

Kleine Anfrage

## Auswirkungen der Bankenverordnung vom 1. November 2023 der Regierung bezüglich Amortisationsverschärfung

---

Frage von Landtagsabgeordneter Johannes Kaiser

Antwort von Regierungschef Daniel Risch

### Frage vom 06. März 2024

Betreffend die Verordnung vom 24. Oktober 2023 der Regierung über die Abänderung der Bankenverordnung, welche am 1. November 2023 in Kraft getreten ist, wurde weiterhin kaum transparent von Seiten der Regierung gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern berichtet und/oder informiert. Ich beziehe mich auf meine Kleine Anfrage im November-Landtag, in dem alle Fragen offensichtlich von der FMA beantwortet wurden, anstelle von den Marktakteuren und den tatsächlichen Fachleuten der aktuellen Hypothekenlage in Liechtenstein. Daher erlaube ich es mir, explizit zu erwähnen, von welcher Marktseite ich hier eine Einschätzung für den Landtag erwarte. Die Anpassungen der Regierungsverordnung per 1. November 2023 haben zur Folge, dass die Banken zwingend eine Amortisation einführen müssen, sofern die Tragbarkeit über dem Wert von 33 Prozent des Netto-Haushaltseinkommens liegt. Dazu folgende Fragen an die Regierung:

- \* Was war die Rückmeldung vom Bankenverband und/oder den Banken an die Regierung im Herbst zur finalen Verordnung und nun nach einigen Monaten der Einführung bezüglich dieser Verschärfung im Umgang mit den Kunden und den Auswirkungen, unabhängig von deren Teilnahme in der FMA-Arbeitsgruppe?
- \* Ausnahmen, sogenannte "exception to policy" (ETP), sind für die Banken möglich. Branchenkenner wissen aber, dass jede Bank vermeiden wird, eine zu hohe Anzahl an ETPs zu halten, da es sonst im Revisionsaufsichtsbericht der FMA zu Feststellungen kommen kann und auch Einfluss auf das Rating haben könnte. Was ist die Einschätzung vom Bankenverband dazu?
- \* Ich frage erneut, wie schon im November: Kann die Regierung beziehungsweise der Bankenverband abschätzen, wie viele Eigenheimbesitzer die neue Verordnung betreffen wird? Ich erwarte eine Prozentangabe der Anzahl Haushalte beziehungsweise der Anzahl Hypotheknehmer per 1. November und/oder falls einfacher für den Bankenverband per 31. Dezember 2023, unrevidiert ist dies natürlich auch möglich.

- \* Inwieweit plant die Regierung als Verordnungsorgan, nicht die FMA, laufend die Konsequenzen zu beobachten und allenfalls Anpassungen an der Verordnung vorzunehmen und wird diese Einschätzung vom Bankenverband direkt an die Regierung gemacht?

### **Antwort vom 08. März 2024**

Offensichtlich gibt es – trotz Medienmitteilung, kleiner Anfrage und weiteren Kommunikationen zu diesem Thema – nach wie vor grosse Missverständnisse zur Verordnung der Regierung und den leicht angepassten Bestimmungen zur Amortisation. Deshalb macht die Regierung zunächst ein paar allgemeine Ausführungen, bevor auf die Fragen eingegangen wird.

Die Verordnungsanpassung betrifft nur die Anpassung der Amortisationsanforderung der 2. Hypothek. Während die 2. Hypothek – also jener Teil der Hypothek, der zwei Drittel des Wertes der Liegenschaft übersteigt – bisher innerhalb von 20 Jahren amortisiert werden musste, ist dies nach den neuen Bestimmungen nun innerhalb von 15 Jahren vorgesehen. Die erste Hypothek bleibt davon unberührt. Damit gleichen wir die Bestimmungen an die schweizerischen Standards an, die dort bereits seit Jahren gelten. Die Regierung hat diese Änderung mittels Medienmitteilung sehr transparent kommuniziert und kam damit selbstverständlich ihren Pflichten gemäss Informationsgesetz nach. Zudem haben im Anschluss die Banken über ihre Kundenberater den Auftrag erhalten, ihre Kunden ebenfalls im Detail zu orientieren. Der gesamte Prozess war von Anfang an sehr transparent und unter Beteiligung einzelner Banken sowie des Bankenverbands aufgegleist. Ich möchte zudem festhalten, dass bei der FMA entgegen der Darstellung in der Anfrage ausgewiesene Experten an diesem Thema arbeiten. Den Verweis des Fragestellers auf die "tatsächlichen Fachleute" weist die Regierung deshalb entschieden zurück.

