

**Assoziation der tschechischen Bausparkassen**

**Bausparen im Jahr**

**2008**





**www.acss.cz**

Liebe Freunde,

der Jahresbeginn 2008 versprach den Bausparstatistiken zufolge gute Ergebnisse, die es letztendlich, trotz der beginnenden Wirtschaftskrise und der sich anschließenden Finanzkrise, zu erfüllen gelungen ist. Die Krise, die Krise, die Krise... ja, dieses Wort begleitete uns in diesem Jahr auf Schritt und Tritt. Das Bausparen konnte jedoch auch in 2008, vor allem in der ersten Jahreshälfte, Rekordergebnisse verzeichnen und stellte damit wieder einmal seine Vorteile unter Beweis. Darlehen in Höhe von 73,6 Milliarden CZK haben zehntausenden Haushalten geholfen, ihre Wohnverhältnisse zu verbessern. Könnte man sich etwas Schöneres wünschen?

Es wäre naiv gewesen, zu erwarten, dass die Folgen der Krise, vor allem von Seiten der Kundennachfrage, am Bausparen völlig spurlos vorbeigehen würden. Schon im letzten Jahresquartal begannen die Statistiken, auf die geringere Dynamik der Darlehensgeschäfte hinzuweisen. Jedoch im Vergleich zu anderen Märkten, die tiefgreifende Rückgänge hinnehmen mussten, hat das Bausparen seinen wesentlichen Vorteil – die relativ starke Resistenz seines Produkts gegenüber der allgemeinen Marktentwicklung – erneut deutlich demonstrieren können.

In einer Zeit, da viele andere Regierungen Rettungspakete in Millionen- und Milliardenhöhe in ihre Wirtschaften pumpen, kann sich die tschechische Volkswirtschaft darauf stützen, dass sie ihren Bankensektor bereits in der Vergangenheit stabilisiert hatte, und das Bausparen sich als stabilisierender Faktor in ein bereits festgefügtes System der Geschäftsbanken einfügen konnte. Die staatliche Förderung, mit der das Ansparen eigener Geldmittel – und seien es kleine Beträge – systematisch unterstützt wurde, hat vielen Bürgern den Zugang zu einem Darlehen ermöglicht, und das in einer Zeit, in der sich viele andere Volkswirtschaften mit fast unlösbaren Problemen konfrontiert sehen, da die Banken

nicht mehr bereit sind, Darlehen zu gewähren. Die Bausparkassen haben keinen Grund, ihr Darlehensangebot einzuschränken, denn sie verfügen über ausreichende Mittel, um auch weiterhin ein aktives Darlehengeschäft betreiben zu können. Ausserdem sind die Zinssätze für Bauspardarlehen mit der Unterzeichnung eines Bausparvertrages fest fixiert.

Der Anstieg des Veranlagungsgrades um mehr als 10 Prozentpunkte ist ebenfalls ein erfreuliches Ergebnis, denn auch das zeigt, dass das Bausparen seiner Grundaufgabe, breiten Bevölkerungsschichten ein größtmögliches Volumen an günstigen Darlehen zu wohnwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung zu stellen, mit immer größerer Dynamik gerecht wird.

Wir müssen aber auch die Tatsache respektieren, dass die Bau-sparkassen Banken, d.h. Spezialbanken, sind und ihre oberste Pflicht darin besteht, die Konten ihrer Kunden umsichtig und verantwortungsbewusst zu verwalten. Daher ist es nicht auszuschließen, dass auch die Bausparkassen – zwar in eingeschränktem Maße, aber dennoch – auf die Entwicklung des Umfeldes reagieren müssen, um die Rückzahlung der Darlehen zu gewährleisten. Es darf ja nicht vergessen werden, dass die Darlehen aus den Spareinlagen anderer Kunden finanziert werden.

Da in 2008 die Hypo Bausparkasse durch die Raiffeisen Bausparkasse übernommen wurde, wird die Assoziation der tschechischen Bausparkassen in Zukunft ihre Tätigkeit mit fünf Mitgliedern fortsetzen.

