



NÁRODNÁ BANKA SLOVENSKA  
EUROSYSTEM



# Die Bausparkassen im slowakischen Bankensektor Garanten der Stabilität selbst in Krisenzeiten

Slavomír Šťastný, Zentralbank der Slowakei

17. Mai 2010



## Grundlegende Merkmale des Bausparens

- Schafft einen zusätzlichen Kanal für die Wohnbaufinanzierung; kein direkter Wettbewerb mit normalen Hypothekarkrediten
- Ermöglicht im Wohnbaubereich eine aus mehreren Quellen stammende Finanzierung (Hypothek, Bauspardarlehen, Eigenkapital)
- Ermöglicht selbst Menschen mit niedrigem Einkommen die Aufnahme eines Kredits ohne Sicherheiten
- Motiviert Kunden dazu, Sparanstrengungen für den Finanzbedarf im Wohnbaubereich zu unternehmen
- Verteilt freie Mittel neu

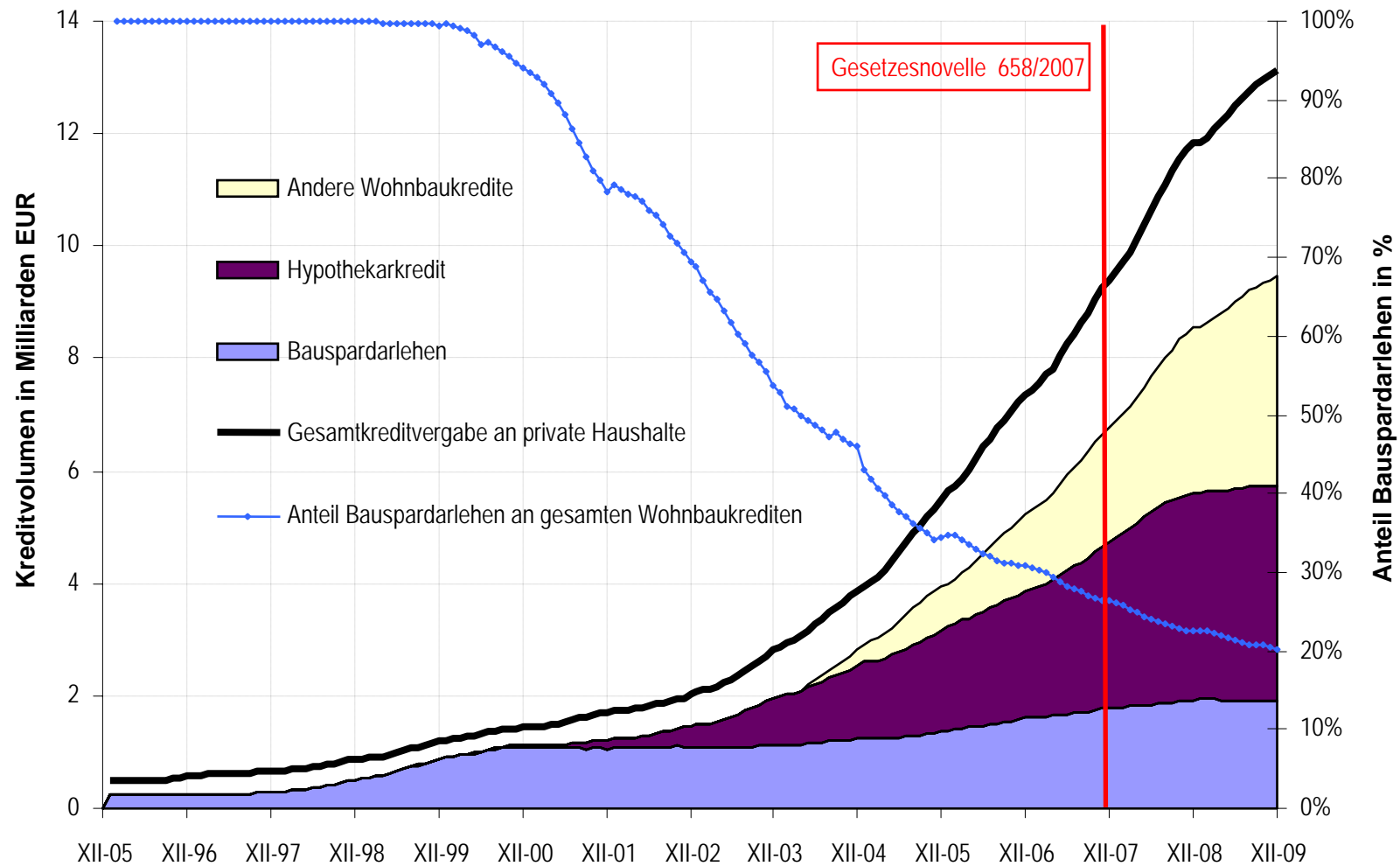


## Geschichtlicher Abriss

- Beginn im Jahre 1992
- 3 Bausparkassen am Markt tätig, die letzte seit 2000
- Bis 2001 waren Bausparkassen die einzige Quelle für Wohnbaukredite / relativ hohe staatliche Förderung
- Schwindende Bedeutung mit fortschreitender Entwicklung des Hypothekenmarktes / gesunkene staatliche Förderung
- Rückkehr der Bausparkassen auf die Bühne 2009 / Bausparkassen sind zurück im Wettbewerb mit normalen Hypothekarkrediten, die einen Rückgang verzeichnen mussten

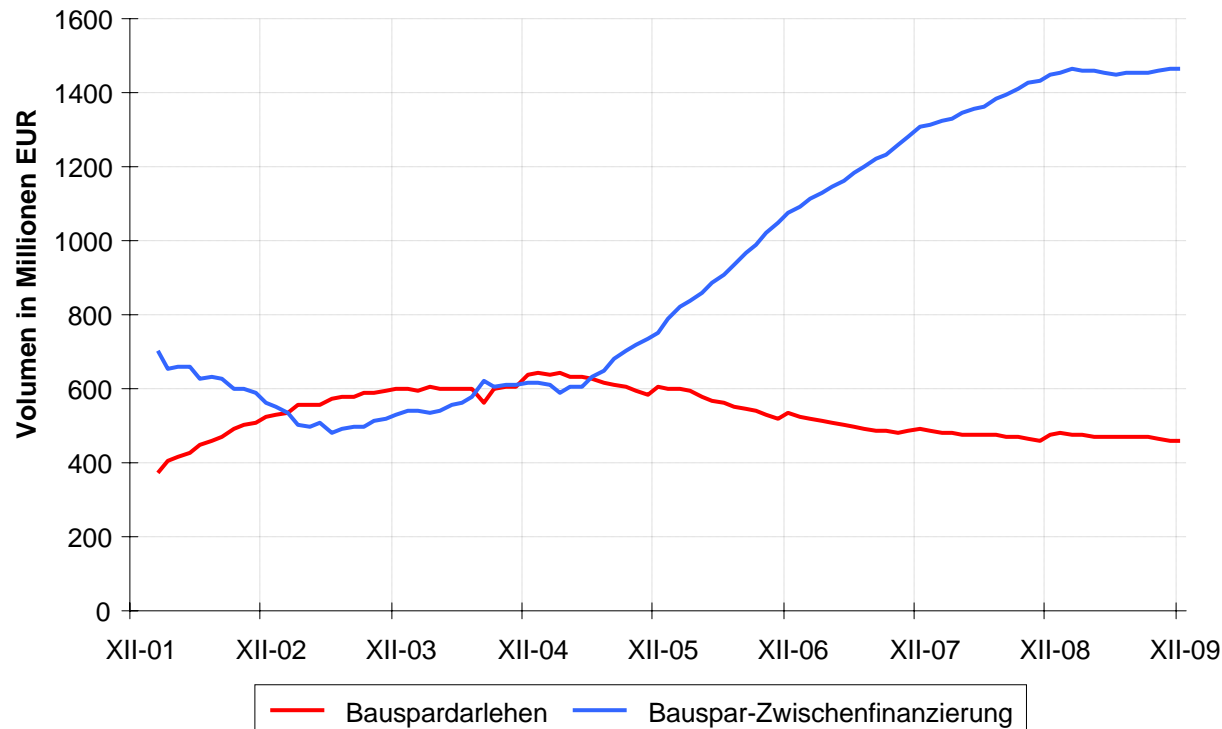


## Geschichtlicher Abriss





## Geschichtlicher Abriss



- Schnelles Wachstum der Bauspar-Zwischenfinanzierung während des Wirtschafts- und Immobilienbooms