Die Änderung der Bankenverordnung inkludiert nicht die Harmonisierung der Tragbarkeitsbestimmungen in Bezug auf eine Klassifizierung als ETP-Tragbarkeit. Diese werden in der FMA-Mitteilung (FMA 2023/1) konkretisiert. Die Bestimmungen in Bezug auf die Tragbarkeit basieren auf einer Vereinheitlichung der ETP-Definition, die stark auf der bisherigen von den Banken gelebten Praxis aufbaut. Es ist auch nicht richtig, dass die Banken zwingend eine Amortisation einführen müssen, wenn die Tragbarkeit über dem Wert von 33 Prozent liegt. Ausnahmen sind weiterhin jederzeit möglich und liegen im Ermessen der Bank. Die Banken müssen solche Kredite aber kennzeichnen, was eine entsprechende Risikoüberwachung ermöglicht.

Zu Frage 1:

Die Regierung beantwortet im Rahmen der Kleinen Anfragen grundsätzlich Fragen zur Regierungs- und Verwaltungstätigkeit. Die Regierung greift dafür gegebenenfalls auf das Fachwissen von Amtsstellen zurück. Der Bankenverband ist ein privater Verein, der nicht zur Verwaltung gehört, weshalb die Regierung auch keine Fragen zum Bankenverband beantworten kann.

Generell kann die Regierung aber sagen, dass die liechtensteinischen Banken und der Bankenverband in die Ausarbeitung der Massnahmen von Anfang an involviert waren und diese mittragen.

Die Anpassung der Verordnung – also eine Amortisation der 2. Hypothek innerhalb von 15 statt 20 Jahren – war innerhalb der Arbeitsgruppe, an der die drei Grossbanken sowie der Bankenverband teilnahmen, unbestritten. Auch in den letzten Monaten hat es diesbezüglich kein negatives Feedback gegeben, was nicht zuletzt darauf zurückzuführen ist, dass dieser Vorschlag gemeinsam ausgearbeitet wurde. Die weiteren Banken haben nichts dazu rückgemeldet, da sie nur ganz wenige Hypotheken vergeben.

Zu Frage 2:

Zur Präzisierung: Ein "Revisionsaufsichtsbericht der FMA" existiert nicht. Wahrscheinlich ist der Revisionsbericht gemeint, der aufsichtsrechtlich vorgeschrieben, durch die Wirtschaftsprüfer erstellt und von der Bank selbst beauftragt wird. Dabei werden beispielsweise in Bezug auf die ETP-Kredite die internen Prozesse geprüft, ob diese korrekt gemäss den internen Richtlinien klassifiziert werden. Eine "zu hohe Anzahl an ETPs" kann daher gar nie festgestellt oder beanstandet werden.

Zu Frage 3:

Die Frage kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht seriös beantwortet werden, da weder auf Seiten der FMA noch bei den Banken selbst belastbare Daten dazu verfügbar sind. In der Arbeitsgruppe wurden jedoch auf Basis der verfügbaren Daten (insbesondere aus der Steuerstatistik sowie innerhalb der Banken) mehrere unterschiedliche Szenarien durchgerechnet und ausgiebig diskutiert. Die Ergebnisse auf Basis von aggregierten Steuerdaten deuten darauf hin, dass die potenziell betroffenen Haushalte im niedrigen einstelligen Prozentbereich liegen. Dazu kommt, dass auch unter den bisherigen Bestimmungen Amortisationsanforderungen für die zweite Hypothek galten. Vor dem Hintergrund dieser Diskussionen hat sich die Arbeitsgruppe für jene Massnahmen entschieden, die am effizientesten und effektivsten das identifizierte Risiko adressieren. Durch die Vereinheitlichung der Definition von ETP-Krediten in Bezug auf die Tragbarkeit können in Zukunft die Risiken besser eingeschätzt und ähnliche Fragen im Detail beantwortet werden. Genau darauf zielt die Harmonisierung der ETP-Tragbarkeitsdefinition ab.

Zu Frage 4:

Für Fragen der Finanzstabilität ist in Liechtenstein die FMA verantwortlich. Dementsprechend wird die FMA die Entwicklungen genau beobachten und regelmässig an den Ausschuss für Finanzmarktstabilität, das zuständige Ministerium sowie die Regierung berichten. Die Regierung und die FMA sind ohnehin laufend im Austausch zu aktuellen Entwicklungen im Bereich der Finanzstabilität. Durch die Harmonisierung der ETP-Definitionen in Bezug auf die Tragbarkeit sowie einer transparenten Vergleichbarkeit im Markt können in Zukunft die Risiken besser und effektiver überwacht werden. Natürlich beobachtet auch die Regierung mögliche Auswirkungen der neuen Massnahmen und steht allen Akteuren – den Bankenverband und die Banken eingeschlossen – stets für Diskussionen zur Verfügung. Sollte die Regierung Anpassungen für notwendig erachten, werden diese offen diskutiert und – falls diese als sinnvoll erachtet werden – entsprechend umgesetzt. Generell ist die Regierung zu ganz unterschiedlichen Themen in den verschiedensten Gremien in laufendem Austausch mit dem Bankenverband. Die Zusammenarbeit zwischen Verband und Regierung ist sehr eng und gut.