

10.08.2010 - 16:45 Uhr

## HEV Schweiz: Weder Immobilienblase noch unmittelbarer Zinsanstieg in Sicht

Zürich (ots) -

In der Diskussion um die Hypothekarzinsen wird zu stark aus der Bankenperspektive argumentiert, meint Ansgar Gmür, Direktor des Hauseigentümergebunds Schweiz. Anders als die Banken prognostizieren, ist nicht mit einem rasanten Zinsanstieg zu rechnen.

Seit vor zwei Jahren die Tiefzinsphase begann, wird vor steigenden Hypothekarzinsen sowie einer drohenden Immobilienblase gewarnt. Die Banken bereiteten kürzlich mit ihren Prognosen von einem Zinsanstieg um 1% bis 1.5% im nächsten Jahr nicht ganz uneigennützig das Feld für Zinserhöhungen vor.

### Schwindende Margen

Die Banken erhoffen sich von Zinserhöhungen wieder höhere Margen. Mit den Margen im Hypothekergeschäft verhält es sich nicht wesentlich anders als mit den Margen im Detailhandel: grosse Preise, grössere Margen; kleine Preise, kleinere Margen.

Hört man sich die Äusserungen von Bankenvertretern zum Thema an, könnte der Eindruck entstehen, die Konkurrenz im Hypothekergeschäft sei ungesund für den Immobilienmarkt. Letztlich sind es nicht die tiefen Zinssätze, die den Banken Sorge bereiten, sondern die schwindenden Margen.

Der HEV Schweiz hat lange dafür gekämpft, den Hypothekarnehmern eine Alternative zu den klassischen Bankinstituten anbieten zu können. Zusammen mit dem Vermögenszentrum wurde 2002 die HEV Hypothek lanciert. Mit der erfolgreichen Einführung der HEV Hypothek konnte das Bankenmonopol in diesem Bereich gebrochen werden.

Die Banken müssen sich im Hypothekergeschäft vermehrt überlegen, wie sie sich mit ihren Dienstleistungen positiv von der Konkurrenz abheben können. Hypothekarmodelle mit längeren Laufzeiten wären eine Idee. Festhypotheken mit langen Laufzeiten geben sowohl Hypothekarnehmern wie auch Hypothekergebern die nötige Planungssicherheit. Der HEV Schweiz empfiehlt deshalb Hypothekarnehmern, die knapp kalkulieren, sich für langfristige Verträge mit fixem Zinssatz zu entscheiden. Ansgar Gmür, Direktor des HEV Schweiz, rät: "Die Preise verschiedener Hypothekaranbieter sollten unbedingt verglichen werden."

### Moderater Zinsanstieg

Die Schweizerische Nationalbank wird die noch fragile Konjunktur nicht abwürgen wollen. Deshalb ist davon auszugehen, dass die Nationalbank das Zinsband in Zinsschritten von 0.25 bis 0.5 Prozent anheben wird. Dies wird nach Möglichkeit im Dreimonats-Rhythmus geschehen.

### Einzelne Übertreibungen, keine Immobilienblase

Nach Einschätzung des HEV Schweiz steht der Schweizer Immobilienmarkt auf solidem Fundament. Die derzeitige Situation ist keinesfalls mit der Immobilienblase von 1990 vergleichbar. Übertreibungen bei den Preisen sind auf wenige Hotspots beschränkt. Die Nachfrage nach Wohnraum wird nicht plötzlich wegbrechen.

Kontakt:

HEV Schweiz  
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz

Michael Landolt, Volkswirt HEV Schweiz  
Tel.: +41/44/254'90'20  
Mobile: +41/79/642'28'82  
E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100608247> abgerufen werden.