

Zinsanstieg wirkt sich auf Neugeschäft der Bausparkassen aus

Patrick Thienel¹

Im ersten Halbjahr 2022 kam es bei den Bausparkassen, wie im restlichen Bankensektor auch, zu einer Rekordnachfrage nach Wohnbaurdarlehen. Dies dürfte auf (in Österreich stark ausgeprägte) Vorzieheffekte in Erwartung weiter steigender Zinssätze und Immobilienpreise, sowie der im August 2022 in Kraft getretenen Änderung der Kreditvergabestandards zur Begrenzung der systemischen Risiken zurückzuführen sein (Grafik 1). Während im ersten Halbjahr 2022 das neu vergebene Kreditvolumen für den Wohnbau in Österreich bei 14,6 Mrd EUR lag, ging es im zweiten Halbjahr in Österreich auf 8,6 Mrd EUR zurück (–41 %). Die rückläufige Entwicklung bei den Bausparkassen war mit 2,9 Mrd EUR im ersten Halbjahr und 1,4 Mrd EUR im zweiten Halbjahr 2022 (–52 %) sogar noch stärker ausgeprägt. Auch im ersten Quartal 2023 lag das neu vergebene Kreditvolumen mit 377 Mio EUR bei Bausparkassen und 2.655 Mio EUR bei allen Monetären Finanzinstituten (MFIs) deutlich unter dem Durchschnitt der letzten Jahre.

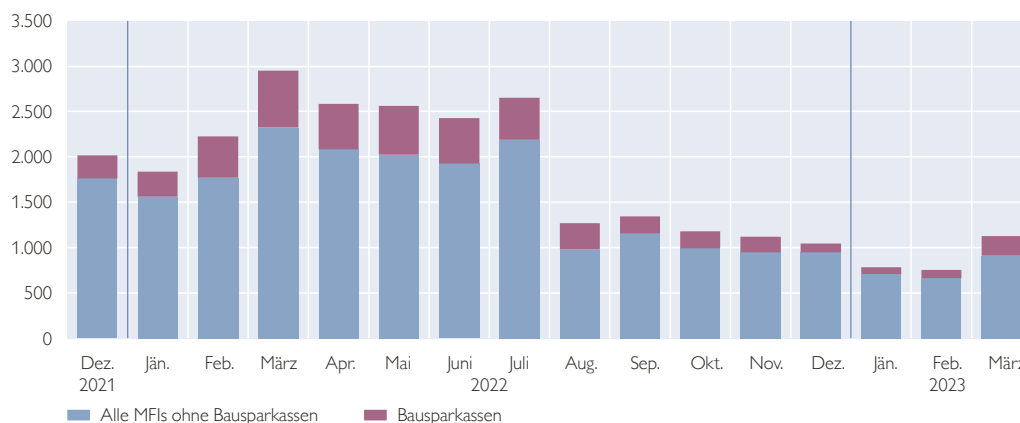
Die aushaftenden Darlehen der Bausparkassen verzeichneten Ende 2021 mit 18.161 Mio EUR ein leicht höheres Niveau als in den Vorjahren (Grafik 2). Im Jahr 2022 stiegen sie auf insgesamt 19.969 Mio EUR an (+10 %) und wiesen im ersten Quartal 2023 einen Wert von 20.082 Mio EUR auf. Damit verzeichneten die Bausparkassen den höchsten Stand an aushaftenden Darlehen seit Beginn der Bausparkassenstatistik im Jahr 1997. Insbesondere die Gelddarlehen konnten seit dem dritten Quartal 2017 einen ansteigenden Trend verzeichnen und erreichten Ende des ersten Quartals 2023 mit 6.225 Mio EUR einen neuen Höchststand.

Der Anteil der klassischen Bauspardarlehen an den insgesamt aushaftenden Darlehen ist in den letzten fünf Jahren – aufgrund der immer stärker werdenden

Grafik 1

Neukreditvergabe für Wohnbauzwecke

in Mio EUR

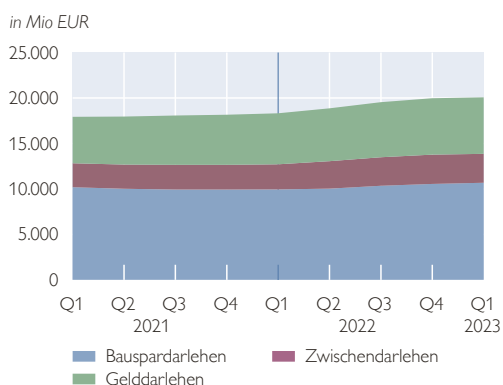


Quelle: OeNB.

