

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

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

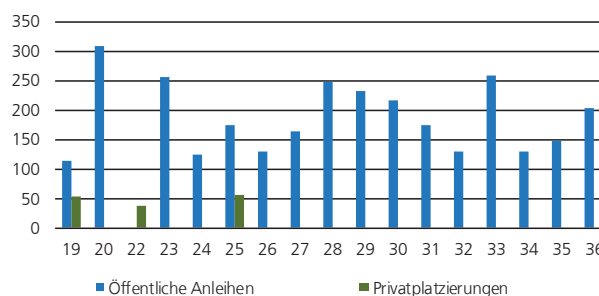
Analyst: Patrick Hasenböhler

## Entwicklung der Kennzahlen (in CHF)

	2015	2016	2017
Bilanzsumme (Mio)	2976	3170	3261
Obligationenanleihen (Mio)	2705	2961	3049
Privatplatzierungen (Mio)	214	148	148
Liquide Mittel (Mio)	35	40	42
Wertschriften/Finanzanlagen (Mio)	22	21	21
Eigenkapital (Mio)	8.7	10	11.6
Rückstellungen (Mio)	28	31	33
Jahresgewinn (Mio)	0.7	1.2	1.6

Quelle: EGW, Zürcher Kantonalbank

## Fälligkeit bestehender Anleihen (Mio CHF)



Quelle: EGW, Zürcher Kantonalbank

## Bonitätsprofil

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

Die Mitgliederstruktur der im Jahr 1990 gegründeten Genossenschaft Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW reicht von kleinen, lokalen bis hin zu grossen, überregional tätigen Wohnbauträgern. Die Mitgliederzahl der EGW erhöhte sich 2017 um 18 auf 490 Genossenschafter. Es waren gut 75% aller angeschlossenen Wohnbauträger an einer oder mehreren Anleihen beteiligt. 2017 nahm das Total der ausstehenden Anleihen/Privatplatzierungen um CHF 89 Mio auf CHF 3.20 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 Mit-

glied 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

Der Rahmenkredit von CHF 1.4 Mrd für die Verbürgung von EGW-Anleihen wurde 2015 ausgeschöpft. Deshalb bewilligte das Schweizer Parlament 2015 einen weiteren Rahmenkredit von CHF 1.9 Mrd zur Verbürgung neuer EGW-Anleihen. Aus diesem Rahmenkredit standen Ende 2017 noch knapp CHF 1.1 Mrd zur Verfügung.

## Ausstehende CHF-Anleihen: CHF 3021.2 Mio

Valor	Coupon	Verfall	Nominal	Status	Valor	Coupon	Verfall	Nominal	Status
10696275	2.500%	27.11.2019	115.1 Mio	-	24219397	1.625%	08.05.2029	62.0 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	-	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	-					

Quelle: SIX