

## «ES WÜRDEN SICH WOHL FIRMAN AUS DER SCHWEIZ ZURÜCKZIEHEN»

**Dr. Reiner Eichenberger, ordentlicher Professor für Finanz- und Wirtschaftspolitik an der Universität Freiburg: Über Reaktionen, die eine verschärfte Lex Koller für Personen im Ausland mit sich brächte – und über die Folgen, die sie für die Schweiz hätte.**

*Herr Eichenberger, was würde eine – wie vom Bundesrat vorgeschlagene – Verschärfung der Lex Koller bewirken?*

Sie brächte das Gegenteil vom anvisierten Ziel und hätte sehr grosse unerwünschte Nebeneffekte. Das Ziel einer Mietpreissenkung würde klar verfehlt. Die Angst, ausländische Investoren würden unsere Mieten in die Höhe treiben, ist weder ökonomisch noch sonst vernünftig begründbar. Vielmehr widerspricht sie einfachstem wirtschaftlichen Grundwissen. Mehr ausländisches Kapital steigert allenfalls die Immobilienpreise, aber keinesfalls die Mieten. Denn Investoren sind nicht Mieter, sie wollen vielmehr vermieten. Das heisst: Ihre Investitionen erweitern das Angebot. Dadurch aber sinken die Mieten, und zwar eindeutig.

*Ausländische Firmen, so kündigte der Bundesrat am 1. April an, sollten nach der Verschärfung keine Gewerbeimmobilien mehr erwerben dürfen in der Schweiz, resp. solches sollte wieder bewilligungspflichtig – und damit faktisch verboten – werden. Was hätte dies zur Folge?*

Für ausländische Firmen ist selbstverständlich wichtig, dass sie hier Liegenschaften erwerben können. Sie wollen ja da, wo sie Firmensitze haben, wachsen und sich entwickeln können. Deshalb wäre das eine absurde, die Schweiz schädigende Massnahme. Natürlich würde es die Schweiz für ausländische Firmen unattraktiver machen, wenn man ihnen den Immobilienwerb untersagt oder erschwert. Es wäre ein wirklich höchst wirtschaftsfeindliches Signal, das die Schweiz so aussenden würde.

*Zunächst stammten ja die Forderungen gegen ausländische Investoren von links; nun hat sie der Gesamtbundesrat aufgenommen. Weshalb?*

Es ist schon erschreckend, wie inkohärent die Forderungen sind. Meiner Meinung nach sind sie einfach nicht redlich: Dieselben, die für die Personenfreizügigkeit und für eine Integration in die EU kämpfen, wollen uns nun Abschottungsmassnahmen schmackhaft machen damit ausländische Firmen und Privatpersonen hier weniger in Häuser und Boden investieren dürfen. Das ist absolut absurd. Dass die Gesamtregierung einem solchem Ansinnen statt gibt ist



Prof. Dr. Reiner Eichenberger

völlig unverständlich. Falls der Bundesrat damit beabsichtigt, ein politisches Zeichen zu setzen, dann liegt er falsch. Der Schuss geht nach hinten los, weil er die Probleme mit der Personenfreizügigkeit noch verschärft. Knappes Gut wie Land, Wohn- und Geschäftsräume, aber auch der Faktor Umwelt werden durch eine solche Verschärfung der Lex Koller nicht üppiger oder besser – im Gegenteil. Denn man kann ihr Angebot und ihre effiziente Nutzung mit mehr Kapital aus dem Ausland eindeutig verbessern.

*Wie würden solche Verschärfungen sich denn mit Blick auf die gesamtwirtschaftlichen Interessen unseres Landes auswirken?*

Man muss solche angedachten Lex Koller-Verschärfungen unbedingt im weiteren Kontext sehen: Für unseren Wohlstand ist der freie Kapitalverkehr ähnlich wichtig wie der freie Güter- und Dienstleistungsverkehr und unvergleichlich viel wichtiger als der freie Personenverkehr. Eine Verschärfung der Lex Koller wäre bestenfalls politisch motiviert, wirtschaftlich für das Land aber ein Irrsinn. Wir wissen doch: Auch mit einer strikten Umsetzung der Masseneinwanderungsinitiative haben wir immer noch eine der höchsten Zuwanderungsquoten in Europa, und unsere Bevölkerung wird stark wachsen. Wir brauchen also mehr Wohn- und Geschäftsraum. Deshalb ist es besonders irrig, Investitionen in den Wohn- und Immobilienmarkt einzuschränken. Auch Höchstmieten und mehr sozialer Wohnungsbau sind die falschen Massnahmen: Sie machen lediglich die Mieter immobil, weil sie beim Umzug in andere Wohnungen ersessene Privilegien verlieren. Zum anderen bewirken sie eine Verknappung

