

bausparkassen
verband
österreich

2023
Jahres-
bericht

2023 wurden mehr als eine **halbe Million Bausparverträge** neu abgeschlossen. Über drei Millionen Kundinnen und Kunden besitzen einen Bausparvertrag.



WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Markttrends

Nach dem starken Wirtschaftsjahr 2022 stellte das Jahr 2023 eine größere Herausforderung für das makroökonomische Umfeld dar. Die Verbraucherpreisinflation in ganz Europa und den Vereinigten Staaten (USA) ging zurück, blieb aber mit Niveaus von 5,4 % im Euroraum, 7,7 % in Österreich, 6,0 % in Deutschland, 4,1 % in den Niederlanden und 4,1 % in den USA in 2023 weiterhin erhöht.

Die Auswirkungen der Lohn-Preis-Spirale sorgen neben anderen Entwicklungen für einen dauerhaften Inflationsdruck.

Makroökonomische Entwicklungen

Im Gegenzug hob die US-Notenbank die Zinsen seit Anfang 2022 elfmal auf eine Spanne von 5,25% bis 5,50 % im Dezember 2023, während die EZB die Zinsen zehnmal an hob und im Dezember 2023 einen Einlagesatz von 4,00 % erreichte.

Das Umfeld steigender Zinsen hat die private Investitionstätigkeit in Anlagen und Ausrüstungen sowie die Bautätigkeit gedämpft. Der Welthandel ging ebenfalls zurück, was zu einer gedämpften Exportnachfrage geführt hat, während der private Verbrauch relativ solide geblieben ist. Im Jahr 2023 kam es zu einer BIP-Veränderung von -0,5 % in Österreich, -0,3 % in Deutschland, + 0,6 % in den Niederlanden, + 0,6 % in der Eurozone und +2,5 % in den USA.¹⁾

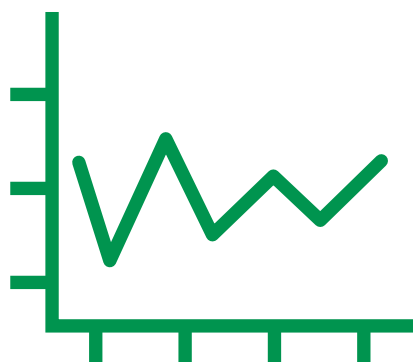
Marktentwicklungen in Österreich

Die Hauspreise in Österreich sind seit Q3 2022 rückläufig, der nationale Index für Wohnimmobilien lag in Q3 2023 um rund 2% unter dem Jahresende 2022.

Die Einlagendynamik der österreichischen Haushalte blieb deutlich hinter der Entwicklung des VPI zurück, was eine Erosion von Vermögen und Kaufkraft durch die Inflation verdeutlicht.

Die Einlagen der österreichischen Haushalte blieben im Jahr 2023 weitgehend stabil (-0,4 % Jahresvergleich per Q3 2023).

Die Kredite an private Haushalte entwickelten sich hingegen weniger dynamisch, das Volumen der aushaftenden Kredite sank in Q3 2023 um rund 2% im Vergleich zum Vorjahr. Steigende Zinsen sowie eine Verschlechterung des Konsumklimas sind die wichtigsten Treiber dieser Entwicklung.



1) Quelle: EU Kommission and Conference Board for U.S.

BAUSPAREN IN ÖSTERREICH

Seit nunmehr 99 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.

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 2023 insgesamt 20.652 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.

*33,1 Mio. Euro an
staatlicher Bausparprämie
generierte Finanzierungs-
auszahlungen von
2,1 Mrd. Euro.*