## Euro-Einführung & Finanzkrise

- Aufgrund der Euro-Einführung am 1. Januar 2009 kam es zu einer erheblichen Erhöhung der Einlagen (bei Bausparkassen) zum Jahresende 2008
- 2009 verschwand dann dieser Spargrund – und zusammen mit den Auswirkungen der Krise hätte man einen schlechten Verlauf des Bauspargeschäfts erwarten können
- Doch die Lehre aus dem Herbst 2008 ist: Krisenauswirkungen und wachsende Zukunftsangst erhöhen Sparanstrengungen und vermindern die Bereitschaft bzw. die Möglichkeit, Kredite aufzunehmen
- Bausparkassen sind wieder gut im Geschäft



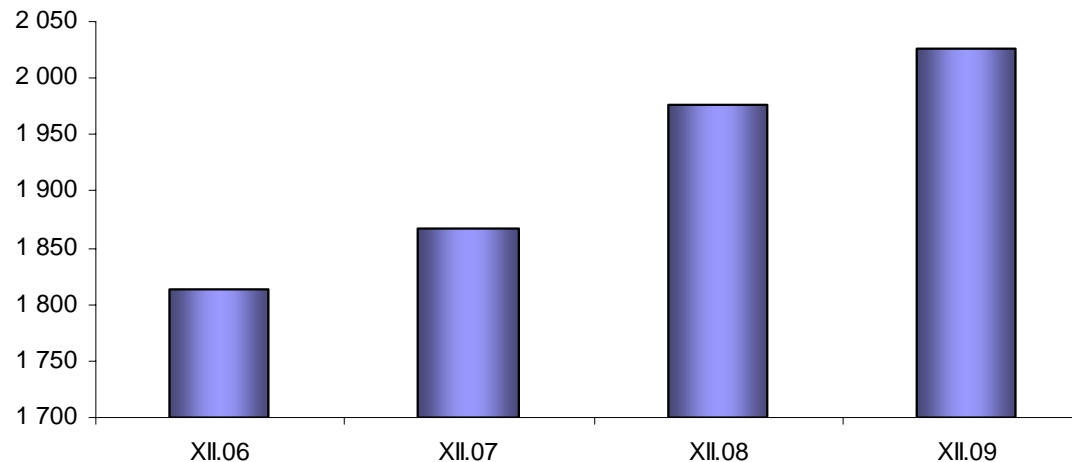
## Bausparkassen beschwerten sich nicht über die Krise

- Die Krise hat zur Rückbesinnung auf konservative Methoden der finanziellen Mittelgewinnung geführt
- Im Vergleich zum Vorjahr:
  - Die Höhe der Bauspar-Einlagen ist gestiegen / meist aufgrund des “Sicherheitssparens” und staatlicher Förderung
  - Die Gesamtzahl der Darlehensverträge ist zwar gesunken, doch die durchschnittliche Darlehenshöhe hat um 27 % zugenommen
  - Die Zahl neuer Darlehen ist gestiegen, ebenso die Bausparsumme bei neuen Verträgen



