

RAUMPLANUNG – Ausgerechnet die Stadt Luzern schränkt Airbnb massiv ein. Ein aktuelles Beispiel für den Versuch, Probleme mittels zusätzlicher Regulierungen in den Griff zu bekommen. Besser wäre, bauliche Entwicklungen zu erleichtern und nicht länger zu behindern.

Ein völlig falscher Ansatz



Ausgerechnet die Tourismusstadt Luzern schränkt Airbnb massiv ein.

Bild: zVg/Luzern Tourismus/Laila Bosco

Der Wohnraum in der Schweiz wird knapper, die Mietpreise steigen. Besonders betroffen sind die städtischen Gebiete. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, werden in verschiedenen Regionen Beschränkungen von Kurzzeitvermietungen diskutiert. Vor wenigen Wochen nahm denn auch die Stimmbewölkerung der (Tourismus-)Stadt Luzern die Initiative «Wohnraum schützen – Airbnb regulieren» an. Demnach dürfen Wohnungen nur noch während maximal 90 Tagen pro Jahr kurzzeitig vermietet werden. Nebst Luzern kennen bereits andere Städte wie Bern und Genf Airbnb-Beschränkungen.

Eigentumsrecht aufgeweicht

Auf den ersten Blick mag es sinnvoll erscheinen, den knappen Wohnraum in erster Linie für die

einheimische Bevölkerung zur Verfügung zu stellen statt für den Tourismus. Doch in dieser Argumentation ist falsch: Das Zivilgesetzbuch hält klar fest, dass der Eigentümer einer Sache über diese nach seinem Belieben verfügen kann. Im vorliegenden Falle bedeutet dies, dass der Besitzer frei ist zu entscheiden, ob und wie er seine Wohnung vermieten möchte. Ihm zu untersagen, diese kurzzeitig an Touristen zu vermieten, stellt demnach einen Eingriff in seine Eigentumsrechte dar. Ist diese Linie erst einmal überschritten, könnten leicht auch weitere Regulierungen folgen. Der Argumentationsstrang liesse sich immer weiterspinnen, bis den Leuten schlussendlich jede klitzekleine Facette der Nutzung ihres Eigentums vorgeschrieben würde.

Aus Sicht des Schweizerischen Gewerbeverbands sgv sind derartige Einschränkungen des Eigentumsrechts absolut inakzeptabel. Nur wer frei über sein Eigentum verfügen kann, hat auch den nötigen Spielraum für Innovation und kann so neue Lösungsansätze für bestehende Probleme wie z.B. den Wohnungsmangel entwickeln.

Warum diese Diskussion?

Das Problem liegt am sich schleichend verschärfenden Wohnungsmangel. So sank beispielsweise die Leerwohnungsziffer in der Agglomeration Zürich gemäss Bundesamt für Statistik in den letzten fünf Jahren von knapp über 1 auf unter 0,7 Prozent. Ähnlich ergeht es den anderen Grossstädten.

Mögliche Ursachen für den Wohnungsmangel gibt es viele. Dazu ge-

hören sicherlich auch die Zuwanderung und der demografische Wandel. Ein weiteres Problem ist die Raumplanungsgesetzgebung (RPG): Mit der ersten Teilrevision des RPG wurden seit 2014 Bauzonen verkleinert und Einzonungen von neuem Bauland reduziert. Ziel war es, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken. Leider ist jedoch die erwünschte Verdichtung kaum eingetroffen, es kam eher zu einer Abnahme der Bautätigkeiten. Gekoppelt mit der wachsenden Bevölkerung ist schnell klar, dass sich der Wohnraum unweigerlich verknappt.

Dem verdichteten Bauen stehen verschiedene Faktoren im Wege. Hauptproblem ist die zunehmende Regulierungsdichte. Denkmalschutz, Lärmschutz, immer strengere Bauvorschriften u.v.m. bremsen die Bautätigkeiten, die Siedlungsentwicklung nach innen – und damit auch die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Hinzu kommen noch zahlreiche Einsprachemöglichkeiten, welche geplante Bauvorhaben teilweise bis zum Sankt-Nimmerleinstag hin verzögern.

