

# Die Entwicklung der österreichischen Bausparkassen – eine mittelfristige Betrachtung

Nina Eder

Zum Jahresultimo 2004 betrug die Anzahl der Bausparverträge bei den vier in Österreich tätigen Bausparkassen über 5,6 Millionen Stück. Die Bauspareinlagen beliefen sich zu diesem Zeitpunkt auf 17,7 Mrd EUR, das entsprach rund einem Achtel aller bei österreichischen Kreditinstituten getätigten Spareinlagen sowie einer durchschnittlichen Bauspareinlage von 2.169 EUR pro Einwohner. Die Anzahl der im Ausleihungsstadium befindlichen Bausparverträge reduzierte sich über die letzten Jahre kontinuierlich, wobei die stärksten Rückgänge im Jahr 1999 verzeichnet wurden (um mehr als 100.000 Stück in einem Jahr), was wohl auf die erste Welle von Umschuldungen in Fremdwährungskredite zurückgeführt werden kann.

Die Gesamtvertragssumme aller Bausparkassen betrug Ende 2004 111,6 Mrd EUR (+2,4% gegenüber dem Jahresende 2003), davon waren 80% im Ansparstadium (89,1 Mrd EUR) und 20% im Ausleihungsstadium (22,5 Mrd EUR). Der Überschuss der Bauspareinlagen über die aushaftenden Darlehen erhöhte sich seit Anfang 2002 kontinuierlich und belief sich zum Jahresende 2004 auf rund 4 Mrd EUR.

## 1 Allgemeine Entwicklung der Bausparkassen<sup>1</sup>

Die Anzahl der Bausparverträge lag zum Jahresultimo 2004 bei 5.666.290 Stück, wobei allein im letzten Quartal 2004 147.737 Neuabschlüsse getätigt wurden. Dieser starke Anstieg im jeweils letzten Quartal des Jahres entspricht einem traditionellen Muster, da durch den Abschluss eines Bausparvertrags vor Jahresende noch die staatliche Prämie für das gesamte laufende Jahr in Anspruch genommen werden kann. Der Höchststand an Bausparverträgen wurde zum Jahresende 1998 mit über 6 Millionen Stück gemessen, danach kam es über die folgenden zwei Jahre bis zum Jahresultimo 2000 sukzessive zu Rückgängen. Dies dürfte wohl auf eine vermehrte Veranlagung der traditionellen Bausparer in alternative Sparformen, wie z. B. in Investmentfonds, zurückzuführen gewesen sein. Erst ab Mitte des Jahres 2003 konnten wieder stetige Zuwächse verzeichnet werden.

Betragsmäßig beliefen sich die Bauspareinlagen zum Jahresende 2004 auf 17,7 Mrd EUR und erreichten damit den Höchststand seit dem

Jahresultimo 1997. Umgelegt auf die österreichische Bevölkerung<sup>2</sup> ergab das eine durchschnittliche Bauspareinlage von zuletzt 2.169 EUR pro Kopf.

Betrachtet man den Anteil der Bauspareinlagen an den gesamten bei österreichischen Kreditinstituten getätigten Spareinlagen, erwiesen sich die Bauspareinlagen mit einem Anteil von rund einem Achtel zum Jahresende 2004 weiterhin als äußerst bedeutende Sparform. Auch anhand der Jahreswachstumsrate war die Beliebtheit des Bausparens ersichtlich, im Jahr 2004 betrug das jährliche Wachstum der Bauspareinlagen +4,5% (2003: +2,5%).

Unterscheidet man die Bausparverträge nach der Anzahl jener, die sich im Anspar- und jener, die sich im Ausleihungsstadium befanden, so zeigte sich, dass sich die Menge der im Ausleihungsstadium befindlichen Bausparverträge stetig reduzierte. Allein im Jahr 2004 gingen die im Ausleihungsstadium befindlichen Bausparverträge um rund 42.600 Stück auf einen Bestand von etwa 463.000 Stück zurück. Den größten Rückgang verzeichneten die Bausparkassen allerdings im Jahr 1999, als die Anzahl der

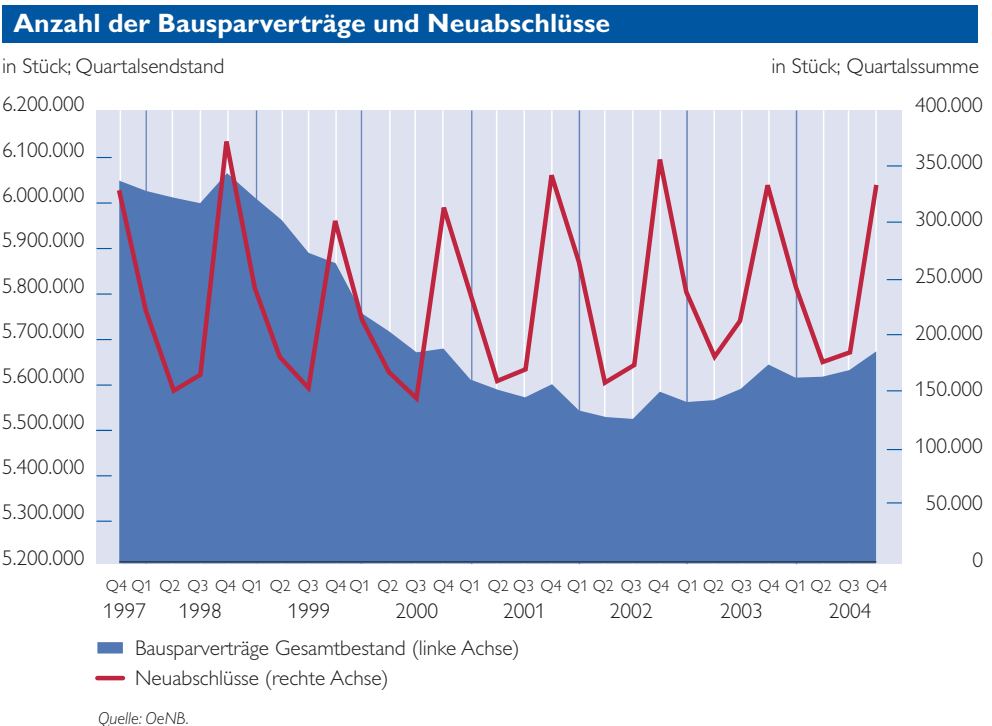
<sup>1</sup> Das vorliegende Kapitel dieser Analyse basiert auf Daten aus der Bausparkassenstatistik für den Zeitraum Dezember 1997 bis Dezember 2004 sowie auf Daten aus dem Monatsausweis Teil A1.

<sup>2</sup> Die vorliegenden Daten basieren auf der Bevölkerungsstatistik der Statistik Austria, wobei die Bevölkerungszahl für das Jahr 2004 aus jener von 2003 hochgerechnet wurde.

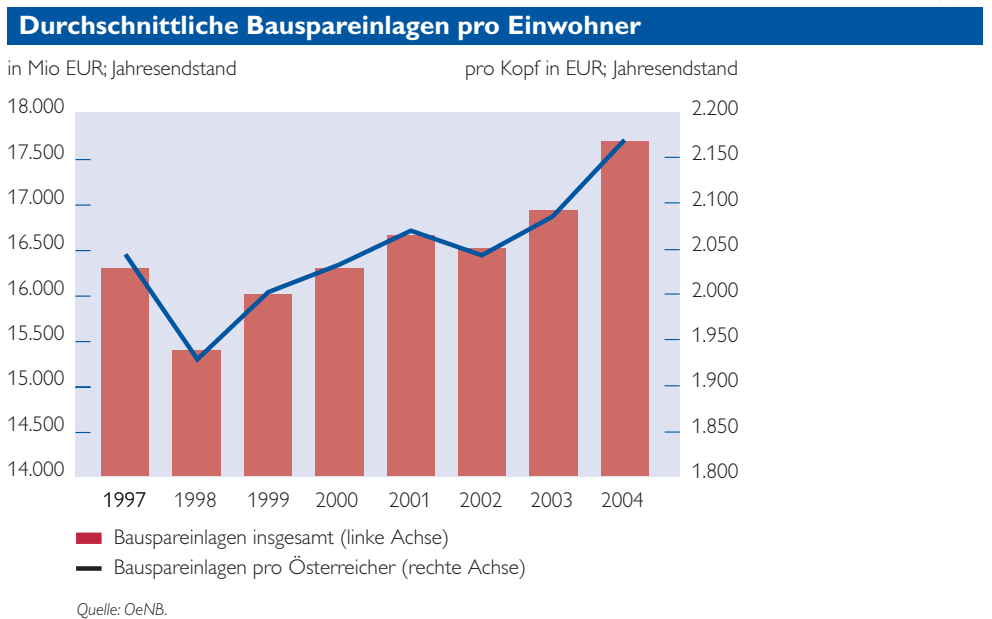
im Ausleihungsstadium befindlichen Bausparverträge in einem Jahr um mehr als 100.000 Stück abnahm. Dies kann wohl auf die erste Welle von Umschuldungen in Fremdwährungskrediten zurückgeführt werden, die

damals ihren Anfang nahm: Die Anzahl der Fremdwährungskredite von Kreditinstituten an inländische Nichtbanken stieg im Jahr 1999 um fast 50.000 auf etwa 180.000.

