

## Leerwohnungen im Oberaargau/Emmental – Eine Folge der SNB- Geldpolitik



Hans  
Leuenberger  
Bankleiter-Stv.

*In den letzten Wochen wurden nebst der Zeitungspressen auch Radio und Fernsehen auf die steigenden Leerwohnungsbestände in der Schweiz, speziell aber in der Region Oberaargau/Emmental, aufmerksam. In Reportagen wurde über Leerstandsquoten von 10 % und höher im Mietwohnungsmarkt berichtet.*

*Was sind die Ursachen dieses Baubooms und der fehlenden Nachfrage?*

*Was wären die Folgen bei einer raschen Vollbelegung und wer muss schlussendlich für diese Fehlallokationen bezahlen?*

*Veränderte Lebensgewohnheiten und die hohe Zuwanderung in die Schweiz führten in den vergangenen Jahren zu einer erhöhten Nachfrage nach Wohnraum. Da die Planung und Realisation von Neubauprojekten aber eine ca. dreijährige Vorlaufzeit bedingt, führte dies in den Ballungszentren zu Wohnungsnot und stark ansteigenden Liegenschaftspreisen. Zusätzlich unterstützt die Schweizerische Nationalbank SNB mit ihrer Negativzinspolitik den Immobilienboom. In den letzten zwei Jahren ist die*

In dieser Rubrik äussern sich Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Ersparniskasse Affoltern i.E. zu aktuellen Ereignissen aus den Bereichen Wirtschaft und Geld im In- und Ausland.

*Zuwanderung aber merklich zurückgegangen. Vor allem in ländlichen Gebieten sind deshalb die Leerstände deutlich angestiegen. Um den Negativzinsen zu entgehen werden institutionelle Anleger (v.a. Pensionskassen und Versicherungen) jedoch weiterhin in Immobilienprojekte investieren, auch wenn diese keine oder höchstens eine minimale Rendite abwerfen. Früher oder später müssen auf diesen Wohnobjekten Wertberichtigungen getätigt werden. Vor allem die Haustechnik leidet bei längeren Leerständen. Diese Verluste haben dann schlussendlich die Vorsorge- und Versicherungsnehmer zu begleichen.*

*Bei vollständiger Belegung der Leerstandsobjekte hätte manche Gemeinde ihre Infrastruktur wie Schulen, Verwaltung, usw. auszubauen, was zu Lasten des Steuerzahlers gehen würde.*

*Normalisieren wird sich diese Situation erst, wenn die SNB das Negativzinsregime aufhebt und wieder Anlagealternativen mit positiven Renditeaussichten bestehen.*

*Aus meiner Sicht sind die geltenden Negativzinsen für die Volkswirtschaft schädlich und raschmöglichst aufzuheben.*

siehe auch:

[www.ekaffoltern.ch](http://www.ekaffoltern.ch)