

PROTOKOLL

Ausschuss für Wohnungspolitik und Marketing

Wien, 05. Juni 2013

Der Ausschuss für Wohnungspolitik und Marketing war diesmal „on the road“ oder besser ausgedrückt „on the rail“. Die Mitglieder besuchten auf Einladung des Ausschussvorsitzenden die Baustelle des neuen Wiener Hauptbahnhofs. Fotos finden Sie unter dem Link www.fotodepot.at/bahnorama.

Das Gesamtprojekt Hauptbahnhof Wien ist die derzeit bedeutendste Infrastrukturmaßnahme für die Stadt und ihre Menschen - auch in Europa findet das Projekt kaum Seinesgleichen. Zentrumsnah wird hier ein neues Stadtviertel, mit seinem Herzstück - dem neuen Durchgangsbahnhof - entstehen.

1. Bausparkmarkt in Europa Status 2012

siehe Präsentation

Die gesamte Präsentation finden Sie auf der EuBV Homepage.

1.1. Deutschland

(Hartwig Hamm, Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen)

2012 war relativ unspektakulär. Die Zahlen im Neugeschäft zeigen eine leicht positive Tendenz. Betriebswirtschaftlich ist die Zinssituation schwierig. Die Umfrage der Aufsicht „Was passiert bei den Bausparkassen bei anhaltend niedriger Zinslandschaft“ (Stresstest) haben alle Institute bestanden. Die Öffentlichkeit hat das nicht interessiert.

Politisch war das vergangene Jahr wenig spektakulär. In der Förderung hat es nur eine kleine Änderung gegeben: kleine Verbesserung der Altersvorsorgeförderung. Gesetz ist bis jetzt nicht verabschiedet. Heuer am 22. September ist Bundestagswahl.

1.2. Tschechien

(Vojtěch Lukáš, Stavební spořitelna České spořitelny, A.S.)

Bausparen ist wichtiges Politikum im tschechischen Parlament, 2014 wird in Tschechien gewählt. Das wird eine Rolle spielen.

Geschäftlich gibt es 2012 zu 2001 überall Rückgänge. Das hängt mit der Unsicherheit, mit der Diskussion über das Bausparen und die Bausparprämie. Durch niedriges Zinsniveau sind Hypothekenbanken günstiger.

Viele Verträge im Bestand sind hoch verzinst, das macht Schwierigkeiten. Wir versuchen alle Möglichkeiten zu nutzen, diese Verträge zu kündigen. Das ist aber ein juristisches Problem.

1.3. Österreich

(Manfred Url, Raiffeisen Bausparkasse)

2010 und 2011 waren gute Jahre, 2012 gab es vor allem im Neugeschäft Rückgänge. Die Prämie wurde um 50 % gekürzt, sie macht nur mehr 1,5 % der Sparleistung aus.

Die schockartige Situation wurde durch entsprechende Konditionen der einzelnen Bausparkassen abgepuffert. Das ist natürlich nicht ständig durchzuhalten. Heuer ist die Sparsseite im Plan, die Finanzierungsseite gestaltet sich schwierig. Die Nachfrage ist da, aber sämtliche Mitspieler im Finanzdienstleistungsbereich stürzen sich auf dieses Geschäft. Das hat mit der extrem niedrigen Zinssituation zu tun.

Den Test, den die deutschen Kollegen gemacht haben, mussten die österreichischen Bausparkassen nicht machen. Was es tatsächlich bedeutet, wenn dieses Zinsniveau langfristig unten bleibt, ist abzuwarten. Es kann aber für ein Spezialinstitut wie eine Bausparkasse nicht von Vorteil sein.

1.4. Slowakei

(Erich Feix, Prva Stavebna Sporitelna, a.s.)

2012 war vom Geschäft her ein sehr gutes Jahr, Zuwächse sind gegenüber 2011 sehr gut. 2011 war ein schwieriges Jahr wegen großer politischer Unsicherheit. Bausparen sollte abgeschafft werden. Jetzt herrscht aber Ruhe, was gut für das Spar- und Finanzierungsgeschäft ist. Die slowakischen Bausparkassen feiern bereits 20 jähriges Jubiläum, 8,5 Mrd. Euro wurden in die Wohnungswirtschaft investiert. Das ist viel Geld. Damit könnte man Bratislava wieder aufbauen. Prämie beträgt derzeit 11,5 %, wird 2014 auf 8,5 % abgesenkt werden, die Bemessungsgrundlage liegt dann bei max.770 Euro.

Gesamte Bankenlandschaft leidet unter der Sonderabgabe, die letztes Jahr eingeführt wurde. In fünf Tagen keine Darlehenskontoführungsgebühr mehr einheben. Das trifft sowohl die Banken als auch die Bausparkassen. Der Wegfall der Gebühren kostet die Banken rund 100 Mio. Euro pro Jahr.

