

Per E-Mail an: egba@bj.admin.ch

Datum 15. Juli 2026
Kontaktperson Michael Engeloeh
Direktwahl +41 61 206 66 21
E-Mail m.engeloeh@vskb.ch

Stellungnahme zur Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller)

Sehr geehrter Herr Bundesrat,
Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Bundesrat hat am 15. April 2026 die Vernehmlassung zur Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller) eröffnet. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit, unsere Position zu dieser Vernehmlassung darzulegen.

Wir lehnen die vorgeschlagenen Verschärfungen der Lex Koller ab. Aus unserer Sicht sind sie nicht geeignet, die Ursachen der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt wirksam zu adressieren.

Ein Investitionsverbot für ausländische Investoren bei Geschäftsimmobilien würde die Kapitalversorgung schwächen, die Marktliquidität reduzieren und Investitionen in spezialisierte Segmente wie beispielsweise Hotellerie und Datenzentren erschweren.

Auch das vorgesehene Verbot ausländischer Investitionen in kotierte Immobilienfonds hätte erhebliche Marktverwerfungen zur Folge. Es würde Dekotierungen, Liquiditätsengpässe und Verkaufsdruck auf dem Immobilienmarkt verursachen.

Weiter würde die Halbierung der Kontingente für Ferienliegenschaften und bewirtschaftete Wohnungen insbesondere in Tourismusregionen Investitionen, Finanzierungen und die Entwicklung neuer Beherbergungsprojekte erschweren.

Demgegenüber begrüssen wir die Umsetzung der Motion Schmid Martin (22.4413). Die Anerkennung von Personalwohnungen als Bestandteil der Betriebsstätte ist aus unserer Sicht sachgerecht und wird von uns unterstützt. Die konkrete Ausgestaltung ist jedoch zu restriktiv. Sie sollte einfacher, einheitlicher und praxistauglicher gefasst werden.

Auch die Regulierungsfolgenabschätzung hält fest, dass die vorgeschlagenen Verschärfungen nicht geeignet sind, die Probleme des Wohnungsmarkts massgeblich zu lindern, und diese sogar verschärfen könnten.

Wir unterstützen damit die Stossrichtung der Stellungnahme der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) und ausdrücklich auch jene der Asset Management Association (AMAS). Beide Eingaben zeigen überzeugend auf, dass die Vorlage erhebliche Nachteile für den Immobilien- und Wirtschaftsstandort Schweiz mit sich bringen würde, ohne das angestrebte wohnpolitische Ziel wirksam zu erreichen.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen und stehen für Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Verband Schweizerischer Kantonalbanken



Oliver Buschan
Direktor



Michele Vono
Vizedirektor, Leiter Public Affairs & Regulierung