



Antizyklischer Kapitalpuffer: kein Allheilmittel

Die Banken müssen ab September dieses Jahres mehr Eigenkapital auf Hypothekarkrediten halten. Mit der Schaffung dieses antizyklischen Kapitalpuffers betritt die Schweiz Neuland. Entsprechend wichtig ist es, die Wirkung des Puffers permanent zu beobachten. Dieser ist lediglich eine Notlösung, weil die Nationalbank aufgrund der angespannten Wechselkurssituation die Zinsen nicht erhöhen kann. In Anbetracht der grossen potenziellen Folgekosten einer Immobilienblase ist die getroffene Massnahme aber wohl leider nötig. Heute hat der Bundesrat auf Antrag der Schweizerischen Nationalbank (SNB) entschieden, den antizyklischen Kapitalpuffer zu aktivieren. Die Möglichkeit eines solchen Kapitalpuffers wurde in der letzten Änderung der Eigenmittelverordnung (ERV) geschaffen. Der Bundesrat macht nun erstmals von dieser Möglichkeit Gebrauch. Mit der Schaffung des Puffers wird bezweckt, die Banken widerstandsfähiger zu machen, indem sie mehr Eigenkapital halten müssen.

Mit dem neuen Instrument hat die Schweiz noch keine Erfahrung. Es ist daher zu begrüssen, dass der Bundesrat den Kapitalpuffer vorsichtig aktiviert: Erstens schöpft er den Spielraum von 2,5 Prozent der gewichteten Risikopositionen nicht aus, sondern setzt einen Puffer von 1,0 Prozent fest. Zweitens beschränkt er die verschärften Eigenkapitalanforderungen auf den Schweizer Hypothekarmarkt. Damit verteuern sich andere Kreditformen (z.B. Syndikatskredite) nicht.

Gefahr einer Blasenbildung vorbeugen

Längst ist klar, dass der Schweizer Hypothekarmarkt Überhitzungstendenzen aufweist. Ein fortschreitendes Wachstum der Kredite für Wohnbauten könnte eine ähnliche Immobilienblase hervorbringen, wie sie in der aktuellen Finanzmarktkrise in einigen Ländern zu beobachten war oder wie sie die Schweiz

am Ende der 1980er-Jahre erlebte. Die Folgekosten für die Wirtschaft und die privaten Haushalte nach dem Platzen einer solchen Blase sind enorm hoch und können eine tiefe und lange Rezession auslösen.

Dennoch ist der antizyklische Kapitalpuffer kein wirklich ideales Instrument im Kampf gegen eine Immobilienblase. An sich sollte die SNB Zinserhöhungen vornehmen, die zu einer Verteuerung von Krediten führen. Allerdings sind der SNB in diesem Bereich momentan die Hände gebunden. Mit einer Zinserhöhung würde sie Gefahr laufen, dass sich der Franken weiter aufwertet. Der antizyklische Kapitalpuffer ist lediglich ein indirektes und zudem nicht unbedingt treffsicheres Instrument, das als Notlösung in schwierigen Zeiten erhalten muss.

Wirksamkeit genau beobachten

Es ist daher wichtig, dass das neue Instrument mit Vorsicht eingesetzt wird. Zudem müssen in den nächsten Monaten die Auswirkungen genau verfolgt werden. Auch das Zusammenspiel mit den Selbstregulierungsmassnahmen der Banken gilt es unbedingt zu überprüfen. Diese haben bereits Massnahmen zur Eindämmung der Risiken im Schweizer Hypothekar- und Immobilienmarkt getroffen.

Mit dem vorsichtigen Einsatz des neuen Instruments geht aber die Gefahr einher, dass der antizyklische Kapitalpuffer kaum grosse Auswirkungen auf den Immobilienmarkt haben wird. Die Nachfrage nach Wohnraum wird auch bei leicht höheren Zinsen tendenziell zunehmen und das Angebot bleibt knapp. Ob die getroffene Massnahme unter diesen Voraussetzungen überhaupt eine Wirkung entfalten kann, muss sich erst noch zeigen.