



AUSSCHUSS
FÜR FINANZMARKTSTABILITÄT

MEDIENMITTEILUNG

Nr. A1 | 2022 | 11. Februar 2022

ESRB weist in Warnung auf Risiken der hohen Haushaltsverschuldung in Liechtenstein hin

Der Europäische Ausschuss für Systemrisiken (ESRB)¹ hat kürzlich eine europaweite systematische Bewertung von mittelfristigen Risiken im Wohnimmobiliensektor abgeschlossen² und in diesem Zusammenhang für den liechtensteinischen Wohnimmobiliensektor aufgrund der hohen Verschuldung der privaten Haushalte eine Risikowarnung ausgesprochen. Risikowarnungen werden vom ESRB ausgesprochen, um auf erhebliche systemische Risiken im Finanzsystem eines Mitgliedstaates hinzuweisen. Die Risikobewertung des ESRB bestätigt damit frühere Analysen der Finanzmarktaufsicht (FMA), in denen die FMA in den vergangenen Jahren mehrfach auf entsprechende Risiken hingewiesen hat, u.a. in ihrem [Finanzstabilitätsbericht](#) sowie im [Bericht zum Hypothekar- und Immobilienmarkt Liechtenstein](#), der im Oktober 2021 publiziert worden war. Die FMA kommt darin zu dem Schluss, dass die Wohnimmobilienrisiken kurzfristig begrenzt sind, mittelfristig jedoch zusätzliche Massnahmen als sinnvoll erachtet werden.

Die Bewertung der Wohnimmobilienrisiken des ESRB hat gezeigt, dass Liechtenstein zu den Ländern mit der höchsten Verschuldung der privaten Haushalte im gesamten Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) gehört. Obwohl die Preisdynamik des Wohnungsmarktes in den letzten Jahren moderat geblieben ist, mit nur mässigen Preisanstiegen für Grundstücke und Wohnungen begleitet von einem rückläufigen Hypothekarkreditwachstum, ist die Verschuldung der Haushalte weiter angestiegen. Dieser Umstand erhöht die Verwundbarkeit von privaten Haushalten gegenüber unerwarteten makroökonomischen Schocks, worauf auch die FMA in ihren Analysen wiederholt hingewiesen hat. Zudem hat der ESRB unter Berücksichtigung der mittelfristigen Risiken den aktuellen Massnahmenmix in Liechtenstein als nur teilweise angemessen und teilweise ausreichend beurteilt. Um die Haushalte in Liechtenstein stärker vor unerwarteten makroökonomischen Schocks zu schützen und eine weitere Anhäufung von Wohnimmobilienrisiken zu verhindern, schlägt der ESRB in der Risikowarnung eine Stärkung der bereits bestehenden kreditnehmerbasierten Massnahmen vor, insbesondere in Bezug auf einkommensbasierte Instrumente.

¹ Der Europäische Ausschuss für Systemrisiken (ESRB) ist für die makroprudenzielle Aufsicht über das EU-Finanzsystem sowie für die Prävention und Begrenzung des Systemrisikos zuständig. Liechtenstein ist seit 2017 Mitglied beim ESRB und nimmt eine aktive Rolle in Gremien ein. Der ESRB kann im Rahmen seines Mandats Warnungen und Empfehlungen an seine Mitgliedstaaten oder an nationale Aufsichtsbehörden adressieren, sofern substanzielle Risiken für das Finanzsystem identifiziert wurden.

² Siehe ESRB, „Vulnerabilities in the EU residential real estate sector“, Februar 2022, abrufbar auf der Website des ESRB unter www.esrb.europa.eu.

