



**BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2018**



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.



Bausparen öffnet Türen –  
zum Bau eines Eigenheims über den Kauf einer Wohnung bis zur  
Modernisierung und energetischen Sanierung bestehender Objekte.

<b>Wohnungsbau und Bausparen im Rahmen der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung</b>	<b>6</b>
Zur konjunkturellen Lage	6
Ausblick	9
Entwicklung des Wohnungsneubaus	10
Geschäftsentwicklung der deutschen Bausparkassen	18
<b>Geschäftsentwicklung der privaten Bausparkassen</b>	<b>20</b>
Neugeschäft	20
Entwicklung des Vertragsbestandes	22
Geldeingang	23
Auszahlungen und Wohnungsbaufinanzierungen	24
Anzahl und Personalstärke der privaten Bausparkassen	25
<b>Bausparen im mittel- und osteuropäischen Ausland</b>	<b>28</b>
<b>Wohnungspolitische Diskussion</b>	<b>29</b>
Förderung der Wohneigentumsbildung	30
Wohneigentum in der privaten Altersvorsorge	32
<b>Umfragen zum „Sparklima“ in Deutschland</b>	<b>33</b>
<b>Auskunftersuchen der Bankenaufsicht zur Ertragslage; Bausparkassen–Stresstest 2019</b>	<b>38</b>
<b>Finanzstabilität im Bereich der Darlehensvergabe; Auskunftersuchen zu Immobilienfinanzierungen und Kreditvergabestandards</b>	<b>39</b>
<b>Anlage verfügbaren Geldes; Schuldverschreibungen mit Soft–Bullet–Klauseln</b>	<b>41</b>

<b>EU-Vorschriften über eine angemessene Eigenkapitalausstattung</b>	<b>43</b>
Anwendung der Leverage Ratio auf Bausparkassen	43
Anwendung des IRB-Ansatzes	44
<b>Management des Zinsänderungsrisikos</b>	<b>46</b>
<b>Entgelte in der juristischen Diskussion</b>	<b>47</b>
<b>Kündigung von Bausparverträgen</b>	<b>48</b>
<b>Kollektiver Rechtsschutz</b>	<b>49</b>
<b>Überarbeitung der Verbraucherkreditrichtlinie und der Wohnimmobilienkreditrichtlinie</b>	<b>52</b>
<b>Restschuldversicherung</b>	<b>53</b>
<b>Nachhaltige Finanzierung</b>	<b>54</b>
<b>Allgemeine Verbraucherschutzdiskussion</b>	<b>56</b>
<b>Regulierung von Vermittlern</b>	<b>57</b>
<b>Prävention der Geldwäsche</b>	<b>58</b>
<b>Datenschutz</b>	<b>59</b>
<b>Schlichtungsverfahren der privaten Bausparkassen</b>	<b>61</b>
<b>Anhang</b>	
Verzeichnis der Tabellen	66
Verzeichnis der privaten Bausparkassen	86
Der Verband der Privaten Bausparkassen	87

## Wohnungsbau und Bausparen im Rahmen der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung

### ZUR KONJUNKTURELLEN LAGE

---

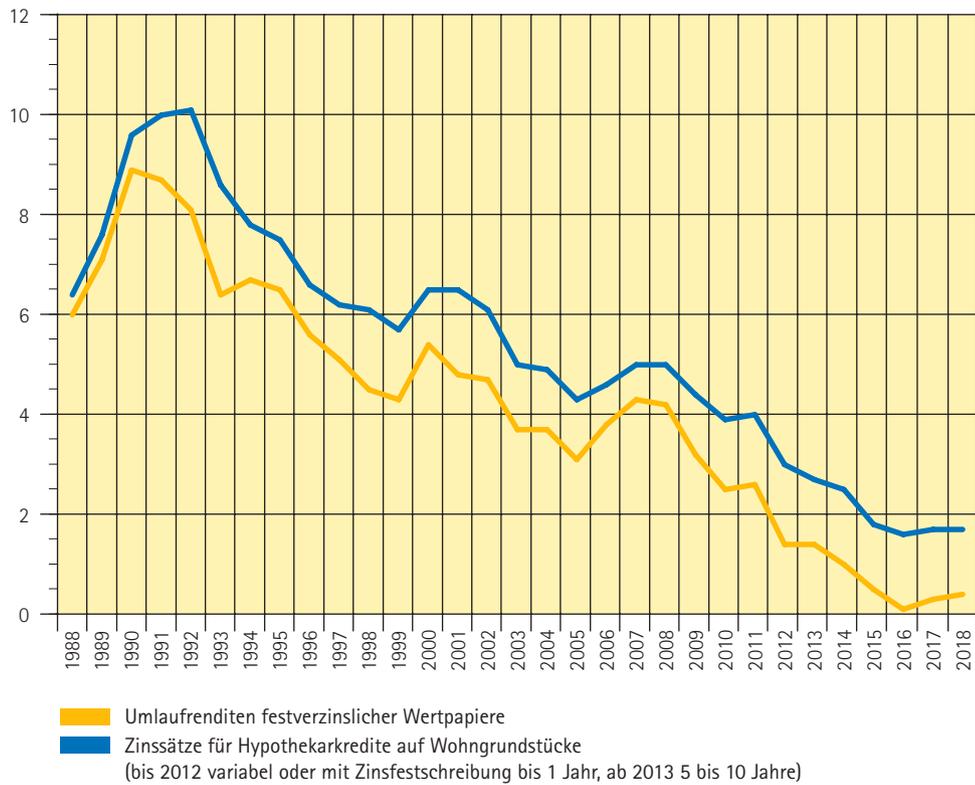
Im Jahr 2018 wuchs das deutsche Bruttoinlandsprodukt um 1,5 Prozent, die Dynamik hat sich aber abgeschwächt: 2017 war die Wirtschaftsleistung noch um 2,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr expandiert. Damit verdichten sich die Hinweise, dass der ungewöhnlich lange Aufschwung von nunmehr neun Jahren sich allmählich dem Ende neigt.

Der private Konsum, wesentliche Triebfeder des Aufschwungs der letzten Jahre, verlor deutlich an Kraft. Waren die Ausgaben der Haushalte 2017 noch mit 1,8 Prozent gewachsen, wurde 2018 nur 1,0 Prozent mehr für Konsumgüter ausgegeben. Die verlangsamte Dynamik ist insofern relevant, als dass der private Konsum 53 Prozent der BIP-Verwendung ausmacht. Die Bruttoinvestitionen legten mit 4,8 Prozent hingegen noch einmal deutlich zu. Dabei betrug das Wachstum bei den Ausrüstungsinvestitionen 4,5 Prozent und war damit höher als im Vorjahr (+3,7 Prozent). Die Bauinvestitionen wurden um 3,0 Prozent ausgeweitet und behielten damit das Tempo des Vorjahres bei (+2,9 Prozent). Im Jahr 2018 wurden allerdings auch die Vorräte in den Unternehmen erhöht, was rechnerisch positiv zum Wachstum beigetragen hat, gleichzeitig aber ein weiteres Indiz für Wolken am Konjunkturrhimmel ist.

Auch die Einfuhr von Waren und Dienstleistungen nahm mit einem Plus von 3,4 Prozent nicht mehr so stark zu wie im Jahr 2017 (+4,8 Prozent). Merkwürdigerweise ging es auch bei den Exporten aufwärts, nämlich um nur mehr 2,4 Prozent nach 4,8 Prozent im Jahr 2017. Die Differenz beider Außenhandelsparameter sorgte für einen negativen Wachstumsbeitrag von 0,2 Prozent.

Rund 32,9 Mio. Menschen waren 2018 in Deutschland sozialversicherungspflichtig beschäftigt, 2,2 Prozent mehr als im Jahr 2017. Die Zahl der Menschen ohne Arbeit sank auf 2,3 Mio. Damit fiel die Arbeitslosenquote auf 5,2 Prozent. Die Arbeitnehmer profitierten 2018 von einer kräftigen Nominallohnerhöhung um 3,1 Prozent – der höchsten seit acht Jahren. Verbunden mit einer Teuerungsrate von 1,8 Prozent stiegen die Reallöhne folglich um 1,3 Prozent. Seit 2014 sind die Reallöhne somit Jahr für Jahr gestiegen.

### Zinsentwicklung in Deutschland von 1988 bis 2018 in Prozent



Quelle: Deutsche Bundesbank Monatsbericht

## AUSBLICK

---

Ende Januar reduzierte die Bundesregierung ihre Wachstumsprognose für das Jahr 2019 auf 1,0 Prozent. Im März revidierte der Sachverständigenrat seine Prognose um 0,7 Prozentpunkte auf 0,8 Prozent. Bedeutender als diese konjunkturelle Eintrübung ist die langfristige Wachstumsperspektive, die sich auf Grund mehrerer Faktoren stark verdüstert hat. Das verarbeitende Gewerbe bildet das Rückgrat der deutschen Wirtschaft. Mit seinen vielen mittelständisch geprägten, hochgradig spezialisierten Unternehmen ist die deutsche Volkswirtschaft fest in die globalen Wertschöpfungsketten eingebunden. Wie wenige andere Länder hat Deutschland von dieser Integration profitiert. Mit umso größerer Besorgnis müssen deshalb die gegenwärtigen Entwicklungen in der Welt beobachtet werden. Der Handelskrieg zwischen China und den Vereinigten Staaten hat sich wie Mehltau auf die Investitionsplanungen gerade auch in den deutschen Unternehmen gelegt. Jenseits des Atlantiks, aber auch in einigen europäischen Staaten sind politische Kräfte erstarkt und in Regierungsverantwortung gekommen, bei denen vermeintlich nationale Interessen im Vordergrund stehen, die aber eine zukunftsorientierte wirtschaftspolitische Agenda vermissen lassen. Besonderen Ausdruck findet diese Entwicklung unter anderem im beschlossenen Austritt des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union. In dieser Gemengelage aus protektionistischen und nationalistischen Tendenzen halten sich die exportorientierten Unternehmen mit Investitionen zurück. Deshalb ist das Abdriften in eine Rezession kein unwahrscheinliches Szenario.

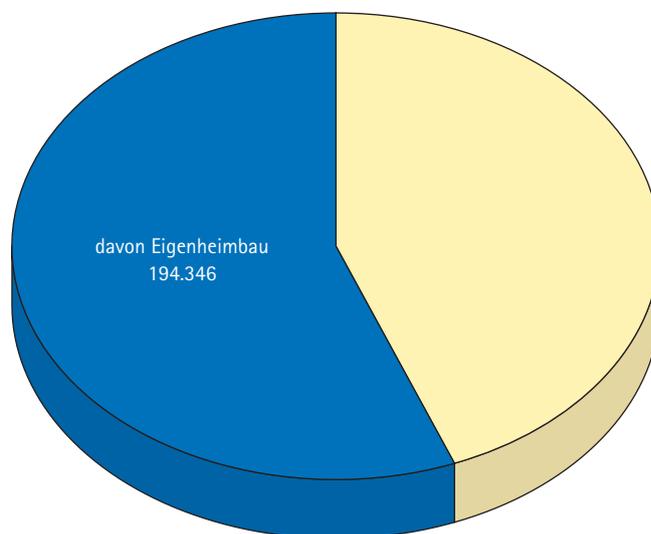
## ENTWICKLUNG DES WOHNUNGSNEUBAUS

---

Die Attraktivität der Städte ist ungebrochen und der Bedarf im Umland hoch. Die Lücke zwischen Wohnungsnachfrage und Wohnungsangebot wird jedoch immer größer. Denn beim Wohnungsbau kommt Deutschland kaum voran. Im Gegenteil: 2018 ist die Zahl der Baugenehmigungen abermals gesunken. Nach dem Rückgang um 7,3 Prozent im Jahr 2017 sank die Zahl 2018 nochmals leicht um 0,2 Prozent auf 347.292 Wohneinheiten.

