

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>24.04.2024</b>
Thema	<b>Geld, Währung und Kredit</b>
Schlagworte	<b>Hypothekarmarkt, Mietwesen</b>
Akteure	<b>Keine Einschränkung</b>
Prozesstypen	<b>Keine Einschränkung</b>
Datum	<b>01.01.1965 - 01.01.2021</b>

# Impressum

## Herausgeber

Année Politique Suisse  
Institut für Politikwissenschaft  
Universität Bern  
Fabrikstrasse 8  
CH-3012 Bern  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss)

## Beiträge von

Canetg, Fabio  
Dürrenmatt, Nico  
Escher, Regina  
Hirter, Hans  
Schmid, Catalina  
Zumofen, Guillaume

## Bevorzugte Zitierweise

Canetg, Fabio; Dürrenmatt, Nico; Escher, Regina; Hirter, Hans; Schmid, Catalina; Zumofen, Guillaume 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Geld, Währung und Kredit, Hypothekarmarkt, Mietwesen, 1980 – 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 24.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Wirtschaft</b>	1
Geld, Wahrung und Kredit	1
Kapitalmarkt	1
Geldpolitik	5
Makroprudenzielle Regulierung	5
Banken	5

# Abkürzungsverzeichnis

<b>EFD</b>	Eidgenössisches Finanzdepartement
<b>UVEK</b>	Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation
<b>KVF-SR</b>	Kommission für Verkehr und Fernmeldewesen des Ständerates
<b>SNB</b>	Schweizerische Nationalbank
<b>POG</b>	Postorganisationsgesetz
<b>FINMA</b>	Eidgenössische Finanzmarktaufsicht
<b>SGB</b>	Schweizerischer Gewerkschaftsbund
<b>SGV</b>	Schweizerischer Gewerbeverband
<b>AZP</b>	Antizyklischer Kapitalpuffer
<b>ERV</b>	Eigenmittelverordnung

---

<b>DFF</b>	Département fédéral des finances
<b>DETEC</b>	Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication
<b>CTT-CE</b>	Commission des transports et des télécommunications du Conseil des Etats
<b>BNS</b>	Banque nationale suisse
<b>LOP</b>	Loi sur l'organisation de la Poste
<b>FINMA</b>	Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers
<b>USS</b>	Union syndicale suisse
<b>USAM</b>	Union suisse des arts et métiers
<b>AZP</b>	Volant de fonds propres anticyclique
<b>OFR</b>	Ordonnance sur les fonds propres

# Allgemeine Chronik

## Wirtschaft

### Geld, Währung und Kredit

#### Kapitalmarkt

BERICHT  
DATUM: 26.08.1980  
REGINA ESCHER

**Mitte Juni handelten Bankiervereinigung und Nationalbank einen Kompromiss aus, der auf eine Differenzierung der Zinserhöhung nach materiellen, regionalen und zeitlichen Kriterien hinauslief.** Die Bankiervereinigung empfahl ihren Mitgliedsinstituten, die Sparzinsen nicht vor dem 1. Dezember 1980 und die Sätze für Althypotheken nicht vor dem 1. März 1981 anzuheben. Die Zinsen für neue Hypotheken und für Hypotheken aufgewerblichen und industriellen Objekten durften wie vorgesehen auf den 1. Oktober 1980 angepasst werden. Die Nationalbank hat also erreicht, dass die von der Hypothekarzinssteigerung ausgehende Teuerung nur schubweise in den Index eingeht. Dies wurde von einigen Kommentatoren als «Indexkosmetik» bezeichnet, da sich die Mietpreiserhöhungen schon während des Jahres 1981 auswirken werden, viele Lohnerwerbende jedoch den Teuerungsausgleich erst am Jahresende erhalten.<sup>1</sup>

BERICHT  
DATUM: 28.08.1980  
REGINA ESCHER

**Der Schweizerische Gewerkschaftsbund (SGB) wies in einem Communiqué auf die lohnmassigen Konsequenzen einer Hypothekarzinserhöhung hin.** Er betonte, die Kapitalmarktverhältnisse des folgenden Frühjahrs seien nicht voraussehbar. Der SGB verlangte deshalb von der Nationalbank, sie solle auf die Banken einwirken, damit diese im März die Zinserhöhung nicht ungeachtet der Marktsituation durchzwängen.<sup>2</sup>

