

## Auf das schlimmste Szenario eingestellt

Medizinalfirmen trifft die EU-Politik des Bundesrates hart. Die Buchser IMT Analytics musste eine Firma in Liechtenstein gründen.

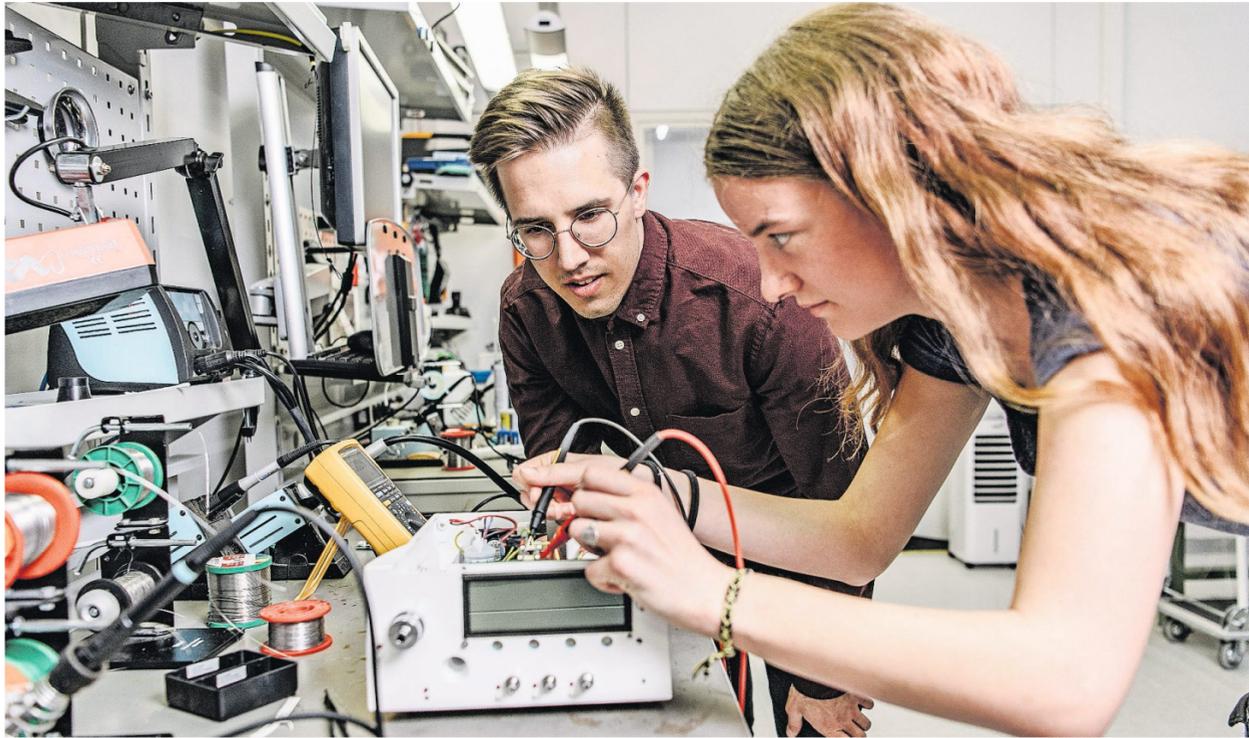
Stefan Borkert

Handelshemmnisse kosten Zeit, Kraft und auch viel Geld. Grosskonzerne stecken das leichter weg. Doch was ist mit Hidden Champions, Firmen, die auf ihrem Spezialgebiet top sind, aber zu den kleinen KMU gehören? Sie müssen erfinderisch sein. Das Rahmenabkommen der Schweiz mit der EU ist gescheitert. Das Abkommen über den Abbau technischer Handelshemmnisse ist seit Ende Mai Geschichte. Somit können medizinische Produkte und Geräte nicht mehr wie zuvor in die EU exportiert werden. Und bislang zeigt sich kein Silberstreif am bilateralen Horizont. Harri Friberg, Chef der IMT Analytics AG in Buchs, ist eher enttäuscht statt sauer. Dass die dringend benötigten Verträge nicht zu Stande gekommen sind, sei ein Armutszeugnis.

### Nicht einfach einen Briefkasten beschriften

Er hat seit 23 Jahren seinen Wohnsitz in Liechtenstein. Das hat ihm nun geholfen. Friberg hat für die IMT Analytics dort ein Unternehmen gegründet, um gegen das Scheitern des Rahmenabkommens und das Auslaufen der Verträge gewappnet zu sein. Geht sein Plan auf? «Ja, das war aber fünf vor zwölf», sagt er. Die neu gegründete IMT Analytics GmbH im Fürstentum Liechtenstein sei jetzt der EU-Repräsentant für die Schweizer Firma IMT Analytics AG in Buchs.

