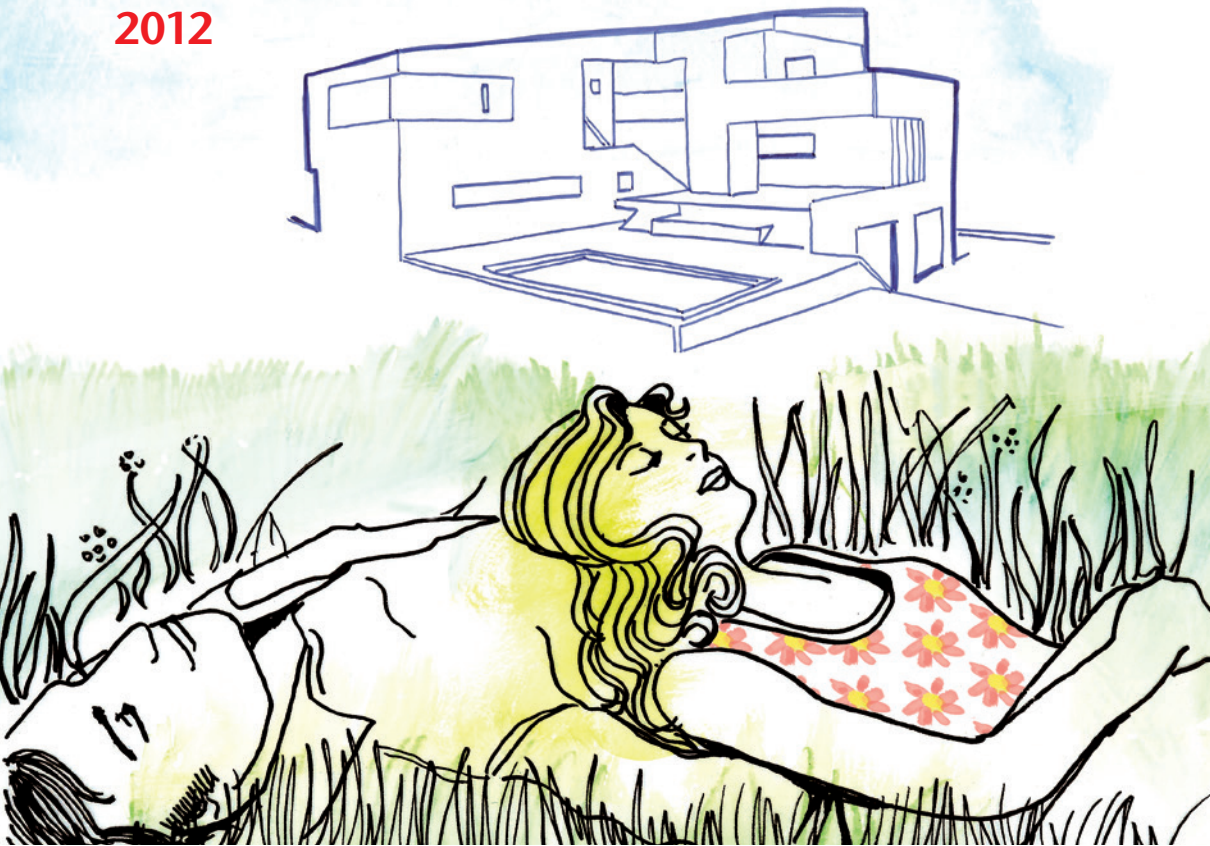


# JAHRESBERICHT 2012



Arbeitsforum  
österreichischer  
Bausparkassen

**ABV** *Bausparen*

 **Raiffeisen  
Wohn  
Bausparen**

 **BAUSPARKASSE**

**wustenrot**

➤ Bausparen ist Vorsorge  
für Wohnen, Bildung,  
Pflege.

