



BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2007



Verband der Privaten
Bausparkassen e.V.



Bausparer investieren in eine gute Zukunft. Sie halten ihr Haus in Schuss und modernisieren es. So verbessern sie ihren Wohnkomfort, erhöhen den Wert ihrer Immobilie und tun etwas für unsere Umwelt. Ihr Bausparvertrag wird zum Energiesparvertrag. Jania, Tim und Tobias zeigen uns auf ihre Art, wie man modernisieren kann.

Inhalt

Wohnungsbau und Bausparen im Rahmen der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung	6
Zur konjunkturellen Lage	6
Entwicklung der gesamten Bautätigkeit	16
Entwicklung des Wohnungsneubaus	21
Finanzierungsleistungen der Institutsgruppen	33
Geschäftsentwicklung der deutschen Bausparkassen	35
Ausblick	37
Geschäftsentwicklung der privaten Bausparkassen	42
Neugeschäft	42
Entwicklung des Vertragsbestandes	45
Geldeingang	47
Auszahlungen und Wohnungsbaufinanzierungen	48
Anzahl und Personalstärke der privaten Bausparkassen	52
Wohnungspolitische Diskussion	53
Umfragen zum „Sparklima“ in Deutschland	63
Bausparen im mittel- und osteuropäischen Ausland	73
Eigenkapitalvorschriften; EU- Richtlinien über eine angemessene Eigenkapitalausstattung	74
Risikomanagement	75
Modernisierung der Outsourcing-Regelungen und Integration in die MaRisk	75
Risikomanagement in der Gruppe	76

Gesetz zur Modernisierung der Aufsichtsstruktur	80
Reform der Rechnungslegungsvorschriften; Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz	81
Besteuerung von Zinserträgen; Abgeltungsteuer auf Kapitalerträge	82
Umsetzung des Eigenheimrentengesetzes	83
EU- Richtlinie über Zahlungsdienste; Euro- Zahlungsverkehrsraum (SEPA)	83
Kreditversicherung	84
Automatisierte Immobilienbewertung	84
Marktschwankungsanalyse	85
Bausparkassenvertreter und Arbeitsrecht	85
Verabschiedung der Verbraucherkreditrichtlinie	86
Weißbuch zur Integration der Hypothekarkreditmärkte in der EU	87
Das Ombudsverfahren der privaten Bausparkassen	89

Anhang

Verzeichnis der Tabellen	94
Verzeichnis der privaten Bausparkassen	114
Der Verband der Privaten Bausparkassen	115

Wohnungsbau und Bausparen im Rahmen der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung

ZUR KONJUNKTURELLEN LAGE

Der wirtschaftliche Aufschwung in Deutschland hat zwar 2007 weiter angehalten; das Wachstumstempo hat sich aber abgeschwächt. Das Bruttoinlandsprodukt ist im Jahresdurchschnitt preisbereinigt um 2,5 % angestiegen. Dies ist etwas weniger als im Jahr zuvor, als die Wirtschaft noch um 2,9 % gewachsen war. Die Zuwachsrate lag aber immer noch im Durchschnitt der letzten 10 Jahre und deutlich über der Wachstumsrate des Jahres 2005, als sie 0,9 % betragen hatte. Insbesondere gegen Jahresende 2007 hat sich das Wachstumstempo merklich verlangsamt: Das Bruttoinlandsprodukt nahm im vierten Quartal preisbereinigt mit 1,6 % deutlich weniger stark zu als in den ersten drei Quartalen des Jahres, als die Zuwachsraten noch zwischen 2,4 und 3,4 % gelegen hatten. Absolut erreichte das nominale Bruttoinlandsprodukt 2007 einen Betrag von 2.423 Mrd. €, was einem Anstieg von 4,4 % entsprach.

Wachstumsimpulse kamen sowohl aus dem Ausland als auch aus dem Inland. Allerdings lieferten die Exporte den größeren Beitrag zum wirtschaftlichen Wachstum. Die hohe Kapazitätsauslastung der Wirtschaft und das relativ robuste Geschäftsklima lassen für 2008 ein weiteres, wenn auch nochmals abgeschwächtes Wachstum erwarten.

Produzierendes Gewerbe trägt Aufschwung

Auf der Entstehungsseite des Bruttoinlandsproduktes leisteten alle Wirtschaftsbereiche einen positiven Beitrag zur Wirtschaftsentwicklung. Kräftige Wachstumsimpulse kamen insbesondere vom Produzierenden Gewerbe (ohne Baugewerbe). Über das ganze Jahr gerechnet betrug der reale Zuwachs in diesem Bereich wie im Vorjahr 5,3 %. Demgegenüber verzeichnete das Baugewerbe nur einen preisbereinigten Anstieg um 2,0 % nach einem (vorzieheffektbedingten) Plus von 5,4 % im Jahr 2006.

Innerhalb des Produzierenden Gewerbes waren die Vorleistungsgüter-Produzenten und die Investitionsgüter-Produzenten – wie im Vorjahr – mit einem Zuwachs von 7,7 % bzw. 8,2 % die stärksten Motoren. Dagegen ist der Anstieg bei den Gebrauchsgüter-Produzenten deutlich von 7,1 % im Jahr 2006 auf 1,4 % im Jahr 2007 zurückgegangen. Auch hier dürften Vorzieheffekte aufgrund der Mehrwertsteuererhöhung zum 1. Januar 2007 Grund für die unterschiedliche Entwicklung sein.

Auf der Verwendungsseite kamen vor allem positive Wachstumsimpulse von den Bruttoanlageinvestitionen und vom Außenhandel. Die Unternehmen erhöhten ihre Investitionen in Maschinen, Geräte und Fahrzeuge 2007 um 8,2 % und damit etwa genauso stark wie 2006 (+ 8,3 %). Auch die Investitionen in sonstige Anlagen (immaterielle Anlageinvestitionen) wuchsen mit einem Plus von 6,6 % überproportional und genauso stark wie im Vorjahr (+ 6,7 %).

Die Bauinvestitionen verzeichneten demgegenüber im vierten Quartal 2007 einen Rückgang um 2,2 %, nachdem sie zum Jahresanfang noch mit zweistelligen Zuwachsraten gewachsen waren. Für das gesamte Jahr 2007 ergab sich dadurch in diesem Bereich ein unterproportionaler Anstieg um 2,3 % (2006: + 4,3 %). Der Grund für das geringere Wachstum der Bauinvestitionen ist vor allem eine deutliche Zurückhaltung in der zweiten Jahreshälfte bei den Wohnungsbauinvestitionen. Hier machte sich der Einbruch nach den vorgezogenen Neubauinvestitionen als Folge der abgeschafften Wohnungsbauförderung bemerkbar.

Privater Konsum erneut als Wachstumsbremse

Als Wachstumsbremse erwiesen sich einmal mehr die privaten Konsumausgaben, die 2007 um 0,4 % geringer ausfielen als im Jahr 2006, als sie noch um 1,0 % gewachsen waren. Dabei gingen insbesondere die Ausgaben für Pkw-Käufe und Einrichtungsgegenstände bzw. Geräte für den Haushalt zurück, was – wie oben bereits erwähnt – auf entsprechende Vorzieheffekte im Jahr 2006 im Hinblick auf die Erhöhung der Mehrwertsteuer zum 1. Januar 2007 zurückzuführen ist. Hinzu kamen Preissprünge bei einigen Lebensmitteln im Sommer 2007 und kräftig anziehende Energiepreise, die einen beträchtlichen Kaufkraftverlust bei den privaten Haushalten zur Folge hatten.

Der Exportüberschuss war dagegen erneut eine wesentliche Stütze des Wirtschaftswachstums. Während die preisbereinigten Exporte um 7,8 % (2006:

+ 12,5 %) zulegten, stieg der Wert der importierten Waren und Dienstleistungen lediglich um 4,8 % (2006: + 11,2 %). Trotz der starken Aufwertung des Euro gegenüber dem US-Dollar und einer Abschwächung der Weltkonjunktur war der Außenhandel damit lebhafter als erwartet. Der Exportüberschuss belief sich nominal auf 170,9 Mrd. € nach 126,4 Mrd. € im Jahr zuvor. Damit leistete der „Außenbeitrag“ einen Wachstumsbeitrag zum Sozialprodukt in Höhe von 1,6 % (2006: 1,1 %).

Realeinkommen wieder gesunken

Die verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte nahmen 2007 nominal um 1,7 % auf 1.542,4 Mrd. € zu; damit war der Zuwachs deutlich geringer als im Jahr 2006, als die Einkommen um 2,3 % gestiegen waren. Da die Lebenshaltungskosten um 2,7 % angestiegen sind, gingen die Realeinkommen wieder zurück, nachdem sie im Vorjahr noch leicht um 0,2 % zugelegt hatten.

Da die privaten Konsumausgaben, in jeweiligen Preisen gerechnet, mit einem Anstieg um 1,2 % schwächer zunahmen als das verfügbare Einkommen, nahm die Ersparnisbildung wieder deutlich um 6,0 % zu, nach einem Plus von 1,5 % im Jahr 2006. Absolut belief sich die Ersparnis der privaten Haushalte 2007 auf 168,0 Mrd. €. Die Sparquote stieg von 10,5 % im Vorjahr auf 10,9 % im Jahr 2007; dies ist die höchste Quote seit 1995 (11,0 %). Fehlendes Vertrauen in die weitere Wirtschaftsentwicklung und die stark gestiegenen Preise für Nahrungsmittel, Heizöl und Benzin sowie die Turbulenzen an den internatio-

nenalen Finanzmärkten dürften die Verbraucher zu einem vorsichtigeren Verhalten veranlasst haben.

Der wirtschaftliche Aufschwung in den vergangenen zwei Jahren hat sich auch 2007 am Arbeitsmarkt bemerkbar gemacht: Die Zahl der Erwerbstätigen ist deutlich von 39,1 Mio. im Jahr 2006 auf 39,7 Mio., also um 650.000 Personen im Jahr 2007 gestiegen. Gleichzeitig ist die Zahl der Arbeitslosen um mehr als 700.000 von 4,5 Mio. auf 3,8 Mio. zurückgegangen; im Jahresdurchschnitt sank die Arbeitslosenquote von 10,8 % auf 9,0 %. Speziell im letzten Quartal lag die Zahl der Arbeitslosen bei 3,4 Mio. und die entsprechende Arbeitslosenquote bei 8,1 %.

Preisentwicklung deutlich beschleunigt

Nachdem die Preisentwicklung im Jahr 2006 mit einem Anstieg um 1,6 % moderat verlaufen war, hat sich hier im vergangenen Jahr wieder eine merkliche Beschleunigung ergeben: Im letzten Quartal 2007 ergab sich ein Preisanstieg um zeitweilig über 3 % und damit ein doppelt so hoher Anstieg wie im gleichen Quartal ein Jahr zuvor. Im Durchschnitt des ganzen Jahres 2007 erreichte die Preissteigerungsrate einen Wert von 2,3 % und damit den höchsten Anstieg seit 1994 (+ 2,7 %). Überproportional verteuerten sich dabei Nahrungsmittel mit einer Preissteigerung von 3,9 % (2006: + 1,9 %), die Energiekosten (Strom, Gas, andere Brennstoffe sowie Kraftstoffe) um 4,0 % (2006: + 8,5 %) und Dienstleistungen (ohne Wohnungsmieten) um 2,9 % (2006: + 1,0 %). Bei

der auf den ersten Blick relativ gering erscheinenden Verteuerung der Energiekosten ist zu berücksichtigen, dass dieser Anstieg 2007 auf sehr hohem Niveau stattgefunden hat, denn bereits in den beiden Jahren davor hatten sich die Energiekosten zeitweise mit zweistelligen Raten verteuert.

Die Mehrwertsteuererhöhung sowie die generelle Verteuerung von Baustoffen an den Weltmärkten waren auch die Ursache dafür, dass der Baupreisindex im Jahr 2007 stark um 7,2 % nach 2,5 % im Jahr 2006 gestiegen ist. Wohngebäude verteuerten sich ebenfalls um 7,2 % nach 2,0 % im Jahr 2006. Allerdings hatten die Baupreise bereits in der zweiten Jahreshälfte 2006 merklich um 3,6 % angezogen.

Trotz der geringen Bautätigkeit nehmen die Baulandpreise weiter überproportional zu: Nach einem Anstieg im Jahr 2006 um 6,1 % erhöhten sich die Preise für baureifes Land in den ersten drei Quartalen 2007 um weitere 13,9 % (viertes Quartal liegt noch nicht vor).

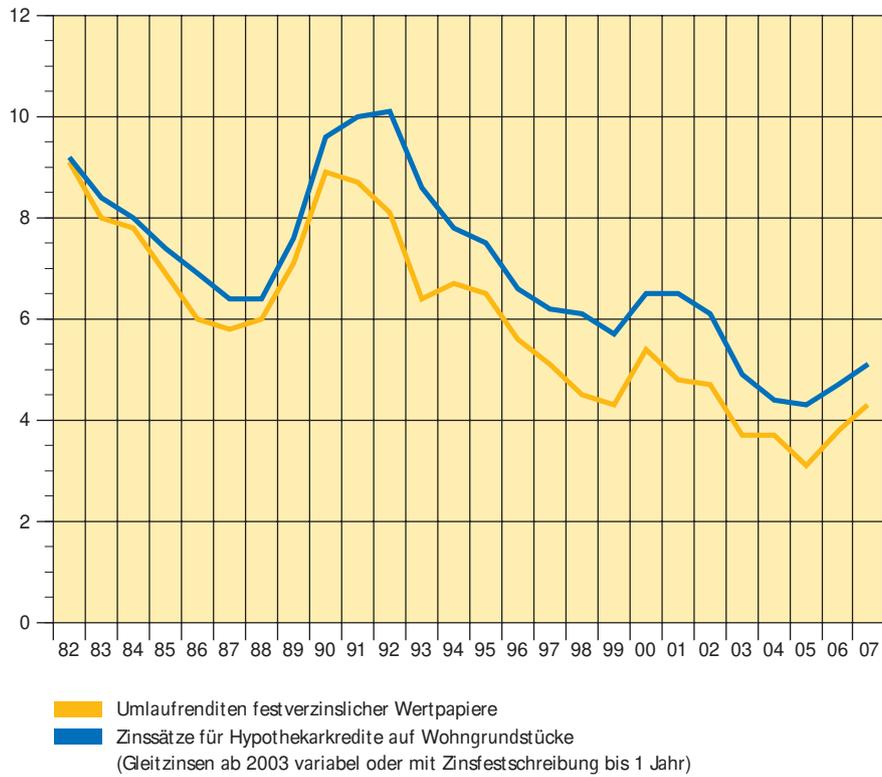
Kapitalmarktzinsen weiter angestiegen

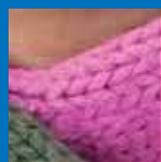
Die steigende Tendenz der Zinsen hat auch 2007 angehalten: Das Zinsniveau ist erneut um etwa einen halben Prozentpunkt angestiegen, nachdem die Europäische Zentralbank die Zinssätze für die Spitzenfinanzierungsfazilität 2007 zweimal um insgesamt einen halben Prozentpunkt auf 5,00 % angehoben hat. Auch der Basiszinssatz wurde zweimal im Jahresverlauf um zusammen mehr

als einen Prozentpunkt auf 3,19 % angehoben. Zum Jahresbeginn 2008 wurde er dann noch einmal auf 3,32 % erhöht. Die Europäische Zentralbank steht vor dem Problem, dass sie mit ihrer Zinspolitik einerseits den kräftigen Preissteigerungen Rechnung tragen muss, andererseits dadurch aber der bereits erlahmende Konjunkturaufschwung gedämpft wird.

Als Folge der Zinsanhebungen lagen auch die Zinssätze für Hypothekarkredite in Deutschland im Jahresdurchschnitt je nach Laufzeit mit 5,0 bis 5,7 % deutlich über dem Vorjahresniveau von 4,6 bis 4,9 %. Mit Beginn des Jahres 2008 hat wieder eine leichte Zinssenkungstendenz eingesetzt, die sich allerdings angesichts der Turbulenzen an den Immobilienmärkten in einigen Ländern in Grenzen halten dürfte.

Zinsentwicklung in Deutschland von 1982 bis 2007





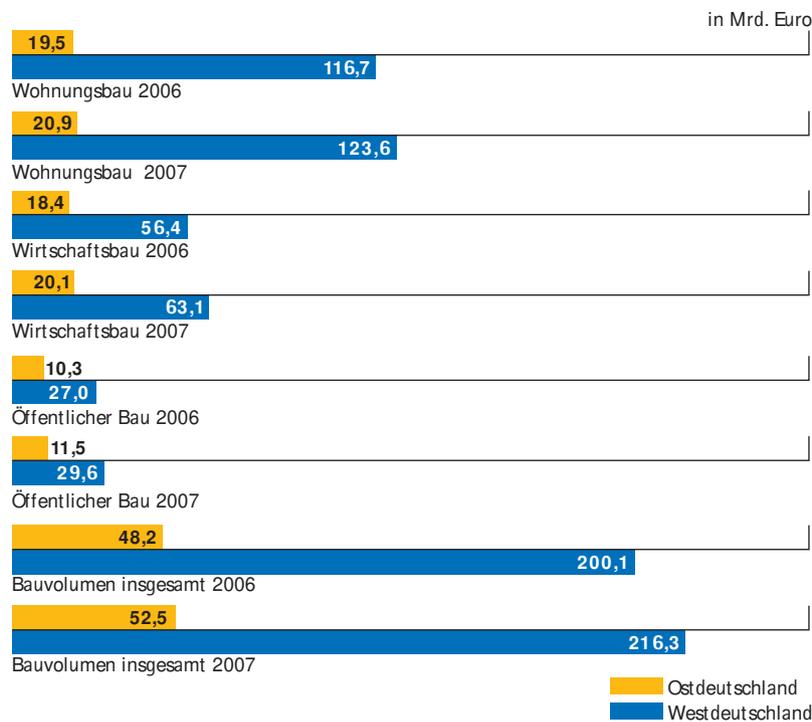
Wärmedämmung. Jania reichen Mütze, dicke Jacke, Schal und Handschuhe. Bei einem Haus hilft es, Dach, Außenwand und Kellerdecke zu isolieren und Fenster zu erneuern. 22 Prozent Energie können so gespart werden.



ENTWICKLUNG DER GESAMTEN BAUTÄTIGKEIT

Das Bauvolumen als Kennzahl für die gesamten Bauaktivitäten, die neben den Bauinvestitionen auch die sogenannten nichtwerterhöhenden Reparaturen umfassen, ist 2007 erneut deutlich angestiegen, nachdem es sich bereits im Vorjahr überproportional erhöht hatte. 268,8 Mrd. € bedeuteten einen Zuwachs von 8,3 % gegenüber 2006, als das Bauvolumen um 7,3 % zulegen

Der Wohnungsbau als Bestandteil des Bauvolumens in Deutschland 2006 und 2007



konnte. Dadurch hat sich auch der Beitrag des Bauvolumens zum Bruttoinlandsprodukt weiter von 10,8 % auf 11,1 % erhöht. Die Bauwirtschaft dürfte damit die Talsohle verlassen haben, was nicht zuletzt durch die allgemein gute Konjunkturlage verursacht worden ist. Im Bereich des Wohnungsbaus resultiert der Anstieg allerdings ausschließlich aus Maßnahmen im Wohnungsbestand; im Neubau bleiben die Bautätigkeit und damit auch das Bauvolumen weiter abwärts gerichtet.

Konjunktur beflügelt Wirtschafts- und öffentlichen Bau

In Westdeutschland nahm das Bauvolumen insgesamt um 8,1 % auf 216,3 Mrd. € zu, nach einem Plus von 7,8 % im Jahr 2006. In Ostdeutschland betrug es 52,5 Mrd. €, was einem Anstieg von 8,9 % entsprach, nach 5,5 % im Jahr 2006. Der Anteil der ostdeutschen Bauwirtschaft am gesamten Bauvolumen nahm wegen des überproportionalen Zuwachses wieder leicht von 19,4 % auf 19,5 % zu.

Die Aufwärtsentwicklung in der Bauwirtschaft wird von allen Bausparten – in West- wie Ostdeutschland – getragen, wenn auch im unterschiedlichen Maße. Wie im Vorjahr verzeichnete der Wirtschaftsbau mit einem Plus von 11,2 % auf 81,2 Mrd. € den stärksten Zuwachs. Auch der Anstieg des Bauvolumens im öffentlichen Bau war mit 10,5 % auf 41,1 Mrd. € überproportional. Die Entwicklungen in beiden Baubereichen sind das Resultat des wirtschaftlichen Aufschwungs: Die Industrie hat wieder verstärkt in Gebäude investiert, und auch die öffentliche Hand ist dank gesteigerter Steuereinnahmen wieder in-

vestitionsfreudiger. Das Wohnungsbauvolumen nahm dagegen unterproportional um 6,1 % auf 144,5 Mrd. € zu.

Der Anteil des Wohnungsbaus am gesamten Bauvolumen ging dadurch leicht von 54,9 % auf 53,8 % zurück. Dagegen legte der Anteil des Wirtschaftsbaus weiter von 30,1 % auf 30,9 % zu. Auch der Anteil des öffentlichen Baus ist wieder geringfügig von 15,0 % auf 15,3 % gestiegen.

Bestandsmaßnahmen in Westdeutschland doppelt so hoch wie Neubauten

Die nachfolgenden Daten zur Struktur des Wohnungsbauvolumens stützen sich auf Berechnungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung, DIW, bei denen neben den Leistungen des Baugewerbes für den Wohnungsbau auch die Beiträge anderer Sparten, wie Architektenleistungen, Gebühren, Außenanlagen und Eigenleistungen der Investoren, berücksichtigt werden.

In Westdeutschland ist das Wohnungsbauvolumen, also die Summe aus Neubau und Bestandsinvestitionen, nach einem Zuwachs um 7,5 % im Jahr 2006 erneut angestiegen; 123,6 Mrd. € bedeuteten ein Zuwachs um 5,9 %. Dieser Anstieg ist – wie bereits oben erwähnt – auf einen deutlichen Zuwachs der Bestandsmaßnahmen zurückzuführen, die sich 2007 um 16,3 % auf 82,8 Mrd. € erhöhten. Der Wohnungsneubau ging dagegen weiter auf 40,8 Mrd. € zurück; dies bedeutete ein Minus von 10,3 %. Hierfür verantwortlich war das geringere Neubauvolumen im Bereich des Eigenheimbaus, das mit 29,9 Mrd. € um

12,8 % niedriger ausfiel als im Jahr 2006. Beim Geschosswohnungsbau betrug der Rückgang „nur“ 2,7 % auf 10,9 Mrd. €. Seit 2004, als 62,9 Mrd. € in Modernisierungen, Renovierungen und Umbauten investiert wurden, hat sich hier eine kontinuierliche Aufwärtsentwicklung ergeben.

