

Kleine Anfrage

## FMA-Mitteilung 2023/1 "Adressierung der Risiken im Wohnimmobiliensektor und Hypothekarmarkt"

---

Frage von Landtagsabgeordneter Daniel Seger

Antwort von Regierungschef Daniel Risch

### Frage vom 10. April 2024

Gemäss der FMA-Mitteilung 2023/1 "Adressierung der Risiken im Wohnimmobiliensektor und Hypothekarmarkt" werden die aufsichtlichen Anforderungen an nachhaltige Wohnimmobilienfinanzierungen konkretisiert, um die mit der hohen privaten Haushaltsverschuldung verbundenen systemischen Risiken in Liechtenstein zu adressieren. Darin wird das Amtsblatt "Warnung des Europäischen Ausschusses vom 2. Dezember 2021 zu mittelfristigen Anfälligkeiten des Wohnimmobiliensektors Liechtensteins (ESRB/2021/14)" erwähnt. Fussnote 4 des erwähnten Amtsblattes hält Folgendes fest: "Das Verhältnis von Schulden zu Einkommen und zum BIP ist für Liechtenstein nur bedingt mit den entsprechenden Indikatoren der anderen EWR-Länder vergleichbar. Das verfügbare Einkommen wird in Liechtenstein als Differenz zwischen dem zu versteuernden Gesamteinkommen und der Vermögens- und Erwerbssteuer berechnet. Die Angaben zur Gesamtverschuldung der privaten Haushalte stammen aus den Steuerstatistiken und die Verschuldung wird nicht auf konsolidierter Basis definiert, das heisst auch Kredite innerhalb des Sektors der privaten Haushalte oder sogar innerhalb der Familie werden erfasst. Dieses Definitionsproblem führt im Vergleich zu anderen EWR-Ländern zu einer höheren Gesamtkennzahl."

- \* Wie wurde der Inhalt dieser Fussnote im Amtsblatt bei der Erstellung der FMA-Mitteilung beachtet?
- \* Wie wurde dem Inhalt dieser Fussnote im Amtsblatt bei der Umsetzung der damit zusammenhängenden liechtensteinischen Verordnung Rechnung getragen?
- \* Wurde bei der genannten Verordnung eine Minimalumsetzung oder doch eine Maximalumsetzung im Sinne der Anforderungen in der genannten FMA-Wegleitung beziehungsweise der Warnung des Europäischen Ausschusses gewählt?
- \* Bezüglich der dafür einberufenen Arbeitsgruppe, mit wie vielen Personen waren die FMA, der Liechtensteinische Bankenverband und drei andere systemrelevante Institute vertreten?
- \* Wer hatte den Vorsitz in der Arbeitsgruppe?

## **Antwort vom 12. April 2024**

In Liechtenstein weicht die Berechnung tatsächlich von den Standards in anderen europäischen Ländern ab. Darauf wurde bereits in den Jahren vor Veröffentlichung der ESRB-Risikowarnung in den verschiedenen FMA-Publikationen hingewiesen, bspw. im Financial Stability Report 2019 und 2020 oder im Bericht Immobilien- und Hypothekarmarkt Liechtenstein 2021. Basierend auf diesen Vorarbeiten wurden die Diskussionen auch in den ESRB-Gremien intensiv geführt und u.a. diese erwähnte Fussnote im Rahmen der Kommentierung der ESRB-Risikowarnung durch Liechtenstein in das Dokument hineinreklamiert. Diese und weitere risikomitigierende Faktoren, die von der FMA vorgebracht wurden, hatten auch zur Folge, dass für Liechtenstein "nur" eine ESRB-Risikowarnung, jedoch keine ESRB-Empfehlung mit entsprechend aufwändigem "follow-up"-Prozess zur Umsetzung der einzelnen Empfehlungen ausgesprochen wurde. Der Inhalt dieser Fussnote wurde also sowohl in den Diskussionen im Rahmen des Ausschusses für Finanzmarktstabilität als auch in den ESRB-Gremien vollumfänglich berücksichtigt. Auch alternative Berechnungsmethoden – wie in den erwähnten FMA-Berichten ausgeführt – ändern allerdings nichts daran, dass Liechtenstein bei der Haushaltsverschuldung relativ zum BIP an erster Stelle aller EWR-Länder steht.

Zu Frage 2:

Die Fussnote wurde wie bereits ausgeführt nicht nur bei der Umsetzung, sondern bereits bei der Kommentierung der ESRB-Risikowarnung berücksichtigt. Zusätzlich gab es eine detaillierte Analyse – in Zusammenarbeit mit dem Amt für Statistik – zur Verteilung der Verschuldung über die Haushalte hinweg. Die Massnahmen zielen nur auf die besonders verwundbaren Haushalte ab.

Zu Frage 3:

Wie gesetzlich vorgesehen, hat sich der Ausschuss für Finanzmarktstabilität mit der ESRB-Risikowarnung auseinandergesetzt und – auf Basis der eingesetzten Arbeitsgruppe – eine Empfehlung zur Adressierung der systemischen Risiken an die Regierung sowie die FMA ausgesprochen. Die ESRB-Risikowarnung erwähnt explizit das "Fehlen einkommensabhängiger kreditnehmerbasierter Massnahmen", die mit der erwähnten FMA-Mitteilung umgesetzt werden. Die Massnahmen zielen jedoch in erster Linie "nur" auf eine Harmonisierung der Meldestandards der Banken ab. Banken müssen nun Kredite, die bestimmte Mindeststandards nicht erfüllen, als Ausnahmegeschäft (exception to policy, ETP) kennzeichnen und an die FMA melden, gleichzeitig stellen die Massnahmen keine strikten Grenzen bei der Kreditvergabe dar. Welche Kredite vergeben werden, liegt ausschliesslich in der Entscheidung der jeweiligen Bank. Es gibt – ganz bewusst – keine Obergrenzen, wie viele Kredite eine Bank als Ausnahmegeschäfte vergeben kann oder darf. Durch die höhere Transparenz, die durch die harmonisierten Berichtspflichten geschaffen werden, können die Risiken jedoch in Zukunft bankspezifisch besser adressiert werden. Es handelt sich also um eine Umsetzung, welche die tatsächlichen Risiken adäquat adressiert. Gleichzeitig dürfte es – angesichts der nicht bindenden Massnahmen, die im Wesentlichen auf eine höhere Transparenz abzielen – klar sein, dass man von einer "Maximalumsetzung" – gerade auch im Vergleich mit anderen Ländern – weit entfernt ist.

Zu Frage 4:

In der Arbeitsgruppe waren seitens der FMA sowohl Vertreter der makroprudenziellen Aufsicht sowie der mikroprudenziellen Bankenaufsicht vertreten. Die Vertreter des liechtensteinischen Bankenverbandes (eine Vertreterin) sowie der drei systemrelevanten Banken (jeweils zwei Vertreter) wurden von der Geschäftsführung des Bankenverbandes bzw. von den CFOs der drei Grossbanken nominiert. Je nach Thema der Arbeitsgruppe nahmen seitens der Banken noch weitere Vertreter an den Diskussionen bzw. den Sitzungen teil, die Zusammensetzung variierte daher je nach Themengebiet.

Zu Frage 5:

Eine Vorsitzfunktion existierte nicht. Die Koordination der Arbeitsgruppe sowie die Abstimmung der Ergebnisse erfolgte durch die Vertreter der FMA sowie des Bankenverbandes.