

Kleine Anfrage

Sind es effektiv «nur» CHF 16,4 Mio. höhere Hypothekarzinsen in Liechtenstein pro Jahr im Vergleich zur Schweiz?

Frage von Landtagsabgeordneter Wendelin Lampert

Antwort von Regierungschef Adrian Hasler

Frage vom 05. April 2019

Im letzten Landtag erhielt ich auf die Kleine Anfrage, wie hoch die jährlichen Einsparungen für sämtliche Hypothekarneher in Liechtenstein wären, sofern in Liechtenstein dieselben Zinssätze wie im Kanton St. Gallen gelten würden, die Antwort, dass, wenn alle Hypothekarneher von Wohnliegenschaften einen um 0,31% tieferen Hypothekarzins erhalten würden, diese CHF 16,4 Mio. weniger bezahlen würden. Als Annahme für die Antworten hatte ich in der letzten Kleinen Anfrage ausgeführt, dass es sich um ein selbstbewohntes Wohneigentum handle, welches maximal bis zu 65% belehnt sei. Im Anschluss an die Beantwortung der Kleinen Anfrage stellte ich die Zusatzfrage, inwiefern der Zinssatz für eine fünfjährige Festhypothek effektiv 0,99% sei. Nach meiner Ansicht sei dieser aktuell bei 0,6%. Dies würde einem prozentualen Unterschied der Zinssätze von 60% entsprechen. Zu diesem Sachverhalt ergeben sich die folgenden Fragen:

1. Ist es korrekt, dass der günstigste Zinssatz im Kanton St. Gallen gemäss www.comparis.ch für eine Festhypothek mit einer Laufzeit von fünf Jahren 0,49% für Comparis-Nutzer beträgt, beziehungsweise wie hoch ist der Zinssatz nach Ansicht der Regierung? Die Antwort soll unter der Annahme erfolgen, dass es sich um ein selbstbewohntes Wohneigentum handelt, welches maximal bis zu 65% belehnt ist.
2. Wie hoch ist der Zinssatz in Liechtenstein gemäss der Annahme zu Frage 1?
3. Die gesamten Hypothekaranlagen für Objekte in Liechtenstein betragen CHF 6,8 Mia. Wie hoch wären die jährlichen Einsparungen für sämtliche Hypothekarneher in Liechtenstein, sofern in Liechtenstein dieselben Zinssätze wie im Kanton St. Gallen gelten würden? Die Antwort auf diese Frage soll unter der Annahme erfolgen, dass die Differenz der Zinssätze gemäss den Antworten auf die Fragen 1 und 2 bei den verschiedenen Laufzeiten von Hypotheken gleich ist und die Zinsdifferenz nicht nur bei Wohnliegenschaften, sondern auch bei anderen Baukategorien besteht.
4. Die gesamten Hypothekaranlagen in Liechtenstein für Immobilien in Liechtenstein und der Schweiz betragen CHF 10,9 Mia. Demnach haben liechtensteinische Banken Hypothekaranlagen im Umfang von CHF 4,1 Mia. in der Schweiz getätigt. Dies sind fast 38% sämtlicher Hypothekaranlagen von liechtensteinischen Banken. Ist

der Regierung bekannt, inwiefern die Hypothekarzinsen von liechtensteinischen Banken für Objekte in Liechtenstein und der Schweiz gleich sind?

5. Welche gesetzlichen Bestimmungen beziehungsweise regulatorischen Vorschriften bestehen für schweizerische Hypothekaranbieter wie Banken, Pensionskassen oder Versicherungen zusätzlich im Vergleich zu Hypothekaranbietern aus dem EWR, um die aktive Dienstleistungsfreiheit in Liechtenstein zu ermöglichen?

Antwort vom 08. April 2019

Zu Frage 1:

Nein. Der Vergleichsdienst www.comparis.ch liefert einerseits ein sogenanntes „Angebot für Comparis-Nutzer“ und andererseits ein Vergleich aktueller Zinssätze von verschiedenen Bankinstituten. Gemäss Hinweis von Comparis handelt es sich bei Ersterem um ein Spezialangebot eines Hypothekar-Vermittlers, welches für Endkunden nicht direkt zugänglich ist. Die aktuellen Zinssätze der Bankinstitute belaufen sich gemäss www.comparis.ch zwischen 0.93% und 1.25% (Daten per 5. April 2019, 11:00 Uhr).