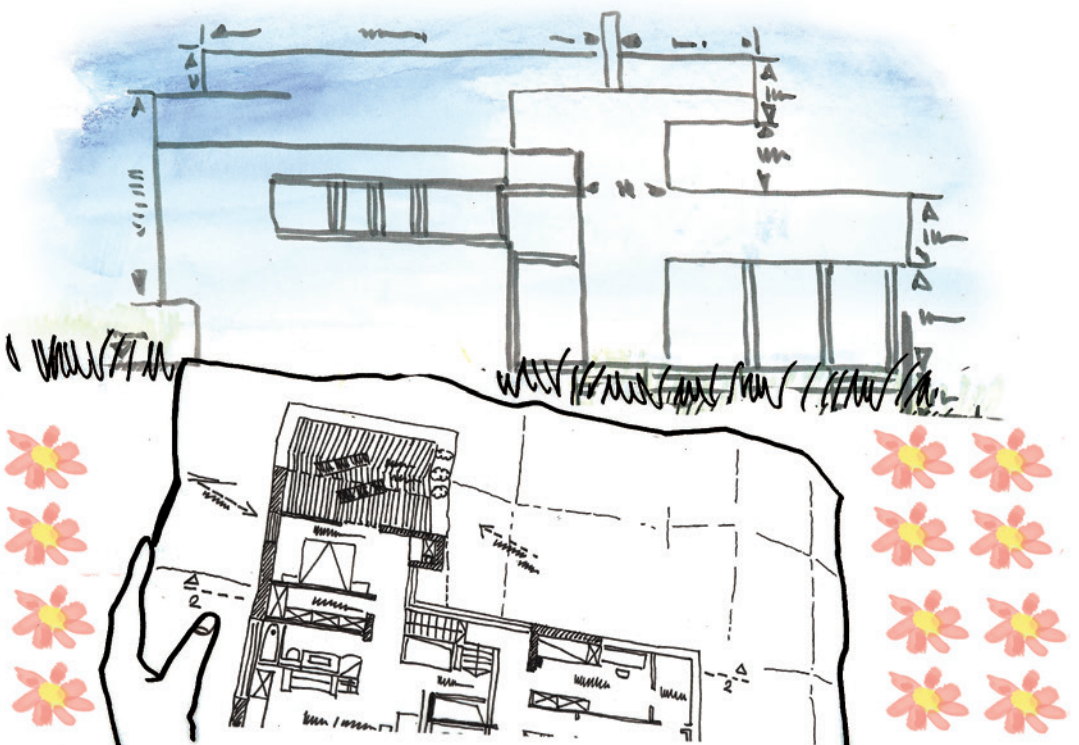


## Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

**Die Zinslandschaft erreichte im vergangenen Jahr einen noch nie da gewesen Tiefststand:** So senkte die Europäische Zentralbank (EZB) Anfang Juli den Leitzinssatz um 25 Basispunkte auf sein historisch niedrigstes Niveau von 0,75%. Dieser geldpolitische Impuls wirkte sich in weiterer Folge in verstärktem Ausmaß auf die Entwicklung der Geldmarktzinssätze, welche meist als Referenzzinssätze bei der Ermittlung der Kreditzinssätze herangezogen werden, aus. Allerdings waren bei Wohnbaukrediten kaum Änderungen der Kreditzinssätze erkennbar (+3 Basispunkte auf 2,69%), während der Euroraum-Durchschnitt in diesem Segment um 20 Basispunkte auf 3,23% zurückging. Das Kreditwachstum von Krediten an private Haushalte war in Österreich mit einer Jahreswachstumsrate von 0,8% noch geringfügig positiv und lag über dem Euroraum-Durchschnitt, wo es mit 0,1% praktisch zu einer Stagnation kam.

**Der Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau** betrug laut Berechnungen von Statistik Austria 2012 für den Jahresdurchschnitt 104,4 Punkte und stieg somit gegenüber dem Jahr 2011 um 2,1%. Der durchschnittliche Kostenanstieg fiel damit 2012 geringfügig gedämpfter aus als im vorangegangenen Jahr: 2011 hatte die Jahresveränderungsrate noch 2,3% betragen. Im Hochbau lagen die Auftragsbestände mit 3,4 Milliarden Euro und 45% des gesamten Auftragsvolumens um 9,4% über dem Vorjahresniveau. Dieser Trend basierte vor allem auf der positiven Entwicklung der Sparten „Adaptierungsarbeiten im Hochbau“ (+20,9%) sowie „Wohnungs- und Siedlungsbau“ (+16,6%).

**Allerdings sind seit der Finanz- und Wirtschaftskrise** die Förderungszusicherungen im Neubau von rund 33.800 im Jahr 2009 auf 27.600 im Jahr 2010 zurückgegangen. Mittlerweile weiß man, dass die Wohnbauförderungsausgaben im Jahr 2011 auf rund 2,66 Milliarden Euro gesunken sind (ein Rückgang von rund 10%). Das WIFO hat die Landesvoranschläge für Wohnbauförderungsausgaben untersucht und kommt für 2012 zum Schluss, dass in diesem Jahr österreichweit von einem weiteren Rückgang von etwa 2% nominell auszugehen ist.



› Bausparen mit Sicherheit – mehr als fünf Millionen Österreicher sind überzeugt davon!



## Bausparen im Jahr 2012

Das vergangene Bausparjahr war am Beginn von Turbulenzen geprägt. Die Halbierung der staatlichen Prämie mit 1. April 2012 und die im Vorfeld heftige Diskussion haben im ersten Halbjahr zu einem deutlichen Rückgang im Neugeschäft geführt. Doch Bausparen hat diesen Einschnitt gut überstanden und konnte in der zweiten Jahreshälfte das Vertrauen der österreichischen Bevölkerung zurückgewinnen. Natürlich hat hier das niedrige Zinsniveau einen Beitrag dazu geleistet.

