

## Credit Suisse soll in den USA wieder First Boston heissen

**Grossbank in der Krise** Die Anzeichen, dass sich die Bank aus den Vereinigten Staaten zurückzieht, verdichten sich.

Bei der Credit Suisse ist ein Team um den neuen Konzernchef Ulrich Körner damit beschäftigt, für die Bank eine zukunftsträchtige Strategie zu zimmern. Denn die Schweizer Bank hängt zu stark von den Börsen ab. Ob risikofreudige Kunden in der Vermögensverwaltung in Asien oder spielfreudige Händler in den USA: Alle sind sie davon abhängig, dass die Aktien steigen. Doch sind alle Börsenindizes in den vergangenen Wochen wieder abgerutscht.

Das macht es umso dringlicher, dass sich die Credit Suisse auf das Schweizer Geschäft und auf die Vermögensverwaltung für die reiche Kundschaft aus aller Welt konzentriert. Das bedeutet, dass sie sich vom Investmentbanking, das vorwiegend in den USA und Grossbritannien angesiedelt ist, trennt.

Wie, das ist nicht ganz trivial, denn nach den Milliardenverlusten mit den Spekulationsvehikeln Greensill und Archegos traut niemand mehr den Büchern der Credit Suisse. Laut einem Bericht der Nachrichtenagentur Bloomberg versucht sie es nun in den USA mit einem neuen, alten Namen: First Boston. So hiess die US-Investmentbank, mit deren Übernahme der langjährige Konzernchef Rainer E. Gut 1990 den Sprung über den Atlantik wagte.

Als herauskam, dass sich Gut im Zusammenhang mit der Übernahme 13,5 Millionen Dollar, damals 20 Millionen Franken, auszahlen liess, kam es zu einem Skandal.

Nun soll die First Boston wiederbelebt werden, in der Hoffnung, dass sich risikofreudige Investoren finden, die das Geschäft übernehmen oder sich wenigstens daran beteiligen mögen. Plan B ist, dass sich die US-Mitarbeitenden an der Firma beteiligen. Dies wäre nicht ganz freiwillig und auch nicht besonders populär, denn statt Boni gäbe es First-Boston-Aktien.

Arthur Rutishauser

# Wo der Atommüll auf die Häuserpreise drückt

**Atomendlager in Nördlich Lägern** Es ist paradox: Direkt betroffene Gemeinden profitieren von Atomkraftwerken und Endlagern. Dafür dürften die Immobilien im Umfeld drastisch an Wert verlieren.

**Jorgos Brozous**

Es ist eine gewaltige Summe: 800 Millionen Franken könnten dereinst verteilt werden, um die Betroffenen des Atomendlagers zu entschädigen. Das Geld soll auch Immobilienbesitzerinnen und -besitzern in Stadel ZH zukommen, wo das Tiefenlager gebaut werden soll. Denn sie müssen gemäss Bundesamt für Energie damit rechnen, dass ihre Eigenheime an Wert verlieren, wenn die Oberflächenanlagen direkt sichtbar sind.

Doch könnte die Annahme deutlich zu kurz greifen. Denn im engeren Umkreis der Anlage könnten die Auswirkungen auf die Immobilienpreise kaum spürbar sein. Das zeigt eine Forschungsarbeit der Universität Bern. Sie hat vor zehn Jahren untersucht, welchen Einfluss die damals bestehenden Atomkraftwerke Beznau AG, Gösgen SO, Leibstadt AG und Mühleberg BE auf den Wert einer Liegenschaft hatten. Und wie stark sich bestehende oder geplante Zwischen- und Endlager auf die Immobilienpreise auswirkten.



Hier droht ein Preiserfall: Blick auf Niederglatt und Niederhasli ZH, die fünf bis

ANZEIGE

\*ab  
**CHF 8.-**

## «Ich habe im Nu einen Termin beim Spezialisten erhalten»

Neu: Hospital Day Comfort – die private Spitalversicherung für ambulante Eingriffe.

\*Schweizweit, für eine Person im Alter von 31 bis 35 Jahren

## sanitas

**Warum eine ambulante Spitalversicherung?**

Operationen werden immer häufiger ambulant durchgeführt. Das bedeutet, dass Sie das Spital noch am gleichen Tag wieder verlassen.

**Mit Hospital Day Comfort** sichern Sie sich den privaten Spitalstandard für ambulante Eingriffe zu einem Betrag, der nicht wehtut.

