

# Jahresbericht 2011

3,46 Milliarden Euro Darlehens-  
auszahlungen: Kräftige  
Impulse für den Wohnbau!

Arbeitsforum  
österreichischer  
Bausparkassen

 *Bausparen*

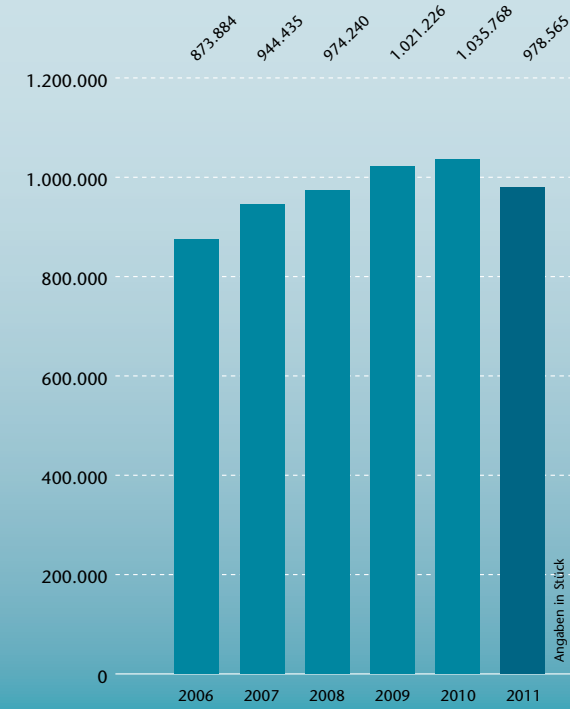
 **Raiffeisen  
Wohn  
Bausparen**

 **BAUSPARKASSE**

 **wüstenrot**

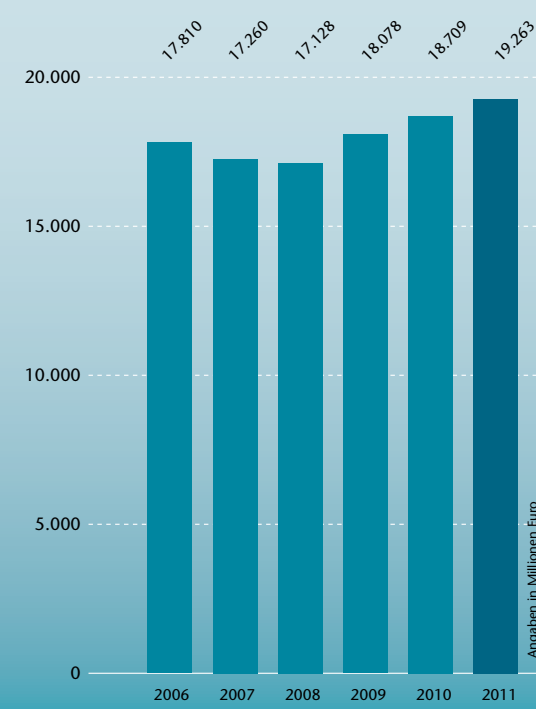
Neugeschäft

Die Beliebtheit des Bausparens drückte sich auch 2011 wiederum ganz deutlich in den Neuabschlusszahlen der vier Bausparkassen aus. Mit 978.565 neu abgeschlossenen Verträgen wurde der Rekordwert aus dem Vorjahr zwar nicht erreicht, im langjährigen Vergleich aber ein ausgezeichnetes Ergebnis erzielt. Dies ist umso erfreulicher, als es sich 2011 um ein Jahr mit weniger abreifenden Bausparverträgen handelte.