BERICHT  
DATUM: 11.12.1981  
HANS HIRTER

Der bereits im Vorjahr konstatierte **Abfluss von Sparheftgeldern in ertragsreichere Anlageformen** hielt auch im Berichtsjahr an, so dass sich der Bestand an Spareinlagen um 5.7 Prozent zurückbildete. Die Banken reagierten auf dieses im Vergleich zu früheren Zeiten flexiblere Verhalten der Sparer mit einer Erhöhung der Sparheft- und Kassenobligationszinsen von 3 Prozent, resp. 4.75 Prozent auf 3.5 Prozent, resp. 6.5 Prozent. Die Nationalbank verzichtete dabei auf ihr Recht, verbindliche Höchstsätze für Kassenobligationen festzulegen. Dank der Zinsanpassung bei den Kassenscheinen gelang es den Banken, den Mittelabfluss bei den Sparheften zu kompensieren. Durch die Verschiebung zu höher verzinslichen Anlagen wurde aber die Finanzierung der gegenüber dem Vorjahr um weitere 10 Prozent angestiegenen Hypothekendarlehen zu den bisherigen Konditionen erschwert. Die gemessen an den übrigen Aktivzinssätzen billigen Hypothekarzinsen wurden im Jahresmittel von 4.73 Prozent auf 6.45 Prozent (neue 1: Hypotheken) angehoben; 1. Althypotheken erhöhten sich von 4.49 auf 5.56 Prozent. Da beim bestehenden ausgetrockneten Wohnungsmarkt Kostensteigerungen in der Regel ohne Abstriche auf die Mieter überwältigt werden, stiess die Zinsanpassungspolitik der Banken auf heftige Kritik der politischen Linken und der Gewerkschaften. Nationalbank und Bundesrat liessen hingegen die noch ein Jahr zuvor gemachten Einwände fallen und betonten, dass zum Zweck der dauerhaften Inflationsbekämpfung einige kurzfristige zinskostenbedingte Preissteigerungen, die von der Politik des knappen Geldes verursacht waren, in Kauf genommen werden müssten. Zudem sei die Verteuerung der Neuhypotheken auch zur Bremsung der Hochkonjunktur im Baugewerbe nicht unerwünscht. Wegen der spürbaren Auswirkungen der Hypothekarzinssätze auf die gesamte Wirtschaft kam es zu diversen Vorschlägen für die Neugestaltung dieser Kreditsparte. Am meisten genannt wurden dabei die Amortisationspflicht zur Reduktion der in der Schweiz relativ hohen Hypothekarverschuldung und die Einführung von Festzinsen. Ausbaufähig dürfte im weitern das Instrument des Pfandbriefes sein, mit welchem die Banken zu günstigen Bedingungen Kapital zur Hypothekengewährung aufnehmen können. Einen ersten Schritt in diese Richtung hat der Bundesrat mit dem Entwurf zu einer Revision des Pfandbriefgesetzes bereits unternommen. Er postuliert darin die Abschaffung der auf dem Kapitalmarkt nicht mehr üblichen und unattraktiven Minimallaufzeit von 15 Jahren. Der Ständerat stimmte dieser Gesetzesänderung, welche eine Reduktion der Pfandbriefrendite zur Folge haben sollte, oppositionslos zu. Andere Vorschläge, wie etwa die von den Banken ins Gespräch gebrachte Bindung der Hypothekarzinssätze an die Kapitalmarktsätze oder die von der SP und den Gewerkschaften geforderte Beschränkung des freien Kapitalverkehrs zur Stabilisierung der im Inland geltenden Zinssätze dürften hingegen wenig Verwirklichungschancen haben.<sup>3</sup>

Der für das Vorjahr festgestellte Abbau der Zinssätze auf dem **Geld- und Kapitalmarkt** hielt zunächst an. Vom Februar an machte er dann aber einer Hausse Platz, die ihrerseits im Verlaufe des zweiten Semesters wiederum von einem leichten Abwärtstrend abgelöst wurde. Ende Dezember lagen die Sätze mehrheitlich – mit Ausnahme insbesondere der offiziellen Diskont- und Lombardsätze sowie der wenig flexiblen Spar- und Hypothekarzinsätze – über ihrem entsprechenden Vorjahresstand. Im Jahresmittel hingegen blieben sie unter dem Niveau von 1982. Wegen des markanten Rückgangs der Inflation war die reale Verzinsung 1983 aber doch höher.

Am Eurofrankenmarkt, der die Situation am schweizerischen Geldmarkt am besten widerspiegelt, fiel der Zinssatz für Dreimonatsfranken Anfang Januar auf 2.5 Prozent, stieg bis Mitte Juni auf über 5 Prozent und schwankte im letzten Quartal um 4 Prozent. Nicht ganz dem Markttrend folgend senkte die Nationalbank im März den Diskont- und den Lombardsatz .um je ein halbes Prozent auf 4 beziehungsweise auf 5.5 Prozent.

Auf dem Kapitalmarkt erhöhte sich die durchschnittliche Rendite von Bundesanleihen im Laufe des Jahres von 4.23 Prozent auf 4.53 Prozent. Abgesehen von einer kurzen Periode im Sommer lag sie stets über den Geldmarktsätzen. Erneut nicht im gleichen Rhythmus wie die übrigen Zinssätze bewegten sich die Spar- und Hypothekarzinsen. Nach einer Reduktion um ein halbes Prozent im Frühjahr blieben sie bis zum Jahresende unverändert. Im Dezember betrug der Satz für 1. Hypotheken bei den Kantonalbanken in der Regel 5.5 Prozent, während Spareinlagen mit 3.5 Prozent verzinst wurden. Nach wie vor stellten die Hypothekarzinsen, welche insbesondere für die Gestaltung der Wohnungsmieten von erheblicher Bedeutung sind, ein Politikum dar. Mit der Begründung, die Gewinne der Banken aus dem Hypothekergeschäft seien zu hoch, forderte der Schweizerische Mieterverband eine weitergehende Herabsetzung des Hypothekarsatzes, und zwar ohne gleichzeitige Anpassung der Sparzinsen. Bankenvertreter hingegen bezeichneten die Gewinnmarge als normal; unter Hinweis auf den allgemeinen Zinstrend wurde eine über die Reduktion vom Frühjahr hinausgehende Hypothekarzinsenkung abgelehnt. Sozialdemokratische Exponenten betonten in diesem Zusammenhang den Einfluss der von den Vereinigten Staaten betriebenen Hochzinspolitik auf den schweizerischen Kapitalmarkt; die attraktiven amerikanischen Anlagemöglichkeiten führten zu einem Abfluss von Geldern aus unserem Land und damit zu einem überhöhten schweizerischen Zinsniveau, was Mieter und Eigenheimbesitzer Hunderte von Millionen Franken kostete. In der sozialdemokratischen Presse wurde angeregt, der Austrocknung des hiesigen Kapitalmarktes mittels Beschränkungen des Kapitalexports zu begegnen.<sup>4</sup>

