

Kein einfaches Jahr steht bevor

Ausblick Der Schweizer Ökonom Peter Eisenhut wagte gestern einen Wirtschaftsausblick für das Land und nahm dabei auch den Immobilienmarkt unter die Lupe. Er sprach vom Problemland Liechtenstein.

Dorothea Alber
dalber@medienhaus.li

Die Unternehmen des Landes blickten gestern auf ein erfolgreiches 2018 zurück. Doch gegen Ende mehrten sich die Signale, dass die Weltkonjunktur den Zenit überschritten hat. Zudem sind die globalen Risiken deutlich angestiegen. Und so ziehen für das laufende Jahr dunkle Wolken am Horizont auf. «Die Weltwirtschaft wird sich abschwächen und hat den Zenit überschritten», erklärte der bekannte Schweizer Ökonom Peter Eisenhut gestern im SAL in Schaan beim Wirtschaftsausblick auf Einladung der Stiftung Zukunft.li. Zahlreiche Unternehmer, Politiker und Vertreter der Wirtschaft waren der Einladung gefolgt, um mehr über die Wirtschaftsentwicklung des Landes und der Welt zu erfahren.

Exporte werden sich abschwächen

Das BIP Liechtenstein wird demnach nur leicht wachsen um 1,1 Prozent. Die Exporte und die Anlageinvestitionen werden nicht mehr im gleichen Umfang ansteigen wie noch im vergangenen Jahr. Die Inflation werde laut Eisenhut kein grösseres Problem im Laufe des Jahres darstellen. Der Wechselkurs zum Euro wird laut Unternehmerbefragung bei 1,11 bis 1,16 liegen. Während die Exporte Liechtensteins im Jahr 2018 noch erfreulich um 6,1 Prozent zunahmen, schwächten sich jene gegen Ende des vergangenen Jahres bereits deutlich ab.

Im Januar und Februar ergibt sich noch kein besseres Bild im Aussenhandel: Die Exporte liegen vier Prozent unter dem Vorjahr. Während der Kanton St. Gallen den Einbruch bei den Exporten



Der Ökonom Peter Eisenhut wagte einen Wirtschaftsausblick und sprach über den Immobilienmarkt. Bild: Daniel Schwendener

ten während der Finanzkrise 2009 inzwischen wieder aufholen konnte, hat Liechtenstein diesen Rückschlag noch nicht verdauen können. Schwierig bleibt es in diesem Jahr auch für den Detailhandel. Eisenhut prognostiziert für das laufende Jahr zwar ein ganz leichtes Wachstum. Dennoch geht die Kurve in der Branche in den letzten Jahren deutlich nach unten aufgrund eines tiefgreifenden Strukturwandels. Die ausländische Konkurrenz wie Amazon, Zalando und Anbieter

aus Asien geben den Ausschlag für diese Entwicklung. Sie seien im Schnitt um 40 Prozent günstiger. Hier schlägt die Digitalisierung mit voller Wucht zu.

Jene wird auch den Arbeitsmarkt künftig verändern. Doch durch den demografischen Wandel werden in Liechtenstein irgendwann 18 000 Arbeitskräfte fehlen. Diese Beschäftigungslücke steht der Digitalisierung gegenüber und der Theorie, dass jene Arbeitsplätze kosten wird. Ein weiteres Thema war der Immo-

bilienmarkt in Liechtenstein. Der Kanton St. Gallen hat einen Rekord erreicht: 5000 Wohnungen stehen leer.

Leerstände sind angestiegen

Auch Liechtenstein habe mit 802 Wohnungen eine hohe Leerstandsquote. Sie hat im Land um 4,6 Prozent zugenommen. Im Sarganserland mit 1,6 Prozent und in Werdenberg mit 2 Prozent hingegen nur moderat. Bei Mehrfamilienhäusern sind es sogar 6,3

Prozent. 6,5 Millionen Franken seien den Vermietern bei den Einfamilienhäusern damit entgangen. Vor allem Altbauwohnungen stehen in Liechtenstein leer. Der Überschuss müsste eigentlich auf den Mietpreis Einfluss haben. Noch sei das aber nicht der Fall.

Bei der Podiumsdiskussion zeigten sich aber sowohl Wirtschaftsminister Daniel Risch als auch der CEO der Landesbank Roland Matt davon überzeugt, dass die Mieten sinken werden.

Nachgefragt Der Grund für hohe Mieten

Der Ökonom Peter Eisenhut erklärt, warum die Mieten in Liechtenstein noch nicht gesunken sind.

Warum ist der Mietzins in Liechtenstein höher als im Kanton St. Gallen?

Peter Eisenhut: Dass die Mieten in Liechtenstein höher sind als im Schweizer Durchschnitt und im Kanton St. Gallen hat sicherlich mehrere Gründe. Einer der wichtigsten ist, dass das durchschnittliche Einkommensniveau in Liechtenstein höher ist. Vermutlich ist deshalb auch der Standard von Mietwohnungen höher.

Warum sind die Mieten so hoch, trotz geringer Nachfrage?