Zu Frage 2:

Der Zinssatz in Liechtenstein beträgt derzeit 1.2%. Der kundenspezifische Zinssatz ist von diversen Faktoren wie Bonität, Risiko, Objekt oder Lage abhängig.

Zu Frage 3:

Von den erwähnten CHF 6.8 Mia. Hypothekaranlagen fallen rund CHF 5.3 Mia. auf Wohnliegenschaften. Die Einsparungen würden sich gemäss den in der Frage definierten Annahmen (0.93% zu 1.2%) damit auf CHF 14.3 Mio. belaufen. Nachdem sowohl liechtensteinische Finanzinstitute Kredite auch in der Schweiz vergeben als auch schweizerische Finanzinstitute im Rahmen der passiven Dienstleistungsfreiheit Hypothekarkredite in Liechtenstein vergeben, kann von einem funktionierenden Wettbewerb ausgegangen werden. Damit entsprechen die Zinssätze marktkonformen Preisen und bei den genannten Einsparungen handelt es sich um rein hypothetische, nicht realisierbare Beträge.

Zu Frage 4:

Der Regierung ist nicht bekannt, ob die Liechtensteinischen Banken für Hypotheken in Liechtenstein und der Schweiz grundsätzlich dieselben Zinssätze anbieten. Nachdem Kreditnehmer ihre Hypothek sowohl bei verschiedenen Banken in Liechtenstein als auch über Schweizer Finanzinstitute abschliessen können, ist davon auszugehen, dass der Wettbewerb zwischen den Banken und auch grenzüberschreitend funktioniert.

Gemäss Rückmeldung der LLB gelten sowohl für FL- als auch CH-Kunden dieselben Standardsätze für Hypothekarzinsen.

Zu Frage 5:

Bei der Vergabe von Krediten handelt es sich um ein bewilligungspflichtiges Bankgeschäft gemäss Art. 3 Bankengesetz sowie den einschlägigen EWR-rechtlichen Bestimmungen. Für Banken aus Drittstaaten gelten für die aktive Erbringung von Bankgeschäften im EWR restriktivere Bedingungen. Bei der Schweiz handelt es sich aus EWR-rechtlicher Sicht um einen Drittstaat. Aufgrund der EWR-rechtlichen Grundlagen dürfen Banken aus Drittstaaten innerhalb Liechtensteins daher nur dann aktiv Bankgeschäfte erbringen, wenn sie entweder eine Tochter in Liechtenstein gründen und eine Bewilligung nach dem Bankengesetz einholen, oder wenn sie eine Zweigstelle in Liechtenstein einrichten. Nur unter diesen Voraussetzungen ist es schweizerischen Banken möglich, in Liechtenstein aktiv Hypothekarkredite anzubieten.

Auch bei Schweizer Versicherungsunternehmen und Pensionskassen bestimmt sich die zulässige Geschäftstätigkeit primär nach Schweizer Recht. Unbeschadet dessen sind jedoch weder Schweizer Versicherungsunternehmen noch Schweizer Pensionskassen ohne Bewilligung nach dem Bankengesetz berechtigt, grenzüberschreitend in Liechtenstein das Bankgeschäft der Ausleihung von fremden Geldern an einen unbestimmten Kreis von Kreditnehmern auszuüben. Für die Schweizer Pensionskassen folgt dies schon daraus, dass eine allgemeine Rechtsgrundlage für eine grenzüberschreitende Tätigkeit fehlt. Für die Schweizer Versicherungsunternehmen, welche grundsätzlich von der Dienstleistungs- und Niederlassungsfreiheit gemäss Direktversicherungsabkommen profitieren, folgt dies aus der Einschränkung dieses Abkommens auf das „Versicherungsgeschäft“. Das Versicherungsgeschäft umfasst nicht die Gewährung von Hypothekarkrediten.

Im Gegensatz dazu können liechtensteinische Kunden im Rahmen der passiven Dienstleistungsfreiheit Hypothekarkredite auch bei schweizerischen Banken nachfragen.