

*Sehr geehrte Damen und Herren
Liebe Kolleginnen und Kollegen*

Ein grosser Teil unseres Wohlstandes steckt in Immobilien: sei es via Pensionskassen, via private Immobilieninvestitionen oder via Arbeitsplätze, welche die Immobilienbranche sichert. Gerne betone ich diese einfache Tatsache, und gerne rufe ich Sie in Anbetracht hängiger Volksinitiativen und Vorstösse, die diesen Wohlstand gefährden, allen in Erinnerung. Gerade die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» zielt in die falsche Richtung und verspricht Nutzen, wo sie Schaden anrichten würde. Eine Annahme der Initiative würde nicht zu mehr günstigem Wohnraum für Wenigverdienende führen. Sie würde dem Markt Wohnungen entziehen und somit die Wohnungen im freien Markt verteuern. Dies wollen wir unbedingt verhindern, zumal damit lediglich eine zusätzliche Marktverzerrung bewirkt würde. Gemeinsam mit anderen Immobilien- und mit Bauverbänden setzen wir uns gegen die falschen Versprechungen und für einen Wohnungsmarkt ein, der gleiche Chancen für alle bietet.

Eine Initiative, die zu einem Bodenentzug und somit ebenfalls zu einer Verteuerung des verfügbaren Baulandes führen würde, ist die «Zersiedlungsinitiative». Wir werden am 10. Februar 2019 darüber abstimmen. Auch der VIS lehnt die Initiative klar ab: Sie schadet der Schweiz und führt zu ungewollt höheren Kosten – sowohl für Mieter als auch für Investoren.

Sie finden in diesem Sessionsbrief Informationen zu aktuellen politischen Themen und Vorstössen, die die Immobilienbranche direkt betreffen. Wir berichten über unser Engagement an den NZZ Real Estate Days und laden Sie zum traditionellen VIS-Sessionsanlass ein: am 11. Dezember 2018 im Hotel Schweizerhof in Bern.



Danke für Ihr Interesse und Ihr Engagement!

Ihr Daniel Fässler
Präsident VIS
Nationalrat AI

Zersiedlungsinitiative

Der VIS lehnt die Volksinitiative «Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Zersiedlungsinitiative)» ab.

Die Initiative fordert, dass Bauzonen in der Schweiz nicht mehr erweitert werden dürfen. Neue Bauzonen wären nur noch möglich, wenn mindestens eine gleich grosse Fläche

mit vergleichbarer Bodenqualität ausgezont würde. Die Initiative fordert zudem, dass das Bauen ausserhalb der Bauzone stark eingeschränkt wird.

Beides ist sachlich nicht begründet und schädigend für die Schweiz. **Bitte helfen Sie mit, dass die Volksinitiative am 10. Februar 2019 abgelehnt wird.**

Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen»

Die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» fordert zusätzliche Steuergelder für den gemeinnützigen Wohnungsbau.

Mit CHF 510 Mio. ist der Fonds de Roulement jedoch bereits gut dotiert. Auch der indirekte Gegenvorschlag des Bundesrates, der eine Aufstockung des Fonds de

Roulement um zusätzliche 250 Millionen Franken vorsieht, ist daher abzulehnen.

Die Initiative ist weder sachgerecht noch notwendig und würde zu einer zusätzlichen Verzerrung des Wohnungsmarktes und in der Folge zu höheren Mieten auf dem freien Markt führen.

«Mehr bezahlbare Wohnungen» wird am 11. Dezember 2018 im Nationalrat behandelt. **Bitte lehnen Sie die Initiative wie den Gegenvorschlag ab.**

Es braucht ein klares Zeichen seitens des Parlamentes: Statt noch mehr öffentliche Gelder in den gemeinnützigen

Wohnungsbau zu investieren, müssen die Rahmenbedingungen für den privaten Wohnungsbau verbessert werden. So könnte der Markt preisgünstiger Wohnungen für alle ins Lot kommen und nur so kann erwirkt werden, dass mehr preisgünstige Wohnungen für Bedürftige statt für wenige Privilegierte zur Verfügung stehen.

Rückblick: NZZ Real Estate Days

An den jährlichen NZZ Real Estate Days in Interlaken tauschte sich die Immobilienbranche der Schweiz mit externen Referierenden und mit der Politik aus.

VIS-Präsident und Nationalrat Daniel Fässler diskutierte in einer Paneldiskussion mit Nationalrat Hans Egloff (Präsident HEV) und Ständerat Martin Schmid (Präsident Entwicklung Schweiz) über den gemeinsamen Einsatz im Namen der Branche und die Herausforderungen der Zukunft.

Selbstkritisch räumten die Präsidenten ein, das Image der Immobilienbranche sei zu verbessern, damit ihre grosse gesamtwirtschaftliche Bedeutung bessert zum Tragen

komme. Man müsse gemeinsam die Öffentlichkeit erreichen und so das Image der Immobilienbranche verbessern. Dies sei die vordringlichste Aufgabe der grossen Immobilienverbände.

Die gesamte Paneldiskussion finden Sie hier:
<https://media10.simplex.tv/content/73/4666/108911/>



VIS-Sessionsanlass Wintersession 2018

Bitte reservieren Sie sich den Dienstag, 11. Dezember 2018

Ab 12.30 Uhr, Hotel Schweizerhof in Bern

«Mehr bezahlbare Wohnungen» – ein ökonomischer Fehlschluss Analyse und Erläuterungen

In Kooperation mit der Universität St. Gallen erarbeitet der VIS derzeit eine umfassende Studie zur volkswirtschaftlichen Bedeutung der Immobilienbranche sowie zum Regulierungskonzept, das sie umgibt. Prof. Dr. Roland Füss, Professor für Real Estate Finance an der Universität St. Gallen, und Dr. oec. Daniel Sager, Inhaber Meta-Sys AG, werden Ihnen am Sessionsanlass erste Erkenntnisse zur Rolle der Immobilieninvestoren präsentieren.

- ab 12.30 Uhr Apéro und Mittags-Bufferet
- 13.15 Uhr **Begrüssung & Einführung** Dr. Daniel Fässler, Nationalrat, Präsident VIS
- 13.20 Uhr **«Mehr bezahlbare Wohnungen» – ein ökonomischer Fehlschluss**
Prof. Dr. Roland Füss, Professor für Real Estate Finance Universität St. Gallen
Dr. oec. Daniel Sager, Inhaber Meta-Sys AG
- 14.00 Uhr Fragen und Diskussion
- 14.45 Uhr Ausklang