

BAUSPAREN - ein „cooler“ Evergreen erobert die Welt

Präsentation von Rainer Hager
Fundamenta-Lakáskassza, Ungarn

Inhalt der Präsentation

- Grundprinzip des Bausparsystems
- Bausparen heute – eine Idee für Millionen
 - Die Rolle der staatlichen Förderung
- Vorteile des Bausparens
 - Ein System – drei Gewinner
- Bausparen international
 - Von den Alpen bis in den Bambuswald
 - Bedeutung des Bausparens in den Schwellenländern
- Bausparen, quo vadis ?

Inhalt der Präsentation

- Grundprinzip des Bausparsystems
- Bausparen heute – eine Idee für Millionen
 - Die Rolle der staatlichen Förderung
- Vorteile des Bausparens
 - Ein System – drei Gewinner
- Bausparen international
 - Von den Alpen bis in den Bambuswald
 - Bedeutung des Bausparens in den Schwellenländern
- Bausparen, quo vadis ?

Grundprinzip des Bausparens

1

10 Personen wollen ihren Traum vom eigenen Haus verwirklichen. Dieser „Traum“ kostet 100.000 kaufen. Jeder könnte jährlich 10.000 sparen.

□ OHNE eine Bausparkasse

- Jeder muss **10 Jahre** warten, bis er sich den Traum vom eigenen Haus erfüllen kann.

□ MIT einer Bausparkasse

- Wenn alle 10 Personen ihr Ersparnis in einen Topf einbezahlen, dann kann schon nach **einem Jahr** einer von diesen mit diesem Geld seinen Traum verwirklichen, und nur der letzte Sparer müsste 10 Jahre warten.
- Durchschnittliche Wartezeit verringert sich auf **5,5 Jahre**.

□ Prinzip der Solidargemeinschaft

- Erste Gründung 1775 in Birmingham: „Ketty's Building Society“
- 1885 wurde in Deutschland die „Bausparkasse für Jedermann“ von Pastor von Bodelschwingh in Bielefeld gegründet

□ Ein geschlossenes System

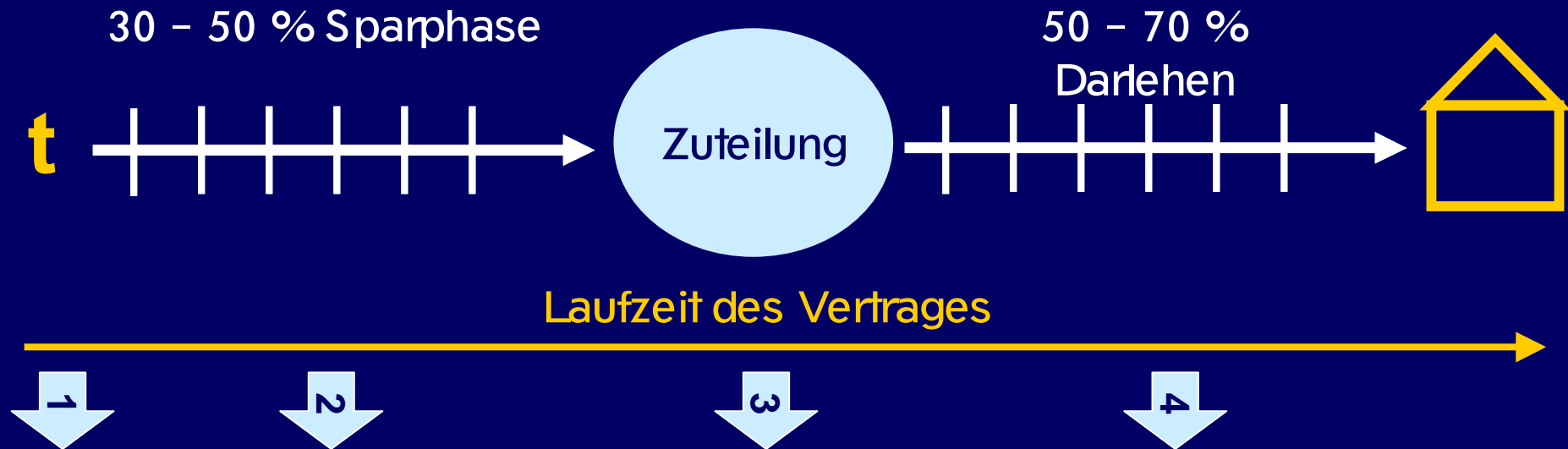
- Nur Mitglieder die gespart haben, bekamen Darlehen
- Verzicht auf Zinsen in der Sparphase – Vorteil von niedrigen Zinsen in der Darlehensphase



