

Sehr geehrte Damen und Herren

Die aktuelle Legislatur neigt sich dem Ende zu. Daniel Fässler, Ständerat und Präsident des Verbandes Immobilien Schweiz (VIS) zieht im vorliegenden Sessionsbrief Bilanz und schaut auf die kommende Legislatur und deren Herausforderungen: die Debatte zu Investitionskontrollen, die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen», die zweite Teilrevision des Raumplanungsgesetzes und eine mögliche Revision der mietrechtlichen Bestimmungen zur Mietzinsgestaltung sind Themen, welche die Politik und den VIS stark beschäftigen werden. Insbesondere in die Diskussion um die Einführung von Investitionskontrollen in der Schweiz bringt sich der VIS ein: Staatliche Beschränkungen gegen Investoren benötigt die Schweiz nicht. Der VIS engagiert sich daher dagegen. Die Argumente entnehmen Sie dem Positionspapier auf unserer Webseite www.vis-ais.ch.

Wir freuen uns, Sie in der Herbstsession an unseren traditionellen Sessionsanlass und zu einer vertiefenden Auseinandersetzung mit dem Thema «Investitionskontrollen» einzuladen: Am 11. September referiert Botschafter Eric Scheidegger (stv. Direktor Staatssekretariat für Wirtschaft SECO, Leiter der Direktion für Wirtschaftspolitik) zum Thema «Grenzüberschreitende Investitionen und Investitionskontrollen» im Saal des Restaurants «Zum Äusseren Stand». Gerne begrüssen wir Sie zum Referat und einem feinen Mittagessen und freuen uns, anschliessend mit Ihnen zu diskutieren.



Danke für Ihr Interesse und Ihr Engagement!

Bettina Mutter
Geschäftsführerin VIS

Interview mit VIS-Präsident Daniel Fässler

Rückblick und Ausblick auf die kommende Legislatur

Herr Fässler, Sie sind seit 2016 Präsident des Verbandes Immobilien Schweiz VIS. Wie bringen Sie Bewegung in den politisch etwas trägen Immobilienbereich?

Wenn ich an die Situation vor meinem Amtsantritt und die gleich zu Beginn durchgeführte Neuausrichtung des VIS denke, kann ich befriedigt feststellen: Der VIS ist heute ein nationaler Immobilienverband, der in der Immobilienpolitik mit dem Ton angibt und sie aktiv prägt. Wir koordinieren die politische Tätigkeit der nationalen Verbände der Immobilienwirtschaft in einer eigenen Konferenz und wir beziehen bei allen relevanten Geschäften Position. Die gegenseitige Information und die Abstimmung mit unseren Partnerverbänden und damit auch das Abgleichen gemeinsamer Interessen klappt heute gut!

Welche Immobilienthemen haben die Politik in der aktuellen Legislatur besonders geprägt?

Stark beschäftigt haben die vor rund zwei Jahren angekündigte Verschärfung der Lex Koller sowie die Zersiedelungsinitiative, die im letzten Februar vom Stimmvolk abgelehnt wurde. Wir haben beide Vorlagen erfolgreich bekämpft, die politische Arbeit war jedoch in beiden Fällen herausfordernd. Auch über die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen», über die wir im nächsten Jahr abstimmen werden, hat das Parlament intensiv debattiert.

Die vom Parlament verworfene, dann vom Bundesrat doch wieder angekündigte, schliesslich aber wieder zu-

rückgezogene Verschärfung der Lex Koller hat hohe Wellen geworfen. Der VIS hat sich stark dagegen engagiert. Sind Sie mit dem Ergebnis zufrieden?

Wir haben viel mobilisiert und sehr viele Gespräche geführt. Dabei konnten wir erläutern, dass es keine gute Idee des Bundesrates war, zuerst die Lex Koller ganz aufheben zu wollen, um dann in einer kompletten Kehrtwende plötzlich eine Verschärfung vorzuschlagen. Wir hatten wirksame Argumente, die den Schaden einer solchen Revision aufzeigten. Das Ergebnis ist zufriedenstellend, ja, aber die Lex Koller ist ein Dauerbrenner: Das Gesetz wird immer wieder für Versuche bemüht, ausländische Investitionen in der Schweiz zu erschweren. Wir sind also auf der Hut und pflegen den permanenten Kontakt zu National- und Ständeräten.

Wie schaffen Sie den Spagat zwischen Ihrer Partei – der CVP – und dem Präsidialamt des VIS?