*Sehr geehrte Damen und Herren  
Liebe Kolleginnen und Kollegen*

*Zahlreiche von Ihnen unterstützen als Mitglied der «Allianz Lex Koller bleibt modern» das gemeinsame Anliegen einer zeitgemässen und für die Schweiz vorteilhaften Gesetzgebung und die Beibehaltung einer modernen Lex Koller – wider Abschottung und Verunsicherung im In- wie im Ausland. Dafür danken wir Ihnen.*

*Wenn Sie als neu gewählte Volks- oder Ständevertreter mit dieser Dezembersession in Ihre erste Legislatur starten, bitten wir Sie um Mitgliedschaft und Unterstützung: Die seitens des Bundesrates geplante Verschärfung der Lex Koller soll uns bereits ab Mitte 2016 im Parlament beschäftigen.*

*Bitte retournieren Sie den beiliegenden Anmelde-talonn per Post, E-Mail oder Fax. Sie können sich für den Sessionsanlass wie auch als Mitglied unserer Allianz anmelden.*

*Die durch das EJPD angekündigte Vernehmlassung zu einer Verschärfung der Lex Koller soll Elemente enthalten, die wirtschafts- und ausländerfeindlich sind: Ausländische Investoren dürften nicht mehr in Schweizer Immobilienfirmen investieren, die börsenkotiert sind. Und ebenfalls will der Bundesrat den Erwerb von Gewerbeimmobilien durch ausländische Investoren mittels Bewilligungspflicht praktisch unterbinden. Solche nicht sachgerechten Forderungen – welche das Parlament erst 2014 abgelehnt hat – sind deshalb zurückzuweisen.*

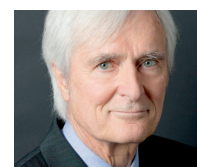
*Die erst kürzlich modernisierte Lex Koller wurde den Bedürfnissen von Schweizer wie ausländischen Anlegern und den Erfordernissen des internationalen Marktes angepasst – sie ist gut für die Schweizer Volkswirtschaft und für Mieterinnen und Mietern, die ein grösseres Wohnungsangebot nutzen können.*

*Lesen Sie im vorliegenden Sessionsbrief das Interview mit Prof. Dr. Reiner Eichenberger, Finanz- und Wirtschaftswissenschaftler. Er sagt, welche Folgen diese Verschärfungen für die Schweiz brächten.*

*Wir danken Ihnen für Ihr Engagement. Werden Sie Mitglied der Allianz!*

**Dr. Peter Forstmoser**  
VR PSP Swiss Property AG

**Dr. Daniel Fässler**  
Nationalrat



Co-Präsidenten «Allianz Lex Koller bleibt modern»

des Wohnraumangebots, weil sie ausgerechnet die Anreize für die Investoren senken, neuen Wohnraum bereitzustellen und den alten gut zu unterhalten. Zudem schlägt das natürlich alles auf die Wettbewerbsfähigkeit der Schweiz: Höhere Mieten bedeutet höhere Lebenshaltungskosten, das bringt Druck zu höheren Löhnen und damit höheren Lohnkosten, und das senkt die Attraktivität der Schweiz als Produktionsstandort.

*Die zur Diskussion stehenden Anpassungen der Lex Koller – das Investitionsrecht von Ausländern in börsenkotierte Immobilienfirmen und das Recht ausländischer Investoren, in der Schweiz Gewerbeliegenschaften zu erwerben – soll nach einigen*

*Jahren wieder rückgängig gemacht werden. Wie kommt das denn im Finanzmarkt und im Ausland an?*

Es ist unsägliche «Stop-and-Go» Politik, so zu regulieren. Eine derartige Verschärfung der Lex Koller wäre ein echter Schlag gegen den Standort Schweiz. Im Ausland hiesse es dann: Wir können uns je länger, je weniger auf die Schweiz verlassen; wir suchen uns andere Investitionsstandorte. Diese Absetzbewegung stellen wir ja mitunter schon fest. Man darf sie nicht mit einer völlig unsinnigen Lex Koller Revision zusätzlich befördern. Ohne Not würde das Regulierungskorsett weiter festgezurr: Welche Regierung und welches Parlament kann das wollen?