Inhalt der Präsentation

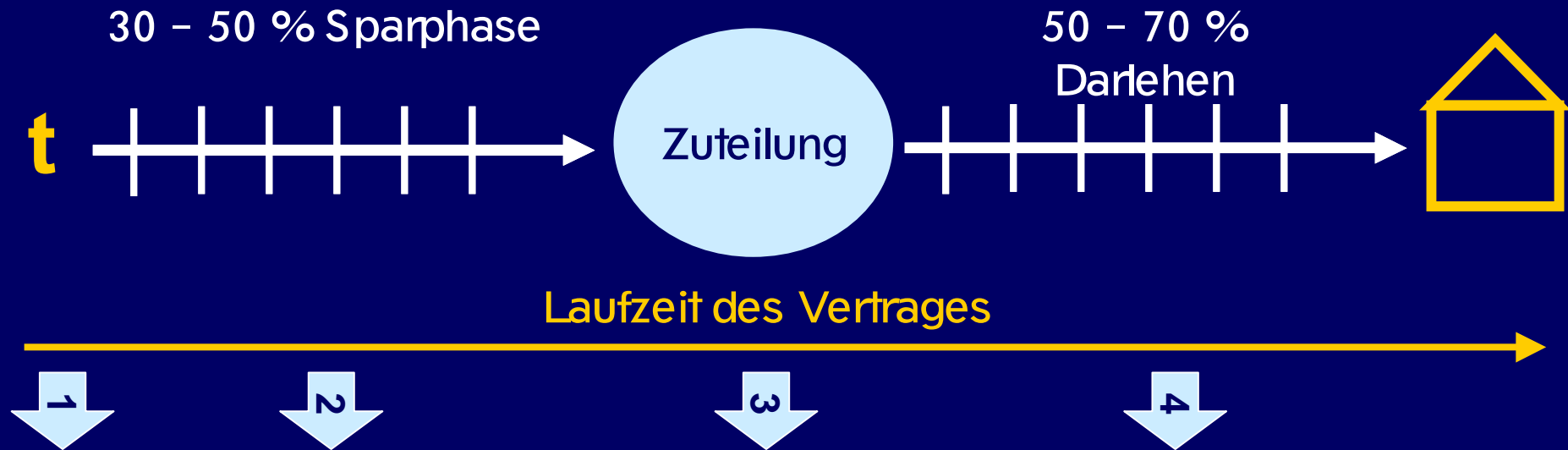
- Grundprinzip des Bausparsystems
- Bausparen heute – eine Idee für Millionen
 - Die Rolle der staatlichen Förderung
- Vorteile des Bausparens
 - Ein System – drei Gewinner
- Bausparen international
 - Von den Alpen bis in den Bambuswald
 - Bedeutung des Bausparens in den Schwellenländern
- Bausparen, quo vadis ?

