

WIRTSCHAFT

Die Förderung erneuerbarer Energien birgt mehr Chancen als Gefahren.

SEITE 3



PERSÖNLICH GEFRAGT

Horst Böhler hat in seinem Leben gerade einmal 6 Wochen Urlaub gemacht.

SEITE 9

www.salmann.com

SALMANN
INVESTMENT MANAGEMENT

Ideenfeld

Der Businessplan Wettbewerb erhält weiterhin viel Zuspruch. Ein Gespräch mit Thomas Moll vom KMU Zentrum.

SEITE 5

Spannungsfeld

Die Region Liechtenstein-Ostschweiz-Vorarlberg birgt für Arbeitnehmervertreter zahlreiche Spannungsfelder.

SEITE 7

Minenfeld

Wer die Rechtschreibung nicht beherrscht oder beim Verfassen von Bewerbungsunterlagen schlampft, hat schlechte Karten.

SEITE 8

CHART DER WOCHE

Konjunktur

Die BIP-Prognosen im Überblick

	2013	2014	Publik.
SECO	+1,3	+2	13.12.
SNB	+1,0 bis 1,5		13.12.
Credit Suisse	+1,5		06.12.
UBS	+0,9	+1,3	18.04.
ZKB	+1,0	+1,5	03.12.
KOF ETH	+1,2	+2	18.12.
KOF Consensus	+1,2	+1,7	07.03
Bakbasel	+1,4	+1,5	04.06.
Economiesuisse	+0,6		03.12.

Wirtschaft *regional*

Rückläufige Erholung. Die zögerliche globale Erholung dämpft die Erwartungen über die wirtschaftliche Entwicklung in der Schweiz. Trotz eines überraschend kräftigen Wachstums im ersten Quartal halten die Konjunkturforscher der Bakbasel an ihrer Prognose für 2013 fest. Für das kommende Jahr werden die Prognosen gar reduziert. Die Ökonomen der Bakbasel rechnen weiterhin für das Jahr 2013 in der Schweiz mit einem Wirtschaftswachstum von 1,4 Prozent, wie die Konjunkturforschungsstelle am Dienstag mitteilte. Einmal mehr habe sich der private Konsum im ersten Quartal als wichtigste Stütze erwiesen. Rückläufige Ausrüstungsinvestitionen und branchenseitig mager abgestützte Exporte zeigten aber an, dass viele Bereiche der Schweizer Wirtschaft unter den schwierigen aussenwirtschaftlichen Rahmenbedingungen litten. Hier sei für das zweite und dritte Quartal des Jahres nur eine geringfügige Besserung in Sicht. (sda)

Gemeinsam günstiger bauen

Die Mietpreise in Liechtenstein sprengen oft das Budget eines Durchschnittsverdieners. Um nicht die Flucht in die günstigere Schweiz antreten zu müssen, soll mittels Wohnbaugenossenschaften bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.

Von Stefan Lenherr

Vaduz/Buchs. – Genossenschaften haben in der Schweiz eine lange Tradition – auch solche mit dem Ziel, Wohnraum zu schaffen, dessen Preis wesentlich tiefer liegt als auf dem Markt üblich. Mittlerweile wird auch in Liechtenstein über das Modell diskutiert. Denn zwischen Balzers und Ruggell schiessen zwar unaufhörlich Wohnblöcke aus dem Boden, diese richten sich in der Regel aber an eine zahlungskräftige Kundschaft. Der Immobilienökonom Harald Beck stellt denn auch eine einseitige Ausrichtung des bestehenden und des neuen Wohnungsangebots fest. «In Vaduz fehlen beispielsweise erschwingliche, familienfreundliche Mietwohnungen. In ganz Liechtenstein werden diese künftig in ausgeprägtem Masse fehlen», sagt Beck. In der Residenz ist man sich der Problematik bewusst. «Die Mietpreissituation in Vaduz ist sicherlich hoch gelegen», sagt Bürgermeister Ewald Ospelt, «Handlungsbedarf ist meiner Einschätzung nach durchaus gegeben.»

Selbsthilfe statt Mietbeihilfe

Eine Familienwohnung mit 120 Quadratmetern schlägt in Liechtenstein mit monatlich 2300 Franken zu Buche, hat Beck ausgerechnet. Eine Summe, die bei einem durchschnittlichen Monatslohn von 5700 Franken im produzierenden Gewerbe die Schmerzgrenze deutlich übersteigt. Eine der Folgen der Diskrepanz: Im Jahr 2010 wurden 322 Bezüger gezählt, die mit einer monatlichen Mietbeihilfe in Höhe von 500 Franken unterstützt wurden. «Meiner Meinung nach wäre es sinnvoller und nachhal-



Kosten gemeinsam stemmen: Mithilfe des bewährten Genossenschaftsmodells soll in Liechtenstein künftig mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.

