

Medienmitteilung

## **Der Hypothekar- und Immobilienmarkt aus der Sicht der SNB**

**Am 11. Mai 2016 haben die Unternehmen Franke Water Systems AG KWC, RICHNER, Schenker Storen AG, Schlagenhauf, die St. Galler Kantonalbank AG sowie V-ZUG zum vierzehnten IMMOClassic in Folge eingeladen. Rund 150 Gäste haben dem Referat von Rita Kobel zum Thema « Der Hypothekar- und Immobilienmarkt aus der Sicht der SNB» beigewohnt.**

Die SNB hat den gesetzlichen Auftrag, die Preisstabilität in der Schweiz zu gewährleisten. Im Rahmen dieses Auftrages hat sie auch die Aufgabe, zur Stabilität des Finanzsystems beizutragen. Am diesjährigen IMMOClassic erläuterte Rita Kobel in ihrem Referat, weshalb die SNB seit einigen Jahren vor Ungleichgewichten auf dem Schweizer Hypothekar- und Immobilienmarkt warnt.

### **Einflüsse auf das Marktgeschehen**

Dieser Markt war mehrere Jahre durch einen deutlichen Anstieg der Immobilienpreise und ein starkes Hypothekarkreditwachstum gekennzeichnet. Da Preise und Kredite stärker zulegten als Fundamentalfaktoren wie zum Beispiel das Volkseinkommen, bauten sich Ungleichgewichte auf. Vor diesem Hintergrund wurde per 1. Juli 2012 ein antizyklischer Kapitalpuffer (AZK) als Instrument eingeführt. Mit diesem Instrument können die Eigenkapitalanforderungen von Banken temporär erhöht werden. Das Instrument verfolgt zwei Ziele. Erstens soll die Widerstandskraft des Bankensystems im Einklang mit den steigenden Risiken erhöht werden. Zweitens soll die Vergabe von Hypothekarkrediten gebremst werden.

### **Weniger Dynamik**

Anfang 2013 beantragte die SNB dem Bundesrat, den AZK zu aktivieren, und zwar auf 1% der risikogewichteten Hypothekarkredite, die zur Finanzierung von Wohnliegenschaften dienen. Auf Antrag der SNB wurde der Puffer per Juni 2014 auf 2% erhöht.

Die Dynamik am Hypothekar- und Immobilienmarkt hat in den letzten Jahren nachgelassen. Der AZK – zusammen mit einer von den Banken durchgeführten Revision ihrer Selbstregulierungsrichtlinien betreffend der Vergabe von Hypothekarkrediten – dürften dazu beigetragen haben. Da sich aber auch die Fundamentalfaktoren schwächer entwickelten, sind die Ungleichgewichte auf diesen Märkten nach wie vor vorhanden. Die SNB verfolgt deshalb die weitere Entwicklung aufmerksam und prüft regelmässig, ob der AZK angepasst werden muss.

## **Über den Anlass**

Thomas Wunderli, Präsident und Initiant IMMOClassic: «Der IMMOClassic gehört zu einem der wichtigsten Netzwerkanlässen und Infoveranstaltungen für die Bau- und Immobilienbranche am oberen Zürichsee. Dies nicht zuletzt auch dank den versierten Referenten, die es immer wieder verstehen, informative Hintergründe zu top aktuellen Branchen-Themen zu präsentieren.

## **Kurzporträts der Organisatoren**

### **Franke Water Systems AG, KWC**

KWC steht für 140 Jahre Kompetenz im Wassermanagement. KWC Armaturen sind ein Inbegriff hochklassiger Intelligenz in Bad und Küche. Mit nachhaltigen Technologien, erlesener Qualität und innovativem Design hat sich der führende Schweizer Armaturenhersteller international einen Namen gemacht. Seit 2013 gehört KWC zur Franke-Gruppe und ist eine Marke der Franke Water Systems AG in Aarburg. Hauptsitz und Produktionsstandort ist Unterkulm in der Schweiz. Von hier aus exportiert KWC seine Qualitätsarmaturen in über 50 Länder auf fünf Kontinenten.