Dadurch machen die Bestandsmaßnahmen inzwischen anteilmäßig rund zwei Drittel des gesamten Wohnungsbauvolumens in Westdeutschland aus. Dem entsprechend entfällt auf den Neubau nur noch ein Anteil von einem Drittel, davon 24 % auf den Eigenheimbau und 9 % auf den Geschosswohnungsbau. Mitte der 90er Jahre hatte der Anteil des Wohnungsneubaus noch bei deutlich über 50 % gelegen.

Neubauvolumen in Ostdeutschland auf Rekordtief

Noch stärkeres Gewicht haben die Bestandsmaßnahmen in Ostdeutschland. Drei von vier Euro gingen 2007 in diesen Bereich. Dagegen macht der Wohnungsneubau nur ein Viertel des gesamten Wohnungsbauvolumens aus. 20 % entfallen auf den Eigenheimbau und lediglich 4 % auf den Geschosswohnungsbau. Absolut nahmen die Bestandsmaßnahmen in Ostdeutschland um 13,6 % auf 15,9 Mrd. € zu. Auch der Geschosswohnungsbau ist relativ deutlich angestiegen, von allerdings extrem niedrigem Niveau: Ein Zuwachs von 12,5 % bedeutete absolut 0,9 Mrd. €. Der Eigenheimbau ging weiter um 12,8 % auf 4,1 Mrd. € zurück. Dadurch nahm das Wohnungsbauvolumen im Neubau insgesamt 2007 um 9,1 % ab.

Die Struktur des Wohnungsbauvolumens in Westdeutschland 2004 bis 2007

	Wohnungsbauvolumen				Wohnungsbauvolumen			
	in Mrd. €				in %			
	2004	2005	2006	2007	2004	2005	2006	2007
Eigenheimbau ¹	38,6	34,2	34,3	29,9	34	32	29	24
Geschoss- wohnungsbau ²	11,0	10,0	11,2	10,9	10	9	10	9
Neubau insges.	49,6	44,2	45,5	40,8	44	41	39	33
Bestands- maßnahmen	63,0	64,4	71,2	82,8	56	59	61	67
Bauvolumen insgesamt	112,6	108,6	116,7	123,6	100	100	100	100

1) Ein- und Zweifamilienhäuser.

2) Einschließlich Eigentumswohnungen.

Quelle: DIW

Die Struktur des Wohnungsbauvolumens in Westdeutschland 2004 bis 2007

	Wohnungsbauvolumen				Wohnungsbauvolumen			
	in Mrd. €				in %			
	2004	2005	2006	2007	2004	2005	2006	2007
Eigenheimbau ¹	5,6	4,7	4,7	4,1	28	26	24	20
Geschoss- wohnungsbau ²	0,9	0,8	0,8	0,9	4	4	4	4
Neubau insges.	6,5	5,5	5,5	5,0	32	30	28	24
Bestands- maßnahmen	13,6	13,0	14,0	15,9	68	70	72	76
Bauvolumen insgesamt	20,1	18,5	19,5	20,9	100	100	100	100

1) Ein- und Zweifamilienhäuser.

2) Einschließlich Eigentumswohnungen.

Quelle: DIW

ENTWICKLUNG DES WOHNUNGSNEUBAUS

Der Wohnungsneubau war auch 2007 von den Langfristwirkungen der Abschaffung der Eigenheimzulage und der degressiven Abschreibung für Mietwohnungen zum 1. Januar 2006 sowie der Erhöhung der Mehrwertsteuer zum 1. Januar 2007 geprägt. So hatten die Baugenehmigungen 2006 noch um 2,9 % zugenommen. Im vergangenen Jahr kam es dann aber zu einem drastischen Einbruch, insbesondere im ersten Halbjahr, der im Jahresergebnis zu einem Minus von 26,3 % auf nur noch 182.000 Wohnungen führte. Dies ist das niedrigste Ergebnis in der deutschen Nachkriegsgeschichte.

Minusrekorde in allen Bereichen

Besonders stark war der Rückgang im Ein- und Zweifamilienhausbau: Die Genehmigungen für den Neubau von Einfamilienhäusern gingen um 34,7 % auf knapp 79.000 Einheiten zurück, die von Zweifamilienhäusern sogar um 36,8 % auf nur noch 16.000 Wohnungen. Nicht ganz so stark war der Einbruch bei den Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Bei Eigentumswohnungen belief sich der Rückgang auf 15,2 % und absolut 33.000 Einheiten. Die Genehmigungen von Mehrfamilienhäusern (ohne Eigentumswohnungen) nahmen um 8,5 % auf 28.000 Wohnungen ab. Auch im Ausbaubereich wurden deutlich weniger Wohnungen genehmigt als im Vorjahr; hier ergab sich ein Rückgang um 21,2 % auf 21.000 Wohnungen.

Von der Abwärtsentwicklung waren West- und Ostdeutschland etwa im gleichen Maße betroffen. In Westdeutschland wurden insgesamt 155.000 Wohnungen genehmigt; das waren 27,0 % weniger als im Jahr zuvor. Auch hier war der Bau von Einfamilienhäusern mit - 34,5 % auf 65.000 Einheiten fast genauso stark negativ betroffen wie der Bau von Zweifamilienhäusern mit einem Rückgang um 38,7 % auf 14.000 Einheiten. Der Bau von Eigentumswohnungen ging um 18,2 % auf 30.000 Wohnungen und der von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (ohne Eigentumswohnungen) um 7,2 % auf 25.000 Wohnungen zurück. Durch Ausbaumaßnahmen wurden 27,1 % weniger Wohnungen geschaffen; absolut waren es 16.000 Einheiten.

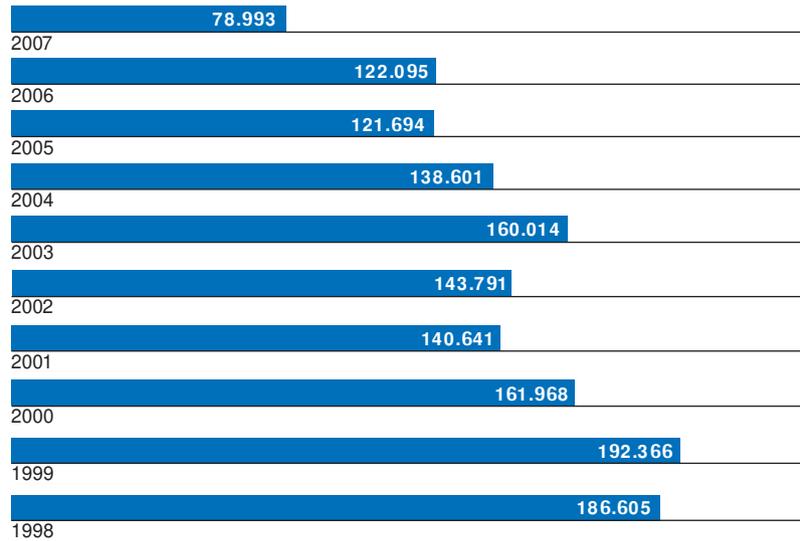
Nur noch 28.000 Genehmigungen in Ostdeutschland

In Ostdeutschland belief sich der Rückgang insgesamt auf 22,3 % und absolut 28.000 Wohnungen. Für Einfamilienhäuser wurden 14.000 Genehmigungen erteilt, was einem Rückgang von 35,6 % entsprach. Bei Zweifamilienhäusern waren es 2.000 Genehmigungen (- 19,0 %). Während sich der Eigenheimbau in Ostdeutschland noch auf einem nennenswerten Niveau befindet, haben die anderen Bereiche des Neubaus inzwischen eine Größenordnung erreicht, bei der einzelne Baumaßnahmen bereits zu starken Veränderungen des Gesamtniveaus führen können. So nahmen die Genehmigungen für Eigentumswohnungen in 2007 – entgegen dem Trend in den anderen Bereichen – um 42,5 % auf 2.800 Wohnungen zu. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Jahr 2006 nicht einmal 2.000 Genehmigungen für Eigentumswohnungen erteilt worden

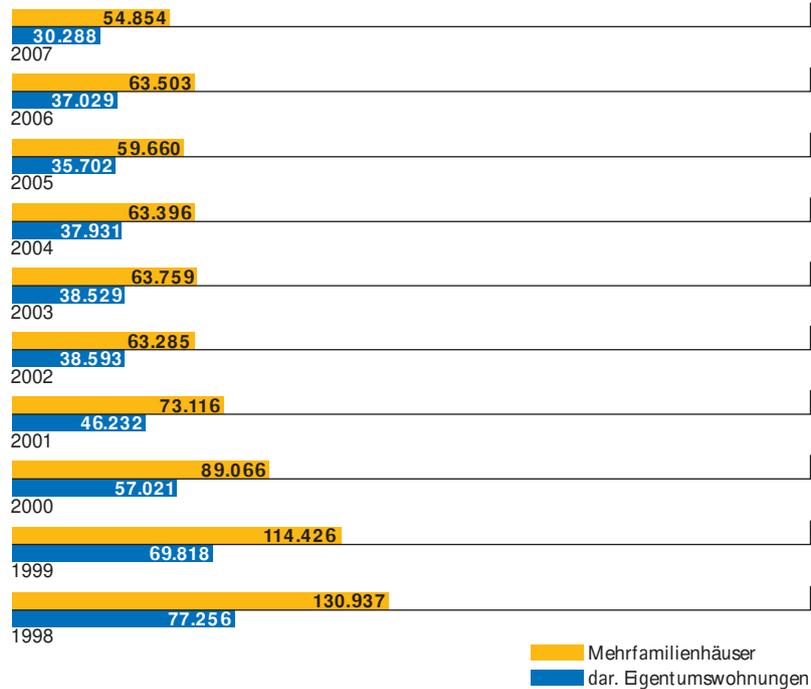
waren. Bei den Mehrfamilienhäusern (ohne Eigentumswohnungen) ging die Genehmigungszahl um 16,7 % auf 3.500 Wohnungen zurück. Im Bereich des Ausbaus wurden 5.000 Wohnungen genehmigt (+ 5,0 %).

Angesichts des 2007 erreichten, extrem niedrigen Niveaus bei den Genehmigungen ist zu erwarten, dass es hier im Jahresverlauf 2008 möglicherweise wieder zu einer Trendwende kommt. Weiterhin niedrige Kapitalmarktzinsen und günstige Preise, in Verbindung mit der Einbeziehung des Wohneigentums in die Altersvorsorge-Förderung rückwirkend zum 1. Januar 2008, bilden Rahmenbedingungen, die eine Aufwärtsentwicklung in der Wohnungsbaukonjunktur, insbesondere im Bereich des Wohneigentums, möglich erscheinen lassen. Allerdings sind die Erwartungen an das wirtschaftliche Wachstum im Jahr 2008 von allen Experten nach unten revidiert worden, und die Realeinkommen der privaten Haushalte waren im Jahr 2007 rückläufig. Zusammen mit der anhaltenden Verunsicherung der Bundesbürger über die weitere wirtschaftliche Entwicklung dürften diese Faktoren eine grundlegende Aufwärtsentwicklung des Wohnungsneubaus dämpfen.

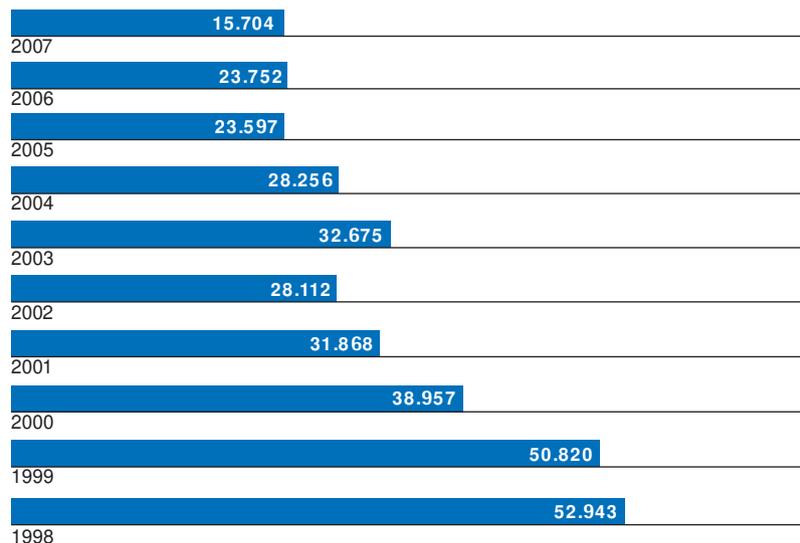
Genehmigte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in Westdeutschland 1998 bis 2007



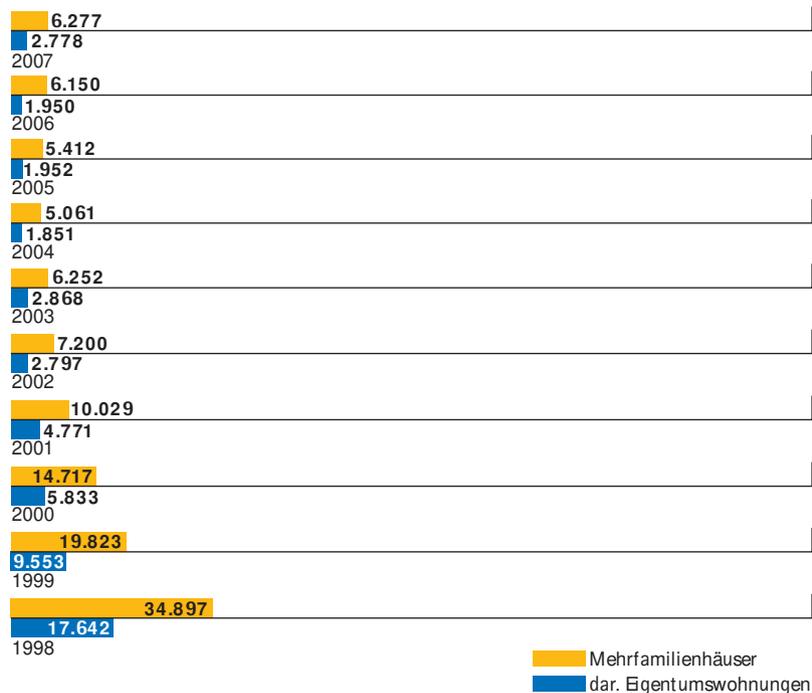
Genehmigte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Westdeutschland 1998 bis 2007



Genehmigte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in Ostdeutschland 1998 bis 2007



Genehmigte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Ostdeutschland 1998 bis 2007





Natürlich bauen. Jania, Tobias und Tim verwenden recyclingfähige Wellpappe. Für größere Häuser bieten sich viele hochwertige Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen an. Sie sorgen für ein angenehmes und gesundes Wohnklima.



Fertigstellungszahlen gehen unerwartet stark zurück

Aufgrund der Entwicklung der Baugenehmigungen im Jahre 2006, die, wie oben erwähnt, leicht auf knapp 250.000 Einheiten angestiegen waren, hätte man bei den Fertigstellungszahlen für 2007 eine ähnliche Tendenz erwarten können. Tatsächlich sind die Fertigstellungszahlen aber deutlich um 15,5 % auf nur noch 211.000 Wohnungen zurückgegangen. Offensichtlich sind doch eine Reihe der mit Blick auf die Abschaffung der Eigenheimzulage und der degressiven Abschreibung kurzfristig eingeholten Baugenehmigungen dann letztlich nicht (oder noch nicht) in tatsächliche Bauleistungen umgesetzt worden. Damit befinden sich auch die Fertigstellungen auf dem niedrigsten Niveau nach dem Krieg. Der drastische Einbruch bei den Genehmigungen im Jahr 2007 lässt für 2008 befürchten, dass die Zahl der fertiggestellten Wohnungen noch einmal niedriger ausfallen wird als 2007.

Überproportional war der Rückgang bei Einfamilienhäusern mit einem Minus von 18,7 % auf nur noch 101.000 Einheiten – die niedrigste Zahl seit 1992 – und bei Eigentumswohnungen mit einem Minus von 18,3 % auf 34.000 Wohnungen. Der Neubau von Eigentumswohnungen erreichte damit nur noch rund ein Fünftel der Fertigstellungszahlen Mitte der 90er Jahre. Der Neubau von Zweifamilienhäusern ging um 10,8 % auf 23.000 Einheiten zurück. In Mehrfamilienhäusern (ohne Eigentumswohnungen) wurden 26.000 Einheiten fertiggestellt, was einem Rückgang gegenüber 2006 von 7,7 % entsprach. Etwa ebenso stark war der Rückgang im Ausbaubereich: Hier wurden mit

knapp 22.000 Einheiten 12,0 % weniger Wohnungen fertiggestellt als im Vorjahr.

Bei den Wohnungsfertigstellungen ist der Rückgang in Westdeutschland nicht ganz so stark ausgefallen wie in Ostdeutschland. In Westdeutschland wurden 184.000 Wohnungen fertiggestellt, was einem Rückgang von 14,8 % entsprach. Damit wurde das bisherige niedrigste Neubauergebnis aus dem Jahre 1988 noch einmal um rund 25.000 Einheiten unterschritten. Den stärksten Rückgang wiesen hier die Eigentumswohnungen mit einem Minus von 17,9 % auf nur noch 32.000 Einheiten auf. Aber auch der Bau von Einfamilienhäusern verzeichnete einen starken Rückgang um 17,0 % auf 85.000 Wohnungen. Beim Bau von Zweifamilienhäusern wurden 2007 21.000 Einheiten fertiggestellt; dies waren 9,7 % weniger als im Jahr zuvor. Absolut in ähnlicher Größenordnung bewegten sich die Fertigstellungszahlen bei den Mehrfamilienhäusern (ohne Eigentumswohnungen), die um 11,3 % auf knapp 23.000 Wohnungen zurückgingen. Durch Ausbaumaßnahmen wurden 18.000 Wohnungen neugeschaffen (- 11,8 %).

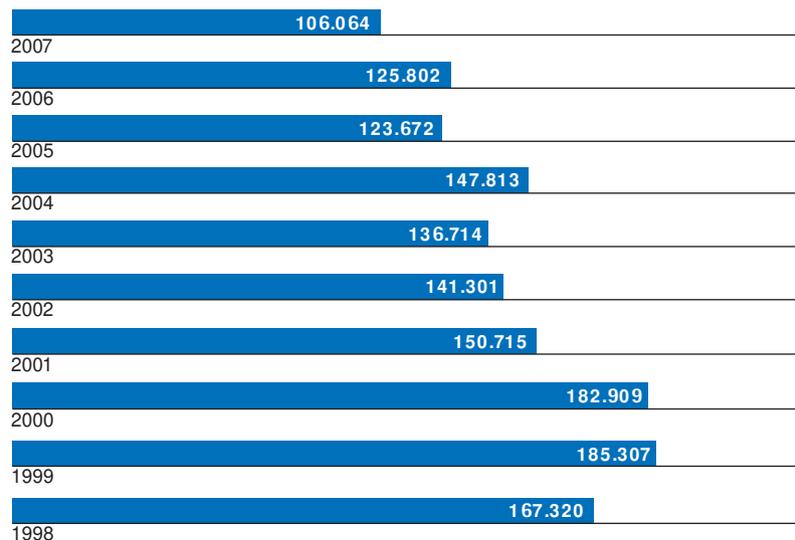
Absturz in Ostdeutschland setzt sich fort

In Ostdeutschland hat sich der dramatische Abwärtstrend im Wohnungsneubau auch 2007 fortgesetzt. Es wurden insgesamt lediglich 27.000 Wohnungen fertiggestellt; das waren noch einmal 20,1 % weniger als im Jahr 2006. Während alle Bereiche des Neubaus in Ostdeutschland hohe Einbrüche

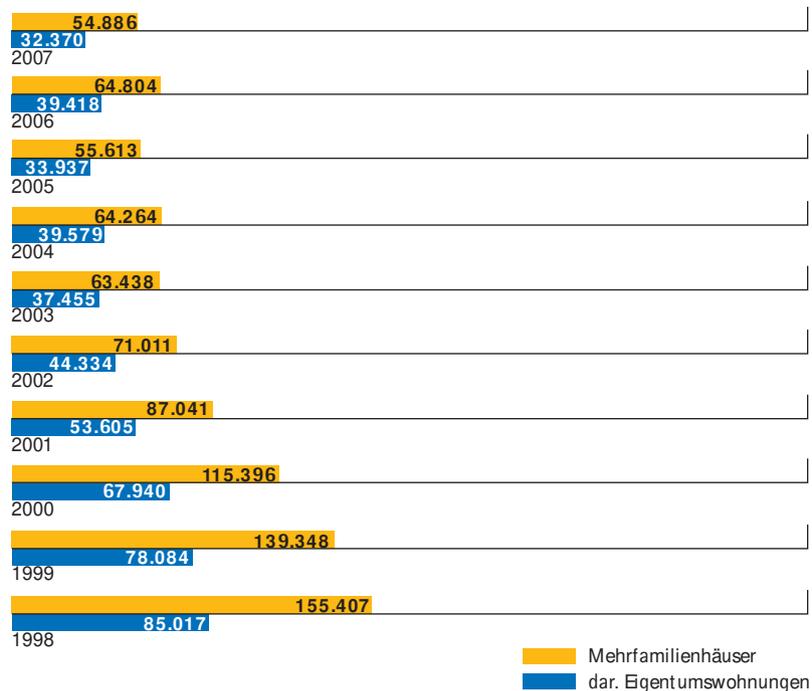
verzeichneten, nahm der Bau von Mehrfamilienhäusern (ohne Eigentumswohnungen) als einziger Bereich zu, allerdings von extrem niedrigem Niveau. 3.300 Wohnungen bedeuteten ein Anstieg von 27,8 % gegenüber 2006. Dies lässt allerdings noch nicht auf eine Trendwende in diesem Bereich des Wohnungsneubaus schließen, da angesichts des außerordentlich niedrigen absoluten Niveaus bereits wenige größere Baumaßnahmen ausreichen, um das Gesamtergebnis zu beeinflussen.

Der höchste Rückgang war auch hier bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen festzustellen. Im Einfamilienhausbereich wurden knapp 16.000 Wohnungen fertiggestellt (- 26,6 %) und bei Eigentumswohnungen waren es nur 1.600 Einheiten (- 25,6 %). Der Bau von Zweifamilienhäusern ging um 20,0 % auf 2.000 Einheiten zurück. Durch Ausbaumaßnahmen sind immerhin noch 3.700 Wohnungen entstanden, was einem Rückgang von 13,2 % entsprach.