2018 wurden 302.753 Genehmigungen zum Bau von Wohnungen in Wohngebäuden erteilt. Dies entspricht einem Plus von 0,7 Prozent. Ein dickes Minus gab es bei der Genehmigungsaktivität von Zweifamilienhäusern: Hier sank die Zahl um 6,5 Prozent auf 20.796 Einheiten. Auch für Einfamilienhäuser erteilten die Bauämter 2018 weniger Genehmigungen als noch im Jahr davor, nämlich 89.851, was einem Rückgang um 1,0 Prozent entspricht. Dennoch bildet der Ein- und Zweifamilienhausbau mit einem Anteil von 38,0 Prozent an allen Baugenehmigungen nach wie vor die stärkste Säule im Wohnungsbau. Die Baugenehmigungszahlen für Eigentumswohnungen legten um 6,5 Prozent auf 83.699 Einheiten zu. Hierin drückt sich sicher zu einem großen Teil die Flucht von Kapitalanlegern in den „sicheren Hafen“ Immobilie aus. Beim klassischen Mietwohnungsbau ging es um 3,1 Prozent nach oben. Insgesamt wurden hier 96.968 Genehmigungen erteilt. Den stärksten Rückgang in der Kategorie Wohnungen in Wohngebäuden verzeichneten die

**Anteil des Eigenheimbaus an den Wohnungsbaugenehmigungen 2018  
(Wohnungen insgesamt = 347.292)**

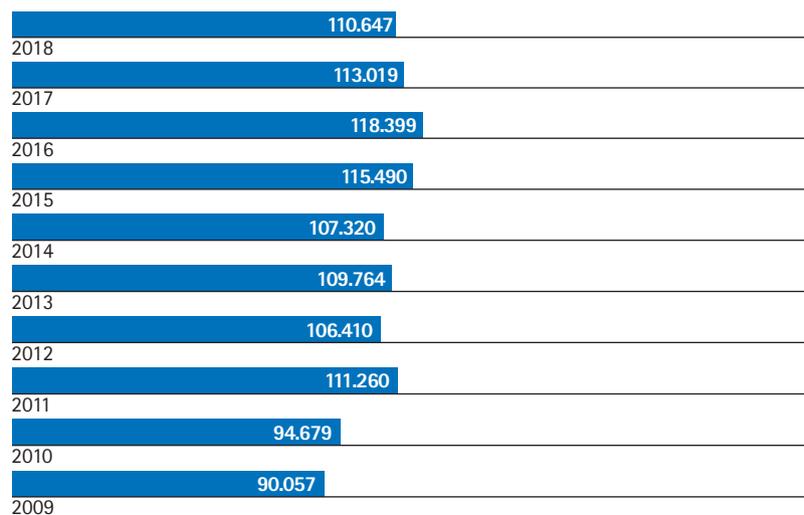


Quelle: Statistisches Bundesamt

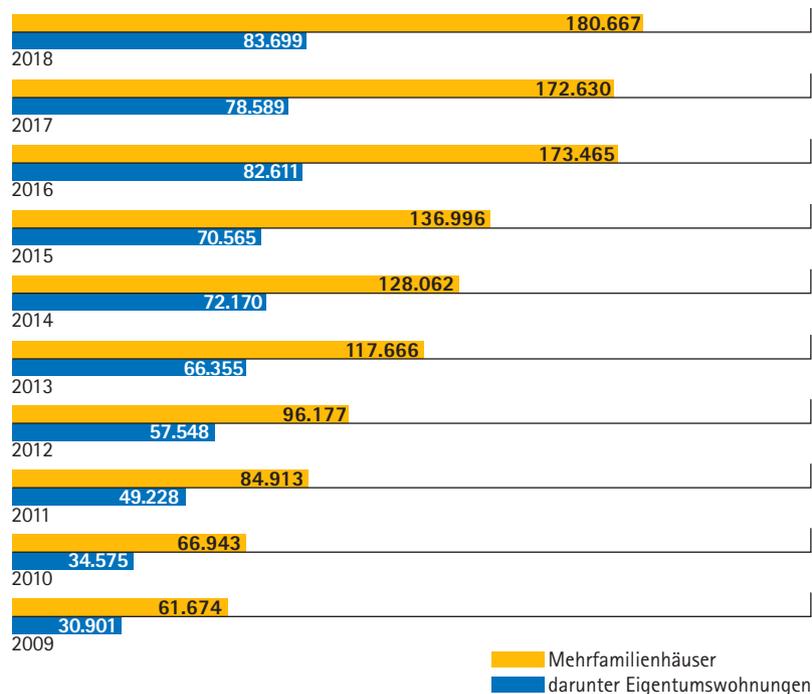
Wohnungen in Wohnheimen (-24,0 Prozent auf 11.439 Einheiten). Zum Bau von Wohnungen in Nichtwohngebäuden wurden 5.935 Genehmigungen erteilt, 12,1 Prozent mehr als im Vorjahr. Für Wohnungen durch Ausbau wurden 38.604 Genehmigungen erteilt, das waren 8,4 Prozent weniger als 2017. Das Potenzial an zusätzlichem Wohnraum, etwa durch Dachausbau oder Aufstockung, ist augenscheinlich begrenzt; 2016 etwa wurden hierfür noch 52.278 Genehmigungen erteilt.

Das ifo-Institut schätzt, dass im Jahr 2018 rund 300.000 Wohnungen fertiggestellt wurden. 2017 waren in Deutschland knapp 285.000 Einheiten gebaut worden. Der Bedarf wird aber auf jährlich etwa 400.000 Wohnungen geschätzt. Die Prognosen des ifo-Instituts für die kommenden Jahre liegen davon weit entfernt: 2019 könnten demnach 310.000 Einheiten fertiggestellt werden, 2020 und 2021 könnten es 315.000 bzw. 320.000 sein. Das bedeutet auch, dass zwischen Genehmigungen und Fertigstellungen unter Berücksichtigung der Bauzeit eine erhebliche Diskrepanz herrscht. Dabei dürften Engpässe in der Bauwirtschaft, aber auch Spekulationsmotive eine Rolle spielen. Das Ziel der Bundesregierung, bis zum Ende der Legislaturperiode 2021 rund 1,5 Millionen neue Wohnungen gebaut zu haben, ist vor diesem Hintergrund weiterhin sehr ambitioniert. Es sollte dennoch als Richtwert bestehen bleiben. Neben der Stärkung des Angebots sind weitere Maßnahmen geboten, wobei die Nachfrage auf mehrere Jahre verteilt werden sollte. Beides könnte durch eine Wohneigentumspolitik mit einer verbesserten Ansparförderung gelingen, wie der Koalitionsvertrag sie vorsieht.

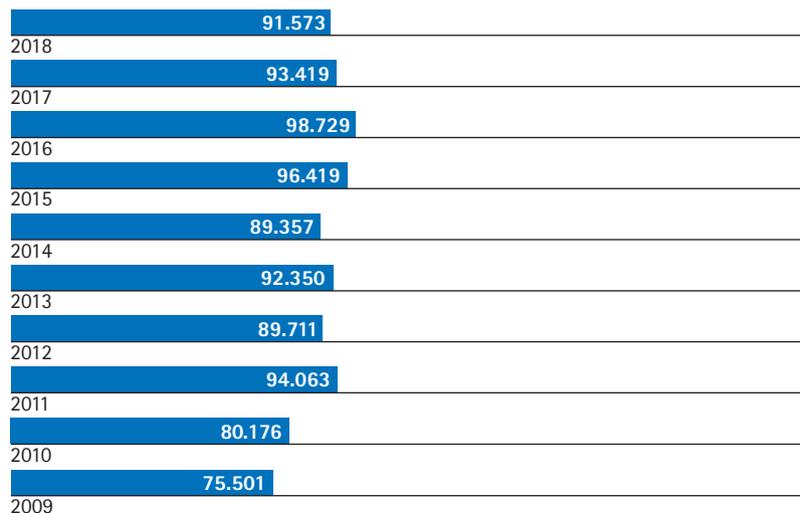
### Genehmigte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in Deutschland 2009 bis 2018



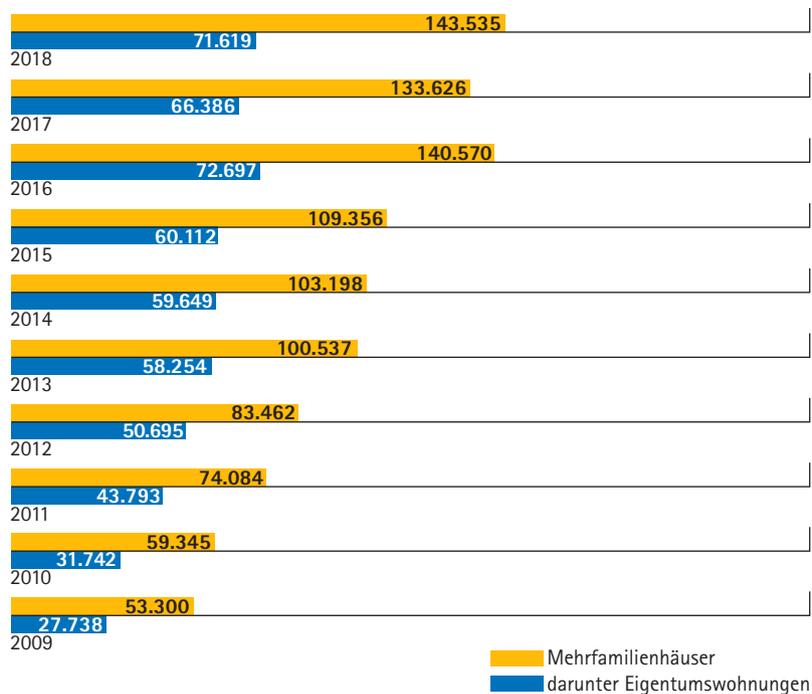
### Genehmigte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Deutschland 2009 bis 2018



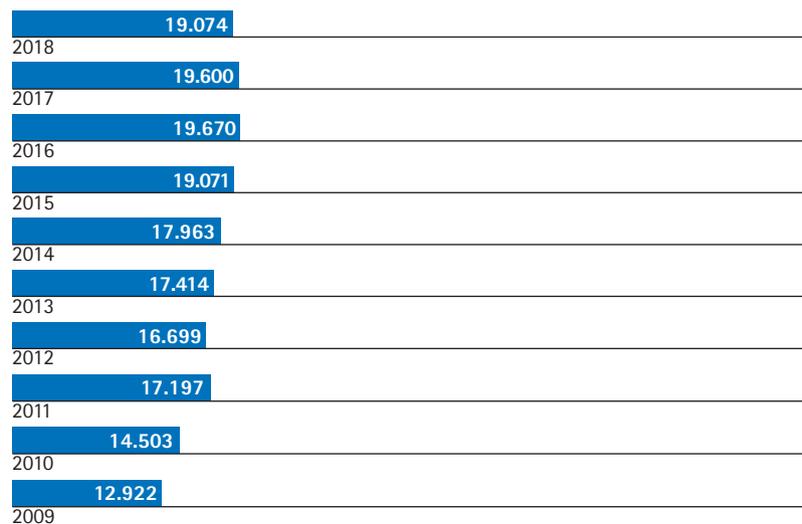
### Genehmigte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in Westdeutschland 2009 bis 2018



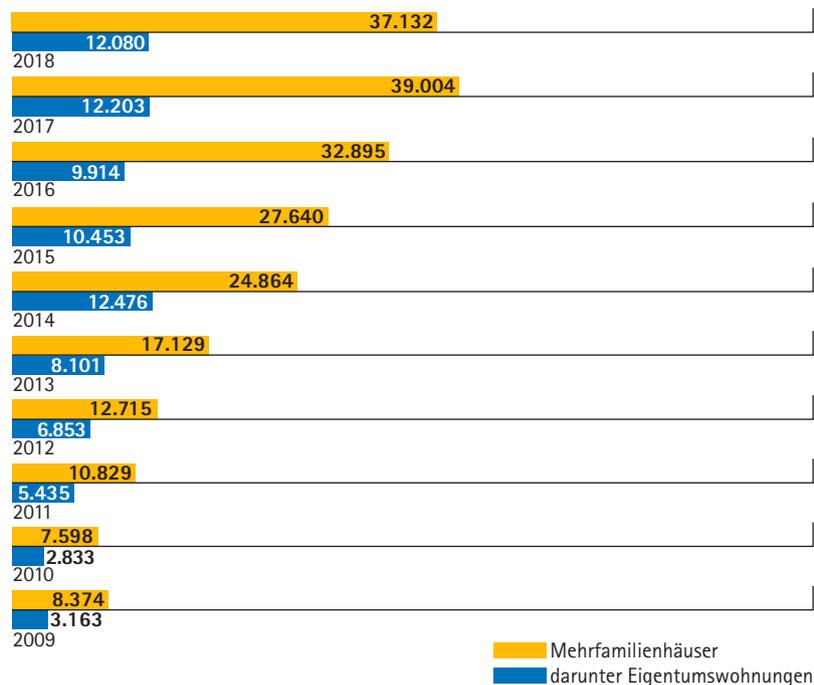
### Genehmigte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Westdeutschland 2009 bis 2018



### Genehmigte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in Ostdeutschland 2009 bis 2018



### Genehmigte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Ostdeutschland 2009 bis 2018





Schöner wohnen.

Johanna, 29, hat sich dank ihres Bausparvertrags  
den Traum von einer eigenen Wohnung erfüllen können.





## GESCHÄFTSENTWICKLUNG DER DEUTSCHEN BAUSPARKASSEN

Bei den deutschen Bausparkassen wurden im Jahr 2018 rund 1,8 Mio. neue Bausparverträge abgeschlossen. Die Bausparsumme dieser Verträge belief sich auf 87,5 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vorjahr sank mithin die Zahl der Vertragsabschlüsse um 6,2 Prozent. Zugleich stieg die Bausparsumme gegenüber dem Vorjahr um 3,4 Prozent. Damit setzt sich die Tendenz zu einer stärkeren Fokussierung auf Finanzierungstarife fort. Die deutlich gestiegene Bausparsumme je Neuvertrag ist vor dem Hintergrund der notwendigen Eigenkapitalbildung zu begrüßen.

2018 hatten die deutschen Bausparkassen insgesamt 27,1 Mio. Verträge im Bestand (-3,0 Prozent), deren Bausparsumme 904,5 Mrd. Euro betrug (+1,5 Prozent). Dabei erhöhte sich der Vertragsbestand bei Eigenheimrenten-Verträgen nach Angaben des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales im Jahresverlauf um 43.000 auf 1,8 Mio. Verträge.

