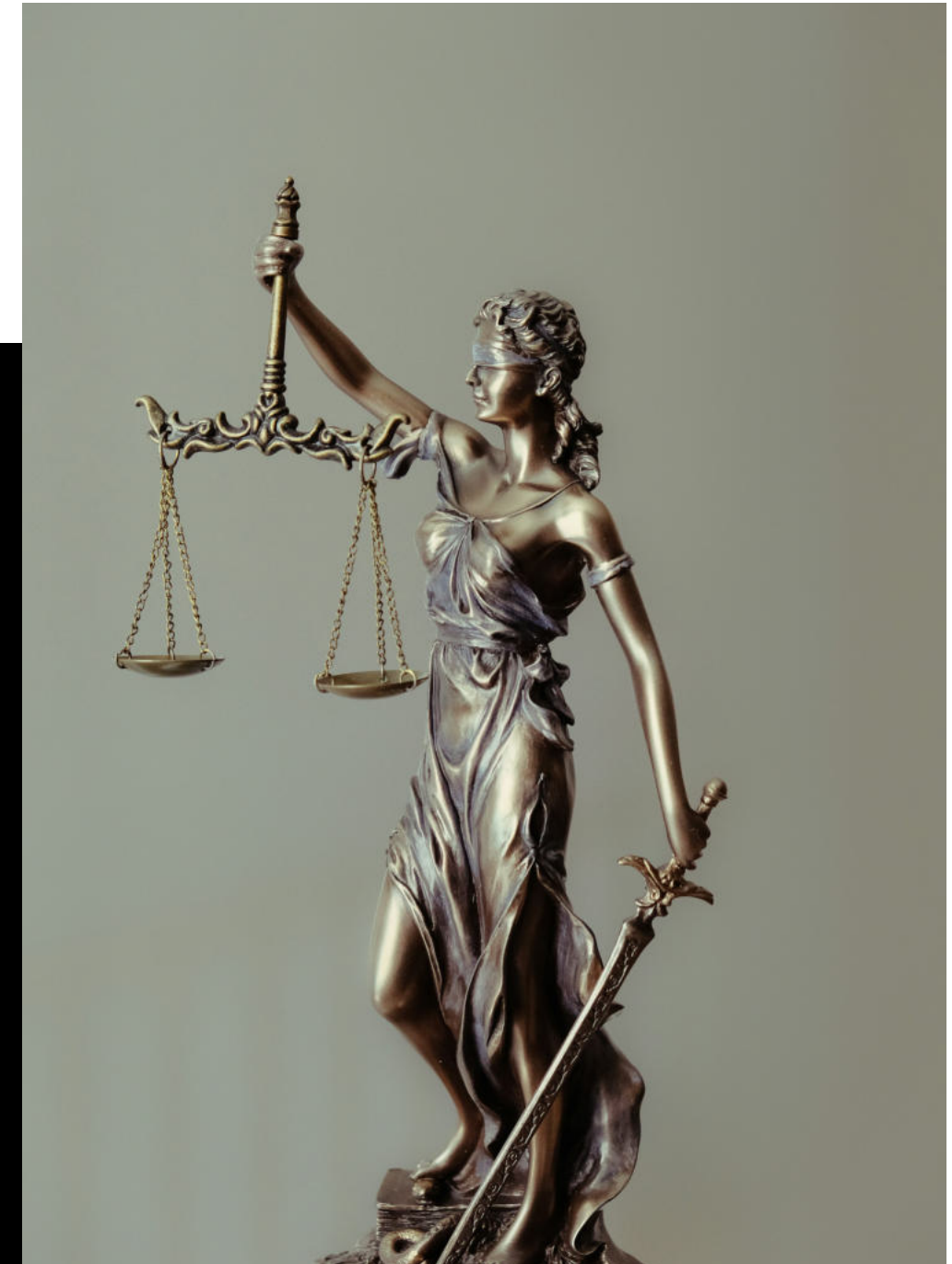
ÖKOLOGISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

- Der Klimawandel verändert Saisonalitäten und beeinflusst die Schneesicherheit im Alpenraum.
- Der Sommertourismus gewinnt an Bedeutung.
- Die Belastung von Natur und Infrastruktur nimmt insbesondere in Spitzenzeiten zu.
- Natur- und Landschaftsschutz setzen klare Rahmenbedingungen für die touristische Entwicklung.
- Zunehmende Nutzungskonflikte um Wasser für die Landwirtschaft, Haushalte und technische Beschneigung aufgrund trockenerer Sommer



RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

- Die bundesweite 20%-Quote für Zweitwohnungen limitieren das Geschäftsmodell klassischer alpiner Immobilienentwicklung rechtlich.
- Die strikten Trennungsgrundsätze zwischen Bauzone und Nichtbauzone sowie die Pflicht zur Siedlungsentwicklung nach innen (Raumplanungsgesetz, Bundesgesetz)
- Verschärfte rechtliche Hürden und Einsprachemöglichkeiten bei Infrastrukturprojekten durch nationale Umweltverbände



FAZIT TRENDS UND EXTERNE RAHMENBEDINGUNGEN

- Megatrends und politische Vorgaben geben einen klaren Orientierungsrahmen für die zukünftige Standortentwicklung.
- Nachhaltigkeit, Ressourcenknappheit und Schutzvorgaben definieren die Grenzen touristischer Entwicklung.
- Die Nachfrage verschiebt sich zu naturnahen, sinnstiftenden und authentischen Erlebnissen – periphere Räume gewinnen an Bedeutung.
- Digitale Sichtbarkeit, Datenkompetenz und integrierte Mobilitätslösungen sind zentral für die Wettbewerbsfähigkeit.
- Raumplanung, Zweitwohnungsgesetz und rechtliche Hürden verändern die Logik von Siedlungs-, Immobilien- und Tourismusentwicklung grundlegend.
- Kosten-, Finanzierungs- und Währungsbedingungen erhöhen den wirtschaftlichen Druck auf Investitionen und Betrieb.
- Regionale Zusammenarbeit und Förderinstrumente eröffnen gezielte Entwicklungs- und Investitionsspielräume.
- Wertorientierte Angebote werden zum entscheidenden Differenzierungsfaktor.

RAUM UND IDENTITÄT

GEMEINDE BREIL/BRIGELS



Bildquelle: Gemeinde Breil/Brigels

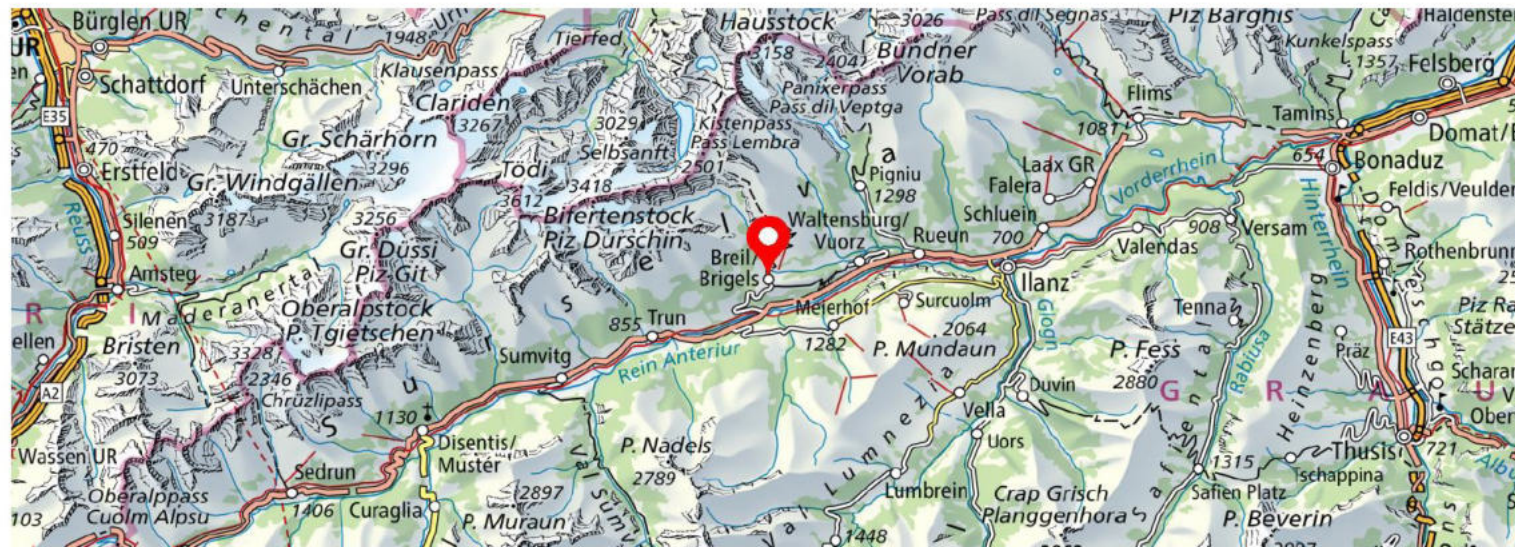
EINLEITUNG

Breil/Brigels weist eine räumlich verteilte Struktur auf, die wesentlich aus der Gemeindefusion hervorgegangen ist. Drei ehemals eigenständige Ortsteile (Andiast, Waltensburg, Brigels-Dardin-Danis-Tavanasa) bilden heute eine politische Einheit mit unterschiedlichen räumlichen Identitäten, Funktionen und Entwicklungslogiken. Ziel dieses Kapitels ist es, die bestehende räumliche Organisation der fusionierten Gemeinde systematisch zu erfassen.

Betrachtet wird:

- welche Eckwerte die Gemeinde aufweist,
- welche funktionalen Rollen die einzelnen Ortsteile heute faktisch übernehmen (Zentrum, Wohnen, Tourismus, Freizeit, Rückzugsräume),
- ob funktionale Zentren erkennbar sind und wie klar diese ausgeprägt sind,
- welche räumlichen Abhängigkeiten oder Doppelstrukturen bestehen.

ECKWERTE DER GEMEINDE



Quelle: Swisstopo.

Eckwerte Gemeinde

	2019	2024	Δ
Bevölkerung (ständig)	1'728	1'706	-1.3%
Anzahl Haushalte	761	774	1.7%
Ausländeranteil	8.2%	9.2%	1%p.

	2012	2023	Δ
Arbeitsstätten	189	174	-7.9%
Beschäftigte	720	747	3.8%
Vollzeitäquivalente	524	557	6.2%

	2019	2024	Δ
Steuerbelastung Familie	4.8%	3.8%	-0.9%p.
Steuerbelastung Lediger	11.7%	10.5%	-1.2%p.
Ø Reines Einkommen (2016 - 2021)	60'856	75'642	24.3%

	2023
Branchenvielfalt	vielfältig
Unternehmenskonzentration	sehr tief
Gründungsdynamik (2018 - 2023)	unterdurchschnittlich

- Offizielle Sprache: Romanisch Sursilvan
- BFS-Klassifizierung: ländlich-periphere Tourismusgemeinde
- Bevölkerung rückläufig (5 Jahre)
- Steuerfuss: 90% der einfachen Kantonssteuer
- Sinkende Steuerbelastung (5 Jahre)
- Strukturwandel: weniger Arbeitsstätten, mehr Beschäftigte (10 Jahre)

GEMEINDE BREIL/BRIGELS

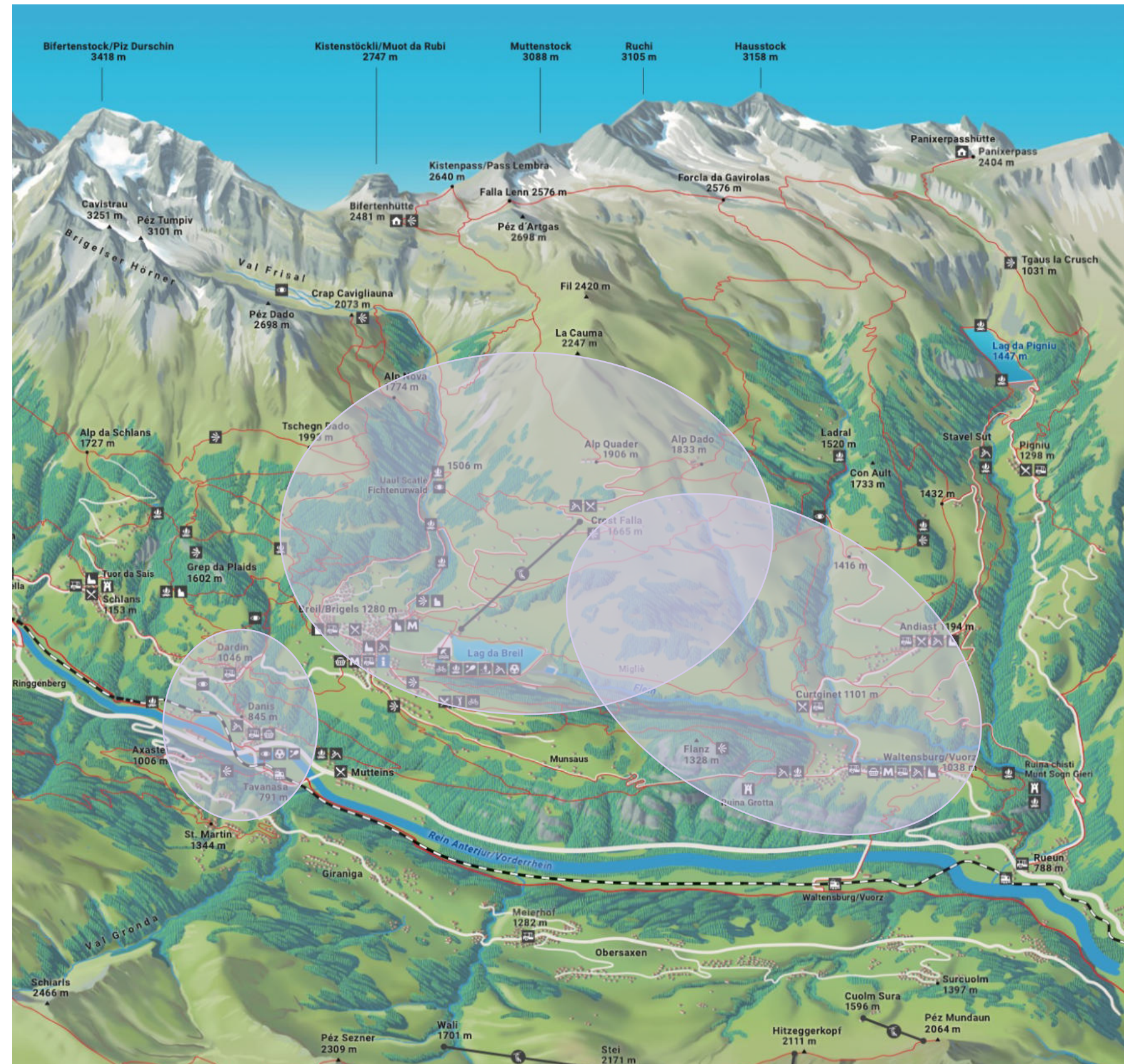
5 FRAKTIONEN, 3 ZONEN

Fraktionen

- Breil/Brigels
- Dardin
- Danis-Tavanasa
- Waltensburg
- Andiast

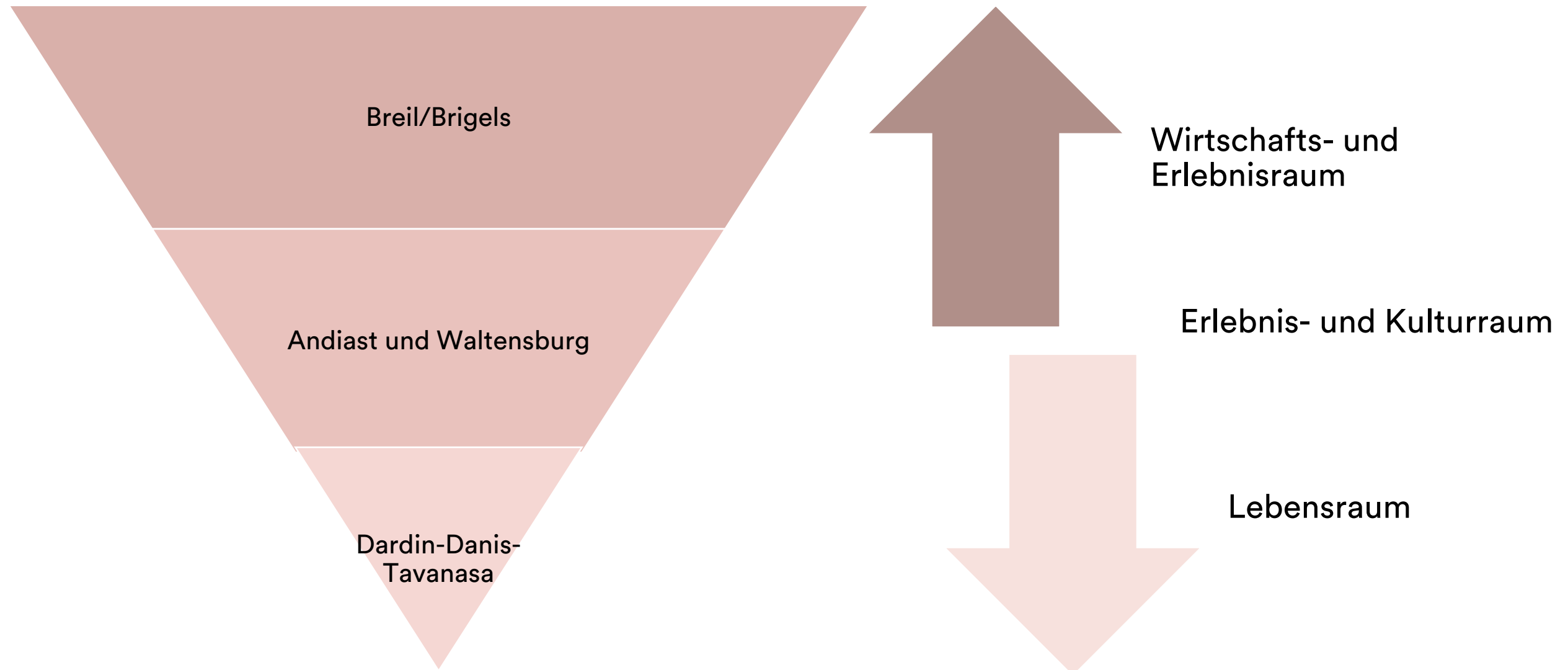
Bündelung der Fraktionen zu 3 Zonen

- Breil/Brigels
- Dardin-Danis-Tavanasa
- Waltensburg-Andiast



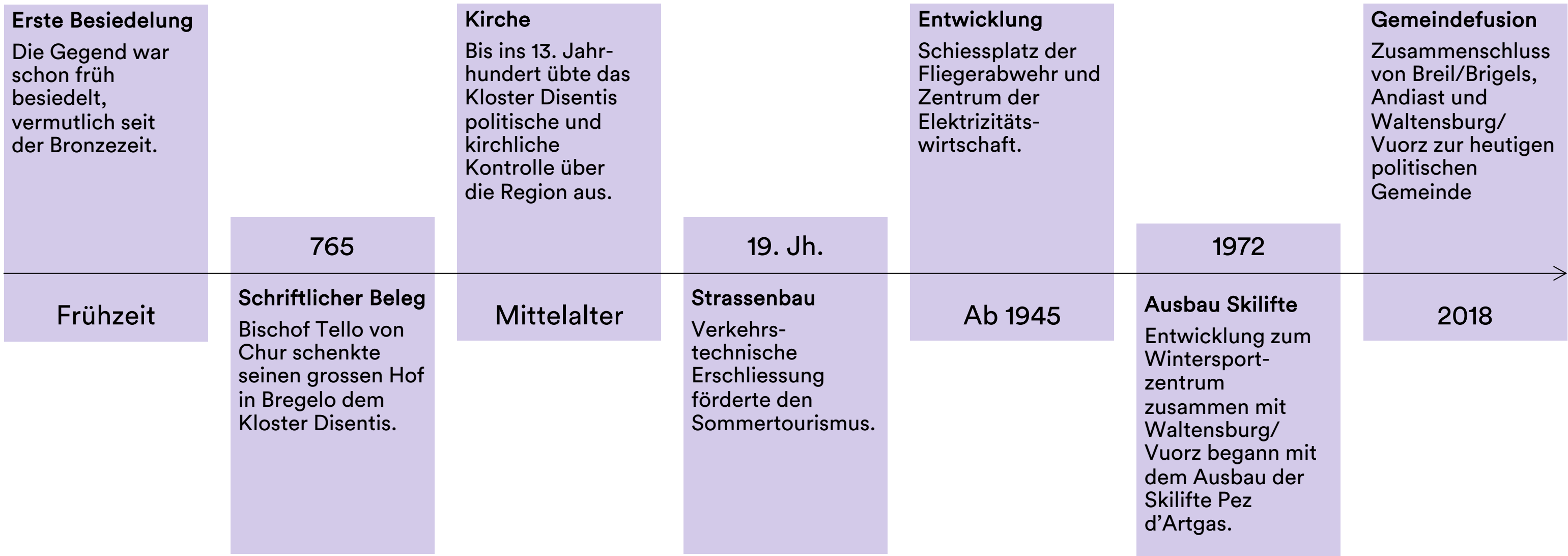
RÄUMLICH-FUNKTIONALE STRUKTUR

DIE GEMEINDE GLIEDERT SICH IN UNTERSCHIEDLICHE FUNKTIONSRÄUME



ENTWICKLUNG DER GEMEINDE

DIE HEUTIGE STRUKTUR IST ERGEBNIS EINER MEHRPHASIGEN ENTWICKLUNG



HISTORISCHE STÄTTEN DER GEMEINDE

DIE GEMEINDE VERFÜGT ÜBER SUBSTANZIELLE KULTURELLE ANKERPUNKTE

Kirchen und Kapellen

- St. Maria Himmelfahrt (Pfarrkirche Brigels, seit 1185)
- St. Julitta und Quiricus (Andiast)
- Reformierte Kirche (Waltensburg/Vuorz)
- St. Eusebius/Sogn Sievi (Wallfahrtskapelle, seit 1185/evtl. älter)
- St. Jakob/S. Giacun (1514–1515)
- St. Martin, Brigels (spätmittelalterlich)
- St. Antonius, St. Nikolaus, St. Joseph, St. Sebastian (historische Kapellen)

Burgen und Ruinen

- Ruine Kropfenstein/Casti Grotta, Waltensburg
- Ruine Jörgenberg/Casti Munt Sogn Gieri (Höhenburg, 12. Jh.)
- Ruine Marmarola (Meierturm des Klosters Disentis, Mittelalter)
- Ruine Vogelberg (Höhenburg, 13. Jh.)
- Galgenstätte Waltensburg/Brigels (Richtstätte, Spätmittelalter–Frühe Neuzeit)

TRADITION / KULTURGÜTER

- Trer Schibettas Dardin und Danis
- Alp Abzug Breil/Brigels
- Maria Himmelfahrts-Prozession Breil/Brigels
- Waltensburger Meister (Maler ...)
- Gedenkstätte von Giachen Hasper Muoth (Romanischer Vorzeige Literat) in Breil/Brigels
- Arno Camenisch, Zeitgenössischer Literat
- Familie de Latours (inkl. eigenes Archiv)



FAZIT

- Die Gemeinde ist durch eine kleinteilig verteilte Fraktionsstruktur geprägt.
- Romanisch als offizielle Sprache unterstreicht die kulturelle und regionale Identität des Standorts.
- Die funktionale Gliederung in Lebensraum sowie Wirtschafts- und Erlebnisraum bildet den zentralen analytischen Bezugsrahmen.
- Die räumlichen Rahmenbedingungen und die Erschliessungssituation beeinflussen die Entwicklungsmöglichkeiten wesentlich.
- Historische Stätten, Traditionen, Kulturgüter und landschaftliche Qualitäten sind vorhandene Standortressourcen.

MENSCHEN UND DEMOGRAFIE

GEMEINDE BREIL/BRIGELS



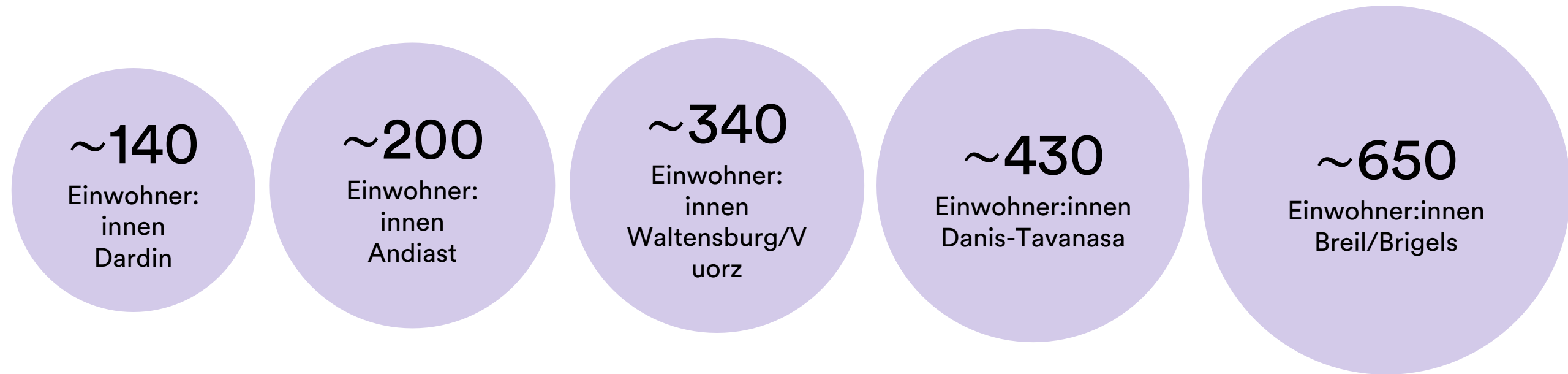
EINLEITUNG

Breil/Brigels steht als alpine Gemeinde unter dem Einfluss demografischer, sozialer und wohnungsmarktlcher Veränderungen. Ziel dieses Kapitels ist es, die aktuelle Bevölkerungsstruktur sowie ihre Entwicklungstendenzen systematisch zu erfassen und einzuordnen.

Betrachtet wird:

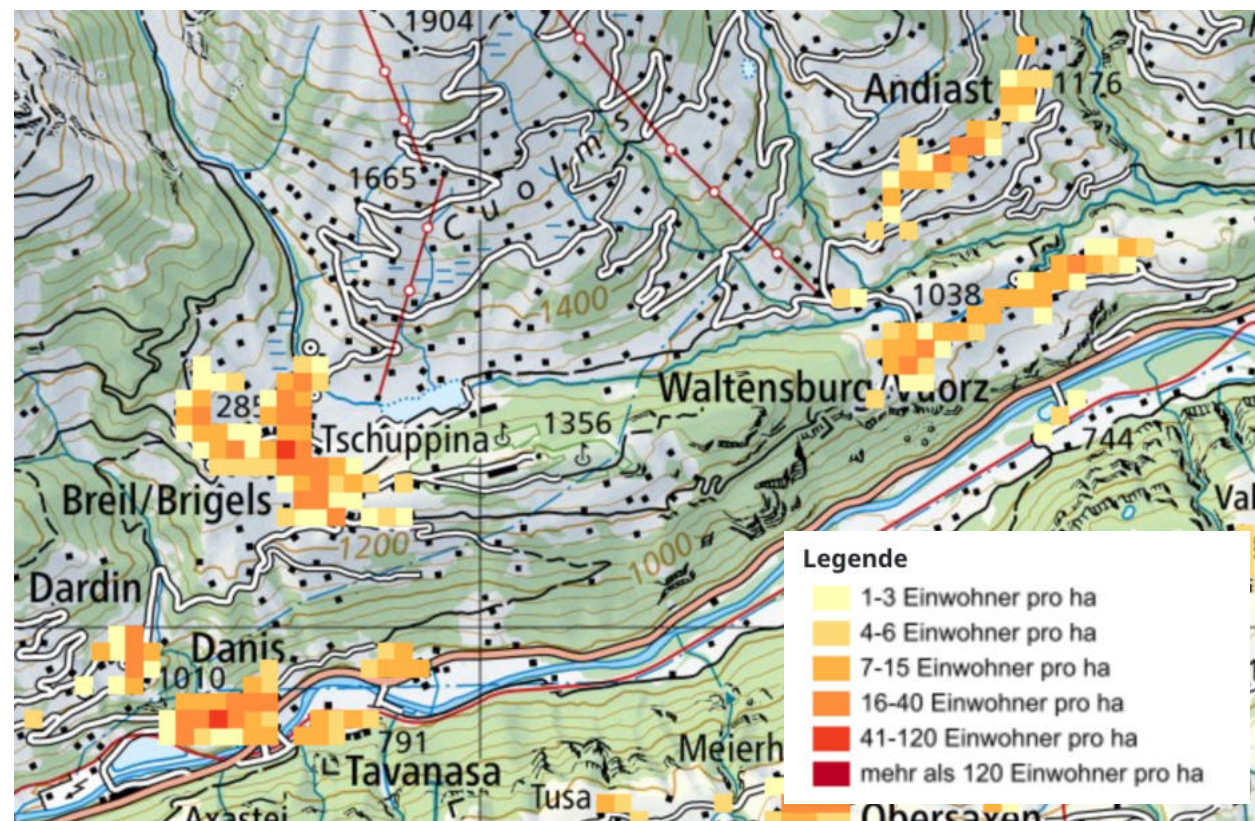
- wie sich Altersstruktur, Haushaltsformen sowie Weg- und Zuzug in den letzten Jahren entwickelt haben,
- welche Ortsteile demografisch stabil sind und wo sich Rückgänge oder Wachstumstendenzen zeigen,
- welche Wohnformen heute dominieren und wo strukturelle Engpässe oder Verschiebungen erkennbar sind,
- welchen Anteil Zweitwohnungen einnehmen und welche räumlichen und sozialen Auswirkungen sichtbar sind.

BEVÖLKERUNG NACH FRAKTION



EINWOHNERDICHTEN

Bevölkerung (Einwohner:innen)



Siedlungsstruktur und Bevölkerungsverteilung

Die Einwohnerinnen und Einwohner verteilen sich auf fünf Fraktionen, wobei Breil/Brigels die grösste Fraktion ist. In dieser Fraktion ist die Siedlungsstruktur vergleichsweise kompakt und zentrisch organisiert.

Waltensburg/Vuorz und Andiaast sind deutlich kleinere Orte mit einer bandartigen Siedlungsstruktur entlang der Strasse und ohne klar ausgeprägtes Zentrum.

Insgesamt zeigt sich eine stark verteilte Siedlungsstruktur innerhalb der Gemeinde. Die Karte verdeutlicht diese räumliche Streuung.

BEVÖLKERUNG DER GEMEINDE UND DER ORTSCHAFT BREIL/BRIGELS

Bevölkerung

Bevölkerung (ständig, 2024)	1 706
Anteil Ausländer	9.2 %

Haushalte

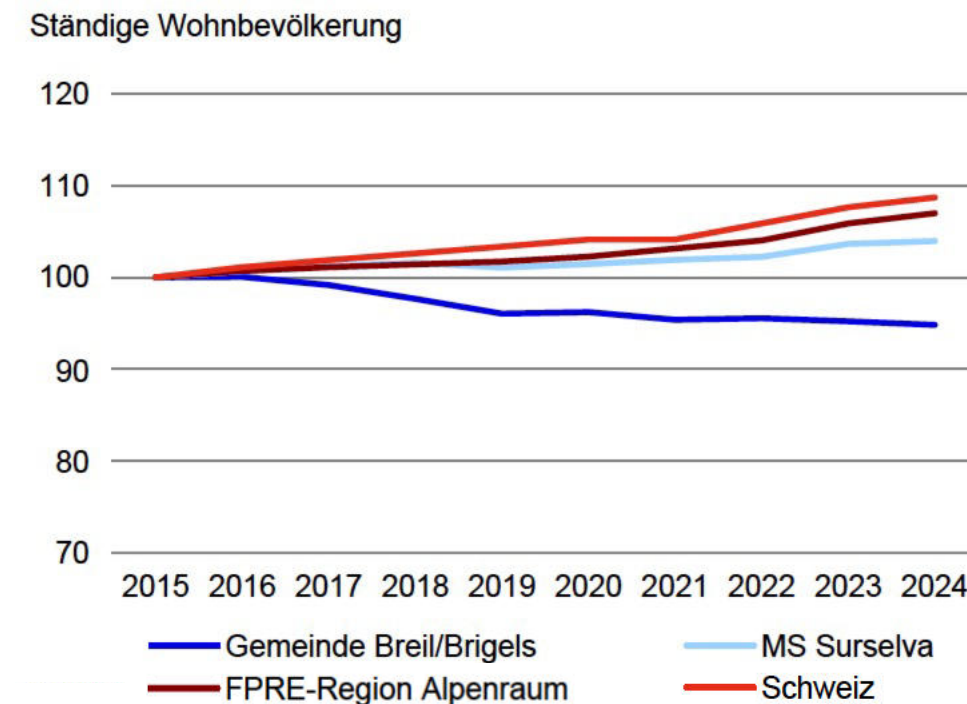
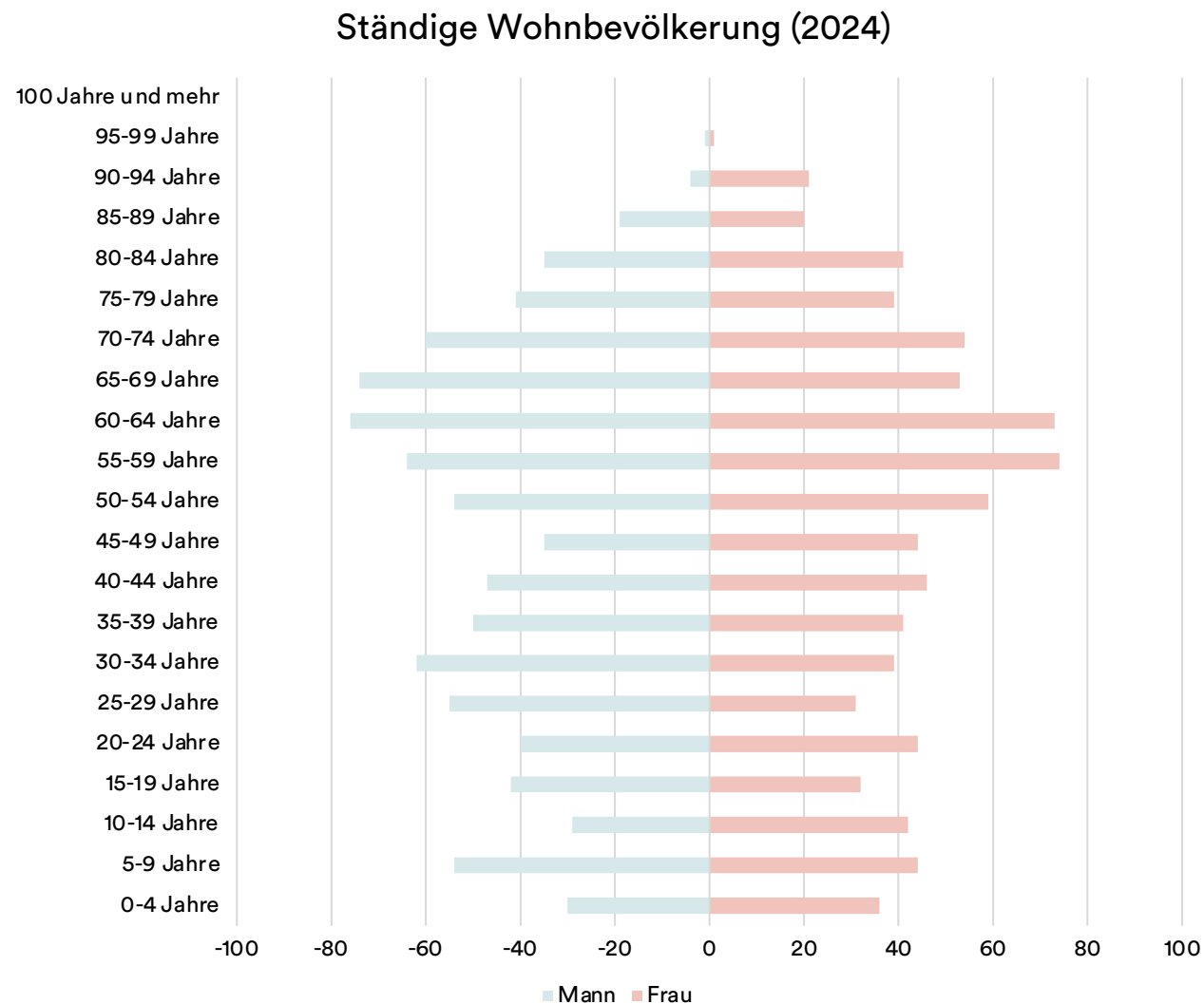
Anzahl Haushalte (2004)	774
Ø Haushaltsgrösse (Personen)	2.2

Lebensphasen 2023	Ortschaft	Gemeinde	Schweiz
Junger Single	5.9%	4.3%	7.2%
Mittlerer Single	7.6%	6.0%	10.3%
Älterer Single	20.8%	23.7%	19.7%
Junges Paar	3.5%	2.4%	4.6%
Mittleres Paar	4.5%	4.1%	5.1%
Älteres Paar	30.4%	28.0%	19.5%
Familie mit Kindern	22.1%	23.1%	23.4%
Einelternefamilie	3.1%	4.7%	5.9%
Wohngemeinschaft	2.1%	3.8%	4.4%

Nachfragersegmente 2023	Ortschaft	Gemeinde	Schweiz
1 Ländlich Traditionelle	16.1%	18.1%	12.6%
2 Moderne Arbeiter	8.7%	11.9%	10.6%
3 Improvisierte Alternative	18.4%	9.5%	11.8%
4 Klassischer Mittelstand	19.8%	16.2%	10.2%
5 Aufgeschlossene Mitte	14.9%	14.0%	10.9%
6 Etablierte Alternative	8.2%	9.9%	10.7%
7 Bürgerliche Oberschicht	2.5%	6.8%	7.1%
8 Bildungsorientierte Oberschicht	2.0%	4.5%	8.4%
9 Urbane Avantgarde	9.2%	9.2%	17.7%

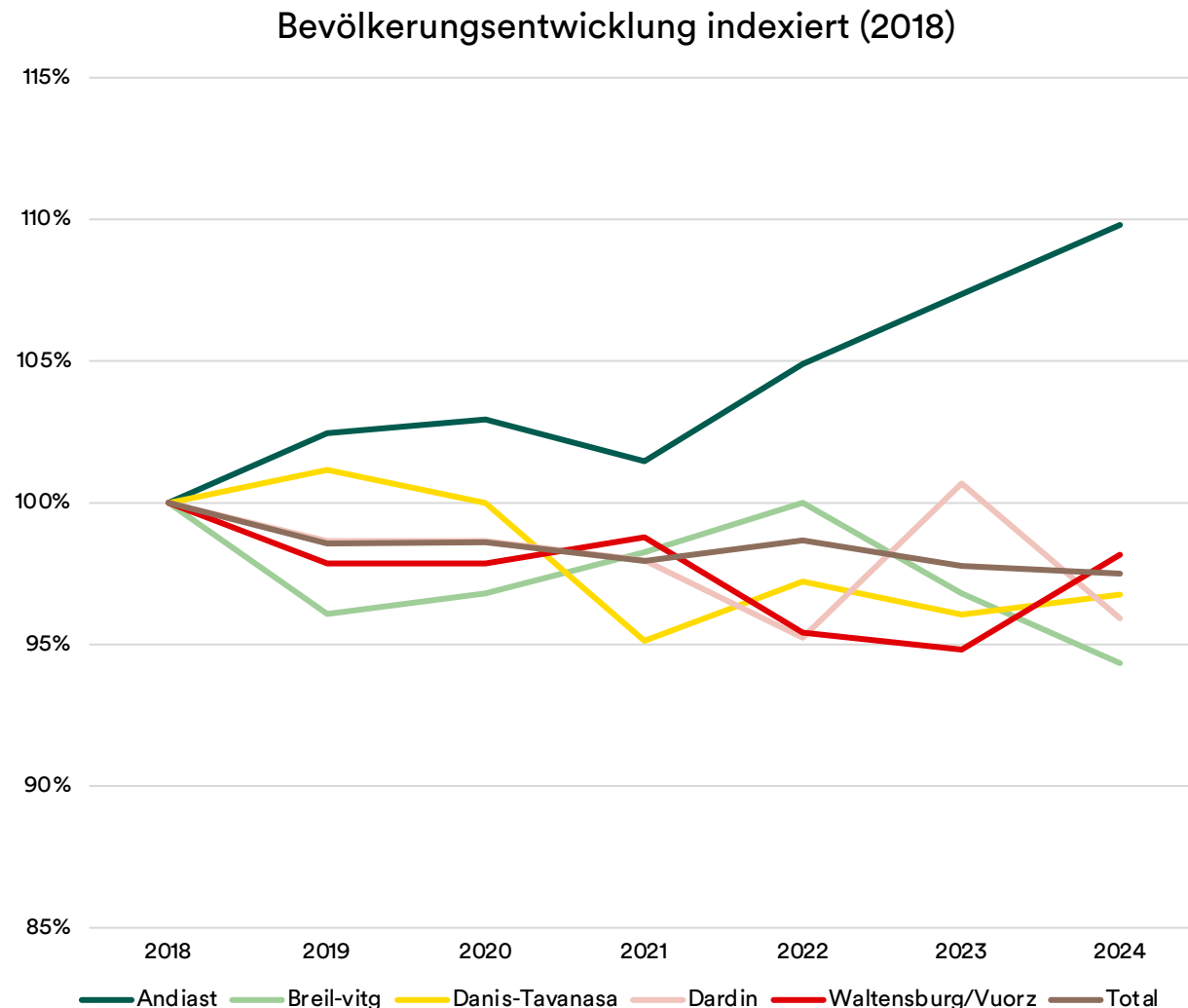
Breil/Brigels ist stark mittelständisch und ländlich-traditionell geprägt
Der Anteil älterer Bevölkerung liegt über dem Durchschnitt.

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



Die Bevölkerungszahl ist rückläufig. Die Altersstruktur entspricht einer klassischen Bevölkerungspyramide mit hohem Anteil älterer Personen.