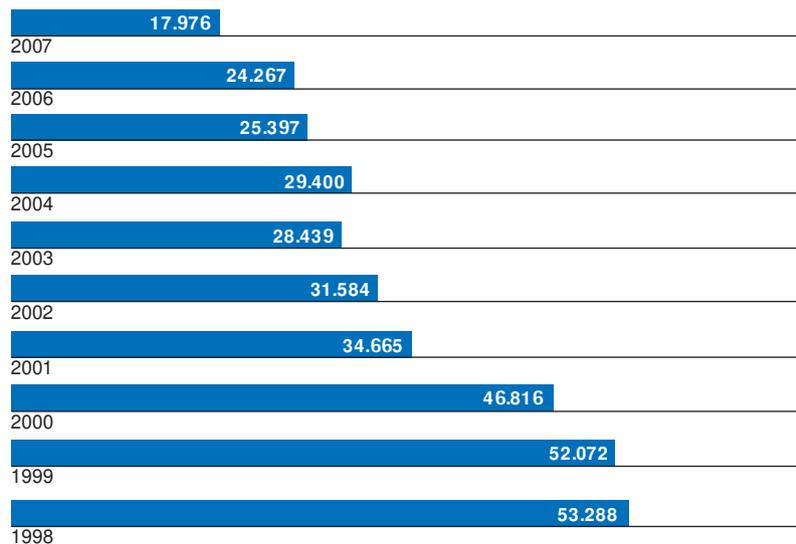
Fertiggestellte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in Westdeutschland 1998 bis 2007



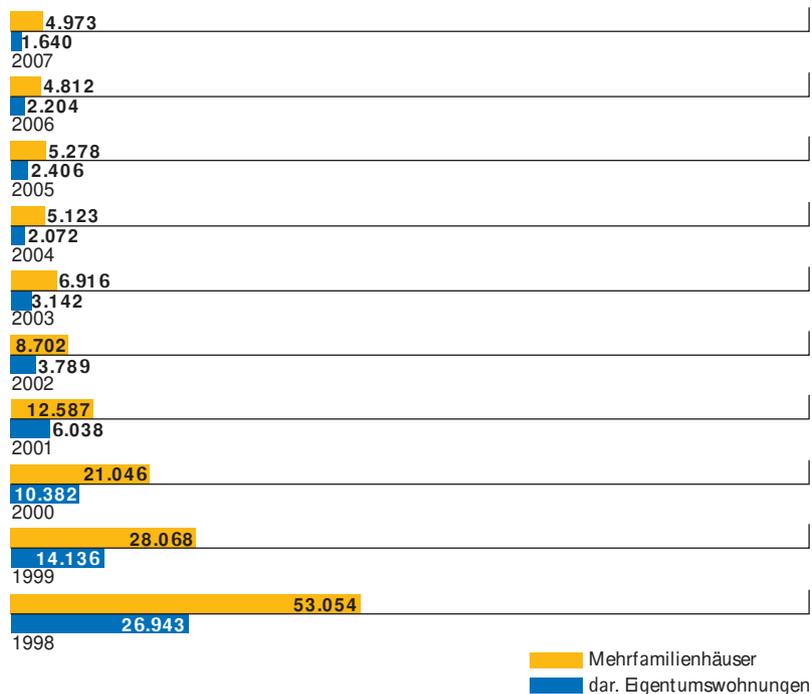
Fertiggestellte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Westdeutschland 1998 bis 2007



Fertiggestellte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in Ostdeutschland 1998 bis 2007



Fertiggestellte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Ostdeutschland 1998 bis 2007



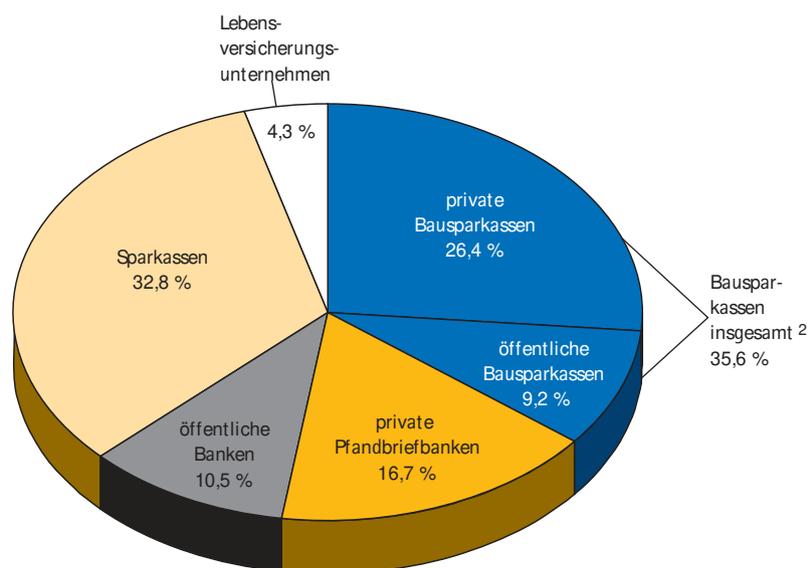
■ Mehrfamilienhäuser
■ dar. Eigentumswohnungen

FINANZIERUNGSLEISTUNGEN DER INSTITUTSGRUPPEN

Die Auswirkungen der Vorzieheffekte als Folge der gestrichenen Wohnungsbauförderung haben sich auch 2007 bei den Finanzierungsleistungen der verschiedenen Institutsgruppen bemerkbar gemacht. Mit insgesamt 98,4 Mrd. € und einem Anstieg um 5,3 % haben sich die bereits im Jahr zuvor gestiegenen Auszahlungen weiter erhöht. Sie lagen damit nur noch um etwa 5 Mrd. € unter dem Höchststand aus dem Jahre 2003.

Innerhalb der Institutsgruppen haben die Bausparkassen 2007 wieder den Spitzenplatz eingenommen, den sie in den beiden Jahren zuvor den Sparkassen überlassen mussten. Mit 35,1 Mrd. € haben sie am meisten für die Finanzierung des

Wohnungsfinanzierung durch Institutsgruppen¹ 2007 (Auszahlungen in %)



- 1) Mittel der Banken und der öffentlichen Hand nicht erfassbar.
2) Einschließlich Ansparbeiträge.

Wohnungsbaus ausgezahlt. Dies entsprach einem überproportionalen Zuwachs von 10,2 %. Dadurch haben sie ihren Marktanteil von 34,1 % auf 35,6 % erhöht.

Bei den privaten Bausparkassen war der Zuwachs sogar noch etwas höher: 11,2 % bedeuteten einen absoluten Anstieg auf 26,0 Mrd. €. Bei den öffentlichen Bausparkassen lag der Anstieg „nur“ bei 7,7 % auf absolut 9,0 Mrd. €. Der Marktanteil der privaten Institute nahm dadurch von 25,1 % auf 26,4 % zu; derjenige der öffentlichen Bausparkassen erhöhte sich leicht von 9,0 % auf 9,2 %.

Zweitstärkste Institutsgruppe waren 2007 die Sparkassen mit Auszahlungen in Höhe von 32,2 Mrd. €, was einem Rückgang von 7,6 % entsprach. Sie hatten allerdings in den Vorjahren ihre Finanzierungsleistungen kontinuierlich – teilweise auch gegen den Trend – steigern können. Der Marktanteil der Sparkassen sank von 37,4 % auf 32,8 %.

Drittstärkste Institutsgruppe sind nach wie vor die privaten Pfandbriefbanken: Sie zahlten 16,4 Mrd. € aus, was einem deutlichen Plus von 23,7 % entsprach. Durch diesen überproportionalen Anstieg ging der Marktanteil dieser Institutsgruppe von 14,2 % auf 16,7 % nach oben. Auch die öffentlichen Banken verzeichneten einen relativ starken Anstieg ihrer Auszahlungen um 16,8 % auf 10,4 Mrd. €. Dadurch nahm ihr Marktanteil von 9,5 % auf 10,5 % zu. Bei den Lebensversicherungen war das Wohnungsfinanzierungsgeschäft 2007 dagegen rückläufig. Auszahlungen in Höhe von 4,2 Mrd. € bedeuteten ein Minus von 5,6 %. Ihr Marktanteil ging dadurch weiter von 4,8 % auf 4,3 % zurück.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG DER DEUTSCHEN BAUSPARKASSEN*

Im Jahre 2007 wurden bei den deutschen Bausparkassen 3,1 Mio. Bausparverträge über eine Bausparsumme von 90,4 Mrd. € neu abgeschlossen. Das Abschlussergebnis fiel um 6,2 % nach der Bausparsumme und um 10,4 % nach der Anzahl geringer aus als im Vorjahr. Ursächlich dürfte nicht zuletzt die allgemeine Verunsicherung der Sparer sein. Die lang anhaltende Diskussion über die Einbeziehung des Bausparens in die geförderte Altersvorsorge führte dazu, dass viele Kunden zunächst abgewartet haben.

In Westdeutschland wurden 2,6 Mio. Verträge über eine Bausparsumme von 77,5 Mrd. € gezeichnet. In den neuen Bundesländern einschließlich Berlin wurden 525.000 Verträge über eine Bausparsumme von 11,7 Mrd. € abgeschlossen. Der Marktanteil der privaten Bausparkassen im gesamten Bundesgebiet belief sich nahezu unverändert auf 63 % nach der Bausparsumme.

Die Bausparsumme des Gesamtbestandes an Bausparverträgen mit den deutschen Bausparkassen erhöhte sich 2007 um 0,7 % auf 743,4 Mrd. €. Zwei Drittel des Vertragsbestandes wurden weiterhin von privaten Bausparkassen verwaltet. Die Anzahl der bestehenden Verträge nahm um 2,8 % auf 31,1 Mio. ab.

*) Die Geschäftsentwicklung wird hier mittels gerundeter Zahlen dargestellt. Die Darstellung, auch in Vergleichen, z. B. mit Vorjahresergebnissen, erfolgt aber auf der Grundlage genauer Zahlen aus dem statistischen Anhang dieses Berichts.

Vom Gesamtgeldeingang bei den deutschen Bausparkassen in Höhe von 35,2 Mrd. € entfielen 24,4 Mrd. € (69,2 %) auf Spargeldeingänge. Die Sparleistungen der Bausparer gingen um 4,3 % zurück.

Das 2007 gestiegene Marktzinsniveau für Wohnungsbaukredite und vor allem der weiterhin erwartete Anstieg beflügelte weiterhin die Kreditnachfrage bei Bausparkassen. Die Baugeldauszahlungen der Bausparkassen erhöhten sich 2007 um 10,2 % auf 35,1 Mrd. €. Zu diesem Anstieg trug insbesondere die Zunahme der Auszahlungen nach Zuteilung von Bausparverträgen um 19,8 % auf 21,4 Mrd. € bei. Der Marktanteil der privaten Bausparkassen an den gesamten Finanzierungsleistungen der deutschen Bausparkassen stieg auf 74 % (+ 0,7 Prozentpunkte).

AUSBLICK

Der konjunkturelle Aufschwung hat in Deutschland auch in den ersten Monaten des Jahres 2008 angehalten. Als Wachstumsmotor erwies sich dabei einmal mehr die Industrie, aber auch das Baugewerbe dürfte nach dem insgesamt schwachen Vorjahr in jüngster Zeit wieder an Boden gut gemacht haben. Die Investitionen der Unternehmen wurden beträchtlich ausgeweitet. Wegen der günstigen Witterung sind in den Wintermonaten zudem zahlreiche Baumaßnahmen von gewerblicher und öffentlicher Seite realisiert worden. Demgegenüber haben sich die privaten Haushalte aber trotz der Verringerung der Arbeitslosigkeit in ihrer Konsumtätigkeit weiter zurückgehalten. Die stark gestiegenen Energie- und Nahrungsmittelpreise dürften möglicherweise weiterhin – neben den negativen Nachrichten von den Finanzmärkten – dazu beigetragen haben, dass die Verbraucher sich zu einem vorsichtigeren Ausgabeverhalten veranlasst sahen.

Die Wirtschaftsforschungsinstitute gehen in ihrer Prognose für 2008 davon aus, dass die Aufschwungkräfte weiter anhalten, wenn auch im Jahresverlauf in abgeschwächter Form. Insbesondere die Ausfuhr dürfte durch die schwächere Konjunktur im Ausland und die negativen Wirkungen der Euro-Aufwertung an Dynamik verlieren. Dagegen wird für die Inlandsnachfrage eine stärkere Expansion erwartet als im vergangenen Jahr. Der Anstieg der Tariflöhne und die weiter zunehmende Beschäftigung dürften stimulierend wir-

ken. Insgesamt wird ein Zuwachs der gesamtwirtschaftlichen Produktion um 1,8 % erwartet.

Arbeitslosenquote sinkt weiter

Auch am Arbeitsmarkt hat der Aufschwung in den ersten Monaten dieses Jahres angehalten. Die Zahl der Erwerbslosen hat im Vorjahresvergleich um rd. 500.000 Personen zugenommen. Die Gesamtzahl der Erwerbstätigen erreichte damit knapp 40 Mio. Gleichzeitig ist die Zahl der Arbeitslosen im ersten Quartal 2008 um rd. 600.000 gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen. Es waren 3,6 Mio. Personen arbeitslos gemeldet. Die Arbeitslosenquote ist bis März auf 8,4 % gesunken (Vorjahr 9,9 %).

Für das ganze Jahr 2008 rechnen die Forschungsinstitute mit 3,2 Mio. Arbeitslosen (2007: 3,8 Mio.) und einer Arbeitslosenquote von 7,4 % (2007: 8,7 %). Die Zahl der Erwerbstätigen dürfte sich im Jahresdurchschnitt um rd. 400.000 erhöhen. Allerdings erwarten die Institute auch, dass der Rückgang der Zahl der Arbeitslosen sich im weiteren Verlauf des Jahres deutlich verlangsamt.

Für den Bereich des Wohnungsbaus erwarten die Forscher vorerst eine relativ schwache Nachfrage. Erst im späteren Verlauf des Jahres rechnen sie aufgrund der verbesserten Arbeitsmarktsituation sowie der höheren Einkommen mit verstärkten Investitionen im Wohneigentum. Dabei wird es sich vor allem um Investitionen zur Verbesserung der Energieeffizienz handeln, die staatlich gefördert werden. Der Neubau von Eigenheimen und der Geschosswohnungsbau werden sich dagegen nur allmählich beleben.

Aufgrund der relativ hohen Tarifabschlüsse in den letzten Monaten wird allgemein ein Anstieg der verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte 2008 erwartet; nominal soll dieser Anstieg bei 2,9 % liegen, preisbereinigt bei 0,5 %. Demzufolge wird auch mit einem Anstieg der privaten Konsumausgaben um real 0,8 % gerechnet.

Unsicherheit bei der Preisentwicklung

Die Verbraucherpreise werden 2008 voraussichtlich deutlich stärker steigen als in den vergangenen Jahren. Der Hauptgrund ist die Verteuerung der Nahrungsmittel und insbesondere auch des Öls. Hier wird mit einem Anstieg im Jahresdurchschnitt 2008 von 2,6 % gerechnet. Diese Prognose ist allerdings mit großer Unsicherheit verbunden, da die Forschungsinstitute bei ihrer Prognose von einem Preis von 100 Dollar pro Barrel ausgegangen sind (Aktuell liegt der Preis bereits bei 125 Dollar.).

Zum ersten Mal haben die Institute auch eine Projektion der mittelfristigen Entwicklung für die deutsche Wirtschaft vorgelegt. Danach erwarten sie für die nächsten Jahre (bis 2012) einen realen Anstieg des Sozialprodukts von etwa 1,6 % pro Jahr.

Nicht unproblematisch ist das zu beobachtende Abschmelzen der Mittelschicht und die damit verbundene sinkende Zahl der für die Wohneigentumsbildung in Frage kommenden Schwellenhaushalte.



Erdwärme. Mit seiner Schaufel wird Tobias nicht tief genug kommen. Dafür gibt es Erdsonden, die diese Wärme sammeln, und Wärmepumpen, die sie für umweltfreundliches Heizen nutzbar machen.



Geschäftsentwicklung der privaten Bausparkassen*

NEUGESCHÄFT

Die Bausparer schlossen im Jahre 2007 mit den privaten Bausparkassen rund 1,8 Mio. neue Bausparverträge über eine Summe von 56,8 Mrd. € ab. Die Verunsicherung der Sparer über die weitere wirtschaftliche Entwicklung blieb auch im Bausparen nicht folgenlos. Die eingelösten Neuverträge blieben um 7,0 % nach der Bausparsumme und um 13,0 % nach der Anzahl unter dem Vorjahresergebnis.

Die Bausparer erhöhten 2007 zudem bei 220.000 bestehenden Verträgen mit privaten Bausparkassen (Vorjahr: 190.000) nachträglich die Summe. Einschließlich der Erhöhungen ergibt sich somit ein Rückgang bei der Anzahl um 10,7 %. Die durchschnittliche Bausparsumme je eingelöstem Bausparvertrag (einschließlich Erhöhungen) stieg um 6,9 % auf rund 31.200 € an.

Von den Neuverträgen entfielen 1,5 Mio. Verträge über eine Bausparsumme von 47,7 Mrd. € auf Bausparer aus den westdeutschen Bundesländern. In den

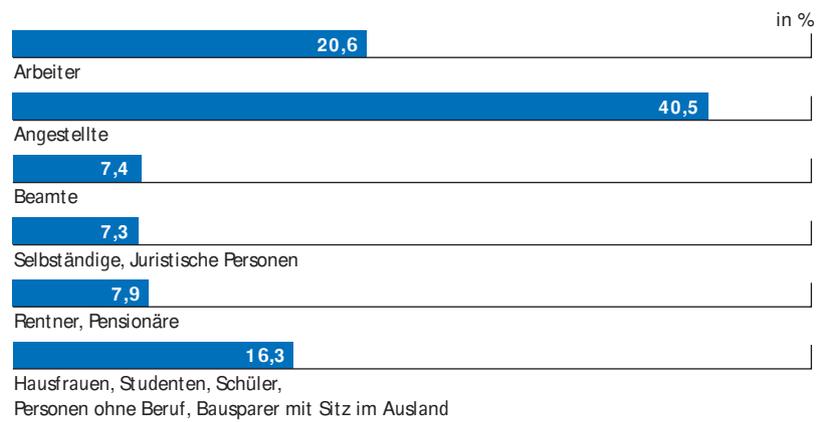
*) Die Geschäftsentwicklung wird hier mittels gerundeter Zahlen dargestellt. Die Darstellung, auch in Vergleichen, z. B. mit Vorjahresergebnissen, erfolgt aber auf der Grundlage genauer Zahlen aus dem statistischen Anhang dieses Berichts.

neuen Bundesländern und Berlin wurden 310.000 Verträge über eine Bausparsumme von 7,9 Mrd. € abgeschlossen. Der Summe nach entfielen damit 13,8 % der neuen Bausparverträge mit einer privaten Bausparkasse auf Ostdeutschland. Außerdem zeichneten Bausparer mit Sitz im Ausland (in der Regel in der Europäischen Union) gut 20.000 Verträge über eine Bausparsumme von 1,3 Mrd. € (2,2 % der Neuabschlüsse).

Die Neuverträge mit den privaten Bausparkassen wurden auch 2007 in der überwiegenden Mehrzahl von Arbeitnehmern abgeschlossen. Der gesamte Anteil der Abschlüsse von Arbeitern, Angestellten und Beamten belief sich auf 68,0 % (+ 0,8 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr). Gemessen an der Bausparsumme blieb ihr Anteil an sämtlichen Neuverträgen nahezu unverändert bei 68,5 %.

Für die Gruppe der Schüler, Studenten, Hausfrauen und sonstigen Personen ohne Beruf sowie der Bausparer mit Sitz im Ausland ist ein summenmäßiger Anteil von 16,3 % an den Neuverträgen zu verzeichnen (- 0,8 Prozentpunkte). Für Rentner und Pensionäre ergibt die Aufschlüsselung der Neuabschlüsse nach der Bausparsumme einen Anteilswert von 7,9 % (+ 0,3 Prozentpunkte).

**Bei den privaten Bausparkassen 2007 neu abgeschlossene
Bausparverträge nach Berufsgruppen
(Anteile an den Neuabschlüssen nach der Bausparsumme)**



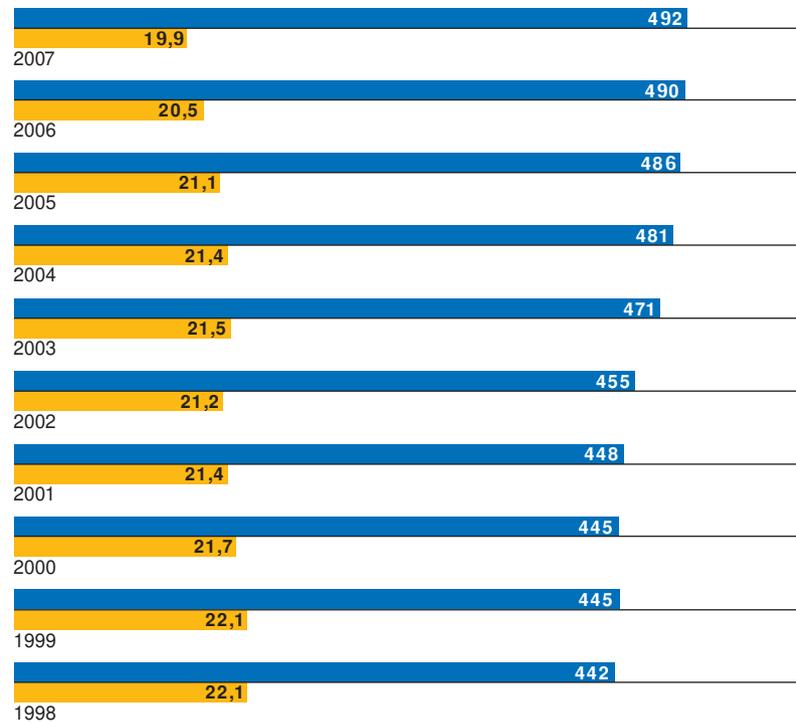
ENTWICKLUNG DES VERTRAGSBESTANDES

Am Jahresende 2007 betreuten die privaten Bausparkassen 19,9 Mio. Verträge über eine Bausparsumme von 492,1 Mrd. € (+ 0,5 %). In Folge des weiterhin hohen Niveaus der Abschlusstätigkeit stieg der Anteil der Verträge in der Sparphase am gesamten Vertragsbestand nach der Bausparsumme auf 86,2 % an. In dem Anstieg des Anteils der nicht zugeteilten Verträge (+ 0,3 Prozentpunkte) kommt die anhaltende Verjüngung des Vertragsbestandes zum Ausdruck.

Die Bausparverträge des nicht zugeteilten Bestandes stiegen 2007 nach der Bausparsumme um 0,9 % auf 424,3 Mrd. € an. Bei einer Bausparsumme der Verträge in der Ansparphase von durchschnittlich 25.000 € (+ 3,7 %) ergab sich ein mittlerer Anspargrad von weiterhin rund einem Fünftel der Bausparsumme. Diese Verträge waren im Durchschnitt mit gut 4.900 € (+ 1,9 %) angespart. Das durchschnittliche Bausparguthaben steigt seit vielen Jahren ununterbrochen an.

Die privaten Bausparkassen konnten gut 1,4 Mio. Verträge über 29,4 Mrd. € zuteilen. Die Zuteilungen stiegen damit um 11,1 % nach der Anzahl und 16,9 % nach der Bausparsumme an.

**Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen
1998 bis 2007**



Anzahl der Verträge in Mio.
 Bausparsumme in Mrd. €

GELDEINGANG

Die Sparleistungen der Bausparer blieben 2007 bei den privaten Bausparkassen mit 15,5 Mrd. € unter dem im Vorjahr erreichten Ergebnis (- 5,5 %). Für die Bausparer gingen außerdem an Wohnungsbauprämien 0,3 Mrd. € ein.

Die Zins- und Tilgungsleistungen auf Bausparkkonten beliefen sich auf über 7,0 Mrd. €. Von den Zins- und Tilgungsleistungen entfielen mit 5,4 Mrd. € weiterhin rund vier Fünftel auf reine Tilgungsbeträge. Auch die Entschuldung der Privathaushalte dient ihrer Vermögensbildung.

Der gesamte Geldeingang auf Bausparkkonten bei den privaten Bausparkassen belief sich im Jahre 2007 auf 22,9 Mrd. €. In den Spar- und Tilgungsbeiträgen waren von Arbeitgebern überwiesene vermögenswirksame Leistungen enthalten. Sie beliefen sich 2007 insgesamt auf 2,8 Mrd. € (- 3,7 %).

AUSZAHLUNGEN UND WOHNUNGSBAUFINANZIERUNGEN

Die privaten Bausparkassen konnten ihre Finanzierungsleistungen im Jahre 2007 um 11,2 % auf über 26,0 Mrd. € steigern. Mit rund drei Vierteln des gesamten Baugeldes wurde direkt Wohnraum geschaffen oder verbessert, indem es für Zwecke des Neubaus, des Kaufs von Objekten vom Bauträger und für Modernisierungen, Instandsetzungen, Umbauten, Anbauten und Ausbauten ausgezahlt wurde.

Die Wohnungsbaufinanzierungen der privaten Bausparkassen nahmen 2007 auf breiter Basis zu, so dass auch in jedem Bundesland (mit Ausnahme von Bremen) ein Zuwachs zu verzeichnen war. Der Anstieg der Neuzusagen von Baugeldern durch die privaten Bausparkassen um 9,0 % auf 26,8 Mrd. € lässt einen anhaltenden Anstieg der Finanzierungsleistungen erwarten.

Von den Finanzierungen entfielen 14,3 Mrd. € auf Auszahlungen nach Zuteilung von Bausparverträgen (+ 21,3 %). Hinzu kamen zur Vor- oder Zwischenfinanzierung von Bausparsummen neue Darlehen in Höhe von 10,0 Mrd. € (+ 2,8 %). Die Auszahlungen an sonstigen Baudarlehen beliefen sich auf 1,8 Mrd. €.

Die privaten Bausparkassen legten 2007 Baudarlehen in einer Höhe von gut 14,4 Mrd. € heraus (+ 5,9 %). Hinzu kamen Auszahlungen an Bauspareinlagen aus zugeteilten Verträgen, die sich auf 11,6 Mrd. € beliefen (+ 18,5 %).

Die Baudarlehen wurden an rund 400.000 Bausparer vergeben. Sie kamen nach der Stückzahl zu 72,4 % der Gruppe der Arbeiter, Angestellten und Beamten zugute. Der Anteil der Arbeitnehmer an den Baudarlehen lag somit noch höher als bei den Neuverträgen. Der Anteil der Schüler, Studenten, Hausfrauen, Rentner und Pensionäre sowie der sonstigen Personen ohne Beruf war dagegen bei den Neuverträgen erwartungsgemäß höher als bei den Darlehensnehmern. Der durchschnittliche Betrag aller neuen Baudarlehen der privaten Bausparkassen betrug 36.300 €.

Ende 2007 belief sich der Bestand aller Baudarlehen in den Büchern der privaten Bausparkassen auf 82,1 Mrd. €. Nach einer Zunahme gegenüber dem Vorjahreswert um 3,6 % wurde damit ein neuer Höchstwert erreicht.



Außenfassade. Sie muss nicht so bunt sein wie bei Tim, der sich nur aus Spaß anmalen lässt. Ein einfarbiger Anstrich reicht auch. Er schützt und erhält die Bausubstanz.



ANZAHL UND PERSONALSTÄRKE DER PRIVATEN BAUSPARKASSEN

In der Bundesrepublik Deutschland waren im Berichtsjahr 15 private Bausparkassen tätig, die sämtlich in der Rechtsform der Aktiengesellschaft geführt wurden. Alle privaten Bausparkassen gehören dem Verband an.

Die privaten Bausparkassen beschäftigten Ende 2007 über 9.400 Mitarbeiter. Davon waren rund 5.300 weibliche und 4.100 männliche Mitarbeiter bei den privaten Bausparkassen angestellt. Rund 800 Mitarbeiter befanden sich in der Ausbildung.

Nach Umrechnung von Teilzeitbeschäftigten in Vollzeitkräfte ergibt sich eine Personenzahl von insgesamt gut 8.500. Die rechnerisch auf einen vollbeschäftigten Mitarbeiter entfallende Bilanzsumme stieg um 7,2 % auf 16,2 Mio. € an. Die Anzahl der Bausparverträge, die im Durchschnitt von einem Mitarbeiter betreut werden konnte, erhöhte sich um 6,7 % auf 2.330.

Wohnungspolitische Diskussion

Die wohnungspolitische Diskussion ist auch 2007 sehr stark von der Frage der Einbeziehung des Wohneigentums in die geförderte Altersvorsorge bestimmt gewesen. So gab es im Frühjahr verschiedene Gespräche zwischen den Koalitionspartnern, ohne dass es zu einer Annäherung der unterschiedlichen Positionen gekommen wäre. Dabei ging die Union für die Verhandlungen mit der SPD von der Maßgabe aus, dass die Wohnungsbauprämie unangetastet bleibt und die nachgelagerte Besteuerung für das Wohneigentum nicht in Frage kommt. Da auch die SPD von ihrer Position (nachgelagerte Besteuerung, Abschaffung der Wohnungsbauprämie) nicht abweichen wollte, war die Wahrscheinlichkeit zeitweise sehr groß, dass die Verhandlungen über die Einbeziehung des Wohneigentums scheitern und für diese Legislaturperiode zu den Akten gelegt würden.

Die Regierungskoalition hat dann am 30. Oktober 2007 ein Papier vorgelegt, das sich im wesentlichen am SPD-Vorschlag „Wohn-Riester“ orientierte. Der Vorschlag sah u. a. die Einbeziehung des Bausparvertrages in die Riester-Förderung sowie eine Zweckbindung für die Wohnungsbauprämie vor.

Die Bausparkassenverbände haben ihre grundsätzliche Bereitschaft erklärt, an einer Regelung zur Einbeziehung des Wohneigentums in die Altersvorsorge konstruktiv mitzuarbeiten. Es ist sehr schnell deutlich geworden, dass die Ko-

alitionsfraktionen das vom Bundesministerium der Finanzen und der Koalition vorgelegte Papier als „Geschäftsgrundlage“ ansehen. Speziell von SPD-Seite wurde betont, es handele sich um einen Kompromiss. Alternativ hätte man auch gänzlich auf die Einbeziehung des Wohneigentums in die Altersvorsorge verzichten können. Gleiches gelte für die Einführung einer Zweckbindung der Wohnungsbauprämie; die Alternative wäre eine Streichung gewesen.

Entwurf eines Eigenheimrentengesetzes vorgelegt

Das Bundesfinanzministerium hat dann im Februar 2008 den Bundestagsfraktionen einen ersten Entwurf eines sog. Eigenheim-Rentengesetzes zugeleitet. Der Verband, dem dieser erste Entwurf ebenfalls zugänglich gemacht wurde, hat einige Änderungs- und Ergänzungsvorschläge gemacht:

- 100 %ige Entnahmemöglichkeit von Riester-Guthaben
- Verwendung von Altersvorsorgevermögen für den Einkauf in ein Altersheim
- Erweiterung der Verwendungsmöglichkeiten, insbesondere um CO₂-Maßnahmen
- Erhöhung des Abschlages bei der nachgelagerten Besteuerung (bei Einmalzahlung)
- Einbeziehung von Vorfinanzierungs- bzw. Tilgungsaussetzungsmodellen
- Modifizierung der Zweckbindung bei der Wohnungsbauprämie für junge Bausparer

- Beibehaltung der bisherigen Regelung für soziale Härtefälle bei der Wohnungsbauprämie
- Verhinderung von Auswirkungen der Zweckbindung bei der Wohnungsbauprämie auf die Arbeitnehmersparzulage.

Im Rahmen einer Klausurtagung am 26. und 27. Februar 2008 haben sich die Fraktionsvorstände der Regierungskoalition dann auf folgende Änderungen bei der Einbeziehung des Wohneigentums in die Altersvorsorge und der Wohnungsbauprämie verständigt und damit auch weitgehend den Wünschen der Bausparkassen Rechnung getragen:

- Die Möglichkeit, Mittel aus angesparten Riester-Verträgen zu entnehmen, wird von 75 % auf 100 % ausgeweitet.
- Im Fall einer einmaligen Besteuerung als Alternative zur dauerhaft nachgelagerten Besteuerung sollen 70 % statt 75 % des in der Wohnimmobilie gebundenen Kapitals besteuert werden.
- Förderfähig sind auch Verträge, die aus einem tilgungsfreien Darlehen und aus einem Bausparvertrag, der zur Tilgung eines Darlehens eingesetzt wird, zusammengesetzt sind. Die zugunsten des Bausparvertrages geleisteten Beiträge gelten als geförderte Tilgungsbeiträge.
- Die Verwendung von geförderten Altersvorsorgevermögen zum Einkauf in ein Alters- oder Pflegeheim ist möglich.

- Die bisherige Regelung für soziale Härtefälle bei der Wohnungsbauprämie (Tod, Erwerbsunfähigkeit, Arbeitslosigkeit) bleibt für 7 Jahre erhalten (Fortgelten der gegenwärtigen Rechtslage).
- Die Zweckbindung bei der Wohnungsbauprämie wird so ausgestaltet, dass sie keine Auswirkungen auf die Arbeitnehmersparzulage hat.

CO₂-Modernisierungsmaßnahmen sollen nicht gefördert werden.

Diese Vorschläge haben dann auch Eingang in den (offiziellen) Referentenentwurf gefunden, der am 14. März 2008 den zuständigen Ministerien und Verbänden zugeleitet wurde. Aus Zeitgründen wurde der Referentenentwurf gleichzeitig als Regierungsentwurf und als Fraktionsentwurf eingebracht. Das Bundeskabinett hat den Entwurf am 8. April 2008 beschlossen.

In der zusammen mit den Landesbausparkassen abgegebenen Stellungnahme hat der Verband begrüßt, dass mit diesem Entwurf ein politisches Signal zur vollen Anerkennung von Wohneigentum als Altersvorsorge gesetzt werden soll. Dabei haben die Verbände auch noch einmal daran erinnert, dass sie bereits im Februar 2006 ein verständliches, transparentes und verwaltungstechnisch einfaches „SoFa-Modell“ entwickelt und vorgeschlagen hatten. Dieser Vorschlag sei insbesondere geprägt durch eine gekürzte Altersvorsorgezulage bei gleichzeitigem Verzicht auf die nachgelagerte Besteuerung von Wohneigentum.

Des Weiteren haben die Verbände kritisiert, dass es nicht sachgerecht sei, die Neuregelung mit zusätzlichen Regulierungen bzw. Einschränkungen bei der Wohnungsbauprämie zu verbinden, wie sie der Gesetzentwurf mit der Einführung der strengen Zweckbindung vorsehe. Falls eine strengere Zweckbindung unvermeidbar sei, so haben sie dafür plädiert, für junge Bausparer mit Vertragsabschluss bis zum 25. Lebensjahr die bisherige 7-jährige Zweckbindung beizubehalten. Um evtl. Bedenken entgegen zu kommen, dass für diese Bausparer nach Ablauf der Bindungsfrist keinerlei Zweckbindung gelten würde, könne gegebenenfalls als Obergrenze für diese Regelung das Erreichen des 32. Lebensjahres gesetzt werden, d. h. dass geförderte Sparleistungen, die nach Erreichen des 32. Lebensjahres des Bausparers erbracht werden, wohnungswirtschaftlich verwendet werden müssen.

Neben einer Reihe von Klarstellungen und Ergänzungen haben die Verbände auch dafür plädiert, die CO₂-Modernisierungsmaßnahmen bzw. Energiesparinvestitionen (Dach, Wand, Fensterdämmung, Heizungsanlagenerneuerung) in die geförderten Verwendungszwecke einzubeziehen, also Maßnahmen, bei denen die Nachprüfbarkeit gegeben ist. Gegebenfalls könnte hier auch eine Bagatellgrenze (20.000 €) eingezogen werden.

In einer öffentlichen Anhörung des Finanzausschusses des Deutschen Bundestages am 28. Mai 2008 hat der Verband seine Auffassung zu dem Gesetzentwurf vorgetragen.

Eckpunktepapier zur Mitarbeiterbeteiligung verabschiedet

SPD- Parteivorstand und SPD- Bundestagsfraktion haben im Juli 2007 ein gemeinsames Eckpunktepapier „Deutschlandfonds für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Eckpunkte für mehr Mitarbeiterbeteiligung“ vorgelegt, das u. a. für den Bereich des Vermögensbildungsgesetzes folgende Änderungen vorsieht:

- Anhebung der Einkommensgrenzen von bisher 17.900/35.800 € auf 20.000/40.000 €,
- Anhebung der Arbeitnehmersparzulage für Anlagen im Produktivvermögen von bisher 18 % auf 20 % (von 400 € wie bisher).

Mit der Anhebung der Einkommensgrenzen „hätte mehr als die Hälfte aller veranlagten Arbeitnehmer grundsätzlich einen Anspruch auf Förderung“. Eine Koalitionsarbeitsgruppe unter der Leitung des Bundesarbeitsministers und des Bayerischen Finanzministers hat dann am 21. April 2008 ein Eckpunktepapier zum Ausbau der Mitarbeiterkapitalbeteiligung vorgelegt, das sich in wesentlichen Punkten an dem Eckpunktepapier der SPD orientiert, d. h. Anhebung der Arbeitnehmersparzulage und der Einkommensgrenzen. Der Koalitionsausschuss hat dieses Konzept am 28. April 2008 gebilligt.

Weiterbildungssparen mit Bildungsprämie

Das Bundeskabinett hat am 13. Juni 2007 einem Eckpunktepapier des Bundesministeriums für Bildung und Forschung zum Weiterbildungssparen entsprechend den Vorschlägen der Ministerin Dr. Annette Schavan vom 10. Januar 2007 zugestimmt. Danach soll die Weiterbildung – wie erwartet – von Beschäftigten mit niedrigen und mittleren Einkommen mit einer Prämie von bis zu 154 € bezuschusst werden, wenn der Teilnehmer den gleichen Betrag aufbringt. Zudem sind Weiterbildungsdarlehen sowie die vorzeitige Nutzung von Ansparguthaben aus vermögenswirksamen Leistungen vorgesehen. Das Modellvorhaben soll im Sommer 2008 starten und ist zunächst auf drei Jahre befristet.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie hat dann am 22. April 2008 den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Fünften Vermögensbildungsgesetzes vorgelegt und den betroffenen Verbänden zugeleitet. Das Bundeskabinett hat den Gesetzentwurf am 23. April 2008 beschlossen.

Die Verwendung von angesparten Guthaben für das Weiterbildungssparen soll nach dem 31. Dezember 2008 möglich sein. Die unschädliche Verwendungsmöglichkeit gilt somit auch für vermögenswirksame Leistungen, die vor dem 1. Januar 2009 angelegt wurden.

Der Verband wird zu dem Gesetzentwurf eine Stellungnahme abgeben.

Neue Energieeinsparverordnung beschlossen

Die Bundesregierung hat am 25. April 2007 die neue Energieeinsparverordnung (EnEV) beschlossen. Mit der EnEV wird die Einführung von Energieausweisen für den Gebäudebestand geregelt. Ab Anfang 2008 sollte der Ausweis schrittweise eingeführt werden. Mit der EnEV soll die EU-Verordnung über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden in nationales Recht umgesetzt werden.

Nach der künftigen Verordnung können Eigentümer und Vermieter von Wohngebäuden mit mehr als vier Wohneinheiten wählen, ob sie den Energieausweis auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs oder des tatsächlichen Energieverbrauchs verwenden. Das Gleiche gilt für Wohngebäude mit bis zu vier Wohnungen, wenn sie entsprechend dem Standard der 1977 erlassenen Wärmeschutzverordnung errichtet oder später auf diesen Standard gebracht worden sind. Der Bedarfsausweis soll nur für Wohngebäude (mit bis zu vier Wohnungen) aus der Zeit vor der Wärmeschutzverordnung von 1977, die dieses Anforderungsniveau nicht erreichen, vorgeschrieben werden. Für Nichtwohngebäude sollen beide Varianten generell erlaubt werden. Für Wohngebäude, die bis 1965 fertig gestellt wurden, sollte der Energieausweis am 1. Januar 2008 Pflicht werden, für jüngere Wohngebäude am 1. Juli 2008 und für Nichtwohngebäude am 1. Januar 2009.

Zur Kostenbegrenzung darf auf Pauschalen und fachlich gesicherte Erfahrungswerte zurückgegriffen werden. Auch eine Begehung des Gebäudes durch einen Gutachter ist nicht vorgeschrieben, kann aber im Einzelfall erforderlich

sein. Der Eigentümer kann Angaben und Nachweise zum Gebäude zur Verfügung stellen.

Der Bundesrat hat der Verordnung am 8. Juni 2007 mit folgenden Änderungen zugestimmt:

- Verlängerung der Wahlfreiheit für kleine Gebäude (mit bis zu vier Wohnungen) vom 1. Januar 2008 auf den 1. Oktober 2008. Damit werden erst ab diesem Zeitpunkt für Wohnungen mit Bauantrag vor dem 1. November 1977 Bedarfsausweise vorgeschrieben.
- Verlängerung der Übergangsfristen für die erstmalige Erstellung von Energieausweisen vom 1. Januar auf den 1. Juli 2008 (Fertigstellung der Wohnungen bis 1965), vom 1. Juli 2008 auf den 1. Januar 2009 (Fertigstellung ab 1966) und vom 1. Januar 2009 auf den 1. Juli 2009 für Nichtwohngebäude.

Die Bundesregierung hat den vom Bundesrat vorgeschlagenen Änderungen auch für Bestandsgebäude am 27. Juni 2007 zugestimmt. Die für Neuvermietung und Verkauf von Wohnungen und Gebäuden geltende Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises kann damit, wie geplant, stufenweise für die verschiedenen Wohngebäudetypen ab dem 1. Juli 2008 umgesetzt werden.

Energie- und Klimaprogramm

Das Bundeskabinett hatte im August 2007 ein Energie- und Klimaprogramm in Form von Eckpunkten beschlossen. Diese Eckpunkte wurden inzwischen

durch die beteiligten Ministerien konkretisiert, so dass das Bundeskabinett am 5. Dezember 2007 ein Paket mit 14 Gesetzen und Verordnungen vorgelegt hat. Zielsetzung ist insbesondere eine Verringerung der Treibhausgasemissionen.

Bauherren und Hausbesitzer sind von folgenden Maßnahmen betroffen:

1. Bereich Energieeinsparverordnung

Zur Steigerung der Energieeffizienz im Gebäudebereich sollen ab 2009 die energetischen Anforderungen an Neubauten oder Häuser, die grundlegend saniert werden, um durchschnittlich 30 % verschärft werden, d. h. die Verordnung, die Anfang 2009 in Kraft treten soll, zwingt dazu, den Energieverbrauch (gemessen pro Quadratmeter) um 30 % zu verringern.

2. Bereich Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

Der Anteil der erneuerbaren Energien für das Heizen soll bis 2020 von bisher 6 % auf 14 % steigen. Bauherren werden von 2009 an verpflichtet, einen Teil der Wärme mit erneuerbaren Energien (Solaranlagen, Biomasse-Kessel, Pelletheizungen) zu decken. Bei Altbauten gibt es keinen Zwang zur Umrüstung, hier können aber freiwillig erneuerbare Energien eingesetzt werden. Hierfür gibt es eine staatliche Förderung, die auf 350 Mio. € im Jahre 2008 und bis zu 500 Mio. € ab dem Jahr 2009 aufgestockt werden soll.

3. Bereich CO₂-Gebäudesanierungsprogramm

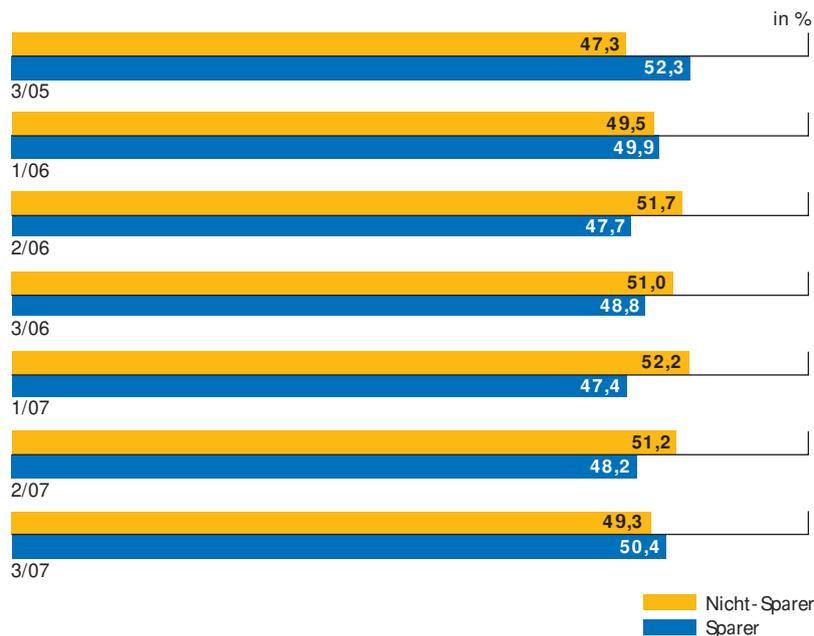
Das seit 2001 bestehende CO₂-Gebäudesanierungsprogramm, das über die KfW abgewickelt wird, soll weiterentwickelt und bis 2011 verstetigt werden.

Umfragen zum „Sparklima“ in Deutschland

Im Auftrag des Verbandes der Privaten Bausparkassen hat TNS Infratest, Bielefeld, 2007 drei weitere repräsentative Umfragen der Bundesbürger zum Sparverhalten in West- und Ostdeutschland (2.000 Telefoninterviews) durchgeführt (März, Juni und Oktober 2007). Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Der Anteil der Zwecksparer ist im Oktober im Vergleich zu März und Juni leicht angestiegen und hat mit 50 % wieder das Niveau von Anfang 2006 erreicht. Im Jahresdurchschnitt sparen jedoch nur noch knapp 49 % der Deutschen in 2007 für einen bestimmten Zweck. Der seit 2001 zu beobachtende Rückgang des Anteils der Zwecksparer bestätigt sich auch 2007.