### Bausparprämie als Anreiz

Bausparen hat im Rahmen des niedrigen Zinsumfeldes die besten Voraussetzungen, um von den Sparerinnen und Sparern anerkannt und geschätzt zu werden. Als besonders interessant sehen die Bausparerinnen und Bausparer neben der Verzinsung, der Sicherheit und den wählbaren Sparbeträgen auch die staatliche Prämie an. Die Bausparprämie beträgt nun 1,5% bis 4% der geförderten Sparsumme von maximal 1.200 Euro pro Person und Jahr. Für Einzahlungen im gesamten Jahr 2012 ergab sich dadurch eine durchschnittliche Prämie von 1,875%. Anders gesagt: 2012 konnte der Sparer bei Ausnutzung der Bemessungsgrundlage eine maximale Prämie von 22,50 Euro lukrieren.

### Sanierungsscheck als Konjunkturimpuls

Zum dritten Mal in Folge unterstützten die österreichischen Bausparkassen die Bundesförderung für die thermische Sanierung des Wirtschafts- und des Lebensministeriums. 2012 wurden 77,2 Millionen Euro an Fördergeldern vergeben, die eine Investitionssumme von 655 Millionen Euro auslösten. Davon wurden bis Jahresende 2012 tatsächlich bereits 15.500 Sanierungen durchgeführt und 53,2 Millionen Euro an Fördermitteln ausbezahlt. Die Bausparkassen haben auch 2012, wie in den Jahren davor, 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 weitergeleitet.



# Das österreichische Bausparsystem

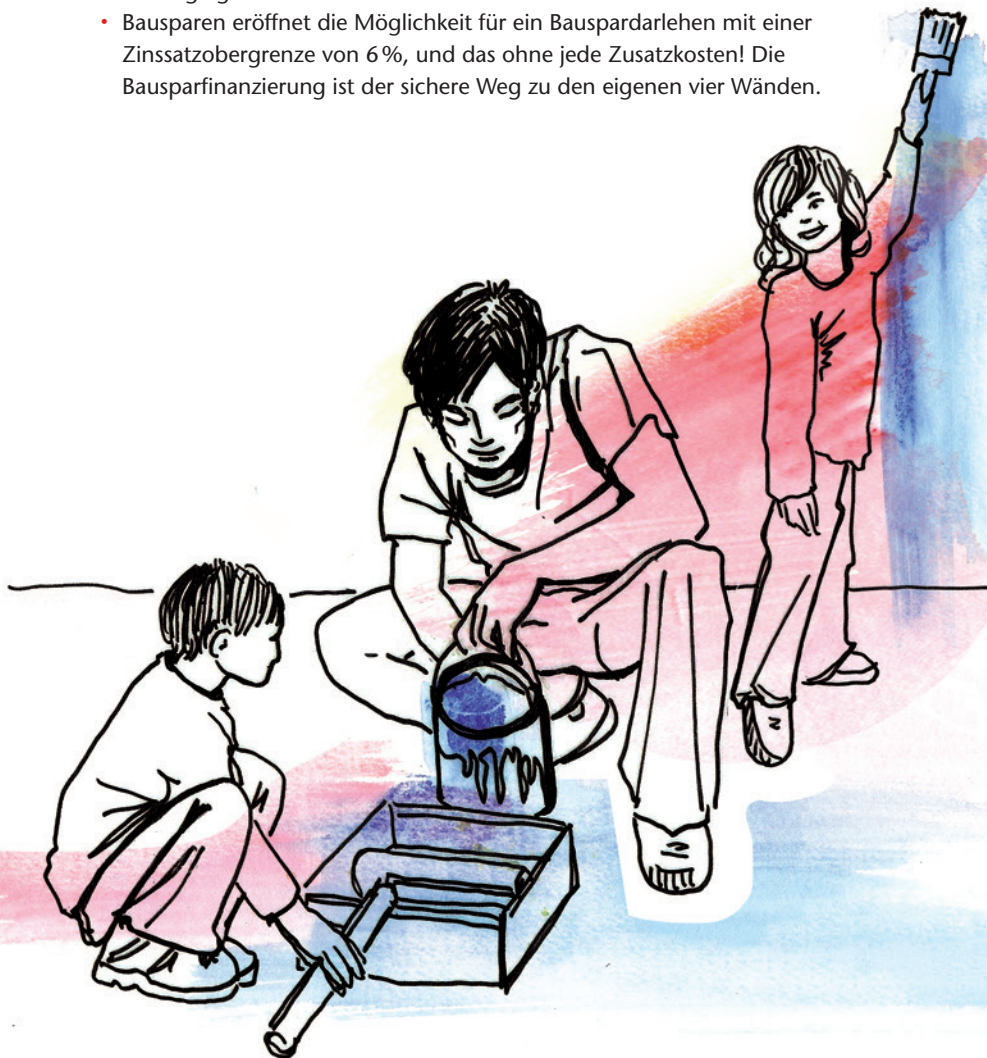
Seit nunmehr 87 Jahren gibt es Bausparen in Österreich. Entstanden als Reaktion auf eine zu Beginn des 20. Jahrhunderts erdrückende gesamtwirtschaftliche Situation, insbesondere eine unvorstellbare Wohnungsnot, entwickelte sich diese Idee zu einem wichtigen, notwendigen und überaus effektiven Wirtschaftsfaktor unseres Landes.

