

Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW²

ZKB: AAA/stabil S&P: -/- Moody's: -/-

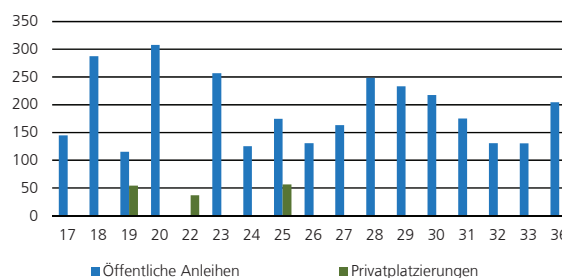
Analyst: Patrick Hasenböhler

Entwicklung der Kennzahlen (in CHF)

	2014	2015	2016
Bilanzsumme (Mio)	2626	2976	3170
Obligationenanleihen (Mio)	2307	2705	2961
Privatplatzierungen (Mio)	263	214	148
Liquide Mittel (Mio)	34	35	40
Wertschriften/Finanzanlagen (Mio)	21	22	21
Eigenkapital (Mio)	8.0	8.7	10
Rückstellungen (Mio)	23	28	31
Jahresgewinn (Mio)	1.3	0.7	1.2

Quellen: EGW, Zürcher Kantonalbank

Fälligkeit bestehender Anleihen (Mio CHF)



per 1. Juli 2017

Quellen: EGW, Zürcher Kantonalbank

Bonitätsprofil

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

Die Genossenschaft Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW feierte 2015 ihr 25-jähriges Bestehen. Die Mitgliederstruktur reicht von kleinen, lokalen bis hin zu grossen, überregional tätigen Wohnbauträgern. Die Mitgliederzahl der EGW erhöhte sich 2016 um 15 auf 472 Genossenschafter.

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 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. Das Volumen an heute ausstehenden Privatplatzierungen und Anleihen hat sich seit Ende 2003 verdoppelt.

Outlook stabil

Der Rahmenkredit von CHF 1.4 Mrd für die Verbürgung von EGW-Anleihen wurde 2015 ausgeschöpft. Deshalb bewilligte der Nationalrat mit einer Mehrheit von über zwei Dritteln im März 2015, drei Monate nach dem Ständerat, einen weiteren Rahmenkredit von CHF 1.9 Mrd zur Verbürgung neuer EGW-Anleihen. Dadurch ist die Emissionstätigkeit der EWG voraussichtlich bis 2020 gesichert.

Ausstehende CHF-Anleihen: CHF 3046.2 Mio

Valor	Coupon	Verfall	Nominal	Status	Valor	Coupon	Verfall	Nominal	Status
2265322	2.250%	19.09.2017	144.7 Mio	-	18575416	1.250%	15.06.2027	163.4 Mio	-
2371016	2.375%	12.01.2018	152.4 Mio	-	20820058	1.375%	27.03.2028	123.8 Mio	-
3985249	3.500%	18.05.2018	135.2 Mio	-	21757978	1.750%	24.07.2028	124.7 Mio	-
10696275	2.500%	27.11.2019	115.1 Mio	-	24219397	1.625%	08.05.2029	62 Mio	-
2124796	2.750%	30.04.2020	154.4 Mio	-	25324335	1.125%	24.09.2029	171.4 Mio	-
11853152	1.750%	04.11.2020	153.3 Mio	-	28073754	0.375%	27.05.2030	217.5 Mio	-
20037021	0.875%	24.03.2023	179.1 Mio	-	34458383	0.400%	09.12.2031	175.2 Mio	-
21757977	1.375%	24.07.2023	77.6 Mio	-	36153296	0.375%	22.06.2032	130.7 Mio	-
25324334	0.750%	24.09.2024	125.2 Mio	-	29236508	0.625%	07.09.2033	130.5 Mio	-
28073751	0.125%	27.05.2025	174.5 Mio	-	31251273	0.320%	09.05.2036	204.7 Mio	-
13661180	1.750%	14.09.2026	130.8 Mio	-					

Quelle: SIX