Anteile der Sparer bzw. Nicht-Sparer





Sonnenenergie. Tim weiß, wie er sie nutzen kann. Noch reicht ihm ein Brennglas. Wenn er groß ist, soll sein Haus eine Photovoltaik-Anlage haben.



Bei denjenigen, die sparen, ergab sich folgende Verteilung der wichtigsten Sparziele (Anteile in %):

	3/07	2/07	1/07	3/06	2/06	1/06	3/05
Altersvorsorge:	66,5	64,7	60,1	62,0	63,8	63,4	65,4
Konsum/Anschaffungen (Autokauf o. ä.):	59,1	54,8	57,4	57,4	55,1	52,4	51,0
Erwerb/Renovierung von Wohneigentum:	54,9	51,6	48,3	53,2	52,2	50,3	55,1
Kapitalanlage:	49,6	35,8	43,2	44,3	46,8	45,2	44,4
Ausbildung der Kinder:	5,9	4,1	4,3	3,1	6,5	6,1	3,5
Notgroschen/Reserve:	4,5	4,3	3,5	4,1	3,7	3,7	4,0
Sonstiges:	5,7	6,0	5,1	6,2	5,1	1,7	5,0

(Die Summe dieser Anteile ergibt mehr als 100 %, d. h., es wurden teilweise mehrere Sparziele angegeben.)

Im Jahresvergleich zeigt sich, dass die Alterssicherung weiterhin das Hauptsparmotiv ist und nach dem Rückgang in 2006 auf dem Vorjahresniveau bestätigt wird. Leicht angestiegen ist der Anteil der Zwecksparer, die für Konsumausgaben sparen – von 55 % im Jahr 2006 auf 57 % im Jahr 2007. Die Bedeutung von Erwerb oder Renovierung von Wohneigentum als Sparmotiv bleibt konstant auf dem Vorjahresniveau. Hingegen verliert das Sparmotiv „Kapitalanlage“ leicht an Bedeutung und sinkt auf das Niveau von 2001 zurück.

Etwas anders präsentieren sich die Ergebnisse im saisonalen Vergleich und im Vergleich zur Vorwelle Juni 2007. Im Vergleich mit der Vorjahreswelle Oktober 2006 zeigt sich bei allen ausgewählten Sparmotiven ein Zuwachs. Signifikant

ist der Anstieg bei der Sparform „Kapitalanlage“, die mit + 6 Prozent-Punkten ebenso häufiger als Sparform genannt wird wie die Alterssicherung (+ 5 Prozent-Punkte).

Auch im Vergleich Oktober 2007 mit der Vorwelle Juni 2007 zeigt sich bei allen ausgewählten Sparmotiven eine steigende Tendenz. Bei den Sparmotiven „Alterssicherung“, „Konsum“ und „Wohneigentum“ zeigen sich lediglich moderate Anstiege. Der Zuwachs um 14 Prozent-Punkte beim Sparmotiv „Bildung von Kapitalanlagen“ hingegen ist deutlich.

Auf die Frage hinsichtlich des künftigen Sparverhaltens ergaben sich folgende Antworten (Anteile in %):

	3/07	2/07	1/07	3/06	2/06	1/06	3/05
Mehr:	7,6	8,3	6,8	6,9	6,9	7,5	9,4
Weniger:	16,1	15,0	12,8	17,0	18,4	14,7	17,0
Etwa gleich viel:	69,7	67,5	72,1	70,5	68,8	68,0	64,0
Weiß nicht und keine Angabe:	6,7	9,1	8,2	5,6	6,0	9,7	9,6

Bei den „Gleich-Viel-Sparern“ zeigt sich im Vergleich zur Vorwelle Juni 2007 ein leichter Anstieg von 68 % auf 70 %. Der Anteil der „Mehr-Sparer“ bleibt mit 8 % konstant. Bei den „Weniger-Sparern“ (16 %) bestätigt sich der Wert aus der Vorwelle Juni 2007.

Der Jahresüberblick zeigt: Die durchschnittliche Jahresquote für „ich werde in den nächsten Monaten weniger sparen“, die seit 2003 konstant bei 17 % lag, sinkt auf das Niveau von 2001 (15 %). Die rückläufige Tendenz bei „ich werde in den nächsten Monaten mehr sparen“ scheint zunächst gestoppt und erreicht mit 8 % wieder das Niveau von 2004 und 2005. Die 2006 angestiegene durchschnittliche Quote für „ich werde in den nächsten Monaten gleich viel sparen“ bleibt eher konstant bei 70 % (2006: 69 %).

Bei denjenigen Haushalten, die angaben, mehr sparen zu wollen, ergab sich folgende Verteilung der Gründe für dieses Mehrsparen (Anteile in %):

	3/07	2/07	1/07	3/06	2/06	1/06	3/05
Berufliche Veränderungen/ Enkommensänderung:	25,5	28,2	27,4	22,2	17,4	21,1	19,7
Allgemeines Sparen für die Zukunft:	23,4	24,7	18,4	27,1	27,8	18,6	29,5
Größere Anschaffungen:	18,8	17,5	17,9	15,0	18,3	15,1	17,9
Steigende Lebenshaltungskosten:	14,5	10,4	16,0	28,5	19,9	15,9	17,3
Urlaub:	13,7	12,1	12,1	12,5	22,1	12,4	10,9
Unsichere Altersvorsorge:	10,7	8,7	10,4	10,8	12,4	11,2	18,1
Immobilienwerb/ Modernisierung:	8,2	15,1	16,4	15,1	12,8	13,1	17,1
Steigendes Konsumbedürfnis:	7,7	3,7	4,9	12,9	9,0	7,7	11,5
Fehlende Einkommens- steigerungen/En- kommenseinbußen:	6,5	3,6	4,0	4,1	8,2	7,9	10,5
Allgemeine wirtschaftliche und politische Situation:	1,8	3,8	6,2	7,4	7,9	5,6	10,7
Arbeitslosigkeit:	1,7	2,2	2,1	3,2	4,9	7,2	6,2

Im Jahresvergleich erfährt das Sparmotiv „berufliche Veränderungen/Einkommensänderung“ einen Zuwachs von 7 Prozent-Punkten und nimmt nun erstmals seit 2000/2001 im Ranking wieder den ersten Platz ein.

Auf dem zweiten Platz bei der Begründung steigenden Sparverhaltens liegt das Sparmotiv „Allgemeines Sparen“. Diese Änderung in der Rangfolge zeigte sich bereits in der Vorwelle Juni 2007.

Die Begründung „steigende Lebenshaltungskosten“ wird mit - 8 Prozent-Punkten deutlich seltener als Sparmotiv genannt. Im saisonalen Vergleich Oktober 2006 vs. Oktober 2007 ist der tendenziell sinkende Anteil noch größer (- 14 Prozent-Punkte).

Das Sparmotiv „Immobilienwerb/Modernisierung“ zeigt sowohl im saisonalen Vergleich Oktober 2006 vs. Oktober 2007 als auch im Trendvergleich Juni 2007 vs. Oktober 2007 einen signifikanten Rückgang um 7 Prozent-Punkte.

Bei den Haushalten, die künftig weniger sparen wollen, liegen folgende Gründe vor (Anteile in %):

	3/07	2/07	1/07	3/06	2/06	1/06	3/05
Steigende Lebenshaltungskosten:	44,3	37,9	40,9	43,7	43,7	39,5	42,0
Fehlende Einkommenssteigerungen/Einkommenseinbußen:	27,0	32,1	27,4	27,3	34,5	28,6	28,4
Unsichere Altersvorsorge:	10,4	5,2	7,4	9,4	10,4	10,2	8,8
Sparen macht keinen Sinn:	8,2	15,2	11,2	11,2	11,4	6,1	6,7
Steigendes Konsumbedürfnis:	7,3	8,1	5,0	9,9	5,9	8,3	6,6
Immobilienwerb/Modernisierung:	7,1	7,1	5,2	3,9	7,8	8,3	3,2
Berufliche Veränderungen/Einkommensänderung:	7,0	9,2	5,3	7,1	4,4	8,0	5,9
Arbeitslosigkeit:	5,3	6,5	5,1	5,9	5,1	12,2	14,1
Größere Anschaffungen:	4,9	4,1	3,8	6,5	7,0	4,7	5,7
Allgemeine wirtschaftliche und politische Situation:	4,3	5,6	5,4	15,6	17,3	8,5	10,8
Urlaub:	3,1	4,7	4,2	4,0	8,2	4,0	3,5

Hauptgründe für ein sinkendes Sparvolumen sind weiterhin „Steigende Lebenshaltungskosten“ und „fehlende Einkommenssteigerung bzw. befürchtete Einkommensminderung“.

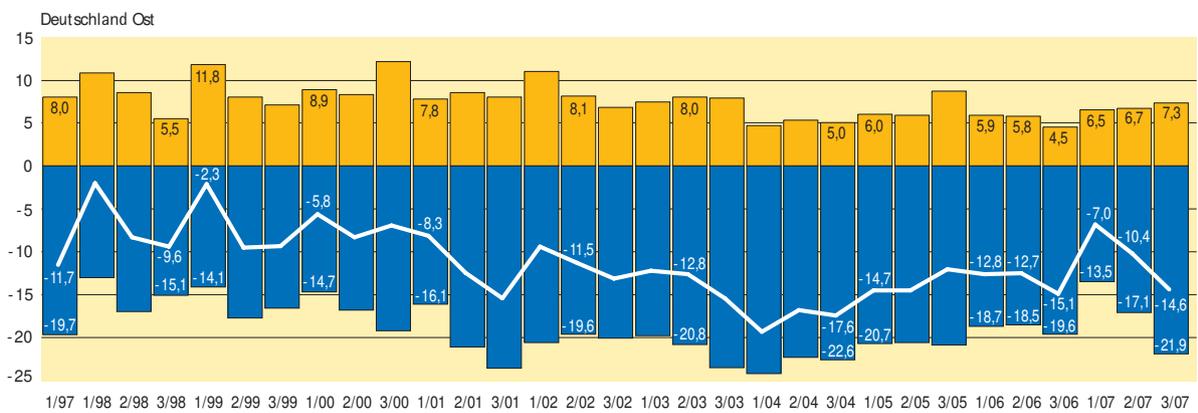
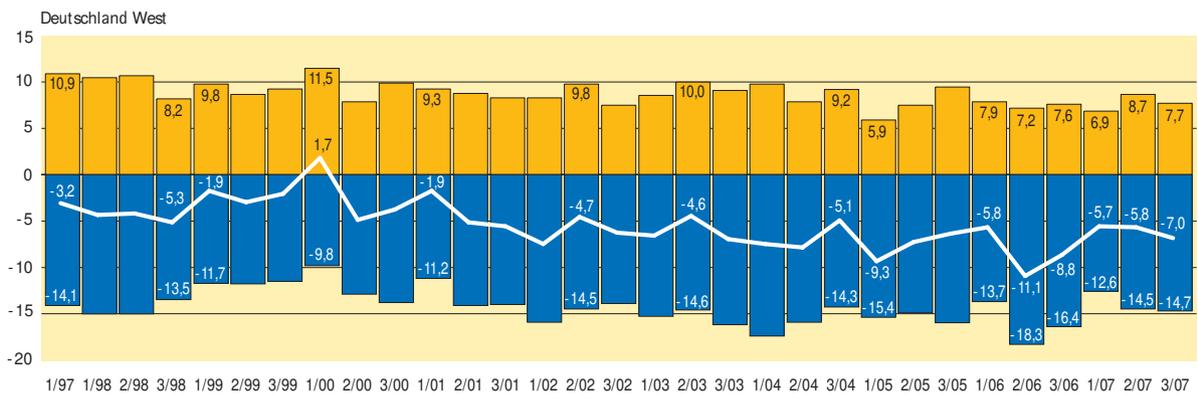
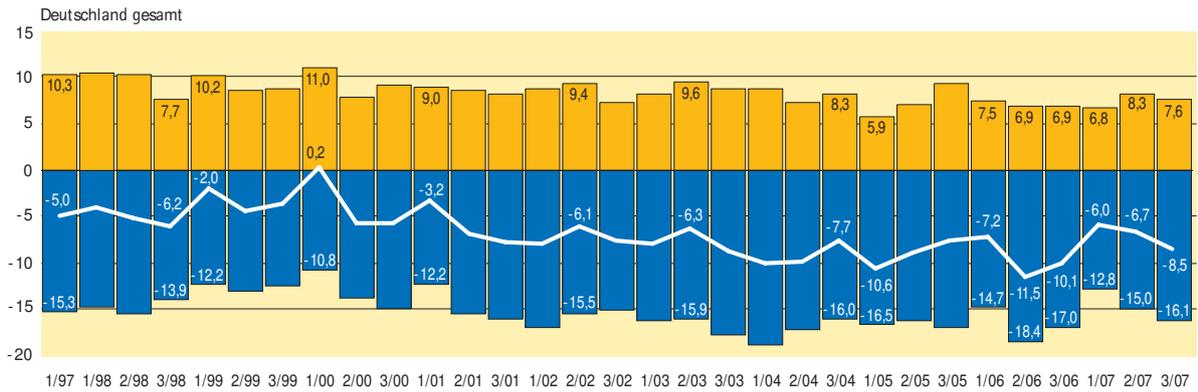
Nach dem leichten Rückgang bei der Bedeutung der Lebenshaltungskosten, der sich in den Vorwellen des Jahres 2007 zeigte (März 2007: 41 %, Juni 2007: 38 %), steigt der Anteil wieder an auf 44 % und ist auf dem Vorjahresniveau von Oktober 2006.

Bereits im saisonalen Vergleich der Vorwahlen März 2006 und Juni 2006 vs. März 2007 und Juni 2007 zeigte sich ein signifikanter Rückgang des Einflusses der politischen und wirtschaftlichen Situation auf das Sparverhalten der Bundesbürger. Im saisonalen Vergleich Oktober 2006 vs. Oktober 2007 fällt der Rückgang ebenfalls ins Auge (- 12 Prozent-Punkte). Diese Begründung wird auch im Jahresvergleich signifikant weniger häufiger genannt (- 8 Prozent-Punkte).

Der mit Beginn des Jahres 2007 einsetzende Abwärtstrend des Sparklima-Index (Differenz aus den Prozentsätzen derjenigen, die mehr sparen wollen, und derjenigen, die weniger sparen wollen) hat sich im Oktober fortgesetzt: Der Index lag mit - 8,5 um fast zwei Punkte niedriger als im Juni (- 6,7). Dies ist vor allem auf die Entwicklung in Ostdeutschland zurückzuführen, wo der Index mit - 14,6 gegenüber dem Juni-Wert (- 10,4) um mehr als 4 Punkte und gegenüber dem zwischenzeitlichen „Höchststand“ (- 7,0) sogar um 7,5 Punkte absackte. In Westdeutschland ist der Index dagegen gegenüber der Befragung im Sommer (- 5,8) mit - 7,0 nur um gut einen Punkt zurückgegangen.

Der Anteil der Bundesbürger, die künftig weniger sparen wollen, ist im Vergleich zur Sommerbefragung 2007 mit 14,7 % in Westdeutschland fast gleich geblieben (Sommer: 14,5 %). In Ostdeutschland ist er jedoch deutlich gestiegen, nämlich von 17,1 % auf 21,9 %, d. h. um fast 5 Prozent-Punkte. Der Anteil der Bundesbürger, die künftig mehr sparen wollen, ist von 8,3 % auf 7,6 % gesunken. Das lag vor allem an den in Westdeutschland Befragten, wo der Anteil auf 7,7 % sank. In Ostdeutschland ist der Anteil dagegen mit 7,3 % gegenüber der Sommer-Befragung (6,7 %) um 0,6 %-Punkte gestiegen.

Sparklima- Index



Kurve = Differenz aus den Prozentsätzen derjenigen, die mehr sparen wollen, und derjenigen, die weniger sparen wollen.

Bausparen im mittel- und osteuropäischen Ausland

Einige private Bausparkassen bieten Bausparverträge in mittel- und osteuropäischen Ländern an. Dazu halten sie oder ihre Konzernmütter Anteile an einer Bausparkasse oder einem anderen Institut in diesen Ländern.

Ihr Beitrag zur Finanzierung von Neubau, Kauf oder Modernisierung von Wohneigentum ist mittlerweile beträchtlich. Insbesondere für Bevölkerungsgruppen mit niedrigen und mittleren Einkommen stellt Bausparen oft die einzige Finanzierungsmöglichkeit für Wohnbedarf dar.

Bausparen im mittel- und osteuropäischen Ausland 2007

	Umrechnungskurse per Ende 2007 ¹	Engelöstes Neugeschäft		Bestand an Bausparverträgen am 31.12.2007		Spargeld- eingang ³ in Mio. €
		Anzahl ²	Bauspar- summe in Mio. €	Anzahl	Bauspar- summe in Mio. €	
Tschechien	26,568 CZK/€	414.259	4.672,6	2.943.909	29.673,3	1.640,8
Slowakei	33,675 SKK/€	207.234	1.597,9	1.068.556	10.316,2	445,6
Ungarn	253,805 HUF/€	136.557	1.183,8	573.728	3.822,5	196,2
Rumänien	3,595 RON/€	43.534	238,2	124.575	671,9	29,0
Kroatien	7,329 HRK/€	22.857	162,4	103.474	671,4	52,1

1) Mittlerer Geld/Brief-Devisenkurs im Freiverkehr.

2) Einschließlich Erhöhungen.

3) Ohne Zinsgutschriften.

Eigenkapitalvorschriften; EU- Richtlinien über eine angemessene Eigenkapitalausstattung

Die EU-Kommission hat im April 2008 ein Konsultationsdokument zur Änderung der Eigenkapitalvorschriften vorgestellt. Sie greift damit auch Anregungen des Baseler Ausschusses und des G8- Gipfels auf, wie auf die internationale Finanzkrise zu reagieren ist. Danach soll die Bankenrichtlinie vor allem in folgenden Punkten geändert werden:

- **Eigenmitteldefinition** – Die Änderung basiert auf dem Vorschlag des Committee of European Banking Supervisors (CEBS) zu den hybriden Kapitalinstrumenten.
- **Großkredite** – Hier findet sich der Vorschlag des CEBS zur Anrechnung von Interbankenforderungen.
- **Zusammenarbeit der nationalen Aufsichtsbehörden.**

Die nationalen Wahlrechte und Ermessensspielräume der Bankenrichtlinie, für deren Erhalt sich die Europäische Bausparkassenvereinigung ausgesprochen hatte, sind in dem Katalog möglicher Änderungen nicht enthalten. Das CEBS hat im Mai 2008 die Beibehaltung dieser Wahlrechte und Ermessensspielräume vorgeschlagen.

Risikomanagement

MODERNISIERUNG DER OUTSOURCING-REGELUNGEN UND INTEGRATION IN DIE MaRisk

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hatte im April 2007 den Entwurf einer überarbeiteten Fassung der MaRisk mit neuen Outsourcing-Regelungen vorgelegt. In den Allgemeinen Teil der MaRisk und die „Besonderen Anforderungen“, soweit sie die Ausgestaltung der Internen Revision betreffen, waren neue Passagen zur Auslagerung von Bereichen auf ein anderes Unternehmen eingearbeitet worden.

Beide Bausparkassenverbände nahmen mit einem gemeinsamen Schreiben Stellung und sprachen die Frage der Zulässigkeit einer Auslagerung der Kollektivsteuerung an. Weil das Bausparen nach dem gesetzlich verankerten Spezialbankprinzip nur von Bausparkassen betrieben werden kann, würde nach ihrer Auffassung die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsorganisation durch eine Auslagerung der Kollektivsteuerung auf Nicht-Bausparkassen beeinträchtigt werden.

Die BaFin hat im August 2007 einen überarbeiteten Entwurf der neuen Outsourcing-Regelungen vorgelegt. Mit diesem Entwurf werden mehrere Petiten der Bausparkassenverbände berücksichtigt. Die Anforderung, die die Zulässigkeit von Auslagerungen betrifft, ist allerdings nicht wesentlich geändert worden.

Beide Bausparkassenverbände haben sich mit einem gemeinsamen Schreiben an die BaFin zum zweiten Entwurf der neuen Outsourcing-Regelungen für eine Ergänzung ausgesprochen, die der besonderen Situation bei Spezialkreditinstituten Rechnung trägt.

Die BaFin hat Ende Oktober 2007 die Neufassung der MaRisk bekannt gemacht. Entsprechend der Stellungnahme beider Bausparkassenverbände hat das Amt in den MaRisk festgeschrieben, dass sich besondere Maßstäbe für Auslagerungsmaßnahmen aus spezialgesetzlichen Regelungen ergeben können, wie z. B. bei Bausparkassen hinsichtlich der Kollektivsteuerung.

RISIKOMANAGEMENT IN DER GRUPPE

Nach der neuen Vorschrift des § 2 a KWG über Ausnahmen für gruppenangehörige Institute können sich nachgeordnete Unternehmen einer Institutsgruppe bei einem Risikomanagement auf Gruppenebene u. a. von den Anforderungen an die Eigenmittelausstattung und an das interne Kontrollsystem durch eine Anzeige freistellen lassen.

Die BaFin hat im August 2007 einen Entwurf für ein Merkblatt für die Anwendung der sogenannten Waiver-Regelung des § 2 a KWG vorgelegt. Sie weist darauf hin, dass die Ausnahmegeschrift allen Instituten offen steht.

Allerdings sollen spezielle Anforderungen an das Risikomanagement aus anderen gesetzlichen Bestimmungen von der Befreiung unberührt bleiben.

Beide Bausparkassenverbände haben im Oktober 2007 mit einem gemeinsamen Schreiben an die BaFin zum amtlichen Entwurf eines Merkblatts zur Waiver-Regelung Stellung genommen. Sie erläuterten die speziellen Anforderungen des Bausparkassengesetzes an das Risikomanagement von Bausparkassen, die von der Regelung unberührt bleiben sollten. Es wäre mit dem Bausparkassengesetz in keinem Fall zu vereinbaren, wenn die Steuerung und Überwachung des Bausparkkollektivs ausgelagert werden würden.

In einer Anhörung der kreditwirtschaftlichen Verbände am 28. Januar 2008 durch die BaFin hat sich der Verband für eine partielle Anwendbarkeit der Waiver-Regelung auf Bausparkassen unter der Voraussetzung der Einhaltung der Anforderungen des Bausparkassengesetzes ausgesprochen.

Beide Bausparkassenverbände haben Ende Februar 2008 mit einem gemeinsamen Schreiben an die BaFin zur Anwendung der Waiver-Regelung auf Bausparkassen Stellung genommen. Der Zentrale Kreditausschuss hat gegenüber dem Amt angemerkt, dass der Verbleib der Kollektivsteuerung der Bausparkassen im Einzelinstitut einem wirksamen Risikomanagement in der Gruppe nicht entgegen stehe.



Schalldämmung. Einfach die Ohren zuhalten – so hilft sich Jania. Beim Haus bewirken Zwischenschichten an Decken und Wänden manchmal wahre Wunder. Sie schonen die eigenen Nerven und die der Nachbarn.