Bausparen heute



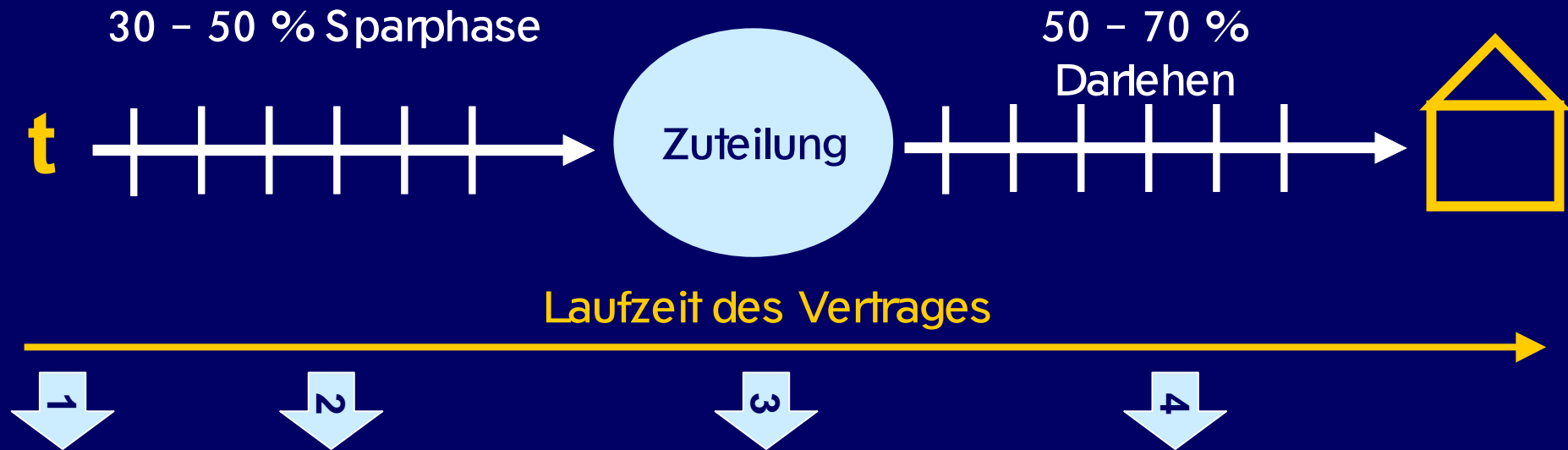
1. Abschluss des Vertrages:
Bausparsumme -
Sparrate - Darlehensrate -
Zinssatz für Sparleistung und für
Darlehen.

Bausparen heute



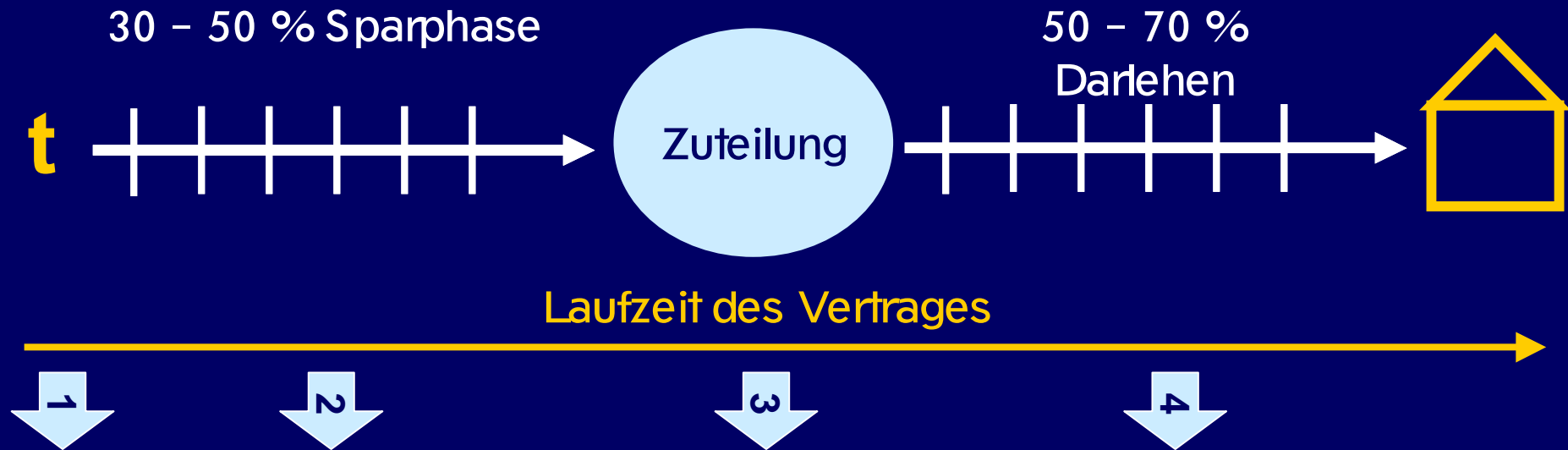
2.
Sparphase: zwischen 30 % und 50 % der Bausparsumme werden in regelmässigen Raten gespart.