Grafik 1



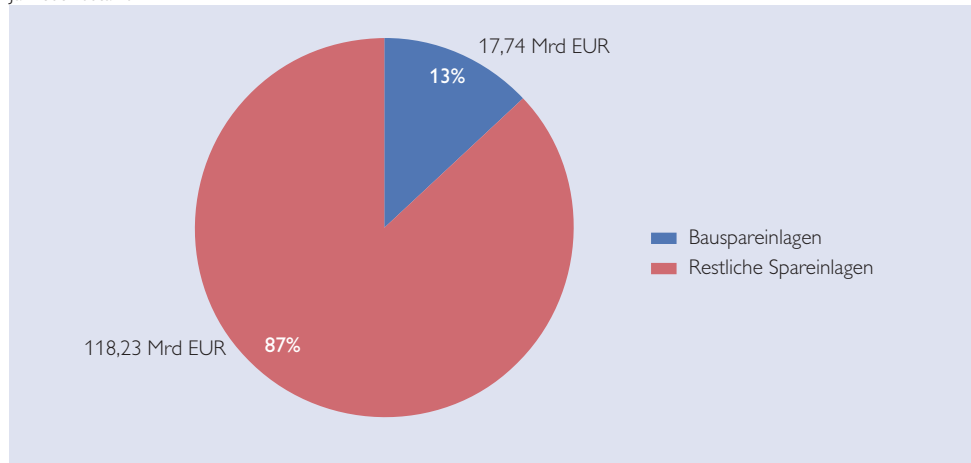
Grafik 2



Grafik 3

### Anteil der Bauspareinlagen an den gesamten Spareinlagen

Jahresendstand

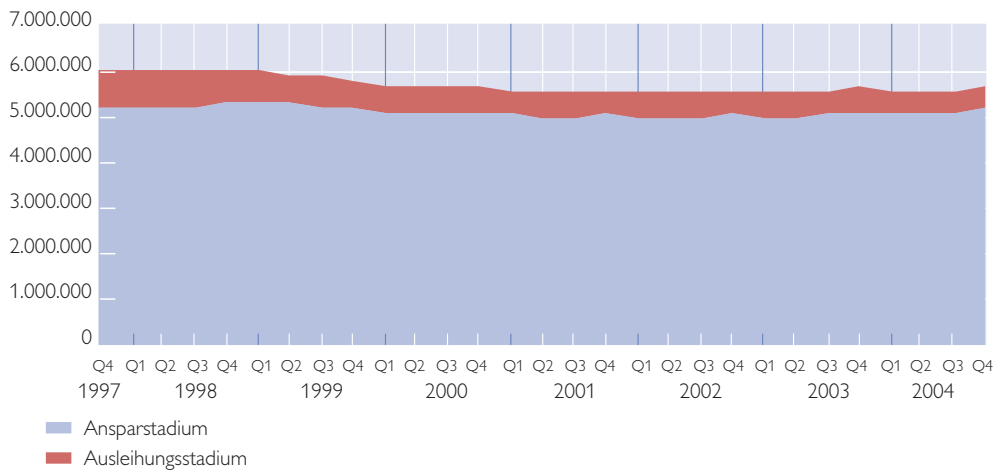


Quelle: OeNB.

Grafik 4

### Anzahl der Bausparverträge im Anspar- und im Ausleihungsstadium

in Stück; Quartalsendstand



Quelle: OeNB.

Die Gesamtvertragssumme wird durch die Bausparkasse festgesetzt und beträgt in etwa das Dreifache der gesamten vereinbarten Einzahlungen. Die Höhe eines möglichen Bauspardarlehens ergibt sich aus der Differenz der Vertragssumme abzüglich der vereinbarten Einzahlungen, die vom Bausparer auch tatsächlich geleistet werden müssen. Die Ge-

samtvertragssumme entspricht daher der Summe der Bauspareinlagen und der Bauspardarlehen. Zum Jahresende 2004 betrug die Gesamtvertragssumme aller österreichischen Bausparkassen 111,6 Mrd EUR und erfuhr eine Steigerung um 2,4% gegenüber dem Jahresende 2003. Betragsmäßig repräsentierten die im Ansparstadium befindlichen Bausparver-

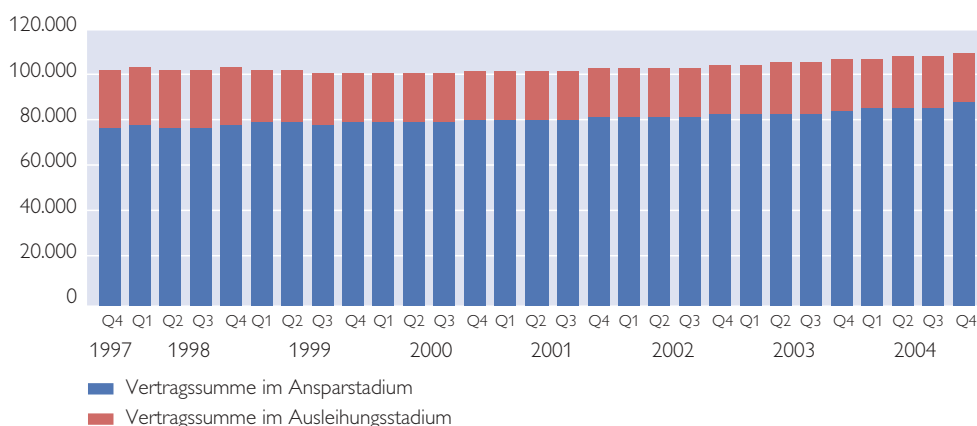
träge zum Jahresultimo 2004 mit 89,1 Mrd EUR insgesamt rund 80% der gesamten Vertragssumme, wogegen die Bausparverträge im Auslei-

hungsstadium mit 22,5 Mrd EUR nur einen Anteil von rund 20% einnahmen.

Grafik 5

### Gesamtvertragssumme nach Anspar- und Ausleihungsstadium

in Mio EUR; Quartalsendstand

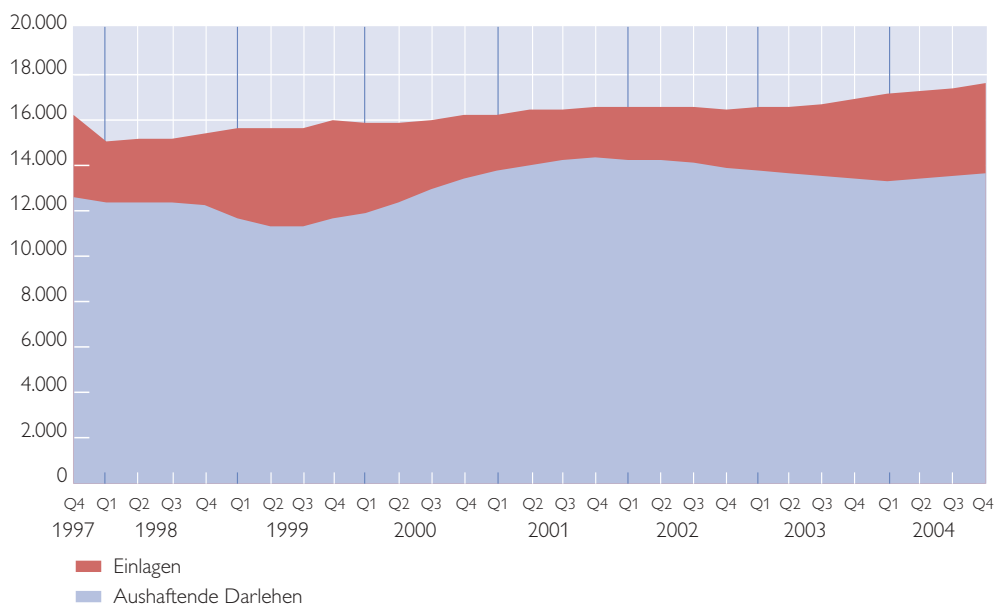


Quelle: OeNB.

Grafik 6

### Einlagenüberschuss über Bauspardarlehen

in Mio EUR; Quartalsendstand



Quelle: OeNB.

Der Überschuss der Bauspareinlagen gegenüber den gesamten aushaftenden Darlehen der Bausparkassen

setzte sich seit Anfang 2002 ohne Unterbrechung fort und belief sich zum Jahresultimo 2004 auf über 4 Mrd

EUR, das entsprach einer Erhöhung von rund 0,1 Mrd EUR bzw. 2,5% gegenüber dem Vorquartal. Eine Begründung für die Steigerung des Einlagenüberschusses über die aushaftenden Darlehen war, neben der Verringerung der Bauspardarlehen, auch die hohe Anzahl an Neuabschlüssen von Bausparverträgen, die im letzten Quartal 2004 getätigt wurde.

