



INLAND

Vorerst konzentriert sich Liechtenstein auf den Wärmeverbund mit der KVA Buchs.

SEITE 5



SPORT

Liechtensteins Nachwuchs ist am U16-Cup in Ruggell der klare Aussenseiter.

SEITE 13



18 Einbrüche – Täter unter 20 Jahre alt

Vaduz. – Das Landgericht hat gestern drei junge Liechtensteiner wegen insgesamt 18 Einbrüchen verurteilt. Der Älteste, der bald 19 Jahre wird, erhielt 14 Monate Freiheitsstrafe z. T. bedingt; die beiden 16-Jährigen, erhielten drei respektive sechs Monate bedingt. Die Einbrüche hatten sie im vergangenen Winter in Liechtenstein und der Region verübt. Nach der Einbruchserie waren die Jugendlichen in Haft genommen worden. Kaum war der Ältere entlassen worden, schlugen sie wieder zu. SEITE 3

Ein Jungimker auf Reisen

Triesenberg. – Jungimker sind in Liechtenstein selten anzutreffen. Fabian Beck durfte Liechtenstein am Internationalen Jungimkertreffen in Deutschland vertreten. Dort konnte der 14-Jährige wertvolle Erfahrungen sammeln und sich mit Jungimkern anderer Länder austauschen. Diese Woche kann er bei seinen zwei Bienenvölkern seinen eigenen Honig ernten. SEITE 7

«Kinderland» macht Urlaub

Vaduz. – Wie die «Liewo» macht auch die «Kinderland»-Seite des «Vaterlands» zwei Wochen Pause. Die nächste Seite erscheint am 7. August. Dann wird auch der Gewinner des letzten Wochenrätsels bekannt gegeben. Beiträge von Kindern wie Geschichten, Fotos etc. werden trotz der Pause gerne auch in den nächsten zwei Wochen unter kinderland@vaterland entgegengenommen. (dv)

Wohnen als Luxusgut?



Es kommt Bewegung ins Spiel: Lange war der Immobilienmarkt von der Nachfrage nach gewerblicher Fläche dominiert, in letzter Zeit spielt aber die Nachfrage nach günstigen Wohnungen eine immer grössere Rolle. Bild Daniel Schwendener

Der Immobilienmarkt Liechtensteins befindet sich im Umbruch. Günstige Wohnungen sind nur schwer zu finden, viele Büroräume stehen aber leer. Ein Umdenken setzt mittlerweile ein.

Von Jan Hendrik Ritter

Vaduz. – Es scheint paradox. Auf der einen Seite grüssen Slogans wie «Büroflächen zu vermieten», «Gewerberäume zu verkaufen» vielerorts an

Liechtensteins Strassen. Auf der anderen Seite suchen viele händeringend nach Wohnungen, Familien ziehen ins benachbarte Ausland, weil sie sich in Liechtenstein kein Zuhause mehr leisten können. Panikmacheri? Nein, die Lage ist zwar nicht dramatisch, Bedenken sind aber dennoch berechtigt.

Hohe Landpreise und tiefe Steuern machen Wohnen in Liechtenstein schon seit langem zu einem knappen Gut. Allerdings setzen Veränderungen ein. Neben wirtschaftlichen Umschwüngen schlägt auch der gesell-

schaftliche Wandel am Immobilienmarkt durch. Die Nachfrage nach gewerblichen Immobilien sind schon seit einiger Zeit eher gering. Ebenfalls sind Wohnungen im Hochpreissegment heute schwerer zu vermitteln.

In Anbetracht der Zahlen der Baustatistik 2012 legt dies die Schlussfolgerung nahe, dass die Entwicklungen von Wirtschaft und Gesellschaft den Immobilienmarkt erreicht haben. Die in den letzten Jahren wenig bedarfsgerechte Bauplanung macht sich jetzt bemerkbar. Doch das Problem scheint erkannt. SEITE 5

Swisscom-Chef Carsten Schloter ist tot

Schock in der Telekombranche: Swisscom-Chef Carsten Schloter ist gestorben. Er wurde am gestrigen Morgen leblos an seinem Wohnort in der Freiburger Agglomerationsgemeinde Villars-sur-Glâne gefunden.

