

Sparkassen

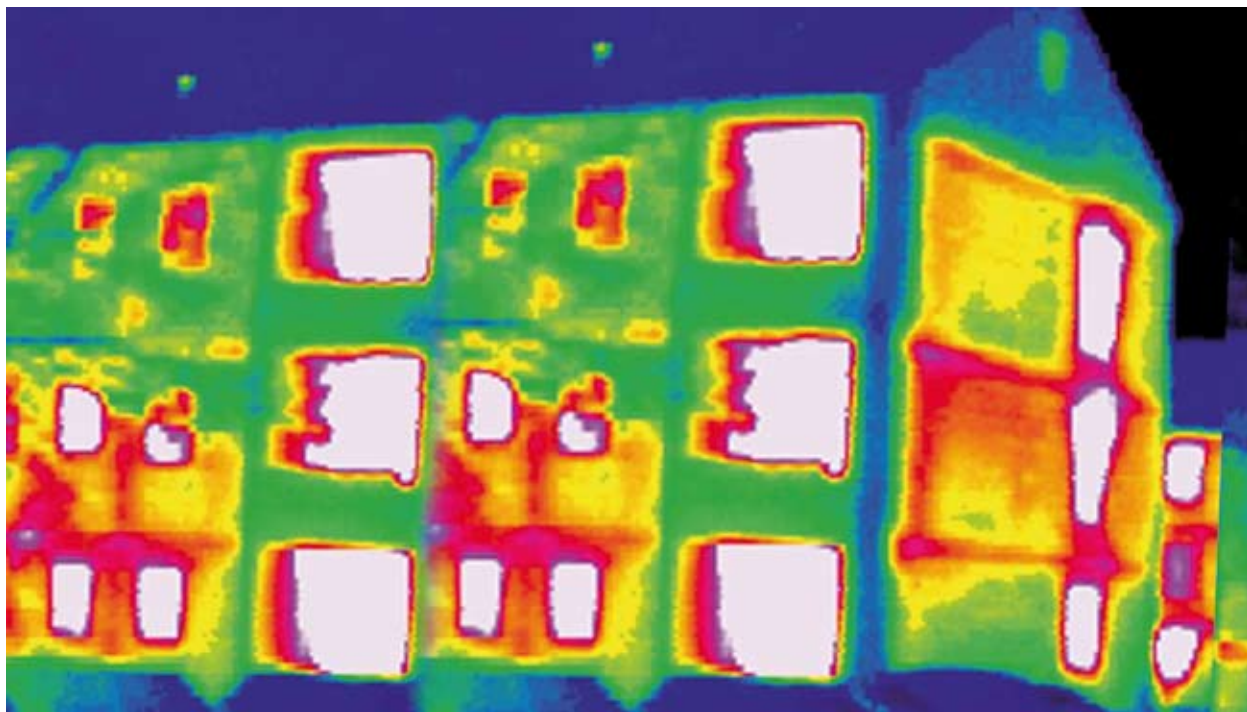
Zeitung



Nummer 2 | Februar 2010 | 97. Jahrgang

Sanierung forcieren, Wohnbau ankurbeln

Bausparboom und Wohnbauanleihen vergrößern Aktionsradius



Die thermische Sanierung im Rahmen der „s Österreich Initiative“ war ein voller Erfolg, der sich bald wiederholen soll. Doch Österreich droht eine Wohnbaulücke, die rasch durch forcierten Neubau geschlossen werden sollte.

Milan Frühbauer

Konservative Veranlagung und Sicherheitsbedürfnis der Kunden sind seit dem Abebben der Finanzkrise in Österreich dominante Trends. Das Bausparen erlebte 2009 mit mehr als einer Millionen neu abgeschlossenen Verträgen ein Rekordhoch. Auch in die steuerlich attraktiven Wohnbauanleihen wird – nach dem Schock wegen diverser Immo-Aktien – wieder investiert. Josef Schmidinger, Generaldirektor der s Bausparkasse, sieht beträchtliche Chancen, die diese Entwicklung mittelfristig bietet. Denn die konjunkturellen Effekte der thermischen Sanierung sind wissenschaftlich dokumentiert, deshalb wird diese bald Fortsetzung finden. Der Wohnungsneubau wiederum braucht einen Schub, sonst drohen Verknappungserscheinungen und Preisanstiege im zweistelligen Bereich.

