



Beim französischen Autobauer Peugeot bleibt kein Stein auf dem anderen.

AFP/Fred Dufour

Peugeot wird totalüberholt

AUTOMOBIL Nach einem neuen Chef erhält PSA Peugeot Citroën auch neue Besitzer: General Motors steigt aus, die chinesische Dongfeng und der französische Staat steigen ein.

STEFAN BRÄNDLE, PARIS
wirtschaft@luzernerzeitung.ch

Bei PSA Peugeot Citroën wird gebastelt, um nicht zu sagen improvisiert. 2012 erst hatte der zweitgrösste europäische Autobauer (nach Volkswagen) angekündigt, er werde mit dem US-Konzern General Motors (GM) und dessen Marke Opel eine Kooperation eingehen. GM übernahm 7 Prozent des Kapitals von PSA Peugeot Citroën und wurde damit der wichtigste Aktionär neben der Peugeot-Familie, die 25,4 Prozent der Anteile hält. Vereinbart wurden mehrere gemeinsame Projekte, mit denen die beteiligten Automarken 2 Milliarden Dollar einsparen wollten.

Jetzt ist diese Vereinbarung schon wieder Altpapier. Am Donnerstag kündigten PSA und GM an, dass sie auf den Bau eines gemeinsamen Kleinwagens verzichten. Auch die Entwicklung eines kleinen Benzinmotors wird hinfällig.

GM steigt wegen China aus

Nur Stunden nach dieser Bekanntgabe wartete General Motors mit einer noch grösseren Überraschung auf: Die Amerikaner steigen bei PSA aus und verkaufen ihren 7-prozentigen Anteil an institutionelle Investoren. Der Grund ist zweifellos die chinesische Konkurrenz: PSA bestätigte nämlich ebenfalls, mit

Dongfeng Motor, der Nummer zwei Chinas, «vorbereitende» Kooperationsgespräche zu führen und zu diesem Zweck eine Kapitalerhöhung einzuleiten.

Die Chinesen wollen dem Vernehmen nach bis zu 30 Prozent der PSA-Aktien übernehmen. Trotzdem soll der Konzern «französisch bleiben», wie Industrieminister Arnaud Montebourg am Donnerstag versprach. Zu diesem Zweck müsste auch der französische Staat bei dem bisher rein privaten PSA-Konzern massiv einsteigen. Die zwei neuen Grossaktionäre würden je 3,5 Milliarden Euro einschiessen. Die Peugeot-Familie verliere damit das Sagen.

Mehr als 8000 Stellen fallen weg

Beim PSA-Konzern, einem einstigen Flaggschiff der ganzen französischen Industrie, bleibt damit kein Stein auf dem anderen. Vor kurzem hatte er bereits die gestaffelte Ablösung des Vorstehers Philippe Varin durch den ehemaligen Renault-Vize Carlos Tavares bekannt gegeben. Die Kapitalerhöhung, der Chefwechsel und der Einstieg der Chinesen gelten als letzte Chance. Der französische Autohersteller ist zu stark auf Südeuropa fixiert und wird deshalb von der Absatzkrise Europas härter getroffen als seine Konkurrenten. Mehr als 8000 Stellen werden gestrichen, die legendäre Fabrik in Paris-Aulnay ist geschlossen. 2012 verlor PSA mehr als 5 Milliarden Euro.

Und diese geht weiter: Wie der Konzern am Donnerstag bekannt gab, muss er nochmals 1,1 Milliarden Euro zurückstellen. Als Grund dafür werden vor allem Wechselkursverluste in Südamerika und anderswo genannt. Ob das eher unübliche Aktionärsduo Peugeot Citroën aus dem Dreck ziehen kann, muss sich erst noch weisen.

Auf ausländische Investitionen sollte nicht verzichtet werden

Seit 1983 können Ausländer in der Schweiz nur sehr eingeschränkt Grundstücke kaufen. Wohnungen können nur gekauft werden, wenn tatsächlich in der Schweiz Wohnsitz genommen wird, Mehrfamilienhäuser können überhaupt nicht gekauft werden, Gewerbeobjekte sind dagegen frei erwerbbar.

Der Bundesrat hat kürzlich beschlossen, die Lex Koller auch nach der Annahme der Zweitwohnungsinitiative beizubehalten. Er hat Angst, dass bei einer Aufhebung der Lex Koller zu viel ausländisches Kapital in den Schweizer Immobilienmarkt fließen und die Preise noch weiter in die Höhe treiben könnte. Eine Parlamentariergruppe fordert nun, dass der freie Zugang ausländischer Investoren zu Gewerbeliegenschaften nicht mehr möglich sein soll. Die Anliegen und Argumentationen zeigen eine eklatante Unwissenheit über wirtschaftliche Zusammenhänge. Es lohnt sich, ein wenig genauer hinzuschauen.

Ausländer können schon heute Wohneigentum in der Schweiz nur erwerben, wenn sie hier auch Wohnsitz nehmen. Eine Aufhebung der Wohnsitzpflicht würde im heutigen Umfeld wahrscheinlich dazu führen, dass mehr Ausländer eine Wohnung kaufen, um ein «pied à terre» in der sicheren Schweiz zu haben.