Gesetz zur Modernisierung der Aufsichtsstruktur

Das Bundesfinanzministerium (BMF) legte im Juli 2007 den Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung der Aufsichtsstruktur vor. Mit einer Änderung des Finanzdienstleistungsaufsichtsgesetzes sollte die Deutsche Bundesbank, soweit sie nach dem Kreditwesengesetz tätig wird, der Rechts- und Fachaufsicht des BMF unterstellt werden.

Beide Bausparkassenverbände haben daraufhin mit gemeinsamem Schreiben zu dem Gesetzentwurf Stellung genommen und u. a. darauf hingewiesen, dass sich die Tragweite der vorgesehenen Unterstellung der Bundesbank nicht aus den Ergebnissen der im Vorjahr durchgeführten Bankenbefragung ableiten lässt und daher noch einer weitergehenden Begründung bedürfte.

Die Bundesregierung hat im September 2007 einen Gesetzentwurf zur Modernisierung der Aufsichtsstruktur der BaFin beschlossen, um die Führungsstruktur des Amtes neu zu gestalten. Die Deutsche Bundesbank bleibt von dem eingeschränkten Gesetzesvorhaben unberührt. Am 14. März 2008 hat der Bundesrat das Gesetz gebilligt.

Reform der Rechnungslegungsvorschriften; Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz

Das Bundesministerium der Justiz (BMJ) hatte im November 2007 den Referentenentwurf eines Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes, mit dem die handelsrechtliche Rechnungslegung an die internationalen Standards angenähert werden soll, vorgelegt. Beide Bausparkassenverbände nahmen im Dezember 2007 mit einem gemeinsamen Schreiben zum Gesetzentwurf Stellung.

Das Bundesjustizministerium hat im Mai 2008 den Regierungsentwurf des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes bekannt gemacht. Es sieht die erstmalige Anwendung grundsätzlich auf Geschäftsjahre vor, die im Kalenderjahr 2009 beginnen.

Besteuerung von Zinserträgen; Abgeltungsteuer auf Kapitalerträge

Das Bundeskabinett hatte im März 2007 einen Gesetzentwurf zur Unternehmensteuerreform 2008 beschlossen, der auch eine Reform der Besteuerung von Kapitaleinkünften des Privatvermögens vorsieht.

Nach dem Gesetzentwurf wird für Einkünfte aus Kapitalvermögen ein gesonderter Steuertarif mit einem Einkommensteuersatz von 25 % eingeführt. Die Vorschriften zur Abgeltungsteuer auf Kapitalerträge und Veräußerungsgewinne sollen grundsätzlich erstmals auf Kapitalerträge angewendet werden, die den Gläubigern nach dem 31. Dezember 2008 zufließen.

Der Deutsche Bundestag stimmte dem Gesetzentwurf zur Unternehmensteuerreform 2008, der in dem Bereich der Besteuerung von Kapitaleinkünften des Privatvermögens nur geringfügig geändert worden ist, im Juni 2007 zu.

Im November 2007 hat der Deutsche Bundestag ein Jahressteuergesetz 2008 beschlossen. Damit werden Zinseinkünfte von der Abgeltungsteuer ausgenommen, wenn der Gläubiger in einem Zusammenhang eine Mietimmobilie mit einem Darlehen finanziert hat.

Umsetzung des Eigenheimrentengesetzes

Bei der Umsetzung des bevorstehenden Eigenheimrentengesetzes durch ein förderungsfähiges Bausparangebot stehen die Bausparkassen insbesondere vor der Herausforderung, ein Altersvorsorge-Bausparprodukt zu entwickeln und die Zulagenverwaltung einzurichten. Für diese Herausforderung werden zur Zeit auf Verbandsebene Lösungen erarbeitet.

EU- Richtlinie über Zahlungsdienste; Euro- Zahlungsverkehrsraum (SEPA)

Die Richtlinie über Zahlungsdienste war im Dezember 2007 im Amtsblatt der EU veröffentlicht und in Kraft gesetzt worden. Die Richtlinie steht einer Beibehaltung des bisherigen nationalen Lastschriftverfahrens mit Einzugsermächtigungen nicht entgegen.

Der Verband erstellte hierzu mit anderen Verbänden des Wirtschafts- und Sozialsektors im März 2008 ein gemeinsames Thesenpapier. Aus Sicht der Verbände sollte das bisherige Lastschriftverfahren so lange wie möglich aufrechterhalten werden. Sie lehnen die Umstellung auf das SEPA- Verfahren aus Kostengründen ab. Das Bundesfinanzministerium geht inzwischen auf Grund

der hohen Akzeptanz des deutschen Lastschriftverfahrens davon aus, dass in Zukunft beide Zahlungsarten parallel bestehen bleiben.

Zum Überweisungsverfahren haben sich beide Bausparkassenverbände im Mai 2008 dafür ausgesprochen, dass auch im SEPA-Verfahren die heutigen Textschlüsselinformationen für den Verwendungszweck der Überweisung auf nationaler Ebene verwendet werden können.

Kreditversicherung

Nach der vom Verband erreichten schriftlichen Anerkennung dieses neuen Sicherungsmittels durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht im Juli 2007 hat sich die neue Zusatzsicherheit gemäß § 7 Abs. 1 Satz 3 BSpkG etabliert.

Automatisierte Immobilienbewertung

Gemeinsam mit einem Kooperationspartner konnte der Verband für die Mitglieder eine effizientere Bewertung der Beleihungsobjekte durch eine Automatisierung der Beleihungswertermittlung gemäß den Anforderungen von Basel II bei hoher Datenqualität und darauf abgestimmter Software erreichen.

Marktschwankungsanalyse

Der Beleihungsausschuss des Verbandes hat im Jahre 2007 nach Trennung der automatisierten Beleihungswertermittlung von der Marktschwankungsanalyse für letztere ein eigenes Verbandskonzept erarbeitet.

Nach Vergleich der Anforderungen und Konzepte mit den am Markt angebotenen Verfahren und Diskussionen mit dem Zentralen Kreditausschuss (ZKA) über ein gemeinsames Konzept haben sich die Mitglieder schließlich für eine eigene Verbandslösung entschieden.

Zur Umsetzung dieses Konzeptes wurde ein renommierter Kooperationspartner gewonnen. Das „Konzept des Verbandes der Privaten Bausparkassen e.V. zur regelmäßigen Überwachung der Immobilienwerte“ ist im Dezember 2007 mit der BaFin abgestimmt worden. Es erfüllt die Anforderungen des § 20a KWG.

Bausparkassenvertreter und Arbeitsrecht

Der Verband hat mit anderen Wirtschaftsverbänden am Konsultationsverfahren der EU-Kommission zur Regelung eines einheitlichen europäischen Arbeitsrechts teilgenommen.

Verabschiedung der Verbraucherkreditrichtlinie

Am 7. April 2008 billigte der Rat offiziell die Änderungen des Europäischen Parlaments zum Verbraucherkreditrichtlinienvorschlag. Damit ist die zweite Lesung abgeschlossen. Der Gesetzestext tritt 20 Tage nach der Veröffentlichung im Europäischen Amtsblatt in Kraft. Noch vor der Abstimmung im Parlament Anfang 2008 hatten sich Rat und Parlament informell geeinigt. Dem waren nach jahrelangem Ringen intensive Verhandlungen Ende 2007 vorausgegangen – nicht zuletzt auf Druck der Europäischen Kommission, das Gesetzesvorhaben zu einem Abschluss zu bringen. Als der Ministerrat sich im Mai 2007 auf einen so genannten Gemeinsamen Standpunkt festgelegt hatte, schien eine Einigung mit dem Europäischen Parlament noch in weiter Ferne. Letztlich war aber das Parlament auf die meisten Forderungen des Rates eingegangen.

Die neue Verbraucherkreditrichtlinie betrifft die Rechtsbeziehungen zwischen Gewerbetreibenden und Verbrauchern, die ein Darlehen zwischen 200 und 75.000 € aufnehmen. Als Verbraucherkredit gelten dabei auch Darlehen, die nicht grundpfandrechtl. oder vergleichbar gesichert sind und der Renovierung oder der Modernisierung dienen. Inhaltlich werden ein generelles Widerrufsrecht des Verbrauchers sowie bestimmte standardisierte Informationspflichten des Kreditgebers eingeführt. Die Richtlinie regelt auch die Entschä-

digung, die der Kreditgeber erhält, soweit das Darlehen vorzeitig zurückgezahlt wird. Grundsätzlich soll der Schadenersatz auf einen bestimmten Prozentsatz (1 % / 0,5 %) begrenzt sein. Hiervon können die Mitgliedstaaten jedoch in gewissem Rahmen abweichen. Die Mitgliedstaaten haben zwei Jahre Zeit, die Richtlinie in nationales Recht umzusetzen.

Weißbuch zur Integration der Hypothekarkreditmärkte in der EU

Nach der Veröffentlichung der Berichte der von der Europäischen Kommission eingerichteten Expertengruppe zur Refinanzierung und der Dialoggruppe widmete sich die Europäische Kommission der Erarbeitung einer Folgenabschätzung, die die Grundlage für weitere Maßnahmen darstellen soll. Am 18. Dezember 2007 veröffentlichte die Kommission das lange angekündigte Weißbuch, in dem das weitere Vorgehen beschrieben wird, zusammen mit der Folgenabschätzung. Demnach sollen weitere, spezifischere Studien und Analysen des EU-Marktes vorgenommen werden. Gesetzgeberische Maßnahmen sind darin nicht explizit angekündigt.

Nach dem nicht-veröffentlichten Entwurf des Weißbuchs war jedoch das Verfassen einer konkreten Richtlinie vorgesehen. Der Verband hat sich über die Europäische Bausparkassenvereinigung bereits im Vorfeld bei den Entschei-

derungsträgern dafür eingesetzt, dass aus der Folgenabschätzung keine vorläufigen Schlüsse gezogen werden und keine Richtlinie vorgeschlagen wird. Unter anderem hat der Verband darauf hingewiesen, dass der Beweis für die Notwendigkeit von gesetzgeberischen Maßnahmen auf europäischer Ebene nicht erbracht worden ist und dass die zugrundeliegenden Studien, insbesondere die Studie des Unternehmensberaters London Economics zum Hypothekarkreditmarkt, auf empirisch und analytisch fehlerhaften Schlüssen beruhen.

Die Zielvorgaben der Europäischen Kommission umfassen laut Inhalt des Weißbuchs die Erleichterung der grenzüberschreitenden Vergabe und Refinanzierung von Hypothekarkrediten, die Erweiterung des Produktangebots, die Erhöhung des Verbrauchervertrauens und die Förderung der Kundenmobilität. Hierfür hat die Kommission einzelne Studien ausgeschrieben und Expertengruppen vorgesehen. Insgesamt sollen zwei Expertengruppen etabliert werden. Davon soll sich eine mit Verbriefungsfragen, die andere mit Fragen zur Kreditgeschichte befassen. Die einzelnen Studien umfassen unter anderem bestimmte Verbraucherschutzthemen, so etwa die vorzeitige Rückzahlung, den Effektivzins, die vorvertragliche Information etc.. Eine weitere Studie, die den Markt für nicht-einlagenbasierte Kreditinstitute erforschen soll, wurde bereits im Dezember 2007 an London Economics vergeben. Im Übrigen werden Studien zu „equity-release“-Produkten und zur Koppelung von Finanzdienstleistungen angekündigt. Im Rahmen eines Verbrauchertests soll das Europäische Standardisierte Merkblatt (ESIS) aus dem Verhaltenskodex für

wohnwirtschaftliche Kredite überprüft werden. Das Weißbuch sieht ferner die Vorlage einer Empfehlung über Grundbucheintragungen, Zwangsversteigerungen und Immobilienbewertungen vor.

Die von der Kommission angekündigten Maßnahmen sollen bis 2009 abgeschlossen sein. Dies würde mit der Besetzung der neuen Kommission zusammentreffen.

Das Ombudsverfahren der privaten Bausparkassen

Auch im fünften Jahr nach Einrichtung des Verfahrens hat sich gezeigt, dass das Angebot der privaten Bausparkassen zur außergerichtlichen Streitbeilegung häufig und gerne von den Betroffenen genutzt wird. So hat es in vielen Fällen dazu beigetragen, den Rechtsfrieden zwischen den Beteiligten auf einem schnellen und für den Beschwerdeführer weitgehend kostenfreien Weg wiederherzustellen.

Im Jahr 2007 gingen insgesamt 658 Beschwerden bei der Kundenbeschwerdestelle ein, wobei sich 644 Beschwerden gegen private Bausparkassen richteten. Beim Vergleich mit dem Vorjahr (2006: 415 Beschwerden, davon 403 gegen private Bausparkassen gerichtet) macht sich zum einen der über-

durchschnittlich hohe Eingang von 340 Beschwerden im letzten Quartal des Jahres bemerkbar. Die Zunahme dürfte aber auch auf der umfassenden Berichterstattung in den Medien beruhen, mit der der Bekanntheitsgrad des Verfahrens gestiegen ist.

Von den 644 gegen Mitglieder gerichteten Beschwerden sind 496 Beschwerden (zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses am 21.05.2008) abgeschlossen. Betrachtet man den Ausgang dieser 496 Verfahren ist festzustellen, dass 130 Beschwerden bereits im Vorfeld einer Entscheidung erledigt werden konnten. In diesen Fällen wurden die Meinungsverschiedenheiten häufig durch den im Verfahren geführten Schriftwechsel behoben oder die Bausparkassen haben den Beschwerden – oftmals aus Kulanz – abgeholfen bzw. den Betroffenen einen Vergleich zur einvernehmlichen Beendigung der Streitigkeit angeboten. Vereinzelt haben die Beschwerdeführer auch ihre Beschwerde zurückgezogen, so dass es keiner Vorlage mehr bei den Ombudsleuten bedurfte.

Von den 366 durch Schlichtungsspruch entschiedenen Beschwerden waren 43 Beschwerden nach der Verfahrensordnung unzulässig. Diese richteten sich zum Teil gegen Banken, unterfielen also nicht der Zuständigkeit der Ombudsleute der privaten Bausparkassen, waren bei Gericht bereits anhängig oder erforderten eine Beweisaufnahme durch Zeugen- oder Parteivernehmung, welche im Ombudsverfahren nicht vorgesehen ist.

Bei 24 Beschwerden regten die Ombudsleute einen Vergleich der Beteiligten an. 44 Beschwerden gingen zugunsten der Beschwerdeführer aus; die übrigen 255 durch Schlichtungsspruch entschiedenen Beschwerden wurden im Sinne der Bausparkassen entschieden.

Inhaltlich hatte ein Großteil der im Jahr 2007 eingegangenen Beschwerden die Nicht-Erstattung der Abschlussgebühr bzw. die unterbliebene Gutschrift von Bonuszinsen zum Gegenstand. Auch die Ablösung von Vorfinanzierungsdarlehen durch Fremd- oder Eigenmittel bildete einen Schwerpunkt im Beschwerdeverfahren. Streitpunkt war auch die Nicht-Annahme von Sonder- bzw. Überzahlungen bzw. deren Verzinsung. Auch durch die Bausparkasse abgelehnte Vertragsänderungen (Erhöhungen der Bausparsumme, Teilungen und Übertragungen, insbesondere bei bereits geschlossenen Tarifen) veranlassten zur Beschwerdeerhebung. Aus der Sicht der Beschwerdeführer überhöhte Bausparsummen wurden hingegen relativ selten geltend gemacht. Die Überprüfung von Vorfälligkeitsentschädigungen spielte gleichermaßen keine bedeutende Rolle im Beschwerdeverfahren. Eine Vielzahl der im letzten Quartal des Jahres 2007 eingegangenen Beschwerden entfiel auf die Kündigung von vollbesparten bzw. übersparten Bausparverträgen.

Dass das Verfahren weiterhin auf positive Resonanz stößt, zeigt die Anzahl der bis zum 21. Mai 2008 erhobenen Beschwerden. Bis zu diesem Zeitpunkt gingen insgesamt 275 neue Fälle bei der Kundenbeschwerdestelle ein.



Regenwasser. Man kann es stauen. So wie Tobias und Tim, die dazu Dämme bauen. Man kann es aber auch aufbereiten und Toilette und Waschmaschine damit versorgen. Gesundheitlich unbedenklich und ökologisch sinnvoll.



Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1

Wohnungsfinanzierung nach Institutsgruppen 2004 bis 2007

Tabelle 2

Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen 1998 bis 2007

Tabelle 3

Regionale Gliederung der genehmigten Wohnungen und der Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen 2006 und 2007

Tabelle 4

Engelöste Neuabschlüsse bei allen deutschen Bausparkassen 1998 bis 2007

Tabelle 5

Vertragsbestände bei allen deutschen Bausparkassen 1998 bis 2007 (jeweils per 31.12.)

Tabelle 6

Geldeingänge bei allen deutschen Bausparkassen 1998 bis 2007

Tabelle 7

Engelöste Neuabschlüsse bei den privaten Bausparkassen 1998 bis 2007

Tabelle 8

Neuabschlüsse und Spargeldeingänge bei den privaten Bausparkassen im Jahresablauf 2007

Tabelle 9

Berufsgliederung der neuen Bausparer und der neuen Darlehensnehmer bei den privaten Bausparkassen 2007

Tabelle 10

Altersgliederung der neuen Bausparer bei den privaten Bausparkassen 2005 bis 2007

Tabelle 11

Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen 1998 bis 2007 (jeweils per 31.12.)

Tabelle 12

Durchschnittliche Bausparsummen und durchschnittliche Ansparung der nicht zugeteilten Verträge bei den privaten Bausparkassen 1998 bis 2007 (jeweils per 31.12.)

Tabelle 13

Größengliederung der nicht zugeteilten Bausparverträge bei den privaten Bausparkassen am 31.12.2007

Tabelle 14

Geldeingänge bei den privaten Bausparkassen 1998 bis 2007

Tabelle 15

Sparintensität bei den privaten Bausparkassen 1998 bis 2007

Tabelle 16

Tilgungsbeträge und Zins- und Tilgungsleistungen bei den privaten Bausparkassen 1998 bis 2007

Tabelle 17

Wohnungsbauprämienstatistik der privaten Bausparkassen 1998 bis 2007

Tabelle 18

Neuzusagen und Auszahlungen der privaten Bausparkassen 1998 bis 2007

Tabelle 19

Regionale Gliederung des Neugeschäfts der privaten Bausparkassen 2007

Tabelle 20

Regionale Gliederung der Vertragsbestände der privaten Bausparkassen 2007

Tabelle 21

Regionale Gliederung des Geldeingangs der privaten Bausparkassen 2007

Tabelle 22

Regionale Gliederung der Bauspareinlagen und der Baudarlehen der privaten Bausparkassen 2007

Tabelle 23

Gewinn- und Verlustrechnungen der privaten Bausparkassen 2002 bis 2007

Tabelle 24

Bilanzen der privaten Bausparkassen 2002 bis 2007

Tabelle 25

Angestellte Mitarbeiter bei den privaten Bausparkassen 1998 bis 2007

Tabelle 1:
Wohnungsfinanzierung nach Institutsgruppen¹ 2004 bis 2007

Finanzierungsquellen	Auszahlungen							
	2004		2005		2006		2007	
	Mio. €	%						
Bausparkassen insges. ²	33.224	34,9	29.951	33,5	31.796	34,1	35.053	35,6
- private Bauspark.	(24.211)	(25,5)	(21.882)	(24,5)	(23.416)	(25,1)	(26.030)	(26,4)
- öffentliche Bauspark.	(9.013)	(9,4)	(8.069)	(9,0)	(8.380)	(9,0)	(9.023)	(9,2)
private Pfandbriefbanken ³	15.321	16,1	12.744	14,3	13.285	14,2	16.440	16,7
öffentliche Banken	9.415	9,9	8.372	9,4	8.883	9,5	10.371	10,5
Sparkassen	31.931	33,6	33.911	38,0	34.898	37,4	32.246	32,8
Lebensversicherungsunternehmen	5.229	5,5	4.359	4,9	4.502	4,8	4.248	4,3
Summe	95.120	100,0	89.337	100,0	93.364	100,0	98.358	100,0

- 1) Mittel der Banken und der öffentlichen Hand nicht erfassbar.
 2) Einschließlich Ansparbeiträge.
 3) Einschl. Mischinstitute.

Tabelle 2:
**Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen
 1998 bis 2007**

Jahr	Auszahlungen nach Zuteilung ¹		Auszahlungen an Vor- und Zwischenkrediten		Auszahlungen an sonstigen Baudarlehen		Auszahlungen insgesamt
	Mio. €	Anteil %	Mio. €	Anteil %	Mio. €	Anteil %	Mio. €
	1998	21.903,3	57,3	14.599,0	38,2	1.694,1	4,4
1999	19.871,3	53,6	14.872,7	40,1	2.308,5	6,2	37.052,6 ²
2000	22.870,8	60,1	13.323,0	35,0	1.854,0	4,9	38.047,8
2001	22.498,1	61,2	12.397,6	33,7	1.852,2	5,0	36.747,9
2002	19.657,6	56,8	12.749,5	36,8	2.214,6	6,4	34.621,7
2003	18.559,7	50,7	15.542,4	42,4	2.532,3	6,9	36.634,4
2004	17.252,0	51,9	13.726,3	41,3	2.245,9	6,8	33.224,2
2005	15.664,0	52,3	12.362,3	41,3	1.924,2	6,4	29.950,6 ²
2006	17.846,3	56,1	11.950,1	37,6	2.000,0	6,3	31.796,4
2007	21.385,7	61,0	11.838,4	33,8	1.829,0	5,2	35.053,1

- 1) Reine Auszahlungen ohne die zur Ablösung von Zwischenkrediten dienenden Beträge. Bauspareinlagen und Bauspardarlehen.
 2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 3:
Regionale Gliederung der genehmigten Wohnungen und der Auszahlungen
aller deutschen Bausparkassen 2006 und 2007

Bundesland	2006				2007			
	Wohnungen in genehmigten Bauvorhaben ¹		Auszahlungen der Bausparkassen für den Wohnungsbau ²		Wohnungen in genehmigten Bauvorhaben ¹		Auszahlungen der Bausparkassen für den Wohnungsbau ²	
	Anzahl	%	Mio. €	%	Anzahl	%	Mio. €	%
Schleswig-Holstein	9.708	3,9	1.160,0	3,7	7.069	3,9	1.185,4	3,5
Hamburg	3.832	1,5	414,3	1,3	4.575	2,5	439,1	1,3
Niedersachsen	23.691	9,6	3.187,6	10,3	14.664	8,0	3.406,5	10,0
Bremen	905	0,4	307,1	1,0	1.039	0,6	231,2	0,7
Nordrhein-Westfalen	49.987	20,2	5.860,4	18,9	38.588	21,2	6.399,2	18,7
Hessen	17.202	6,9	2.344,0	7,5	14.441	7,9	2.565,4	7,5
Rheinland-Pfalz	14.201	5,7	2.038,3	6,6	9.397	5,2	2.260,9	6,6
Baden-Württemberg	37.342	15,1	4.984,9	16,1	26.606	14,6	5.673,0	16,6
Bayern	53.122	21,5	5.465,7	17,6	36.866	20,2	6.251,7	18,3
Saarland	2.080	0,8	468,1	1,5	1.482	0,8	476,8	1,4
Berlin	5.010	2,0	616,7	2,0	4.883	2,7	658,6	1,9
Brandenburg	9.377	3,8	860,0	2,8	7.216	4,0	985,9	2,9
Mecklenburg-Vorpommern	5.848	2,4	516,2	1,7	4.354	2,4	548,9	1,6
Sachsen	7.366	3,0	1.340,5	4,3	5.153	2,8	1.506,1	4,4
Sachsen-Anhalt	4.057	1,6	749,1	2,4	2.596	1,4	822,2	2,4
Thüringen	3.813	1,5	738,5	2,4	3.386	1,9	786,7	2,3
Deutschland	247.541	99,9	31.051,4	100,1	182.315	100,1	34.197,7³	100,1

1) In Wohn- und Nichtwohnbauten. Quelle: Statistisches Bundesamt.