## Entwicklung der Einlagen

Einlagevolumen von 2006-2009 in Tausend EUR

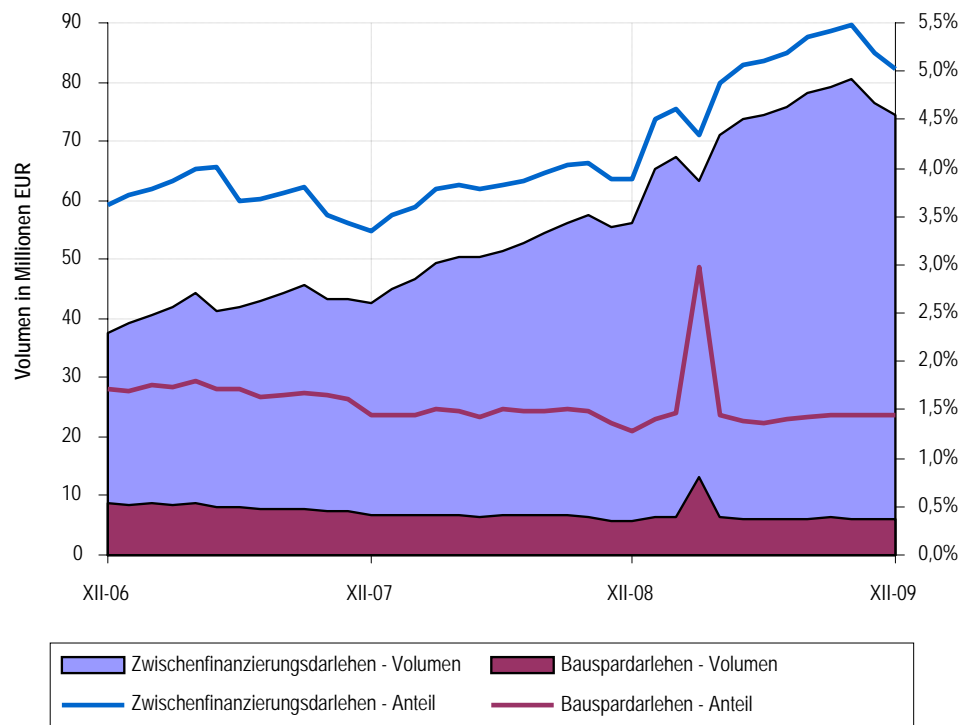


Quelle: NBS

- Einlagen bei den Bausparkassen sind kontinuierlich gewachsen
- Motivation der Kunden: fester Kreditzins, konservatives Instrument, staatliche Förderung und Garantie



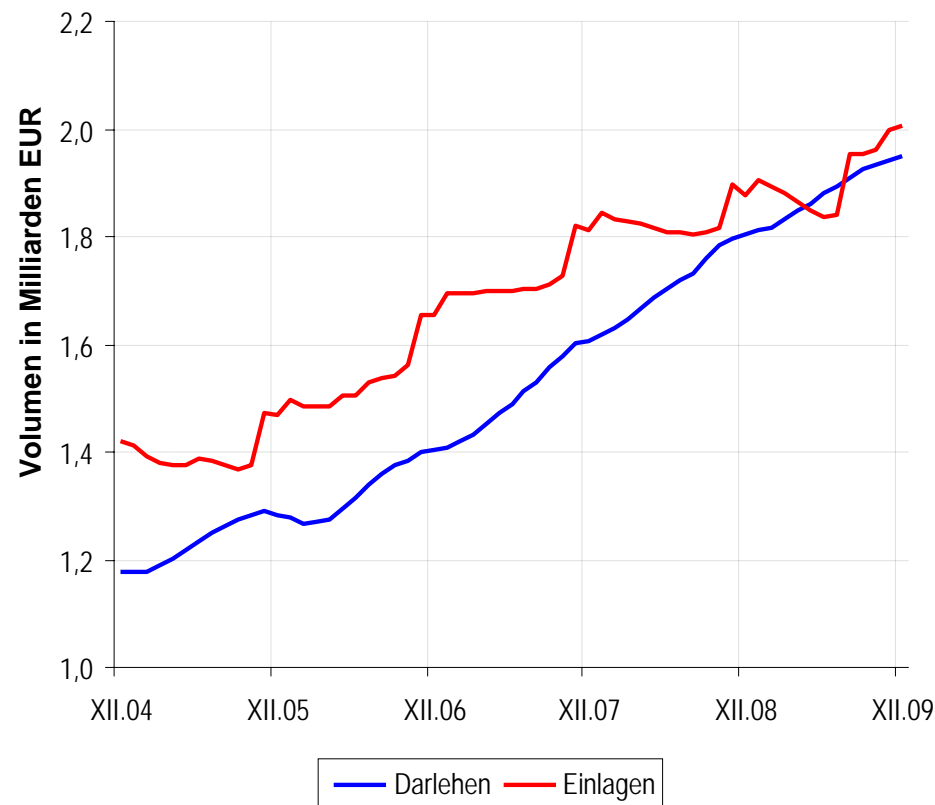
## Entwicklung des Kreditrisikos bei Bauspardarlehen



