

Ratgeber Finanz

Marktüberschiessen grösstenteils korrigiert

Die Panik und die teilweise irrationalen Marktübertreibungen, welche anfangs August die Märkte überfallen haben, sind grösstenteils verflogen respektive haben sich weitgehend korrigiert. Es hat sich ein weiteres Mal gelohnt, nicht in der absoluten Panik die Notbremse zu ziehen. Auch wenn nun endlich gewisse Probleme ernsthafter angegangen werden oder zumindest diskutiert werden, werden die Ampeln kaum sofort wieder auf „grün“ umstellen. Vorsichtig bleiben, sich aber von immer wieder aufkeimender Euphorie aber auch Pessimismus nicht anstecken lassen und genügend Liquidität halten, damit man nie im schlechtesten Moment unter Druck gerät.

Extremer Oelpreisunterschied

Oel wird hauptsächlich mit zwei Preisen und Qualitäten gehandelt. 1. Brent Crude Oil (Nordseeöl) und 2. WTI (West Texas Intermediate – amerikanisches Oel). Lange Zeit war WTI leicht teurer, da es schwefelärmer und leichter ist und somit einfacher in der Verarbeitung ist. Mit dem Aufblähen der Demokratisierungswellen in Nordafrika und im nahen Osten haben sich die Preisunterschiede aber stark verschoben. Nordseeöl ist rund 25 % teurer als WTI. Längerfristig sollte sich dieser Unterschied korrigieren, wenn kein zusätzlicher Protektionismus in Form von Zöllen oder Steuern eingeführt werden. Günstigeres amerikanisches Oel könnte relativ günstig auch nach Europa oder Asien verschifft und dort verarbeitet werden, weshalb sich diese Preisverzerrung in den nächsten Monaten mindestens teilweise korrigieren sollte.

Immobilienmarkt bleibt attraktiv

Mehrfach konnte man in den letzten Monaten von einer möglichen Immobilienblase in der Schweiz lesen. Extrem tiefe Zinsen und eine starke Einwanderungswelle (vor allem aus Deutschland) haben die Nachfrage seit mehreren Jahren angekurbelt und auch die höhere Produktion gut bis sehr gut absorbiert. Im Grossraum Zürich und Genf/Lausanne, einigen Ferienregionen und leicht abgeschwächt auch um andere grössere Städte wie Basel herum ist der Markt wirklich in einer Boomphase und stärkere Preisübertreibungen sind keine Seltenheit mehr. Auch im Fricktal ist der Markt in einigen Ortschaften recht angeregt. Wir sehen aber bis jetzt kaum unrationale Preissteigerungen und der Markt ist weiterhin sehr heterogen. Wenige Kilometer auseinander oder leicht unterschiedliche Lagen oder Haustypen können massive Nachfrage- und somit auch Preisunterschiede bedeuten. Von einer Blase oder extremen Boom kann man im Fricktal meiner Meinung nach im Moment nicht sprechen, was aber auch gut und gesund ist. Trotzdem würde eine leichte Verlangsamung der Nachfrage und der Bautätigkeit nicht schaden. Aber auch im Immobilienmarkt sieht man ein ähnliches Phänomen wie auf dem Stellenmarkt: Es gibt zwar recht viele offene Stellen und trotzdem haben wir eine Arbeitslosigkeit von gut 3 %. Das Angebot und die Nachfrage decken sich oft nicht richtig. Konkret: Das Angebot an erstklassigen Baulandparzellen zu vernünftigen Preisen in gesuchten Ortschaften ist zu klein – im Gegenzug gibt es genügend ältere, sanierungsbedürftige Bauernhäuser und andere Liegenschaften in weniger

gesuchten Ortschaften. Viele Kaufwillige sind trotz grösseren Preisanreizen kaum bereit, ihren Suchradius auszuweiten.

Haben Sie Fragen oder Probleme? Bitte nehmen Sie Kontakt unter 062 871 66 96 oder lukas.ruetschi@ruetschi-ag.ch auf. Schriftliche Fragen an Lukas Rüetschi c/o Rüetschi Zehnder AG, eidg. dipl. Vermögensverwalter, Hauptstrasse 43, 5070 Frick. Fragen werden selbstverständlich diskret behandelt.