–
*Damit zählt die
Bausparprämie zu den
effektivsten Förderungen.*

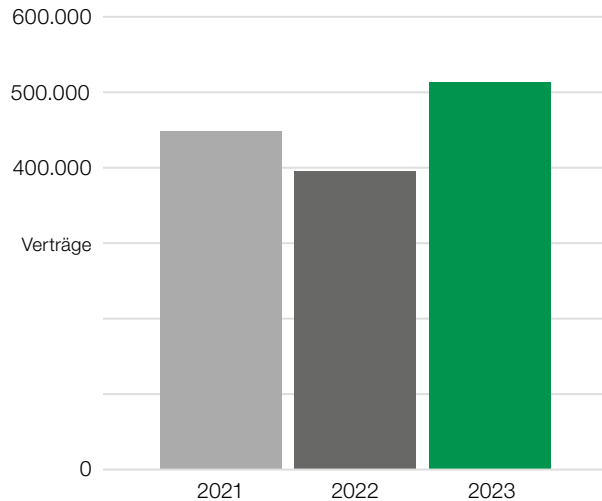


GESCHÄFTSTÄTIGKEIT 2023

Neugeschäft

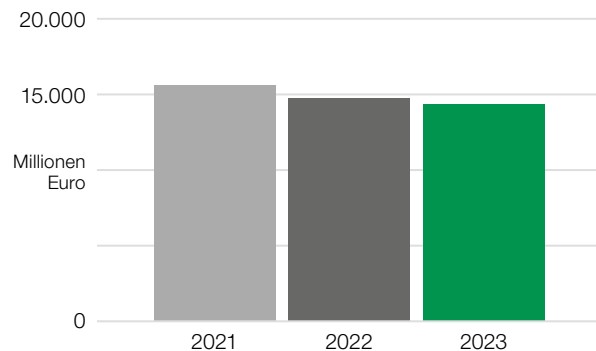
Das vergangene Jahr brachte ein starkes Comeback des Bausparens. Das steigende Zinsniveau zeigt sich, trotz rückläufiger Sparquote, im diesjährigen Anstieg der neu abgeschlossenen Bausparverträge.

Nach dem Rückgang im Vorjahr, konnten um 117.146 mehr Verträge als 2022 abgeschlossen werden. Mit einem Stand von 512.243 Verträgen, wurde das Vertragsniveau vor 2020 wieder erreicht. Damit zeigt sich weiterhin die Bedeutung des Bausparers als Sparform.



Bauspareinlagen

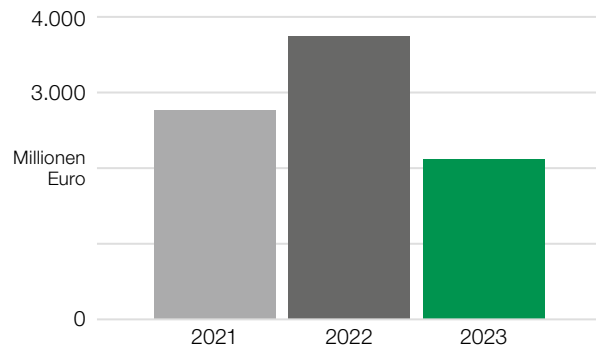
In Anbetracht einer sinkenden Sparquote sowie eines herausfordernden wirtschaftlichen Umfelds ist der Rückgang von 2,6 % im Vergleich zum Vorjahr nachvollziehbar. Im Jahr 2023 wurden Bauspareinlagen in Höhe von 14.342 Mio. Euro erzielt.



GESCHÄFTSTÄTIGKEIT 2023

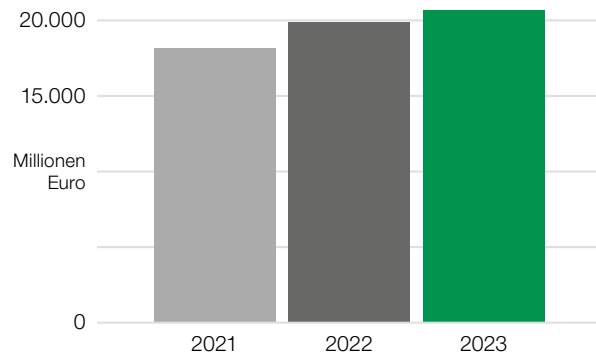
Finanzierungsleistung

Bedingt durch wirtschaftliche und regulatorische Einflussfaktoren brachen die Finanzierungsleistungen, analog zum Gesamtbankenmarkt, im Vergleich zum Vorjahr 2022 ein. Dadurch reduzierten sich im Jahr 2023 die Finanzierungsleistungen um 1.627 Mio. Euro auf 2.125 Mio. Euro.