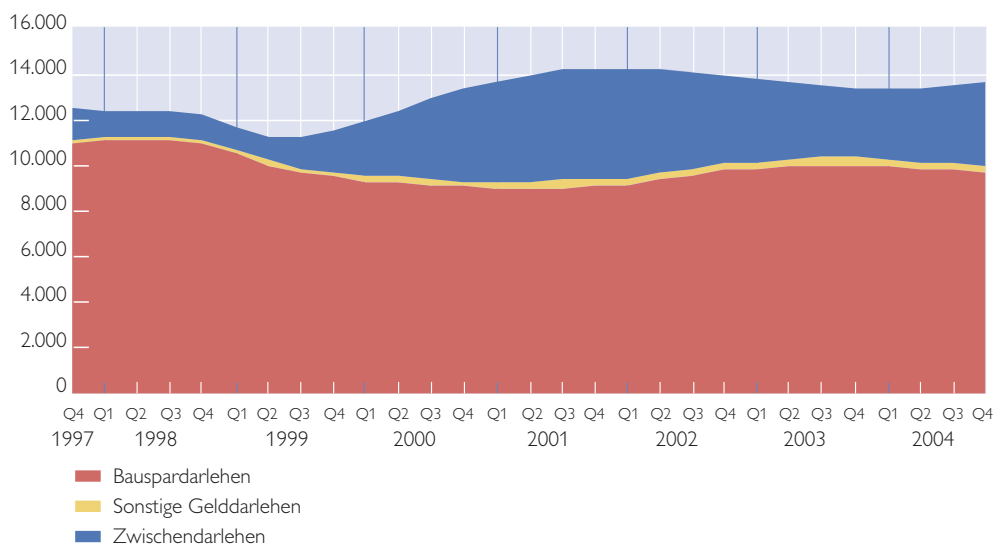
Bei Betrachtung der aushaftenden Darlehen nach Darlehensart fiel auf,

dass die Zwischendarlehen seit Ende 1999 stark zunahmen und zum Jahresende 2001 sogar einen Anteil von über 34% der aushaftenden Darlehen repräsentierten. Zum Jahresultimo 2004 lag der Anteil der Zwischendarlehen bei rund 27%, jener der sonstigen Gelddarlehen bei verschwindend geringen 2%. Der größte Teil entfiel mit rund 70% allerdings auf die Bauspardarlehen.

Grafik 7

### Gliederung der aushaftenden Darlehen nach Darlehensart

in Mio EUR; Quartalsendstand



Quelle: OeNB.

Auch eine Betrachtung der Jahreswachstumsraten zeigte, dass die Zwischendarlehen bis zum Jahr 2000 mit einem jährlichen Wachstum von bis zu 118,8% einen starken Boom erlebten, der dann rapid abnahm und in den Jahren 2002 und 2003 sogar zu negativen jährlichen Wachstumsraten führte. Erst im Jahr 2004 konnten wieder positive Werte (+16,4%) verzeichnet werden. Demgegenüber wiesen die Bauspardarlehen geringe Schwankungen im jährlichen Wachstum auf, einzig die schlagartig ver-

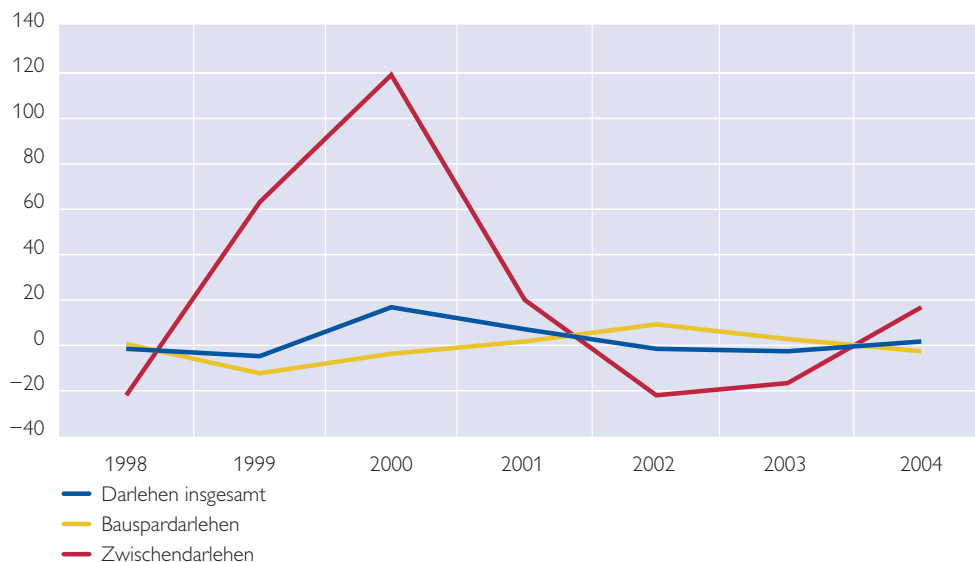
mehrt auftretenden Umschuldungen in Fremdwährungskredite von Kreditinstituten im Jahr 1999 schlugen sich mit einer Rate von -13,5% nieder.

Bei der Baugeldzuteilung handelt es sich um neue Ausleihungserträge aus Bausparverträgen, die die Ansparphase vollendet haben und damit eine Option auf ein Bauspardarlehen erhielten. Betragsmäßig belief sich die Baugeldzuteilung Ende 2004 auf 391 Mio EUR, das entsprach insgesamt einer Anzahl von 3.613 Bausparverträgen im Zuteilungsstatus. Ver-

Grafik 8

### Jahreswachstumsraten der gesamten vergebenen Darlehen, Bauspardarlehen und Zwischendarlehen

Veränderung in %; Jahresendstand



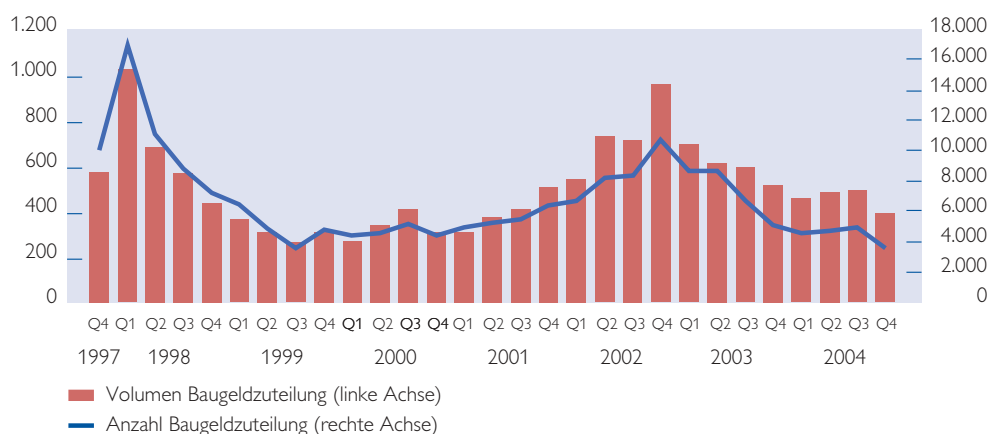
Quelle: OeNB.

Grafik 9

### Baugeldzuteilung – Volumen und Anzahl

in Mio EUR; Quartalssumme

in Stück; Quartalssumme



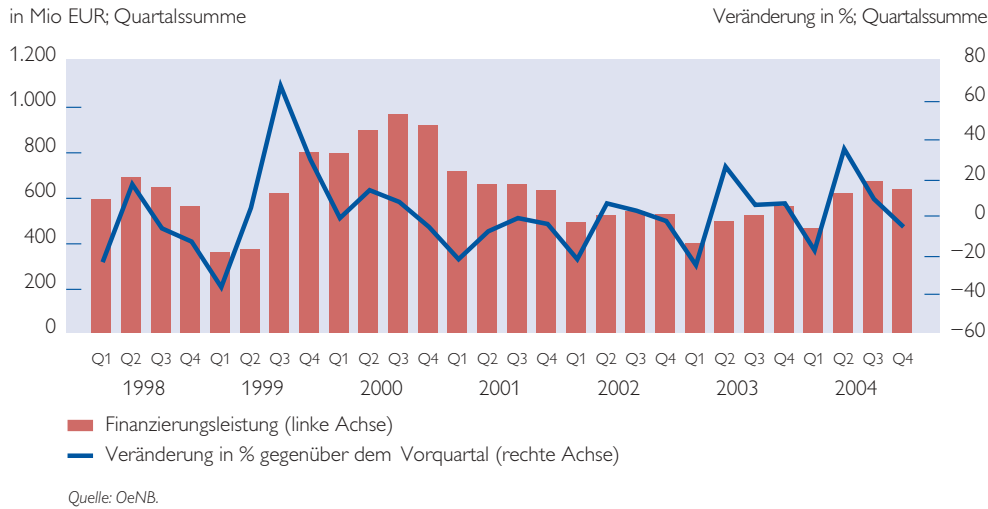
Quelle: OeNB.

glichen mit dem dritten Quartal 2004 kam es sowohl beim Volumen als auch bei der Anzahl der Baugeldzuteilungen zu starken Rückgängen

(–21% bzw. –27,3% gegenüber dem Vorquartal). Auch ein Vergleich mit den Vorjahreswerten zeigte, dass sich die Baugeldzuteilungen vom Jahres-

Grafik 10

### Finanzierungsleistung der Bausparkassen



ende 2003 bis zum Jahresende 2004 betragsmäßig um 24,7% und mengenmäßig um 29,7% reduzierten. Ein Grund für diese Rückgänge könnte in der Vertragsgestaltung der allgemeinen Geschäftsbestimmungen (AGB) der Bausparkassen liegen, in denen die Mindestwartezeit für eine Baugeldzuteilung festgeschrieben ist. Derzeit liegt diese Mindestwartezeit je nach Bausparkasse zwischen 18 und 36 Monaten. Jegliche Abänderung der AGB unterliegt der Bewilligungspflicht durch die Finanzmarktaufsicht, wodurch eine flexible Anpassung an die Gegebenheiten des Marktes nur mit gewisser zeitlicher Verzögerung möglich ist.

