

Bausparen: Solider Rettungsanker in stürmischer See

2008 war ein Jahr der Herausforderungen für die Banken. Zahlreiche Finanzdienstleister und Investmenthäuser – und vor allem deren Kunden – mussten in diesem Jahr herbe Rückschläge einstecken. Doch es gab auch positive Ausnahmen. 2008 war das Jahr der Bausparkassen, die erfolgreich der Finanzkrise trotzten. Das Bausparsystem, wie es in Österreich und in den Ländern Zentral- und Osteuropas gehandhabt wird, ist aus mehreren Gründen von der aktuellen Krise weitgehend verschont geblieben. Die Entwicklung der Raiffeisen Bausparkasse kann daher im schwierigen Jahr 2008 als durchaus zufriedenstellend bezeichnet werden.

Da Bausparen ein in sich geschlossenes Spar- und Finanzierungssystem ist, sind die Bausparkassen von der Entwicklung der Finanzmärkte weitgehend unabhängig. Die Bausparkassen verfügen über stetig zufließende Primärmittel, mit denen sie ihren Finanzierungsaufgaben nachkommen können. Sie unterliegen dem Bankwesengesetz und dem Bausparkassengesetz und sind damit umfassend geprüft. Neben der Einlagensicherung der Raiffeisen Bankengruppe und der staatlichen Einlagengarantie sind die Forderungen zudem grundbücherlich besichert, Eigenmittel der Kreditnehmer sowie Bonitätsprüfungen sind Bedingung für ein Darlehen.

Diese Mehrfachabsicherung markiert den wesentlichen Unterschied zu amerikanischen Finanzierungsstandards. In den USA wurden alle Regeln und Kriterien, die in Europa seit Jahrzehnten Gültigkeit haben, über Bord geworfen. Kredite wurden vergeben, ohne die Bonität der Kunden zu prüfen, Liegenschaften waren unrealistisch hoch bewertet, in der Hoffnung, die Nachfrage nach Häusern, auch als vermeintlich sicheres Investment, weiter anzutreiben. Aus dieser Wachstumseuphorie heraus stiegen die Immobilienpreise in immer lichtere Höhen, bis dem System 2007 sprichwörtlich die Luft ausging. Auch für die USA wäre daher ein Bausparsystem nach europäischem Vorbild von Vorteil, um eine Hypothekenkrise, die internationale Dimensionen angenommen hat, in Zukunft auszuschließen.

Die heimische Politik ist sich der Vorteile des Bausparsystems bewusst. Damit war auch die Bereitschaft da, eine langjährige Forderung der Bausparkassen zu erfüllen: Die Erhöhung der prämienbegünstigten Einzahlung von 1.000 auf 1.200 Euro pro Person und Jahr, um die Liquidität auch in Zukunft sicherzustellen. Der steigende Bedarf an qualitativ hochwertigem Wohnraum, die thermische Sanierung und die Auswir-

kungen der Finanzkrise, vor allem für Fremdwährungskreditnehmer, erfordern ein hohes Finanzierungsengagement der Bausparkassen. Für die anhaltende Nachfrage nach Baugeld sind die Bausparkassen nun mit höheren Spareinlagenzuflüssen gewappnet. Zu Jahresende 2008 war es bei der Raiffeisen Bausparkasse bereits zu einem Gleichstand zwischen Einlagen und Ausleihungen gekommen. Gleichzeitig wurde durch diese Maßnahme das Vertrauen in das Bausparen weiter gestärkt, das sieht man unter anderem auch daran, dass ein großer Teil der Kunden die Erhöhung der Bemessungsgrundlage bereits realisiert hat.

Der ausgeprägte Wunsch nach Kapitalsicherheit ließ die Nachfrage nach Bausparverträgen 2008 neuerlich kräftig anziehen, was sich in einem Rekordergebnis beim Neuabschluss von Bausparverträgen niederschlug. Mit 325.000 neuen Bausparverträgen konnte die Raiffeisen Bausparkasse eine Steigerung gegenüber dem herausragenden Jahr 2007 um weitere 5,3 % erreichen, der Marktanteil liegt bei stolzen 33,3 %. Auch die Beteiligungen in Zentral- und Osteuropa haben sich überaus zufriedenstellend entwickelt.

Das erfreuliche Geschäftsergebnis 2008 ist ein schöner Leistungsbeweis für die Mitarbeiter der Raiffeisen Bankengruppe, die mit ihrer Beratungstätigkeit und ihrem persönlichen Kundenservice diesen Erfolg erst ermöglicht haben.