1.5. Kroatien

(Christian Vallant, Raiffeisen stambena štedionica)

In der Präsentation ist nicht der Gesamtmarkt abgebildet. Es fehlen die Ergebnisse der drei italienischen Bausparkassen, was ungefähr 50 % des Marktes repräsentiert. 2012 hat gut begonnen und schlecht aufgehört. In Anbetracht der Umstände sind die Ergebnisse respektabel. Es gibt ein Minus von ca. 20 % betreffend der Aktiva der Bausparkassen. Das Plus in der Präsentation beim Neugeschäft ist auf die gestiegene Anzahl von Zwischendarlehen zurückzuführen. Das Minus im Finanzierungsgeschäft ist darauf zurückzuführen, dass Raiffeisen sich entschlossen hat das Risiko zu minimieren und das Aktivgeschäft zurückgefahren hat.

Wie es weitergeht wissen wir nicht. Es wird eine Entscheidung des Finanzministeriums im Oktober/ November erwartet, wie es mit den Bausparkassen weitergehen soll.

1.6. Ungarn

(kein Vertreter anwesend)

Nur eine Bausparkasse hat gemeldet, daher sind die Ziffern nicht zu interpretieren. In Ungarn gibt es mittlerweile drei Bausparkassen, neu ist die Erste Bank Bausparkasse. In einem Umfeld, in dem die Sparfähigkeit im Land sinkt, halten sich die Bausparkassen auf hohem Niveau, kein Rückgang im Neugeschäft, auch der Spareingang ist konstant hoch. Die Bausparkassen sind der stabilisierende Faktor im Bankensektor. Anteil der Fundamenta Bausparkasse im Neugeschäft bei den Finanzierungen von fast einem Drittel auf den Gesamtmarkt umgelegt. Bausparkassen können auch in Krisenzeiten ihre Finanzierungsleistung erbringen.

1.7. Rumänien

(Erwin Bernhard, BCR Banca Pentru Locuințe)

Abschlusszahlen bei den Neuverträgen sieht wie eine Punktlandung aus, die Ziele waren allerdings ambitionierter. Raiffeisen konnte im Neugeschäft zulegen, die BCR nicht. Der Hauptvertriebspartner hat ab dem 4. Quartal restrukturiert.

Weiteres Steigerungspotential ist aber im Markt auf längere Sicht vorhanden.

Darlehen: leichte Steigerungen, es ist ein bescheidener Anfang gemacht. Gespräche mit zuständigen Ministerium, das Steigerungen des Aktivgeschäftes erwartet. Zielsetzung in den nächsten Jahren: rund 250 Mio. Euro Neugeschäft pro Jahr an Darlehen. Das wird erwartet, damit auch die Bausparförderung gerechtfertigt ist.

Letzte Tranche der Förderung 2011 wurde ausbezahlt, die Gespräche laufen sehr gut für die Prämie 2012, weil jetzt eine stabilere Regierung. Änderung der Prämienförderung wird diskutiert: von 25 % auf 15 %, Reduzierung der Bemessungsgrundlage von 1.000 Euro auf 667 Euro und die Überlegung, dass alle Spargelder nur für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen verwendet werden dürfen.

Regierung möchte Vorschläge, wie wir uns an der Privatisierung von staatlichen Wohnbauten beteiligen könnten.

2. Zusammenfassung

Grafik Bauspardichte

In jedem Land gab es massive Änderungen im Bausparsystem. Jetzt brauchen wir wieder Kontinuität. Wir hoffen, dass wir in den nächsten Jahren auf Basis der geänderten Bedingungen agieren können. Trotz tendenziell leichter Rückgänge ist es gelungen, im schwierigen Umfeld Position zu halten. Bei Beständigkeit der Situation besteht die Hoffnung, dass die Bausparkassen wieder an Boden gewinnen können. Niedriges Zinsniveau spricht im Moment gegen Bausparfinanzierung. Auf der anderen Seite gibt es – zumindest in Österreich – eigentlich keine gut verzinsten langjährigen Sparprodukte. Die Situation ist nicht einfach, diesen Spagat müssen wir jeden Tag schaffen.

Ernst Karner bedankt sich bei allen Anwesenden für ihr Interesse und ihre aktive Teilnahme, auch bei den Übersetzerinnen. Er erinnert daran, dass die Sitzungen von den Beiträgen der Mitglieder leben.

Die Herbsttagung der Europäischen Bausparkassenvereinigung findet am 14./ 15. 11.2013 in Brüssel statt.

Protokoll: Charlotte Harrer