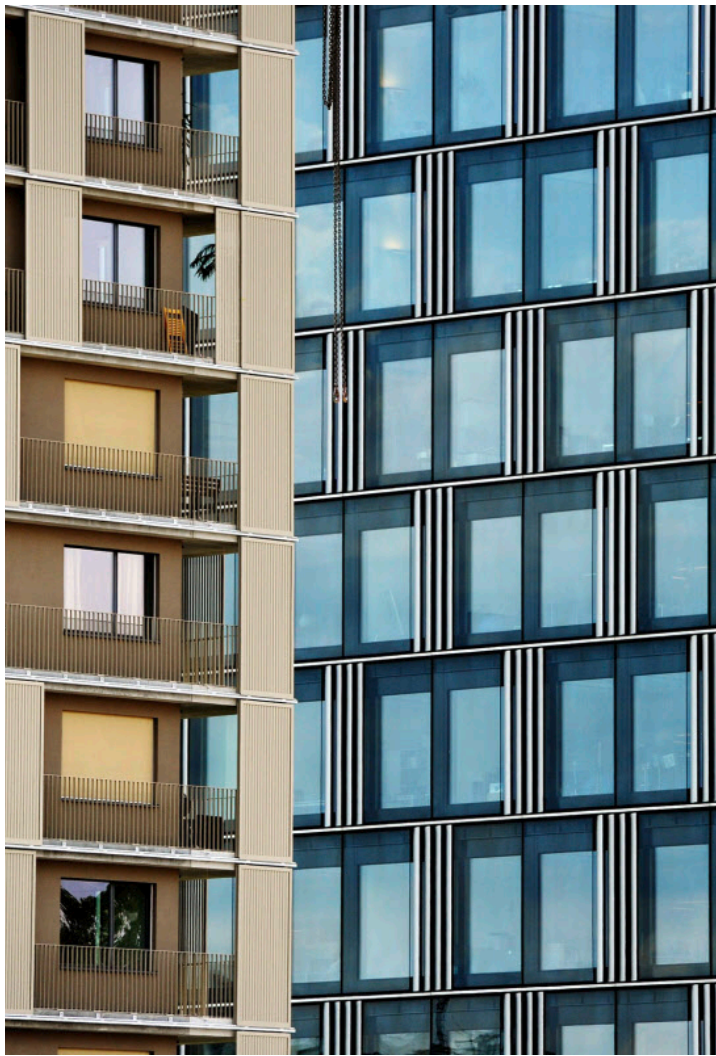


Der Boom lässt nach – Immopreise steigen weiter



Auch bei Geschäftsimmobilien führt die günstige Finanzierung dank tiefer Zinsen zu steigenden Preisen.

Keystone

IMMOBILIEN Die Preise für Häuser und Wohnungen bleiben im Steigflug, auch wenn es Anzeichen für eine Abschwächung des Immobilienbooms gibt. Die Ökonomen der UBS sind währenddessen nach wie vor überzeugt, dass eine zerstörerische Immobilienblase kein Thema ist.

Nach Einschätzung der Bank beträgt der Preisanstieg im laufenden Jahr bei Eigentumswohnungen 3 Prozent und bei Einfamilienhäusern 2,5 Prozent, wie die jüngste, gestern präsentierte Immobilienstudie festhält. Vom abgeschwächten Boom sind aus Sicht der UBS vor allem die Ballungszentren des Landes betroffen. Bei den sehr tiefen Zinsen, die seit mehreren Jahren den Markt prägten, sei ein Preisrückgang aber nach wie vor kaum wahrscheinlich, teilten die Ökonomen der Grossbank mit.

Keine Krise

Die UBS beobachtet schon seit einigen Quartalen eine zusehends risikoträchtigere Entwicklung an den Immobilienmärkten, vermeidet es aber, von einer Krise zu sprechen. In den Regionen mit fiebrhaftem Preisanstieg – an erster Stelle Zürich, Zug und die Genferseeregion – rückte der «Immobilienblasenindex» der Bank zuletzt direkt an die Risikozone heran. Die Bank ist aber immer noch gelassen. Eine Immobilienkrise sei die «vielleicht nächste oder eventuell die über-

nächste Phase», sagte UBS-Chefökonom Daniel Kalt. Die Nationalbank schaue mit Argusaugen auf den Markt, ergänzte UBS-Immobilienexperte Claudio Saputelli. Er bekräftigte, dass die UBS-Indikatoren noch keine Blase anzeigten. Es sei aber ein Punkt erreicht, an dem Anleger mit Immobilien Geld verlieren könnten.