Ein nachhaltiger Angebotsüberschuss übt einen Druck auf die Preise aus. Warum die Mieten bisher trotzdem nicht gesunken sind, liegt an folgenden Punkten: Es stehen vor allem Altbauwohnungen leer. Neu gebaute Wohnungen können gut vermietet werden. Bei Neuwohnungen steigt der Standard und die Qualität, was – ohne Angebotsüberschuss – zu steigenden Mieten führen würde. Mietzinssenkungen haben für die Vermieter verschiedene Nachteile, z. B. bezüglich Bewertung und damit auch bezüglich Belehnung, weshalb die Vermieter lieber auf andere Anreize setzen.

Werden die Mieten dennoch sinken in Liechtenstein?

Bei den sehr tiefen Zinsen stimmen die Renditen von Mietwohnungen offenbar auch beim gegenwärtigen Leerbestand. Eine allgemeine Senkung der Mietzinse könnte sich trotz Leerbestand negativ auf die Rendite auswirken. Der Druck auf Mietzinssenkungen dürfte im laufenden Jahr zunehmen. (dal)

Hoffnung auf Zinswende bleibt trotz Fed-Entscheid

Geldpolitik Dass die US-Notenbank Zinserhöhungen für 2019 abgeblasen hat, das beschäftigte gestern auch beim Wirtschaftsausblick des Ökonoms Peter Eisenhut in Schaan. Die Landesbank belastet das Negativzinsumfeld zum Beispiel stark.

Die US-Notenbank Fed hat am Mittwochabend eine längere Pause bei den Zinserhöhungen signalisiert. Wie aus neuen Zinsprognosen der Notenbanker hervorgeht, wird in diesem Jahr keine Zinsanhebung mehr erwartet. Zur Jahreswende hatte die Fed noch zwei Anhebungen in Aussicht gestellt. Für kommendes Jahr wird nur eine Erhöhung für möglich gehalten. Die Sorgen der Fed hinsichtlich des verlangsamten Wachstumstempos und den von der Aussenwirtschaft ausgehenden Risiken auf die US-Wirtschaft sind offensichtlich deut-

lich grösser, als sie bisher zum Ausdruck kamen. Aus den nur leicht abgesenkten Projektionen für das BIP und die Kern-Inflationsrate lässt sich diese zinspolitische Vollbremsung für viele aber nicht ableiten. Der Ökonom Peter Eisenhut musste diese Entscheidung gestern kurzfristig miteinbeziehen, wobei ihm die Geldpolitik der Notenbanken schon seit einiger Zeit Rätsel aufgibt. Unter dem Titel «Geldpolitik auf Abwegen» sprach er gestern im SAL über seine Prognose aus dem Jahr 2018. Und daran zeigt sich, dass auch renommier-

te Ökonomen sich irren können. Denn eigentlich hatte der Schweizer eine Zinserhöhung von 0,4 Prozent prognostiziert. Zwar hat die US-Notenbank die Zinsen vier Mal angehoben. Doch auf die langfristige Zinsentwicklung in den USA habe das keinen Einfluss.

Die Zinswende verpasst

Eisenhut zeigte sich besorgt, dass die Zinskurve in der Zeit einer Hochkonjunktur so flach blieb. Dass auch die Europäische Zentralbank (EZB) ihren Kurs in Sa-

chen Zinsen nicht ändern will, das zeige ihm, dass hier keine Geld-, sondern Fiskalpolitik betrieben werde. Die Nebenwirkungen werden dabei klar unterschätzt, ist Eisenhut überzeugt. Viele schwelende Probleme hätten sich dadurch noch verschärft, die zunehmende Verschuldung zum Beispiel. Eisenhuts Fazit lautete daher, dass sowohl die EZB als auch die Schweizer Nationalbank die Zinswende bei Hochkonjunktur verpasst hätten. «Ende 2020 werden wir noch Negativzinsen sehen», betonte er. Damit bleibt eine Geldpolitik weiter

bestehen, die gerade den Banken das Leben schwer macht. Das verdeutlichte etwa Roland Matt, der CEO der liechtensteinischen Landesbank (LLB), während der Podiumsdiskussion.

Hohe Zinsrisiken für Liechtensteiner Banken

Die Kosten zur Absicherung rascher Zinsänderungen steigen. Es kostet die Bank zum Beispiel 21 Millionen Franken, das Zinsrisiko abzusichern. Insgesamt entsteht der LLB durch die Negativzinsen ein Aufwand von 36 Millionen Franken. Dennoch ist Roland

Matts Wunsch, dass es zu einem baldigen Zinsanstieg kommt. Doch dieser ist eben nicht ohne Risiko für die Banken in Liechtenstein und der Schweiz. Würde die Schweiz zum Beispiel mit einem Zins-Schock in ähnlichem Ausmass wie Ende der 1980er-Jahre konfrontiert werden, könnten die Banken laut einer Studie der Grossbank UBS über die kommenden zehn Jahre kumuliert über 30 Milliarden Franken an Zinserträgen einbüßen.

Dorothea Alber
dalber@medienhaus.li

Einladung zum Energietag

am Samstag, 23. März 2019, 10–16 Uhr
bei Franz Hasler AG, Ober Au 28, BERN

der Gemeinde Gamprin in Kooperation mit den Gemeinden Eschen und Schellenberg
(Vorträge, Präsentationen, Informationen, Festwirtschaft und Animation für Klein und Gross)



Unserer Umwelt zuliebe