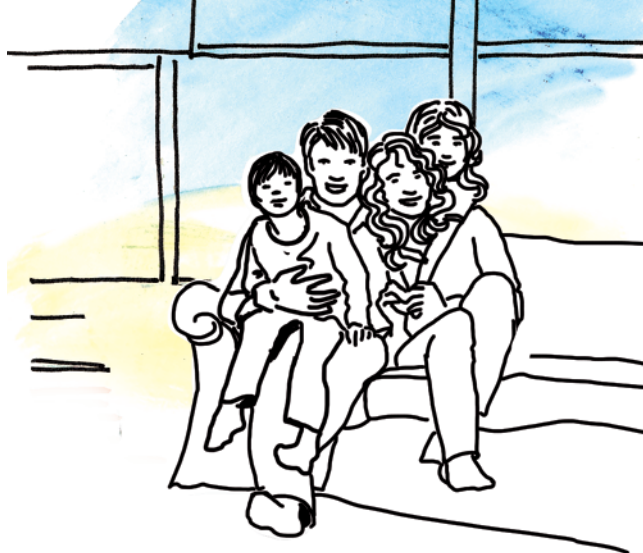
Die Idee des Bausparens besteht darin, durch das Zusammenwirken möglichst vieler Sparer Kapital anzusammeln, um aus diesen Mitteln in gerechter Reihenfolge einzelnen Sparern – streng zweckgebunden für Wohnen, Bildung und Pflege – zinsgünstige langfristige Darlehen zur Verfügung zu stellen. Bausparen stärkt die Eigeninitiative, unterstützt die private Vorsorge und hilft den Wohnungsbedarf zu decken.

Bausparen wird immer seine mobilisierende Bedeutung für die Wohnungswirtschaft haben. Die Bausparveranlagung bietet auch in Zukunft verlässliche Renditen, das Bauspardarlehen sorgt für langfristige Leistbarkeit der eigenen vier Wände – auch bei steigendem Zinsniveau.

## 4 Gründe pro Bausparen

- Sichere Geldanlage ohne Wenn und Aber: Das Kapital bringt mit Verzinsung und staatlicher Prämie selbst in Niedrigzinsphasen Rendite.
- Die Bausparkassen investieren in die österreichische Wohnungswirtschaft. Das Geld bleibt zu 100% im Inland und trägt zur inländischen Wertschöpfung bei.
- Bausparen markiert den Start der privaten Vermögensbildung. Bereits in jungen Jahren kann mit kleinen monatlichen Beträgen die Basis für finanzielle Vorsorge geschaffen werden.
- Bausparen eröffnet die Möglichkeit für ein Bauspardarlehen mit einer Zinssatzobergrenze von 6%, und das ohne jede Zusatzkosten! Die Bausparfinanzierung ist der sichere Weg zu den eigenen vier Wänden.





## Rechtliche Grundlagen und Aufsicht

Die österreichischen Bausparkassen unterliegen zweckgerichteten gesetzlichen Regelungen. Das Bausparkassengesetz und das Bankwesengesetz sind Kernvorschriften, denen der geschäftliche Alltag der Bausparkassen entsprechen muss. Bindend sind für die Bausparkassen das Konsumentenschutz- und das Verbraucherkreditgesetz, Rücksicht nehmen sie in ihrer Geschäftsgebarung weiters auf die öffentliche Wohnbauförderung. In den Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft sind sämtliche Rahmenbedingungen klar geregelt. Den Richtlinien der österreichischen Finanzmarktaufsicht, die die Aufsicht über die Geschäftstätigkeit der heimischen Bausparkassen innehat, müssen die Vorgehensweisen der Unternehmen ebenso standhalten können wie den EU-Regelungen. Alle Agenden, welche die staatliche Bausparförderung, also die KESt-freie Bausparprämie betreffen, werden vom Bundesministerium für Finanzen wahrgenommen, das auch Staatskommissäre in die Aufsichtsräte der Bausparkassen entsendet.

## Arbeitsforum österreichischer Bausparkassen

Seit 65 Jahren – die Gründung fällt in das Jahr 1947 – sind die österreichischen Bausparkassen in einer gemeinsamen Plattform verbunden. Das Arbeitsforum österreichischer Bausparkassen vertritt die Interessen der österreichischen Bausparkassen und setzt sich für die Weiterentwicklung des Bausparens im Umfeld der wirtschaftlichen und gesetzlichen Rahmenbedingungen ein. Neben der Öffentlichkeitsarbeit zur Geschichte, Entwicklung und Bedeutung des Bausparens wird daran gearbeitet, den Bauspargedanken lebendig zu halten und den gesellschaftlichen und volkswirtschaftlichen Nutzen des Bausparens aufzuzeigen. Weiters wirken die Bausparkassen bei gesetzlichen Änderungen beratend mit, auch Fragen des Konsumentenschutzes und die sich daraus ergebende Zusammenarbeit mit den Konsumentenschutzvereinigungen sind Gegenstand der Zusammenarbeit im Arbeitsforum.

