

*Liebe Kolleginnen und Kollegen  
Sehr geehrte Damen und Herren*

Die Schweizer Bevölkerung ist klar gegen eine staatliche Wohnbauquote. Das hat die Volksabstimmung von Anfang Februar 2020 gezeigt. Der Wohnungsmarkt variiert je nach Lage stark. Die abgelehnte Initiative trug dieser Tatsache keine Rechnung. Der Verband Immobilien Schweiz ist mit dem Resultat der Abstimmung zufrieden. Wir setzen uns dafür ein, dass über Wettbewerb in der freien Marktwirtschaft gute und preislich angemessene Wohnungen und Häuser gebaut werden. Gemeinnützige Wohnbauträger sollen ihrerseits nun die mit der Ablehnung einhergehende Aufstockung des Fonds de Roulement um 250 Mio. CHF nutzen, um zusätzliche kostengünstige Wohnungen zu erstellen oder die bestehenden zu sanieren.

In dieser Session wird der Nationalrat die Revision des CO<sub>2</sub>-Gesetzes diskutieren. Die vorberatende Kommission unterstützt weitgehend die Vorschläge des Ständerates. Die beschlossenen Massnahmen sind ausgewogen und sollen insbesondere auch die Innovationsforschung fördern. Der Immobilienbereich hat als Verursacher grosser CO<sub>2</sub>-Emissionen viel Potenzial für innovative Lösungen. Die Mitglieder des Verbandes Immobilien Schweiz (VIS) sind sich ihrer klimapolitischen Aufgabe bewusst. Mit energetisch optimierten Neubauten und Sanierungen zeigen sie schon lange, dass sie ihre Verantwortung auch wahrnehmen. Der VIS wird sich daher dafür einsetzen, dass die Fördergelder auch dem Immobilienwesen zugutekommen.

Lesen Sie in diesem Sessionsbrief ebenfalls, welche Mietrechtsvorstösse hängig sind und wie sich Martin Tschirren, designierter Direktor des Bundesamts für Wohnungswesen, zu Immobilienthemen äussert.



Danke für Ihr Interesse und Ihr Engagement!

Daniel Fässler  
Präsident VIS  
Ständerat

## Das Mietrecht: Aktuelle Bestrebungen

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

Nationalrat Olivier Feller (FDP) fordert 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 zugunsten 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. Aber es ist nicht dazu da, die Handlungsfähigkeit von Immobilieninvestoren und Immobilieneigentümern unnötig einzuschränken oder gar zu beschneiden. 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.

### Vorschau wichtige Geschäfte Frühjahrssession 2020

- **18.3021 Schutz der Schweizer Wirtschaft durch Investitionskontrollen.**  
NR, 3. März  
*VIS: Ablehnung*
- **17.071 Totalrevision des CO<sub>2</sub>-Gesetzes nach 2020.**  
NR, 18. März
- **16.498 Unterstellung der strategischen Infrastrukturen der Energiewirtschaft unter die Lex Koller. (Fristverlängerung)**  
NR, 20. März

## VIS-Interview mit Martin Tschirren

*Designerter Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO*

Das Bundesamt für Wohnungswesen BWO unter neuer Leitung: Martin Tschirren wird per Mitte März 2020 Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen. Zuvor war er zehn Jahre stellvertretender Direktor des Schweizerischen Städteverbands.

***Herr Tschirren, Sie übernehmen Mitte März die Leitung des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO. Wo möchten Sie Schwerpunkte setzen?***

Ich möchte die bereits gute Vernetzung und Zusammenarbeit mit allen Partnern im Bereich des Wohnens und der Immobilienwirtschaft pflegen und ausbauen. Weiter sehe ich es als eine Aufgabe des BWO, neue Entwicklungen im Wohnungswesen zu thematisieren und bekannt zu machen. Konkrete Stossrichtungen möchte ich in den kommenden Wochen mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des BWO diskutieren und definieren.

***Welche Themen sind Ihres Erachtens im Wohnungswesen hoch im Kurs? Welche finden allenfalls zu wenig Beachtung?***

Die grossen Themen, die uns herausfordern, liegen auf dem Tisch: Siedlungsentwicklung nach innen, demografische Entwicklung und Alterung der Gesellschaft, Digitalisierung, energetische Transformation sowie die Frage der Wohnungspreise.

Oft zu wenig beachtet wird m. E., dass es beim Thema Wohnen um mehr geht als um die Wohnung oder das Haus. Wohnen ist Leben und deshalb scheint mir wichtig, beim

Wohnen auch den Lebensraum rund um die Wohnung herum – die Nachbarschaft oder das Quartier – einzubeziehen.

***Als ehemaliger stellvertretender Direktor des Schweizerischen Städteverbandes kennen Sie die Herausforderungen der Städte. Die Wohnungspolitik ist für die urbanen Zentren ein wichtiges Thema.***

In der Tat hat die Wohnungspolitik für die Städte und ihre Bevölkerung einen sehr hohen Stellenwert. Dies zeigen auch kantonale und städtische Wohn-Initiativen, die in den letzten Jahren lanciert und teilweise auch angenommen wurden. Ich verstehe, dass den Städten die soziale Durchmischung ein grosses Anliegen ist und sie deshalb daran interessiert sind, dass auch genügend preisgünstiger Wohnraum zur Verfügung steht. Auch haben Immobilienprojekte oft grossen Einfluss auf die Stadtentwicklung.

***Im Parlament sind Vorstösse hängig, die das Mietrecht betreffen. Wie sehen Sie die Rolle des BWO?***

Das BWO resp. der Bundesrat verfolgt das Ziel, einen Ausgleich zwischen Vermieter- und Mieterinteressen zu finden. Investitionen in den Neubau und die Erneuerung von Wohnungen sollen sich lohnen; ebenso sollen die berechtigten Anliegen der Mieter nach qualitativ guten und bezahlbaren Wohnungen berücksichtigt werden. Dieser Interessensausgleich scheint mir sinnvoll. Gleichzeitig ist mir bewusst, dass das Finden dieses Ausgleichs anspruchsvoll ist und bleibt.

## VIS-Sessionsanlass Frühjahrssession

Bitte reservieren Sie sich den Dienstag, 17. März 2020  
ab 12.30 Uhr, Casino Bern, Bern

**«Wohnungswesen und Immobilien: Eine politische Tour d'Horizon»  
Analyse und Erläuterungen von Bundesrat Guy Parmelin (Vorsteher des Eidgenössischen Departementes für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF)**

Die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» zeigt es und die aktuellen Bemühungen um Anpassungen im Mietrecht sind Ausdruck davon: Investitionen in Immobilien und das Immobilienwesen an sich bieten Anlass zu sehr kontroversen Diskussionen. Bundesrat Guy Parmelin zeigt auf, wie das Zusammenspiel der verschiedenen Akteure im Wohnungswesen organisiert ist, welche regulatorischen Änderungen im Raum stehen und welche Erwartungen er an die einzelnen Akteure hat. Wir freuen uns auf eine angeregte Diskussion im Anschluss.

Anmeldungen nehmen wir gerne per Mail an [contact@vis-ais.ch](mailto:contact@vis-ais.ch) entgegen.