### **Richner, Rapperswil-Jona**

Baubedarf-Richner-Miauton gehört zum nationalen Multi-Spezialisten CRH Swiss Distribution. Das Unternehmen entwickelt und vertreibt Gesamtlösungen für Rohbau und Innenausbau mit Qualitätsprodukten aller namhaften Hersteller. Das Sortiment umfasst Baumaterial, Bäder, keramischen Platten, Haustechnik, Werkzeuge sowie Holz und ist auf die unterschiedlichen Bedürfnisse von Profis und Privatkunden abgestimmt. Unter der Marke Richner bietet das Unternehmen an 40 Standorten in der Deutschschweiz in Ausstellungen und Handwerkerzentren kompetente Fachberatung und ein umfangreiches Sortiment an Bädern, Parkett sowie keramischen Wand- und Bodenplatten.

### **Schenker Storen AG, Eschenbach**

Schenker Storen AG, gegründet 1881, ist der Branchenleader im Sonnen- und Wetterschutz in der Schweiz. Das Unternehmen verfügt über Produktionsstätten in Schönenwerd, Frankreich und Deutschland sowie über rund 38 Niederlassungen in der ganzen Schweiz. Das umfassende Sortiment von Schenker Storen im Sonnen- und Wetterschutz beinhaltet unter anderem Lamellenstoren, Rollladen, Fensterladen, Sonnenstoren, Terrassendächer, Indoorstoren und Steuerungen. Fundierte Beratungen und Serviceleistungen runden das umfangreiche Produktangebot ab. Die Schenker Storen Holding beschäftigt rund 1200 Mitarbeiter, davon 760 in der Schweiz.

## **Schlagenhauf Malen Umbauen Fassaden, Meilen**

Schlagenhauf ist ein führendes Unternehmen für Malen, Umbauen, Gipsen und Fassadenisolationen. Das Familienunternehmen, 1934 gegründet, ist in den Kantonen Zürich, Zug und St. Gallen präsent und lebt die Nähe zu ihren Kunden. Schlagenhauf bietet gesamtheitliche Angebote aus einer Hand und garantiert spezialisierte Beratungen und koordinierte Umsetzungen bei Renovations-, Um- und Neubauten.

## **St.Galler Kantonalbank AG, Rapperswil-Jona**

Die 1868 eröffnete, damalige St. Gallische Kantonalbank, wurde im Jahr 2000 in eine Aktiengesellschaft umgewandelt und in St.Galler Kantonalbank umbenannt. Seit 2001 werden die Aktien an der Börse gehandelt. Die heutige St.Galler Kantonalbank AG verfügt über 38 Niederlassungen innerhalb des Kantons St. Gallen und in Herisau und in Teufen im Kanton Appenzell Ausserrhoden sowie in Zürich. Mit vielen kleineren und mittleren Unternehmen werden langjährige Beziehungen über Generationen gepflegt. Die St.Galler Kantonalbank AG verfügt im Kanton St. Gallen über die Marktführerschaft im Bereich Privat- und Geschäftskunden (PGK) und beschäftigt über 1000 Mitarbeitende.

## **V-ZUG AG, Zug**

Die V-ZUG AG ist Schweizer Marktleaderin im Bereich Haushaltgeräte. Sie entwickelt, produziert und vertreibt hochwertige Geräte für Küche und Waschraum. Über 4,2 Millionen Geräte stehen in der Schweiz in Betrieb, d.h. in jedem zweiten Schweizer Haushalt hilft ein V-ZUG Gerät beim Kochen, Braten, Backen, beim Geschirr spülen, beim Waschen oder beim Trocknen. Die erfolgreiche Marktpositionierung der 1913 gegründeten V-ZUG AG basiert nicht zuletzt auf ihrer Produktphilosophie, die auf die Wünsche des Schweizer Käufers zugeschnitten ist. Dazu gehören vor allem Sparsamkeit im Gebrauch, Langlebigkeit und ein schonender Umgang mit Ressourcen.