

Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW)

ZKB: AAA/stabil S&P: –/– Moody's: –/–

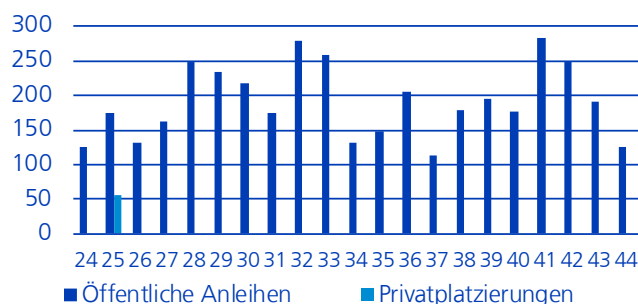
Analyst: Patrick Hasenböhler

Entwicklung der Kennzahlen (CHF)

	2021	2022	2023
Bilanzsumme (Mio)	3'754	3'965	4'010
Obligationenanleihen (Mio)	3'589	3'837	3'877
Privatplatzierungen (Mio)	94	56	56
Liquide Mittel (Mio)	39	39	41
Wertschriften/Finanzanlagen (Mio)	34	32	35
Eigenkapital (Mio)	19	17	19
Rückstellungen (Mio)	41	42	44
Jahresgewinn (Mio)	2	-2	3

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 2023 um 10 auf 556 Genossenschafter.

Am 1. Oktober 2003 trat das Wohnraumförderungsgesetz (WFG) in Kraft. Es bezweckt die Förderung von Wohnraum für einkommensschwache Haushalte. 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 Mitglied der EGW sein muss, hat der EGW jährlich die Jahresrechnung und den Revisionsbericht einzureichen. Anhand dieser Unterlagen erteilt eine externe Prüfungsstelle dem Mitglied ein Rating. Durch diesen Ratingprozess sollen mögliche Problemfälle frühzeitig erkannt werden. Ebenfalls der Früh-

erkennung 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. Der 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 trotz einer starken Expansion der EGW-Mittel keine einzige Bürgschaft durch den Bund eingelöst werden.

Outlook stabil

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

Ausstehende CHF-Anleihen: CHF 4'003 Mio

Valor	Coupon	Verfall	Nominal	Status	Valor	Coupon	Verfall	Nominal	Status
25324334	0.750%	24.09.2024	125.2 Mio	-	37347626	0.500%	09.03.2034	130.8 Mio	-
28073751	0.125%	27.05.2025	174.5 Mio	-	36153316	0.600%	14.09.2035	147.5 Mio	-
13661180	1.750%	14.09.2026	130.8 Mio	-	31251273	0.320%	09.05.2036	204.7 Mio	-
18575416	1.250%	15.06.2027	163.4 Mio	-	41901121	0.440%	28.05.2037	113.6 Mio	-
20820058	1.375%	27.03.2028	123.8 Mio	-	53689351	0.100%	02.11.2038	178.1 Mio	-
21757978	1.750%	24.07.2028	124.7 Mio	-	46123889	0.300%	25.11.2039	194.7 Mio	-
24219397	1.625%	08.05.2029	62.0 Mio	-	48526160	0.350%	27.04.2040	176.8 Mio	-
25324335	1.125%	24.09.2029	171.4 Mio	-	12902252	1.700%	29.04.2041	105.7 Mio	-
28073754	0.375%	27.05.2030	217.5 Mio	-	111822350	0.150%	09.09.2041	178.0 Mio	-
34458383	0.400%	09.12.2031	175.2 Mio	-	117056573	1.250%	25.04.2042	111.4 Mio	-
36153296	0.375%	22.06.2032	130.7 Mio	-	120636762	2.125%	24.11.2042	136.9 Mio	-
39863364	0.750%	29.11.2032	149.4 Mio	-	123946465	1.950%	20.03.2043	121.8 Mio	-
37347672	0.770%	16.05.2033	129.0 Mio	-	126684718	1.700%	20.07.2043	68.7 Mio	-
29236508	0.625%	07.09.2033	130.5 Mio	-	134674300	1.375%	21.06.2044	126.0 Mio	-

Quelle: SIX