Illustration Tatjana Stojnic

ti-ger, den Leuten die Möglichkeit zur Selbsthilfe zu geben», sagt Beck, der für das Modell Wohnbaugenossenschaft wirbt und selbst eine solche ins

Leben rufen will. Beck zählt dabei auf die Unterstützung der liechtensteinischen Gemeinden. Als Vertreter aller Einwohner seien sie zum gemeinnützigen Wohnungsbau

substanziell und moralisch verpflichtet. Damit das Modell funktioniert, müssten sie brachliegendes Land zu günstigen Konditionen oder im Baurecht an die Wohnbaugenossenschaften abgeben. Wie dies in der Praxis funktioniert, zeigt sich beim Blick über den Rhein. In Buchs findet sich eine der aktuell rund 1000 Schweizer Wohnbaugenossenschaften.

KOMMENTAR SEITE 2 UND SEITE 3

Raststätte mit weniger Umsatz Privatbankiers wollen Lösung

Die Raststätte Rheintal AG an der A13 hat weiterhin mit rückläufigen Umsätzen zu kämpfen, wie aus dem aktuellen Geschäftsbericht hervorgeht.

Sevelen. – Verwaltungsratspräsident Jakob Rhyner führt den neuerlichen Umsatzrückgang darauf zurück, dass die Konkurrenz durch Tankstellen-

shops zunimmt und Grosshändler aggressiv am Markt auftreten. Dazu komme das veränderte Konsumverhalten der Gesellschaft. Negativ wirke sich auch die anhaltende Euro-Schwäche aufs Geschäfts aus. Im vergangenen Jahr setzte die Raststätte Rheintal insgesamt 9,3 Millionen Franken um und damit rund 380 000 Franken weniger als im Vorjahr. Unter dem Strich blieb dem Unternehmen ein Reingewinn von gut 500 000 Franken. (wr)

Angesichts des Drucks aus dem Ausland plädiert die Vereinigung Schweizerischer Privatbankiers (VSPB) für internationale Standards in Steuerfragen.

Zürich. – Damit könnten enorme Probleme für hiesige Geldhäuser vermieden werden. «Die Strategie der Schweizer Regierung wird im Ausland nicht verstanden», sagte der VSPB-

Präsident Nicolas Pictet. Würde die sogenannte Weissgeldstrategie des Bundesrates verstanden, hätten die Finanzminister der G-20 nicht den Wunsch, den automatischen Informationsaustausch zum internationalen Standard zu machen, sagte er gestern an der Mitgliederversammlung in Zürich. Und die EU hätte sich in Bezug auf die Revision der Zinsbesteuerung gegenüber der Schweiz ganz anders positioniert.

SEITE 11

AGENDA

Unternehmertum live erleben

Rapperswil. – Startfeld, das übergeordnete Projekt zur Förderung von Innovationen und Jungunternehmertum in der Ostschweiz und im internationalen Bodenseeraum, lädt am Mittwoch, 13. Juni, ab 17.30 Uhr, nach Rapperswil. Beim Unternehmen Hostpoint AG sind Interessierte eingeladen, das Unternehmertum live zu erleben. Der Event dreht sich rund um die Themen Unternehmensgründung und Innovationen in der Ostschweiz. Peter Frischknecht wird aufzeigen, wie Startfeld die Gründer unterstützt. Das aktuelle Startfeld-Projekt Young Urban Mobility wird von Knut Späte präsentiert. Anschliessend stellt der Hauptreferent Sandro Bertschinger (Co-Founder der Hostpoint AG) den führenden Schweizer Webhosting-Provider Hostpoint vor. Das Unternehmen wurde 2001 gegründet, mit dem Ziel Webhosting für jedermann anzubieten, und hat seitdem den Schweizer Hosting-Markt revolutioniert. Nach diesen Vorträgen gibt es die Möglichkeit, sich mit den vielfältigen Teilnehmenden beim Apéro auszutauschen und zu vernetzen. (pd)

Anmeldungen unter event@startfeld.ch

IMPRESSUM

Wirtschaft regional

Herausgeber: Vaduzer Medienhaus AG
Geschäftsführer: Daniel Quaderer

Redaktionsleitung: Patrick Stahl.
Redaktion: Christian Koutecky, Stefan Lenherr.

