

Ratgeber Finanz

### **Blasenbildung im Immobilienbereich in unserer Gegend?**

Die Nationalbank hat in der letzten Zeit mehrmals recht deutlich auf eine mögliche Immobilienpreisblase in der Schweiz hingewiesen. Ich denke, die Warnung ist sinnvoll, betrifft aber in erster Linie gewisse „Hotspots“ wie den Zürichseeraum und gewisse Teile des Genferseeraumes. An Toplagen sind in den letzten 5 Jahren die Preise richtig gehend in den Himmel geschossen und haben teilweise den Bezug zur Realität verloren. Das beschränkte Angebot ist auf eine grosse Nachfrage gestossen, was die Preise nach oben treibt. In unserer Region haben solche traumhaften (für Käufer natürlich alptraumhaft) Preissteigerungen nicht stattgefunden. Einzelne Toplagen sind auch teurer geworden, völlige Uebertreibungen sind bei uns aber nicht zu erkennen. Das heisst aber nicht, dass die Preise nicht auch bei uns wieder einmal fallen können. Wenn die Nachfrage etwas nachlässt, könnte rasch ein Ueberangebot entstehen, welches auf die Preise drückt. Das Rückschlagspotential ist aber viel, viel kleiner als im Grossraum Zürich oder Genf. Preisveränderungen nach unten sind kurzfristig nicht zu erwarten und werden erst wieder zum Thema, wenn die Zinsen massiv steigen und/oder die Zuwanderung weg brechen würde.

### **Schweizer Pharmaaktien weiter unter Druck? Soll ich aussteigen?**

Die lange verwöhnten Aktionäre von Schweizer Pharmafirmen müssen auf ein weiteres schwaches Jahr zurückschauen. Roche und Novartis gehören bis jetzt in diesem Jahr zu den Verlierern. Vor allem Roche fällt mit einem Verlust von fast 20 % auf. Auch dividendenbereinigt resultiert ein Minus von rund 16 %. Wie ich schon in einem früheren Bericht vermerkt hatte, sind Pharmaaktien im Moment völlig ausser Mode. Die ganze Branche ist wegen Sparzwängen, aber auch wegen fehlender wirklicher Innovation unter Druck. Vor wenigen Jahren waren Kurs-/Gewinnverhältnisse (P/E) von 18 – 20 für erstklassige Pharmaaktie keine Seltenheit. Heute werden diese für gut die Hälfte gehandelt, obwohl die Gewinne bis jetzt stabil waren. Der Markt nimmt recht viel Negatives vorweg. Der Tag wird wieder kommen, wo man stabile Gewinne und hohe Dividendenrenditen wieder schätzt. Es wird wahrscheinlich einige Geduld brauchen, abschreiben würde ich unsere Pharmariesen aber noch lange nicht. Das Warten wird mit einer Ausschüttung von fast 4 % jährlich versüsst.

### **Letzte Chance für 3. Säule-Einzahlung**

In diesen Tagen haben Sie die letzte Chance für Einzahlungen in die 3. Säule und damit von Steuerersparnissen fürs Jahr 2010.

**Ich wünsche allen Lesern eine frohe Adventszeit, schöne Festtage und einen guten Start ins neue Jahr!**

Haben Sie Fragen oder Probleme? Bitte nehmen Sie Kontakt unter 062 871 66 96 oder [lukas.ruetschi@ruetschi-ag.ch](mailto: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.