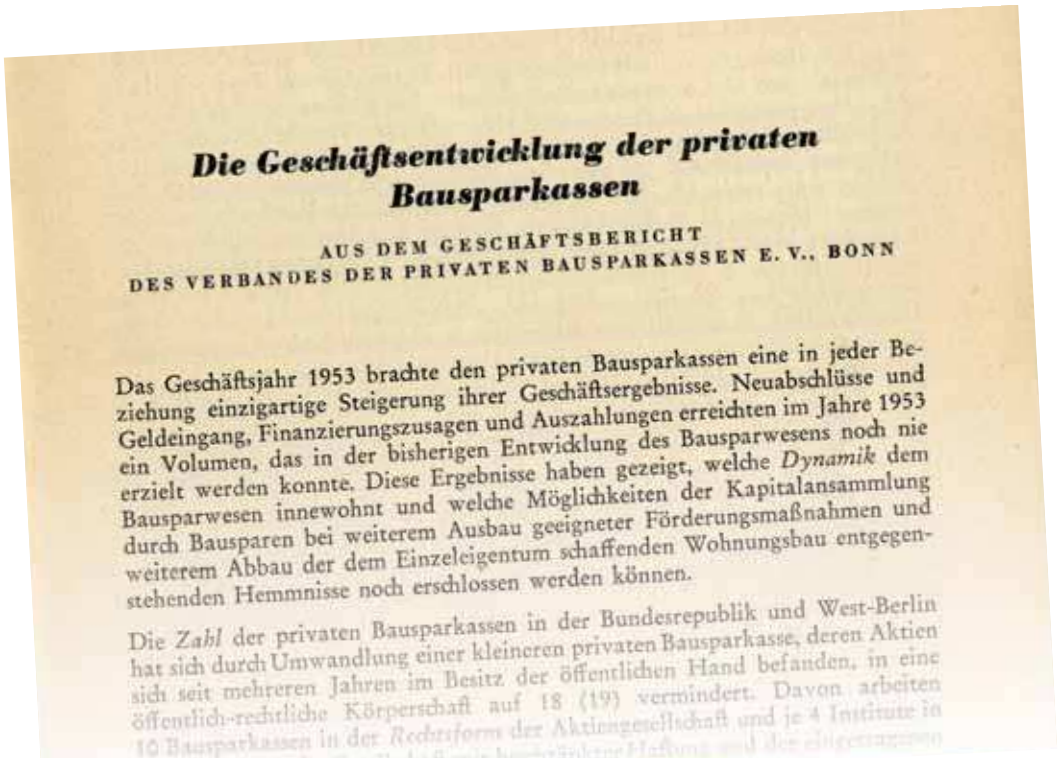
BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2008

Verband der Privaten
Bausparkassen e.V.

BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2008

Verband der Privaten Bausparkassen e.V.

Schon fünf Jahre nach seiner Gründung konnte der Verband eine Erfolgsbilanz ziehen.



Die Geschäftsentwicklung der privaten Bausparkassen

AUS DEM GESCHÄFTSBERICHT
DES VERBANDES DER PRIVATEN BAUSPARKASSEN E. V., BONN

Das Geschäftsjahr 1953 brachte den privaten Bausparkassen eine in jeder Beziehung einzigartige Steigerung ihrer Geschäftsergebnisse. Neuabschlüsse und Geldeingang, Finanzierungszusagen und Auszahlungen erreichten im Jahre 1953 ein Volumen, das in der bisherigen Entwicklung des Bausparwesens noch nie erzielt werden konnte. Diese Ergebnisse haben gezeigt, welche *Dynamik* dem Bausparwesen innewohnt und welche Möglichkeiten der Kapitalansammlung durch Bausparen bei weiterem Ausbau geeigneter Förderungsmaßnahmen und weiterem Abbau der dem Einzeleigentum schaffenden Wohnungsbau entgegenstehenden Hemmnisse noch erschlossen werden können.

Die *Zahl* der privaten Bausparkassen in der Bundesrepublik und West-Berlin hat sich durch Umwandlung einer kleineren privaten Bausparkasse, deren Aktien sich seit mehreren Jahren im Besitz der öffentlichen Hand befanden, in eine öffentlich-rechtliche Körperschaft auf 18 (19) vermindert. Davon arbeiten 10 Bausparkassen in der *Rechtsform* der Aktiengesellschaft und je 4 Institute in

Ein kurzer Rückblick auf 60 Jahre Verband der Privaten Bausparkassen

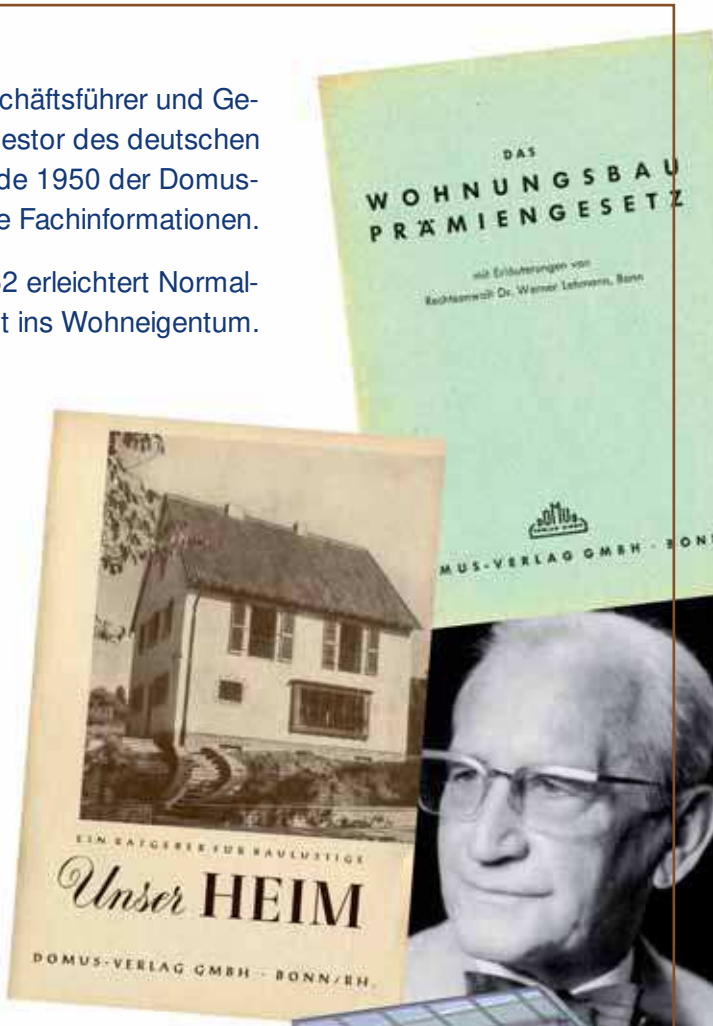
Bausparen ist etwas Besonderes. Denn Bausparer gehören einer Bauspargemeinschaft an. Wer bauspart, schafft sich ein Eigenkapitalpolster. Ganz zielgerichtet. Vor allem aber sichert er sich das Recht auf langfristig günstige Darlehenszinsen. Dabei fließt das Ersparte gleich in neue Kredite für Bauwillige. Das stützt die Baukonjunktur.

Bausparen ist ein geschlossener Spar- und Finanzierungskreislauf, der unabhängig von den Launen des Kapitalmarkts funktioniert. Wie wertvoll das ist, zeigt die weltweite Finanzkrise, die ihren Ursprung in der US-Immobilienkrise hat. Dort fehlt ein solch institutionalisierter Risikopuffer.

Das Verständnis für dieses Besondere zu wecken und wach zu halten, ist Aufgabe des Verbandes der Privaten Bausparkassen. Jetzt seit 60 Jahren. Die Themen ändern sich. Das Grundanliegen bleibt dasselbe: Werben für eine Kultur des Wohneigentums. Es ist Ausdruck der Freiheit, Schlüssel zur Freiheit und wird als Verpflichtung aufgefasst.

Dr. jur. Werner Lehmann, erster Hauptgeschäftsführer und Geschäftsführendes Vorstandsmitglied, gilt als Nestor des deutschen Bausparwesens. Auf seine Initiative hin wurde 1950 der Domus-Verlag gegründet. Dieser publiziert fundierte Fachinformationen.

Das Wohnungsbauprämiengesetz von 1952 erleichtert Normalverdienern den Schritt ins Wohneigentum.

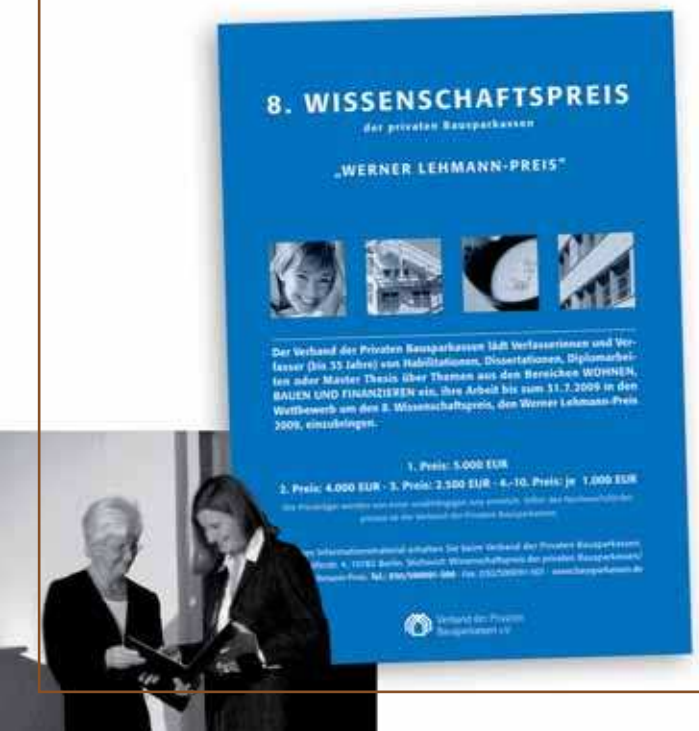


Wohneigentum sollen sich auch Normalverdiener leisten können. Für diesen sozialen Auftrag waren das Wohnungsbauprämiengesetz von 1952 und das Vermögensbildungsgesetz von 1961 wichtige Meilensteine. Daraus wurde über sechs Jahrzehnte eine Geschichte des Aufbaus, der Solidität und des Vertrauens. Mit dem Eigenheimrentengesetz von 2008 ist die Immobilienrente der Geldrente gleichgestellt worden. Diese Instrumente weisen den Weg für die Zukunft. An ihr wird der Verband der Privaten Bausparkassen weiter arbeiten.

Lange Jahre Bonn. Dann Berlin. Zur Eröffnung des Bausparhauses im Jahr 2000 gratulierte auch Bundeskanzler Gerhard Schröder.

Anfang 1990 fanden Gespräche zwischen dem Verband und der Staatsbank der DDR statt. Ergänzend zur Währungs-, Wirtschafts- und Sozialunion wurde dann zum 1. Juli 1990 durch eine Verordnung das Bausparen in der DDR eingeführt.

Das „Flaggschiff“ der Ratgeberreihe des Domus-Verlags: Vergünstigungen für Bausparer, Haus- und Wohnungseigentümer – mittlerweile in der 36. Auflage.



Mit der Auslobung des Wissenschaftspreises „Werner Lehmann-Preis“ fördert der Verband junge Akademiker. Prämiert werden wissenschaftliche Arbeiten über die Themen Wohnen, Bauen und Finanzieren.

Die frühere Bundesbauministerin und heutige Vizepräsidentin des Deutschen Bundestages, Gerda Hasselfeldt MdB, übergab 2008 die ersten drei Preise.

Die Europäische Bausparkassenvereinigung wurde 1962 gegründet. Sie ist ein Zusammenschluss von Kreditinstituten und Einrichtungen, die die Finanzierung von Wohneigentum unterstützen. 2008 gehörten ihr 51 Mitglieder aus acht Ländern an.

Die gemeinschaftlichen Aktivitäten der Bausparkassen begannen Ende der 20er Jahre. Zuvor gab es eine Gründungswelle, die 1924 anfing und um 1930 ihren Höhepunkt erreichte. Auf eine lose Arbeitsgemeinschaft, die im Frühjahr 1929 gebildet wurde, folgte im März 1930 der „Reichsverband deutscher Bausparkassen“ mit Sitz in Hannover, ab 1931 in Berlin.

Nach Kriegsende vollzog sich die Zusammenarbeit der privaten Bausparkassen zunächst – 1947 – in einer Arbeitsgemeinschaft, ab dem 23. September 1948 in dem heutigen Verband der Privaten Bausparkassen. Dieser hatte seinen Sitz anfangs in Düsseldorf, dann in Frankfurt a.M. und schließlich in Bonn. Im Jahr 2000 folgte der Umzug nach Berlin.

Seit 15 Jahren gibt es „Wohnen in Deutschland“ mit Daten, Fakten und Analysen.

Als Ansprechpartner enorm wichtig: die Finanzminister – hier Bundesminister Dr. Theo Waigel. Der damalige Verbandsvorsitzende Dr. Gert Haller war vor seinem Wechsel in die private Wirtschaft Staatssekretär im BMF.

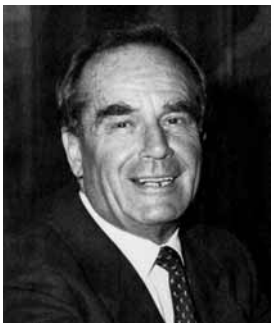
Jeder soll für die Bausparidee begeistert werden – die früheren SPD-Vorsitzenden Dr. Rudolf Scharping und Oskar Lafontaine ebenso wie der Fraktionsvorsitzende der FDP, Dr. Hermann-Otto Solms, oder der frühere Bundesbauminister Prof. Dr. Klaus Töpfer.

Aufgabe des Verbandes ist es, die gemeinsamen Interessen der Mitglieder und ihrer über 16 Millionen Kunden gegenüber Politik, Verwaltung und Aufsichtsbehörden wahrzunehmen. Dazu werden durch ständigen Meinungsaustausch in mitunter beharrlicher Kleinarbeit, die sich vor allem in Ausschüssen und Arbeitskreisen vollzieht, Standpunkte formuliert. Für die Bausparer ist der Verband Ansprechpartner und Informationsbörse in allen Fragen rund ums Bausparen.

Heute gibt es keine Meinungsverschiedenheiten mehr darüber, dass Interessenvertretungen unentbehrlicher Bestandteil einer pluralistischen Gesellschaft sind. Die Politik ist bei ihren weit reichenden Entscheidungen auf die Sachkunde der Fachverbände angewiesen. Denn der Erfolg und Misserfolg dieser Maßnahmen wird letztlich durch deren Anwendung in der Praxis bestimmt.

Den Kommentar zum Bausparkassengesetz gibt es mittlerweile in der 5. Auflage. Von Anfang an als Autor mit dabei: der frühere Verbandsvorsitzende Dr. Otto Schäfer.
(Im Bild rechts: der frühere Hauptgeschäftsführer des Verbandes, Dr. Joachim Degner.)

Ein großes Stück Arbeit war die „Beratungsinitiative“ im Jahr 2002. Im Mittelpunkt stand die langfristige Sicherung der Beratungsqualität und ein Höchstmaß an Transparenz und Vergleichbarkeit inländischer und grenzüberschreitender Finanzierungen.



Wenn man diese Arbeit von Herzen gerne tun kann, ist das noch schöner. Der Ehrenvorsitzende des Verbandes, Walter Englert, drückte das einmal so aus: „Es war dann Liebe auf den ersten Blick. Schon nach kurzer Zeit hat mich Bausparen, ich darf das wirklich so sagen, fasziniert. In dem Maße, wie ich die neue Materie überschauen lernte, nahm sie mich gefangen – die so einfache und doch geniale Funktion des Bausparens als solidarische Selbsthilfe, seine enorme Wirksamkeit für die breiten Bevölkerungsschichten, sein Wert als Instrument der Vorsorge fürs Alter und sein Wert als Element der Lebensfreude und auch der Stabilisierung der Gesellschaft.“

Über die Arbeit des Verbandes informierte sich auch Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel bei ihrem Besuch im Bausparhaus. Rede und Antwort standen der damalige Verbandsvorsitzende Dr. Gert Haller, der 2006 zum Chef des Bundespräsidialamts berufen wurde, und Hauptgeschäftsführer Andreas J. Zehnder, mittlerweile auch Verbandsvorsitzender.

49 Jahrbücher vermitteln einen exzellenten Überblick über die Entwicklung der Branche.

Bausparen – solide und krisensicher

In schwierigen Zeiten zeigt sich der wahre Wert. Das Bausparen hat sich als verlässlich erwiesen und das Vertrauen der Kunden gerechtfertigt – die beste Grundlage für anhaltenden Erfolg.

Inhalt

Wohnungsbau und Bausparen im Rahmen der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung **12**

Zur konjunkturellen Lage 12

Entwicklung der gesamten Bautätigkeit 18

Entwicklung des Wohnungsneubaus 25

Finanzierungsleistungen der Institutsgruppen 34

Geschäftsentwicklung der deutschen Bausparkassen 38

Ausblick 40

Geschäftsentwicklung der privaten Bausparkassen **42**

Neugeschäft 42

Entwicklung des Vertragsbestandes 45

Geldeingang 47

Auszahlungen und Wohnungsbaufinanzierungen 50

Anzahl und Personalstärke der privaten Bausparkassen 52

Wohnungspolitische Diskussion **53**

Umfragen zum „Sparklima“ in Deutschland **67**

Der Sparklima-Index 74

Bausparen im mittel- und osteuropäischen Ausland **75**

Umsetzung des Eigenheimrentengesetzes **78**

Altersvorsorge-Bausparvertrag 78

Altersvorsorge-Zulagenverwaltung 79

Eigenkapitalvorschriften; EU-Richtlinien über eine angemessene Eigenkapitalausstattung **81**

Risikomanagement **82**

Neufassung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement 83

Überarbeitung der Prüfungsberichtsverordnung 84

Änderung der Bausparkassen-Verordnung **85**

Reform der Rechnungslegungsvorschriften; Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz **87**

Umsetzung der EU-Richtlinie über Zahlungsdienste; Euro-Zahlungsverkehrsraum (SEPA) **88**

Steuerbürokratieabbaugesetz **92**

Marktschwankungsanalyse **93**

Zulässigkeit der Abschlussgebühr **93**

Geldwäschegesetz **94**

Verbraucherkredit **95**

Risikobegrenzungsgesetz **96**

Verbraucherschutz bei Finanzdienstleistungen **96**

Einlagensicherung **97**

Hypothekarkredit **97**

Verbraucherrechte **100**

Das Ombudsverfahren der privaten Bausparkassen **101**

Anhang

Verzeichnis der Tabellen 106

Verzeichnis der privaten Bausparkassen 126

Der Verband der Privaten Bausparkassen 127

Wohnungsbau und Bausparen im Rahmen der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung

ZUR KONJUNKTURELLEN LAGE

Der weltweite Konjunkturabschwung als Folge der Verschärfung der internationalen Finanzkrise hat sich in der Entwicklung der deutschen Wirtschaft im Herbst kräftig bemerkbar gemacht. Während die ersten drei Quartale des Jahres 2008 im Vorjahresvergleich zum Teil noch beachtliche Zuwachsraten verzeichneten, ging die Wirtschaftsleistung im vierten Quartal um 1,6 Prozent zurück. Dadurch ist die deutsche Wirtschaft auch im Gesamtjahr 2008 deutlich schwächer gewachsen als in den beiden vorausgegangenen Jahren. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt lag nur noch um 1,3 Prozent höher als im Jahr zuvor. 2007 war das Inlandsprodukt noch um 2,5 Prozent und 2006 um 3,0 Prozent gestiegen. Absolut erreichte das nominale Bruttoinlandsprodukt 2008 einen Betrag von 2.492,0 Mrd. Euro, was einem Anstieg von 2,9 Prozent entsprach.

Die Wachstumsimpulse kamen 2008 ausschließlich aus dem Inland. Den größten Beitrag zur Wirtschaftsentwicklung leisteten die Bruttoinvestitionen. Die Unternehmen erhöhten ihre Investitionen in Maschinen, Geräte und Fahrzeuge um 5,9 Prozent nach 6,9 Prozent im Jahr 2007, und die Bauinvestitionen nahmen um 3,0 Prozent zu, nach 1,8 Prozent im Jahr zuvor. Während sich die Woh-

nungsbauinvestitionen mit einem Zuwachs um 0,7 Prozent nur sehr verhalten entwickelten, nahmen die Investitionen in Nichtwohnbauten um 5,6 Prozent zu. Die Konsumausgaben der privaten Haushalte blieben 2008 im Vergleich zum Vorjahr nahezu (-0,1 Prozent) unverändert; 2007 waren sie um 0,4 Prozent zurückgegangen.

Der Außenbeitrag, also die Differenz zwischen der Ausfuhr und der Einfuhr, der in den vergangenen Jahren ein wichtiger Wachstumsmotor der deutschen Wirtschaft war, verzeichnete 2008 einen negativen Wachstumsbeitrag von 0,3 Prozent-Punkten und bremste die wirtschaftliche Entwicklung. Hauptgrund hierfür war vor allem eine im Vergleich zu den vorangegangenen Jahren deutlich geringere Zunahme der Auslandsnachfrage bei einer weiterhin unverändert hohen Importneigung. Die deutschen Exporte stiegen 2008 um 2,7 Prozent, nachdem sie im Jahr 2007 noch um 7,5 Prozent und 2006 sogar um 12,7 Prozent gewachsen waren. Gleichzeitig erhöhten sich die Importe um 4,0 Prozent nach 5,0 Prozent im Jahr zuvor.

Sparquote steigt deutlich an

Der private Verbrauch war gegen Jahresende 2008 von gegenläufigen Einflüssen geprägt. Während sich das Preisklima durch die deutliche Verbilligung von Energie und Nahrungsmitteln erheblich verbesserte, wurde die Konsumbereitschaft durch die Eintrübung der Konjunkturperspektiven sowie Meldungen über zunehmende Kurzarbeit und teilweise auch Entlassungen beeinträchtigt.