Bern. – Die Polizei gehe von einem Selbstmord aus, teilte die Swisscom mit. Die genaueren Umstände würden nun abgeklärt. Mit Rücksicht auf die Familie würden keine weiteren Angaben gemacht. Der Verwaltungsrat, die Geschäftsleitung und die Mitarbeitenden seien zutiefst betroffen, wird Hansueli Loosli, Präsident des Verwaltungsrates, im Communiqué zitiert. «Wir sprechen der Familie und Angehörigen unser Beileid aus.»

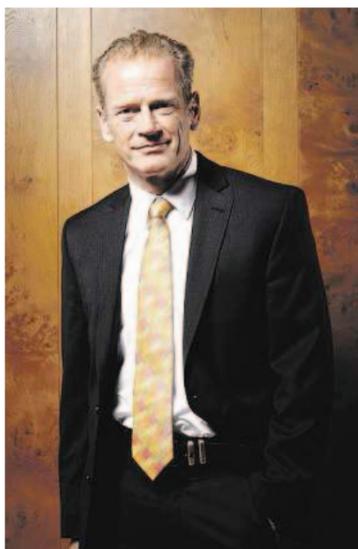
Die Führung des Swisscom-Konzerns wird ad interim vom stellvertretenden Chef Urs Schaeppi übernom-

men, der die Schweiz-Division der Swisscom leitet.

Zu Gast in Liechtenstein

Carsten Schloter wurde 49 Jahre alt. Er stand seit 2006 an der Spitze der Swisscom und war auch in Liechtenstein kein Unbekannter. Als Referent beim Wirtschaftsforum war er im vergangenen November zu Gast in Vaduz. Zudem war er eine der treibenden Kräfte hinter den Plänen der Swisscom, die Telecom Liechtenstein zu kaufen.

Konkurrentin Orange würdigte den Verstorbenen mit den Worten: Keiner habe den Wettbewerb in der Telekombranche so geprägt wie Carsten Schloter in den vergangenen Jahren. «Wir schätzten Carsten Schloter als äusserst weitsichtigen, analytischen und herzlichen Kollegen, der trotz des harten Wettbewerbs ein immer äusserst fairer Mitbewerber war». SEITE 20



Hat sich offenbar das Leben genommen: Carsten Schloter. Bild Key

Mysteriöser Todesfall in Balzers

Balzers. – Ein ungeklärter Todesfall beschäftigt die Landespolizei. Das hat Radio Liechtenstein gestern am späten Nachmittag gemeldet. Wie Mediensprecherin Tina Enz informierte, sei am Sonntagmorgen ein verletzter junger Mann in Balzers gefunden worden. Er sei mit der Rega ins Spital geflogen worden. Der Mann habe sich die Verletzungen nicht bei einem Verkehrsunfall zugezogen. Weitere Auskünfte zu diesem Fall gab es von der Landespolizei jedoch nicht. Inoffiziell sei bekannt geworden, dass der Verletzte nicht mehr gerettet werden konnte und gestorben ist. Er soll etwa 20 Jahre alt gewesen sein. (dv)

IKRK schränkt Hilfe in Afghanistan ein

Genf. – Das Internationale Komitee vom Roten Kreuz (IKRK) reduziert nach dem Angriff auf sein Büro in Dschalalabad im Mai seine Tätigkeiten in Afghanistan. Die Radikalisierung der bewaffneten Gruppen im Land führe zu einem Anstieg der Opfer unter der Zivilbevölkerung, klagt die Hilfsorganisation. Das IKRK «sieht sich verpflichtet, den Opfern des Konflikts weiterhin zu helfen», erklärte die Organisation gestern in Genf. Allerdings sei das IKRK gezwungen, seine Tätigkeiten anzupassen und die Risiken zu minimieren. Einschränkungen werde es in den Bereichen Nahrungsmittelhilfe, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung sowie bei Reisen in entlegene Gebiete geben, teilte das IKRK mit. Im Gegenzug werde die Koordination mit lokalen Partnern wie dem afghanischen Roten Halbmond verbessert. (sda)