¹ Oesterreichische Nationalbank, Abteilung Statistik – Außenwirtschaft, Finanzierungsrechnung und Monetärstatistiken, patrick.thienel@oebn.at.

Grafik 2

Aushaftende Darlehen der Bausparkassen



Bedeutung von Gelddarlehen – von 61,2 % auf 53,2 % zurückgegangen. Mit der Vergabe von Gelddarlehen können Bausparkassen, neben der Finanzierung oder Sanierung von Wohnbau, auch Darlehen für diverse andere Zwecke wie z. B. Pflege oder Bildung vergeben.

Bei Betrachtung der Zinssätze zeigte sich, dass diese für mit privaten Haushalten neu abgeschlossene Wohnbaukredite im Laufe des Jahres 2022 stark anstiegen (siehe Tabelle 1). Betrag der durchschnittliche Zinssatz im Jänner 2022 über alle MFIs noch 1,15 %, so lag er im Dezember 2022 schon bei 3,32 %. Noch bis Jänner 2023 lagen die Zinssätze neu vergebener Wohnbaukredite

von Bausparkassen über jenen der sonstigen MFIs in Österreich (Tabelle 1). In diesem Zusammenhang muss man erwähnen, dass Bausparkredite, auch wenn sie variabel verzinst sind, eine Zinsobergrenze in Höhe von 6 % aufweisen, die es bei vergleichbaren Produkten anderer Banken nicht gibt. Im Februar 2023 lagen die Zinskonditionen neu vergebener Wohnbaukredite von Bausparkassen mit 3,73 % bereits im Österreichdurchschnitt.

Bei den Zinskonditionen im Einlagenneugeschäft wiesen Bausparkassen über die letzten Jahre hinweg durchgehen höhere Zinssätze gegenüber den anderen MFIs in Österreich auf. Mit den steigenden Zinssätzen ist dieser Vorteil hingegen im Jahr 2022 immer geringer geworden. So lag der Neugeschäftszinssatz für gebundene Einlagen mit Bindungsfrist in Österreich insgesamt zuletzt (Februar 2023) bei 2,39 %, während jener der Bausparkassen mit 2,42 % nur noch geringfügig darüber lag. Beim ausgewiesenen Zinssatz von 2,42 % ist die staatliche Bausparprämie in Höhe von 1,5 % allerdings noch nicht enthalten.

Diese Entwicklung hatte zur Folge, dass sowohl im gesamten Bankensektor als auch bei den Bausparkassen das Neugeschäft bei Einlagen von Haushalten mit Bindungsfrist stark anstieg (Grafik 3). Insbesondere der Jänner 2023 war für die Bausparkassen ein starker Monat; hier wurden 614 Mio EUR an neuen gebundenen Einlagen hereingenommen, was dem höchsten Wert der letzten fünf Jahre entsprach.

Die Dynamik im Neugeschäft zeigte sich auch bei der Anzahl an Neuabschlüssen, welche mit 158.902 im ersten Quartal 2023 relativ hoch war. Dieser Wert wurde zuletzt im vierten Quartal 2019 mit 165.462 Neuabschlüssen übertroffen. Die gesamte Anzahl an Bausparverträgen lag Ende des ersten Quartals 2023 bei 3.211.030.

