

# Immobilienkrise auch in Europa?



*Max Peyer,  
Leiter  
Finanzierungen,  
Mitglied der  
Geschäftsleitung  
Bank Thalwil*

Die negativen Schlagzeilen der vergangenen Tage um die deutsche Hypo Real Estate zeigen, dass die Immobilienkrise aus den USA nach Europa ausstrahlt. Wie sieht es diesbezüglich in der Schweiz aus?

Von 2000 bis 2007 sind die Immobilienpreise in den USA um ungefähr 60% gestiegen. In der gleichen Periode betrug der Anstieg in Frankreich, England und Spanien über 100% (vgl. Grafik). Angesichts des Debakels in den USA gibt das zu denken. Ursache der Turbulenzen in Deutschland sind aber nicht zu hohe Immobilienpreise sondern riskante Geschäfte, die wegen der unter den Banken herrschenden Vertrauenskrise nicht mehr finanziert werden können.

In der Schweiz war der Preisanstieg der Immobilien deutlich geringer als in anderen Ländern. Die Schwankungen um den Mittelwert sind aber hoch. So stiegen Eigentumswohnungen am Genfersee um 51% und Einfamilienhäuser um 64%. Insgesamt blieben die Preise aber realistisch. Das zeigt auch ein Vergleich der Kaufpreise mit den Mieten. Für den Erwerb einer durchschnittlichen Eigentumswohnung müssen heute 24 Jahresmieten aufgewendet werden. 1990 lag diese Kennzahl noch bei über 30. Daraus ergibt sich, dass zur Zeit in der Schweiz keine Übertreibungen zu korrigieren sind. Auch mit einer Kreditverknappung ist auf dem Schweizer Immobilienmarkt nicht zu rechnen. Wir gewähren zum Beispiel nach wie vor - im Rahmen unserer bewährten Grundsätze - gerne Hypotheken.

## **Die Schweizer Wohnungspreise sind nicht überhöht!**

### **Anstieg der Hauspreise von 2000 bis 2007**

Frankreich	<b>130%</b>
Spanien	<b>125%</b>
England	<b>115%</b>
Irland	<b>90%</b>
USA	<b>60%</b>
Schweiz	<b>30%</b>

Quelle: Citibank

siehe auch:

**[www.bankthalwil.ch/publikationen](http://www.bankthalwil.ch/publikationen)**

*In dieser Rubrik äussern sich Mitarbeiter der Bank Thalwil zu aktuellen Ereignissen aus den Bereichen Wirtschaft und Geld.*