## Europäische Bausparkassenvereinigung

Die österreichischen Bausparkassen genießen im internationalen Umfeld einen ausgezeichneten Ruf. Sie sind engagierte Mitglieder in der Europäischen Bausparkassenvereinigung und leisten im Ausschuss für Wohnungspolitik und Marketing sowie im Rechtsausschuss wichtige und konstruktive Beiträge. Eine tragende Rolle kam und kommt ihnen auch bei der Entwicklung und Etablierung des Bausparsystems in den zentral-, süd- und osteuropäischen Ländern zu. Die Europäische Bausparkassenvereinigung ist ein Zusammenschluss von Kreditinstituten und Einrichtungen, die die Finanzierung von Wohneigentum fördern und unterstützen.

## Initiative UMWELT + BAUEN

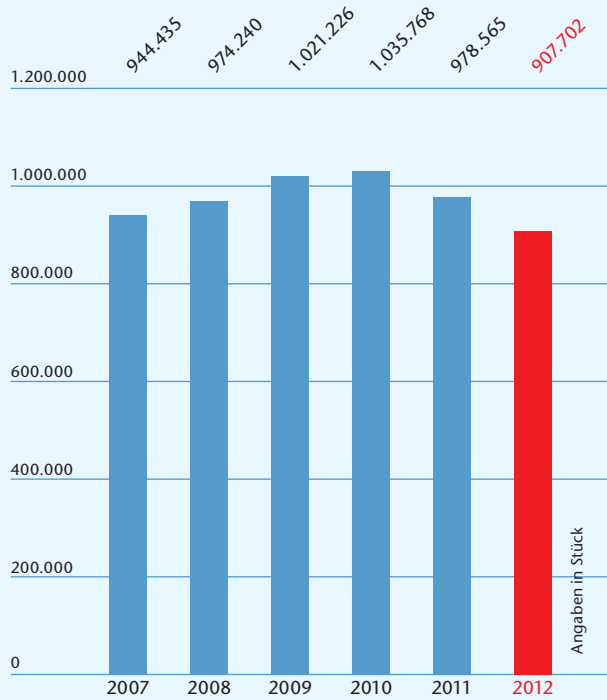
Die Bausparkassen engagieren sich in dieser überparteilichen Nachhaltigkeitsinitiative mit dem gemeinsamen Ziel, das Neubauangebot an leistbaren Wohnungen zu erhöhen, die Sanierungsrate zu steigern, den Umstieg auf erneuerbare Energieträger zu fördern und den Bau zukunftsweisender öffentlicher Verkehrsverbindungen und Bildungseinrichtungen zu ermöglichen.

# Geschäftstätigkeit 2012

## Zahlen, Daten, Fakten

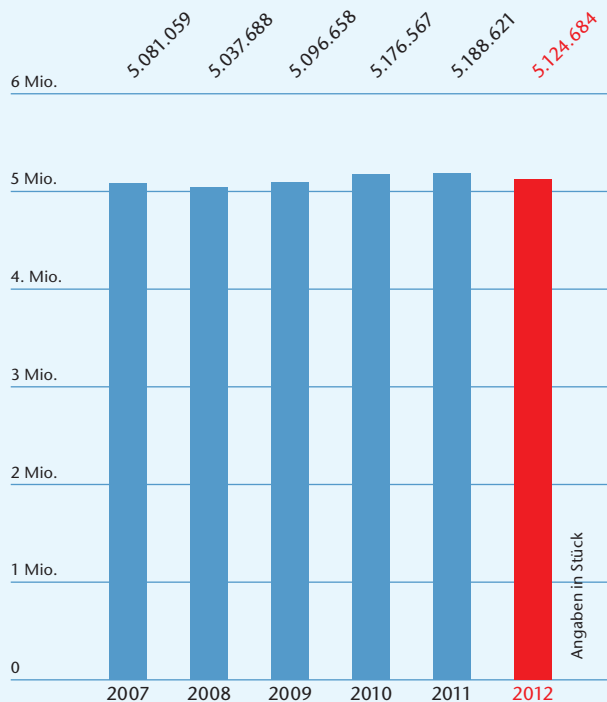
### Neugeschäft

Die Anzahl der Bausparverträge überstieg die Anfang Herbst prognostizierte Marke von 900.000 Verträgen. 907.702 neu eröffnete Bausparverträge bedeuten ein Minus von 7,2% gegenüber dem vorangegangenen Jahr mit 978.565 Neuabschlüssen. Im ersten und zweiten Quartal gab es noch Rückgänge um rund 15%, die sich im Sommer dann auf minus 10% abflachten. Mit guten Angeboten, dem Einsatz aller Vertriebspartner und einer gemeinsamen Kommunikationsoffensive aller Bausparkassen ist die Trendwende gelungen, so hat das letzte Quartal 2012 Abschlüsse mit einem deutlichen Plus von 7% gebracht.



