

12.12.2012 - 17:30 Uhr

Media Service: Ungesunde Verschuldung bei Hausbesitzern: Zwölf Prozent aller Hypotheken dürften nach neusten Standards nicht mehr bewilligt werden.

Zürich (ots) -

Die Banken und Behörden beteuern immer wieder, es gebe in der Schweiz keine Ramschhypotheken, trotz boomendem Immobilienmarkt. Neue Untersuchungen belegen nun aber das Gegenteil. In einer Studie des Instituts für Finanzdienstleistungen Zug (IFZ) gaben 58 Prozent der befragten Wohneigentümer an, ihre Hypothek nur dank Vorbezug von Pensionskassengeld erhalten zu haben. Das ist brisant. Denn solche «Schwellenhaushalte» verfügen nicht nur über zu wenig Eigenmittel, sie verdienen auch deutlich weniger als alle anderen Immobilieneigentümer. Zudem sind sie oft anderweitig verschuldet. Die IFZ-Studie kommt zum Schluss, dass 12 Prozent aller Hypotheken nach neuen Standards nicht mehr bewilligt werden dürften. Es wird geschätzt, dass hierzulande bis zu 10000 Personen beim Kauf eines Eigenheims hart an die Grenze ihrer finanziellen Tragbarkeit gingen.

Derweil geht der Immobilienboom ungebremst weiter. Bis jetzt zeigt sich weder bei den Preisen, der Bautätigkeit noch bei der Kreditvergabe irgendeine Verlangsamung. Dieses Jahr ist das Total der Hypotheken aller Banken in der Schweiz zudem stark gestiegen. «Es braucht einfach etwas Geduld, bis man die Folgen der Selbstregulierung in Zahlen ablesen kann», beschwichtigt Fredy Hasenmaile, Immobilienanalyst bei der Credit Suisse, gegenüber der «Handelszeitung».

Aufsicht, Bundesrat und die Bankiervereinigung setzen auf die Selbstregulierung. Demnach müssen Hypotheken innerhalb von 20 Jahren auf zwei Drittel des Liegenschaftswertes amortisiert werden. Weiter müssen Käufer seit dem 1. Juli 2012 mindestens 10 Prozent «harte» Eigenmittel einbringen. Ein Immobilienkauf mit grossem Einsatz von Pensionsgeldern dürfte jetzt eigentlich nicht mehr bewilligt werden. Marktkenner halten nicht viel von der freiwilligen Einschränkung der Banken. «Die Selbstregulierung nützt wenig», sagt Werner Egli von der Hypotheken Börse AG. «Solange die Banken stetig steigende Preise mit 80 Prozent belehnen, ist die Preisspirale nicht zu stoppen.»

Kontakt:

Mehr Informationen erhalten Sie unter der Nummer 043 444 59 00.

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100009535/100729926> abgerufen werden.