

## 7. Immobilien

1/3

### Erwerb von Immobilien

[www.gbi.gr.ch](http://www.gbi.gr.ch)

#### 1. Grundstückerwerb ohne Bewilligung

Personen im Ausland können Grundstücke mit gewissen Einschränkungen erwerben. Folgende Grundstücke, die für einen wirtschaftlichen Zweck genutzt werden, können ohne Bewilligung erworben werden:

- Fabrikationsgebäude
- Lagerhallen
- Büros
- Einkaufscenter
- Verkaufsläden
- Hotels
- Restaurants
- Handwerkstätte
- Arztpraxen
- Wohnungen, die betriebsnotwendig sind oder eine Abtrennung vom Betriebsgrundstück nicht möglich und unverhältnismässig ist
- Landreserven, im Umfang von rund einem Drittel und in speziellen Fällen bis zur Hälfte der gesamten Fläche, für einen mittelfristigen Ausbau einer bestehenden oder neu zu erstellenden Betriebsstätte

#### 2. Erwerb von Hauptwohnungen ohne Bewilligung

Hauptwohnungen (wie Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen) und Bauland können am Wohnsitz des Käufers ebenfalls ohne Bewilligung erworben werden. Es sind folgende Voraussetzungen notwendig:

- Der Erwerber muss eine Jahresaufenthaltsbewilligung besitzen
- Der Erwerber muss die Wohnung, solange er an diesem Ort seinen Wohnsitz hat, selber bewohnen
- Mit der Überbauung des Baulands muss innert einem Jahr begonnen werden

Ein Unternehmer, welcher sich in Graubünden ansiedelt, kann Wohn- und Geschäftsliegenschaften erwerben.

#### 3. Erwerb von bewilligungspflichtigen Wohnungen

Bewilligungspflichtig sind folgende Wohnungen:

- Ferienwohnungen und Wohneinheiten in einem Aparthotel (Hotel mit Wohnungen)
- Zweitwohnungen (Aufenthalte von durchschnittlich 2-3 Tagen pro Woche sind Voraussetzung)

## 7. Immobilien

2/3

### 4. Erwerb durch Staatsangehörige der EG / EFTA mit Wohnsitz in der Schweiz

Seit dem Inkrafttreten des revidierten Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland gelten Staatsangehörige der Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft und der Europäischen Freihandelsassoziation, die ihren rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitz in der Schweiz haben, nicht mehr als Personen im Ausland. Sie können somit alle Grundstücke bewilligungsfrei erwerben.

EG / EFTA Staatsangehörige mit **Aufenthaltsbewilligung und Hauptwohnsitz** in der Schweiz sind den Schweizern beim Immobilienerwerb gleichgestellt.

### Immobiliensuche

Der Immobilienmarktplatz Graubünden ist eine kostenlose Dienstleistung der Graubündner Kantonalbank (GKB). Auf dieser Website können Wohnungen, Gewerbeobjekte und Bauland nach Regionen angeboten und gesucht werden. Kostenlos und unverbindlich können eigene Kauf- oder Mietgesuche hinterlegt werden. Trifft ein neues Angebot ein, welches Ihren Suchkriterien entspricht, werden Sie von der GKB informiert.

[www.gkb.ch](http://www.gkb.ch)

**Richtpreise für Büroräume** in Graubünden:

ca. Fr. 180.-/m<sup>2</sup>/Jahr

**Richtpreise für Produktionsräume** in Graubünden:

ca. Fr. 80.-/m<sup>2</sup>/Jahr

### Tardisland.ch – Industriezone Tardis, Landquart

Tardisland steht für das grösste neue Wirtschaftsgebiet in der Südostschweiz. Investoren finden hier einen idealen Zugang zu Absatzmärkten. Die Erschliessung ist einmalig: unmittelbar an der Autobahn (E43/A13) sowie an den Schweizerischen Bundesbahnen und der Rhätischen Bahn. Eine Landabtretung im Baurecht ist möglich.

[www.tardisland.ch](http://www.tardisland.ch)

**Kaufpreis** pro m<sup>2</sup> erschlossenes Land in der Industriezone Tardis: Fr. 160.- bis Fr. 180.-

### Industriezone San Vittore, San Vittore

Die Industriezone auf dem Gebiet der Gemeinde San Vittore erstreckt sich über mehr als 180'000 m<sup>2</sup>. Seine Lage an der Nord-Süd-Achse (Autobahn E43/A13) und die attraktiven Grundstückspreise machen das Industriegebiet zu einem für den europäischen und globalen Markt interessanten Pol.

[www.regionemesolcina.ch](http://www.regionemesolcina.ch)

**Kaufpreis** pro m<sup>2</sup> erschlossenes Land in der Industriezone San Vittore: Fr. 100.- bis Fr. 120.-

## 7. Immobilien

3/3

### E-Tower, Chur (Gründerzentrum)

[www.e-towerchur.ch](http://www.e-towerchur.ch)

Der Entrepreneur Tower (E-Tower) an der Hochschule für Technik und Wirtschaft ermöglicht und fördert Unternehmensgründungen. Dafür werden Jungunternehmen mit umfassenden Dienstleistungen, flexiblen Büroräumlichkeiten und einer kompletten Infrastruktur unterstützt. Dieses Konzept ermöglicht einen einfachen Firmenstart und einen effizienten Geschäftsaufbau.

Unternehmerische und fachspezifische Beratung und Coaching helfen den Jungunternehmern, typische Anfänger-Probleme rasch zu lösen und den Firmenaufbau schnell und erfolgreich zu gestalten.

**Kosten** für einen Arbeitsplatz (Grundmiete, IT-Infrastruktur, Beratung und Coaching) im E-Tower:

Fr. 500.-/Monat

### Innozeta, Grüşch (Gründerzentrum)

[www.inital-gr.ch](http://www.inital-gr.ch)

Unternehmensgründer und etablierte Unternehmen wirken im INNOZETA Innovationszentrum TRUMPF in Grüşch unter einem Dach, neben- und miteinander. Vielfältige Begegnungen in einem industriell geprägten Umfeld ermöglichen Wissens- und Erfahrungsaustausch - zu beidseitigem Nutzen.

Attraktive **Staffelmieten**

Die Jungunternehmer profitieren von modernsten Infrastrukturen, Beratung und Coaching sowie von einem in der Schweiz wohl einmaligen internationalen Netzwerk von erfahrenen Industriebetrieben, Hochschulen, Universitäten und weiteren Dienstleistungen.