Auf dem Geld- und Kapitalmarkt setzte sich über das ganze Jahr gesehen der **leichte Zinsabbau** fort. Einzig im Mai und Juni ergab sich namentlich auf dem Geldmarkt eine momentane Anspannung als Folge von erhöhter Geldnachfrage der Banken zu Monatsende. Die Nationalbank reagierte auf diese Liquiditätsengpässe mit einer etwas flexibleren Geldmengenpolitik. Der Satz für Dreimonatsgelder auf dem Eurofrankenmarkt bewegte sich im Monatsmittel von Januar bis April zwischen 3.9 Prozent und 4.1 Prozent, stieg dann auf 5.0 Prozent im Juni und reduzierte sich bis Dezember wieder auf 4.2 Prozent. Im Jahresdurchschnitt lag er mit 4.2 Prozent um 0.7 Prozent tiefer als im Vorjahr. Diskont- und Lombardsatz blieben auf den im März 1983 festgelegten Werten von 4.0 Prozent resp. 5.5 Prozent. Die Zinsen auf dem Kapitalmarkt entwickelten sich im grossen und ganzen ähnlich wie diejenigen auf dem Geldmarkt. Die durchschnittliche Rendite für Anleihen der Eidgenossenschaft verringerte sich im Monatsmittel von 4.4 Prozent auf 4.1 Prozent. Auch die Zinssätze für Kassenobligationen wurden leicht zurückgenommen, während diejenigen für Sparhefte und Neuhypotheken 1986 noch weitgehend stabil blieben. Allerdings kündigten die in diesen Bereichen marktführenden Banken Hypothekar- und auch Sparheftzinssenkungen um je 0.25 Prozent für 1987 an. Diesen Verlautbarungen waren Zinssenkungsentscheide einzelner kleiner Institute vorangegangen, und auch die Vereinigung privater Lebensversicherungen hatte ihren Mitgliedern eine Reduktion um 0.25 Prozent auf den 1. August 1986 empfohlen.<sup>5</sup>

**STUDIEN / STATISTIKEN**  
DATUM: 31.12.1990  
HANS HIRTER

Die **Zinsen** auf dem Kapitalmarkt **stiegen ebenfalls weiter an**. Die Rendite eidgenössischer Obligationen verbesserte sich von 5.75 Prozent zu Jahresbeginn auf 6.7 Prozent im April. Nach einer Reduktion auf 6.0 Prozent stieg sie im August mit dem Ausbruch der Golfkrise abrupt an und pendelte sich gegen Jahresende auf 6.6 Prozent ein. Auch die Zinsvergütungen auf Sparheften wurden laufend nach oben angepasst: von knapp 4 Prozent im Januar auf knapp 4.8 Prozent im Dezember. Die Hypothekarzinsen stiegen ebenfalls weiter an. Die Monatsdurchschnitte der Sätze für Althypotheken erhöhten sich von 5.92 Prozent im Januar auf 6.48 Prozent im Dezember, diejenige für Neuhypotheken von 6.65 Prozent auf 7.97 Prozent.<sup>6</sup>

**STUDIEN / STATISTIKEN**  
DATUM: 31.12.1991  
HANS HIRTER

Die **Zinsen auf dem Kapitalmarkt** bildeten sich in den ersten fünf Monaten zurück und stiegen dann wieder fast auf den Ausgangswert an. Die Rendite eidgenössischer Obligationen sank von 6.9 Prozent anfangs Januar bis 6.3 Prozent Ende Mai, stieg dann bis Ende November wieder auf 6.8 Prozent und betrug zu Jahresende 6.7 Prozent. Die Sparheftzinsen zogen zwar zu Jahresbeginn noch leicht an, blieben dann aber bis Jahresende konstant auf durchschnittlich knapp 5.1 Prozent. Bei den Hypotheken verlief die Entwicklung insgesamt ähnlich: die Althypotheken erhöhten sich bis zum Sommer im Mittel um 0.25 Prozentpunkte auf 6.9 Prozent und blieben bis Jahresende auf diesem Stand; der durchschnittliche Satz für Neuhypotheken reduzierte sich im Jahresverlauf von 8.0 Prozent auf 7.8 Prozent.<sup>7</sup>