Bausparen heute



3.
Zuteilungsphase: Die Darlehen werden abhängig von den Geldzuflüssen und -abflüssen vergeben.

Bausparen heute



4.
Darlehensphase: Rückzahlung
auf Basis der bei Abschluss
vereinbarten Bedingungen.

Rolle der staatlichen Förderung

- Zinssätze sind niedriger als Marktniveau
 - In der Sparphase niedrigere Zinsen
 - In der Darlehensphase niedrigere Zinsen
- Um mehr Leute zum Bausparen motivieren zu können → **Staatliche Förderung**
 - Zusätzliche Darlehen können gewährt werden
 - Wartezeit auf ein Darlehen kann verkürzt werden
 - Sparen ohne Darlehenswunsch wird attraktiv

Staatliche Förderung 2004



D



A



SK



CZ



H



RO

Förderung (%)		8,8 %	3,5 %	15 %	15 %	30 %	30
%							
Förderung (/Jahr)	45	35	60	90	275	180	
∅ Einkommen ()	2700	1843	345	522	490	180	
% vom Einkommen	1,7 %	1,9 %	18 %	18 %	56 %	100 %	

Inhalt der Präsentation

- Grundprinzip des Bausparsystems
- Bausparen heute – eine Idee für Millionen
 - Die Rolle der staatlichen Förderung
- Vorteile des Bausparens
 - Ein System – drei Gewinner
- Bausparen international
 - Von den Alpen bis in den Bambuswald
 - Bedeutung des Bausparens in den Schwellenländern
- Bausparen, quo vadis ?

□ Sparphase

- Feste, vertraglich garantierte Guthabensverzinsung
- Sondersparleistungen jederzeit möglich
- Förderung durch Staat
- Option auf ein Darlehen für wohnwirtschaftliche Massnahmen (Vorfinanzierung möglich)
- Nach Bindefristende: freie Verfügbarkeit des Geldes

Eine der sichersten und renditestärksten Geldanlagen !!!

□ Darlehensphase

- Schon bei Vertragsabschluss vereinbarter (niedriger) Darlehenszinssatz
- Jederzeit Sondertilgungen möglich
- Kein Zinsrisiko und damit keine Abhängigkeit vom Kapitalmarkt für die gesamte Tilgungszeit
- Planbarkeit durch gleichbleibende Tilgungsraten

Die sicherste und günstigste Art zu finanzieren !!!

Vorteile der Wirtschaft

- ❑ Bausparen dient zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum durch Eigeninitiative.
- ❑ Bausparen bewirkt kontinuierliche Wohnungseigentumsbildung und dadurch Stabilisierung der Baukonjunktur → jeder EURO im System wird für Wohnraumschaffung verwendet.
- ❑ Ausfallrate bei Bauspardarlehen sehr niedrig.

Eines der wichtigsten Finanzierungsinstrumente !!!

Vorteile des Staates

- Bausparförderung bekommt (fast) jeder.
- Die staatliche Förderung ist eine Sparförderung:
 - Der Sparer bekommt durch Förderung hohe Rendite.
 - Der Darlehensnehmer zahlt geringe Zinssätze.
 - Da oft ein Darlehen von mehreren Sparern finanziert wird, gibt es wesentlich mehr Begünstigte als bei direkter Darlehensförderung.

Eine der effizientesten Wohnungsunterstützung !!!