Die verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte nahmen 2008 nominal um 2,8 Prozent zu; das war der höchste Anstieg seit 2001. Bei einer fast gleich hohen Preissteigerungsrate von 2,6 Prozent stiegen die Einkommen real allerdings nur wenig an. Da die privaten Konsumausgaben, in jeweiligen Preisen gerechnet, mit einem Anstieg um 2,1 Prozent – wie im Vorjahr – schwächer zunahmen als das verfügbare Einkommen, nahm die Ersparnisbildung mit einem Anstieg um 8,6 Prozent auf absolut 181,5 Mrd. Euro deutlich stärker zu. Die Sparquote der privaten Haushalte stieg dementsprechend um 0,7 Prozent-Punkte auf 11,5 Prozent. Damit hat die Sparquote den höchsten Stand seit 1994 erreicht.

Die Wirtschaftsleistung wurde im Jahresdurchschnitt 2008 von 40,3 Mio. Erwerbstätigen erbracht; das waren fast 600.000 Personen mehr als im Jahr zuvor. Demzufolge nahm die Zahl der Arbeitslosen weiter um rund eine halbe Million von 3,8 Mio. auf 3,3 Mio. ab. Die Arbeitslosenquote sank im Jahresdurchschnitt von 9,0 Prozent auf 7,8 Prozent. Im vierten Quartal 2008 hatte die Zahl der Arbeitslosen sogar zeitweise die 3-Millionen-Grenze unterschritten, und die Arbeitslosenquote lag nur wenig über 7 Prozent. Der starke Produktionsrückgang im Herbst 2008 hat sich demzufolge bisher nur sehr gedämpft am Arbeitsmarkt bemerkbar gemacht. Vielfach wurden in der Wirtschaft zunächst Überstunden eingeschränkt oder Zeitguthaben abgebaut. Außerdem dürften verlängerte Werksferien und die staatlich geförderte Kurzarbeit eine zunehmende Rolle gespielt haben.

Preisentwicklung beschleunigt sich

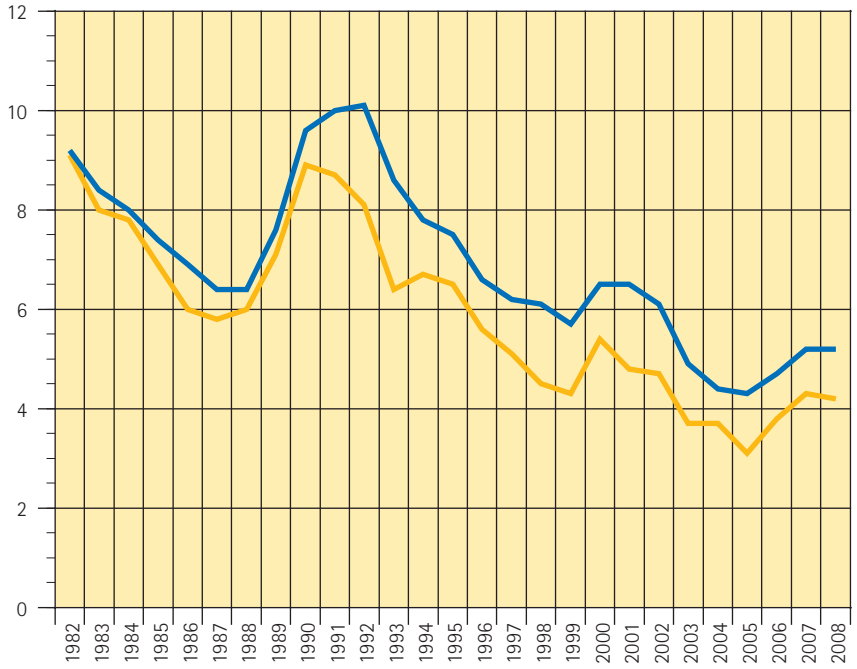
Nachdem die Preise bereits 2007 mit +2,3 Prozent stärker gestiegen waren als zuvor, hat sich die Preisentwicklung im Jahr 2008 mit einem Anstieg um 2,6 Prozent weiter beschleunigt. Damit wurde der höchste Anstieg seit 1994 (+2,7 Prozent) erreicht. Zu der Verteuerung haben vor allem die Preissteigerungen bei Nahrungsmitteln (+6,4 Prozent) und Energie (+9,6 Prozent) beigetragen. In beiden Bereichen hat sich allerdings im vierten Quartal eine deutliche Abschwächung der Preissteigerungsraten ergeben. Mit 1,6 Prozent war die Inflationsrate nur noch etwa halb so hoch wie zur Jahresmitte. Der Baupreisindex hatte sich 2007 als Folge der Mehrwertsteuererhöhung sowie einer generellen Verteuerung von Baustoffen weit überproportional um 7,2 Prozent erhöht; hier ist im Jahr 2008 mit einem Anstieg von 2,9 Prozent wieder eine relative Preisberuhigung eingetreten. Auch bei Wohngebäuden hat sich der Preisanstieg erheblich verlangsamt: Hier verteuerten sich die Baupreise um ebenfalls 2,9 Prozent nach 7,2 Prozent im Jahr 2007.

Die geringe Neubautätigkeit scheint sich auch in den Baulandpreisen bemerkbar zu machen. Waren die Preise für baureifes Land im Jahr 2007 noch um 1,3 Prozent gestiegen, sind sie im Jahr 2008 um 3,2 Prozent zurückgegangen.

Kapitalmarktzinsen sinken

Die im Jahr 2007 festzustellende steigende Tendenz der Kapitalmarktzinsen hat 2008 nicht angehalten. Im Laufe des Jahres hat die Europäische Zentralbank die Zinssätze für die Spitzenfinanzierungsfazilität fünfmal, in der Summe um über 2 Prozent-Punkte auf zuletzt 3,0 Prozent gesenkt. Auch der Basiszinssatz wurde nach einer leichten Anhebung zum Jahresbeginn in der Jahresmitte auf 3,19 Prozent gesenkt. Zum Jahresbeginn 2009 wurde dieser Zinssatz noch einmal deutlich auf 1,62 Prozent verringert. Gleichzeitig wurde auch der Zinssatz für die Spitzenfinanzierungsfazilität auf 2,5 Prozent gesenkt. Die Europäische Zentralbank steht vor dem Problem, dass sie mit ihrer Zinspolitik einerseits den teilweise kräftig gestiegenen Preisen Rechnung tragen muss, andererseits aber dadurch die bereits erlahmte Konjunktur dämpft. Die Zinssenkungen haben sich bis Jahresende 2008 allerdings noch nicht merklich am Markt für Hypothekarkredite bemerkbar gemacht. Je nach Laufzeit lagen diese Zinssätze mit 5,1 Prozent bis 6,0 Prozent geringfügig über den Vorjahreswerten.

Zinsentwicklung in Deutschland von 1982 bis 2008 in Prozent



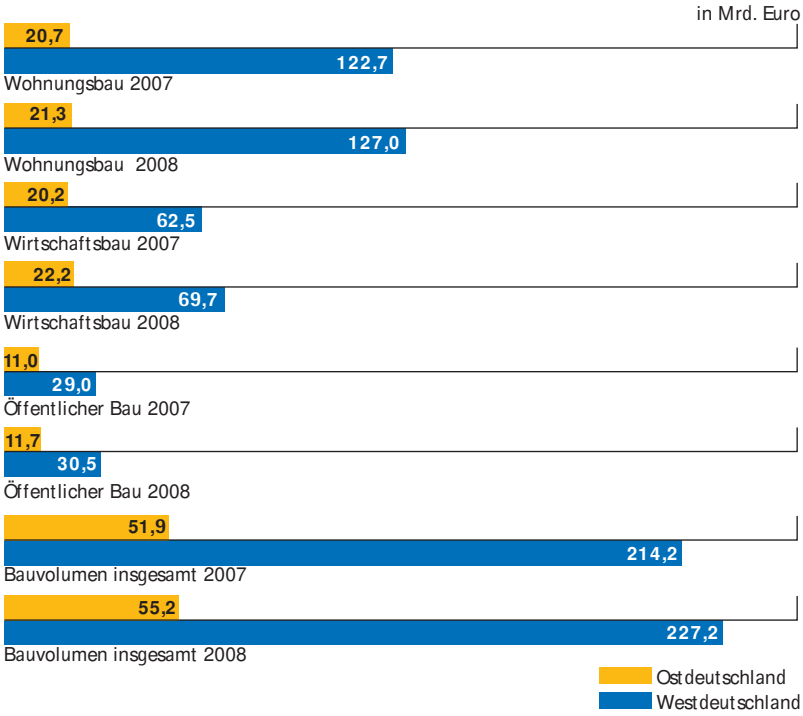
Umlaufrenditen festverzinslicher Wertpapiere

Zinssätze für Hypothekarkredite auf Wohngrundstücke
(Gleitzinsen ab 2003 variabel oder mit Zinsfestschreibung bis 1 Jahr)

ENTWICKLUNG DER GESAMTEN BAUTÄTIGKEIT

Das Bauvolumen als Kennzahl für die gesamten Bauaktivitäten, die neben den Bauinvestitionen auch die sogenannten nichtwerterhöhenden Reparaturen umfassen, ist 2008 erneut gestiegen. 282,5 Mrd. Euro bedeuteten einen Zuwachs von 6,1 Prozent gegenüber 2007, als das Bauvolumen um 7,4 Prozent zulegen konnte. Dadurch hat sich auch der Beitrag des Bauvolumens zum Bruttoinlandsprodukt weiter von 11,1 Prozent auf 11,3 Prozent erhöht.

Der Wohnungsbau als Bestandteil des Bauvolumens in Deutschland 2007 und 2008



Im Bereich des Wohnungsbaus resultierte der Anstieg allerdings ausschließlich aus Maßnahmen im Wohnungsbestand; im Neubau bleiben die Bautätigkeit und damit auch das Bauvolumen weiter abwärts gerichtet.

Wirtschafts- und öffentlicher Bau im Plus

In Westdeutschland nahm das Bauvolumen um 6,1 Prozent auf 227,2 Mrd. Euro zu nach einem Plus von 7,3 Prozent im Jahr 2007. In Ostdeutschland betrug es 55,2 Mrd. Euro, was einem Anstieg von 6,4 Prozent entsprach, nach 7,9 Prozent im Jahr 2007. Der Anteil der ostdeutschen Bauwirtschaft am gesamten Bauvolumen nahm leicht von 19,5 auf 19,6 Prozent zu.

Die Aufwärtsentwicklung in der Bauwirtschaft wird von allen Bausparten – in West- wie in Ostdeutschland – getragen, wenn auch im unterschiedlichen Maße. Wie im Vorjahr verzeichnete der Wirtschaftsbau mit einem Plus von 11,2 Prozent auf 91,9 Mrd. Euro den stärksten Zuwachs. Der Anstieg des Bauvolumens im öffentlichen Bau war mit 5,3 Prozent auf 42,2 Mrd. Euro unterproportional. Gleiches gilt für das Wohnungsbauvolumen, das um 3,4 Prozent auf 148,3 Mrd. Euro zulegte.

Der Anteil des Wohnungsbaus am gesamten Bauvolumen ging dadurch leicht von 53,9 Prozent auf 52,5 Prozent zurück. Dagegen legte der Anteil des Wirtschaftsbaus weiter von 31,0 Prozent auf 32,5 Prozent zu. Der Anteil des öffentlichen Baus ist mit 15,0 Prozent stabil geblieben.

Bestandsmaßnahmen in Westdeutschland drei Mal 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 von 5,3 Prozent im Jahr 2007 erneut angestiegen; 127,0 Mrd. Euro bedeuteten einen Zuwachs um 3,5 Prozent. Dieser Anstieg ist – wie bereits oben erwähnt – auf einen deutlichen Zuwachs der Bestandsmaßnahmen zurückzuführen, die sich 2008 um 18,7 Prozent auf 98,3 Mrd. Euro erhöhten. Der Wohnungsneubau fiel dagegen auf nur noch 28,7 Mrd. Euro zurück; dies bedeutete ein Minus von 29,7 Prozent. Dabei war das Neubauvolumen im Bereich des Eigenheimbaus mit 21,0 Mrd. Euro um 29,8 Prozent niedriger als im Jahr 2007. Beim Geschosswohnungsbau betrug der Rückgang 29,4 Prozent auf 7,7 Mrd. Euro.

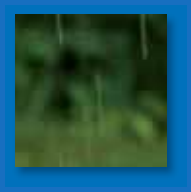
Die Bestandsmaßnahmen machen dadurch inzwischen anteilsmäßig 77 Prozent[1] des gesamten Wohnungsbauvolumens in Westdeutschland aus. Dementsprechend entfallen auf den Neubau nur noch 23 Prozent, davon 17 Pro-

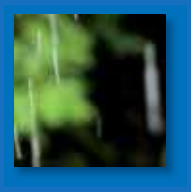
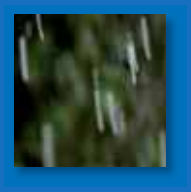
1) Die Aufteilung des Bauvolumens innerhalb des Wohnungsbaus beruht auf Schätzungen, so dass hier auf genauere Angaben (Kommastelle) verzichtet wurde.

zent auf den Eigenheimbau und 6 Prozent auf den Geschosswohnungsbau. Mitte der 90er Jahre hatte der Anteil des Wohnungsneubaus noch bei deutlich über 50 Prozent gelegen.

Neubauvolumen in Ostdeutschland ebenfalls auf Rekordtief

Noch stärkeres Gewicht haben die Bestandsmaßnahmen in Ostdeutschland. 83 Prozent gingen 2008 in diesen Bereich. Dagegen macht der Wohnungsneubau nur noch 17 Prozent aus. 14 Prozent entfallen auf den Eigenheimbau; lediglich 3 Prozent auf den Geschosswohnungsbau. Absolut nahmen die Bestandsmaßnahmen in Ostdeutschland um 4,7 Prozent auf 17,7 Mrd. Euro zu. Der Geschosswohnungsbau ist relativ deutlich angestiegen, allerdings von extrem niedrigem Niveau aus. Ein Zuwachs von 20 Prozent bedeutete absolut 0,6 Mrd. Euro. Der Eigenheimbau ging weiter um 6,3 Prozent auf 3,0 Mrd. Euro zurück. Dadurch nahm das Wohnungsbauvolumen im Neubau insgesamt 2008 um 2,7 Prozent ab.



Sicher. Bausparen ist als geschlossener Spar- und Finanzierungskreislauf weitestgehend unabhängig vom Kapitalmarkt. Diese Systemsicherheit bietet den besten Schutzschirm.

Die Struktur des Wohnungsbauvolumens in Westdeutschland 2005 bis 2008

	Wohnungsbauvolumen in Mrd. €				in %			
	2005	2006	2007	2008	2005	2006	2007	2008
Eigenheimbau[1]	31,4	31,6	29,9	21,0	29	27	20	17
Geschoss-wohnungsbau[2]	8,0	8,9	10,9	7,7	7	8	7	6
Neubau insges.	39,4	40,5	40,8	28,7	36	35	27	23
Bestands-maßnahmen	69,2	76,0	82,8	98,3	64	65	73	77
Bauvolumen insgesamt	**108,6**	**116,5**	**123,6**	**127,0**	**100**	**100**	**100**	**100**

1) Ein- und Zweifamilienhäuser.
2) Einschließlich Eigentumswohnungen.

Quelle: DIW

Die Struktur des Wohnungsbauvolumens in Ostdeutschland 2005 bis 2008

	Wohnungsbauvolumen in Mrd. €				in %			
	2005	2006	2007	2008	2005	2006	2007	2008
Eigenheimbau[1]	4,2	4,3	3,2	3,0	23	22	15	14
Geschoss-wohnungsbau[2]	0,5	0,5	0,5	0,6	3	3	3	3
Neubau insges.	4,7	4,8	3,7	3,6	26	25	18	17
Bestands-maßnahmen	13,8	14,7	16,9	17,7	74	75	82	83
Bauvolumen insgesamt	**18,5**	**19,5**	**20,6**	**21,3**	**100**	**100**	**100**	**100**

1) Ein- und Zweifamilienhäuser.
2) Einschließlich Eigentumswohnungen.

Quelle: DIW

ENTWICKLUNG DES WOHNUNGSNEUBAUS

Entgegen allen Erwartungen ist der Wohnungsneubau auch 2008 rückläufig gewesen. Hatte man geglaubt, mit 182.000 genehmigten Wohnungen im Jahr 2007 sei der Nachkriegstiefststand erreicht, nahmen die Genehmigungen im Jahr 2008 noch einmal um 4,2 Prozent auf nur noch 175.000 Einheiten ab. Die Fertigstellungen sanken um 16,5 Prozent auf 176.000 Wohnungen.

Nachkriegstiefststand bei Wohnungsbaugenehmigungen

Mit Ausnahme der neu entstandenen Wohnungen durch Ausbaumaßnahmen, die um 7,5 Prozent im Vorjahresvergleich zunahmen, sind die Genehmigungszahlen in allen anderen Bereichen zurückgegangen. Überproportional war dabei das Minus im Ein- und Zweifamilienhausbau. Während die Genehmigungen für den Neubau von Zweifamilienhäusern um 6,0 Prozent auf nur noch 15.000 Einheiten zurückgingen, nahmen die Neubaugenehmigungen für Einfamilienhäuser sogar um 6,9 Prozent auf 73.000 Einheiten ab. Nicht ganz so stark war der Rückgang bei den Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Die Genehmigungen von Eigentumswohnungen gingen um 4,8 Prozent auf 31.000 Einheiten und diejenigen von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (ohne Eigentumswohnungen) um 3,6 Prozent auf 27.000 Einheiten zurück. Speziell im Eigenheimbereich liegen die Genehmigungszahlen nicht einmal mehr halb so hoch wie der langfristige Durchschnitt.

Anders als in den Vorjahren verlief die Entwicklung in West- bzw. Ostdeutschland nicht im gleichen Maße. Während die Genehmigungszahlen in Westdeutschland mit -7,4 Prozent auf 143.000 Einheiten weiter rückläufig waren, sind diejenigen in Ostdeutschland um 13,6 Prozent auf 31.000 Einheiten gestiegen. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass das absolute Niveau der Genehmigungszahlen in Ostdeutschland inzwischen einen so niedrigen Stand erreicht hat, dass einzelne Baumaßnahmen speziell im Mehrfamilienhausbau bereits zu einem Anstieg der Gesamtzahl im Neubaubereich führen können.

Die Genehmigungen für Einfamilienhäuser gingen in Westdeutschland um 7,2 Prozent auf 60.000 Einheiten und diejenigen von Zweifamilienhäusern um 5,2 Prozent auf 13.000 Einheiten zurück. Auch der Bau von Eigentumswohnungen nahm um 7,4 Prozent auf 28.000 Einheiten und derjenigen von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (ohne Eigentumswohnungen) um 9,8 Prozent auf 22.000 Einheiten ab. Durch Ausbaumaßnahmen wurden 6,2 Prozent weniger Wohnungen geschaffen; absolut waren es 15.000 Einheiten.

In Ostdeutschland ging der Eigenheimbau ebenfalls weiter zurück. Ein Minus von 5,5 Prozent bei Einfamilienhäusern bedeutete absolut knapp 13.000 Wohnungen. Bei den Zweifamilienhäusern belief sich der Rückgang auf 11,8 Pro-

zent und damit weniger als 2.000 Wohnungen. Demgegenüber nahmen die Genehmigungen für Eigentumswohnungen und Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (ohne Eigentumswohnungen) deutlich zu. Dadurch wurde der Rückgang beim Eigenheimbau mehr als kompensiert. Ein Anstieg von 23,4 Prozent bei den Eigentumswohnungen bedeutete absolut eine Genehmigungszahl von gut 3.000 Einheiten. Bei den Mehrfamilienhäusern belief sich der Zuwachs sogar auf 40,2 Prozent und knapp 5.000 Einheiten. Auch die durch Ausbaumaßnahmen neu geschaffenen Wohnungen verzeichneten mit +50,2 Prozent auf fast 8.000 Wohnungen einen deutlichen Anstieg.

Drastischer Einbruch auch bei den Fertigstellungen

Die Fertigstellungszahlen sind im Jahr 2008 ebenfalls nochmals deutlich zurückgegangen – und zwar um 16,5 Prozent oder 35.000 Wohnungen auf nur noch 176.000 Wohnungen. Seit 1995, als mit knapp 603.000 Wohneinheiten ein Höchststand erreicht wurde, ging die Zahl der jährlich fertig gestellten Wohnungen damit um mehr als 70 Prozent zurück.

Von den 176.000 Wohnungen waren 152.200 Neubauwohnungen in Wohngebäuden; das waren 17,8 Prozent weniger als im Jahr 2007. Noch deutlicher war der Rückgang der Fertigstellungen von Ein- und Zweifamilienhäusern: Dieser betrug 22,3 Prozent auf etwas über 96.000 Einheiten. Zudem wurden

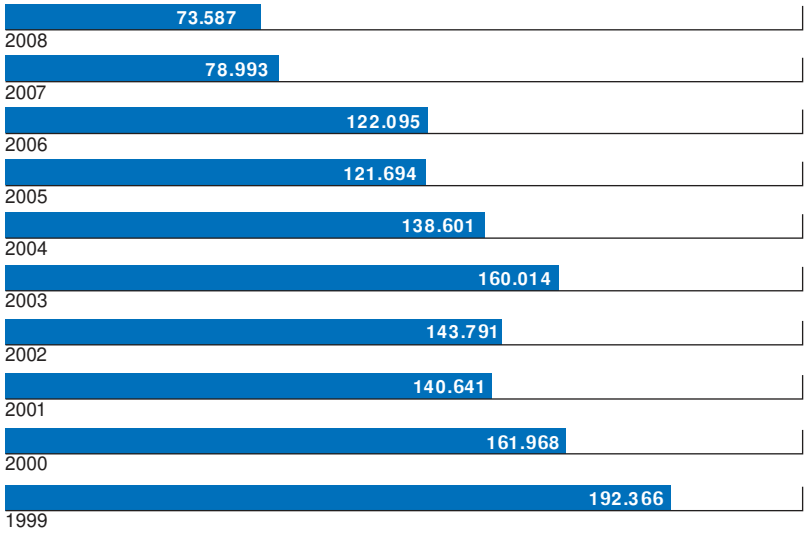
über 30.000 Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern fertiggestellt – ein Minus von 10,7 Prozent gegenüber dem Jahr 2007.