**STUDIEN / STATISTIKEN**  
DATUM: 31.12.1992  
HANS HIRTER

Die schweizerischen **Kapitalmarktsätze** blieben im Jahresdurchschnitt im Vergleich zum Vorjahr nahezu stabil. Ähnlich wie die Geldmarktzinsen setzten sie in der ersten Jahreshälfte ihre Aufwärtsbewegung fort, und sanken zuerst langsam, dann schneller auf einen Wert ab, der zu Jahresende rund 1 Prozent unter dem Vorjahresstand lag. Die Rendite eidgenössischer Obligationen stieg zuerst auf den seit 1975 nicht mehr erreichten Höchststand von 7.0 Prozent (Mai) und ermässigte sich dann wieder auf 5.5 Prozent im Dezember. Von dieser Entspannung auf dem Kapitalmarkt wurden die Hypothekarzinsen noch wenig erfasst; aber auch die Vergütungen für Sparhefte blieben während des ganzen Jahres praktisch konstant.<sup>8</sup>

**STUDIEN / STATISTIKEN**  
DATUM: 31.12.1993  
HANS HIRTER

Die **Zinssätze auf dem Kapitalmarkt** bildeten sich ebenfalls weiter zurück. Die Durchschnittsrendite eidgenössischer Obligationen fiel von 5.5 Prozent auf 4 Prozent zu Jahresende. Relativ stark war die Zinssenkung auch bei den sozialpolitisch wichtigen Hypothekarsätzen; diese sanken im Jahresverlauf für Neuanlagen um zwei, für Althypotheken um einen Prozentpunkt.<sup>9</sup>

**ANDERES**  
DATUM: 01.07.2012  
FABIO CANETG

Im Zusammenhang mit der aufkommenden Sorge um die Entwicklungen am Schweizer Immobilienmarkt erlangte der Hypothekarmarkt erhöhte Aufmerksamkeit. Er war unter anderem Gegenstand einer vom Bundesrat per 1.7.12 in Kraft gesetzten Änderung der Eigenmittelverordnung (ERV), die die **Aktivierung eines antizyklischen Kapitalpuffers** von maximal 2,5% der risikogewichteten Bankaktiva ermöglichte. Mit diesem sollte bei Bedarf die Widerstandsfähigkeit der sich stärker exponierenden Banken gestärkt und/oder deren Kreditwachstum gebremst werden. Die Behörden erhofften sich dadurch eine Abschwächung der von einigen Experten als gefährlich eingestuften Dynamik auf dem Schweizer Immobilienmarkt. Die Bestimmung sah vor, dass die Schweizerische Nationalbank (SNB), nach Absprache mit der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (Finma), dem Bundesrat den Antrag auf Aktivierung des antizyklischen Puffers stellen konnte. Die SNB, die sich schon länger für ein Instrument zur makroprudenziellen Regulierung der Finanzbranche starkgemacht hatte, begrüsst die Verabschiedung der Verordnung ausdrücklich. Bis zum Jahresende beantragte sie die Aktivierung des Kapitalpuffers jedoch nicht. In einem zweiten Teil der Verordnung wurde eine Verschärfung der Eigenmittelregeln für die Belehnung von Wohnliegenschaften beschlossen. Sie wurde via behördliche Genehmigung der von den Banken getroffenen Selbstregulierung implementiert und führte dazu, dass Risikohypotheken mit mehr Eigenkapital unterlegt werden mussten. Als Risikohypothek galt ein Darlehen an Personen, die weniger als 10% des Belehnungswerts als „hartes Eigenkapital“, also ohne Pensionskassenvorbezüge, aufbringen konnten oder die Hypothekarschuld nicht innert 20 Jahren auf maximal zwei Drittel des Belehnungswerts reduzieren wollten.<sup>10</sup>

VERWALTUNGSAKT  
DATUM: 23.01.2013  
FABIO CANETG

Nachdem der Bundesrat 2012 einer Änderung der Eigenmittelverordnung (ERV) zugestimmt hatte, wurden die darin vorgesehenen Massnahmen im Berichtsjahr erstmals aktiviert. Im Februar 2013 beantragte die Nationalbank, nach Anhörung der Finma, dem Bundesrat die **Aktivierung eines antizyklischen Eigenkapitalpuffers** in Höhe von 1%. Damit sollten die Banken ab 30. September zum Halten eines zusätzlichen Kapitalpuffers von 1% ihrer direkt oder indirekt grundpfandgesicherten risikogewichteten Positionen (mit Wohnliegenschaften im Inland als Grundpfand) verpflichtet werden. Die SNB verwies darauf, dass sie aufgrund der Kursuntergrenze gegenüber dem Euro nur beschränkte Möglichkeiten hätte, den Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt mit Zinserhöhungen entgegenzutreten. Durch den Kapitalpuffer erhoffte sich die SNB zum einen eine Abschwächung des Wachstums auf dem Hypothekar- und Immobilienmarkt (durch die relative Verteuerung von Hypotheken gegenüber anderen Kreditformen) als auch eine Stärkung der Widerstandskraft der Finanzinstitute. Der Bundesrat zeigte sich von dieser Argumentation überzeugt, nahm den Antrag an und passte die ERV entsprechend an. Erst im Dezember 2013 verschärfte die SNB ihre Rhetorik bezüglich der Entwicklungen auf dem Schweizer Immobilienmarkt wieder leicht. Während sie im Sommer und Herbst die Gefahr für den weiteren Aufbau von Ungleichgewichten auf dem Immobilienmarkt ohne verstärkendes Adjektiv beschrieb, sprach sie nach der winterlichen geldpolitischen Lagebeurteilung von einer „erheblichen“ Gefahr.<sup>11</sup>