Bei den deutschen Bausparkassen gingen 2018 Gelder in Höhe von 34,0 Mrd. Euro ein; das entspricht ungefähr dem Niveau des Vorjahres. Sparleistungen trugen dazu im Volumen von 27,1 Mrd. Euro bei (+1,3 Prozent), Zins- und Tilgungsleistungen reduzierten sich um 4,2 Prozent auf einen Wert von

6,6 Mrd. Euro. Die Gesamtauszahlungen der deutschen Bausparkassen beliefen sich mit 32,6 Mrd. Euro nahezu auf Vorjahresniveau.

Bezogen auf die Bausparsumme hatten die privaten Bausparkassen einen Marktanteil von 66,6 Prozent, bezogen auf die Auszahlungen einen Anteil von 75,8 Prozent.

## Geschäftsentwicklung der privaten Bausparkassen\*

### NEUGESCHÄFT

---

Die Bausparer schlossen im Jahr 2018 bei den privaten Bausparkassen gut 1 Million neue Bausparverträge über eine Summe von 54,7 Mrd. Euro ab. Die Bausparsumme der Neuabschlüsse lag um 1,7 Prozent über dem Vorjahresergebnis.

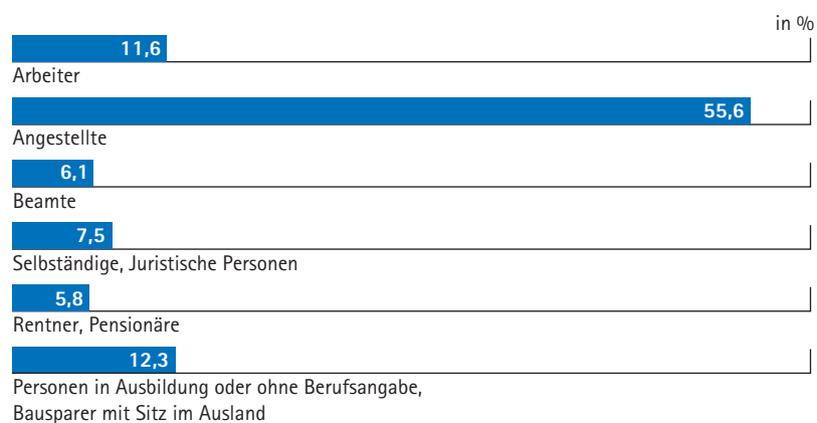
Die Bausparer erhöhten 2018 zudem bei 108.000 bestehenden Verträgen mit privaten Bausparkassen nachträglich die Summe. Die durchschnittliche Bausparsumme je eingelöstem Bausparvertrag (einschließlich Erhöhungen) stieg um 8,3 Prozent auf 54.026 Euro an.

Die Neuverträge mit den privaten Bausparkassen wurden auch 2018 in der Mehrzahl von Arbeitnehmern abgeschlossen. Der gesamte Anteil der Abschlüsse von Arbeitern, Angestellten und Beamten belief sich in Anzahl und gemessen an der Bausparsumme auf 73,3 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.

Für die Gruppe der Personen in Ausbildung oder ohne Berufsangabe sowie der Bausparer mit Sitz im Ausland ist ein summenmäßiger Anteil von 12,3 Prozent an den Neuverträgen zu verzeichnen. Für Rentner und Pensionäre ergibt die Aufschlüsselung der Neuabschlüsse nach der Bausparsumme einen Anteilswert von 5,8 Prozent.

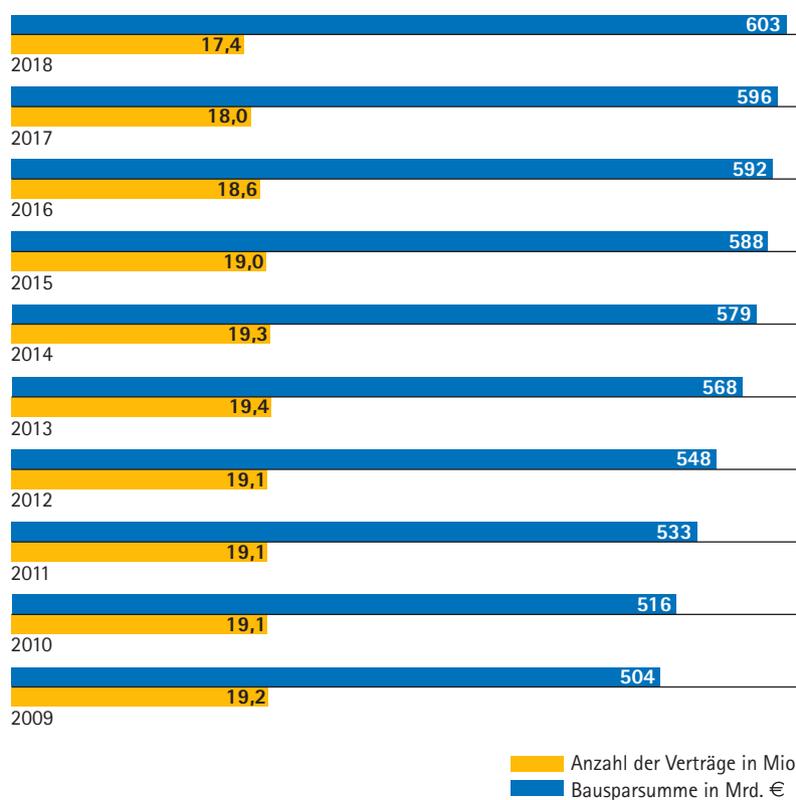
#### Bei den privaten Bausparkassen 2018 neu abgeschlossene Bausparverträge nach Berufsgruppen (Anteile an den Neuabschlüssen nach der Bausparsumme)



## ENTWICKLUNG DES VERTRAGSBESTANDES

Am Jahresende 2018 betreuten die privaten Bausparkassen 17,4 Mio. Verträge über eine Bausparsumme von 602,9 Mrd. Euro (+ 1,2 Prozent). Der Anteil der Verträge in der Sparphase am gesamten Vertragsbestand nach der Bausparsumme blieb mit 93,6 Prozent nahezu unverändert.

### Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen 2009 bis 2018



Die Bausparsumme der Verträge des nicht zugeteilten Bestandes stieg 2018 auf 564,2 Mrd. Euro an (+ 1,8 Prozent). Die durchschnittliche Bausparsumme der Verträge in der Sparphase, die seit vielen Jahren ununterbrochen steigt, erreichte zum Jahresende 34.900 Euro (+ 4,5 Prozent). Der mittlere Anspargrad belief sich auf rund ein Fünftel der Bausparsumme. Die Verträge waren im Durchschnitt mit gut 7.200 Euro (+ 5,6 Prozent) angespart.

## GELDEINGANG

---

Der gesamte Geldeingang auf Bausparkonten bei den privaten Bausparkassen belief sich im Jahr 2018 auf 22,8 Mrd. Euro (- 0,1 Prozent). Davon entfielen 17,5 Mrd. Euro auf Sparleistungen der Bausparer (+ 0,6 Prozent). Die Zins- und Tilgungsleistungen der Bausparer beliefen sich auf 5,2 Mrd. Euro. Außerdem gingen 0,1 Mrd. Euro an Wohnungsbauprämien auf Bausparkonten bei den privaten Bausparkassen ein.

In den Spar- und Tilgungsbeiträgen waren von Arbeitgebern zugunsten der Bausparer überwiesene vermögenswirksame Leistungen enthalten. Diese beliefen sich 2018 insgesamt auf 2,0 Mrd. Euro.

In Folge des Spargeldeingangs und einer aufgrund der niedrigen Marktzinsen verlängerten Spardauer stiegen die Bauspareinlagen bei den privaten Bausparkassen um 3 Prozent auf 116,7 Mrd. Euro. Seit der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008 sind hier von Jahr zu Jahr Zuwächse zu verzeichnen.

## AUSZAHLUNGEN UND WOHNUNGSBAUFINANZIERUNGEN

---

Die privaten Bausparkassen finanzierten im Jahr 2018 den Wohnungsbau mit 24,7 Mrd. Euro. Von den Finanzierungen entfielen 9,1 Mrd. Euro auf Auszahlungen nach Zuteilung von Bausparverträgen. Zur Vor- oder Zwischenfinanzierung von Bausparsummen kamen neue Darlehen in Höhe von 13,2 Mrd. Euro hinzu. Die Auszahlungen an sonstigen Baudarlehen beliefen sich wie im Vorjahr auf 2,4 Mrd. Euro. Die gesamten Auszahlungen lagen um 1,0 Prozent unter dem Vorjahreswert.

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 Summe aller Darlehensauszahlungen der privaten Bausparkassen belief sich auf 16,2 Mrd. Euro. Die Baudarlehen wurden 2018 an 239.000 Bausparer vergeben. Sie kamen nach der Stückzahl zu 76,8 Prozent der Gruppe der Arbeiter, Angestellten und Beamten zugute. Der Anteil der Arbeitnehmer an den Baudarlehen lag somit noch höher als bei den Neuverträgen. Der durchschnittliche Betrag aller neuen Baudarlehen stieg um 4,8 Prozent auf 65.200 Euro.

Ende 2018 belief sich der Bestand aller Baudarlehen in den Büchern der privaten Bausparkassen auf 116,0 Mrd. Euro. Nach einer Zunahme um 4,1 Prozent wurde damit ein neuer Höchstwert erreicht.

### ANZAHL UND PERSONALSTÄRKE DER PRIVATEN BAUSPARKASSEN

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

Die privaten Bausparkassen beschäftigten Ende 2018 rund 5.400 Mitarbeiter. Davon waren 3.000 weibliche und 2.400 männliche Mitarbeiter bei den Bausparkassen angestellt. Rund 550 Mitarbeiter befanden sich in der Ausbildung.

Nach Umrechnung von Teilzeitbeschäftigten in Vollzeitkräfte ergab sich eine Personenzahl von gut 4.800. Die rechnerisch auf einen vollbeschäftigten Mitarbeiter entfallende Bilanzsumme belief sich auf 33,9 Mio. Euro. Im Durchschnitt konnten 3.600 Bausparverträge von einem Mitarbeiter betreut werden.



Barrierearm wohnen.

Die Fischers, beide 66, haben das Bauspargeld gut investiert:  
in ein neues barrierefreies Bad.





## Bausparen im mittel- und osteuropäischen Ausland

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

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

### Bausparen im mittel- und osteuropäischen Ausland 2018

	Umrechnungskurse per Ende 2018 <sup>1</sup>	Eingelöstes Neugeschäft		Bestand an Bausparverträgen am 31.12.2017		Spargeld- eingang <sup>3</sup> in Mio. €
		Anzahl <sup>2</sup>	Bauspar- summen in Mio. €	Anzahl	Bauspar- summen in Mio. €	
Tschechien	25,724 CZK/€	135.413	2.110,4	1.694.682	28.903,5	1.116,9
Slowakei	-	108.962	1.950,7	884.659	15.209,5	639,3
Ungarn	321,060 HUF/€	268.408	3.538,5	901.155	11.794,4	536,5
Rumänien <sup>4</sup>	4,665 RON/€	197	0,5	126.977	438,0	17,7

1) Mittlerer Geld/Brief-Devisenkurs im Freiverkehr.

2) Einschließlich Erhöhungen.

3) Ohne Zinsgutschriften.

4) Aufgrund geschäftspolitischer Entscheidungen der beiden rumänischen Bausparkassen wird seit 2017 grundsätzlich kein Neugeschäft mehr abgeschlossen, bis Rechtsfragen zur Förderung abschließend geklärt sind.

## Wohnungspolitische Diskussion

Nach wie vor sind die Wohnungsmärkte in Deutschland angespannt. In den so genannten Schwarmstädten steigt die Nachfrage nach Wohnungen weiter an, das Angebot kommt kaum nach. Junge Familien ziehen vor allem auf Grund der Preisentwicklung seit einigen Jahren aber verstärkt an den Rand der Ballungsräume. Zwar leiden einige ländliche Regionen unter Abwanderung. Trotzdem gibt es auch hier vielfach einen Bedarf an qualitativ hochwertigem, klimafreundlichem Wohnraum. Dass diese vielfältigen Herausforderungen sich nicht allein dadurch beherrschen lassen, dass der Staat zum sozialen Wohnungsbau zurückkehrt, den Preismechanismus außer Kraft setzt und den ländlichen Raum bisher oft ausblendet, ist mittlerweile auch von der Bundespolitik erkannt worden. Für eine Politik, die einen starken Akzent auf die Bildung von Wohneigentum setzt, gibt es innerhalb der Bundesregierung und ihrer Fraktionen, aber auch in großen Teilen der Opposition eine breite Unterstützung.