Bei den Wohnungsbaufertigstellungen ist der Rückgang in Westdeutschland deutlich stärker ausgefallen als in Ostdeutschland. In Westdeutschland wurden insgesamt 150.000 Wohnungen fertiggestellt, was einem Minus von 18,3 Prozent entsprach. Den stärksten Rückgang wiesen die Zweifamilienhäuser mit einem Minus von 24,4 Prozent auf nur noch 16.000 Einheiten aus. Einen ähnlich hohen Rückgang mit 23,7 Prozent auf 65.000 Einheiten war beim Bau von Einfamilienhäusern zu verzeichnen. Der Bau von Eigentumswohnungen ging um 12,0 Prozent auf 28.000 zurück. Die Fertigstellungszahlen bei den Mehrfamilienhäusern (ohne Eigentumswohnungen) sanken um 7,1 Prozent auf 21.000. Durch Ausbaumaßnahmen wurden knapp 16.000 Wohnungen neu geschaffen (-14,6 Prozent).

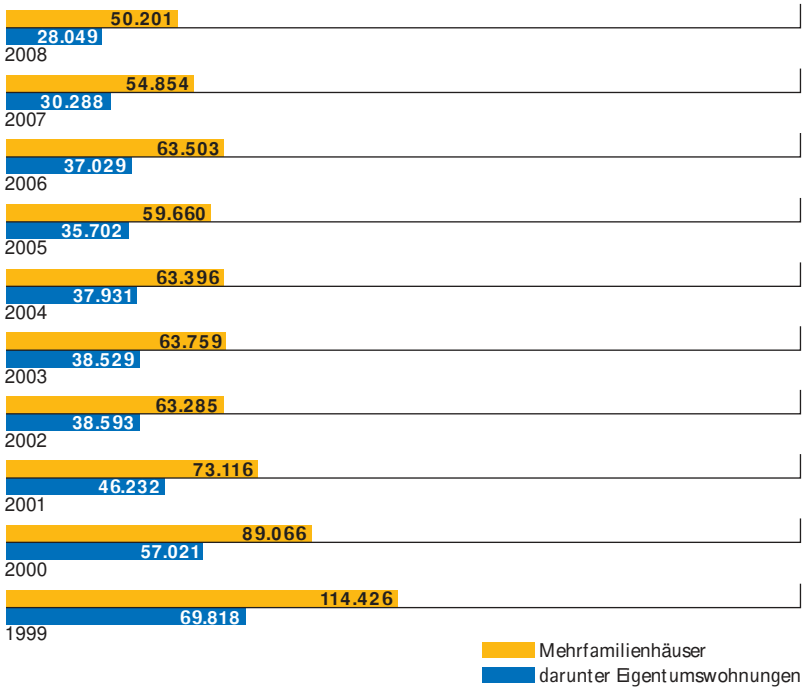
In Ostdeutschland hat sich der dramatische Abwärtstrend im Wohnungsneubau auch 2008, wenn auch etwas abgeschwächt, fortgesetzt. Es wurden lediglich knapp 26.000 Wohnungen fertiggestellt; das waren noch einmal 4,6 Prozent weniger als im Jahr 2007. Einen deutlichen Rückgang gab es auch hier bei den Ein- und Zweifamilienhäusern. Im Einfamilienhausbereich wurden weniger als 14.000 Wohnungen fertiggestellt (-13,1 Prozent), im Zweifamilienhausbereich waren es etwas mehr als 1.700 Wohnungen

(-15,7 Prozent). Nahezu unverändert (-0,1 Prozent) war mit 3.300 Wohnungen die Zahl beim Bau von Mehrfamilienhäusern (ohne Eigentumswohnungen). Bei den Eigentumswohnungen gab es hingegen ein Plus von 14,9 Prozent auf 1.900 Einheiten. Durch Ausbaumaßnahmen sind immerhin noch 4.500 Wohnungen entstanden, was einem Anstieg von 24,4 Prozent entsprach.

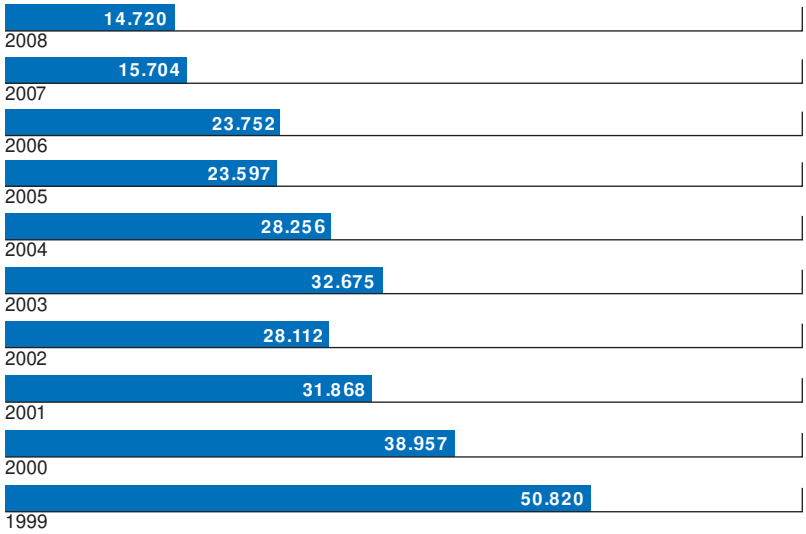
Genehmigte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in Westdeutschland 1999 bis 2008



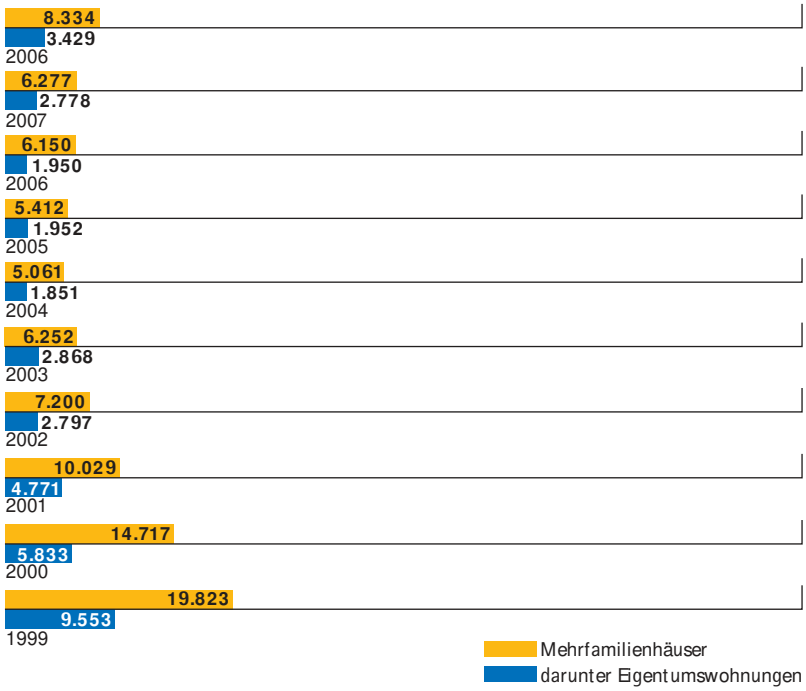
Genehmigte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Westdeutschland 1999 bis 2008



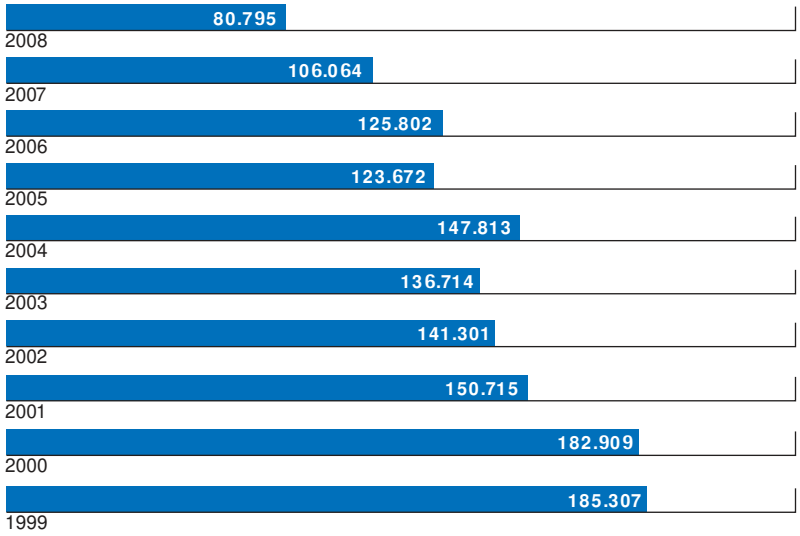
Genehmigte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in Ostdeutschland 1999 bis 2008



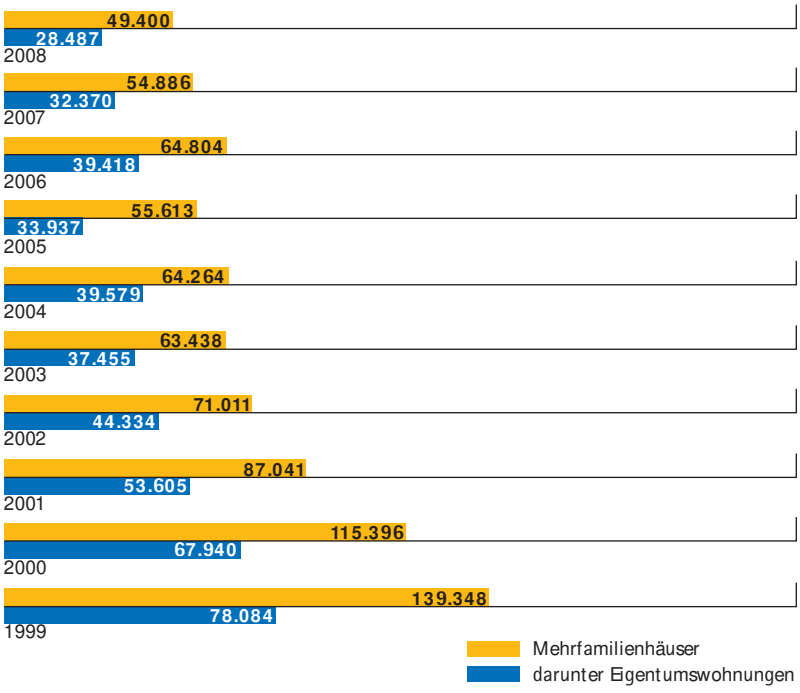
Genehmigte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Ostdeutschland 1999 bis 2008



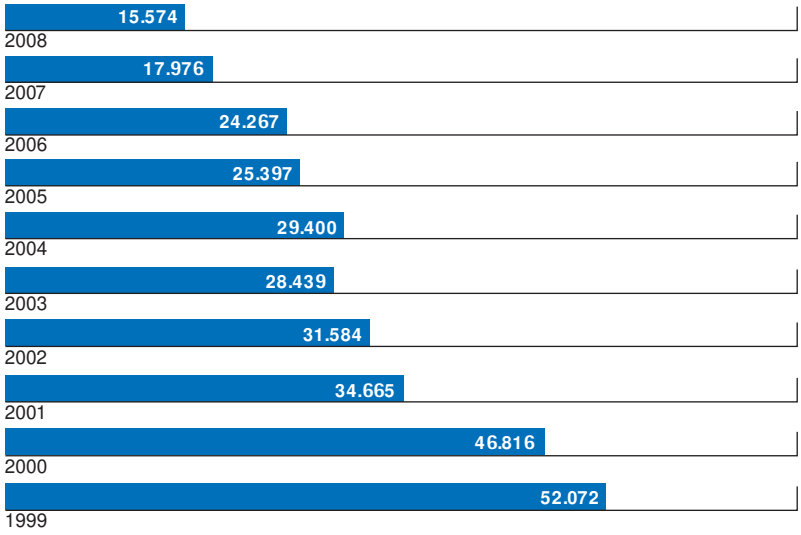
Fertiggestellte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in Westdeutschland 1999 bis 2008



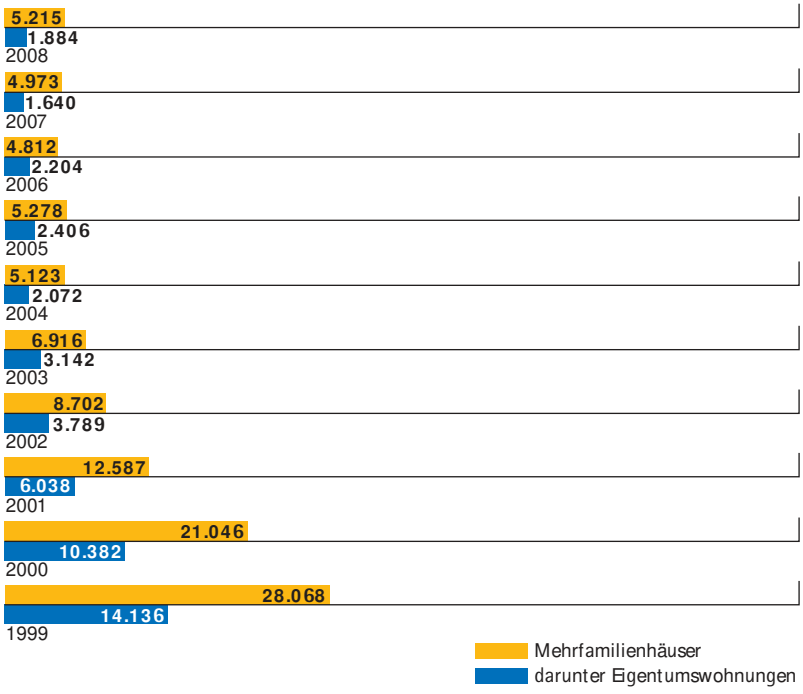
Fertiggestellte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Westdeutschland 1999 bis 2008



Fertiggestellte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in Ostdeutschland 1999 bis 2008



Fertiggestellte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Ostdeutschland 1999 bis 2008

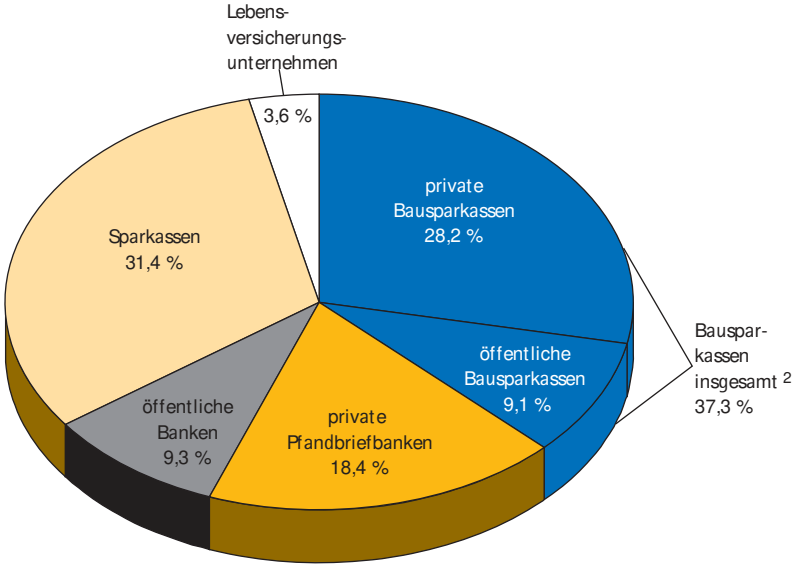


FINANZIERUNGSLEISTUNGEN DER INSTITUTSGRUPPEN

Die Finanzierungsleistungen der verschiedenen Institutsgruppen haben sich im Jahr 2008 nochmals erhöht. Die Auszahlungen stiegen um 5,0 Prozent auf 109,5 Mrd. Euro. Das bedeutet einen neuen Höchststand.

Innerhalb der Institutsgruppen haben die Bausparkassen 2008 wieder den Spitzenplatz eingenommen. Mit dem Rekordergebnis von 40,9 Mrd. Euro zahlten sie am meisten für die Finanzierung des Wohnungsbaus aus. Dies ent-

Wohnungsfinanzierung durch Institutsgruppen[1] 2008 (Auszahlungen in %)



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

sprach einem überproportionalen Zuwachs von 16,6 Prozent. Dadurch haben sie ihren Marktanteil von 33,6 Prozent auf 37,3 Prozent erhöht.

Bei den privaten Bausparkassen war der Zuwachs sogar noch etwas höher: 18,5 Prozent bedeuteten einen absoluten Anstieg auf 30,8 Mrd. Euro. Bei den öffentlichen Bausparkassen lag der Anstieg bei 11,0 Prozent. Der Marktanteil der privaten Institute nahm dadurch von 25,0 Prozent auf 28,2 Prozent zu; derjenige der öffentlichen Bausparkassen erhöhte sich leicht von 9,0 Prozent auf 9,1 Prozent.

Zweitstärkste Institutsgruppe waren 2008 die Sparkassen mit Auszahlungen in Höhe von 34,4 Mrd. Euro, was einem Zuwachs um 2,1 Mrd. Euro entsprach. Der Marktanteil stieg von 30,9 Prozent auf 31,4 Prozent.

Drittstärkste Institutsgruppe sind nach wie vor die privaten Pfandbriefbanken: Sie zahlten 20,1 Mrd. Euro aus, was einem Rückgang um 10,3 Prozent entsprach. Der Marktanteil sank von 21,5 Prozent auf 18,4 Prozent. Die öffentlichen Banken verzeichneten einen Rückgang ihrer Auszahlungen von 2,1 Prozent auf 10,1 Mrd. Euro. Dadurch sank ihr Marktanteil von 9,9 Prozent auf 9,3 Prozent. Bei den Lebensversicherungen war das Wohnungsfinanzierungsgeschäft 2008 erneut rückläufig. Auszahlungen von 4,0 Mrd. Euro bedeuteten ein Minus von 6,0 Prozent. Ihr Marktanteil reduzierte sich weiter von 4,1 Prozent auf 3,6 Prozent.

Solide. Nichts gegen Experimente. Aber die in der Regel größte Investition im Leben einer Familie sollte auf einem finanziell stabilen Fundament stehen. Deutschland darf keine angelsächsischen Verhältnisse bekommen. Bausparen bietet gleich zweierlei: Eigenkapitalaufbau und Zinsgarantie.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG DER DEUTSCHEN BAUSPARKASSEN*

Im Jahre 2008 wurden bei den deutschen Bausparkassen 3,5 Mio. Bausparverträge über eine Bausparsumme von 98,6 Mrd. Euro neu abgeschlossen. Die Bausparer übertrafen damit das Abschlussergebnis des Vorjahres um 13,4 Prozent nach der Anzahl und um 9,0 Prozent nach der Bausparsumme.

Vor dem Hintergrund der um sich greifenden Finanz- und Wirtschaftskrise dürfte die Sicherheit des Bausparens für viele Sparer ein entscheidendes Abschlussmotiv gewesen sein. Zum Jahresende gab zudem die Änderung bei der Wohnungsbauprämie einen Impuls, einen Bausparvertrag noch zu den bisherigen Förderbedingungen abzuschließen. Die von den Bausparkassen ab dem 1. November 2008 angebotenen Altersvorsorge-Bausparverträge waren von geringerer Bedeutung für das Jahresergebnis.

In Westdeutschland wurden 2,9 Mio. Verträge über eine Bausparsumme von 84,2 Mrd. Euro gezeichnet. In den neuen Bundesländern einschließlich Berlin wurden 610.000 Verträge über eine Bausparsumme von 13,1 Mrd. Euro abgeschlossen. Nach der Bausparsumme stieg der Marktanteil der privaten Bausparkassen im gesamten Bundesgebiet von 62,8 Prozent auf 63,7 Prozent.

*) 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.

Die Bausparsumme des Gesamtbestandes an Bausparverträgen mit den deutschen Bausparkassen erhöhte sich 2008 um 1,4 Prozent auf 753,9 Mrd. Euro. Zwei Drittel des Vertragsbestandes wurden weiterhin von privaten Bausparkassen verwaltet. Die Anzahl der bestehenden Verträge nahm um 1,7 Prozent auf 30,5 Mio. ab.

Von dem Gesamtgeldeingang bei den deutschen Bausparkassen in Höhe von 34,7 Mrd. Euro entfielen 24,0 Mrd. Euro (69,2 Prozent) auf Spargeldeingänge. Die Sparleistungen der Bausparer gingen um 1,6 Prozent zurück.

Die Baugeldauszahlungen der Bausparkassen erhöhten sich 2008 um 16,6 Prozent auf 40,9 Mrd. Euro. Zu dem Anstieg trug insbesondere die Zunahme der Auszahlungen nach Zuteilung von Bausparverträgen um 22,2 Prozent auf 26,1 Mrd. Euro bei. Der Marktanteil der privaten Bausparkassen an den gesamten Finanzierungsleistungen der deutschen Bausparkassen stieg auf 75,5 Prozent (+1,2 Prozentpunkte).

AUSBLICK

In ihrem Frühjahrsgutachten kommen die Wirtschaftsforschungsinstitute zu dem Ergebnis, dass sich die deutsche Wirtschaft in der tiefsten Rezession seit Gründung der Bundesrepublik Deutschland befindet. Als Folge der Zuspitzung der internationalen Finanzkrise hat sich der globale Abschwung dramatisch verschärft. Dadurch ist die weltweite Nachfrage nach Investitionsgütern eingebrochen, und dies hat die Exportindustrie, die die treibende Kraft hinter dem vergangenen Aufschwung war, hart getroffen. Zwar dürfte die Abschwungsdynamik ihren Höhepunkt überschritten haben. Dennoch bleibt die konjunkturelle Grundtendenz abwärts gerichtet.

Dagegen werden nach einem auch witterungsbedingten Rückgang im ersten Quartal 2009 die Bauinvestitionen voraussichtlich anziehen, weil die Konjunkturprogramme der öffentlichen Hand zum Tragen kommen. Keine Trendwende zeigt sich bisher hingegen bei den Baugenehmigungen für Wohngebäude. In den ersten vier Monaten 2009 wurden im Vergleich zum Vorjahreszeitraum noch einmal 12,3 Prozent weniger Wohneinheiten genehmigt. Sollte diese Tendenz im weiteren Jahresverlauf anhalten, was zu befürchten ist, dürfte das Jahresergebnis 2009 den bisherigen Nachkriegstiefststand noch einmal unterbieten.

