

# Historische Einführung zur Wohnbauinvestitionsbank (WBIB)

Mag. Alexander Kollmann

BMAW

03. Juli 2024

# I. Ausgangslage im Projektjahr 2013/2014

- Mangel an **langfristigen** (> 10 Jahre) **günstigen fix verzinsten Fremdmitteln**
- gestiegene **Eigenmittelanforderungen** durch internationale Vorgaben (**Basel III**)
- EIB (Europäische Investitionsbank) vergibt Darlehen regelmäßig nur in Form von **Globaldarlehen**: Kredittranchen der EIB auch für (kleinere/mittlere) Bauträger zu groß
- schwierig zu erlangen, wenn bereits Kreditlinien bei der EIB offen sind (**Großveranlagungsgrenzen**)

## II. Konzept der WBIB I

- rein privatrechtlich organisierte WBIB in **Rechtsform GmbH**
- Gesellschafter einheimische Kreditinstitute (Vorbild ÖHT), Einrichtung eines Beirates
- Aufnahme hoher (etwa € 700 Mio) günstig verzinsten **Kredittranchen der EIB**
- davon € 500 Mio **mittels Bundeshaftung besichert** (ausschließlich die Tätigkeit der WBIB als Förderbank)
- **25 - 30-jährige fixe Verzinsung** (damals etwa iHv 0,8%)

## II. Konzept der WBIB II

- Durchleitung an gewerbliche und gemeinnützige Bauträger
- **revolvierende** Mittel für den Wohnbau
- durch das angedachte Haftungsmodell **keine Maastrichtrelevanz**
- Vorkehrungen um Substituierung **bestehender Wohnbaufördermittel** der Länder zu verhindern; Erweiterung des für Wohnbau bestehenden Topfes
- **Rückflüsse zweckgewidmet**
- "**Anstoßfinanzierung**" durch EIB-Mittel sollte zusätzliche Gesamt-Investitionstätigkeit im Wohnbau von bis zu € 5,75 Mrd. anregen

## II. Konzept der WBIB III



## III. Umsetzung

- Bundesgesetz über die Einrichtung einer Wohnbauinvestitionsbank (**WBIB-G**) BGBl. I Nr. 157/2015
- **Inkrafttreten** mit 01.01.2016
- sog Letter of Comfort der **GD Wettbewerb** zur **beihilferechtlichen Beurteilung** eingeholt
- WBIB GmbH von rein privaten Trägern (Kreditinstituten) gegründet und **von FMA konzessioniert**
- Zusammenschlussanmeldung bei BWB (genehmigt)

## IV. Scheitern

- scheiterte letztlich an mangelnder Einigung aller Stakeholder
- WBIB-G wurde mit BGBl. I Nr. 30/2018 in Richtung „Länder-WBIBs“ abgeändert
- Mit Budgetbegleitgesetz 2018-2019 grundsätzliche Möglichkeit einer Haftungsübernahme durch die Länder
- **WBIB-GmbH wurde liquidiert, WBIB-G existiert noch**

# Wiedereinführung?

- **Zinsniveau?**
- **ad-hoc Entlastung für Bürger?**
- **Abholung der Kredittranchen durch Länder und Kreditinstitute?**