

Sitzung vom 2. Juni 1993

1661. Anfrage (Senkung der Hypothekarzinsen auf Alt- und Neuhypotheiken durch die ZKB)

Kantonsrat Franz Cahannes und Kantonsrätin Liliane Waldner, Zürich, haben am 8. März 1993 folgende Anfrage eingereicht:

Von den bestehenden Hypothekardarlehen entfallen 88 % auf die Banken, je zu einem Drittel auf die Gruppen Grossbanken, Kantonalbanken und weitere Bankengruppen. Der Zürcher Kantonalbank kommt im Kanton diesbezüglich eine ganz besondere Bedeutung zu.

Angesichts der Abnahme des Spargeldanteils (40 % der Finanzierungsmittel) nahm die Bedeutung von teureren Kassenobligationen zu. Diese machen zurzeit einen Anteil von rund 30 % der für die Hypothekardarlehen notwendigen Finanzierungsmittel aus. Angesichts sinkender Zinssätze für Kassenobligationen und Spargelder hat sich die Zinsmarge laufend erhöht. Betrug diese im Verlauf der letzten fünf Jahre im Mittel aller Banken 1,75 %, so steigt sie seit Oktober 1992 signifikant. Die Zinsschere tut sich somit seit Monaten immer mehr auf.

Seriöse Berechnungen (Gutachten des Büros für arbeits- und sozialpolitische Studien BASS im Auftrag der Gewerkschaft Bau & Industrie und des Mieterverbandes), die auch von Bankenseite nicht widerlegt werden konnten, haben in eindrücklicher Art und Weise aufgezeigt, dass eine Hypothekarsenkung um ein halbes Prozent von 7 auf 6,5 % ab 1. Mai 1993 möglich war. Bei gleichbleibenden Zinsen von Kassenobligationen und Spargeldern hätte sich die Zinsmarge im Jahresdurchschnitt auf 1,74 % eingestellt.

Nun hat die ZKB vor kurzem die Senkung der Hypothekarzinsen auf 6,5 % vorgenommen. Für Neuhypotheiken gilt die Senkung ab sofort, für Althypotheiken jedoch erst ab August. Im weitem wurden zwischenzeitlich aber auch die Zinsen der Kassenobligationen um ein weiteres halbes Prozent gesenkt, und auch die Zinsen auf Spargelder sind ins Rutschen gekommen. Angesichts dieser Entwicklung ist für das laufende Jahr mit einer überdurchschnittlichen Zinsmarge zu rechnen. Ein Handlungsbedarf für weitere Zinssenkungen ist damit gegeben.

Zudem würde sich eine weitere Zinssenkung sowohl auf die Konjunkturbelebung (bei einem halben Prozent wird landesweit direkt mit 18 400 Arbeitsplätzen gerechnet) als auch auf die Mietzinsen (minus 4 %) positiv auswirken.

Wir fragen den Regierungsrat an:

1. Ist er bereit, sich bei der ZKB dafür zu verwenden, dass die Staatsbank eine sozialpolitische Leaderfunktion wahrnimmt, positive konjunktur- und sozialpolitische Weichen stellt und die Hypothekarzinsen für Neuhypotheiken per 1. Mai 1993, jene für Althypotheiken per 1. Januar 1994 - unter Ankündigung vor Mitte Jahr - um ein weiteres halbes Prozent senkt?
2. Teilt der Regierungsrat die Meinung, dass die Entwicklung auf dem Kapitalmarkt und die starke Marktposition der ZKB dazu führen, dass die andern Banken in Kürze nachziehen müssen und damit Hypothekarzinsensenkungen auf breiter Front zustande kommen könnten?

