

# Preisindex soll Licht in den Markt bringen

**Preisblasen am Immobilienmarkt können Banken und ganze Staaten in den Ruin treiben. Die Konjunkturforschungsstelle Liechtenstein prüft deshalb die Möglichkeiten eines Immobilienpreisindex für das Land.**

Von Patrick Stahl

Vaduz. – Die Finanzkrise ab 2008 hat gezeigt, wie sich Preisblasen auf einem Immobilienmarkt auswirken können. Rund um den Globus verloren die Menschen wegen der Krise beträchtliche Teile ihrer Ersparnisse oder standen ohne Job auf der Strasse. Ein wesentlicher Grund für die weltweite Rezession war die sogenannte Subprime-Krise in den USA. Politik und Banken waren davon ausgegangen, dass die Preise für Immobilien in den USA unaufhörlich weiter ansteigen würden. Diese Einschätzung entpuppte sich als fataler Irrtum.

## Zahlenmaterial fehlt

Die internationale Finanzkrise hat auch hierzulande den Blick auf die Lage am Immobilienmarkt geschärft. Seit den 1990er-Jahren sind die Preise für Immobilien in der Schweiz und in Liechtenstein kontinuierlich gestiegen, sodass die Schweizerische Nationalbank schon seit längerer Zeit vor den Gefahren einer Preisblase warnt. Trotz der wirtschaftlichen Bedeutung fehlt es allerdings an statistischen Grundlagen für den Immobiliensektor.

Der Bundesrat hat deshalb bereits vor zwei Jahren entschieden, eine amtliche Preisstatistik zu erarbeiten.

Das Bundesamt für Statistik soll die Voraussetzungen dafür schaffen, dass der Immobilienpreisindex 2017 eingeführt werden kann. Der neue Index soll zwei- bis viermal pro Jahr erscheinen und zunächst die Preisentwicklung bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen aufzeigen.

Die Autoren einer Machbarkeitsstudie weisen darauf hin, dass sich die Gefahr einer Preisblase nur mit Immobilienpreisindizes erkennen lasse, welche die Marktentwicklung neutral und exakt beschreiben. Die privaten Indizes zeigten ein zu widersprüchliches Bild, als dass sich daraus eine zuverlässige Diagnose bilden liesse. Mit einem Immobilienpreisindex wäre es auch möglich, die amtlichen Bewertungen für die Steuerbehörden mit weniger Aufwand zu aktualisieren.

## KOFL startet Projekt

Auch Liechtenstein könnte einen eigenen Immobilienpreisindex erhalten. Die Konjunkturforschungsstelle Liechtenstein (KOFL) prüft gemeinsam mit Partnern die Machbarkeit eines Immobilienpreisindex. Das Projekt mit einer Laufzeit von zwei Jahren wird von der Universität Liechtenstein und den drei grossen Banken im Land finanziert. «Ein Immobilienpreisindex könnte künftig als diagnostisches Instrument eingesetzt werden, um Anspannungen auf dem lokalen Immobilienmarkt zu bewerten», sagt Carsten Schlag, Leiter der Konjunkturforschungsstelle Liechtenstein. Die Ausgangslage sei besonders speziell, weil das Land geldpolitisch von der Schweiz abhängig sei und daher Eingriffe in den Markt schwierig seien.



## Geschäftshaus «Im Rösle» in Schaan

An der Zollstrasse in Schaan könnte schon bald ein neues Geschäftshaus entstehen. Das Generalunternehmen Annagh Est. hat zusammen mit dem Architekten Rainer Stöckli im Auftrag der Grundeigentümerschaft das Projekt «Im Rösle» entwickelt. Auf dem optimal erschlossenen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Migros-Supermarkt ist ein dreigeschossiges Gebäude mit 860 Quadratmetern Bürofläche für rund 40 bis 60 Arbeitsplätze geplant. Interessierte Unternehmen können die drei Etagen einzeln oder gesamthaft kaufen. Individuelle Wünsche können noch berücksichtigt werden. Geplanter Baubeginn ist im Frühjahr 2015. Frühester Bezugstermin ist im Sommer 2016.

Informationen unter [www.imroesle.li](http://www.imroesle.li)



## Wohnglück ist planbar

Ob Sie auf der grünen Wiese beginnen oder bereits konkrete Ziele haben: Gemeinsam mit Ihnen bauen wir an Ihren Zukunftsplänen und denken dabei langfristig. Als Ihr Partner und als Marktführer in Liechtenstein bei Hypotheken sowie in der privaten Finanz- und Vorsorgeplanung. Damit sich die ganze Familie zu Hause fühlt.

Wir beraten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch. Kontaktieren Sie uns unter Telefon +423 236 93 30.

**Liechtensteinische Landesbank** 1861

[www.llb.li](http://www.llb.li)

VOGT

IMMOBILIEN

### IHR IMMOBILIEN-PARTNER

Eine Immobilie erfordert Entscheidungen, welche langfristige Folgen haben. Gut, wenn Sie dabei auf die Fachkompetenz von Vogt Immobilien vertrauen können. Wir stellen Ihnen das gesamte Spektrum unserer Dienstleistungen in Liechtenstein und der Schweiz zur Verfügung.

Lernen Sie unser umfangreiches Angebot und unseren persönlichen Einsatz schätzen – und vereinbaren Sie am besten noch heute einen Termin mit uns.

[www.vogt-immobilien.li](http://www.vogt-immobilien.li)

Mitteldorf 1 | 9490 Vaduz | Telefon +423 264 22 00 | [info@vogt-immobilien.li](mailto:info@vogt-immobilien.li)

**FraVo Anstalt**  
Ingenieurbüro  
Generalunternehmung

### Zu verkaufen

"Individuelles Wohnen"

3½ Zimmer Neubauwohnungen in modernem Mehrfamilienhaus an zentraler Lage in Triesenberg

Baubeginn August 2014, Ausbauwünsche können noch berücksichtigt werden

Verkaufspreise ab CHF 745'000.-

Detaillierte Informationen:  
[www.fravo.li](http://www.fravo.li)

Stötz 5 - 9496 Balzers  
Liechtenstein  
+ 423 384 19 70  
[info@fravo.li](mailto:info@fravo.li)  
[www.fravo.li](http://www.fravo.li)

