

Medienmitteilung

Systematisches Politikmonitoring schafft Transparenz im Schweizer Immobilienmarkt

Bern, 11. April 2017 – Anlässlich der Eröffnung des Raiffeisen Forums in Bern präsentiert Raiffeisen ein neues Politikmonitoring für den Schweizer Immobilienmarkt. Der in Zusammenarbeit mit dem Immobiliendienstleister IAZI lancierte „Immo-Polit-Trend“ schafft Transparenz über das politische Geschehen in Bundesbern, indem er politische Vorstösse aus der ganzen Schweiz erfasst und durch zahlreiche Immobilienprofis aus der Deutschschweiz, Romandie und dem Tessin beurteilen lässt.

Mit einem Anlagevolumen von rund 3'000 Mrd. Franken (rund 1'640 Mrd. davon betreffen Wohneigentum) hat der Immobilienmarkt eine herausragende Bedeutung für die Schweizer Wirtschaft und Politik. Trotz dieser ausserordentlichen Stellung wurden die politischen Einflüsse auf den Sektor bisher nicht systematisch erhoben. Dies soll sich nun mit dem "Immo-Polit-Trend" ändern. Das neue Politmonitoring von Raiffeisen und IAZI erfasst nicht nur alle nationalen politischen Vorstösse, die den Immobilienmarkt betreffen, sondern bewertet diese auch hinsichtlich ihres Einflusses auf den Preisbildungsprozess am Markt.

Einfluss der Politik abschätzen

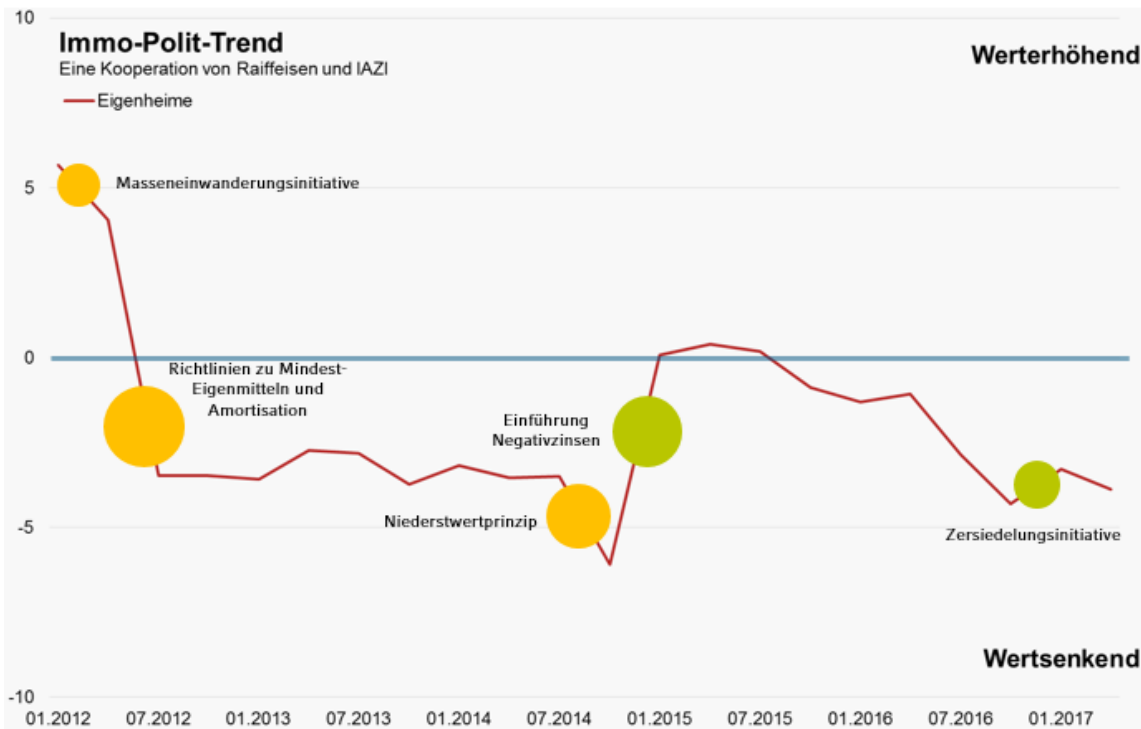
Mit der politischen Auseinandersetzung ist in der jüngeren Vergangenheit eine schwer zu fassende Kraft hinzugekommen. Diese beeinflusst nebst den fundamentalen Einflussfaktoren wie die Demografie, das Wirtschaftswachstum sowie die Entwicklung der Zinsen, Beschäftigung und Löhne die Preisbildung am Immobilienmarkt. Diese Kraft zu fassen und deren Wirkungsweise hinsichtlich der Schweizer Immobilienmärkte aufzuzeigen, ist Sinn und Zweck des Immo-Polit-Trends.

Zwei Beispiele: Nur ein Jahr nach dem Inkrafttreten des Zweitwohnungsgesetzes empfahl die ständerätliche Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie eine Lockerung bei der Umwandlung ehemaliger Hotels in Zweitwohnungen. Zudem stellte der Bundesrat ein Verbot für den Erwerb von Anteilen an Wohnimmobiliengesellschaften durch Personen im Ausland zur Diskussion, nachdem sich der Ständerat im Jahr 2014 gegen eine gleichlautende Forderung der SP-Nationalrätin Jacqueline Badran aussprach.

