

Modul Immobilienfinanzierung

Das österreichische Bankensystem



Dr. Markus Gramann

Ihr Dozent für das Modul Immobilienfinanzierung und Immobilienbewertung

Mag. Dr. Markus Gramann

Studiengangsleiter an der Privatuniversität Schloss Seeburg (Salzburg)
Universitätslehrgänge Immobilienmakler und Immobilienmanagement

Dozent für Immobilienfinanzierung und Immobilienbewertung
Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilientreuhänder (Immobilienmakler)
Selbständiger Immobilien- und Unternehmensberater mit Schwerpunkt Banken, Finanzen
und Immobilien.

Mehrjährige Führungserfahrung und Beratungspraxis, zuletzt Leiter Private Banking
und verantwortlich für 4000 vermögende Kunden und mehr als 800 Mio. Euro Kundenvermögen.

Bisherige Publikationen:

Financial Planning als Instrument des Private Wealth Management [...] (LIT-Verlag, 2006)

Basiswissen Immobilienfinanzierung (MANZ-Verlag, 2015)



A	Historische Entwicklung des Bankensystems
B	„Klassische“ Funktionen der Kreditinstitute
C	Die Bankbilanz



Im folgenden Kapitel lernen Sie:

- ✓ Einen Überblick über die Entwicklung des österreichischen Bankensystems
- ✓ Den historischen Verlauf zwischen Teilverstaatlichung und Privatisierung
- ✓ Die Gründungen der ersten Spezialbanken
- ✓ Den Unterschied zwischen Aktiv- und Passivgeschäft im Bankwesen
- ✓ Die Bedeutung des Dienstleistungsgeschäftes für Banken

- Wiener Stadtbank erhielt **1762** Recht zur Ausgabe der ersten Banknoten
- **1816** Gründung der Privilegierten Österreichischen Nationalbank zur Verwaltung der Staatsschulden
- **Anfang 19. Jahrhundert:** Gründungen von Privatbanken und Sparkassen
- **Im 19. Jahrhundert:** Entstehung unterschiedlicher Formen des Geld- und Kreditgeschäftes (z. B. Aktienbanken)

1819 Salomon Meyer Freiherr von Rothschild übersiedelte von Deutschland nach Wien und eröffnete 1820 eine Bank, die in die Geschichte einging.

1855 Sohn von Rothschild gründete aus diesem Bankhaus die „k.k. privilegierte Österreichische Credit-Anstalt für Handel und Gewerbe“, die „**Creditanstalt**“

**Wer war der größte
Konkurrent der Creditanstalt?**

Die „Länderbank“, die 1882 selbständig wurde.

- **Ende des 19. Jahrhunderts** Etablierung von Hypothekeninstituten
- In die **Zwischenkriegszeit** fällt die Gründung der Spitzeninstitute der mehrstufigen Sektoren
- **In der Nachkriegszeit** Verstaatlichung der 3 größten österreichischen Banken und Führung als AGs sowie Gründung diverser Spezialbanken
- **1955** gemäß Rekonstruktionsgesetz bilanzmäßige Bereinigung der Banken

- **1956-1957:** **Teilprivatisierung** der 2 größten österreichischen Banken (Creditanstalt-Bankverein u. Österr. Länderbank)
- **1979-1993** Einführung des Kreditwesengesetzes
- **1994** **Einführung des Bankwesengesetz:** Regelwerk für die Tätigkeit und Beaufsichtigung von Banken und anderen Finanzdienstleistungsinstituten in Österreich (z.B. Konzessionserteilung, Verbraucherbestimmungen, Sorgfaltspflichten)

- In den 90er Jahren zählten
 - Die Creditanstalt-Bankverein,
 - Die Girozentrale,
 - Die Länderbank

zu den größten Banken in Österreich.

- Es kam zu folgenden Zusammenschlüssen:
 - 📁 1990 Zentralsparkasse mit Länderbank zu Bank Austria
 - 📁 1992 Girozentrale mit ÖCI zur GiroCredit
 - 📁 1997/1998 Bank Austria übernimmt die Creditanstalt
 - 📁 1997 Erste Bank übernimmt die GiroCredit

Strukturwandel der 90er Jahre

Spitzeninstitute der mehrstufigen Sektoren:

- Zentralkasse der Volksbanken Österreich (ZVÖ, heute Österreichische Volksbanken AG/**ÖVAG**)
- die Girozentrale der österreichischen Genossenschaften (heute **RZB und RBI**)
- die Girozentrale und Bank der österreichischen Sparkassen AG (1992-1997: GiroCredit Bank AG, seither **Erste Bank** der österreichischen Sparkassen AG).