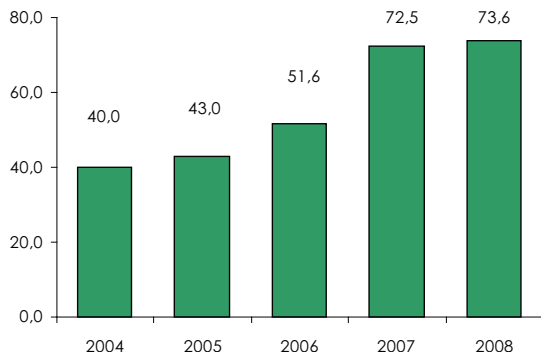


Vojtěch Lukáš, Vorsitzender des Präsidiums

## Darlehen - Finanzierung der Wohnwünsche

Von den Bausparkassen wurden insgesamt 73,6 Milliarden CZK an Darlehen zu wohnwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung gestellt. Im Vergleich zu den außerordentlichen guten Ergebnissen von 2007 war das nochmal ein zwischenjährlicher Anstieg von 1,6 %.

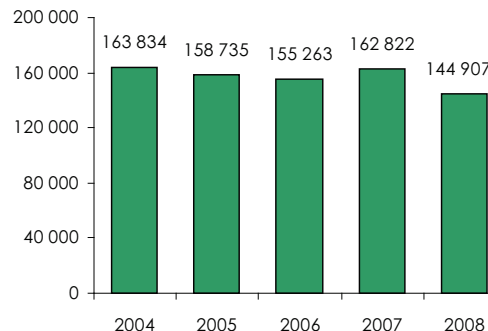
Darlehensvolumen in Mrd. CZK



Während das Darlehensvolumen dokumentiert, wieviel Geld für die Verbesserung der Wohnverhältnisse aufgewendet wird, zeigt die Anzahl der zur Verfügung gestellten Darlehen, wie-vielen Menschen mit Hilfe des

Bausparens die Finanzierung ihrer wohnwirtschaftlichen Bedürfnisse ermöglicht wurde. In 2008 wurden insgesamt 144 907 Darlehen zur Verfügung gestellt. Trotz eines leichten zwischenjährlichen Rückgangs stellt das Bausparen der Darlehensanzahl nach noch immer das meistgenutzte Finanzierungsinstrument für wohnwirtschaftliche Zwecke dar.

Darlehensanzahl



<sup>1</sup> Die Darlehensstatistik umfasst nicht die Bauspardarlehen, die zur Rückzahlung von Zwischenkrediten aufgenommen wurden (sog. umgewandelte Darlehen), da diese nicht zur Finanzierung wohnwirtschaftlicher Zwecke verwendet werden und somit das Bild verzerren würden.

Aus den oben angeführten Zahlen ergibt sich, dass sich die durchschnittliche Darlehenshöhe in 2008 auf 508 230 CZK belief. Das entspricht einem zwischen-jährlichen Anstieg um 62 845 CZK bzw. 14 %.

Der größte Teil der Darlehen – konkret im vergangenen Jahr 45 % - wurde nach wie vor für Umbau- und Modernisierungsmassnahmen verwendet.

**Verwendungszwecke der von den Bausparkassen zur Verfügung gestellten Darlehen (Anzahl)**

Neue Wohnungen und Einfamilienhäuser	19 783	14 %
Wohnungs- oder Hauskauf	38 856	27 %
Umbau und Modernisierung	65 032	45 %
Andere Zwecke	21 236	15 %

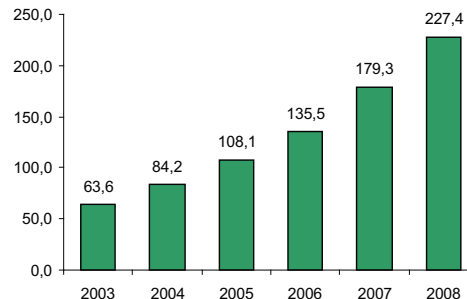
Die Bauspardarlehen sind für die Finanzierung von Umbau- und Modernisierungsmassnahmen besonders günstig, denn sie bieten bei einem äußerst wettbewerbsfähigen Zinssatz auch ein erträgliches Maß an administrativer Belastung für den Kunden.

Die insgesamt sehr hohe Anzahl von Darlehen bestätigt, dass die Bauspardarlehen tatsächlich breiten Bevölkerungsschichten zugänglich sind, und belegt damit auch den sozialen Charakter des Bausparens.

**Der Darlehenssaldo wächst weiter**

Der Saldo der Darlehenskonten der Kunden ist in 2008 auf 227,4 Mrd. CZK gestiegen und verzeichnete damit ein zwischenjährliches Wachstum von 27%. Fast 185 Milliarden CZK entfallen davon auf Zwischenkredite, knapp 43 Milliarden CZK auf Bauspardarlehen.