Die Bank setzt grundsätzlich auf die Selbstregulierung der Branche. Zusätzliche Kapitalanforderungen bei den Banken verhinderten eine Blasenbildung nicht, sagte Kalt. Sie würden nur die Folgen eines Crashes abfedern.

Teure Büros

Die günstige Finanzierung dank tiefer Zinsen führt auch zu steigenden Preisen bei Geschäftsimmobilien. Die Gewinne, die Anleger damit einstreichen können, dürften aber der Vergangenheit angehören. Bei den Büroflächen gibt es ein Überangebot. Die Vermarktung von Flächen wird nach Einschätzung der UBS in Zürich, Bern und besonders in Basel schwieriger. Dies gelte auch für Einkaufszentren, wenn weitere gebaut würden. *sda*

Erfolgreicher Bruch mit alten Mustern

REFERAT Es lohnt sich für Führungskräfte, alte Denkmuster zu durchbrechen. Das legte gestern am 18. Berner HR- und Wirtschaftsforum Management-Professor Hans A. Wüthrich dar.

Essen austeilen und immer die gleichen Ansagen machen. Kein Wunder, dass so viele Flight-Attendants von ihrem Job frustriert sind. Anders bei Southwest. Dort können Flight-Attendants Routineaufgaben immer neu gestalten und die Durchsagen auch mal rappen. Die Freiheit, die die Southwest-Manager ihren Leuten zugestehen, zahlt sich aus. Das US-Unternehmen hat keinerlei Probleme, gute motivierte Leute zu finden.

Mit seinem schwungvollen Vortrag über «Musterbrecher» unterhielt Hans A. Wüthrich das Publikum am gestrigen 18. Berner HR- und Wirtschaftsforum bestens. Der Lehrstuhlinhaber für internationales Management an der Münchner Bundeswehruni hatte in einer Forschungsarbeit insgesamt 60 erfolgreiche «Musterbrecher» analysiert, unter anderem Southwest.

Viele Unternehmen erstarren in Regel- und Kontrollwut: «Wir haben uns bemüht, dass alles prima funktioniert, doch der Spass ging verloren», so Wüthrich. Dieser sei aber Voraussetzung für gute Arbeit. Und nur wer motivierte Mitarbeiter habe, gewinne in Zeiten, in denen sich Produkte und

Dienstleistungen kaum noch unterscheiden. Seine Denkanstösse lauteten dann auch «zutrauen, loslassen, experimentieren».

Im anschliessenden Panelgespräch erzählten Natalie Rüedi, Personalleiterin bei Emmi, Postfinance-Chef Hansruedi König und Samy Liechti, Inhaber von Blacksocks, über ihre Brüche mit alten Mustern. Vor allem Liechti hatte die Lacher auf seiner Seite. Etwa als er erzählte, dass in manche seiner Socken jetzt Chips eingebaut seien. Die meldeten den Besitzern, wann es Zeit sei, sie zu ersetzen. «Ob daraus ein tolles Geschäft wird, weiss ich nicht, aber zumindest hat es Spass gemacht», so Liechti. *Juliane Lutz*



Hans A. Wüthrich sprach in Bern über «Musterbrecher». *zvg*

Der Bundesrat will keine Söldnerfirmen in der Schweiz

SICHERHEIT Söldnerfirmen sollen ihren Sitz nicht länger in der Schweiz haben dürfen. Der Bundesrat hat gestern die Botschaft zu einem entsprechenden Gesetz verabschiedet und ans Parlament geleitet.

Mit dem Gesetz leiste die Schweiz Pionierarbeit, sagte Justizministerin Simonetta Sommaruga in Bern. Die Schweiz sei eines der ersten Länder, das klare Regeln schaffen wolle. Damit übernehme sie Verantwortung. «Es kann uns nicht egal sein, was Firmen, die ihren Sitz in der Schweiz haben, im Ausland tun.» Das Gesetz verbietet in der Schweiz ansässigen Sicherheitsfirmen, unmittelbar an Feindseligkeiten im Rahmen eines bewaffneten Konflikts im Ausland teilzunehmen. Die Firmen sollen für solche Zwecke weder Personal rekrutieren noch ausbilden noch vermitteln dürfen.

