

Eintrittskarte in die Schweiz

Aktiengesellschaft bietet sich als transparenter Zugang zum Gewerbeimmobilienmarkt an

F.A.Z. FRANKFURT, 11. März. Die Rechtsform einer Aktiengesellschaft ist der eleganteste Weg, um als Investor indirekt in den Schweizer Gewerbeimmobilienmarkt einzusteigen. Diese Ansicht vertritt Oliver Weinrich, Geschäftsführer der Düsseldorfer Acron-Gruppe, die seit gut 20 Jahren im Nachbarland aktiv ist. Eine Schweizer AG mache die komplexen rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen beherrschbar und berge zudem interessante steuerliche Effekte. So erfolgt der überwiegende Teil der Ausschüttung zunächst steuerfrei über eine Nennwertreduktion. Die Abgeltungsteuer in Deutschland wird nachgelagert, also zum Ausstieg fällig. Weil die Aktienemission jedoch über eine Privatplazierung erfolgt, müssen interessierte Investoren nach Schweizer Recht mindestens ein Vermögen von 2 Millionen Franken vorweisen können. Die Mindestbeteiligung liegt bei 100000 Franken. Derzeit befindet sich gerade das Büroobjekt Portikon in Zürich in der Vermarktung, das Acron für 127 Millionen Franken von der Hochtief Projektentwicklung erworben hat. Für Investitionen in Schweizer Gewerbeimmobilien wird regelmäßig die vergleichsweise stabile Wirtschaftsentwicklung als Vorteil angeführt. Die leerstehende Bürofläche erhöhte sich nach einer Erhebung des Immobilienberaters Colliers im Jahresverlauf 2009 nur unwesentlich von 1,596 auf 1,599 Millionen Quadratmeter. Die Leerstandsquote betrug im Landesdurchschnitt 4,3 Prozent.

Alle Rechte vorbehalten. (c) F.A.Z. GmbH, Frankfurt am Main