Nun braucht es Vereinfachungen

Um den benötigten Wohnraum zur Verfügung zu stellen, ist es also unerlässlich, dem Bau neuer Wohnungen keine unnötigen Steine in den Weg zu legen. Daher fordert der sgv die Reduktion unnötiger Regulierungen, insbesondere von Bauvorschriften, sowie eine Vereinfachung des Baurechts. Ausserdem müssen die Schutzmassnahmen und Einsprachemöglichkeiten wenn möglich gelockert, keinesfalls aber ausgebaut werden. Die Einschränkung des Eigentumsrechts, beispielsweise durch das Verbot von Airbnb, ist hingegen keine sinnvolle Lösung.

Michèle Lisibach,
Ressortleiterin sgv

KMU & FINANZEN

Die Zinsen sind wieder da und eröffnen Anlageopportunitäten



Alex Marbach,
Leiter Asset Management,
Schwyzer Kantonalbank

Leitzins auf dem höchsten Niveau seit 2008

Die Schweizerische Nationalbank (SNB) hat an ihrer geldpolitischen Lagebeurteilung am 23. März beschlossen, den Leitzins um weitere 0,5% auf 1,5% und damit das höchste Niveau seit 2008 zu erhöhen. Die Inflation in der Schweiz liegt mit 3,4% weiterhin deutlich über dem von der Zentralbank tolerierten Wert von 2%. Die zukünftige Zinsentwicklung wird auch weiterhin von der Inflationsbekämpfung der SNB geprägt sein. Die langfristigen Zinsen dürften gemäss unserer Prognose leicht höher liegen als aktuell, jedoch nicht mehr stark ansteigen.

Überschüssige Liquidität bewirtschaften und diese (teilweise) vor Inflation schützen

Nach all den Jahren mit einer negativen Verzinsung gilt es gegenwärtig wieder umzudenken. Mit einer aktiven Bewirtschaftung der Überschussliquidität kann eine höhere Verzinsung bzw. eine Anlagerendite erreicht werden, welche höher ist als eine Kontokorrentverzinsung, bei überschaubarem Risiko. Bei der momentanen Inflation von über 3% verliert Geld täglich real an Wert. Geld sollte aber arbeiten, statt auf dem Konto brachzuliegen, um minimal eine Kompensation für die Inflationsabwertung zu erhalten.

Beratung lohnt sich

Als Voraussetzung benötigt es eine strukturierte Liquiditätsplanung mit einer Aufteilung in kurz-, mittel- und langfristige Töpfe, um finanziell flexibel und unternehmerisch handlungsfähig zu bleiben. Darauf stützend sollten Ziele und Erwartungen im Bereich des festgestellten Anlagehorizonts definiert und mit der Risikofähigkeit und -bereitschaft abgeglichen werden. Aufgrund der verschiedenen Lösungsvarianten ist ein Gespräch mit einem Kundenberater zielführend. Im Allgemeinen sind eher Investitionen in liquide, transparente und kostengünstige Anlageklassen und -instrumente zu empfehlen.

Das Portfolio sinnvoll aufbauen

Beispielhaft kann in drei verschiedenen Varianten gearbeitet werden, mit unterschiedlicher Gewichtung je nach Risikofähigkeit.

Geldmarktanlagen: Einige Tage bis 12 Monate – Geldmarktanlagen bieten verschiedene Möglichkeiten, verfügbare Mittel kurzfristig zu investieren. Dafür eignen sich je nach geplantem Anlagezeitraum zum Beispiel Festgeldanlagen. Bei Callgeldern ist zudem eine kurzfristige 48-stündige Abrufbarkeit möglich. So lässt sich schnell und ohne grösseren Aufwand eine interessante Verzinsung erzielen. Dies nicht nur in Schweizer Franken, sondern auch in den gängigen Fremdwährungen.

Anleihen: 1-5 Jahre – Als Grundlage dienen CHF-Anleihen mit Fokus auf Unternehmensanleihen mit kurzen Laufzeiten. Durch den gestaffelten Verfall der Anleihen generiert der Kunde eine stetige Teilliquidität. Der Kunde sollte bereit sein, Teile des Portfolios mind. 3-5 Jahre zu halten. Aktuell ist eine Bruttorendite von über 2% möglich. Obligationen werden grundsätzlich zu 100% zurückbezahlt, somit kann bei Halten auf Verfall ohne Kreditausfall bereits heute die erwartete Rendite antizipiert werden.

Aktien: über 5 Jahre – Je nach Risikoneigung kann eine Aktienquote von 10-20% beigemischt werden. Im aktuellen Umfeld erachten wir Unternehmen mit einer soliden Ausschüttungsstrategie und nachhaltiger Dividendenrendite als interessant. Diverse Untersuchungen zeigen, dass der Kauf von Aktien dividendenstarker Unternehmen das Depot eines Anlegers stabilisieren. Aufgrund deren Sektoreigenschaften schützen diese Qualitätsaktien vielfach auch besser gegenüber einer Inflation.

