



- Kriegsrhetorik hinterlässt Spuren an den Finanzmärkten
- Sichere Häfen legen zu
- Fokus: Ausweicheffekte beim Immobilienkauf

Datum	Zeit	Land	Ereignis/Indikator		Vorwert	Kons.	Kommentar
14.08.	01:50	JN	BIP, qoq	Q2	0.3%	0.6%	Binnenwirtschaft legt zu
15.08.	08:00	DE	BIP, qoq	Q2	0.6%	0.7%	Wachstum auf breiter Front
15.08.	09:15	CH	Prod.- und Importpreise, yoy	Jul	-0.1%		Inflation bleibt gedämpft
16.08.	10:00	IT	BIP, qoq	Q2	0.4%	0.4%	Positiver Trend aus Q1 bestätigt
16.08.	20:00	US	Protokoll Fed-Sitzung	Jul			Beginn der Bilanzreduktion rückt näher
17.08.	15:15	US	Industrieproduktion	Jul	0.4%	0.3%	Vorlaufindikatoren deuten auf Expansion

Die Spannungen zwischen Nordkorea und den USA haben sich intensiviert. Zunächst hatten nordkoreanische Interkontinentalraketenstarts Ende Juli Sanktionen des UNO-Sicherheitsrates gegen Nordkorea ausgelöst und eine Spirale an Provokationen nach sich gezogen. Die bisherige Spitze der Eskalation sind Trumps Ankündigung von „Feuer und Wut“ gegen Nordkorea, respektive die Androhung des nordkoreanischen Diktators eines Angriffs auf Guam. Kim Jong Un müsste jedoch bei einer militärischen Aggression mit einem US-Gegenschlag rechnen, den das Regime nicht überstehen würde. Trump dagegen würde bei einem Präventivschlag gegen Nordkorea nukleare Vergeltung riskieren, auch gegenüber den Verbündeten. Valable militärische Optionen sind kurzfristig entsprechend beiderseits nicht vorhanden. Mittelfristig bleibt die Situation ungelöst, denn Nordkorea schreitet mit der nuklearen Aufrüstung voran. Es bleibt die Option, die Sanktionen gegen Nordkorea zu verschärfen und auf ein Zerschlagen des Regimes von innen zu setzen. Die Risiken bleiben aber kurzfristig erhöht und die Situation an den Finanzmärkten angespannt. Die üblichen sicheren Häfen haben auch in dieser Eskalation ihre Qualitäten gezeigt. Der Franken hat gegenüber allen Hauptwährungen zugelegt. Auch Gold und Obligationen hoher und mittlerer Kreditqualität neigten zur Stärke (siehe Grafik). Nachdem sich die Aktienmärkte die Tage zuvor in ruhigem Fahrwasser bewegt hatten, ist nun die Volatilität deutlich angestiegen. Eine breite Diversifikation insbesondere unter Einbezug von Alternativen Strategien, Gold, Immobilien und der traditionellen Anlageklassen bleibt der präferierte Weg, um das Portfolio wetterfest zu machen.

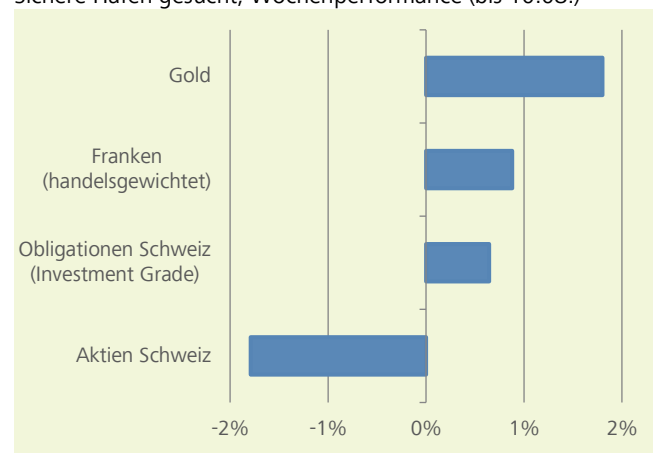
Fundamental dürfte sich in den kommenden Tagen das Bild weiter aufgeheitert zeigen. Die Konjunkturdaten aus der Eurozone bleiben stark. Eine erste Schätzung für das BIP-Wachstum im Q2 hat einen Anstieg gegenüber Q1 um 0.6% gezeigt, was die Wachstumsrate im Vorjahresvergleich auf 2.1% brachte. Das war der erste Anstieg von über 2% seit mehr als sechs Jahren. Nächste Woche stehen die Wachstumszahlen aus Deutschland