Auf Antrag der Direktion der Finanzen

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Die Anfrage Franz Cahannes und Liliane Waldner, Zürich, wird wie folgt beantwortet:
Der Regierungsrat hat aufgrund der gültigen rechtlichen Grundlagen im Gegensatz zum Kantonsrat keine Möglichkeit, auf die Geschäftspolitik der Zürcher Kantonalbank Einfluss zu nehmen. Er hat die Anfrage deshalb zur Stellungnahme an das Präsidium der Bank weiter-

geleitet. Mit Schreiben vom 23. April und 25. Mai 1993 erstattet es zu den aufgeworfenen Fragen folgenden Bericht:

"1. Trotz der volkswirtschaftlichen und sozialen Aufgaben hat sich die Konditionenpolitik der ZKB an den tatsächlichen Marktverhältnissen zu orientieren. In Würdigung der allgemeinen Zinsentspannung und unter der Annahme, dass diese Entwicklung zumindest im 2. Quartal anhalte, haben wir am 26. Februar 1993 als erste Bank entschieden, die Neuhypotheken sofort und den Altbestand per 1. August 1993 um 1/2 % zu verbilligen. Ganz im Sinne der Interpellanten wollten wir damit ein Zeichen setzen, indem der Entscheid die künftige Entwicklung in einem überschaubaren Zeitraum vorwegnimmt.

Inzwischen hat sich der allgemein rückläufige Zinstrend, wenn auch stark verlangsamt, fortgesetzt, und die ZKB ist der Meinung, dass insbesondere bei den kurzfristigen Sätzen eine weitere Entspannung bis gegen 4 % erwartet werden kann. Dies führte kürzlich zum Beschluss, den Hypothekensatz auf Mitte Mai (Neugeschäft) bzw. auf den 1. Oktober 1993 um einen weiteren halben Prozentpunkt zu senken.

Erfahrungsgemäss volatiler als die variablen Hypotheken sind die Festhypotheken, deren Attraktivität deshalb mit sinkendem Zinsniveau laufend zunimmt. Seit dem 29. März 1993 können Wohnbauten sowie klein- und mittelgewerbliche Objekte zu 5 3/4 % fest auf drei bis fünf Jahre finanziert werden. Noch günstiger lässt sich ein Eigenheim hypothezieren, beträgt doch die auf fünf Jahre fixierte Durchschnittsverzinsung bei der 3-Phasen-Hypothek 5,60 %!

Zudem dürfen wir in diesem Zusammenhang nochmals daran erinnern, dass der Althypothekensatz der ZKB während annähernd drei Jahren - nämlich vom 1. Oktober 1989 bis zum 1. August 1992 - um 1/4 % unter demjenigen aller namhaften Zürcher Platzbanken lag. Damals entschied sich die ZKB trotz ausgesprochen schwieriger Refinanzierung für eine preisdämpfende Zinspolitik und nahm damit bewusst einen erheblichen Minderertrag in Kauf.

Schliesslich sei noch der Hinweis erlaubt, dass für Margenberechnungen Durchschnittszinssätze massgebend sind, die der Nominalzinsentwicklung stets hinternachhinken. So ist beispielsweise die Durchschnittsverzinsung der Kassenobligationen der ZKB bis Ende Dezember 1992 noch auf 6,54 % angestiegen und danach - trotz des markanten Zinsrückgangs - bis Ende April 1993 bloss auf 6,44 % gesunken. Mitte September 1992 beispielsweise wurden die drei- bis fünfjährigen Kassenobligationen noch zu 6 3/4 % (Grossbanken) bzw. 6 7/8-7 % (ZKB) verzinst. Selbst die in der zweiten Dezemberhälfte aufgelegte ZKB-Anleihe Nr. 73 wurde mit einem Coupon von 6 % bei einem Ausgabekurs von 100,5 % begeben.

2. In der Tat ist die ZKB Marktleaderin im Grundpfandgeschäft des Kantons Zürich. Es ist jedoch vermessen, daraus eine Marktmacht mit monopolistischem Preisdiktat abzuleiten. Unsere Mitbewerber, allen voran die Grossbanken, beobachten die Konditionenpolitik der ZKB wohl genau, fällen ihre Zinsentscheide aber autonom aufgrund der aktuellen Zinsentwicklung und ihrer Refinanzierungskosten.

Wann immer es die institutionellen Rahmenbedingungen erlauben, werden wir mit unserer materiell ausgewogenen Zinspolitik im Hypothekengeschäft auch in Zukunft eine Leaderrolle anstreben."

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Direktion der Finanzen.

Zürich, den 2. Juni 1993

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:
i.V.
Hirschi