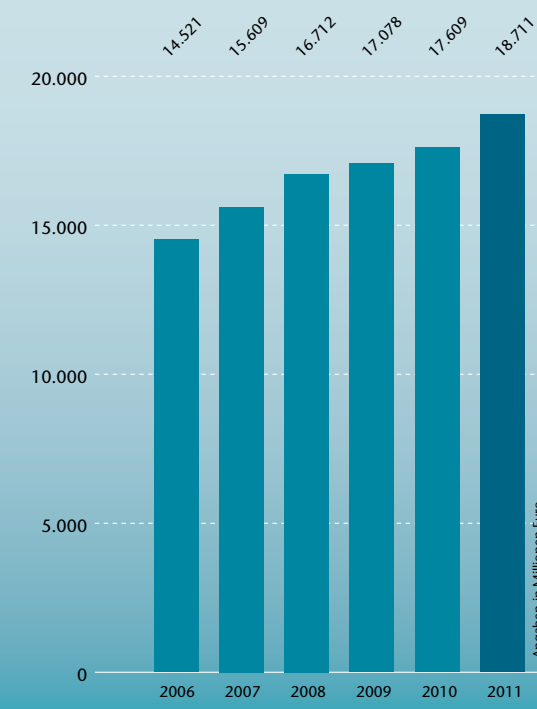
Bauspareinlagen

Die Bauspareinlagen haben zum Jahresende einen historischen Höchststand erreicht. Die Guthaben stiegen im Berichtsjahr um 3 % auf EUR 19.263 Mio. an. Das hat einerseits mit der Bereitschaft zu tun, den jährlichen Sparbeitrag zu erhöhen, andererseits mit dem Anstieg der Finanzierungsnachfrage, der zu erhöhter Einzahlung von Eigenmitteln führt.



Bausparausleihungen

Der verstärkte Finanzierungseinsatz führt zur Zunahme der aushaftenden Darlehen. Die Ausleihungen der Bausparkassen stiegen um 6,3 % von EUR 17.609 Mio. auf EUR 18.711 Mio. an. Der Abstand der Ausleihungen zu den Bauspareinlagen hat sich im Berichtsjahr auf EUR 550 Mio. halbiert. Da das Volumen der Zwischendarlehen um 16,4 % auf EUR 4.673 Mio. gestiegen ist, wird weiterer Zuwachs der daraus hervorgehenden langfristigen Bauspardarlehen erwartet.



Seit Jahrzehnten wird Bausparen in Österreich staatlich gefördert, seit 1973 in Form der Bausparprämie. Bereits über 60 % der Bevölkerung nutzen den Bausparvertrag als bewährtes Anlageinstrument, damit ist eine hohe Marktdurchdringung gegeben.

Die Ausleihungen stiegen zuletzt um 6,3 %, die Bauspareinlagen nur um 3 %, es ist somit zu erwarten, dass bei anhaltend starker Finanzierungsnachfrage demnächst ein Gleichstand zwischen Bauspareinlagen und Ausleihungen erreicht wird.

Eine weitere maßgebliche Stärkung der Bauspareinlagen zur Sicherung der Refinanzierungsbasis für günstige, zinsichere Wohnbaurdarlehen kann daher nur über eine Ausweitung der prämienbegünstigten Sparleistung erreicht werden.

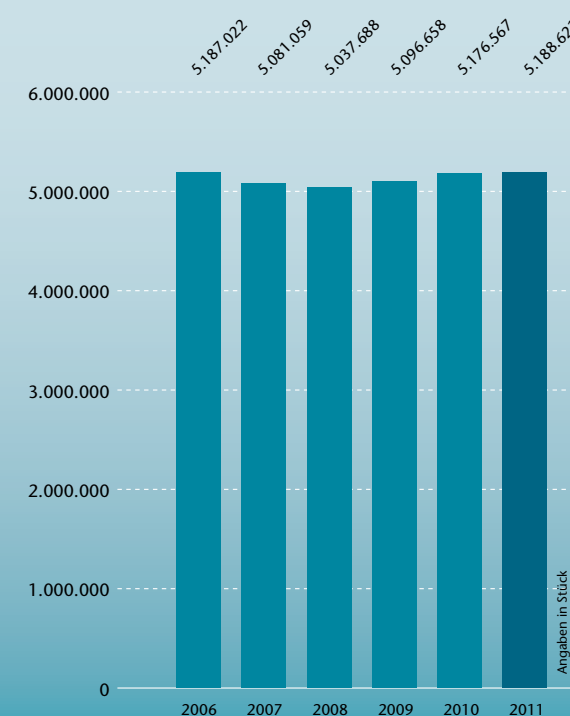
Die Bausparkassen treten dafür ein, dass die Bemessungsgrundlage der Bausparprämie von derzeit jährlich EUR 1.200,- pro Person ehestmöglich valorisiert wird, denn der Wohnbau benötigt dringend günstige Finanzierungsmittel.