- Anstieg bei Volumen und Anteil von notleidenden Bauspardarlehen (hauptsächlich neue Zwischenfinanzierungsdarlehen; einige nur mit persönlicher Haftung)



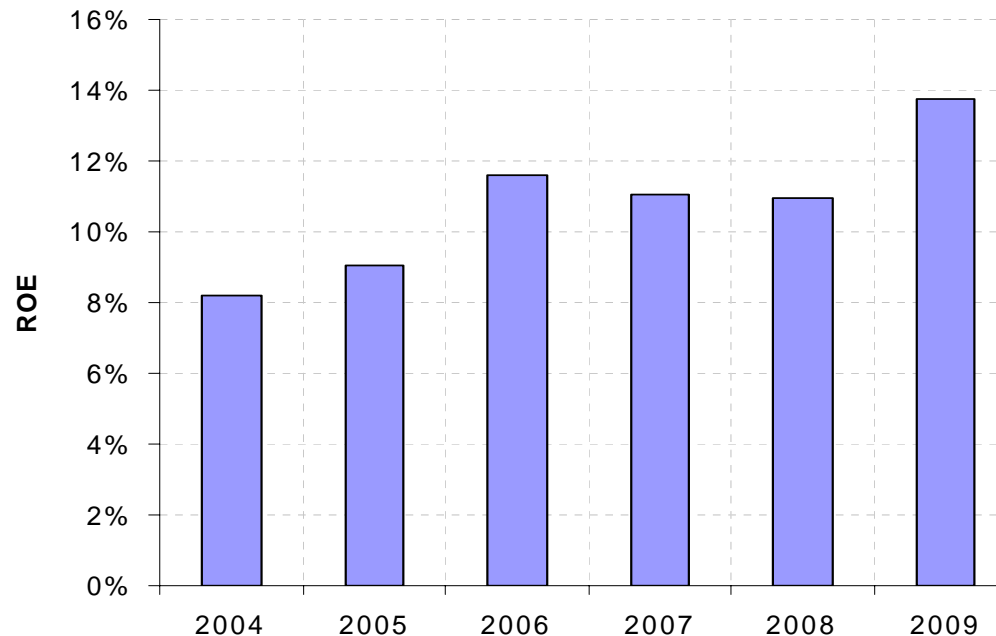
## Entwicklung der Liquidität



- Das Volumen der Darlehen wuchs schneller als die Einlagen => (langfristig) steigender Druck auf Liquidität



## Entwicklung der Rentabilität



- Die Bausparkassen konnten ihre Rentabilität trotz der Krise erhöhen, da die Zinskosten sanken und die Zinserträge stiegen.



## Einige Vor- und Nachteile (1)

(+)

- Bausparkassen hatten einen positiven Einfluss auf die Finanzmarktstabilität während der Krise
- Einlagen bei den Bausparkassen stellen freie finanzielle Mittel zur Verfügung und stützen so das Wirtschaftswachstum
- Für einen normalen Kunden ist es derzeit leichter, bei der Bausparkasse einen Kredit zu erhalten
- Darlehenszins ist bis zur Fälligkeit festgelegt



## Einige Vor- und Nachteile (2)

(+)

- Besser bei kleineren Wohnbauinvestitionen als normaler Hypothekenkredit (z.B.: Umbau, Sanierung)
- geringere Tilgungszahlungen (aber abhängig vom Produkttyp)

(-)

- Ein aktuell wieder sinkender Hypothekenzins und die allgemein sich verbessernde Verfügbarkeit von normalen Hypothekarkrediten wirken sich auf die Attraktivität des Bausparens negativ aus.



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**