### Bausparkonten

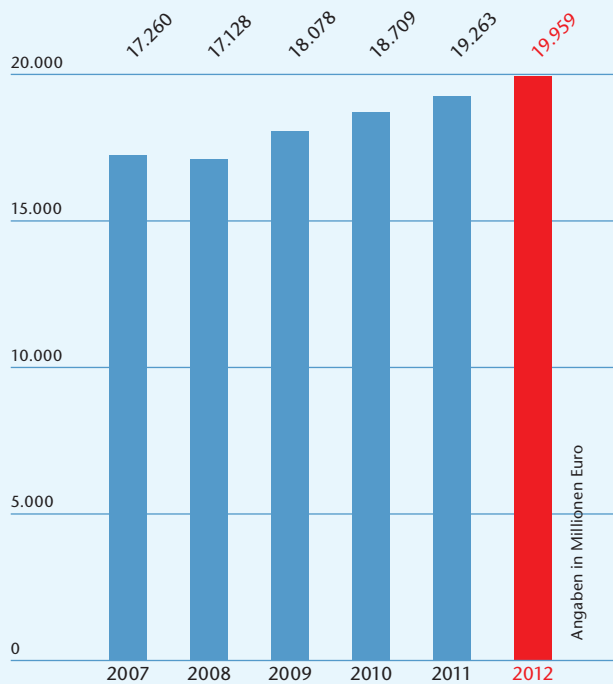
Die Anzahl der Sparkonten ging im Markt leicht um 1,2% auf 5.124.684 zurück. In Anbetracht der Anfang des Jahres geführten Bausparprämien Diskussion eine sehr gute Entwicklung. Die Bauspardichte ist nach wie vor sehr hoch: 61% der österreichischen Bevölkerung haben einen Bausparvertrag.





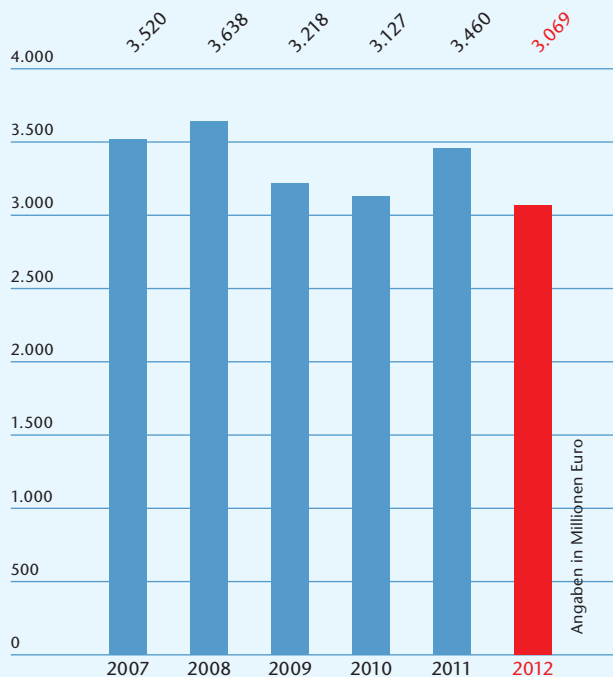
## Bauspareinlagen

Die Bauspareinlagen aller Bausparkassen stiegen 2012 um 3,6%, das sind fast 700 Millionen Euro, auf nahezu 20 Milliarden Euro und haben damit einen neuen historischen Höchststand erreicht. Das allgemein niedrige Zinsniveau hebt die Attraktivität des Bausparens. Seit Mitte 2009 legt der Bausparvertrag ein eindrucksvolles Comeback an den Tag. Im dritten Quartal 2012 sind es laut einer Integral-Umfrage wieder 49% der Bevölkerung, die diese Veranlagungsform besonders interessant finden. Bausparen liegt an erster Stelle in der Beliebtheit der Finanzprodukte.