2) Auszahlungen für den Wohnungsneubau, den Kauf, die Entschuldung, Modernisierung, Instandsetzung und andere wohnungswirtschaftliche Zwecke.
 Reine Auszahlungen ohne die zur Ablösung von Zwischenkrediten dienenden Beträge.

3) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 4:
Eingelöste Neuabschlüsse bei allen deutschen Bausparkassen
1998 bis 2007

Jahr	Anzahl		Bausparsummen ¹	
	absolut	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)
a) In Westdeutschland²				
1998	3.115.397	- 2,4	65.433,7	- 2,9
1999	3.226.738	+ 3,6	71.734,5	+ 9,6
2000	2.696.141	- 16,4	61.613,9	- 14,1
2001	2.767.940	+ 2,7	63.190,3	+ 2,6
2002	2.847.214	+ 2,9	67.272,6	+ 6,5
2003	3.826.734	+ 34,4	89.509,2	+ 33,1
2004	3.318.425	- 13,3	82.523,3	- 7,8
2005	3.068.924	- 7,5	81.099,1	- 1,7
2006	2.867.327	- 6,6	82.357,4	+ 1,6
2007	2.582.768	- 9,9	77.493,1	- 5,9
b) In Ostdeutschland²				
1998	657.084	+ 0,2	12.442,1	+ 0,4
1999	666.654	+ 1,5	13.261,7	+ 6,6
2000	561.764	- 15,7	11.351,8	- 14,4
2001	595.355	+ 6,0	11.700,4	+ 3,1
2002	619.133	+ 4,0	12.221,9	+ 4,5
2003	823.423	+ 33,0	15.842,2	+ 29,6
2004	695.310	- 15,6	13.697,5	- 13,5
2005	641.782	- 7,7	12.991,5	- 5,2
2006	601.714	- 6,2	12.650,5	- 2,6
2007	524.417	- 12,8	11.698,3	- 7,5
c) Im Ausland³				
1998	15.487	+ 11,0	565,0	+ 13,8
1999	17.524	+ 13,2	611,0	+ 8,2
2000	15.429	- 12,0	593,0	- 3,0
2001	16.760	+ 8,6	729,8	+ 23,1
2002	18.887	+ 12,7	927,8	+ 27,1
2003	21.024	+ 11,3	1.107,0	+ 19,3
2004	21.362	+ 1,6	1.140,7	+ 3,0
2005	23.150	+ 8,4	1.329,7	+ 16,6
2006	23.018	- 0,6	1.375,5	+ 3,4
2007	21.666	- 5,9	1.250,7	- 9,1
d) Insgesamt einschließlich Ausland				
1998	3.787.968	- 1,9	78.440,8	- 2,3
1999	3.910.916	+ 3,2	85.607,2	+ 9,1
2000	3.273.334	- 16,3	73.558,7	- 14,1
2001	3.380.055	+ 3,3	75.620,4 ⁴	+ 2,8
2002	3.485.234	+ 3,1	80.422,3	+ 6,4
2003	4.671.181	+ 34,0	106.458,4	+ 32,4
2004	4.035.097	- 13,6	97.361,4 ⁴	- 8,5
2005	3.733.856	- 7,5	95.420,2 ⁴	- 2,0
2006	3.492.059	- 6,5	96.383,4	+ 1,0
2007	3.128.851	- 10,4	90.442,2 ⁴	- 6,2

1) Einschließlich Erhöhungen.

2) Berlin ist insgesamt Ostdeutschland zugeordnet worden.

3) Bausparer mit Sitz im Ausland (i.d.R. EU) bei den deutschen Bausparkassen.

4) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 5:
Vertragsbestände bei allen deutschen Bausparkassen
1998 bis 2007 (jeweils per 31.12.)

Jahres- ende	Nicht zugeteilte Bausparverträge		Zugeteilte Bausparverträge		Bausparverträge insgesamt	
	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)
1998	24.509.284	473.362,7	8.933.570	176.474,1	33.442.854	649.836,8
1999	25.068.396	492.936,8	8.341.812	164.177,2	33.410.208	657.114,0
2000	24.761.348	496.516,0	8.112.783	162.176,7	32.874.131	658.692,8 ¹
2001	24.694.542	505.771,9	7.892.227	160.274,6	32.586.769	666.046,5
2002	24.909.136	523.087,4	7.513.089	154.896,5	32.422.225	677.983,8 ¹
2003	26.100.320	560.445,5	6.902.958	143.579,7	33.003.278	704.025,2
2004	26.826.617	589.792,7	6.299.203	133.245,8	33.125.820	723.038,5
2005	27.120.072	613.208,1	5.543.257	118.058,9	32.663.329	731.267,0
2006	26.976.775	629.966,9	4.962.957	108.496,5	31.939.732	738.463,4
2007	26.431.481	637.549,4	4.627.061	105.838,9	31.058.542	743.388,3

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 6:
Geldeingänge bei allen deutschen Bausparkassen
1998 bis 2007

Jahr	Spargeldeingänge ¹		Zins- und Tilgungseingänge		Wohnungsbauprämien		Geldeingänge insgesamt	
	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)
1998	22.789,1	- 3,8	16.240,4	+ 5,2	332,5	+ 65,1	39.362,1 ²	+ 0,0
1999	24.364,9	+ 6,9	17.080,8	+ 5,2	427,6	+ 28,6	41.873,3	+ 6,4
2000	21.803,4	- 10,5	14.384,8	- 15,8	466,4	+ 9,1	36.654,6	- 12,5
2001	21.589,5	- 1,0	14.452,0	+ 0,5	515,6	+ 10,6	36.557,1	- 0,3
2002	22.926,5	+ 6,2	13.944,7	- 3,5	508,7	- 1,3	37.379,8 ²	+ 2,3
2003	26.063,7	+ 13,7	14.455,0	+ 3,7	653,1	+ 28,4	41.171,8	+ 10,1
2004	25.775,9	- 1,1	13.288,5	- 8,1	621,9	- 4,8	39.686,3	- 3,6
2005	26.171,2	+ 1,5	13.677,4	+ 2,9	517,3	- 16,8	40.365,9	+ 1,7
2006	25.476,1	- 2,7	11.458,5	- 16,2	516,2	- 0,2	37.450,8	- 7,2
2007	24.386,9	- 4,3	10.388,1	- 9,3	468,9	- 9,2	35.244,0 ²	- 5,9

1) Ohne Zinsgutschriften.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 7:
Eingelöste Neuabschlüsse bei den privaten Bausparkassen
1998 bis 2007

Jahr	Anzahl		Bausparsummen ¹		Durchschnittliche Bausparsumme je Vertrag (€)
	absolut	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	
a) In Westdeutschland²					
1998	1.965.127	- 4,3	42.297,1	- 5,9	21.524
1999	2.083.167	+ 6,0	47.688,3	+ 12,7	22.892
2000	1.706.279	- 18,1	39.942,2	- 16,2	23.409
2001	1.723.949	+ 1,0	40.779,9	+ 2,1	23.655
2002	1.758.805	+ 2,0	42.939,8	+ 5,3	24.414
2003	2.355.051	+ 33,9	57.257,6	+ 33,3	24.313
2004	2.011.103	- 14,6	52.246,1	- 8,8	25.979
2005	1.823.118	- 9,3	50.432,0	- 3,5	27.663
2006	1.707.059	- 6,4	51.148,7	+ 1,4	29.963
2007	1.487.675	- 12,9	47.709,2	- 6,7	32.070
b) In Ostdeutschland²					
1998	461.934	- 1,0	9.452,1	- 1,2	20.462
1999	476.850	+ 3,2	10.061,2	+ 6,4	21.099
2000	382.351	- 19,8	8.365,0	- 16,9	21.878
2001	381.151	- 0,3	8.274,4	- 1,1	21.709
2002	391.324	+ 2,7	8.494,5	+ 2,7	21.707
2003	523.415	+ 33,8	10.981,3	+ 29,3	20.980
2004	426.083	- 18,6	9.333,1	- 15,0	21.905
2005	388.175	- 8,9	8.765,8	- 6,1	22.582
2006	366.450	- 5,6	8.600,7	- 1,9	23.470
2007	314.852	- 14,1	7.868,2	- 8,5	24.990
c) Im Ausland³					
1998	15.487	+ 11,0	565,0	+ 13,8	36.479
1999	17.524	+ 13,2	611,0	+ 8,2	34.869
2000	15.429	- 12,0	593,0	- 3,0	38.434
2001	16.760	+ 8,6	729,8	+ 23,1	43.542
2002	18.887	+ 12,7	927,8	+ 27,1	49.125
2003	21.024	+ 11,3	1.107,0	+ 19,3	52.653
2004	21.362	+ 1,6	1.140,7	+ 3,0	53.398
2005	23.150	+ 8,4	1.329,7	+ 16,6	57.437
2006	23.018	- 0,6	1.375,5	+ 3,5	59.760
2007	21.666	- 5,9	1.250,7	- 9,1	57.728
d) Insgesamt einschließlich Ausland					
1998	2.442.548	- 3,6	52.314,1 ⁴	- 4,9	21.418
1999	2.577.541	+ 5,5	58.360,5	+ 11,6	22.642
2000	2.104.059	- 18,4	48.900,2	- 16,2	23.241
2001	2.121.860	+ 0,8	49.784,1	+ 1,8	23.462
2002	2.169.016	+ 2,2	52.362,1	+ 5,2	24.141
2003	2.899.490	+ 33,7	69.345,9	+ 32,4	23.917
2004	2.458.548	- 15,2	62.720,0 ⁴	- 9,6	25.511
2005	2.234.443	- 9,1	60.527,5	- 3,5	27.088
2006	2.096.527	- 6,2	61.124,9	+ 1,0	29.155
2007	1.824.193	- 13,0	56.828,2 ⁴	- 7,0	31.153

1) Einschließlich Erhöhungen.

2) Berlin ist insgesamt Ostdeutschland zugeordnet worden.

3) Bausparer mit Sitz im Ausland (i.d.R. EU) bei den privaten deutschen Bausparkassen.

4) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 8:
Neuabschlüsse und Spargeldeingänge bei den privaten Bausparkassen
im Jahresablauf 2007

Monat	Engelöste Bausparverträge			Spargeldeingang ²	
	Anzahl	Bausparsummen ¹		Mio. €	%
		Mio. €	%		
Januar	154.559	4.629,9	8,1	1.325,9	8,5
Februar	149.737	4.446,3	7,8	1.191,2	7,7
März	158.058	4.836,0	8,5	1.661,5	10,7
April	153.286	4.590,4	8,1	1.307,5	8,4
Mai	150.203	4.602,3	8,1	1.148,7	7,4
Juni	147.265	4.642,1	8,2	1.215,6	7,8
Juli	148.152	4.770,6	8,4	1.200,4	7,7
August	144.443	4.649,4	8,2	1.185,5	7,6
September	138.691	4.438,5	7,8	1.231,2	7,9
Oktober	146.957	4.703,8	8,3	1.175,8	7,6
November	150.464	4.717,3	8,3	1.217,2	7,8
Dezember	182.378	5.801,6	10,2	1.665,7	10,7
Summe	1.824.193	56.828,2	100,0	15.526,2	99,8

1) Einschließlich Erhöhungen.

2) Ohne Zinsgutschriften.

Tabelle 9:
Berufsgliederung der neuen Bausparer und der neuen Darlehensnehmer
bei den privaten Bausparkassen 2007

Berufsgruppe	Eingelöste Bausparverträge					Darlehensnehmer	
	Anzahl		Bausparsummen ¹		Durchschnittl. Bausparsumme je Vertrag (€)	Anzahl	
	absolut	%	Mio. €	%		absolut	%
Arbeiter ²	384.794	21,1	11.717,2	20,6	30.450	81.608	20,5
Angestellte	711.939	39,0	23.027,6	40,5	32.345	164.712	41,4
Beamte	143.733	7,9	4.194,8	7,4	29.185	41.771	10,5
Rentner und Pensionäre	185.589	10,2	4.492,1	7,9	24.205	51.750	13,0
Selbständige in Handel, Handwerk und Industrie	42.705	2,3	2.293,2	4,0	53.700	18.728	4,7
Land- und Forstwirte	7.852	0,4	385,5	0,7	49.092	1.774	0,4
Freie Berufe	13.127	0,7	911,0	1,6	69.401	3.567	0,9
Juristische Personen	1.268	0,1	536,3	0,9	422.924	357	0,1
Personen ohne Beruf, Schüler, Studenten und Hausfrauen	311.520	17,1	8.019,8	14,1	25.744	33.589	8,4
Bausparer mit Sitz im Ausland ³	21.666	1,2	1.250,7	2,2	57.728	---	---
Insgesamt	1.824.193	100,0	56.828,2	99,9	31.153	397.856	99,9

1) Einschließlich Erhöhungen.

2) Einschließlich nicht selbständiger Handwerker.

3) Bausparer mit Sitz im Ausland unter den Darlehensnehmern sind den einzelnen Berufsgruppen zugeordnet.

Tabelle 10:
Altersgliederung der neuen Bausparer
bei den privaten Bausparkassen 2005 bis 2007

Alter der Bausparer (31.12.)	Anteile an den eingelösten Bausparverträgen (%)					
	Anzahl			Bausparsumme ¹		
	2005	2006	2007	2005	2006	2007
unter 20 Jahre	10,0	9,3	8,7	5,5	5,2	5,2
20 bis unter 30 Jahre	16,3	16,4	16,3	15,8	16,4	16,7
30 bis unter 40 Jahre	20,6	20,0	19,1	26,1	25,5	23,7
40 bis unter 50 Jahre	22,3	23,2	23,4	24,7	26,0	26,3
50 bis unter 60 Jahre	16,4	17,2	18,2	15,6	16,0	16,7
60 Jahre und mehr	14,4	13,8	14,3	12,2	11,0	11,4
Insgesamt	100,0	99,9	100,0	99,9	100,1	100,0

1) Einschließlich Erhöhungen.

Tabelle 11:
Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen
1998 bis 2007 (jeweils per 31.12.)

Jahres- ende	Nicht zugeteilte Bausparverträge		Zugeteilte Bausparverträge		Bausparverträge insgesamt	
	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)
1998	16.303.667	322.054,1	5.810.105	119.588,5	22.113.772	441.642,6
1999	16.694.248	335.731,8	5.372.879	109.644,7	22.067.127	445.376,5
2000	16.473.049	337.287,0	5.182.236	107.528,6	21.655.285	444.815,6
2001	16.358.571	342.240,6	5.039.696	106.010,5	21.398.267	448.251,1
2002	16.459.452	353.061,4	4.764.921	101.680,2	21.224.373	454.741,5 ¹⁾
2003	17.140.733	377.115,1	4.346.986	93.469,0	21.487.719	470.584,1
2004	17.500.114	395.669,6	3.929.521	85.823,9	21.429.635	481.493,5
2005	17.663.104	410.721,1	3.444.272	75.318,5	21.107.376	486.039,5 ¹⁾
2006	17.456.398	420.629,9	3.082.809	69.205,8	20.539.207	489.835,8 ¹⁾
2007	16.984.832	424.334,5	2.890.597	67.788,2	19.875.429	492.122,7

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 12:
Durchschnittliche Bausparsummen und durchschnittliche Ansparung der nicht
zugeteilten Verträge bei den privaten Bausparkassen 1998 bis 2007 (jeweils per 31.12.)

Jahres- ende	Bauspareinlagen (Mio. €)	Nicht zugeteilte Bausparverträge			Durchschnittl. Guthaben je nicht zugeteiltem Bausparvertrag	
		Anzahl	Bauspar- summen (Mio. €)	Durchschnittliche Bausparsumme (€)	€	% der durch- schnittl. Bauspar- summe je nicht zugeteiltem Vertrag
1998	64.438,0	16.303.667	322.054,1	19.753	3.952	20,0
1999	67.282,6	16.694.248	335.731,8	20.111	4.030	20,0
2000	66.667,1	16.473.049	337.287,0	20.475	4.047	19,8
2001	66.622,1	16.358.571	342.240,6	20.921	4.073	19,5
2002	69.222,8	16.459.452	353.061,4	21.450	4.206	19,6
2003	73.587,8	17.140.733	377.115,1	22.001	4.293	19,5
2004	77.817,8	17.500.114	395.669,6	22.610	4.447	19,7
2005	82.341,6	17.663.104	410.721,1	23.253	4.662	20,0
2006	84.364,4	17.456.398	420.629,9	24.096	4.833	20,1
2007	83.610,2	16.984.832	424.334,5	24.983	4.923	19,7

Tabelle 13:
Größengliederung der nicht zugeteilten Bausparverträge
bei den privaten Bausparkassen am 31.12.2007

Größenklassen (€)	Anzahl		Bausparsummen		
	absolut	%	Mio. €	%	Durchschnitt (€)
bis 10.000	5.569.385	32,8	44.538,5	10,5	7.997
über 10.000 - 25.000	6.767.350	39,8	112.718,4	26,6	16.656
über 25.000 - 150.000	4.503.618	26,5	235.151,5	55,4	52.214
über 150.000 - 500.000	141.411	0,8	28.995,1	6,8	205.041
über 500.000	3.068	0,0	2.931,1	0,7	955.365
Insgesamt	16.984.832	99,9	424.334,5¹	100,0	24.983

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 14:
Geldeingänge bei den privaten Bausparkassen
1998 bis 2007

Jahr	Spargeldeingänge ¹			Zins- und Tilgungseingänge			Wohnungsbauprämien-Eingänge				Geldeingänge insges.	
	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	in % der Geldeingänge insges.	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	in % der Geldeingänge insges.	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	in % der Geldeingänge insges.	in % der Spargeldeingänge ² d. Vorjahres	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)
1998	15.780,3	- 5,8	57,6	11.404,9	+ 5,4	41,6	222,8	+ 85,7	0,8	1,2	27.408,0	- 1,0
1999	17.019,7	+ 7,9	58,1	11.982,4	+ 5,1	40,9	281,7	+ 26,4	1,0	1,6	29.283,9 ³	+ 6,8
2000	14.824,5	- 12,9	59,0	9.982,3	- 16,7	39,8	300,1	+ 6,5	1,2	1,6	25.106,9	- 14,3
2001	14.518,7	- 2,1	58,4	9.996,9	+ 0,1	40,2	344,9	+ 15,0	1,4	2,1	24.860,5	- 1,0
2002	15.456,2	+ 6,5	61,1	9.526,4	- 4,7	37,6	334,2	- 3,1	1,3	2,0	25.316,9 ³	+ 1,8
2003	17.667,4	+ 14,3	63,4	9.804,6	+ 2,9	35,2	390,3	+ 16,8	1,4	2,3	27.862,3	+ 10,1
2004	17.090,3	- 3,3	64,6	8.985,4	- 8,4	34,0	369,1	- 5,4	1,4	1,9	26.444,8	- 5,1
2005	16.967,2	- 0,7	64,2	9.131,6	+ 1,6	34,6	326,9	- 11,4	1,2	1,7	26.425,7	- 0,1
2006	16.432,1	- 3,2	67,3	7.647,6	- 16,3	31,3	337,7	+ 3,3	1,4	1,8	24.417,3 ³	- 7,6
2007	15.526,2	- 5,5	67,9	7.026,5	- 8,1	30,7	302,5	- 10,4	1,3	1,6	22.855,2	- 6,4

1) Ohne Zinsgutschriften.

2) Einschließlich Zinsgutschriften.

3) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 15:
Sparintensität bei den privaten Bausparkassen
1998 bis 2007

Jahr	Bausparsummen des nicht zugeteilten Vertragsbestandes ¹ (Mio. €)	Spargeldeingänge ² (Mio. €)	Jahressparleistung in % der Bausparsummen des nicht zugeteilten Vertragsbestandes
1998	317.693,3	15.780,3	5,0
1999	327.954,3	17.019,7	5,2
2000	335.371,5	14.824,5	4,4
2001	338.049,9	14.518,7	4,3
2002	346.451,7	15.456,2	4,5
2003	363.254,0	17.667,4	4,9
2004	387.052,5	17.090,3	4,4
2005	402.511,0	16.967,2	4,2
2006	417.555,4	16.432,1	3,9
2007	422.120,3	15.526,2	3,7

1) Durchschnittswerte, errechnet jeweils aus den 12 Monatsendwerten.

2) Ohne Zinsgutschriften.

