

bausparkassen  
verband  
österreich

2019  
Jahres-  
bericht

**Das Wachstum** des realen Bruttoinlandsprodukts in Österreich erreichte rund 1,6% und lag damit deutlich über dem Wachstum in Deutschland und im gesamten Euroraum.



# WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

## Makro-Trends

Trotz nachlassender Wachstumsdynamik blieb die wirtschaftliche Lage in Österreich auch im Jahr 2019 solide. Das Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts in Österreich erreichte rund 1,6% und lag damit deutlich über dem Wachstum in Deutschland und im gesamten Euroraum. Das relativ solide Wachstum wurde durch Anstieg des privaten Konsums und starke Dienstleistungsexporte getragen, während die Produktion im verarbeitenden Gewerbe im 2. Halbjahr 2019 zurückging.

Der private Konsum wurde durch das Bevölkerungswachstum, den Rückgang der Arbeitslosenquote, das Wachstum der Reallöhne und eine stabile Sparquote unterstützt. Sowohl die Unternehmen als auch die privaten Haushalte erwiesen sich weiterhin als finanziell gesund. Aufgrund steigender Einnahmen schlossen die Staatsfinanzen das Jahr 2019 mit einem relativ ausgeglichenen Haushalt ab. Die Verschuldung im Verhältnis zum BIP ging auf unter 70% zurück und wird voraussichtlich weiter sinken.

## Entwicklungen am Markt

Das stabile wirtschaftliche Umfeld im Jahr 2019 führte zu einer soliden Kreditnachfrage der privaten Haushalte auf dem österreichischen Kreditmarkt. Das ausstehende Volumen an Krediten für Wohnungszwecke stieg im Einklang mit den Immobilienpreisen, während das Kreditvolumen für Nicht-Wohnungszwecke in ähnlicher Größenordnung wie die Verbraucherpreisinflation langsamer zunahm.

Laut Immobilienmarktanalyse der OeNB (Q4/19) stiegen die Immobilienpreise weiter an, wobei die Preise in Wien stärker wuchsen als in Österreich insgesamt. Ein überdurchschnittlich hoher Preisanstieg war in Wien bei Eigentumswohnungen, insbesondere bei gebrauchten Eigentumswohnungen, zu beobachten. Die Wohnbauinvestitionen stiegen auch in den ersten drei Quartalen 2019 mit durchschnittlich 5,2% gegenüber dem Vergleichszeitraum 2018. Der Anstieg der Wohnbauinvestitionen führt zu einem Abbau des Nachfrageüberhangs bei Wohnimmobilien, sodass es bereits im Jahr 2021 ein Überschussangebot geben könnte.



# BAUSPAREN IN ÖSTERREICH

## **Rund vier Millionen Österreicher sind Bausparkkunden**

Ursprünglich entstand die Bausparidee Anfang des 20. Jahrhunderts vor allem aufgrund der akuten Wohnungsnot. Durch das Zusammenwirken vieler Sparer sollte Kapital angesammelt werden, um zinsgünstige und langfristige Wohnbaurdarlehen vergeben zu können. Dieser Grundgedanke gilt nach wie vor. Neben Wohnraumfinanzierungen kamen in den vergangenen Jahren noch die Bereiche Pflege und Bildung hinzu, für die Bausparern zinsgünstige Darlehen zur Verfügung stehen.

Bausparen steht in der Gunst der Österreicher ganz oben. Neben der Verlässlichkeit und Sicherheit hat die staatliche Bausparprämie maßgeblichen Anteil daran. Das von den Kunden angesparte Kapital wird im Interesse des Gemeinwohls in Form von Darlehen den Bereichen Wohnen, Pflege und Bildung zur Verfügung gestellt. So wird vor allem die Bauwirtschaft angekurbelt, außerdem profitieren zahlreiche Klein- und Mittelbetriebe. Tausende Arbeitsplätze werden gesichert. Über den Bausparkreislauf fließen zahlreiche Steuerleistungen, die deutlich höher sind als die Summe der staatlich investierten Bausparprämien, wieder in die Staatskassen zurück.

Mit relativ geringen staatlichen Mitteln wird ein über Jahrzehnte bewährtes System gefördert, das zu einem hohen ökonomischen Nutzen für alle Beteiligten führt.

Das Bauspardarlehen genießt immer größere Beliebtheit und wird gerne zur Finanzierung der eigenen vier Wände herangezogen. Die österreichischen Bausparkassen verwalteten im Jahr 2019 insgesamt 17.751 Millionen Euro an Bauspardarlehen. Von den Bausparern geschätzt wird hierbei die genaue und langfristige Kalkulierbarkeit der Darlehen in Bezug auf die eigene private Haushaltsrechnung. Die Kombination von Bausparen mit der Aufnahme eines Bauspardarlehens ermöglicht somit leistbares Wohnen in der eigenen Immobilie.