ENTWICKLUNG JE GEMEINDE



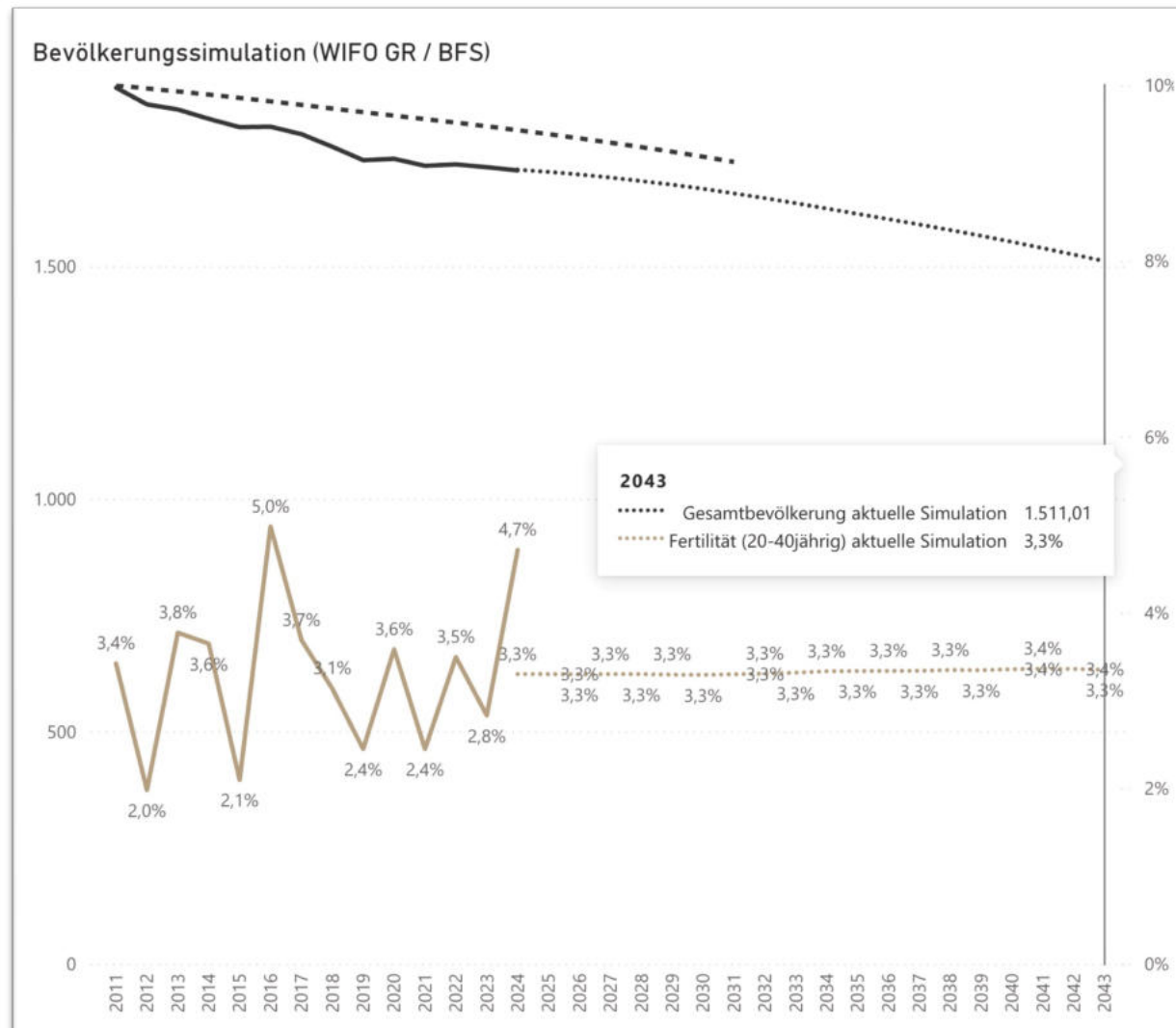
Die Gesamtbevölkerung **ist rückläufig** und lag im Jahr 2024 bei rund 97 % des Niveaus von 2018. Der Rückgang verläuft kontinuierlich.

Die Entwicklung verläuft jedoch unterschiedlich je Fraktion:

- Andiast verzeichnet einen Bevölkerungszuwachs, während alle übrigen Fraktionen eine negative Entwicklung aufweisen.
- Laut Gemeindepräsident könnte die Entwicklung auf eine höhere Zahl von Geburten in Andiast zurückzuführen sein.

BEVÖLKERUNGSSIMULATION

QUELLE: WIRTSCHAFTSFORUM FÜR BREIL/BRIGELS



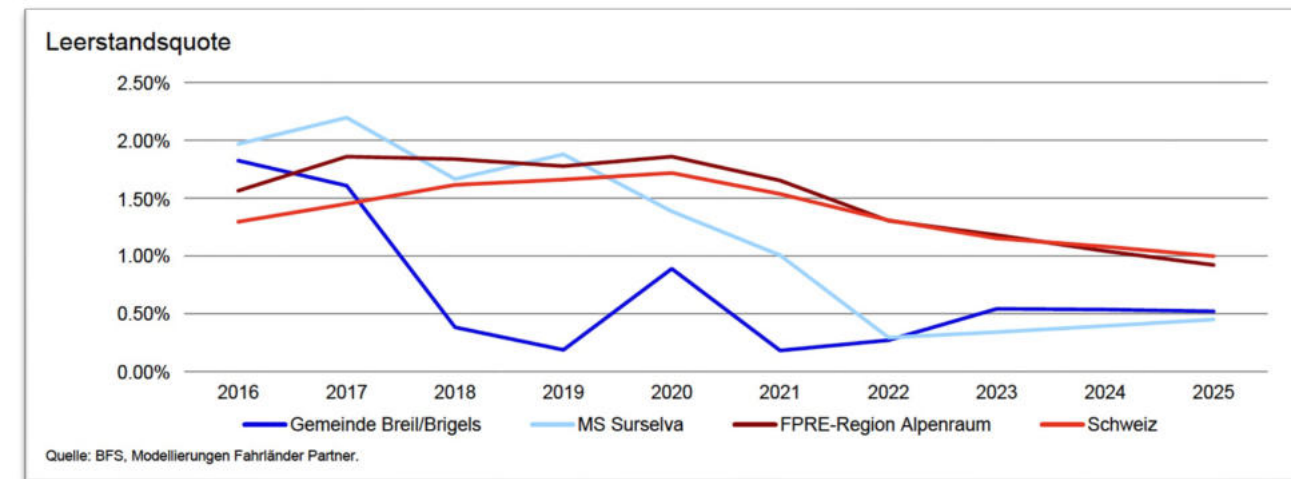
Simulationsergebnis

- Der aktuelle Abwärtstrend setzt sich fort und liegt unter der Simulation von 2011.
- Bevölkerung im Jahr 2043: **1511 Personen** (heute: 1706)
- Rückgang: **-11,4 %**
- Fertilität liegt unter dem für eine stabile Bevölkerungsentwicklung erforderlichen Wert (4,2 %).

- Ständige Wohnbevölkerung Ist
- Gesamtbevölkerung Simulation 2011
- Gesamtbevölkerung aktuelle Simulation
- Fertilität (20-40jährig)
- Fertilität (20-40jährig) aktuelle Simulation

WOHNUNGSBESTAND GEMEINDE

Wohnungsbestand (2024)	2 480
davon Einfamilienhäuser	739
davon Zweitwohnungen	1 689
Quoten (2024)	
EFH-Quote	29.7 % (CH: 21.1 %)
Leerstandsquote	0.52% (CH: 1 %)
Anteil Zweitwohnungen	68.3 %



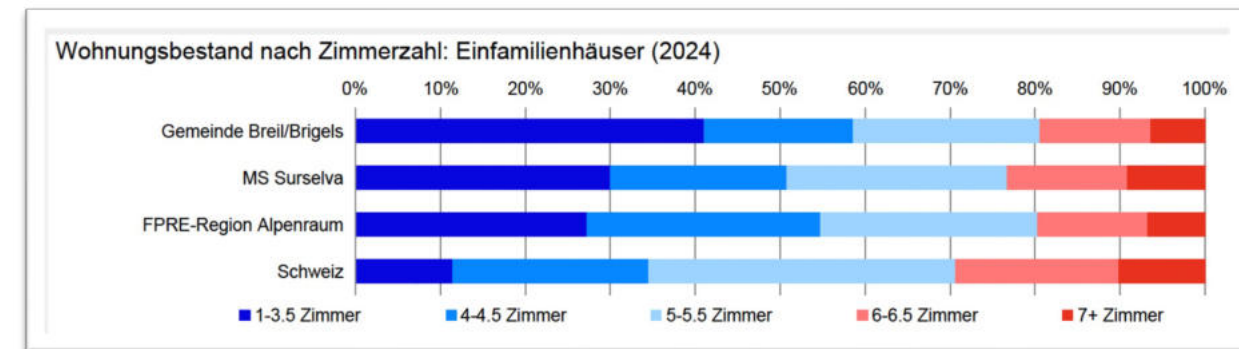
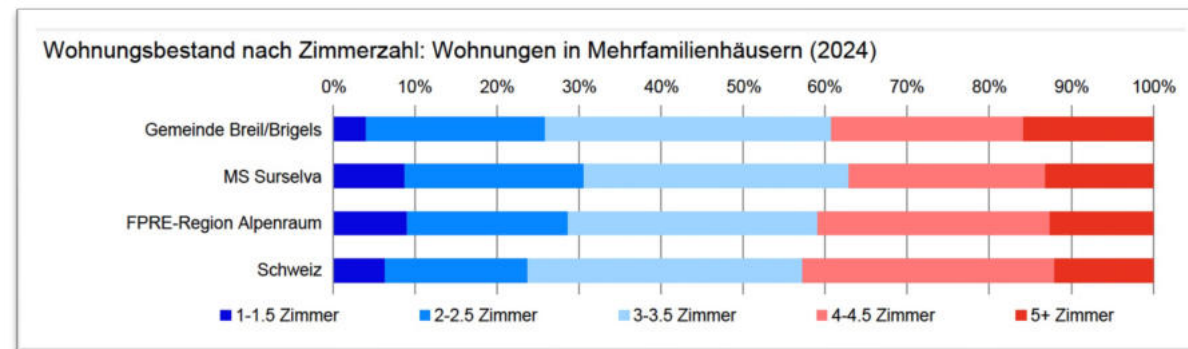
Quelle: Fahrländer Partner (2025): Gemeinde Breil/Brigels Gemeindecheck Wohnen

Knappes Wohnungsangebot

- Die Leerstandsquote* ist mit rund 0,5 % sehr tief und liegt damit deutlich unter dem Schweizer Durchschnitt, jedoch auf ähnlichem Niveau wie in der Region Surselva insgesamt.
- Der Anteil an Einfamilienhäusern ist höher als im Schweizer Mittel. Der Zweitwohnungsanteil liegt mit 68,3 % deutlich über der gesetzlichen 20%-Grenze.
- Wie hoch die Leerstandsquote bei neurechtlichen Objekten ist, ist nicht bekannt, da eine dazugehörige Statistik fehlt.
- Mangels Statistik ist die Leerstandsquote neuer Objekte unbekannt, wodurch ein wichtiger Frühindikator fehlt.

*Als «**leerstehend**» gelten alle am Stichtag 01.06. eines Jahres zur Dauermiete oder zum Kauf angebotenen bewohnbaren Wohnräume, unabhängig davon, ob sie möbliert sind. Eingerechnet werden auch leer stehende Ferien- oder Zweitwohnungen, die verkauft oder für mindestens drei Monate vermietet werden. (Quelle: <https://immozins.ch/wiki/leerstand/>)

WOHNUNGSSTRUKTUR DER GEMEINDE



Wohnraumgrösse

- Der Anteil kleiner Wohnungen (1–1,5 Zimmer) ist im Vergleich zur Schweiz und zur Surselva geringer. Gleichzeitig ist der Anteil grosser Wohnungen mit mehr als fünf Zimmern überdurchschnittlich hoch. Wohnungen mit 4–4,5 Zimmern sind unterdurchschnittlich vertreten.
- Die Einfamilienhäuser fallen deutlich kleiner aus als im Vergleich zur Schweiz und zur Surselva.

PREISNIVEAU JE FRAKTION

Marktwerte/Marktmieten in der Region (Hauptwohnsitz)

	Eigentumswohnungen*	Einfamilienhäuser**	Mietwohnungen***
	CHF/m ²	CHF/m ²	CHF/m ² a
Breil/Brigels	11'842	13'785	232
Danis (Breil/Brigels)	4'692 (-60%)	4'356 (-68%)	198 (-15%)
Dardin (Breil/Brigels)	8'858 (-25%)	6'830 (-50%)	197 (-15%)
Tavanasa (Breil/Brigels)	6'475 (-45%)	6'815 (-51%)	197 (-15%)
Platta (Obersaxen Mundaun)	9'692 (-18%)	7'867 (-43%)	255 (+10%)
Giraniga (Obersaxen Mundaun)	8'183 (-31%)	7'911 (-43%)	227 (-2%)
Obersaxen-Meierhof (Obersaxen Mundaun)	8'508 (-28%)	9'178 (-33%)	227 (-2%)
Schlans (Trun)	6'700 (-43%)	4'837 (-65%)	182 (-22%)
Miraniga (Obersaxen Mundaun)	9'692 (-18%)	7'867 (-43%)	255 (+10%)
Waltensburg/Vuorz (Breil/Brigels)	4'742 (-60%)	5'533 (-60%)	222 (-4%)
Andiast (Breil/Brigels)	8'750 (-26%)	10'185 (-26%)	209 (-10%)
Affeier (Obersaxen Mundaun)	8'508 (-28%)	10'067 (-27%)	236 (+2%)
Obersaxen Friggahüs (Obersaxen Mundaun)	9'725 (-18%)	10'422 (-24%)	262 (+13%)
Zignau (Trun)	6'167 (-48%)	4'252 (-69%)	173 (-25%)
Valata (Obersaxen Mundaun)	9'433 (-20%)	7'607 (-45%)	249 (+8%)
Trun	6'892 (-42%)	5'215 (-62%)	192 (-17%)
Pigniu (Illanz/Glion)	7'858 (-34%)	6'015 (-56%)	210 (-9%)
Surcuolm (Obersaxen Mundaun)	10'450 (-12%)	12'570 (-9%)	268 (+16%)
Rueun (Illanz/Glion)	7'475 (-37%)	7'081 (-49%)	200 (-14%)
Flond (Obersaxen Mundaun)	5'467 (-54%)	6'007 (-56%)	245 (+6%)
Siat (Illanz/Glion)	7'275 (-39%)	7'267 (-47%)	207 (-11%)

* 4.5 Zimmer, 120 m² HNF SIA 416, Neubau, im 1. OG, durchschn. ausgebaut, Balkon vorhanden, durchschn.-gute Mikrolage, 1 TG-Platz.

** 450m² Grundstückfläche, 710m² SIA 416, freistehend, Neubau, durchschn. ausgebaut, durchschn.-gute Mikrolage, Dach nicht ausgebaut.

*** 4.5 Zimmer, 110 m² HNF SIA 416, Neubau, im 1. OG, durchschn. ausgebaut, Balkon vorhanden, Hülle isoliert, durchschn. Mikrolage.

Anmerkung: Eine Karte der FPPE-Orte befindet sich auf Seite 27.

Quelle: IMBAS Fahrländer Partner; weitere Informationen im Glossar 5. Die Modelle basieren auf Transaktionsdaten mit Stand per 30. September 2025.

Preisniveau, Gemeinde Breil/Brigels, Ortschaft Breil/Brigels

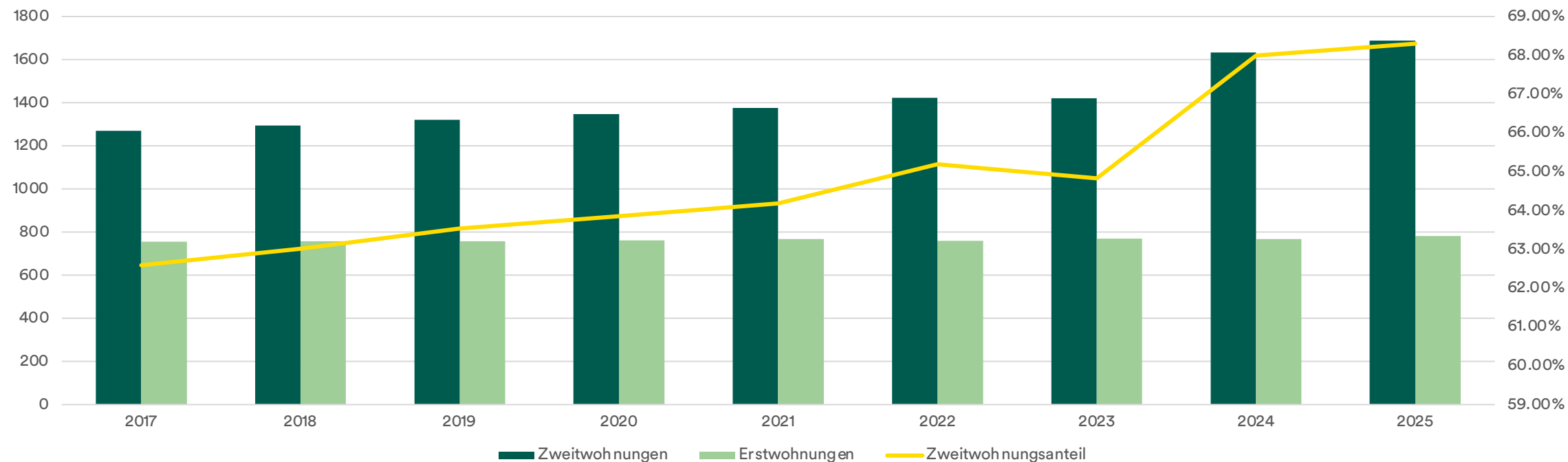
Vergleich mit MS-Region Surselva	hoch
Vergleich mit Kanton Graubünden / Grischun	überdurchschnittlich
Vergleich mit Schweiz	sehr hoch
Einschätzung des heutigen Preisniveaus	hoch bewertet

Quelle: IMBAS & RESC Fahrländer Partner.

Das Preisniveau liegt im Vergleich zur Region Surselva höher und ist auch im Schweizer Vergleich überdurchschnittlich. Gleichzeitig bestehen deutliche Unterschiede zwischen den Fraktionen.

- Bei den Eigentumswohnungen weist Breil/Brigels mit 11 842 CHF/m² die höchsten Preise auf, mehr als doppelt so viel wie in Danis oder Waltensburg/Vuorz.
- Bei den Einfamilienhäusern ist die Preisdifferenz noch ausgeprägter. Auffällig ist zudem, dass auch Andiast mit 10 185 CHF/m² ein sehr hohes Preisniveau erreicht.
- Ein anderes Bild zeigt sich bei den Mietwohnungen: Hier sind die Unterschiede deutlich geringer. Zwar ist Breil/Brigels mit 232 CHF/m² ebenfalls am teuersten, doch liegen Dardin und Tavanasa mit 197 CHF/m² lediglich rund 15 % darunter.
- Dies deutet darauf hin, dass insbesondere im Eigentumssegment finanzkräftige Zuzüger, etwa aus dem Unterland, als Käufer auftreten.

VERHÄLTNIS ERST- VS. ZWEITWOHNUNGEN



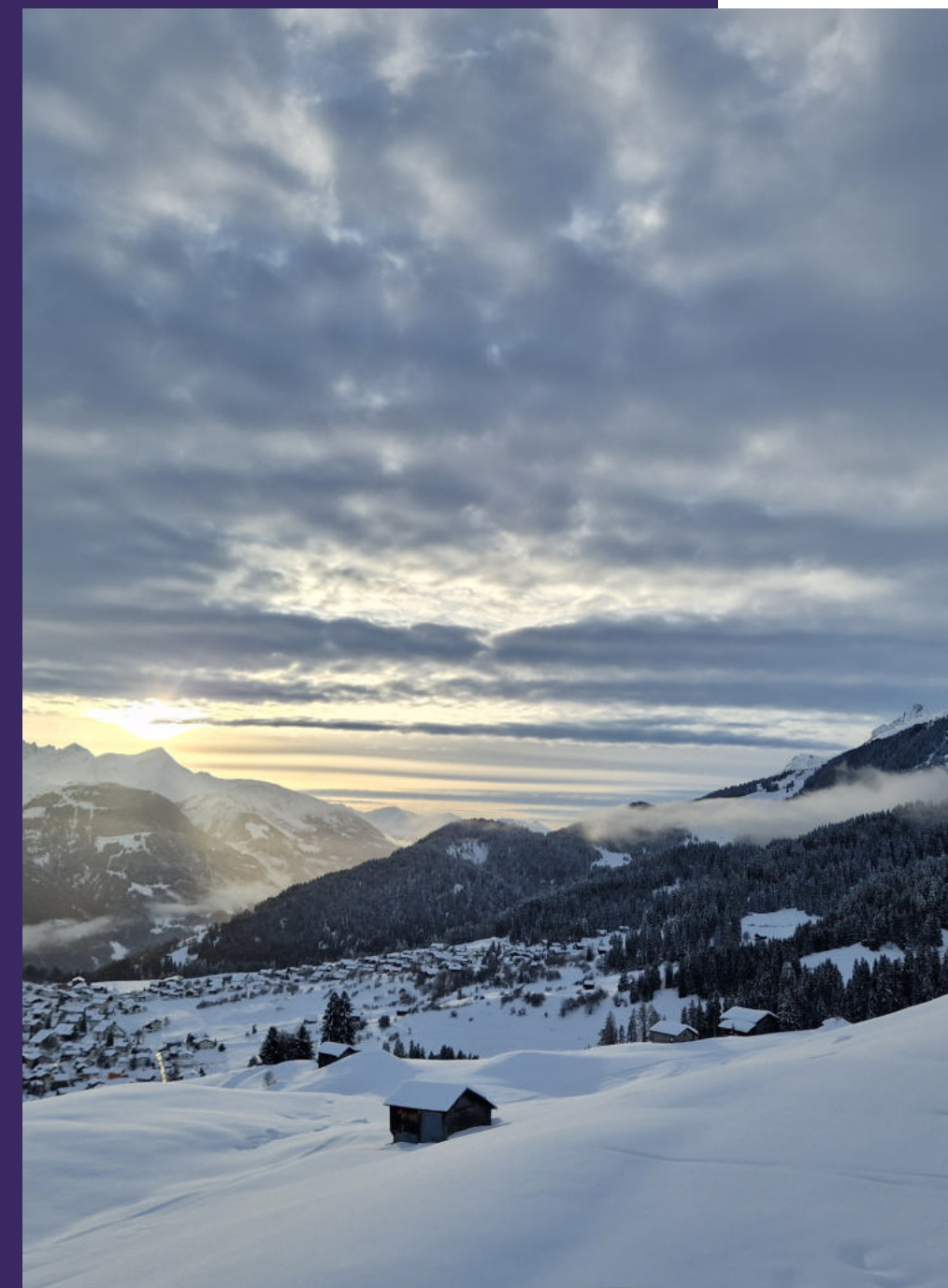
- Seit 2017 kontinuierliche Erhöhung des Zweitwohnungsanteils (+ 6 Prozentpunkte)
- In den letzten fünf Jahren stark beschleunigtes Wachstum (+ 313 Zweitwohnungen vs. + 16 Erstwohnungen)
- Wachstum konzentriert sich nahezu ausschliesslich auf Zweitwohnungen, Verhältnis Neubestand ca. 1:20
- Projektimpulse (Pradas Resort) verstärken eine bereits bestehende strukturelle Entwicklung

FAZIT

- Breil/Brigels ist eine ländlich-traditionell geprägte Gemeinde mit überdurchschnittlich hohem Anteil an Personen 65+.
- Die Bevölkerungszahl ist seit 2018 kontinuierlich rückläufig (−3 %) und dürfte gemäss Simulation bis 2043 um weitere −11 % sinken.
- Die Entwicklung verläuft räumlich unterschiedlich: Während Andiaast leicht wächst (u.a. aufgrund höherer Geburtenzahlen), verzeichnen die übrigen Fraktionen Rückgänge.
- Die Altersstruktur verschiebt sich weiter nach oben (wird immer älter), begünstigt durch eine niedrige Geburtenrate und eine abnehmende Bevölkerung im erwerbs- und gebärfähigen Alter.
- Der Wohnungsmarkt ist weiterhin stark durch Zweitwohnungen geprägt bei gleichzeitig tiefem Wohnungsleerstand.
- Daraus ergeben sich steigende Anforderungen an altersbezogene Infrastrukturen sowie eine potenzielle Abschwächung des Steuersubstrats.

NATUR UND RESSOURCEN

GEMEINDE BREIL/BRIGELS



Bildquelle: Surselva Tourismus

EINLEITUNG

Breil/Brigels ist geprägt von hochwertigen Landschaftsräumen und sensiblen ökologischen Strukturen. Diese bilden wesentliche Standortqualitäten, gleichzeitig aber auch natürliche Entwicklungsgrenzen. Ziel dieses Kapitels ist es, die landschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen systematisch zu erfassen und ihre Bedeutung für die räumliche Entwicklung einzuordnen.

Betrachtet wird:

- welche Flächen ökologisch sensibel, geschützt oder risikobehaftet sind,
- welche Naturgefahrenräume oder klimabedingten Einschränkungen bestehen,
- wie sich der Klimawandel auf Nutzbarkeit und Infrastruktur auswirkt (Winter, Wasserverfügbarkeit, Naturgefahren).

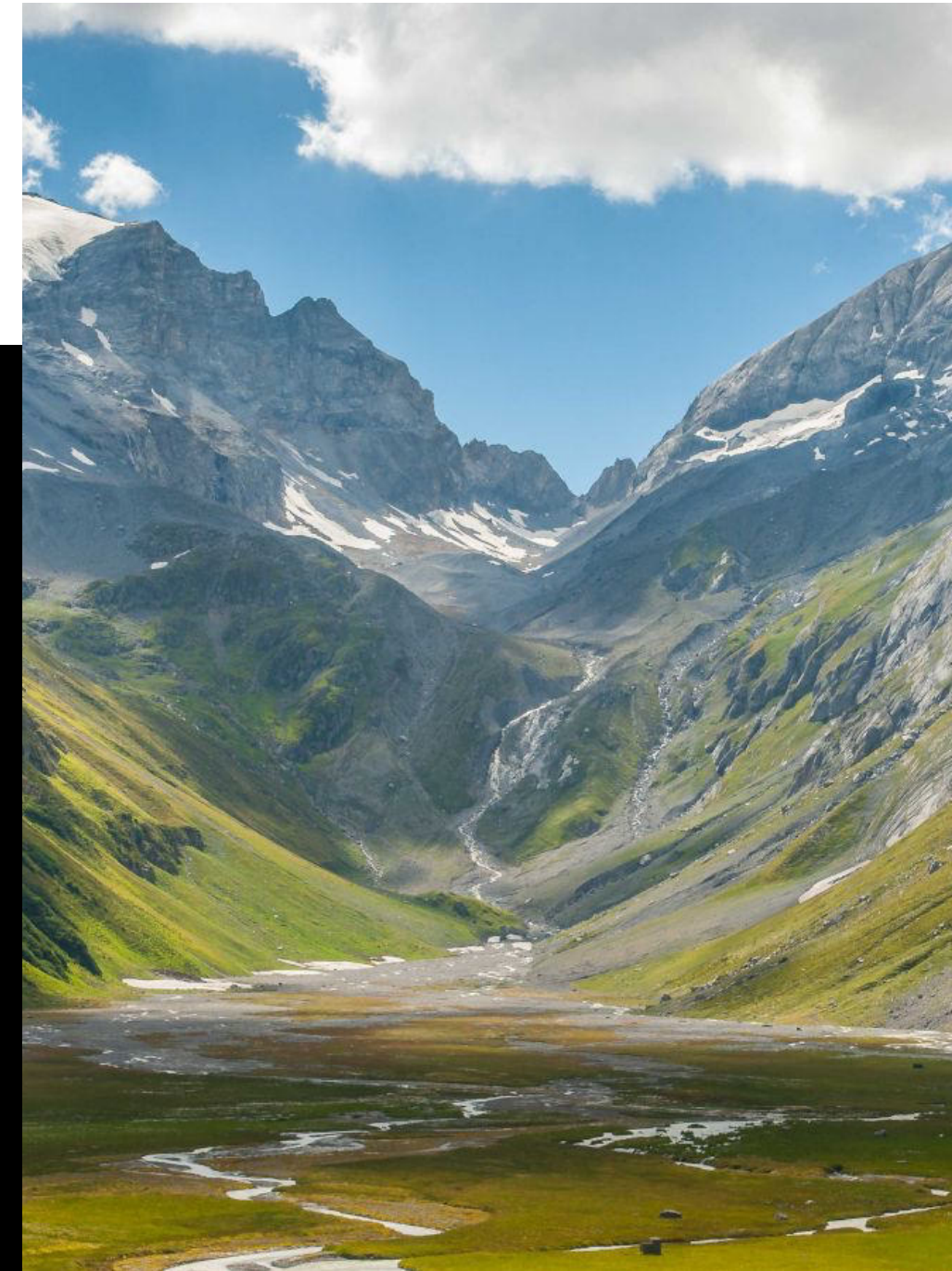
NATUR

Topografie und Lage

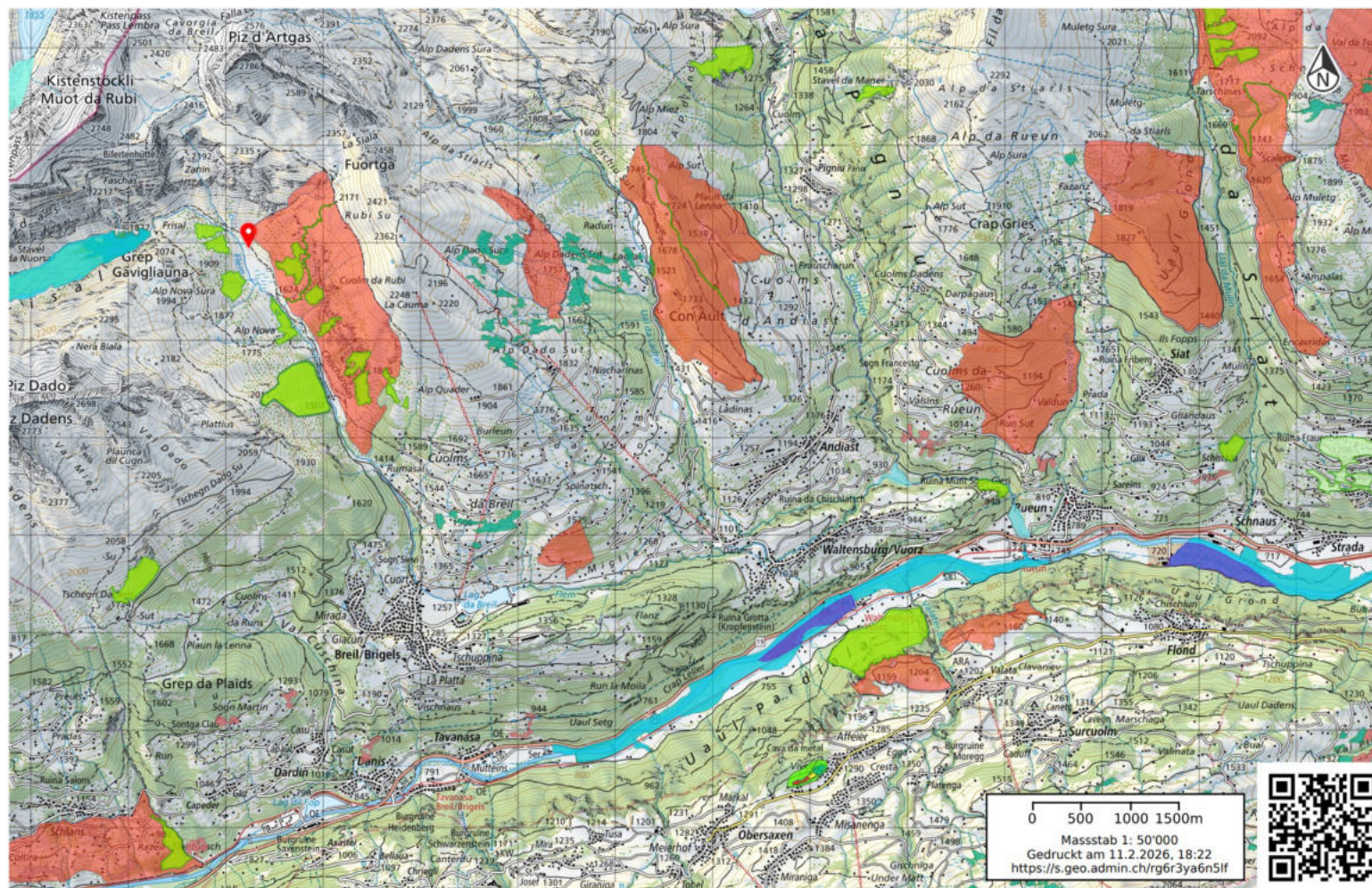
- Östliche Zentralalpen (Graubünden)
- Durchschnittliche Höhenlage ca. 1830 m ü. M.
- Hochplateau-Lage mit Südausrichtung
- Kein Durchgangsverkehr (ruhige, landschaftlich geschlossene Struktur)
- Nähe zu Val Frisal, Greina, Brigelser See

Charakteristik

- Naturnahe Kulturlandschaft (Alpwirtschaft, Wald, Offenflächen)
- Hohe landschaftliche Authentizität
- Relativ geringe bauliche Verdichtung im Vergleich zu Laax oder Davos
- Hoher Erlebniswert für Wanderende, Familien, Ruhesuchende



NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ



Der Naturraum ist hochsensibel und stark reguliert.

- Hohe Dichte an BLN-, Moor-, Auen- und Wildruhezonen
- Entwicklungsflächen sind räumlich limitiert, Bewilligungsprozesse sind potenziell komplex
- Gleichzeitig: hohe landschaftliche Qualität als Differenzierungsmerkmal

Legende

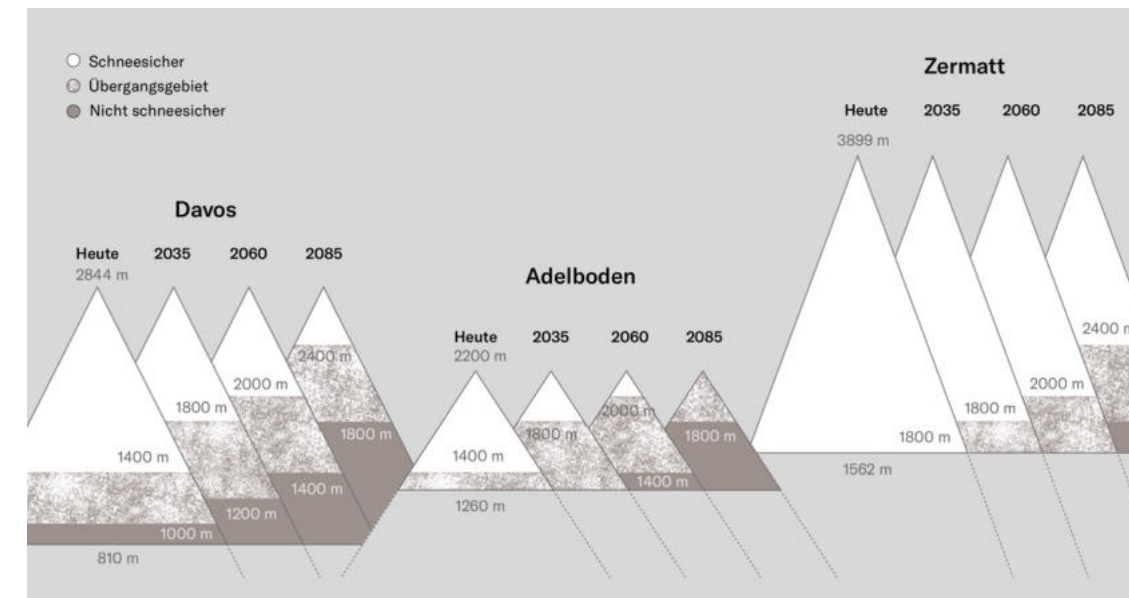
- Amphibien Ortsfeste Objekte
- Auenfläche
- Auengebiete ausserhalb Bundesinventar
- Flachmoore
- Waldreservate
- Trockenwiesen und –weiden
- Wildruhezone

DIE NATÜRLICHE SCHNEEDECKE STEIGT

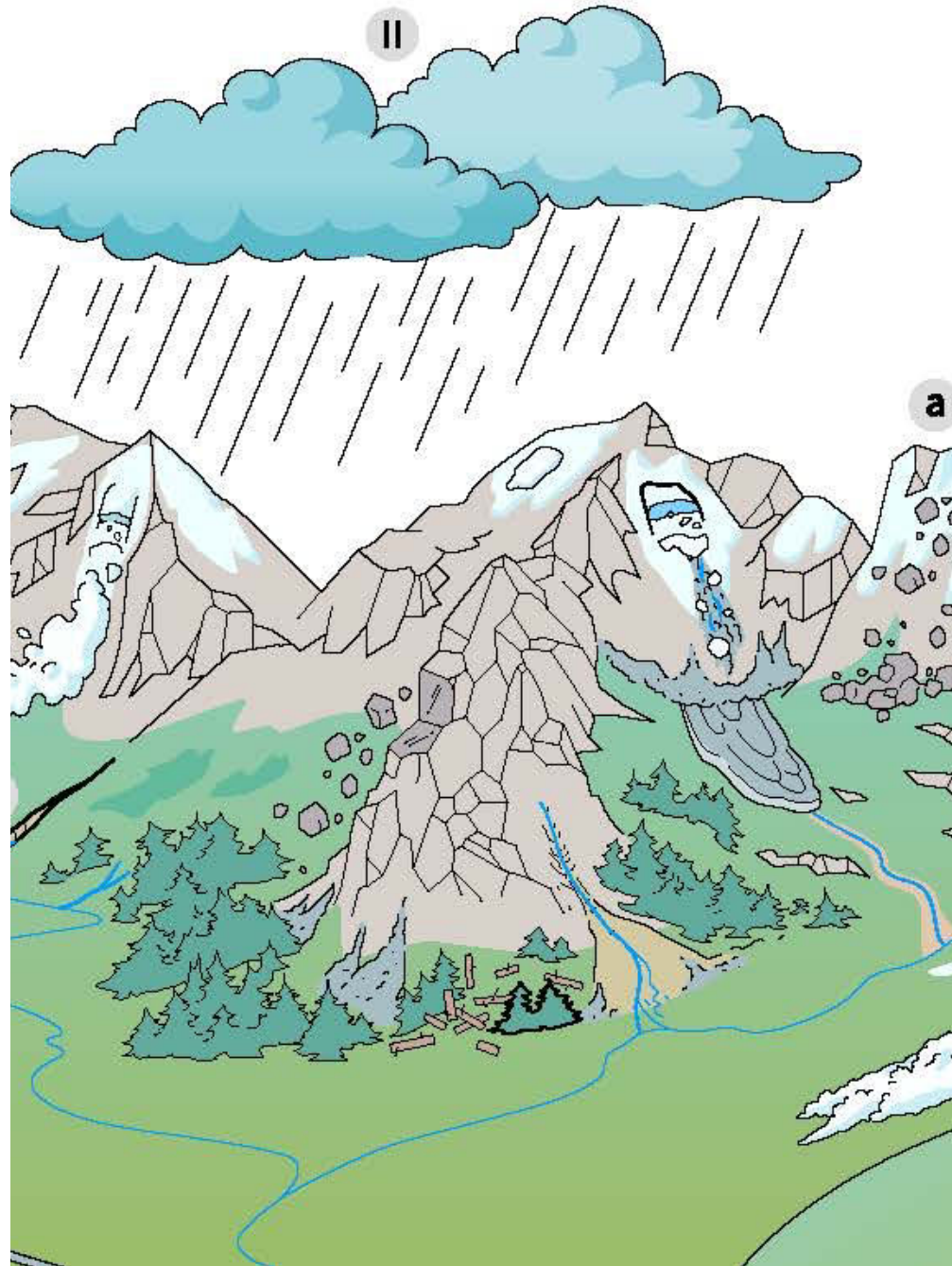
Die Klimaforschenden in der Schweiz erwarten derzeit (Stand 2025), dass bis im Jahr 2050 eine Erwärmung von +2 °C (erwartetes Klima) gegenüber dem Referenzklima des Kompass Schnee eintreten wird. Wichtig zu verstehen ist, dass das Referenzklima das Klima des Jahres 2005 wiedergibt. Im Jahr 2025 haben wir bereits eine erhöhte Temperatur gegenüber dem Referenzklima von +1 °C. Aufgrund der aktuellen Forschungen ist davon auszugehen, dass das Klima in der Schweiz zwischen 2025 und 2050 sich nochmals um rund +1 °C erhöhen wird.

Eine Faustregel besagt, dass eine natürliche Schneedecke (ohne technische Beschneigung) von 30 cm während 100 Tagen gegeben sein muss, um die Pisten in einem Skigebiet maschinell präparieren und die Saison kommerziell rentabel betreiben zu können.

(Quelle: Schweiz Tourismus, Kompass Schnee)



Quelle: NZZ (2023), Der Wintertourismus im Überlebenskampf gegen den Klimawandel: Wo kann man in Zukunft noch Ski fahren?



KLIMAWANDEL

Strukturelle Effekte

Winterbezogen

- Kürzere natürliche Schneeperioden
- Höhere Abhängigkeit von technischer Beschneigung
- Grössere Planungsunsicherheit bei Saisonstart und -ende
- Steigende Energie- und Betriebskosten

Sommerbezogen

- Verlängerung der Sommersaison möglich
- Attraktivität für Outdoor-Tourismus steigt
- Mehr Wetterextreme (Starkniederschläge) möglich

SCHNEE- SICHERHEIT

Schneesicherheit nimmt ab, aber nicht flächendeckend.

- Das Skigebiet verliert rund 7 % schneesichere Fläche.
- Die Winterstabilität konzentriert sich zunehmend auf höher gelegene Kernzonen.
- Technische Beschneigung und infrastrukturelle Priorisierung gewinnen an strategischer Bedeutung.