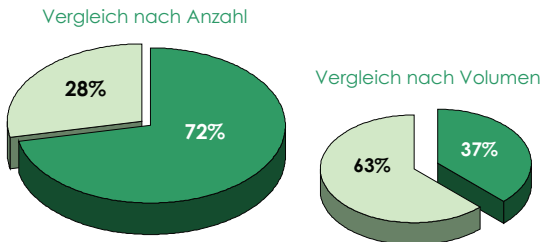
**Darlehenssaldo in Mrd. CZK**



Insgesamt verzeichnen die Bausparkassen Forderungen gegenüber ihren Kunden in Höhe von 200 Mrd. CZK. Dabei muss jedoch hervorgehoben werden, dass die Zahlungsmoral der Kunden der Bausparkassen im Vergleich zu anderen Segmenten des Finanzmarktes sehr gut ist. Denn schon während der Sparphase haben die Kunden die Gelegenheit, ihre finanziellen Möglichkeiten kritisch zu prüfen und auszutesten.

## Das am häufigsten genutzte Darlehen für Wohnbedarf

72% aller Darlehen zur Finanzierung von Wohnbedarf wurden Statistiken zufolge in 2008 von Bausparkassen zur Verfügung gestellt. Da die Darlehensbeträge im Durchschnitt niedriger sind als Hypotheken, betrug das Darlehensvolumen, das zur Finanzierung von Wohnbedarf von den Bausparkassen erbracht wurde, insgesamt 37%.



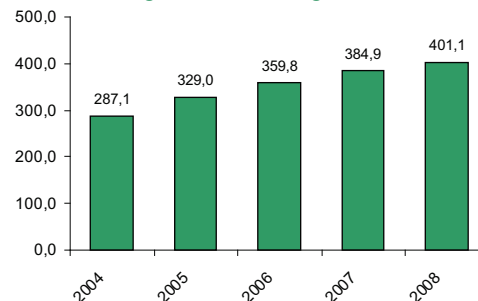
	Bausparen	Hypotheken
Anzahl	144 907 (72 %)	57165 (28 %)
Volumen (Mrd. CZK)	73,6 (37 %)	123,1 (63 %)

In 2008 wurden 38 383 Wohnungen fertiggestellt. Die Bausparkassen beteiligten sich am Wohnungs- und Hausbau mit 19 783 Darlehen, das entspricht einem Anteil von 51,5 %.

## Woher kommen die Gelder für die Darlehen?

Damit den Kunden der Bausparkassen auf der einen Seite Darlehen zur Verfügung gestellt werden können, muss es auf der anderen Seite Kunden geben, die sparen und kein Darlehen in Anspruch nehmen (sog. Friendsparer). Die Spareinlagen dieser Kunden werden von den Bausparkassen zur Vergabe von Darlehen für wohnwirtschaftliche Zwecke verwendet.

Entwicklung der Kundeneinlagen in Mrd. CZK

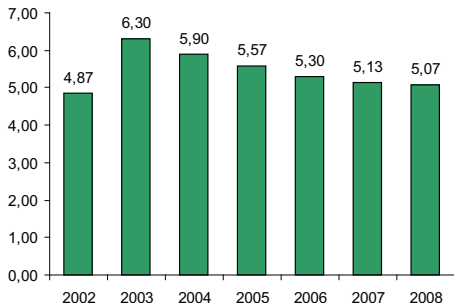


Die Änderung des Bausparggesetzes zum 1.1.2004 hatte Ende 2003 zu einem beträchtlichen Anstieg der Kundenzahl und damit zu einem Überhang in der Anzahl der Vertragsabschlüsse geführt. Die Auswirkungen dieser unausgewogenen Entwicklung spüren die Bausparkassen bis heute.

Die Bindungsfrist dieser damals abgeschlossenen Verträge geht zu Ende und die Verträge laufen aus. Für die Bausparkassen bedeutet das, dass sie erhöhte Anstrengungen zur Kumulierung ausreichender finanzieller Mittel unternehmen müssen, um die beständige Nachfrage nach Darlehen abdecken zu können.

Als stabilisierender und stimulierender Faktor für das Ansparen weiterer Gelder ist hier die staatliche Förderung des Bausparens unerlässlich.