Mehr Informationen:  
[sanitas.com/hospital-day-comfort](https://sanitas.com/hospital-day-comfort)



sechs Kilometer Luftlinie von Stadel entfernt liegen. Foto: Alamy Stock Photo

Dafür wurden die Bewertungen von 37'000 Einfamilienhäusern aus den Jahren 1981 bis 2007 analysiert. Dabei zeigte sich, dass nahe gelegene Gemeinden weniger betroffen waren als solche, die sich in einem weiteren Umkreis befanden. Den grössten Wertverlust erlitten Immobilien in einer Entfernung von zweieinhalb bis vier Kilometern. Ebenfalls sinkende Hauspreise gab es in einer Entfernung von vier bis zehn Kilometern. Ab einer Entfernung von zehn Kilometern war kein Effekt mehr spürbar.

**Wertverlust bis zu 10 Prozent**

Für die Hauspreise im Umkreis des geplanten Endlagers heisst das: In Stadel ZH selber dürften sie kaum sinken. Anders sieht es aber in etwas weiter entfernten Gemeinden aus. Dazu gehören etwa Bülach, Eglisau und Oberweningen im Kanton Zürich. Oder Kaiserstuhl und Ehrendingen im Kanton Aargau.

Donato Scognamiglio von der Immobilienberatungsfirma Iazi sagt: «In einem Umkreis von drei bis zehn Kilometern könnte der Wertverlust 5 bis 10 Prozent ausmachen.» Kostet eine Liegenschaft heute 1,5 Millionen Franken, könnte der Abschlag also bei rund 150'000 Franken liegen.

Es zeigt sich ein paradoxer Effekt. Im näheren Umfeld könnten laut Fredy Hasenmaile, Leiter Immobilienanalyse der Credit Suisse, die Preise durch das Endlager sogar steigen: «Mögliche Abgeltungszahlungen können die Einwohner steuerlich entlasten, was wiederum eine

**Hier geraten die Preise unter Druck**

Zwischen null und drei Kilometern bleiben die Preise stabil. In einem Umkreis von drei bis zehn Kilometern könnte der Wertverlust von Immobilien 5 bis 10 Prozent ausmachen.



Grafik: can / Quelle: Iazi

positive Wirkung auf die Immobilienpreise in der Standortgemeinde hat.»

So konnte bei Atomkraftwerken auch schon ein positiver Effekt auf die Immobilienpreise durch die zusätzliche Nachfrage ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter festgestellt werden.

Anders sieht das bei den entfernteren Gemeinden aus, für die bislang noch keine Entschädigungen vorgesehen sind. Laut Donato Scognamiglio ist die betroffene Fläche bedeutend. «Wenn eine Gegend als Atomregion gilt, dann ist das negativ für die Häuserpreise, es strahlt auf den Häusermarkt aus.»

Welche Entschädigung ist für die Immobilienbesitzer angemessen? «Nukleare Abfälle will niemand in seiner Nähe, das wird einen Effekt haben. Offen ist, wie gross er sein wird», sagt Scognamiglio. Doch haben die Studien bislang nur Regionen betrachtet, in denen die Anlagen schon bestanden. Offen ist daher, welchen Effekt eine neue Anlage hat.

Auch für Fredy Hasenmaile ist noch unklar, wie stark sich ein Atomkraftwerk oder ein Endlager auf den Immobilienpreis auswirkt. «Negative Wirkungen eines Tiefenlagers auf die Immobilienpreise sind nicht auszuschliessen, lassen sich aber nicht

eindeutig quantitativ abschätzen.» Da es sich dabei im Unterschied zu Lärm in erster Linie um psychologische Einflussfaktoren handelt, fehlt ein Mass für die präzise Messung.

Hasenmaile vergleicht dies mit den Auswirkungen einer Autobahn. Diese drücke in der Regel entlang eines engen Lärmkorridors auf den Preis; mit etwas Abstand sei ihr Effekt durchwegs positiv. Ähnlich sei es bei Flughäfen, wobei es dort stark auf die Ab- und Anflugregimes ankomme. Auch habe bei Flughäfen die Zahl an neu geschaffenen Arbeitsplätzen einen Einfluss auf die Immobilienpreise in der Region.

Die möglichen Standorte für das Atomendlager sind aufgrund der lange dauernden Suche der Nationalen Genossenschaft für die Lagerung radioaktiver Abfälle schon länger bekannt. Daher habe der Markt dieses Wertisiko bereits in Teilen in den Preisen abgebildet, sagt Hasenmaile. Kommt hinzu, dass der Bau des Endlagers in ferner Zukunft liegt und auch noch Referenden dagegen denkbar sind. Es könnte also sein, dass das Endlager gar nie gebaut wird.

Möglich also, dass nun die Preise an den Standorten eher wieder zulegen, die mit dem Entscheid für Nördlich Lägern aus dem Rennen sind.

Dort sieht es anders aus; Scognamiglio geht davon aus, dass der Markt in der Umgebung von Stadel kurzfristig fast tot sein wird. Die zu erwartende Grossbaustelle mache die Umgebung nicht attraktiver. «Es wird spannend werden, wer die Rechnung dafür bezahlen wird», sagt Scognamiglio.

ANZEIGE