- **2008** Finanzmarktkrise: Notverstaatlichung der Kommunalkredit AG
- **2009** Verstaatlichung der Hypo Group Alpe Adria
- **2012** Teilverstaatlichung der ÖVAG
- **2014** Auflösung der teilverstaatlichten ÖVAG
→ Organisation der 44 in Österreich befindlichen Volksbanken durch 9 Länderbanken

Konsequenzen der historischen Entwicklung:

- zunehmender Bankenwettbewerb führt zur Konsolidierung
- Erweiterung der Leistungspalette notwendig
- Ergänzung des Aktiv- und Passiv durch Dienstleistungsgeschäfte
- Gewährleistung der Bankensicherheiten durch ordnungspolitische Bestimmungen wie z. B. Basel I und II, III Bestimmungen

A	Historische Entwicklung des Bankensystems
B	„Klassische“ Funktionen der Kreditinstitute
C	Die Bankbilanz

Klassische“ Funktionen der Kreditinstitute

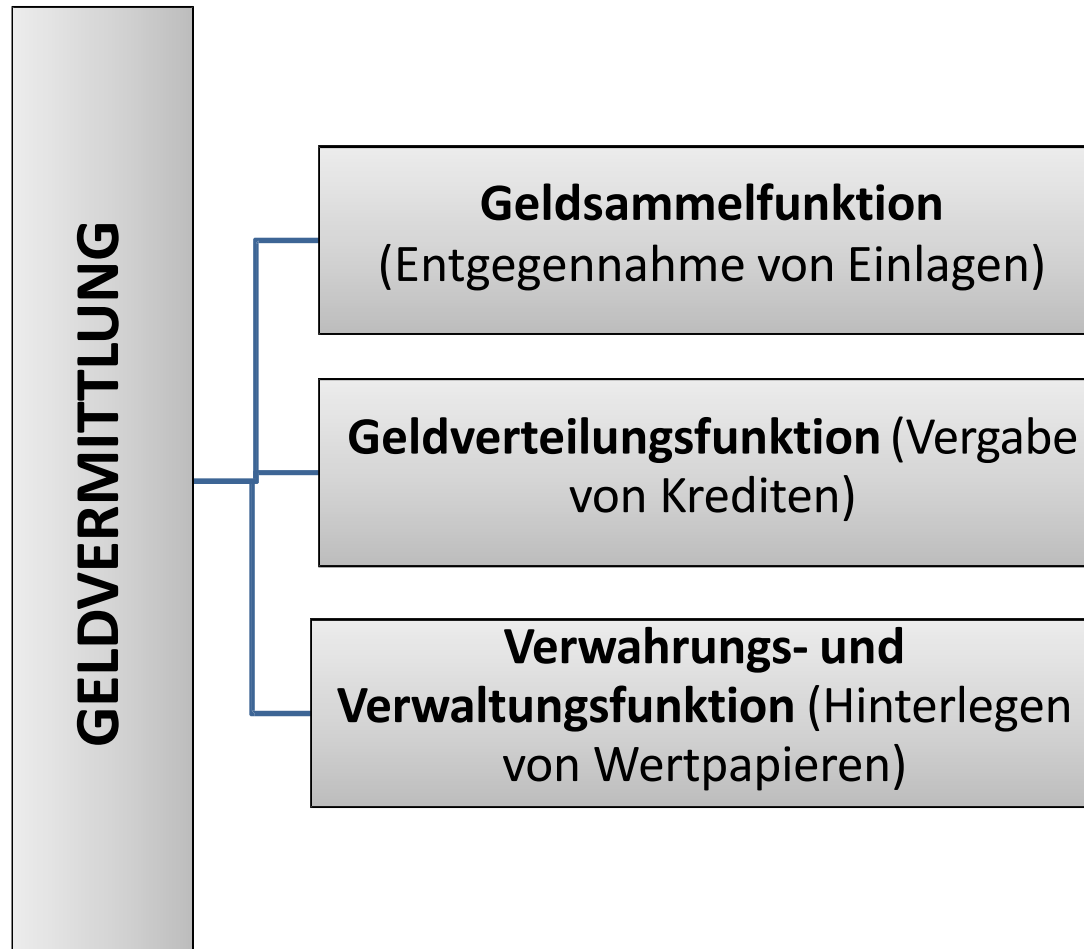
IMMOBILIENMANAGEMENT
Dr. Markus Gramann



Spitzeninstitute der mehrstufigen Sektoren

Aufgaben des Spitzeninstitutes:

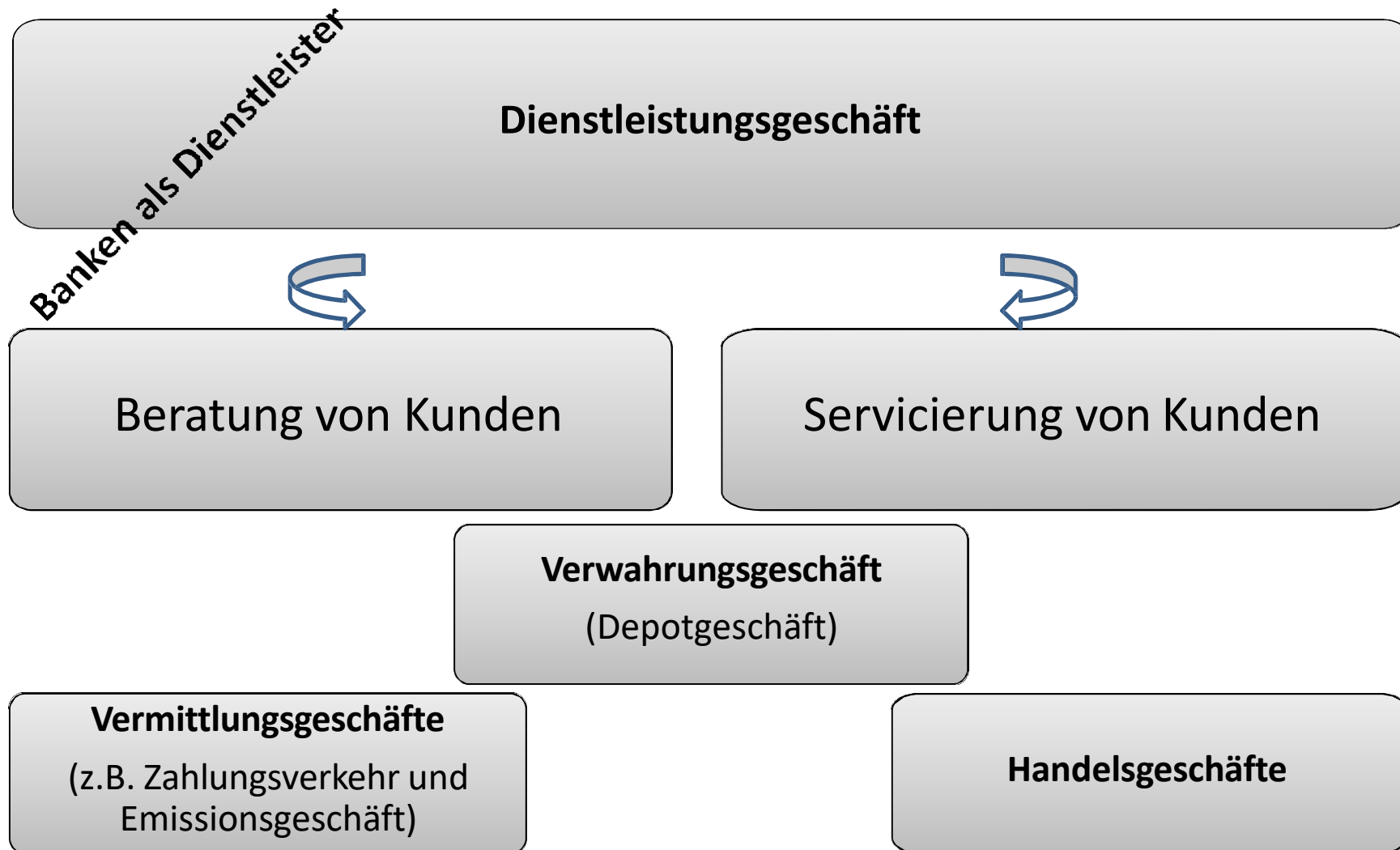
- Koordinierungs- und Geldausgleichsfunktion
- Refinanzierung der untergeordneten Banken
- Ausgleich von Liquiditätsüberschüssen bzw. Liquiditätsengpässe
- Durchführung gemeinsamer Verwaltungsaufgaben
- Finanzierung von Großprojekten