**Anzahl der Verträge in der Sparphase (in Mio. CZK)**



705 463 Neuverträge mit einer Zielsumme von 217,8 Mrd. CZK wurden 2008 von den Bausparkassen abgeschlossen. Bei 335 571 weiteren Verträgen wurden die Zielsummen erhöht, insgesamt um 93,6 Mrd. CZK.

**Entwicklung der Anzahl von Neuverträgen (einschliesslich Erhöhungen)**

Jahr	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Anzahl <sup>1</sup>	1,63	2,49	0,68	0,79	0,83	0,86	1,04

<sup>1</sup>in Mio. Stück

Es zeigt sich, dass die Schwankungen von 2003 nach und nach von der Anzahl der Neuabschlüsse ausgeglichen werden. Schätzungen gehen davon aus, dass sich die Anzahl der Neuabschlüsse in den kommenden Jahren auf dem Niveau von 2008 einpegeln wird.

### Der Veranlagungsgrad steigt weiter an

Eine der wichtigsten Leistungskennzahlen des Bausparsystems ist die Relation zwischen Darlehens- und Einlagenvolumen, der sog. Veranlagungsgrad. Diese Kennzahl sagt aus, welcher Anteil der Spareinlagen in Form von Darlehen zur Verfügung gestellt wurde.

**Entwicklung des Veranlagungsgrades**

Jahr	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Relation (in %)	26,9	29,3	32,8	37,6	46,6	56,7
Zuwachs (in %)	1,2	2,5	3,5	4,8	8,9	10,1

Der Veranlagungsgrad hat sich in 2008 um 10,1 Prozentpunkte auf insgesamt 56,7 % erhöht. Der Anstieg, der bei dieser Kennzahl in den letzten Jahren erreicht werden konnte, zeugt davon, dass das Bausparen in der Tschechischen Republik in seine stabile Darlehensphase eingetreten ist.

In den zurückliegenden Jahren wurde von den Bausparkassen mehr Geld in Form von Darlehen zur Verfügung gestellt, als in Form von Spareinlagen in das System eingeflossen ist. Trotzdem verfügen die Bausparkassen noch immer über ausreichende finanzielle Mittel, um im Einklang mit dem Gesetz sowohl Bauspardarlehen zur Verfügung zu stellen als auch Zwischenkredite zu vergeben, die von den Kunden vor allem zur schnellen Finanzierung von Wohnbedarf verwendet werden.

### Die historische Bedeutung des Bausparens

Während ihrer fünfzehnjährigen Geschichte wurden von den tschechischen Bausparkassen 1,6 Millionen Darlehen mit einem Gesamtvolumen von über 407 Milliarden CZK zur Verfügung gestellt. Es wurden 12,6 Millionen Bausparverträge abgeschlossen. Bei 18 % dieser Verträge wurde im Laufe der Sparphase die Zielsumme erhöht, um eine höhere Finanzierung für wohnwirtschaftliche Zwecke zu erreichen.

### Jahresüberblick 2008

- Mit 73,6 Mrd. CZK Darlehensvolumen wurde der Rekordwert im Darlehensgeschäft erreicht. 144 907 Darlehen mit einem durchschnittlichen Darlehensbetrag von 508 000 CZK wurden gewährt.
- 45 % der Darlehen (das sind 65 032 Stück) wurden für Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen eingesetzt.
- Seit 2004 steigt die Anzahl der Vertragsabschlüsse. Es wurden 705 463 Bausparverträge abgeschlossen, bei weiteren 335 571 Bausparverträgen wurde die Zielsumme erhöht.
- Der Veranlagungsgrad stieg um 10,1 Prozentpunkte auf 56,7 % an.
- Wohnbedarf wurde zu 72% aus Darlehen der Bausparkassen finanziert..



## Staatliche Förderung und Sparer

Damit die Bausparkassen ausreichende Gelder für das Darlehensgeschäft zur Verfügung haben, muss es Kunden geben, die ihr Geld bei den Bausparkassen anlegen, aber kein Darlehen in Anspruch nehmen. Aus diesen Geldern werden die Darlehen an die anderen Kunden zur Verfügung gestellt, die die gesetzlichen Bedingungen erfüllen und zur Finanzierung ihrer wohnwirtschaftlichen Bedürfnisse ein Bauspardarlehen verwenden wollen. Ein wichtiger Motivierungsfaktor für die Sparkunden ist die staatliche Förderung.