Die Finanzierungsleistung ist der Gesamtbetrag der Auszahlungen der Bausparkassen während einer Meldeperiode aufgrund von zugeteilten Vertragssummen und Zwischendarlehen. Im Jahr 2004 betrug die Finanzierungsleistung der Bausparkassen

2,4 Mrd EUR, das entsprach im Vergleich zum Jahr 2003 einer deutlichen Erhöhung um 17,1%.

## 2 Entwicklung der Ertragslage der Bausparkassen<sup>3</sup>

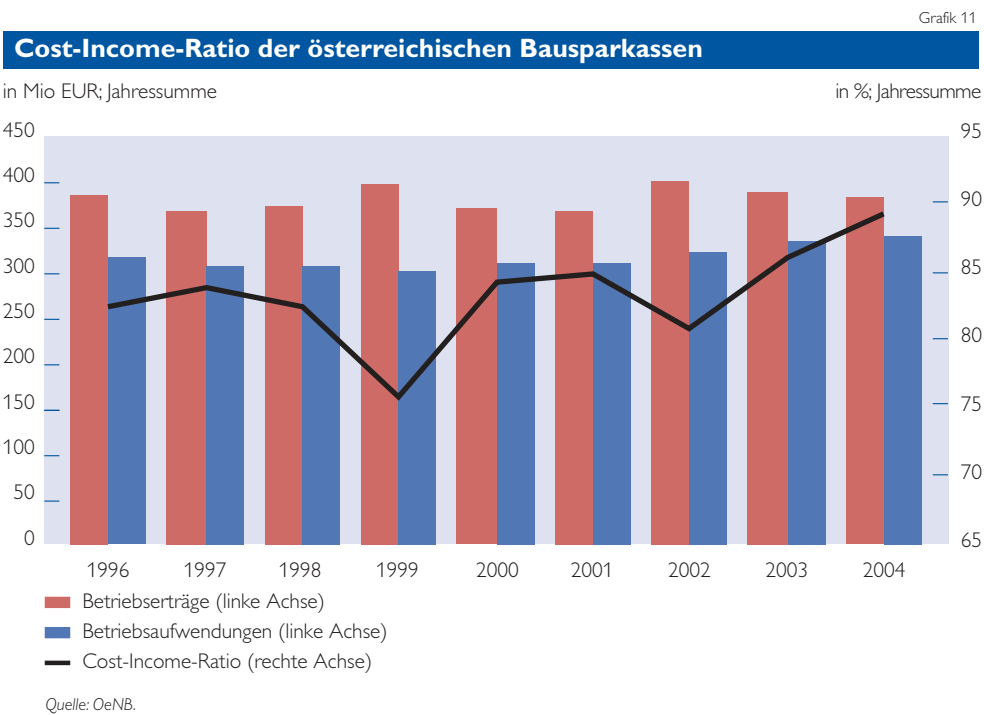
Das vorläufige unkonsolidierte Betriebsergebnis der Bausparkassen betrug im Jahr 2004 41,43 Mio EUR und lag um 12,98 Mio EUR bzw. 23,9% unter dem Vergleichswert des Jahres 2003. Die Bausparkassen führen damit das niedrigste Betriebsergebnis seit 1996 ein. Das Verhältnis Betriebsergebnis zur durchschnittlichen Bilanzsumme betrug im Jahr 2004 0,2%, verglichen mit 0,8% bei einer Betrachtung aller Kreditinstitute insgesamt. Der Anteil der Bausparkassen am gesamten Betriebsergebnis der in Österreich tätigen Kreditinstitute betrug zuletzt 0,9%. Aufgrund der geringen Wertberichtigungen der Bausparkassen konnten diese allerdings

<sup>3</sup> Das vorliegende Kapitel dieser Analyse basiert auf Daten aus den Quartalsberichten für die Jahre 1996 bis 2004. In dieser Meldung werden die Ertragsdaten der in Österreich tätigen Einzelkreditinstitute auf unkonsolidierter Basis erfasst.

2004 einen zu erwartenden Jahresüberschuss von 42,45 Mio EUR ausweisen (im Vergleich zu 2003: +7,0%), das entspricht einem Anteil von 1,4% am gesamten zu erwartenden Jahresüberschuss aller Kreditinstitute.

Die Betriebserträge verringerten sich im Jahr 2004 um 7,96 Mio EUR bzw. 2,1% auf 377,30 Mio EUR. Die Betriebsaufwendungen erhöhten sich im gleichen Zeitraum

um 5,02 Mio EUR bzw. 1,5% auf 335,87 Mio EUR. Somit verschlechterte sich das Verhältnis der Betriebsaufwendungen zu den Betriebserträgen (Cost-Income-Ratio) um 3,1 Prozentpunkte und belief sich zu Ende 2004 auf 89,0%.<sup>4</sup> Die Bausparkassen lagen bei dieser Kennzahl traditionell immer schlechter als der Durchschnitt der österreichischen Kreditinstitute, deren Vergleichswert zuletzt 67,2% betrug.



Eine Betrachtung der Struktur der Betriebserträge zeigte, dass der Nettozins ertrag 2004 mit einem Anteil von 57,3% (216,22 Mio EUR) die mit Abstand wichtigste Ertragsquelle der Bausparkassen war, gefolgt von sonstigen betrieblichen Erträgen (19,2%), Erträgen aus Wertpapiergeschäften und Beteiligungen (14,6%) und Erträgen aus dem Provisionsgeschäft (8,9%).

Auffällige strukturelle Verschiebungen gab es bei den Betriebserträgen. Nach stetigen anteilmäßigen Zunahmen bis 2003 war nämlich der Anteil des Nettozins ertrags bis auf 62,4%, gemessen an den gesamten Betriebserträgen, angewachsen, im Jahr 2004 wurde allerdings wieder ein markanter Rückgang verzeichnet. Mit einer Reduktion um mehr als 5 Prozentpunkte lag der Anteil des Nettozins ertrags 2004 wieder auf

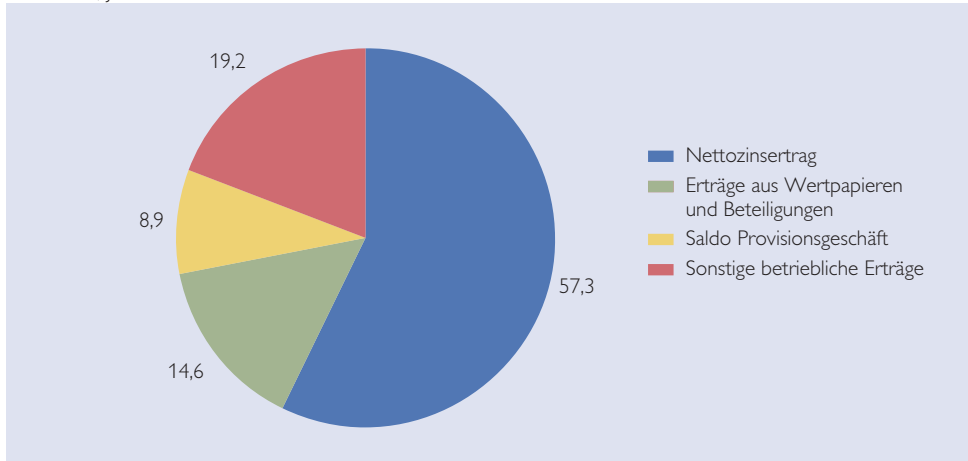
<sup>4</sup> Für eine Ertragseinheit benötigt man durchschnittlich 0,89 Einheiten Mitteleinsatz.