Redaktions-Assistenz: Anita Oehri.

Foto-Journalisten: Daniel Ospelt,
Daniel Schwendener, Elma Korac.

Marketing/Verkauf: Patrick Flammer (Leiter),
Melanie Joos (Innendienst).

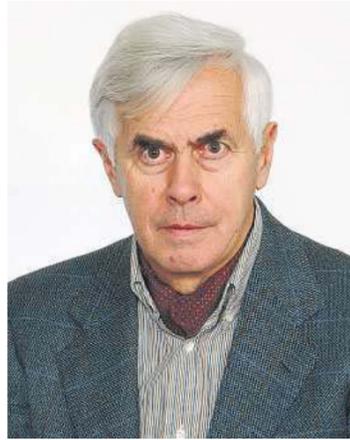
Abonnenten-Dienst: Esther Matt.

Druck: SOPAG, 9469 Haag.

Adressen
Verlag: Vaduzer Medienhaus AG, Lova Center,
Postfach 884, 9490 Vaduz, Tel. +423 236 16 16,
Fax +423 236 16 17.
Redaktion: Tel. +423 236 16 23,
Fax +423 236 16 17,
E-Mail: redaktion@wirtschaftregional.li
Inserate: Tel. +423 236 16 63,
Fax +423 236 16 69,
E-Mail: inserate@wirtschaftregional.li
Abonnenten-Dienst: Tel. +423 236 16 61,
E-Mail: abo@wirtschaftregional.li
www.wirtschaftregional.li

MEINUNGEN

Zielkonflikte in der Geldpolitik



Von Bernd Schips*

Die Geldpolitik war bis zum Ausbruch der Finanzmarktkrise im Jahre 2007 – zumindest in den traditionellen Industrieländern – in erster Linie auf das Ziel der Geldwertstabilität ausgerichtet. Die mithilfe von Konsumentenpreisindizes ermittelten Teuerungsraten waren für die Notenbanken die Zielgrößen, die über eine Kontrolle der Geldmengen oder über eine Steuerung der Leitzinsen erreicht werden sollten.

Eine auf ein Inflationsziel ausgerichtete Geldpolitik setzt die Stabilität des Finanzsektors und die langfristige Tragfähigkeit der Staatsverschuldung voraus. Die Finanzmarktkrise hat jedoch deutlich gemacht, dass diese Voraussetzungen nicht immer gegeben sind. Die Notenbanken wurden sowohl von den unmittelbaren Auswirkungen als auch durch die Spätfolgen der Finanzmarktkrise dazu gezwungen, die Ausrichtung der Geldpolitik auf ein Inflationsziel zu überdenken. Wertstabiles Geld, Stabilität des Finanzsektors und die Tragfähigkeit der Staatsverschuldung konnten nun nicht mehr als voneinander völlig unabhängige Zielsetzungen betrachtet werden.

Die alleinige Verfolgung eines Inflationszieles würde das gesamtwirtschaftliche Wachstum erheblich hemmen und so die – in vielen Ländern bereits recht hohe – Ar-

beitslosigkeit weiter ansteigen lassen. Eine Umschuldung der von Insolvenz bedrohten Banken hätte möglicherweise einen Kollaps des Finanzsystems zur Folge und die hohen Staatsschuldenquoten verlangen nach niedrigen Zinsen.

Die Grössenordnungen der Staatsverschuldungen haben in vielen Ländern die Spielräume zur Stimulierung des Wirtschaftswachstums durch fiskalische Impulse eingeschränkt. Für eine Belebung der Wirtschaft soll deshalb die Geldpolitik sorgen. Die Notenbanken stellen dazu reichlich Liquidität bereit, senken die Leitzinsen in die Nähe von Null und kaufen in grossem Umfang Staatsanleihen. Im Zuge dieser Entwicklungen hat der Druck der Finanzmärkte auf eine Aufwertung des Frankens dann auch die Schweizerische Nationalbank zu einer starken Lockerung der Geldpolitik gezwungen.

«Deflation liess die Realwerte massiv sinken»

Die in der Weltwirtschaftskrise in den 1930er-Jahren gemachten Erfahrungen, haben gezeigt, dass eine zu passive Geldpolitik zu massiven und lange anhaltenden Störungen in der wirtschaftlichen Entwicklung führen kann. Die Notenbanken sahen damals zu, wie die Banken aufgrund von Wertverlusten die Kreditvergabe reduzierten. Diese reduzierte Kreditvergabe führte dazu, dass die Banken die vorhandenen Sichteinlagen nicht mehr in dem an sich möglichen Ausmass zur Geldschöpfung nutzten. Dadurch ging die Geldmenge insgesamt zurück und ein deflatorischer Prozess setzte ein. Die Deflation liess die Realwerte der Verbindlichkeiten von Banken und Unternehmen massiv sinken und es kam zu einer grossen Zahl von Insolvenzen.