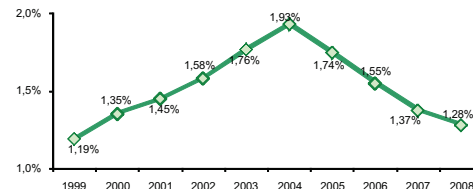
Die wiederholten Diskussionen über Höhe und Sinn der staatlichen Förderung des Bausparens führen immer wieder zu den Argumenten, welchen Nutzen der Staat letztendlich aus seiner Förderung des Bausparens ziehen kann, nämlich:

- ein sicherer und stabiler Stützpfiler zur Finanzierung von Wohnbedarf, der in der Lage ist, im Laufe der Zeit beträchtliche Geldmengen in Form von Darlehen für wohnwirtschaftliche Zwecke zu generieren,
- die Motivierung der Bürger, gezielt Geld anzusparen, das erst später zum Verbrauch vorgesehen ist,
- ein stabiler Bestandteil des Bankensektors mit hoher Resistenz gegen Marktschwankungen (Krisen),
- der steuerliche Multiplikationseffekt generiert aus den zur Verfügung gestellten Darlehen beträchtliche Einnahmen für den Staatshaushalt, die letztendlich höher sind als die für die staatliche Förderung aufgewendeten Ausgaben.

Die sichere Geldanlage mit fester Verzinsung und die staatliche Förderung, die erst nach Ablauf der Mindestsparzeit, d.h. nach 6 Jahren ausgezahlt wird, stellen für die Kunden einen wirkungsvollen Anreiz dar, ihr Geld zu sparen und erst später für den Verbrauch vorzusehen. Selbstverständlich haben die Kunden die Möglichkeit, während der Laufzeit des Bausparvertrages, ihre Pläne zu ändern und ein Darlehen in Anspruch zu nehmen.

Der jährliche Gesamtbetrag der staatlichen Förderung ist schon jetzt um ein Vielfaches geringer als das vergebene Darlehensvolumen. Auch der Anteil der staatlichen Förderung an den Gesamtausgaben des Staates sowie der absolute Betrag der staatlichen Förderung gehen schon seit einigen Jahren kontinuierlich zurück. Diese beiden Fakten belegen deutlich, dass das ständig wachsende Darlehensvolumen, das von den Bausparkassen generiert wird, zu einer sinkenden Belastung des Staatshaushaltes führt.

Anteil der Ausgaben für die staatliche Förderung des Bausparens an den Gesamtausgaben des Staatshaushaltes



Aus der graphischen Darstellung geht hervor, dass die Belastung des Staatshaushaltes infolge der staatlichen Förderung des Bausparens bereits unter den Stand von 2000 gesunken ist.

## 15 Jahre Bausparen im Überblick

24. 10. 1991 – Helmut Geier, Vorstandsmitglied der Wüstenrot Bausparkasse Salzburg, stellt bei seinem Besuch des tschechischen Finanzministers das System des Bausparens vor.

11. 11. 1991 – Entwurf des Bauspargesetzes und der Allgemeinen Geschäftsbedingungen für das Bausparen wurden dem Finanzministerium der Tschechischen Republik vorgelegt.

25. 2. 1993 – Vom Parlament der Tschechischen Republik wird das Gesetz über das Bausparen und die staatliche Förderung des Bausparens (Gesetz Nr. 96/1993 Gbl.) verabschiedet.

1993 – Bis Jahresende 1993 nahmen vier Bausparkassen ihre Tätigkeit auf: AR-stavební spořitelna, a.s., (seit 1998 Raiffeisen stavební spořitelna a.s.), Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Wüstenrot-stavební spořitelna a.s. und Všeobecná stavební spořitelna, a.s., (seit 2005 Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.). Bis Ende 1993 wurden 210 000 Bausparverträge abgeschlossen.

1994 – zwei weitere Bausparkassen nehmen ihre Tätigkeit auf: Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. und HYPO stavební spořitelna a.s. Bis Jahresende 1994 haben schon mehr als eine halbe Million Bürger einen Bausparvertrag. Die Bausparkassen gründen die Arbeitsgemeinschaft der tschechischen Bausparkassen, diese wird später in Assoziation der tschechischen Bausparkassen umbenannt. Hauptaufgabe des Verbandes ist die Förderung und Propagierung des Bausparens.

