

Foto

Lukas Rüetschi, eidg. dipl. Vermögensverwalter, www.ruetschi-ag.ch

Ratgeber Finanz

Stehen wir vor einem neuen Immobilienboom in der Schweiz?

In diversen Ländern haben in den letzten 3 – 4 Jahre die Immobilienpreise massive Steigerungen hinter sich. Vor allem in den USA haben die Preise teilweise 30 – 80 % zugelegt. Was sind die Gründe dazu und wird das auch in der Schweiz eintreffen? Nach den Terroranschlägen 2001 haben die Nationalbanken massiv Geld ins Zahlungssystem gepumpt. Dies führte zu tiefen Zinsen, welche die Wirtschaft ankurbeln sollte. Diese rekordtiefen Zinsen sind einer der wichtigsten Gründe zu diesem Immobilienboom in den USA und weiteren Ländern. Vor allem in Kalifornien sind diese Preisanstiege völlig exzessiv. Objekte wechseln innerhalb kürzester Zeit mehrmals den Besitzer. Davon sind wir in der Schweiz und vor allem in unserer Region weit entfernt. Die tiefen Zinsen haben zwar zu einer leichten Belebung der Nachfrage geführt. Das riesige Angebot hat aber jeden grösseren Preisanstieg bis jetzt im Keim erstickt. An den sehr guten, raren Lagen sieht man teilweise wieder eine Bereitschaft, höhere Preise zu zahlen. Es muss dann aber alles stimmen. Wir können also festhalten, dass wir zwar eine Belebung erleben, an einzelnen Orten vielleicht schon eine stärkere, aber bis jetzt keinen Boom, welcher von massiv anziehenden Preisen begleitet wird. In der Schweiz sieht es im Moment auch nicht nach solchen Uebertreibungen aus. Weitere Preiserhöhungen könnten für Spitzenobjekte in den nächsten Jahren zwar möglich sein. Diese Entwicklung hängt aber vom weiteren Zinsverlauf und auch von der allgemeinen Wirtschaftslage ab. Auf der anderen Seite erwarte ich aber auch keinen Einbruch der Preise. Nur massiv höhere Zinsen oder ein Einbruch des Wirtschaftswachstums könnten die leicht positive Tendenz brechen.

Reiz von Nebenwerten

Nicht nur Roche, Novartis und UBS sind erfolgreiche Firmen. In der Schweiz gibt es sehr viele kleinere und mittlere Firmen, welche an keiner offiziellen Börse gehandelt werden, aber sehr interessante Geschäftsfelder abdecken und profitabel sind. Bei einigen Duzend dieser Kategorie findet doch einigermaßen regelmässig ein ausserbörslicher Handel statt. In der Schweiz existieren ein paar wenige Spezialisten für diesen Handel. Die Nummer eins ist hier sicherlich die ehemalige Luzerner Regiobank, welche seit kurzem voll in die Valiant Bank integriert ist. Unter www.valiantbank.ch (rechte Seite „Kurse Nichtkotierte“ finden Sie eine grössere Liste mit aktuellen Kursen. Auch die Zürcher und die Berner Kantonalbank stellen in einigen Nebenwerten Kurse. Diese Nebenwerte sind meist relativ illiquid, das Handelsvolumen ist also klein und grössere Kurssprünge sind an der Tagesordnung. Hier lohnt es sich mit Kauf- oder Verkaufslimiten zu arbeiten. Aufträge können Sie bei Ihrer Hausbank aufgeben.

Hinweis: Sie finden uns in Frick an der Hauptstrasse 43. Alle Ratgeber können Sie unter www.ruetschi-ag.ch jederzeit nachlesen.

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.