## FÖRDERUNG DER WOHN-EIGENTUMSBILDUNG

---

Mit dem Baukindergeld hat die Bundesregierung schnell ein starkes Signal für das Wohneigentum gesetzt. Seit September 2018 kann es beantragt werden. Inzwischen wurden die ersten Auszahlungen geleistet. Bis Mitte März gingen bei der KfW bereits 79.000 Anträge auf Förderung ein. Klar muss dabei sein, dass das Baukindergeld nur ein kurzfristiges Instrument ist. Um die Wohneigentumsbildung dauerhaft zu fördern, kommt die Politik an einer verbesserten Ansparförderung zum zweckgerichteten Eigenkapitalaufbau nicht vorbei. Denn der Mangel an Eigenkapital ist das bedeutendste Hindernis beim Wohneigentumserwerb. Der Verband hat deshalb seit Jahren gefordert, die Einkommensgrenzen und die Förderhöchstbeträge bei der Wohnungsbauprämie (WoP), die seit 1996 nicht mehr verändert wurden, an das gestiegene Preisniveau anzupassen.

In ihrer Koalitionsvereinbarung haben sich Union und SPD darauf verständigt, die Einkommensgrenzen und den Prämienatz zu erhöhen. Beim Wohngipfel am 21. September 2018 wurde dieses Ziel bekräftigt und erstmals in einem offiziellen Regierungsdokument festgehalten. Eine Stärkung der WoP ist auch Bestandteil der „grünen Wohnoffensive“ der Bundestagsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen.

Hierfür gibt es gute Gründe. Denn für viele Menschen ist die WoP der entscheidende Anreiz, frühzeitig mit dem Sparen für eigene vier Wände zu

beginnen. Wer Wohnungsbauprämie bekommt, spart nachweislich mehr als vergleichbare Haushalte ohne Wohnungsbauprämie. Mehr Angespartes heißt: weniger Schulden aufnehmen müssen und früher schuldenfrei sein. Für viele normalverdienende Haushalte wird nur so mietfreies Wohnen im Alter möglich.

Die Beschlüsse der Bundesregierung zur WoP sehen keine neue Förderung vor, sondern im Kern die Wiederherstellung der Förderreichweite, wie es sie vor über zwei Jahrzehnten gab. Damit soll verhindert werden, dass noch mehr Menschen, die die Mitte unserer Gesellschaft prägen, allein aufgrund nominaler Lohnerhöhungen aus der Förderberechtigung herauswachsen. Durch einen „Inflationsausgleich“ würden nach Schätzungen des empirica-Instituts, die beim Immobilienwirtschaftlichen Dialog der Bundesregierung vorgetragen wurden, rund 1,4 Millionen Menschen neu anfangen, gefördert zu sparen. Die Förderung bliebe sozial treffsicher und fiskalisch „preiswert“. Der finanzielle Aufwand wird auf kurzfristig 50 Millionen Euro pro Jahr beziffert und auf 150 Millionen Euro pro Jahr nach sieben Jahren. Insgesamt würde der Aufwand dann kaum höher sein als vor knapp 10 Jahren.

Die positiven Ergebnisse der bisherigen Studien zur Wirksamkeit der Wohnungsbauprämie werden durch einen Zwischenbericht des DIW über die laufende Evaluierungsstudie bestätigt.

## WOHNEIGENTUM IN DER PRIVATEN ALTERSVORSORGE

---

Bei den Überlegungen der Rentenkommission „Verlässlicher Generationenvertrag“ steht die gesetzliche Rente im Vordergrund. Das selbstgenutzte Wohneigentum wird nur als Teilaspekt der privaten Altersvorsorge behandelt, insofern auch der steuerlich geförderten. Seit Jahren wird der „Wohn-Riester“ in unabhängigen Verbrauchertests positiv beurteilt und erfreut sich großer Beliebtheit unter den Kunden. Deshalb wirbt der Verband weiter für eine angemessene Berücksichtigung des selbstgenutzten Wohneigentums als wichtige Säule der privaten Altersvorsorge. Auch hier werden insbesondere Chancen zur Entbürokratisierung gesehen, die die Akzeptanz der Riester-Vorsorge insgesamt erhöhen dürfte. Von zentraler Bedeutung für den Verband ist die Aufrechterhaltung der Wahlfreiheit bei der Entscheidung über die jeweils geeignete Form privater Altersvorsorge.

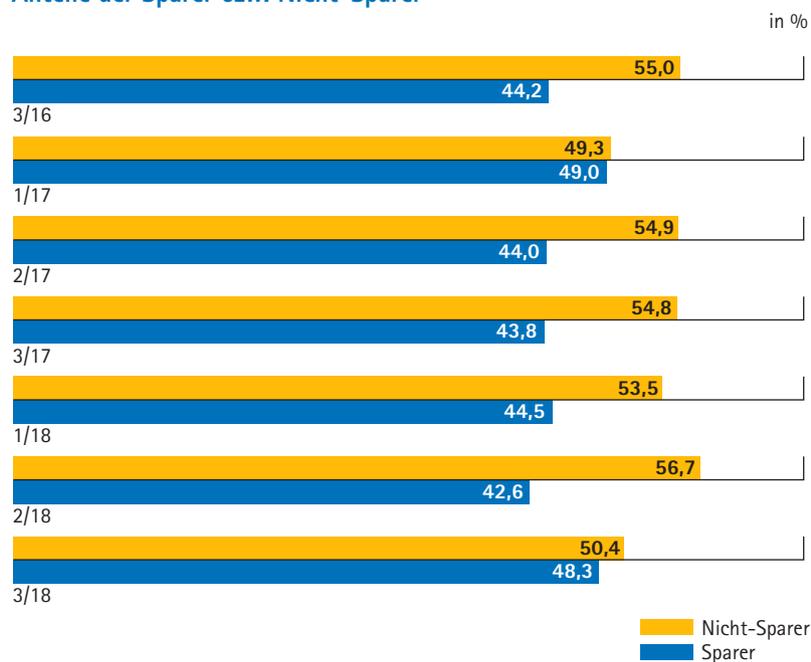
## Umfragen zum „Sparklima“ in Deutschland

Das Marktforschungsinstitut KANTAR führt pro Jahr weiterhin drei repräsentative Umfragen zum Sparverhalten der Deutschen durch. Der Verband informiert regelmäßig über die Ergebnisse der Befragungen, die jeweils im März, Juli und Oktober eines Jahres vorgenommen werden.

Im Berichtszeitraum zeichneten sich folgende Trends im Sparverhalten ab:

- Der Anteil der Bundesbürger, die für einen bestimmten Zweck sparen, erhöhte sich deutlich. Gleichzeitig reduzierte sich der Anteil der Befragten, die überhaupt nicht sparen.

### Anteile der Sparer bzw. Nicht-Sparer



- Wichtigstes Sparmotiv bleibt mit einem Anteil von über 50 Prozent der Nennungen die Altersvorsorge. Konsumorientierte Motive bilden ebenfalls einen wichtigen Sparanreiz. Es folgen Erwerb/ Renovierung von Wohneigentum mit Werten zwischen 35 und 40 Prozent.

### Sparziele

Als wichtigste Motive der Sparer wurden folgende Sparziele genannt (Anteile in Prozent):

	3/18	2/18	1/18	3/17	2/17	1/17	3/16
Altersvorsorge:	57,1	53,0	50,6	51,7	57,8	57,7	53,5
Konsum/Anschaffungen (Autokauf o. ä.):	55,4	56,5	59,8	51,1	53,9	60,6	57,1
Erwerb/Renovierung von Wohneigentum:	40,3	36,8	36,8	40,7	46,0	42,3	38,7
Kapitalanlage:	27,3	25,5	25,7	23,7	26,6	28,5	26,3
Notgroschen/Reserve:	4,2	3,7	4,7	5,4	3,3	3,4	4,0
Ausbildung der Kinder:	2,4	1,9	2,1	3,4	3,2	2,9	3,0
Sonstiges:	5,2	5,4	7,0	3,8	5,2	5,0	5,7

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

- In der Tendenz erhöhte sich sowohl die Zahl derer, die künftig mehr sparen wollen, als auch derer, die künftig weniger sparen können/wollen. Damit sinkt der Anteil der Bundesbürger, die an ihrem Sparverhalten gar nichts ändern wollen.

### Zukünftiges Sparverhalten

Auf die Frage über das künftige Sparverhalten gab es folgende Antworten (Anteile in Prozent):

	3/18	2/18	1/18	3/17	2/17	1/17	3/16
Mehr:	9,2	6,4	8,8	7,3	8,1	7,7	9,6
Weniger:	10,6	10,7	8,9	11,4	10,7	10,3	9,9
Etwa gleich viel:	68,9	71,0	70,7	71,8	72,7	73,5	73,5
Weiß nicht und keine Angabe:	11,0	8,0	11,6	9,7	6,0	8,5	7,0



Energiesparend wohnen.

Julia und Tim freuen sich über den Ausbau ihres Dachbodens.  
Gut gedämmt schlafen sie direkt unter den Sternen.





## **Auskunftsersuchen der Bankenaufsicht zur Ertragslage; Bausparkassen-Stresstest 2019**

Die Deutsche Bundesbank und die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) richteten im April 2019 erneut ein institutsübergreifendes Auskunftsersuchen zur Ertragslage an die Kreditinstitute. Der vorgesehene, darauf aufbauende Stresstest enthält für Bausparkassen wie bisher einen umfangreichen bausparspezifischen Teil. Die Ergebnisse des Stresstests sollen wieder in den aufsichtlichen Überprüfungsprozess einfließen und Grundlage für die Ermittlung der Eigenmittelzielkennziffer sein.

## Finanzstabilität im Bereich der Darlehensvergabe; Auskunftersuchen zu Immobilienfinanzierungen und Kreditvergabestandards

Unter Hinweis auf die seit Jahren steigenden Immobilienpreise sowie die Ausweitung der Kreditvergabe hatten die Deutsche Bundesbank und die BaFin eine Umfrage zu Immobilienfinanzierungen und Kreditvergabestandards vorbereitet und legten Anfang 2019 hierfür die jeweiligen Entwürfe vor. Die Ergebnisse des Auskunftersuchens sollen der genaueren Beurteilung der Finanzstabilität im Bereich der Darlehensvergabe dienen.

Beide Bausparkassenverbände haben sich im Februar zu den vorgesehenen Erhebungen insbesondere dafür ausgesprochen, dass ein Institut von einer Meldung der Gewerbeimmobilienkredite absehen kann, wenn diese eine bestimmte Materialitätsschwelle nicht erreichen. Außerdem sollte davon Abstand genommen werden, die Umfrage zu Kreditvergabestandards, die sich auf Gewerbekunden bezieht, an Bausparkassen zu richten.

Die Bankenaufseher haben zugesagt, für die Immobilienfinanzierungen eine oder mehrere Meldeschwellen einzuführen, um dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit gerecht zu werden. Die Umfrage zu Kreditvergabestandards solle sich ausschließlich auf Gewerbefinanzierungen beziehen, die keine Überschneidung mit den Immobilienfinanzierungen, d. h. auch nicht von Gewer-

beimmobilien, aufweisen. Institute, deren Geschäft grundsätzlich keine Gewerbefinanzierungen umfasst, würden nicht befragt werden.

Im März 2019 hat die Bundesbank die Materialitätsschwellen für die Ausnahme von Instituten von der Meldepflicht für Immobilienfinanzierungen mitgeteilt. Danach kann davon ausgegangen werden, dass Bausparkassen nicht an der Erhebung der Gewerbeimmobilienfinanzierungen teilzunehmen haben. Das Auskunftersuchen ist im April parallel zum neuen Stresstest an die Institute herausgegangen.

## Anlage verfügbaren Geldes; Schuldverschreibungen mit Soft-Bullet-Klauseln

Die BaFin hatte im September 2017 mitgeteilt, sie halte Schuldverschreibungen mit Rückführungsoption dann für eine zulässige Geldanlage von Bausparkassen, „wenn von der Option kein Liquiditätsrisiko im eigentlichen Sinn ausgeht, die wirtschaftlichen Risiken durch einen zuvor festgelegten, marktgerechten Rückkaufpreis oder eine in den Bedingungen zuvor festgelegte Ausgleichszahlung vollständig aufgefangen werden und ohne die Zulässigkeit dieser Schuldverschreibungen als Geldanlage eine Marktverknappung in einem für Bausparkassen wichtigen Anleihemarktsegment drohen würde.“ Schuldverschreibungen mit Soft-Bullet-Klauseln seien daher keine zulässige Geldanlage.

Beide Bausparkassenverbände legten mit einem gemeinsamen Schreiben vom Oktober 2018 dar, dass Schuldverschreibungen mit Soft-Bullet-Klauseln sowohl unter dem Risikoaspekt als auch unter dem Aspekt der weiteren Marktverengung für die Geldanlage zugelassen werden müssten.

Im Februar 2019 hat die BaFin eine Änderung ihrer Verwaltungspraxis gemäß der Eingabe der Verbände bekannt gegeben. Sie erachte Schuldverschreibungen mit Soft-Bullet-Klauseln für eine zulässige Anlageform, sofern in der Klausel das Kreditereignis sich auf das Vorliegen von Insolvenzeröff-

nungsgründen beschränkt und die Laufzeitverschiebung nur einmalig und maximal für 12 Monate erfolgen kann. Beide Bausparkassenverbände haben festgestellt, dass nur die wenigsten verlängerbaren Schuldverschreibungen diese Voraussetzungen erfüllen, und sind um eine praktikable Regelung durch die BaFin bemüht.