Ausserdem sollen die Firmen keine Tätigkeiten ausüben dürfen, die schwere Menschenrechtsverletzungen begünstigen. So wäre ihnen beispielsweise untersagt, in einem Staat ein Gefängnis zu betreiben, in dem bekanntermassen gefoltert wird. Ebenso verboten wäre die Teilnahme an einer Geiselnbefreiungsaktion. Weiterhin erlaubt wären dagegen Einsätze zum Schutz von Hilfskonvois.

Das Gesetz erfasst auch Holdings, also Gesellschaften mit Sitz in der Schweiz, die im Ausland tätige Unternehmen kontrollieren. Für die betroffenen Firmen bedeutet dies, dass sie entweder ihren Firmensitz verschieben oder ihre Tätigkeit auf erlaubte Dienstleistungen ausrichten müssen. Zu einzelnen Firmen äussert sich der Bund nicht: Trete das Gesetz in Kraft, werde der Bund die Firmen prüfen und gegebenenfalls Verbote aussprechen, sagte Michael Leupold, der Direktor des Bundesamtes für Justiz. Derzeit verfügt der Bund auch nicht über präzise Informationen. Auf Basis eines Berichts von 2010 geht er davon aus, dass 20 Firmen betroffen sind.

Lückenlose Kontrolle nicht möglich

Stimmen National- und Ständerat zu, müssen alle Unternehmen, die im Ausland Sicherheitsdienstleistungen er-

bringen wollen, dies vorgängig der zuständigen Behörde im Aussendepartement melden. Innerhalb von 14 Tagen muss die Behörde dem Unternehmen dann mitteilen, ob sie ein Prüfverfahren einleitet, weil die geplante Tätigkeit gesetzeswidrig sein könnte.

Eine lückenlose Kontrolle werde nicht möglich sein, räumte Leupold ein. Der Bund verfüge jedoch über Instrumente, um Nachrichten im Ausland zu beschaffen. Biete ein Unternehmen verbotene Dienstleistungen an, könnte dies ausserdem durch die Medien aufgedeckt werden. Sommaruga gab zu bedenken, den Verantwortlichen würden Freiheitsstrafen bis zu drei Jahren drohen.

Die beschränkten Kontrollmöglichkeiten waren der Grund dafür, dass sich der Bundesrat für eine Meldepflicht und gegen ein Bewilligungssystem entschied. Ein solches System wäre mit erheblichem Aufwand verbunden, argumentierte er. Zudem könnte eine Bewilligung als «Garantie» der Schweizer Behörden missverstanden werden.

Die Forderungen nach einer Regulierung waren lauter geworden, nachdem die britische Aegis Group 2010 ihren Holding-Sitz nach Basel verlegt hatte. Aegis kontrolliert eine der weltweit grössten Sicherheitsfirmen, die in Krisen- und Konfliktgebieten tätig ist.

Grosses Geschäft mit Söldnern

Die Bedeutung von Sicherheitsdienstleistungen in Kriegsgebieten nehme zu, schreibt der Bundesrat in seiner Botschaft ans Parlament. Das weltweite Marktvolumen der nächsten zehn Jahre werde auf 100 Milliarden Dollar geschätzt. Das Gesetz trage dazu bei, die Sicherheit der Schweiz zu gewährleisten, die aussenpolitischen Ziele umzusetzen und die Neutralität zu wahren.

Das Gesetz regelt auch den Einsatz von Sicherheitsunternehmen durch Bundesbehörden, etwa zum Schutz einer Schweizer Botschaft. Die Behörden sollen sich vergewissern müssen, dass die Unternehmen bestimmten Anforderungen genügen. Bei den Details hat der Bundesrat nach der Vernehmlassung diverse Änderungen angebracht. *sda*

ANZEIGE

Abzockerei stoppen – sofort!

Deshalb:

NEIN

zur Abzocker-Initiative

SVP-Unternehmerkomitee

Postfach 8252, 3001 Bern