

*Liebe Kolleginnen und Kollegen
 Sehr geehrte Damen und Herren*

Die 51. Legislatur hat begonnen. In den kommenden vier Jahren werden auch zum Immobilienbereich einige Debatten geführt. So sind zum Beispiel zum Mietrecht verschiedene Vorstösse hängig. Es braucht Regulierungen, die Investitionen fördern statt bremsen. Dies ist zum Wohl der Allgemeinheit. Alle Schweizerinnen und Schweizer sind darauf angewiesen, dass unter anderem unsere Pensionskassen mit den direkt oder indirekt in Immobilien getätigten Anlagen die nötigen Renditen erzielen können und Rechtssicherheit haben.

Im nächsten Frühjahr wird der Nationalrat die durch den Ständerat als Erstrat beratene Vorlage zur Revision des CO₂-Gesetzes beraten. Diese Vorlage betrifft die Immobilienbranche direkt. Sie ist eine grosse Verursacherin von CO₂-Emissionen: Öl- und Gasheizungen, mangelhafte Gebäudehüllen und Beleuchtung/Elektronik sorgen dafür, dass weltweit ein Drittel der CO₂-Emissionen von Gebäuden verursacht wird. In der Schweiz sind es mehr als ein Viertel. Der Immobilienbereich hat in den letzten Jahren und Jahrzehnten bereits grosse Emissionseinsparungen erzielt. Dennoch besteht weiterhin Potenzial für innovative Lösungen. Um diese zu realisieren und den Immobilienbestand hinsichtlich Energieverbrauch und CO₂-Emissionen effizient und wirtschaftlich umzubauen sowie nachhaltig zu sanieren, benötigen die Immobilieninvestoren und -eigentümer sachdienliche und vernünftige Regulierungen. Der Verband Immobilien Schweiz (VIS) wird sich auch in der neuen Legislatur für eine vernünftige, sachliche und ausgewogene Immobilien- und Umweltpolitik einsetzen. Eine solche Politik dient uns allen. Denn wo durch Investoren und Immobilieneigentümer nachhaltige Lösungen und Innovationen ermöglicht und realisiert werden, entstehen gute Angebote für Mieterinnen und Mieter.

Lesen Sie in diesem Sessionsbrief ebenfalls, warum es wichtig ist, das Instrument der Investitionskontrolle abzulehnen und was wir zu hängigen Mietrechtsinitiativen sagen.



Danke für Ihr Interesse und Ihr Engagement!

Ihr Daniel Fässler
 Präsident VIS
 Ständerat AI

Schutz der Schweizer Wirtschaft durch Investitionskontrollen

18.3021 Mo. Rieder, NR 18. Dezember 2019

Mit dieser Motion wird verlangt, dass der Bundesrat gesetzliche Grundlagen für Investitionskontrollen ausländischer Direktinvestitionen in Schweizer Unternehmen schafft.

Für die der Investitionskontrolle unterworfenen Geschäfte wäre eine eigene Genehmigungsbehörde zu schaffen.

Der VIS lehnt Investitionskontrollen grundsätzlich ab. Unser Wohlstand basiert zu einem nicht unbedeutenden Teil auf dem Aussenhandel und der freien Bewegung von Kapital.

Hinzu kommt, dass wir in vielen Branchen bereits restriktive Regulierungen kennen, die vor unerwünschten Übernahmen schützen. Es gilt daher, unsere wirtschaftliche Offenheit zu bewahren und rationale Argumente vor unbegründete Ängste zu stellen.

Die WAK als vorberatende Kommission des Nationalrats hat diese negative Wirkung richtig erkannt und warnt vor einer Einführung des neuen Kontrollinstrumentes. Wir empfehlen dem Nationalrat, seiner Kommission zu folgen. Die ausführliche Argumentation und Position des VIS finden Sie auf unserer Webseite www.vis-ais.ch.

Aktuelle Mietrechtsvorstösse

Es sind verschiedene Vorstösse hängig, mit denen unter anderem Anpassungen bei den Bestimmungen zum Mietzins verlangt werden.

So fordert Nationalrat Olivier Feller (FDP) mit der parlamentarischen Initiative 17.491, dass die Berechnung der zulässigen Rendite gesetzlich festgelegt, statt wie bisher dem Bundesgericht überlassen wird.

Nationalrat Philippe Nantermod (FDP) beantragt angesichts der Negativzinsen und dem Einbruch der allgemeinen Kapitalkosten eine Anpassung der Regeln zum missbräuchlichen Mietertrag (Pa. Iv. 17.514).

Ständerat Carlo Sommaruga (SP) wiederum verlangt eine Anpassung des Mietrechts, um flexiblere Regelungen zu-

gunsten mobilitätsbehinderter Menschen aufzunehmen (Mo. 18.3932).

Mietrechtsanpassungen müssen allen dienen. Das Mietrecht schützt Mieterinnen und Mieter und es tut dies heute in solider und guter Weise. Es ist nicht dazu da, die Handlungsfähigkeit von Immobilieninvestoren und Immobilieneigentümern unnötig einzuschränken oder gar zu beschneiden.

Denn deren Leistung für die gesamte Schweizer Volkswirtschaft und deren Engagement für ein gutes Angebot auf dem Miet- und Wohnungsmarkt ist unbestritten und in der Schweiz auf einem anerkannt hohen Niveau. Allfällige Mietrechtsänderungen sind daher mit Zurückhaltung anzugehen.

NEIN zur Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen»

Vorschau Volksabstimmung 9. Februar 2020

Am 9. Februar 2020 stimmen wir über die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» ab. Diese fordert, dass inskünftig mindestens 10% aller neu gebauten Wohnungen im Eigentum von Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaus stehen.

Zu diesem Zweck soll Kantonen und Gemeinden ein Vorkaufsrecht zugestanden werden. Bei einer Ablehnung der Initiative wird der Fonds de Roulement mit zusätzlichen 250 Mio. CHF geöffnet, ohne jedoch starre Besitzverhältnisse festzulegen.

Die Position des VIS:

- Eine Annahme würde dem freien Wohnungsmarkt Wohnungen entziehen; die Mieten auf dem freien Markt würden steigen.
- Verdichtung würde aufgrund der Bodenverknappung nicht gefördert, sondern torpediert.
- Eine derart weitreichende staatliche Förderung von Genossenschaften ist unnötig; eine genügende Förderung findet bereits statt.

Der VIS setzt sich für eine effektive Wohnbauförderung ein. Eine solche setzt angemessene Belegungsvorschriften für wirklich bedürftige Personen voraus.

NEIN zur Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» am 9. Februar 2020.