Unterstützung erwarten die Wirtschaftsforschungsinstitute wiederum zunächst noch vom privaten Konsum. Er profitiert vom nachlassenden Preisauftrieb, der die reale Kaufkraft stärkt, aber auch von einer sinkenden Steuer- und Beitragslast. Mit dem zunehmenden Arbeitsplatzrisiko wird sich aber die Konsumneigung verschlechtern, zumal im Jahresverlauf ein Verlust von mehr als eine Million Arbeitsplätzen droht. Alles in allem wird mit einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts um 6 Prozent gerechnet.

Das Verbraucherpreisniveau ist laut Frühjahrsgutachten in der Tendenz weiter rückläufig. Die gesunkenen Rohölpreise werden weiter auf die Preise für Ergas und Strom durchwirken. Daneben üben die desolate Nachfragesituation und unterausgelastete Kapazitäten Druck auf die Kerninflation aus. Für den Jahresdurchschnitt 2009 erwarten die Wirtschaftsforschungsinstitute nur noch ein leichtes Anziehen der Verbraucherpreise um 0,4 Prozent.

In ihrer Projektion der mittelfristigen Entwicklung bis 2013 rechnen sie nur mit einer schleppenden Erholung der Konjunktur. Nach einem starken Einbruch im laufenden Jahr und einem prognostizierten Minuswachstum von 0,6 Prozent im Jahr 2010 wird voraussichtlich erst im Jahr 2013 wieder das Niveau des Jahres 2008 erreicht.

Geschäftsentwicklung der privaten Bausparkassen*

NEUGESCHÄFT

Die Entwicklung bei den privaten Bausparkassen hebt sich deutlich von der sich vertiefenden Finanz- und Wirtschaftskrise ab. Die Bausparer schlossen im Jahre 2008 mit den privaten Bausparkassen rund 2,1 Mio. neue Bausparverträge über eine Summe von 62,8 Mrd. Euro ab. Die Anzahl der eingelösten Neuverträge stieg um 13,8 Prozent. Das Abschlussvolumen lag um 10,6 Prozent über dem Vorjahresergebnis.

Die Bausparer erhöhten 2008 zudem bei 280.000 bestehenden Verträgen mit privaten Bausparkassen (Vorjahr: 220.000) nachträglich die Summe. Die durchschnittliche Bausparsumme je eingelöstem Bausparvertrag (einschließlich Erhöhungen) belief sich auf rund 30.300 Euro.

Die Zunahme der Neuabschlüsse fiel in Ost- und Westdeutschland etwa gleich hoch aus. Die durchschnittliche Bausparsumme lag in den alten Bundesländern (mit 31.250 Euro) allerdings um fast 30 Prozent höher als in den neuen Bundesländern (mit 24.050 Euro).

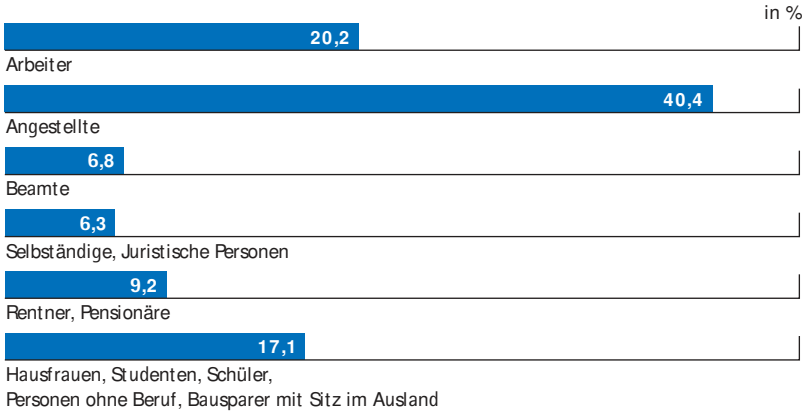
*) Die Geschäftsentwicklung wird hier mittels gerundeter Zahlen dargestellt. Die Darstellung, auch in Vergleichen, z. B. mit Vorjahresergebnissen, erfolgt aber auf der Grundlage genauer Zahlen aus dem statistischen Anhang dieses Berichts.

Von den Neuverträgen entfielen 1,7 Mio. Verträge über eine Bausparsumme von 52,9 Mrd. Euro auf Bausparer aus den westdeutschen Bundesländern. In den neuen Bundesländern und Berlin wurden 360.000 Verträge über eine Bausparsumme von 8,6 Mrd. Euro abgeschlossen. Der Summe nach entfielen damit unverändert 13,8 Prozent 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. Euro (2,0 Prozent der Neuabschlüsse).

Die Neuverträge mit den privaten Bausparkassen wurden auch 2008 in der überwiegenden Mehrzahl von Arbeitnehmern abgeschlossen. Der gesamte Anteil der Abschlüsse von Arbeitern, Angestellten und Beamten belief sich auf 65,6 Prozent. Gemessen an der Bausparsumme fiel ihr Anteil an sämtlichen Neuverträgen mit 67,4 Prozent noch höher aus, blieb aber etwas unter dem Vorjahreswert (-1,1 Prozentpunkte).

Für die Gruppe der Schüler, Studenten, Hausfrauen und sonstiger Personen ohne Beruf sowie von Bausparern mit Sitz im Ausland ist ein summenmäßiger Anteil von 15,1 Prozent an den Neuverträgen zu verzeichnen (-0,8 Prozentpunkte). Für Rentner und Pensionäre ergibt die Aufschlüsselung der Neuabschlüsse nach der Bausparsumme einen Anteilswert von 9,2 Prozent (+1,3 Prozentpunkte).

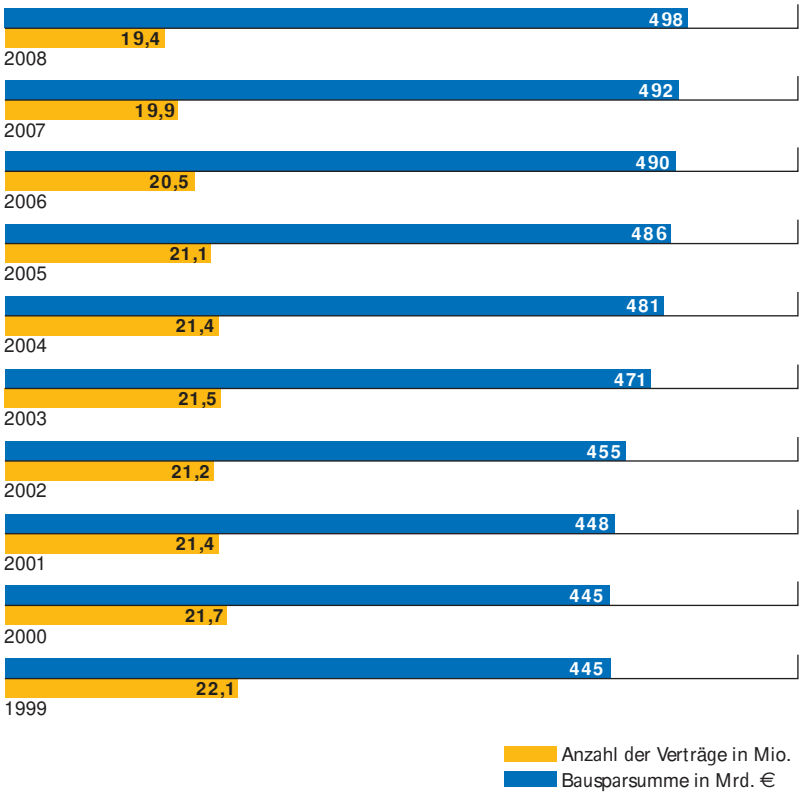
Bei den privaten Bausparkassen 2008 neu abgeschlossene Bausparverträge nach Berufsgruppen (Anteile an den Neuabschlüssen nach der Bausparsumme)



ENTWICKLUNG DES VERTRAGSBESTANDES

Am Jahresende 2008 betreuten die privaten Bausparkassen 19,4 Mio. Verträge über eine Bausparsumme von 498,1 Mrd. Euro (+1,2 Prozent). Der Anteil der Verträge in der Sparphase am gesamten Vertragsbestand beträgt nach der Bausparsumme nahezu unverändert 86,0 Prozent.

Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen 1999 bis 2008



Die Bausparverträge des nicht zugeteilten Bestandes stiegen 2008 nach der Bausparsumme um 1,0 Prozent auf 428,6 Mrd. Euro. Die durchschnittliche Bausparsumme der Verträge in der Ansparphase steigt seit vielen Jahren ununterbrochen an und erreichte zum Jahresende 25.800 Euro (+3,3 Prozent). Der mittlere Anspargrad betrug knapp ein Fünftel der Bausparsumme. Die Verträge waren im Durchschnitt mit gut 4.800 Euro (-2,1 Prozent) angespart. Das durchschnittliche Bausparguthaben hat sich in Folge der hohen Abschlusstätigkeit und der Verjüngung des Vertragsbestandes, erstmals seit vielen Jahren, nicht mehr erhöht.

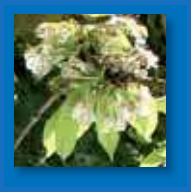
Die privaten Bausparkassen teilten 2008 rund 1,7 Mio. Verträge über 33,8 Mrd. Euro zu. Die Zuteilungen stiegen damit um 14,5 Prozent nach der Anzahl und 14,8 Prozent nach der Bausparsumme an.

GELDEINGANG

Die Sparleistungen der Bausparer blieben 2008 bei den privaten Bausparkassen mit 15,5 Mrd. Euro nahezu konstant (-0,4 Prozent). Für die Bausparer gingen außerdem an Wohnungsbauprämien 0,3 Mrd. Euro ein.

Die Zins- und Tilgungsleistungen auf Bausparkonten beliefen sich auf über 6,9 Mrd. Euro. Von den Zins- und Tilgungsleistungen entfielen mit 5,4 Mrd. Euro weiterhin rund vier Fünftel auf reine Tilgungsbeträge. Auch die Entschuldung der Privathaushalte dient ihrer Vermögensbildung.

Der gesamte Geldeingang auf Bausparkonten bei den privaten Bausparkassen belief sich im Jahre 2008 auf 22,7 Mrd. Euro und blieb damit etwas unter dem im Vorjahr erreichten Ergebnis (-0,8 Prozent). In den Spar- und Tilgungsbeiträgen waren von Arbeitgebern überwiesene vermögenswirksame Leistungen enthalten. Sie beliefen sich 2008 insgesamt auf 2,8 Mrd. Euro (-2,3 Prozent).



Vermögensbildend. Vielen lernen das Sparen erst mit Bausparen. Damit werden Träume Realität. Die Früchte genießen Bausparer dabei schon in jungen Jahren, nicht erst im Alter.

AUSZAHLUNGEN UND WOHNUNGSBAUFINANZIERUNGEN

Die privaten Bausparkassen steigerten ihre Finanzierungsleistungen im Jahre 2008 um 18,5 Prozent auf über 30,8 Mrd. Euro. Dieser bisherige Höchstwert wurde insbesondere auf Grund der neuen zinsgünstigen Finanzierungstarife erzielt. 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 2008 auf breiter Basis zu, so dass auch in jedem Bundesland ein deutlicher Zuwachs zu verzeichnen war. Besonders kräftig stiegen die Baugeldauszahlungen in Bayern und Baden-Württemberg um jeweils gut 20 Prozent.

Von den Finanzierungen entfielen 18,0 Mrd. Euro auf Auszahlungen nach Zuteilung von Bausparverträgen (+26,2 Prozent). Zur Vor- oder Zwischenfinanzierung von Bausparsummen kamen neue Darlehen in Höhe von 10,5 Mrd. Euro (+5,7 Prozent) hinzu. Die Auszahlungen an sonstigen Baudarlehen beliefen sich auf 2,3 Mrd. Euro (+28,9 Prozent).

Die privaten Bausparkassen legten 2008 Baudarlehen in einer Höhe von 16,5 Mrd. Euro heraus (+14,1 Prozent). Hinzu kamen Auszahlungen an Bau-

spareinlagen aus zugeteilten Verträgen, die sich auf 14,4 Mrd. Euro beliefen (+24,0 Prozent).

Die Baudarlehen wurden an rund 430.000 Bausparer vergeben (+7,6 Prozent). Sie kamen nach der Stückzahl zu 72,9 Prozent (+0,5 Prozentpunkte) 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 sonstiger Personen ohne Beruf war dagegen bei den Neuverträgen erwartungsgemäß höher als bei den Darlehensnehmern. Der durchschnittliche Betrag aller neuen Baudarlehen der privaten Bausparkassen betrug 38.500 Euro (+6,1 Prozent).

Ende 2008 belief sich der Bestand aller Baudarlehen in den Büchern der privaten Bausparkassen auf 85,8 Mrd. Euro. Nach einer Zunahme gegenüber dem Vorjahreswert um 4,6 Prozent wurde damit ein neuer Höchstwert erreicht.

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 2008 rund 8.850 Mitarbeiter. Davon waren 4.900 weiblich und 3.950 männlich. Über 800 Mitarbeiter befanden sich in der Ausbildung.

Nach Umrechnung von Teilzeitbeschäftigten in Vollzeitkräfte ergibt sich eine Personenzahl von rund 8.000. Die rechnerisch auf einen vollbeschäftigten Mitarbeiter entfallende Bilanzsumme stieg um 6,2 Prozent auf 17,2 Mio. Euro an. Die Anzahl der Bausparverträge, die im Durchschnitt von einem Mitarbeiter betreut wurde, erhöhte sich um 4,2 Prozent auf 2.430.

Wohnungspolitische Diskussion

Die wohnungspolitische Diskussion ist auch 2008 sehr stark von der Frage der Einbeziehung des Wohneigentums in die geförderte Altersvorsorge bestimmt gewesen. Ende Februar 2008 einigte sich die Große Koalition auf eine Reihe von Änderungen am inoffiziellen Referentenentwurf eines Eigenheimrentengesetzes, die im Wesentlichen auf den Verbesserungsvorschlägen der Bausparkassenverbände beruhten. Am 14. März 2008 wurde dann vom Bundesfinanzministerium der offizielle Referentenentwurf vorgelegt.

In einer gemeinsamen Stellungnahme begrüßten die Bausparkassenverbände das politische Signal zur Gleichbehandlung von Geldrente und Immobilienrente. Sie erinnerten jedoch noch einmal daran, dass sie bereits im Februar 2006 ein verständliches, transparentes und verwaltungstechnisch einfaches „SoFa-Modell“ entwickelt und vorgeschlagen hatten. Dieser Vorschlag sei insbesondere geprägt gewesen durch eine gekürzte Altersvorsorgezulage bei gleichzeitigem Verzicht auf die nachgelagerte Besteuerung für die Altersvorsorge durch Wohneigentum.

Als nicht sachgerccht wurde kritisiert, dass die Neuregelung mit zusätzlichen Regulierungen bzw. Einschränkungen bei der Wohnungsbauprämie verbunden werden sollte. Falls eine strengere Zweckbindung unvermeidbar sei, müssten zumindest junge Bausparer davon ausgenommen bleiben. Gleichzeitig plä-

dierten die Bausparkassenverbände dafür, CO_2-Modernisierungsmaßnahmen bzw. Energiesparinvestitionen in die geförderten Verwendungszwecke einzubeziehen.

Am 9. April 2008 beschloss das Bundeskabinett das „Gesetz zur verbesserten Einbeziehung der selbstgenutzten Wohnimmobilie in die geförderte Altersvorsorge (Eigenheimrentengesetz – EigRentG)". Der Regierungsentwurf enthielt gegenüber dem Referentenentwurf erste Verbesserungen: Dazu zählten die förderunschädliche Vermietungsmöglichkeit der selbstgenutzten Wohnung bei beruflich bedingtem Umzug und die mehrfache Entnahmemöglichkeit von geförderten Altersvorsorgevermögen. Weitere Verbesserungen wurden von den Bausparkassenverbänden anlässlich der öffentlichen Anhörung des Finanzausschusses des Deutschen Bundestages am 28. Mai 2008 angemahnt.

Wesentliche Verbesserungen beim Eigenheimrentengesetz erreicht

Am 5. Juni 2008 einigte sich die große Koalition nach intensiven Diskussionen, die auch mit den Bausparkassenverbänden geführt wurden, auf einen Kompromiss, der vorsah, dass junge Bausparer bis 25 Jahre von der Zweckbindung bei der Wohnungsbauprämie ausgenommen bleiben.

Am 20. Juni 2008 beschloss dann der Deutsche Bundestag das „Gesetz zur verbesserten Einbeziehung der selbstgenutzten Wohnimmobilie in die geförderte Altersvorsorge (Eigenheimrentengesetz – EigRentG)" in 2./3. Lesung.

Gegenüber dem am 25. April 2008 in der 1. Lesung eingebrachten Regierungsentwurf wurden neben der Ausnahme für junge Bausparer insbesondere folgende Änderungen vorgenommen:

- Der sogenannte Berufseinsteigerbonus wurde von 100 auf 200 Euro erhöht. Die Altersgrenze hierfür wurde von 21 auf 25 Jahre heraufgesetzt.
- Das auf einem Altersvorsorgevertrag geförderte Kapital kann bis zu 75 Prozent oder zu 100 Prozent entnommen werden.
- Die Nachbesteuerung („Strafsteuer") bei Aufgabe der Selbstnutzung nach dem Beginn der Auszahlungsphase wurde vom Zweifachen auf das Eineinhalbfache vermindert.
- Für vor dem 1. Januar 2008 abgeschlossene Altersvorsorgeverträge gilt für die Entnahme zur Verwendung für Wohneigentum 2008 und 2009 ein Mindestbetrag von 10.000 Euro („Übergangsregelung").

Der Bundesrat stimmte am 4. Juli 2008 dem Gesetzesvorhaben zu. Damit konnte das Gesetz rückwirkend zum 1. Januar 2008 in Kraft treten.

Weiterbildungssparen mit Bildungsprämie

Die Bundesregierung hatte am 13. Juni 2007 ein Eckpunktepapier zum Weiterbildungssparen beschlossen. Danach sollte die Weiterbildung von Beschäftigten mit niedrigen und mittleren Einkommen (Einkommensgrenzen des Vermögensbildungsgesetzes) mit einer Prämie bezuschusst werden, wenn der Teil-

nehmer den gleichen Betrag aufbringt. Zudem waren Weiterbildungsdarlehen sowie die vorzeitige Nutzung von Ansparguthaben aus vermögenswirksamen Leistungen vorgesehen.

Mit Schreiben vom 17. März 2008 verschickte das Bundesministerium für Bildung und Forschung ein erstes Papier auch an die Bausparkassenverbände und gab damit Gelegenheit, dazu Stellung zu nehmen. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie legte am 22. April 2008 den Entwurf eines „Gesetzes zur Änderung des Fünften Vermögensbildungsgesetzes“ vor. Seitdem firmierte das Vorhaben unter dem Stichwort „Bildungsprämie (vormals Weiterbildungssparen)“. Das Bundeskabinett beschloss den Gesetzentwurf am 23. April 2008. Danach sollte die Verwendung von angesparten Guthaben für das Weiterbildungssparen nach dem 31. Dezember 2008 möglich sein.

Am 19. Juni 2008 wurde der Entwurf eines „Gesetzes zur Änderung des Fünften Vermögensbildungsgesetzes“ in 1. Lesung im Bundestag eingebracht und an die Ausschüsse verwiesen. Die Bausparkassenverbände gaben dazu am 25. Juni 2008 eine Stellungnahme gegenüber dem federführenden Bundeswirtschaftsministerium ab, in der sie eine Reihe von Klarstellungen zum Eigenbeitrag forderten. Das Gesetz wurde jedoch ohne diese Klarstellungen am 16. Oktober 2008 in 2./3. Lesung vom Deutschen Bundestag verabschiedet.

Auf Drängen des Verbandes fand dann Ende November 2008 eine Gesprächsrunde mit dem Bundeswirtschaftsministerium statt, an der auch das Bundes-

finanzministerium beteiligt war. In dieser Runde wurden die von den Bausparkassenverbänden vorgebrachten Punkte noch einmal diskutiert. Das Anliegen sollte in einem entsprechenden „Anwendungsschreiben“ des Bundeswirtschaftsministeriums aufgegriffen werden.

Das Gesetz ist am 1. Januar 2009 in Kraft getreten.

Vermögensbildungsgesetz: Verbesserungen nur für Beteiligungssparen

Eine Koalitionsarbeitsgruppe unter der Leitung von Bundesarbeitsminister Olaf Scholz und dem damaligen Bayerischen Finanzminister Erwin Huber hatte am 21. April 2008 ein Eckpunktepapier zum Ausbau der Mitarbeiterkapitalbeteiligung vorgelegt. Danach waren für den Bereich des Vermögensbildungsgesetzes folgende Änderungen vorgesehen:

- Anhebung der Arbeitnehmersparzulage für die Anlage von vermögenswirksamen Leistungen in betrieblichen oder außerbetrieblichen Beteiligungen von bisher 18 Prozent auf 20 Prozent (von max. 400 Euro wie bisher) und
- Anhebung der Einkommensgrenzen für die Gewährung der Sparzulage beim Beteiligungssparen von bisher 17.900/35.800 Euro auf 20.000/40.000 Euro (Ledige/Verheiratete).

Die weiteren Vorschriften des Vermögensbildungsgesetzes sollten unverändert bleiben. Dazu zählten auch die Einkommensgrenzen beim Bausparen.

Außerdem sollte der steuerfreie Höchstbetrag für die Überlassung von Mitarbeiterkapitalbeteiligungen am Arbeit gebenden Unternehmen von bisher 135 Euro auf 360 Euro angehoben werden.

Dieses Eckpunktepapier wurde vom Koalitionsausschuss am 28. April 2008 beschlossen.

