



23. August 1978

4.62.11.Singapur - LU/bu

Bern, den 10. August 1978

Schweizerische Botschaft in der Republik Singapur, Erwerb einer
 Residenz

- Politisches Departement. Antrag vom 10. August 1978
 (Beilage)
 Departement des Innern. Mitbericht vom 18. August 1978
 (Zustimmung)
 Finanz- und Zolldepartement. Mitbericht vom 17. August
 1978 (Zustimmung)
 Volkswirtschaftsdepartement. Mitbericht vom 21. August
 1978 (Zustimmung)

Antragsgemäss hat der Bundesrat

b e s c h l o s s e n :

1. Das Politische Departement wird ermächtigt, das Haus No 3, Sime Park Hill, Singapur, unverzüglich zu erwerben.
2. Die Direktion der eidgenössischen Bauten wird ermächtigt, den für diesen Erwerb erforderlichen Betrag von Fr. 960'500.-- der Rubrik 314.501.03, Liegenschaftserwerb (Objektkredit Nr. 219,78, unvorgesehene und unaufschiebbare Liegenschaftskäufe der schweizerischen Vertretungen im Ausland) zu belasten.
3. Die Bundeskanzlei wird beauftragt, die Vollmacht für Herrn Max Leu, schweizerischer Geschäftsträger in Singapur, auszustellen.

Protokollauszug an:

- EPD 10 zum Vollzug mit Vollmacht
- EDI 8 (GS 3, DEB 5) zum Vollzug
- FZD 7 zur Kenntnis
- EVD 5 "
- EFK 2 "
- FinDel 2 "

Für getreuen Auszug,
 der Protokollführer:

Schmitt





EIDGENÖSSISCHES POLITISCHES DEPARTEMENT
 DÉPARTEMENT POLITIQUE FÉDÉRAL
 DIPARTIMENTO POLITICO FEDERALE

a.632.11.Singapur - LU/bu

Bern, den 10. August 1978

DRINGEND

nicht an die Presse
 ausgeteilt

A N D E N B U N D E S R A T

Schweizerische Botschaft
 in der Republik Singapur

Erwerb einer Residenz

Die junge Republik Singapur kennt seit der Erlangung ihrer Unabhängigkeit im Jahre 1965 eine - in jeder Beziehung - gewaltige Entwicklung. Eine gewisse Prosperität sicherte zwar seit jeher der durch die vorteilhafte Lage seines Hafens bedingte Handels- und Schifffahrtsverkehr.

Das Volkseinkommen nahm in den Jahren 1969 bis 1973 um durchschnittlich 12,8 % zu. In den Rezessionsjahren 1974 und 1975 fiel der Zuwachs auf 6,8 bzw. 4,1, doch brachten schon die zwei letzten vergangenen Jahre mit je 8 % wieder einen ansehnlichen Anstieg. Das Pro-Kopf-Einkommen hat sich in den vergangenen 10 Jahren verdreifacht und ist heute mit S\$ 6'797.-- in Asien das höchste nach Japan. Der Aussenhandel vervielfachte sich und stieg im vergangenen Jahr auf S\$ 45,5 Milliarden. Positive Zahlungsbilanzen, wachsende ausländische Währungsreserven, stabile Lebenshaltungskosten und eine geringe Arbeitslosenquote runden das Bild einer zunehmend blühenden Wirtschaft ab.

./.

- 2 -

Auch langfristig betrachtet, kann daher der allgemeinen wie wirtschaftlichen Weiterentwicklung der "Löwenstadt" eine günstige Prognose gestellt werden.

Die Beziehungen zwischen der Schweiz und Singapur sind hauptsächlich wirtschaftlicher Art. Sie können über 100 Jahre zurückverfolgt werden. - Rund 300 Schweizer sind zur Zeit bei der Botschaft immatrikuliert. Die Mehrzahl unter ihnen bekleiden leitende Stellungen in den rund 50 Niederlassungen führender schweizerischer Industrieunternehmen. Nebst den Handelsvertretungen figurieren darunter auch namhafte Fabrikationsstätten von DIETHELM, BBC, NESTLE, BUEHRLE, WILD, BALZERS und andere mehr. Eigene Niederlassungen unterhalten auch die 3 schweizerischen Grossbanken. Zahlreiche Landsleute sind zudem in Spitzenpositionen der bedeutenden Fremdenverkehrsindustrie tätig.