„Es ist uns im vergangenen Jahr sehr gut und überzeugend gelungen, die Menschen nach den Verunsicherungen durch die Krise dort abzuholen, wo sie sind“, begründet Josef Schmidinger den herausragenden Erfolg des Bausparens im vergangenen Jahr. Immerhin konnte die s Bausparkasse einen Neuzugang von 330.000 Bausparverträgen verzeichnen und war damit unter den heimischen Anbietern der Marktführer. Auch die monatliche „Besparung“ der Verträge, also der Durchschnittswert der Einzahlungen, ist um gut 16 Prozent gestiegen. Bei den Bauspareinlagen insgesamt konnte erstmals die 18-Mrd.-Euro-Marke überschritten werden. „Wir haben gemeint, es bringt nichts, über die Krise zu jammern, wir machen etwas.“ Die Bausparkassen haben gezielt auf das Thema „Grundbuch statt Sparbuch“ gesetzt und vor allem auch bei der aus Bundesmitteln unterstützten

thermischen Sanierung das verstärkte Kostenbewusstsein der privaten Haushalte in Sachen Energiekosten befriedigt. Denn die Angst vor steigenden Kosten als Folge ausbleibender Lieferungen aus dem Ausland war latent. Das war das zweite Thema, das im Rahmen der „s Österreich Initiative“ sehr gut gegriffen hat. Diese Aktion des Bundes hat immerhin 650 Mio. Euro bewegt, nach Berechnungen des WIFO rund 200 Mio. Euro an Steuerleistungen erbracht und rund 7.000 Arbeitsplätze gesichert. 25 Prozent der Fördermittel sind über die s Bausparkasse abgewickelt worden. Die „s Österreich Initiative“ der Sparkassen ist also auch in dieser Hinsicht – die Bausparkassen waren mit der operativen Abwicklung beauftragt – ein voller Erfolg gewesen. Der Chef der s Bausparkasse geht davon aus, dass auch eine 2010 neugestartete Aktion konjunkturelle Impul-

MEINE MEINUNG

Bankensteuer als Gebetsmühle



Michael Ikrath
Generalsekretär
des Sparkassenverbandes

Der Präsident der Vereinigten Staaten ist dafür, und die heimischen Stammtische sind dafür, also kann es doch nicht falsch sein. Eine Bankensteuer muss her, so schallt es durch das Land! Einer modernen tibetischen Gebetsmühle gleich beginnt seit Wochen jede budgetpolitische und jede wirtschaftspolitische Diskussion mit einer emotionalen Präambel: Die Banken sind an allem schuld, also müssen die Banken bestraft werden und ordentlich zahlen. Ob auf Landesparteitagen oder bei Talkshows im Fernsehen – immer die gleiche Leier. Der Populismus läuft in dieser Frage zu ungeahnter Hochform auf, eine differenzierte Betrachtungsweise ist nicht gefragt. Die Fakten sind aber wahrlich anders: Die Finanzkrise ist von Investmentbanken mit exzessiver Spekulation verursacht worden. Die jahrelang als bieder und phantasielos verschrienen Retailbanker mit ihren konservativen Geschäftsmodellen sind hingegen nicht Verursacher, sondern über weite Strecken selbst Opfer der Malaise gewesen und sind es noch heute, weil sie mit den von ihnen finanzierten Unternehmen und Privaten in einem Boot sitzen. Es wäre also fatal, eine generelle Bankensteuer, die etwa nur auf die Bilanzsumme abstellt, ausschließlich fiskalisch motiviert ist und keinerlei Lenkungseffekt aufweist, einzufüh-