In Abhängigkeit von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung, der Stimmung auf den Finanzmärkten und der hohen Wertschätzung von Wohnungseigentum ist damit zu rechnen, dass sich der Trend zum Bauspardarlehen weiter verstärkt und den Bausparkassen noch mehr Bedeutung zukommt. Die Zweckbindung der Bausparmittel sorgt dafür, dass die zur Auszahlung gelangenden Mittel ausschließlich in Wohnmaßnahmen, in Bildung und in Pflege fließen.

Die Bausparkassen tragen Jahr für Jahr zur privaten Vermögensbildung und zur Verwirklichung tausender Wohnprojekte bei und leisten als Anlaufstelle für Sanierungsinteressenten auch 2012 wieder einen Beitrag zum Klimaschutz.

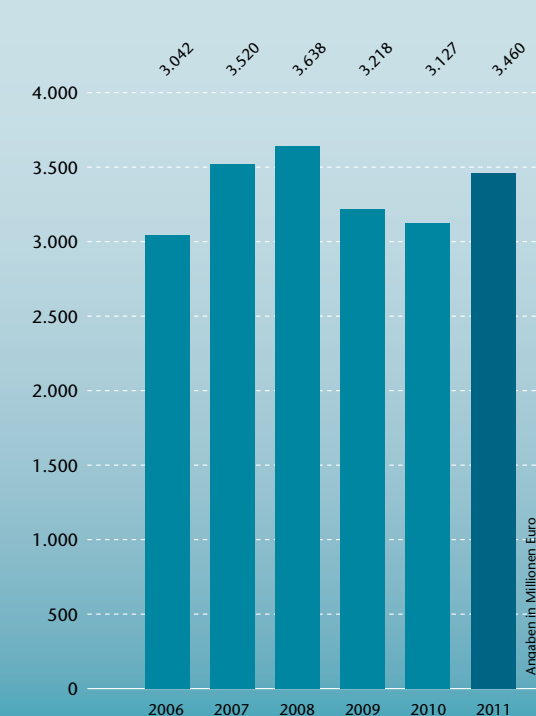
Bausparkonten

Am 31. Dezember 2011 betreuten die vier Bausparkassen 5.188.621 Bausparverträge im Anparstadium und 365.848 Darlehenskonten. Wie die Grafik zeigt, stiegen die Sparkonten im Vergleich zu 2010 leicht an. 5,6 Millionen Österreicherinnen und Österreicher bauen auf Bausparen. Eine Marktdurchdringung von 66 % ist ein Zeichen besonderen Vertrauens und ein Beweis, dass Bausparen sowohl als Anlageprodukt, als auch als Finanzierungsform etabliert ist.