1. 7. 1995 – Gesetz Nr. 83/95 Gbl. – Neufassung des Gesetzes über das Bausparen und die staatliche Förderung des Bausparens. Diese Gesetzesänderung schränkte die Verwendungsmöglichkeiten des angesparten Betrags einschließlich der staatlichen Förderung vor Ablauf der Bindungsfrist ein. Dieser durfte von nun an, auch wenn der Kunde ein Darlehen in Anspruch nimmt, nur noch für wohnwirtschaftliche Zwecke verwendet werden.

1995 – Von den Bausparkassen wurden die ersten Zwischenkredite zur Finanzierung wohnwirtschaftlicher Zwecke zur Verfügung gestellt. Die Anzahl der Bausparer übersteigt die 1-Million-Grenze.

1998 – Das Interesse an Finanzierung in Form von Darlehen wächst. Zum ersten Mal wurden in einem Jahr mehr als 100 000 Darlehen zur Verfügung gestellt.

2001 – In der Tschechischen Republik wurden, umgerechnet auf 1000 Einwohner, mehr Bausparverträge abgeschlossen als in den traditionellen Bauspar-Ländern Deutschland und Österreich. Es wurden mehr als eine halbe Million Darlehen gewährt.

2003 – Vorbereitung einer weiteren Gesetzesänderung; Senkung der staatlichen Förderung angekündigt; in 2003 wurden mehr als 2 Millionen Neuverträge abgeschlossen. Am Jahresende 2003 werden mit insgesamt fast 6,8 Millionen Verträgen sowohl bei den Bausparverträgen als auch bei den Darlehensverträgen Rekordergebnisse erreicht. Nach zehn Jahren Bausparen steigen Stückzahlproduktion und Finanzierungsvolumen steil an. Das Bausparen hat sich als fester und bedeutsamer Bestandteil des tschechischen Finanzmarktes etabliert.

2004 – Das Bausparen erfüllt beständig und stabil seine Aufgabe, mit Hilfe angesparter Beträge und Darlehen wohnwirtschaftliche Investitionen sicherzustellen.

2005 – Die Assoziation der tschechischen Bausparkassen wird aus einem freien Zusammenschluss der Bausparkassen in eine Institution mit eigenem Rechtsstatus transformiert.

2007 – In Prag findet der XV. Kongress der Europäischen Bausparkassenvereinigung statt, die Tschechische Republik ist Gastgeberland.

2008 – Die Raiffeisen stavební spořitelna fusioniert mit der HYPO stavební spořitelna. Die Anzahl der in der Tschechischen Republik tätigen Bausparkassen reduziert sich damit auf fünf.



ASOCIACE ČESKÝCH STAVEBNÍCH SPORITELN

Assoziation der tschechischen Bausparkassen

Vodičkova 30, 110 00 Praha 1

Telefon: +420 224 422 093

E-mail: [tajemnik@acss.cz](mailto:tajemnik@acss.cz)

Internet: [www.acss.cz](http://www.acss.cz)



Na těchto základech můžete stavět

Vinohradská 3218/169, 100 17 Praha 10

Telefon: + 420 225 221 111

Fax: + 420 225 225 999

Internet: <http://www.cmss.cz>

E-mail: [info@cmss.cz](mailto:info@cmss.cz)



Vinohradská 180/1632, 130 11 Praha 3

Telefon: + 420 224 309 111

Fax: + 420 224 309 112

Internet: <http://www.burinka.cz>

E-mail: [burinka@sccs.cz](mailto:burinka@sccs.cz)



Bělehradská 128, 120 21 Praha 2

Telefon: + 420 222 824 111

Fax: + 420 222 824 113

Internet: <http://www.mpss.cz>

E-mail: [info@mpss.cz](mailto:info@mpss.cz)



Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3

Telefon: + 420 271 031 111

Fax: + 420 222 581 156

Internet: <http://www.rsts.cz>

E-mail: [rsts@rsts.cz](mailto:rsts@rsts.cz)



Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4

Telefon: + 420 257 092 200

Fax: + 420 257 092 149

Internet: <http://www.wuestenrot.cz>

E-mail: [kontakt@wuestenrot.cz](mailto:kontakt@wuestenrot.cz)



**Assoziation der tschechischen Bausparkassen**

Vodičkova 30 110 00 Praha 1  
Telefon: +420 224 422 093 GSM: +420 607 912 574  
E-mail: tajemnik@acss.cz  
Internet: www.acss.cz

**AČSS**  ASOCIACE ČESKÝCH STAVEBNÍCH SPORÍTELEN