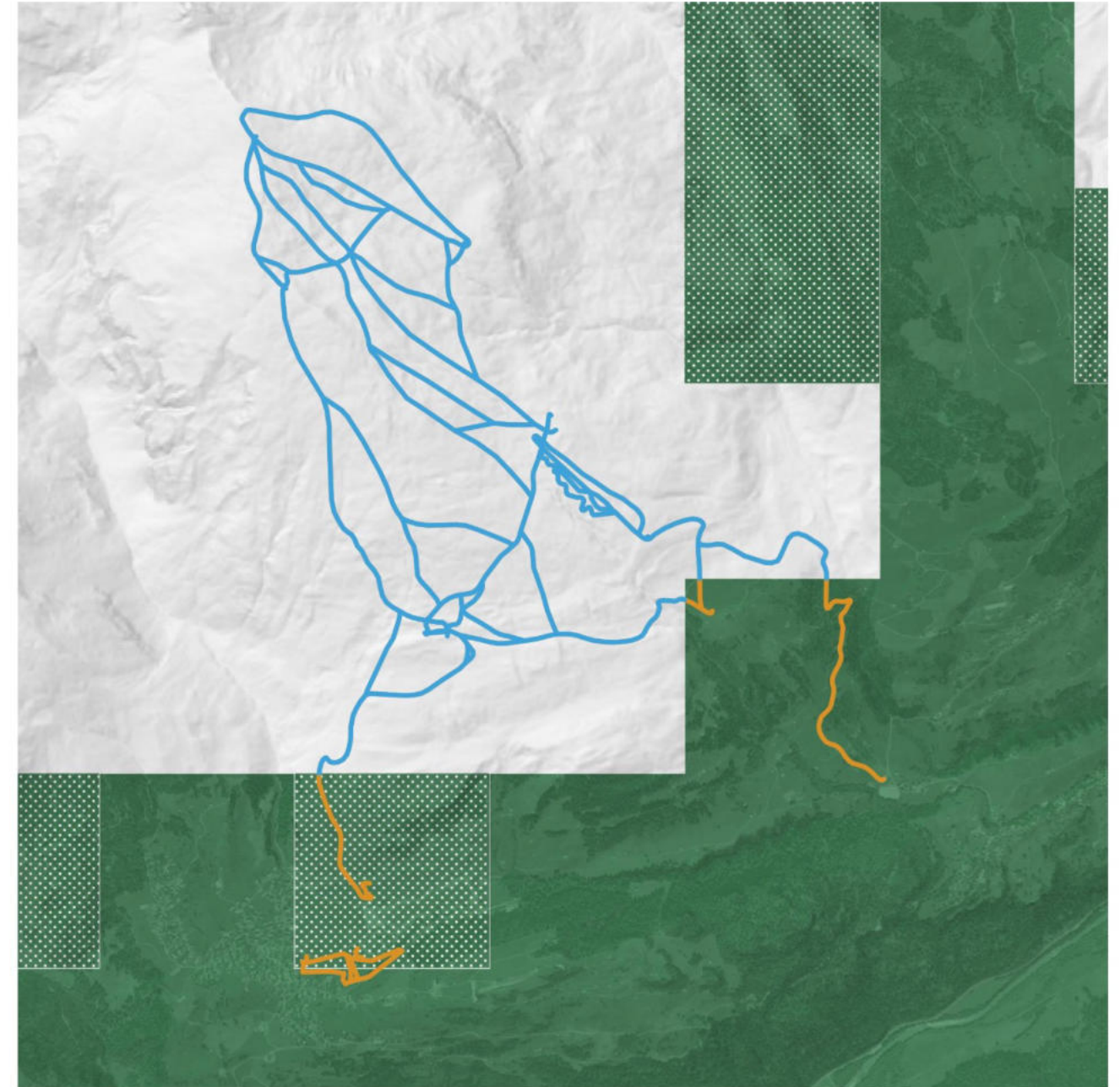
Brigels Waltensburg Andiast

-7% schneesichere Pisten

Östliche Zentralalpen, GR

Durchschnittliche Höhe: 1830m ü.M.

- Skipisten
- Skipisten in schneesicheren Gebieten
- Schneesichere Gebiete 1994–2023
- Schneesichere Gebiete 1964–1993
- Nicht schneesicher (<100 Tage mit Schneedecke 30cm)



Quelle: Tagesanzeiger, 2026

FAZIT

- Breil/Brigels ist geprägt von hochwertigen Landschaftsräumen und sensiblen ökologischen Strukturen, die eine zentrale Grundlage der Standortqualität bilden.
- Gleichzeitig setzen Schutzgebiete und regulatorische Rahmenbedingungen klare räumliche Grenzen für die weitere Entwicklung.
- Die naturnahe Kulturlandschaft bei gleichzeitig geringer baulicher Verdichtung stärkt die Positionierung im Natur- und Erholungssegment.
- Der Klimawandel verändert die Rahmenbedingungen im Winterbetrieb: Natürliche Schneeperioden verkürzen sich, während die Abhängigkeit von technischer Beschneigung sowie die Kosten- und Planungsunsicherheiten zunehmen und die infrastrukturelle Priorisierung an Bedeutung gewinnen.
- Gleichzeitig entstehen im Sommer zusätzliche Entwicklungspotenziale durch eine verlängerte Saison und eine steigende Nachfrage nach Outdoor- und Naturerlebnissen.

NUTZUNG UND DICHTER

GEMEINDE BREIL/BRIGELS



EINLEITUNG

Breil/Brigels verfügt über begrenzte Siedlungs- und Entwicklungsflächen. Gleichzeitig treffen unterschiedliche Nutzungsansprüche aufeinander. Ziel dieses Kapitels ist es, die bestehende Flächennutzung systematisch zu erfassen und räumliche Spannungsfelder sichtbar zu machen.

Betrachtet wird:

- wie sich die aktuellen Nutzungen räumlich verteilen (Wohnen, Tourismus, Gewerbe, öffentliche Nutzung),
- wo Verdichtungsprozesse bereits stattfinden und wo Flächenreserven bestehen,
- welche Nutzungen räumlich überlagert sind und wo erkennbare Konkurrenzsituationen auftreten,
- wo Unterauslastungen, Leerstände oder saisonale Nutzungsschwankungen sichtbar sind,
- in welchem Umfang Mehrfachnutzungen heute bereits stattfinden (saisonal, tageszeitlich).

IMMOBILIEN IM BESITZ DER GEMEINDE MIT ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Breil/Brigels

- Eisstockhalle und Kiosk (Grundstück)
- Militärunterkunft und Turnhalle (pot. Heimfall)
- Zivilschutz-Anlage
- Tennis

Andiast

- Altes Schulhaus mit zwei Wohnungen und Ferienlager (inkl. Spielgruppe, alte Post, öffentliches WC)

Waltensburg/ Vuorz

- Volg und alte Sennerei
- Alte Gemeindeverwaltung
- Schulhaus und Turnhalle
- Altes Schulhaus (heute Gruppenunterkunft), öffentliches WC
- Altes Haus (Museum, Bibliothek)

Dardin-Danis- Tavanasa

- Altes Schulhaus Dardin
- Alte Schulhaus Danis
- Gebäude Volg

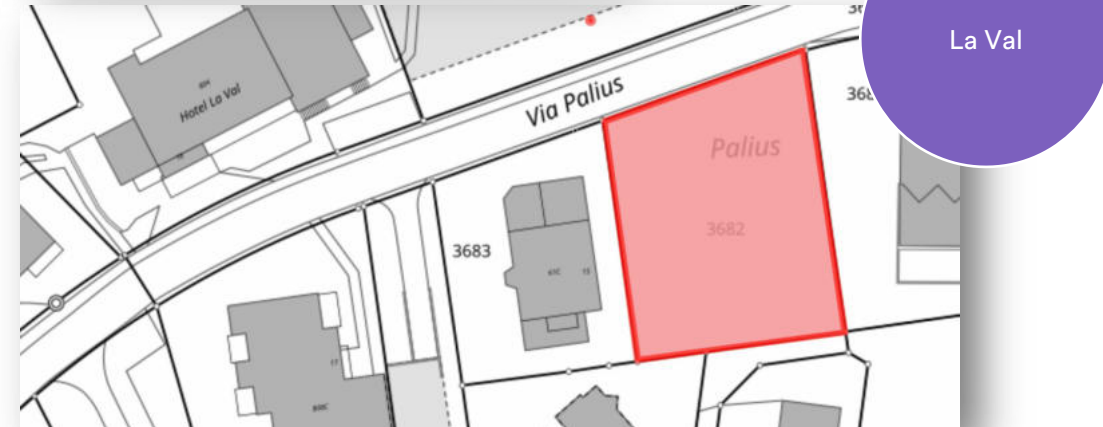
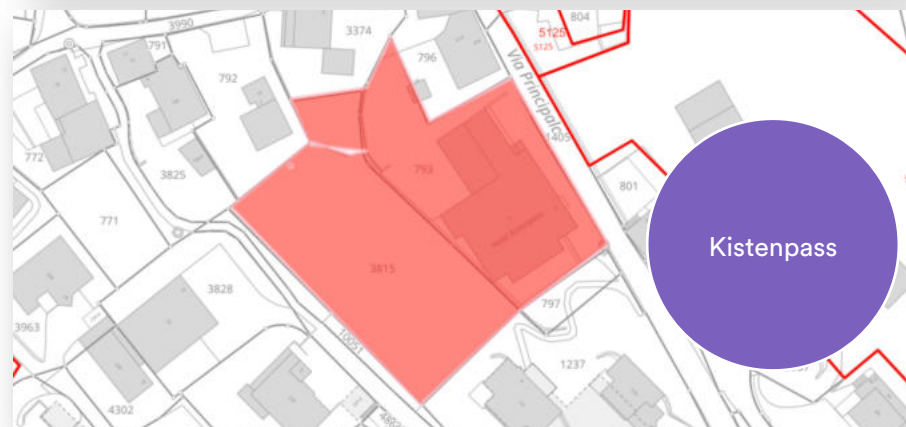
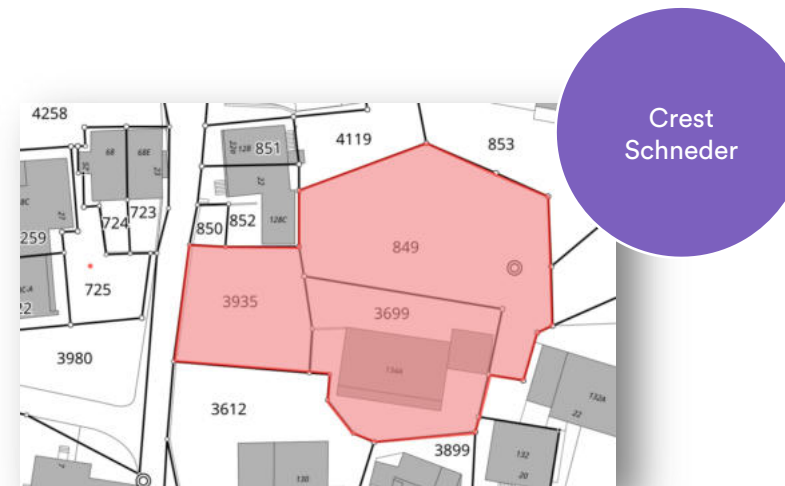
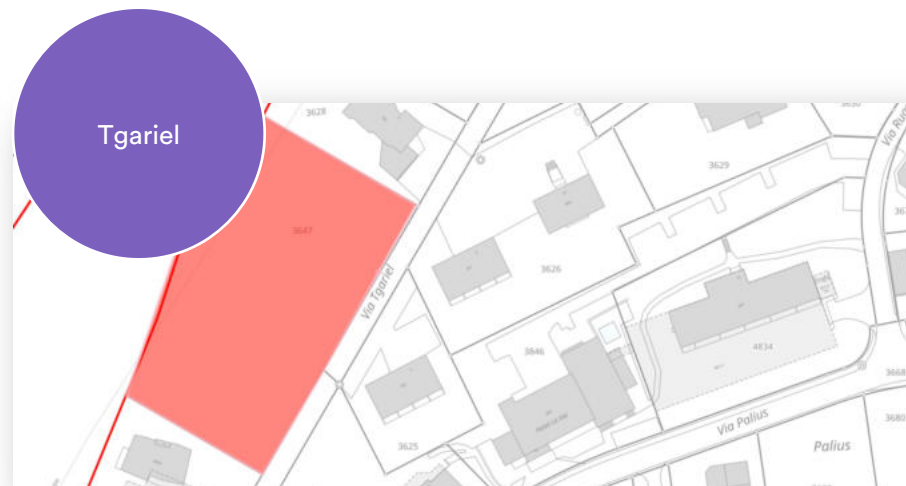
- Die Grundstücke im Besitz der Gemeinde bzw. Kirchgemeinde Breil/Brigels werden derzeit in Geo-Surselva erfasst.
- Aufgrund der laufenden Übertragung kann die Datenerfassung noch unvollständig sein.
- Die nachfolgende Auflistung ist daher als Auswahl und nicht als abschliessende Übersicht zu verstehen.

EINLEITUNG

FLÄCHEN, GRUNDSTÜCKE UND INFRASTRUKTUREN

POTENZIAL FÜR TOURISTISCH BEWIRTSCHAFTETE PROJEKTE BREIL/BRIGELS

QUELLE: GESPRÄCH ROMAN FLEPP, GEMEINDEPRÄSIDENT



Fazit:
Nur wenig unbebaute
Grundstücke mit Potenzial
für grössere touristisch-
bewirtschaftete Vorhaben.

GRUNDSTÜCKE ERSTWOHNERSITZ BREIL/BRIGELS

QUELLE: GESPRÄCH ROMAN FLEPP, GEMEINDEPRÄSIDENT

Partizipationspotenzial
Erstwohnsitz

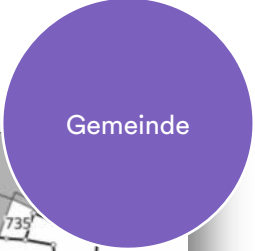
Via Capitasch, 7165 Brigels, Kat. 790
zwei Mehrfamilienhäuser, mit je 8 Mietwohnungen
DIN A4 / M. / 12.05.2025 / gm



Visualisierungen



Agensa AG
Pönten 5, 8602 Wangen
Tel. 052 395 20 00
Nat. 052 395 20 08
info@agensafamilia.ch
www.agensafamilia.ch



Grundstück 10059 und 3983 gehören der Gemeinde

FLÄCHEN, GRUNDSTÜCKE UND INFRASTRUKTUREN WALTENSBURG

BESITZ GEMEINDE BREIL/BRIGELS
QUELLE: GESPRÄCH ROMAN FLEPP, GEMEINDEPRÄSIDENT

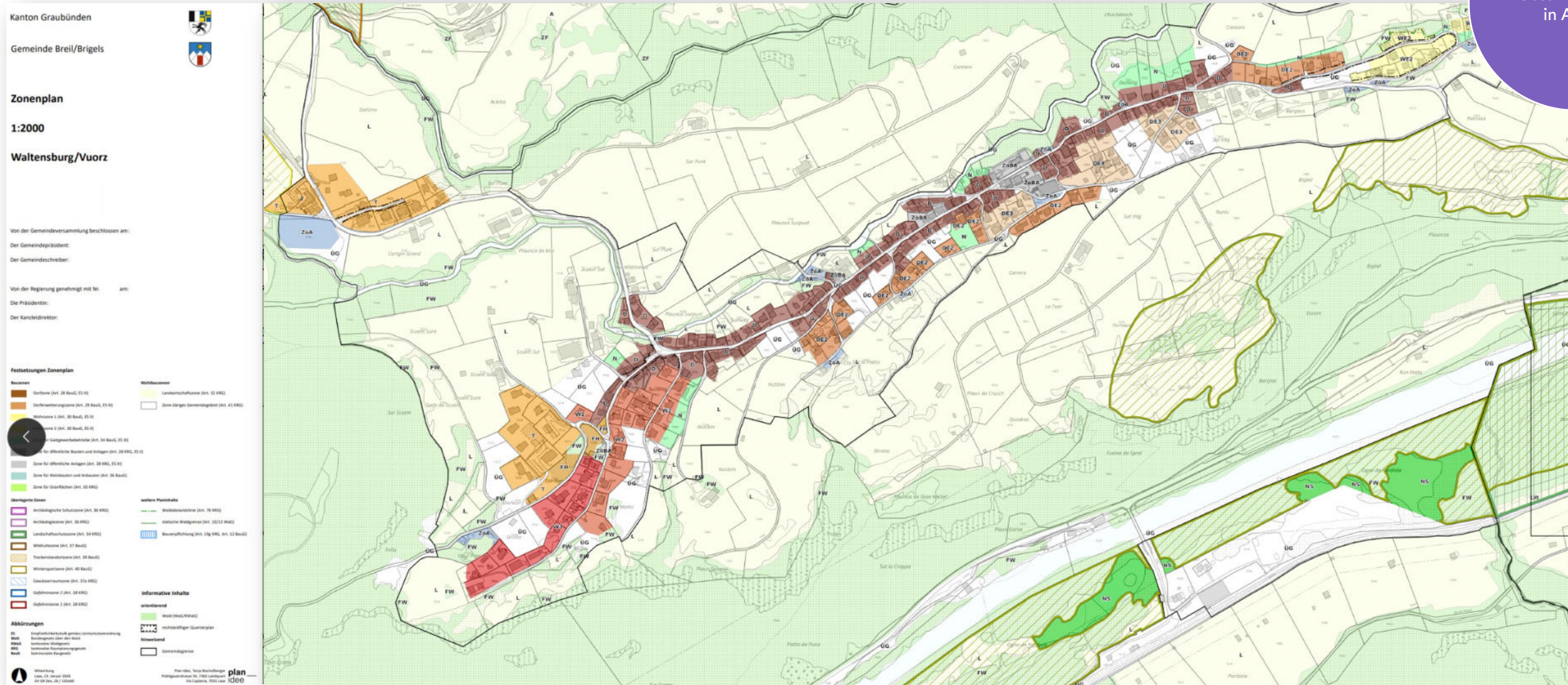
Entwicklungspotenzial



Grundstücke für zahlbares Eigenheim in Waltensburg vorhanden (hier nur einige Beispiele)

ZONENPLAN WALTENSBURG

Gesamtrevision
in Arbeit

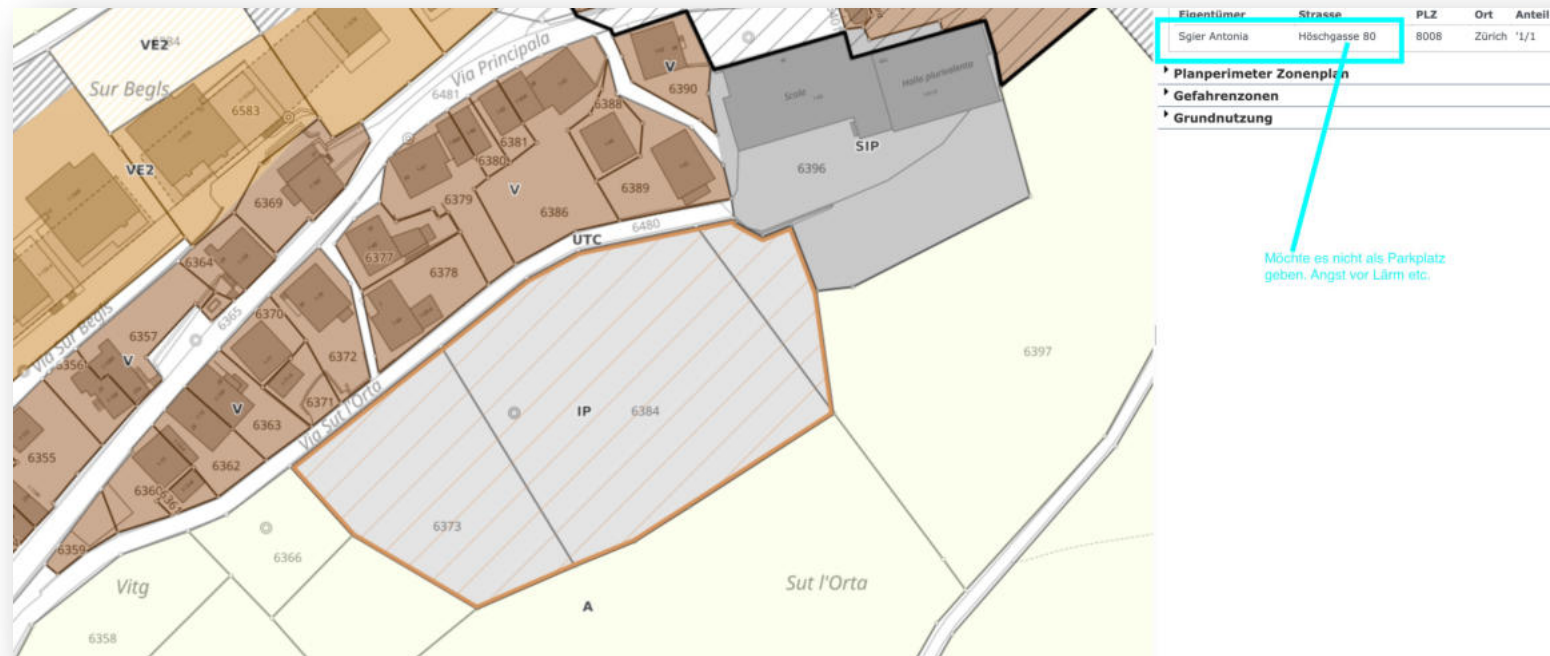


FLÄCHEN UND GRUNDSTÜCKE ANDIAST

BESITZ GEMEINDE BREIL/BRIGELS

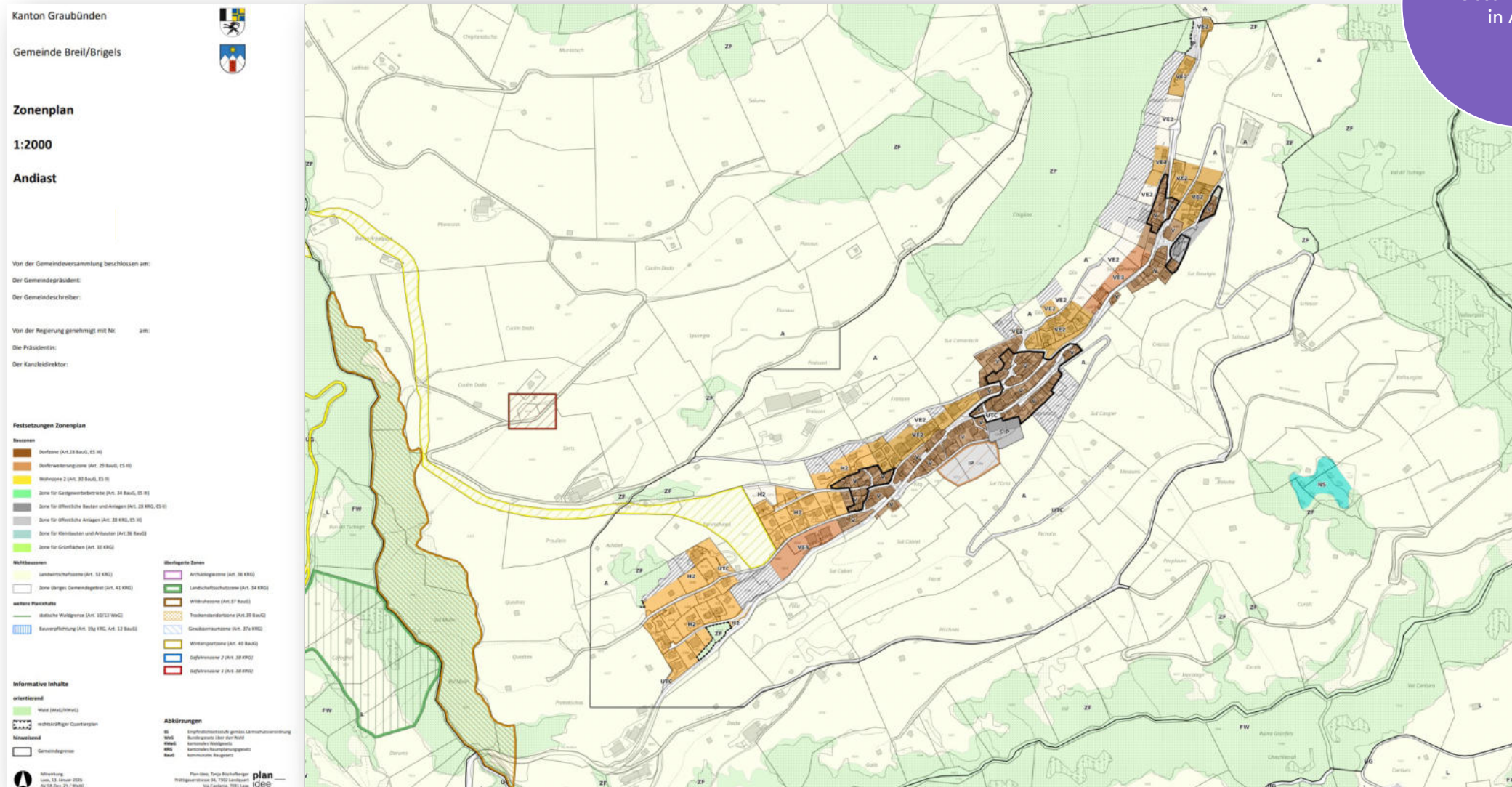
QUELLE: GESPRÄCH ROMAN FLEPP, GEMEINDEPRÄSIDENT

Entwicklungspotenzial



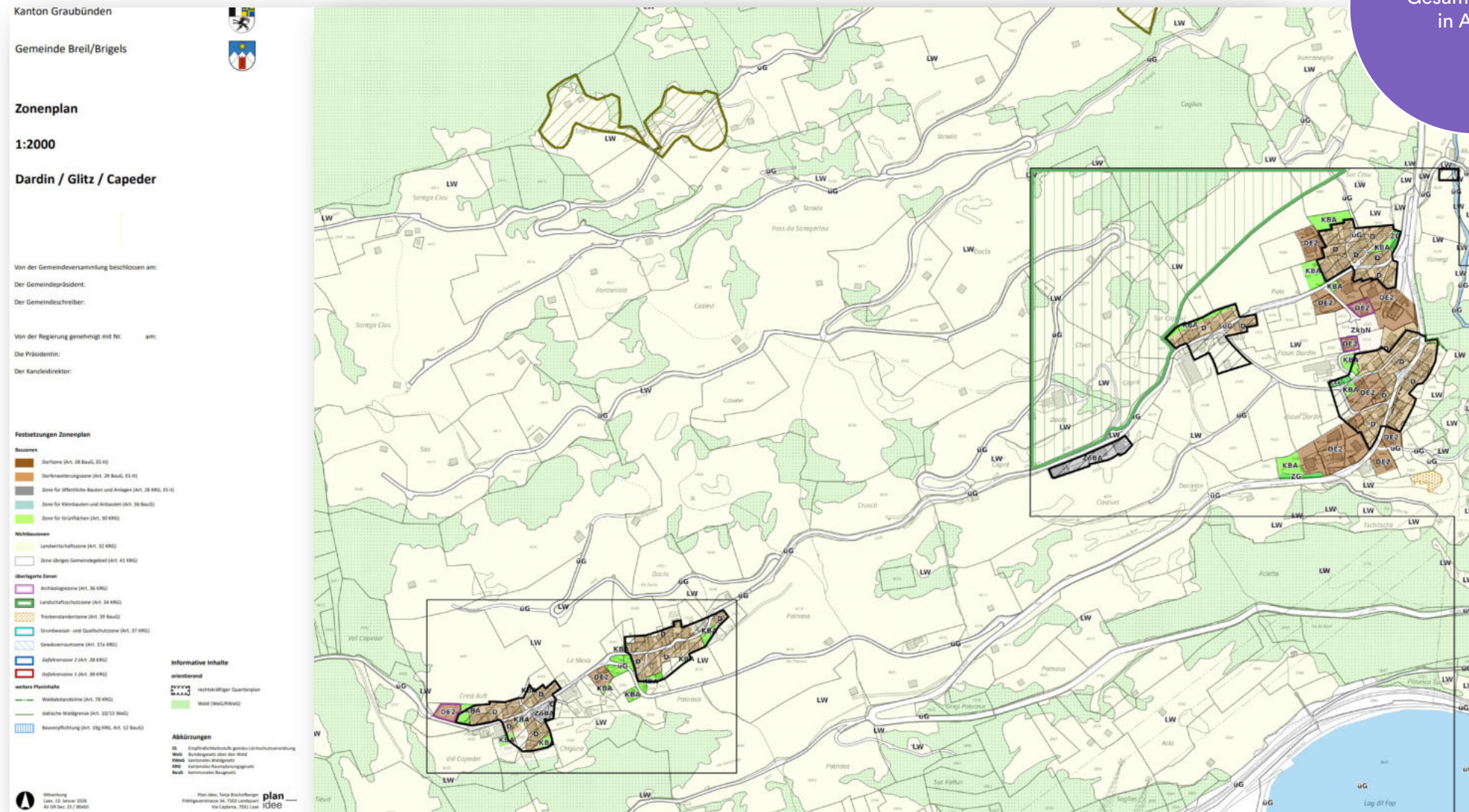
ZONENPLAN ANDIAST

Gesamtrevision
in Arbeit



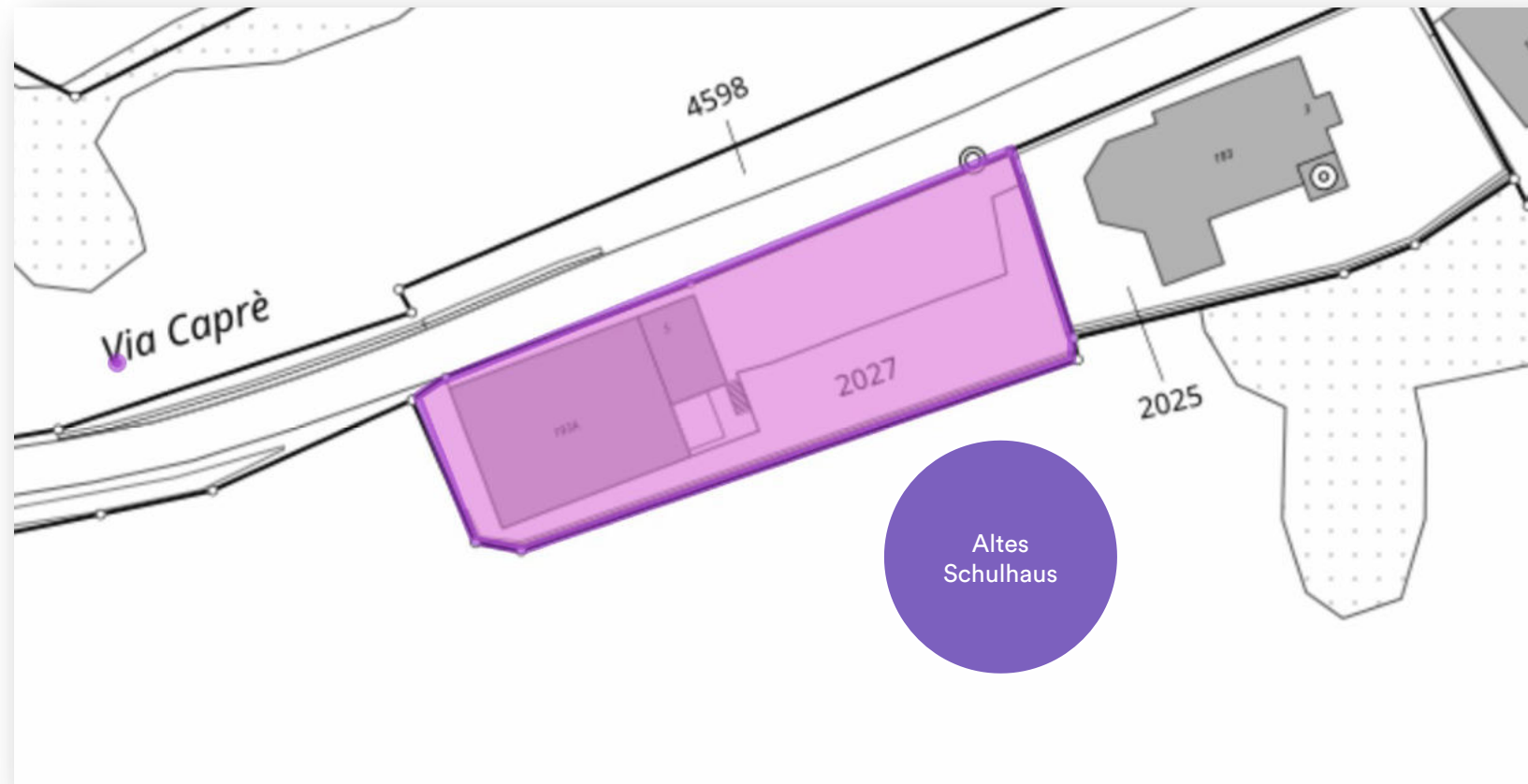
ZONENPLAN DARDIN

Gesamtrevision
in Arbeit



FLÄCHEN, GRUNDSTÜCKE UND INFRASTRUKTUREN DARDIN

BESITZ GEMEINDE BREIL/BRIGELS



PROJEKTE WOHNEN

AUSZUG

- Immobilienentwicklung und -bewirtschaftung der eigenen Liegenschaften (inkl. aktivere Vermarktung, Ausbau, Projekt lancierung etc.)
- Wohnraum für Einheimische und Mitarbeitende
- Genossenschaft Brigels Wohnen zur Förderung von Wohneigentum (Erst- und Zweitwohnsitz)
- Zweitwohnungsgesetz ausarbeiten
- Partizipationsprojekt Agensa



EINKAUFEN

Die Einkaufsmöglichkeiten innerhalb der Gemeinde verteilen sich wie folgt:

- Brigels: Volg, Bäckerei, Metzgerei, Molkerei
- Andiast: Selbstbedienungsladen Prima
- Waltensburg/Vuorz: Selbstbedienungsladen Prima
- Danis-Tavanasa: Volg
- Dardin: keine eigene Einkaufsmöglichkeit



KINDERBETREUUNG UND SCHULBILDUNG



Kinderbetreuung

- Spielgruppe «Rudi Affons», Danis
- Muki-Turnen, Breil/Brigels
- Spielgruppe/Spielraum Andiaast
- Mittagstisch «Lumpazi»
- In der Gemeinde Breil/Brigels gibt es keine KITA, die nächste KITA befindet sich in Ilanz

Schulbildung

- Standort: Breil/Brigels (1.–4. Klasse) und Danis (5.–9. Klasse)
- Stufen: Kindergarten in Breil/Brigels und Danis
- Schulweg: Schulbus (Perimeter BüGA)

GESUNDHEIT

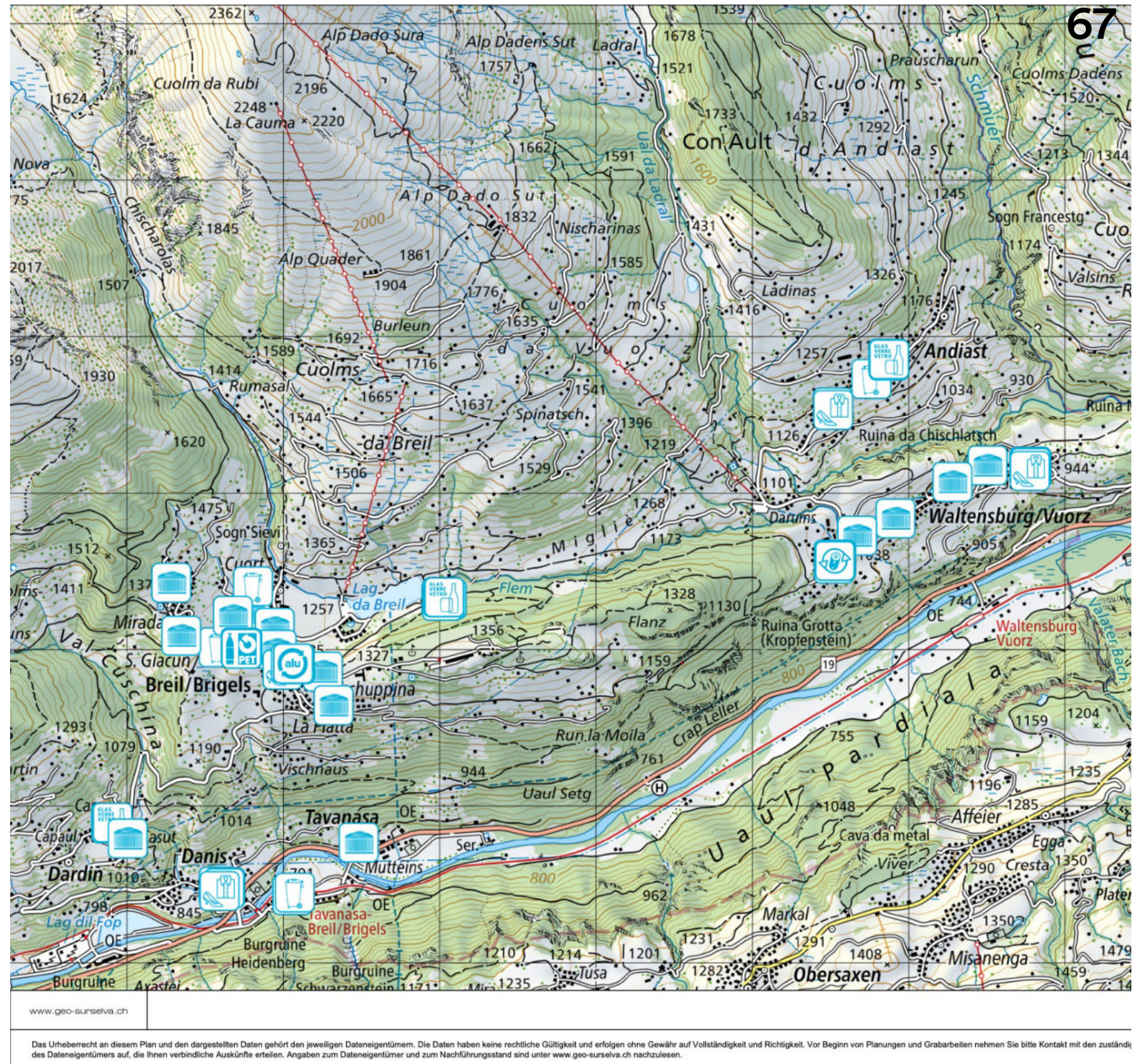
Die medizinische und pflegerische Grundversorgung der Gemeinde ist regional organisiert und verteilt sich auf mehrere Standorte:

- Apotheke: nächstgelegener Standort in Ilanz/Glion
- Hausärztliche Versorgung: Standort in Brigels
- Spitalversorgung: Regionalspital in Ilanz/Glion
- Alters- und Pflegeheime:
 - La Pumera, Ilanz (Versorgung u. a. für Waltensburg, Andiast)
 - Casa San Martin, Trun (Versorgung u. a. für Breil/Brigels, Danis, Dardin)
- Spitex: Zwei Organisationen (Foppa, Cadi)
- Fitnessangebot: Mischun mit Sauna (teils öffentlich zugänglich)



ENTSORGUNG

- Die Entsorgungsinfrastruktur ist dezentral organisiert, mit klarer Schwerpunktbildung im Ort Breil/Brigels.
- Alle Hauptortsteile verfügen über Zugang zu Entsorgungsstellen mit Glas, Alu und PET (ohne Karton/Papier).
- Die räumliche Verteilung folgt der Siedlungsstruktur.



KULTUR, FREIZEIT, SPORT



Bildquelle: Gemeinde Breil/Brigels

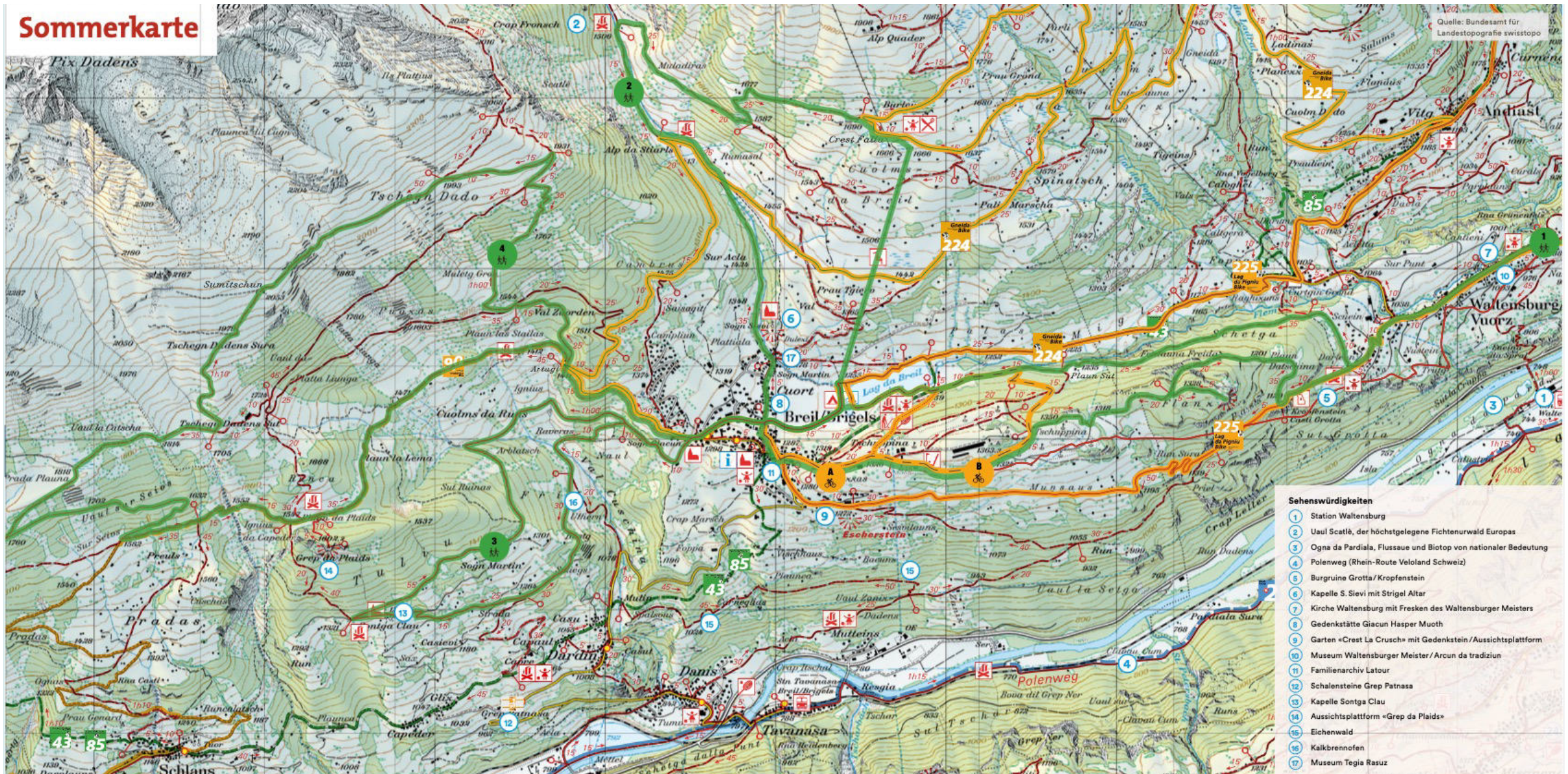
Innerhalb der Gemeinde bestehen folgende kulturelle und gesellschaftliche Angebote:

- Bibliotheken in Danis-Tavanasa, Waltensburg und Andiastr* (*Telefonkabine, privat)
- Burgruine Kropfenstein und Jörgenberg
- Kulturforum
- Museum de Latour
- Museum Waltensburg Meister
- Jugendraum in Danis, Andiastr und Waltensburg
- Kirchgemeinden
- Diverse Vereine, z. B. Jungmannschaft, Chor, Musikgruppe, Frauenverein

TOURISMUS

FREIZEITRAUM SOMMER

Sommerkarte

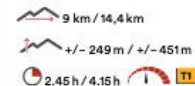


- Sehenswürdigkeiten**
- Station Waltensburg
 - Ual Scatle, der höchstgelegene Fichtenurwald Europas
 - Ogna da Pardiala, Flussauw und Biotop von nationaler Bedeutung
 - Polenweg (Rhein-Route Veloland Schweiz)
 - Burgruine Grotta/Kropfenstein
 - Kapelle S. Sievi mit Strigel Altar
 - Kirche Waltensburg mit Fresken des Waltensburger Meisters
 - Gedenkstele Giacum Hasper Muoth
 - Garten «Crest La Crusch» mit Gedenkstein/Aussichtsplattform
 - Museum Waltensburger Meister/Arcun da tradizion
 - Familienarchiv Latour
 - Schalensteine Grep Patnasa
 - Kapelle Sontga Clau
 - Aussichtsplattform «Grep da Plaid»
 - Eichenwald
 - Kalkbrennofen
 - Museum Tegia Rasuz

Wander-Routen

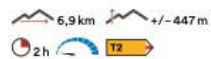
1 Waltensburger Meister und Burgen

Die Wanderung startet bei der Talstation in Brigels. Von hier aus geht es hoch zum Golfplatz. Beim Golfplatz biegen Sie rechts auf die Route 1 ab. Folgen Sie der Beschilderung 1 oder «Flanz». Der Weg führt Sie in den Wald, da haben Sie die Möglichkeit einen Abstecher zur Aussichtsplattform Flanz zu machen. Zurück auf der Route geht es weiter in Richtung Waltensburg auf der Route 1. Vorbei an der Burg Kropfenstein (Schild auf der linken Strassenseite beachten), erreichen Sie den Waldrand vor dem Dorf Waltensburg. Nun haben Sie zwei Möglichkeiten. Gerade aus führt Sie die Route 1 zum Dorfe mit der Burgruine und dem Galgenhügel Jörgenberg. Biegen Sie nach der Feuerstelle jedoch links ab, führt Sie die Route 1 aufwärts, über den Waldweg «Schetga», zurück nach Brigels.



