

04.04.2014 - 16:21 Uhr

HEV Schweiz: Lex Koller: "Das Gift bleibt im Kasten"!

Zürich (ots) -

Die Rechtskommission des Ständerates will bei der Lex Koller den Status Quo beibehalten. Sie lehnt Verschärfungen, wie sie die beiden Motionen von NR J. Badran verlangen, ab. Der HEV Schweiz begrüßt diesen Entscheid. Die geforderten Verschärfungen wären nicht im Interesse der Schweizer Immobilieneigentümer. Sie würden dem Schweizer Werk- und Finanzplatz schaden und sind klar abzulehnen.

Man kann die Bedeutung der Lex Koller zur Begrenzung der Nachfrage im Wohnimmobilienmarkt durchaus anerkennen, im Büro- und Gewerbeimmobilienbereich hat diese Art des Heimatschutzes jedoch nichts mehr verloren.

Zwei Motionen aus dem Nationalrat wollen Grundstücke mit Betriebsstätten sowie die Immobilienfonds und Immobilien-Aktiengesellschaften wieder vollständig der Lex Koller unterstellen. Eine solche Abschottung wäre kontraproduktiv. Sie treffen primär den Büro- und Gewerbeimmobilienbereich, auf dem kein Nachfrageüberhang besteht. Ansgar Gmür ist überzeugt: "Die Motionen Badran gefährden Bauprojekte, Immobilienwerte und Arbeitsplätze!"

Die Abkehr von der geltenden Regelung würde ein wichtiges Käufersegment ausschliessen und zahlreichen Partnerschaften die wirtschaftliche Basis entziehen. Dadurch würden Arbeitsplätze gefährdet. Nicht selten geht es bei Betriebsstätten um den Erhalt und die Weiterführung der gewohnten Tätigkeit mit frischem Kapital aus dem Ausland. Bei einer Abkehr von der geltenden Regelung wäre aufgrund des Reziprozitätsprinzips mit Gegenmassnahmen zu rechnen. Auch Schweizer Anleger sind froh, wenn sie im Ausland in Betriebsstätten investieren und damit ihr Risiko besser verteilen können.

Die vorsichtige indirekte Öffnung des Schweizer Immobilienmarktes für ausländische Beteiligungen hat zu keinen nennenswerten Problemen geführt. Der Anteil von Anlagefonds und Aktiengesellschaften an Schweizer Wohnliegenschaften ist nach wie vor tief. Die Beteiligung aus dem Ausland daran ist nochmals kleiner. Trotzdem käme durch das Beteiligungsverbot wichtiges Kapital für grössere Immobilien-Entwicklungsprojekte abhanden.

Die Umsetzung und Kontrolle des Beteiligungsverbots wäre äusserst aufwändig, penibel und teuer. Es müssten Dekotierungen vorgenommen werden, die neben den Anlegern, den Fondsbetreibern und Aktiengesellschaften massiven Schaden zuführen würden. Darüber hinaus würde es zu Wertberichtigungen von Immobilien kommen, was vielen privaten Eigentümern und auch unseren Pensionskassen Schaden zufügen würde. In der Summe kann sich daraus eine Gefahr für den Schweizer Werk- und Finanzplatz ergeben.

Kontakt:

HEV Schweiz
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/642'28'82
E-Mail: info@hev-schweiz.ch