

Lex Koller – keine weitere Abschottung

Gastkolumne

Die Lex Koller regelt Käufe und Investitionen von Ausländern in Schweizer Liegenschaften. Nun gibt es Bestrebungen, die Regeln zu verschärfen. Das hätte mehrere Nachteile.

Von Markus Fuchs
25.04.2014



Markus Fuchs: Geschäftsführer Swiss Funds & Asset Management Association SFAMA.

1985 trat das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland – Lex Koller – in Kraft. Seit 2005 dürfen ausländische Anleger in Aktien börsenkotierter Schweizer Immobiliengesellschaften investieren. Bereits früher war der Erwerb von Immobilienfondsanteilen durch die Lex Koller ausgeschlossen worden, sofern die Anteilsscheine regelmässig gehandelt worden waren.

Diese Investitionsmöglichkeiten für ausländische Investoren in der Schweiz trugen in den vergangenen Jahren zu einer Stärkung der Schweizer Wirtschaft bei. Nun wird in zwei Motionen eine Verschärfung der Lex Koller gefordert. Nebst dem Erwerb gewerblicher Immobilien soll der Kauf von Aktien von Immobilienbeteiligungsfirmen und Immobilienfondsanteilen für Ausländer wieder bewilligungspflichtig werden.

Steigende Immobilienpreise durch Pensionskassen

Dabei geht vergessen: Wenn Ausländer Anteile von Immobilienfonds kaufen, treten sie als Investoren – und nicht als Immobilienkäufer – auf, ohne Recht auf Grund und Boden. Die beiden Motionen würden zu unerwünschten Zwangsverkäufen, zu einer Diskriminierung ausländischer Investoren und damit zu einer weiteren Abschottung führen – mit entsprechenden Konsequenzen für die Schweiz, die weit über den Immobiliensektor hinausgehen.

Gänzlich falsch ist es, die steigenden Immobilienpreise mit Massnahmen gegen Ausländer lösen zu wollen. Denn die grösste Käuferschaft von Wohnungen und kommerziellen Liegenschaften sind die Schweizer Pensionskassen, Finanzinstitute sowie Privathaushalte. Richtig ist es vielmehr, dass ausländische Investitionen in den Wohnungsbau das knappe Angebot an Mietwohnungen vergrössern helfen und dass sie damit zu Preissenkungen beitragen können.

1985 trat das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland – Lex Koller – in Kraft. Seit 2005 dürfen ausländische Anleger in Aktien börsenkotierter Schweizer Immobiliengesellschaften investieren. Bereits früher war der Erwerb von Immobilienfondsanteilen durch die Lex Koller ausgeschlossen worden, sofern die Anteilsscheine regelmässig gehandelt worden waren.

Diese Investitionsmöglichkeiten für ausländische Investoren in der Schweiz trugen in den vergangenen Jahren zu einer Stärkung der Schweizer Wirtschaft bei. Nun wird in zwei Motionen eine Verschärfung der Lex Koller gefordert. Nebst dem Erwerb gewerblicher Immobilien soll der Kauf von Aktien von Immobilienbeteiligungsfirmen und Immobilienfondsanteilen für Ausländer wieder bewilligungspflichtig werden.

Steigende Immobilienpreise durch Pensionskassen

Dabei geht vergessen: Wenn Ausländer Anteile von Immobilienfonds kaufen, treten sie als Investoren – und nicht als Immobilienkäufer – auf, ohne Recht auf Grund und Boden. Die beiden Motionen würden zu unerwünschten Zwangsverkäufen, zu einer Diskriminierung ausländischer Investoren und damit zu einer weiteren Abschottung führen – mit entsprechenden Konsequenzen für die Schweiz, die weit über den Immobiliensektor hinausgehen.

Gänzlich falsch ist es, die steigenden Immobilienpreise mit Massnahmen gegen Ausländer lösen zu wollen. Denn die grösste Käuferschaft von Wohnungen und kommerziellen Liegenschaften sind die Schweizer Pensionskassen, Finanzinstitute sowie Privathaushalte. Richtig ist es vielmehr, dass ausländische Investitionen in den Wohnungsbau das knappe Angebot an Mietwohnungen vergrössern helfen und dass sie damit zu Preissenkungen beitragen können.

Markus Fuchs, Geschäftsführer Swiss Funds and Asset Management Association SFAMA