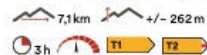
3 Chischarolas

Die Wanderung startet bei der Talstation in Brigels. Von hier aus geht es zur Kapelle «S. Giacum», welche sich im Westen des Dorfes befindet (Richtung La Val/Via Sogn Giacum). Vor der Kapelle angekommen, nehmen Sie die linke Strassenseite und folgen Route 3. Kurz darauf geht es rechts in den Wald. Auf der linken Strassenseite finden Sie nach kurzer Strecke eine Abzweigung (Route 3). Hier können Sie den Pfad nehmen, welcher links von der Strasse weg führt. Folgen Sie dem Pfad und bleiben Sie auf der Route 3 bis Sie bei der Kapelle «Sontga Clau» (St. Nikolaus) ankommen. Oberhalb der Kapelle führt der Weg leicht aufwärts in Richtung Westen. Unmittelbar nach der Kapelle führt eine Spitzkehre Sie wieder auf einen Pfad auf die Route 3 (Beschilderung nach Brigels) in Richtung Brigels. Folgen Sie der Route 3 bis Sie wieder zum Ausgangspunkt gelangen.



3 Caplutta Sontga Clau

Die Wanderung startet bei der Talstation in Brigels. Von hier aus geht es zur Kapelle «S. Giacum», welche sich im Westen des Dorfes befindet (Richtung La Val/Via Sogn Giacum). Vor der Kapelle angekommen, nehmen Sie die linke Strassenseite und folgen Route 3. Kurz darauf geht es rechts in den Wald. Auf der linken Strassenseite finden Sie nach kurzer Strecke eine Abzweigung (Route 3). Hier können Sie den Pfad nehmen, welcher links von der Strasse weg führt. Folgen Sie dem Pfad und bleiben Sie auf der Route 3 bis Sie bei der Kapelle «Sontga Clau» (St. Nikolaus) ankommen. Oberhalb der Kapelle führt der Weg leicht aufwärts in Richtung Westen. Unmittelbar nach der Kapelle führt eine Spitzkehre Sie wieder auf einen Pfad auf die Route 3 (Beschilderung nach Brigels) in Richtung Brigels. Folgen Sie der Route 3 bis Sie wieder zum Ausgangspunkt gelangen.



3 Brigelser Alpen

Sie starten Ihre Wanderung an der Talstation in Brigels und wandern Richtung Kapelle «S. Giacum». Bleiben Sie auf der Dorfstrasse die rechts an der Kapelle vorbei führt. Nach ca. 200 Metern erreichen Sie eine Gabelung. Biegen Sie rechts ab und folgen Sie der Route Nr. 4. Nach ca. 20 Minuten gelangen Sie an die Kreuzung «Artugl». Folgen Sie der Wegmarkierung Nr. 4 in Richtung «Plau da Plaid». Anschliessend folgen Sie der Nr. 4 bis zur «Alp da Schlans». Von da aus gelangen Sie nach ca. 45 Minuten zur «Alp Tschegn Dadens Sut» und weiter nach «Tschegn Dadens Su». Über «Mulet Grond» und «Val Zuorden», beachten Sie jeweils die Wegmarkierung Nr. 4, so gelangen Sie zurück zur Kreuzung «Artugl» und anschliessend zurück ins Dorf Brigels.



Bike-Routen

4 Tschuppina Flow Trail

Die Route startet bei der Talstation in Brigels und wandert in Richtung Dorf (Restaurant Vincenz). Bei der ersten Kreuzung (Pundual) biegen Sie links ab in Richtung «Golfplatz». 100 Meter vor dem Parkplatz der Golfanlage, befindet sich auf der linken Strassenseite ein Schild mit der Route A. Fahren Sie über die Wiese dem Pfad entlang. Nach 120 Metern erreichen Sie den Start des «Flow Trails Tschuppina». Über den Trail geht es hinunter zum Werkhof «Bostz», wo Sie erneut eine Beschilderung A finden. Auf der linken Seite führt die Strasse zum Ausgangspunkt.



4 Tschuppina Trail Plau Sut

Die Route startet bei der Talstation in Brigels. Folgen Sie der Strasse in Richtung Dorf (Restaurant Vincenz). Bei der ersten Kreuzung, (Pundual) biegen Sie links ab in Richtung «Golfplatz». Beim Parkplatz der Golfanlage biegen Sie rechts ab, auf die Route B. Folgen Sie der Route B bis zum Waldrand, wo sich der Start des «Tschuppina Trail Plau Sut» befindet. Folgen Sie dem Trail durch den Wald bis Sie wieder auf die Naturstrasse in Richtung See gelangen. Biegen Sie links ab auf die Route B, an der linken Seufser-Seite vorbei bis zum Ausgangspunkt.



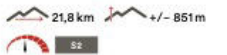
4 Lag da Pigniu

Die Route startet bei der Talstation in Brigels. Folgen Sie der Strasse in Richtung Dorf (Restaurant Vincenz). Bei der ersten Kreuzung, (Pundual) biegen Sie links ab in Richtung Dorfausgang. Beim Hotel Kistenpass nehmen Sie die Fahrstrasse nach Waltensburg. Durch das Dorf Waltensburg fahren Sie weiter bis zum Dorfe mit der Burgruine und dem Galgenhügel Jörgenberg. Über einen Singletrail gelangen Sie bis nach Ruoen wo der Aufstieg zum Panixersee beginnt. Vom Panixer Stausee fahren Sie bis nach Andiastr. Durchfahren Sie das Dorf und folgen Sie der Route 225 bis zur Talstation Waltensburg. Über Migliè gelangen Sie zurück nach Brigels.

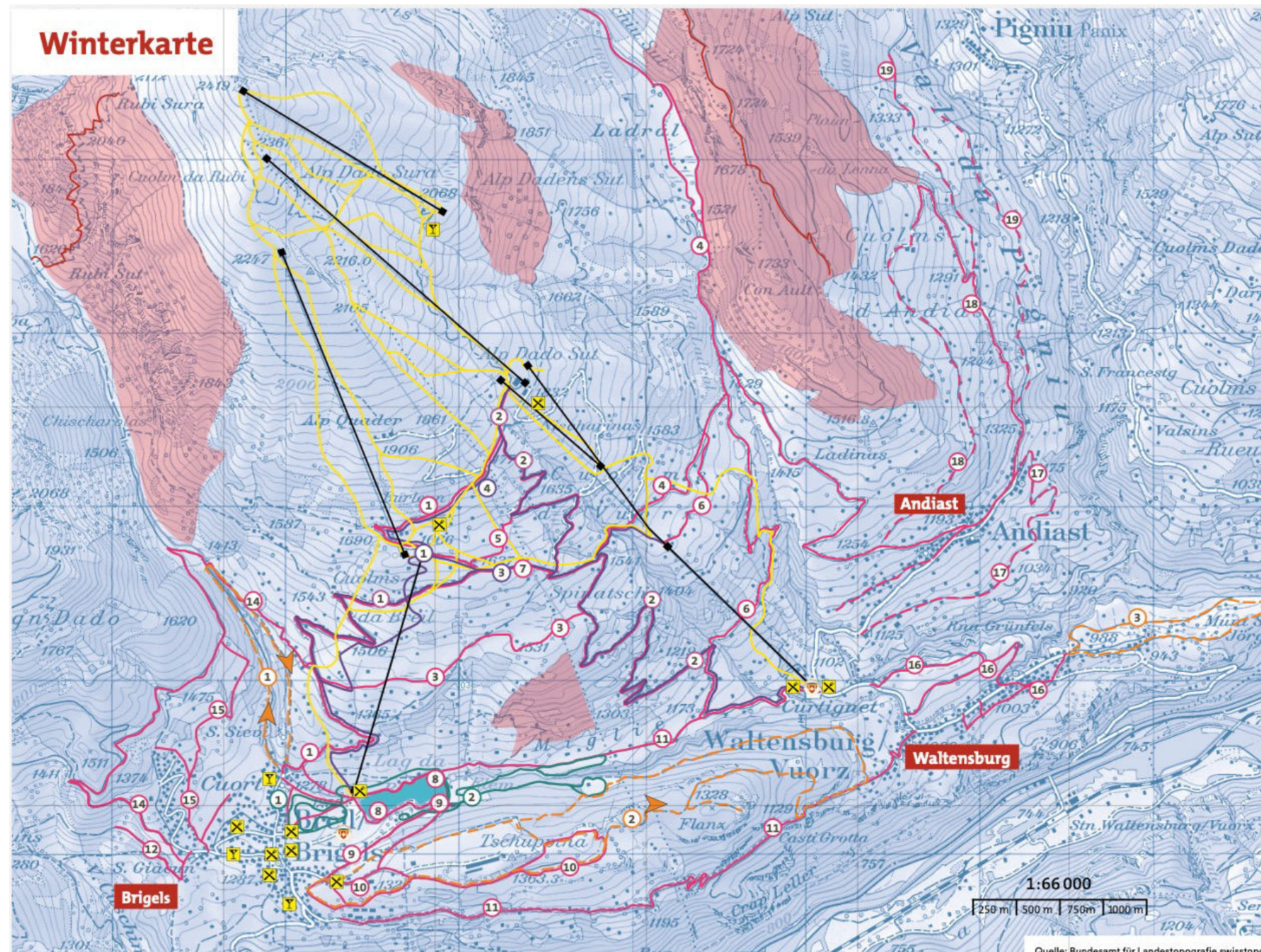


4 Gneida (Cross Country)

Gestartet wird bei der Talstation Brigels in Brigels. Folgen Sie der Strasse in Richtung Dorf (Restaurant Vincenz). Auf der gesamten Strecke können Sie sich an den Wegmarkierungen D orientieren. Beim Hotel Ucliva, folgen Sie dem Wegweiser in Richtung Andiastr und der Beschilderung D, auf der Asphaltstrasse bis nach Andiastr Dorf. In der Dorfmitte biegen Sie vor dem «Il Consum» links ab und folgen der Wegmarkierung bis zur Reggia Gneida (alte Sägerei), weiter über Canischauna und Bäruen. Über «Plumarsch» folgen Sie nach dem «Prau Tgierv» der Migliorationsstrasse bis zur Feuerstelle «Plau da Pors/Rumasal». Danach geht es über die Brücke, rechts dem Weg «Survitg» entlang weiter, bis Sie auf diesem Rundweg wieder zurück ins Dorf gelangen.



FREIZEITRAUM WINTER



Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo

- Legende**
- Schweizer Ski- und Snowboardschule
 - Restaurants
 - Bars
 - Winterwanderweg maschinell gespurt
 - Wander-/Spazierweg nicht immer gespurt
 - Schlittel- und Winterwanderweg gespurt
 - Schneeschuhtrails (nicht markiert)

- Länglaufloipen
 - Bergbahnen
 - Wildruhezone (Durchgang nur auf rot eingzeichneten Wegen)
 - Pisten
- Wichtige Telefonnummern**
- Surselva Tourismus Info Brigels, Brigels
0041 81 941 13 31
 - Bergbahnen BWA Verwaltung, Brigels
0041 81 920 14 14

- Bergbahnen BWA Kassa, Brigels
0041 81 920 14 24
- Bergbahnen BWA Kassa, Waltensburg
0041 81 920 14 20
- Arzt, Brigels
0041 81 920 11 11
- Schneesportschule, Brigels
0041 81 941 12 70
- Schneesportschule, Waltensburg
0041 81 941 16 55
- Menzli Sport, Waltensburg
0041 81 941 22 01

- Reni Sport Test-, Rental- & Nordic Center, Brigels
0041 81 330 71 66
 - Reni Sport, Brigels
0041 81 330 71 65
 - Intersport Pradas, Brigels
0041 81 920 14 30
- Notfälle**
- Sanitätsnotruf 144
 - Feuerwehrnotruf 118
 - Polizei notruf 117
 - Internationale Notrufnummer 112
 - Rega 1414
 - Pistenrettung BWA 0041 81 920 14 34

- Wintersportbericht Brigels Waltensburg Andiaast**
-
- Zeichenerklärung**
- Streckenlänge
 - Strecke: kurz
 - Strecke: lang
 - Höhenmeter
 - Strecke: mittel



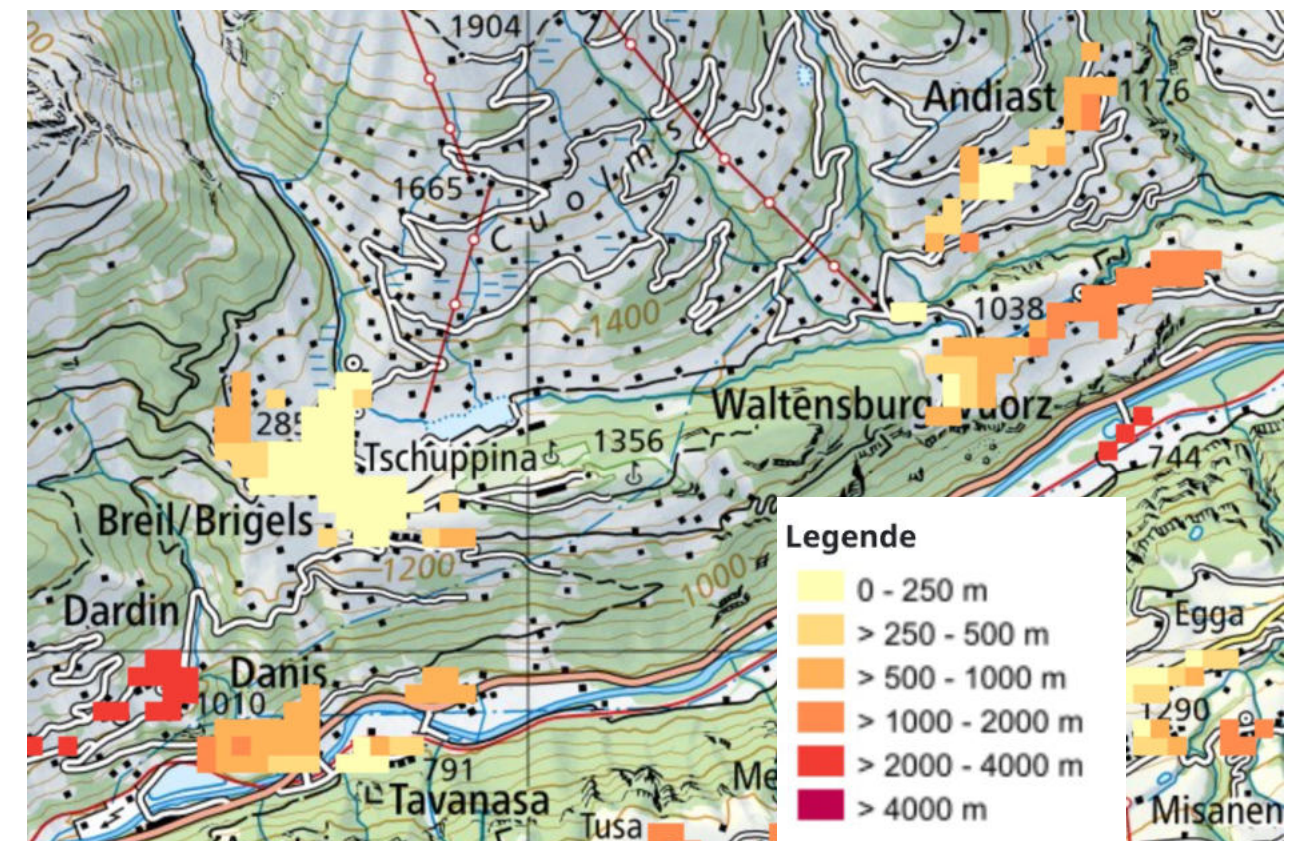
KAPAZITÄTEN

- Beherbergung Hotel- und Kurbetriebe
 - Zimmer: 193
 - Betten: 421
- Beherbergung Pradas Resort
 - 113 Wohnungen
 - 600 Betten
- Total Beherbergungskapazität
 - Zimmer/Apartments: 306
 - Betten: 1021
- Bergrestaurants Winter
 - Sitzplätze innen: 560
 - Sitzplätze aussen: 110 (Burleun)
- Bergrestaurant Sommer
 - Sitzplätze innen: 210
 - Sitzplätze aussen: 110 (Burleun)

GASTRONOMIE

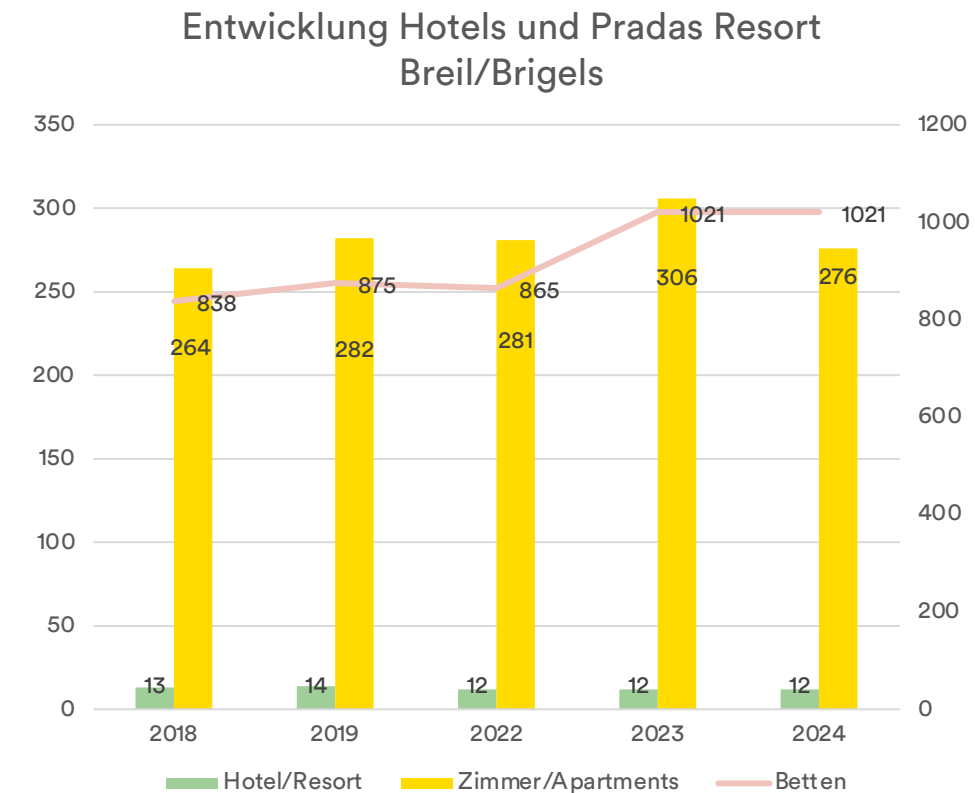
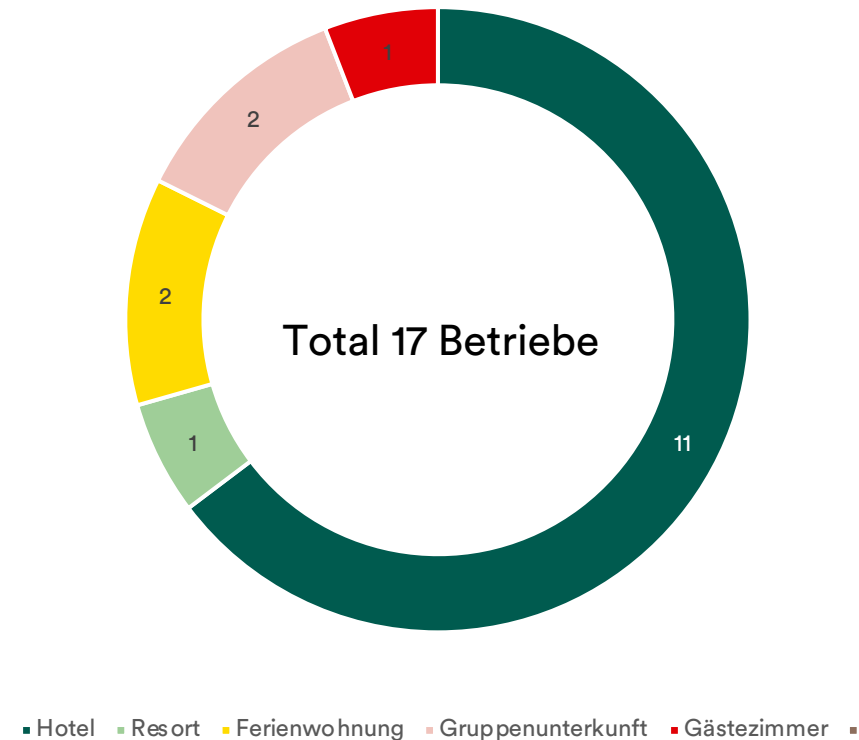
- Die meisten Restaurants liegen in Gehdistanz (0–500 m) innerhalb von Breil/Brigels
- Ausserhalb davon steigen die Distanzen rasch auf > 1000 m
- In weiten Teilen des Perimeters ist die Erreichbarkeit nur mit dem Auto realistisch
- Das gastronomische Angebot ist räumlich stark konzentriert und insgesamt begrenzt
- Für viele Aufenthaltsorte besteht keine fussläufige gastronomische Versorgung
- Die Erreichbarkeit ist stark vom Standort innerhalb des Perimeters abhängig
- Im Masterplan und Standortentwicklung Gemeinde Breil/Brigels (Version 5.0, Projektportfolio) gibt es diverse Projekte zum Thema Gastronomie
- Das Restaurant Burleun steht zum Verkauf, systemkritisch (Quelle: Gemeinde Breil/Brigels)

Erreichbarkeit von Restaurants



Quelle: geo.admin.ch

BEHERBERGUNGSTRUKTUR



- Das Beherbergungsangebot wird klar von Hotellerie und Parahotellerie (Resort) geprägt, während spezialisierte Angebotsformen eine untergeordnete Rolle spielen.
- Trotz nahezu konstanter Anzahl Betriebe steigt die Kapazität deutlich, getrieben durch das Pradas Resort.

INFRASTRUKTUR PRADAS RESORT

Bewirtschaftete Apartments

Lageplan - Resort Map

Das Pradas Resort im Überblick



11 Casa Dulezi	18 Casa Pala Biala	25 Casa Val Traversa	32 Casa Pèz Dado
12 Casa Muliniala	19 Casa Bottanusa	26 Casa Spinatsch	33 Casa Muot da Rubi
13 Casa Crappa	20 Casa Rieven	27 Casa Pèz Tumpiv	34 Casa Pèz d'Artgas
14 Casa Rumasal	21 Casa La Punt	28 Casa Muntatsch	
15 Casa Val Salisch	22 Casa Madinauls	29 Casa Mirapradas	
16 Casa Salvons	23 Casa Plumarscha	30 Casa Pèz Miezi	
A Rezeption	E Teenie-Raum	I Badeseekiosk	M E-Ladestation
B Intersport Pradas	F Waschküche	J Tubing (Sommer)	N Ski- / Veloraum
C Hallenbad / Sauna	G Ski- / Veloraum	K WC/Dusche (öffentlich)	
D Pradas Kids-Club	H Schneesportschule	L Entsorgung	

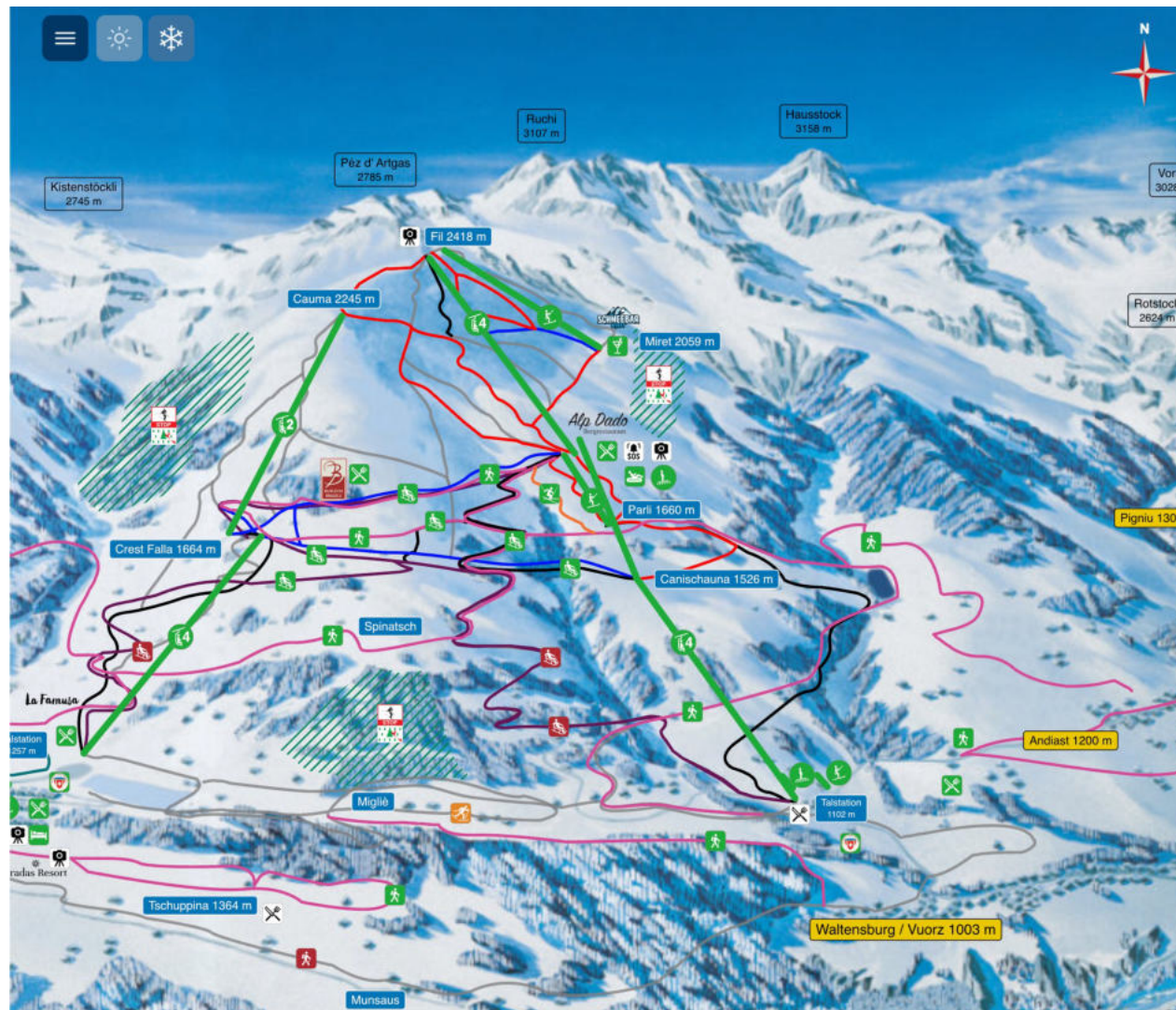
- 21 Ferienhäuser im 4-Stern-Superiorstil
- 113 barrierefreie Wohnungen von 1 ½- bis 4 ½-Zimmer
- 600 warme Betten
- Ausbaustandard Zimmer
 - Boxspringbetten, Regendusche und je zwei Smart-TV inklusive Soundsystem
 - Grosszügige Balkone oder Terrassen mit freier Berg- und Seesicht
- Haupthaus mit Rezeption, Bade- und Saunawelt, KidsClub und Sportgeschäft
- Gratis-Parkplätzen sowie Ladestationen für Elektroautos

BERGBAHN BRIGELS AG

- Kerninfrastruktur des Wintertourismus
- Bedeutender Frequenzbringer der Destination
- Hohe Abhängigkeit von Wintersaison
- Strukturell angespannte Finanzlage (strukturell defizitär)
 - Winterbetrieb 2025/26 nur dank zusätzlichem Kapital gesichert



SCHNEESPORTGEBIET BREIL/BRIGELS



Quelle: Bergbahnen Breil/Brigels AG

- 40 Pistenkilometer
- Total Anlagen: 4 Sesselbahnen, 2 Schlepplifte, 2 Seillifte, 1 Förderband und 2 Sunkid Zauberteppiche
- Snowli-Kinderland direkt bei der Talstation
- Snowpark mit Snowtubing Alp Dado, Funslope, Skimovie-Piste
- Winterwanderwege: 67,2 km (inkl. Umgebung)
- Schneeschuhtrails: 16 Trails gemäss Bergfex
- Schlittelpisten: 2 Stück à 3 km und 6 km
- Langlaufloipen: 7,4 km
- Bergrestaurants: 5

PROJEKT «REGIONALES WINTERSPORTZENTRUM BRIGELS»

Brigels prüft seine Rolle in einem Netzwerk regionaler Schneesport- und Lagerangebote. Die Region verfügt über rund 254 Lagerbetten sowie zusätzliche 286 Betten im Truppenlager, die jedoch nur sehr eingeschränkt zivil verfügbar sind. Die Nachfrage nach Schneesport- und Projektwochen ist in der Schweiz stabil.

Erkenntnisse

- Brigels erfüllt heute nicht die strukturellen Voraussetzungen für ein vollwertiges regionales Wintersportzentrum (Kapazitäten, zusammenhängende Infrastruktur, zivil nutzbares Truppenlager, zentrale Organisation).
- Der Lagertourismus stellt dagegen ein realistisches, wachsendes Entwicklungsfeld dar.

- Organisation, Angebotsstruktur und Vermarktung sind aktuell unzureichend: keine zentrale Anlaufstelle, keine Pakete, keine Zielgruppenansprache an Schulen und Gruppen.

Machbarkeitsbeurteilung

- Regionales Wintersportzentrum: kurz- und mittelfristig nicht realisierbar, da das Truppenlager wohl weiterhin durch die Armee beansprucht wird und zentrale Voraussetzungen fehlen.
- Lagertourismus: klar machbar und strategisch sinnvoll ohne grosse Investitionen. Stärkt Auslastung, Beziehung zu jungen Gästen und Frequenzen der Bergbahnen.

PROJEKTE SPÄTHERBST, WINTER

AUSZUG

- Angebot Nordic ausbauen (Fokus technische Beschneigung dank Bezug von Wasser aus dem See, Bezugsrecht Axpo, 100 000 Kubik)
- Winterwander- und Schlittelangebot erweitern
- Diverse Bergbahn-Infra-Projekte
- Erweiterung technische Beschneigung Miret-Schlaufe
- November Glischa: Licht- und Kunstfestival (Nov. 2026)
- Der Projektfokus liegt gemäss R. Flepp bei frequenzsteigernden Massnahmen
- Moonshot/Vision: Skigebietserweiterung Gebiet Alp Dadens–Falla Lenn (Investment in die höhere Lage, Schneesicherheit)



BERGSOMMER BREIL/BRIGELS



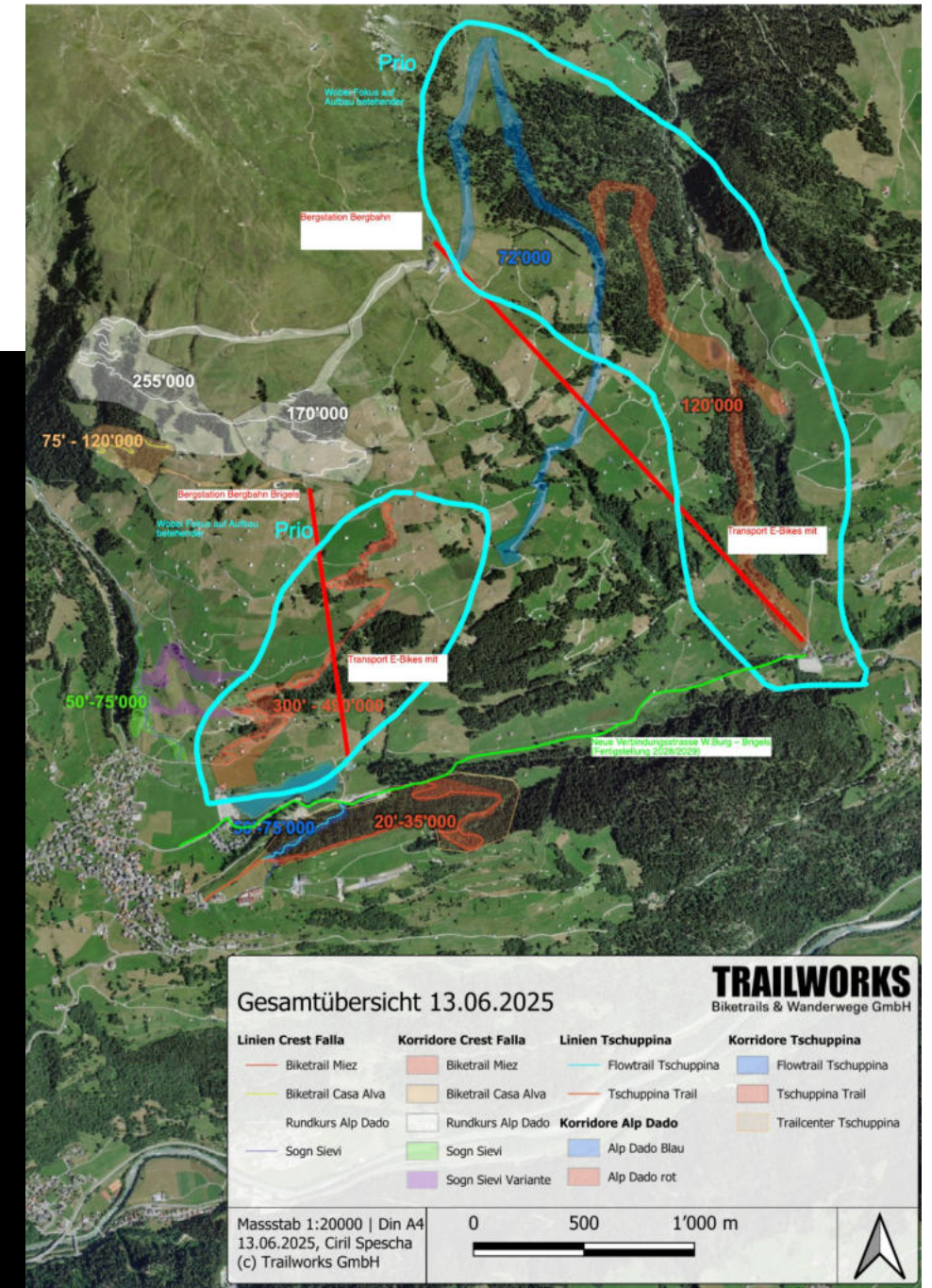
Quelle: Bergbahnen Breil/Brigels AG

- 1 Sesselbahn in Betrieb; Brigels–Crest Falla
- Bergrestaurants: 2
- 150 km Wanderwege von Spaziergängen bis Bergtouren
- SAC Bifertenhütte
- Familien-Highlights: Krimispass, Kugelbahn und Erlebnispfad, Grillstellen, Spielplätze, Badespass am Brigelser Badesee, Minigolf
- 50 Bike-Touren in der Region, flowige Trails direkt vom Berg, familienfreundliche Runden und anspruchsvolle Abfahrten
- Natürlich angelegter Badesee: 12 bis 18 °C Wassertemperatur dank Sonnenkollektoren, 1,60 m Tiefe, Planschbecken für die Kleinen
- 9-Loch-Golfplatz Brigels
- Tennis- und Ballspielplatz

PROJEKTE SOMMER

AUSZUG

- Potenzial touristisch bewirtschafteter Alphütten
- Bikerails am Berg und im Tal
- Aktivierung Alp Dado
- Erlebnis- und Wanderwelt Alp Dado
- Lokales und regionales Bike-Angebot Surselva
- Neue Gondelbahn Brigels bis Alp Dado mit Erlebniswelt
- Neubau Badesees-Restaurant
- Stellplatz- und Camping
- Seeufer Aufwertung (Umsetzung ab 2026)
- Militäranlage: Turnhalle und Unterkunft mit Infrastruktur (Verhandlungen ab 2026)
- Aktivierung und Erweiterung Golfplatz
- Aussichtsplattform Flanz
- Burgenwanderung und Inszenierung Burgen



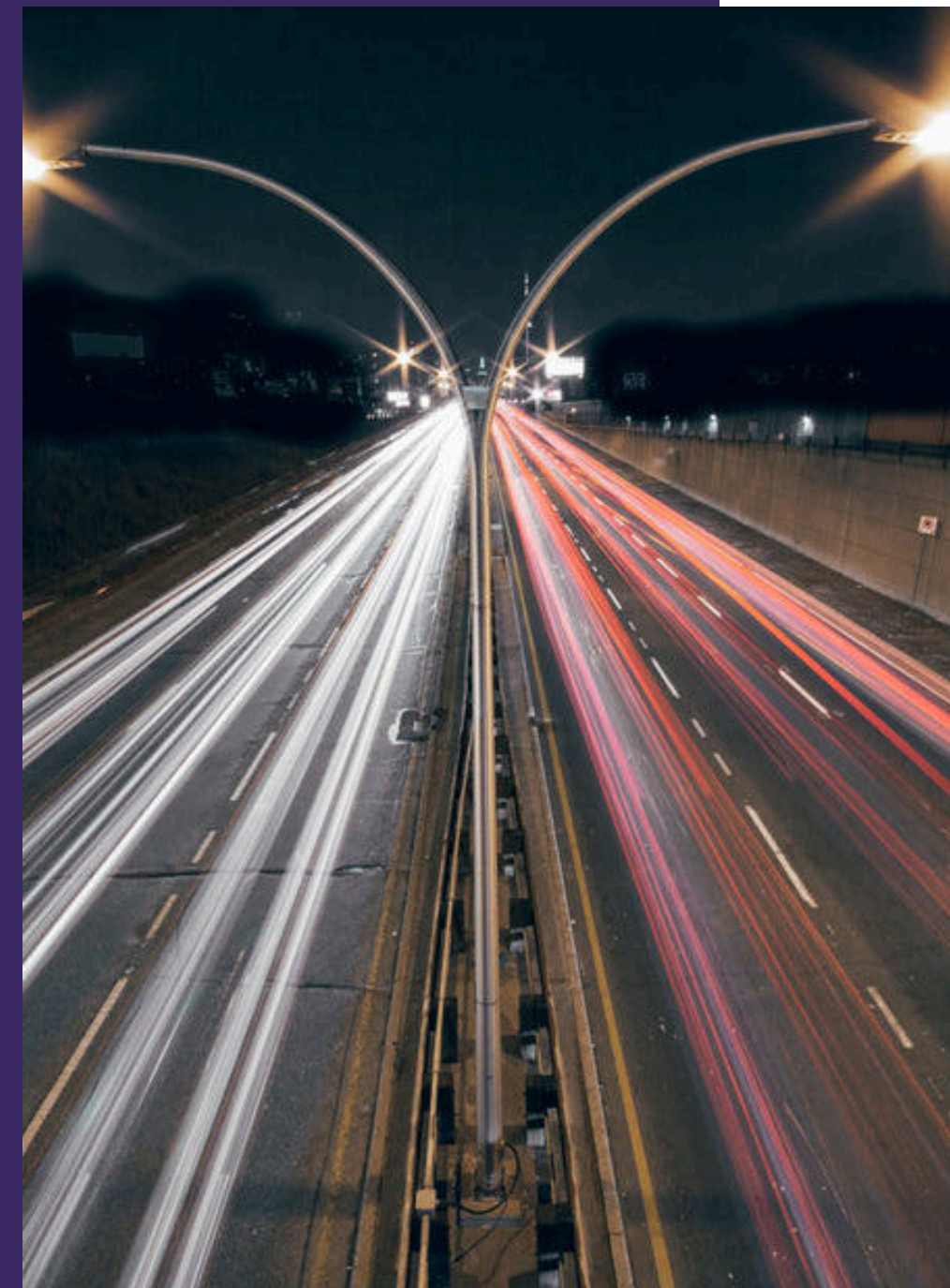
Bildquelle: Trailworks

FAZIT

- In der Gemeinde bestehen verfügbare Flächen und einzelne Immobilien mit Entwicklungspotenzial, teilweise in öffentlichem oder institutionellem Besitz.
- Die Eigentumsstrukturen der Infrastrukturen sind gemischt und verteilen sich auf verschiedene Trägerschaften.
- Die Grundversorgung im Alltag (Einkaufen, Bildung, Gesundheit, Entsorgung) ist innerhalb der Gemeinde grundsätzlich sichergestellt.
- Gleichzeitig zeigt sich eine räumlich verteilte Angebots- und Infrastrukturstruktur über mehrere Fraktionen hinweg.
- Im Tourismus verfügt Breil/Brigels über eine etablierte Basis mit Bergbahn, Schneesportgebiet, Sommerangeboten sowie dem Pradas Resort als bedeutendem Leistungsträger.
- Mehrere Projektideen zur Angebotsaktivierung im Sommer und Winter liegen bereits vor und zeigen vorhandene Entwicklungsabsichten. Die Logik der Projektideen ist nicht ersichtlich.