Diese gewichtige lokale Schweizerpräsenz trägt wesentlich zur erfreulichen Entwicklung unserer bilateralen Wirtschaftsbeziehungen mit der Inselrepublik bei. Das Warenaustauschvolumen 1977 in der Höhe von rund 245 Millionen Franken ist im Vergleich zum Vorjahr um rund 33 % gestiegen, was fast ausschliesslich vermehrten schweizerischen Exporten zugeschrieben werden kann. Mit rund 60 Millionen Franken halten auch die schweizerischen Investitionen in Singapur durchaus einen Vergleich mit denjenigen grösserer europäischer Länder aus. Im übrigen harren fertige Pläne zu weiteren Investitionen namhafter Schweizerfirmen ihrer Ausführung. Mit Genugtuung kann schliesslich festgestellt werden, dass Singapur nun auch von den mittleren - und Kleinbetrieben "entdeckt" worden ist. An der privaten Industrieausstellung SWISSASEAN vom vergangenen Januar bekundeten rund 140 dieser Firmen ihr aktives Interesse am südostasiatischen Raum.

Singapur als dessen Drehscheibe ist bereits heute unser weitaus wichtigster Handelspartner unter den ASEAN-Ländern. Längst sind noch nicht alle Möglichkeiten ausgenützt: Die stark zunehmende Besucheranzahl aus der Schweiz zeugt glücklicherweise davon, dass sich unsere Industrie dieser Tatsache bewusst ist.

./.

- 3 -

Die Schweiz unterhält in der Inselrepublik eine Botschaft, die seit 1976 unter der Leitung eines ständigen Geschäftsträgers steht. Unser diplomatischer Vertreter bewohnt dort ein vor rund 50 Jahren erstelltes Bungalow. Dasselbe ist Staatseigentum und wird von uns seit Jahren zu stets steigenden Zinsen gemietet. In alt-englischem Kolonialstil erbaut, kann dieser Villa ein gewisser Charme zwar nicht abgesprochen werden, zumal sie von einem Garten von rund 15'000 m² umrahmt wird. Haus und Garten weisen indessen schwerwiegende Mängel auf, die sich in stets grösserem Ausmass bemerkbar machen. Das ganze Gebäude hat kein einziges Glasfenster. Die Räumlichkeiten können nicht gekühlt werden. In den Aufenthaltszimmern sind demzufolge die Bewohner wie Gäste mit Temperaturen von 30 - 35 Grad Hitze und einer Luftfeuchtigkeit von 80 - 90 % konfrontiert. Unser Geschäftsträger kann darin den an Umfang und Gewicht stark angestiegenen Repräsentationsverpflichtungen nicht mehr in gezielender Weise und gewünschtem Ausmass nachkommen. Abgesehen von den vorskizzierten Umständen stellt bereits die Veranstaltung von Empfängen mittlerer Grösse unlösbar Probleme, wenn an die 10 m² messende "Küche" und das völlig fehlende Office gedacht wird. Gäste zu einem Mittagessen in unkühlbare Räume einzuladen, wird in Singapur als Zumutung empfunden. Herr Botschafter Bettschart bezeichnete die Residenz mit Recht als eine "peinliche Begegnung". Seine Auffassung wird auch von Herrn Botschafter Jacobi und schweizerischen Parlamentariern geteilt, welche gleichermaßen wie zahlreiche schweizerische Geschäftsleute das zweifelhafte Vergnügen hatten, sich in diesem Haus triefenden Schweiss von der Stirne zu wischen.

Der heute für dieses Objekt verlangte Mietzins, zusammen mit den damit verbundenen hohen Unterhaltskosten, belaufen sich auf ca. Fr. 42'000.--. Bei einem Zinsansatz von 4 % entspricht dies einem Kapitalaufwand von über einer Million Franken.

Per Zufall ist unserem Geschäftsträger jetzt der Kauf einer Villa angeboten worden, welche auch auf lange Sicht betrachtet, die Lösung der vorerwähnten Residenzprobleme bedeuten könnte.

Die Villa ist mit Spezialgläsern ausgestattet, um die Hitzeentwicklung zu vermeiden. Zahlreiche Beleuchtungsobjekte sind im Haus und pflegeleichten Garten eingebaut.

Es handelt sich dabei um einen Bungalow, der 1956 erstellt, in den Jahren 1975/76 völlig renoviert und umgebaut wurde. Die Villa ist von der im Geschäfts- und Hotelzentrum der Orchard Road gelegenen Botschaftskanzlei sowie von Residenzvierteln in 15 Autominuten bequem zu erreichen. Sie liegt auf einem bewaldeten Hügelzug in unmittelbarer Nähe eines Golfgeländes und einem Naturschutzgebiet und vereinigt somit die Vorteile einer Stadtwohnung wie eines Landhauses. Das umliegende Gelände ist mit Bauverbot belegt. Die Zufahrt ist leicht und die Parkierung stellt keine Probleme.