Begeisterung und Proteste in Brasilien

Rio de Janeiro. – Zehntausende Gläubige haben Papst Franziskus zum Auftakt seiner Brasilien-Reise in Rio de Janeiro begeistert empfangen. Gleichzeitig kam es erneut zu gewaltsamen Protesten, bei denen auch die hohen Kosten für den Papstbesuch und den Weltjugendtag kritisiert wurden. Die Polizei setzte Tränengas, Blendgranaten und Wasserwerfern gegen die Demonstranten ein. (sda) SEITE 19

Militärische Optionen für Syrien vorgelegt

Washington. – US-Generalstabschef Martin Dempsey hat mehrere Optionen für einen Militäreinsatz in Syrien vorgelegt. In einem Schreiben an den Kongress erläuterte Dempsey fünf Optionen von Schulungen für die Rebellen bis hin zum Einsatz von Bodentruppen in dem Bürgerkriegsland. Dempsey betonte, die Entscheidung über das Vorgehen obliege der politischen Führung. (sda) SEITE 19

HEUTE

Die Zweite	2
Inland	3–10
TV-Programme	11
Boulevard	12
Sport	13–16
Kultur	17
Filmfest Vaduz	18
Ausland	19
Blickpunkt	20
Wirtschaft	21–23
Die Letzte	24

MEHR FOTOS ZU DEN BEITRÄGEN
www.vaterland.li

Vaduzer Medienhaus AG
Liechtensteiner Vaterland
Lova Center, Postfach 884, 9490 Vaduz
Tel. +423 236 16 16, Fax +423 236 16 17
E-Mail Redaktion: redaktion@vaterland.li
E-Mail Sportredaktion: sport@vaterland.li
E-Mail Abo: abo@vaterland.li
E-Mail Inserate: inserate@vaterland.li



Immobilienmarkt im Wandel

Wohnraum ist in Liechtenstein seit jeher ein teures Gut. Für viele ist daher das Wohnen im Eigenheim nicht mehr als ein weitentfernter Traum – trotz grosser Veränderungen am Markt. Wohin geht der Weg also – eine Analyse.

Vaduz. – In den eigenen vier Wänden zu wohnen. Die Vorstellung daran lässt viele Emotionen aufkommen. Schluss mit überhöhten Mieten oder Streitereien mit dem Vermieter, das Gefühl von Sicherheit und Bestätigung. «My home is my castle» – Mein Heim ist meine Festung.

Ganz unemotional kamen dagegen die Zahlen des Amtes für Statistik der vergangenen Woche daher. «356 neue Wohnungen» und «Haushaltsgrösse nimmt weiterhin ab» titelte das Amt. Klingt doch eigentlich ganz unspektakulär – eigentlich.

Das grosse Aber kommt sofort: Hinter der einen Schlagzeile verbirgt sich ein Trend zu steigender Nachfrage nach Wohnraum, hinter dem anderen eine wenig bedarfsorientierte Bautätigkeit der vergangenen Jahre. Beide Beobachtungen zusammengenommen lassen den Traum vom Eigenheim für viele verpuffen. Eigenartig, haben die Gemeinden nach Angabe von Remo Looser vom Ministerium für Infrastruktur und Umwelt sowie Sport doch eine Fläche für mehr als 100 000 Menschen ausgewiesen.

Mietermarkt

Spricht man heimische Immobilienmakler auf die Problematik an, wird schnell klar, dass eine Differenzierung notwendig ist. Mietwohnungen seien nach wie vor gut zu finden. Eric Marxer von Marxer Immobilien erklärt, dass die reinen Baukosten im Land zwar nicht besonders ins Gewicht



Der Traum vom Eigenheim: Hohe Landpreise und grosser Druck auf den Liechtensteiner Immobilienmarkt lassen die eigenen vier Wände für viele in weite Ferne rücken. Bild Wodicka

len, ja im Vergleich zur Schweiz sogar tendenziell tiefer lägen, aber der Anteil des Grundstückspreises an den Gesamtkosten mit fast 40 Prozent in Liechtenstein doppelt so hoch sei als in der Schweiz.

Neben dem Faktor Kosten fällt auch die Anspruchshaltung der Kunden ins Gewicht. Bruno Nipp vom Immobilien Center Bruno Nipp AG sieht darin den Hauptfaktor für teure Mieten.

