



Wohnbauinvestitionsbank (WBIB)

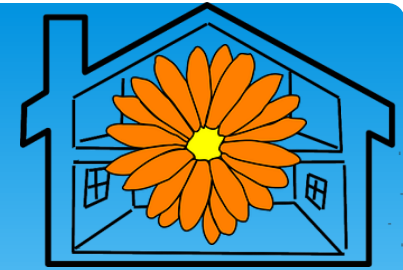
Strategische Aspekte - Grundausrichtung - Umsetzung

Wozu brauchen wir eine neue Bank?



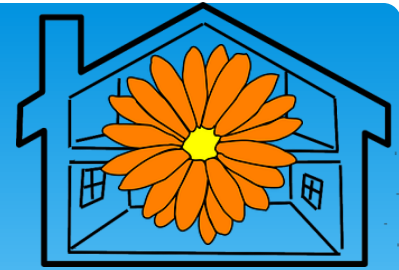
- * € 5,75 Mrd. für zusätzliche 30.000 Wohnungen in 5 Jahren + Wohninfrastruktur
- * Nach WBF-Modell des leistbaren Wohnraum bedeutet dies
 - € 3,25 Mrd. Bank,
 - € 750 Mio. Eigenmittel Wohnungswerber + GBV,
 - € 750 Mio. durch Gemeinden für Wohninfrastruktur und
 - € 1 Mrd. WBF Darlehen
- * → daher Alternative: € 700 Mio. bis € 1 Mrd. durch WBIB
€ 750 Mio. durch Wohnbaubanken
- * Basel IV bedeutet
 - * Höhere EM für Bank
 - * Höhere Gewichtung der Wohnbaukredite
 - * Engere Kreditlimits bei Banken
 - daher: Förderbank gem. § 3 (1) Z11 BWG
- * EIB-Mittel sind zinsgünstiger als öffentliche Gelder der Republik Österreich (EIB Rating AAA)

Wozu brauchen wir eine neue Bank?



- * Strategisches Fenster
- * EZB Finanzpolitik fördert Risikobereitschaft für Investoren.
- * Emissionsbedingungen begünstigen Emittenten mit bester Bonität.
- * Anreiz schaffen für Investitionen in österreichischen Wohnbau → Focus leistbares Wohnen.
- * Europäisches Strukturprogramm auf Stadtentwicklungen durch Einwanderungsentwicklung sensibilisiert. Österreich proaktiv gesehen.
- * Positive Korrelation mit Verschuldung öffentlicher Haushalte.

Strategische Aspekte

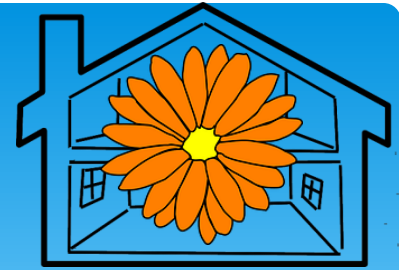


- * Große Nachfrage nach Wohnungen in Ballungszentren mit Mieten um max. € 9,-- bis € 10,-- brutto / m² / Monat.
- * Risikominderung bei Projektfinanzierung durch Beimischung von langfristigen Fixzinskomponenten sinnvoll, um Stabilisierung analog WBF zu erreichen.

Modell WBIB



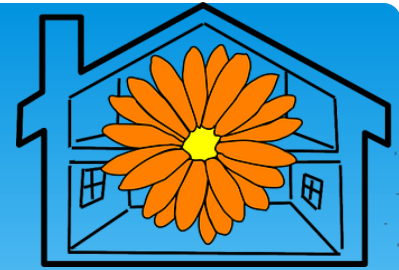
Grundsätzliche Ausrichtung der WBIB



- * Grundvoraussetzung:
Sonderkreditinstitut nach § 3 Abs 1 Z 11 BWG und damit
Vollausnahme von CRR und Großteil des BWG.

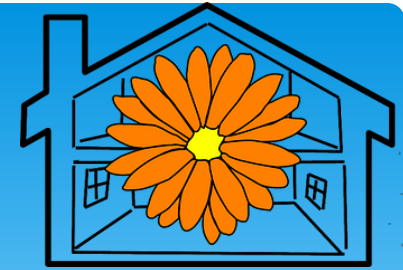
- * Kooperation der großen österr. Wohnbaufinanzierer im
Verhältnis
 - 35,67 % ÖHTB
 - 27,5 % s WBB
 - 26 % Raiffeisen BSK
 - 10 % Hypo WBB
 - 0,83 % BAWAG-PSK WBB

Umsetzungsstand WBIB



- * Konzession als Sonderkreditinstitut per 16.08.2016 erteilt.
- * Gründung WBIB 09/2016
- * Haftungsfrage Bund offen
- * EIB Globaldarlehen 700 Mio. vor Ort geprüft, Entscheidung vermutlich 11/2016
- * Start: 2017 mit Volumen 100 Mio. beabsichtigt → entspricht einem Bauvolumen von ca. 700 Mio. €

Wie bekomme ich als Bauträger von der WBIB eine Finanzierung?



- * WBIB ist Tochter von Bausparkassen und Wohnbaubanken
- * Abwicklung analog bisheriger Hausbank Bauträgerfinanzierung bzw. Wohnbaubankfinanzierung
- * WBIB ist rein privatwirtschaftlich organisiert.
 - * Abwicklung Finanzierung durch Betreuer der Hausbank analog geförderten Krediten im gewerblichen Sektor oder bei AIK-Finanzierungen
- * WBIB hat darauf zu achten:
 - * Dass Miete dem geförderten Wohnbau oder WGG entspricht
 - * Sofern Bundshaftung besteht:
 - * 50 % der Mittel mit WBF kofinanziert werden
 - * Förderprogramme der Länder für zusätzlichen Wohnbau eingesetzt werden
 - * Bei Mietwohnungen Option auf nachträglichen Eigentumserwerb eingeräumt wird.
 - * Für Wohnbauinfrastruktur geeignete Träger wie insbes. Gemeinden bestehen.
 - * Energieeffizient gebaut wird.
 - * Sozialer Wohnbau lt. EIB-Definition verwirklicht wird.
= Bedingung leistbares Wohnen nach österreichischem Fördermodell (z.B.: Wiener Call)

WBIB Go



Gemeinsam ist es möglich, eine Chance zu nützen!