Am 31. Juli 2008 haben die Bausparkassenverbände eine gemeinsame Stellungnahme zu dem inzwischen vorgelegten Referentenentwurf eines „Gesetzes zur steuerlichen Förderung der Mitarbeiterkapitalbeteiligung (Mitarbeiterkapitalbeteiligungsgesetz)“ gegenüber dem Bundesfinanzministerium abgegeben, in der vor allem die Ungleichbehandlung der Mitarbeiterbeteiligung und des Bausparens bei den Einkommensgrenzen als nicht gerechtfertigt bezeichnet wurde.

Das Bundeskabinett hat den Entwurf am 27. August 2008 beschlossen. In seiner Stellungnahme vom 10. Oktober 2008 teilte der Bundesrat die Kritik der Bausparkassenverbände und hob hervor, dass die Einkommensgrenzen auch für das Bausparen auf 20.000/40.000 Euro angehoben werden sollten. Diese Position untermauerten die Bausparkassenverbände auch bei der öffentlichen Anhörung des Finanzausschusses des Deutschen Bundestages am 5. November 2008.

Im Hinblick auf die Beratung des Mitarbeiterkapitalbeteiligungsgesetzes am 17. Dezember 2008 im Finanzausschuss des Deutschen Bundestages haben

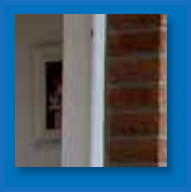
die Bausparkassenverbände in einem Schreiben an maßgebliche Abgeordnete noch einmal für eine Gleichbehandlung des Bausparens mit dem Produktivvermögen bei den Einkommensgrenzen plädiert. Widerlegt wurde dabei auch die Behauptung des Bundesfinanzministeriums, die Gleichbehandlung führe zu Mehrkosten.

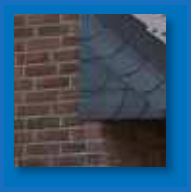
Gleichwohl wurde der Gesetzentwurf in der 2./3. Lesung des Deutschen Bundestages am 22. Januar 2009 in unveränderter Form beschlossen. Der Bundesrat stimmte dem Mitarbeiterkapitalbeteiligungsgesetz am 13. Februar 2009 zu. Das Gesetz ist am 1. April 2009 in Kraft getreten.

Energie- und Klimaprogramm der Bundesregierung

Der Deutsche Bundestag hat am 6. Juni 2008 das erste Maßnahmenpaket der Bundesregierung zur Umsetzung des integrierten Energie- und Klimaprogramms vom Dezember 2007 in Form des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und des Gesetzes zur Förderung der Kraft-Wärme-Kopplung verabschiedet.

Für private Bauherren ist von Bedeutung, dass durch das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz der Anteil der erneuerbaren Energien für das Heizen bis 2020 von bisher 6 Prozent auf 14 Prozent steigen soll. Ab 2009 werden Bauherren verpflichtet, einen Teil der benötigten Wärme mit erneuerbaren Energien zu decken. Bei Altbauten gibt es keinen Zwang zur Umrüstung.





Verlässlich. Die Zinsgarantie des Bausparens schafft eine solide Kalkulationsgrundlage. Mit dieser Planungssicherheit kommt die Baufamilie entspannter zum Ziel.

50

Mit dem Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz sollen Anlagen gefördert werden, die Strom und Wärme produzieren. Dadurch soll der Anteil der Stromerzeugung durch die Kraft-Wärme-Kopplung auf etwa 25 Prozent bis 2020 verdoppelt werden. Private Haushalte sind hiervon nicht unmittelbar betroffen.

Am 18. Juni 2008 hat das Bundeskabinett mit dem zweiten Energie- und Klimapaket die Novelle der Energieeinsparverordnung, die neue Heizkostenverordnung sowie die Verordnung über die LKW-Maut beschlossen. Mit der Energieeinsparverordnung wurden die Beschlüsse der Bundesregierung von Meseberg zu den energetischen Anforderungen an Gebäude umgesetzt. U. a. wurde folgendes vereinbart:

- Verschärfung der Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf (Gesamtenergiebedarf für das Heizen einer Wohnung) um durchschnittlich 30 Prozent beim Neubau und in der Altbausubstanz bei grundlegender Sanierung
- Ausweitung einzelner Nachrüstpflichten für Anlagen und Gebäude (Ausdehnung der Pflicht zur Dämmung oberster Geschossdecken unter bestimmten Zumutbarkeitsvoraussetzungen auf begehbare oberste Geschossdecken; Nachrüstpflicht bei Klimaanlagen mit selbsttätig wirkenden Einrichtungen der Be- und Entfeuchtung)
- Außerbetriebnahme von Nachtstromspeicherheizungen in Wohngebäuden mit mindestens sechs Wohneinheiten ab dem Jahr 2020.

Für die Besitzer von Ein- und Zweifamilienhäusern gibt es keine Verpflichtung für diese Nachrüstmaßnahmen; Schornsteinfeger sollen aber im Rahmen der „Feuerstättenschau“ Empfehlungen zur freiwilligen Nachrüstung abgeben.

Bei der Verordnung der anrechenbaren Heizkosten (Heizkostenverordnung) geht es grundsätzlich um den Verteilungsschlüssel der Heizkosten in Häusern mit mehreren Parteien und schlechtem Wärmeschutz.

Als Folge der steigenden Energiepreise und einer wachsenden Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien wurde das Förderprogramm der KfW zum energieeffizienten Bauen und Sanieren in den ersten sieben Monaten des Jahres 2008 überdurchschnittlich stark angenommen. Dadurch waren die von der Bundesregierung für 2008 zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel in Höhe von rund 900 Mio. Euro ausgeschöpft. Die Bundesregierung hat daher das CO_2-Gebäudesanierungsprogramm im Sommer 2008 um 500 Mio. Euro aufgestockt.

Am 10./11. September 2008 hat der Vorstand der CDU/CSU-Bundestagsfraktion ein Papier „Energie für Deutschland – jetzt die Weichen stellen für eine sichere und bezahlbare Energieversorgung“ verabschiedet. Darin wird die Bundesregierung aufgefordert zu prüfen, welche Verbesserungen der steuerlichen Rahmenbedingungen für energieeffizienten Wohnungsbau neben bestehenden Fördermaßnahmen möglich sind. In Frage kommen danach die be-

fristete Verdoppelung des Abschreibungssatzes, höhere Abschreibungssätze für besonders energieeffiziente Gebäude, die sofortige steuerliche Absetzbarkeit von Aufwendungen für die energetische Modernisierung im Bestand sowie eine steuerliche Sonderförderung, falls bei privat genutztem Wohneigentum durch eine Modernisierung noch Neubaustandard erreicht oder eine Bestandswohnung mit Neubaustandard erworben wird.

Die Bundesregierung hat am 18. März 2009 der Novelle der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) mit den Maßgaben des Bundesrates zugestimmt. Diese kann damit voraussichtlich am 1. Oktober 2009 in Kraft treten. Die nächste Novelle ist für 2012 geplant.

Konjunkturprogramm

Angesichts der einbrechenden Konjunktur hat die Bundesregierung am 5. November 2008 ein Maßnahmenpaket zur Sicherung von Wachstum und Beschäftigung beschlossen, mit dem Investitionen von Unternehmen, privaten Haushalten und Kommunen in einer Größenordnung von rd. 50 Mrd. Euro angestoßen werden sollen. Es enthält u. a. folgende Maßnahmen:

- Aufstockung der Mittel für das KfW-CO_2-Gebäudesanierungsprogramm und andere Maßnahmen um 3 Mrd. Euro für die Jahre 2009 bis 2011; bei den „anderen Maßnahmen“ handelt es sich um die Förderung des altersgerechten Umbaus von Wohnraum durch die KfW sowie den Investitions-

pakt zwischen Bund, Ländern und Gemeinden zur energetischen Sanierung von Schulen, Kindergärten, Sportstätten und sonstiger sozialer Infrastruktur sowie Großsiedlungen.

- Ausweitung der Absetzbarkeit von Handwerkerleistungen bei Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen; der Höchstbetrag wird von 3.000 auf 6.000 Euro und die mögliche Steuerersparnis von 600 auf max. 1.200 Euro ab dem 1.1.2009 verdoppelt.

Kurz vor Weihnachten wurde aus der Politik die Frage an den Verband herangetragen, welche zusätzlichen Maßnahmen sich die Bausparkassenverbände zur Stützung der binnenwirtschaftlichen Konjunktur vorstellen könnten. Dem Bundeswirtschaftsminister, dem Chef des Bundeskanzleramtes, verschiedenen Ministerpräsidenten und den Spitzen der CDU/CDU-Bundestagsfraktion wurden daraufhin die folgenden Vorschläge unterbreitet:

- Neuauflage eines Zinsverbilligungsprogramms für Bausparzwischenfinanzierungen und
- steuerliche Abschreibungsregelung für selbstnutzende Wohneigentümer z. B. für Energiesparinvestitionen.

Diese Vorschläge wurden zwar diskutiert, fanden dann aber letztlich keine Berücksichtigung. Das am 12. Januar 2009 von der großen Koalition beschlossene Konjunkturprogramm II enthält keine unmittelbar den Wohnungsbau be-

treffende Maßnahmen. Man betrachtete die Maßnahmen im Konjunkturprogramm I offensichtlich als ausreichend.

Verbandsumfrage zur Eigenheimkonjunktur

Vor dem Hintergrund der drastisch rückläufigen Wohnungsneubauzahlen, insbesondere auch im Ein- und Zweifamilienhausbau, hat der Verband die forsa Gesellschaft für Sozialforschung und statistische Analysen mbH im Februar 2009 gebeten, Fragen nach dem geplanten Erwerb von neugebautem Wohneigentum sowie den möglichen Gründen, die einem Eigenheimneubau entgegen stehen, zu stellen. Danach erwägen 15 Prozent der 20- bis 40-jährigen Mieter, innerhalb der nächsten fünf Jahre ein neues Haus zu bauen oder eine neue Wohnung zu kaufen. Eine überdurchschnittliche Bereitschaft zum Eigenheimerwerb zeigt sich bereits ab einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von 2.000 Euro. Haupthindernis ist für 81 Prozent das fehlende Eigenkapital. 46 Prozent vermuten in diesem Zusammenhang auch, dass sie bei der Bank keine Finanzierung bekommen würden.

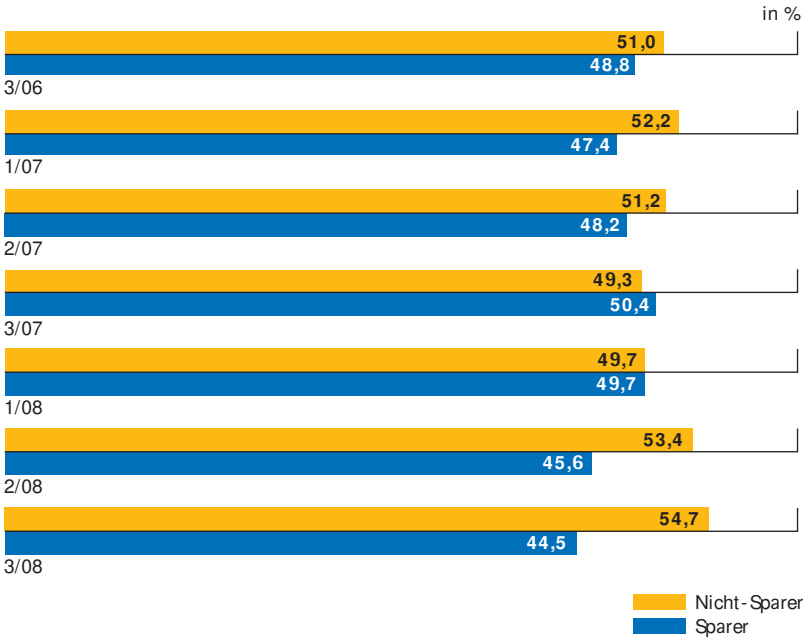
Umfragen zum „Sparklima“ in Deutschland

Im Auftrag des Verbandes der Privaten Bausparkassen hat TNS Infratest, Bielefeld, im Jahr 2008 drei weitere repräsentative Umfragen der Bundesbürger zum Sparverhalten in West- und Ostdeutschland (2.000 Telefoninterviews) durchgeführt (März, Juni und Oktober 2008). Erstmalig wurden dabei auch drei Fragen zur Nutzung bzw. geplanten Nutzung einzelner Geldanlagen gestellt. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Im Oktober erreichte der Anteil der Zwecksparer mit weniger als 45 Prozent den tiefsten Stand. Bereits im Juni war der Anteil um 4 Prozentpunkte gegenüber März gesunken. Das Jahr 2008 markiert damit auch insgesamt den Tiefpunkt des Zwecksparens – im Jahresmittel beträgt der Anteil nur noch 47 Prozent. Ende der 90er-Jahre hatte der Anteil noch rund 10 Prozentpunkte höher gelegen.

2008 ist das erste Jahr, in dem die Altersvorsorge – über das Jahr gerechnet - nicht mehr der am häufigsten genannte Sparzweck ist. Es herrscht Gleichstand mit dem Sparzweck „Konsum“. Im Vergleich zum Vorjahr hat die Altersvorsorge fast 10 Prozentpunkte eingebüßt. An Bedeutung verloren hat auch das Motiv „Bildung/Erhaltung von Wohneigentum“ mit einem Rückgang um fast 8 Prozentpunkte.

Anteile der Sparer bzw. Nicht-Sparer



Besonders drastisch sinkt das Motiv „Kapitalbildung“ von rund 50 Prozent Ende 2007 auf nur noch 26 Prozent in 2008; hier drückt sich wohl das gesunkene Vertrauen in die Kapitalmärkte aus. Gegen diesen dramatischen Einbruch wirken die Verluste für Altersvorsorge und Wohneigentum noch moderat. Bemerkenswert ist jedoch, dass diese breiten Verluste an Motivationsstärke keine Kompensation erfahren. Es gibt kein Motiv, das stärker geworden ist – auch nicht der Konsum.

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

	3/08	2/08	1/08	3/07	2/07	1/07	3/06
Altersvorsorge:	57,9	55,4	61,9	66,5	64,7	60,1	62,0
Konsum/Anschaffungen (Autokauf o. ä.):	57,7	55,1	63,5	59,1	54,8	57,4	57,4
Erwerb/Renovierung von Wohneigentum:	46,5	41,3	52,4	54,9	51,6	48,3	53,2
Kapitalanlage:	26,2	33,6	42,9	49,6	35,8	43,2	44,3
Notgroschen/Reserve:	4,1	3,6	3,3	4,5	4,3	3,5	4,1
Ausbildung der Kinder:	3,3	4,2	4,9	5,9	4,1	4,3	3,1
Sonstiges:	5,5	5,7	4,8	5,7	6,0	5,1	6,2

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

In den Langzeit- und den saisonalen Vergleichen mit dem Oktober 2007 ist die Irritation der Sparer ob der aktuellen Finanzmarktkrise spürbar. Im kurzfristigen Vergleich zum Juni 2008 zeigt sich jedoch, dass die Sparer eine den Kapitalmarktturbulenzen angemessene Anpassungsstrategie suchen. In den letzten drei Monaten 2008 vollzieht sich ein spürbarer Motivwandel: Die Schaffung oder der Erhalt von Wohneigentum gewinnt mit +5 Prozentpunkten deutlich an Attraktivität. In für Anleger unsicheren Zeiten sind die eigenen vier Wände offenkundig die solidere Investition.

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

	3/08	2/08	1/08	3/07	2/07	1/07	3/06
Mehr:	8,3	8,8	8,8	7,6	8,3	6,8	6,9
Weniger:	16,4	16,5	13,1	16,1	15,0	12,8	17,0
Etwa gleich viel:	67,4	67,1	68,9	69,7	67,5	72,1	70,5
Weiß nicht und keine Angabe:	7,9	7,6	9,1	6,7	9,1	8,2	5,6

Trotz der Verschiebungen in der Motivationslage wird sich danach mehrheitlich das Sparverhalten der Deutschen nicht ändern. Eine stabile Zwei-Drittel-Mehrheit (67 Prozent) plant künftig das gleiche Volumen anzusparen wie bislang. Der Anteil derjenigen, die ihr Sparvolumen drosseln werden, bewegt sich im Oktober mit 16 Prozent in einem bekannten Rahmen; spiegelbildlich verhält sich die Quote der Mehrsparer ebenso unauffällig.

Der Jahresüberblick zeigt: Die durchschnittliche Jahresquote für „ich werde in den nächsten Monaten weniger sparen“ liegt mit 16 Prozent fast auf dem Vorjahresniveau. Damit wird im zweiten Jahr in Folge die bis dato geltende Größenordnung von 17 Prozent unterschritten. Eine Aufstockung des Sparvolumens planen 8 Prozent. Dies ist eine Größenordnung, die als normal gelten kann.

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

	3/08	2/08	1/08	3/07	2/07	1/07	3/06
Allgemeines Sparen für die Zukunft:	20,4	26,4	13,1	23,4	24,7	18,4	27,1
Größere Anschaffungen:	18,5	12,7	21,8	18,8	17,5	17,9	15,0
Steigende Ausgaben:	16,9	18,9	14,2	14,5	10,4	16,0	28,5
Berufliche Veränderungen/ Einkommensänderung:	15,2	24,2	33,7	25,5	28,2	27,4	22,2
Steigendes Konsumbedürfnis:	9,6	10,5	9,3	7,7	3,7	4,9	12,9
Urlaub:	8,7	14,8	17,0	13,7	12,1	12,1	12,5
Unsichere Altersvorsorge:	8,3	12,6	9,8	10,7	8,7	10,4	10,8
Immobilienerwerb/ Modernisierung:	7,8	10,9	10,4	8,2	15,1	16,4	15,1
Allgemeine wirtschaftliche und politische Situation:	5,7	2,3	2,5	1,8	3,8	6,2	7,4
Fehlende Einkommens-steigerungen/Ein-kommenseinbußen:	3,3	3,3	3,7	6,5	3,6	4,0	4,1
Arbeitslosigkeit:	0,8	1,0	3,6	1,7	2,2	2,1	3,2

Die aus den Vorjahren bekannten Hauptmotive stehen auch 2008 im Vordergrund. In der zweiten Reihe der Motive zeigt sich aber eine interessante Entwicklung: Die Verbraucher rechnen wieder mit langfristig steigenden Lebenshaltungskosten. Als Vorgriff darauf wird Geld zurückgelegt.

Gegenüber dem Vorjahr etwas an Bedeutung für zusätzliches Sparen gewinnen geplante Konsumausgaben. Dies ist kein Widerspruch zur Befürchtung steigender Lebenshaltungskosten, sondern eine zwangsläufige Begleiterscheinung.

Stehen größere Konsumausgaben an und steigen gleichzeitig die Kosten für den Grundbedarf, muss für den Konsum Geld bei Seite gelegt werden.

Die Aussicht, durch eine berufliche Veränderung mit entsprechender Einkommenssteigerung mehr Luft zum Sparen zu erhalten, hat sich sowohl innerhalb der letzten Monate als auch im saisonalen Abgleich mit dem Oktober 2007 klar abgeschwächt. Andererseits verspüren die Sparer keine Existenzängste. „Notgroschen“ sind im Oktober 2008 ein eher schwächeres Motiv für die Steigerung der Sparaktivität.

Deutlich seltener als in der letzten Erhebung und auch in den Vorjahren gilt der Urlaubswunsch als Grund für vermehrtes Sparen.

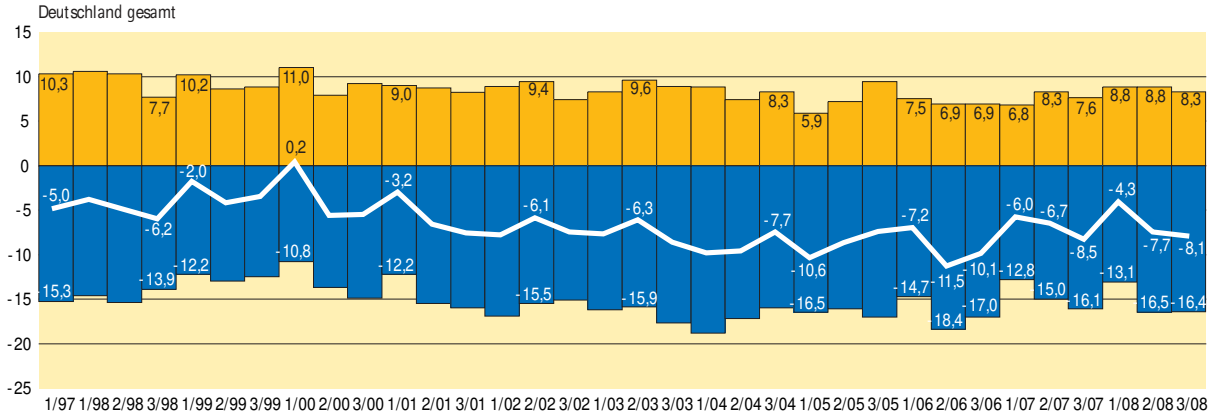
Hauptgründe für ein sinkendes Sparvolumen sind weiterhin „Steigende Lebenshaltungskosten“ und „fehlende Einkommenssteigerung bzw. befürchtete Einkommensminderung“. Allerdings ist die Schere zwischen Einkommen und obligatorischen Ausgaben deutlich größer geworden. Noch nie präsentierten sich die Lebenshaltungskosten so stark als Sparbremse wie 2008.

