

# Keine Immo-Blase in der Schweiz



*Albert Lanter,  
Mitglied der Geschäftsleitung,  
Leiter Finanzen  
und Logistik*

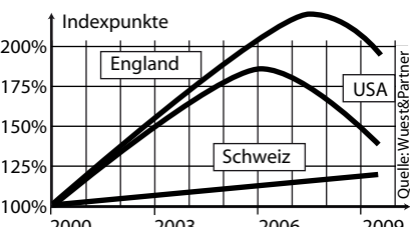
Anders als in England und in den USA sind die Häuserpreise in der Schweiz nicht eingebrochen. Auch in Zukunft wird mit einer stabilen Nachfrage gerechnet. Das liegt vor allem daran, dass die Immobilienpreise nach 2000 in der Schweiz nur um 25% gestiegen sind, in den USA dagegen um 80% und in England sogar um 125%. Wir verweisen auf die Grafik.

Die Mieten nahmen in der Schweiz seit 2000 moderat zu, und die Leerstände bei Wohnungen stiegen nie über 2%. Als Extremfall erreichten die Leerstände bei Büroflächen in Genf und Zürich knapp 8% - deutlich weniger als im Ausland.

Der Schweizer Immobilienmarkt profitiert von der vorsichtigen Finanzierungspolitik der Banken seit dem Ende der Immobilienkrise im 1995. Bis 1990 waren die Preise wegen Exzessen stark gestiegen, bis die Blase platzte - mit Dutzenden von Milliarden Franken Schaden für die Banken. Seither werden in der Schweiz Immobilien nur noch vorsichtig belehnt, was einen Boom verhindert hat.

Eine wichtige Stütze für den Schweizer Immobilienmarkt ist die starke Zuwanderung ausländischer Arbeitskräfte im Rahmen der Personenfreizügigkeit mit der EU. Sie betrug allein im 2008 130'000 Menschen. Im Kanton Zürich werden fast 20% der verkauften Immobilien von Ausländern erworben. Die damit verbundene Belebung der Binnen-nachfrage ist willkommen, weil sie den krisenbedingten Rückgang der auslandabhängigen Exporte etwas ausgleicht.

## **Häuserpreise (1.1.2000 = 100)**



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.*