

Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW²

ZKB: AAA/stabil S&P: –/– Moody's: –/–

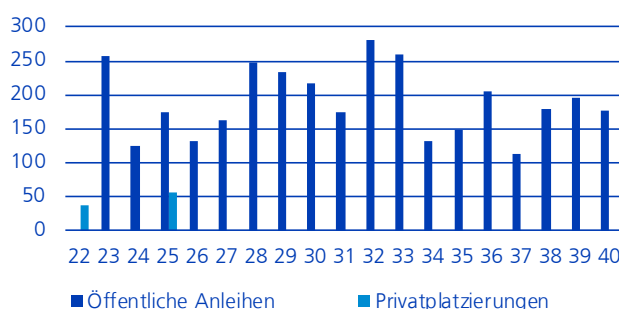
Analyst: Patrick Hasenböhler

Entwicklung der Kennzahlen (CHF)

	2018	2019	2020
Bilanzsumme (Mio)	3381	3525	3522
Obligationenanleihen (Mio)	3171	3364	3359
Privatplatzierungen (Mio)	148	94	94
Liquide Mittel (Mio)	41	43	43
Wertschriften/Finanzanlagen (Mio)	20	24	24
Eigenkapital (Mio)	13	15	17
Rückstellungen (Mio)	35.5	38.1	40.1
Jahresgewinn (Mio)	1	2	2

Quellen: Zürcher Kantonalbank, EGW

Fälligkeiten bestehender Anleihen (CHF Mio)



Quellen: 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 2020 um 11 auf 519 Genossenschafter.

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

Der Nationalrat hat am 16. Dezember 2020 und der Ständerat am 3. März 2021 einen neuen Rahmenkredit in Höhe von CHF 1.7 Mrd für den Zeitraum von 2021 bis 2027 bewilligt. Auf dieser Basis wird der Bund für die Anleihen der EGW bürgen und ermöglicht es der EGW, gemeinnützige Wohnbauträger mit zinsgünstigen, langfristigen Hypotheken zu fördern.

Ausstehende CHF-Anleihen: CHF 3411 Mio

Valor	Coupon	Verfall	Nominal	Status	Valor	Coupon	Verfall	Nominal	Status
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	-	53689351	0.100%	02.11.2038	178.1 Mio	-
25324335	1.125%	24.09.2029	171.4 Mio	-	46123889	0.300%	25.11.2039	194.7 Mio	-
28073754	0.375%	27.05.2030	217.5 Mio	-	48526160	0.350%	27.04.2040	176.8 Mio	-
34458383	0.400%	09.12.2031	175.2 Mio	-					

Quelle: SIX