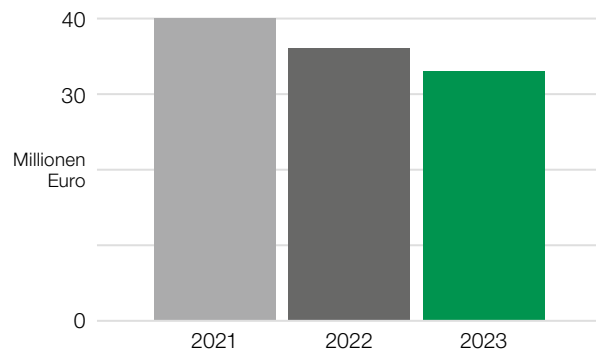
Bausparausleihungen

Das Volumen der gesamten Bausparausleihungen stieg um rd. 690 Mio. Euro auf 20.652 Mio. Euro an.



Bausparprämie

Vom Finanzministerium wurden für das Jahr 2023 insgesamt 33,1 Mio. Euro an Bausparprämie überwiesen. Wie bereits in den Vorjahren liegt die staatliche Bausparprämie an der unteren Grenze der Bandbreite von 1,5 % bis 4,0 %. Die Bausparprämie zählt zu den effektivsten Förderungen und generierte Finanzierungsauszahlungen von 2,1 Mrd. Euro.



AUSBLICK 2024

Die Aussicht bleibt angesichts verschiedener Wahlen in wichtigen Ländern, gewaltsamer Konflikte und wirtschaftlicher Entwicklungen mit potenziell erheblichen Auswirkungen unklar. Die FED und die EZB könnten im Jahr 2024 mit Zinssenkungen beginnen. Ein ausgewogener Ansatz, der zu einer weichen Landung führt, d. h. zu einem Rückgang der Inflation ohne ausgeprägte Rezession, bleibt ein immer wahrscheinlicheres Szenario.

Für 2024 wird ein BIP-Wachstum von +0,6 % in Österreich, +0,3 % in Deutschland, +0,4 % in den Niederlanden, +0,8 % im Euroraum und +1,9 % in den USA erwartet.²⁾



2) Quelle: Österreichische Nationalbank (OeNB)

DIE VIER BAUSPARKASSEN



Mag. Hans-Christian Vallant

Mitglied der Geschäftsführung der Raiffeisen Bausparkasse

Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.
1190 Wien, Mooslackengasse 12
Tel. 01 546 46-0
E-Mail bausparkasse@raibau.at
www.bausparen.at



Andreas Kaim

Vorstandsvorsitzender der s Bausparkasse

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG
1100 Wien, Am Belvedere 1
Tel. 050 100-299 00
E-Mail info@sbausparkasse.at
www.sbausparkasse.at



Mag. (FH) Marcus Kapun

Vorstandsvorsitzender und Chief Executive Officer der start:bausparkasse

start:bausparkasse AG
1100 Wien, Wiedner Gürtel 11
Tel. 01 313 80-0
E-Mail service@start-bausparkasse.at
www.start-bausparkasse.at



Dr. Susanne Riess-Hahn

Generaldirektorin der Bausparkasse Wüstenrot

Bausparkasse Wüstenrot AG
5020 Salzburg, Alpenstraße 70
Tel. 05 7070 100-202
E-Mail generalsekretariat@wuestenrot.at
www.wuestenrot.at



WOHNEIGENTUM FÖRDERN – IN ÖSTERREICH UND EUROPA

Bausparkassenverband Österreich

Der Bausparkassenverband Österreich 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 Oesterreichischen 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 12 Monate übernimmt eine der vier heimischen Bausparkassen den Vorsitz. Weiterführende Informationen erhalten Sie unter: www.bausparkassenverband.at

Europäische Bausparkassenvereinigung

50 Mitgliedsinstitute aus elf Ländern bilden die Europäische Bausparkassenvereinigung. 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. Die österreichischen Bausparkassen sind engagierte Mitglieder im Ausschuss für Wohnungspolitik und Marketing sowie im Rechtsausschuss der Europäischen Bausparkassenvereinigung. Der Finanzausschuss wird von einem Vertreter der österreichischen Bausparkassen geleitet, und die österreichischen Bausparkassen sind auch im Präsidium der Europäischen Bausparkassenvereinigung vertreten. Eine wichtige Funktion kommt ihnen auch bei der Etablierung des Bausparsystems in zentral-, süd- und osteuropäischen Ländern zu.

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.

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

Porträts: Alle Rechte liegen bei der jeweiligen Bausparkasse

www.bausparkassenverband.at