Grafik 12

### Struktur der Betriebserträge der Bausparkassen

Anteil in %; Jahressumme



Quelle: OeNB.

dem Niveau des Jahres 2001. Die größten Einbußen wies der Anteil des Nettozinsenertrags an den gesamten Betriebserträgen allerdings im Berichtsjahr 1999 auf, in dem er um 11,7 Prozentpunkte zurückging und

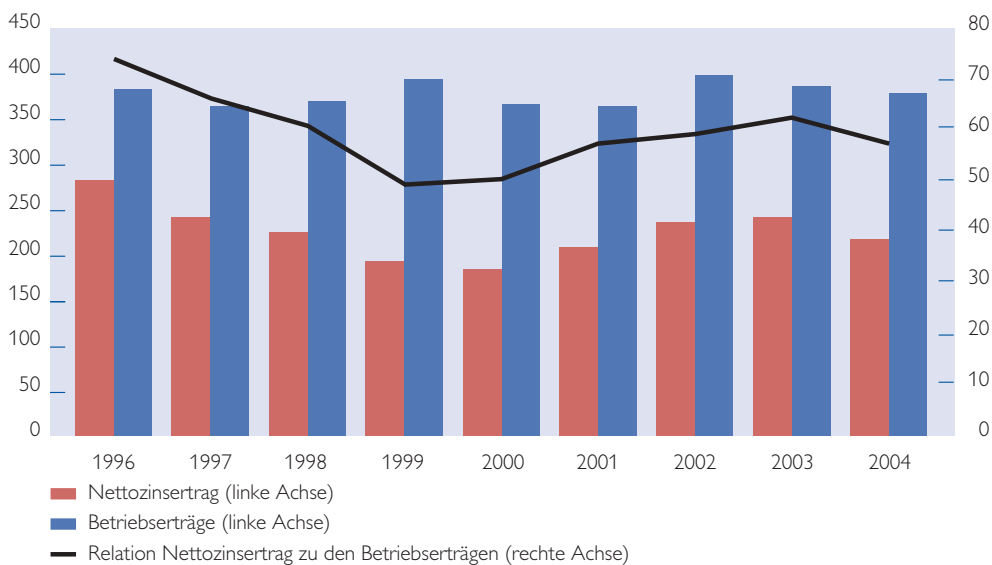
erstmalig unter die 50-Prozent-Marke gesunken war. Positiv entwickelten sich im Jahr 2004 die Erträge aus Wertpapiergeschäften und Beteiligungen, die sich von 10,6% im Jahr 2003 auf zuletzt 14,6% erhöhten.

Grafik 13

### Relation Nettozinsenertrag zu den Betriebserträgen der Bausparkassen

in Mio EUR; Jahressumme

in %; Jahressumme



Quelle: OeNB.

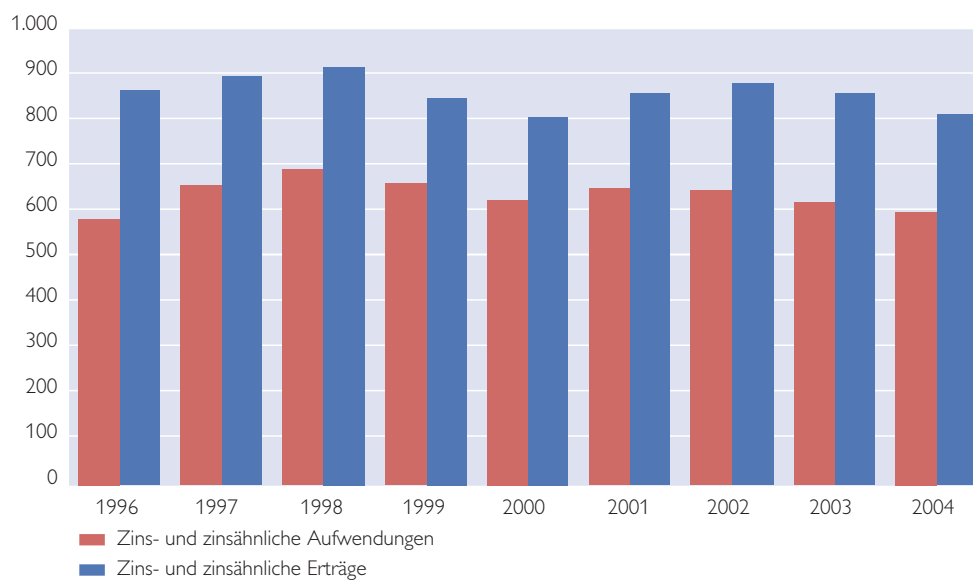
Die Zins- und zinsähnlichen Erträge sanken 2004, wie bereits in den vergangenen zwei Jahren, und beliefen sich auf 817,21 Mio EUR, womit sie um 47,99 Mio EUR bzw. 5,5% unter dem Vergleichswert des Jahres 2003 lagen. Kontinuierlich über die

letzten drei Jahre reduzierten sich auch die Zins- und zinsähnlichen Aufwendungen und betragen zuletzt 600,99 Mio EUR, das entsprach einem Rückgang um 23,72 Mio EUR bzw. 3,8% verglichen mit dem Jahr 2003.

Grafik 14

### Zinserträge gegenüber Zinsaufwendungen

in Mio EUR; Jahressumme



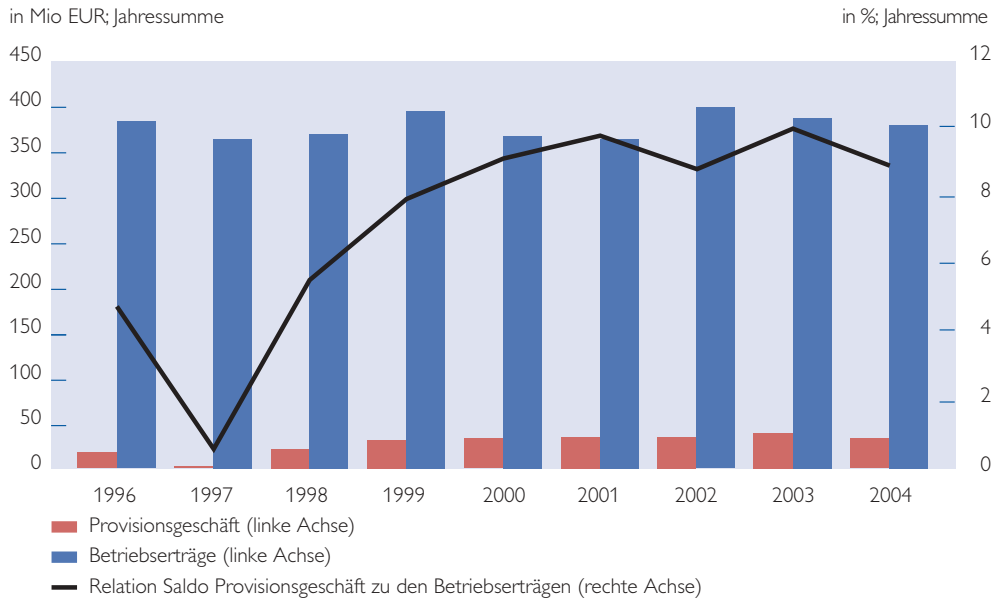
Quelle: OeNB.

Der Saldo aus dem Provisionsgeschäft sank 2004 gegenüber dem Vorjahr um 12,7% bzw. 4,8 Mio EUR und betrug zuletzt 33,51 Mio EUR. Eine genauere Betrachtung zeigt, dass

die Provisionserträge aus dem Dienstleistungsgeschäft einen Rückgang verzeichneten (–7,97 Mio EUR bzw. –11,3% gegenüber 2003).

Grafik 15

**Relation Saldo Provisionsgeschäft zu den Betriebserträgen der Bausparkassen**



Quelle: OeNB.

### 3 Entwicklung der Zinssätze im Bausparkasengeschäft bzw. der Zinssätze für Wohnbau- und Fremdwährungskredite<sup>5</sup>

Wie schon die Analyse des Nettozinsertrags bei der Ertragslage der Bausparkassen zeigte, verringert sich die Zinsspanne zwischen Einlagenzinssatz und Kreditzinssatz zusehends. Eine Betrachtung der Zinssätze für neu vergebene Bausparkkredite und Bauspar-einlagen, die im Rahmen der EZB-Zinssatzstatistik<sup>6</sup> monatlich von den österreichischen Bausparkassen gemeldet werden, ergab eine Reduktion der Neugeschäft-Spanne von 1,42 Prozentpunkten im Jänner 2003 auf 0,82 Prozentpunkte im Jänner 2005. Insbesondere im letzten Quartal

2004 sank die Zinsspanne um 0,83 Prozentpunkte. Im Durchschnitt über die Jahre 2003 und 2004 lag die Neugeschäft-Spanne der Bausparkassen bei 1,30 Prozentpunkten.

Gemäß EZB-Zinssatzstatistik betrug der durch die Bausparkassen zuletzt für Jänner 2005 gemeldete kapitalgewichtete Nominalzinssatz für Bausparkkredite 3,49%. Der entsprechende Einlagenzinssatz lag bei 2,67%.

Eine Betrachtung des vom Kunden tatsächlich zu bezahlenden Effektivzinssatzes, verglichen mit dem Nominalzinssatz, zeigte, dass sich die Gebühren der Bausparkassen zusehends erhöhten. Lag die Gebührenspanne im Jänner 2003 noch bei 0,49 Prozentpunkten, stieg sie bis Jänner 2005 auf 0,54%. Diese Gebührenspanne scheint relativ hoch, im

<sup>5</sup> Das vorliegende Kapitel dieser Analyse basiert auf Daten aus der EZB-Zinssatzstatistik für den Zeitraum Jänner 2003 bis Jänner 2005. Die Zinssätze der Zinssatzstatistik wurden mit zwei Kommastellen dargestellt.