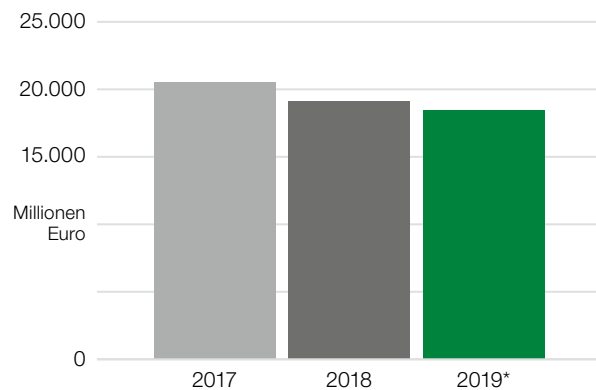
*Die österreichischen  
Bausparkassen  
verwalteten im Jahr 2019  
insgesamt **17.751**  
Millionen Euro an  
Bauspardarlehen.*



# GESCHÄFTSTÄTIGKEIT 2019

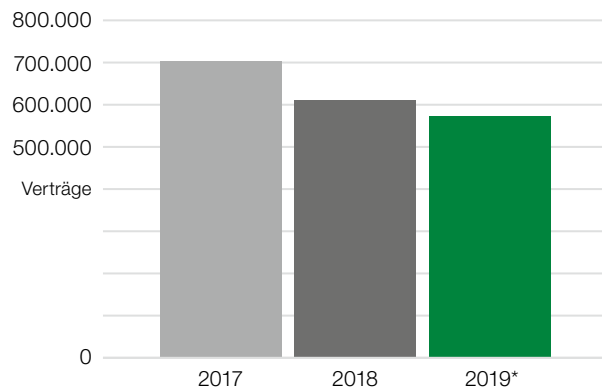
## Bauspareinlagen

Im Jahr 2019 konnte ein Wert in Höhe von 18.446 Millionen Euro an Bauspareinlagen erzielt werden. In Anbetracht des herausfordernden Marktumfeldes ist das erzielte Ergebnis samt Rückgang um 3,7 % zum Vorjahr zufriedenstellend.



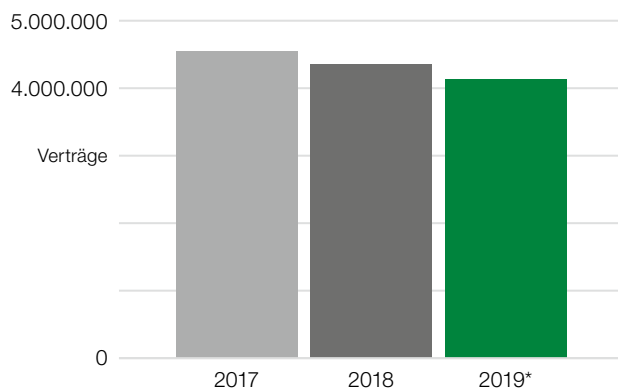
## Neugeschäft

Obwohl die allgemeine Sparleistung der Bevölkerung tendenziell im Abnehmen ist, zählt Bausparen auch im Jahr 2019 zu einer der favorisierten Sparformen. Insgesamt haben sich über eine halbe Million ÖsterreicherInnen für einen neuen Bausparvertrag entschlossen.



## Bausparkonten

Der Trend sinkender Sparleistung hat auch Auswirkung auf den Gesamtbestand der Ansparkonten: 4,1 Millionen ÖsterreicherInnen – und somit ein Rückgang von 5 % – besitzen aktuell einen Bausparvertrag.

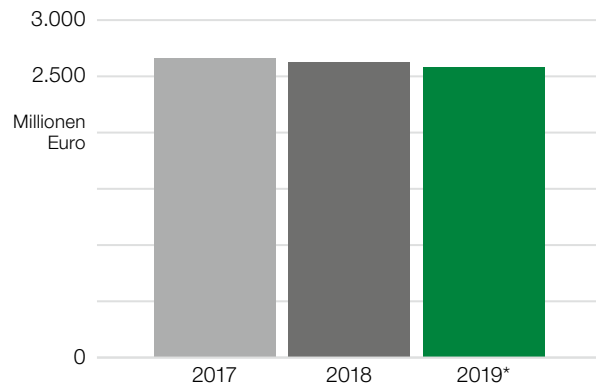


\*Umstellung des Berechnungsverfahrens analog der OeNB-Darstellung.

