

Gemeindespezifische Bevölkerungsperspektiven Graubünden 2025-2055

Zürich, 4. Juni 2025

Factsheet

Erstellung durch:

Wüest Partner AG
Alte Börse
Bleicherweg 5
8001 Zürich
T +41 44 289 90 00
wuestpartner.com

Auftraggeber:

Amt für Raumentwicklung Graubünden
Ringstrasse 10
7001 Chur

Kontaktperson:
Dr. Marco Schmid

Kontaktperson:
Walter Peng



Bevölkerungsprognose

Wüest Partner hat im Auftrag der Kantonsverwaltung Bevölkerungsperspektiven für die Gemeinden des Kantons Graubünden erstellt. Es wurden drei Szenarien geschätzt, deren Bevölkerungstotale für den Kanton sich an den im April 2025 vom Bundesamt für Statistik veröffentlichten *Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Schweiz und der Kantone 2025-2055* orientieren.

Szenarien

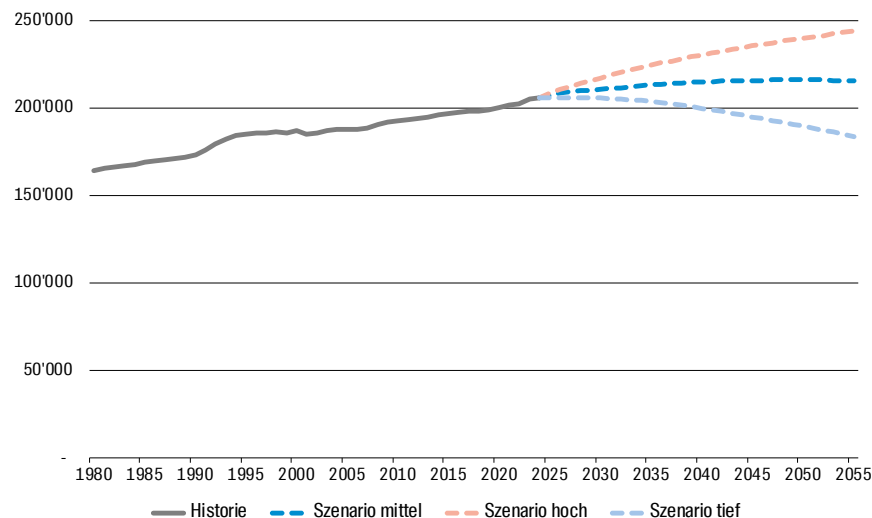
Das «mittlere» Szenario ist als Basisszenario mit der höchsten Realisierungswahrscheinlichkeit zu interpretieren, die Szenarien «hoch» und «tief» stellen mögliche Alternativen dar.

Das «mittlere» Szenario basiert auf dem BfS Referenzszenario AR-00-2025, wobei die Geburtenziffer gegenüber dem BfS-Szenario für die kurze Frist leicht nach unten angepasst wurde, um die nach wie vor anhaltende tiefe Geburtenzahl abzubilden

Bevölkerungsentwicklung Kanton

Per Ende 2024 zählte der Kanton Graubünden gut 206'000 Einwohnende. Das durchschnittlich jährliche Bevölkerungswachstum in den letzten zehn Jahren betrug 0.51%. Gemäss dem mittleren Szenario wächst die Bevölkerung bis 2040 voraussichtlich im moderaten Tempo von 0.26% pro Jahr auf 215'000 Personen. Das sind ungefähr 9'000 Personen mehr als 2024 (+4.3%). Danach reduziert sich die Dynamik deutlich, da die (zwar robuste) Zuwanderung den zunehmend negativer werdenden Geburtenüberschuss nicht mehr zu kompensieren vermag. Im Zeitraum von 2041 bis 2055 beträgt das durchschnittliche jährliche Bevölkerungswachstum voraussichtlich noch 0.02%, sodass bis 2055 ein Einwohnerstand von 216'000 Personen resultiert. Das sind ungefähr 1'000 Personen mehr als 2040 (+0.3% ggü. 2040) respektive ungefähr 10'000 Personen mehr als 2024 (+4.6% ggü. 2024).