auf der Agenda. Mit einem robusten Konsum, hoher Investitionstätigkeit und einem starken Aussenhandelsbeitrag legt die deutsche Wirtschaft auf breiter Front zu. Auch Italiens Wirtschaft verzeichnete im ersten Quartal eine überraschend starke Dynamik. Die Wachstumsrate von 0.4% im Q1 gegenüber dem Vorquartal dürfte auch im Q2 gehalten worden sein.

Eine gute makroökonomische Vorlage aus der Eurozone ohne weitere Eskalation der Lage in Nordkorea dürfte die Frankenaufwertung bei EUR/CHF um 1.13 limitieren. EUR/CHF hatte mit einem Wert von 1.15 kurzfristig etwas überschossen und eine Verschnaufpause war auch ohne politische Spannungen angezeigt. USD/CHF könnte durch die Veröffentlichung des Protokolls der Fed-Sitzung von Ende Juli neue Impulse erfahren. Aus dem Protokoll dürfte sich ein Beschluss der Bilanzverkürzung für September abzeichnen und USD/CHF wieder etwas näher an die Parität bringen.

## Chart der Woche

Sichere Häfen gesucht, Wochenperformance (bis 10.08.)



Quelle: Datastream, Raiffeisen Investment Office

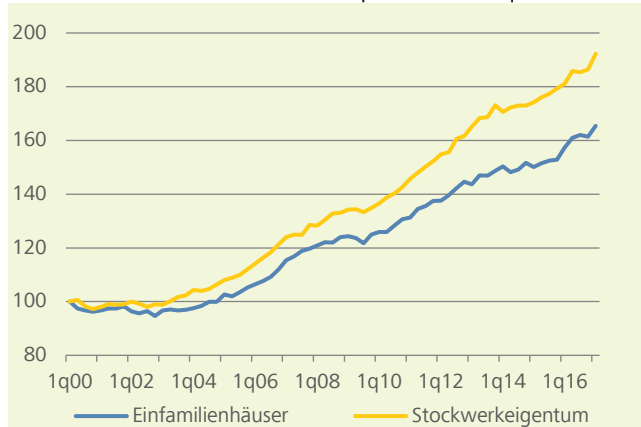
[roland.klaeger@raiffeisen.ch](mailto:roland.klaeger@raiffeisen.ch)

# Fokus: Ausweicheffekte beim Immobilienkauf

Die Schweizer Wohnimmobilienpreise haben im zweiten Quartal weiter zugelegt. Die unverändert sehr günstigen Finanzierungsbedingungen halten vor allem die Nachfrage nach STWE hoch, zumal die Mieten für ein vergleichbares Kaufobjekt weiterhin meist deutlich höher liegen. Und die sich abzeichnende Normalisierung der Geldpolitik in Europa dürfte in der Schweiz die Hypothekarzinsen nur langsam ansteigen lassen. Die rege Bautätigkeit der letzten Jahre hat allerdings in einigen urbanen und ländlichen Regionen zu einem spürbaren Anstieg der Vermarktungsdauer geführt. Dies sollte sich in den im September anstehenden Leerstandszahlen nicht nur wie bisher für Mietwohnungen sondern auch stärker für STWE widerspiegeln.

