Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 33 (2020)
Heft: [17]: Investment und Gemeinsinn

Artikel: "Viel Geld sorgt für Zwiespalt"
Autor: Müller, Thomas / Rechtsteiner, Rudolf / Bütler, Monika
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-913646

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: 11.07.2025

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

«Viel Geld sorgt für Zwiespalt»

Die Zinsen liegen flach. Die Aktienkurse schwanken schwindelerregend. Immobilien sollen sichere Renditen garantieren. Wie lange kann das ökonomisch gut gehen?

Interview:
Thomas Müller

Vor gut 35 Jahren kam das Pensionskassenobligatorium. Was ging Ihnen damals durch den Kopf?

Rudolf Rechsteiner: Mir fiel auf, dass man die betriebliche Altersvorsorge vor allem aus der Optik der Versicherungen und Banken konzipiert hatte. ‹Das 200-Milliarden-Geschäft› lautete der Titel meines damaligen Buchs. Völlig übertrieben, diese Zahl, hiess es weitherum. Die Summe der Vorsorgegelder von Pensionskassen und Versicherungen lag damals bei etwa 40 Milliarden Franken. Heute sind es etwa 1200 Milliarden! Drei Viertel entfallen auf das Zwangssparen in den Pensionskassen. Diese enormen Summen führen zu hohen Risiken und unerwünschten Nebeneffekten. Viel Geld liegt in Immobilien und sorgt für einen Zwiespalt: Als Mieterin ist man froh um eine möglichst tiefe Miete. Zugleich erwartet man als versicherte Person einen hohen Ertrag, der die Rente sichert.

Übertriebenes Zwangssparen mit Nebenwirkungen – Monika Bütler, teilen Sie diese Diagnose?

Monika Bütler: 1200 Milliarden Franken klingen nach sehr viel. Doch pro Kopf der Schweizer Bevölkerung sind das bloss 140 000 Franken. Bei einem Medianalter von 43 Jahren ist das gar nicht so viel. Wenn berücksichtigt wird, dass viele Versicherte deutlich weniger als diesen Durchschnittsbetrag ansparen konnten, kann von einem exorbitanten Pensionskassenvermögen nicht die Rede sein. Und wenn wir den Anstieg der letzten 35 Jahre betrachten, dürfen wir nicht vergessen, dass auch die Wirtschaftsleistung stark gestiegen ist.

Pensionskassen leiden unter Anlagenotstand. Obligationen werfen nichts mehr ab, Aktien sind teuer und absturzgefährdet. Was bleibt, sind Liegenschaften. Sie versprechen eine stabile Rendite. Pro Jahr pumpen die Pensionskassen etwa sieben Milliarden Franken in den Schweizer Immobilienmarkt. Was löst das aus?

Rudolf Rechsteiner: Das zwangsgesparte Geld treibt die Preise der Liegenschaften in die Höhe. In Basel hatten wir einige dramatische Leerkündigungen. Hunderte Menschen, oft jahrzehntelange Mieter und einige über neunzig Jahre alt, wurden auf die Strasse gestellt. Wer alte Überbauungen leerkündigt, saniert und anschliessend neu vermietet, kann die Mieten kräftig anheben und damit schöne Renditen erwirtschaften. Für einen Teil der Bevölkerung ist die Miete dann nicht mehr tragbar. Allerdings gehören die Pensionskassen nicht zu den schlimmsten Mietzinstreibern. Im Gegenteil: Sie orientieren sich an der Durchschnittsmieterin, investieren langfristig und bauen meist gross und an guten Lagen – was der Zersiedelung der Schweiz entgegenwirkt. Und manche, etwa die Pensionskasse Basel-Stadt oder die Stiftung Abendrot, verzichten auf Leerkündigungen oder geben vor Sanierungen Mietzinsgarantien ab.

Ein guter Teil der Rente geht im Alter also flöten, um überhöhte Mieten zu bezahlen?

Monika Bütler: Diese Gleichung geht nicht auf. Das zeigt sich, wenn man die sieben Milliarden Franken im Verhältnis betrachtet: Die Bauwirtschaft trägt pro Jahr etwa sechzig bis siebzig Milliarden Franken zur Wirtschaftsleistung der Schweiz bei. Da sind zwar einige Bereiche enthalten, die nur indirekt mit Immobilien zusammenhängen. Doch selbst wenn das einberechnet wird, ist klar: Die Pensionskassen sind nur eine Spielerin unter vielen. Sie bestimmen die Marktpreise nicht.

Rudolf Rechsteiner: Es hat auch Vorteile, wenn viel Kapital in den Immobilienmarkt fliesst: Das Wohnungsangebot steigt. Der aktuelle Leerstand von zwei Prozent ist für die Mieterschaft ein Segen. Wer zu viel zahlt, hat realistische Chancen, eine preiswertere Wohnung zu finden.