Mit einer seit dem Ausbruch der Finanzmarktkrise zunehmend aktiver werdenden Geldpolitik wollen die Notenbanken eine Entwicklung wie in den 1930er-Jahren verhindern. Die negativen Auswirkungen höherer und kreditfinanzierter Staatsausgaben zur Überwindung einer gesamtwirtschaftlichen Wachstumschwäche werden intensiv diskutiert und die Vor- und Nachteile einer vorrangigen Konsolidierung der Staatshaushalte gegeneinander abgewogen. Aber auch die heute praktizierte Geldpolitik ist nicht das «neutrale» Instrument, als das es manchmal dargestellt wird.

Die lockere Geldpolitik führt aber nicht zwingend zu einer verstärkten Nachfrage nach Krediten. Viele Unternehmen verzichten immer noch auf eine Kreditaufnahme und investieren trotz der niedrigen Zinsen nicht. Die Banken finden auf der Suche nach Rendite aber noch genügend Anlagemöglichkeiten für die nahezu kostenlose Liquidität. Bei den Preisen vieler stark risikobehafteter Anlagen sind nicht zuletzt deshalb bereits «Übertreibungen» zu beobachten. Diese deutlichen Preissteigerungen bei den Vermögenswerten sind jedoch nicht unerwünscht. Die Bankbilanzen und die Portfolios der Anleger scheinen sich aufgrund dieser Preissteigerungen günstig zu entwickeln und lassen so das Eingehen von immer mehr Risiko zu.

Die «Stunde der Wahrheit» wird aber kommen, sobald sich eine nachhaltige realwirtschaftliche Erholung abzeichnet. Die Notenbanken werden dann den Überhang an Notenbankgeld wieder abschöpfen müssen. Entscheidend wird dabei sein, ob es gelingen wird, die Liquidität abzubauen, ohne die Zinsen zu rasch und zu stark ansteigen zu lassen. Eine derartig abrupte Änderung in der Geldpolitik war bekanntlich der Auslöser für die Finanzmarktkrise im Jahr 2007.

*Bernd Schips, ehemals ordentlicher Professor und ehemaliger Leiter der Konjunkturforschungsstelle (KOF) der ETH Zurich

KOMMENTAR



Von Christian A. Koutecky

WOHNEN MUSS BEZAHLBAR SEIN

Liechtenstein ist reich, viele wohlhabende Menschen leben im Land, das Durchschnittseinkommen ist hoch, weit höher als in den meisten anderen Ländern der Erdscheibe. Entsprechend hoch ist das Preisniveau – auch bei Wohnungen. Das Problem dabei ist, dass zwar viele, längst aber nicht alle wohlhabend sind. Es gibt viele Menschen im Land, für die hohe Mieten ein reelles Problem darstellen. Diesen bleibt oft nur der Weg ins Ausland.

Für das Land bringt diese Abwanderung Nachteile mit sich. Denn jeder, der nicht mehr in Liechtenstein lebt, seinen Arbeitsplatz aber zwischen Ruggell und Balzers hat, pendelt als Grenzgänger täglich ein und aus. Die Verkehrsproblematik wird dadurch nicht gerade entschärft. Obendrein fliesst damit ein Gutteil der Lohnsteuern in die öffentlichen Kassen der Nachbarländer – um nur zwei Beispiele zu nennen.

Eine Alternative zur Auswanderung wäre, in Liechtenstein bezahlbaren Wohnraum zu schaffen – beispielsweise mit Wohnbaugenossenschaften. Diese sind aber auf den guten Willen der Gemeinschaft angewiesen – speziell in einem Land wie Liechtenstein, wo die horrenden Bodenpreise den Begriff «günstig» eigentlich ausschliessen. So müssen Gemeinden und Privateigentümer willens sein, Bauland zur Verfügung zu stellen – das kann in Form eines Baurechts geschehen, aber auch über den subventionierten Verkauf von Boden.