<sup>6</sup> Die Zinsspanne aus der EZB-Zinssatzstatistik bezieht sich im Gegensatz zu den Daten aus dem Quartalsbericht nur auf das Neugeschäft und nicht auf den Bestand.

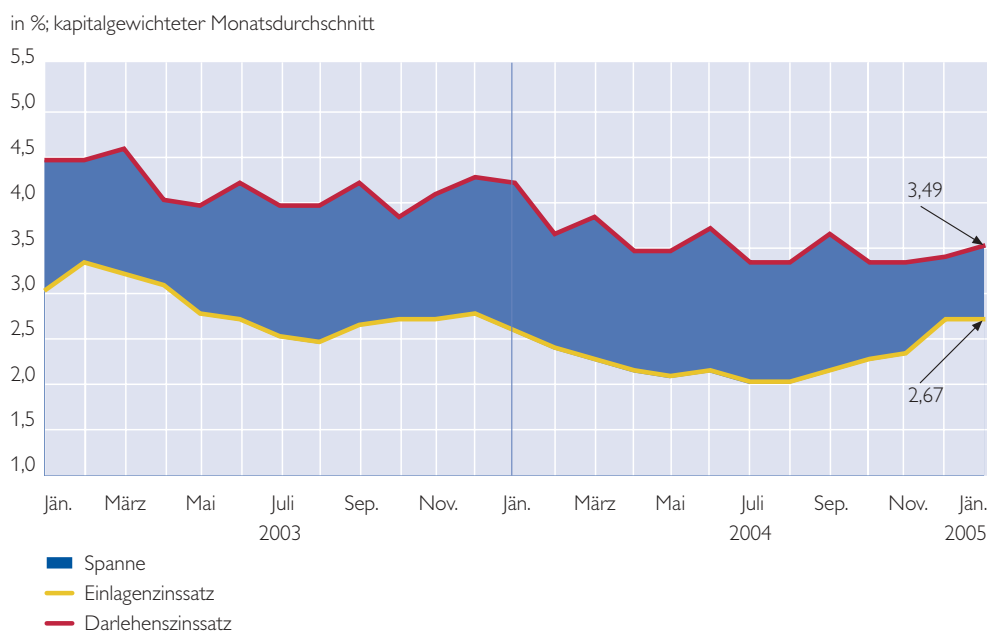
Durchschnitt der letzten zwei Jahre betrug die Differenz zwischen Effektiv- und Nominalzinssatz jedoch 0,39 Prozentpunkte.

Eine globale Betrachtung der Zinssätze aller österreichischen Kre-

ditinstitute für neu vergebene Wohnbaukredite zeigt, dass Österreich etwa im Euroraum-Durchschnitt rangierte. Der aktuellste gemeldete Wert für Jänner 2005 lag mit 3,89% etwas über dem Euroraum-Durch-

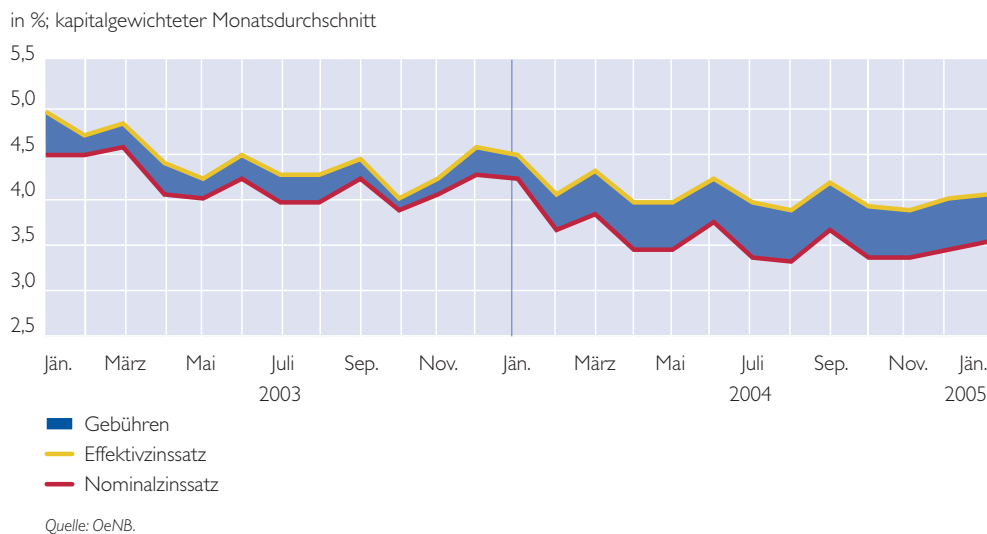
Grafik 16

### Zinsspanne zwischen neu vergebenen Bauspardarlehen und Bauspareinlagen

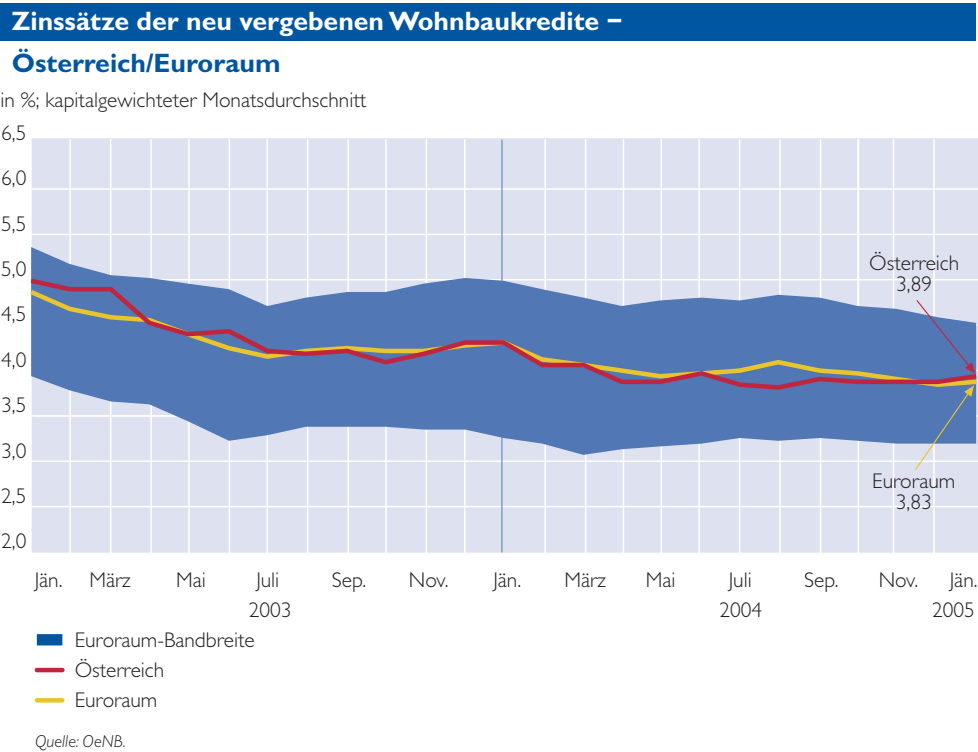


Grafik 17

### Gebühren – Differenz zwischen Effektiv- und Nominalzinssatz für das Bauspardarlehen-Neugeschäft



Grafik 18



schnitt von 3,83%. Bedingt durch den in Österreich verstärkt auftretenden Wettbewerb durch Fremdwährungskredite, waren insbesondere die Bausparkassen gezwungen, sehr günstige Zinssätze, vornehmlich im Zwischenfinanzierungsbereich, zu vergeben. Dadurch sank der Kreditzinssatz für neu vergebene Wohnbaukredite zwischen Jänner 2003 und Jänner 2005 um 1,07 Prozentpunkte (von 4,96% auf 3,89%).