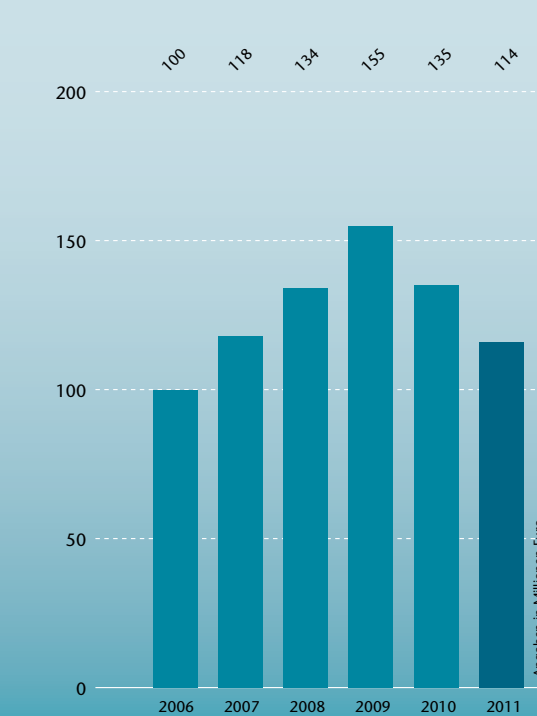
Finanzierungsleistung

Die Bausparkassen haben 2011 abermals verstärkt ihre Rolle als Spezialisten für die Wohnraumfinanzierung wahrgenommen. Die Finanzierungsleistung ist um 10,6 % gestiegen, EUR 3.460 Mio. zinsgünstige Darlehen kamen zur Auszahlung. Somit leisteten die Bausparkassen wesentliche Impulse für die Bauwirtschaft, für die Sicherung von Arbeitsplätzen und für die gesamte Volkswirtschaft. Bei Investitionen in die Schaffung und Erhaltung von Wohnraum gewinnt die Kombination aus attraktiver und sicherer Produktausstattung, wie sie die Bausparfinanzierung auszeichnet, an Bedeutung. Ein wachsender Anteil der neuen Bauspardarlehen richtet sich auf Renovierungen und Maßnahmen, die den Energieverbrauch nachhaltig senken.



Bausparprämie

Die staatlichen Aufwendungen für die Bausparprämie betragen im Jahr 2011 insgesamt EUR 114 Mio. (2010: EUR 135 Mio.). Der Rückgang ist hauptsächlich darauf zurückzuführen, dass als Folge gesunkener Zinsindikatoren die maximale Förderung 3 % bzw. der Maximalbeitrag EUR 36,- bei der höchstmöglichen prämienbegünstigten Einzahlung von EUR 1.200,- betrug (nach EUR 42,- im Jahr 2010). Auf Basis der Entwicklung der Sekundärmarkttrendite im Referenzzeitraum macht die Bausparprämie 2012 ebenfalls 3 % aus. Angesichts der Auswirkung der staatlichen Förderung auf das Finanzierungsvolumen der vier heimischen Institute ist der Nutzen des Bausparsystems für die österreichische Volkswirtschaft klar zu erkennen. Das 30-fache des Einsatzes fließt in die Wirtschaft zurück.





liarkeit geht Hand in Hand mit Sicherheit. Ein Attribut, das für einen Ansparvertrag gleichermaßen wie für ein Bauspardarlehen gilt und für den anhaltenden Erfolg des Bausparsystems ausschlaggebend ist.

Bausparen führt seit dem Vorjahr bei regelmäßig durchgeführten Erhebungen nach interessanten Anlageformen wieder die Beliebtheitskala an. Auch die Nachfrage nach Bausparfinanzierungen hat im Vorjahr kräftig zugenommen. Bausparen wird als optimales Instrument gesehen, den persönlichen Wohnraum zu realisieren und eines der Grundbedürfnisse – den Eigentumserwerb – zu befriedigen.

### Das Arbeitsforum österreichischer Bausparkassen ■

Die Interessen der Bausparkassen werden von einer als Verein eingerichteten gemeinsamen Plattform vertreten. Das Arbeitsforum österreichischer Bausparkassen beobachtet gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklungen, bringt sich bei der Begutachtung nationaler und internationaler rechtlicher Rahmenbedingungen aktiv ein und setzt sich sorgfältig mit den Auswirkungen auf seine Kunden und die Geschäftstätigkeit der Bausparkassen auseinander.