MOBILITÄT UND ERREICHBARKEIT

GEMEINDE BREIL/BRIGELS



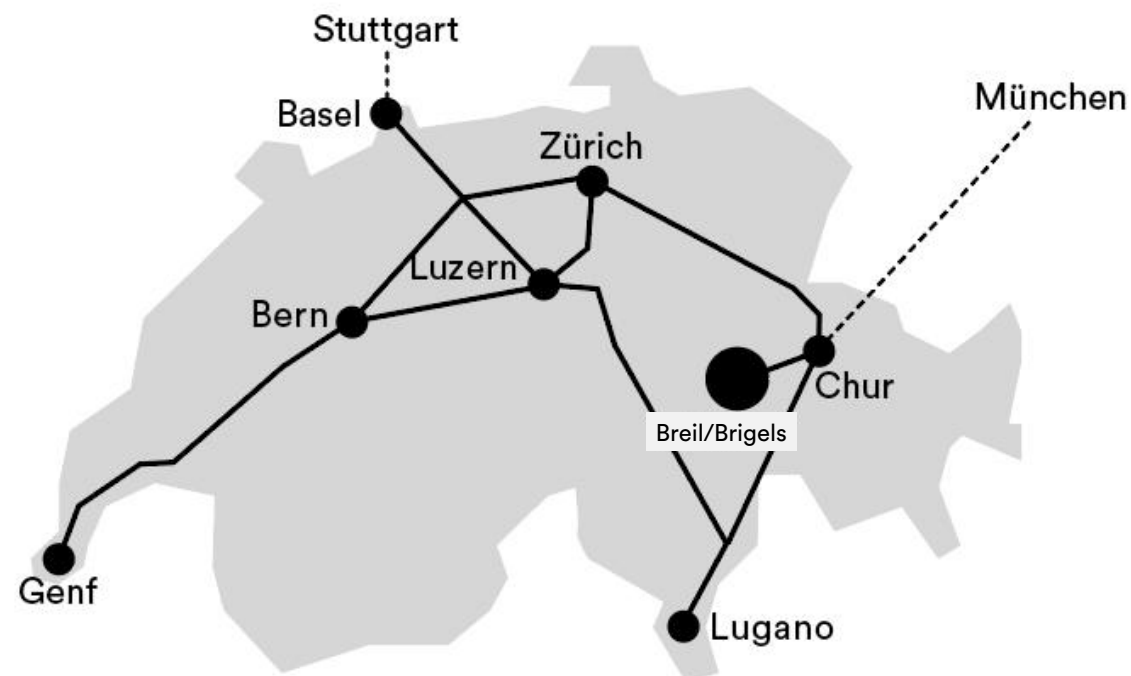
EINLEITUNG

Breil/Brigels besteht aus mehreren räumlich getrennten Ortsteilen. Damit stellt sich die Frage, wie diese im Alltag funktional miteinander verbunden sind und wie gut zentrale Angebote erreichbar bleiben. Ziel dieses Kapitels ist es, die Mobilitätsstrukturen systematisch zu analysieren und ihre Auswirkungen auf Alltag, Standortqualität und innere Kohärenz der Gemeinde einzuordnen.

Betrachtet wird:

- wie gut die Ortsteile untereinander sowie von aussen erreichbar sind,
- wie gut die ÖV-Erschliessung ist,
- welche Rolle Parkierung, Langsamverkehr und Talachsen für die interne Vernetzung spielen,
- und welche Bedeutung dem Projekt Verbindungsstrasse zukommt.

ANREISEZEITEN IM WINTER

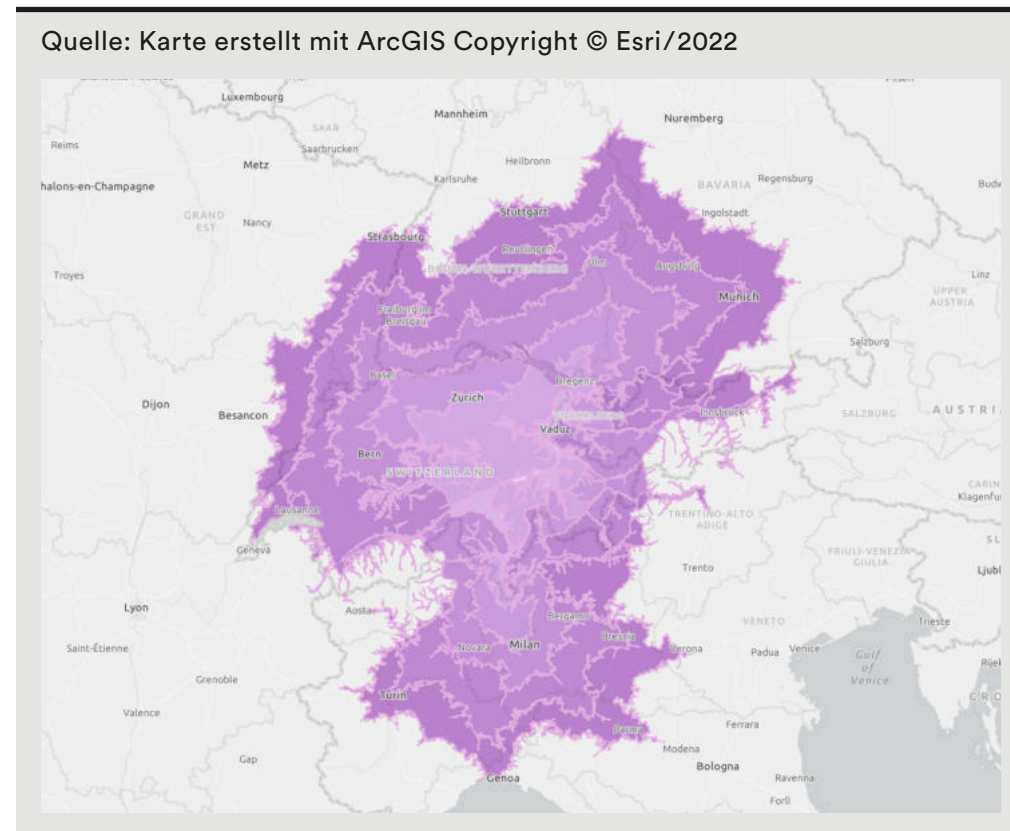


	Anreise	PKW	ÖV	Umsteigen
Breil/Brigels	Ilanz	21 min	33 min	1 x
	Chur	53 min	1 h 10 min	2 x
	Zürich	2 h 8 min	2 h 29 min	3 x
	Luzern	2 h 22 min	3 h 30 min	4 x
Waltensburg/Vuorz	Ilanz	12 min	15 min	0 x
	Chur	44 min	59 min	1 x
	Zürich	1 h 58 min	2 h 16 min	2 x
	Luzern	2 h 12 min	3 h 19 min	3 x

- Auffällig ist, dass die Reisezeiten insbesondere nach Ilanz und Chur von **Waltensburg/Vuorz** aus verhältnismässig deutlich kürzer sind als von Breil/Brigels. Dies hauptsächlich aufgrund ungünstiger Umsteigenotwendigkeiten in Ilanz seit dem Fahrplanwechsel.
- Die Anbindung Richtung Luzern ist V-seitig ungünstig, während die Achse Richtung Zürich vergleichsweise gut funktioniert.

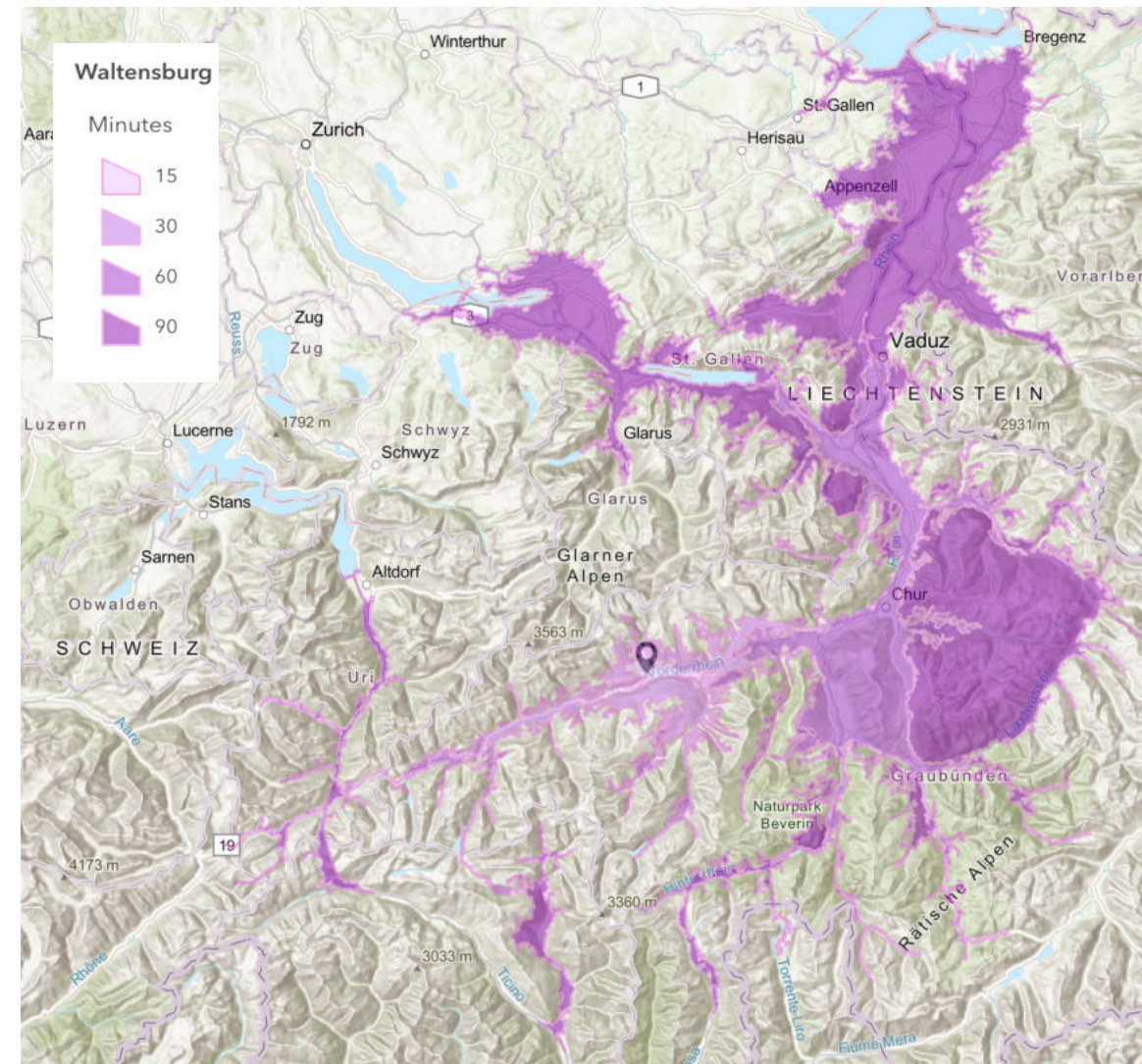
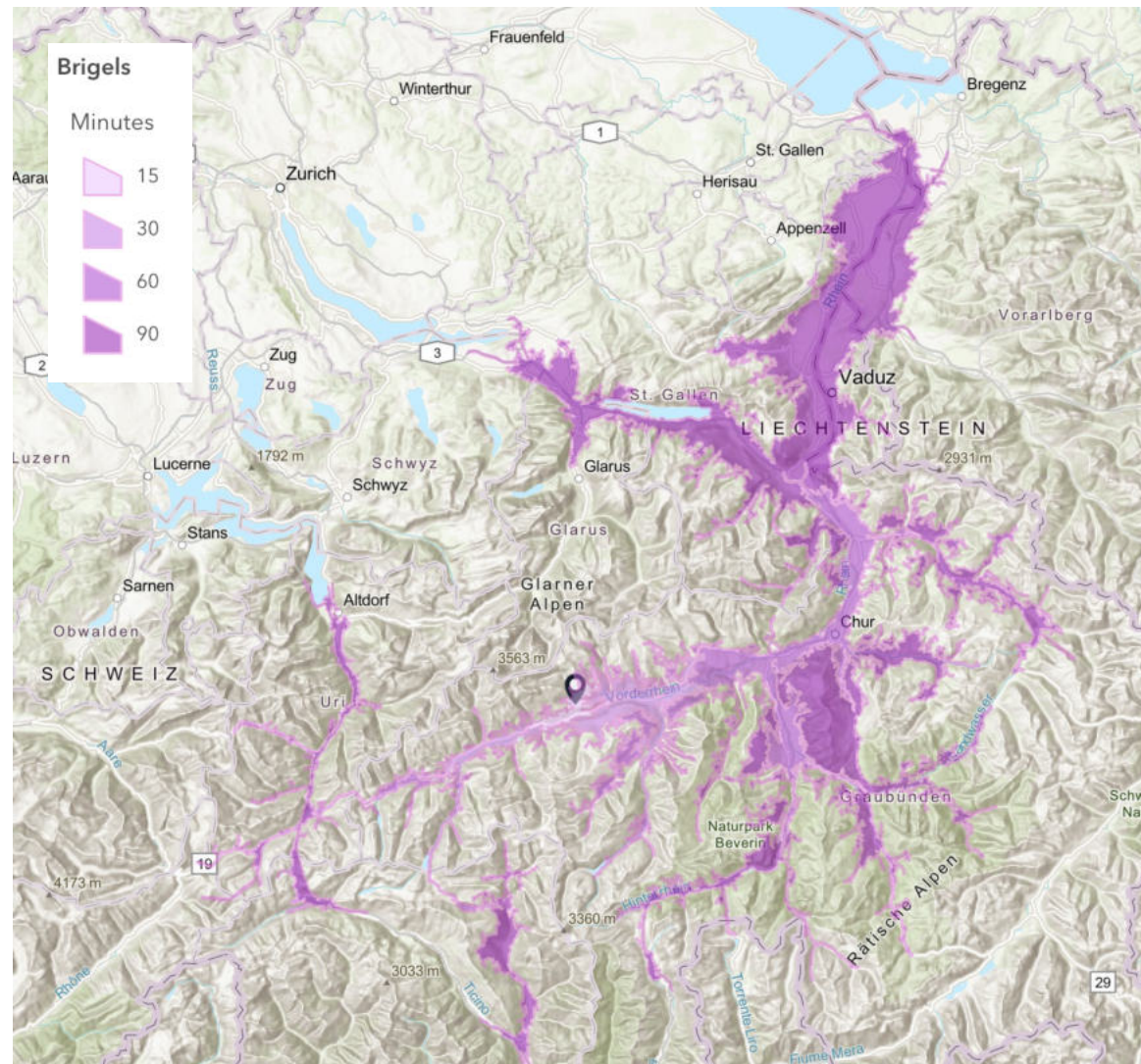
EINZUGSGEBIET

Derzeit erreichen 32'761'014 Personen innerhalb von 4 Fahrstunden die Destination Breil/Brigels.

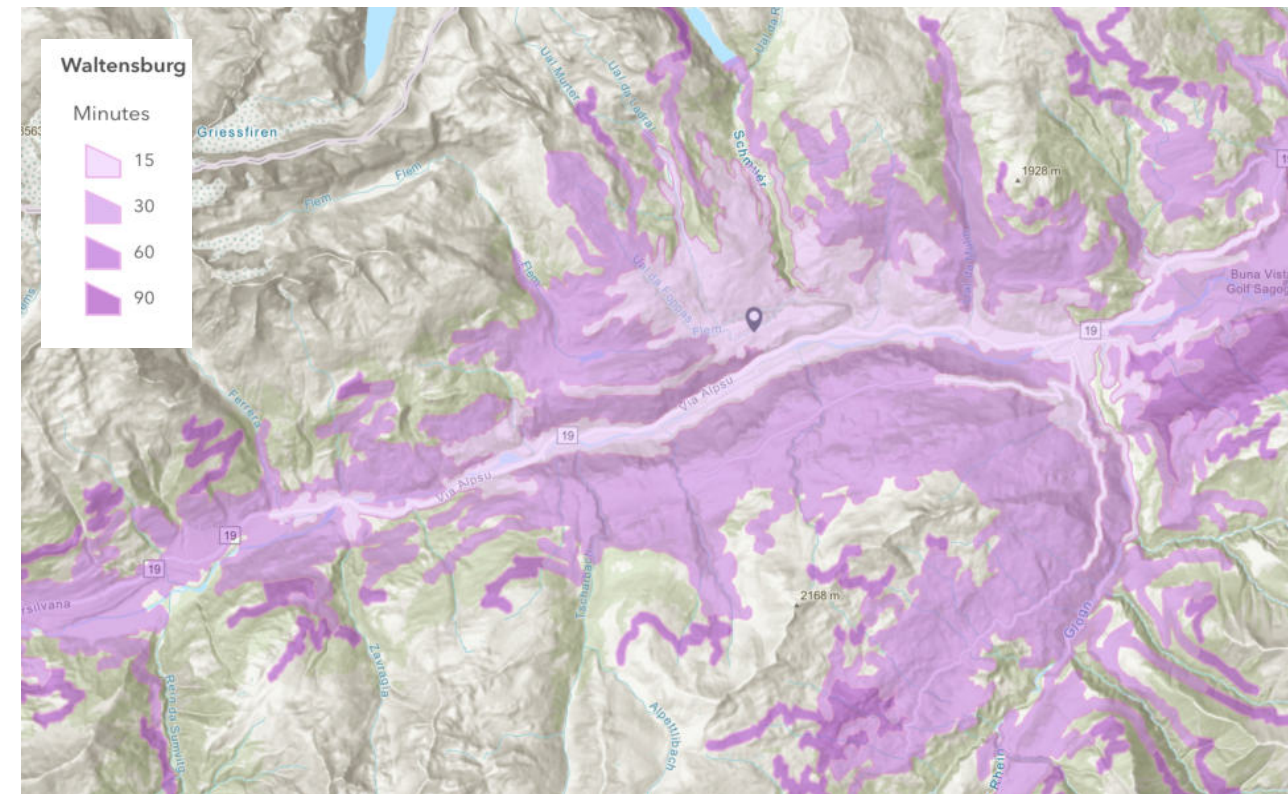
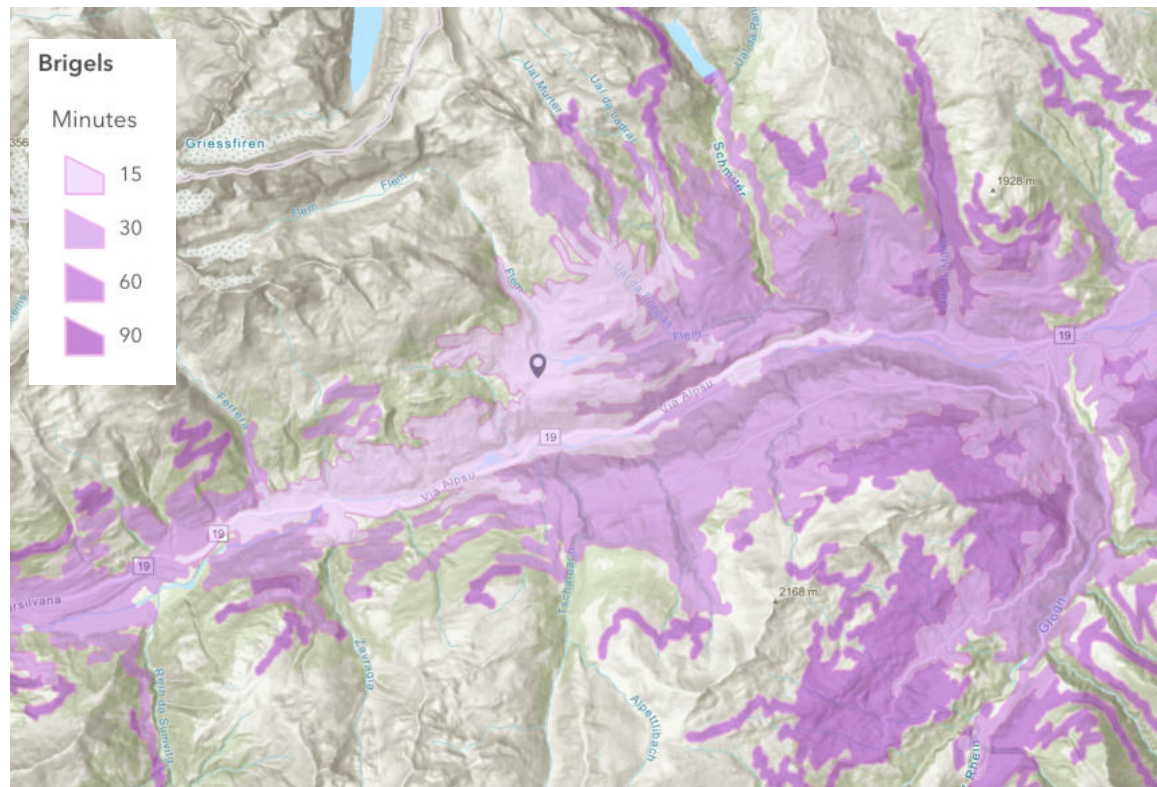


	30 Min.	60 Min.	90 Min.	120 Min.	150 Min.	180 Min.	210 Min.	240 Min.	Total
CH	15 708	106 707	382 601	2 142 386	1 915 864	1 344 015	736 979	435 544	7 079 804
DE	0	0	0	108 987	653 722	1 678 032	3 428 218	4 729 759	10 598 718
FR	0	0	0	0	0	270 242	519 724	766 678	1 556 644
IT	0	0	0	176 753	2 736 921	3 518 058	2 575 382	3 676 655	12 683 769
AT	0	0	119 389	189 932	33 032	79 899	254 102	121 371	797 725
LI	0	0	30 142	0	0	14 212	0	0	44 354
Total	15 708	106 707	532 132	2 618 058	5 339 539	6 904 458	7 514 405	9 730 007	32 761 014

EINZUGSGEBIET NACH FAHRZEIT

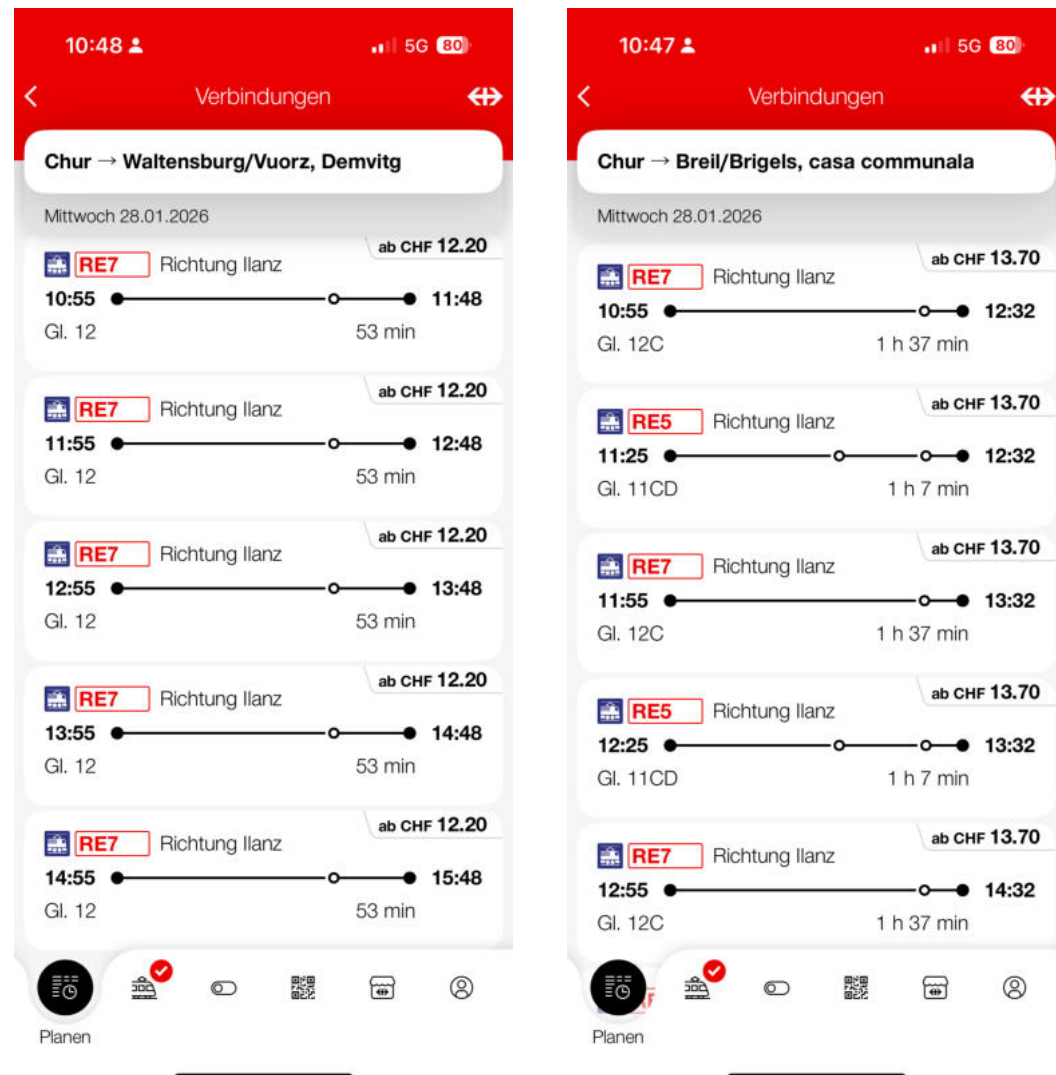


ILANZ IST HEUTE NÄHER AN WALTENSBURG ALS BRIGELS



Quelle: Karte erstellt mit ArcGIS Copyright © Esri/2022

ÖV-ERSCHLIESSUNG



Anzahl Verbindungen / Anschlüsse

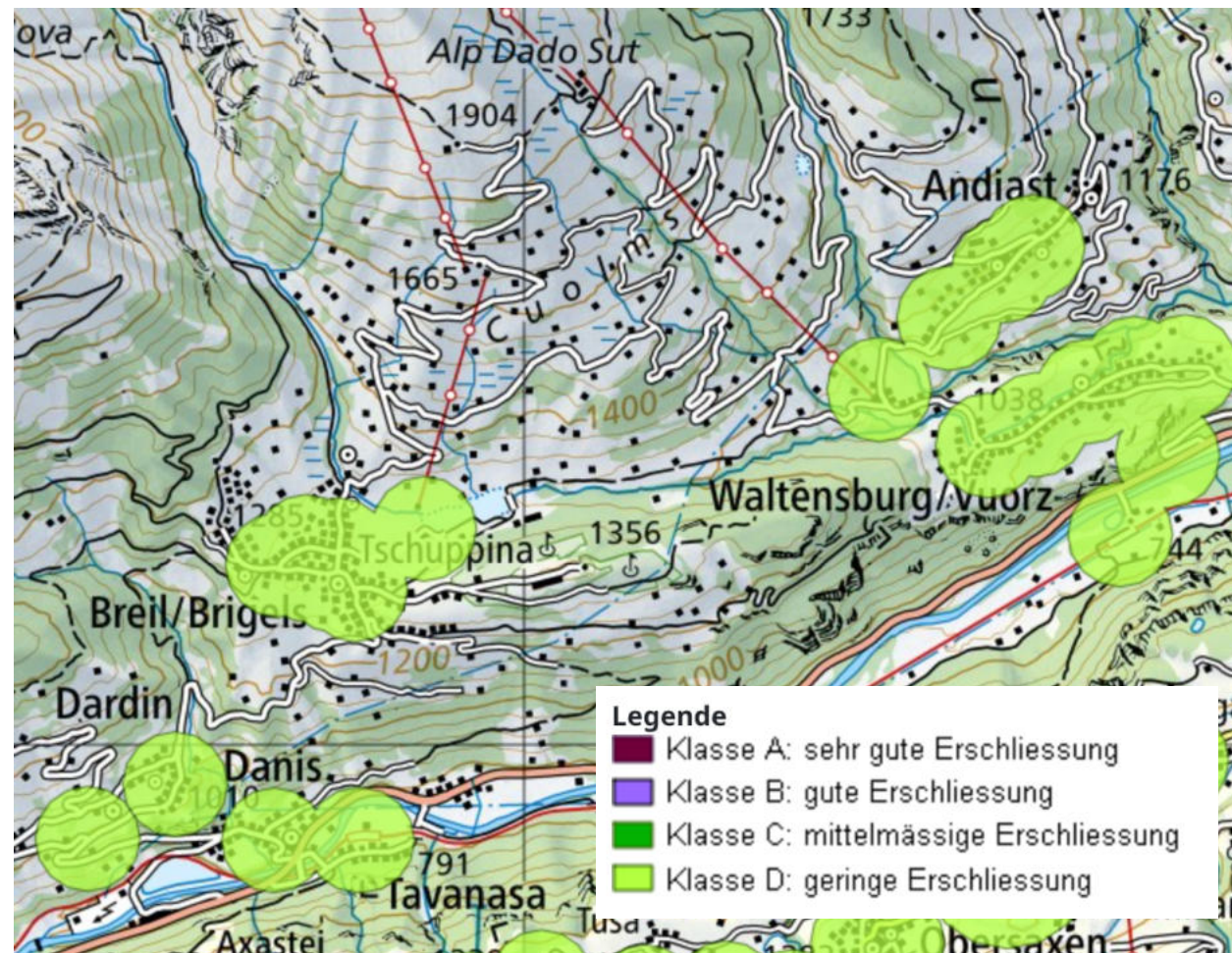
- Trotz Halbstundentakt Chur–Ilanz (seit Dez. 2025) bleibt der Nutzen für die Gemeinde begrenzt. Fehlende bzw. schlecht abgestimmte Busanschlüsse schränken die Erreichbarkeit ein.
- Für Waltensburg/Vuorz ergibt sich keine Verbesserung, für Breil/Brigels ist gar ein zusätzlicher Umstieg erforderlich.
- Die Erste-/Letzte-Meile ist unzureichend gelöst.

Erste/letzte Verbindung:

- Ankunft Chur: Breil/Brigels 07.30 Uhr, Waltensburg/Vuorz 07.02 Uhr
- Abfahrt Ilanz: Breil/Brigels 20.04 Uhr, Waltensburg/Vuorz 20.34 Uhr

GERINGE ERSCHLIESSUNG MIT ÖV

ÖV-Güterklasse gemäss ARE



Die ÖV-Erschliessung wird gemäss Güteklassen des ARE der Kategorie D zugeordnet.

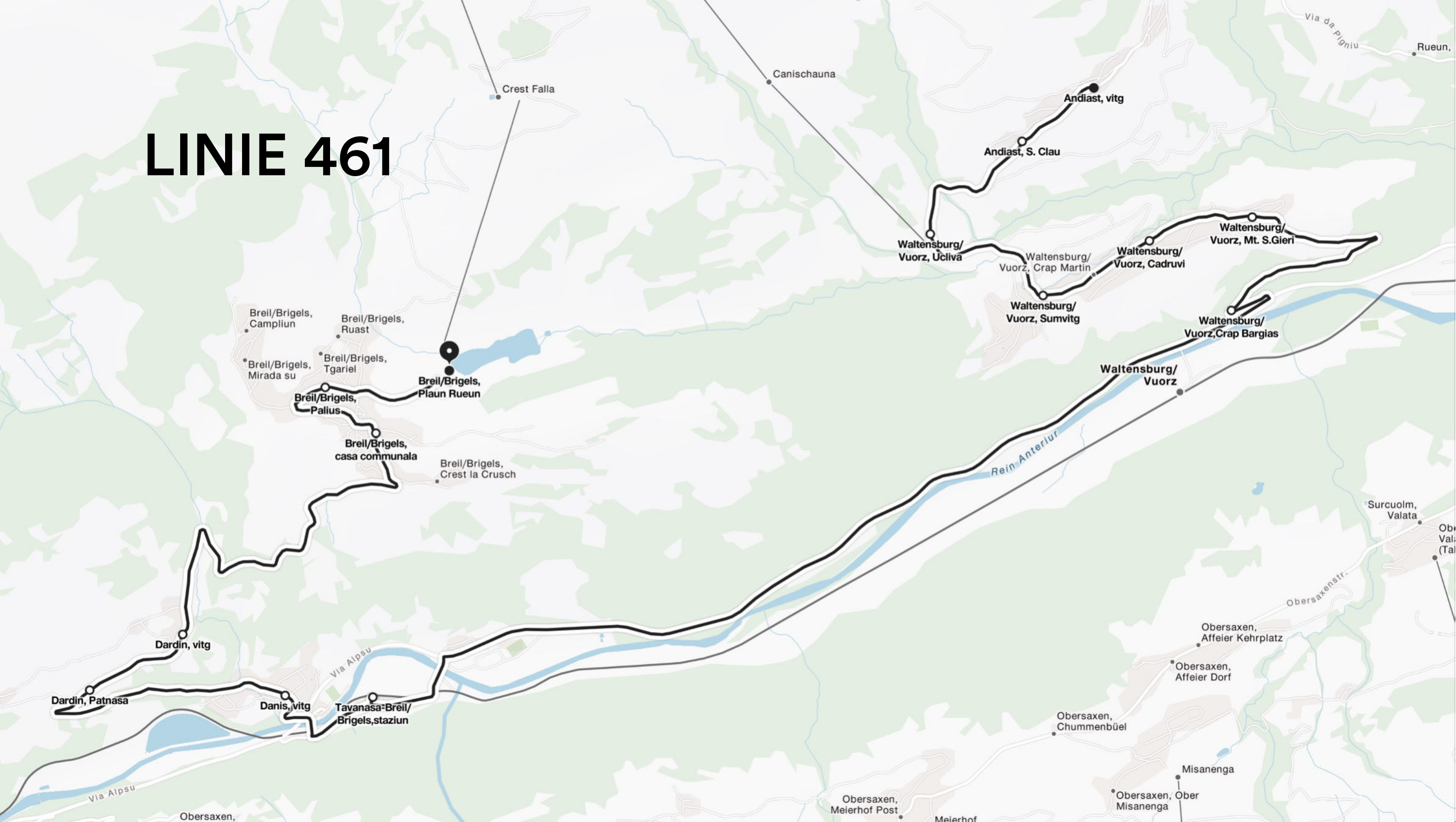
Betrachtet man den Linienverlauf der Linien 424 und 461 zeigt sich innerhalb der Ortschaften ein dichtes Haltestellennetz.

Die Einstufung ist daher weniger auf die räumliche Abdeckung als vielmehr auf die Anzahl Verbindungen sowie fehlende Früh- und Spätverbindungen zurückzuführen.

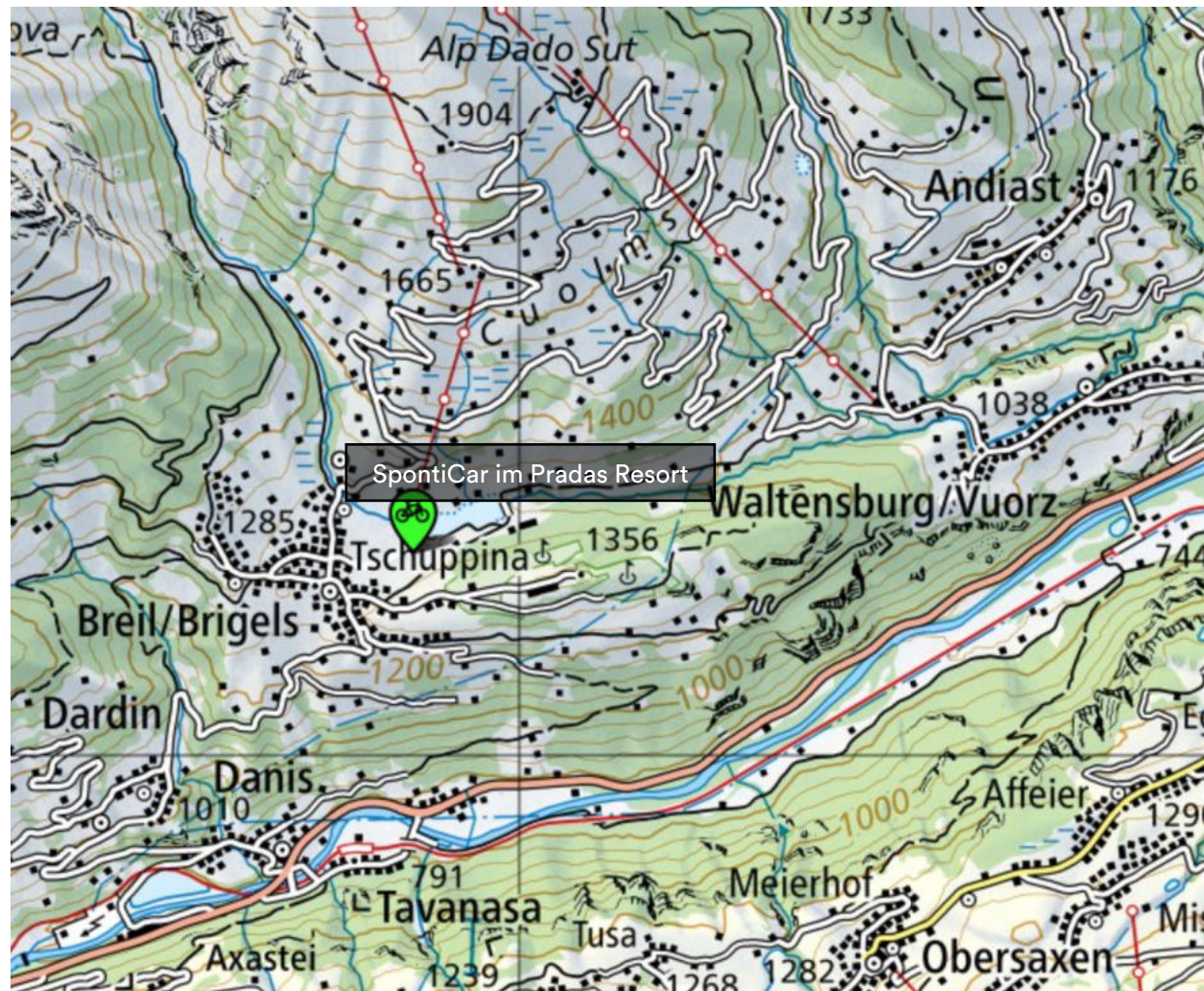
LINIE 424



LINIE 461



PARKIEREN UND SHARING



Die Parkierungssituation zeigt ein heterogenes Bild:

- An den Talstationen in Waltensburg und Brigels stehen Tagesparkplätze zur Verfügung.
- In Waltensburg/Vuorz befinden sich P+Rail-Parkplätze der RhB.
- Im Dorf Brigels bestehen weitere dezentrale Parkierungsmöglichkeiten.
- In Andiaast besteht ein Mangel an Parkplätzen; aktuell wird von Besuchern der alte Schulhausplatz genutzt.

Ein Angebot im Bereich Mikromobilitäts-Sharing besteht derzeit nicht. Einzig im Pradas Resort steht mit dem «Sponti-Car» ein Carsharing-Fahrzeug zur Verfügung.

WINTERSPORT- UND WANDERBUS

QUELLE: BRIGELS-BERGBAHNEN.CH

Ortsbus/Wintersportbus

Der Gratis-Ortsbus verbindet Brigels Dorf mit der Talstation der Bergbahnen Brigels Waltensburg Andiast. Es gibt zwei Linien (Linie 1 und Linie 2) mit Haltestellen im Ort.

Der Bus fährt im 20-, bzw. 40-Minuten-Takt (je nach Bereich). Fahrplan und aktuelle Informationen sind jederzeit online zu finden.

Wanderbus (Sommerbetrieb)

Im Sommer fährt der Wanderbus bequem von Brigels über Dardin und Danis-Tavanasa nach Waltensburg oder Andiast und zurück. Die Nutzung ist kostenlos.

Ab fünf Personen ist eine Voranmeldung am Vorabend erforderlich. Hunde sind im Shuttle-Bus nicht erlaubt.

PROJEKT VERBINDUNGSSTRASSE



Ziel des Projekts

Die neue Strasse soll die Fraktionen Breil/Brigels – Waltensburg/Vuorz besser direkt verbinden und innerhalb der fusionierten Gemeinde eine ganzjährige, wintersichere Verkehrsverbindung schaffen.

Planung und Ortsplanung

Im September 2020 beschlossen die Stimmberechtigten eine projektbezogene Teilrevision der Ortsplanung, um die rechtlichen Rahmenbedingungen für den Strassenbau zu schaffen. Die Kantonale Ortsplanung wurde im Mai 2022 genehmigt, inklusive einer Rodungsbewilligung für das Projekt.

WIRKUNG VERBINDUNGSTRASSE

- Die Verbindungsstrasse würde die **Fahrzeit zwischen Brigels und Waltensburg/Vuorz auf rund 10 Minuten** reduzieren und damit die **interne Erreichbarkeit** deutlich verbessern. Davon profitieren sowohl **Einheimische** als auch **Gäste**, da Wege innerhalb der Gemeinde einfacher und direkter werden.
- Die bessere Verbindung bietet zudem die **Chance für ein stärkeres Zusammenwachsen der Fraktionen**. Für **Schülerinnen und Schüler** ergeben sich **kürzere und einfachere Schulwege**, ebenso für **Arbeitnehmende** durch verkürzte Arbeitswege.
- Gleichzeitig bestehen **verkehrliche Risiken**, insbesondere durch möglichen **Zusatzverkehr aus Richtung Brigels über Waltensburg/Vuorz**. Aufgrund der **engen Strassenverhältnisse** sind allenfalls Begleitmassnahmen erforderlich (Fahrverbot für Lastwagen, Cars etc.).

FAZIT

- Breil/Brigels weist eine insgesamt unterschiedliche externe Erreichbarkeit auf, mit vergleichsweise guten Verbindungen Richtung Ilanz und Chur sowie schwächeren ÖV-Anbindungen in andere Richtungen.
- Die innergemeindliche Struktur mit mehreren räumlich getrennten Fraktionen erhöht die Bedeutung einer leistungsfähigen internen Verkehrsverbindung.
- Die ÖV-Erschliessung ist gemäss Güteklassen und Linienführung insgesamt begrenzt, insbesondere in der Feinerschliessung und bei Spätverbindungen.
- Parkierungs- und Sharing-Angebote sind punktuell vorhanden, zeigen jedoch räumliche Unterschiede innerhalb der Gemeinde.
- Das Projekt Verbindungsstrasse hat das Potenzial, die interne Erreichbarkeit zu verbessern, funktionale Verflechtungen zu stärken und Fahrzeiten zwischen den Hauptfraktionen massiv zu reduzieren.

STRATEGIE UND STRUKTUR

GEMEINDE BREIL/BRIGELS UND TOURISMUS



EINLEITUNG

Breil/Brigels ist als fusionierte Gemeinde räumlich und politisch vielschichtig organisiert. Unterschiedliche Ortsteile, gewachsene Strukturen und verschiedene Anspruchsgruppen prägen die heutige Entscheidungs- und Steuerungspraxis. Ziel dieses Kapitels ist es, die bestehende Governance- und Entscheidungslogik systematisch zu erfassen und einzuordnen.

Betrachtet wird:

- wie Interessen zwischen Fraktionen und weiteren Akteuren heute abgestimmt werden,
- wie Entscheidungsbefugnisse zwischen Gemeinde- und Fraktionen faktisch verteilt sind,
- welche Rolle strategische Instrumente wie die Masterplanung im aktuellen Entscheidungsprozess einnehmen,
- wie verbindlich bestehende Planungsinstrumente angewendet werden,
- in welcher Form die Bevölkerung heute in Entwicklungs- und Planungsprozesse einbezogen wird.