Dass viele marktwirtschaftlich ausgerichtete Vermieter im Land derartig subventionierte Bauprojekte mit einem guten Schuss Argwohn betrachten, liegt in der Natur der Sache – auf den zweiten Blick ist dies jedoch unbegründet. Denn wer sich bisher keinen teuren Wohnraum leisten kann, kann dies auch in Zukunft nicht – während sich Wohhabende kaum auf das Experiment Genossenschaft einlassen dürften.

Günstiger Wohnraum ist wichtig, auch im Bezug auf die Förderung der Wirtschaft, die Zuwanderung nach Liechtenstein zu erleichtern, um Fachkräfte oder neue Betriebe anzulocken. Denn speziell die Industrie ist oft auf Arbeitskräfte angewiesen, die eher unterdurchschnittlich verdienen. Auch deren Ansprüche müssen bedient werben das Land ein vielbefahrenes Grenzgängerparadies mit hohem Durchschnittseinkommen.

Messe- und Eventkalender 2013

11.06. Tagung

OSTSCHWEIZER PERSONALTAG
Fürstenlandsaal, Gossau
www.personaltag.ch

11.06. Veranstaltung

PREISVERLEIHUNG BUSINESSPLAN
Uni Liechtenstein, Vaduz
www.uni.li

12.06. Veranstaltung

STARTFELD LIVE – UNTERNEHMENSGRÜNDUNGEN
Hostpoint AG, Rapperswil
www.startfeld.ch

13.06. Buchvorstellung

VON DER MACHT UND OHNMACHT DER MÄCHTIGEN
Seminarhaus Boja19, Eschen
www.boja19.li

20.06. Vortragsveranstaltung

RECHNUNGSLEGUNG UND ANLAGESTRATEGIE
Uni Liechtenstein, Vaduz
www.uni.li

21.06. Veranstaltung

TECHNOLOGIETAG 2013
NTB, Buchs
www.ntb.ch

25.06. CQT-Seminar

VERÄNDERUNGEN IM STEUERRECHT
Mehrzweckgebäude, Eschen
www.cqt.li

03.07. ICQM-Seminar

PRAXISTRAINING MIT DER FMA
Vaduzer Saal, Vaduz
www.icqm.li

04.07. Veranstaltung

RECHTSPRECHTAG MIT CARL BAUDENBACHER
Uni Liechtenstein, Vaduz
www.uni.li

23.08. Veranstaltung

OSTSCHWEIZER TECHNOLOGIESYMPOSIUM
Olma-Halle, St. Gallen
www.technologiesymposium.ch

30.08. bis 03.09. Messe

OSTSCHWEIZER BILDUNGS-AUSSTELLUNG
Olma-Halle, St. Gallen
www.oba.ch

30.08. bis 08.09. Messe

BÜNDNER HERBSTMESSE (GEHLA)
Messeareal, Chur
www.gehla.ch

04. bis 08.09. Messe

DORNBIRNER HERBSTMESSE
Messeareal, Dornbirn
www.messedornbirn.at

06. bis 14.09. Messe

WERDENBERGER INDUSTRIE- UND GEWERBEAUSSTELLUNG
Messeareal, Buchs
www.wiga-messe.ch

15. bis 18.09. Messe

EINKAUFSMESSE CONSUMER-ELECTRONICS-HANDEL
Olma-Halle, St. Gallen
www.ce-messen.ch

10. bis 20.10. Messe

SCHWEIZER MESSE FÜR LANDWIRTSCHAFT (OLMA)
Olma-Halle, St. Gallen
www.olma.ch

Der Messe- und Eventkalender rund um die Themen Wirtschaft, KMU-Gewerbe, Informatik und Personalmanagement. Jede Woche in «Wirtschaft regional». Haben auch Sie als Unternehmen oder Organisation eine interessante Veranstaltung? Dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf: Per Telefon +423 236 16 82 oder per E-Mail an redaktion@wirtschaftregional.li

ckoutecky@medienhaus.li

Pascal Koradi neuer VR der Post

Vaduz. – Die Liechtensteinische Post AG hat Pascal Koradi an der Generalversammlung vom Donnerstag in den Verwaltungsrat der berufen. Koradi ist Mitglied der Konzernleitung der Schweizerischen Post und Leiter Finanzen. Er hat an der Universität Zürich Wirtschaftswissenschaften studiert, ist CFA Charterholder und bringt umfangreiche Erfahrungen im Bereich des nationalen und internationalen Bankings mit. Weitere Mandate von Koradi sind unter anderem Präsident des Verwaltungsrats der Swiss Post Insurance AG und Verwaltungsrat von PostFinance AG. (pd)

