

---

**1096/A(E) XXIV. GP**

---

**Eingebracht am 21.04.2010**

**Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.**

## **ENTSCHLIESSUNGSANTRAG**

der Abgeordneten Moser, Freundinnen und Freunde

betreffend finanzielle Förderung von Wohnbau- und sanierungsanleihen im Rahmen der Zukunftsvorsorge

Die thermische Sanierung und der ökologisch orientierte Wohnbaubereich bedürfen aus regionalwirtschaftlichen und sozial-ökologischen Gründen eine stärkere Stützung. Nachdem die kurzfristige Maßnahme des Sanierungsschecks in der Höhe von 50 Mio Euro im Juli 2009 ausgelaufen ist, fehlt die Nachfolgemassnahme. Günstige Kredite durch ein größeres Volumen von Wohnbauanleihen, die durch Wohnbausanierungs-Segmente erweitert werden sollen, würden die Sanierungsrate jenseits der Wohnbauförderung der Länder vorantreiben

Das Neuemissionsvolumen der Wohnbaubanken dient beispielsweise dazu, die Neufinanzierungsnachfrage im geförderten Wohnbau – das sind ca. € 2,5 Mrd. p.a. – zu befriedigen, und andererseits die Refinanzierung vorhandener Darlehen auch nach Tilgung der Anleihen bzw. Rückkauf stillgelegter Anleihen zu bewerkstelligen. Der Bedarf daraus beträgt für die Wohnbaubanken ca. € 2 Mrd. p.a. Der erforderliche Gesamtbedarf an jährlichen Neuemissionen beträgt daher insgesamt rund € 4,5 Mrd.

Durch die Finanzkrise ist die Platzierungskraft der Wohnbaubanken im Privatpublikum um mehr als 50 % gesunken, sodass in Kombination mit dem verstärkten Rücklauf bestehender Anleihen eine Finanzierungslücke von mindestens € 1 Mrd. p.a. entstanden ist.

Die stark verteuerten Liquiditätskosten - ca. 1,5 % - 2 % bei Laufzeiten über zehn Jahren - führen zu einer erheblichen Verteuerung der Kapitalmarktmittel für den geförderten Wohnbau. Absolut gesehen schlägt diese Verteuerung infolge der EZB-Geldmarktpolitik und dem deutlichen Absinken der Geldmarktreferenzzsätze (6-Monatseuribor 5,5 % Sept. 2008 – 1,3 % Ende Juni 2009) derzeit nicht durch, würde aber bei einer künftigen Erhöhung der Geldmarktsätze zu einer massiven Verteuerung der unter dieser Refinanzierung errichteten Wohnungen führen (ca. € 600,- pro Wohnung im Jahr). Dies würde auch zu einem massiven Ansteigen der öffentlichen Subjektförderung (Wohnbeihilfe, Mietzinsbeihilfe) führen.

Da sich die der prämienbegünstigten Zukunftsvorsorge zugrunde liegenden Ziele – Stärkung des österreichischen Kapitalmarktes und Sicherung einer privaten Pensionsvorsorge – durch die Finanzmarktkrise in ihrer Bedeutung wesentlich verschoben haben, wäre ein am Klimaschutz orientierte Förderung Anleihen der Wohnbaubanken mit den Zielen der Zukunftsvorsorge eine echte win-win Situation:

- Durch die Veranlagung in Wohnbauanleihen wäre das Erfordernis der Kapitalgarantie per se nicht erforderlich (insbesondere bei fundierten Wohnbauanleihen, hinter welchen erstrangig hypothekarisch besicherte Darlehen stehen bzw. Darlehen an die öffentliche Hand sowie an gemeinnützige Bauträger); dadurch wird eine Steigerung der Performance für die Anleger durch Wegfall der Kosten der Kapitalgarantie erzielt.
- Auch ohne den KEST-Vorteil stellt die Wohnbauanleihe mit einer Nettorendite knapp über den 10 y Swapsatz eine langfristig ertragreiche Veranlagung in der privaten Zukunftsvorsorge dar.
- Die aufgebrachten Mittel kommen durch die Zweckverwendungsbestimmungen im Wohnbaubankengesetz unmittelbar dem österreichischen Wohnbau zugute (damit dürfte auch keine rechtlichen Bedenken hinsichtlich des EU-Beihilfenrechts bestehen, da durch die Zufuhr von Liquidität für den österreichischen Wohnbau ein privilegierter Zweck ähnlich der Stärkung von unterkapitalisierten Finanzmärkten durch die bisherige Bestimmung vorliegt).
- Die öffentliche Hand wird durch geringere Wohnbeihilfen entlastet.
- Die Wohnbaubanken werden in ihrer Finanzierungskraft gestärkt.
- Für die öffentliche Hand entstehen daraus keine Kosten bzw. werden im Gegenteil evtl. Reputationsschäden von diesem Produkt ferngehalten.
- Kein KEST Entgang für öffentliche Hand, da die in die Zukunftsvorsorge veranlagten Mittel auch bei anderen Veranlagungen keine KEST Abfuhr auslösen (§ 17 Abs 3 KStG).
- Derzeit werden ca. 900 Mio. Mittel aus Zukunftsvorsorge jährlich aufgebracht; wenn ca. 40 % in Wohnbauanleihen veranlagt werden würden, wären dies € 350 Mio., das sind ca. 25 % der durchschnittlichen Emissionstätigkeit der Wohnbaubanken in den letzten 5 Jahren.

Hier zinsgünstig veranlagte Kapitalien dienen neben dem Energiesparen bzw. Klimaschutz der Belebung des Inlandmarktes und Stützung des Klein- und Mittelgewerbes sowie den damit verbundenen Arbeitsplätzen.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgenden

**ENTSCHLIESSUNGSANTRAG:**

*Der Nationalrat wolle beschließen:*

Die Bundesregierung wird aufgefordert, dem Nationalrat umgehend einen Gesetzesentwurf vorzulegen, der Mittel zur Förderung günstiger Kredite für die thermischen Sanierung (Energie-Sparen und Klimaschutz) und zur Förderung des Wohnbausparens, die besonders den einkommensschwachen Haushalten zugute kommen sollen, zur Verfügung stellt.

*In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Finanzausschuss vorgeschlagen.*