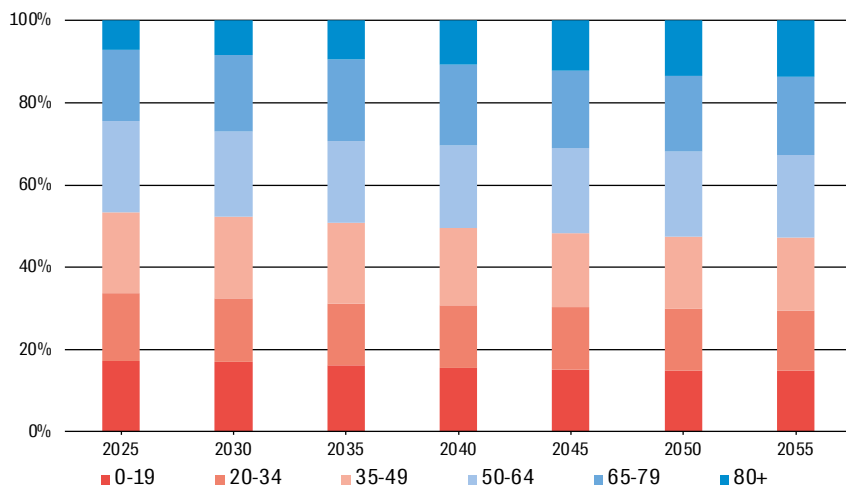
Im «hohen» Szenario erreicht die Bevölkerungszahl 2055 ungefähr 244'000 Personen (+18.3% ggü. 2024). Im «tiefen» Szenario erreicht die Bevölkerungszahl 2055 ungefähr 184'000 Personen (-10.8% ggü. 2024).



Entwicklung der ständigen Wohnbevölkerung im Kanton Graubünden in den drei Szenarien

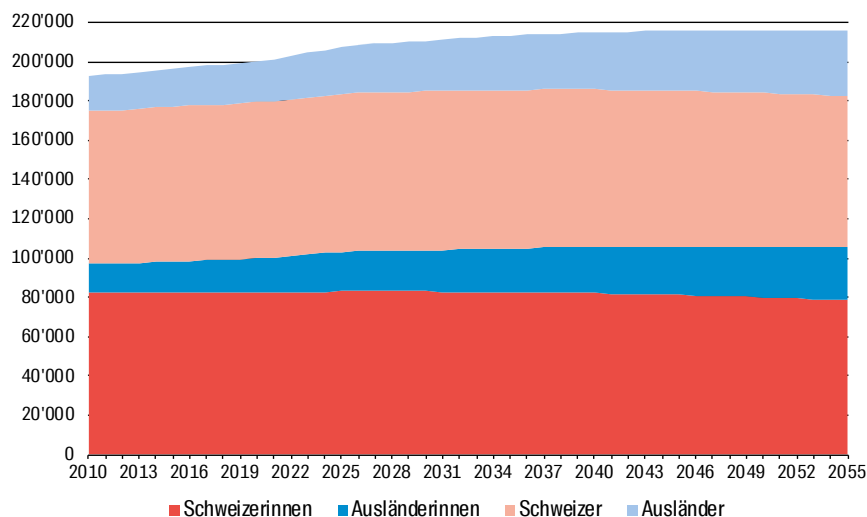
Demografischer Wandel – Entwicklung der Altersstruktur

Bis 2055 ist im Kanton Graubünden eine weitere deutliche Alterung der Bevölkerung zu erwarten. Im Vergleich zum Jahr 2023 sinkt die Zahl der Jungen, dafür steigt die Zahl Personen über 65 Jahre stark. Entsprechend wird der Anteil der älteren Bevölkerung deutlich zunehmen. Während der Anteil der über 65-Jährigen 2023 noch bei 23% lag, dürfte dieser bis 2055 auf 33% ansteigen.