Gerade bei der Umsetzung einer wachsenden Flut europäischer Richtlinien in nationales Recht sieht sich das Forum mit stets neuen Anforderungen konfrontiert. Dass die Bausparidee sowie das Bausparsystem laufend weiterentwickelt werden, die Bausparprämie im österreichischen Markt fest verankert ist und entsprechend administriert wird, zählt zu den Kernaufgaben der Bausparkassen und des Arbeitsforums.

Geht es um die Schaffung von Wohnraum, um Sanierungsmaßnahmen oder Initiativen für die Bauwirtschaft greifen - wie das Beispiel „Sanierungsscheck“ zeigt - die Bausparkassen mit ihrem Wissen, ihrem Vertriebsapparat und ihrem Produktangebot unterstützend ein.

**Europäische Bausparkassenvereinigung ■** Die Europäische Bausparkassenvereinigung (EuBV), die vor 60 Jahren gegründet wurde, fördert in einem politisch und wirtschaftlich zusammenwachsenden Europa den Gedanken des Eigentumserwerbs und unterstützt die Finanzierung von Wohnraum. Sie nimmt die Interessen der Mitglieder gegenüber den Institutionen der Europäischen Union wahr, informiert sie über den Fortgang der Verhandlungen und über die zu ergreifenden Maßnahmen.

Die österreichischen Bausparkassen haben wesentlich zur Entfaltung des Bausparens in zentral- und osteuropäischen Ländern beigetragen. Österreich wird aufgrund des hohen Durchdringungsgrades mit Bausparverträgen und der bewährten Gestaltung der österreichischen Bausparförderung gerne als Vorbild herangezogen. Als Mitglieder der Europäischen Bausparkassenvereinigung erörtern die heimischen Institute in deren Ausschüssen europaweit relevante Themen, begutachten Richtlinien und beziehen Stellung.

**Rechtliche Grundlagen und Aufsicht ■** Die Geschäftstätigkeit der österreichischen Bausparkassen wird durch das Bausparkassengesetz und das Bankwesengesetz geregelt. Die Bauspareinlagen unterliegen der gesetzlichen Einlagensicherung, die Bausparförderung ist im Einkommensteuergesetz verankert.

Konzession und Geschäftspläne der Bausparkassen sowie die Einhaltung der damit verbundenen gesetzlichen Auflagen werden von der österreichischen Finanzmarktaufsicht überwacht. Vom Bundesministerium für Finanzen bestellte Staatskommissäre wirken in den Aufsichtsräten der Institute mit, die Agenden zur staatlichen Bausparprämie werden ebenfalls vom Bundesministerium für Finanzen bzw. den Finanzämtern wahrgenommen.



## Bausparen im Jahr 2011

**Wirtschaftliche Rahmenbedingungen ■** Die österreichische Wirtschaft konnte im Jahr 2011 kräftig expandieren; die Erwartungen liegen zum Jahresende bei einer Wachstumsrate von 3,3 %. Die Anzahl der Beschäftigten erreicht mit über 3,4 Mio. Personen einen Höchstwert, die Arbeitslosenquote nach EUROSTAT wird gegenüber 2010 voraussichtlich auf 4,2 % sinken. Eine deutliche Steigerung erfährt der Verbraucherpreisindex (VPI), die Veränderung gegenüber 2010 wird rund 3,3 % betragen. Das kurzfristige Zinsniveau hat sich im Vorjahresvergleich leicht erhöht, die Sekundärmarktrendite für Bundesanleihen liegt in etwa auf Vorjahresniveau.

Im Verlauf des Jahres wurde bereits erkennbar, dass als Folge der Verschuldungsprobleme einiger Euroländer eine deutliche Dämpfung der Wirtschaftsentwicklung eintreten wird. Die Prognosen für 2012 gehen daher von erheblich reduziertem Wachstum aus.

