

MEDIENINFORMATION

Wien, 27. Juli 2017

- **WOHNUNGSNEUBAU ZIEHT AN: 2016 FAST 66.400 ZUM BAU BEWILLIGTE WOHNUNGEN**
- **FINANZIERUNGSLEISTUNG MIT 421 MIO. EURO DEUTLICH ÜBER VORJAHR**
- **FAST 17 % MEHR BAUSPARDARLEHEN INDEN ERSTEN SECHS MONATEN ABGESCHLOSSEN**

„Der Wohnbau muss viel leisten – Architektur, Energieeffizienz, Barrierefreiheit - letztendlich aber leistungsfähig sein!“

(Thomas Köck beim Sommergespräch der s Bausparkasse)

Die österreichische Wirtschaft verzeichnete zu Jahresbeginn 2017 das höchste Wachstum seit sechs Jahren. Sie befindet sich derzeit in einem sowohl von der inländischen als auch der ausländischen Nachfrage getragenen Aufschwung.* Das Wachstum des realen BIP beschleunigte sich bereits im Jahr 2016 auf 1,4 %. Die Oesterreichische Nationalbank (OeNB) erwartet in ihrer vorliegenden Prognose vom Juni 2017 ein Wachstum von 2,2 % im heurigen Jahr (WIFO-Prognose: 2,4 %).

Für die Jahre 2018 und 2019 wird ein Wachstum von 1,7 % (WIFO: 2,4 %) bzw. 1,6 % (WIFO: 2,0 %) erwartet. Gegenüber der Prognose der OeNB vom Dezember 2016 stellt dies eine Aufwärtsrevision um 0,7, 0,2 und 0,1 Prozentpunkte für die Jahre 2017 bis 2019 dar.

Die konjunkturelle Aufhellung ist bereits im Vorjahr am Arbeitsmarkt angekommen. Die Beschäftigung wurde 2016 nicht nur – wie in den Jahren davor – im Dienstleistungssektor, sondern auch in der Industrie ausgeweitet. Die Anzahl der geleisteten Arbeitsstunden ist ebenso deutlich angestiegen. Die Arbeitslosenquote stieg im Jahr 2016 aufgrund des starken Wachstums des Arbeitskräfteangebots auf 6,0 % an, wird aber von diesem historischen Höchstwert bis 2019 bis auf 5,4 % sinken.**

Die Inflationsrate wird im Jahr 2017 – getrieben vor allem von der Entwicklung der Rohstoffpreise – bei 2,0 % zu liegen kommen; 2016 lag sie bei 1,0 %. Für 2018 wird ein leichter Rückgang auf 1,8 % erwartet.

Die Wohnbauinvestitionen sind im Jahr 2016 mit einem realen Plus von 0,4 % kaum gestiegen. Innerhalb des Jahres war eine Abnahme der ohnehin schwachen Dynamik zu beobachten. Die Wohnungsfertigstellungen – die leider nur als Jahreswerte mit einer großen Verzögerung vorliegen – haben im Jahr 2015 um 7,2 % zugenommen und damit gegenüber dem Jahr 2014 (+4,7 %) etwas an Dynamik gewonnen. Die aktuellen Zahlen über Baubewilligungen zeugen von einer zunehmenden Dynamik im Wohnungsneubau: So wurde 2016 mit fast 66.400 zum Bau bewilligten Wohnungen das bislang höchste Ergebnis seit mehr als zwei Jahrzehnten erzielt.*** *„Diese steigende Wohnbautätigkeit, vor allem der Gemeinnützigen Bauträger, ist sehr wichtig, denn nur genügend leistbare Wohnungen entspannen die Verfügbarkeit und damit die Preissituation im Markt“*, betont Thomas Köck, Vorstandsvorsitzender der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen. *„Wir als s Bausparkasse wollen mit ansprechenden Fixzinsangeboten und Serviceversprechen hier die Finanzierungsseite für die Wohnungswerber abdecken. Hier reden wir auch über die Finanzierung des Eigenmittelanteils von Genossenschaftswohnungen, die eine große Bedeutung als Einstieg in das eigenen, unabhängige Wohnen haben.“*

Der Fundamentalpreisindikator der OeNB für Wohnimmobilien für Wien ist im vierten Quartal 2016 aufgrund des Preisanstiegs gegenüber dem Vorquartal um 1,5 Prozentpunkte gestiegen und liegt bei 19,8 %. In Österreich kam der Indikator bei 6,0 % zu liegen und verzeichnete damit gegenüber dem Vorquartal (5,1 %) ebenfalls einen vergleichsweise stärkeren Anstieg.***

