

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 90 (2015)

**Heft:** 1-2: Management

**Artikel:** Alles verbunden

**Autor:** Badran, Jacqueline

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-594223>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 13.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# ALLES VERBUNDEN

Von Jacqueline Badran

**A**lles ist mit allem verbunden. Nein – ich bin keine Esoterikerin. Ich bin Naturwissenschaftlerin – genauer Biologin –, von da weiss ich das. Stirbt irgendwo ein Wurm aus, kann das zum Kollaps eines ganzen Ökosystems führen. Ich bin aber auch Ökonomin – und von da weiss ich das auch. Verändert man an einem Ort eine Stellschraube, hat das Auswirkungen auf alle anderen Teile des Systems.

An einer Stellschraube hat jetzt die Schweizerische Nationalbank (SNB) gedreht. Das hat zu massiven Turbulenzen auf den Währungs- und Kapitalmärkten geführt. Schreibtisch-Wirtschaftsexperten, Politikerinnen und Kommentatoren in den Medien plapperten in jedes Mikrofon und beschrieben haufigweise Papier. Das sei hart für die Realwirtschaft, genauer für unsere Exportwirtschaft und den Tourismus. Man müsse jetzt halt ein Fitnessprogramm machen: effizienter werden und auf Innovation setzen.

## Tsunamiartiger Schock

Hallo? Was glauben denn die Herren (Damen gab es fast keine), was die KMU die letzten Jahre gemacht haben? Däumchen gedreht und sich auf dem Mindestkurs ausgeruht? Da draussen tobt ein knallharter Wettbewerb. Effiziente Strukturen und Prozesse sowie das Suchen nach Innovationen sind in einer globalisierten Wirtschaft das tägliche Brot und schon lange überlebensnotwendig. Einen tsunamiartigen Makroschock, in dem weite Teile der Wirtschaft von einer Sekunde auf die nächste zwanzig Prozent ihrer kostenseitigen Wettbewerbsfähigkeit verloren haben, «etwas hart» zu nennen, ist beispiellos arrogant.

Ebenso unwissend ist die Verkürzung der negativen Folgen auf die Exportwirtschaft. Viele KMU hängen an den Grosskonzernen. Jede Druckerei, jede Werbeagentur, jede Webagentur so wie meine Firma oder jede Softwarebude. Sie stehen in Konkurrenz zu ausländischen Anbietern aus zum Beispiel Deutschland. Mit einem Schlag sind wir zwanzig Prozent teurer geworden, und dies obwohl wir jetzt schon bedeutend höhere Lohnkos-

ten haben als unsere ausländischen Mitbewerber. Zwanzig Prozent teurer bedeutet keine Aufträge, keine Bestellungen. Da nützen weder ein Fitnessprogramm etwas noch steuerliche Entlastungen (weil ja keine Gewinne gemacht werden, die zu versteuern wären).

Da bleiben nur noch rigide Kostensenkungsprogramme: Brutale Lohnsenkungen und Auslagerungen sind die Folge. Die Grosskonzerne wie Nestlé oder Novartis hängen da auch mit drin. Sie verdienen ihr Geld in Euro und Dollar, legen aber in Schweizerfranken Rechnung. Das heisst: Die Erträge sinken nach Umrechnung um zwanzig Prozent. Das bedeutet weniger Gewinn, weniger Steuern. Auch

lor der Swiss Market Index (SMI) nach der SNB-Ankündigung dramatisch, wohingegen der Schweizerische Immobilienindex (SXI Real Estate) nur unmerklich nachgab.

Alles hängt eben zusammen. Sie finden das eigenartig? Was hat eine Immobilie in der Schweiz mit den Wechselkursen und dem Verhalten der Nationalbank zu tun? Sehen Sie, das finde ich auch eigenartig. Immobilien werden schliesslich in Schweizerfranken bezahlt und gehandelt. Das hat doch rein gar nichts mit den Wechselkursen zu tun. Tja Irrtum. Seit 1998 wurde der Immobilienmarkt für ausländisches Kapital geöffnet, 2005 die Schleuse für Börsenkotierte (mein Lieblingsstichwort: Aufweichung der Lex Koller). Damit hat man eben eine Verbindung zu Wechselkurs und Börsenwerten hergestellt, wo sie nicht hingehört. Damit hat man das Wesen der Immobilie um 180 Grad gedreht. Nicht das Kapital ist da für die Immobilie, sondern die Immobilie ist da, um aus Kapital noch mehr Kapital zu machen.

## Glückliche Genossenschaften

Aber zum Glück gibt es die Wohnbaugenossenschaften. Sie sind fein raus. Sie sind buchstäblich draussen aus diesem ganzen System. Sie werden, wie es sich gehört, nach dem Anlagewert in den Büchern gehalten und nicht nach einem schwankenden, von wesensfremden Faktoren bestimmten Wert. Die Menschen bezahlen eine berechenbare Kostenmiete und gut ist. Niemand muss sich um Schwankungen Sorgen machen oder um einen Crash, der abhängig ist vom Verhalten einer Nationalbank oder der Laune des renditesuchenden internationalen Finanzkapitals. Deshalb können sich die Genossenschaften den wahren Zusammenhängen widmen: nämlich wertvollen Lebensraum von Menschen für Menschen herzustellen und zu bewirtschaften.

Ja, alles ist mit allem verbunden. Manchmal einfach nicht mit dem Richtigen. Ein Grund mehr für mehr gemeinnützigen Wohnbau und keine Börsenkotierung unseres Bodens. ■



Bild: zVg

Nationalrätin Jacqueline Badran schreibt in *Wohnen* zweimonatlich über ein aktuelles politisches Thema.  
[www.badran.ch](http://www.badran.ch)

die Bauwirtschaft – Paradebeispiel für Binnenwirtschaft – hängt an der Investitionsbereitschaft der Wirtschaft und an den Löhnen. Die drohende massive Steigerung der Arbeitslosigkeit und Drosselung der Investitionen heisst weniger Bau.

## Flucht in Immobilien

Und schlimmer noch. Es ist zu befürchten, dass die Immobilienpreise noch mehr steigen. In Zeiten von Negativzinsen ist die Flucht in reale Anlagegüter – also Immobilien – besonders gross. Sogar in die indirekten Immobilienanlagen wie börsenkotierte Immobiliengesellschaften, wo der Aktienkurs zählt und der reale Wert der Immobilie nur indirekt. So ver-