Dennoch sehen die Bausparkassen positive Voraussetzungen für ihre Tätigkeit: Die Nachfrage nach zeitgemäßem Wohnungsangebot zu erschwinglichen Preisen ist vorhanden und die Stabilität des Geschäftsmodells Bausparen hat sich auch in Zeiten geringer Prosperität eindrucksvoll bewährt.

### Anlaufstelle für Sanierungsinteressenten ■

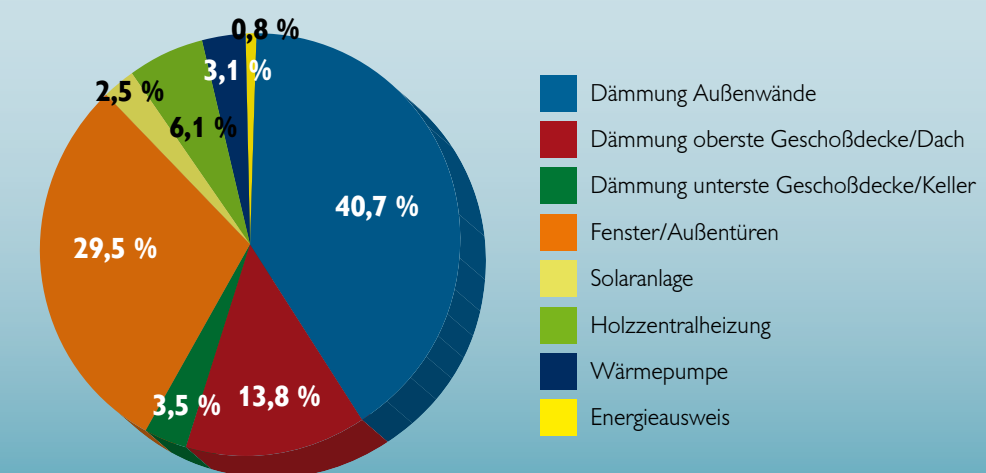
Im Rahmen der Bundesförderung für die thermische Sanierung von Wohngebäuden wurden 2011 knapp über 70 Fördermillionen von 17.453 Antragstellern in Anspruch genommen und EUR 699 Mio. in den Klimaschutz investiert. 41 % der Investitionen flossen in die Dämmung der Außenwände, 30 % in die Sanierung von Fenstern und Außentüren.

Die Bausparkassen haben nach 2009 auch im Vorjahr die Förderanträge kostenlos abgewickelt. Über die vier Institute und ihre Vertriebspartner wurden die Anträge eingereicht, aufbereitet und an die KPC (Kommunalkredit Public Consulting) zur Genehmigung und Auszahlung übergeben.

Die Förderaktion startete am 1. März 2011, bis zum Jahresende wurden mehr als EUR 70 Mio. zugesagt. Die verschärften Bestimmungen für die Inanspruchnahme der Förderung haben dem Gedanken des Umweltschutzes besser entsprochen, aber anfangs nur eine zögerliche Nachfrage ausgelöst. Die höchstmögliche Förderung betrug 20 % der Investitionskosten bzw. EUR 6.500,-.

### Wofür wurde die Förderung verwendet?

Quelle: KPC



## Die österreichischen Bausparkassen

**Das Bausparsystem ■** Der Bausparvertrag ist die ideale Grundlage für die Planung einer sicheren Zukunft. Sein Stellenwert wurde gerade in den letzten Jahren, in denen die Rahmenbedingungen von Krisen und Unsicherheit geprägt waren, weiter gefestigt. Das Bausparsystem, das in den 20er-Jahren des 20. Jahrhunderts den Weg nach Österreich fand, hat sich über Jahrzehnte hinweg etabliert und ist aus der heimischen Bankenlandschaft wegen seiner positiven gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen nicht wegzudenken.