ren. Das würde vor allem die dezentralen Sektoren der österreichischen Kreditwirtschaft und ihre Kunden zusätzlich belasten. Denn eines sollte jenen, die jetzt so laut nach der Bankensteuer rufen, schon klar sein. Eine solche Mehrbelastung käme zum denkbar schlechtesten Zeitpunkt. Primär fordern doch alle Verantwortlichen quer durch die westlichen Industriestaaten eine Stärkung der Eigenmittel der Banken. Gleichzeitig sind wir in den Sparkassen praktisch täglich bemüht, den Unternehmen ausreichend Fremdmittel zur Verfügung zu stellen und damit Arbeitsplätze zu sichern. Drittens zwingen uns die konjunkturellen Einbrüche in der Realwirtschaft vom vergangenen Jahr, zusätzliche Risikovorsorgen in den Bilanzen vorzunehmen. Eigenmittelstärkung, ausreichende Fremdfinanzierung für Unternehmen, deren Bonität unter Druck gerät, und Reserven für Non Performing Loans. Allein dieses Aufgabendreieck ist eine der größten Herausforderungen, denen sich Banken je gegenübergesehen haben. Mit einer Bankensteuer eins draufzusetzen hieße dann, die Quadratur des Kreises zu fordern. Ist das wirklich so schwer zu verstehen?

SPARKASSEN



„Keine Krise für den Euro“

Interview mit Nationalbank-Vizegouverneur Wolfgang Duchatzek

Seite 3

UNTERNEHMENSGRÜNDUNG



Betriebsansiedler ortet Kreditprobleme

René Siegl hofft auf mehr Unternehmensgründer in Österreich

Seite 4

WIRTSCHAFT



Tageslicht oder Warnleuchte am Ende des Tunnels

Peter Mooslechner zu Konjunkturperspektiven

Seite 6

SPARKASSEN NEWS

brokerjet unterstützt Erdbeben-Opfer

Angesichts der verheerenden Ausmaße der Erdbebenkatastrophe in Haiti spendete brokerjet für jeden Trade, der bei brokerjet im Zeitraum vom 20. Jänner bis 28. Februar durchgeführt wurde, einen Euro an das Hilfswerk Austria International. Insgesamt kam dabei eine Summe von rund 40.000 Euro zusammen.

Sparkasse Ried-Haag holte Star-Profiler

„Die größte Bedrohung für ein Unternehmen kommt nicht von außen, sondern von innen.“ Zu diesem brisanten Thema referierte der international bekannte Kriminalpsychologe und Profiler Thomas Müller beim diesjährigen Wirtschaftsempfang der Sparkasse Ried-Haag, zu dem mehr als 400 Gäste gekommen waren. Müller, bekannt für seine Aufklärungstätigkeit in berühmten Kriminalfällen wie Franz Fuchs und Jack Unterwiesing, sprach in seinem Vortrag „Arbeitsplatzsicherheit aus psychologischer Sicht“ über das Gefahrenpotential schlechter Mitarbeiterführung. Er plädierte für das offene und ehrliche Gespräch in Firmen und Betrieben und sprach sich für Gelassenheit – nicht zu verwechseln mit Lässigkeit – und Pflege des Selbstwertgefühls aus.



VDir. Hermann Starzinger, Profiler Thomas Müller, Moderatorin Petra Dürner und VDir. Wilfried Bachmayr

Glückliche Gewinner

Beim Weltspartag im vergangenen Jahr gab es als Preise im Rahmen des Sparefroh-Gewinnspiels neun Familienurlaube in schönen Hotels in der Steiermark. Im Jänner fand die Ziehung statt, zwei der Gewinner sind auf den folgenden Bildern festgehalten.



Vr.: Filialleiter Gösta Bildstein (Sparkasse Feldkirch) mit Birsal Altunel, Sahin Altunel und Kindern sowie Kundenbetreuerin Bircan Cosgun



Regionalleiter Heinz Walcher (l.) und Filialleiterin Regina Kabusch (r.) mit Familie Pachernegg

Erfolgreiche Kampagne für Betriebsnachfolger

Die Initiative „Follow me“ blickt auf ein Rekordjahr zurück. 2009 wurden in der Steiermark 1.180 Betriebsübergaben durchgeführt. Bei einer Pressekonferenz in Graz erklärte der steirische Wirtschaftskammer-Direktor Thomas Spann die besondere Bedeutung dieser Gemeinschaftsinitiative: „Was 2006 als Pilotprojekt in Graz startete, ist nun ein österreichweit einzigartiges Vorzeigeprojekt geworden.“ „Bis 2018 sollen allein in der Steiermark mehr als 7.000 Betriebe übergeben werden. Damit in unmittelbarem Zusammenhang stehen 60.000 Arbeitsplätze, die von der Weiterführung dieser Betriebe abhängen. Diese Zahlen sprechen für sich und sind die Triebfeder für die Steiermärkische Sparkasse, die Follow-me-Kampagne der Wirtschaftskammer aktiv zu unterstützen“, erklärte Franz Kerber, Mitglied des Vorstandes der Steiermärkischen Sparkasse.

