

Run auf Rendite-Liegenschaften



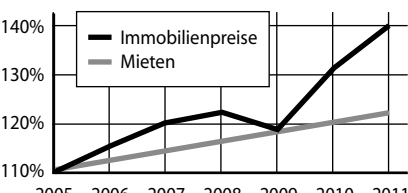
Willy Scherer
Leiter Kredite
Bezirks-
Sparkasse
Dielsdorf

Die Preise auf dem Schweizer Immobilienmarkt steigen deutlich. In den vergangenen 12 Monaten sind Einfamilienhäuser durchschnittlich 5.8% und Eigentumswohnungen 6.5% teurer geworden. Sogar um 7.2 % zugenommen haben die Preise von Mehrfamilienhäusern. Aus der Grafik ist ersichtlich, dass dieser Anstieg deutlich stärker als die Zunahme der Mieten ist. Es werden immer mehr Renditeliegenschaften gebaut und gekauft, obschon man damit immer weniger verdient.

Verantwortlich für den Preisanstieg ist vor allem die höhere Nachfrage der Pensionskassen und anderer institutioneller Anleger. Wegen der überaus tiefen Zinsen lassen sich mit Obligationen nur noch bescheidene Renditen erwirtschaften. Die Aktienmärkte bewegen sich seit vielen Monaten seitwärts. Die Pensionskassen haben daher Schwierigkeiten, die erforderliche Rendite zu erwirtschaften - auch wenn der Mindestzins nur noch 1.5% beträgt. Deshalb tauschen sie vermehrt Wertschriften in Immobilien. Von Januar bis Ende Juni 2011 haben die Immobilienanlagen der Anlagestiftungen um 8% auf 23.2% zugenommen. Andererseits nahmen die Anlagen in Aktien und Anleihen um 2.7% auf 54.3% ab.

Mit Schweizer Immobilien lassen sich zur Zeit Renditen von 5.6 bis 5.8% erwirtschaften. Die Tendenz ist aber sinkend. Investitionen in Renditeliegenschaften sind gegenwärtig nicht zu empfehlen. Die Preise sind hoch, und eine gelegentliche Korrektur ist nicht auszuschliessen. Der Erwerb von Eigenheimen ist dagegen auch heute noch sinnvoll.

Starke Preissteigerung bei Mehrfamilienhäusern



siehe auch:

www.sparkasse-dielsdorf.ch/kolumnen