Die ersten Bausparkassen entstanden im 18. Jahrhundert in England und den Vereinigten Staaten mit der Idee der Hilfe zur Selbsthilfe, die das Ziel hatte, private Mittel für die Wohnungsfinanzierung zu leistbaren Konditionen aufzubringen.

Das österreichische Bausparsystem wird als geschlossenes System bezeichnet, weil der Geldkreislauf einer Bausparkasse sich im Kern auf seine Kunden – auf das Bauspar-Kollektiv – beschränkt. Nur solche Kunden haben Anspruch auf ein Darlehen, die eine gewisse Zeit ansparen. Die für die Darlehensvergabe vorausgesetzten Eigenmittel, können aber vorfinanziert werden, womit der Zugang zu Finanzierungen erleichtert wird. Das Bausparsystem refinanziert sich vor allem aus Sparleistungen zu Einlagen und Tilgungen zu Darlehen, somit ist die Abhängigkeit vom Kapitalmarkt geringer als anderswo.

Die vier in Österreich tätigen Institute sind Spezialbanken mit gesetzlich definiertem Geschäftsgegenstand. Darlehen dürfen lediglich für die Wohnraumschaffung und –verbesserung, seit 2005 auch für die Finanzierung von Maßnahmen zur Bildung und Pflege verwendet werden. Darlehen werden nur innerhalb der gesetzlichen Beleihungsgrenze vergeben. Eine fundierte Bonitätsprüfung und die Ausstattung der Finanzierungsprodukte mit der Zinssatz-Obergrenze schützen den Darlehensnehmer vor nicht leistbaren Ratenzahlungen. Langfristige Kalku-





## Die vier Bausparkassen

**ABV** Bausparen



Allgemeine Bausparkasse  
reg. Gen. m.b.H.

1091 Wien, Liechtensteinstraße 111-115

Tel. 01 313 80-0

Fax 01 313 80-209

[www.abv.at](http://www.abv.at)

[service@abv.at](mailto:service@abv.at)

■ KR Erich Hackl  
Generaldirektor der ABV Bausparkasse

 **Raiffeisen  
Wohn  
Bausparen**



Raiffeisen Bausparkasse  
Gesellschaft m.b.H.

1050 Wien, Wiedner Hauptstraße 94-96

Tel. 01 546 46-0

Fax 01 546 46-2359

[www.bausparen.at](http://www.bausparen.at)

[presse@raibau.at](mailto:presse@raibau.at)

■ Mag. Manfred Url  
Generaldirektor der Raiffeisen Bausparkasse

 **BAUSPARKASSE**



Bausparkasse der österrei-  
chischen Sparkassen AG

1031 Wien, Beatrixgasse 27

Tel. 050 100-29 900

Fax 050 100-29 500

[www.sbausparkasse.at](http://www.sbausparkasse.at)

[info@sbausparkasse.co.at](mailto:info@sbausparkasse.co.at)

■ Dr. Josef Schmidinger  
Generaldirektor der s Bausparkasse

**wuestenrot**



Bausparkasse Wüstenrot AG

5033 Salzburg, Alpenstraße 70

Tel. 05 7070 100-202

Fax 05 7070 100-734

[www.wuestenrot.at](http://www.wuestenrot.at)

[generalsekretariat@wuestenrot.at](mailto:generalsekretariat@wuestenrot.at)

■ Dr. Susanne Riess  
Generaldirektorin der Bausparkasse Wüstenrot

**IMPRESSUM**

Medieninhaber und Herausgeber: Arbeitsforum österreichischer Bausparkassen, ZVR 693283653

Redaktion: Mag. Eva-Maria Klement, Liechtensteinstraße 111-115, 1091 Wien

Fotos: istockphoto.com

Gestaltung: Die Werbefabrik, Max Niederschick

Druck: Bernsteiner Druckservice