Gastprofessur für Sascha Kraus

Vaduz. – Sascha Kraus, Assoziierter Professor am Institut für Entrepreneurship und Leiter des Kompetenzzentrums für Familienunternehmen und Entrepreneurship der Universität Liechtenstein, wurde im Mai von der Universität St. Gallen (HSG) zum Gastprofessor für International Small Business Management ernannt. Die mit den beiden höchstrangigen internationalen Akkreditierungen AACSB und EQUIS versehene Universität aus dem Nachbarkanton ist gemäss Financial Times Ranking die siebtbeste Business School Europas, und gemäss Handelsblatt Betriebswirtschaftsranking 2012 die Nr. 1 im deutschsprachigen Raum gemessen an der Forschungsleistung. (pd)

Kyberna in neuem Kleid

Vaduz. – Das Liechtensteiner IT-Unternehmen Kyberna lud diese Woche zu ihrer ky2help-Konferenz in den Vaduzer Saal ein. Anlässlich dieser Kundenveranstaltung, an der die grossen Branchentrends wie Big Data, Cloud Computing und Shareconomy im Mittelpunkt standen, stellte Kyberna auch ihr neues Logo vor. Dieses wurde angepasst, nachdem das Unternehmen in den vergangenen Monaten viel in den Bereich Forschung und Entwicklung investiert und eine Reihe von Innovationsprojekten erfolgreich umgesetzt hat. «Um dieser Entwicklung auch optisch Rechnung zu tragen, haben wir uns dazu entschlossen, die Kyberna AG anlässlich der Konferenz im neuen Kleid zu präsentieren», sagt CEO Tilmann Spohr. (wr)

Gemeinnutz statt Gewinnstreben

Mit einer Genossenschaft bezahlbaren Wohnraum schaffen: Das gemeinnützige Modell hat in der Schweiz eine lange Tradition und wird angesichts anhaltend hoher Mietpreise vermehrt auch in Liechtenstein diskutiert.

Von Stefan Lenherr

Vaduz/Buchs. – August Mettler ist ein glühender Verfechter des Genossenschaftsmodells. Der pensionierte Bahnangestellte amtiert als Präsident der Wohnbaugenossenschaft Glana, die in Buchs drei Gebäude mit insgesamt 34 Wohnungen verwaltet. Am Ackerweg lebt er mit seiner Frau Marlies in einer solchen Wohnung, viereinhalb Zimmer gross und bezahlt wie alle Genossenschaftsmitglieder eine Kostenmiete. Diese setzt sich aus Abschreibungen, Rückstellungen, Unterhalt und Verwaltung zusammen. Die Genossenschaftler bezahlen im Vergleich mit den marktüblichen Preisen einiges weniger. Für Mettler bedeutet das auch, dass er für seine Arbeit als Präsident bloss einen symbolischen Obulus bekommt. «Uns geht es um gemeinsame Selbsthilfe und Mitverantwortung», sagt er, «wir arbeiten gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.» Dabei ist es ihm wichtig, festzuhalten, dass man kein Armenasyl anbiete, «aber wir sind für die sozial Schwächeren da.»

Die Zeit drängt

Nicht jeder Job wirft so viel Geld ab, dass man sich davon eine schicke Wohnung leisten kann. Dies gilt vor allem für urbane Räume, in denen das Angebot an Wohnraum oft knapp und die Preise deshalb hoch sind. Hier zählt Buchs dazu, aber auch in Liechtenstein bezahlbare Wohnungen zu finden, gestaltet sich für Durchschnittsverdiener als schwierig. Die Entwicklung wird sich eher verschärfen, sind sich Marktbeobachter einig. «Liechtenstein wird künftig kaum an gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften vorbeikommen», sagt der Immobilienökonom Harald Beck, «die Gefahr wird einzig sein, dass es die Gemeinden zu spät merken.» Die Zeichen der Zeit seien beispielsweise im Engadin oder Wallis zu spät erkannt worden, wodurch bezahlbare Wohnungen fehlen würden.