GEMEINDE

ORGANE DER GEMEINDE

- La cuminonza dils votants (Urnengemeinde)
- Radunonza communal (Gemeindeversammlung)
- Cussegl da vischnaunca (Parlament, Legislative)
- Suprastonza communal
(Gemeindevorstand/Exekutive)
- Cumissiun da quen e gestiun
(Geschäftsprüfungskommission)

URNENGEMEINDE

QUELLE: GEMEINDEVERFASSUNG BREIL/BRIGELS 2018

Rolle im System

- Die Urnengemeinde bildet die oberste politische Autorität der Gemeinde.

Zentrale Kompetenzen (gemäss Verfassung)

- Ausübung der politischen Rechte der Stimmberechtigten
- Entscheid über grundlegende Vorlagen an der Urne
- Wahlfunktionen gemäss kommunaler Zuständigkeitsordnung

Einordnung in der Entscheidkette

- Die Urnengemeinde stellt die höchste Legitimationsstufe dar und trifft abschliessende Entscheide in den ihr zugewiesenen Geschäften.

GEMEINDEVERSAMMLUNG

QUELLE: GEMEINDEVERFASSUNG BREIL/BRIGELS 2018

Rolle im System

- Die Gemeindeversammlung fungiert als zentrales legislatives Organ der Gemeinde.

Zentrale Kompetenzen (gemäss Verfassung)

- Teilrevision der Gemeindeverfassung
- Wahlen von Kommissionen mit allgemeinem Auftrag
- Genehmigung von Budget und Jahresrechnung
- Beschluss über grössere einmalige und wiederkehrende Ausgaben
- Grundsatzentscheide von erheblicher Tragweite

Einordnung in der Entscheidkette

- Die Gemeindeversammlung übernimmt wesentliche strategische und finanzielle Grundsatzentscheide innerhalb der kommunalen Governance.

PARLAMENT (LEGISLATIVE)

QUELLE: GEMEINDEVERFASSUNG BREIL/BRIGELS 2018

Rolle im System

- Das Parlament nimmt eine zwischengeordnete politische Funktion mit vorbereitenden und wahlbezogenen Aufgaben wahr.

Zentrale Kompetenzen (gemäss Verfassung)

- Vorberatung ausgewählter Geschäfte
- Wahl bestimmter Kommissionen und Funktionen
- Beschlüsse innerhalb definierter Finanzkompetenzen
- Konsultative Stellungnahmen zuhanden der Gemeindeversammlung

Einordnung in der Entscheidkette

- Das Parlament wirkt als politisches Bindeglied zwischen Gemeindeversammlung und Exekutive und übernimmt vor allem vorbereitende und mitwirkende Funktionen.

GEMEINDEVORSTAND (EXEKUTIVE)

QUELLE: GEMEINDEVERFASSUNG BREIL/BRIGELS 2018

Rolle im System

- Der Gemeindevorstand ist die oberste Exekutivbehörde der Gemeinde und verantwortlich für die Führung der Verwaltung sowie den Vollzug der politischen Beschlüsse.

Zentrale Kompetenzen (gemäss Verfassung)

- Führung der laufenden Verwaltung
- Vorbereitung der Geschäfte zuhanden der politischen Organe
- Vollzug der Beschlüsse
- Vertretung der Gemeinde nach aussen
- Entscheidungskompetenzen innerhalb definierter Finanzlimiten

Einordnung in der Entscheidkette

- Der Gemeindevorstand übernimmt die operative und strategische Führungsrolle innerhalb der Exekutive und verantwortet die Vorbereitung und Umsetzung der politischen Beschlüsse.

GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

QUELLE: GEMEINDEVERFASSUNG BREIL/BRIGELS 2018

Rolle im System

- Die Kommission nimmt die finanzielle und geschäftliche Aufsichtsfunktion wahr.

Zentrale Kompetenzen (gemäss Verfassung)

- Prüfung der Jahresrechnung
- Kontrolle der Finanzführung
- Berichterstattung zuhanden der politischen Organe
- Abgabe von Empfehlungen

Einordnung in der Entscheidkette

- Die Geschäftsprüfungskommission stellt die finanzielle Kontrollinstanz und überprüft zudem die Arbeit des Gemeindevorstands.

VERWALTUNGSBEREICH

QUELLE: GEMEINDEVERFASSUNG BREIL/BRIGELS 2018

Rolle im System

- Die Verwaltungsbereiche bilden die operative Vollzugsebene der Gemeinde und sind für die Umsetzung der politischen Beschlüsse verantwortlich.

Strukturelle Einordnung (gemäss Verfassung)

- Die Gemeindeverfassung sieht verschiedene funktionale Verwaltungsbereiche vor, unter anderem:
 - Schulwesen
 - Forstwesen
 - Landwirtschaft
 - Bau- und Strassenwesen
 - Polizei
 - Zivilschutz
- Diese Bereiche sind organisatorisch der Gemeindeverwaltung zugeordnet und stehen unter der strategischen Führung des Gemeindevorstands.

Einordnung in der Entscheidkette

- Die Verwaltungsbereiche verfügen primär über Vollzugs- und Fachkompetenzen; die strategische und finanzielle Steuerung verbleibt bei den politischen Organen der Gemeinde.

Hinweis Roman Flepp:

- Ende Dezember 2025 stellte der Gemeindevorstand dem Parlament den Antrag, die fixe Zuordnung der Departemente und Aufgaben aufzuheben und dem Gemeindevorstand die freie Verteilung auf fünf Departemente zu ermöglichen.
- Die Vischnaunca da Breil plant den nächsten Entwicklungsschritt: Mit dem Projekt «nova organisaziun communal» soll die gut funktionierende Gemeindestruktur gezielt weiterentwickelt werden. Dafür wird eine Kommission eingesetzt, die gemeinsam mit externen Fachspezialisten die Grundlagen für eine zukunftsfähige Organisation erarbeitet und den politischen Gremien zur Entscheidung vorlegt.

EINBINDUNG DER FRAKTIONEN

QUELLE: GEMEINDEVERFASSUNG BREIL/BRIGELS 2018

Institutionelle Stellung

- Die Gemeindeverfassung definiert die massgeblichen Entscheidorgane auf Ebene der Gesamtgemeinde (Urnengemeinde, Gemeindeversammlung, Gemeinderat, Gemeindevorstand).
- Für Fraktionen bzw. Ortsteile sind keine eigenständigen Entscheidorgane oder Autonomierechte vorgesehen.
- Die oberste Entscheidungskompetenz liegt bei der Stimmbevölkerung der Gesamtgemeinde.

Form der Einbindung: Primär über repräsentative Mechanismen

- Mitwirkung über Wahl der Gemeindeorgane
- Interessenvertretung innerhalb der politischen Gremien
- Teilnahme der Bevölkerung an Gemeindeversammlung und Urnengängen
- Nutzung von Initiativ- und Referendumsrechten

Nicht institutionell vorgesehen

- eigenständige Budgetkompetenzen der Fraktionen
- eigene Infrastrukturhoheit
- autonome Entwicklungskompetenzen
- formalisiertes Mitentscheidungsrecht auf Ortsteilebene

EINBINDUNG DER FRAKTIONEN

QUELLE: GEMEINDEVERFASSUNG BREIL/BRIGELS 2018

- Vischindadis (Fraktionen) werden als eigenständige Einheiten benannt.
- Repräsentationslogik bei Wahlen: territoriale Vertretung wird berücksichtigt (Wahlbestimmungen).
- Keine eigene Finanz-, Steuer- oder Beschlusskompetenz der Fraktionen.
- Entscheidungszentrum bleibt: Urnengemeinde/ Gemeindeversammlung/Parlament/Vorstand.

GOVERNANCE

QUELLE: GEMEINDEVERFASSUNG BREIL/BRIGELS 2018

Strukturtyp

- Zentral geführtes Mehrort-System mit repräsentativer Sicherung der Ortsteile.

Machtlogik

- Formale Macht
 - klar auf Ebene Gesamtgemeinde gebündelt
 - strategische Entscheide bei Stimmbevölkerung/ Gemeindeversammlung
 - operative Führung beim Gemeindevorstand
- Informelle Dynamiken
 - territoriale Legitimation
 - lokale Identitäten
 - politische Mobilisierung

Steuerungsmechanismus

- Integration über
 - demokratische Wahl- und Abstimmungsmechanismen
 - politische Repräsentation
 - institutionelle Einbindung der Bevölkerung
- Nicht über
 - Budgetautonomie der Ortsteile
 - Infrastrukturhoheit
 - eigenständige Entwicklungskompetenzen

Strategische Einordnung

- Die Gemeindeverfassung schafft eine klare zentralisierte Entscheidarchitektur mit starker demokratischer Legitimation.
- Die Wirksamkeit der Interessenintegration zwischen den Ortsteilen hängt wesentlich von der gelebten politischen Praxis ab.

FORMALE ENTSCHEID-ARCHITEKTUR

Stimmbevölkerung (Urnengemeinde)	Die Urnengemeinde stellt die höchste Legitimationsstufe dar und trifft abschliessende Entscheide in den ihr zugewiesenen Geschäften.
Gemeinde- versammlung	Die Gemeindeversammlung übernimmt wesentliche strategische und finanzielle Grundsatzentscheide innerhalb der kommunalen Governance.
Parlament (Legislative)	Das Parlament wirkt als politisches Bindeglied zwischen Gemeindeversammlung und Exekutive und übernimmt vor allem vorbereitende und mitwirkende Funktionen.
Gemeindevorstand (Exekutive)	Der Gemeindevorstand übernimmt die operative und strategische Führungsrolle innerhalb der Exekutive und verantwortet die Vorbereitung und Umsetzung der politischen Beschlüsse.
Verwaltung	Die Verwaltungsbereiche verfügen primär über Vollzugs- und Fachkompetenzen; die strategische und finanzielle Steuerung verbleibt bei den politischen Organen der Gemeinde.

- **Kontrollorgan:** Geschäftsprüfungskommission
- **Position der Vischindadis (Fraktionen):** Keine eigene Entscheidungsstufe; Integration über Repräsentation in Gremien

POLITISCHE SCHWERPUNKTE INNERHALB DER NEUEN EXEKUTIVE

QUELLE: NIEV-SLONTSCH.CH

Mangels formell verabschiedeter Gemeindestrategie lassen sich aus den öffentlich kommunizierten Wahlzielen neuer Vorstandsmitglieder folgende Themenfelder erkennen:

Governance und Organisation

- Offene und transparente Kommunikation zwischen Bevölkerung, Wirtschaft und Gästen
- Reform und Effizienzsteigerung der Verwaltung sowie der politischen Gremien
- Professionalisierung des Bauamts
- Digitalisierung der Verwaltung

Gesellschaft und Lebensraum

- Förderung des rätoromanischen Sprach- und Kulturerbes
- Stärkung des innergemeindlichen Zusammenhalts (u. a. Verbindung Vuorz–Brigels)
- Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum für Einheimische

Wirtschaft und Tourismus

- Strategische Weiterentwicklung von Wirtschafts- und Tourismusstrukturen
- Aufnahme und Weiterentwicklung von Projektideen

Einordnung

Diese Themen sind:

- politisch kommunizierte Entwicklungsabsichten
- nicht als formell verabschiedete Gemeindestrategie legitimiert
- abhängig von Mehrheiten und institutionellen Entscheidungsprozessen
- Ausdruck individueller Prioritätensetzungen innerhalb der Exekutive
- Sie können daher als Indikatoren für politische Schwerpunktsetzungen, jedoch nicht als verbindliches Zielsystem der Gesamtgemeinde interpretiert werden.

REVIEW KOMMUNALE ORGANISATION

QUELLE: ROMAN FLEPP, GEMEINDEPRÄSIDENT

Fabian Collenberg, Interim-Gemeindeschreiber, hat im Rahmen seiner Tätigkeit verschiedene strukturelle Schwächen und Optimierungspotenziale aufgezeigt, insbesondere in den Bereichen:

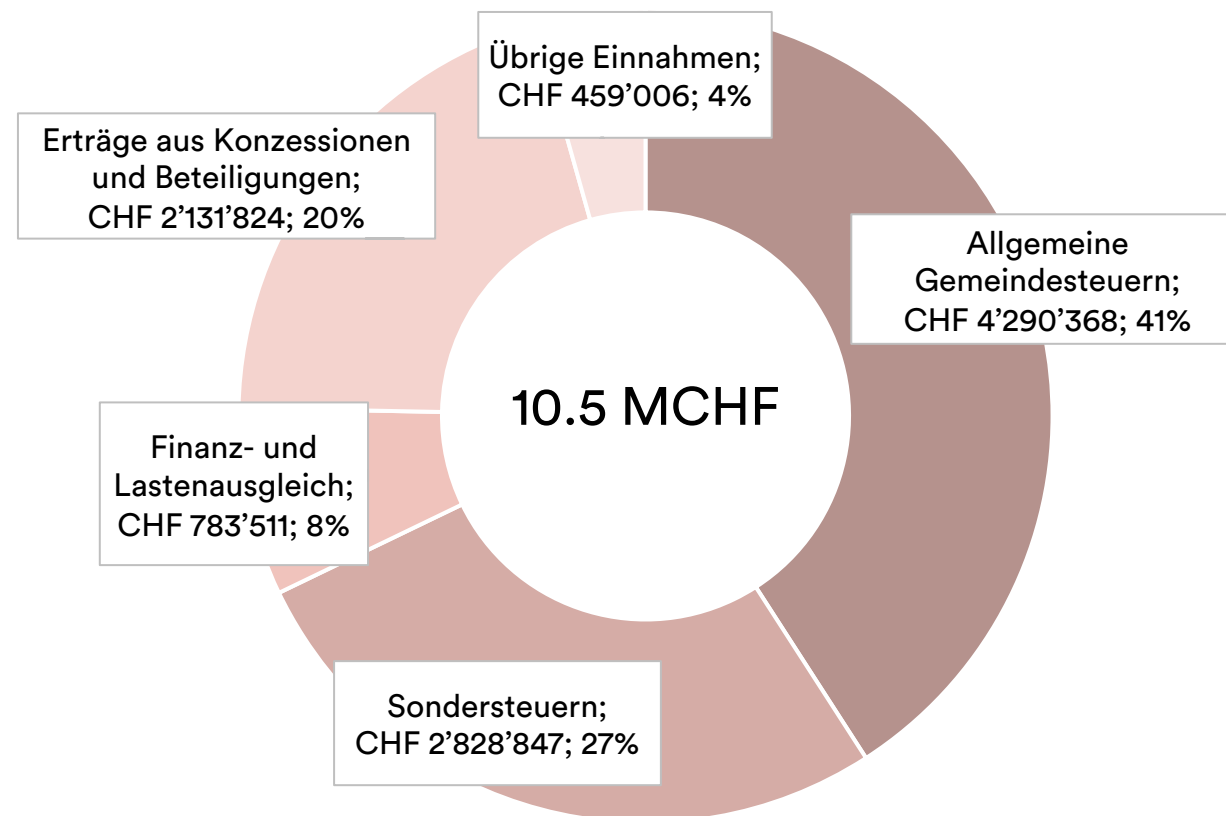
- Personalrecht (fehlendes Personalreglement, unvollständige Arbeitsverträge)
- Gesetzliche Grundlagen (Lücken, Einschränkungen, veraltete Erlasse)
- Kompetenzverteilung und Delegationsmöglichkeiten der Exekutive
- Politisches System und Anzahl Entscheidungsinstanzen

Der Gemeindevorstand hat entschieden, eine Arbeitsgruppe zur Erarbeitung von konkreten Verbesserungsvorschlägen und umsetzbaren Massnahmen zu erlassen. Ziel ist die Weiterentwicklung der kommunalen Organisationsstruktur, primär der Verwaltung.

STEUEREINNAHMEN DER GEMEINDE

QUELLE: JAHRESBERICHT 2024

Steuereinnahmen 2024



Im Jahr 2024 erzielte die Gemeinde Breil/Brigels Steuereinnahmen in Höhe von rund 10,5 Mio. CHF.

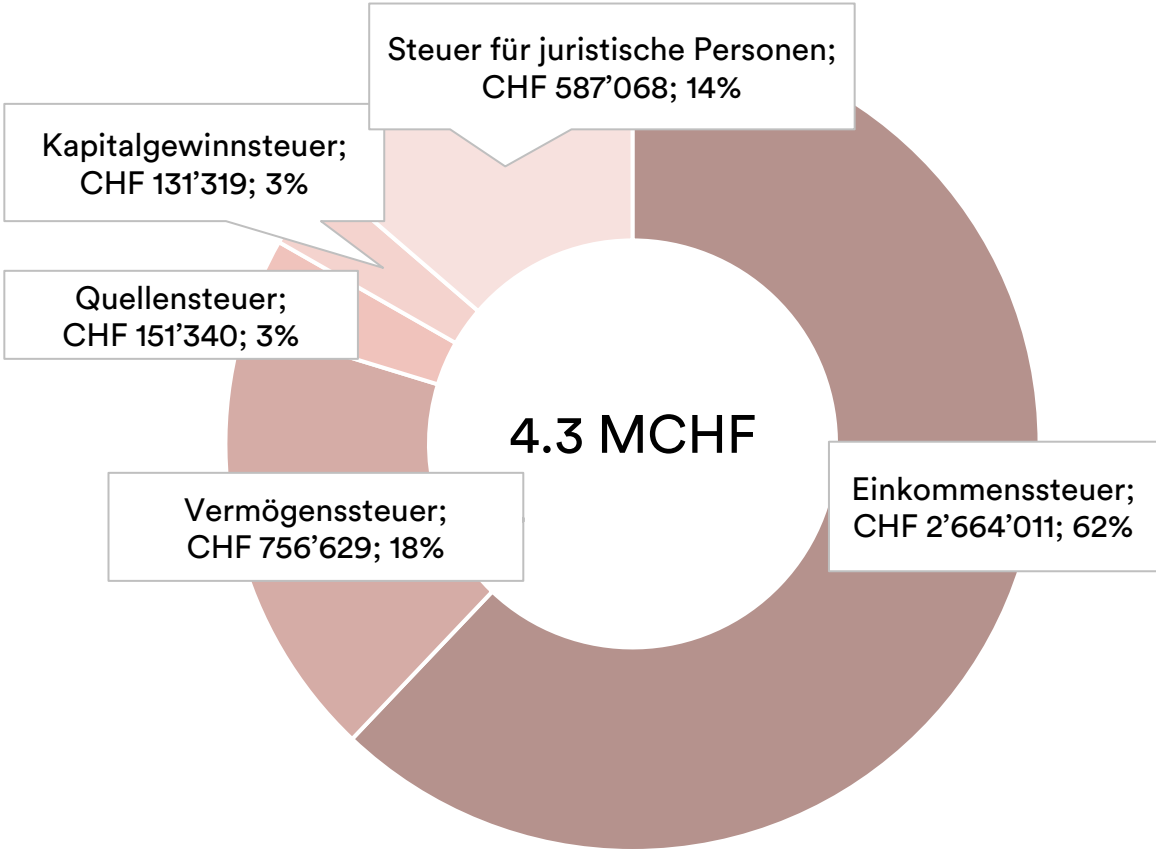
Zentrale Einkommensquellen:

- Die **Einkommenssteuer** ist Teil der allgemeinen Gemeindesteuer und macht rund 25 % der gesamten Einnahmen aus.
- **Sondersteuern**, die überwiegend im Zusammenhang mit Liegenschaften entstehen (insbesondere Liegenschaftssteuern, Grundstückgewinnsteuern und Handänderungssteuern)
- Eine weitere zentrale Einnahmequelle stellen Konzessionen und Beteiligungen dar. Rund ein Fünftel der Steuereinnahmen stammt aus **Wasserzinsen**. Die Einnahmen sind volatil, wobei eine gewisse Stetigkeit angenommen werden kann.

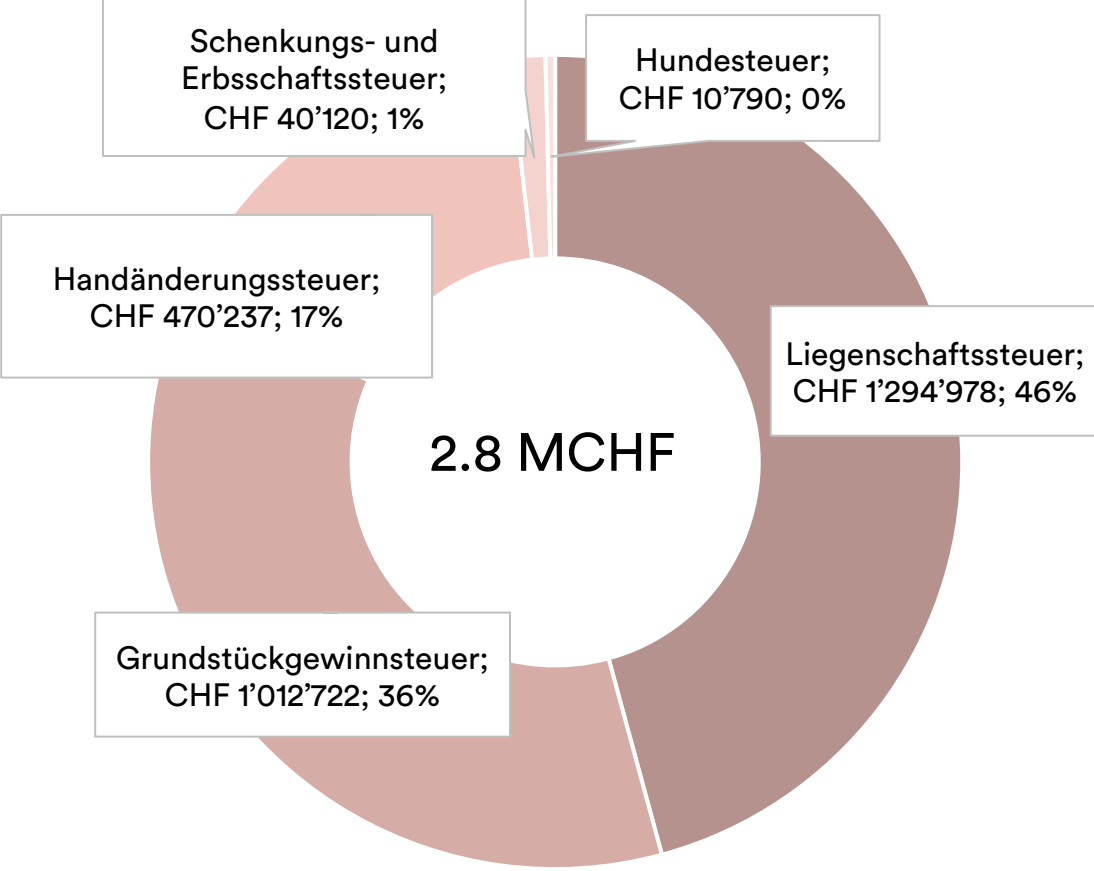
DETAILSICHT STEUEREINNAHMEN

QUELLE: JAHRESBERICHT 2024

Allgemeine Gemeindesteuern 2024

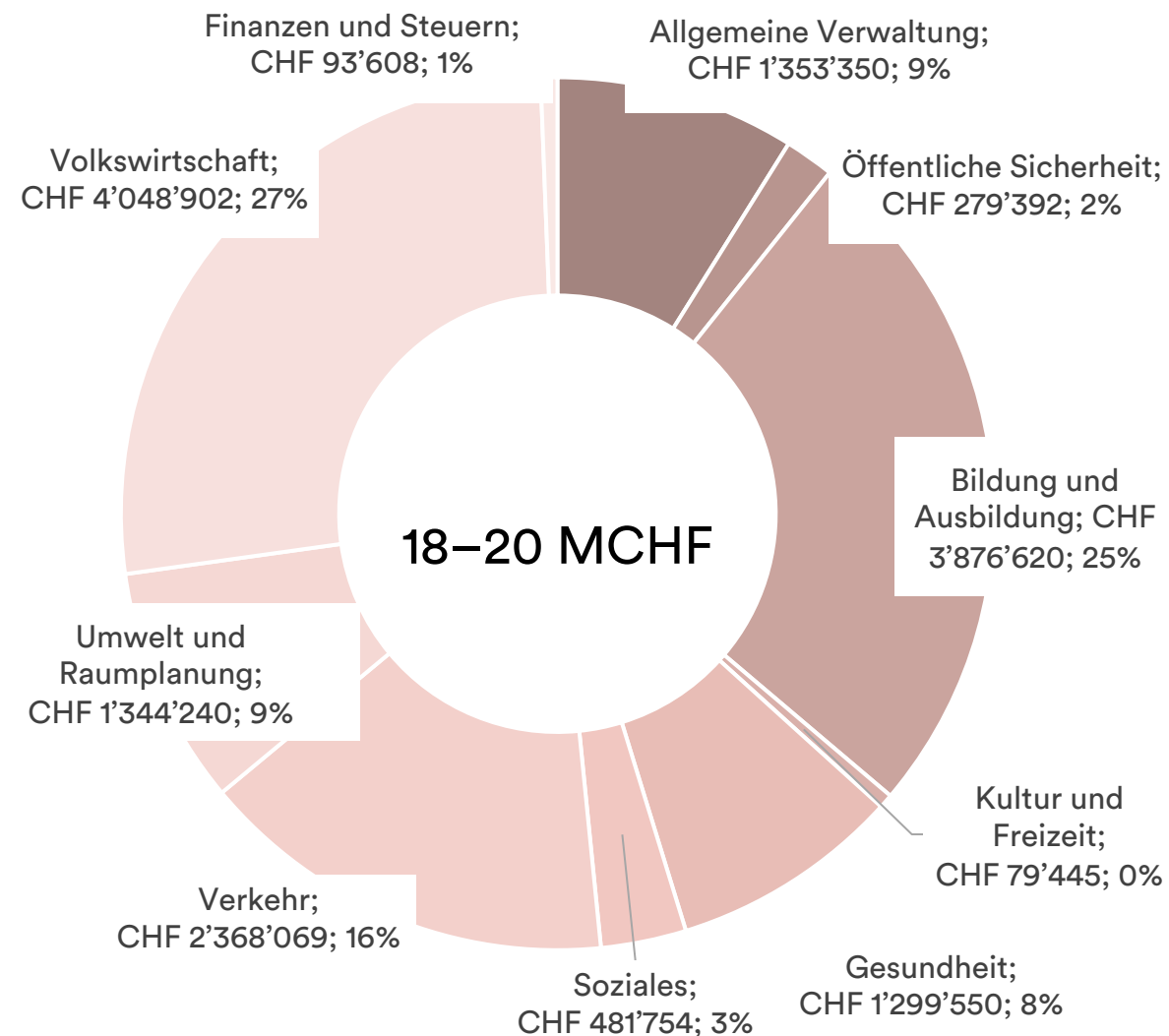


Sondersteuern 2024



AUSGABEN DER GEMEINDE

QUELLE: JAHRESBERICHT 2024



Betrachtet man die Ausgabenseite der Gemeinde zeigen sich folgende Schwerpunkte:

- Volkswirtschaft (27 %)
- Bildung (25 %)
- Verkehr (16 %)

Diese drei Bereiche machen zusammen rund zwei Drittel der gesamten Gemeindeausgaben aus.

Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass im Bereich Volkswirtschaft auch relevante Erträge generiert werden, während Bildung und Verkehr strukturell höhere Ausgaben als Einnahmen verursachen.

HERLEITUNG DES MAXIMALEN FREMDKAPITAL-ANTEILS DER GEMEINDE

QUELLE: GEMEINDE & FINANZAUF SICHT BREIL/BRIGELS

Die Beurteilung des finanzpolitischen Handlungsspielraums der Gemeinde stützt sich auf die Kennzahl der relativen Nettoverschuldung pro Einwohner:in. Als Orientierungswert gilt, dass ab einer relativen Nettoverschuldung von CHF 5000.– pro Einwohner:in von einem kritisch hohen Fremdkapital-Anteil auszugehen ist. Unter Berücksichtigung des RP-Indexes 2026 (89.4) ergibt sich für die Gemeinde ein entsprechend angepasster Schwellenwert von CHF 4470.– pro Einwohner:in.

Für Breil/Brigels bedeutet dies bei 1713 Einwohner:innen ein maximal vertretbarer Fremdkapital-Anteil von rund CHF 7,66 Mio. (4470×1713).

Das aktuelle Nettovermögen der Gemeinde per Ende 2024 beträgt CHF 21,45 Mio. (Finanzvermögen 25,82 Mio. minus Fremdkapital 4,37 Mio.). Aus der Kombination des heutigen Nettovermögens und des maximal tolerierbaren Fremdkapital-Anteils ergibt sich ein theoretischer maximaler Fremdkapital-spielraum von CHF 29,11 Mio. Die Gemeinde hat entsprechend einen grosszügigen Spielraum für Investitionen (aktuell kein Fremdkapital, möglich CHF 29 Mio.).

Dieser Wert dient als Orientierung für die finanzielle Belastbarkeit der Gemeinde im Hinblick auf grössere Investitionsentscheide und zeigt auf, in welchem Umfang Fremdkapital aufgenommen werden könnte, bevor der definierte Schwellenwert überschritten würde.

NETTOBETRACHTUNG WIRTSCHAFT

QUELLE: JAHRESBERICHT 2024

Position	Ausgaben	Einnahmen	Netto
Landwirtschaft	364'662.68	131'720.40	-232'942.28
Forstwirtschaft	831'146.44	815'621.90	-15'524.54
Tourismus	2'137'158.10	1'181'243.05	-955'915.05
Energie	715'934.75	3'790'169.92	3'074'235.17
Volkswirtschaft	4'048'901.97	5'918'755.27	1'869'853.30

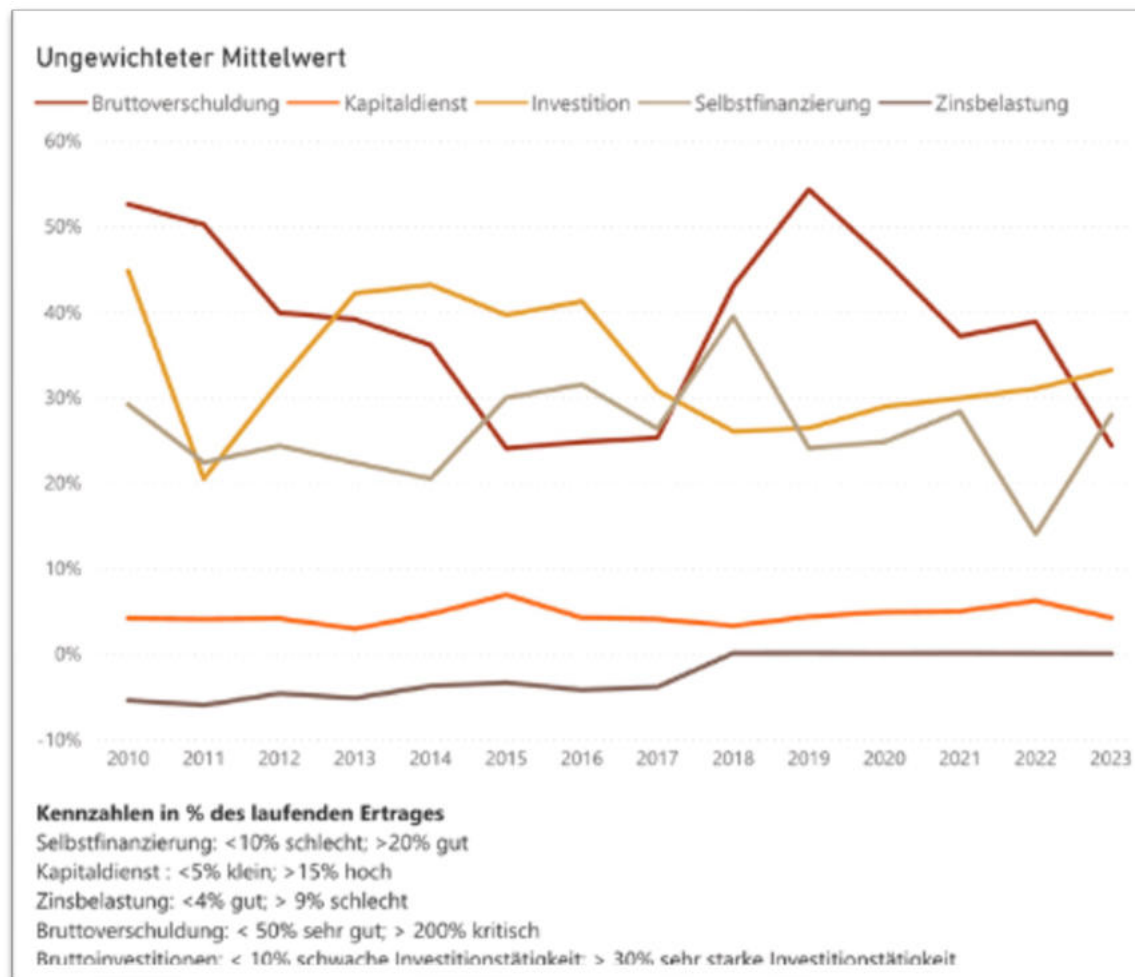
Im Detail zeigt sich bei der Position Volkswirtschaft: Der **Tourismus** verursacht einen Nettoaufwand von rund 1 Mio. CHF, die **Landwirtschaft** rund 230 TCHF, während die **Forstwirtschaft** in etwa ausgeglichen ist. Demgegenüber ist der Bereich **Energie** eine zentrale Einnahmequelle: Aus dem Energiehandel wurden über 3 Mio. CHF erzielt.

Damit zeigt sich die Bedeutung des Energiesektors in doppelter Hinsicht: einerseits durch direkte Einnahmen aus dem Energiehandel, andererseits indirekt über die Wasserzinsen im Bereich Konzessionen.

Die finanzielle Stabilität der Gemeinde ist somit wesentlich durch ihre Energieerträge geprägt.

KENNZAHLEN DER GEMEINDE

QUELLE: WIRTSCHAFTSFORUM GRAUBÜNDEN FÜR BREIL/BRIGELS



Vergleicht man die Kennzahlen von Breil/Brigels mit den Bewertungskriterien des Wirtschaftsforums, ergibt sich ein positives Bild:

- Die **Bruttoverschuldung** lag 2023 bei rund 25 % und damit auf einem sehr guten Niveau.*
- Die **Investitionstätigkeit** beträgt rund 30 % und weist auf eine hohe Investitionsdynamik hin.
- Auch der **Selbstfinanzierungsgrad** liegt mit rund 30 % auf einem guten Wert.

Insgesamt präsentieren sich die Gemeindefinanzen in einer sehr soliden Verfassung.

* *Plausibilisierung liegt Quant nicht vor*

FINANZIELLE EINORDNUNG TOURISMUS (Ø 2021–2024)

- Durchschnittliches Netto-Defizit:
CHF 857 455.– pro Jahr
- Einnahmen aus Gäste- und Tourismustaxen decken die Ausgaben nicht
- Finanzierungslücke wird über den ordentlichen Gemeindehaushalt getragen
- Tourismus ist strukturell querfinanziert
- Durchschnittliche Investitionen:
CHF 478 888.– pro Jahr
- 2023 ausserordentliche Investition durch Beteiligung an Bergbahnen

Erkenntnis
Tourismus ist für Breil/Brigels ein bewusst subventionierter Standortfaktor mit struktureller Finanzierungslücke.

Breil/Brigels		Ausgaben Tourismus		Ø 2021-2024
Einnahmen Tourismus		Ausgaben Tourismus		Ø 2021-2024
Gästetaxen	892'236	Personalaufwand		205'467
Tourismustaxen	235'385	Material- und Warenaufwand		31'658
Benützungsgebühren und Dienstleistungen	2'338	Maschinen, Geräte und Fahrzeuge		20'297
Rückerstattungen Dritter	27'652	Ver- und Entsorgung Liegenschaften		8'166
Interne Verrechnung Dienstleistungen	9'588	Dienstleistungen Dritter, Beratung und Versicherungen		17'381
Total Einnahmen Tourismus	1'167'198	Unterhalt touristische Infrastruktur		65'964
		Unterhalt Maschinen, Geräte und Fahrzeuge		21'983
		Übriger Betriebsaufwand		12'577
		Abschreibungen Sachanlagen		127'641
		Verwaltungsvermögen		
		Beiträge Infra-Gesellschaft		286'544
		Beiträge an Surselva Tourismus AG (Gästetaxen)		706'856
		Beiträge an Surselva Tourismus AG (Tourismustaxen)		235'385
		Beiträge an öffentliche Gemeinwesen und Dritte		214'466
		Interne Verrechnung Dienstleistungen		70'268
		Total Ausgaben Tourismus		2'024'653
		Mehrausgaben Gemeinde Breil/Brigels für Tourismus		-857'455

Daten aus den Jahresrechnungen der Gemeinde Breil/Brigels, Kontos «8400 Turissem»

Breil/Brigels: Investitionen Tourismus					
Investitionen Tourismus	2021	2022	2023	2024	Ø 2021-2024
Spielplatz Uaul Pign Vuorz	112'568				
Badesee Brigels		423'543	34'306		
Loipenmaschine			335'134		
Beteiligung an Bergbahnen Brigels AG			10'10'000		
Total Investitionen Tourismus	112'568	423'543	1'379'440	0	478'888

TOURISMUS

SYSTEMLOGIK

KANTON – REGION – DESTINATION – GEMEINDE



TOURISMUS GOVERNANCE MEHREBENENSYSYSTEM

QUELLE: WEBSITE AWT UND REGIONALENTWICKLUNG SURSELVA

Kantonale Ebene

Amt für Wirtschaft und Tourismus Graubünden (AWT)

- Erarbeitet die Tourismusstrategie Graubünden
- Setzt übergeordnete Ziele und Entwicklungsrichtungen
- Koordiniert Förderinstrumente (NRP etc.)
- Rahmengeber auf kantonaler Ebene

Kurz: Strategische Leitplanken und Förderpolitik

Regionale Ebene

Regionalentwicklung Surselva

- Erarbeitet die Regionalentwicklungsstrategie
- Initiiert und begleitet Projekte (NRP, Strukturprojekte)
- Vernetzt Gemeinden und Akteure
- Koordinationsplattform zwischen Kanton und Gemeinden

Kurz: Projekt- und Entwicklungskoordination

TOURISMUS GOVERNANCE MEHREBENENSYSYSTEM

QUELLE: WEBSITE SURSELVA TOURISMUS AG UND GEMEINDE BREIL/BRIGELS

Destinationsebene

Surselva Tourismus AG (STAG)

Strategische Aufgaben

- Marketing und Marktbearbeitung
- Kampagnensteuerung
- Produktentwicklung
- Mittelverwendung Tourismustaxen

Operative Umsetzung

- Infobüros (z. B. Breil/Brigels)
- Gästeinformation und Beratung
- Verkauf und Service
- Direkter Kundenkontakt

Kommunale Ebene

Politische Gemeinde

- Finanzierung (Tourismusabgaben, Beiträge)
- Gesetzgeber (Abgabenreglemente, Raumplanung)
- Impulsgeber für Standortentwicklung
- Infrastrukturverantwortung

Kurz: Institutioneller Rahmen und Ressourcenbasis

PORTRAIT SURSELVA TOURISMUS AG

QUELLE: JAHRESBERICHT 2024 UND WEBSITE SURSELVA TOURISMUS AG

Surselva Tourismus AG

- Gegründet 2010 als Zusammenschluss ehemaliger Verkehrsvereine und Bergbahnen
- 6 Aktionäre mit gleichen Anteilen (je 16,67 %)
 - 4 Gemeinden
 - 2 Bergbahnen
- Ca. 18 Mitarbeitende (15 FTE)
- Operiert auf Basis von Leistungsvereinbarungen mit den Gemeinden
- Mandatiert für Marketing, Gästeservice, Produktentwicklung und Koordination
- Finanzierung über Basis- und Zusatz-Leistungsvereinbarungen

Cussegl d'administraziun e personal
Verwaltungsrat und Mitarbeitende

Verwaltungsrat
Dr. Simon Osterwalder, Präsident
Richard Caduff, Vizepräsident
Marcus Beer, Mitglied
Ernst Sax, Mitglied
Michael Cahenzli, Mitglied
Daniel Solèr, Mitglied
Ivo Maissen, Mitglied
TNC Treuhand Norbert Cavegn AG, Revisionsstelle

Stand Mai 2025

Geschäftsführung

Mitarbeitende Lumnezia

Mitarbeitende Ilanz

Mitarbeitende Brigels

Mitarbeitende Obersaxen

24 | Jahresbericht 2024

Region	Name	Position	Anteil
Verwaltungsrat	Dr. Simon Osterwalder	Präsident	
	Richard Caduff	Vizepräsident	
	Marcus Beer	Mitglied	
	Ernst Sax	Mitglied	
	Michael Cahenzli	Mitglied	
	Daniel Solèr	Mitglied	
TNC Treuhand	Norbert Cavegn AG	Revisionsstelle	
Geschäftsführung	Kevin Brunold	CEO	100%
Mitarbeitende Lumnezia	Lydia Casanova	Leiterin Geschäftsstelle Lumnezia	60%
	Cornelia Andreoli	Gästeberaterin und Reservationsmanagerin Lumnezia	80%
	Ramona Aiello	Gästeberaterin Lumnezia	50%
	Mitarbeitende Ilanz	Karsten Friedrich	Leiter Marketing
Alice Bertogg		Leiterin Geschäftsstelle Ilanz & Produktmanagerin Kultur	80%
Claudia Scharf		Mitarbeiterin Geschäftsstelle Ilanz & Kultur	80%
Mitarbeitende Brigels		Silvan Gabriel	Leiter Geschäftsstelle Brigels
	Martina Steger	Gästeberaterin und Kinderprogramm Betreuerin Brigels	50%
	Patric Tuor	Gästeberater Brigels	100%
	Mauro Cavegn	Gästeberater Brigels	100%
Mitarbeitende Obersaxen	Markus Isenmann	Produktmanager Bike und Wandern	80%
	Adrian Keller	Verantwortlicher Digital Marketing und Nachhaltigkeit	100%
	Maik Deschmann	Leiter Digital	80%
Mitarbeitende Obersaxen	Antonia Tschuur	Finanzen/Personal Leiterin Geschäftsstelle Obersaxen	80%
	Renata Chistell	Gästeberaterin Obersaxen	60%
	Samira Hamdi-Caduff	Mitarbeiterin Gästeberaterin Obersaxen	100%

SURSELVA TOURISMUS AG

QUELLE: JAHRESBERICHT 2024 UND WEBSITE SURSELVA TOURISMUS AG

Rolle im Tourismussystem

- Operative Vermarktungs- und Koordinationsplattform der Region
- Schnittstelle zwischen Gemeinden, Bergbahnen und Leistungsträgern
- Umsetzungseinheit, keine strategische Hoheitsinstanz
- Abhängig von politischen Leistungsaufträgen
- Hybridstruktur: öffentlich legitimiert, privatwirtschaftlich organisiert



FINANZIERUNGS- UND MITTELVЕРWENDUNG STAG

QUELLE: JAHRESBERICHT 2024

- Klare Inlandorientierung (97 % Schweiz).
- Schwerpunkt auf verkaufsorientierten Instrumenten.
- Personalaufwand bei 38 % des Gesamtbudgets.
- Hoher Anteil der Mittel fliesst direkt in Marktbearbeitung.
- Marketingfinanzierung stark abhängig von Tourismustaxen.