## WERDEN SIE MITGLIED

**A** ALLIANZ LEX KOLLER BLEIBT MODERN  
ALLIANCE LEX KOLLER: POUR UNE LOI MODERNE  
ALLEANZA LEX KOLLER: PER UNA LEGGE MODERNA

Als Mitglied der «Allianz Lex Koller bleibt modern» engagieren Sie sich gegen die unnötige Verschärfung der Lex Koller, für eine starke Schweizer Volkswirtschaft, für Rechtssicherheit für in- und ausländische Investoren und für eine offene und wettbewerbsfähige Schweizer Wirtschaft.

Als Mitglied erhalten Sie alle Publikationen und Medienmitteilungen der «Allianz Lex Koller bleibt modern» sowie Einladungen zu unseren Veranstaltungen.

E-Mail an: [info@modernelexkoller.ch](mailto:info@modernelexkoller.ch)

**DANKE FÜR IHR ENGAGEMENT!**

# A SESSIONSANLASS 16. DEZEMBER 2015

## «DIE LEX KOLLER VERSCHÄRFEN?» Fakten und Hintergründe – Fragen und Antworten

Die durch das EJPD angekündigte Vernehmlassung zu einer Verschärfung der Lex Koller soll Elemente enthalten, die wirtschafts- und ausländerfeindlich sind. Wir bringen Ihnen die Bedeutung der geltenden Lex Koller näher – und legen Ihnen die Folgen der angekündigten Verschärfungen dar.

Nicht sachgerechte Forderungen – welche das Parlament erst 2014 abgelehnt hatte – sind zurückzuweisen. Die modernisierte Lex Koller hat sich bewährt, die Schweizer Volkswirtschaft und wir alle profitieren davon. Die «Allianz Lex Koller bleibt modern» setzt sich für eine zeitgemässe und vorteilhafte Gesetzgebung ein – wider Abschottung und Verunsicherung im In- wie im Ausland.

**Wir freuen uns, Sie am 16. Dezember 2015 im Hotel Bellevue Palace in Bern begrüßen zu dürfen.**

An unserem Sessionsanlass stellt **Dr. Daniel Fässler, Co-Präsident der Allianz, Rechtsanwalt und Nationalrat CVP**, die Allianz vor und erläutert, wie sich die Lex Koller über die Jahre entwickelt hat.

**Dr. Corrado Rampini, Rechtsanwalt (Bär & Karrer AG) und ausgewiesener Spezialist in allen Fragen der Lex Koller**, legt Ihnen die seitens des EJPD angekündigten Verschärfungen dar und zeigt deren volkswirtschaftlichen Folgen auf.

In der anschliessenden Diskussion gehen wir auf Ihre Fragen ein. Die «Allianz Lex Koller bleibt modern» freut sich auf den Austausch mit Ihnen.

Die Veranstaltung beginnt mit einem warmen Stehlunch ab 12.30 Uhr und endet um zirka 14.30 Uhr.

### PROGRAMM

Datum Mittwoch, 16. Dezember 2015

Ort Hotel Bellevue Palace, Koehergasse 3–5, 3000 Bern 7

Ab 12.30 Apéro und Lunch

13.15 Begrüssung und Einführung durch Dr. Daniel Fässler, Co-Präsident der «Allianz Lex Koller bleibt modern», Nationalrat CVP

13.30 Referat Dr. Corrado Rampini, Rechtsanwalt Bär & Karrer

14.00 Fragen und Diskussion

14.30 Ausklang

### «Allianz Lex Koller bleibt modern»:

ABELS Avocats  
Allreal Holding AG  
Coptis (Schweizer Berufsverband für Immobilienverbriefung)  
Credit Suisse Funds AG  
Entwicklung Schweiz  
Fédération Romande Immobilière  
Intershop Management AG  
Meili Unternehmungen AG  
Mobimo Management AG  
MV Invest AG  
PSP Swiss Property AG  
Schroder Investment Management (Switzerland) AG  
Schweizerischer Gewerbeverband (SGV)  
Swiss Funds & Asset Management Ass. (SFAMA)  
Swiss Prime Site AG  
UBS Fund Management (Switzerland) AG  
Verband der Immobilien-Investoren (VII)

Sämtliche News und Informationen unter [www.modernelexkoller.ch](http://www.modernelexkoller.ch)