



Kanton Basel-Stadt

# Herzlich Willkommen zum 19. Basler Investorengespräch



***Basler Wohnraumschutz***

***Wie weiter?***

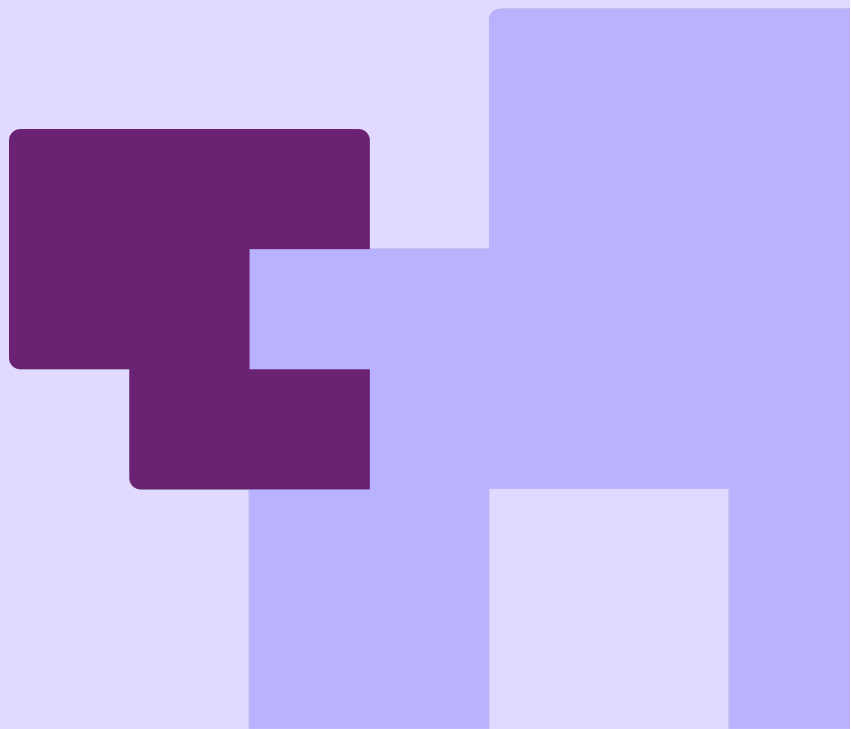
# Investorengespräch 2024

**Munzur Halis**

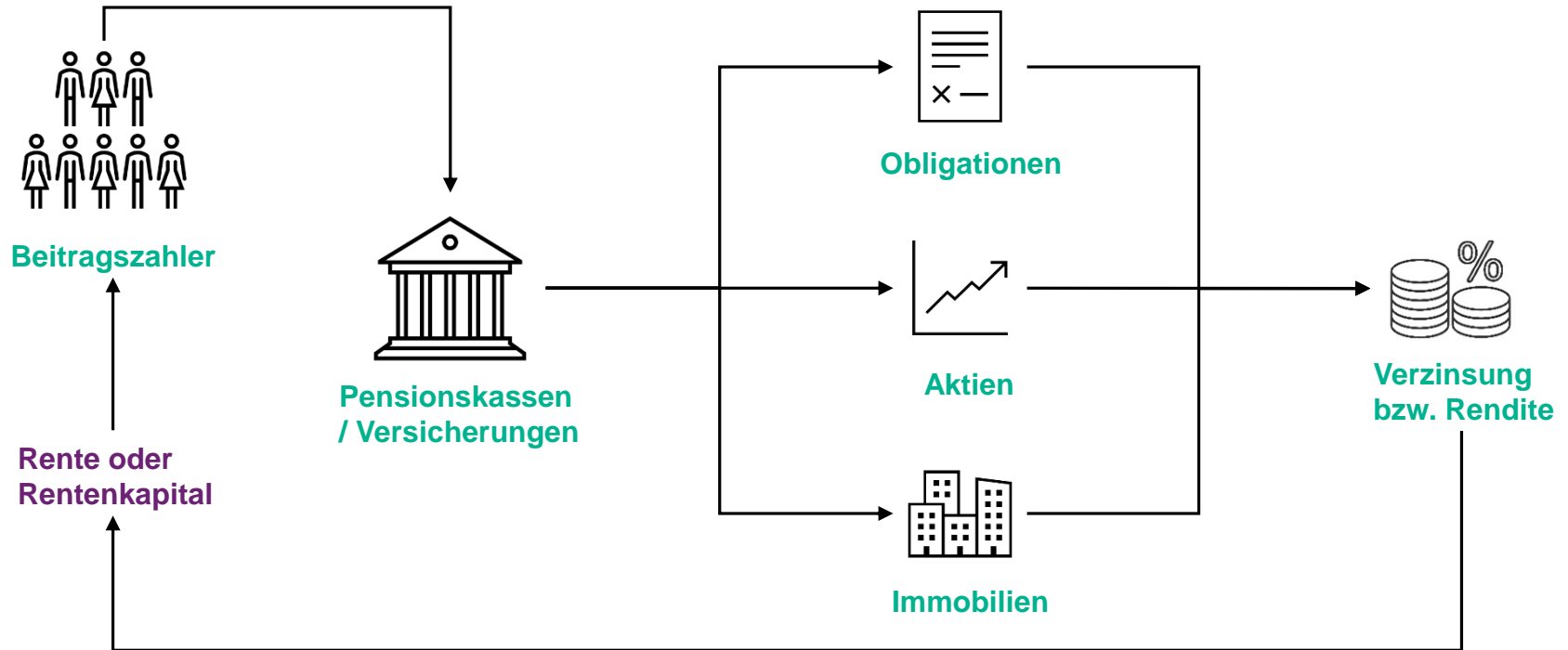
Lead Portfoliomanagement

VR-Mitglied Rhystadt AG

**14. März 2024**



# Verantwortung im Rahmen der Altersvorsorge



➔ Soziale Rolle der Versicherung: sichere Renten

# Fallbeispiel WSK-Verfügung: «Sanierungsarbeiten in Einzelwohnung»

3-Zimmer Wohnung, 1. OG, 59 m<sup>2</sup>, Küchen- & Badsanierung und diverse Arbeiten

## Kalkulationsgrundlage vor Einführung Wohnschutz BS

- Investition CHF 77'000.-
- Überwälzung CHF 179.- p.M.
- Verzinsung 2.79 % p.a.

## Kalkulationsgrundlage nach Einführung Wohnschutz BS

- Investition CHF 77'000.-
- Überwälzung CHF 69.- p.M.
- Verzinsung 1.07 % p.a.

➡ Treuhänderische Pflicht zwingt uns eine Rendite von 2 - 4 % mit Immobilienanlagen zu erzielen

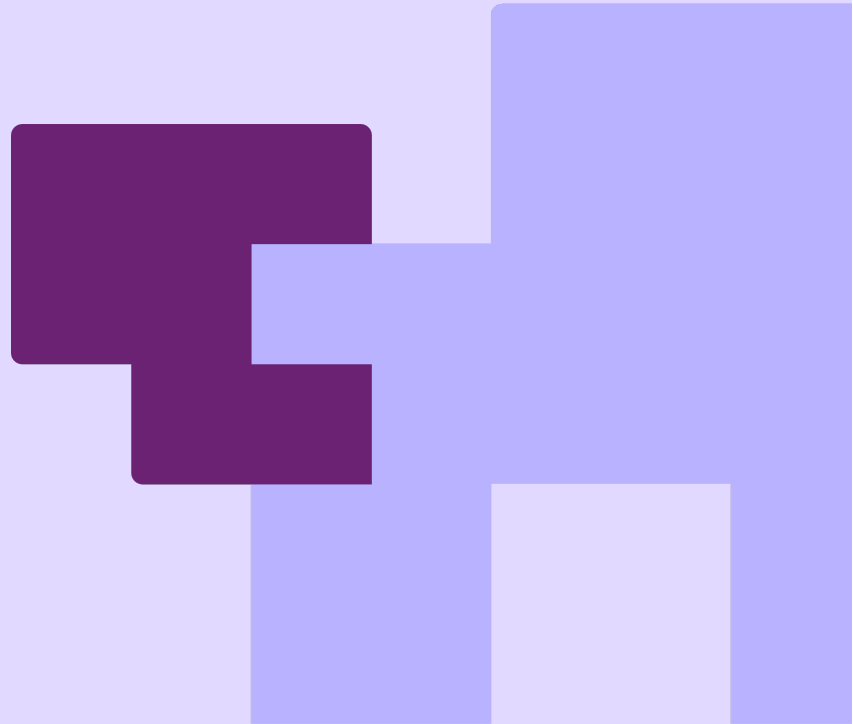
# Mittel- bis langfristige Auswirkungen des Basler Wohnschutzes

- **Schlecht für die Versicherten und Rentnerinnen**
- **Schlecht für die Mieterschaft**
- **Schlecht für die Klimaziele (BS 2037)**
- **Schlecht für die Arbeitsplätze und unseren Wohlstand**

➔ **Wohnschutz führt nur zu Verlierern**



**Besten Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**



# **Regula Berger**

Mitglied der Geschäftsleitung Basler Kantonalbank

# **Munzur Halis**

Leiter Portfoliomanagement Baloise und VR Rhystadt AG

# **Simon Frommenwiler**

Architekt und Vorsitzender BSA Basel

# **Andreas Zappalà**

Grossrat und Geschäftsführer HEV Basel-Stadt

# **Lukas Engelberger**

Regierungsvizepräsident

# **Tanja Soland**

Regierungsrätin

# **Esther Keller**

Regierungsrätin

# Weitere anwesende Fachpersonen:

## **Lukas Ott**

Leiter Kantons- und Stadtentwicklung

## **Luzia Wigger Stein**

Leiterin Bau- und Gastgewerbeinspektorat

## **Matthias Nabholz**

Leiter Amt für Umwelt und Energie

## **Rico Maritz**

Vorsitzender Präsident der Wohnschutzkommission

## **Regula Küng**

Leiterin Fachstelle Wohnraumentwicklung