Tabelle 1

Einlagen und Kreditzinssätze von Bausparkassen mit privaten Haushalten

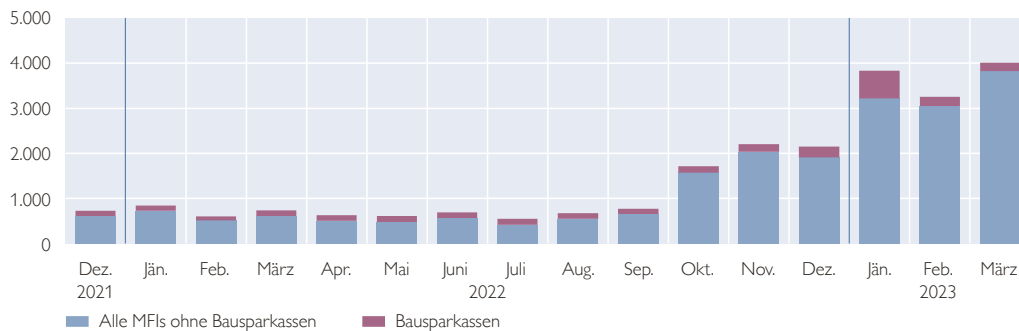
		Bestand									
Neugeschäft Einlagen mit Bindungsfrist über 2 Jahre		Neukreditvergabe Wohnbaukredite an private Haushalte		Täglich fällige Einlagen		Einlagen mit Bindungsfrist über 2 Jahre		Wohnbaukredite an private Haushalte			
MFIs	Bausparkassen	MFIs	Bausparkassen	MFIs	Bausparkassen	MFIs	Bausparkassen	MFIs	Bausparkassen	MFIs	Bausparkassen
in %											
Dez. 20	0,54	0,71	1,18	1,41	0,06	0,51	0,43	0,37	1,55	2,27	
Jän. 21	0,53	0,64	1,19	1,32	0,06	0,49	0,42	0,35	1,52	2,24	
Feb. 21	0,51	0,64	1,13	1,32	0,06	0,49	0,41	0,34	1,51	2,22	
März 21	0,45	0,57	1,12	1,33	0,06	0,49	0,41	0,34	1,50	2,19	
Apr. 21	0,47	0,62	1,16	1,36	0,06	0,49	0,40	0,33	1,48	2,17	
Mai 21	0,39	0,67	1,16	1,37	0,06	0,47	0,40	0,33	1,47	2,14	
Juni 21	0,41	0,70	1,17	1,37	0,06	0,43	0,39	0,33	1,46	2,12	
Juli 21	0,41	0,73	1,18	1,33	0,06	0,37	0,39	0,33	1,45	2,10	
Aug. 21	0,40	0,68	1,17	1,36	0,05	0,37	0,39	0,32	1,44	2,08	
Sep. 21	0,34	0,74	1,18	1,35	0,06	0,34	0,38	0,32	1,43	2,07	
Okt. 21	0,40	0,74	1,15	1,35	0,05	0,32	0,38	0,32	1,42	2,05	
Nov. 21	0,51	0,80	1,17	1,32	0,05	0,36	0,38	0,32	1,42	2,04	
Dez. 21	0,57	0,87	1,17	1,34	0,05	0,36	0,37	0,32	1,42	2,18	
Jän. 22	0,50	0,80	1,15	1,30	0,06	0,33	0,36	0,31	1,37	2,00	
Feb. 22	0,51	0,80	1,20	1,32	0,06	0,33	0,36	0,31	1,37	1,99	
März 22	0,59	0,74	1,25	1,31	0,05	0,33	0,35	0,31	1,36	1,97	
Apr. 22	0,66	0,90	1,36	1,42	0,05	0,33	0,35	0,31	1,39	1,95	
Mai 22	0,68	0,84	1,52	1,61	0,06	0,33	0,35	0,31	1,39	1,93	
Juni 22	0,83	0,80	1,67	1,81	0,06	0,33	0,36	0,30	1,41	1,92	
Juli 22	0,72	0,75	1,79	2,01	0,06	0,33	0,35	0,31	1,53	1,92	
Aug. 22	0,98	0,85	2,08	2,26	0,06	0,33	0,35	0,31	1,56	1,91	
Sep. 22	1,13	0,90	2,26	2,54	0,06	0,33	0,36	0,31	1,60	1,91	
Okt. 22	1,89	1,56	2,72	2,97	0,12	0,33	0,41	0,32	1,99	1,91	
Nov. 22	2,02	1,75	3,11	3,28	0,14	0,33	0,45	0,33	2,06	1,92	
Dez. 22	2,00	2,22	3,32	3,49	0,16	0,33	0,51	0,36	2,12	1,93	
Jän. 23	2,42	2,50	3,48	3,55	0,29	0,54	1,11	1,27	2,54	2,28	
Feb. 23	2,39	2,42	3,74	3,73	0,32	0,53	1,16	1,30	2,69	3,08	

Quelle: OeNB.

Grafik 3

Neugeschäft bei Einlagen von Haushalten mit Bindungsfrist

in Mio EUR



Quelle: OeNB.