se bringen wird. „Wichtig wäre allerdings die politische Entscheidung, die Eigentumswohnungen im urbanen Raum in diese Aktion zur Förderung der Wärmedämmung einzubeziehen.“ Die erste Aktion stellte ja auf das Einzelhaus ab, wo die Sanierung im Durchschnitt 36.000 Euro kostet.

Schmidinger rechnet vor: Die thermische Sanierung einer rund 85 m² großen Eigentumswohnung kostet um die 25.000 Euro. Macht die Förderung pro Eigentumswohnung fix 2.000 Euro aus, dann sind das schon etwa 50 Prozent der Finanzierungskosten auf fünf Jahre. Das führt auch zu einer Wertsteigerung der Wohnung, denn man hat ja dann bei Verkauf einen anderen Energieausweis vorzuweisen. Bei den gegenwärtigen Habenzinsen rechnet sich eine derartige Investition rasch. Allerdings sollte man künftige Aktionen kundennäher anlegen und etwa bei der Beschaffung des Energieausweises sowie beim Energiecheck selbst Hilfestellung anbieten. Jedenfalls hat schon die erste Aktion gezeigt, dass der Staat mehr einnimmt als er fördert. Darüber hinaus werden solche Initiativen flächendeckend wirksam. „Im Gegensatz zu großen Infrastruktur-Bauvorhaben wie etwa dem Koralmbahn-Tunnel, wo der Arbeitsmarkt punktuell belebt wird, haben Aktivitäten wie diese einen bundesweiten Konjunktur- und Beschäftigungseffekt.“

„Man braucht eine Wohnungsreserve“

Sorgen machen dem Generaldirektor der Sparkasse hingegen die sinkenden Zahlen neu bewilligter und fertiggestellter Wohnungen in Österreich. „Wir bauen zu wenig Wohnungen, denn wir haben immer mehr Singlehaushalte. Das ist nicht nur die Folge von Scheidungen, sondern auch der höheren Lebenserwartung.“ Vor allem im urbanen Raum, der seit Jahren an Attraktivität gewinnt, ortet er eine Unterversorgung. In Österreich werden derzeit rund 40.000 neue Wohnungen jährlich fertiggestellt, nur mehr 35.000 jedoch neu baubewilligt. „Bei einem Gesamtbestand von 4,1 Millionen Wohnungen insgesamt brauchen wir eine Leerstandsreserve von rund 100.000 Einheiten, die aber sofort bezugsfähig sein müssen, um eventuellen Bedarf sofort befriedigen zu können“, betont Schmidinger und weist darauf hin, dass dieser Reservesockel in Österreich gegenwärtig nur rund 30.000 bis maximal 40.000 Wohneinheiten ausmache. Rund 80.000 Wohnungen aus dem aktuellen Leerstand stehen vor der Sanierung oder dem Abriss, jedenfalls nicht dem Markt zur Verfügung.

Die Zahl der bezugsfertigen Leerwohnungen sei mit 1 Prozent aller Wohnungen zu niedrig, und das berge schon kurzfristig die Gefahr, dass die Wohnungspreise wieder deutlich ansteigen. Denn wer heute eine Wohnung suche, habe wenig Auswahl. Man müsse daher, so Schmidinger, den Wohnbau um 10.000 bis 15.000 Wohneinheiten jährlich aufstocken. Um das finanzieren zu können, brauche man naturgemäß die Gelder aus den Wohnbaubanken. „Die Wohnbauleihen standen in der Finanzkrise auch in der kritischen Betrachtung der Anleger. Doch es ist uns mit einer Neuausstattung der Produkte – etwa einem Mix aus fixer und variabler Verzinsung – gelungen, das Interesse für die Wohnbauleihe neu zu beleben.“ Hier brauche man in

den kommenden Jahren mehr Mittelaufkommen. Im Vorjahr waren es bei der Sparkasse rund 273 Mio. Euro (immerhin mehr als 2008), für das laufende Jahr werden 350 Mio. Euro angestrebt. 400 Mio. Euro braucht man in der Sparkassengruppe für die langfristige Finanzierung mehrgeschossiger Wohnbauten im Jahr.

