

Um welche Immobilien geht es?

Die Immobilienfonds der CS umfassen ein Portfolio im Wert von 18.6 Milliarden CHF und 22'672 Wohnungen, bei der UBS sind es 19.6 Milliarden CHF und 27'811 Wohnungen. Auf www.cs-immobilien-enteignen.ch kann eine Adressliste eingesehen werden. In den fünf grössten Schweizer Städten werden 16'329 Wohnungen von CS- bzw. UBS-Immobilienfonds verwaltet:

Stadt	Credit Suisse Funds AG	UBS Fund Management (Switzerland) AG	Total
Zürich	2'290	3'559	5'849
Basel	2'323	2'045	4'368
Lausanne	573	2'048	2'621
Genf	212	2'217	2'429
Bern	444	618	1'062

Abb.: entnommen aus Geschäftsberichten 2022

Warum enteignen und vergesellschaften?

Die Fonds-Bewirtschaftung war für die CS ein lukratives Geschäft: Für ihre 6 Immobilienfonds bezog sie 2022 – zusätzlich zu den Kosten für die Liegenschaftsverwaltung – 83 Millionen Franken an Gebühren. Das sind 11.2% der einkassierten Mieten – Geld, das von der Mieter:innenschaft finanziert werden musste!

Das zeigt: Für Banken und ihre Immobilienfonds ist Wohnraum eine Finanzanlage, die auf maximale Renditesteigerung zielt. Anstatt als Lebensraum für die Bevölkerung dienen betroffene Städte und Gemeinden immer mehr als Parkplatz für grosse Finanzanlagen. Die sozialen, ökologischen und nicht zuletzt auch wirtschaftlichen Probleme, die damit einhergehen, werden in letzter Zeit immer deutlicher. Die Wohnungskrise und die Verdrängung breiter Bevölkerungsschichten sind real.² Wir brauchen mehr als «Pflästerlipolitik»!

Realistisch & bewährt

Die Immobilien sind im Eigentum der Fonds-Verwaltungen und ihrer Tochtergesellschaften. Gemäss den CS-Fondsverträgen kann die Fondsleitung oder die Aufsichtsbehörde die Auflösung des Immobilienfonds durch Kündigung des Fondsvertrags mit einer einmonatigen Kündigungsfrist herbeiführen. Die Überführung von Fonds-Liegenschaften in Gemeineigentum ist bewährt. So übernahm eine 1990 gegründete Gesellschaft rund 1000 Wohnungen des UBS-Fonds SIMA.

Gerechte Gegenleistung

Im Zuge der Übernahme der CS durch die UBS gewähren die Nationalbank und die Schweizer Steuerzahler:innen der neuen Grossbank Garantien von unglaublichen 259 Milliarden Franken. Für diesen risikobehafteten Einsatz von Steuer- und Nationalbankgeldern fordern wir eine mehr als gerechtfertigte Gegenleistung: Das Immobilienportfolio der Credit Suisse Funds AG soll vor dem renditegetriebenen Interesse der UBS geschützt und in Gemeineigentum überführt werden. Damit soll nachhaltig bezahlbarer Wohn- und Arbeitsraum gesichert werden, der insbesondere in den Städten dringend gebraucht wird.

Unterschreiben:



Das Bündnis

Das schweizweite Bündnis CS Immobilien enteignen wurde im April 2023 gegründet, um die Enteignung und Vergesellschaftung von CS Immobilienfonds zu fordern. Initiiert wurde das Bündnis von rund 15 Einzelpersonen aus den Städten Zürich, Basel und Bern, welche sich jeweils lokal für das Recht auf Wohnen engagieren. Kontakte in die Romandie und ins Tessin sowie weitere deutschschweizer Städte sind aktuell im Aufbau. Das Bündnis ist offen für Direktbetroffene (Bewohner*innen von CS-Liegenschaften), für solidarische Einzelpersonen sowie für zivile Gruppen und Organisationen.

Meldet euch: kontakt@cs-immobilien-enteignen.ch

1) Credit Suisse: Immobilienfonds der Schweiz, 28. Februar 2023, ohne CS REF International

2) Eine kürzlich veröffentlichte Studie der ETH zeigt erschreckende Verdrängungstendenzen und Erkenntnisse zum aktuellen Wohnungsnotstand im Kanton Zürich auf: <https://www.research-collection.ethz.ch/handle/20.500.11850/603229>