In Vaduz wurde Beck bereits vorgestellt und hat den Gemeinderat über das Modell Wohnbaugenossenschaft informiert. Aus dem Bürgermeisteramt heisst es, dass man zu dieser Frage noch keine Stellung nehmen wolle, da noch kein Antrag im Gemeinderat eingegangen sei. In Schaan, der bevölkerungsreichsten Gemeinde Liechtensteins, hat man einen anderen Ansatz gewählt, um etwa jungen Familien zu ermöglichen, ein Eigenheim zu bauen. In den vergangenen fünf Jahren wurden an drei verschiedenen Standorten 13 Wohneinheiten für Familien errichtet, nachdem die Gemeinde Grundstücke für den privaten Wohnungsbau im Baurecht abgegeben hat. Dennoch zeigt sich Vorsteher Daniel Hilti für die neue Idee offen: «Grundsätzlich sehe ich Wohnbaugenossenschaften als ein gutes und zukunftsgerichtetes Modell, um bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.» Wichtig sei aber, dass für ein solches Vorhaben ein grosses Grundstück zur Verfügung gestellt werde, damit eine grössere Anzahl von Wohneinheiten gebaut werden könne. «Nur so macht eine Wohnbaugenossenschaft Sinn.»



In Kostenmiete: Die Wohnbaugenossenschaft Glana verwaltet in Buchs, wie hier am Montfortweg, insgesamt 34 Wohnungen, die sie ihren Mitgliedern günstig überlässt.

Bild Daniel Ospelt

Aufschwung nach dem Krieg
In der Schweiz werden mittlerweile 1800 Wohnbaugenossenschaften gezählt, in den Metropolen Zürich und Bern wird auf diese Weise bereits seit den 1930er-Jahren Wohnraum geschaffen. Eine lange Tradition hat auch die Wohnbaugenossenschaft Glana in Buchs. Nach dem zweiten Weltkrieg stieg der örtliche Grenz-Bahnhof zu einem Umschlagplatz für Güter aller Art auf, wodurch immer mehr Bundespersonal bewältigt wurde. Weil die Zöllner, Pöstler und Eisenbahner jedoch im damals noch ländlich geprägten Buchs kaum Wohnraum vorfanden, gründeten sie eine Wohnbaugenossenschaft und konnten im Jahr 1949 dank eines Grundstück des Bundes zwölf Wohnungen errichten. Später entstanden in einer zweiten Etappe 1974 zwei weitere Blöcke mit je sieben Wohnungen, bevor 1987 das bislang letzte Projekt mit acht Wohnungen in Buchs verwirklicht wurde.



«Wir werden nicht an Wohnbaugenossenschaften vorbeikommen»

Harald Beck
Immobilienökonom und Geschäftsführer Wohn-Loft Immobilien

Zukunftsträchtiges Projekt

Aktuell arbeitet August Mettler mit Hochdruck an einem neuen Vorhaben, das in die Jahre gekommene erste Gebäude durch eine moderne Überbauung zu ersetzen. Statt zwölf sollen

künftig 18 Wohnungen zur Verfügung stehen. Das Projekt ist mit rund 8 Millionen Franken veranschlagt – für eine gemeinnützige Genossenschaft ein stolzes Sümmchen. Weil die Hypothekarkredite auf den anderen zwei Liegenschaften tief sind, konnte man neues Geld aufnehmen, erklärt Mettler. Zudem sei es möglich, dank Unterstützung des Bundes, sich günstig Geld zu leihen. Wenn alles glatt laufe, könnten im Jahr 2016 die neuen Wohnungen bezogen werden, sagt Mettler.

Möglicher Startschuss im Sommer

Auch in Liechtenstein könnten die Weichen in Richtung Wohnbaugenossenschaft bald gestellt werden. Voraussetzungen sind vor den Sommerferien wird der Vaduzer Gemeinderat über einen Antrag befinden, der vorsieht, Gemeindegrund an die Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein abzutreten. Damit würde der Startschuss fallen. Initiant Harald Beck hofft auf die Zustimmung der Räte, die damit auch an die anderen Gemeinden ein positives Signal senden würden. Er ist davon überzeugt, dass mit dem genossenschaftlichen Modell eine gesunde soziale Durchmischung der Gesellschaft gesichert werden kann. Dabei ist ihm wichtig, zu betonen, dass eine genossenschaftlich gebaute Wohnanlage in Vaduz selbstverständlich auch für Bürger anderer Liechtensteiner Gemeinden offen stehen würde.

Risiken erneuerbarer Energien nicht überschätzen

Erneuerbare Energien bergen mehr Chancen als Gefahren für Liechtenstein. Bei der Finanzierung gibt es aber noch Hindernisse.