Altersstruktur im Kanton Graubünden von 2025 bis 2055 nach Altersgruppen für das Szenario mittel

Entwicklung nach Bevölkerungsgruppen

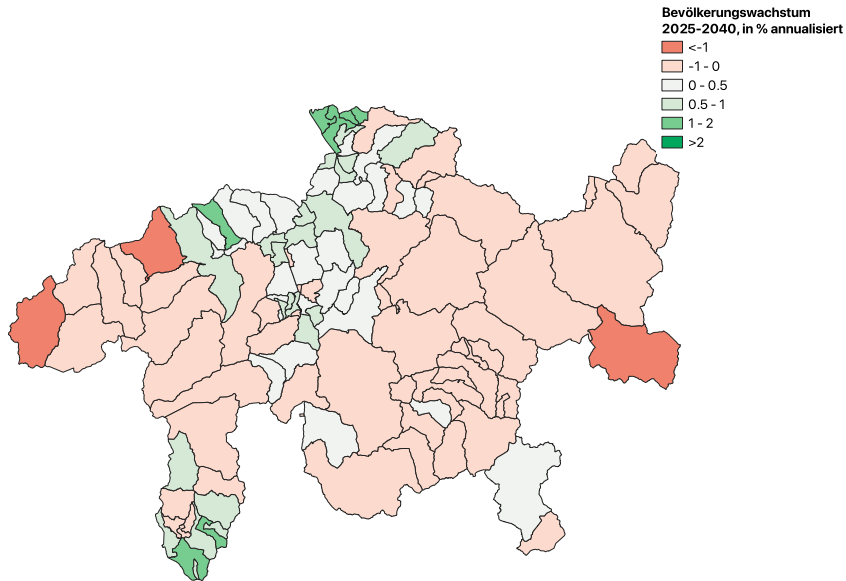


Entwicklung nach Bevölkerungsgruppen im Kanton Graubünden von 2010 bis 2055 für das Szenario mittel

Gemäss dem mittleren Szenario dürfte die Anzahl der Schweizerinnen im Kanton Graubünden bis 2055 leicht sinken, auf ungefähr 78'000 Personen (95% ggü. 2024). Eine ähnliche Entwicklung dürften die Schweizer durchlaufen, ein leichter Rückgang auf 77'000 Personen (96% ggü. 2024). Deutlich ansteigen wird hingegen die Anzahl der ausländischen Staatsbürger: bei den Frauen auf 27'000 Personen (138% ggü. 2024) und bei den Männern auf 33'000 Personen (142% ggü. 2024). Das Bevölkerungswachstum dürfte somit ausschliesslich aufgrund zusätzlicher ausländischer Staatsbürger stattfinden. Der Ausländeranteil dürfte von 21% im Jahr 2024 auf 28% im Jahr 2055 ansteigen.

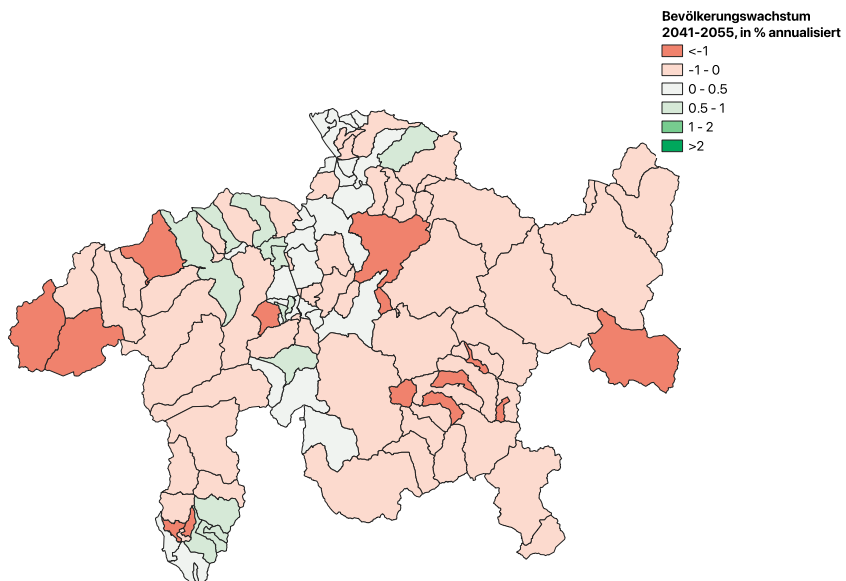
Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden

Die nachfolgende Karte zeigt die annualisierten Wachstumsraten für den mittelfristigen Prognosehorizont von 2025 bis 2040 für das mittlere Szenario. Das Wachstum konzentriert sich in diesem Zeitraum voraussichtlich auf Schwerpunkte im Norden um Maienfeld und im Süden um Roveredo. Ausserdem bleibt die Gemeinde Laax weiterhin sehr dynamisch. Das westliche und das östliche Ende des Kantons hingegen dürften weiterhin schrumpfen.