VERORDNUNG / EINFACHER  
BUNDESBESCHLUSS  
DATUM: 22.01.2014  
FABIO CANETG

Am 22.1.14 entschied der Bundesrat auf Antrag der Schweizerischen Nationalbank (SNB), den **antizyklischen Kapitalpuffer (AZP)** von 1% auf 2% zu erhöhen. Die SNB erhoffte sich dadurch eine Abschwächung der Dynamik auf dem inländischen Hypothekenmarkt. Obwohl das Wachstum der Hypothekarkredite 2013 tiefer ausgefallen sei als in den Vorjahren, habe das Risiko einer Korrektur weiter zugenommen, begründete die Nationalbank ihren Antrag. Die Erhöhung des Kapitalpuffers werde dazu beitragen, die Dynamik auf dem Hypothekenmarkt abzuschwächen und die Widerstandskraft der Banken zu stärken, so die Währungshüter weiter. Die Schweizerische Bankiervereinigung zeigte sich enttäuscht über die Erhöhung des AZP. Die SNB hätte einer in Erarbeitung stehenden Selbstregulierung (siehe unten) vorgegriffen, monierte der Branchenverband. Die Banken wurden mit der neuen Regelung dazu angehalten, ab dem 30.6.14 zusätzliches Kapital in Höhe von 2% ihrer direkt oder indirekt grundpfandgesicherten risikogewichteten Positionen (mit Wohnliegenschaften im Inland als Pfand) zu halten. Gegen Jahresende beurteilte die SNB die Ungleichgewichte im Immobilien- und Hypothekarmarkt als nach wie vor hoch.<sup>12</sup>

VERORDNUNG / EINFACHER  
BUNDESBESCHLUSS  
DATUM: 23.01.2014  
FABIO CANETG

Neben dem Entscheid betreffend Erhöhung des antizyklischen Kapitalpuffers (AZP, siehe oben) informierte die Schweizerische Nationalbank (SNB) im Januar 2014 über laufende Gespräche zwischen EFD, Finma, SNB und der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) betreffend den Entwicklungen am inländischen Hypothekarmarkt. Diese Gespräche betrafen nachfrageseitige **Selbstregulierungsmassnahmen zur Abschwächung der Dynamik am inländischen Hypothekarmarkt**. Im Sommer 2014 konnten die Diskussionen zu einem Abschluss gebracht werden. Die Verhandlungen zur Selbstregulierung der Bankbranche verliefen offensichtlich unter starkem Druck seitens der Behörden. So liess die SBVg im April 2014 beispielsweise verlauten, die Gespräche abgebrochen zu haben, weil die Finma „inakzeptable“ Forderungen gestellt hätte. Das Finanzdepartement (EFD) seinerseits drohte mit gesetzgeberischen Massnahmen, die der Bundesrat via Verordnung auch gegen den Willen der Branche durchsetzen könne. Mit der im Sommer erreichten Vereinbarung verpflichteten sich die Banken nach 2012 erneut zu einer verschärften Selbstregulierung im Hypothekar-Neugeschäft. Erstens sollte eine Hypothek neuerdings innerhalb von 15 (statt 20) Jahren linear auf 2/3 des Belehnungswerts reduziert werden. Zuvor war eine nicht-lineare Amortisation, also eine Rückzahlung in nicht gleich grossen Tranchen, ebenfalls möglich gewesen. Zweitens versicherten die Banken, Immobilien neu konsequent nach dem Niederstwertprinzip zu bewerten. Damit wurde sichergestellt, dass für die Bewertung einer Liegenschaft nur der niedrigere Wert von Kaufpreis und Marktwert massgeblich ist. Drittens wurde vorgesehen, künftig Zweiteinkommen bei der Berechnung der Tragbarkeit nur zu berücksichtigen, wenn eine Solidarhaftung mit dem Schuldner bestand. Der Bundesrat entschied an seiner Sitzung vom 2.7.14, „bis auf Weiteres“ von der Einführung zusätzlicher Massnahmen abzusehen. Er erachtete die Selbstregulierung des Branchenverbands als geeignet, die Risiken auf dem Hypothekar- und Immobilienmarkt zu reduzieren, hielt sich jedoch offen, bei sich verschärfenden Ungleichgewichten über weitere Massnahmen zu