STUDIENREISE NACH CHINA – Der langjährige Zürcher Chinakenner Robert E. Gubler und das von ihm gegründete Swiss China Center organisieren eine Informationsreise für Schweizer KMU-Vertreter.

«Grenzen zu China sind wieder geöffnet»

Schweizerische Gewerbezeitung: Coronakrise, internationale Spannungen, Innenpolitik: China ist derzeit nicht Traumdestination vieler Unternehmer. Weshalb revitalisieren Sie Chinareisen für KMU-Vertreter gerade jetzt?

Robert E. Gubler: Die exportorientierte Schweizer Wirtschaft ist auch deshalb seit Jahrzehnten erfolgreich unterwegs, weil sie auf Diversifikation ihrer Absatzmärkte setzt. Dies gilt im besonderen Masse auch für die KMU, die sich mit Spezialitäten am internationalen Markt zu behaupten wissen. Wie schnell sich politische Rahmenbedingungen ändern können, ist an den sogenannten BRICS-Staaten (Brasilien, Russland, Indien, China, Südafrika) ablesbar und Teil des unternehmerischen Risikos.

Jetzt haben sich die Grenzen zu China, eine der nach wie vor dynamischsten Volkswirtschaften, wieder geöffnet und die internationale Logistik zwischen China und Europa fasst wieder Tritt. Damit ist der Zeit-

punkt ideal, um den Standort China als Produktions- oder als Absatzstandort neu zu evaluieren. Chefs wollen sich vor Ort selbst ein Bild machen und Möglichkeiten in diesem Land ausloten (Reiseprogramm: vgl. Seite 12).

Welche Chancen und Risiken birgt China heute für Schweizer KMU?

Die grössten Chancen liegen einerseits in dem nach wie vor schnell wachsenden Markt mit Dimensionen, die über den traditionellen Märkten wie USA oder Europa liegen. Dazu kommt, dass die regionalen Behörden sich überdurchschnittlich stark für neue internationale Partner einsetzen und diese bei der Suche nach Produktionsstandorten, Joint-Venture-Partnern oder auch Vermarktungsorganisationen unterstützen und helfen, das unternehmerische Risiko für KMU überschaubar zu halten.

Selbstverständlich müssen die internationale Entwicklung und der Interessenkonflikt zwischen USA

und China im Auge behalten werden. Besonders sensible Technologien dürften am ehesten unter Druck geraten. China ist aber auf Partner angewiesen, die mithelfen, Jobs zu schaffen und das Profil der gewählten Standorte im Wettbewerb der chinesischen Regionen zu stärken. Das ist dem schweizerischen Standortwettbewerb nicht unähnlich.

Wie steht es aktuell um Ihr geplantes Swiss China Center in Zürich?

Das vor rund zehn Jahren lancierte Projekt eines Swiss China Centers in Zürich hat das Momentum im Zuge des Freihandelsabkommens zwischen China und der Schweiz verpasst. Neue Investitionsbestimmungen Chinas und in der Folge Covid haben das Projekt zusätzlich ausgebremst. Nun gewinnt das Schwesterprojekt mit einem Standort in der Hauptstadt Beijing dafür an zusätzlichem Schwung. Der Stand dieses Projekts und die damit verbundenen Möglichkeiten für Schweizer Unternehmen sollen im Rahmen der aus-

geschriebenen Reise vor Ort geprüft werden.

Welche Ziele wollen Sie mit dem Center erreichen?

In Beijing soll das Swiss China Center weniger ein klassischer Büro- oder Gewerkekomplex für KMU, Start-ups und Spezialisten im internationalen Handel und Produktion sein. Vielmehr ist ein Swiss Village an prominenter Lage geplant mit Hotels, Restaurants, Wohnungen, Büros und Detailhandel sowie Dienstleistungen wie Sekretariate, Personalmanagement usw. sowie Supporter und Spezialisten zur Unterstützung der chinesischen und schweizerischen Partner. Damit erhalte die Schweiz eine sichtbare Adresse in China und eine Goodwill- und Image-fördernde, attraktive Touristen-destination für die Chinesinnen und Chinesen und internationale Besucherinnen und Besucher der Hauptstadt Chinas.

Interview: En

Chinareise: Siehe auch Seite 12