Zukünftige Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden des Kantons Graubünden von 2025 bis 2040 für das Szenario mittel

Die nächste Karte zeigt die annualisierten Wachstumsraten für den langfristigen Prognosehorizont von 2041 bis 2055 für das mittlere Szenario. In diesem Zeitraum ist in allen Gemeinden eine deutlich abgeschwächte Dynamik zu erwarten. Insbesondere in den peripheren westlichen und östlichen Regionen ist mit einem deutlichen Bevölkerungsrückgang zu rechnen. Deutliches Wachstum ist nur noch im südlichen Misox und in der östlichen Surselva zu erwarten.



Zukünftige Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden des Kantons Graubünden von 2041 bis 2055 für das Szenario mittel

Modell

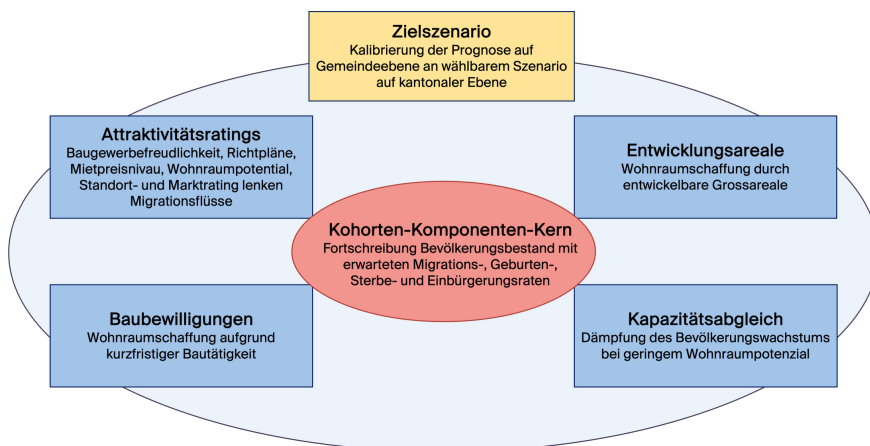
Dieses Kapitel beschreibt das Wüest Partner Perspektivmodell sowie die Arbeitsschritte zur Erstellung der Bevölkerungsperspektive für den Kanton Graubünden.

Modellansatz

Das Perspektivmodell von Wüest Partner besteht im Kern aus einem Kohorten-Komponentenansatz, bei dem einzelne Altersklassen mittels Annahmen über zukünftige Migrations-, Geburten- und Sterberaten sowie Einbürgerungsziffern über die Zeit fortgeschrieben werden. Ein wichtiger Einflussfaktor zur Bestimmung der notwendigen Raten und Ziffern sind historische Beobachtungen wie beispielsweise zu den vergangenen Umzugsbewegungen in der Schweiz.

Die Kernkomponente wird um zusätzliche Einflussfaktoren in Form von zukunftsgerichteten Modellkomponenten ergänzt. Alle Berechnungen finden auf Ebene Gemeinde unterschieden nach Alter, Geschlecht und Nationalität statt.

Das Perspektivmodell besteht aus zwei Bestandteilen: dem Modellkern und vier Zusatzkomponenten.



Grafische Darstellung des Modellaufbaus

Modellkern: Kohorten-Komponenten-Ansatz

Die Basisberechnung des Kohorten-Komponenten-Ansatzes beruht auf den folgenden Eingangsgrössen:

- Bevölkerungsbilanz des BfS für das Jahr 2023 als Ausgangsbasis für die Fortschreibung der Bevölkerung. Für das Jahr 2024 wurden die provisorischen BfS-Werte berücksichtigt.
- Historisch berechnete Migrationsraten (inter- und intrakantonale sowie internationale) basierend auf den STATPOP Bewegungseinzeldaten des BfS für die Schweiz bis 2023. Sowie prospektive Migrationsraten aus den BfS-Bevölkerungsszenarien.
- Prospektive Geburtenziffern, Sterbewahrscheinlichkeiten sowie Einbürgerungsziffern aus den BfS-Bevölkerungsszenarien sowie nach Einschätzung von Wüest Partner.