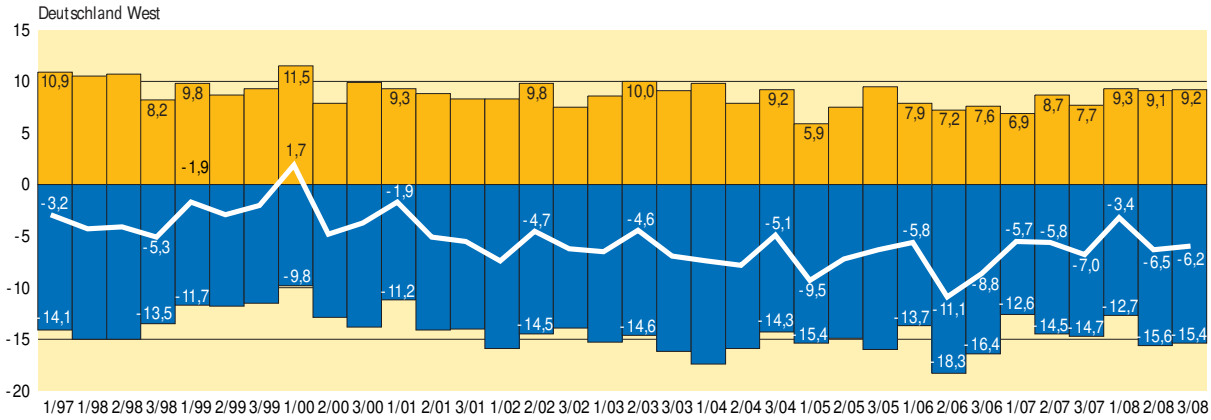
Die möglichen Auswirkungen der Finanzkrise auf Welt- und Volkswirtschaft bleiben von den Sparern im Oktober noch weitgehend unberücksichtigt. Zwar ist die wirtschaftspolitische Situation häufiger genannter Grund für vermindertes Sparen; Werte, wie sie 2006 erreicht wurden, sind aber noch nicht zu beobachten.

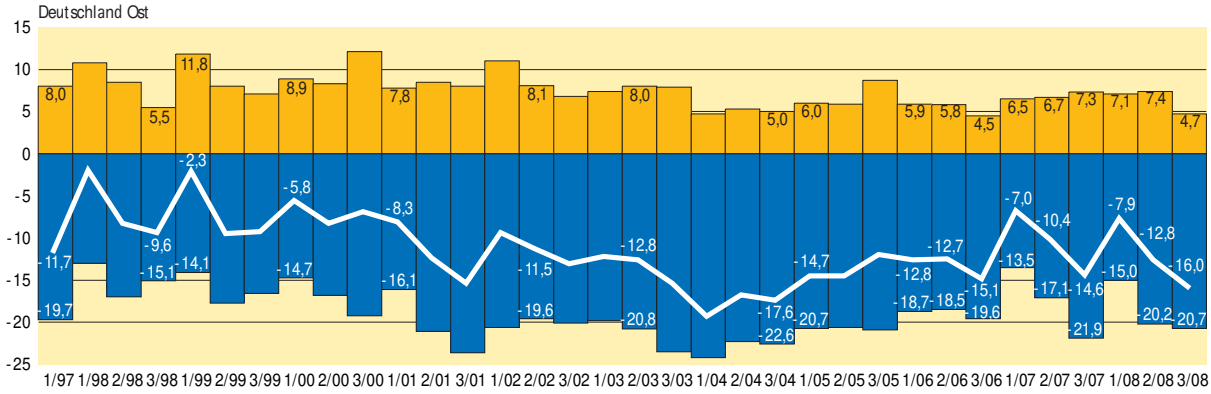
Bei den Haushalten, die künftig weniger sparen wollen, liegen folgende Gründe vor (Anteile in %):

	3/08	2/08	1/08	3/07	2/07	1/07	3/06
Steigende Lebenshaltungskosten:	49,1	54,0	42,0	44,3	37,9	40,9	43,7
Fehlende Einkommenssteigerungen/Einkommenseinbußen:	26,9	29,0	27,2	27,0	32,1	27,4	27,3
Allgemeine wirtschaftliche und politische Situation:	11,8	9,2	12,0	4,3	5,6	5,4	15,6
Steigendes Konsumbedürfnis:	7,4	5,6	5,3	7,3	8,1	5,0	9,9
Sparen macht keinen Sinn:	6,8	9,0	7,2	8,2	15,2	11,2	11,2
Unsichere Altersvorsorge:	5,6	4,9	6,1	10,4	5,2	7,4	9,4
Berufliche Veränderungen/Einkommensänderung:	5,4	4,0	9,4	7,0	9,2	5,3	7,1
Arbeitslosigkeit:	4,7	6,2	3,7	5,3	6,5	5,1	5,9
Immobilienerwerb/Modernisierung:	3,7	4,3	7,4	7,1	7,1	5,2	3,9
Größere Anschaffungen:	1,7	3,6	4,4	4,9	4,1	3,8	6,5
Urlaub:	0,2	5,1	6,6	3,1	4,7	4,2	4,0

Sparklima- Index







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

Bausparen im mittel- und osteuropäischen Ausland

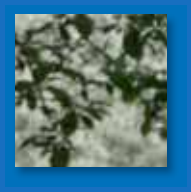
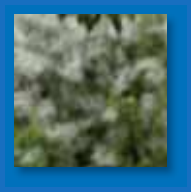
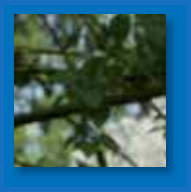
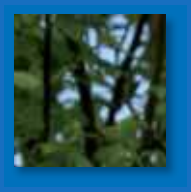
Einige private Bausparkassen bieten Bausparverträge in mittel- und osteuropäischen Ländern an. Dazu halten sie oder ihre Konzernmütter Anteile an einer Bausparkasse oder einem anderen Institut in diesen Ländern.

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 2008

	Umrechnungskurse per Ende 2008[1]	Eingelöstes Neugeschäft		Bestand an Bausparverträgen am 31.12.2008		Spargeldeingang[3]
		Anzahl[2]	Bausparsumme in Mio. €	Anzahl	Bausparsumme in Mio. €	in Mio. €
Tschechien	26,573 CZK/€	416.825	5.821,8	2.554.038	29.758,0	1.445,5
Slowakei	30,015 SKK/€	206.226	2.007,8	1.026.464	11.920,2	608,1
Ungarn	266,575 HUF/€	139.773	1.187,0	610.085	4.279,2	229,2
Rumänien	4,016 RON/€	14.029	72,5	118.466	578,7	21,6
Kroatien	7,329 HRK/€	24.840	189,8	117.243	787,1	59,5

1) Mittlerer Geld/Brief-Devisenkurs im Freiverkehr.
2) Einschließlich Erhöhungen.
3) Ohne Zinsgutschriften.

Konjunkturstützend. Der Auszahlungsrekord bei den Baugeldern im Jahr 2008 bestätigt erneut die wichtige Rolle des Bausparens für die Arbeitsplätze in der Bauindustrie und im Handwerk.

Umsetzung des Eigenheimrentengesetzes

Bei der Umsetzung des Eigenheimrentengesetzes durch ein förderungsfähiges Bausparangebot standen die Bausparkassen insbesondere vor den Herausforderungen, ein Altersvorsorge-Bausparprodukt zu entwickeln und die Zulagenverwaltung einzurichten. Diese gemeinsamen Herausforderungen ließen Lösungen auf Verbandsebene sinnvoll erscheinen.

ALTERSVORSORGE- BAUSPARVERTRAG

Der Verband hatte sich frühzeitig mit den Zertifizierungskriterien des zunächst nur als Entwurf vorliegenden Altersvorsorge-Zertifizierungsgesetzes befasst. Er erörterte in zwei Gesprächen im April und Mai 2008 mit der Fachabteilung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) unter Einbeziehung der Zertifizierungsstelle den Bausparvertrag als Altersvorsorgevertrag.

Anschließend hat der Verband Allgemeine Bedingungen für Altersvorsorge-Bausparverträge entworfen. Er hat dazu die Muster-ABB der privaten Bausparkassen angepasst, damit die Zertifizierungskriterien erfüllt werden können.

Anfang September 2008 hat der Verband einen Antrag auf Zertifizierung eines als Muster verwendbaren Altersvorsorge-Bausparvertrags gestellt. Der Muster-

vertrag enthält eine optionale Regelung eines Vorfinanzierungsdarlehens. Die besonderen Bedingungen für die Vorfinanzierung finden sich am Ende der ABB.

Am 15. Oktober 2008 hat der Verband das Zertifikat für den als Muster verwendbaren Altersvorsorge-Bausparvertrag erhalten. Danach konnten die Mitgliedsinstitute die Zertifizierung ihrer Verträge nach dem Mustervertrag beantragen.

Mit Wirkung ab dem 1. November 2008 sind von der Zertifizierungsstelle an 16 Bausparkassen insgesamt 26 Zertifikate für Altersvorsorgeverträge über Bausparen oder Baufinanzierung erteilt worden. Bis Mitte Mai 2009 haben 20 Bausparkassen, darunter zehn private Institute, insgesamt 34 Zertifikate erhalten.

ALTERSVORSORGE-ZULAGENVERWALTUNG

Auf der Grundlage eines im Verband erstellten Fachkonzepts für die Zulagenverwaltung mit einem Katalog von Anforderungen an das Outsourcing nahmen interessierte Verbandsmitglieder gemeinsam Gespräche mit potentiellen Auslagerungsunternehmen auf. Vertreter dieser Mitgliedsinstitute gaben Ende Oktober 2008 eine Empfehlung zur Auslagerung der Zulagenverwaltung auf einen ausgewählten Dienstleister. Bis Ende April 2009 haben sich sieben Ver-

bandsmitglieder für einen Auslagerungsvertrag mit diesem Dienstleister entschieden.

Das Bundesfinanzministerium (BMF) nahm mit einem Schreiben vom 20. Januar 2009 zur steuerlichen Förderung der privaten Altersvorsorge und der betrieblichen Altersversorgung umfassend Stellung.

Die Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA) bei der Deutschen Rentenversicherung Bund hat eine User-Group für Anbieter zur Umsetzung des Eigenheimrentengesetzes eingerichtet, an der eine Arbeitsgruppe des Verbandes teilnimmt. In der User-Group ist u. a. das mit dem Altersvorsorge-Eigenheimbetrag verbundene Verfahren der Beantragung der Entnahme bei der ZfA erörtert worden. Mit dem BMF-Schreiben wird die Möglichkeit dargestellt, dass der Zulagenberechtigte den Anbieter zur Antragstellung bevollmächtigen kann.

Ab 2010 soll ein maschinelles Verfahren für die Bearbeitung des Entnahmeantrags zum Einsatz kommen. Dann soll der Anbieter die für die Prüfung der Entnahmevoraussetzungen erforderlichen Daten der ZfA übermitteln und das Vorliegen der den Daten zugrunde liegenden Nachweise bestätigen können.

Eigenkapitalvorschriften; EU-Richtlinien über eine angemessene Eigenkapitalausstattung

Die EU-Kommission hatte im Oktober 2008 einen Vorschlag für die Änderung der Richtlinien zur Eigenkapitalausstattung veröffentlicht. Darüber hinaus hatte eine vom Kommissionspräsidenten Barroso eingesetzte Expertengruppe in ihrem Bericht zur Finanzmarktkrise vom Februar 2009 verschiedene Empfehlungen zur Aufsicht über und zur Regulierung von Finanzinstituten gegeben.

Das Europäische Parlament verabschiedete am 6. Mai 2009 eine Entschließung zu den Eigenkapitalrichtlinien in Form einer Änderungsrichtlinie. Zur Bankenrichtlinie sollen danach insbesondere

- die Eigenmitteldefinition, insbesondere hinsichtlich der hypriden Kapitalinstrumente, neu gefasst werden,
- bei Großkrediten eine zusätzliche Obergrenze im Interbankenhandel von 150 Mio. Euro bestimmt werden,
- für die Übermittlung der Berechnungen der Eigenkapitalanforderungen durch die Kreditinstitute ab dem 31. Dezember 2012 einheitliche Meldeformate, -intervalle und -termine zur Anwendung kommen,

- die Kommission aufgefordert werden, bis Ende 2009 Maßnahmen zu untersuchen, um die pro-zyklischen Wirkungen der Regulierung abzubauen und um den Leverage-Aufbau im Bankensystem zu beschränken.

Die Mitgliedsstaaten sollen nach der parlamentarischen Entschließung die erforderlichen nationalen Vorschriften bis zum 31. Oktober 2010 erlassen. Die Vorschriften sollen ab dem 31. Dezember 2010 angewandt werden.

Risikomanagement

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) stellte in ihrem Jahresbericht 2008 fest, dass die deutschen Bausparkassen von der Finanzkrise vergleichsweise wenig getroffen worden seien. „Die Kreditausfälle blieben durch die Spezialisierung auf die private Wohnungsbaufinanzierung weiterhin niedrig. Auch Abschreibungen auf Kapitalanlagen waren nur in äußerst geringem Umfang erforderlich. Die Vorschriften des Bausparkassengesetzes beschränken die Anlagemöglichkeiten der Bausparkassen auf Anlagen in besonders sichere Papiere. … Die Refinanzierung erfolgt im Wesentlichen über Bauspareinlagen, so dass sich auch bei der Geldbeschaffung für die Institute keine Probleme ergaben.“

NEUFASSUNG DER MINDESTANFORDERUNGEN AN DAS RISIKOMANAGEMENT

Die BaFin hatte in Folge verschiedener internationaler Regulierungsinitiativen vor dem Hintergrund der Finanzmarktkrise im Februar 2009 den Entwurf einer Neufassung der MaRisk vorgelegt. Beide Bausparkassenverbände nahmen gemeinsam eingehend Stellung.

Die BaFin hat einige Vorschläge der Bausparkassenverbände bereits in einen Zwischenentwurf der neugefassten MaRisk übernommen. So sollen besondere Maßstäbe aus spezialgesetzlichen Regelungen, wie z. B. bei Bausparkassen hinsichtlich der Kollektivsteuerung, beim Risikomanagement auf Gruppenebene berücksichtigt werden.

ÜBERARBEITUNG DER PRÜFUNGSBERICHTSVERORDNUNG

Die BaFin hatte 2006 einen ersten Diskussionsentwurf zur Überarbeitung der Prüfungsberichtsverordnung vorgelegt. Seitdem verfolgt sie das Ziel, die Verordnung risikoorientierter zu gestalten, d. h. sie künftig flexibler und mehr an Grundsätzen auszurichten und sie weniger detailliert abzufassen.

Die BaFin entwarf im Mai 2009 eine Neufassung der Prüfungsberichtsverordnung, mit der die Verordnung vor allem auf den Stand des Regelwerks „Basel II“ gebracht werden soll.

Änderung der Bausparkassen- Verordnung

Im Laufe des Jahres 2008 waren die Bausparkassenverbände mit verschiedenen Änderungsanträgen zur Bausparkassen- Verordnung an die BaFin herangetreten.

Die BaFin leitete im März 2009 ein Konsultationsverfahren zur Änderung der Bausparkassen- Verordnung ein. Beide Bausparkassenverbände haben dem Entwurf der BaFin zugestimmt. Die Änderungsverordnung sollte möglichst bald in Kraft gesetzt werden, um den Bausparkassen eine frühzeitige Nutzung der Erleichterungen zu ermöglichen.

Die Dritte Verordnung zur Änderung der Bausparkassen- Verordnung ist dann am 6. Mai 2009 veröffentlicht und am 7. Mai 2009 in Kraft gesetzt worden. Sie enthält folgende Änderungen:

- In § 2 ist die Großbausparvertragsgrenze auf 300.000 Euro angehoben worden.
- Die Regelung des § 5 zu Ersatzsicherheiten ist entfallen.
- In § 6 ist eine einheitliche Höchstbetragsgrenze von 30.000 Euro für Blankodarlehen und Darlehen gegen Verpflichtungserklärung eingeführt worden. Diese Darlehen dürfen insgesamt 30 Prozent des Forderungsbestan-

des einer Bausparkasse nicht übersteigen. Die Unterkontingente sind entfallen.

- Durch eine Neuregelung der Zuführung zum Fonds zur bauspartechnischen Absicherung in § 8 werden besondere Tarifkonstruktionen bei der Dotierung besser berücksichtigt.
- In § 9 werden besondere Tarifkonstruktionen beim Einsatz des Fonds berücksichtigt.

Reform der Rechnungslegungsvorschriften; Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz

Das Bundesministerium der Justiz machte im Mai 2008 den Regierungsentwurf des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes bekannt. Der Deutsche Bundestag hat das Gesetz in einer Fassung angenommen, die eine maßvolle Anpassung der handelsrechtlichen Vorschriften an die internationalen Standards vorsieht.

Das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz ist Ende Mai 2009 mit seiner Veröffentlichung in Kraft getreten. Die geänderten HGB-Vorschriften sind grundsätzlich erstmals auf Geschäftsjahre anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 2009 beginnen. Die neuen Vorschriften können – jedoch nur insgesamt – auch schon auf nach dem 31. Dezember 2008 beginnende Geschäftsjahre angewandt werden.

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

Beide Bausparkassenverbände hatten sich im Mai 2008 dafür ausgesprochen, dass auch bei SEPA-Überweisungen die heutigen Textschlüsselinformationen für den Verwendungszweck der Überweisung auf nationaler Ebene verwendet werden können. Der Zentrale Kreditausschuss unterstützt diese Anregung. Danach sollen auch bei SEPA-Zahlungen die vermögenswirksamen Leistungen gekennzeichnet werden können.

Das Bundesfinanzministerium (BMF) legte im Juni 2008 den Referentenentwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der aufsichtsrechtlichen Vorschriften der Zahlungsdiensterichtlinie vor. Beide Bausparkassenverbände haben in ihrer gemeinsamen Stellungnahme insbesondere darauf hingewiesen, dass die Richtlinie nur auf solche Zahlungsdienstleister Anwendung finden soll, deren Haupttätigkeit darin besteht, Zahlungsdienste zu erbringen. Die in der Richtlinie genannten Zahlungsdienste betreffen die Durchführung des Girogeschäfts und gehören nicht zu den Tätigkeiten der Bausparkassen.

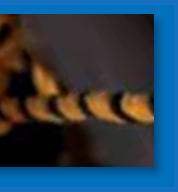
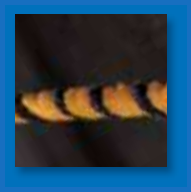
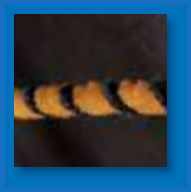
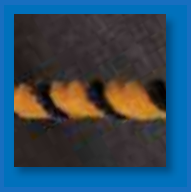
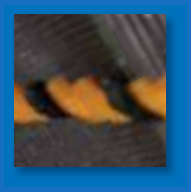
Das BMF hat in einer Anhörung der Verbände zum Gesetzentwurf zur Umsetzung der aufsichtsrechtlichen Vorschriften der Zahlungsdiensterichtlinie im Juli 2008 dem Petitum des Verbandes zugestimmt, dass unter den Begriff der

Zahlungsdienste nicht die bloße Erfüllung von Verpflichtungen aus einem Grundgeschäft fällt. Zahlungsvorgänge von Bausparkassen wären damit nicht als Zahlungsdienste anzusehen. Der Regierungsentwurf des Gesetzes vom Oktober 2008 trägt dem Petitum der Bausparkassenverbände Rechnung.

Zu einem Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Umsetzung des zivilrechtlichen Teils der Zahlungsdiensterichtlinie hat der Bundesrat im Dezember 2008 empfohlen, die SEPA-Lastschrift durch eine gesetzliche Übergangsregelung einzuführen, um die bestehende Einzugsermächtigung in das SEPA-Lastschriftmandat zu ändern.

Ein Endtermin für das bisherige Lastschriftverfahren ist nicht vorgeschlagen worden. Nach dem Regierungsentwurf kann „das beliebte und weit verbreitete Einzugsermächtigungslastschriftverfahren“ bestehen bleiben. Die Regelungen zu den Zahlungsdiensten sollen am 31. Oktober 2009 in Kraft gesetzt werden.

Die Bundesregierung hat sich Anfang Februar 2009 in ihrer Gegenäußerung auf die Stellungnahme des Bundesrates gegen eine gesetzliche Festlegung einer Umstellung der bestehenden Einzugsermächtigung in das SEPA-Lastschriftmandat zum jetzigen Zeitpunkt ausgesprochen. Dadurch wird einerseits ein Umstellungszwang mit seinen negativen Auswirkungen auf die Kundenbeziehungen vermieden, während andererseits die Option für diese Umstellungslösung erhalten bleibt.

Vertrauenswürdig. Als bewährter institutioneller Risikopuffer genießt Bausparen auch das Vertrauen der Politik. Kleine staatliche Anreize entfalten große Wirkung.

Steuerbürokratieabbaugesetz

Der Verband hatte sich im Jahr 2006 gegenüber dem Bundesfinanzministerium (BMF) und dem Finanzausschuss des Deutschen Bundestages dafür ausgesprochen, dass umsatzsteuerbefreite Finanzdienstleistungen von der Vorschrift zur Ausstellung von Rechnungen befreit werden.

Das BMF griff Mitte 2008 mit einem Referentenentwurf für ein Steuerbürokratieabbaugesetz das Petitum des Verbandes auf und sah vor, Steuerpflichtige von der Verpflichtung zur Ausstellung von Rechnungen bei Ausführung steuerfreier Leistungen zu befreien.

Zum Regierungsentwurf dieses Gesetzes hat der Bundesrat entsprechend einer Anregung beider Bausparkassenverbände vorgeschlagen, für die Datenübermittlung der Bausparkassen zu den Wohnungsbau-Prämienanträgen und analog zu den Anzeigen vorzeitiger Verfügungen über vermögenswirksame Leistungen an die Zentralstelle der Länder die Vorschriften des Wohnungsbau-Prämiengesetzes und der Vermögensbildungs-Durchführungsverordnung dahingehend zu ändern, dass die Datenübermittlungen statt „auf amtlich vorgeschriebenen maschinell verwertbaren Datenträgern“ künftig „durch Datenfernübertragung“ durchzuführen sind.

Das Steuerbürokratieabbaugesetz ist mit diesen Erleichterungen für die Institute am 1. Januar 2009 in Kraft getreten.

Marktschwankungsanalyse

Bereits im Jahr 2007 hatte der Verband ein Konzept zur regelmäßigen Überwachung der Immobilienwerte entwickelt, das den Anforderungen des § 20 a Abs. 6 KWG gerecht wird. Das Konzept ermöglicht es den Bausparkassen, ihre als Sicherheiten gehaltenen Immobilien in regelmäßigen Abständen zu überprüfen und bei Auftreten entsprechender Marktschwankungen neu zu bewerten. Die Nutzung des Konzepts durch die Bausparkassen ist im August 2008 durch die BaFin anerkannt worden.

Zulässigkeit der Abschlussgebühr

Die Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen hat am 27. Mai 2008 auf ihrer Jahrespressekonferenz angekündigt, in einer gegen drei Bausparkassen gerichteten Abmahnaktion die Zulässigkeit der von den Bausparkassen berechneten Abschlussgebühr gerichtlich klären zu lassen.

