

Julia Strauss

Seit Anfang Mai laufen die Massentests in den Betrieben und Schulen bereits. Ausgelegt war das Projekt für zehn Wochen, nach den nun vergangenen sieben Wochen sieht die Bilanz je nach Auffassung dürrig oder gut aus: Bei den rund 23 000 durchgeführten Tests wurden bisher insgesamt zwölf positive Coronafälle herausgefiltert. Zwölfmal konnte durch die darauffolgenden Massnahmen wie Contact Tracing und Quarantäne die Infektionskette erfolgreich unterbrochen werden. Ob die Tests in den Betrieben nach den geplanten zehn Wochen weitergeführt werden, ist laut Ministerium für Gesellschaft derzeit noch offen.

Die Zahlen der durchgeführten Tests sind beachtlich: Insgesamt rund 10 500 Spucktests wurden in den liechtensteiner Betrieben durchgeführt. In den Schulen spuckten die Kinder sowie das Schulpersonal

12 Coronafälle mit Spucktests herausgefiltert

Das Ministerium für Gesellschaft wünscht sich aber eine höhere Beteiligung an den betrieblichen Massentests.



Rund 23 000 dieser Spucktests wurden in den Betrieben und Schulen bisher durchgeführt.

Bild: zvg

rund 12 000 Mal in das kleine Plastikröhrchen. In den Schulen konnten so seit Mai zwei Coronafälle entdeckt werden. In den Betrieben konnten sogar zehn Fälle frühzeitig entdeckt werden. Wie viel die Tests abschliessend gekostet haben, kann noch nicht gesagt werden, das Ministerium ist sich aber sicher: «Die Kosten werden sich auf jeden Fall deutlich unter dem von der Regierung gesprochenen Kostendach von 3,5 Millionen Franken bewegen.» Doch das Ministerium für Gesellschaft ist zurückhaltend mit Freude über den Erfolg. Es hätte sich eine noch höhere Beteiligung gewünscht. Besonders mit Ausblick auf die bevorstehende Ferienzeit, den gut besuchten EM-Spielen und der fortschreitenden Rückkehr aus dem Homeoffice zurück an den Arbeitsplatz bleiben Impfen und Testen die wirkungsvollsten Massnahmen gegen die Coronapandemie.

Nachgefragt

«Tests sollten mit mehr Teilnehmenden weitergehen»

Das grossangelegte Testprogramm in Liechtensteins Betrieben und Schulen läuft noch drei Wochen, doch **Brigitte Haas, Geschäftsführerin der Liechtensteinischen Industrie- und Handelskammer**, hofft, dass noch über einen längeren Zeitraum getestet wird.

Wie viele Betriebe der LIHK machen bei den Massentests mit?

Brigitte Haas: Der grösste Teil der Betriebe von der LIHK macht mit. Bei den wenigen, die sich nicht beteiligen, sind noch viele der Angestellten im Homeoffice oder sind Grenzgänger aus Österreich.

Wie waren die Rückmeldungen der Verantwortlichen in den Betrieben?

Anhand einer Umfrage können wir bestätigen, dass wirklich alle teilnehmenden Betriebe sehr froh über die kostenlosen Testmöglichkeiten der Regierung sind.

Was für Verbesserungswünsche gibt es?

Die Betriebe würden sich alle wünschen, dass noch mehr der Angestellten bei den Tests mitmachen. Der Datenschutz macht es allerdings schwierig, Angestellte gezielt anzusprechen und zu motivieren. Die Verantwortlichen in den Betrieben

wissen ja nicht, wer bereits mitmacht.

Lassen sich immer noch gleich viele Personen testen wie zu Beginn?

Da jetzt die Ferienzeit ansteht, haben einige Betriebe das Gefühl, dass sich mehr Personen testen lassen. Andere nehmen an, dass sich aufgrund fortschreitender Impfungen weniger testen lassen.

Wer übernimmt die Kosten der Betriebstests?

Die Regierung stellt die Tests kostenlos zur Verfügung, aber die Wirtschaft übernimmt sämtliche Transportkosten.