Über 1'000 Vorstösse analysiert und bewertet

In Anbetracht der Tatsache, dass sehr viel Geld sowohl von Privatpersonen als auch von institutionellen Investoren im Immobilienmarkt steckt, müssen Gesetzesänderungen vertieft analysiert und deren Konsequenzen sorgfältig abgeklärt werden. An diesem Punkt setzt der Immo-Polit-Trend von Raiffeisen und IAZI an. Er ermöglicht interessierten Kreisen, das politische Geschehen mit Bezug auf den Immobilienmarkt in Bundesbern auf einfachste Weise zu verfolgen. In den vergangenen drei Jahren wurden bereits weit über 1'000 politische Geschäfte analysiert und bewertet. Sämtliche branchenrelevante Vorstösse, selbst jene, die erst gerade eingereicht wurden, werden sichtbar gemacht. Das systematische und unabhängige Politikmonitoring ist damit das adäquate Frühwarnsystem für alle Immobilien-Akteure.

Dank dem Immo-Polit-Trend kann beispielsweise aufgezeigt werden, dass politische Entscheidungen wie etwa die Masseneinwanderungsinitiative, die Richtlinien zu Mindesteigenmitteln und Amortisation sowie das Niederwertprinzip sich deutlich wertsenkend auf den Eigenheimmarkt ausgewirkt haben (siehe Grafik). Die Einführung der Negativzinsen sowie die Zersiedelungsinitiative haben demgegenüber einen eher werterhöhenden Effekt auf die Preise von Eigenheimen. Für die Bewertung der politischen Vorstösse stehen Raiffeisen und IAZI rund 40 Immobilienexperten aus der Deutschschweiz, Romandie und dem Tessin zur Verfügung, die sämtliche politische Geschäfte auf Quartalsbasis bewerten.



Das Raiffeisen Forum in Bern

Mit dem Raiffeisen Forum an der Schauplatzgasse 11 in Bern begeht Raiffeisen neue Wege. Das Forum repräsentiert nicht nur das Unternehmen, sondern es vereint Arbeitsplätze, Veranstaltungs- und Sitzungsort in einem Lokal. Ziel von Raiffeisen ist, dass sich das Forum im Verlauf des Jahres als Ort des politischen Geschehens etabliert, an dem die politische Landschaft Schweiz mitgestaltet werden kann – auch im Sinne der Interessen von Raiffeisen.

Im Forum werden Veranstaltungen, Podiumsdiskussionen und Streitgespräche stattfinden. Ausgewiesene Kuratoren aus den Bereichen Wirtschaft, Wissenschaft und Politik werden zu verschiedenen Themenfeldern Veranstaltungszyklen durchführen. Das Netzwerk dieser Persönlichkeiten soll genutzt werden, um Exponenten und Experten zu aktuellen und relevanten wirtschaftlichen, politischen und gesellschaftlichen Themen zu Wort kommen zu lassen.

Auskünfte: Medienstelle Raiffeisen Schweiz
071 225 84 84, medien@raiffeisen.ch

Raiffeisen: Drittgrösste Bankengruppe in der Schweiz

Die Raiffeisen Gruppe ist die führende Schweizer Retailbank. Die dritte Kraft im Schweizer Bankenmarkt zählt 1,9 Millionen Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie 3,7 Millionen Kundinnen und Kunden. Die Raiffeisen Gruppe ist an 955 Standorten in der ganzen Schweiz präsent. Die 270 rechtlich autonomen und genossenschaftlich organisierten Raiffeisenbanken sind in der Raiffeisen Schweiz Genossenschaft zusammengeschlossen. Diese hat die strategische Führungsfunktion der gesamten Raiffeisen Gruppe inne. Mit Gruppengesellschaften, Kooperationen und Beteiligungen bietet Raiffeisen Privatpersonen und Unternehmen ein umfassendes Produkt- und Dienstleistungsangebot an. Die Raiffeisen Gruppe verwaltete per 31.12.2016 Kundenvermögen in der Höhe von 203 Milliarden Franken und Kundenausleihungen von rund 173 Milliarden Franken. Der Marktanteil im Hypothekengeschäft beträgt 17,2 Prozent. Die Bilanzsumme beläuft sich auf 219 Milliarden Franken.

IAZI AG / CIFI SA

Die IAZI AG mit Sitz in Zürich erbringt seit 1994 umfassende Immobiliendienstleistungen aus einer Hand: Von der komplexen Immobilienmarkt-Analyse über Bewertungen von Liegenschaften, Benchmarking und Berechnung von Immobilienindizes bis hin zu umfassenden Softwarelösungen im Real-Estate-Portfoliomanagement oder Hypothekarbereich. Banken, institutionelle Immobilieninvestoren, Fondsanbieter und die öffentliche Hand arbeiten schon seit vielen Jahren erfolgreich mit IAZI AG zusammen, um ihre Dienstleistungsqualität im Immobilienbereich zu erhöhen. Das 60-köpfige Spezialisten-Team in der Schweiz und in Asien garantiert die hohe Verlässlichkeit der Produkte und Dienstleistungen.