

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>20.04.2024</b>
Thema	<b>Keine Einschränkung</b>
Schlagworte	<b>Hypothekarmarkt</b>
Akteure	<b>Keine Einschränkung</b>
Prozesstypen	<b>Verwaltungsakt</b>
Datum	<b>01.01.1965 - 01.01.2024</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  
Gerber, Marlène  
Moser, Christian  
Zumofen, Guillaume

## Bevorzugte Zitierweise

Canetg, Fabio; Gerber, Marlène; Moser, Christian; Zumofen, Guillaume 2024.  
*Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Hypothekarmarkt, Verwaltungsakt, 1989 - 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern.  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 20.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Wirtschaft</b>	1
Geld, Währung und Kredit	1
Kapitalmarkt	1
Makroprudenzielle Regulierung	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1

# Abkürzungsverzeichnis

**SNB** Schweizerische Nationalbank  
**FINMA** Eidgenössische Finanzmarktaufsicht

---

**BNS** Banque nationale suisse  
**FINMA** Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers

# Allgemeine Chronik

## Wirtschaft

### Geld, Währung und Kredit

#### Kapitalmarkt

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 Höh 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>1</sup>

#### Makroprudenzielle Regulierung

VERWALTUNGSAKT  
DATUM: 22.06.2018  
GUILLAUME ZUMOFEN

Depuis la crise financière de 2008, et malgré certaines regulations, la hausse du volume des crédits hypothecaires 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 hypothecaires residentiels**.<sup>2</sup>

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Mietwesen

VERWALTUNGSAKT  
DATUM: 29.03.1989  
CHRISTIAN MOSER

**Auch die Kommission für Konjunkturfragen des EVD regte die Prüfung der Koppelung der Mieten mit der Entwicklung der Hypothekarzinsen in der Schweiz an.** Die rechtlich zulässige automatische Anpassung der Mietzinse könne namentlich zu Beginn von Rezessionsphasen zu unerwünschten Preisschuben und damit zu einer Verschärfung der Situation führen, was im Falle der Landwirtschaft auch höhere Preise für Agrarprodukte nach sich ziehe. Damit werde eine wirksame und wohldosierte Inflationskontrolle gefährdet.<sup>3</sup>

VERWALTUNGSAKT  
DATUM: 01.03.2020  
MARLÈNE GERBER

Im März 2020 **sank der Referenzzinssatz erneut auf ein Allzeittief (neu 1.25%)**. Seit der letzten Senkung vom Juni 2017 hatte der Referenzzinssatz 1.5 Prozent betragen. Bereits damals galt der Tenor, dass die Senkung auf 1.5 Prozent die letzte sein werde, da man davon ausgegangen war, dass die für die Berechnung des Referenzzinssatzes relevanten Hypothekarsatze nicht noch weiter sinken würden. Eine weitere Senkung auf 1 Prozent sei in nächster Zeit jedoch nicht zu erwarten, prognostizierte etwa die NZZ. Bis der hypothekarische Durchschnittssatz auf unter 1.13 Prozent sinken würde, was die Voraussetzung für eine Senkung auf 1 Prozent wäre, dürfte es bei einem aktuellen Zinssatz von 1.37 Prozent einige Jahre dauern.<sup>4</sup>

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

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

3) NZZ, 29.3.89.

4) Medienmitteilung BWO vom 1.3.20; AZ, Blick, CdT, NZZ, TA, 3.3.20