Drei grosse LIHK-Mitgliederunternehmen bringen aus vier Gemeindesammelstellen die Teströhrchen täglich ins Labor Risch nach Buchs. Für die anderen Sammelstellen bezahlen die LIHK, die Wirtschaftskammer und der Bankenverband den Taxitransport, den übrigens auch Nichtmitglieder der LIHK kostenlos nutzen.

Sollten die Betriebstests über die zehn Wochen weiterlaufen?

Vor allem aufgrund der anstehenden Ferienzeit und der laufenden EM, an der alle eng zusammen sind, wollen wir, dass die Tests noch weiterlaufen.

Wenn man sich die jetzt drohende Deltavariante anschaut, macht es nur «einen Rumpel» und wir erhalten neue Einschränkungen.



Brigitte Haas
Geschäftsführerin der LIHK

Wieso hofft die LIHK auf eine Verlängerung der Tests?

Wenn jetzt die x-te Welle kommen würde, wäre das der Horror für die Wirtschaft und jeden einzelnen. Solange sich die Menschen nicht impfen lassen, ist Testen umso wichtiger. Und solange nicht genug Menschen geimpft sind, wird es weitere Virusmutationen geben. Wir dürfen uns nicht einfach auf die aktuell tiefen Fallzahlen verlassen. Und deswegen hoffen wir, dass die Angestellten diese einfache und kostenlose Möglichkeit der Tests nutzen. Wir dürfen jetzt nicht nachlässig werden und «nümma ummeluaga». (js)

Die typische Liechtensteiner Leerstandswohnung

Ältere Wohnungen, in die nur wenig investiert wurde, weisen mitunter verhältnismässig hohe Mietzinsen auf – und bleiben leer.

4,4 Prozent oder 812 der 18 509 als «dauernd bewohnt» klassifizierten Wohnungen standen per Ende des vergangenen Jahres leer. So besagt es die kürzlich vom Amt für Statistik publizierte Gebäude- und Wohnungsstatistik 2020. Im ersten Moment mag diese Leerstandsquote stattlich anmuten. Allerdings wird eine solche Sichtweise allein schon durch den diachronen Vergleich etwas relativiert. Schliesslich sind besagte 4,4 Prozent seit dem erstmaligen Erscheinen der Statistik im Jahr 2014 «der niedrigste in diesem Zeitraum erfasst Wert», wie das Amt betont.

Gewisser Leerstand «belebt den Wettbewerb»

Doch in den Augen von Harald Beck, geschäftsführender Direktor Immobilien bei der Confida, ist die Zahl auch noch aus anderen Gründen zu relativieren. Da es sich um eine stichtagsbezogene Analyse zu einem Monatsende handle, würden beispielsweise auch solche

Wohnungen erfasst, die aufgrund eines Mieterwechsels in jenem Moment gerade nicht bewohnt seien, gibt er zu bedenken. Ausserdem würden nicht klassische Mietobjekte wie Einfamilienhäuser und Einliegerwohnung mitgezählt – ob schon nach Dafürhalten der Confida Leerstände auf Renditeobjekten in Mehrfamilienhäusern repräsentativer seien. «Wenn man Einfamilienhäuser (130) und Einliegerwohnungen (96) abzieht, beläuft sich der Leerstand in Liechtenstein noch auf 3,1 Prozent.»

Vor diesem Hintergrund vermag die vom Amt ausgewiesene Leerstandsquote den Immobilienexperten nicht aus der Ruhe zu bringen. «Besorgniserregend wäre es, wenn der Leerstand im zweistelligen Bereich liegt», sagt Beck. Ein gesundes Angebot mit Leerständen hingegen belebe den Wettbewerb, und das sei auch gut so. Auch Jean-Claude Zurflüh, Verwaltungsrat bei der Joseph Wohlwend AG, empfindet die vom

Amt ausgewiesene Leerstandsquote als «gar nicht tragisch». «Jedes Jahr kommen 200 bis 300 Personen hinzu, die hier wohnen wollen.» Klar sei der Markt unverändert ein Mietermarkt, ergänzt er. Aber hinsichtlich der Auswahl der Mietobjekte sei er durchaus limitiert.