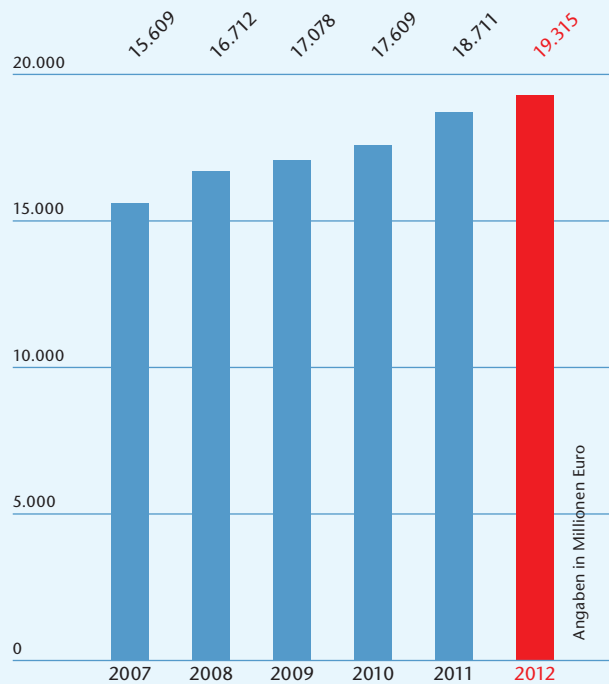
## Finanzierungsleistung

Im Jahr 2012 stellten die österreichischen Bausparkassen der Bauwirtschaft eine Finanzierungsleistung von 3.069 Millionen Euro zur Verfügung. Die Bausparfinanzierung hat einen hohen Stellenwert, wenn es um Sicherheit und Berechenbarkeit geht. Gerade beim Wohnen ist ein ausreichendes Volumen an zinsgünstigen Darlehen zur Sicherung leistbaren Wohnraums Voraussetzung für Stabilität in der monatlichen Haushaltsrechnung der Familien.



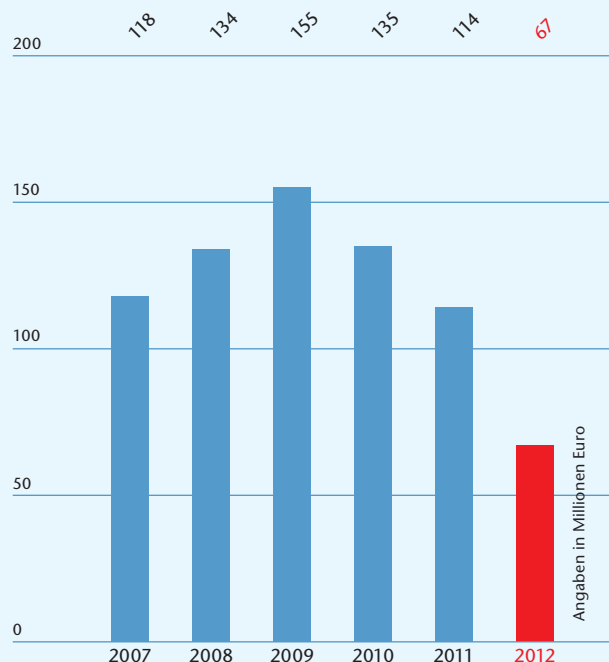
## Bausparausleihungen

Die Ausleihungen legten um gut 3 % oder etwas mehr als 600 Millionen Euro auf 19,3 Milliarden Euro zu. Die von den österreichischen Bausparkassen vergebenen Darlehen sind ein bedeutender wohnungswirtschaftlicher Faktor, der leistbares Wohnen aufgrund günstiger, berechenbarer Finanzierungen ermöglicht. Wohnen als menschliches Grundbedürfnis verlangt nach gesicherten, stabilen Finanzierungsinstrumenten. Die Bausparkassen haben eine große Verantwortung: Sie stellen sicher, dass Wohnen leistbar ist und bleibt – dafür bürgt das Bauspardarlehen.



## Bausparprämie

Die staatlichen Aufwendungen für die Bausparprämie betrugen im Jahr 2012 knapp 67 Millionen Euro und liegen damit um mehr als 40% unter dem Wert von 2011. Das anhaltend niedrige Zinsniveau fixiert die Bausparprämie an der unteren Grenze der Bandbreite von 1,5% bis 4%. Diese wichtige staatliche Förderung generierte 2012 mit einem Finanzierungsvolumen von 3.069 Millionen Euro mehr als das 45-Fache des Einsatzes, das zu 100% der inländischen Wirtschaft zugutekommt.



# Ausblick 2013

Sicherheit und Stabilität in der Veranlagung und bei der Finanzierung werden im Jahr 2013 wieder wichtige Kriterien der privaten finanziellen Entscheidungen sein. Das Bausparsystem wird auch 2013 auf breite Zustimmung stoßen. Gerade unter wirtschaftlich schwierigen Rahmenbedingungen stellen vertrauenswürdige Finanzpartner eine wichtige Basis der privaten Vorsorge dar. Bausparen heißt Vorsorgen – für die Aus- und Weiterbildung und damit für beruflichen Erfolg, für eine angenehme, den eigenen Wünschen entsprechende Wohnatmosphäre, für Hilfe bei Pflegebedürftigkeit, wenn sie gebraucht wird.