Um eine Niederlassung im EWR-Raum beziehungsweise der EU zu gründen, kann man nicht einfach einen Briefkasten neu beschriften. Das bringt schon einiges an Aufwand mit



Bei der Produktion der Messgeräte und Testlungen der IMT Analytics in Buchs ist höchste Präzision gefragt.

Bild: PD

sich. Es müssen verschiedene Kriterien erfüllt sein. Liechtenstein muss etwa von der EU anerkannt sein. «Dazu mussten wir Abklärungen treffen.» Weiter sei der EU-Repräsentant beziehungsweise Bevollmächtigte verantwortlich für fehlerhafte Produkte. «Und er muss die fachliche Kompetenz nachweisen können.» Friberg fährt fort, dass also die gesamte technische Dokumentation dem EU-Bevollmächtigten zur Verfügung gestellt werden müssen. Für Friberg ist das eine heikle Angelegenheit. Immerhin geht es auch um gut gehütete Firmengeheimnisse, Patente, also geistiges Eigentum. Weiter mussten auch

die Produktkennzeichnungen angepasst werden. Auf die Kosten für diese Neugründung in Liechtenstein angesprochen, meint er ironisch: «Das ganze kostet ja nur, eine neue Firma gründen, Produktkennzeichnung anpassen, die Organisation anpassen und vieles mehr.»

Friberg hat mit der IMT Analytics immerhin gerade noch rechtzeitig den Sprung in die EU geschafft. Die Umtriebe und der Mehraufwand hatten auf den Geschäftsgang des Unternehmens so gut wie keinen Einfluss. «Bei Firmen, die im Gegensatz zu uns keinen EU-Bevollmächtigten rechtzeitig installiert hatten, sieht das anders aus.» Bei

der IMT Analytics ist es unterdessen etwas ruhiger geworden.

### Nachfrageexplosion im ersten Pandemiejahr

Das Unternehmen ist spezialisiert auf den Verkauf von Messgeräten und Testlungen für die Überprüfung von Beatmungsgeräten. Die Firma ist 2018 aus der damals 19-jährigen, ebenfalls in Buchs domizilierten IMT Medical AG hervorgegangen. Mit dem Beginn der Pandemie letztes Jahr wurden gut 60 Prozent mehr Gasfluss-Druck-Messgeräte verkauft als im Vorjahr. Firmen, die im Bereich Beatmungsgeräte tätig sind, sind von Bestellungen überrollt worden.

Somit wurden auch die Messgeräte und Testlungen stark nachgefragt. Friberg: «Die Geschäfte laufen gut, wenn auch auf einem normalen, tieferen Niveau.» Messgeräte und Testlungen seien gleichermassen gefragt, da Testgeräte und Testlungen meistens zusammen verwendet würden, um Beatmungs- und Narkosegeräte zu testen.

Friberg sagt auch: «Viele der im letzten Jahr gelieferten Beatmungsgeräte liegen zum Glück allerdings nun ungenutzt in Lagerhallen von Gesundheitsministerien und Spitälern.» Diese Geräte müssten aber jährlich gewartet werden. Deshalb brauche es weiterhin Messgeräte und

«Viele der letztes Jahr gelieferten Beatmungsgeräte liegen nun zum Glück ungenutzt in Lagerhallen von Gesundheitsministerien und Spitälern.»



Harri Friberg  
CEO IMT Analytics AG, Buchs

Testlungen. Besonders in Deutschland und in den USA ist die Nachfrage hoch. Auch das ist ein Grund, weshalb die IMT Analytics zusammen mit der Engineeringfirma IMT mit ihren 110 Angestellten weitere Fachkräfte sucht.

### Produktion von Asien nach Liechtenstein verlagert

Die Standorte in Buchs und Singapur wachsen, vor allem aber Buchs. Die ganze Logistik wird von Buchs aus organisiert. Ausserdem ist die Produktion von Asien nach Liechtenstein zur Firma FMA verlagert worden. Friberg: «Auch dieser Schritt brauchte für die Betreuung mehr Ressourcen bei IMT Analytics.» Weitere Wachstumspläne sehen vor, etwa in die USA zu expandieren.