Der Vergleich der Zinssätze<sup>7</sup> aller Kreditinstitute für neu vergebene Fremdwährungskredite in japanischen Yen (JPY) und Schweizer Franken (CHF) mit den Zinssätzen für neu vergebene Wohnbaukredite in Euro (EUR) zeigte den großen Unterschied

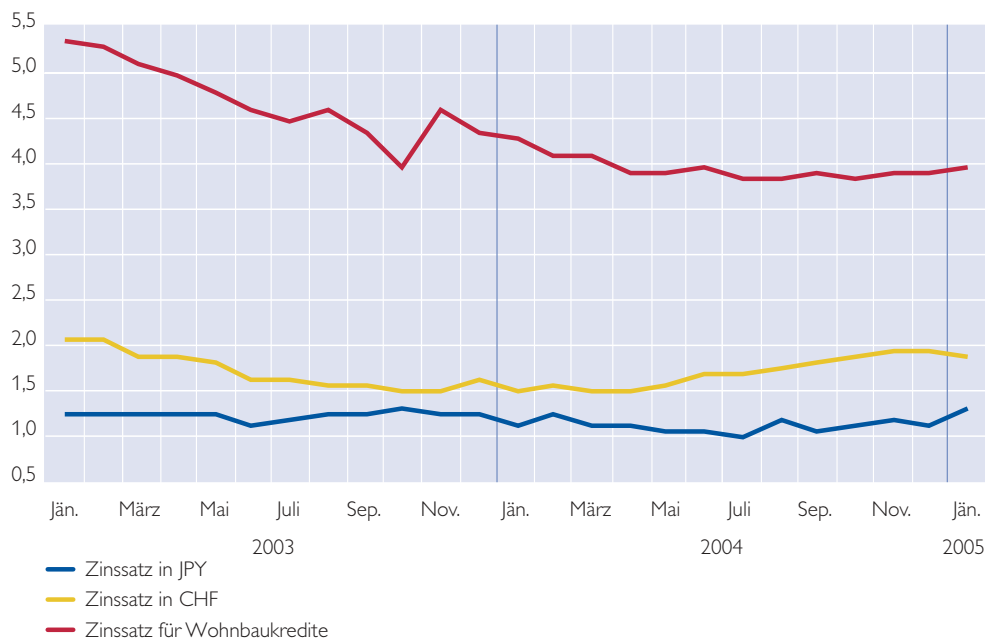
im Zinsniveau. Der Zinssatz für neu vergebene CHF-Kredite bewegte sich zwischen Jänner 2003 und Jänner 2005 mit geringer Volatilität von 2,02% auf 1,81%, wobei er sich im zweiten Halbjahr 2004 wieder stärker erhöhte. Die gleichzeitige langsame Reduktion des Zinssatzes für neu vergebene Wohnbaukredite aller österreichischen Kreditinstitute sorgte dafür, dass sich die Spanne zwischen einem CHF-Kredit und einem EUR-Kredit zusehends verringerte und zum Jahresende 2004 bei 1,94% lag. Die JPY-Kredite wiesen Ende 2004 einen Zinssatz von 1,08% auf, wobei deren Bedeutung stark abnahm, was sich an den ständig abnehmenden Neugeschäft-Volumina zeigte.

<sup>7</sup> Da es in der EZB-Zinssatzstatistik bei den Fremdwährungskreditzinssätzen weder eine sektorale Untergliederung nach privaten Haushalten und nichtfinanziellen Unternehmen, sondern nur eine gemeinsame Meldeposition sowie keine Unterscheidung nach Verwendungszweck gibt, wurde der allumfassend gemeldete Fremdwährungszinssatz herangezogen und mit dem Zinssatz für Wohnbaukredite verglichen.

### Kreditzinssätze in japanischen Yen und Schweizer Franken

#### gegenüber dem Zinssatz für Wohnbaukredite

in %; kapitalgewichteter Monatsdurchschnitt



Quelle: OeNB.

#### 4 Entwicklung der Fremdwährungskredite und deren Einfluss auf das Bausparkassengeschäft<sup>8</sup>

Die Annahme, dass Fremdwährungskredite ein typisches Konkurrenzprodukt zum klassischen Bausparkkredit darstellen, wird dadurch untermauert, dass Ende 2004 rund 60% aller Fremdwährungskredite, die an private Haushalte vergeben wurden, zur Wohnraumbeschaffung dienten. 18% wurden von den privaten Haushalten für den Konsum und 22% für sonstige Zwecke verwendet. Der Anteil der Fremdwährungskredite, der zur Wohnraumbeschaffung und -erhaltung verwendet wurde, reduzierte sich seit dem Berichtstermin Juni 2004 vor allem durch die Umreihung des Sektors

„Freie Berufe“ von den „Nichtfinanziellen Unternehmen“ zu den „Privaten Haushalten“. Dadurch kam es gleichzeitig zu einer Erhöhung der Fremdwährungskredite mit sonstigem Verwendungszweck, da die „Freien Berufe“ üblicherweise keine Kredite zur Wohnraumbeschaffung bzw. -erhaltung sowie für Konsumzwecke aufnehmen. Ferner ist zu berücksichtigen, dass auch jene Fremdwährungskredite, die für Veranlagungszwecke aufgenommen wurden, in die Kategorie „Fremdwährungskredite für sonstige Verwendungszwecke“ fallen.

Bei einer Betrachtung des Verhältnisses der von österreichischen MFIs an private Haushalte vergebenen Fremdwährungsausleihungen zu Euro-Ausleihungen im Wohnbaubereich

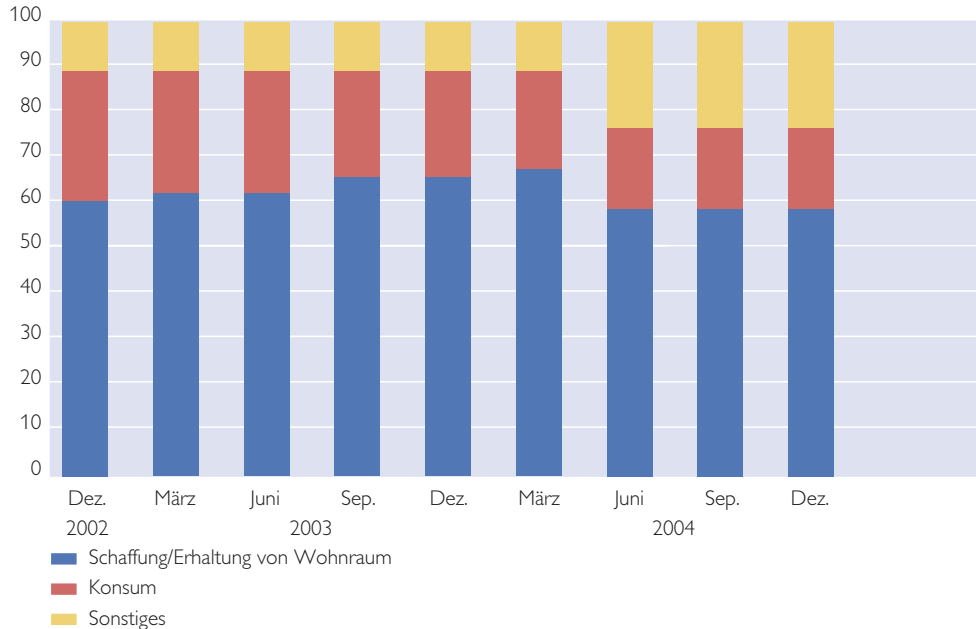
<sup>8</sup> Das vorliegende Kapitel dieser Analyse basiert auf Daten aus der EZB-Monetärstatistik für den Zeitraum Oktober 2002 bis Jänner 2005 sowie auf Daten des Monatsausweises Teil A1 für den Zeitraum 1997 bis 2004.

Grafik 20

### Fremdwährungsausleihungen an inländische private Haushalte

#### nach dem Verwendungszweck

Anteil in %; Quartalsendstand



Quelle: OeNB.

Ab Juni 2004 inklusive „Freie Berufe“, die zuvor dem Sektor „Nichtfinanzielle Unternehmen“ zugeordnet wurden.

war der kontinuierliche Anstieg der Fremdwährungsausleihungen deutlich ersichtlich. Im Oktober 2002 lag der Anteil der Fremdwährungsausleihungen noch unter 19%. Zu Jahresbeginn 2005 betrug der Anteil der Fremdwährungsausleihungen an allen an private Haushalte vergebenen Krediten für Wohnbauzwecke bereits 34,9% und jener der Euro-Ausleihungen 65,1%.

Analysiert man die Volumina der an private Haushalte vergebenen Wohnbaukredite nach Fremdwährungen, so nahm die Höhe der CHF-Ausleihungen im Zeitverlauf rasch zu, wogegen die JPY-Ausleihungen langsam an Bedeutung verloren und die USD-Ausleihungen konstant unbedeutend blieben. Die zuletzt gemeldeten Werte lagen per Ende Jänner 2005

für CHF-Kredite bei 15,3 Mrd EUR (das entspricht 93,3% aller Fremdwährungsausleihungen an private Haushalte für Wohnbaukredite), für JPY-Kredite bei 1,0 Mrd EUR und für USD-Kredite bei 0,1 Mrd EUR.

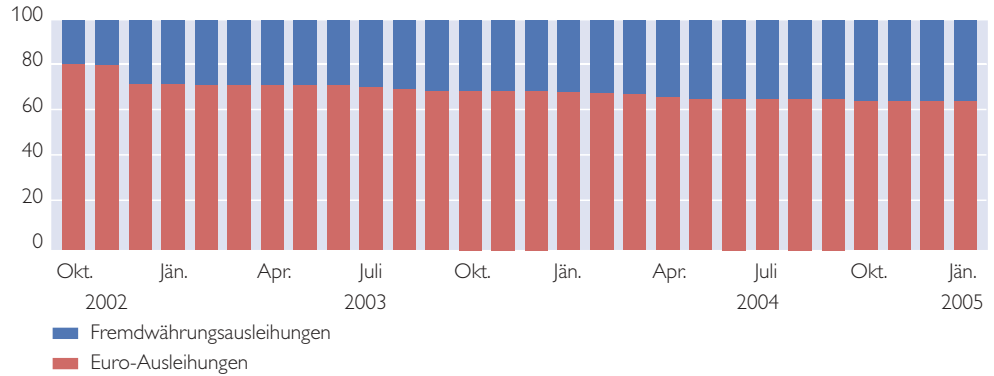
Vergleicht man das jährliche Wachstum der gesamten von österreichischen Kreditinstituten an private Haushalte vergebenen Kredite mit jenem von in Fremdwährungen an diesen Sektor vergebenen Krediten und jenem der Bauspardarlehen, erkennt man bei allen Kategorien einen Anstieg im Jahr 2004. Während das Jahreswachstum 2004 bei den Fremdwährungskrediten jedoch bei 8,8% lag, belief sich jenes der gesamten vergebenen Kredite auf 5,1% und jenes der Bauspardarlehen nur auf 1,4%.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Die Jahreswachstumsraten beziehen sich auf Daten über inländische Nichtbanken aus dem Monatsausweis Teil A1.