## EU-Vorschriften über eine angemessene Eigenkapitalausstattung

Die EU-Kommission hatte im November 2016 mehrere Vorschläge für Änderungen am bankaufsichtlichen Regelwerk vorgelegt. Insbesondere sollen die Verordnung über Aufsichtsanforderungen (CRR) und die Richtlinie über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung (CRD) geändert werden. Im November 2017 waren die Berichtsentwürfe des Europäischen Parlaments zur CRR/CRD-Reform fertig gestellt worden.

### ANWENDUNG DER LEVERAGE RATIO AUF BAUSPARKASSEN

Mit dem Berichtsentwurf des Parlaments zur CRR war das vom Verband über die Europäische Bausparkassenvereinigung (EuBV) vorgebrachte Anliegen, bei der Berechnung der Leverage Ratio ein Netting der Vor- und Zwischenfinanzierungskredite mit den Bausparguthaben auf den zugrundeliegenden Bausparverträgen einzuführen, berücksichtigt worden. Der ECON-Ausschuss des Parlaments hatte im Juni 2018 den Änderungsantrag zum Netting bei Vor- und Zwischenfinanzierungen von Bausparkassen in seinen finalen Kompromissvorschlag übernommen.

Ein Kompromissvorschlag der Kommission für die Berücksichtigung des Nettings bei Bausparkassen ist im November 2018 in den sogenannten

Brüsseler Trilog-Verhandlungen behandelt und einem Verhandlungskorb zugeordnet worden, dem der Ministerrat und das Parlament zustimmen konnten. Damit soll eine regulatorisch herbeigeführte Benachteiligung der Bausparkassen bei der Berechnung der Gesamtrisikopositionsmessgröße der Verschuldungsquote vermieden werden.

Der Ministerrat hat die Trilog-Ergebnisse im Dezember 2018 gebilligt und damit u.a. „eine gezielte Ausnahme von der Verschuldungsquote für Bausparkassen“ beschlossen. Das Parlament hat die im Trilog vereinbarten CRR-Änderungen im April 2019 verabschiedet.

#### ANWENDUNG DES IRB-ANSATZES

---

Die European Banking Authority (EBA) hatte in den letzten Jahren unter Berufung auf Verpflichtungen aus der CRR mehrere Vorschläge zum IRB-Ansatz für das Kreditrisiko unterbreitet, um einer ungerechtfertigten Variabilität der Ergebnisse von internen Modellen entgegenzuwirken. Die Vorschläge laufen aber auf eine erhebliche Einschränkung der Methodenfreiheit der Institute hinaus.

Die EBA legte im Mai 2018 zwei weitere Konsultationspapiere zur Spezifikation des wirtschaftlichen Abschwungs und zur Schätzung der Verlustquote bei

einem Abschwung vor. Die EuBV hat sich in ihrer Stellungnahme insbesondere kritisch mit den Anforderungen an die Datenerfassung für Perioden des Abschwungs und an die Selektion geeigneter Perioden für die Schätzung der Verlustquote sowie mit dem dadurch notwendigerweise entstehenden unverhältnismäßig hohen Aufwand für die Institute befasst.

Im November 2018 hat die EBA die finalen technischen Standards für die Spezifikation des wirtschaftlichen Abschwungs bekannt gemacht. Sie erwartet, dass durch die Berücksichtigung der Standards in Verbindung mit den 2017 finalisierten Leitlinien zur Schätzung von Risikoparametern und zur Behandlung von ausgefallenen Forderungen in den meisten internen Modellen Änderungsbedarf entsteht, so dass diese erneut durch die Bankenaufsicht abzunehmen sein werden. Die Standards sollen wie die Leitlinien ab dem 1. Januar 2021 angewendet werden.

Im März 2019 hat die EBA die finalen Leitlinien zur Schätzung der Verlustquote bei einem Abschwung veröffentlicht und damit ihre Arbeiten am IRB-Ansatz abgeschlossen. Sie fordert die Institute auf, frühzeitig mit der zuständigen Aufsichtsbehörde über die Umsetzung zu sprechen, um eine rechtzeitige Befassung der Behörde mit den internen Modellen im Hinblick auf eine Genehmigung der wesentlichen Änderungen sicherzustellen.

## Management des Zinsänderungsrisikos

Beide Bausparkassenverbände hatten den Dialog mit der BaFin und der Deutschen Bundesbank über die Steuerung des Zinsänderungsrisikos bei Bausparkassen und die sachgerechte Berücksichtigung der Besonderheiten des Bausparens Ende 2016 grundsätzlich abschließen können. Die BaFin gab im Mai 2018 die Neufassung ihres Rundschreibens zum Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch bekannt.

Im Juli 2018 hat die EBA die überarbeiteten Leitlinien zum aufsichtlichen Überprüfungsprozess und zum Management des Zinsänderungsrisikos in finaler Fassung veröffentlicht. Die neuen Leitlinien zum Überprüfungsprozess sind ab dem 1. Januar 2019 anzuwenden, und die Leitlinien zum Zinsänderungsrisiko sollen zum 30. Juni 2019 umgesetzt werden.

Die BaFin hat im März 2019 den Entwurf eines neugefassten Rundschreibens zum Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch vorgelegt, mit dem die EBA-Leitlinien zum Zinsänderungsrisiko umgesetzt werden sollen. Die Bausparkassenverbände haben keinen Bedarf gesehen, zu diesem Entwurf Stellung zu nehmen.

## Entgelte in der juristischen Diskussion

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat in den Beschlüssen vom 24. April 2018 und 25. Juni 2018 (Az. XI ZR 335/17) die Agio-Klausel für das Bauspardarlehen als wirksam angesehen. Das bei vorzeitiger Darlehenstilgung anteilig zu erstattende Agio sei als Zinsbestandteil bereits der Inhaltskontrolle durch die Gerichte entzogen.

Zuletzt hat Herr Prof. Dr. Carsten Herresthal die Wirksamkeit von Bausparentgelten in der Sparphase eines Bausparvertrages unter Berücksichtigung der Entgeltrechtsprechung des BGH und der Besonderheiten von Bausparverträgen überzeugend begründet.

## Kündigung von Bausparverträgen

Der BGH hatte in den Grundsatzentscheidungen vom 21. Februar 2017 (Az. XI ZR 185/16; XI ZR 272/16) in einem obiter dictum ausgeführt, dass bei Bausparverträgen in Bonustarifen Konstellationen möglich seien, in denen die Zehn-Jahres-Frist des § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB nicht bereits mit erstmaliger Zuteilungsreife zu laufen beginne. In dem Berichtszeitraum sind hierzu zahlreiche gerichtliche Entscheidungen der Instanzgerichte zu Gunsten der Bausparkassen ergangen. Der BGH hat schließlich für mehr Rechtssicherheit gesorgt, indem er zuletzt in den Urteilen vom 10. Juli 2018 (Az. XI ZR 135/17 und 198/17) und in einer Hinweisverfügung vom 11. September 2018 (Az. XI ZR 618/16) klargestellt hat, dass Zinsbonusklauseln, die einen endgültigen Verzicht auf das Bauspardarlehen voraussetzen, zu keiner Modifikation des Vertragszwecks des Bausparvertrags führen und daher keine Einschränkung des Kündigungsrechts der Bausparkassen bewirken.

## Kollektiver Rechtsschutz

Die Entscheidung des OLG Dresden vom 10. April 2018 (14 U 82/16), das erstmalig den sog. Folgenbeseitigungsanspruch einer Verbraucherzentrale auf Rückzahlung sämtlicher unzulässigerweise vereinnahmter Entgelte anerkannt hat, ist in der juristischen Literatur zu Recht auf breite Ablehnung gestoßen. Ganz überwiegend wird von der Unvereinbarkeit eines solchen Folgenbeseitigungsanspruchs mit dem deutschen Rechtssystem, insbesondere dem Vor-satz voraussetzenden Gewinnabschöpfungsanspruch nach § 10 UWG und der neuen Musterfeststellungsklage, ausgegangen.

Auf europäischer Ebene hat der Verband sich in einer Stellungnahme und in Fachgesprächen in Brüssel für eine unternehmensfreundliche Regelung der Verbandsklage in der europäischen Richtlinie insbesondere im Hinblick auf eine begrenzte Klagebefugnis und die Erforderlichkeit eines Mandats der Verbraucher eingesetzt.



Mit Kindern wohnen.

Lena liebt ihr großes Kinderzimmer.  
Damit hat sie genug Platz zum Spielen.





## Überarbeitung der Verbraucherkreditrichtlinie und der Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Die EU-Kommission hat die Evaluierung der Richtlinie 2008/48/EG über Verbraucherkreditverträge (sog. „Verbraucherkreditrichtlinie“) eingeleitet. Der Verband hat hierzu Gespräche mit den Entscheidungsträgern in Brüssel geführt und sich dabei insbesondere für eine zeitliche Beschränkung des Verbraucherwiderrufsrechts eingesetzt.

Die Richtlinie 2014/17/EU über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher (sog. „Wohnimmobilienkreditrichtlinie“) sieht ebenfalls eine Überprüfung bestimmter Inhalte im Jahr 2019 vor. Im Zusammenhang mit der Überarbeitung dieser Richtlinie hat der Verband Gespräche auf europäischer und deutscher Ebene geführt und sich insbesondere für eine Klarstellung in der Richtlinie dafür eingesetzt, dass bei Darlehensnehmermehrheiten nicht auf das individuelle Einkommen eines jeden Darlehensnehmers abgestellt wird, sondern auf das Gesamt- bzw. Haushaltseinkommen.

## Restschuldversicherung

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat am 18. April 2019 den Referentenentwurf eines „Gesetzes zur Deckelung der Abschlussprovision von Lebensversicherungen und von Restschuldversicherungen“ vorgelegt. Die Bausparkassenverbände haben in ihrer gemeinsamen Stellungnahme betont, dass dieser Gesetzesentwurf, der jede Restschuldversicherung umfassen soll, sich in der Begründung lediglich auf Probleme im Bereich der Konsumentendarlehen stützt. Für die Regulierung von Risikolebensversicherungen zur Absicherung von Immobilienfinanzierungen, insbesondere Bausparfinanzierungen, besteht aus Sicht der Bausparkassenverbände kein Bedarf und damit auch keine verfassungsrechtliche Rechtfertigung. Die Bausparkassenverbände haben in der Stellungnahme zudem erneut eine Korrektur des seit dem 23. Februar 2018 inhaltlich falschen gesetzlichen Musters für Widerrufsbelehrungen für Restschuldversicherungen angeregt.

## Nachhaltige Finanzierung

Seit einiger Zeit begleitet der Verband auch die Debatte um Nachhaltigkeit in der Finanzwirtschaft. Gerade weil der Begriff noch diffus ist und von den Interessen der beteiligten Akteure geleitet wird, ist die Teilnahme am Diskurs wichtig. Dies findet einerseits statt auf europäischer Ebene – vertreten durch die Europäische Bausparkassenvereinigung (EuBV). Hier wurden bestehende Überlegungen und Verordnungsvorschläge im Bereich der nachhaltigen Finanzierung und insbesondere der sog. „grünen Hypothek“ verfolgt und bewertet. Beteiligt hat sich die EuBV an der Konsultation der von der EU-Kommission eingesetzten Technical Expert Group, die die Einführung einer Taxonomie vorbereiten und Vorschläge für ein einheitliches Klassifizierungssystem vorlegen soll.

Andererseits wirkt der Verband auf nationaler Ebene aktiv im Aktionsbündnis Klimaschutz mit, organisiert vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit: Hier findet ein Austausch zwischen Bundesministerien und Verbänden mit Bezug zum Klimaschutz statt. Dabei wurde ein gemeinsames Papier der Verbände aus dem Bereich „Finanzsektor/Banken“ beigesteuert und der Bundesumweltministerin vorgestellt.

Als Kreditgeber finanzieren Bausparkassen den grünen Wandel längst mit. Dies steht im Kontext eines „Instrumentenkasten“ der Mobilisierung privaten Kapitals, der von Green Impact Funds und Green Bonds über Green Loans und Green Mortgage bis hin zu Grünen Infrastrukturinvestitionen und anderen nachhaltigen Kapitalanlageprodukten reicht. Dem Verband ist es dabei gelungen, auch das Thema Green Savings, etwa als zweckgerichtetes Vorsparen für energetische Sanierungsmaßnahmen, im Diskurs zu verankern. Unter dem Thema „Green Finance“ stand auch der Start einer neuen Veranstaltungsreihe des Verbandes mit Vertretern aus Politik, Wirtschaft und Wissenschaft.

## Allgemeine Verbraucherschutzdiskussion

Der Berichtszeitraum war erneut geprägt von dem Austausch mit der BaFin und den Verbraucherschutzverbänden. Dieser Austausch betraf neben den oben genannten Themen u.a. die Berechnung des effektiven Jahreszinses für Immobilienverbraucherdarlehen, den Umfang vorvertraglicher Informationspflichten, die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung und die Präzisierung der Kreditwürdigkeitsprüfungspflichten.