Tabelle 16:
Tilgungsbeträge und Zins- und Tilgungsleistungen
bei den privaten Bausparkassen 1998 bis 2007

Jahr	Tilgungsbeträge		Zins- und Tilgungsleistungen		Anteil der Tilgungsbeträge an den Zins- und Tilgungsleistungen (%)
	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	
1998	9.148,1	+ 5,0	11.404,9	+ 5,4	80,2
1999	9.912,4	+ 8,4	11.982,4	+ 5,1	82,7
2000	7.984,9	- 19,4	9.982,3	- 16,7	80,0
2001	7.597,5	- 4,9	9.996,9	+ 0,1	76,0
2002	7.328,1	- 3,5	9.526,4	- 4,7	76,9
2003	7.611,6	+ 3,9	9.804,6	+ 2,9	77,6
2004	7.233,4	- 5,0	8.985,4	- 8,4	80,5
2005	7.240,1	+ 0,1	9.131,6	+ 1,6	79,3
2006	6.061,6	- 16,3	7.647,6	- 16,3	79,3
2007	5.390,6	- 11,1	7.026,5	- 8,1	76,7

Tabelle 17:
Wohnungsbauprämiestatistik der privaten Bausparkassen
1998 bis 2007

Jahr	Anzahl der nicht zugeteilten Bausparverträge am Jahresende	Anzahl der gestellten WoP-Anträge	Gestellte WoP-Anträge in % der nicht zugeteilten Bausparverträge des Vorjahres	Anzahl der bewilligten WoP-Anträge	WoP-Eingänge (Mio. €)	Durchschnittlicher Prämienbetrag je bewilligtem WoP-Antrag (€)
1998	16.303.667	5.972.466	37,1	4.728.888	222,8	47
1999	16.694.248	6.311.902	38,7	5.464.449	281,7	52
2000	16.473.049	6.289.374	37,7	5.540.590	300,1	54
2001	16.358.571	6.190.120	37,6	5.486.071	344,9	63
2002	16.459.452	6.031.074	36,9	5.392.333	334,2	62
2003	17.140.733	5.916.309	35,9	5.237.369	390,3	75
2004	17.500.114	6.243.795	36,4	5.606.322	369,1	66
2005	17.663.104	6.202.866	35,4	5.343.429	326,9	61
2006	17.456.398	5.903.510	33,8	5.286.053	337,7	64
2007	16.984.832	5.732.198	32,8	5.199.116	302,5	58

Tabelle 18:
Neuzusagen und Auszahlungen der privaten Bausparkassen
1998 bis 2007

Jahr	Neuzusagen ¹		Auszahlungen ¹ insgesamt		Auszahlungen ² nach Zuteilung				Auszahlungen an Baudarlehen aus Zwischenkreditgewährung		Auszahlungen an sonstigen Baudarlehen		
					insgesamt		an Bauspareinlagen		an Bauspardarlehen				
	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	
1998	30.020,5	+12,4	27.290,0 ³	+10,6	14.629,5	+11,4	9.649,9	+17,6	4.979,6	+1,0	11.039,1	+5,2	1.621,5
1999	29.032,8	-3,3	26.479,9	-3,0	13.242,1 ³	-9,5	9.673,4	+0,2	3.568,6	-28,3	11.006,4	-0,3	2.231,4
2000	27.849,5	-4,1	27.399,3 ³	+3,5	15.535,3	+17,3	10.771,9	+11,4	4.763,4	+33,5	10.066,4	-8,5	1.797,5
2001	27.890,5	+0,1	26.403,2 ³	-3,6	15.281,8	-1,6	10.713,1	-0,5	4.568,7	-4,1	9.340,5	-7,2	1.780,8
2002	26.263,8	-5,8	24.821,1 ³	-6,0	12.898,6 ³	-15,6	9.132,6	-14,8	3.765,9	-17,6	9.810,3	+5,0	2.112,2
2003	29.051,8	+10,6	26.814,3	+8,0	12.084,9	-6,3	9.234,7	+1,1	2.850,2	-24,3	12.304,4	+25,4	2.425,0
2004	24.266,6	-16,5	24.211,5	-9,7	11.094,0	-8,2	8.620,3	-6,7	2.473,7	-13,2	10.949,9	-11,0	2.167,6
2005	23.827,5	-1,8	21.881,6	-9,6	10.064,3	-9,3	8.247,3	-4,3	1.817,0	-26,5	9.968,3	-9,0	1.849,0
2006	24.633,1	+3,4	23.416,2	+7,0	11.773,5	+17,0	9.783,6	+18,6	1.989,9	+9,5	9.695,6	-2,7	1.947,1
2007	26.838,4	+9,0	26.030,1	+11,2	14.281,0	+21,3	11.596,3	+18,5	2.684,7	+34,9	9.964,9	+2,8	1.784,2

1) Neuzusagen und Auszahlungen für den Wohnungsneubau, den Kauf, die Entschuldung, Modernisierung, Instandsetzung und andere wohnungswirtschaftliche Zwecke.

2) Reine Auszahlungen ohne die zur Ablösung von Zwischenkrediten dienenden Beträge.

3) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 19:
Regionale Gliederung des Neugeschäfts der privaten Bausparkassen 2007

Bundesland	Engelöste Neuabschlüsse					
	Anzahl		Bausparsummen ¹			
	absolut	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	Durchschnitt (€)
Schleswig- Holstein	63.715	- 12,3	1.862,4	- 7,2	3,4	29.231
Hamburg	24.392	- 16,2	762,2	- 11,4	1,4	31.249
Niedersachsen	182.245	- 9,0	5.279,4	- 4,8	9,5	28.969
Bremen	11.559	- 35,4	317,2	- 26,0	0,6	27.441
Nordrhein- Westfalen	353.500	- 12,8	10.383,2	- 7,7	18,7	29.372
Hessen	143.487	- 14,9	4.508,0	- 9,1	8,1	31.417
Rheinland- Pfalz	108.289	- 11,2	3.360,7	- 5,0	6,0	31.034
Baden- Württemberg	272.299	- 14,9	9.835,3	- 7,4	17,7	36.120
Bayern	301.293	- 11,3	10.574,9	- 4,2	19,0	35.098
Saarland	26.896	- 14,8	825,9	- 9,1	1,5	30.707
Berlin	41.944	- 14,3	1.169,6	- 8,6	2,1	27.884
Brandenburg	51.079	- 13,1	1.330,7	- 6,5	2,4	26.051
Mecklenburg- Vorpommern	33.863	- 13,4	846,7	- 8,3	1,5	25.002
Sachsen	81.049	- 15,5	1.953,0	- 10,7	3,5	24.097
Sachsen- Anhalt	53.901	- 12,4	1.250,8	- 6,6	2,3	23.206
Thüringen	53.016	- 14,7	1.317,5	- 9,0	2,4	24.851
Deutschland	1.802.527	- 13,1	55.577,5	- 7,0	100,1	30.833

1) Einschließlich Erhöhungen.

Tabelle 20:
Regionale Gliederung der Vertragsbestände der privaten Bausparkassen 2007

Bundesland	Vertragsbestände am Jahresende					
	Anzahl		Bausparsummen			
	absolut	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	je Kopf der Bevölkerung ¹ (€)
Schleswig-Holstein	661.890	- 3,8	16.259,0	+ 0,5	3,4	5.731
Hamburg	224.565	- 6,7	5.447,1	- 3,1	1,1	3.084
Niedersachsen	1.975.011	- 4,2	46.227,5	- 0,3	9,6	5.794
Bremen	112.261	- 7,4	2.476,0	- 2,5	0,5	3.734
Nordrhein-Westfalen	3.497.179	- 4,0	84.969,9	- 0,7	17,6	4.718
Hessen	1.565.269	- 4,6	38.591,4	- 0,3	8,0	6.355
Rheinland-Pfalz	1.154.597	- 3,1	28.361,9	+ 1,1	5,9	7.005
Baden-Württemberg	3.176.719	- 3,4	84.435,1	+ 1,2	17,5	7.851
Bayern	3.475.704	- 1,7	92.448,5	+ 1,8	19,1	7.387
Saarland	288.838	- 6,5	6.958,1	- 0,9	1,4	6.700
Berlin	442.780	- 2,5	10.356,6	- 0,4	2,1	3.037
Brandenburg	603.056	- 2,5	14.123,3	- 0,5	2,9	5.562
Mecklenburg-Vorpommern	372.438	- 7,6	8.092,6	- 4,6	1,7	4.807
Sachsen	984.061	+ 0,7	20.754,4	+ 1,7	4,3	4.911
Sachsen-Anhalt	555.990	- 3,2	11.655,3	- 1,2	2,4	4.816
Thüringen	598.747	- 3,3	12.378,4	- 1,5	2,6	5.394
Deutschland	19.689.105	- 3,3	483.535,0²	+ 0,3	100,1	5.878

1) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 30.09.2007. Quelle: Statistisches Bundesamt.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 21:
Regionale Gliederung des Geldeingangs der privaten Bausparkassen 2007

Bundesland	Eingänge an						
	Spargeldern ¹				Zins- u. Tilgungszahlungen		
	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	je Kopf der Bevölkerung ² (€)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)
Schleswig-Holstein	498,0	- 6,6	3,2	176	287,7	- 5,4	4,1
Hamburg	194,2	- 11,4	1,3	110	63,4	- 21,2	0,9
Niedersachsen	1.452,5	- 5,7	9,4	182	741,1	- 3,6	10,6
Bremen	89,1	- 32,9	0,6	134	36,1	- 59,4	0,5
Nordrhein-Westfalen	2.632,7	- 7,0	17,0	146	1.160,0	- 9,6	16,6
Hessen	1.272,8	- 6,5	8,2	210	569,4	- 7,7	8,2
Rheinland-Pfalz	975,2	- 5,2	6,3	241	464,8	- 7,4	6,7
Baden-Württemberg	2.651,8	- 5,9	17,1	247	1.103,9	- 12,6	15,8
Bayern	3.065,8	- 4,4	19,8	245	1.092,9	- 7,7	15,7
Saarland	233,6	- 7,9	1,5	225	138,2	- 12,9	2,0
Berlin	344,7	- 5,1	2,2	101	127,0	- 6,7	1,8
Brandenburg	435,8	- 1,6	2,8	172	235,2	+ 2,9	3,4
Mecklenburg-Vorpommern	246,8	- 5,8	1,6	147	158,9	- 8,0	2,3
Sachsen	659,1	- 3,4	4,2	156	357,5	- 0,5	5,1
Sachsen-Anhalt	364,3	- 5,5	2,3	151	215,1	- 5,2	3,1
Thüringen	395,5	- 3,7	2,5	172	216,2	- 2,2	3,1
Deutschland	15.512,1³	- 5,8	100,0	189	6.967,5³	- 8,3	99,9

1) Ohne Zinsgutschriften, einschließlich Gutschriften von Wohnungsbauprämien.

2) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 30.09.2007. Quelle: Statistisches Bundesamt.

3) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 22:
Regionale Gliederung der Bauspareinlagen und der Baudarlehen
der privaten Bausparkassen 2007

Bundesland	Bestände am Jahresende an						
	Bauspareinlagen				Baudarlehen		
	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	je Kopf der Bevölkerung ¹ (€)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)
Schleswig-Holstein	2.571,0	- 0,4	3,1	906	3.536,2	+ 6,5	4,5
Hamburg	953,5	+ 0,7	1,2	540	930,9	+ 9,7	1,2
Niedersachsen	7.607,9	- 1,7	9,2	953	8.247,0	+ 1,8	10,6
Bremen	451,9	- 1,1	0,5	681	410,6	+ 6,8	0,5
Nordrhein- Westfalen	13.579,2	- 1,4	16,5	754	14.346,1	+ 2,5	18,4
Hessen	6.628,4	- 0,8	8,1	1.092	6.972,0	+ 5,5	9,0
Rheinland- Pfalz	4.880,4	+ 0,3	5,9	1.205	5.199,6	+ 6,2	6,7
Baden- Württemberg	14.565,8	- 1,0	17,7	1.354	10.004,2	+ 1,6	12,9
Bayern	16.996,3	- 0,2	20,7	1.358	10.530,2	+ 5,7	13,5
Saarland	1.169,7	+ 1,1	1,4	1.126	1.293,2	+ 7,0	1,7
Berlin	1.832,4	- 0,6	2,2	537	1.861,0	+ 5,5	2,4
Brandenburg	2.235,0	- 0,8	2,7	880	3.413,6	+ 1,2	4,4
Mecklenburg- Vorpommern	1.276,3	- 9,1	1,6	758	1.745,3	- 9,2	2,2
Sachsen	3.633,3	- 2,6	4,4	860	4.168,4	+ 4,0	5,4
Sachsen- Anhalt	1.844,9	- 1,8	2,2	762	2.590,8	+ 2,9	3,3
Thüringen	2.057,8	- 2,3	2,5	897	2.530,7	- 1,4	3,3
Deutschland	82.283,7²	- 1,1	99,9	1.000	77.780,0²	+ 3,3	100,0

1) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 30.09.2007. Quelle: Statistisches Bundesamt.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 23:
Gewinn- und Verlustrechnungen der privaten Bausparkassen
2002 bis 2007

	2002		2003		2004		2005		2006		2007	
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%
AUFWENDUNGEN												
Verwaltungskosten												
- Personelle Aufwendungen	1.661,5	22,3	1.911,3	24,7	1.691,7	22,2	1.746,4	23,1	1.815,8	23,4	1.649,6	22,7
- Sach- und allgemeine Aufwendungen	940,7	12,6	991,3	12,8	976,5	12,8	895,0	11,9	788,9	10,2	847,9	11,7
Abschreibungen und Wertberichtigungen												
- auf Baudarlehen	330,4	4,4	245,6	3,2	360,7	4,7	477,0	6,3	451,6	5,8	417,2	5,7
- Sonstige	101,0	1,4	84,4	1,1	69,1	0,9	34,3	0,5	129,0	1,7	78,5	1,1
Zinsen												
- auf Bauspareinlagen	2.037,5	27,3	2.120,3	27,4	2.217,1	29,0	2.306,2	30,5	2.565,4	33,1	2.278,2	31,3
- Sonstige	1.523,0	20,4	1.423,4	18,4	1.369,6	17,9	1.319,9	17,5	1.297,7	16,7	1.349,1	18,6
Steuern und öffentliche Abgaben												
	353,6	4,7	233,1	3,0	259,0	3,4	243,3	3,2	133,6	1,7	185,4	2,5
Alle übrigen Aufwendungen												
	313,6	4,2	390,7	5,0	411,2	5,4	372,6	4,9	556,0	7,2	382,8	5,3
Jahresüberschuss												
	189,7	2,5	340,0	4,4	278,9	3,7	155,2	2,1	12,5	0,2	83,1	1,1
Gesamtbetrag	7.451,1¹	99,8	7.740,2¹	100,0	7.633,8	100,0	7.550,1¹	100,0	7.750,4¹	100,0	7.271,8	100,0
ERTRÄGE												
Gebühren der Bausparer												
- für Vertragsabschluss und -vermittlung	492,0	6,6	729,5	9,4	579,6	7,6	620,6	8,2	575,0	7,4	580,0	8,0
- für Darlehensregelung nach Zuteilung	138,3	1,9	127,4	1,6	112,0	1,5	101,1	1,3	84,7	1,1	74,4	1,0
- Sonstige	414,8	5,6	413,4	5,3	452,9	5,9	410,5	5,4	390,3	5,0	363,3	5,0
Zinsen												
- aus Baudarlehen	4.078,8	54,7	4.300,5	55,6	4.332,8	56,8	4.053,5	53,7	3.840,1	49,5	3.912,3	53,8
- Sonstige	1.541,3	20,7	1.465,7	18,9	1.549,9	20,3	1.774,7	23,5	1.857,1	24,0	1.856,6	25,5
Alle übrigen Erträge												
	785,9	10,5	703,8	9,1	606,7	7,9	589,8	7,8	1.003,3	12,9	485,1	6,7
Gesamtbetrag	7.451,1	100,0	7.740,2¹	99,9	7.633,8	100,0	7.550,1¹	99,9	7.750,4¹	99,9	7.271,8	100,0

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 24:
Bilanzen der privaten Bausparkassen
2002 bis 2007

	31.12.2002		31.12.2003		31.12.2004		31.12.2005		31.12.2006		31.12.2007	
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%
AKTIVA												
- Bauspardarlehen	(26.515,7)		(23.947,6)		(21.988,3)		(18.847,4)		(17.375,5)		(17.596,1)	
- Zwischenkredite	(42.895,3)		(47.383,6)		(47.891,5)		(49.509,0)		(52.621,1)		(55.100,5)	
- Sonst. Baudarlehen	(7.076,2)		(7.621,1)		(8.339,5)		(8.700,9)		(9.260,9)		(9.400,6)	
Baudarlehen	76.487,1	65,3	78.952,3	63,4	78.219,3	58,1	77.057,3	54,6	79.257,6	55,8	82.097,2	59,5
Barreserve, andere Forderungen an Kreditinstitute (ohne Baudarlehen)	18.167,7	15,5	21.383,9	17,2	24.133,3	17,9	27.091,8	19,2	26.909,5	19,0	24.688,6	17,9
Schuldverschreibungen, Schuldbuchforderungen, Schatzanweisungen, Schatzwechsel	13.694,0	11,7	13.369,3	10,7	15.794,5	11,7	18.862,0	13,4	17.681,1	12,5	15.006,8	10,9
Sonstige Aktiva	8.868,6	7,6	10.754,9	8,6	16.496,3	12,3	18.169,5	12,9	18.083,2	12,7	16.181,6	11,7
Bilanzsumme	117.217,4¹	100,1	124.460,4	99,9	134.643,4	100,0	141.180,5¹	100,1	141.931,4¹	100,0	137.974,1¹	100,0
PASSIVA												
Bauspareinlagen	69.222,8	59,1	73.587,8	59,1	77.817,7	57,8	82.341,6	58,3	84.364,4	59,4	83.610,2	60,6
Spareinlagen	327,6	0,3	356,6	0,3	362,0	0,3	363,5	0,3	353,8	0,2	328,0	0,2
Schuldverschreibungen	7.162,1	6,1	7.090,9	5,7	6.686,2	5,0	5.503,2	3,9	3.528,1	2,5	6.483,7	4,7
Aufgenommene Fremdgelder	24.299,6	20,7	24.126,0	19,4	24.100,4	17,9	25.856,9	18,3	27.229,8	19,2	22.647,3	16,4
Rückstellungen, Wertberichtigungen	2.724,0	2,3	3.067,6	2,5	3.289,6	2,4	3.467,0	2,5	3.947,4	2,8	4.151,7	3,0
- gezeichnetes Kapital	(966,2)		(935,6)		(953,5)		(943,3)		(943,3)		(943,3)	
- Offene Rücklagen u.a.	(3.524,6)		(3.588,6)		(3.626,4)		(3.635,7)		(3.662,2)		(3.602,1)	
Eigenkapital	4.490,8	3,8	4.524,2	3,6	4.579,9	3,4	4.579,0	3,2	4.605,5	3,2	4.545,4	3,3
Sonstige Passiva	8.990,4	7,7	11.707,3	9,4	17.807,7	13,2	19.069,5	13,5	17.902,4	12,6	16.207,9	11,7
Bilanzsumme	117.217,4¹	100,0	124.460,4	100,0	134.643,4¹	100,0	141.180,5¹	100,0	141.931,4	99,9	137.974,1¹	99,9

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 25:
Angestellte Mitarbeiter bei den privaten Bausparkassen
1998 bis 2007

Jahresende	Anzahl der angestellten Mitarbeiter ¹	Bilanzsumme		Anzahl der gesamten Bausparverträge	
		(Mio. €)	im Durchschnitt je angestelltem Mitarbeiter (Mio. €)		im Durchschnitt je angestelltem Mitarbeiter
1998	15.449	98.565,2	6,380	22.113.772	1.431
1999	15.489	104.503,2	6,747	22.067.127	1.425
2000	13.713 ²	111.080,2	8,100	21.655.285	1.579
2001	13.234	114.151,5	8,625	21.398.267	1.617
2002	12.214	117.217,4	9,597	21.224.373	1.738
2003	11.533	124.460,4	10,792	21.491.820	1.864
2004	11.123	134.643,4	12,105	21.429.635	1.927
2005	10.814	141.190,2	13,056	21.107.376	1.952
2006	9.403 ³	141.931,4	15,094	20.539.207	2.184
2007	8.528	137.974,1	16,179	19.875.429	2.331

- 1) Einschließlich der Auszubildenden und gewerblichen Arbeitnehmer, ohne Aushilfskräfte. Teilzeitkräfte in Vollzeitkräfte umgerechnet.
- 2) Der Rückgang ist auf eine Ausgliederung von Mitarbeitern einer Bausparkasse im Zuge der Gründung eines Tochterunternehmens zurückzuführen.
- 3) Der Rückgang ist vor allem auf die sozialverträgliche Verschlankung des Personalbestandes einer Bausparkasse im Zuge ihrer Integration in einen Konzern zurückzuführen.

Verzeichnis der privaten Bausparkassen

Aachener

Bausparkasse AG

Theaterstraße 92 - 94
52062 Aachen

Allianz Dresdner

Bauspar AG

Am Sonnenplatz 1
61116 Bad Vilbel

ALTE LEIPZIGER

Bauspar AG

Alte-Leipziger-Platz 1
61440 Oberursel

Bausparkasse Mainz AG

Kantstraße 1
55122 Mainz

Bausparkasse

Schwäbisch Hall AG

Crailsheimer Straße 52
74523 Schwäbisch Hall

BHW Bausparkasse AG

Lubahnstraße 2
31789 Hameln

Debeka

Bausparkasse AG

Ferdinand-Sauerbruch-Str. 18
56073 Koblenz

Deutsche Bank

Bauspar AG

Niddagaustraße 42
60489 Frankfurt am Main

Deutsche Bausparkasse

Badenia AG

Badeniaplatz 1
76114 Karlsruhe

Deutscher Ring

Bausparkasse AG

Ludwig-Erhard-Straße 22
20459 Hamburg

HUK-Coburg-

Bausparkasse AG

Willi-Hussong-Straße 2
96445 Coburg

Quelle Bauspar AG

Nürnberger Straße 91 - 95
90762 Fürth

SIGNAL IDUNA

Bauspar AG

Kapstadtring 5
22297 Hamburg

Vereinsbank

Victoria Bauspar AG

Haydnstraße 4 - 8
80336 München

Wüstenrot

Bausparkasse AG

Hohenzollernstraße 46
71630 Ludwigsburg

Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V.

Ehrenvorsitzender

Direktor Walter Englert,
Ludwigsburg

Verbandsvorstand

Vorsitzender:
Andreas J. Zehnder,
Berlin
(Hauptgeschäftsführer)

Direktor Hans-Joachim Gasda,
Hameln
(ab 25. April 2008)

Direktor Dirk Grossmann,
Koblenz
(bis 25. April 2008)

Direktor Michael Hoffelder,
Frankfurt am Main
(ab 25. April 2008)

Direktor Matthias Lechner,
Ludwigsburg

Direktor Dr. Matthias Metz,
Schwäbisch Hall
(bis 25. April 2008)

Direktor Dr. Michael Meyer,
Hameln
(bis 25. April 2008)

Direktor Erhard Steffen,
Schwäbisch Hall
(ab 25. April 2008)

Direktor Peter Ulrich,
Mainz

Verbandsgeschäftsstelle

Abteilung Grundsatzfragen
und Koordination:

Dr. Stefan Jokl

Abteilung Betriebswirtschaft,
Statistik und Bausparteknik:
Christian Ketzner

Abteilung Kommunikation:
Alexander Nothhaft

Abteilung Recht und Steuern:
Dr. Gernot Rößler,
Verbandssyndikus
(bis 30. Juni 2008)

Christian König-Tumpiya,
Verbandssyndikus
(ab 1. Juli 2008)

Europabüro Brüssel:
Christian König-Tumpiya
(bis 30. Juni 2008)

Inci Metin
(ab 1. Juli 2008)

Klingelhöferstraße 4 · 10785 Berlin, Postfach 303079 · 10730 Berlin
Telefon (030)590091-500 · Telefax (030)590091-501
Internet: www.bausparkassen.de · E-Mail: info@bausparkassen.de

Herausgeber:

Verband der Privaten

Bausparkassen e.V.

Klingelhöferstraße 4

10785 Berlin

Konzeption und Gestaltung:

EINS 64 Grafik-Design, Bonn

Fotografie:

yamel photography, Willich