In Ferienorten würde das durch die Zweitwohnungsinitiative und Kontingente teilweise verhindert, nicht jedoch in den Agglomerationen wie Zürich, Zug oder Luzern, wo die Wohnpreise hoch sind, die Zweitwohnungsinitiative jedoch nicht greift. Die Beibehaltung dieser Regelung macht somit Sinn. Die Praxis zeigt, dass die Wohnsitzpflicht tatsächlich durchgesetzt wird. Verschiedentlich haben Gerichte in letzter Zeit Rückabwicklungen von unrechtmässigen Käufen durch Ausländer verfügt.

AUSSICHTEN

Gewerbeflächen sind bereits heute für Ausländer frei erwerbbar. Ausser zwischen 2006 und 2007 haben ausländische Käufer nie eine dominante Stellung im Markt eingenommen. Allerdings haben sie in Nischen durchaus wichtige Impulse zu setzen vermocht: Für Entwicklungen wie Andermatt, Walensee, Bürgenstock konnten keine Schweizer Investoren bzw. Entwickler gewonnen werden. Ohne ausländische Investoren wären diese Projekte nicht zu Stande gekommen.

Marode Hotels wurden von Ausländern gekauft und mit hohem Aufwand neu positioniert. Schweizer waren auch da nicht zu gewinnen. Ausländische Investoren sind häufig bei problematischen Immobilien mit Finanzierungs- oder anderen Problemen involviert, für die sich keine Schweizer Investoren finden lassen. Im Bereich von Revitalisierungen oder Gewerbe- und Industrieliegenschaften hat der Schweizer Markt noch grosse Potenziale. Hier gibt es, wie in der Hotellerie und im Bereich der «grünen Gebäude», im Ausland teilweise hervorragendes Know-how. Darauf sollte nicht verzichtet werden.

Vollends realitätsfremd ist das populistische Argument, Ausländer würden Gewinne erzielen, ohne einen Beitrag an die Infrastruktur zu bezahlen: Immobilienträge und -gewinne

werden in der Schweiz immer am Ort der Immobilien besteuert.

Die Attraktivität des Schweizer Immobilienmarktes für ausländische Investoren wird überschätzt. Ausländisches Kapital sucht meist wesentlich höhere Renditen, als sie die Schweiz bieten kann. In Asien und vielen weiteren Ländern finden die Investoren das auch tatsächlich. Die Schweiz kann für solche Investoren immer nur eine kleine «Sicherheitsbeimischung» sein. Mit den verschärften Geldwäschereiprüfungen und Steuerauflagen ist das «renditelose Parkieren» von Geldern für immer weniger Ausländer möglich und interessant.

Die Preise sind primär im Wohnbereich gestiegen, in den Ausländer gerade nicht investieren konnten. Im Gewerbebereich hat eine wesentlich geringere Preissteigerung stattgefunden. Sollten die Preise wieder einmal sinken, was im Bürobereich teilweise bereits der Fall ist, können ausländische Investoren dämpfend wirken. Und wenn die Pensionskassen aufgrund des hohen Anteils von Pensionären ihre Investments in einigen Jahren reduzieren müssen, sind Käufer notwendig.

Die Verschärfungsdiskussion hat nichts mit dem Grundproblem der hohen Wohnkosten und des knappen Wohnraums zu tun. Wer dafür sorgen will, dass ausreichend bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht, richtet sein Augenmerk darauf, dass schneller, günstiger und konzentrierter gebaut werden kann. Vereinheitlichung von Bauordnungen, Verschlinkung von Vorschriften und Bewilligungsprozessen, Beschleunigung der Einsprachenbearbeitung wirken wesentlich besser als der Ausschluss von ausländischen Investoren. Vernünftige Aufzonen, die dazu führen, dass im urbanen Raum konzentrierter gebaut werden und damit mehr Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann, sind erfolgversprechender. Der Entwurf zur neuen Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich ist ein katastrophales Beispiel, wie es nicht gemacht werden soll. Glücklicherweise gehen die Kantone Zug und Luzern mit ihren Entwicklungsplanungen einen intelligenteren Weg.

Anstelle eines unsinnigen «Ausländerbashings» sollen wir besser in unserem eigenen Garten aufräumen. Die Potenziale sind wesentlich grösser.

MARKUS SCHMIDIGER

HINWEIS

Prof. Dr. Markus Schmidiger lehrt und forscht an der Hochschule Luzern zum Thema Immobilienmanagement. Dieser Artikel ist auch auf dem Immobilienblog der Hochschule Luzern unter <http://blog.hslu.ch/immobilienblog> publiziert.