«Häsch Böda?»

Weniger rosig sieht die Lage bei der Suche nach dem Eigenheim aus. Wieder sehen die Kenner der Branche das

Problem bei den hohen Landpreisen. Diese seien in den letzten Jahren nochmals stark gestiegen. Wer einmal «Böda» besitzt gibt diese kaum noch weiter, so Marxer. Liechtensteiner seien beim Thema Grundstücke sehr konservativ und versuchten selbst im Erbfall einen Verkauf unter allen Umständen zu vermeiden.

Dass sich die Situation am Grundstücksmarkt in Liechtenstein verändert, ist wohl in den nächsten Jahren nicht zu erwarten. Zu wertvoll ist das Gut Boden hierzulande als dass sich ohne den Staat etwas verändern liesse – das ist allerdings für alle befragten

Marktkenner ein sowohl unwahrscheinliches als auch unwünschenswertes Szenario.

Korrektiv auf dem Mietmarkt

Wohin geht die Reise auf dem Immobilienmarkt also? Remo Looser erwartet auf dem Wohnungsmarkt in Zukunft besonders eine Zunahme der Flächenbeanspruchung pro Kopf und weniger Zuwanderung oder Bevölkerungswachstum als dominierenden Faktor. Auch die ITW Ingenieurunternehmung AG steht in Zukunft besonders der Wohnungsmarkt im Fokus neuer Investitionen. Geschäftsführer

Ralf Hora gibt an, dass die Nachfrage nach gewerblichen Immobilien nachlässt. Besonders der Bau von weiteren Mietwohnungen sei deshalb geplant. Dabei spüre die Unternehmung besonders die Nachfrage nach Wohnungen für kleinere Haushaltungen.

Eric Marxer sieht hingegen in Zukunft weniger Investitionen in Neubauten. Seiner Meinung lässt der Bauboom etwas nach. Leicht steigende Zinsen und stagnierende Mietzinsen machen Investitionen weniger interessant, führt er aus. Für ihn kommen allerdings andere Korrekturen ins Spiel. Einerseits könnte ein stärkerer Wettbewerb zwischen Altbau- und Neubauwohnungen zu günstigeren Wohnungen führen. Vorausgesetzt die Anspruchshaltung der Kunden ändert sich dementsprechend. Andererseits sieht Marxer Umnutzungsmöglichkeiten freistehender Flächen. Auch er beobachtet, dass viele Büroflächen leerstehen: «Eine Umnutzung zu Wohnungen könnte zusätzliche Entlastung auf dem Wohnungsmarkt bieten.»

Problem erkannt

Der Druck auf den Wohnungsmarkt in Liechtenstein wird auch in Zukunft gross sein, prognostizieren Markler. Neben den demografischen Veränderungen wünsche auch die Wirtschaft weitere Zugangserleichterungen für Ausländer zum Markt. Ebenfalls keine gute Nachricht für alle Mietverdrossenen.

Verschiedene Initiativen von Gemeinden und Privaten versuchen aber auf die Entwicklungen einzuwirken. Wohnungsbau durch Gemeinden und die Initiative «Wohnbaugenossenschaft» könnten in naher Zukunft nochmals Bewegung ins Spiel bringen. Dadurch könnte der Traum von den eigenen vier Wänden doch noch ohne böses Erwachen enden. (jhr)

Geothermie bleibt in der Warteposition

Liechtenstein hält sich die Option Geothermie offen. Das Projekt ist allerdings noch nicht so weit fortgeschritten, dass man es überhaupt stoppen müsste. Das Land konzentriert sich vorerst auf den Wärmeverbund mit der KVA Buchs.

Von Hanspeter Thurnherr

Vaduz. – Nach dem Erdbeben vom Samstag beim St. Galler Geothermie-Projekt stellt sich die Frage nach den Konsequenzen für das von Liechtenstein initiierte Geothermie-Projekt. «Unser Projekt ist noch gar nicht so weit fortgeschritten, dass wir es allenfalls stoppen müssten.» So bringt Helmut Kindel, Leiter Amt für Umwelt, die Konsequenzen auf den Punkt. «Wir befinden uns in einer Warteposition.» Dieses Warten hat damit zu tun, dass in einer ersten Phase andere Überlegungen zur Wärmenutzung betrachtet werden.