Unterscheidung hinsichtlich Bankleistung

Aktivgeschäft	Passivgeschäft
Kapitalverwendung	Einlagengeschäft
Positionen auf der Aktivseite der Bankbilanz	Positionen auf der Passivseite der Bilanz
Beispiele: <ul style="list-style-type: none">• Kreditgeschäft• Anlage in Wertpapiere• Anlage in Beteiligungen	Beispiele: <ul style="list-style-type: none">• Giroeinlagen• Termineinlagen• Spareinlagen• eigene Emissionen

Klassische“ Funktionen der Kreditinstitute



Themenüberblick

A	Historische Entwicklung des Bankensystems
B	„Klassische“ Funktionen der Kreditinstitute
C	Die Bankbilanz

AKTIVA	PASSIVA
Barreserven	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (z.B. Kontoguthaben der Kunden)
Kreditforderungen gegenüber Kreditinstitute	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
Kreditforderungen gegenüber Kunden (z.B. vergebene Wohnbaukredite)	Verbriefte Verbindlichkeiten (z.B. begebene Anleihen)
Wertpapiere	Rückstellungen
Verbriefte Forderungen	Nachrang- und Ergänzungskapital
Sachvermögen	Eigenkapital
Finanzanlagen	
Bilanzsumme	Bilanzsumme

Gewinn- und Verlustrechnung

- Zinsüberschuss
- Risikovorsorge
- + Provisionsüberschuss
- + Handelsergebnis
- Verwaltungsaufwand
- + Ergebnis aus finanz. Vermögenswerten
- + sonstiger betrieblicher Erfolg
- = **Jahresüberschuss/-fehlbetrag**
(Gewinn oder Verlust)

Der Jahresabschluss besteht aus der Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, dem Lagebericht und dem Anhang.

- **Jauk** (2018). Das Grundbuch in der Praxis: Das ABC der Grundbuchseintragungen (3. Auflage). LexisNexis Verlag
- **Kranewitter** (2017). Liegenschaftsbewertung (7. Auflage). Manz Verlag
- **Fischer, Kleiber, Werling** (2019), Verkehrswertermittlung von Grundstücken (9. Auflage), Köln: Verlag Bundesanzeiger (Deutschland)
- **Walch, Weichselbaum** (2018). Handbuch Immobilienfinanzierung (2. Auflage). Wien: Linde Verlag Österreich
- **Schäfer, Conzen** (2019). Praxishandbuch der Immobilien-Projektentwicklung (4. Auflage). Verlag: C.H.Beck (Deutschland)
- **Artner, Kohlmaier** (2017). Praxishandbuch Immobilienrecht (2. Auflage). Wien: Linde Verlag Österreich
- **Wendlinger** (2018). Immobilienkennzahlen: Fundierte Immobilienanalyse in der Praxis (2. Auflage). Linde International Verlag
- **Rainer** (2019). Handbuch des Miet- und Wohnrechts inkl. 32. Erg.-Lfg. Wien: Manz Verlag.
- **Zäuner** (2018). 1x1 der Immobilienverwaltung. Wien: Linde Verlag Österreich
- **Bayer** (2018). Grundbuch NEU (4. Auflage). Wien: Linde Verlag Österreich

Download und Verwendung von Bildern

CC0 Alle zum Download bereitgestellten Bilder auf Pixabay sind gemeinfrei (Public Domain) entsprechend der Verzichtserklärung Creative Commons CC0. Soweit gesetzlich möglich, wurden von den Bildautoren sämtliche Urheber- und verwandten Rechte an den Bildern abgetreten. Die Bilder unterliegen damit keinem Kopierrecht und können - verändert oder unverändert - kostenlos für kommerzielle und nicht kommerzielle Anwendungen in digitaler oder gedruckter Form ohne Bildnachweis verwendet werden. Dennoch wissen wir einen freiwilligen Link auf die Quelle Pixabay sehr zu schätzen.

Bilderverzeichnis

http://pixabay.com/de/service/terms/#download_terms

Disclaimer:

Der vorliegende Foliensatz wurde mit bestem Wissen und Gewissen erstellt. Der Autor übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.