

Kleine Anfrage

Höhere Hypothekarzinsen in Liechtenstein im Vergleich zur Schweiz

Frage von Landtagsabgeordneter Wendelin Lampert

Antwort von Regierungschef Adrian Hasler

Frage vom 08. Mai 2019

Nachdem in den «Markt» der Hypothekarzinsen in Liechtenstein die letzten Monate ein wenig Schwung eingekehrt ist, erlaube ich mir, die dritte Kleine Anfrage zu diesem Thema in diesem Jahr zu stellen. Neuerdings publiziert eine vierte Bank ihre vorteilhaften Zinssätze in den Landeszeitungen. Konkret haben sich die publizierten Zinssätze in Liechtenstein für fünfjährige Festhypotheken die letzten Monate von 1,3% auf 1,08% reduziert. Dies entspricht bei einem Bestand von Hypothekaranlagen alleine für Wohnliegenschaften im Umfang von CHF 5,3 Mia. einem Einspareffekt für sämtliche Hypothekarneher in Liechtenstein im Umfang von CHF 11,66 Mio. pro Jahr. Nachdem in der Realität weder die aktive noch die passive Dienstleistungsfreiheit zwischen Liechtenstein und der Schweiz zu funktionieren scheint, und meine Suchanfragen auf der Homepage comparis.ch zu wesentlich tieferen Hypothekarzinsen führen, als dies die Regierung in der Beantwortung zu meiner Kleinen Anfragen ausführt, richte ich die folgenden Fragen an die Regierung:

1. Ist es korrekt, dass der günstigste Zinssatz im Kanton St. Gallen gemäss www.comparis.ch/hypotheken/zinssatz/ für eine Festhypothek mit einer Laufzeit von fünf Jahren 0,71% (Daten per 8. Mai 2019, 9 Uhr) bei e-hypo.ch beträgt, beziehungsweise wie hoch ist der Zinssatz nach Ansicht der Regierung gemäss comparis.ch? Die Antwort soll unter der Annahme erfolgen, dass es sich um ein selbstbewohntes Wohneigentum handelt, welches maximal bis zu 65% belehnt ist. Bei e-hypo.ch handelt es sich um eine Dienstleistung der Schwyzer und Walliser Kantonalbank.
2. Ist es korrekt, dass der günstigste Zinssatz im Kanton St. Gallen gemäss www.comparis.ch/hypotheken/zinssatz/ für eine Festhypothek mit einer Laufzeit von fünf Jahren 0,47% (Daten per 8. Mai 2019, 9 Uhr) für Comparis-Nutzer beträgt, beziehungsweise wie hoch ist der Zinssatz nach Ansicht der Regierung gemäss comparis.ch? Die Antwort soll unter der Annahme erfolgen, dass es sich um ein selbst bewohntes Wohneigentum handelt, welches maximal bis zu 65% belehnt ist. Bei der Beantwortung sind auch Angebote von Versicherungen und Pensionskassen zu berücksichtigen.
3. Wie hoch ist der Zinssatz in Liechtenstein gemäss der Annahme zu Frage 1?

4. 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 2 und 3 bei den verschiedenen Laufzeiten von Hypotheken gleich ist und die Zinsdifferenz nicht nur bei Wohnliegenschaften, sondern auch bei anderen Baukategorien besteht.
5. Um wie viele Hypothekarneher handelt es sich bei den gesamten Hypothekaranlagen im Umfang von CHF 6,8 Mia. in Liechtenstein?

Antwort vom 10. Mai 2019

Zu Frage 1:

Der günstigste Zinssatz beträgt 0.6%, basierend auf den Daten vom 8. Mai 2019, 11:00 Uhr. Die angegebenen Zinssätze bewegen sich zwischen 0.6% und 1.25%.

Zu Frage 2:

Ja, das ist korrekt.

Zu Frage 3:

Bei der LLB liegt der Standard-Zinssatz für 5-jährige Festhypotheken aktuell bei 1.2 Prozent. Bei sehr guten Schuldner kann ein Risiko-Abschlag auf den Standardsatz von 10 bis 20 Basispunkten gewährt werden. Besitzer von selbstbewohnten Liegenschaften mit einer Belehnung von 65 Prozent, wie dem Beispiel zugrunde gelegt, sind in der Regel Schuldner mit guter Bonität.

Zu Frage 4:

Wenn man den Standard-Zinssatz für 5-jährige Festhypotheken zugrunde legt, ergibt sich eine hypothetische Einsparung von CHF 31.8 Mio. Aufgrund der Wettbewerbssituation sowie der Tatsache, dass es sich bei 1.2 Prozent in Liechtenstein um den oberen Zinssatz handelt, kann man davon ausgehen, dass die effektive Differenz geringer ausfällt.

Zu Frage 5:

Die Regierung verfügt über keine statistischen Daten, wie viele inländische Hypothekarneher bei inländischen Banken eine oder mehrere Hypothekarkredite aufgenommen haben.