Das Totalareal der Liegenschaft misst rund 2500 m². Die bebaute Fläche beträgt 650 m². Das Haus ist augenscheinlich äusserst solid erstellt und mit besten Materialien ausgebaut worden. Sämtliche Räumlichkeiten befinden sich zu ebener Erde. Sie umfassen:

- 1 grosser Salon
- 1 Esszimmer
- 2 Doppelschlafzimmer
- 2 kleinere Einzelschlafzimmer
- 3 Badezimmer
- 2 Ankleidezimmer
- 1 Bibliothek
- 1 Küche mit Officerraum
- 1 Dienstbotenzimmer mit Dusche und WC separat
- 1 Sauna
- 1 Umkleidekabine mit Dusche- und WC-Raum
- 1 Garage für 2 Autos

Dem Salon und Esszimmer sind 2 grosse, gedeckte Terrassen vorgelagert. Im Anschluss an die südliche Terrasse befindet sich ein Schwimmbad.

Alle Zimmer sind mit zentraler Luftkühlung versehen, die auch individuell eingeschaltet werden kann. Sämtliche Fenster und verschiebbaren Aussen-türen sind mit versenkbaren Gittern und teilweise mit Spezialgläsern gegen Hitzeeinwirkung versehen. Zahlreiche Beleuchtungsobjekte sind im Haus und pflegeleichten Garten eingebaut.

Der Ankaufspreis für dieses vom Besitzer selbst bewohnte Objekt kann als sehr günstig betrachtet werden. Der Liegenschaftsmarkt in Singapur liegt zur Zeit darnieder. Hausbesitzer und Makler warten auf eine neue Hausse, die sich in nächster Zeit ohne Zweifel wieder einstellen wird. Diese Aussicht ist ein Grund mehr, die vorliegende Gelegenheit nicht zu verpassen.

Durch den Kauf dieses Hauses ist die Frage der Residenz in Singapur ein für allemal geregelt.

Finanzielle Auswirkung

Kaufpreis für das Haus, inklusiv Wand-zu-Wand Spannteppichen in allen Zimmern, Leuchter im Salon/ Esszimmer, und 4 Kommoden	S\$ 1'080'000.--
Ausbesserungsarbeiten: Neubemalung der Zimmer, Verbreiterung des Garten- eingangstors	S\$ 20'000.--
Unkosten und Katastereintragung	S\$ 10'000.--
	<hr/>
	S\$ 1'110'000.--
Zum Kurse von S\$ 1.-- = Fr. -.85 =	SFr. 943'500.--
Unvorhergesehenes	SFr. 17'000.--
	<hr/>
Total	SFr. 960'500.-- =====

Gestützt auf die dargelegten Erwägungen beehrt sich das Politische Departement im Einvernehmen mit der eidgenössischen Finanzverwaltung und der Direktion der eidgenössischen Bauten zu

- 6 -

b e a n t r a g e n :

1. Das Politische Departement wird ermächtigt, das Haus No 3, Sime Park Hill, Singapur, unverzüglich zu erwerben.
2. Die Direktion der eidgenössischen Bauten wird ermächtigt, den für diesen Erwerb erforderlichen Betrag von Fr. 960'500.-- der Rubrik 314.501.03, Liegenschaftserwerb (Objektkredit Nr. 219,78, unvorgesehene und unaufschiebbare Liegenschaftskäufe der schweizerischen Vertretungen im Ausland) zu belasten.
3. Die Bundeskanzlei wird beauftragt, die Vollmacht für Herrn Max Leu, schweizerischer Geschäftsträger in Singapur, auszustellen.

Eidgenössisches Politisches
Departement

Pierre Aubert

Protokollauszug an:

EPD 10
 EDI Das vor (GS 3, DEB 5)
 FZD 10
 EVD 5
 EFK 2
 Fin.Del. 2

b e s c h l o s s e n :

1. Das Politische Departement wird ermächtigt, dem Generaldirektor der Internationalen Atomenergie-Organisation mitzuteilen, dass die für die Inkraftsetzung des Vertrags erforderlichen internen Voraussetzungen erfüllt sind, worauf der Vertrag in Kraft tritt.
2. Das Verkehrs- und Energiewirtschaftsdepartement wird beauftragt und ermächtigt, mit der IAEA die notwendigen Zusatzvereinbarungen (subsidiary arrangements) abzuschliessen, welche sich strikte im Rahmen des Sperrvertrags-Kontrollabkommens zu halten haben.