Als erstes Gericht hat das Landgericht Heilbronn mit Urteil vom 12. März 2009 die Abschlussgebühr für rechtlich wirksam beurteilt. Zwischenzeitlich haben das Landgericht Dortmund und das Landgericht Hamburg diese Rechtsauffassung bestätigt und darüber hinaus entschieden, dass auch die Erhebung eines Agios und einer Darlehensgebühr rechtmäßig sind.

Geldwäschegesetz

Der Verband hat sich im Jahr 2008 an der Diskussion des Geldwäschebekämpfungsergänzungsgesetzes im Deutschen Bundestag und Bundesrat aktiv beteiligt. Das Gesetz ist am 21. August 2008 in Kraft getreten. Die Geldwäschebeauftragten der Bausparkassen haben im Anschluss an das Inkrafttreten des Gesetzes einen Leitfaden zur Umsetzung der neuen Vorgaben für die Bausparkassen erarbeitet. Diese Auslegungs- und Anwendungshinweise zum Geldwäschebekämpfungsergänzungsgesetz sind mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht im Januar 2009 abgestimmt worden.

Verbraucherkredit

Im Anschluss an den im Juli 2008 vom Bundesministerium der Justiz veröffentlichten Referentenentwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie, des zivilrechtlichen Teils der Zahlungsdiensterichtlinie sowie zur Neuordnung der Vorschriften über das Widerrufs- und Rückgaberecht hat der Verband eine Vielzahl von Stellungnahmen in diesem nationalen Gesetzgebungsverfahren abgegeben. In der Folgezeit hat sich der Rechtsausschuss des Verbandes mit der praktischen Umsetzung der Vorgaben aus der Verbraucherkreditrichtlinie im deutschen Recht beschäftigt und begonnen, einen Praxisleitfaden für die Branche zu erstellen. Aufgrund der zahlreichen Änderungen im Bereich der vorvertraglichen Informationspflichten sowie bei den Vorschriften zum Widerruf und der Werbung kommt auf die Branche umfangreicher und kostenintensiver Anpassungs- und Änderungsbedarf zu. Die unklaren Vorgaben der Richtlinie lassen zudem erwarten, dass die Gerichte künftig die Interpretation übernehmen.

Risikobegrenzungsgesetz

Das Risikobegrenzungsgesetz wurde am 18. August 2008 veröffentlicht und trat am 19. August 2008 ohne Übergangsvorschriften in Kraft.

Der Verband hat sich Ende August 2008 mit den kurzfristigen Auswirkungen des Risikobegrenzungsgesetzes auf die Branche befasst. Im Rechtsausschuss wurden rechtliche Hinweise zur praktischen Umsetzung und Anwendung des Gesetzes erarbeitet.

Verbraucherschutz bei Finanzdienstleistungen

Der Verband hat die Diskussionen um die Erhöhung des Verbraucherschutzes bei Finanzdienstleistungen eng begleitet. Besondere Beachtung hat dabei die vom Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellte Studie „Anforderungen an Finanzvermittler – mehr Qualität, bessere Entscheidungen“ mit ihren expliziten Forderungen zur Regulierung der Finanzvermittler gefunden.

Einlagensicherung

Im Rahmen der Diskussion der Änderung der Einlagensicherungsrichtlinie auf europäischer Ebene und der Umsetzung in das deutsche Recht hat der Verband sich anlässlich des deutschen Gesetzgebungsverfahrens dafür ausgesprochen, dass die Novelle des Einlagensicherungsrechts sich eng an die Vorgaben der europäischen Richtlinie halten solle.

Hypothekarkredit

Nach der Veröffentlichung des Weißbuchs war und ist die Europäische Kommission primär mit der Durchführung der angekündigten Studien, der Einrichtung von Expertengruppen und Verbrauchertests im Bereich Hypothekarkredit befasst. Mit Hilfe der erzielten Ergebnisse soll eine mögliche Regulierung im Bereich des Hypothekarkredits auf europäischer Ebene gerechtfertigt werden. Dies fällt angesichts des äußerst geringen Potenzials für direkten grenzüberschreitenden Verkehr aufgrund sprachlicher und kultureller Barrieren relativ schwer. Hierauf hat der Verband stets hingewiesen und daran erinnert, dass eine Regulierung folgenschwere, nachteilige Auswirkungen auf die Produktvielfalt in der EU haben könnte. Aufgrund der Schwierigkeiten, eine Regulierung des Hypothekarkredits nicht ohne weiteres begründen zu können, hat sich die Europäische Kommission entschieden, neben diesem Bereich

einen neuen Schwerpunkt zu setzen. Dieser neue Schwerpunkt soll die Kreditvergabe im Allgemeinen betreffen und somit sowohl den Hypothekarkredit als auch den Verbraucherkredit umfassen. Hierbei soll es sich konkret um Prinzipien und Vorschriften zur sogenannten verantwortungsvollen Kreditvergabe und Kreditaufnahme handeln. Die Europäische Kommission nutzt die Finanzkrise als Auffangargument. Wie sich etwaige Maßnahmen auf die Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie auswirken werden, ist noch ungeklärt.

Derweil verfolgt die Kommission weiter die Durchführung der Studien zum Hypothekarkredit. Im Herbst 2009, wenn sich die EU-Kommission nach der Wahl zum Europäischen Parlament neu formiert hat, werden die ersten Ergebnisse erwartet. Dies betrifft insbesondere die Folgenabschätzungsstudie zu verschiedenen Regulierungsoptionen im Bereich von Informationspflichten, Effektivzins, vorzeitige Rückzahlung von Darlehen.

Der Verband bemängelte die Vergabe der Folgenabschätzungsstudie an die Unternehmensberatung London Economics. Diese war schon in ihrer letzten großen Studie 2005 zum Hypothekarkreditmarkt aufgefallen. Sie hatte damals Vorschläge für die zukünftige Gestaltung des Hypothekarkreditgeschäfts in der EU vorgelegt, die sich im Zuge der Subprime-Krise als völlig falsch erwiesen.

Das hat die EU-Kommission jedoch nicht daran gehindert, im Sommer 2008 eine weitere Studie im Bereich Hypothekarkredit an London Economics zu vergeben. Dabei sollten auch die Marktanteile von nichteinlagenbasierten Kreditinstituten in der EU sowie die Hindernisse für das grenzüberschreitende Geschäft analysiert werden, um die Notwendigkeit der Einführung eines europäischen Passes einzuschätzen. Die EU-Kommission veröffentlichte am 2. Dezember 2008 die Ergebnisse der Studie über die Regulierung und Aufsicht von nichteinlagenbasierten Kreditinstituten (non-credit institutions). Der Verband wies in seiner Analyse auf die an angelsächsischen Denkmustern ausgerichteten Schwächen dieser Studie hin. Vor allem wurde an die krisenverschärfende Rolle der nichteinlagenbasierten Kreditinstitute insbesondere aus Großbritannien und Irland im EU-Wohnungsfinanzierungsmarkt bei der Subprime-Krise erinnert.

Verbraucherrechte

Am 8. Oktober 2008 hat die Europäische Kommission einen Richtlinienvorschlag über EU-Verbraucherrechte vorgelegt.

Der Richtlinienvorschlag sieht die Vollharmonisierung von vier EU-Verbraucherrecht-Richtlinien vor, im Einzelnen der Haustürwiderrufsrichtlinie 85/577/EWG, der Richtlinie über missbräuchliche Klauseln (AGB-Richtlinie) 93/13/EWG, der allgemeinen Fernabsatzrichtlinie 97/7/EG und der Verbrauchsgüterkaufrichtlinie 99/44/EG. Diese sollen in eine einzelne horizontale Verbraucherrechts-Rahmenrichtlinie umgewandelt werden. Die Europäische Kommission bezweckt mit einer solchen horizontalen Richtlinie, einen funktionierenden Binnenmarkt für Verträge zwischen Unternehmern und Verbrauchern zu schaffen. Auf Finanzdienstleistungen soll die Richtlinie insofern Anwendung finden, als keine anderweitigen Vorschriften bestehen. Im Einzelnen bedeutet dies, dass sämtliche neue Regelungen über missbräuchliche Vertragsklauseln (AGB-Recht) auf alle Finanzdienstleistungen an Verbraucher Anwendung fänden. Der Verband setzte sich gegenüber dem Rat der Europäischen Union und dem Europäischen Parlament dafür ein, einen Flickenteppich der Verbraucherrechte im Bereich der Finanzdienstleistungen zu verhindern. Sachgemäß wäre es, die bisherigen klaren Definitionen von Haustür- und Fernabsatzgeschäften beizubehalten. Ferner plädierte der Verband für Rechtsklarheit und Einheitlichkeit bei den Informationspflichten und Widerrufsbelehrungen.

Das Ombudsverfahren der privaten Bausparkassen

Das Ombudsverfahren der privaten Bausparkassen hat sich im siebten Jahr seines Bestehens als Möglichkeit der außergerichtlichen Streitbeilegung von Meinungsverschiedenheiten zwischen privaten Bausparkassen und ihren Kunden weiter bewährt.

Im Berichtszeitraum konnten alle 644 gegen Mitglieder des Verbandes gerichteten Verfahren aus dem Jahr 2007 und über 4/5 der 675 Verfahren aus dem Jahr 2008 abgeschlossen werden.

Zum Ausgang der im Jahr 2007 bei der Kundenbeschwerdestelle eingegangenen und vollumfänglich abgeschlossenen Beschwerden ist folgendes anzumerken:

Von den 644 Beschwerden konnten 149 bereits im Vorfeld erledigt werden. Wie bereits in den Vorjahren zeigte sich hier die Bereitschaft der Bausparkassen, ihren Kunden in einer Vielzahl von Fällen entgegen zu kommen. So halfen die Bausparkassen 100 Beschwerden gänzlich ab und erzielten in weiteren 38 Fällen eine vergleichsweise Einigung. In 11 Fällen nahmen die Kunden aus unterschiedlichen Gründen von einer weiteren Verfolgung ihres Anliegens Abstand, so dass auch diese Beschwerden keiner Vorlage mehr bei den Ombudsleuten bedurften.

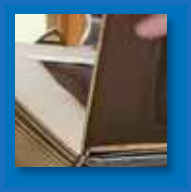
Von den 495 den Ombudsleuten vorgelegten und durch Schlichtungsspruch entschiedenen Beschwerden waren 57 unzulässig. In diesen Fällen konnte das Verfahren nicht stattfinden, weil etwa der Beschwerdegegenstand bereits vor Gericht anhängig war, die Klärung des Sachverhalts einer Beweisaufnahme durch Zeugen- oder Parteivernehmung bedurfte, der Anspruch bereits verjährt war und sich die Bausparkasse auf den Eintritt der Verjährung berufen hatte oder der Schlichtungsspruch eine Entscheidung über eine in der höchstrichterlichen Rechtsprechung noch nicht entschiedenen Grundsatzfrage erforderte.

Von den verbleibenden 438 zulässigen Beschwerden des Jahres 2007 gingen 344 zugunsten der Bausparkasse und 60 zugunsten der Beschwerdeführer aus. In 34 Fällen wurde den Parteien ein Vergleichsvorschlag durch die Ombudsleute unterbreitet.

Zum Inhalt der im Jahr 2008 eingegangenen Beschwerden ist auszuführen, dass die von der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen angestoßene Diskussion über die Rechtmäßigkeit der Abschlussgebühr bei Bausparverträgen nur einen relativ geringen Niederschlag im Ombudsverfahren gefunden hat. Ein Grund hierfür dürfte der von der ganz überwiegenden Anzahl der Bausparkassen gegenüber den Kunden erklärte Verzicht auf die Einrede der Verjährung gewesen sein. Für diese hat somit kein Anlass mehr bestanden, das Ombudsverfahren in Anspruch zu nehmen.

Gleichwohl entfielen 20 Prozent der Beschwerden auf Unstimmigkeiten im Zusammenhang mit Gebühren. 18 Prozent betrafen Regelungen im Darlehensvertrag. In 11 Prozent der Fälle machten Kunden eine unzureichende Beratung geltend. In 6 Prozent gab die Höhe der Bausparsumme Anlass zur Eingabe. In 5 Prozent der Fälle stand die Nichtannahme von Sparbeiträgen, insbesondere Sonderzahlungen, zur Diskussion. In 2 Prozent der Fälle baten Kunden um eine Überprüfung von Vorfälligkeitsentgelten. 38 Prozent der Fälle konnten keiner der vorgenannten Kategorien zugeordnet werden.

Im Unterschied zu anderen Ombudsverfahren hat sich die Finanzkrise bei den privaten Bausparkassen 2009 nicht bemerkbar gemacht. Die Zahl der Eingaben bewegt sich in den ersten fünf Monaten auf Vorjahresniveau.



Traditionsreich. Seit vielen Generationen ist Bausparen in den Köpfen der Menschen fest verankert. Die Bausparidee wird von den Großeltern und Eltern weitergegeben.

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1
Wohnungsfinanzierung nach Institutsgruppen 2005 bis 2008

Tabelle 2
Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen 1999 bis 2008

Tabelle 3
Regionale Gliederung der genehmigten Wohnungen und der Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen 2007 und 2008

Tabelle 4
Eingelöste Neuabschlüsse bei allen deutschen Bausparkassen 1999 bis 2008

Tabelle 5
Vertragsbestände bei allen deutschen Bausparkassen 1999 bis 2008 (jeweils per 31.12.)

Tabelle 6
Geldeingänge bei allen deutschen Bausparkassen 1999 bis 2008

Tabelle 7
Eingelöste Neuabschlüsse bei den privaten Bausparkassen 1999 bis 2008

Tabelle 8
Neuabschlüsse und Spargeldeingänge bei den privaten Bausparkassen im Jahresablauf 2008

Tabelle 9
Berufsgliederung der neuen Bausparer und der neuen Darlehensnehmer bei den privaten Bausparkassen 2008

Tabelle 10
Altersgliederung der neuen Bausparer bei den privaten Bausparkassen 2006 bis 2008

Tabelle 11
Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen 1999 bis 2008 (jeweils per 31.12.)

Tabelle 12
Durchschnittliche Bausparsummen und durchschnittliche Ansparung der nicht zugeteilten Verträge bei den privaten Bausparkassen 1999 bis 2008 (jeweils per 31.12.)

Tabelle 13
Größengliederung der nicht zugeteilten Bausparverträge bei den privaten Bausparkassen am 31.12.2008

Tabelle 14
Geldeingänge bei den privaten Bausparkassen 1999 bis 2008

Tabelle 15
Sparintensität bei den privaten Bausparkassen 1999 bis 2008

Tabelle 16
Tilgungsbeträge und Zins- und Tilgungsleistungen bei den privaten Bausparkassen 1999 bis 2008

Tabelle 17
Wohnungsbauprämienstatistik der privaten Bausparkassen 1999 bis 2008

Tabelle 18
Neuzusagen und Auszahlungen der privaten Bausparkassen 1999 bis 2008

Tabelle 19
Regionale Gliederung des Neugeschäfts der privaten Bausparkassen 2008

Tabelle 20
Regionale Gliederung der Vertragsbestände der privaten Bausparkassen 2008

Tabelle 21
Regionale Gliederung des Geldeingangs der privaten Bausparkassen 2008

Tabelle 22
Regionale Gliederung der Bauspareinlagen und der Baudarlehen der privaten Bausparkassen 2008

Tabelle 23
Gewinn- und Verlustrechnungen der privaten Bausparkassen 2003 bis 2008

Tabelle 24
Bilanzen der privaten Bausparkassen 2003 bis 2008

Tabelle 25
Angestellte Mitarbeiter bei den privaten Bausparkassen 1999 bis 2008

Tabelle 1:
Wohnungsfinanzierung nach Institutsgruppen[1] 2005 bis 2008

Finanzierungsquellen	Auszahlungen[2] 2005		2006		2007		2008	
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%
Bausparkassen insges.[3]	29.951	33,5	31.796	34,1	35.053	33,6	40.867	37,3
- private Bauspark.	(21.882)	(24,5)	(23.416)	(25,1)	(26.030)	(25,0)	(30.849)	(28,2)
- öffentliche Bauspark.	(8.069)	(9,0)	(8.380)	(9,0)	(9.023)	(8,6)	(10.018)	(9,1)
private Pfandbriefbanken[4]	12.744	14,3	13.285	14,2	22.400	21,5	20.100	18,4
öffentliche Banken	8.372	9,4	8.883	9,5	10.371	9,9	10.149	9,3
Sparkassen	33.911	38,0	34.898	37,4	32.246	30,9	34.353	31,4
Lebensversicherungs-unternehmen	4.359	4,9	4.502	4,8	4.248	4,1	3.990	3,6
Summe	**89.337**	**100,0**	**93.364**	**100,0**	**104.318**	**100,0**	**109.459**	**100,0**

1) Mittel der Banken und der öffentlichen Hand nicht erfassbar.

2) Wegen unterschiedlicher Institutsabgrenzungen zwischen den Pfandbriefbanken und anderen Instituten sind die Angaben ab 2007 mit denen der Vorjahre nur eingeschränkt vergleichbar.

3) Einschließlich Ansparbeiträge.

4) Ab 2008 einschließlich im Verband deutscher Pfandbriefbanken vertretener Groß- und Regionalbanken.

Tabelle 2:
Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen 1999 bis 2008

Jahr	Auszahlungen nach Zuteilung[1]		Auszahlungen an Vor- und Zwischenkrediten		Auszahlungen an sonstigen Baudarlehen		Auszahlungen insgesamt
	Mio. €	Anteil %	Mio. €	Anteil %	Mio. €	Anteil %	Mio. €
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
2008	26.126,9	63,9	12.355,1	30,2	2.384,7	5,8	40.866,7

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 2007 und 2008

Bundesland	2007				2008			
	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	7.069	3,9	1.185,4	3,5	7.374	4,2	1.410,6	3,5
Hamburg	4.575	2,5	439,1	1,3	3.765	2,2	521,6	1,3
Niedersachsen	14.664	8,0	3.406,5	10,0	13.158	7,5	3.908,3	9,8
Bremen	1.039	0,6	231,2	0,7	872	0,5	265,4	0,7
Nordrhein-Westfalen	38.588	21,2	6.399,2	18,7	34.451	19,7	7.387,8	18,6
Hessen	14.441	7,9	2.565,4	7,5	12.126	6,9	2.985,1	7,5
Rheinland-Pfalz	9.397	5,2	2.260,9	6,6	9.023	5,2	2.459,2	6,2
Baden-Württemberg	26.606	14,6	5.673,0	16,6	25.971	14,9	6.724,0	16,9
Bayern	36.866	20,2	6.251,7	18,3	35.046	20,1	7.495,4	18,9
Saarland	1.482	0,8	476,8	1,4	1.473	0,8	553,5	1,4
Berlin	4.883	2,7	658,6	1,9	6.325	3,6	746,3	1,9
Brandenburg	7.216	4,0	985,9	2,9	7.454	4,3	1.132,4	2,8
Mecklenburg-Vorpommern	4.354	2,4	548,9	1,6	5.032	2,9	630,1	1,6
Sachsen	5.153	2,8	1.506,1	4,4	6.027	3,5	1.650,6	4,2
Sachsen-Anhalt	2.596	1,4	822,2	2,4	3.771	2,2	932,6	2,3
Thüringen	3.386	1,9	786,7	2,3	2.727	1,6	949,5	2,4
Deutschland	**182.315**	**100,1**	**34.197,7[3]**	**100,1**	**174.595**	**100,1**	**39.752,2[3]**	**100,0**

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 1999 bis 2008

Jahr	Anzahl		Bausparsummen[1]	
	absolut	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)
a) In Westdeutschland[2]				
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
2008	2.915.707	+ 12,9	84.223,9	+ 8,7
b) In Ostdeutschland[2]				
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
2008	612.154	+ 16,7	13.137,2	+ 12,3
c) In Deutschland insgesamt[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	+ 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	- 8,5
2005	3.733.856	- 7,5	95.420,2	- 2,0
2006	3.492.059	- 6,5	96.383,4	+ 1,0
2007	3.128.851	- 10,4	90.442,2	- 6,2
2008	3.549.190	+ 13,4	98.612,1	+ 9,0

1) Einschließlich Erhöhungen.
2) Berlin ist insgesamt Ostdeutschland zugeordnet worden.
3) Einschließlich Neuabschlüsse von Bausparern mit Sitz im Ausland (i.d.R. EU).

Tabelle 5:
Vertragsbestände bei allen deutschen Bausparkassen 1999 bis 2008 (jeweils per 31.12.)

Jahres-ende	Nicht zugeteilte Bausparverträge		Zugeteilte Bausparverträge		Bausparverträge insgesamt	
	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)
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
2008	26.050.335	646.269,5	4.470.267	107.675,1	30.520.602	753.944,6

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 6:
Geldeingänge bei allen deutschen Bausparkassen 1999 bis 2008

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 (%)
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
2008	23.997,2	- 1,6	10.195,6	- 1,9	479,5	+ 2,2	34.672,4[2]	- 1,6

1) Ohne Zinsgutschriften.
2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 7:
Eingelöste Neuabschlüsse bei den privaten Bausparkassen 1999 bis 2008

Jahr	Anzahl		Bausparsummen[1]		Durchschnittliche Bausparsumme je Vertrag (€)
	absolut	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	
a) In Westdeutschland[2]					
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
2008	1.694.817	+ 13,9	52.942,9	+ 11,0	31.238
b) In Ostdeutschland[2]					
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
2008	359.372	+ 14,1	8.640,1	+ 9,8	24.042
c) In Deutschland insgesamt[3]					
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	- 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	- 7,0	31.153
2008	2.075.518	+ 13,8	62.833,9	+ 10,6	30.274

1) Einschließlich Erhöhungen.
2) Berlin ist insgesamt Ostdeutschland zugeordnet worden.
3) Einschließlich Neuabschlüsse von Bausparern mit Sitz im Ausland (i.d.R. EU).