Wir können also damit rechnen, dass auch die Nachfrage nach leistbaren, langfristig berechenbaren Wohnungsfinanzierungen anziehen wird. Auch die Oesterreichische Nationalbank (OeNB) hält in ihrem Immobilienmarktmonitoring fest, dass sich das Wachstum der Wohnbaukredite an private Haushalte in den ersten Monaten des laufenden Jahres stabilisiert hat. Und bei der Finanzierungsleistung aller Bausparkassen und auch die der s Bausparkasse lässt sich dieser Trend bereits ablesen: Die Finanzierungsleistung aller österreichischen Bausparkassen ist mit 1,47 Milliarden Euro auf einem 5-Jahrehoch und die s Bausparkasse verzeichnet ebenfalls einen Aufwärtstrend, sie konnte ihre Finanzierungsleistung deutlich auf 421 Millionen Euro (+ 5,0 %) steigern. Und die positive Entwicklung geht weiter: Das Institut hat in den ersten sechs Monaten 2017 bereits 312 Mio. Euro an Bausparfinanzierung neu eröffnet. Das ist ein Plus von 16,8 % gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahrs.

Die Ausleihungen insgesamt betragen 5.858 Mio. Euro. Der gegenüber dem Vorjahr verringerte Ausleihungsbestand ergibt sich durch die erfolgte Abspaltung des großvolumigen Wohnbaugeschäftes.

Bausparen gewinnt wieder an Fahrt

In dem regelmäßig von der GfK Austria erhobenen Stimmungsbarometer interessieren sich 43 % für Wohnimmobilien und schon 42 % erwägen den Kauf eines Grundstückes, um ihr Geld anzulegen. Auch der Bausparvertrag ist mit 34 % wieder stärker im Kommen und legte im Vergleich zum ersten Quartal 2017 um drei Prozentpunkte zu. Dieser Trend zu Immobilieninvestment und die Treue der Befragten zum Bausparen zeugen von der Beliebtheit und der Stärke des Systems.

Die Mittel der s Bausparkasse dienen dazu, langfristig leistbare Finanzierungen für die eigenen vier Wände anzubieten. *„So gesehen kann Bausparen auch bei den in der Umfrage beliebtesten Anlageoptionen, nämlich der Kauf von Immobilien und Grundstücken, mitspielen. Denn auch hier wird eine berechenbare, auf lange Sicht abschätzbare Finanzierung im Raum stehen“*, unterstreicht Astrid Kratschmann, Vorstandsdirektorin der s Bausparkasse die wichtige Rolle des Bausparens. Auch die thermische Sanierung im Zusammenhang mit dem Bundessanierungsscheck kann damit auf eine leistbare Finanzierungsbasis gestellt werden.

Viele Sparer zahlen Monat für Monat Beträge bis zu 100 Euro ein, damit günstige Bauspardarlehen zur Finanzierung individueller Wohnräume erlangt werden können. Diese Art der Wohnungsfinanzierung ist bei der österreichischen Bevölkerung beliebt. Denn Eigentum ist die beste Vorsorge. Eigentum zahle sich aus, sagt Kratschmann: *„Wer sich entschuldet hat, zahlt im Schnitt nur noch sechs Prozent des Einkommens für das Wohnen, wer in einer Mietwohnung wohnt im Schnitt 23 Prozent.“*

Die s Bausparkasse betreut mehr als 1,4 Millionen Bausparkunden. *„Es gehört heute zum guten Ton, mit einem Bausparvertrag für die Zukunft zu veranlagen“*, hält Kratschmann im Zuge der Präsentation der Halbjahreszahlen fest. *„Wir betreuen 1.396.424 Bausparkonten im Anspar- und 73.661 Konten im Darlehensbereich. Das ist für die s Bausparkasse Bestätigung und Ansporn zugleich, ihre Leistungen immer wieder den Kundenbedürfnissen anzupassen.“*

Im ersten Halbjahr 2017 wurden im Passivgeschäft 110.131 Bausparverträge neu eröffnet mit einer Vertragssumme fast 2,5 Mrd. Euro. Das Verhältnis von prämienbegünstigt zu nicht

prämienbegünstigt verschiebt sich signifikant in Richtung staatliche Prämie, so sind bereits fast 97 % der Verträge prämienbegünstigt. Die Bauspareinlagen liegen mit 6.723 Mio. Euro (- 1,3 %) in etwa auf dem Niveau des Vorjahres, was nach wie vor auf einen stabilen Mittelzufluss und damit auf die hohe Akzeptanz des Bausparens als sichere Möglichkeit der Vorsorge schließen lässt.

	s Bausparkasse	+/- in %
Neuverträge Ansparen	110.131	- 11,5
Bauspareinlagen	6.723 Mio. EUR	- 1,3
Sparkontenbestand	1.396.424	- 3,4
Darlehensneueröffnungen	312 Mio. EUR	+ 16,8
Ausleihungen gesamt	5.858 Mio. EUR	- 12,8
Finanzierungsleistung	421 Mio. EUR	+ 5,0

Zitate genommen aus:

* Presseinformation WIFO: Prognose für 2017 und 2018; Wien, 29. Juni 2017.

** OeNB: Bericht über die wirtschaftliche Lage; Wien, Juni 2017

*** OeNB: Immobilienmarktmonitor April 2017; Wien, April 2017