Der Ausschuss für Finanzmarktstabilität (AFMS) ist gesetzlich verpflichtet, über den Umgang mit Risikowarnungen zu beraten. Basierend auf den Beratungen hat der AFMS – unabhängig von der nun veröffentlichten ESRB-Risikowarnung – bereits eine Reihe von Vorschlägen zur Adressierung der Risiken erarbeitet, deren Umsetzung teilweise bereits begonnen hat. Dabei soll die Datenverfügbarkeit zum Immobilienmarkt verbessert werden, u.a. indem die ESRB-Empfehlung zur Schliessung von Datenlücken³ umgesetzt wird. Des Weiteren soll neben der Förderung des Risikobewusstseins auch die Stärkung der einkommensbasierten makroprudenziellen Instrumente diskutiert werden. In diesem Zusammenhang wird der Austausch mit den Banken über risikomindernde Massnahmen weitergeführt, um die Wohnimmobilienrisiken mittelfristig adäquat adressieren zu können.

Bereits im Jahr 2016 und 2019 hat der ESRB eine europaweite Bewertung der mittelfristigen Anfälligkeiten im Zusammenhang mit dem Wohnimmobiliensektor durchgeführt, da der Wohnimmobiliensektor eine wichtige Rolle für die Wirtschaft spielt und seine Entwicklung erhebliche Auswirkungen auf das Finanzsystem haben kann. Wohneigentum ist ein Schlüsselsektor der Realwirtschaft, macht einen signifikanten Teil des Vermögens von privaten Haushalten aus und stellt einen wesentlichen Teil der Kreditvergabe durch Banken dar. Zudem haben vergangene Immobilienkrisen in Europa, speziell auch in der Schweiz in den 1990-er Jahren, gezeigt, dass nicht nachhaltige Entwicklungen im Immobilienmarkt zu hohen Kreditverlusten bei den Banken führen und dadurch die Finanzstabilität gefährden können.

In den Bewertungen aus dem Jahr 2016 und 2019 identifizierte der ESRB bereits in mehreren EWR-Ländern erhebliche mittelfristige Systemrisiken und publizierte in diesem Zusammenhang eine Reihe von länderspezifischen [Warnungen](#) und [Empfehlungen](#). Warnungen werden vom ESRB ausgesprochen, um auf erhebliche systemische Risiken im Finanzsystem eines Mitgliedstaates hinzuweisen. Der ESRB überwacht anschliessend, ob und in welchem Umfang das Systemrisiko adressiert wird und kann gegebenenfalls nach einer Warnung auch die Ausgabe einer Empfehlung in Erwägung ziehen, wenn die identifizierten Systemrisiken in nicht adäquater Weise adressiert wurden. Eine Empfehlung des ESRB enthält im Gegensatz zu einer Risikowarnung ganz konkrete Vorschläge, wie und bis wann die identifizierten Risiken adressiert werden sollen. In diesem Zusammenhang wurden bereits im Jahr 2019 sechs länderspezifische Empfehlungen herausgegeben, in der aktuellen Evaluierung kamen zwei weitere Empfehlungen für Deutschland und Österreich dazu. Die rechtzeitige Umsetzung seiner Empfehlungen überwacht der ESRB über einen «comply or explain»-Mechanismus («handeln oder rechtfertigen»). Dabei soll der Adressat auf die Empfehlung mit entsprechenden Massnahmen reagieren oder eventuelles Nichthandeln in angemessener Weise rechtfertigen.

Informationen zum AFMS

Der Ausschuss für Finanzmarktstabilität ist das zentrale Gremium der makroprudenziellen Aufsicht in Liechtenstein. Seine Aufgabe besteht darin, den identifizierten Systemrisiken mit effizienten makroprudenziellen Instrumenten, Empfehlungen und Risikohinweisen entgegenzuwirken, um die Finanzmarktstabilität in Liechtenstein zu stärken. Die Mitglieder

³ ESRB/2016/14 und ESRB/2019/3 zur Schließung von Lücken bei Immobiliendaten

des AFMS werden von der FMA sowie dem Ministerium für Präsidiales und Finanzen in den Ausschuss entsendet.

Kontakt:

Ausschuss für Finanzmarktstabilität

Simon Biedermann, Vorsitzender

Telefon +423 236 64 47

simon.biedermann@regierung.li