



Unsere Fachfrau Eva-Maria Jonen studierte Kommunikationsforschung, Phonetik und Marketingkommunikation. Sie engagiert sich vor allem für Frauen und hält Vorträge zu den Themen Vorsorge und Anlage.

Was tun in der Niedrigzinsphase?

Jede Sparerin und jeder Sparer in der Schweiz stellt sich seit Längerem immer wieder die gleiche Frage: Wo kann ich mein Geld anlegen, damit es mir ein paar Franken Zinsen bringt?

Die Antwort wird immer schwieriger, da der Leitzins bei fast null Prozent liegt und somit die Anlagemöglichkeiten, welche die Banken den Sparern anbieten, auch nur geringfügig höhere verzinste Renditen bringen. Die beiden einzigen Anlageformen, die in dieser historisch niedrigen Zinszeit Rendite erbringen, sind Aktien und Immobilien.

Immobilien werden gerne als Baustein für die Altersvorsorge gesehen. Und die gute Wirtschaftslage der Schweiz, der starke Franken und die latente Inflationsfurcht haben die Zahl der Neubauten bei uns ansteigen lassen. Auch wenn die Schweizer sich von einem Volk der Mieter in ein Volk der Eigentümer verwandeln, sollte man sich klar sein, dass nur sehr wenige Immobilien so atemberaubende Renditen bringen, wie man oft hört.

Fakt ist, dass heute teure Objekte länger liegen bleiben und zugleich Immobilienkäufer Hypotheken nicht mehr so einfach erwerben können wie früher. Vom 30. Juni dieses Jahres an werden Banken verpflichtet, ihre zusätzlichen Eigenmittel für Wohnbauhypotheken von einem auf zwei Prozent zu erhöhen. Zudem haben Kreditinstitute seit Mitte 2012 den Einsatz von Pensionskassengeldern beim Hauskauf zusätzlich begrenzt. Diese Massnahmen sollen die Hypothekenanzahl minimieren und die Gesamtwirtschaft sowie die Banken vor einem Preisverfall schützen.

Nehmen wir zum Beispiel den Zürcher Wohneigentumsindex (ZWEX) der Zürcher Kantonalbank als Basis. Er ist seit 1980 ein zuverlässiger Indikator für die qualitätsbereinigte Preisentwicklung des Eigenheimmarktes im Kanton Zürich. Das erste Mal wurde er mit 100 Punkten

im Startjahr aufgelegt. Bis zum 2. Quartal 1990 entwickelte er sich stetig bis auf 233,80 Punkte, um dann die kommenden acht Jahre bis auf 175,12 Punkte im 1. Quartal 1998 zurückzugehen.

In dieser Zeit zahlten Eigentümer hohe Zinsen für Wohneigentum. Nur langsam erholte sich der Markt, und der Index ZWEX stieg bis zum letzten Quartal 2013 auf seinen bisherigen Höchststand von 267,05 Punkten. Errechnet man nun für einen Eigentümbesitzer die jährliche Verzinsung der letzten 33 Jahre, so kommt man im Durchschnitt auf nur 3,02 Prozent pro Jahr. Also etwas mehr als die Verzinsung auf einem Sparkonto – vor der Niedrigzinsphase. Wichtig ist dabei aber, dass Anlegende mit ihrem Immobilienbesitz den Wert ihrer Anlage inflationsbereinigt steigern konnten. Zudem mussten sie, anders als beim Sparbuch, wo ein Zinsertrag versteuert werden muss, ihre Wertsteigerung bei der Immobilie nicht versteuern.

Noch besser hätte aber in den letzten 25 Jahren ein Investment in Schweizer Aktien ausgesehen. Hätten sich Anlegerinnen und Anleger beim Start des SMI am 1.7.1988 an diesen Schweizer Standardwerten gemäss der Indexzusammensetzung beteiligt und dieses Investment bis heute gehalten, dann hätten sie per 17.2.2014 einen Anstieg auf 8415 Punkte miterlebt. Die Wertsteigerung des Investments hätte 458,25% betragen, was einer Jahresrendite von 6,15% entspricht – steuerfrei. Hinzugekommen sind noch Dividenden in der Höhe von weiteren 2391 SMI-Punkten, was einem weiteren Gewinn von 159% entsprochen hätte, wobei die Dividenden wie Zinsen steuerpflichtig gewesen wären.

Bei der Anlage in Aktien muss man immer grosse Schwankungen berücksichtigen und sollte sie getreu dem Motto «niemals alle Eier in einen Korb legen» immer breit streuen. 1988 war im SMI auch die Swissair enthalten, die 2001 Konkurs ging, wodurch die Anleger ihr Kapital verloren. Auch die beiden Schweizer Grossbanken, die 1988 stärker gewichtet im SMI enthalten waren, haben ihren Anlegern in den letzten 25 Jahren mit ihrer verfehlten Geschäftsstrategie keine Freude bereitet, da beide nur um 0,37% bzw. 1,68% p.a. zulegen konnten, dafür aber extremen Schwankungen ausgesetzt waren. Somit waren sie das Risiko eines Investments eigentlich nicht wert.

Allerdings kann man sagen, dass in den letzten 25 Jahren zur langfristigen Altersvorsorge eine breit gestreute Beteiligung an der erfolgreichen Schweizer Wirtschaft eines der besten Instrumente dargestellt hätte – und dass dies in der Zukunft wohl auch so bleiben sollte. Dabei gilt es langfristig zu denken und ebenfalls breit zu streuen. Vielleicht gehören in den nächsten Jahren die Banken wieder zu den Gewinnern, während andere Unternehmen vielleicht ihre Anleger enttäuschen.

Wenn die nächsten 25 Jahre aber renditemässig gleich verlaufen sollten wie die letzten 25 Jahre, stünde der SMI dann bei rund 47000 Punkten gegenüber 8475 Ende Februar 2014. Dass dies sicher nicht utopisch ist, liegt auch daran, dass die letzten 25 Jahre für Aktien weltweit eher unterdurchschnittlich waren.