## Preise ziehen weiter an

Hedonische Raiffeisen-Transaktionspreisindizes (1q00=100)



Quelle: SRED, Raiffeisen Investment Office

Bei EFH trägt vor allem die über die letzten Jahre stark gesunkene Angebotsausweitung trotz der hohen Preise zu einem weitgehend ausgeglichenen Markt bei. Obwohl die kalkulatorischen Tragbarkeitsanforderungen insbesondere beim EFH-Kauf eine

immer grössere Hürde darstellen, bleibt die Nachfrage insgesamt intakt. Nur im Spitzensegment ist der potentielle Käuferkreis deutlich geschrumpft. Entsprechend fällt der Preisanstieg in teuren Gemeinden auch schwächer als in der

**«Die Preisdynamik um die teuren Zentren bleibt wegen Ausweicheffekten sehr stark»**

übrigen Schweiz aus. Dafür ist die Preisdynamik in den umliegenden Gemeinden aufgrund von Ausweicheffekten noch sehr

stark, und die Preisniveaus gehen mancherorts deutlich über den ökonomisch gerechtfertigten Wert hinaus.

Angebot und Nachfrage auf dem Mietwohnungsmarkt bleiben weitaus weniger in Balance als bei Wohneigentum. Der Trend bei den Angebotsmieten zeigt nach unten. Einerseits lässt der durch den Anlagenotstand getriebene Investitionsboom bei Renditeliegenschaften die Angebotsausweitung von Mietwohnungen auf einem rekordhohen Niveau verharren. Andererseits zeigt der wichtigste Nachfragefaktor für die zusätzliche Mietwohnungsnachfrage, die Zuwanderung, weiter deutlich nach unten.

Vor allem grössere Wohnungen in urbanen und ländlichen Regionen lassen sich zunehmend schwieriger vermieten. Die regionalen Mietpreisdaten zeigen zuletzt jedoch keine Beschleunigung des moderaten Mietpreisrückgangs. Trotz steigender Leerstandsrisiken hält der weiterhin hohe Aufschlag der Ausschüttungsrenditen gegenüber

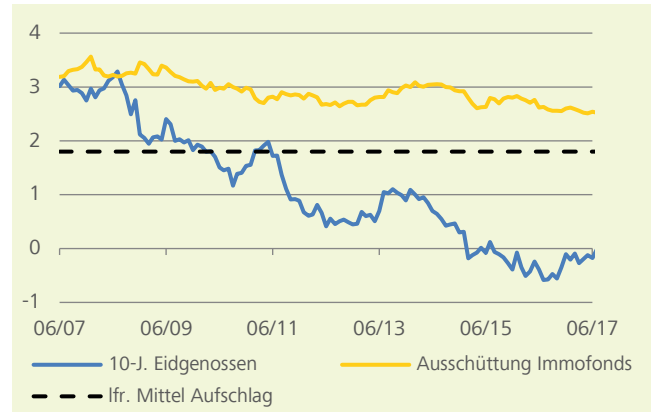
Anleiherenditen indirekte Immobilienanliegen damit attraktiv. Mehr Details finden sie in unserer Publikation „[Wohnimmobilien Schweiz 3Q17](#)“.

### Interessiert?

Sie wollen entsprechend dieses Fokus-Themas investieren? Ihre Raiffeisenbank hilft Ihnen gerne bei der konkreten Anlage-Umsetzung.

## Ausschüttungsrendite bleibt noch relativ attraktiv

Renditen in %



Quelle: Datastream, Geschäftsberichte, Raiffeisen Investment Office

[alexander.koch@raiffeisen.ch](mailto:alexander.koch@raiffeisen.ch)

Aktien				Währungen / Rohstoffe				Zinsen			
	aktuell	%, 5 Tage	%, YTD		aktuell	%, 5 Tage	%, YTD		3M	10YR	bp, YTD
SMI	8882	-3.2	8.0	EURCHF	1.130	-1.3	5.4	CHF	-0.73	-0.16	2
S&P 500	2438	-1.4	8.9	USDCHF	0.961	-1.2	-5.7	USD	1.31	2.19	-25
Euro Stoxx 50	3407	-2.9	3.6	EURUSD	1.176	-0.1	11.8	EUR (DE)	-0.33	0.39	18
DAX	11961	-2.7	4.2	Gold	1287	2.3	11.8	GBP	0.28	1.05	-19
CAC	5064	-2.7	4.1	Öl (Brent)	51.5	-1.8	-9.4	JPY	-0.02	0.06	2