befinden.<sup>13</sup>

**VERORDNUNG / EINFACHER  
BUNDESBESCHLUSS**  
DATUM: 16.10.1990  
HANS HIRTER

## Geldpolitik

In Abweichung von dieser generellen Haltung beantragte der Bundesrat allerdings im September **direkte Eingriffe in den Kapitalmarkt**. Angesichts der steigenden Hypothekarzinsen und den im Mietrecht vorgesehenen Überwälzungsmechanismen auf die Mieten sah er sich zum Einschreiten veranlasst. Er schlug dem Parlament vor, mit einem dringlichen Bundesbeschluss die Hypothekarzinsen für die Dauer von drei Jahren einer konjunkturpolitischen Überwachung zu unterstellen. Damit reagierte er auch auf politische Vorstösse, welche eine Kontrolle resp. ein Moratorium für Mietzinsen, aber auch eine Abkehr vom Prinzip der Kostenmiete und dem dazu gehörenden Überwälzungsmechanismus verlangt hatten. Die Nationalbank hatte sich mit Bestimmtheit gegen diese Massnahme ausgesprochen, da sie davon eine Erschwerung ihrer Geldpolitik und kontraproduktive Wirkungen für die allgemeine Teuerungsbekämpfung befürchtete. Der Bundesrat bekundete zwar Verständnis für die ordnungspolitischen Bedenken der Nationalbank, kritisierte ihre Haltung in dieser Frage aber als zu dogmatisch. Im Nationalrat wurde eine konjunkturpolitisch abgestützte Interventionspolitik nur von der SP und den Grünen unterstützt. Durchsetzen konnte sich gegen den Widerstand der Mehrheiten der Fraktionen der FDP, der SVP und der Liberalen schliesslich die von der CVP gewünschte **Kompromisslösung einer wettbewerbspolitischen Hypothekarzinsüberwachung**. Gegen diesen Vorschlag hatte auch die Nationalbank nichts einzuwenden. Da der Preisüberwacher vor seinen Entscheiden die Nationalbank konsultieren muss, ist auch Gewähr geboten, dass diese in ihrer Autonomie nicht allzusehr eingeschränkt wird: Der Ständerat schloss sich, ebenfalls noch in der Herbstsession, diesen Beschlüssen an.<sup>14</sup>

**VERWALTUNGSAKT**  
DATUM: 22.06.2018  
GUILLAUME ZUMOFEN

## Makroprudenzielle Regulierung

Depuis la crise financière de 2008, et malgré certaines régulations, la hausse du volume des crédits hypothécaires et des prix de l'immobilier est inexorable. Face au risque d'une bulle immobilière, la Banque nationale suisse (BNS) envisage une **réglementation plus stricte des prêts hypothécaires résidentiels**.<sup>15</sup>

**BERICHT**  
DATUM: 31.12.1982  
HANS HIRTER

## Banken

**Bei den Banken führte die Wirtschaftsrezession zu einem verringerten Bilanzenwachstum (7.2% anstelle von 9.3% 1981)**. Insbesondere bei der Gewährung von Darlehen an ausländische Schuldner zeigten sich die Banken wesentlich zurückhaltender. Aber auch die einheimischen Kunden beanspruchten – mit Ausnahme der um 9.2 Prozent gestiegenen Hypothekendarlehen – weniger Kredite als im Vorjahr. Bei den Passiven wirkte sich die Normalisierung der Zinsrelationen aus. Die in den vorangegangenen Jahren konstatierte Verlagerung von den Sicht- und Spareinlagen zu den Terminkonten konnte gebremst werden. Dank der Erhöhung der Sparheftzinsen expandierte diese Sparte relativ stark. ;Die damit eingetretene Verbesserung der Struktur der Kundengelder zeitigte günstige Kornsequenzen für die Ertragslage der Banken. Der internationale Zinsabbau führte hingegen zu einer Abnahme des Volumens der Treuhandanlagen um 6.4 Prozent.<sup>16</sup>

**STUDIEN / STATISTIKEN**  
DATUM: 14.03.1990  
HANS HIRTER

Die Verlangsamung des wirtschaftlichen Wachstums wirkte sich auf die Bilanzen der Banken aus. Nach mehreren Jahren mit Gewinnsteigerungen **reduzierten sich 1990 die ausgewiesenen Reingewinne** der drei grössten Banken um Werte zwischen 9 Prozent und 31 Prozent. Verantwortlich dafür war vor allem die Flaute im Wertpapierhandel. Die Bilanzsumme der 68 von der Nationalbank in der Statistik berücksichtigten Banken erhöhte sich gleich wie im Vorjahr um 7 Prozent. Dabei fiel das Wachstum der Kredite mit 9 Prozent (Dezember 1990) deutlich schwächer aus, als im gleichen Monat des Vorjahres (16%). Der Bestand an Hypotheken, welche volumenmässig die grösste Kreditposition bilden, nahm trotz des Hypothekarzinsanstiegs nochmals um 8 Prozent zu. Da der Zufluss an Publikumsgeldern wie bereits im Vorjahr hinter der Nachfrage nach Krediten zurückblieb, mussten die Banken ihre Finanzanlagen weiter abbauen. Das Total der Publikumsgelder nahm um 6 Prozent zu, wobei sich die Umschichtung von den Sichteinlagen auf die besser verzinsten Termingelder fortsetzte. Im

Ausserbilanzgeschäft blieb das Volumen der Treuhandgelder praktisch stabil (-1 %).<sup>17</sup>

#### GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE

DATUM: 31.01.2008  
HANS HIRTER

Von der Krise auf dem amerikanischen Hypothekenmarkt und den daraus entstandenen Erschütterungen der Finanzmärkte waren alle international tätigen Schweizer Banken, **insbesondere aber die Grossbank UBS massiv betroffen**. Der Verlust im Geschäftsjahr 2007 hatte 4,4 Mia Fr. betragen und stieg im ersten Quartal 2008 auf 11,5 Mia Fr. Bei ihren Wertpapierbeständen, namentlich bei Titeln aus dem US-Hypothekengeschäft, musste die UBS bis Januar 2008 rund 21 Mia Fr. und nach dem ersten Quartal nochmals 19 Mia Fr. abschreiben. Die andere Grossbank, die CS, hatte 2007 mit einem Konzerngewinn von 8,5 Mia Fr. abgeschlossen, musste dann aber 2008 auch erhebliche Wertberichtigungen vornehmen.<sup>18</sup>