## Vorsorge durch Senkung der Wohnkosten

Bausparen hat mehr Facetten als nur das Sparen mit einem mittleren Anlagehorizont. So kann mittels Bausparfinanzierung in Wohneigentum investiert werden. Egal, ob man dieses selbst nützt oder weitervermietet, nach Beendigung der Finanzierungsperiode bleibt mehr frei verfügbares Geld in der eigenen Tasche. Die monatliche Miete entfällt, der Betrag der vorangegangenen Rückzahlung erhöht dann dauerhaft das verfügbare monatliche Einkommen.

## Leistbare Wohnungen

Die zur Befriedigung des Wohnungsbedarfs unbedingt notwendige Wohnbauleistung wird österreichweit auf rund 45.000 Neubaeinheiten geschätzt. Daraus ergibt sich derzeit eine Versorgungslücke von zumindest 5.000 Wohneinheiten pro Jahr. Der Finanzierungsbedarf dafür wird insgesamt auf mehr als neun Milliarden Euro pro Jahr geschätzt. In der letzten Dekade wuchs Österreich um rund 311.000 neue Haushalte, die vor allem leistbare Wohnungen benötigen. Hier können und müssen die Bausparkassen als wichtiger Teil der Wohnbauförderung mithelfen, die kostengünstige Finanzierung zu sichern. Die Bausparkassen haben in ihrer bisherigen Tätigkeit rund 1,2 Millionen Wohneinheiten mitfinanziert und damit leistbaren Wohnraum für 3,5 Millionen Menschen geschaffen.

## Sanierungsförderung: Heizkosten sparen und Klima schützen

2013 geht die Förderoffensive weiter: Für die thermische Sanierung steht heuer ein Gesamtvolumen von 123 Millionen Euro zur Verfügung. Für umfassende thermische Sanierungen werden Zuschüsse von bis zu 5.000 Euro vergeben, die mit dem Konjunkturbonus auf 7.000 Euro steigen können. Wer gleichzeitig auf eine umweltfreundliche Heizanlage wie eine Wärmepumpe, eine thermische Solaranlage oder zum Beispiel Pellets- und Hackschnitzel-Heizung umsteigt, erhält eine zusätzliche Förderung von 2.000 Euro. Werden nachwachsende Rohstoffe als Dämmmaterial verwendet oder Holzfenster eingesetzt, kommen weitere Fördermittel hinzu. Auch die Ausstellung eines Energieausweises wird mit 300 Euro gefördert.

Neu sind zusätzliche Erleichterungen für Sanierer im mehrgeschossigen Wohnbau. Bisher musste für eine Gesamtsanierung schon bei der Einreichung ein einstimmiger Eigentümerbeschluss oder zumindest ein nicht mehr anfechtbarer Mehrheitsbeschluss vorliegen, um eine Förderung zu erhalten. Diese Beschlüsse können nun bis zum Baubeginn nachgereicht werden.

## Die vier Bausparkassen



Allgemeine Bausparkasse  
reg. Gen. m.b.H.  
1091 Wien, Liechtensteinstraße 111–115  
Tel. 01 313 80-0  
Fax 01 313 80-209  
E-Mail [service@abv.at](mailto:service@abv.at)  
[www.abv.at](http://www.abv.at)

■ Mag. Thomas Köck  
Generaldirektor der ABV Bausparkasse



Raiffeisen Bausparkasse  
Gesellschaft m.b.H.  
1050 Wien, Wiedner Hauptstraße 94–96  
Tel. 01 546 46-0  
Fax 01 546 46-2359  
E-Mail [presse@raibau.at](mailto:presse@raibau.at)  
[www.wohnbausparen.at](http://www.wohnbausparen.at)

■ Mag. Manfred Url  
Generaldirektor der Raiffeisen Bausparkasse



Bausparkasse der  
österreichischen Sparkassen AG  
1031 Wien, Beatrixgasse 27  
Tel. 050 100-29 900  
Fax 050 100-29 500  
E-Mail [info@sbausparkasse.co.at](mailto:info@sbausparkasse.co.at)  
[www.sbausparkasse.at](http://www.sbausparkasse.at)

■ Dr. Josef Schmidinger  
Generaldirektor der s Bausparkasse



Bausparkasse Wüstenrot AG  
5033 Salzburg, Alpenstraße 70  
Tel. 05 7070 100-202  
Fax 05 7070 100-734  
E-Mail [generalsekretariat@wuestenrot.at](mailto:generalsekretariat@wuestenrot.at)  
[www.wuestenrot.at](http://www.wuestenrot.at)

■ Dr. Susanne Riess  
Generaldirektorin der Bausparkasse Wüstenrot

### IMPRESSUM

Medieninhaber und Herausgeber: Arbeitsforum österreichischer Bausparkassen, ZVR 693283653  
Redaktion: Dr. Charlotte Harrer, s Bausparkasse, 1030 Wien, Beatrixgasse 27  
Illustrationen: Karin Dreher | Fotos: Alle Rechte liegen bei der jeweiligen Bausparkasse.  
Lektorat: Johannes Payer  
Gestaltung: Inge Vorraber Kommunikationsdesign  
Druck: Agensketterl Druckerei GmbH