ANZEIGE

Entwicklung der Finanzmärkte und der LUKB Expert-Fonds

Aktien	Index	-1 Wo.	seit 1.1.
SMI	7'844	-2.7 %	15.0 %
Euro Stoxx 50	2'937	-1.4 %	11.4 %
FTSE 100	6'460	-1.4 %	9.5 %
S&P 500	1'776	-1.6 %	24.5 %
Topix	1'239	0.2 %	44.1 %
Zinsen	Rendite	-1 Wo.	seit 1.1.
CHF 3 Mt.	0.02	0.00 PP	0.01 PP
CHF 10 J.	1.15	0.02 PP	0.57 PP
EUR 3 Mt.	0.26	0.04 PP	0.13 PP
EUR 10 J.	1.83	-0.01 PP	0.52 PP
USD 3 Mt.	0.24	0.00 PP	-0.06 PP
USD 10 J.	2.87	0.01 PP	1.11 PP
Devisen	Kurs	-1 Wo.	seit 1.1.
EUR/CHF	1.2226	0.0 %	1.3 %
GBP/CHF	1.4487	-0.7 %	-2.5 %
USD/CHF	0.8903	-0.2 %	-2.7 %
JPY/CHF	0.8630	-0.4 %	-18.3 %
EUR/USD	1.3732	0.2 %	4.1 %

(Werte per 13. Dezember 2013, ca. 16:00 Uhr, Quelle: Bloomberg)

Entwicklung der LUKB Expert-Fonds

Anlagefonds	Kurs CHF	seit 1.1.
LUKB Expert-Ertrag	137.90	0.0 %
LUKB Expert-Vorsorge	128.80	3.1 %
LUKB Expert-Zuwachs	171.30	3.0 %
LUKB Expert-TopGlobal	118.20	12.7 %

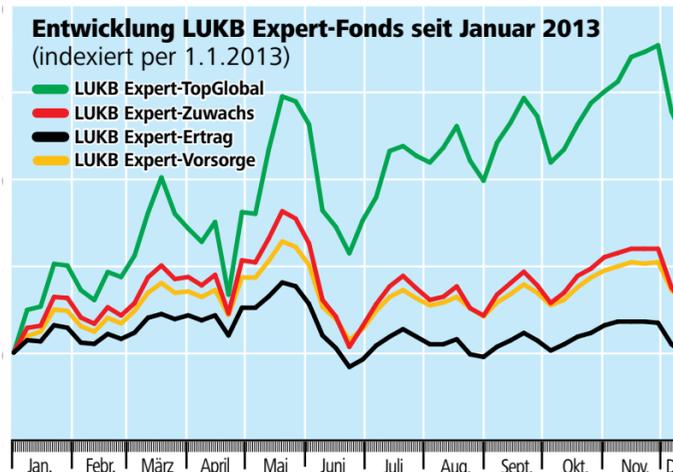
Wochenkommentar

Konjunktur

Die Arbeitslosenquote in der Schweiz stieg im November gegenüber dem Vormonat um 0,1 auf 3,2 Prozent. Ausserdem gab die Schweizerische Nationalbank bekannt, dass sie weiterhin am EUR/CHF-Mindestkurs von 1.20 festhalten und den Leitzins unverändert im Zielband von 0 bis 0,25 Prozent lassen will. Die Produktion der Unternehmen in der Eurozone schrumpfte im Oktober überraschend stark um 1,1 Prozent im Vergleich zum September. Erwartet wurde ein Wachstum von 0,3 Prozent. Der grösste Rückgang seit einem Jahr zeigt auf, dass die Konjunktur in Europa weiterhin auf wackeligen Beinen steht.

Aktien

Die Korrektur an den Aktienmärkten setzte sich in der Berichtswoche fort. Überdurchschnittliche Abgaben verzeichnete der heimische SMI, wobei insbesondere die Index-Schwergewichte aus der Nahrungsmittel- und der Pharmabranche unter Verkaufsdruck standen. Zu den wenigen Gewinnern gehörten Titel aus dem Telekommunikationssektor. Bei den europäischen Aktien, gemessen am Euro Stoxx



50, standen Papiere von Versorgern auf der Verliererseite. Zulegen konnten Valoren aus der Luftfahrtindustrie. Im amerikanischen S&P 500 wurden Werte aus dem Gesundheitsbereich abgestossen. In der Gunst der Anleger standen Papiere

aus der Nahrungsmittelbranche. Leicht im Plus beendete die Berichtswoche der japanische Topix. Dabei waren vor allem Titel aus der Bergbauindustrie gesucht. Abgaben verzeichneten Aktien von Versorgern.

Obligationen und Devisen

Auf dem Devisenmarkt fiel das etwas schwächere britische Pfund auf. Bei den Zinsen zogen die kurzen Laufzeiten im Euro deutlich an.

Folgen für die LUKB Expert-Fonds

Aufgrund der negativen Börsen notierten auch die LUKB Expert-Fonds tiefer. So fiel der einkommensorientierte LUKB Expert-Ertrag um 0,6 Prozent. Der LUKB Expert-Vorsorge und der ausgewogen investierte LUKB Expert-Zuwachs verloren 0,7 respektive 1,0 Prozent. Der reine Aktienfonds LUKB Expert-TopGlobal verzeichnete ein Minus von 1,5 Prozent.



Beratung und Verkauf:
Luzerner Kantonalbank
Nidwaldner Kantonalbank
Obwaldner Kantonalbank
oder bei anderen Banken