Die finanziellen Mittel, welche der STAG für ihre Aktivitäten zur Verfügung stehen, sind die Erträge aus den Gäste- und Tourismustaxen, welche die Gemeinden im Destinationsperimeter erheben. Diese Mittel werden gemäss Leistungsvereinbarungen und gesetzlichen Vorgaben verwendet.

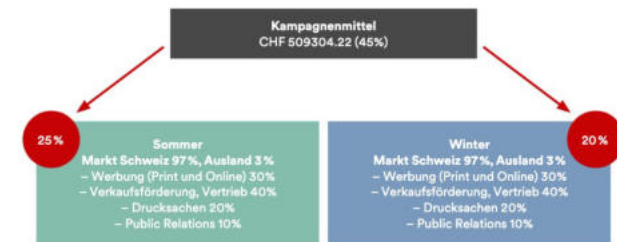
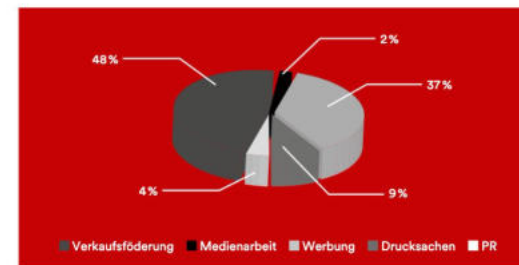
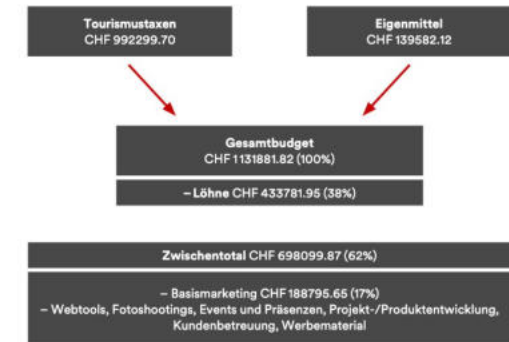
Gästetaxen
Die Mittel der Gästetaxen aller Gemeinden sind für die touristische Infrastruktur, für Veranstaltungen sowie für die Gäste vor Ort einzusetzen. Einige Beispiele zur Verwendung der Einnahmen aus den Gästetaxen (nicht abschliessend):

- Touristische Infrastruktur
- Gästeservice und Information vor Ort (Betrieb der Gästeinformationsbüros, Drucksachen, etc.)
- Gästeprogramme
- Veranstaltungen/Events
- Projekt- und Produktentwicklungen vor Ort

Tourismustaxen
Die Tourismustaxen sind für die Marktbearbeitung, also für die Vermarktung der Destination, einzusetzen.

Im Detail ergibt sich für die Vermarktung der Surselva folgendes Budget:

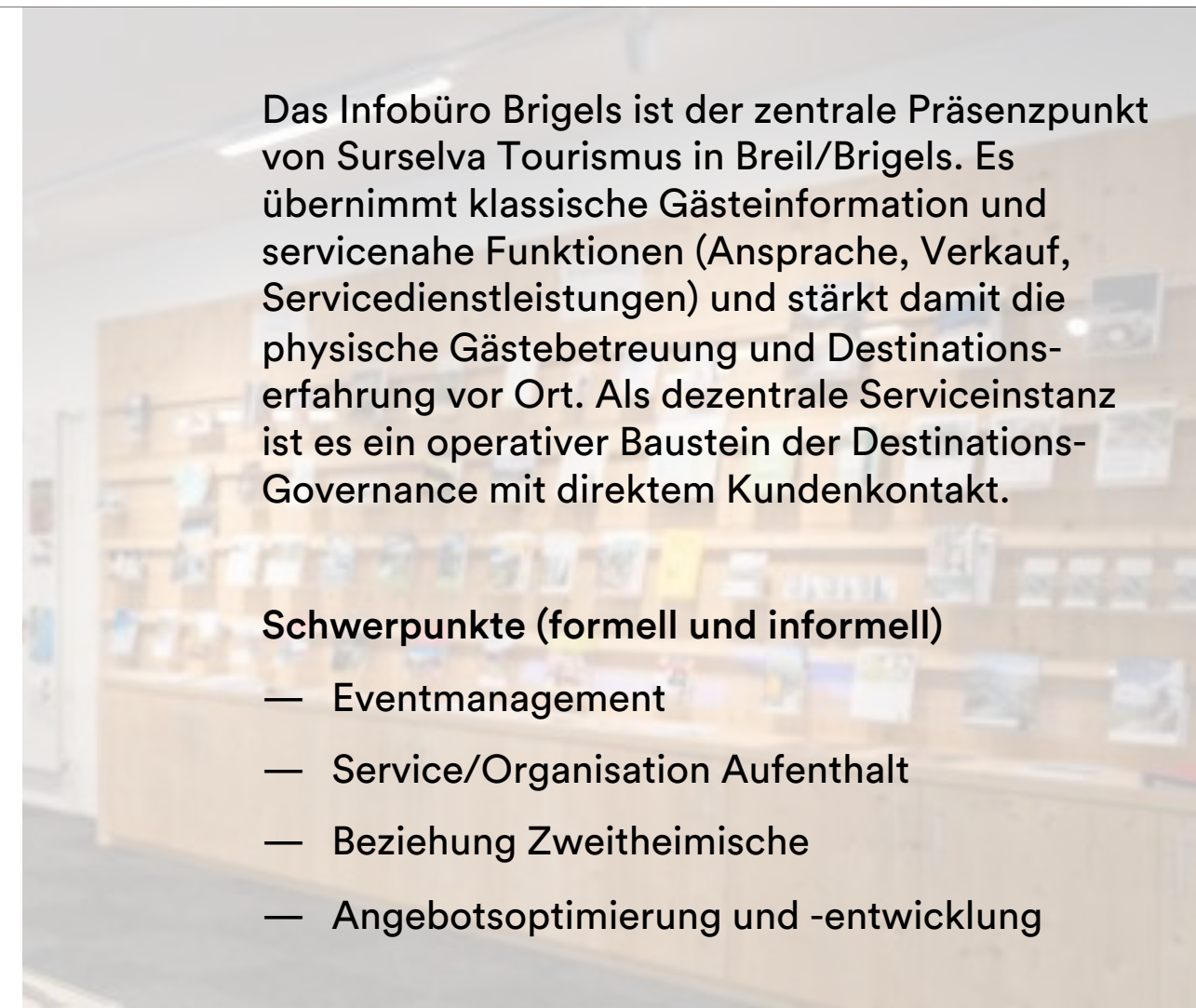
Mittelverwendung Tourismustaxen



SURSELVA INFO

BREIL/BRIGELS

QUELLE: WEBSITE SURSELVA TOURISMUS AG



Das Infobüro Brigels ist der zentrale Präsenzpunkt von Surselva Tourismus in Breil/Brigels. Es übernimmt klassische Gästeinformation und servicenahe Funktionen (Ansprache, Verkauf, Servicedienstleistungen) und stärkt damit die physische Gästebetreuung und Destinationserfahrung vor Ort. Als dezentrale Serviceinstanz ist es ein operativer Baustein der Destinations-Governance mit direktem Kundenkontakt.

Schwerpunkte (formell und informell)

- Eventmanagement
- Service/Organisation Aufenthalt
- Beziehung Zweitheimische
- Angebotsoptimierung und -entwicklung

ZUSAMMEN- ARBEIT

STAG UND GEMEINDE BREIL/BRIGELS

Die Gemeinde Breil/Brigels verfügt über einen Leistungsauftrag mit Surselva Tourismus. Die bestehende Leistungsvereinbarung ist formell abgelaufen, verlängert sich jedoch jeweils per 31. Juli automatisch um ein weiteres Jahr.

Aktuell verbleiben insbesondere folgende Aufgaben bei der Gemeinde Breil/Brigels:

- Standortentwicklung: Wird gemäss Auskunft von R. Flepp seitens der Gemeinde strategisch derzeit nicht aktiv wahrgenommen, da ein Projektleiter Standortentwicklung fehlt.
- Touristische Infrastruktur: ebenfalls derzeit keine aktive strategische Wahrnehmung durch die Gemeinde
- Finanzen und gesetzliche Aufgaben

Vor dem Hintergrund dieser Ausgangslage besteht seitens der Gemeinde Breil/Brigels der Wunsch, die bestehende Leistungsvereinbarung vor einer allfälligen Weiterführung einer vertieften Prüfung (Audit) zu unterziehen.

ANAVON BRIGELS AG

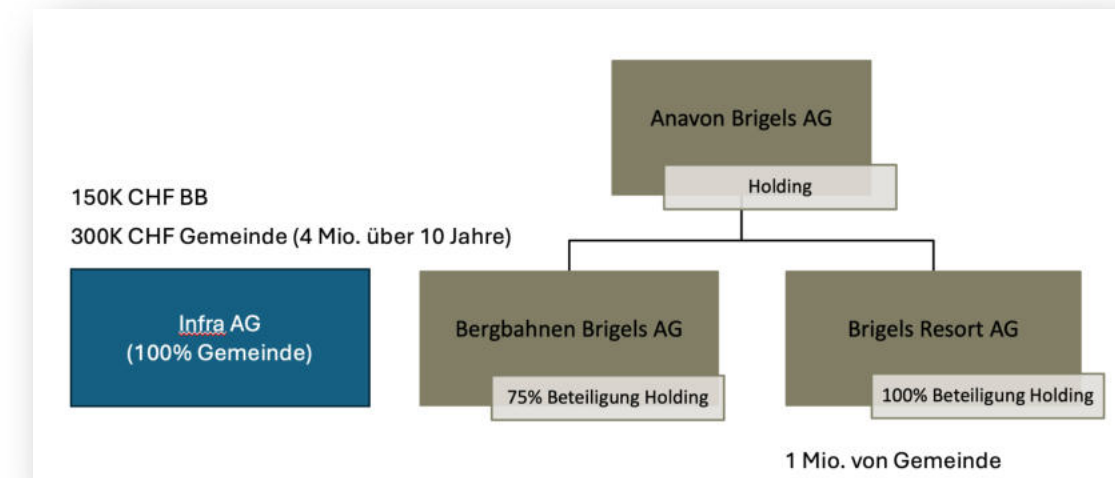
QUELLE: GEMEINDE BREIL/BRIGELS

Anavon Brigels AG

- Die Anavon Brigels AG wurde vor rund zehn Jahren von einheimischen Investoren zur Sanierung der Bergbahnen gegründet.
- Heute umfasst die Aktionärsbasis 22 Personen, darunter zahlreiche Zweitwohnungsbesitzer.
- Anavon Brigels fungiert als Holdinggesellschaft für zentrale tourismusnahe Gesellschaften in Breil/Brigels. Sie hält:
 - 70 % an der Bergbahnen Brigels AG
 - 100 % an der Brigels Resort AG (es bestehen enge finanzielle und organisatorische Verflechtungen mit den Bergbahnen)
- Anavon Brigels stellt den Bergbahnen langfristige Darlehen zur Verfügung und übt die strategische Kontrolle über die Holdingstruktur aus.

Bergbahnen Brigels AG

- Die Gemeinde ist mit 30 % Minderheitsaktionärin.
- Aufgrund der Beteiligungsstruktur verfügt die Gemeinde über keine formalen Entscheidungskompetenzen.
- Seit der letzten Generalversammlung ist die Gemeinde jedoch mit zwei Sitzen im siebenköpfigen Verwaltungsrat vertreten.
- Die finanzielle Lage der Bergbahnen ist extrem angespannt.
- Ohne eine substantielle Erhöhung der strukturellen Unterstützung durch die Gemeinde oder prioritär durch Grossinvestoren ist die langfristige Zukunft nicht gesichert.
- Eine umfassende Sanierung der Bergbahnen erscheint unausweichlich.



ROLLE UND FINANZIELLE BEITRÄGE DER GEMEINDE

QUELLE: GEMEINDE BREIL/BRIGELS

Infra AG (100 % Gemeinde)

- Die Gemeinde ist faktisch Alleineigentümerin der Infra AG.
- In der Infra AG ist aktuell ausschliesslich die unterirdische Beschneidungsinfrastruktur gebündelt.
- Die Bergbahnen zahlen einen Beitrag (Pachtzins) in der Grössenordnung von rund CHF 150K p.a. (indirekt).

Direkte Gemeindebeiträge

- Die Gemeinde zahlt CHF 300'000.– p.a. (insgesamt ca. CHF 4 Mio. über 10 Jahre) an Bergbahnen über Infra AG.
- Zusätzlich CHF 1 Mio. Beitrag an die Brigels Resort AG, trotz fehlender Eigentumsrechte.

Finanzielle Gesamtbelastung der Gemeinde

- Neben dem Beitrag an die STAG trägt die Gemeinde zusätzliche finanzielle Lasten über Infra AG und weitere Engagements.
- Die Gemeinde übernimmt damit faktisch eine stabilisierende Rolle, ohne über entsprechende Steuerungsinstrumente zu verfügen. Die Entscheidkompetenz liegt bei der Bergbahn.

AUSBLICK UND KONSEQUENZEN

QUELLE: DESTINATION BRIGELS
ANALYSE DER STRUKTUREN UND
AUSARBEITUNG GROBER VORSCHLAG

- Erste Ideen zur Weiterentwicklung der Organisations- und Finanzierungsstrukturen innerhalb der Destination liegen vor.
- Die bestehenden Strukturen rund um die Bergbahnen sind nicht zukunftsfähig.
- Rollen, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten zwischen Gemeinde, Anavon und den operativen Gesellschaften müssen grundlegend neu ausgehandelt werden.

NEUE ANSÄTZE GÄSTE- UND TOURISMUSTAXEN

QUELLE: GEMEINDE BREIL/BRIGELS

- Kombination aus flächen-, kapazitäts- und lohnsummenabhängiger Finanzierung
- Räumlich differenziertes Abgabesystem (Zonen A–C)
- Stärkere Belastung in touristisch intensiv genutzten Gebieten
- Systematische Einbindung der gesamten tourismusabhängigen Wirtschaft

Ansätze der Gäste- und Tourismustaxen ab 01.01.2026

Aufgrund der steigenden Kosten und der Teuerung in den letzten Jahren hat der Gemeindevorstand die folgenden Ansätze per 1. Januar 2026 beschlossen:

Gästetaxe

Jahrespauschale für Beherberger	
- Hotel pro Zimmer	CHF 475.00
- Ferienwohnungen pro Quadratmeter Nettowohnfläche	CHF 9.50
- Privatzimmer pro Zimmer	CHF 143.00
- Gruppenunterkünfte pro Schlafplatz	CHF 63.00
- Campingplätze pro Stellplatz	CHF 120.00

Jahrespauschale für Eigennutzung pro Quadratmeter Nettowohnfläche	CHF 8.50
---	----------

Tourismuszone

Breil/Brigels: Tourismuszone **A**
Andiast und Waltensburg/Vuorz: Tourismuszone **B**
(Reduktion 15%)
Dardin, Danis/Tavanasa: Tourismuszone **C**
(Reduktion 30%)

Die Reduktion wird nur für die Gästetaxe angewendet.

Tourismustaxe

Grundtaxe für <i>alle</i> Pflichtigen	CHF 250.00
Zuzüglich für <i>Beherberger</i> :	
- Hotels bis zum 100. Zimmer	CHF 120.00
- Hotels ab dem 101. Zimmer	CHF 80.00
- Ferienwohnungen pro Quadratmeter Nettowohnfläche	CHF 3.00
- Privatzimmer pro Zimmer	CHF 22.50
- Gruppenunterkünfte pro Schlafplatz	CHF 10.00
- Campingplätze pro Stellplatz	CHF 18.00

Zuzüglich für die *übrigen Abgabepflichtigen*:
- unter Berücksichtigung der Tourismusabhängigkeit, der Wertschöpfung und der AHV-Lohnsumme. Dies nach folgender Berechnungstabelle:

Total der Punkte	Promille der AHV-Lohnsumme
2.0	1.2 ‰
2.5	1.5 ‰
3.0	1.8 ‰
3.5	2.1 ‰
4.0	2.4 ‰
4.5	2.7 ‰
5.0	3.1 ‰

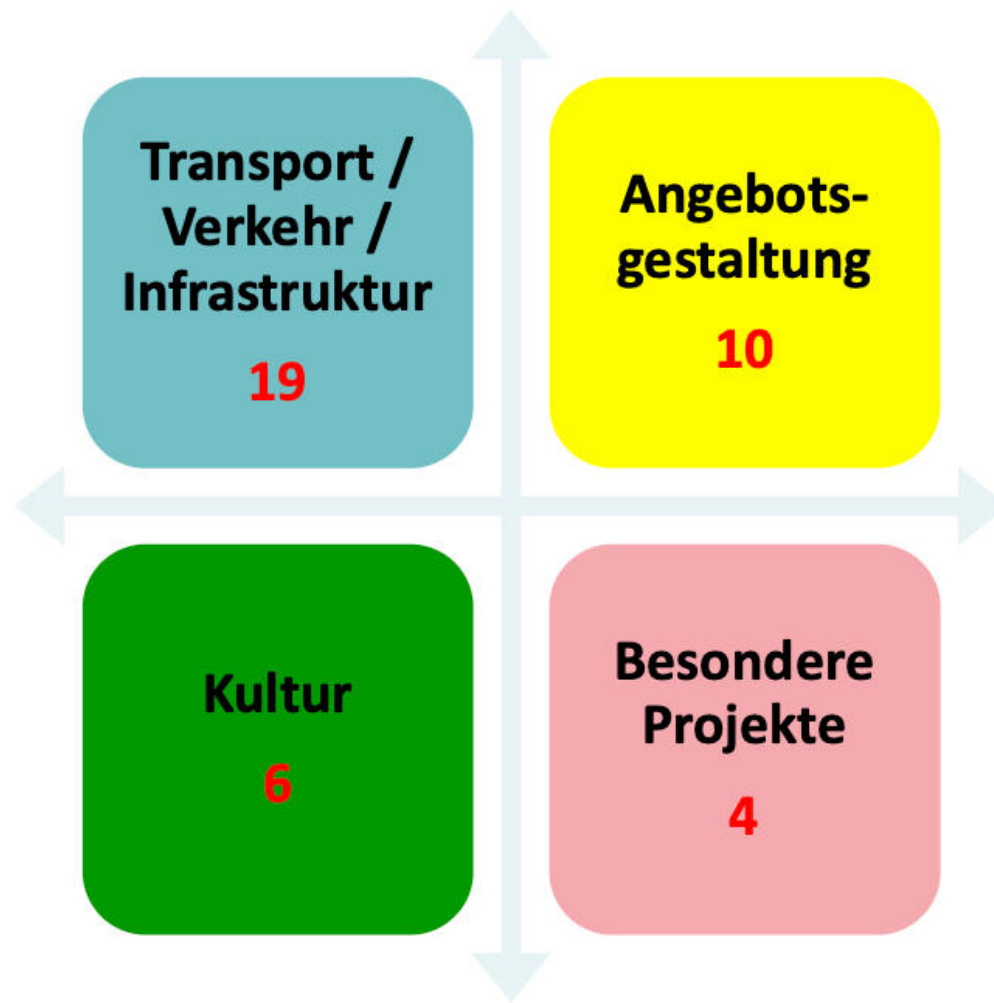
MASTERPLAN «ORDAVON» RELEVANTE ERKENNTNISSE

QUELLE: MASTERPLAN STANDORTENTWICKLUNG, VERSION 5.0, 17.6.2024

-
- Der Tourismus ist zentral für Arbeitsplätze und Wertschöpfung (ca. CHF 50 Mio.), die Ertragskraft wird jedoch als ungenügend beurteilt.
 - Die Anzahl Logiernächte wird als zu tief eingeschätzt. Wachstum bei den «warmen Betten» ist Voraussetzung für höhere Wertschöpfung (Logiernächte als zentraler Hebel).
 - Das Pradas Resort erzielt überproportional viele Logiernächte. Die klassische Hotellerie bleibt strukturell schwach.
 - Der Ersatz der Sesselbahn Brigels–Burleun mit Direktverbindung Brigels–Alp Dado mit einer Gondel wird als prioritär und existenziell eingestuft.
 - Vergleichsdestinationen (Flims Laax, Scuol) investieren stark in Infrastruktur und Angebotsentwicklung.
 - Positionierungsfokus auf «Klein und Fein», Natur, Ruhe und Qualität. Gleichzeitig wird eine gewisse Austauschbarkeit festgestellt.
 - Ohne Innovation und Investitionen drohen wirtschaftliche Stagnation und struktureller Rückbau («Alpine Brache»).

KATALOGISIERUNG DER PROJEKTVORSCHLÄGE

Quelle: Masterplan Standortentwicklung «Ordavon», Version 5.0, 17.6.2024



- Gesamthaft hat sich die Tourismuskommission für rund 40 Projekte entschieden, welche auf vier Bereiche (Transport, Verkehr, Infrastruktur; Angebotsgestaltung; Kultur; besondere Projekte) unterteilt sind.
- Zahlreiche Projekte sind interdisziplinär und betreffen nicht ausschliesslich rein touristische Interessen.
- Die 40 Projekte sind sauber in einer Projektportfolio-Dokumentation niedergeschrieben.

Hinweis: Der Masterplan weist trotz seines breit angelegten Anspruchs eine deutliche inhaltliche Fokussierung auf die Bergbahnen sowie das Gondelprojekt auf. Die Argumentationslinie des Dokuments scheint in wesentlichen Teilen auf die Herleitung und Begründung dieses Projekts ausgerichtet.

PROJEKT «VINAVON» RELEVANTE ERKENNTNISSE

QUELLE: MASTERPLAN VERSION 6.0, 15.12.2020



Hinweis: Der als Masterplan Standortentwicklung positionierte Bericht zeigt in seinen Prioritätensetzungen eine deutliche Fokussierung auf bergbahnbezogene Themen. Vor diesem Hintergrund kann er nur eingeschränkt als ganzheitlicher Masterplan für die Gesamtentwicklung der Destination interpretiert werden.

FAZIT

- Breil/Brigels verfügt über historisch gewachsene und formal klar geregelte Gemeinde- und Governancestrukturen mit funktionierenden direkt-demokratischen Entscheidungsmechanismen.
- Die formalen Entscheidungskompetenzen sind klar auf Ebene der Gesamtgemeinde gebündelt; die Fraktionen sind politisch eingebunden, jedoch ohne eigenständige institutionelle Steuerungsebene.
- Im Tourismus zeigt sich ein ausgeprägtes Mehrebenensystem mit verschiedenen regionalen und lokalen Organisationen sowie funktionalen Verflechtungen.
- Der Tourismus nimmt eine relevante wirtschaftliche Rolle ein und ist eng mit den kommunalen Strukturen und Finanzflüssen verbunden.
- Die Gemeindefinanzen präsentieren sich insgesamt solide und ermöglichen weiterhin eine hohe Investitionsdynamik im tourismusnahen Bereich.
- Strategische Instrumente (z. B. Masterpläne) sind vorhanden; ihre systemische Verankerung und verbindliche Steuerungswirkung im Gesamtsystem erscheint jedoch begrenzt.

Strukturelle Spannung im System:

- Die Eigentums- und Finanzierungsstruktur der Bergbahnen Brigels führt teilweise zu einer Entkopplung von finanzieller Verantwortung und Entscheidungskompetenz der Gemeinde.
- Die angespannte finanzielle Situation der Bergbahnen erhöht den strategischen Handlungsdruck zusätzlich.
- Vor diesem Hintergrund erscheint eine Klärung der Governance-, Rollen- und Steuerungslogik im Gesamtsystem zentral für die langfristige Entwicklung der Destination.

WIRTSCHAFT UND TOURISMUS

GEMEINDE BREIL/BRIGELS



EINLEITUNG

Breil/Brigels ist wirtschaftlich stark vom Tourismus geprägt. Die wirtschaftlichen Aktivitäten wirken unmittelbar auf Raumstruktur, Flächennutzung und Bevölkerungsentwicklung. Ziel dieses Kapitels ist es, die bestehende Wirtschaftsstruktur und ihre räumlichen Auswirkungen systematisch zu erfassen.

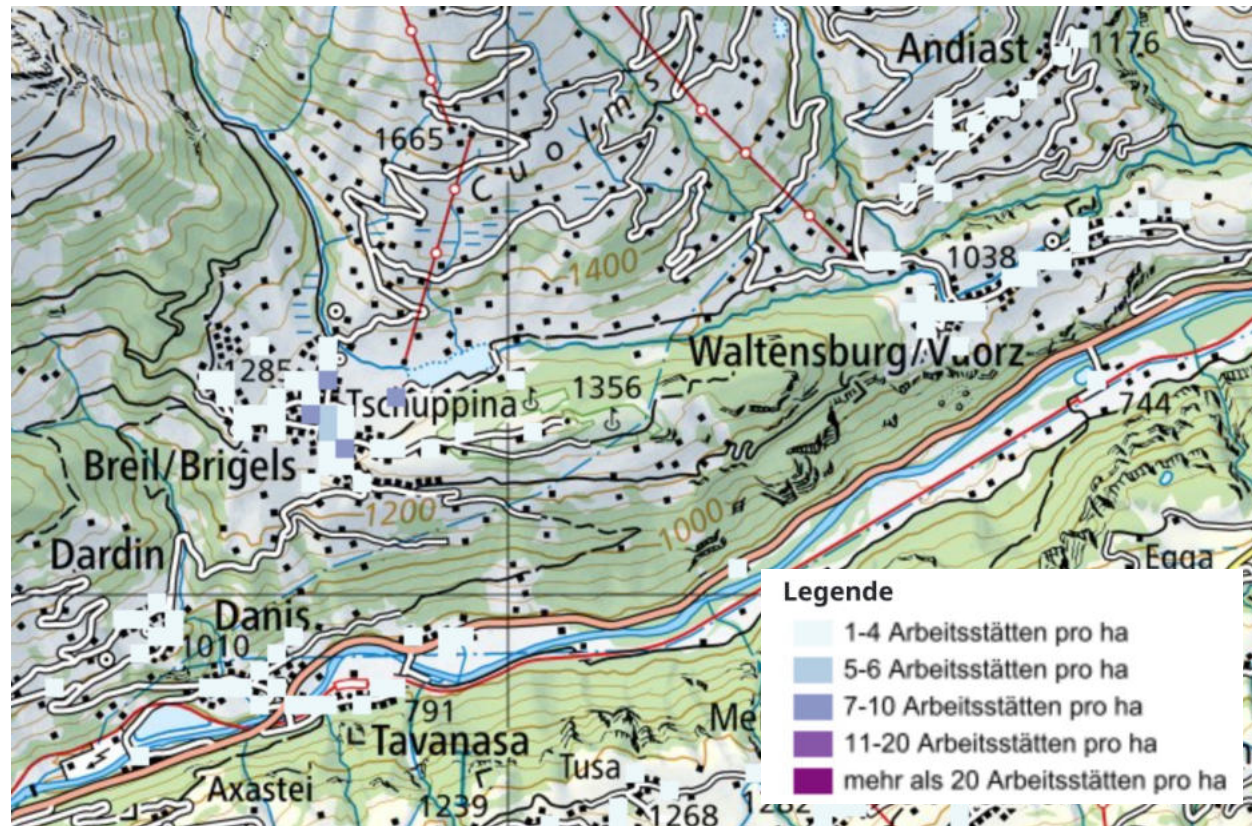
Betrachtet wird:

- welche wirtschaftlichen Nutzungen heute prägend sind und wie sie räumlich verteilt sind,
- welche Rolle die Bergbahnen faktisch als infrastruktureller und wirtschaftlicher Anker einnehmen,
- wo strukturelle Abhängigkeiten bestehen (Saisonalität, Klimarisiken, Investitionszyklen),
- wie stark der Tourismus die Raumentwicklung beeinflusst,
- welche nicht-touristischen Wertschöpfungsbereiche vorhanden sind und welches Gewicht sie im Gesamtgefüge haben.

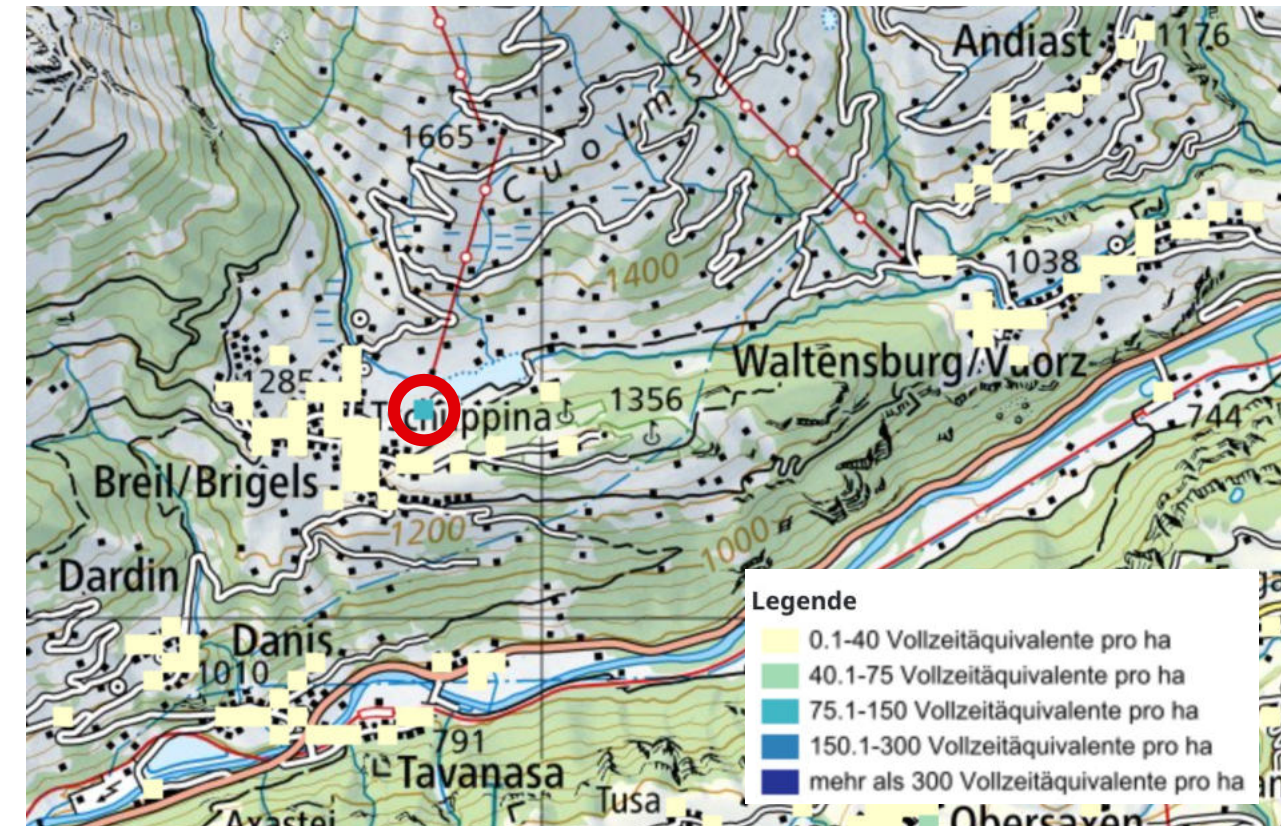
WIRTSCHAFT

WENIG BETRIEBE IM GEMEINDEGEBIET

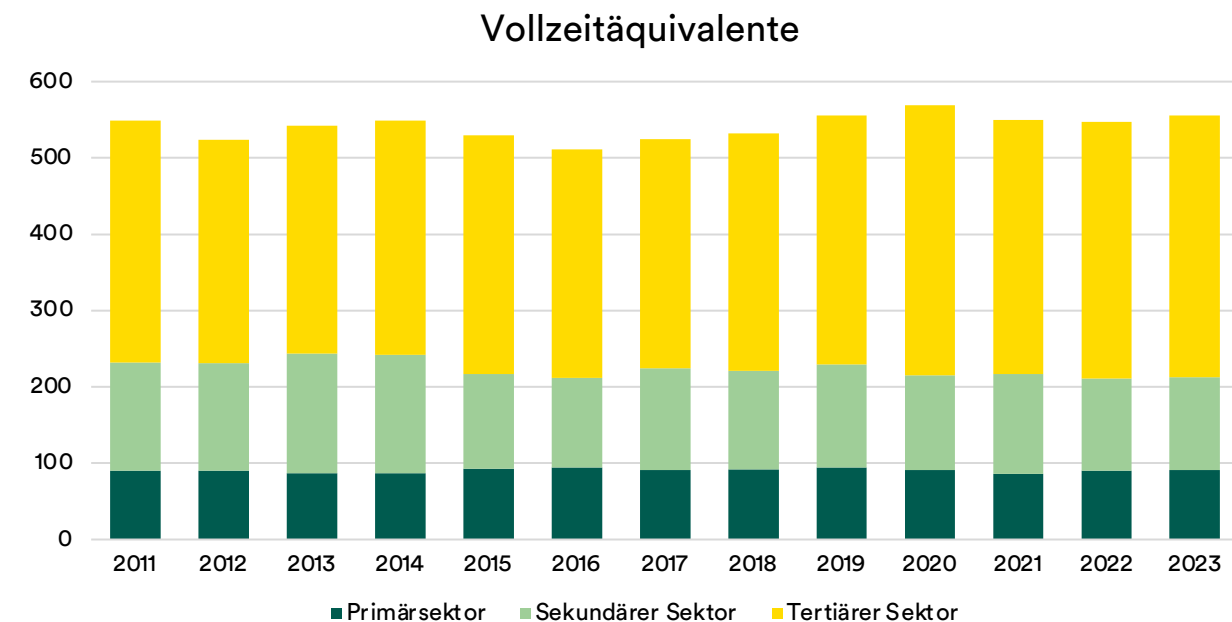
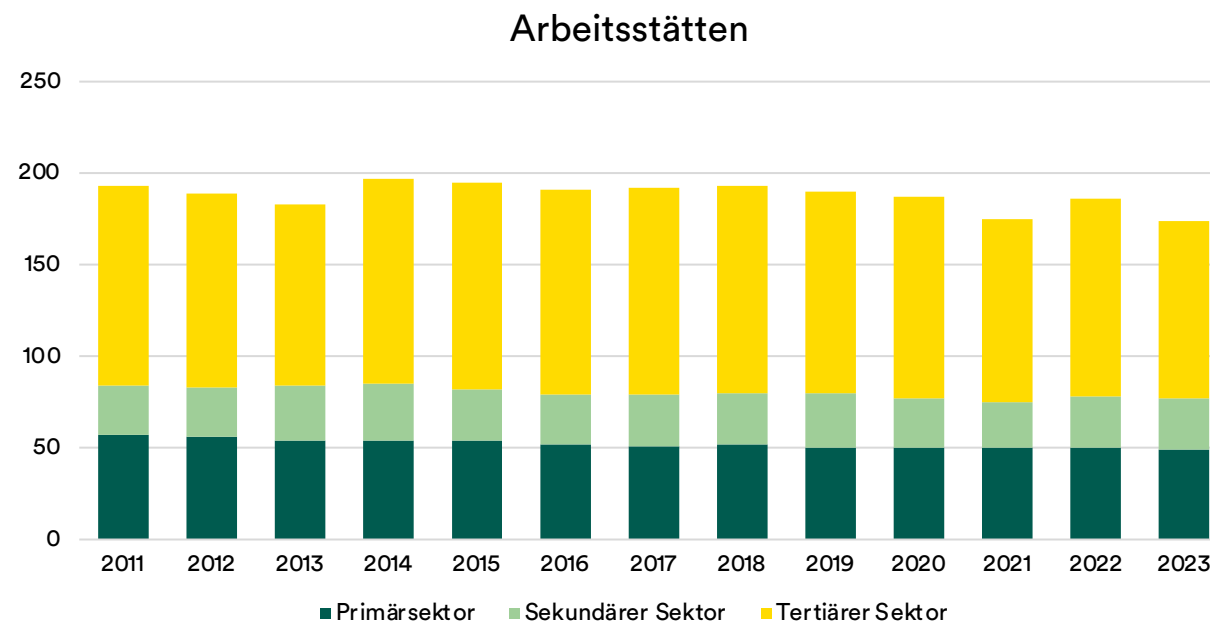
Arbeitsstätten



Vollzeitäquivalente



BETRIEBE GEMEINDE BREIL/BRIGELS



Betriebsstruktur weitgehend stabil

- Sowohl die **Anzahl der Arbeitsstätten** als auch die **Vollzeitäquivalente (VZÄ)** sind insgesamt **relativ stabil**. Wie auch auf der Karte ersichtlich, handelt es sich überwiegend um **kleinere Betriebe**.
- Im Jahr **2023** entfielen **28 % der Betriebe** auf den **Primären Sektor** (16 % der VZÄ), **28 %** auf den **Sekundären Sektor** (22 % der VZÄ) und **56 % der Betriebe** auf den **Tertiären Sektor**, der **62 % der VZÄ** stellte.

BRANCHENSTRUKTUR BREIL/BRIGELS

Kernbranchen Büromarkt 2023

	Vollzeitäquivalente	
1 Öff. Verwaltung, Verteidigung, (...)	8	27.1%
2 Erbr. von Dienstleistungen der IT	6	21.9%
3 Reisebüros, Reiseveranstalter, (...)	6	20.6%
4 Verwaltung/Führung von Untern., (...)	**	-
5 Grundstücks- und Wohnungswesen	**	-
6 Architektur- und Ingenieurbüros, (...)	**	-
7 Erbringung von Finanzdienstleistungen	**	-
8 Forschung und Entwicklung	**	-
Aufgeführte Kernbranchen	20	69.5%
Übrige klassische Büromarktbranchen	9	30.5%
Total klassische Büromarktbranchen	29	100.0%

** Entfällt aus Datenschutzgründen.

Gütergruppen Verkauf 2023

	Vollzeitäquivalente	
1 Nahrungs- und Genussmittel	13	48.5%
2 Sport, Freizeit	13	47.7%
3 Heimwerker-/Gartenbedarf, zool. Bedarf	**	-
4 Möbel, Einrichtungsbedarf	**	-
5 Uhren, Schmuck	**	-
6 Gesundheits- und Körperpflege	**	-
7 Bücher, Spiele, Schreibwaren	**	-
8 Optik, Foto	**	-
Bekleidung, Schuhe	**	-
Elektro, Unterhaltungselektronik	**	-
Waren verschiedener Art, Warenhäuser	**	-
Übriger Detailhandel	**	-
Total Verkauf	26	100.0%

** Entfällt aus Datenschutzgründen.

Kernbranchen Gewerbe / Industrie 2023

	Vollzeitäquivalente	
1 Vorbereitende Baustellenarbeiten, (...)	46	52.7%
2 Herst. von Nahrungs- und Futtermitteln	28	31.9%
3 Herst. von Holz-, Flecht-, Korbwaren	6	7.2%
4 Hochbau	5	5.2%
5 Abwasserentsorgung	**	-
6 Herstellung von Möbeln	**	-
7 Herstellung von Textilien	**	-
8 Herst. von Druckerzeugnissen, (...)	**	-
Aufgeführte Kernbranchen	84	97.0%
Übrige Branchen	3	3.0%
Total Gewerbe / Industrie	87	100.0%

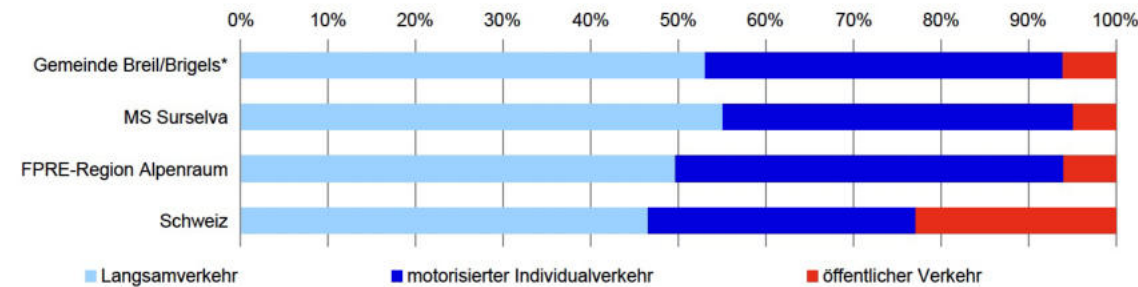
** Entfällt aus Datenschutzgründen.

Die dargestellten Branchenstrukturen geben lediglich eine grobe qualitative Einordnung. Die **Aussagekraft ist gering**, da die ausgewiesenen Vollzeitäquivalente nicht mit den Ergebnissen der Betriebszählungen übereinstimmen und insgesamt keine konsistente Abbildung der tatsächlichen Betriebsstruktur erlauben.

Dennoch zeigt sich, dass sich die wirtschaftlichen Schwerpunkte der Gemeinde im Wesentlichen auf **Tourismus, Bau** sowie die **Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln** konzentrieren.

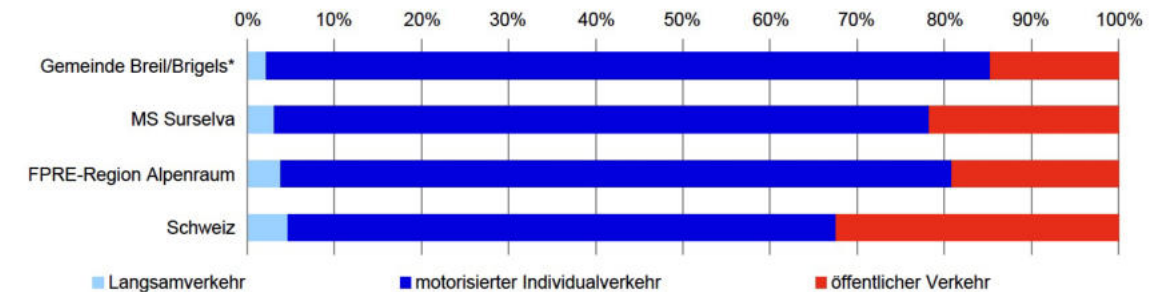
VERKEHRSMITTELWAHL DER PENDLER

Pendler: Modal Split (Arbeitsort in Wohngemeinde)



*Anzahl Beobachtungen: 15'656. ** Hochrechnung basierend auf Strukturhebungen 2019 - 2023 (gepoolt).
Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Pendler: Modal Split (Arbeitsort ausserhalb Wohngemeinde)



*Anzahl Beobachtungen: 29'860. ** Hochrechnung basierend auf Strukturhebungen 2019 - 2023 (gepoolt).
Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

- Erwerbstätige, die in der Wohngemeinde arbeiten, sind zu rund zur Hälfte im Langsamverkehr (zu Fuss, Velo) unterwegs.
- Wer ausserhalb der Wohngemeinde arbeitet, nutzt überwiegend das Auto. Der motorisierte Individualverkehr ist dabei überdurchschnittlich stark ausgeprägt im Vergleich zur Schweiz, zur Surselva und zum Alpenraum. Das Auto dominiert die Pendlerwege klar.

