



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

## Eidgenössisches Finanzdepartement EFD

---

# Bundesrat begrüßt Selbstregulierungsmassnahmen gegen Überhitzung auf dem Hypothekarmarkt

**Bern, 02.07.2014 - Der Bundesrat hat an seiner heutigen Sitzung über die Lage auf den Immobilien- und Hypothekarmärkten diskutiert. Er begrüßt es, dass die Bankiervereinigung in ihren Richtlinien die Mindestanforderungen zur Vergabe von Hypotheken erhöht hat, und sieht deshalb bis auf Weiteres von der Einführung zusätzlicher Massnahmen zur Dämpfung der Nachfrage nach Hypotheken ab. Die Entwicklung auf den Hypothekar- und Immobilienmärkten wird weiter verfolgt.**

Die Ungleichgewichte im Hypothekar- und Immobilienmarkt haben sich in den letzten Quartalen weiter vergrössert. Die Zunahme der Hypothekarkredite und der Immobilienpreise hat sich zwar etwas abgeschwächt, der Anstieg ist aber nach wie vor stärker als jener der Einkommen. Von Immobilienmärkten ging in der Vergangenheit immer wieder ein beträchtliches Risiko für die Entwicklung der Gesamtwirtschaft und der öffentlichen Finanzen sowie auch für die Finanzstabilität aus. Fallende Immobilienpreise können längere Rezessionen auslösen und zu grossen Verlusten bei Banken führen. Entwicklungen hin zu immer grösseren Ungleichgewichten geben deshalb Anlass zur Besorgnis.

Eine Zinserhöhung hätte eine dämpfende Wirkung auf die Dynamik des Immobilien- und Hypothekarmarktes. Vorläufig wird aber nicht mit einer Normalisierung der Zinsen gerechnet. In einer solchen Situation stehen Massnahmen im Vordergrund, welche die Nachfrage nach Wohneigentum und Hypothekarkrediten dämpfen.

Am 23. Juni 2014 hat die Schweizerische Bankiervereinigung (SBVg) gestützt auf die bestehende gesetzliche Grundlage die Anpassung von zwei Selbstregulierungsrichtlinien mit Wirkung auf den Hypothekarmarkt beschlossen. Bei der Revision wurde insbesondere die Frist für die Amortisation der Hypothekarschuld auf 2/3 des Belehnungswerts der Liegenschaft von bisher 20 Jahren auf neu 15 Jahre verkürzt, wobei die Amortisation in regelmässigen Tranchen beziehungsweise linear erfolgen muss. Die FINMA hat die angepassten Selbstregulierungsrichtlinien heute als Mindeststandard anerkannt.

Die höheren Mindestanforderungen bei der Vergabe von Hypotheken stellen aus Sicht des Bundesrates einen weiteren Schritt dar, um gegen ein übermässiges Wachstum der Preise und Hypothekarkredite auf den Immobilienmärkten vorzugehen. Sie könnten dazu beitragen, das Risiko eines weiteren Aufbaus der Ungleichgewichte zu reduzieren. Der Bundesrat sieht deshalb vorläufig von weiteren Massnahmen ab. Er hat gleichzeitig das EFD beauftragt, die Lage auf den Immobilien- und Hypothekarmärkten weiter zu beobachten. Sollten sich die Ungleichgewichte auf den Kreditmärkten entgegen den Erwartungen erneut verschärfen, wird der Bundesrat Ende Jahr über die Einführung von zusätzlichen nachfrageseitigen Massnahmen befinden. Ihrerseits prüft die Schweizerische Nationalbank regelmässig, ob der komplementär zu den nachfrageseitigen Massnahmen wirkende antizyklische Kapitalpuffer angepasst werden muss.

---

### **Adresse für Rückfragen:**

Serge Gaillard, Direktor, Eidgenössische Finanzverwaltung EFV  
Tel. 031 322 60 05, Serge.Gaillard@efv.admin.ch

---

### **Herausgeber:**

**Der Bundesrat**

Internet: <http://www.bundesrat.admin.ch/><sup>(5)</sup>

**Eidgenössisches Finanzdepartement**

Internet: <http://wwwefd.admin.ch><sup>(6)</sup>

## Alle Links dieser Seite(n)

1. [http://www.facebook.com/sharer.php?u=http://wwwefd.admin.ch/dokumentation/medieninformationen/00467/index.html?lang=de%26print\\_style%3Dyes%26msg-id%3D53647%26amp%3Bt%3DAnzeige+Medienmitteilungen+%28Dokumentation%29](http://www.facebook.com/sharer.php?u=http://wwwefd.admin.ch/dokumentation/medieninformationen/00467/index.html?lang=de%26print_style%3Dyes%26msg-id%3D53647%26amp%3Bt%3DAnzeige+Medienmitteilungen+%28Dokumentation%29)
2. [http://twitter.com/share?url=http://wwwefd.admin.ch/dokumentation/medieninformationen/00467/index.html?lang=de%26print\\_style%3Dyes%26msg-id%3D53647](http://twitter.com/share?url=http://wwwefd.admin.ch/dokumentation/medieninformationen/00467/index.html?lang=de%26print_style%3Dyes%26msg-id%3D53647)
3. [https://plus.google.com/share?url=http://wwwefd.admin.ch/dokumentation/medieninformationen/00467/index.html?lang=de%26print\\_style%3Dyes%26msg-id%3D53647](https://plus.google.com/share?url=http://wwwefd.admin.ch/dokumentation/medieninformationen/00467/index.html?lang=de%26print_style%3Dyes%26msg-id%3D53647)
4. [http://www.linkedin.com/shareArticle?url=http://wwwefd.admin.ch/dokumentation/medieninformationen/00467/index.html?lang=de%26print\\_style%3Dyes%26msg-id%3D53647%26amp%3Btitle%3DAnzeige+Medienmitteilungen+%28Dokumentation%29](http://www.linkedin.com/shareArticle?url=http://wwwefd.admin.ch/dokumentation/medieninformationen/00467/index.html?lang=de%26print_style%3Dyes%26msg-id%3D53647%26amp%3Btitle%3DAnzeige+Medienmitteilungen+%28Dokumentation%29)
5. <http://www.bundesrat.admin.ch/>
6. <http://wwwefd.admin.ch>

---

Eidgenössisches Finanzdepartement EFD

<http://wwwefd.admin.ch/dokumentation/medieninformationen/00467/index.html?lang=de>