Monika Bütler (59) ist Professorin für Volkswirtschaftslehre an der Universität St. Gallen. Zu ihren Forschungsschwerpunkten zählen Sozialversicherungen und die von ihnen ausgehenden Anreize. Sie sitzt im Bankrat der Schweizerischen Nationalbank, im Verwaltungsrat der Schindler Holding und im Leitungsteam der wissenschaftlichen Covid-19-Taskforce.

Rudolf Rechsteiner (62) ist Ökonom und Mitbegründer der Stiftung Abendrot. Als SP-Nationalrat gestaltete er von 2002 bis 2006 die erste Revision des Pensionskassengesetzes mit. Er führt ein Beratungsbüro in Basel, sitzt im Verwaltungsrat der Pensionskasse Basel-Stadt und präsidiert die Stiftung Ethos, die 226 Pensionskassen und gemeinnützige Stiftungen vertritt.

Ist es volkswirtschaftlich sinnvoll, ein Fünftel der Pensionskassengelder in Immobilien zu investieren?

Monika Bütler: Um diese Frage korrekt beantworten zu können, müssten wir wissen, was passiert wäre, wenn es die Pensionskassen nicht gäbe. Hätten wir weniger gebaut? Ich glaube nicht. Die Bautätigkeit ist stark davon getrieben, wie viel wir verdienen, was wir an Wohnraum nachfragen oder wie gross die Einwanderung ist. Ob via Pensionskassen oder anders investiert wird, ist zweitrangig. Es geht mir wohl wie vielen anderen: Für das Alter spare ich vor allem über meine Pensionskasse. Hätte ich weniger Geld in der Pensionskasse, würde ich selbst mehr Rücklagen bilden und dabei wohl auch in Immobilien investieren.

«Die Leistungen aus der zweiten Säule sind sehr ungleich verteilt»

Rudolf Rechsteiner

Rudolf Rechsteiner: Das Problem ist doch ein generelles: Gemessen am BIP ist die zweite Säule heute anlageseitig überdimensioniert, und die Absicherung der Einnahmen wird bei sinkenden Renditen schwieriger. Hier etwas zu reduzieren und dafür die AHV zu justieren, wäre prüfenswert. Die Verfassung verlangt, dass die zweite Säule zusammen mit der AHV den Lebensbedarf decken soll – nicht irgendein fiktionales Reich-sein-Bedürfnis. Um in der Schweiz zu leben, braucht ein Rentnerhaushalt pro Monat etwa 5000 Franken, auf dem Land etwas weniger, in der Stadt etwas mehr. Das reicht. Heute sind die Leistungen aus der zweiten Säule sehr ungleich verteilt.

Monika Bütler: Ich bin nicht der Meinung, dass wir generell zu viel via zweite Säule sparen. In der Schweiz machen die Pensionskassengelder 127 Prozent des Bruttoinlandprodukts aus. Andere Staaten wie die Niederlande kommen auf 215 Prozent. Und in der Schweiz stagnieren die Zahlen eher. Dennoch sollten wir neben der Finanzierung auch über grundlegende Reformen der zweiten Säule nachdenken. Sozialpolitisch sollte die Versicherung eines breiten Mittelstands im Fokus stehen und nicht diejenige der höheren Einkommen. Zu einer zeitgemässen Vorsorge gehört auch die Abdeckung von Teilzeitarbeit und neuen Arbeits- und Lebensmodellen.

«Die Immobilien könnten mittelfristig an Wert verlieren» Monika Bütler

In den nächsten Jahren gehen die stärksten Jahrgänge der Babyboomer in Pension. Um die Renten zu bezahlen, müssen die Pensionskassen den Immobilienbestand abbauen. Wer kauft dann? Kommt der Crash?

Monika Bütler: Unsere Kinder zum Beispiel. Die Geburtenrate steigt wieder an, wenn auch nur leicht. Und die Einwanderung bleibt. Dennoch könnten die Immobilien mittelfristig an Wert verlieren – nicht in den Städten, aber im Schweizer Durchschnitt.

Rudolf Rechsteiner: Solange die Geburtenrate bei bloss 1,5 liegt, braucht es eine starke Zuwanderung, um den Kapitalapparat der Schweiz auszulasten. Auch die tiefen Steuern für Unternehmen halten diesen Motor am Laufen. Neue Menschen mit hohen Einkommen suchen Wohnraum. Man muss beständig dazubauen. Dieses System hat lang gut funktioniert. Nun frage ich mich, ob es bald an seine Grenzen stösst, wenn gebaut wird, bloss um Kapital zu platzieren, die Nachfrage aber ausbleibt. ●