Zum Gesetz über steuerliche Begleitregelungen zum Austritt des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland aus der Europäischen Union (Brexit-Steuerbegleitgesetz), das am 29. März 2019 in Kraft getreten ist, hat der Verband aufgrund von Stellungnahmen und Gesprächen mit dem BMF zusätzliche Übergangsregelungen bei Wohn-Riester-Produkten anlässlich des Brexit erreicht.

## Regulierung von Vermittlern

In mehreren Gesprächen und im Schriftverkehr mit dem Bundesverband Deutscher Versicherungskaufleute e.V. wurden die Belange der Bausparkassenvermittler erörtert und besprochen. Im Rahmen der Tätigkeit im Aufgabenauswahlausschuss der IHK für die Sachkundeprüfung für Immobiliardarlehensvermittler nach § 34i GewO wurde insbesondere darauf geachtet, dass Fragen für die Bausparvertragsvermittlung berücksichtigt werden und das Niveau der Prüfung angemessen bleibt.

Im Zusammenhang mit den Plänen der Bundesregierung zur Einbeziehung der Selbstständigen in das System der Alterssicherung hat sich der Verband insbesondere für Bestandsschutzregelungen für bereits tätige Selbständige sowie für Übergangsregelungen für Existenzgründer ausgesprochen.

## Prävention der Geldwäsche

Nachdem die 4. Geldwäscherichtlinie in deutsches Recht umgesetzt worden ist, fanden im Berichtszeitraum Gespräche mit der Fachabteilung der BaFin zu der Umsetzung der konkreten Anforderungen an die Geldwäscheprävention statt. Die Gespräche betrafen insbesondere die von der BaFin im Dezember 2018 veröffentlichten allgemeinen Auslegungs- und Anwendungshinweise sowie die Notwendigkeit von bausparspezifischen Regelungen.

Auf europäischer Ebene hat der Verband die Überlegungen und Vorschläge für weitere geldwäscherechtliche Regelungen, insbesondere den Aktionsplan, verfolgt und hierüber berichtet. Er beteiligte sich in diesem Zusammenhang an der Konsultation der Europäischen Kommission.

Der Verband steht zudem im Austausch mit der Financial Intelligence Unit (FIU). Dabei hat er sich in Gesprächen sowie in einer schriftlichen Stellungnahme insbesondere für die Notwendigkeit von einzelfallbezogenen Rückmeldungen zur Relevanz der Verdachtsmeldungen der Kreditinstitute ausgesprochen.

## Datenschutz

Die Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten und zum freien Datenverkehr (Datenschutz-Grundverordnung) gilt nach einer zweijährigen Übergangsfrist seit dem 25. Mai 2018 unmittelbar in allen Mitgliedstaaten. Ziel der Datenschutz-Grundverordnung ist es, ein gleichwertiges Schutzniveau für die Rechte und Freiheiten von natürlichen Personen bei der Verarbeitung von Daten in allen Mitgliedstaaten zu schaffen und die als veraltet geltende Datenschutz-Richtlinie an den technologischen Fortschritt anzupassen.

Zeitgleich mit der Geltung der Datenschutz-Grundverordnung, die die bedeutendste Regelung im Datenschutz seit über 20 Jahren darstellt, ist auch das reformierte Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) in Kraft getreten, welches die in der Datenschutz-Grundverordnung enthaltenen Öffnungsklauseln aufgreift und umsetzt.

Angesichts der erheblichen Auswirkungen, die die Neuordnung des Datenschutzrechts auch auf die Praxis der Bausparkassen hat, hatte der Verband das Gesetzgebungsverfahren auf europäischer und auf nationaler Ebene eng begleitet, seine Mitglieder frühzeitig über die neuen Regelungen informiert und bei der Umsetzung der neuen Vorgaben unterstützt.

Ferner informierte der Verband auch umfassend über den im September 2018 vorgelegten Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Anpassung des Datenschutzrechts an die Verordnung (EU) 2016/679 und zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2016/680, mit dem nach der Reform des Bundesdatenschutzgesetzes die bestehenden bereichsspezifischen Datenschutzregelungen des Bundes an die unionsrechtlichen Vorgaben angepasst werden sollen. Dieser Gesetzentwurf befindet sich weiterhin im parlamentarischen Verfahren und ein Abschluss desselben ist nicht absehbar, nachdem der Bericht des federführenden Ausschusses für Inneres und Heimat des Deutschen Bundestags hierzu noch aussteht.

Schließlich berichtete der Verband auch regelmäßig über den Stand und Inhalt des Gesetzgebungsverfahrens zum Entwurf einer Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates über die Achtung des Privatlebens und den Schutz personenbezogener Daten in der elektronischen Kommunikation („ePrivacy-Verordnung“), die die Datenschutz-Grundverordnung im Bereich der elektronischen Kommunikation ergänzen soll und somit auch für die Bau-sparkassen von Relevanz sein wird. Da dieses Gesetzgebungsvorhaben aufgrund der vehement geäußerten Kritik an den neuen Vorgaben nicht mehr vor den Wahlen zum Europäischen Parlament abgeschlossen worden ist, ist der Fortgang der Angelegenheit zum derzeitigen Zeitpunkt ungewiss.

## Schlichtungsverfahren der privaten Bausparkassen

Im Jahr 2018 sind – nach 2.038 Anträgen im Jahr 2017 – insgesamt 1.087 Anträge auf Schlichtung bei der vom Bundesamt für Justiz anerkannten privaten Verbraucherschlichtungsstelle des Verbandes eingegangen. Mit der Anerkennung der Schlichtungsstelle Bausparen hat das Bundesamt für Justiz bereits im Jahr 2017 bestätigt, dass die vom Verband getragene Schlichtungsstelle den organisatorischen und fachlichen Anforderungen an Schlichtungsstellen im Finanzbereich nach § 14 Abs. 2 und 3 UKlaG und den Vorgaben der Finanzschlichtungsstellenverordnung entspricht.

1.077 der insgesamt 1.087 Anträge fielen in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle. Das Antragsaufkommen hat sich damit gegenüber dem Vorjahr nahezu halbiert. Zum Rückgang beigetragen haben dürfte, dass viele Rechtsfragen, die im Zusammenhang mit den in der Niedrigzinsphase durch die Bausparkassen ergriffenen Maßnahmen standen, zwischenzeitlich durch die Rechtsprechung geklärt wurden. Dies betrifft insbesondere die Rechtmäßigkeit der Kündigung von Bausparverträgen zehn Jahre nach Zuteilungsreife nach § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB.

Ungeachtet dessen befasste sich die weit überwiegende Zahl der im Jahr 2018 eingegangenen Anträge noch mit der Kündigung von Bausparverträgen. Auf

dieses Sachgebiet entfielen insgesamt 327 Anträge. Bei weiteren 201 Anträgen ging es um Gebühren oder Entgelte, insbesondere um in der Sparphase des Bausparvertrages erhobene Entgelte, wie Kontogebühren oder Servicepauschalen. Am dritthäufigsten gaben mit insgesamt 173 Anträgen nichtgewährte Vergünstigungen bei der Abrechnung des Bausparvertrages, zum Beispiel die Versagung einer Bonusverzinsung oder einer Treueprämie den Antragstellern Anlass zur Einleitung eines Schlichtungsverfahrens.

Von den 1.077 Verfahren sind per 30. April 2019 insgesamt 944 Verfahren, d. h. rund 88 Prozent beendet.

309 Verfahren konnten bisher ohne eine inhaltliche Befassung der Schlichter mit den Anträgen abgeschlossen werden: In 153 Verfahren nahmen die Antragsteller aus unterschiedlichen Gründen von der weiteren Verfolgung ihres Anliegens Abstand. In 62 Verfahren halfen die Bausparkassen den Begehren der Antragsteller ab und in 94 Verfahren wurde ein Vergleich zwischen den Parteien geschlossen, bevor die Schlichter tätig wurden.

Insgesamt 635 Verfahren wurden durch die Schlichter abgeschlossen: In 93 Verfahren konnte allerdings keine Entscheidung in der Sache ergehen, da einer solchen ein in der Verfahrensordnung vorgegebener Ablehnungsgrund entgegenstand. Diese Verfahren wurden durch einen Beschluss der Schlichter beendet.

In 542 Verfahren erließen die Schlichter Schlichtungsvorschläge, zu denen bereits die Rückmeldung der Parteien vorliegt, ob sie den Schlichtungsvorschlag annehmen oder nicht. In 367 Verfahren ging der Vorschlag zugunsten der Bau-sparkassen, in 53 Verfahren zugunsten der Antragsteller aus. In 122 Verfahren wurde den Parteien ein Vorschlag zur vergleichswisen Beilegung der Streitig-keit unterbreitet. Von den 542 Schlichtungsvorschlägen wurden 190 Vorschlä-ge von beiden Parteien angenommen, so dass es in diesen Verfahren zu einer einvernehmlichen Beendigung des Schlichtungsverfahrens kam. Mit einer Be- endigung aller noch offenen Verfahren aus dem Jahr 2018 wird im dritten Quartal gerechnet.

Im Jahr 2019 sind bis zum 30. April 2019 300 Anträge auf Schlichtung bei der Schlichtungsstelle eingegangen. Die Schwerpunktsetzung entspricht dabei weitgehend der des Jahres 2018. Auch von diesen Verfahren sind einige be- reits abgeschlossen.

Schließlich hat die Schlichtungsstelle an den regelmäßig stattfindenden Sit- zungen des FIN-NET, des europäischen Netzwerks der Schlichtungsstellen für Finanzdienstleistungen (Financial Dispute Resolution Network) sowie an wei- teren Veranstaltungen der Europäischen Kommission, des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz, der BaFin, der Verbraucherzentralen etc. teilgenommen und so ihren Beitrag zur Weiterentwicklung der außergerichtli- chen Streitbeilegungssysteme auf europäischer und nationaler Ebene geleistet.



Wertschaffend wohnen.

Peter hat sich einen großen Wunsch erfüllt:  
einen modernen Wintergarten.

Dadurch ist sein Eigenheim noch attraktiver.



## Verzeichnis der Tabellen

### **Tabelle 1**

Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen 2009 bis 2018

### **Tabelle 2**

Regionale Gliederung der genehmigten Wohnungen und der Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen 2017 und 2018

### **Tabelle 3**

Eingelöste Neuabschlüsse bei allen deutschen Bausparkassen 2009 bis 2018

### **Tabelle 4**

Vertragsbestände bei allen deutschen Bausparkassen 2009 bis 2018 (jeweils per 31.12.)

### **Tabelle 5**

Geldeingänge bei allen deutschen Bausparkassen 2009 bis 2018

### **Tabelle 6**

Eingelöste Neuabschlüsse bei den privaten Bausparkassen 2009 bis 2018

### **Tabelle 7**

Neuabschlüsse und Spargeldeingänge bei den privaten Bausparkassen im Jahresablauf 2018

### **Tabelle 8**

Berufsgliederung der neuen Bausparer und der neuen Darlehensnehmer bei den privaten Bausparkassen 2018

### **Tabelle 9**

Altersgliederung der neuen Bausparer bei den privaten Bausparkassen 2016 bis 2018

### **Tabelle 10**

Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen 2009 bis 2018 (jeweils per 31.12.)

### **Tabelle 11**

Durchschnittliche Bausparsummen und durchschnittliche Ansparung der nicht zugeteilten Verträge bei den privaten Bausparkassen 2009 bis 2018 (jeweils per 31.12.)