Inhalt der Präsentation

- Grundprinzip des Bausparsystems
- Bausparen heute – eine Idee für Millionen
 - Die Rolle der staatlichen Förderung
- Vorteile des Bausparens
 - Ein System – drei Gewinner
- Bausparen international
 - Von den Alpen bis in den Bambuswald
 - Bedeutung des Bausparens in den Schwellenländern
- Bausparen, quo vadis ?

Bausparen in der Slowakei

- Bausparen wurde 1992 gegründet
- 3 Bausparkassen verwalten 1,3 Millionen Sparkonten (Marktausschöpfung 26 %): **1,0 Milliarden €**
- 270.000 Darlehenskonten werden verwaltet:
0,9 Milliarden €
- Bausparfinanzierung ist der Marktführer bei Wohnraumfinanzierungen → Marktanteil: **56 %**

Bausparen in Tschechien

- Bausparen wurde 1993 gegründet
- 6 Bausparkassen verwalten 6,3 Million Sparkonten
(Marktausschöpfung 62 %): **8,3 Milliarden €**
- Über 685.000 Bauspardarlehen werden verwaltet:
2,0 Milliarden €
- 2003: **156.000** Bauspardarlehen und
31.000 Hypothekardarlehen wurden gewährt

Bausparen in Ungarn

- Bausparen startete 1997
- 2 Bausparkassen verwalten 924.000 Sparkonten
(Marktausschöpfung 9 %): **440 Millionen €**
- **140.000** haben bereits ihr gespartes Geld oder ein Bauspardarlehen für Renovierung oder Wohnraumfinanzierung verwendet
- 6 % der staatlichen Unterstützung für Wohnraumfinanzierung wurde für Bausparkassen verwendet

Bausparen in Europa

□ Deutschland:	1920	33.0 Mio. Verträge
□ Österreich:	1925	5.1 Mio. Verträge
□ Slowakei:	1992	1.2 Mio. Verträge
□ Tschechien:	1995	6.2 Mio. Verträge
□ Kroatien:	1998	0.5 Mio. Verträge
□ Ungarn:	1997	0.9 Mio. Verträge

ANZAHL KUNDEN

~ 45 Mio.

Inhalt der Präsentation

- Grundprinzip des Bausparsystems
- Bausparen heute – eine Idee für Millionen
 - Die Rolle der staatlichen Förderung
- Vorteile des Bausparens
 - Ein System – drei Gewinner
- Bausparen international
 - Von den Alpen bis in den Bambuswald
 - Bedeutung des Bausparens in den Schwellenländern
- Bausparen, quo vadis ?

Bausparen, quo vadis ?

1

- Bausparen startete 2004 in China und Rumänien

- Die Einführung des Bausparens wird diskutiert in
 - Kasachstan
 - Bulgarien
 - Russland
 - Indien

Bausparen, quo vadis ?

2

- ❑ Bausparen funktioniert in Europa seit über 100 Jahren.
- ❑ Steigert die Möglichkeit des Eigentumserwerbs für untere und mittlere Einkommensgruppen.
- ❑ Der Bedarf an Wohnraum steigt weiter.
- ❑ Viele Wohnungen und Häuser sind renovierungsbedürftig.
- ❑ Wohnungseigentum wird ein immer wichtigerer Faktor in der privaten Altersvorsorge werden.

**Bedeutung von
Bausparen wird
weiter steigen.**

Biographie

- Geboren 1967 in Salzburg, verheiratet, 1 Kind
- Studium der Betriebswirtschaft in Linz und Postgraduate Studium (MBA) am Henley Management College in England
- 1993 – 2001: Bausparkasse Wüstenrot, Salzburg Bereiche: Controlling, Bausparmathematik, Treasury
- seit 2001: Vorstandsmitglied bei der Lakáskassa Wüstenrot AG bzw. nach der Fusion bei der Fundamenta-Lakáskassa AG in Budapest Bereiche: IT, Controlling, Bausparmathematik, Treasury