

«Keine weitere Regulierung»

Bauwirtschaft Implemia-Chef Affentranger widerspricht Nationalbank und Finanzmarktaufsicht

VON PHILIPP FELBER

Die Schweizerische Nationalbank und die Finanzmarktaufsicht wollen den Immobilienmarkt mehr regulieren. Im Zentrum dieser Bemühungen steht der Markt für Renditewohnliegenschaften, in dem zur Erzielung einer Rendite in Wohnungen investiert wird. Eine verschärfte Regulierung hätte Auswirkungen auf die Bauindustrie. Implemia-Chef Anton Affentranger äussert sich am Rande eines Anlasses des Business Clubs Mittelland zu den Regulierungswünschen.

Herr Affentranger, SNB und Finma planen, Renditewohnengesellschaften stärker zu regulieren. Was halten Sie davon?

Anton Affentranger: Ich glaube nicht, dass es eine weitere Regulierung braucht. Die Selbstregulierung muss über den Markt kommen. Der Finanzmarkt ist genügend kompetitiv, dass es automatisch eine Regulierung gibt.

Falls es dennoch zu einer Regulierung kommt: Was heisst das für Implemia?



Implemia-CEO Anton Affentranger. ISE

Implemia wäre nur indirekt betroffen. Die Finanzierung von gewissen Projekten wäre nicht mehr gegeben. Aber das dürften wahrscheinlich die Projekte sein, die für uns nur marginal von Bedeutung sind. Insofern macht uns das nicht Sorgen.

Laut der SNB sind solche Renditewohnengesellschaften anfällig auf Zinserhöhungen.

Wenn heute Projekte nur aufgrund von tiefen Zinsen realisiert werden, dann sind diese Bauprojekte anfällig, ja. Die Finanzierung ist bei einem Projekt nur ein Aspekt. Ein Bauvorhaben ist dann

gesund, wenn man am richtigen Ort ist, es eine echte physische Nachfrage gibt, egal ob im Wohnungsmarkt oder im Büromarkt.

Sie sehen also nicht, dass der Markt überhitzt?

Der wichtigste Indikator sind die Leerstände. Die Leerstände sind im Durchschnitt nicht dramatisch.

Ausser in gewissen Gebieten.

Ja, es gibt gewisse Regionen, wo die Leerstandsfiguren hoch sind. Dann wurde dort gebaut, wo man nicht hätte bauen sollen. Es aber gemacht hat, weil das Geld so günstig ist. Die Leerstände beunruhigen mich aber nicht, weder auf dem Wohnungsmarkt noch auf dem Büromarkt.

Bei Implemia selbst scheint es gut zu laufen. Die Auftragsbücher sind voll.

Ja. Das widerspiegelt zwei Sachen. Erstens, dass der Markt gut ist. Nicht nur hier in der Schweiz, sondern auch in Deutschland, Frankreich und in Skandinavien. Und zweitens auch, dass Implemia am richtigen Ort ist.