#### MOTION

DATUM: 17.12.2015  
NICO DÜRRENMATT

Der Postfinance, eine Tochtergesellschaft der Schweizerischen Post, sollte es gemäss einer Motion von Ständerat Zanetti (sp, SO) erlaubt werden, Kredite und Hypotheken zu vergeben – so wie anderen Bankinstituten. Zur Begründung seines Vorstosses nahm der Motionär Bezug auf einen Bericht des Bundesrates von 2009, in dem die Absicht geäussert worden war, sowohl Vorteile, von der die Post profitierte, als auch Nachteile zu Lasten der Schweizerischen Post zu beseitigen und so "gleich lange Spiesse zu schaffen". Zanetti war der Ansicht, dass das **Verbot der Kredit- und Hypothekengabe gegen die Postfinance** diesem Grundsatz widerspreche, indem es dem Unternehmen zahlreiche Wettbewerbsnachteile gegenüber anderen Bankinstituten auferlege. So sei die Postfinance aufgrund des Verbots, Kredite zu vergeben, vermehrt gezwungen, Geld bei der Nationalbank zu hinterlegen, was im gegenwärtigen Negativzinsumfeld mit hohen Kosten verbunden sei. Zudem werde das Unternehmen dazu gedrängt, mehr ausländische Anlagen zu tätigen, was zum einen das Risiko erhöhe und zum anderen aus gesamtwirtschaftlicher Perspektive nicht sinnvoll sei. Insgesamt erhoffte sich der Motionär durch Umsetzung seines Vorstosses einen stärkeren Wettbewerb, geringere volkswirtschaftliche Risiken und einen erhöhten Kundennutzen.

Der Bundesrat allerdings erachtete das Risiko ausländischer Anlagen als geringer als eine allfällige Vergabe von Krediten und Hypotheken durch die Postfinance in der Schweiz. Zudem war er der Ansicht, dass der Markt für Kredite und Hypotheken in der Schweiz ausreichend ist. Aus diesen Gründen beantragte die Landesregierung die Ablehnung der Motion.

Der Urheber des Vorstosses konnte sich für die Botschaft des Bundesrates nicht erwärmen. Er bemängelte, der Bundesrat habe es versäumt, auf die von ihm aufgeworfenen Fragen der Systemrelevanz der Postfinance und des Negativzinsumfeldes, unter dem das Unternehmen überproportional zu leiden habe, in ausreichendem Masse einzugehen. Deshalb beantragte er der kleinen Kammer mittels Ordnungsantrag, seine Motion zur Vorprüfung der entsprechenden Kommission zurückzuweisen und so eine Debatte zu den angesprochenen Punkten zu ermöglichen. Diesem Begehren stimmte der Ständerat zu.<sup>19</sup>

#### MOTION

DATUM: 19.09.2016  
CATALINA SCHMID

Im September 2016 zog SP-Ständerat Roberto Zanetti (sp, SO) seine Motion für die **Aufhebung des Verbots der Kredit- und Hypothekengabe gegen die Postfinance** zurück. Die KVF-SR hatte zuvor deren Ablehnung beantragt. Sie war der Ansicht, dass keine Kreditklemme bestehe und die geforderte Änderung eine faktische Staatsgarantie für die Postfinance darstelle, was für den Bund und die Steuerzahlenden ein unnötiges Risiko schaffe.<sup>20</sup>

#### VERORDNUNG / EINFACHER BUNDESBESCHLUSS

DATUM: 27.11.2019  
GUILLAUME ZUMOFEN

Après consultation, le **Conseil fédéral a modifié l'ordonnance sur les fonds propres (OFR)**. Cette ordonnance avait été introduite pour consolider la résistance des banques lors des crises financières. Tout d'abord, le Conseil fédéral a simplifié les procédures pour les petites banques. Cette mesure devrait réduire la charge administrative de ces établissements. Ensuite, le rehaussement des fonds propres pour les banques d'importance systémique a été confirmé. Il était entrée en vigueur en janvier 2019. Cette mesure s'applique également aux établissements qui focalisent leur activité sur le marché intérieur. Finalement, le Conseil fédéral a refusé d'intervenir au niveau des crédits hypothécaires pour les objets résidentiels de rendement. Il préfère ainsi l'autorégulation du marché plutôt qu'une intervention étatique.<sup>21</sup>

Etant donné les faibles taux d'intérêts, le rendement de PostFinance – filiale de La Poste détenue à 100% par la Confédération – diminue depuis 2008. Afin de contrer la baisse de valeur de l'entreprise, le Conseil fédéral a mis en consultation un **projet de révision de la loi sur l'organisation de la Poste** (LOP). Ce projet prévoit notamment un accès au marché des hypothèques et des crédits, ainsi qu'une privatisation partielle et progressive de **PostFinance**. Selon le Conseil fédéral, **l'accès au marché des crédits et des hypothèques** devraient renforcer la concurrence et être bénéfique aux clients. De plus, il précise qu'un tel accès est cohérent car PostFinance possède de nombreuses PME comme clients, et que 16'400 demandes de crédits-relais lui ont été adressées durant la crise du Covid-19. A l'opposé, les banques cantonales, la Raiffeisen ou encore l'Union Suisse des Arts et Métiers (USAM) s'interrogent sur cette proposition qui vient bousculer un marché qui fonctionne. Au final, il est certain qu'un tel accès risque d'aviver de nombreuses tensions sur le marché des crédits et des hypothèques. Ce sujet a déjà été abordé à plusieurs reprises au Parlement notamment à travers les motions 18.3161 et 15.3892.<sup>22</sup>

Afin d'éviter une distorsion de la concurrence induite par une garantie implicite de l'Etat, le groupe Vert'libéral a déposé une motion qui vise la **privatisation de Postfinance**. Selon le parti, une privatisation permettrait, d'un côté, de rétablir une concurrence libre et efficace, et d'un autre côté, d'autoriser Postfinance à accorder des crédits et des hypothèques.