**Tabelle 12**

Größengliederung der nicht zugeteilten Bausparverträge bei den privaten Bausparkassen am 31.12.2018

**Tabelle 13**

Geldeingänge bei den privaten Bausparkassen 2009 bis 2018

**Tabelle 14**

Sparintensität bei den privaten Bausparkassen 2009 bis 2018

**Tabelle 15**

Tilgungsbeträge und Zins- und Tilgungsleistungen bei den privaten Bausparkassen 2009 bis 2018

**Tabelle 16**

Wohnungsbauprämienstatistik der privaten Bausparkassen 2009 bis 2018

**Tabelle 17**

Neuzusagen und Auszahlungen der privaten Bausparkassen 2009 bis 2018

**Tabelle 18**

Regionale Gliederung des Neugeschäfts der privaten Bausparkassen 2018

**Tabelle 19**

Regionale Gliederung der Vertragsbestände der privaten Bausparkassen 2018

**Tabelle 20**

Regionale Gliederung des Geldeingangs der privaten Bausparkassen 2018

**Tabelle 21**

Regionale Gliederung der Bauspareinlagen und der Baudarlehen der privaten Bausparkassen 2018

**Tabelle 22**

Gewinn- und Verlustrechnungen der privaten Bausparkassen 2013 bis 2018

**Tabelle 23**

Bilanzen der privaten Bausparkassen 2013 bis 2018

**Tabelle 24**

Angestellte Mitarbeiter bei den privaten Bausparkassen 2009 bis 2018

**Tabelle 1:**  
**Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen**  
**2009 bis 2018**

Jahr	Auszahlungen nach Zuteilung <sup>1</sup>		Auszahlungen an Vor- und Zwischenkrediten		Auszahlungen an sonstigen Baudarlehen		Auszahlungen insgesamt
	Mio. €	Anteil %	Mio. €	Anteil %	Mio. €	Anteil %	Mio. €
2009	19.329,5	58,3	11.633,7	35,1	2.207,8	6,7	33.171,0
2010	16.619,5	55,0	11.647,1	38,6	1.935,8	6,4	30.202,3 <sup>2</sup>
2011	17.847,2	54,2	12.908,5	39,2	2.183,7	6,6	32.939,4
2012	17.397,7	52,2	14.049,3	42,2	1.871,0	5,6	33.318,0
2013	16.653,2	49,5	15.189,1	45,2	1.768,0	5,3	33.610,3
2014	15.085,6	46,6	15.610,7	48,2	1.694,2	5,2	32.390,4 <sup>2</sup>
2015	17.709,8	47,8	17.379,6	46,9	1.976,9	5,3	37.066,3
2016	14.173,4	42,7	16.647,8	50,2	2.334,8	7,0	33.156,0
2017	13.785,7	42,2	16.149,1	49,4	2.747,1	8,4	32.681,9
2018	12.868,9	39,5	16.887,4	51,9	2.799,6	8,6	32.555,9

1) Reine Auszahlungen ohne die zur Ablösung von Zwischenkrediten dienenden Beträge. Bauspareinlagen und Bauspardarlehen.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 2:**  
**Regionale Gliederung der genehmigten Wohnungen und der Auszahlungen**  
**aller deutschen Bausparkassen 2017 und 2018**

Bundesland	2017				2018			
	Wohnungen in genehmigten Bauvorhaben <sup>1</sup>		Auszahlungen der Bausparkassen für den Wohnungsbau <sup>2</sup>		Wohnungen in genehmigten Bauvorhaben <sup>1</sup>		Auszahlungen der Bausparkassen für den Wohnungsbau <sup>2</sup>	
	Anzahl	%	Mio. €	%	Anzahl	%	Mio. €	%
Schleswig-Holstein	14.168	4,1	1.123,5	3,5	14.846	4,3	1.120,2	3,5
Hamburg	12.465	3,6	458,0	1,4	11.087	3,2	473,6	1,5
Niedersachsen	29.512	8,5	3.285,6	10,3	31.980	9,2	3.208,0	10,1
Bremen	2.947	0,8	182,7	0,6	2.465	0,7	205,5	0,6
Nordrhein-Westfalen	52.482	15,1	5.413,4	16,9	55.543	16,0	5.372,0	16,9
Hessen	26.801	7,7	2.273,0	7,1	25.711	7,4	2.193,3	6,9
Rheinland-Pfalz	15.661	4,5	2.024,3	6,3	16.504	4,8	1.944,5	6,1
Baden-Württemberg	44.232	12,7	6.119,4	19,1	46.251	13,3	5.917,0	18,6
Bayern	74.981	21,5	5.924,1	18,5	73.313	21,1	6.253,5	19,7
Saarland	2.123	0,6	574,0	1,8	2.371	0,7	625,2	2,0
Berlin	24.800	7,1	599,4	1,9	24.371	7,0	550,6	1,7
Brandenburg	16.302	4,7	896,4	2,8	12.772	3,7	876,9	2,8
Mecklenburg-Vorpommern	6.827	2,0	507,7	1,6	6.386	1,8	488,3	1,5
Sachsen	14.185	4,1	1.191,1	3,7	13.882	4,0	1.170,2	3,7
Sachsen-Anhalt	5.241	1,5	722,6	2,3	4.574	1,3	691,8	2,2
Thüringen	5.401	1,6	704,6	2,2	5.236	1,5	684,5	2,2
<b>Deutschland</b>	<b>348.128</b>	<b>100,1</b>	<b>32.000,1<sup>3</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>347.292</b>	<b>100,0</b>	<b>31.775,1</b>	<b>100,0</b>

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 3:**  
**Eingelöste Neuabschlüsse bei allen deutschen Bausparkassen**  
**2009 bis 2018**

Jahr	Anzahl		Bausparsummen <sup>1</sup>	
	absolut	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)
<b>a) In Westdeutschland<sup>2</sup></b>				
2009	2.502.853	- 14,2	75.605,1	- 10,2
2010	2.580.885	+ 3,1	80.039,3	+ 5,9
2011	2.607.083	+ 1,0	86.408,7	+ 8,0
2012	2.685.981	+ 3,0	88.196,9	+ 2,1
2013	2.760.181	+ 2,8	91.493,3	+ 3,7
2014	2.215.227	- 19,7	82.260,7	- 10,1
2015	2.130.974	- 3,8	86.154,4	+ 4,7
2016	1.738.372	- 18,4	78.497,3	- 8,9
2017	1.467.387	- 15,6	73.985,8	- 5,7
2018	1.385.869	- 5,6	76.755,6	+ 3,7
<b>b) In Ostdeutschland<sup>2</sup></b>				
2009	508.696	- 16,9	11.690,9	- 11,0
2010	511.600	+ 0,6	12.134,3	+ 3,8
2011	504.472	- 1,4	12.479,3	+ 2,8
2012	528.776	+ 4,8	13.330,5	+ 6,8
2013	522.571	- 1,2	13.552,3	+ 1,7
2014	425.191	- 18,6	12.033,9	- 11,2
2015	396.896	- 6,7	12.050,9	+ 0,1
2016	311.398	- 21,5	10.538,8	- 12,5
2017	253.553	- 18,6	9.428,6	- 10,5
2018	235.799	- 7,0	9.469,4	+ 0,4
<b>c) In Deutschland insgesamt<sup>3</sup></b>				
2009	3.031.316	- 14,6	88.481,6	- 10,3
2010	3.113.057	+ 2,7	93.366,9	+ 5,5
2011	3.134.359	+ 0,7	100.188,7	+ 7,3
2012	3.236.257	+ 3,3	102.616,6	+ 2,4
2013	3.304.153	+ 2,1	106.110,1	+ 3,4
2014	2.660.229	- 19,5	95.389,1	- 10,1
2015	2.547.851	- 4,2	99.350,9	+ 4,2
2016	2.068.670	- 18,8	90.216,1	- 9,2
2017	1.738.969	- 15,9	84.607,8	- 6,2
2018	1.639.582	- 5,7	87.450,0	+ 3,4

1) Einschließlich Erhöhungen.

2) Berlin ist insgesamt Ostdeutschland zugeordnet worden.

3) Einschließlich Neuabschlüsse von Bausparern mit Sitz im Ausland (i.d.R. EU).

**Tabelle 4:**  
**Vertragsbestände bei allen deutschen Bausparkassen**  
**2009 bis 2018 (jeweils per 31.12.)**

Jahres- ende	Nicht zugeteilte Bausparverträge		Zugeteilte Bausparverträge		Bausparverträge insgesamt	
	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)
2009	25.879.006	657.745,5	4.230.794	105.700,2	30.109.800	763.445,7
2010	26.042.228	679.687,2	3.940.697	100.933,6	29.982.925	780.620,8
2011	26.229.507	705.385,8	3.731.078	98.604,4	29.960.585	803.990,2
2012	26.534.415	732.802,4	3.447.216	91.906,4	29.981.631	824.708,7 <sup>1</sup>
2013	27.110.027	763.265,5	3.126.583	84.643,7	30.236.610	847.909,2
2014	27.303.987	786.871,8	2.830.262	78.341,0	30.134.249	865.212,9 <sup>1</sup>
2015	27.097.455	806.262,1	2.494.172	70.018,0	29.591.627	876.280,2 <sup>1</sup>
2016	26.620.571	820.641,6	2.207.504	63.144,1	28.828.075	883.785,7
2017	25.978.694	834.033,4	1.953.378	56.922,7	27.932.072	890.956,1
2018	25.328.210	851.497,6	1.775.634	53.008,4	27.103.844	904.506,0

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 5:**  
**Geldeingänge bei allen deutschen Bausparkassen**  
**2009 bis 2018**

Jahr	Spargeldeingänge <sup>1</sup>		Zins- und Tilgungseingänge		Wohnungsbauprämien		Geldeingänge insgesamt	
	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)
2009	25.258,6	+ 5,3	11.443,8	+ 12,2	455,6	- 5,0	37.157,9	+ 7,2
2010	27.548,0	+ 9,1	11.830,5	+ 3,4	546,3	+ 19,9	39.924,8	+ 7,4
2011	27.237,3	- 1,1	11.100,1	- 6,2	458,8	- 16,0	38.796,2	- 2,8
2012	28.323,4	+ 4,0	12.165,1	+ 9,6	408,3	- 11,0	40.896,7 <sup>2</sup>	+ 5,4
2013	29.489,3	+ 4,1	11.645,5	- 4,3	379,4	- 7,1	41.514,2	+ 1,5
2014	28.649,4	- 2,8	10.168,7	- 12,7	359,6	- 5,2	39.177,6 <sup>2</sup>	- 5,6
2015	27.955,2	- 2,4	9.610,2	- 5,5	401,6	+ 11,7	37.967,0	- 3,1
2016	27.542,6	- 1,5	8.095,5	- 15,8	242,9	- 39,5	35.881,1	- 5,5
2017	26.803,0	- 2,7	6.936,4	- 14,3	198,1	- 18,5	33.937,4 <sup>2</sup>	- 5,4
2018	27.096,6	+ 1,1	6.645,9	- 4,2	161,4	- 18,5	33.903,9 <sup>2</sup>	- 0,1

1) Ohne Zinsgutschriften.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 6:**  
**Eingelöste Neuabschlüsse bei den privaten Bausparkassen**  
**2009 bis 2018**

Jahr	Anzahl		Bausparsummen <sup>1</sup>		Durchschnittliche Bausparsumme je Vertrag (€)
	absolut	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	
<b>a) In Westdeutschland<sup>2</sup></b>					
2009	1.480.077	- 12,7	46.855,1	- 11,5	31.657
2010	1.504.160	+ 1,6	49.386,2	+ 5,4	32.833
2011	1.522.601	+ 1,2	54.537,8	+ 10,4	35.819
2012	1.578.141	+ 3,6	55.397,1	+ 1,6	35.103
2013	1.737.198	+ 10,1	59.436,7	+ 7,3	34.214
2014	1.265.787	- 27,1	50.281,9	- 15,4	39.724
2015	1.297.387	+ 2,5	53.683,3	+ 6,8	41.378
2016	1.072.148	- 17,4	48.879,5	- 8,9	45.590
2017	895.324	- 16,5	46.107,3	- 5,7	51.498
2018	839.615	- 6,2	47.004,8	+ 1,9	55.984
<b>b) In Ostdeutschland<sup>2</sup></b>					
2009	314.757	- 12,4	7.949,0	- 8,0	25.254
2010	316.441	+ 0,5	8.157,8	+ 2,6	25.780
2011	324.168	+ 2,4	8.700,6	+ 6,7	26.840
2012	328.758	+ 1,4	9.076,6	+ 4,3	27.609
2013	341.942	+ 4,0	9.626,2	+ 6,1	28.151
2014	263.846	- 22,8	8.167,0	- 15,2	30.954
2015	258.614	- 2,0	8.503,5	+ 4,1	32.881
2016	208.117	- 19,5	7.380,5	- 13,2	35.463
2017	165.822	- 20,3	6.543,2	- 11,3	39.459
2018	155.553	- 6,2	6.503,3	- 0,6	41.808
<b>c) In Deutschland insgesamt<sup>3</sup></b>					
2009	1.814.601	- 12,6	55.989,6	- 10,9	30.855
2010	1.841.173	+ 1,5	58.737,3	+ 4,9	31.902
2011	1.869.573	+ 1,5	64.539,1	+ 9,9	34.521
2012	1.928.399	+ 3,1	65.562,9	+ 1,6	33.999
2013	2.100.541	+ 8,9	70.127,4	+ 7,0	33.385
2014	1.549.444	- 26,2	59.543,3	- 15,1	38.429
2015	1.575.978	+ 1,7	63.332,5	+ 6,4	40.186
2016	1.299.161	- 17,6	57.440,1	- 9,3	44.213
2017	1.079.174	- 16,9	53.843,8	- 6,3	49.894
2018	1.013.081	- 6,1	54.733,0	+ 1,7	54.026

1) Einschließlich Erhöhungen.

2) Berlin ist insgesamt Ostdeutschland zugeordnet worden.

3) Einschließlich Neuabschlüsse von Bausparern mit Sitz im Ausland (i.d.R. EU).

**Tabelle 7:**  
**Neuabschlüsse und Spargeldeingänge bei den privaten Bausparkassen**  
**im Jahresablauf 2018**

Monat	Eingelöste Bausparverträge			Spargeldeingang <sup>2</sup>	
	Anzahl	Bausparsummen <sup>1</sup>		Mio.€	%
		Mio. €	%		
Januar	73.422	4.056,1	7,4	1.619,8	9,3
Februar	82.101	4.258,0	7,8	1.473,9	8,4
März	88.177	4.523,9	8,3	1.483,2	8,5
April	82.722	4.400,5	8,0	1.393,4	8,0
Mai	87.975	4.527,9	8,3	1.564,6	8,9
Juni	83.343	4.445,2	8,1	1.465,2	8,4
Juli	83.892	4.577,1	8,4	1.377,7	7,9
August	82.577	4.480,3	8,2	1.406,8	8,0
September	81.404	4.382,6	8,0	1.401,8	8,0
Oktober	85.655	4.687,7	8,6	1.394,9	8,0
November	86.413	5.156,6	9,4	1.437,4	8,2
Dezember	95.401	5.237,1	9,6	1.481,4	8,5
<b>Summe</b>	<b>1.013.082</b>	<b>54.733,0</b>	<b>100,0</b>	<b>17.500,1</b>	<b>100,0</b>

1) Einschließlich Erhöhungen.