TOURISMUS

STRUKTUR- UND WERTSCHÖPFUNGSPROFIL

QUELLE: WERTSCHÖPFUNGSSTUDIE GRAUBÜNDEN, REGION MITTLERE SURSELVA

Wirtschaftliche Bedeutung

- 254 Mio. CHF touristische Bruttowertschöpfung
- 1920 Vollzeitäquivalente (FTE)
- 720 Mio. CHF Gesamtausgaben Gäste und Zweitheimische (gesamte Surselva)

Nachfrage

- > 1.8 Mio. Gästeübernachtungen pro Jahr
- 81 % Übernachtungsgäste / 19 % Tagesgäste

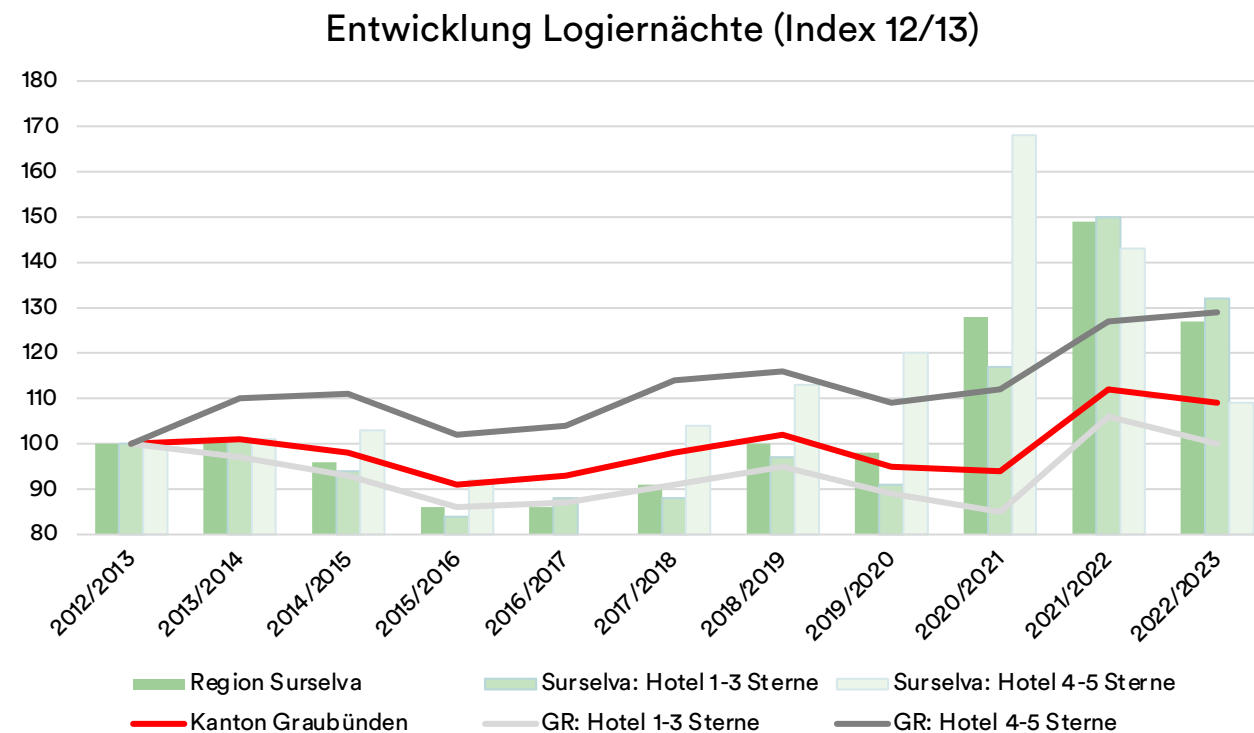
Unterkunftsstruktur

- rund 1 Mio. Frequenzen in eigengenutzten Ferienwohnungen
- rund 310 000 Frequenzen Parahotellerie
- rund 12 % der Logiernächte in Hotellerie

Entwicklung 2012 bis 2022

- Hotellogiernächte +27 %
- Beschäftigung +3 % (Region Surselva insgesamt unter kantonalem Durchschnitt)

LOGIERNÄCHTE HABEN MIT DER PANDEMIE STARK ZUGELEGT

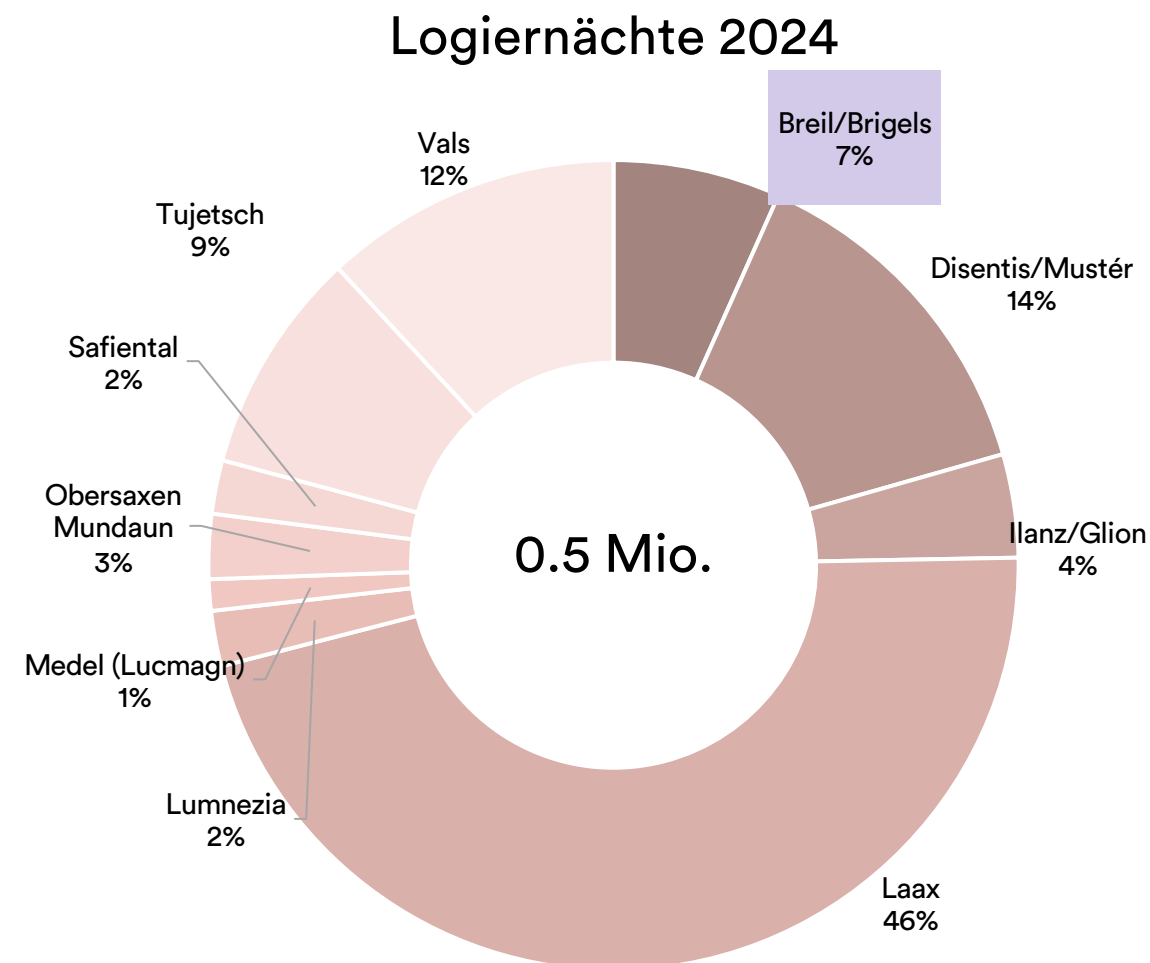


Erläuterungen

- Indexierte Entwicklung der Logiernächte seit 2012/13 zeigt regionale Unterschiede.
- Surselva verzeichnete während der Corona-Jahre einen starken Wachstumsschub, davor unterdurchschnittlich.
- Graubünden gesamt entwickelte sich konstanter, aber weniger dynamisch in der Pandemie.
- Hotelkategorien zeigen gegensätzliche Trends in den letzten beiden Jahren:
 - In Graubünden dominieren 4- bis 5-Sterne-Hotels das Wachstum.
 - In der Surselva wachsen 1- bis 3-Sterne-Hotels stärker.

LOGIERNÄCHTE-ANTEIL DER EINZELNEN GEMEINDEN

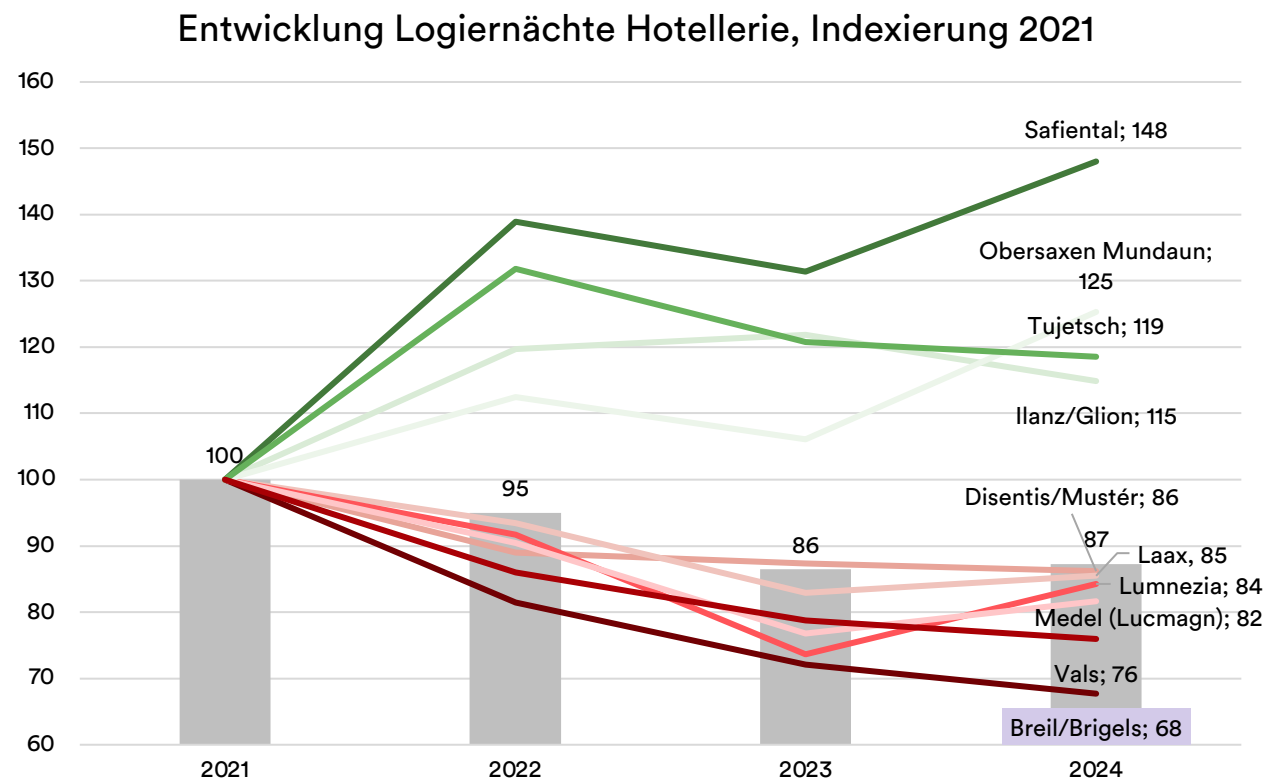
QUELLE: HESTA



Hohe Marktungleichgewichte innerhalb der Region

- Die Logiernächte sind regional stark gebündelt.
- Einzelne Destinationen prägen die Nachfrageentwicklung.
- Kleinere Standorte operieren in einem strukturell kompetitiven Umfeld.
- Die kurze Aufenthaltsdauer limitiert die Wertschöpfung pro Gast.

RÜCKGANG DER LOGIERNÄCHTE NACH DER PANDEMIE



BfS (2025): Logiernächte HESTA

Erkenntnisse

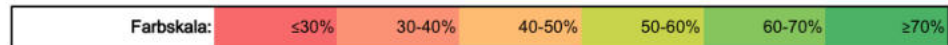
- Logiernächte gingen seit dem Pandemiejahr 2021 leicht zurück, blieben aber 2023/2024 stabil.
- Nicht alle Gemeinden entwickelten sich gleich. Es gibt Gewinner und Verlierer.
- Zunahme der Logiernächte im Safiental, Obersaxen, Tujetsch und Ilanz
- Rückgang der Logiernächte in den übrigen Orten, insbesondere in Breil/Brigels

BRUTTOZIMMERAUSLASTUNG 2024

QUELLE: AWT GRAUBÜNDEN

Hotel- und Kurbetriebe: Bruttozimmerauslastung* 2024
definitive Ergebnisse

Destination	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
Arosa	69,8%	77,3%	63,2%	12,2%	1,0%	11,8%	40,8%	40,5%	20,7%	10,8%	6,5%	52,2%
Bergün Filisur	60,7%	70,3%	38,8%	3,8%	25,4%	42,6%	60,2%	67,1%	52,9%	41,4%	3,8%	37,2%
Bregaglia Engadin	25,2%	34,1%	22,9%	4,0%	9,1%	26,1%	42,5%	51,9%	31,9%	23,0%	3,0%	14,9%
Bündner Herrschaft	43,9%	44,2%	47,7%	47,2%	51,8%	61,8%	61,4%	61,8%	61,2%	52,6%	46,1%	39,9%
Chur	59,9%	70,6%	63,2%	61,3%	73,4%	77,1%	75,1%	75,3%	76,6%	68,3%	52,2%	60,4%
Davos Klosters	62,0%	62,4%	51,0%	10,3%	12,8%	31,3%	42,2%	49,2%	36,9%	19,7%	10,8%	52,7%
Disentis Sedrun	45,5%	67,6%	36,9%	6,5%	13,5%	27,8%	47,7%	49,4%	28,9%	22,3%	4,9%	31,4%
Engadin Samnaun Val Müstair	51,3%	62,8%	44,9%	17,3%	10,8%	34,4%	49,9%	52,7%	40,8%	36,6%	13,0%	35,7%
Engadin St. Moritz	67,5%	75,7%	58,5%	13,6%	11,9%	35,7%	57,5%	59,8%	43,8%	31,3%	12,1%	52,0%
Flims Laax	60,2%	73,9%	59,6%	17,9%	17,4%	29,2%	46,4%	51,4%	33,3%	28,1%	7,0%	45,0%
Lenzerheide	68,8%	72,1%	55,8%	7,6%	14,4%	32,9%	42,9%	49,4%	42,4%	31,5%	16,1%	51,1%
Prättigau	55,9%	64,5%	47,3%	34,3%	37,6%	43,5%	45,5%	47,2%	41,4%	31,4%	31,3%	38,7%
San Bernardino, Mesolcina/Calanca	23,4%	31,6%	21,6%	15,6%	15,7%	18,2%	33,4%	44,8%	23,3%	12,5%	10,0%	22,6%
Val Surses	42,2%	49,0%	36,2%	9,9%	15,3%	26,7%	40,1%	37,4%	27,6%	12,0%	1,1%	21,2%
Surselva	39,8%	49,0%	27,0%	8,2%	15,5%	24,6%	35,6%	36,4%	27,2%	20,7%	8,9%	25,4%
Valposchiavo	16,2%	22,3%	17,1%	19,1%	36,0%	50,6%	63,6%	67,2%	48,3%	40,7%	12,9%	23,0%
Vals	54,4%	69,7%	47,1%	18,7%	28,0%	28,7%	44,0%	49,7%	36,7%	36,5%	36,5%	48,1%
Viamala	32,1%	47,8%	30,2%	16,8%	23,9%	33,6%	49,9%	48,8%	38,5%	27,0%	16,4%	21,6%
Graubünden	59,2%	66,8%	51,4%	14,8%	15,4%	32,8%	49,2%	52,6%	38,9%	27,8%	12,7%	45,7%



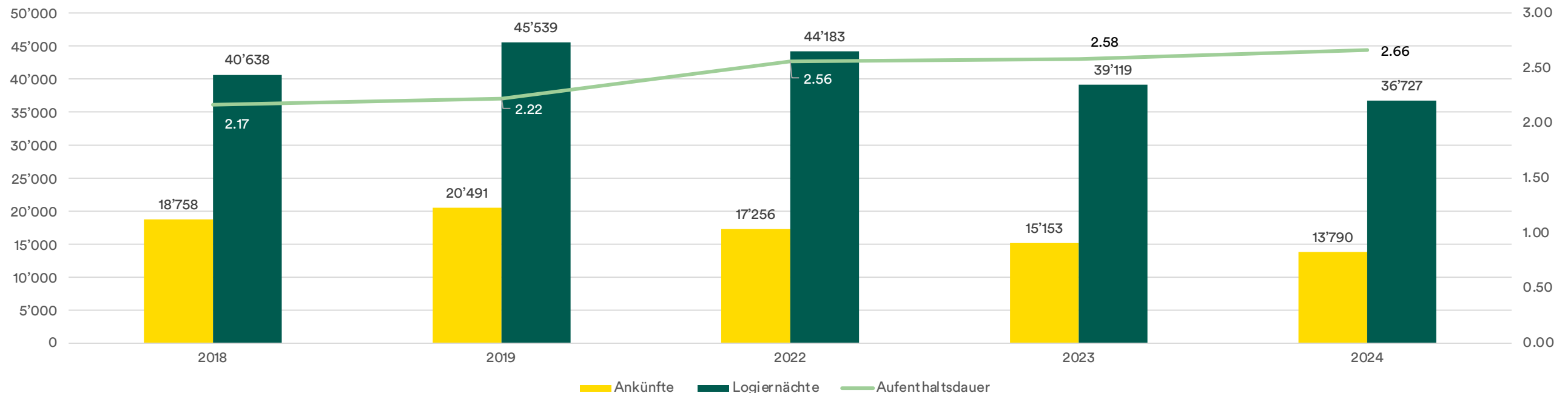
Erläuterungen

- Brutto-Auslastung = verfügbare Zimmer/Betten, unabhängig von Betriebsferien
- Daraus erkennbar: starke Schwankungen mit einzelnen Monaten, die sehr schwach laufen

Aktuelle Zuordnung der politischen Gemeinden zu Destinationen: [Destinationen/destinaziuns/destinazioni](#)
* Berechnungsgrundlage: Bruttozimmerauslastung = Zimmernächte / (Zimmer * Anzahl Kalendertage)

ANKÜNFTE / LOGIERNÄCHTE HOTELLERIE BREIL/BRIGELS

QUELLE: HESTA



- Seit 2019 deutlicher Rückgang bei Ankünften (-33 %) und Logiernächten (-19 %).
- Die Nachfrage hat sich nach dem Peak 2019 nicht vollständig erholt.
- Gleichzeitig steigt die durchschnittliche Aufenthaltsdauer kontinuierlich (von 2,2 auf 2,7 Tage).
- Weniger Gäste generieren relativ stabile Übernachtungszahlen, jedoch mit geringerer Frequenz im Ort.
- Die Entwicklung deutet auf eine strukturelle Nachfrageverengung bei gleichzeitig höherer Verweildauer hin.

PRADAS RESORT

Resort generiert 79 000 Logiernächte

2020 generierte das Unternehmen 79 000 Logiernächte, mehr als sämtliche Hotels in Brigels zusammen (50 500 Logiernächte).

«Das Pradas Resort ergänzt die bestehenden Hotels optimal. Mit seinen vielen warmen Betten leistet es einen wertvollen Beitrag, damit Brigels und die Feriendestination Surselva ganzjährig attraktiv und lebendig sind», sagt Kevin Brunold, Geschäftsführer Surselva Tourismus, in der Mitteilung. (Quelle: htr)

KENNZAHLEN BERGBAHNEN BRIGELS AG

QUELLE: GESCHÄFTSBERICHTE

Ampelsystem: rot = unzureichen, gelb = erfüllt, grün = im/über Benchmark

Kennzahl	Ist 2024/25	Ist 2023/24	Ist 2022/23	Ist 2021/22	Ist 2020/21	Benchmark*
Cashflow Gesamtertrag	● 7.5 %	● 8.3 %	● 6.6 %	● 16.1 %	● 14.1 %	≥ 20 %
Cashflow / Gesamtkapital	● 2.8 %	● 3.4 %	● 2.9 %	● 9.1 %	● 6.5 %	≥ 5–7 %
Eigenkapital- quote	● 37.8 %	● 41.9 %	● 50.4 %	● 40.7 %	● 40.7 %	≥ 40 %
Personal- kostenquote	● 46.8 %	● 46.0 %	● 48.4 %	● 44.2 %	● 46.0 %	≤ 35 %

- Eigenkapitalbasis bislang mehrheitlich ausreichend, jedoch mit leicht sinkender Tendenz im aktuellen Jahr
- Operative Innenfinanzierungskraft liegt in allen Jahren deutlich unter dem Branchenrichtwert
- Kapitalrendite (Cashflow/Gesamtkapital) seit 2022/23 klar unter Mindestniveau
- Personalkostenquote strukturell und dauerhaft über Benchmark
- Gesamtbild weist auf eine strukturelle Diskrepanz zwischen Kostenbasis, Kapitalintensität und Ertragskraft hin.

AKTUELLE FINANZIERUNGSSITUATION

Bergbahnen Breil/Brigels AG

Gesellschaft Anavon sichert den Winterbetrieb der Bergbahnen Brigels

Einheimische Investoren und Ferienwohnungsbesitzer schliessen bei den Brigelser Bergbahnen weitere Millionen Franken ein. Ohne dieses Geld wäre die bevorstehende Wintersaison nicht gesichert gewesen.

Philipp Wyss

Erstmal mehr kämpfen die Bergbahnen von Brigels, Waltersburg und Ardiast mit Liquiditätsproblemen. Nachdem die Gesellschaft Anavon Brigels AG in den vergangenen zehn Jahren insgesamt bereits über sieben Millionen Franken investiert hat, schenkt sie erneut einsehhalb Millionen Franken ein. Dies wurde an der Generalversammlung der Bergbahnen vom Freitag bekannt. Wie Verwaltungsratspräsident Hansuel Baier bestätigt, garantiert diese Finanzspritze den Bahnen den Winterbetrieb. «Wir standen vor dem Abgrund. Ohne dieses Geld wäre die Wintersaison nicht gesichert gewesen», sagt Baier.

Anavon Brigels war vor zehn Jahren von einheimischen Investoren für die damalige Sanierung der Bergbahnen gegründet worden. Inzwischen besteht die Gesellschaft aus 22 Personen, darunter zahlreiche Zweitwohnungsbesitzer. Sie stellen den Bergbahnen langfristige Deckungen zur Verfügung. Umgekehrt gehören Anavon Brigels 75 Prozent der Holdinggesellschaft der Bergbahnen.

Deren aktuelle Jahresrechnung weist bei Ausgaben von 5,8 Millionen Franken einen Betriebsertrag Ebitda von 615'000 Franken – also vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen – aus. Das sind neun Prozent weniger als im Jahr zuvor. Letztlich verzeichnete das Unternehmen einen Nettogewinn von 2000 Franken. Das vergangene Geschäftsjahr schlossen die Bergbahnen im Winter mit neun Prozent mehr Gästen als im Jahr zuvor ab, was sich auch positiv auf die Gastronomie auswirkte.

Dennoch wurden auch im vergangenen Geschäftsjahr wieder stille Reserven aufgebaut, wie schon in den Jahren zuvor. Das unterstreicht die angespannte Finanzlage in Brigels. Verwaltungsratspräsident Baier schreibt im Jahresbericht von einem strukturellen Defizit von 900'000 Franken. Aus diesem Grund müsse die Finanzstruktur gründlich überprüft werden. Für ge-



Mangelnde Liquidität: Ohne eine Finanzspritze wäre die Wintersaison der Bergbahnen Brigels AG nicht gesichert gewesen.

Illustration

«Wir standen vor dem Abgrund. Ohne dieses Geld wäre die Wintersaison nicht gesichert gewesen.»

Hansuel Baier
Verwaltungsratspräsident
Bergbahnen Brigels AG

stürzte Finanzien bräuchten die Bahnen einen Cashflow von mindestens 1,5 Millionen Franken.

Neue Köpfe und Ideen

Neben der Gesellschaft Anavon Brigels will auch die Gemeinde einen Beitrag für die Bergbahnen leisten. Eine Finanzspritze kriegt sie aber an Bedingungen. Eine Idee ist – ähnlich wie bei den Nachbarn in Flims, Laax und Falera –, dass die Gemeinde die Infrastruktur der Bergbahnen übernehmen könnte. «Ohne ein grösseres Engagement der Gemeinde können wir nicht überleben», erklärt Baier. Zumal sich in absehbarer Zeit Investitionen für Ersatzanlagen abzeichnen würden.

Als erste Massnahme verstärken nun Gemeindevertreter den Verwaltungsrat der Bergbahnen. Der künftige

Gemeindepräsident Roman Fiepp und das ebenfalls ab 2026 amtierende Vorstandsmitglied Adrian Bergamin ergänzen den neu siebenköpfigen Verwaltungsrat mit den bisherigen Hansuel Baier (Präsident), Matthias Friberg und Darrian Sac sowie den Neuen Adrian Dehler (CEO Integra Holding, Wallisellen) und Verwaltungsratspräsident Integra Biosciences, Zizers) und Otmar Seiler (Immobiliarbewirtschaftler, Breil). Richard Caduff und Roman Cathomas haben demissioniert.

Das bringt der Masterplan 2030

Personelle Veränderungen gibt es auch in der operativen Leitung: Ivo Mazon, Direktor der Bergbahnen Brigels AG und der Brigels Boret AG, scheidet nach nur einem Jahr per Ende Januar 2026 aus den Unternehmen aus. Laut Baier auch auf-

grund der mangelnden Perspektiven. Interimistisch übernimmt Sandra Brügger ab Februar die Geschäftsführung der Bergbahnen. Brügger leitet aktuell die internen Dienste. Im Sommer werde sich zeigen, wie die Stelle definitiv besetzt werde.

Neben den finanziellen Sorgen und den personellen Veränderungen arbeiten die Bergbahnen Brigels weiter an der Umsetzung ihres Masterplans 2030. Kernpunkte der betrieblichen Neuausrichtung werden die Erneuerung des Zubringers von Brigels ins Skigebiet, die Optimierung der Transportanlagen am Berg und die Restrukturierung der Bergbahnen-Finanzierung sein. Der bisherige Geschäftsführer Mazon wird diese Prozesse mit einem Beratungsmandat weiterhin begleiten. Voraussichtlicher Saisonstart in Brigels ist am 20. Dezember.

- Der Winterbetrieb der Bergbahnen Brigels ist gemäss Medienberichten nur durch zusätzliche Mittel von Investoren (u. a. Anavon) gesichert
- Die operative Selbsttragfähigkeit des Bergbahnunternehmens ist damit eingeschränkt
- Es besteht eine strukturelle Abhängigkeit von externen Finanzierungsquellen
- Die im Kennzahlenvergleich sichtbare Finanzierungslücke bestätigt sich auch qualitativ und bedingt einen substanziellen Finanzierungszuschuss

FAZIT

- Die Wirtschaftsstruktur von Breil/Brigels ist kleinteilig und durch eine begrenzte Anzahl Betriebe geprägt.
- Ein relevanter Teil der Bevölkerung arbeitet ausserhalb der Gemeinde, was die Bedeutung der Wegpendler unterstreicht.
- Der Tourismus stellt einen zentralen wirtschaftlichen Pfeiler der Gemeinde dar und generiert wesentliche Nachfrage- und Wertschöpfungseffekte.
- Die Hotel-Logiernächte entwickelten sich während der Pandemie dynamisch, zeigen seither jedoch eine rückläufige Tendenz; in Breil/Brigels ist dieser Rückgang besonders ausgeprägt.
- Mit dem Pradas Resort besteht ein bedeutender Logiernächtegenerator (Annahme), was auf eine Konzentration wichtiger touristischer Leistungsträger hinweist.
- Innerhalb des tourismusgetriebenen Systems nehmen die Bergbahnen als Schlüsselinfrastruktur eine zentrale Rolle für Frequenzen und Wertschöpfung ein.
- Die finanzielle Analyse zeigt eine begrenzte Innenfinanzierungskraft der Bergbahnen und weist auf strukturelle Herausforderungen im aktuellen Geschäftsmodell hin. Unter diesen Umständen sind Investitionen in neue Anlagen kritisch zu prüfen.

SYNTHESE

und strategische Implikationen



SWOT-ANALYSE

STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

STÄRKEN

- Klare, kompakte und logisch aufgebaute Siedlungsstruktur mit kurzen Wegen innerhalb der Fraktion Breil/Brigels
- Romanische Sprache und Geschichte prägen eine starke kulturelle Identität und hohen Gemeinsinn
- Waltensburg als kulturell bedeutsamer Ort
- Hohe landschaftliche und naturräumliche Standortqualität als Lebens- und Aufenthaltsraum
- Gesicherte Nahversorgung im Alltag innerhalb der Gemeinde
- Medizinische Grundversorgung durch einen Hausarzt im Dorf
- Nähe von Waltensburg an Ilanz
- Neue physische Verbindung der Fraktionen durch die Verbindungsstrasse Breil/Brigels–Waltensburg
- Wohnraumpotenzial durch eigene Flächen, Grundstücke und Liegenschaften in Waltensburg, Andiaast, Breil/Brigels und Danis
- Hohe Diversität in der Zusammensetzung des Gemeindevorstands und Einbindung aller Fraktionen
- Vorhandene Erfahrung und Struktur im Umgang mit Tourismus
- Sehr solide finanzielle Ausgangslage durch tiefe Verschuldung und gutes Nettovermögen
- Langfristiger, stabiler Finanzbeitrag der Gemeinde aus Konzessionseinnahmen
- Relevanter Anteil der Gemeindegemeinnahmen stammt aus Einkommenssteuern
- Überdurchschnittliche Investitionstätigkeit in den letzten Jahren
- Fähigkeit, Investitionen aus eigenen Mitteln zu finanzieren

SCHWÄCHEN

- Räumliche Fragmentierung der Gemeinde erschwert funktionale und soziale Integration der Fraktionen
- Romanisch als Amtssprache stellt zusätzliche Integrationsanforderungen für Zuziehende
- Anhaltender Bevölkerungsrückgang, Überalterung und tiefe Geburtenrate schwächen die demografische Basis
- Negativer Saldo im Arbeitsmarkt führt zu Wegpendelung und Abnahme der lokalen Wertschöpfung
- Fehlende identitätsstiftende Dorfkerne in Andiaast und Waltensburg
- Kaum verfügbarer und zugleich teurer Erstwohnraum bei sehr hohem Zweitwohnungsanteil führt zu Nutzungskonflikten
- Basisinfrastrukturen für den Alltag (KITA, Alterswohnen, Apotheke) sind in der Zentrumsregion Ilanz zu finden.
- Fehlende wetterunabhängige Angebote vor Ort und in der Region
- Unausgeschöpftes Potenzial an Logiernächten (Vor-Coronaniveau noch nicht wieder erreicht)
- Unzureichendes Angebot des öffentlichen Verkehrs für Brigels-Dorf und Dardin bei gleichzeitiger hoher Autoabhängigkeit
- Fehlende übergeordnete Vision und Entwicklungsziele für die Gesamtgemeinde
- Begrenzte systemische Steuerungswirkung übergeordneter strategischer Instrumente (z. B. Masterplan)
- Bestehende Projektideen sind überwiegend touristisch ausgerichtet

SWOT-ANALYSE

CHANCEN UND RISIKEN

CHANCEN

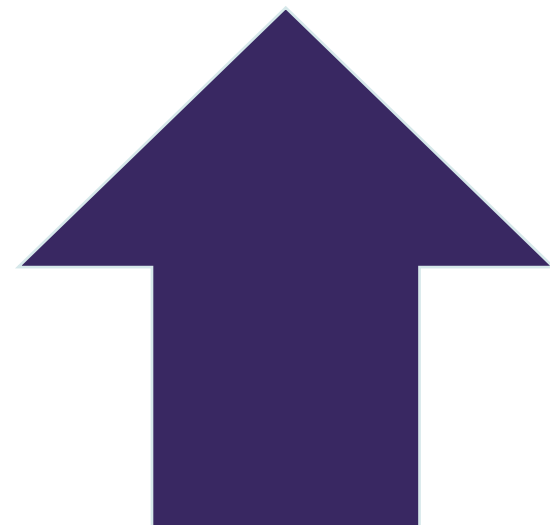
- Verfügbare Immobilien und Flächen an strategisch relevanten Standorten eröffnen Entwicklungsspielräume.
- Die ganzjährige Erschliessung der «Mitte (Alp Dado)» ist ein zentraler Hebel für die Zukunftsfähigkeit der Bergbahn, aber auch der Destination.
- Die Weiterentwicklung des bestehenden Sees schafft zusätzliche Aufenthalts- und Angebotsqualitäten.
- Verschiebung der Nachfrage hin zu Authentizität, Natur, Ruhe und Sinnhaftigkeit begünstigt alpine Räume.
- Bedeutungszunahme des Sommertourismus erweitert die saisonale Wertschöpfungsbasis.
- Bereits vorhandene Projektideen bilden eine konkrete Grundlage für Entwicklungsschritte.
- Klärung der Governance- und Rollenstruktur als Hebel für koordinierte Destinationsentwicklung
- Veränderungen bei den Steuereinnahmen eröffnen neue finanzielle Handlungsspielräume.
- Politische Förderprogramme (NRP, Innotour, kantonale Projekte) eröffnen gezielte (touristische) Entwicklungs- und Investitionsspielräume.
- Wertorientierte Angebote («Valuetainment») bieten klare Differenzierungsmöglichkeiten.
- Technologische Entwicklungen steigern Effizienz und Betriebssicherheit touristischer Infrastrukturen.
- Urbanisierung erhöht die Nachfrage nach naturnahen Ausgleichs- und Erlebnisräumen in peripheren Regionen.

RISIKEN

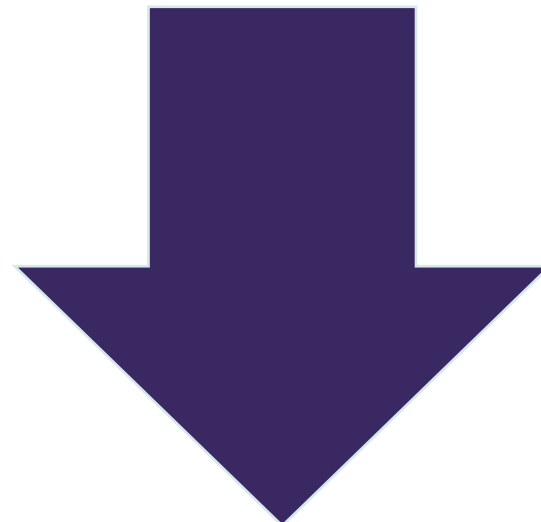
- Der steigende Infrastrukturbedarf infolge der Alterung belastet die Gemeinde finanziell und organisatorisch.
- Das Steuersubstrat sinkt durch die demografische Entwicklung weiter ab.
- Die Region ist im nationalen Vergleich keine prosperierende oder progressive Destination.
- Entkopplung von finanzieller Verantwortung und Entscheidungskompetenz bei den Bergbahnen
- Klimawandel reduziert Schneesicherheit und verändert die Saisonalität im Alpenraum.
- Natur- und Landschaftsschutz sowie Nutzungskonflikte um Ressourcen (z. B. Wasser) begrenzen die Entwicklungsspielräume.
- Raumplanungsgesetz und Zweitwohnungsinitiative schränken klassische Immobilien- und Wachstumsmodelle stark ein.
- Verschärfte rechtliche Hürden erschweren grosse touristische Infrastrukturprojekte.
- Akzeptanz des Tourismus in der lokalen Bevölkerung beeinflusst die Entwicklungsmöglichkeiten.
- Spitzenbelastungen von Natur und Infrastruktur erhöhen den Steuerungsbedarf.

FAZIT SWOT-ANALYSE

STRATEGISCHE HERAUSFORDERUNG



Gute Voraussetzungen/
Potenziale



Begrenzte systemische
Steuerungswirkung

Strategische Herausforderung
Trotz sehr guter struktureller,
finanzieller und räumlicher
Voraussetzungen gelingt es der
Gemeinde bisher nur teilweise,
daraus eine wirksame und kohärente
Lebens- und Erlebnisraum-
entwicklung zu entfalten.

SWOT-MATRIX

- Finanzielle Stärke gezielt für die Entwicklung strategischer Standorte einsetzen
- Kompakte Siedlungsstruktur für die qualitative Entwicklung der «Mitte» nutzen
- Landschaftliche Qualität und See als Aufenthalts- und Lebensraum für Sommerfrische positionieren
- Touristische Erfahrung zur Weiterentwicklung des Seeraums nutzen
- Politische Einbindung aller Fraktionen für gemeindeweite Entwicklungsprojekte nutzen
- Klare Governance- und Priorisierungsstruktur für gemeindeweite Schlüsselprojekte etablieren

Stärken/Chancen – ausbauen

- Entwicklungsflächen nutzen, um Dorfkerne und Wohnraum gezielt zu stärken
- «Mitte» als verbindendes Element gegen räumliche Fragmentierung entwickeln
- See als ganzjähriger Begegnungs- und Aufenthaltsraum zur Belebung der Gemeinde nutzen
- Projektideen nutzen, um eine breitere Entwicklungsbasis über den Tourismus hinaus zu schaffen
- Sommerfrische-Potenzial zur Stärkung des Erstwohnens einsetzen

Schwächen/Chancen – aufholen

- Finanzielle Handlungskraft zur Anpassung an demografische Infrastrukturbedarfe einsetzen
- Kompakte Siedlungsstruktur für eine effiziente Bereitstellung von Infrastruktur nutzen
- Starke Identität und Gemeinsinn zur Bewältigung von Veränderungsprozessen nutzen
- Tourismuskompetenz zur wirtschaftlichen Stabilisierung gegenüber regionaler Schwäche einsetzen

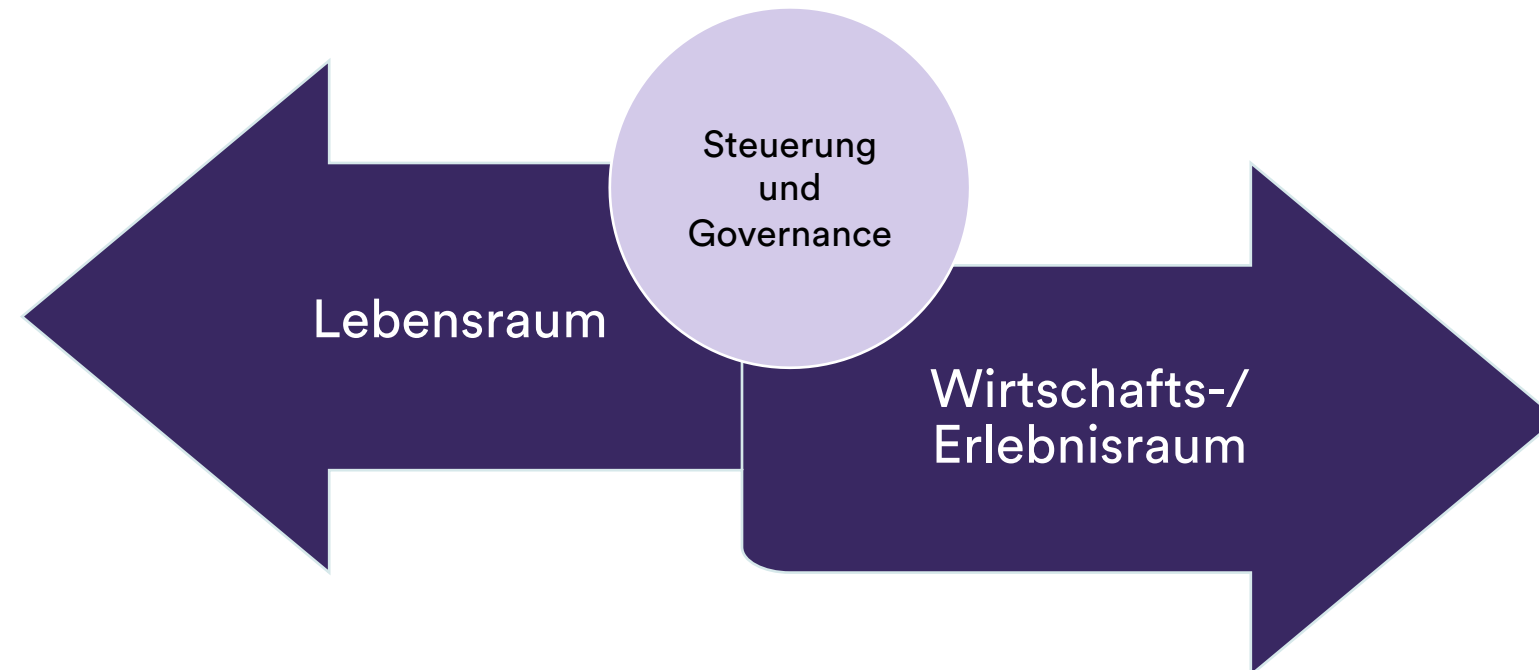
Stärken/Risiken – absichern

- Fehlende Ausrichtung und Entwicklungslogik überwinden, um demografischen und finanziellen Risiken zu begegnen
- Wohnraumkonflikte reduzieren, um das Steuersubstrat zu stabilisieren
- Basisinfrastrukturen stärken, um Abwanderung zu reduzieren
- Mobilitätsschwächen reduzieren, um Fragmentierung nicht weiter zu verstärken
- Rollen und Steuerungsmechanismen im touristischen Gesamtsystem verbindlich klären

Schwächen/Risiken – vermeiden

STRATEGISCHE STOSSRICHTUNGEN

Die räumliche Struktur der Gemeinde wird so weiterentwickelt, dass Wohnen, Alltag, Versorgung und soziale Integration langfristig gesichert und gestärkt werden.



Die landschaftlichen, touristischen und infrastrukturellen Potenziale werden so genutzt, dass sie zu höherer Aufenthaltsqualität, Auslastung und Wertschöpfung führen.

IMPRESSUM

Kontakt

Quant AG
Via Nova 37
7017 Flims Dorf
Schweiz
www.quant.swiss

Ansprechpartner

Seraina Schöb
seraina.schoeb@quant.swiss
+41 79 586 92 45

Annina Gartmann
annina.gartmann@quant.swiss
+41 76 510 06 26

Andreas Bärtsch
andreas.baertsch@quant.swiss
+41 79 310 33 80

Copyright

Der Inhalt dieser Präsentation ist durch das Urheberrecht geschützt. Es darf ohne Zustimmung des Urhebers weder ganz noch teilweise kopiert, veröffentlicht, verändert oder übersetzt werden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das verwendete Bildmaterial ausschliesslich Layoutzwecken dient und urheberrechtlich nicht in jedem Fall abgesichert ist.