Tabelle 8:
Neuabschlüsse und Spargeldeingänge bei den privaten Bausparkassen im Jahresablauf 2008

Monat	Eingelöste Bausparverträge			Spargeldeingang[2]	
	Anzahl	Bausparsummen[1]			
		Mio. €	%	Mio. €	%
Januar	136.172	4.352,5	6,9	1.290,1	8,3
Februar	140.500	4.385,8	7,0	1.207,4	7,8
März	150.802	4.674,6	7,4	1.566,1	10,1
April	154.598	4.929,6	7,8	1.345,4	8,7
Mai	156.821	4.853,4	7,7	1.180,7	7,6
Juni	161.988	5.072,7	8,1	1.301,5	8,4
Juli	164.440	5.228,1	8,3	1.186,1	7,7
August	156.839	4.923,3	7,8	1.141,4	7,4
September	163.430	5.090,8	8,1	1.259,3	8,1
Oktober	172.642	5.287,0	8,4	1.159,5	7,5
November	194.118	5.570,3	8,9	1.168,8	7,6
Dezember	323.168	8.465,8	13,5	1.653,6	10,7
Summe	**2.075.518**	**62.833,9**	**99,9**	**15.459,9**	**99,9**

1) Einschließlich Erhöhungen.
2) Ohne Zinsgutschriften.

Tabelle 9:
Berufsgliederung der neuen Bausparer und der neuen Darlehensnehmer bei den privaten Bausparkassen 2008

Berufsgruppe	Eingelöste Bausparverträge					Darlehensnehmer	
	Anzahl		Bausparsummen[1]		Durchschnittl. Bausparsumme je Vertrag (€)	Anzahl	
	absolut	%	Mio. €	%		absolut	%
Arbeiter[2]	410.940	19,8	12.689,5	20,2	30.879	87.256	20,4
Angestellte	793.473	38,2	25.366,1	40,4	31.968	181.887	42,5
Beamte	157.492	7,6	4.299,9	6,8	27.303	42.773	10,0
Rentner und Pensionäre	250.650	12,1	5.752,1	9,2	22.949	55.179	12,9
Selbständige in Handel, Handwerk und Industrie	44.635	2,2	2.390,2	3,8	53.551	18.914	4,4
Land- und Forstwirte	9.585	0,5	444,3	0,7	46.356	2.258	0,5
Freie Berufe	13.298	0,6	849,2	1,4	63.859	3.894	0,9
Juristische Personen	1.156	0,1	311,9	0,5	269.791	392	0,1
Personen ohne Beruf, Schüler, Studenten und Hausfrauen	372.959	18,0	9.479,7	15,1	25.417	35.496	8,3
Bausparer mit Sitz im Ausland[3]	21.330	1,0	1.250,9	2,0	58.646	---	---
Insgesamt	**2.075.518**	**100,1**	**62.833,9[4]**	**100,1**	**30.274**	**428.049**	**100,0**

1) Einschließlich Erhöhungen.

2) Einschließlich nicht selbständiger Handwerker.

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

4) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 10:
Altersgliederung der neuen Bausparer bei den privaten Bausparkassen 2006 bis 2008

Alter der Bausparer (31.12.)	Anteile an den eingelösten Bausparverträgen (%)					
	Anzahl			Bausparsumme[1]		
	2006	2007	2008	2006	2007	2008
unter 20 Jahre	9,3	8,7	9,0	5,2	5,2	5,9
20 bis unter 30 Jahre	16,4	16,3	16,7	16,4	16,7	17,4
30 bis unter 40 Jahre	20,0	19,1	16,5	25,5	23,7	21,0
40 bis unter 50 Jahre	23,2	23,4	22,7	26,0	26,3	25,6
50 bis unter 60 Jahre	17,2	18,2	18,1	16,0	16,7	17,0
60 Jahre und mehr	13,8	14,3	17,1	11,0	11,4	13,2
Insgesamt	**99,9**	**100,0**	**100,1**	**100,1**	**100,0**	**100,1**

1) Einschließlich Erhöhungen.

Tabelle 11:
Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen 1999 bis 2008 (jeweils per 31.12.)

Jahres-ende	Nicht zugeteilte Bausparverträge		Zugeteilte Bausparverträge		Bausparverträge insgesamt	
	Anzahl	Bausparsummen (Mio.)	Anzahl	Bausparsummen (Mio.)	Anzahl	Bausparsummen (Mio.)
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
2008	16.601.464	428.611,5	2.822.139	69.508,5	19.423.603	498.120,0

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 12:
Durchschnittliche Bausparsummen und durchschnittliche Ansparung der nicht zugeteilten Verträge bei den privaten Bausparkassen 1999 bis 2008 (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
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
2008	80.001,1	16.601.464	428.611,5	25.818	4.819	18,7

Tabelle 13:
Größengliederung der nicht zugeteilten Bausparverträge bei den privaten Bausparkassen am 31.12.2008

Größenklassen (€)	Anzahl		Bausparsummen		
	absolut	%	Mio. €	%	Durchschnitt (€)
bis 10.000	5.511.080	33,2	44.955,3	10,5	8.157
über 10.000 - 25.000	6.365.412	38,3	108.230,3	25,3	17.003
über 25.000 - 150.000	4.574.976	27,6	242.168,5	56,5	52.933
über 150.000 - 500.000	147.259	0,9	30.553,0	7,1	207.478
über 500.000	2.737	0,0	2.704,3	0,6	988.043
Insgesamt	**16.601.464**	**100,0**	**428.611,5**[1]	**100,0**	**25.818**

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 14:
Geldeingänge bei den privaten Bausparkassen 1999 bis 2008

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 (%)
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
2008	15.459,9	- 0,4	68,2	6.904,8	- 1,7	30,5	304,4	+ 0,6	1,3	1,7	22.669,1	- 0,8

1) Ohne Zinsgutschriften.

2) Einschließlich Zinsgutschriften.

3) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 15:
Sparintensität bei den privaten Bausparkassen 1999 bis 2008

Jahr	Bausparsummen des nicht zugeteilten Vertragsbestandes[1] (Mio.)	Spargeldeingänge[2] (Mio.)	Jahressparleistung in % der Bausparsummen des nicht zugeteilten Vertragsbestandes
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
2008	424.269,4	15.459,9	3,6

1) Durchschnittswerte, errechnet jeweils aus den 12 Monatsendwerten.

2) Ohne Zinsgutschriften.

Tabelle 16:
Tilgungsbeträge und Zins- und Tilgungsleistungen bei den privaten Bausparkassen 1999 bis 2008

Jahr	Tilgungsbeträge		Zins- und Tilgungsleistungen		Anteil der Tilgungsbeträge an den Zins- und Tilgungsleistungen (%)
	Mio.	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio.	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	
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
2008	5.422,6	+ 0,6	6.904,8	- 1,7	78,5

Tabelle 17:
Wohnungsbauprämienstatistik der privaten Bausparkassen
1999 bis 2008

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 ( )
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	33,4	5.286.053	337,7	64
2007	16.984.832	5.732.198	32,8	5.199.116	302,5	58
2008	16.601.464	5.636.855	33,2	5.051.051	304,4	60

Tabelle 18:
Neuzusagen und Auszahlungen der privaten Bausparkassen
1999 bis 2008

Jahr	Neuzusagen[1]		Auszahlungen[1] insgesamt		Auszahlungen[2] nach Zuteilung insgesamt		Auszahlungen[2] nach Zuteilung an Bauspareinlagen		Auszahlungen[2] nach Zuteilung an Bauspardarlehen		Auszahlungen an Baudarlehen aus Zwischenkreditgewährung		Auszahlungen an sonstigen Baudarlehen
	Mio.	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio.	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio.	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio.	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio.	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio.	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio.
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
2008	30.676,3	+14,3	30.848,6	+18,5	18.017,4	+26,2	14.377,2	+24,0	3.640,2	+35,6	10.530,8	+ 5,7	2.300,4

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 2008

Bundesland	Eingelöste Neuabschlüsse					
	Anzahl		Bausparsummen[1]			
	absolut	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	Durchschnitt (€)
Schleswig-Holstein	68.124	+ 6,9	1.965,9	+ 5,6	3,2	28.857
Hamburg	28.448	+ 16,6	873,1	+ 14,6	1,4	30.692
Niedersachsen	200.950	+ 10,3	5.703,8	+ 8,0	9,3	28.384
Bremen	13.689	+ 18,4	377,1	+ 18,9	0,6	27.544
Nordrhein-Westfalen	390.316	+ 10,4	11.249,4	+ 8,3	18,3	28.821
Hessen	154.828	+ 7,9	4.722,6	+ 4,8	7,7	30.503
Rheinland-Pfalz	121.710	+ 12,4	3.629,5	+ 8,0	5,9	29.821
Baden-Württemberg	321.438	+ 18,0	11.252,6	+ 14,4	18,3	35.007
Bayern	366.298	+ 21,6	12.308,2	+ 16,4	20,0	33.602
Saarland	29.016	+ 7,9	860,6	+ 4,2	1,4	29.661
Berlin	46.223	+ 10,2	1.222,8	+ 4,6	2,0	26.455
Brandenburg	56.789	+ 11,2	1.417,2	+ 6,5	2,3	24.955
Mecklenburg-Vorpommern	39.214	+ 15,8	968,7	+ 14,4	1,6	24.704
Sachsen	97.496	+ 20,3	2.196,7	+ 12,5	3,6	22.531
Sachsen-Anhalt	58.884	+ 9,2	1.356,6	+ 8,5	2,2	23.038
Thüringen	60.766	+ 14,6	1.478,0	+ 12,2	2,4	24.323
Deutschland	**2.054.189**	**+ 14,0**	**61.583,0**[2]	**+ 10,8**	**100,2**	**29.979**

1) Einschließlich Erhöhungen.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 20:
Regionale Gliederung der Vertragsbestände der privaten Bausparkassen 2008

Bundesland	Vertragsbestände am Jahresende					
	Anzahl		Bausparsummen			
	absolut	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	je Kopf der Bevölkerung[1] (€)
Schleswig-Holstein	647.321	- 2,2	16.523,8	+ 1,6	3,4	5.825
Hamburg	220.579	- 1,8	5.504,9	+ 1,1	1,1	3.102
Niedersachsen	1.932.487	- 2,2	46.712,1	+ 1,0	9,6	5.871
Bremen	108.591	- 3,3	2.486,9	+ 0,4	0,5	3.759
Nordrhein-Westfalen	3.397.005	- 2,9	85.270,9	+ 0,4	17,4	4.748
Hessen	1.540.849	- 1,6	39.352,9	+ 2,0	8,0	6.482
Rheinland-Pfalz	1.125.215	- 2,5	28.672,4	+ 1,1	5,9	7.104
Baden-Württemberg	3.124.717	- 1,6	86.838,3	+ 2,8	17,8	8.073
Bayern	3.431.536	- 1,3	94.540,8	+ 2,3	19,3	7.548
Saarland	276.645	- 4,2	6.813,7	- 2,1	1,4	6.601
Berlin	430.892	- 2,7	10.375,2	+ 0,2	2,1	3.025
Brandenburg	584.973	- 3,0	14.066,8	- 0,4	2,9	5.567
Mecklenburg-Vorpommern	357.920	- 3,9	7.920,8	- 2,1	1,6	4.747
Sachsen	952.336	- 3,2	20.358,7	- 1,9	4,2	4.849
Sachsen-Anhalt	522.249	- 6,1	11.254,0	- 3,4	2,3	4.709
Thüringen	578.349	- 3,4	12.214,7	- 1,3	2,5	5.375
Deutschland	**19.231.664**	**- 2,3**	**488.907,0**[2]	**+ 1,1**	**100,0**	**5.955**

1) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 30.09.2008. Quelle: Statistisches Bundesamt.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 21:
Regionale Gliederung des Geldeingangs der privaten Bausparkassen 2008

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	493,1	- 1,0	3,2	174	275,9	- 4,1	4,0
Hamburg	199,9	+ 2,9	1,3	113	65,0	+ 2,4	0,9
Niedersachsen	1.435,3	- 1,2	9,3	180	728,9	- 1,6	10,7
Bremen	91,5	+ 2,6	0,6	138	35,4	- 1,9	0,5
Nordrhein-Westfalen	2.593,6	- 1,5	16,8	144	1.150,5	- 0,8	16,8
Hessen	1.252,6	- 1,6	8,1	206	567,9	- 0,3	8,3
Rheinland-Pfalz	971,9	- 0,3	6,3	241	455,8	- 1,9	6,7
Baden-Württemberg	2.657,6	+ 0,2	17,2	247	1.087,4	- 1,5	15,9
Bayern	3.069,3	+ 0,1	19,9	245	1.078,0	- 1,4	15,8
Saarland	229,0	- 2,0	1,5	222	131,8	- 4,6	1,9
Berlin	348,9	+ 1,2	2,3	102	124,9	- 1,7	1,8
Brandenburg	433,7	- 0,5	2,8	172	230,4	- 2,0	3,4
Mecklenburg-Vorpommern	246,6	- 0,1	1,6	148	154,3	- 2,9	2,3
Sachsen	643,6	- 2,3	4,2	153	335,1	- 6,3	4,9
Sachsen-Anhalt	355,0	- 2,6	2,3	149	207,1	- 3,7	3,0
Thüringen	392,2	- 0,8	2,5	173	212,6	- 1,7	3,1
Deutschland	**15.413,8**	**- 0,6**	**99,9**	**188**	**6.841,0**	**- 1,8**	**100,0**

1) Ohne Zinsgutschriften, einschließlich Gutschriften von Wohnungsbauprämien.

2) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 30.09.2008. Quelle: Statistisches Bundesamt.

Tabelle 22:
Regionale Gliederung der Bauspareinlagen und der Baudarlehen der privaten Bausparkassen 2008

Bundesland	Bestände am Jahresende an						
	Bauspareinlagen				Baudarlehen		
	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	je Kopf der Bevölkerung[1] (€)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)
Schleswig-Holstein	2.468,9	- 4,0	3,1	870	3.762,4	+ 6,4	4,6
Hamburg	929,4	- 2,5	1,2	524	992,4	+ 6,6	1,2
Niedersachsen	7.297,4	- 4,1	9,3	917	8.597,0	+ 4,2	10,6
Bremen	438,4	- 3,0	0,6	663	439,3	+ 7,0	0,5
Nordrhein-Westfalen	12.950,7	- 4,6	16,5	721	14.967,6	+ 4,3	18,5
Hessen	6.401,7	- 3,4	8,1	1.054	7.493,9	+ 7,5	9,2
Rheinland-Pfalz	4.659,9	- 4,5	5,9	1.155	5.369,4	+ 3,3	6,6
Baden-Württemberg	13.989,9	- 4,0	17,8	1.301	10.542,4	+ 5,4	13,0
Bayern	16.231,4	- 4,5	20,7	1.296	11.252,3	+ 6,9	13,9
Saarland	1.084,1	- 7,3	1,4	1.050	1.248,5	- 3,5	1,5
Berlin	1.762,0	- 3,8	2,2	514	1.923,3	+ 3,3	2,4
Brandenburg	2.147,8	- 3,9	2,7	850	3.515,0	+ 3,0	4,3
Mecklenburg-Vorpommern	1.186,1	- 7,1	1,5	711	1.722,9	- 1,3	2,1
Sachsen	3.412,1	- 6,1	4,3	813	4.182,2	+ 0,3	5,2
Sachsen-Anhalt	1.688,2	- 8,5	2,1	706	2.580,5	- 0,4	3,2
Thüringen	1.948,6	- 5,3	2,5	857	2.535,3	+ 0,2	3,1
Deutschland	**78.596,6**	**- 4,5**	**99,9**	**957**	**81.124,5[2]**	**+ 4,3**	**99,9**

1) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 30.09.2008. Quelle: Statistisches Bundesamt.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 23:
Gewinn- und Verlustrechnungen der privaten Bausparkassen 2003 bis 2008

	2003		2004		2005		2006		2007		2008	
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%
AUFWENDUNGEN												
Verwaltungskosten												
- Personelle Aufwendungen	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	1.808,0	24,2
- Sach- und allgemeine Aufwendungen	991,3	12,8	976,5	12,8	895,0	11,9	788,9	10,2	847,9	11,7	808,1	10,8
Abschreibungen und Wertberichtigungen												
- auf Baudarlehen	245,6	3,2	360,7	4,7	477,0	6,3	451,6	5,8	417,2	5,7	519,0	7,0
- Sonstige	84,4	1,1	69,1	0,9	34,3	0,5	129,0	1,7	78,5	1,1	36,7	0,5
Zinsen												
- auf Bauspareinlagen	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	2.239,6	30,0
- Sonstige	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	1.476,5	19,8
Steuern und öffentliche Abgaben	233,1	3,0	259,0	3,4	243,3	3,2	133,6	1,7	185,4	2,5	174,3	2,3
Alle übrigen Aufwendungen	390,7	5,0	411,2	5,4	372,6	4,9	556,0	7,2	382,8	5,3	346,1	4,6
Jahresüberschuss	340,0	4,4	278,9	3,7	155,2	2,1	12,5	0,2	83,1	1,1	55,9	0,7
Gesamtbetrag	**7.740,2**[1]	**100,0**	**7.633,8**	**100,0**	**7.550,1**[1]	**100,0**	**7.750,4**[1]	**100,0**	**7.271,8**	**100,0**	**7.464,2**	**99,9**
ERTRÄGE												
Gebühren der Bausparer												
- für Vertragsabschluss und -vermittlung	729,5	9,4	579,6	7,6	620,6	8,2	575,0	7,4	580,0	8,0	673,5	9,0
- für Darlehensregelung nach Zuteilung	127,4	1,6	112,0	1,5	101,1	1,3	84,7	1,1	74,4	1,0	66,2	0,9
- Sonstige	413,4	5,3	452,9	5,9	410,5	5,4	390,3	5,0	363,3	5,0	357,5	4,8
Zinsen												
- aus Baudarlehen	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	4.049,5	54,3
- Sonstige	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	1.682,3	22,5
Alle übrigen Erträge	703,8	9,1	606,7	7,9	589,8	7,8	1.003,3	12,9	485,1	6,7	635,0	8,5
Gesamtbetrag	**7.740,2**[1]	**99,9**	**7.633,8**[1]	**100,0**	**7.550,1**[1]	**99,9**	**7.750,4**[1]	**99,9**	**7.271,8**[1]	**100,0**	**7.464,2**[1]	**100,0**

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 24:
Bilanzen der privaten Bausparkassen 2003 bis 2008

	31.12.2003		31.12.2004		31.12.2005		31.12.2006		31.12.2007		31.12.2008	
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%
AKTIVA												
- Bauspardarlehen	(23.947,6)		(21.988,3)		(18.847,4)		(17.375,5)		(17.596,3)		(18.906,9)	
- Zwischenkredite	(47.383,6)		(47.891,5)		(49.509,0)		(52.621,1)		(55.100,5)		(57.329,4)	
- Sonst. Baudarlehen	(7.621,1)		(8.339,5)		(8.700,9)		(9.260,9)		(9.400,6)		(9.606,4)	
Baudarlehen	78.952,3	63,4	78.219,3	58,1	77.057,3	54,6	79.257,6	55,8	82.097,4	59,5	85.842,7	62,4
Barreserve, andere Forderungen an Kreditinstitute (ohne Baudarlehen)	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	21.748,4	15,8
Schuldverschreibungen, Schuldbuchforderungen, Schatzanweisungen, Schatzwechsel	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	15.849,0	11,5
Sonstige Aktiva	10.754,9	8,6	16.496,3	12,3	18.169,5	12,9	18.083,2	12,7	16.181,8	11,7	14.029,4	10,2
Bilanzsumme	**124.460,4**	**99,9**	**134.643,4**	**100,0**	**141.180,5**[1]	**100,1**	**141.931,4**[1]	**100,0**	**137.974,5**[1]	**100,0**	**137.469,4**[1]	**99,9**
PASSIVA												
Bauspareinlagen	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	80.001,1	58,2
Spareinlagen	356,6	0,3	362,0	0,3	363,5	0,3	353,8	0,2	328,0	0,2	290,2	0,2
Schuldverschreibungen	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	7.444,9	5,4
Aufgenommene Fremdgelder	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	26.813,0	19,5
Rückstellungen, Wertberichtigungen	3.067,6	2,5	3.289,6	2,4	3.467,0	2,5	3.947,4	2,8	4.152,0	3,0	4.285,4	3,1
- gezeichnetes Kapital	(935,6)		(953,5)		(943,3)		(943,3)		(943,3)		(943,3)	
- Offene Rücklagen u.a.	(3.588,6)		(3.626,4)		(3.635,7)		(3.662,2)		(3.602,6)		(3.596,2)	
Eigenkapital	4.524,2	3,6	4.579,9	3,4	4.579,0	3,2	4.605,5	3,2	4.545,9	3,3	4.539,5	3,3
Sonstige Passiva	11.707,3	9,4	17.807,7	13,2	19.069,5	13,5	17.902,4	12,6	16.207,4	11,7	14.095,4	10,3
Bilanzsumme	**124.460,4**	**100,0**	**134.643,4**[1]	**100,0**	**141.180,5**[1]	**100,0**	**141.931,4**	**99,9**	**137.974,5**	**99,9**	**137.469,4**[1]	**100,0**

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 25:
Angestellte Mitarbeiter bei den privaten Bausparkassen 1999 bis 2008

Jahresende	Anzahl der angestellten Mitarbeiter[1]	Bilanzsumme		Anzahl der gesamten Bausparverträge	
		(Mio. €)	im Durchschnitt je angestelltem Mitarbeiter (Mio. €)		im Durchschnitt je angestelltem Mitarbeiter
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	137.974,5	16,179	19.875.429	2.331
2008	7.998	137.469,4	17,188	19.423.603	2.429

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

Direktor Michael Hoffelder,
Frankfurt am Main

Direktor Matthias Lechner,
Ludwigsburg

Direktor Erhard Steffen,
Schwäbisch Hall

Direktor Peter Ulrich,
Mainz

Verbandsgeschäftsstelle

Abteilung Grundsatzfragen
und Koordination:
Dr. Stefan Jokl

Abteilung Betriebswirtschaft,
Statistik und Bauspartechnik:
Christian Ketzner

Abteilung Recht und Steuern:
Christian König-Tumpiya
(Verbandssyndikus)

Abteilung Kommunikation:
Alexander Nothaft

Kundenbeschwerdestelle:
Sabine Masuch

Europabüro Brüssel:
Inci Metin

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