Leerstände überwiegend in älteren Gebäuden

Der ganz grosse Teil der leerstehenden Wohnungen hat – wenig überraschend – schon einige Jährchen auf dem Buckel. «Gut 70 Prozent aller Gebäude mit Leerständen sind älter als 20 Jahre», so Beck. Das deckt sich mit den Beobachtungen von Zurflüh. «Momentan», sagt dieser, «befinden sich viele Wohnungen auf dem Markt, die aus den 60er- oder 70er-Jahren stammen, verhältnismässig wenig Komfort aufweisen und deren Ausstattung sich nicht auf dem neusten Stand befindet.» Das Problem: Im Preis spiegelt sich das überhaupt nicht wider.

Vielfach, so Zurflüh, finde ein Interessent dann zum gleichen Preis eine Wohnung, die deutlich jüngeren Datums sei. Auf welches Objekt die Wahl letztlich fällt, dürfte klar sein.

Als taugliche Gegenmassnahme gibt es da im Endeffekt nur eines: Preise für ältere Wohnungen, in die nicht entsprechend investiert wurde, müssen nach unten korrigiert werden. «Dann», ist Zurflüh überzeugt, «gäbe es auch für sie eine Nachfrage.» Beck stösst ins gleiche Horn: «Wenn jemand nicht investiert und seine Liegenschaft nicht in Schuss hält, muss der Mietpreis tendenziell runter. Bleibt er gleich, ist die Chance gross, dass sie leer bleibt.»

Attraktive Lage und zeitlose Architektur ziehen

Das Gegenstück zu älteren Wohnungen ohne erneuerte Infrastruktur und entsprechende Mietzinsanpassung sind – auch das wenig überraschend – Neubauwohnungen. «Sie», sagt

Beck, «sind immer gefragt.» Auch aktuell. Wichtig sei den Leuten dabei insbesondere eine attraktive Lage und eine zeitlose Architektur. «Was den Ausbaustandard betrifft, sind wir in Liechtenstein ohnehin auf einem sehr guten und hohen Niveau.» In diesem Zusammenhang hat Zurflüh einige Punkte ausgemacht, die Mietern besonders am Herzen zu liegen scheinen. Kochinseln etwa würden stark nachgefragt, ebenso ein grosser Balkon oder – ab 4,5 Zimmern – zwei Badezimmer. «Aber auch eine Garage sollte vorhanden sein. Das Auto hat bei uns schliesslich eine grosse Bedeutung.»

Kein signifikanter Trend bei Wohnungsgrössen

Keine eindeutigen Präferenzen kann Zurflüh hingegen bei der Wohnungsgrösse feststellen. «Wenn man eine gute Wohnung hat, dann ist es in der Regel auch kein Problem, diese zu vermieten», berichtet er mit Verweis auf die Erfahrungen,

welche die Joseph Wohlwend AG in jüngerer Zeit machte. Einzig bei grossen Wohnungen – Attikawohnungen explizit ausgenommen – nimmt das Unternehmen seitens der Mieter eine gewisse Zurückhaltung wahr. «Vielfach sind diese einfach zu teuer», so Zurflüh.

Auch nach Becks Dafürhalten erstreckt sich die Nachfrage relativ gleichmässig über alle Wohnungsgrössen hinweg. «Wohnen», weiss er, «ist am Ende etwas sehr Individuelles.» Was allerdings nach wie vor erkennbar ist, ist ein gewisser Zusammenhang zwischen demografischen Entwicklungen und der Wohnungswahl. Die älter werdende Gesellschaft, kinderlose Paare oder alleinerziehende Elternteile – solche Dinge hätten zur Folge, dass die Haushalte gegenüber früher kleiner würden, so Beck. Und damit mitunter auch die Dimensionen der eigenen vier Wände.

Oliver Beck