Le Conseil fédéral a précisé qu'un débat de fond serait mené avec le DETEC, le DFF et la Poste pour dessiner le futur de la Poste – et de Postfinance particulièrement. Il a par conséquent recommandé de rejeter la motion tant que ce débat ne serait pas mené. L'objet a été **classé** car il n'a pas été analysé dans le délai imparti.

---

1) Presse vom 26.8.80.

2) SGB, 28.8.80.

3) AB NR, 1981, S. 1751 f.; AB SR, 1981, S. 443; BBl, 1981, III, S. 197 ff.; Monatsbericht der Schweizerischen Nationalbank, Nr. 2, Februar 1982, S. 40; Monatsbericht der Schweizerischen Nationalbank, Nr. 2, Februar 1982, S. 54 ff.; SNB, Geschäftsbericht, 1981, S. 32 ff.; TA, 9.9.81, 20.11.81, 11.12.81; Ww, 11.3.81, 5.8.81; BaZ, 27.5.81, 9.12.81; Vat., 17.3.81; NZZ, 22.7.81.

4) AB, NR, 1983, S. 986 ff.; Bund, 23.12.83; TW, 9.8.83, 17.9.83, 27.9.83; Ww, 10.8.83; Vat., 10.10.83; Vr, 10.11.83; TA, 11.11.83; CdT, 16.2.83; NZZ, 22.11.83.; Das Geldmarktgeschäft der Schweizer Banken, Zürich 1983.; SNB, Geschäftsbericht, 1983, S. 28 ff.; SNB, Monatsbericht, Nr. 1, Januar 1984, S. 38 ff.; Schweiz, Bankiervereinigung, Jahresbericht, 1982/83.

5) NZZ, 10.1.86; 29.5.86; TW, 13.1.86; 24 Heures, 23.1.86; TA, 29.4.86, 3.11.86, 17.12.86; BaZ, 3.12.86.; SNB, Geschäftsbericht, 1986, S. 26 f.; SNB, Geschäftsbericht, 1986, S. 29; SNB, Monatsbericht, 1987, Nr. 1, S. 38 f.; SNB, Monatsbericht, 1987, Nr. 1, S. 40

6) SNB, Geschäftsbericht, 83-1990, S. 40 ff.; SNB, Monatsbericht, 1991, Nr. 1, S. 56 ff.

7) Der Monat, 1992, Nr. 5, S. 59; SNB, Jahresbericht, 84-1991, S. 41 f.

8) SNB, Jahresbericht, 85-1992, S. 41 ff.

9) SNB, 1993

10) EFD Medienmitteilung vom 1.6.12; SNB, Bericht zur Finanzstabilität 2012, S. 8; FAZ, 17.11.11; NZZ, 11.4., 15.6.1.9. und 29.12.12.

11) SNB Medienmitteilungen vom 13.2., 14.3., 20.6., 19.9. und 12.12.13; NZZ, 14.2.13.

12) Medienmitteilung EFD vom 2.7.14; Medienmitteilung SBVg vom 24.6.14; Medienmitteilung SNB vom 11.12.14;

Medienmitteilung SNB vom 23.1.14; NZZ, 24.1.14; NZZ, 5.6.14; NZZ, 25.6.14

13) Medienmitteilung EFD vom 2.7.14; Medienmitteilung SBVg vom 24.6.14; Medienmitteilung SNB vom 11.12.14;

Medienmitteilung SNB vom 23.1.14; NZZ, 24.1.14; NZZ, 5.6.14; NZZ, 25.6.14

14) AB NR, 1990, S. 1693 f.; AB NR, 1990, S. 1728 ff.; AB NR, 1990, S. 1776 ff.; AB NR, 1990, S. 1842 f.; AB NR, 1990, S. 1859 f.; AB NR, 1990, S. 1967 f.; AB SR, 1990, S. 815 ff.; AS, 1990, S. 1598 f.; BBl, 1990, III, S. 405 ff.

15) AZ, BaZ, LT, NZZ, SGT, 22.6.18

16) SBG, Schweizerisches Wirtschaftsjahr 1982; SNB, Geschäftsbericht, 1982, S. 34 ff.

17) NZZ, 2.3., 9.3. und 14.3.91; SNB, Geschäftsbericht, 83-1990, S. 43 ff.

18) Bund, 31.1.08; Presse vom 13.2., 15.2., 2.4., 25.4. und 7.5.08.

19) AB SR, 2015, S. 1342

20) Medienmitteilung KVF-SR vom 6.9.26; Mo, 15.3892

21) Communiqué de presse du Conseil fédéral du 27.11.2019

22) Communiqué de presse Conseil fédéral 05.06.2020; AZ, CdT, LT, NZZ, TA, 6.6.20