Von Nena Weibel

Vaduz. – Die Krise bei den Herstellern der Solarmodule werden mit den Risiken der Stromerzeugung verwechselt. Die Universität Liechtenstein will zum Umdenken anregen. Liechtenstein hat das Potenzial, mit den erneuerbaren Energien unabhängig von Stromimporten zu werden. Gleichzeitig bleibt ein grosser Teil der Wertschöpfung im Land. Die Finanzierung von Stromanlagen mit erneuerbaren Energien wird aber überschattet von den durch Subventionen und Fördermechanismen hervorgerufenen Überkapazitäten bei den Modulherstellern. Diese haben jedoch mit den überschaubaren Risiken der Stromproduktion an sich nichts zu tun. «Vie-

le Leute sind gehemmt. Dass viele Modulhersteller ihre Produktion aufgeben mussten, hat zu einer Verfremdung im ganzen Solarmarkt und einem falschen Image geführt», sagt Marco Menichetti, Inhaber des Lehrstuhls für Betriebswirtschaftslehre am Institut für Finanzdienstleistungen der Universität Liechtenstein. Mit dem aktuellen Subventionsmechanismus sei die Investition in erneuerbare Energien überschaubar und amortisiere sich relativ schnell, die Module würden jedoch Energie bis zu 30 Jahren liefern. Dabei ist das Risiko für den Betreiber einer Photovoltaik-Anlage bereits beim Bau genau abschätzbar.

Bankenbranche könnte aktiv werden

«Ich frage mich, wieso nicht schon lange mehr Dächer in Liechtenstein eine Photovoltaik-Anlage haben», wundert sich Menichetti. Er selbst hat sich vor Kurzem eine Photovoltaik-Anlage aufs Dach gebaut. Eine solche Anlage könne jeder finanzieren, indem er zur Hausbank geht. Auch für die Banken sind solche Darlehen eine relativ risikoarme Investition in etwas, das sich finanziell, aber auch hinsichtlich des bevorstehenden Wandels lohnen würde. Im Zuge des Umbruchs auf dem Finanzplatz könnte sich dieser so auf neue Geschäftsfelder fokussieren. «Mir ist aber nicht aufgefallen, dass die Bankenbranche massiv für solche Kredite geworben hat», sagt Menichetti. Deshalb hat der Renewable Energy Finance Dialog, der am Donnerstag, 13. Juni, an der Universität Liechtenstein stattfindet, auch Bankvertreter als Zielgruppe. Menichetti hofft nun auf positive Resonanz für dieses aktuelle Thema.

Fondsspezialist für Solar
Liechtenstein könnte sich nach Ansicht Menichettis in Zukunft auch als Fondsplatz für erneuerbare Energien etablieren. Wenn Anlagen von einer eigens dafür gegründeten Gesellschaft gemeinsam finanziert werden, sind die

Risiken nämlich noch geringer. «Die Gesellschaft könnte Fondsanteile ausgeben, wodurch jeder einzelne Investor unabhängiger und flexibler wird, weil die Fondsanteile leichter verkauft werden können», erklärt Menichetti. Solche Fonds sind noch nicht weit verbreitet, dabei ist Liechtenstein auf genau diese kleinen Fondsanteile spezialisiert. «Der Fondsplatz Liechtenstein könnte sich dadurch neue Geschäftsmodelle mit erneuerbaren Energien aneignen», glaubt der Professor der Universität Liechtenstein. Er nennt das Beispiel von Pankaj Agarwal, einem Inder, der sich auf die Projektfinanzierung von erneuerbaren Energien spezialisiert hat. Agarwal sucht hierzulande nach neuen Technologien und Finanzierungskonzepten, die er nach Indien übertragen kann. «Bei seinen Projekten sind die verschiedenen Akteure in den gesamten Prozess eingebunden, also sind sie auch an dessen Erfolg interessiert und nehmen so mehr Verantwortung wahr», so Menichetti. Pankaj wird deshalb am Rene-

wable Finance Dialog die Strukturierung solcher Projektfinanzierungen aufzeigen.

Den Diskurs im Lande anregen

Mit der Veranstaltung am 13. Juni soll das falsche Bild der Risiken bei Investitionen in erneuerbare Energien aus der Welt geräumt werden. «Wir brauchen mehr Wissen über die Risiken der Finanzierung, das Verständnis muss verstärkt werden», sagt Menichetti. «Die Leute könnten sich über den Gartenzaun über erneuerbare Energien unterhalten, denn die einheimische Einstellung ist sehr innovativ», findet Menichetti. Der Finanzplatz Liechtenstein wäre also der richtige Ort, um mittels Fonds die Investitionen in erneuerbare Energien anzukurbeln. Die Bankenbranche könnte dieses Umdenken unterstützen, um den Prozess in der Gesellschaft zu beschleunigen. Und jeder einzelne sollte sich vor Augen führen, dass längerfristig gar Geld mit erneuerbaren Energien verdient werden kann.