

Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW²

ZKB: AAA/stabil S&P: –/– Moody's: –/–

Analyst: Patrick Hasenböhler

Entwicklung der Kennzahlen (in CHF)

	2016	2017	2018
Bilanzsumme (Mio)	3170	3261	3381
Obligationenanleihen (Mio)	2961	3049	3171
Privatplatzierungen (Mio)	148	148	148
Liquide Mittel (Mio)	40	42	42
Wertschriften/Finanzanlagen (Mio)	21	21	21
Eigenkapital (Mio)	10	12	13
Rückstellungen (Mio)	31.1	32.8	35.5
Jahresgewinn (Mio)	1	2	1

Quelle: Zürcher Kantonalbank, EGW

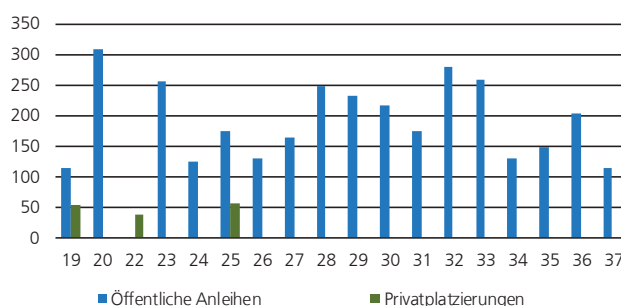
Bonitätsprofil

Kerngeschäft: Beschaffung von Geldern für Mitglieder, die durch zinsgünstige Finanzierung den preisgünstigen Wohnungsbau unterstützen wollen

Die Mitgliederstruktur der Genossenschaft Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW reicht von kleinen, lokalen bis hin zu grossen, überregional tätigen Wohnbauträgern. Die Mitgliederzahl der EGW erhöhte sich 2018 um 8 auf 498 Genossenschafter. 2018 nahm das Total der ausstehenden Anleihen/Privatplatzierungen um CHF 121 Mio auf CHF 3.31 Mrd zu.

Am 1. Oktober 2003 trat das Wohnraumförderungsgesetz (WFG) in Kraft. Dessen Zweck ist die Förderung von Wohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen. Die aktuelle Wohnraumförderung basiert zum Grossteil auf der Verbürgung der EGW-Anleihen. Die Emissionen der EGW sind mehrfach abgesichert. Ein an einer Emission beteiligter Wohnbauträger, der gleichzeitig auch Mitglied der EGW sein muss, hat der EGW jährlich die Jahresrechnung und den Revisionsbericht einzureichen. Anhand dieser Unterlagen weist eine externe Prüfungsstelle dem Mitglied ein Rating zu. Durch diesen Ratingprozess sollen

Fälligkeit bestehender Anleihen (Mio CHF)



Quelle: Zürcher Kantonalbank, EGW

mögliche Problemfälle frühzeitig erkannt werden. Ebenfalls als Mittel zur Früherkennung dient die Verpflichtung der Mitglieder, die Zinsen auf ihren Anleihequoten vierteljährlich zu bezahlen. Des Weiteren müssen die an einer Anleihe beteiligten Wohnbauträger ihre Quoten durch Grundpfandtitel, Bankgarantien oder Bürgschaften abdecken. Hauptgrund für das AAA-Rating ist aber die Bürgschaft der Eidgenossenschaft. Alle ausstehenden öffentlichen Anleihen und Privatplatzierungen der EGW kommen in den Genuss einer Solidarbürgschaft der Eigenossenschaft nach Art. 496 des Obligationenrechts. Das Geschäftsmodell der EGW hat sich als sehr erfolgreich erwiesen. Seit Inkrafttreten des WFG musste keine einzige Bürgschaft durch den Bund eingelöst werden, trotz einer starken Expansion der EGW-Mittel.

Outlook stabil

Die nationalen Parlamente bewilligten 2015 einen weiteren Rahmenkredit von CHF 1.9 Mrd für die Verbürgung von EGW-Anleihen. Aus diesem Rahmenkredit standen Ende 2018 noch rund CHF 0.7 Mrd zur Verfügung. Er dürfte Mitte 2021 erschöpft sein. Die EGW wird einen neuen Rahmenkredit beantragen.

Ausstehende CHF-Anleihen: CHF 3284.2 Mio

Valor	Coupon	Verfall	Nominal	Status	Valor	Coupon	Verfall	Nominal	Status
10696275	2.500%	27.11.2019	115.1 Mio	-	25324335	1.125%	24.09.2029	171.4 Mio	-
2124796	2.750%	30.04.2020	154.4 Mio	-	28073754	0.375%	27.05.2030	217.5 Mio	-
11853152	1.750%	04.11.2020	153.3 Mio	-	34458383	0.400%	09.12.2031	175.2 Mio	-
20037021	0.875%	24.03.2023	179.1 Mio	-	36153296	0.375%	22.06.2032	130.7 Mio	-
21757977	1.375%	24.07.2023	77.6 Mio	-	39863364	0.750%	29.11.2032	149.4 Mio	-
25324334	0.750%	24.09.2024	125.2 Mio	-	37347672	0.770%	16.05.2033	129.0 Mio	-
28073751	0.125%	27.05.2025	174.5 Mio	-	29236508	0.625%	07.09.2033	130.5 Mio	-
13661180	1.750%	14.09.2026	130.8 Mio	-	37347626	0.500%	09.03.2034	130.8 Mio	-
18575416	1.250%	15.06.2027	163.4 Mio	-	36153316	0.600%	14.09.2035	147.5 Mio	-
20820058	1.375%	27.03.2028	123.8 Mio	-	31251273	0.320%	09.05.2036	204.7 Mio	-
21757978	1.750%	24.07.2028	124.7 Mio	-	41901121	0.440%	28.05.2037	113.6 Mio	-
24219397	1.625%	08.05.2029	62.0 Mio	-					

Quelle: SIX