Zusatzkomponenten: Verschiedene Zukunftsindikatoren

Um zukunftsweisende Einflüsse, welche keinen oder kaum Eingang in historische Verläufe gefunden haben, zu berücksichtigen, werden vier zusätzliche Modellkomponenten hinzugezogen:

- *Attraktivitätsratings*: Attraktivitätsbeurteilungen der Gemeinden bezüglich Wohnbauinvestitionen und Zuzug basierend auf dem Wüest Partner Rating zur Baugewerbefreundlichkeit und den Richtplänen, dem Mietpreisniveau, dem ungenutzten Wohnraumpotential sowie dem Standort- und Markt-rating. Die mittels Einzeldaten berechneten historischen Migrationsraten werden entsprechend dieser zukünftigen Attraktivitätseinschätzung der Gemeinden adjustiert.
- *Kapazitätsabgleich*: Mit dem Wüest Partner Verdichtungsradar lassen sich Bevölkerungspotentiale auf Gemeindeebene berechnen. Diese werden als obere Schranke beziehungsweise als Dämpfungsfaktoren für das prognostizierte Bevölkerungswachstum eingesetzt.
- *Entwicklungsareale*: Aus dem Wüest Partner Entwicklungsatlas können schweizweit Entwicklungsareale ab 10'000 Quadratmeter Grundstückfläche für jede Gemeinde identifiziert und bezüglich Realisierungshorizont und der zusätzlich zu erwartenden Bevölkerung bewertet werden. Diese Areale stärken die Bevölkerungsentwicklung von Gemeinden zum Teil substantiell.
- *Baubewilligungen*: Mit dieser Komponente wird der Informationsgehalt der aktuellen Baubewilligungen und Baugesuche für die Abschätzung des zusätzlich entstehenden Wohnraums in einer Gemeinde für die ersten Prognosejahre genutzt. Gemeinden mit einem hohen Netto-Neuwohnungsbau in den kommenden Jahren erhalten einen Aufschlag in der Bevölkerungsentwicklung.

Kalibrierung auf Szenarien

Schliesslich werden die Prognosewerte auf die Zielwerte der Szenarien auf Stufe Kanton kalibriert. Dadurch wird sichergestellt, dass die zuvor berechnete Bevölkerungsentwicklung auf Gemeindeebene konsistent ist mit den Szenarien auf kantonaler Ebene.

Modell-Output

Das Ergebnis der Modellrechnung ist eine Prognose der ständigen Wohnbevölkerung in jeder Gemeinde der Schweiz für die Jahre 2025 bis 2055. Unterschieden werden vier Bevölkerungsgruppen (männlich/weiblich x schweizerisch/ausländisch) und differenziert wird nach Ein-Jahres-Altersklassen von 0 bis 100 Jahren. Höhere Altersklassen werden in der 100-Jahres-Altersklasse mitberücksichtigt.

Datengrundlage

Die Datengrundlage bilden einerseits Statistiken des BFS insbesondere die Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP) sowie die BFS Bevölkerungsszenarien. Andererseits aber auch proprietäre Daten und Modelle von Wüest Partner wie beispielsweise:

- Standort- und Markt-rating
- Baugewerbefreundlichkeitsrating
- Mietpreisspektren
- Wohnungsbauprognose (basierend auf Bauprojekten von Infopro Digital)
- Entwicklungsatlas
- Verdichtungsradar

Ausserdem wurden vom Kanton Graubünden zur Verfügung gestellte Informationen zu Bauprojekten/Entwicklungsarealen sowie Experteneinschätzungen zur Dynamik einzelner Gemeinden berücksichtigt.

Disclaimer

Es gelten die AGB der Wüest Partner AG:

<https://www.wuestpartner.com/ch-de/rechtliches/agbs/>