

# Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW<sup>2</sup>

ZKB: AAA/stabil S&P: –/– Moody's: –/–

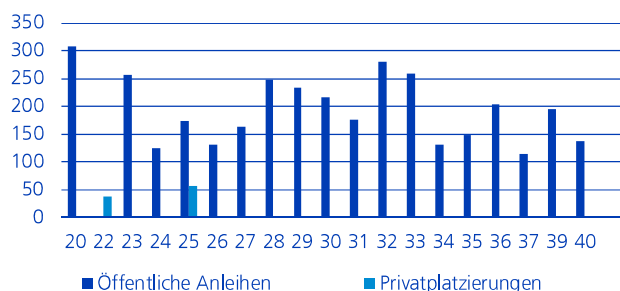
Analyst: Patrick Hasenböhler

## Entwicklung der Kennzahlen (in CHF)

	2017	2018	2019
Bilanzsumme (Mio)	3261	3381	3525
Obligationenanleihen (Mio)	3049	3171	3364
Privatplatzierungen (Mio)	148	148	94
Liquide Mittel (Mio)	42	41	43
Wertschriften/Finanzanlagen (Mio)	20	20	24
Eigenkapital (Mio)	12	13	15
Rückstellungen (Mio)	32.8	35.5	38.1
Jahresgewinn (Mio)	2	1	2

Quelle: Zürcher Kantonalbank, EGW

## Fälligkeiten bestehender Anleihen (Mio CHF)



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 2019 um 10 auf 508 Genossenschafter. 2019 nahm das Total der ausstehenden Anleihen/Privatplatzierungen um CHF 139 Mio auf CHF 3.46 Mrd zu.

Am 1. Oktober 2003 trat das Wohnraumförderungsgesetz (WFG) in Kraft. Sein 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 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 2019 noch CHF 357 Mio zur Verfügung. Er dürfte Ende 2020 erschöpft sein. Der Entwurf der Botschaft für einen neuen Rahmenkredit liegt bereits vor.

## Ausstehende CHF-Anleihen: CHF 3346.9 Mio

Valor	Coupon	Verfall	Nominal	Status	Valor	Coupon	Verfall	Nominal	Status
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	-	46123889	0.300%	25.11.2039	194.7 Mio	-
25324335	1.125%	24.09.2029	171.4 Mio	-	48526160	0.350%	27.04.2040	137.5 Mio	-
28073754	0.375%	27.05.2030	217.5 Mio	-					

Quelle: SIX