Ich stehe für meine Grundüberzeugungen und dabei für eine liberale und faire Politik, auch gegenüber Investoren, die der Schweiz Nutzen bringen. Das mag nicht immer mit der Meinung aller CVP-Vertreter übereinstimmen, aber ein Spagat ist es nicht. Denn bei den meisten Immobilienthemen weiss ich meine Partei hinter mir. Die CVP, als eine traditionell eigentümer- und wirtschaftsfreundliche Partei, ist sich bei immobilienpolitischen Fragen bewusst, dass die Immobilienbranche und insbesondere die institutionellen Immobilieninvestoren ein starker Anker unserer

Volkswirtschaft sind. Wenn wir den Spielraum für Investoren eingrenzen, dann schaden wir uns selber. Dies zu vermitteln, braucht generell viel Informations- und Überzeugungsarbeit. Wir haben dies auch im Verband erkannt und deswegen beispielsweise kürzlich eine vertiefende Studie zu den volkswirtschaftlichen Auswirkungen einer möglichen Annahme der Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» erstellen lassen (Universität St. Gallen). Diese zeigt klar auf, dass weniger Markt und mehr Subventionen jene gerade nicht begünstigen, die eine Unterstützung tatsächlich benötigen.

Welche Immobilienthemen werden uns in der nächsten Legislatur beschäftigen? Wo werden die Herausforderungen liegen?

Es sind derzeit verschiedene Themen aktuell, welche die Immobilienbranche und die Bevölkerung stark betreffen: Wir werden bald über die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» abstimmen. Dies wird uns gleich zu Beginn der neuen Legislatur stark beschäftigen. Die Initiative ist für die gesamte Branche eine Herausforderung, es hängt sehr viel mehr daran, als auf den ersten Blick ersichtlich ist. Es ist uns generell ein Anliegen, Investoren-, Vermieter- und Mieterinteressen nicht gegeneinander auszuspielen, sondern ein sinnvolles Miteinander zu finden. Deshalb en-

**Vorschau wichtige Geschäfte
Herbstsession 2019**

- **18.077 Raumplanungsgesetz. Teilrevision. 2. Etappe.** NR, 12. September
- **12.402 Pa. Iv. Eder. Die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission und ihre Aufgabe als Gutachterin.** NR, 17. September
VIS: Zustimmung zum Entwurf

gagieren wir uns auch in Fragen der Raumplanung. Insbesondere das Ziel des verdichteten Bauens muss konkreter und tauglicher werden.

Ferner hat die Diskussion um Investitionskontrollen auch die Schweiz erreicht. Wir werden aufzeigen, dass staatliche Investitionskontrollen keinerlei Mehrwert schaffen und heute – da die bestehenden Regeln genügen – für eine Verschärfung keine Notwendigkeit besteht.

Der Bundesrat hat ferner den Auftrag, Vorschläge zu einer umfassenden Revision der mietrechtlichen Regeln der Mietzinsgestaltung auszuarbeiten. Wenn diese das Parlament erreichen, wird sich der VIS auch hier aktiv einbringen.

VIS-Sessionsanlass Herbstsession

Bitte reservieren Sie sich den **Mittwoch, 11. September 2019**
ab **12.30 Uhr**, Restaurant **Zum Äusseren Stand**, Bern

«Grenzüberschreitende Investitionen und Investitionskontrollen» Analyse und Erläuterungen von Dr. Eric Scheidegger (SECO)

- **12.30 Uhr** Apéro und Mittags-Buffer
- **13.15 Uhr** Begrüssung Daniel Fässler, Präsident VIS, Ständerat AI
- **13.20 Uhr** «Grenzüberschreitende Investitionen und Investitionskontrollen»
Dr. Eric Scheidegger, Leiter Direktion für Wirtschaftspolitik SECO
- **14.00 Uhr** Fragen und Diskussion
- **14.30 Uhr** Ausklang

Der Ständerat hat in der vergangenen Sommersession die Motion «18.3021 Schutz der Schweizer Wirtschaft durch Investitionskontrollen» mit 22 zu 18 Stimmen bei 2 Enthaltungen knapp angenommen. Der Bundesrat und viele Verbände sprechen sich deutlich gegen Investitionskontrollen aus. Aus gutem Grund: Investitionskontrollen würden zu höherer Unsicherheit bei Investoren führen und könnten der Schweiz und ihrem Wohlstand massiv schaden. Unsere Regulierung ist im internationalen Vergleich bereits relativ restriktiv – gerade im Immobilienbereich verfügt die Schweiz mit der Lex Koller über strikte Vorschriften, die kein anderes Industrieland so kennt.

Botschafter Eric Scheidegger (SECO) wird die Situation der Schweiz und die möglichen Auswirkungen von Investitionskontrollen für Schweizer Unternehmen und Investoren beleuchten. Wir freuen uns auf ein spannendes Referat und eine angeregte Diskussion im Anschluss daran.

Anmeldungen nehmen wir gerne per Mail an contact@vis-ais.ch entgegen.