Nutzung alleine nicht sinnvoll

Es war im Januar 2010, als auf den zwei Messlinien Triesen-Sennwald und Schaan-Buchs Vibrationsfahrzeuge der Deutschen Firma DMT seismische Messungen durchführten. Die Analyse der gelieferten Daten erbrachten die erhofften Erkenntnisse: In einer Tiefe von vier Kilometern kann mit Wasser von 130 Grad Celsius gerechnet werden. Die nutzbare Wassermenge wird auf 40 Liter pro Sekunde geschätzt, was eine technisch nutzbare Leistung von rund zwölf Megawatt ergibt. Daraus würden sich rund fünf Gigawattstunden Strom pro Jahr produzieren lassen, was einem Bedarf von 1000 bis 1500 Haushaltungen entspricht, wie das



«Blick» in den Untergrund: Die seismischen Messungen mit dem Vibrationsfahrzeug im Januar 2010 zeigten, dass in einer Tiefe von vier Kilometern heisses Wasser zu erwarten ist. Bild Hanspeter Thurnherr

Amt für Umwelt im März 2011 meldete.

Synergie mit KVA Buchs nutzen

«Die anschliessende Nutzungsanalyse zeigte, dass die Nutzung dieser Tiefenwärme für Liechtenstein alleine schwierig, nur im Verbund mit den Nachbarn aber sinnvoll ist», sagt Hel-

mut Kindel. Von zwei möglichen Varianten steht die Variante eines Wärmeverbundes zwischen der Kehrichtverwertungsanlage (KVA) Buchs und Schaan im Zentrum. Damit könnten weitere Abnehmer Wärme aus der KVA beziehen. «Das Potenzial an Abnehmern ist im Raum Schaan vorhanden», weiss Helmut Kindel. Mit einer

möglicherweise neu zu erstellenden Leitung – zusätzlich zur Dampfleitung – könnte das Netz eines Wärmeverbundes in Schaan versorgt werden. «Die KVA könnte aufgrund der zusätzlichen Wärmeenergie aus der Tiefengeothermie die Stromproduktion steigern, weil weniger Dampf für interne Prozesse und die Fernwärme-

versorgung ausgekoppelt werden müsste», erläutert Kindel.

Technische Abklärungen nötig

Auf jeden Fall müsste das Konzept die Möglichkeit einer späteren Einbindung der Geothermie offen halten. Denn in einem zweiten Schritt soll abklärt werden, ob die Einspeisung von Tiefenwärme in den Wärmeverbund technisch machbar ist. Eine Arbeitsgruppe soll gemäss Vorschlag der Liechtensteiner Regierung die Machbarkeit eines solchen Wärmeverbundes untersuchen. Erste Vorbesprechungen der involvierten Akteure haben vor kurzem stattgefunden.

Des Risikos bewusst

Im Oktober letzten Jahres schrieb die Regierung, dass mit einem solchen Wärmeverbund die Wärme-Gestehungskosten aus der Geothermie von 26 Rappen pro Kilowattstunde erreicht werden. Das sei deutlich weniger als bei der Variante eines Wärmeverbundes «nur Schaan» beziehungsweise «Schaan-Vaduz-Triesen». Die Regierung hält aber auch fest, dass die Fernwärmelieferung nach Schaan ohne Geothermie «wirtschaftlich attraktiv» Gestehungskosten im Bereich von 11 Rappen pro Kilowattstunde ergebe.

Kindel ist sich bewusst, dass bei der Geothermie ein seismisches Risiko da ist. «Ich finde es deshalb gut, dass beim Projekt in St. Gallen begleitende Untersuchungen zur Seismik gemacht werden, die Aussagen darüber zulassen, welche Erschütterungen durch die Bohrung entstehen.» Erdbeben von der Stärke 3,6 wie am Samstag in St. Gallen, kämen manchmal auch im Rheintal vor. Trotzdem habe er noch nie von nennenswerten Schäden gehört.