Wohnbauleihen für Pensionsabsicherung

Schmidinger plädiert in diesem Zusammenhang für das Engagement der Pensionskassen sowie anderer Pensionsvorsorgeeinrichtungen in die Wohnbauleihen. Denn wenn etwas mit dem Thema langfristige Sicherheit korreliert, dann ist es der Wohnbau in Österreich. Garantien durch öffentliche Schuldner sowie ein Immobilienmarkt, der sich seit Jahrzehnten als stabil erweist. Diese Anleihen können viel Sicherheit anbieten.

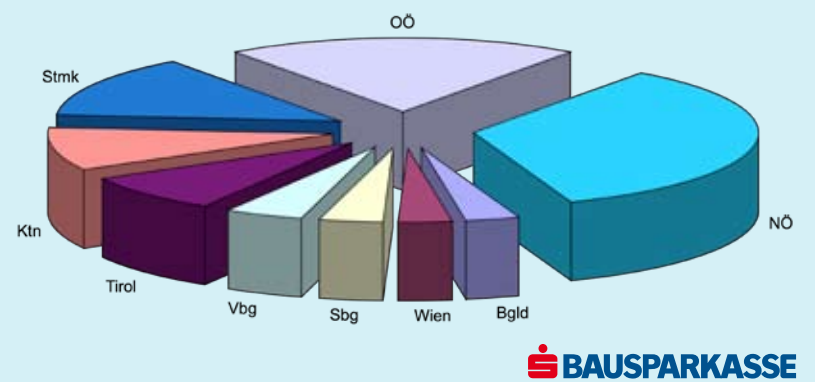
Den Einwand, Wohnbauleihen seien kein Garantieprodukt, lässt er nicht gelten. Durch die öffentliche Förderung und die Involvement der öffentlichen Hand im Wohnbau

ist die Wohnbauleihe gerade für auf Performance bedachte Manager eine sehr brauchbare Alternative. Die Wohnungsproduktion ist ja die Gegenveranstaltung, er sieht da keine Garantieprobleme. Schmidinger empfiehlt daher nachdrücklich, das Engagement von Pensionskassen oder jenen, welche die prämiengestützte Zukunftsvorsorge zu verantworten haben, zu überlegen. „Von den Wohnbauleihen ist keine ausgesetzt worden und, es wird auch nicht passieren.“



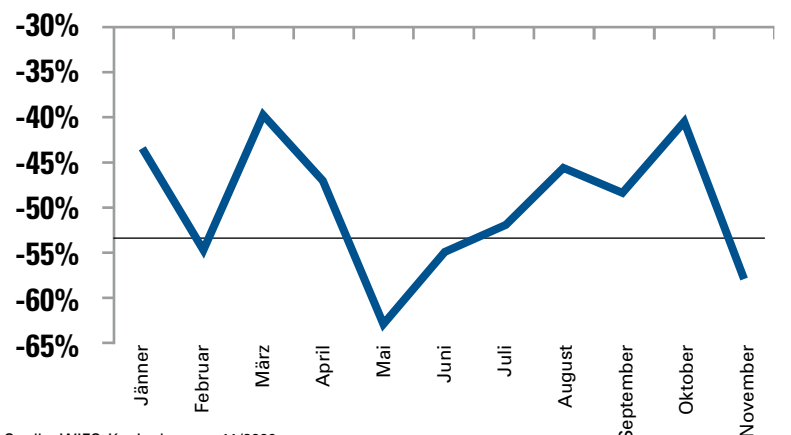
Josef Schmidinger: „Wir müssen die Wohnbauleistung steigern. Ich würde mir Wohnbauleihen im Portefeuille der Pensionskassen wünschen.“

Regionale Verteilung der Sanierungsfälle



Ökonomische Auswirkungen des Sanierungsschecks 2009

WIFO-Konjunkturtest
Aufwärtstrend bei den Auftragsbeständen Mai – Oktober 2009



Quelle: WIFO-Konjunkturtest 11/2009