# GESCHÄFTSTÄTIGKEIT 2019

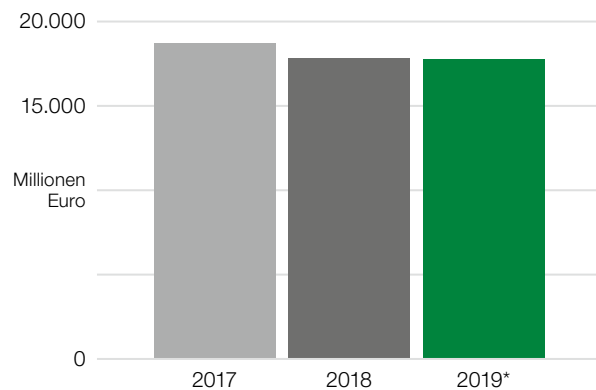
## Finanzierungsleistung

Die Bausparkassen stellten im Jahr 2019 eine Finanzierungsleistung in Höhe von 2.584 Millionen Euro zur Verfügung, was einem bedeutenden Teil der Wohnbaufinanzierung in Österreich entspricht.



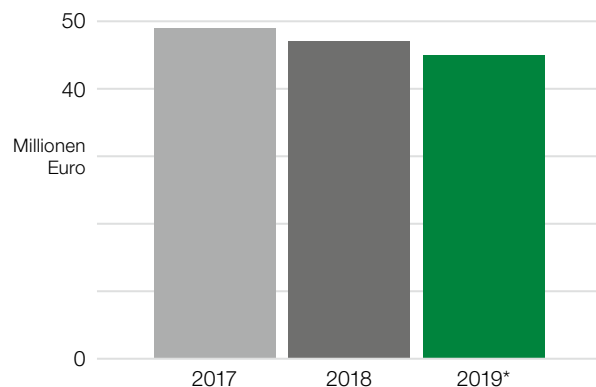
## Bausparausleihungen

Das hohe Niveau der neuen Finanzierungen im Jahr 2019 wirkt sich ebenso auf die insgesamt bestehenden Bausparausleihungen aus. Somit verwalten die österreichischen Bausparkassen Darlehen in Höhe von insgesamt 17.751 Millionen Euro. Die genaue, langfristige Kalkulierbarkeit des Bauspardarlehens wird von den Bausparern sehr geschätzt und das Bausparen ist somit weiterhin ein wesentliches Finanzierungsinstrument bei der Schaffung des eigenen Wohnraumes.



## Bausparprämie

Im Jahr 2019 hat der Staat 45 Millionen Euro in den Aufbau von Eigenmitteln investiert. Die Förderung ist, wie in den letzten Vergleichsjahren, an der unteren Grenze der Bandbreite (zwischen 1,5% und 4,0%) angesiedelt. Die Höhe der Bausparprämie resultiert aus der nach wie vor andauernden Niedrigzinsphase, welche wiederum Auswirkungen auf das Ansparenverhalten der ÖsterreicherInnen hat.



\*Umstellung des Berechnungsverfahrens analog der OeNB-Darstellung.

## **Vielversprechende Voraussetzungen**

Sowohl die strukturelle als auch die konjunkturelle Dynamik unterstützen weiterhin die Aussichten für die österreichische Wirtschaft im Jahr 2020. Das Kreditwachstum ist nachhaltig und wird durch die zugrunde liegende makroökonomische Entwicklung gut unterstützt. Automatisierung und Digitalisierung werden die etablierten Trends zu mehr operativer Effizienz und verbesserter Kundenerfahrung im Bankensektor weiter vorantreiben.

Das Österreichische Institut für Wirtschaftsforschung (WIFO) prognostiziert, dass die weiterhin günstigen Finanzierungsbedingungen, fiskalische Impulse sowie eine robuste Konsumnachfrage die Konjunktur in Österreich stützen.

Die Statistik Austria prognostiziert weiterhin eine positive Bevölkerungsentwicklung, womit die Bereitstellung von leistbarem Wohnraum eines der Zukunftsthemen für Österreich darstellt. Die österreichischen Bausparkassen, spezialisiert auf die Finanzierung von Wohnraum, haben damit ausgezeichnete Voraussetzungen für ihre Tätigkeit.

Die Nachfrage nach zeitgemäßem Wohnungsangebot zu erschwinglichen Preisen mit einer stabilen und einer mit Zinssatzobergrenze ausgestatteten Finanzierung ist vorhanden und führt zu weiterhin starker Inanspruchnahme von Bauspardarlehen.