### Nachgefragt

## «Einen Zinsschock nach oben wird es nicht geben»

Wohneigentum ist gefragt, und die Preise dafür steigen. Das geht aus dem aktuellen Immobilienmarktbericht der St. Galler Kantonalbank (SGKB) für das erste Quartal 2021 hervor. Das Thema Wohnen hat demnach in weiten Teilen der Bevölkerung einen neuen Stellenwert erlangt, da aufgrund der Pandemie mehr Zeit in den eigenen vier Wänden verbracht wird. René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden bei der SGKB, sieht im Gegensatz zu mancher Grossbank oder auch Immobilienhändlern allerdings noch keine Gefahr einer Immobilienblase.

### Wie schätzen Sie die Gefahr einer Immobilienblase in der Ostschweiz ein? Gibt es besonders gefährdete Regionen?

Immobilienpreisblasen sind oft begleitet von einem spekulativen Verhalten der Marktteilnehmer. Das heisst, Objekte wechseln nach kurzer Zeit mit ent-

sprechenden Gewinnen wieder die Hand. Wir sehen insbesondere im Ostschweizer Immobilienmarkt keine Regionen, wo sich ein spekulationsgetriebenes Marktverhalten abzeichnet. Immobilien werden nach wie vor mit der Absicht gekauft, sie längerfristig als Anlageobjekt oder zur Selbstnutzung zu halten.

### Was sind die Gründe für die aktuelle Preisentwicklung von Immobilien für Private und auch Anlageobjekte?

In Bezug auf Wohneigentum wird die hohe Nachfrage beflügelt vom grundsätzlichen Wunsch nach einem Einfamilienhaus oder einer Eigentumswohnung, der stabilen Bevölkerungsentwicklung, der sehr lukrativen Zinssituation, dem nach wie vor stabilen Einkommen und dem vorhandenen Eigenkapital. Gleichzeitig ist das Angebot insbesondere im Bereich der Einfamilienhäuser bescheiden und das Bauland vorab-

an begehrten Lagen knapp. Renditeobjekte dagegen sind stark im Fokus der Anleger aufgrund der mangelnden vergleichbaren Anlagemöglichkeiten.

### Wo und wann ist das Ende erreicht, und die Preise sinken wieder?

### Thurgauer Eigenheimmarkt läuft heiss

Der Thurgauer Immobilienmarkt boomt. Auch hier lassen die knappen Angebote die Preise steigen. Liegenschaftsexperte Werner Fleischmann warnt vor Panikkäufen und dass überzahlte Immobilien zum gefährlichen Abenteuer werden könnten.

Als aktuelles Beispiel nennt er eine Liegenschaft in Weinfelden. Innerhalb weniger Stunden nach der Aufschaltung auf dem Internet und dem Versand des Newsletters waren sämtliche Besichtigungstermine ausge-

Wir sehen keinen Grund für ein abruptes Ende der Preisentwicklung. In den letzten Jahren gab es durchaus auch mal zwischenzeitliche Preisrückgänge bei einzelnen Objektarten und in einzelnen Regionen. Aus unserer Sicht ist das ein Indikator, dass sich die Marktakteure sehr

bucht, insgesamt 40. Zahlreiche weitere interessierte Personen sind in der Warteschlange. Und es werden laufend mehr, obwohl auf der Homepage steht, dass es keine Besichtigungen mehr gibt. Fleischmann rät dazu noch zuzuwarten und Warnungen ernstzunehmen. Er habe in den letzten Monaten Aufschläge gesehen, die sogar um zehn Prozent über dem bankgeprüften Wert lägen. Wenn die Zinsen steigen, könne das die Tragbarkeit gefährden. (bor)

sorgfältig mit den regionalen Gegebenheiten auseinandersetzen.

### Werden privat eher neue Eigenheime, Apartments oder gebrauchte Immobilien zur Renovation gesucht? Klassische Renovationen sind vor allem bei den Einfami-



René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden bei der SGKB.  
Bild: PD

lienhäusern beliebt. Dies vor allem, weil es nur sehr wenige neue Einfamilienhäuser auf dem Markt gibt.

### Ist in Immobilien angelegtes Geld gut angelegtes Geld?

Durchaus. Dabei geht es aber darum, das richtige Objekt zu finden. Wer mit der nötigen Umsicht und Geduld handelt, kann dann auch gute Investitionsentscheide treffen.

### Wann steigen die Zinsen wieder für Hypotheken?

Als Folge der wirtschaftlichen Erholung werden die Zinsen bei den Obligationen in den nächsten Monaten langsam ansteigen. Parallel dazu werden auch die Zinsen der Festhypotheken steigen, insbesondere für die langen Laufzeiten. Einen Zinsschock nach oben wird es aber nicht geben, und die Finanzierungsbedingungen werden attraktiv bleiben.

Stefan Borkert