Grafik 21

### Verhältnis der Euro- zu den Fremdwährungsausleihungen im Wohnbaubereich an private Haushalte in Österreich

Anteil in %; Monatsendstand



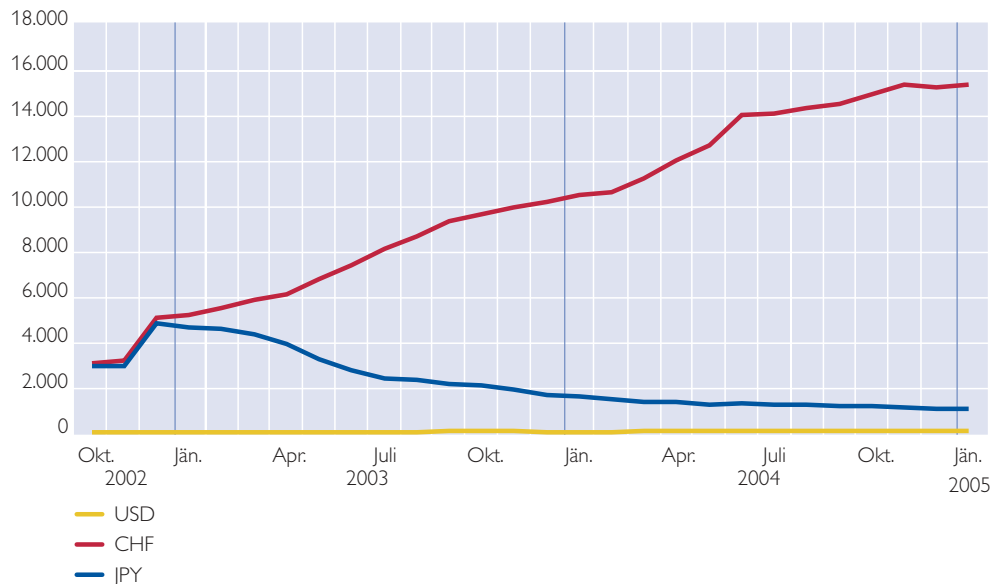
Quelle: OeNB.

Ab Juni 2004 inklusive „Freie Berufe“, die zuvor dem Sektor „Nichtfinanzielle Unternehmen“ zugeordnet wurden.

Grafik 22

### Wohnbaukredite gegliedert nach Fremdwährungen

in Mio EUR; Monatsendstand



Quelle: OeNB.

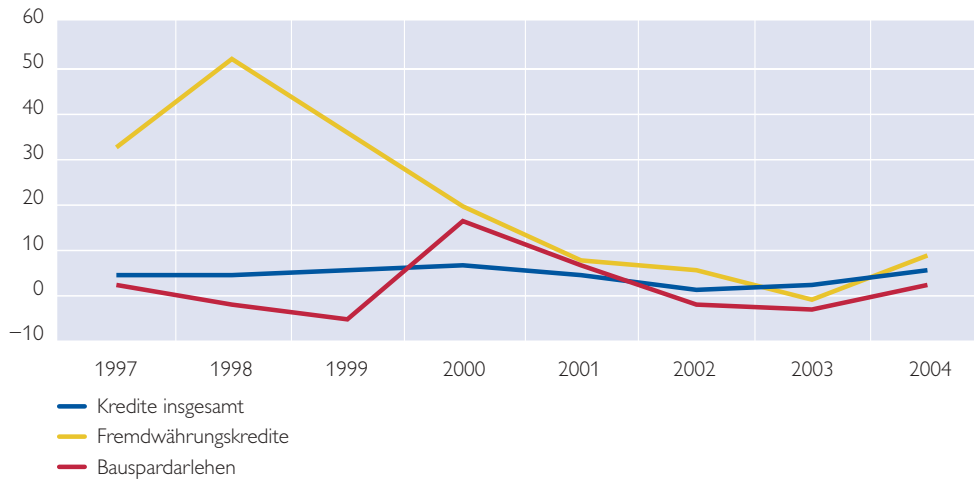
Ab Juni 2004 inklusive „Freie Berufe“, die zuvor dem Sektor „Nichtfinanzielle Unternehmen“ zugeordnet wurden.



Grafik 23

### Jahreswachstumsraten von Krediten insgesamt, Fremdwährungskrediten und Bauspardarlehen

Veränderung in %; Jahresendstand



Quelle: OeNB.

### 5 Entwicklung der Bausparkassen im ersten Quartal 2005<sup>10</sup>

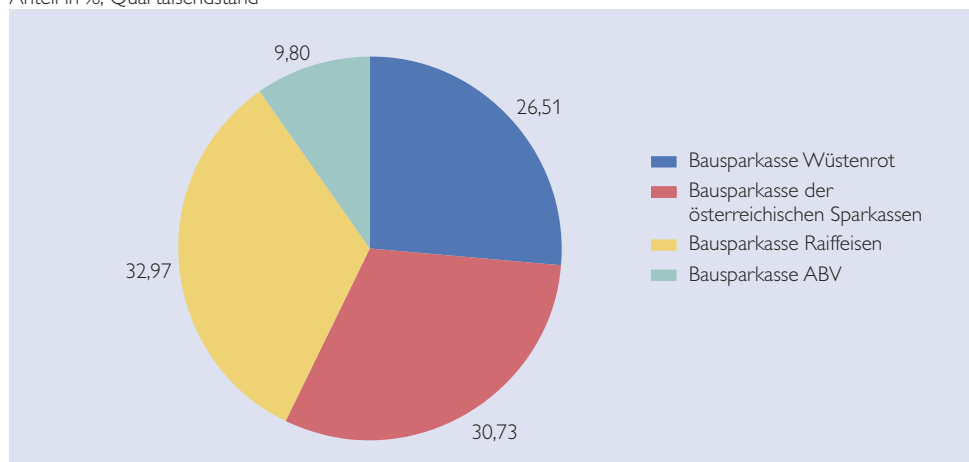
Die Anzahl der Bausparverträge belief sich zum Ende des ersten Quartals 2005 auf 5.636.979 Stück, das entspricht einer Steigerung um 0,5% gegenüber dem Vergleichsmonat des

Vorjahres bzw. einer Abnahme um 0,5% gegenüber dem Vorquartal. Die Anzahl der Neuabschlüsse stieg im Jahresvergleich um 7,3%, ging jedoch im Vergleich zum letzten Quartal 2004 traditionell wieder stark zurück (-21,1%).

Grafik 24

### Marktanteile der Bausparkassen

Anteil in %; Quartalsendstand



Quelle: OeNB.

<sup>10</sup> Das vorliegende Kapitel basiert auf Daten aus der Bausparkassenstatistik.

Die Gesamtvertragssumme der Bausparverträge erhöhte sich im Jahresvergleich um 2,0% auf 111,2 Mrd EUR und sank gegenüber dem Vorquartal um 0,3% (0,4 Mrd EUR). Die Marktanteile, gemessen an der Gesamtvertragssumme der vier österreichischen Bausparkassen, veränderten sich – nach der Fusion der LBA Landesbausparkasse mit der Wüstenrot Bausparkasse im vierten Quartal 2004 – im ersten Quartal 2005 fast gar nicht.

Die Anzahl der Baugeldzuteilungen verzeichnete im Vergleich zum Vorjahr einen Rückgang um 8,9%, gegenüber dem vierten Quartal 2004 gab es jedoch – dem Saisonmuster entsprechend – eine deutliche Steige-

rung (um 14,7% auf insgesamt 4.144 Stück). Das Volumen der Baugeldzuteilungen sank im Jahresvergleich ebenso (-2,4%), stieg im Vergleich zum Vorquartal jedoch um 14,6% auf 448 Mio EUR im ersten Quartal 2005.

Die Finanzierungsleistung der Bausparkassen stieg im Jahresvergleich um 13,8% auf 521 Mio EUR, gegenüber dem vierten Quartal 2004 sank sie jedoch um 17,7%.

Der Überschuss der Bauspareinlagen gegenüber den aushaftenden Darlehen erhöhte sich im Jahresvergleich um 7,0% bzw. 0,3 Mrd EUR, blieb gegenüber dem Vorquartal jedoch unverändert auf dem historischen Höchststand von 4,0 Mrd EUR.