

Ratgeber Finanz

Genügend Liquidität und tiefe Verschuldung ist nun überlebenswichtig

In den nächsten Monaten wird für viele Unternehmen die Stunde der Wahrheit kommen. Falls sich die Situation an den Finanzmärkten kurzfristig weiter verschärft, wird nur, wer über genügend Liquidität verfügt und keine zu grosse Verschuldung hat, respektiv kurzfristig nicht grosse Beträge refinanzieren muss, problemlos überleben. Die alten Tugenden einer soliden Liquidität, auch wenn damit kein Geld verdient wird sowie einer starken Bilanz mit vernünftiger Eigenkapitalquote sind nun wieder aktuell und werden wahrscheinlich noch wichtiger. Dies gilt nicht nur für Grosskonzerne, sondern auch für unsere kleineren und mittleren Unternehmungen und selbstverständlich in ähnlicher Form auch für viele Privathaushalte.

Wie sicher sind unsere Immobilienpreise?

Ich stelle immer wieder fest, dass viele Leute Immobilien als äusserst sichere Anlagen einschätzen und das Risiko als ähnlich zu Staatsobligationen beurteilen. Diese Beurteilung teile ich nicht. Die Risiken von Immobilien sind nicht zu unterschätzen. Auch hier können die Preise massiv schwanken, wir sehen es nur meist nicht oder nur dann, wenn wir uns intensiv damit befassen. Dies zum Beispiel, wenn wir kaufen oder verkaufen möchten. Das heisst konkret, wir unterschätzen die Schwankungen und das Risiko (nach unten wie auch nach oben) massiv. Das Risiko einer Durchschnittsimmobilie (wenn es diese überhaupt gibt) ist irgendwo zwischen einer guten Obligation und guten Aktien einzustufen. Beim Einfamilienhaus vielleicht etwas näher bei der Obligation, bei Gewerbeobjekten eher beim Risikoprofil einer Aktie. Diese Aussage ist natürlich völlig vereinfacht und muss von Fall zu Fall angeschaut werden. Ich möchte damit einfach zeigen, dass auch Immobilienanlagen nicht risikolos sind. Dies auch aus dem Grund, da die meisten Käufer zur Finanzierung des Immobilienkaufes einen grossen Teil via Fremdmittel (Hypothek) finanzieren. Grössere Preisveränderungen (10 % und mehr) und rasche Zinserhöhungen können also für sehr viele Immobilienbesitzer massive Auswirkungen haben. Das ist keine Aussage gegen Immobilienanlagen, welche ich in vielen Situationen als vernünftig und sinnvoll einschätze, sondern es geht nur um eine Richtigstellung der landläufigen Beurteilung.

Werden unsere Immobilienpreise auch verlieren? Sicher bin ich natürlich auch nicht. Ich erwarte im Eigenheimsegment keine grösseren Preisveränderungen. Wir hatten in den letzten Jahren im Gegensatz zu den USA, England und teilweise auch Spanien keinen überbordenden langjährigen Boom. Das Fricktal steht gesamtheitlich recht gut da. Nur wenn die Chemie- und Pharmabrache massiv Personal abbauen würde, sehe ich im Moment grössere Probleme. Dies erachte ich aber als äusserst unwahrscheinlich. Kleine Rückgänge wegen Veränderung der lokalen Nachfrage oder modischen Ansprüchen sind aber jederzeit und sehr rasch möglich.

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.