Quelle: Bloomberg  
11.08.2017 10:24

**Herausgeber**

Raiffeisen Investment Office  
Raiffeisenplatz  
9000 St. Gallen  
[investmentoffice@raiffeisen.ch](mailto:investmentoffice@raiffeisen.ch)

**Internet**

[www.raiffeisen.ch/anlegen](http://www.raiffeisen.ch/anlegen)

**Beratung**

Kontaktieren Sie Ihren Anlageberater oder Ihre lokale Raiffeisenbank  
[www.raiffeisen.ch/web/ihre+bank+vor+ort](http://www.raiffeisen.ch/web/ihre+bank+vor+ort)

**Weitere Publikationen**

Hier können Sie die vorliegende und auch weitere Publikationen von Raiffeisen abonnieren  
<https://www.raiffeisen.ch/rch/de/ueber-uns/publikationen/maerkte-und-meinungen/research-publikationen.html>

---

**Rechtlicher Hinweis****Kein Angebot**

Die in dieser Publikation veröffentlichten Inhalte werden ausschliesslich zu Informationszwecken bereitgestellt. Sie stellen also weder ein Angebot im rechtlichen Sinne noch eine Aufforderung oder Empfehlung zum Erwerb resp. Verkauf von Anlageinstrumenten dar. Die Publikation stellt kein Kotierungsinserat und keinen Emissionsprospekt gem. Art. 652a bzw. Art. 1156 OR dar. Die alleine massgeblichen vollständigen Bedingungen sowie die ausführlichen Risikohinweise zu diesen Produkten sind in den jeweiligen rechtsverbindlichen Verkaufsdokumenten (z.B. Prospekt, Fondsvertrag) enthalten. Aufgrund gesetzlicher Beschränkungen in einzelnen Staaten richten sich diese Informationen nicht an Personen mit Nationalität oder Wohnsitz eines Staates, in dem die Zulassung von den in dieser Publikation beschriebenen Produkten beschränkt ist. Diese Publikation ist weder dazu bestimmt, dem Anwender eine Anlageberatung zukommen zu lassen, noch ihn bei Investmententscheiden zu unterstützen. Investitionen in die hier beschriebenen Anlagen sollten nur getätigt werden, nachdem eine entsprechende Kundenberatung stattgefunden hat, und/oder die rechtsverbindlichen Verkaufsdokumente studiert wurden. Entscheide, die aufgrund der vorliegenden Unterlagen getroffen werden, erfolgen im alleinigen Risiko des Anlegers. Weiter verweisen wir auf die Broschüre «Besondere Risiken im Effektenhandel». Bei der aufgeführten Performance handelt es sich um historische Daten, auf Grund derer nicht auf die laufende oder zukünftige Wertentwicklung geschlossen werden kann. Für die Berechnung der Performancedaten wurden die bei der Ausgabe und gegebenenfalls bei der Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten nicht berücksichtigt.

**Keine Haftung**

Raiffeisen Schweiz unternimmt alle zumutbaren Schritte, um die Zuverlässigkeit der präsentierten Daten zu gewährleisten. Raiffeisen Schweiz übernimmt aber keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Publikation veröffentlichten Informationen. Raiffeisen Schweiz haftet nicht für allfällige Verluste oder Schäden (direkte, indirekte und Folgeschäden), die durch die Verteilung dieser Publikation, deren Inhalt verursacht werden oder mit der Verteilung dieser Publikation im Zusammenhang stehen. Insbesondere haftet sie nicht für Verluste infolge der den Finanzmärkten inhärenten Risiken. Es ist Sache des Kunden, sich über allfällige Steuerfolgen zu informieren. Je nach Wohnsitzstaat können sich unterschiedliche Steuerfolgen ergeben. In Bezug auf allfällige, sich durch den Kauf der Titel ergebende Steuerfolgen lehnen Raiffeisen Schweiz und die Raiffeisenbanken jegliche Haftung ab.

**Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse**

Die Publikation wurde von Raiffeisen Schweiz erstellt und ist nicht das Ergebnis einer Finanzanalyse. Die "Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse" der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) finden demzufolge auf diese Publikation keine Anwendung.