# DIE VIER BAUSPARKASSEN



## **Mag. Hans-Christian Vallant**

Mitglied der Geschäftsführung der Raiffeisen Bausparkasse

Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.  
1190 Wien, Mooslackengasse 12  
Tel. 01 54646-0  
E-Mail [bausparkasse@raibau.at](mailto:bausparkasse@raibau.at)  
[www.bausparen.at](http://www.bausparen.at)



## **Ing. Mag. Thomas Köck**

Vorstandsvorsitzender der s Bausparkasse

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG  
1100 Wien, Am Belvedere 1  
Tel. 050 100-29900  
E-Mail [info@sbausparkasse.at](mailto:info@sbausparkasse.at)  
[www.sbausparkasse.at](http://www.sbausparkasse.at)



## **Mag. Werner Rodax**

Vorstandsvorsitzender der start:bausparkasse

start:bausparkasse AG  
1100 Wien, Wiedner Gürtel 11  
Tel. 01 31380-0  
E-Mail [service@start-bausparkasse.at](mailto:service@start-bausparkasse.at)  
[www.start-bausparkasse.at](http://www.start-bausparkasse.at)



## **Dr. Susanne Riess**

Generaldirektorin der Bausparkasse Wüstenrot

Bausparkasse Wüstenrot AG  
5020 Salzburg, Alpenstraße 70  
Tel. 05 7070100-202  
E-Mail [generalsekretariat@wuestenrot.at](mailto:generalsekretariat@wuestenrot.at)  
[www.wuestenrot.at](http://www.wuestenrot.at)





# WOHNEIGENTUM FÖRDERN – IN ÖSTERREICH UND EUROPA

## **Bausparkassenverband Österreich**

Der Bausparkassenverband Österreich (vormals Arbeitsforum österreichischer Bausparkassen) fördert die Weiterentwicklung des Bausparens und setzt sich für grundsätzliche Anliegen der Institute und die Interessen ihrer Kunden ein. Gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklungen werden in Hinblick auf Implikationen für das Bausparsystem analysiert. Der Bausparkassenverband steht im laufenden Dialog mit Ministerien, Wirtschaftskammer, Finanzmarktaufsicht und der Österreichischen Nationalbank. Eine umfassende Kommunikation über die Entwicklung und Bedeutung des Bausparens in Österreich gehört ebenso zum Aufgabenbereich. Gegründet wurde der Bausparkassenverband im Jahr 1947. Für jeweils zwölf Monate übernimmt eine der vier heimischen Bausparkassen den Vorsitz. Weiterführende Informationen erhalten Sie unter: [www.bausparkassenverband.at](http://www.bausparkassenverband.at)

## **Das Bausparsystem in Europa**

Die Europäische Bausparkassenvereinigung (EuBV) fördert und unterstützt die Finanzierung von Wohneigentum auf europäischer Ebene. Die EuBV ist ein Zusammenschluss von mehr als 50 Mitgliedsinstituten in Europa sowie einiger Anrainerstaaten. Ziel ist, in einem politisch und wirtschaftlich zusammenwachsenden Europa die Finanzierung von Wohneigentum zu fördern und zu unterstützen. Darüber hinaus unterstützt die Vereinigung den Erfahrungsaustausch der Mitglieder auf den Gebieten der Wohnungsfinanzierung und der Wohnungspolitik.

Auch die österreichischen Bausparkassen sind Teil der Europäischen Bausparkassenvereinigung. Sie bringen ihr Knowhow und ihre Ideen aktiv in den Marketing- und Rechtsausschuss der EuBV ein und begutachten rechtliche Vorhaben. Dadurch leisten auch sie einen wichtigen Beitrag zur Förderung und Unterstützung der Finanzierung von Wohneigentum. Dr. Andreas Grünbichler, Marktvorstand der Bausparkasse Wüstenrot, fungiert als Vizepräsident im Präsidium der EuBV und vertritt dort Österreichs Interessen.

## **Rechtsgrundlagen und Aufsicht**

Die Tätigkeit der Bausparkassen unterliegt dem Bausparkassengesetz, dem Bankwesengesetz und einer Reihe anderer gesetzlicher Bestimmungen. Konzession, Allgemeine Bedingungen für das Bauspargeschäft und Geschäftspläne sowie die Einhaltung der damit verbundenen legislativen Auflagen werden von der Finanzmarktaufsicht genehmigt und überwacht. Das Bundesministerium für Finanzen entsendet Staatskommissäre in die Aufsichtsräte der Bausparkassen.

**Medieninhaber und Herausgeber:** Bausparkassenverband Österreich, ZVR 693283653

**Redaktion:** start:bausparkasse AG, Öffentlichkeitsarbeit, 1100 Wien, Wiedner Gürtel 11, E-Mail: [service@start-bausparkasse.at](mailto:service@start-bausparkasse.at)

**Porträts:** Alle Rechte liegen bei der jeweiligen Bausparkasse

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