2) Ohne Zinsgutschriften.

**Tabelle 8:**  
**Berufsgliederung der neuen Bausparer und der neuen Darlehensnehmer bei den privaten Bausparkassen 2018**

Berufsgruppe	Eingelöste Bausparverträge					Darlehensnehmer	
	Anzahl		Bausparsummen <sup>1</sup>		Durchschnittl. Bausparsumme je Vertrag (€)	Anzahl	
	absolut	%	Mio. €	%		absolut	%
Arbeiter <sup>2</sup>	139.840	13,8	6.326,5	11,6	45.241	36.802	15,4
Angestellte	536.650	53,0	30.447,3	55,6	56.736	128.563	53,7
Beamte	65.730	6,5	3.352,7	6,1	51.007	18.391	7,7
Rentner und Pensionäre	86.306	8,5	3.150,7	5,8	36.506	32.601	13,6
Selbständige in Handel, Handwerk und Industrie	24.148	2,4	2.480,2	4,5	102.710	9.004	3,8
Land- und Forstwirte	1.676	0,2	150,4	0,3	89.709	472	0,2
Freie Berufe	7.380	0,7	975,0	1,8	132.117	3.742	1,6
Juristische Personen	1.195	0,1	1.119,2	2,0	936.602	163	0,1
Personen ohne Beruf, Schüler, Studenten und Hausfrauen	132.244	13,1	5.506,1	10,1	41.636	9.641	4,0
Bausparer mit Sitz im Ausland <sup>3</sup>	17.913	1,8	1.225,0	2,2	68.386	---	---
<b>Insgesamt</b>	<b>1.013.082</b>	<b>100,1</b>	<b>54.733,0<sup>4</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>49.894</b>	<b>239.379</b>	<b>100,1</b>

- 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 9:**  
**Altersgliederung der neuen Bausparer bei den privaten Bausparkassen 2016 bis 2018**

Alter der Bausparer (31.12.)	Anteile an den eingelösten Bausparverträgen (%)					
	Anzahl			Bausparsumme <sup>1</sup>		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
unter 20 Jahre	8,9	7,0	6,7	4,3	3,6	3,7
20 bis unter 30 Jahre	17,0	17,6	17,9	16,2	16,9	17,7
30 bis unter 40 Jahre	19,3	20,8	21,4	25,9	27,5	28,9
40 bis unter 50 Jahre	19,3	19,5	18,9	22,6	22,3	21,4
50 bis unter 60 Jahre	20,3	20,8	20,6	18,9	18,7	17,9
60 Jahre und mehr	15,3	14,3	14,5	12,0	11,0	10,5
<b>Insgesamt</b>	<b>100,1</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>99,9</b>	<b>100,0</b>	<b>100,1</b>

- 1) Einschließlich Erhöhungen.

**Tabelle 10:**  
**Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen**  
**2009 bis 2018 (jeweils per 31.12.)**

Jahres- ende	Nicht zugeteilte Bausparverträge		Zugeteilte Bausparverträge		Bausparverträge insgesamt	
	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)
2009	16.467.801	435.860,3	2.689.623	68.339,6	19.157.424	504.199,9
2010	16.556.970	450.348,6	2.531.723	65.702,0	19.088.693	516.050,6
2011	16.663.197	468.332,5	2.441.586	64.911,5	19.104.783	533.244,0
2012	16.813.102	486.853,3	2.309.042	61.616,0	19.122.144	548.469,3
2013	17.264.613	509.591,4	2.140.745	58.019,6	19.405.358	567.611,0
2014	17.329.590	523.615,5	1.974.626	55.079,2	19.304.216	578.694,7
2015	17.257.519	537.130,9	1.771.788	50.379,6	19.029.307	587.510,5
2016	16.984.234	546.095,0	1.584.134	46.053,4	18.568.368	592.148,3 <sup>1)</sup>
2017	16.570.029	553.988,0	1.405.540	41.694,6	17.975.569	595.682,7 <sup>1)</sup>
2018	16.165.553	564.206,4	1.273.380	38.671,7	17.438.933	602.878,1

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 11:**  
**Durchschnittliche Bausparsummen und durchschnittliche Ansparung der**  
**nicht zugeteilten Verträge bei den privaten Bausparkassen 2009 bis 2018 (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
2009	82.248,4	16.467.801	435.860,3	26.467	4.994	18,9
2010	87.802,0	16.556.970	450.348,6	27.200	5.303	19,5
2011	91.965,8	16.663.197	468.332,5	28.106	5.519	19,6
2012	95.892,9	16.813.102	486.853,3	28.957	5.703	19,7
2013	101.153,5	17.264.613	509.591,4	29.517	5.859	19,8
2014	106.075,6	17.329.590	523.615,5	30.215	6.121	20,3
2015	107.849,0	17.257.519	537.130,9	31.124	6.249	20,1
2016	110.535,2	16.984.234	546.095,0	32.153	6.508	20,2
2017	113.264,6	16.570.029	553.988,0	33.433	6.836	20,4
2018	116.668,9	16.165.553	564.206,4	34.902	7.217	20,7

**Tabelle 12:**  
**Größengliederung der nicht zugeteilten Bausparverträge**  
**bei den privaten Bausparkassen am 31.12.2018**

Größenklassen (€)		Anzahl		Bausparsummen		
		absolut	%	Mio. €	%	Durchschnitt (€)
bis 10.000		4.399.129	27,2	39.253,2	7,0	8.923
über	10.000 - 25.000	5.434.701	33,6	99.149,4	17,6	18.244
über	25.000 - 150.000	5.964.995	36,9	332.904,7	59,0	55.810
über	150.000 - 500.000	353.701	2,2	81.073,1	14,4	229.214
über	500.000	13.027	0,1	11.825,9	2,1	907.800
<b>Insgesamt</b>		<b>16.165.553</b>	<b>100,0</b>	<b>564.206,4<sup>1</sup></b>	<b>100,1</b>	<b>34.902</b>

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 13:**  
**Geldeingänge bei den privaten Bausparkassen**  
**2009 bis 2018**

Jahr	Spargeldeingänge <sup>1</sup>			Zins- und Tilgungseingänge			Wohnungsbauprämien-Eingänge <sup>2</sup>				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 <sup>3</sup> d. Vorjahres	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)
2009	16.300,6	+ 5,4	66,9	7.785,8	+ 12,8	31,9	285,6	- 6,2	1,2	1,7	24.372,0	+ 7,5
2010	18.147,2	+ 11,3	68,7	7.939,6	+ 2,0	30,0	334,6	+ 17,2	1,3	1,9	26.421,4	+ 8,4
2011	18.109,3	- 0,2	69,7	7.589,6	- 4,4	29,2	270,7	- 19,1	1,0	1,4	25.969,6	- 1,7
2012	18.721,0	+ 3,4	68,7	8.264,0	+ 8,9	30,3	251,7	- 7,0	0,9	1,3	27.236,7 <sup>4</sup>	+ 4,9
2013	19.695,6	+ 5,2	70,3	8.107,6	- 1,9	28,9	232,5	- 7,6	0,8	1,1	28.035,7	+ 2,9
2014	18.599,9	- 5,6	71,3	7.260,5	- 10,4	27,8	220,7	- 5,1	0,8	1,0	26.081,0 <sup>4</sup>	- 7,0
2015	18.328,8	- 1,5	71,8	6.943,4	- 4,4	27,2	248,6	+ 12,7	1,0	1,2	25.520,8	- 2,1
2016	17.884,5	- 2,4	74,2	6.050,8	- 12,9	25,1	152,0	- 38,9	0,6	0,8	24.087,2 <sup>4</sup>	- 5,6
2017	17.401,4	- 2,7	76,4	5.257,2	- 13,1	23,1	129,7	- 14,7	0,6	0,7	22.788,2 <sup>4</sup>	- 5,4
2018	17.500,1	+ 0,6	76,8	5.161,4	- 1,8	22,7	113,0	- 12,9	0,5	0,7	22.774,4 <sup>4</sup>	- 0,1

1) Ohne Zinsgutschriften.

2) Für Antragsbewilligungen aus dem jeweiligen Jahr und Vorjahren.

3) Einschließlich Zinsgutschriften.

4) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 14:**  
**Sparintensität bei den privaten Bausparkassen**  
**2009 bis 2018**

Jahr	Bausparsummen des nicht zugeteilten Vertragsbestandes <sup>1</sup> (Mio. €)	Spargeldeingänge <sup>2</sup> (Mio. €)	Jahressparleistung in % der Bausparsummen des nicht zugeteilten Vertragsbestandes
2009	430.954,1	16.300,6	3,8
2010	442.353,9	18.147,2	4,1
2011	459.366,3	18.109,3	3,9
2012	477.135,2	18.721,0	3,9
2013	499.661,0	19.695,6	3,9
2014	515.934,3	18.599,9	3,6
2015	529.555,3	18.328,8	3,5
2016	541.458,9	17.884,5	3,3
2017	549.300,0	17.401,4	3,2
2018	557.858,9	17.500,1	3,1

1) Durchschnittswerte, errechnet jeweils aus den 12 Monatsendwerten.

2) Ohne Zinsgutschriften.

**Tabelle 15:**  
**Tilgungsbeträge und Zins- und Tilgungsleistungen**  
**bei den privaten Bausparkassen 2009 bis 2018**

Jahr	Tilgungsbeträge		Zins- und Tilgungsleistungen		Anteil der Tilgungsbeträge an den Zins- und Tilgungsleistungen (%)
	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	
2009	5.977,5	+ 10,2	7.785,8	+ 12,8	76,8
2010	6.223,4	+ 4,1	7.939,6	+ 2,0	78,4
2011	6.155,5	- 1,1	7.589,6	- 4,4	81,1
2012	6.576,7	+ 6,8	8.264,0	+ 8,9	79,6
2013	6.583,5	+ 0,1	8.107,6	- 1,9	81,2
2014	5.835,6	- 11,4	7.260,5	- 10,4	80,4
2015	5.951,1	+ 2,0	6.943,4	- 4,4	85,7
2016	5.056,2	- 15,0	6.050,8	- 12,9	83,6
2017	4.615,2	- 8,7	5.257,2	- 13,1	87,8
2018	4.133,4	- 10,4	5.161,4	- 1,8	80,1

**Tabelle 16:**  
**Wohnungsbauprämiestatistik der privaten Bausparkassen 2009 bis 2018**

Jahr	Anzahl der nicht zugeteilten Bausparverträge am Jahresende	Anzahl der bewilligten WoP-Anträge	Bewilligte WoP-Anträge in % der nicht zugeteilten Bausparverträge des Vorjahres	Ermittelte WoP <sup>1</sup> für Bausparkonten (Mio. €)	Durchschnittlicher Prämienbetrag je bewilligtem WoP-Antrag (€)
2009	16.467.801	4.734.220	28,5	227,7	48
2010	16.556.970	4.626.231	28,1	229,5	50
2011	16.663.197	4.293.617	25,9	210,4	49
2012	16.813.102	4.646.671	27,9	226,9	49
2013	17.264.613	3.985.603	23,7	179,0	45
2014	17.329.590	3.804.058	22,0	171,6	45
2015	17.257.519	3.668.923	21,2	167,0	46
2016	16.984.234	3.472.603	20,1	139,4	40
2017	16.570.029	3.219.883	19,0	132,1	41
2018	16.165.553	2.852.669	17,2	120,7	42

1) Für bewilligte WoP-Anträge des jeweiligen Jahres.

**Tabelle 17:**  
**Neuzusagen und Auszahlungen der privaten Bausparkassen 2009 bis 2018**

Jahr	Neuzusagen <sup>1</sup>		Auszahlungen <sup>1</sup> insgesamt		Auszahlungen <sup>2</sup> nach Zuteilung						Auszahlungen an Baudarlehen aus Zwischenkreditgewährung		Auszahlungen an sonstigen Baudarlehen
					insgesamt		an Bauspareinlagen		an Bauspardarlehen				
	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €
2009	27.022,8	- 11,9	23.991,5	- 22,2	12.570,4	- 30,2	9.546,5	- 33,6	3.023,9	- 16,9	9.322,3	- 11,5	2.098,8
2010	24.622,2	- 8,9	21.633,5 <sup>3</sup>	- 9,8	10.603,6	- 15,6	8.411,4	- 11,9	2.192,2	- 27,5	9.236,9	- 0,9	1.793,1
2011	26.405,5	+ 7,2	23.399,6 <sup>3</sup>	+ 8,2	11.484,4	+ 8,3	9.151,7	+ 8,8	2.332,7	+ 6,4	9.863,0	+ 6,8	2.052,3
2012	28.560,2	+ 8,2	24.061,6	+ 2,8	11.666,6	+ 1,6	9.866,6	+ 7,8	1.800,0	- 22,8	10.752,7	+ 9,0	1.642,3
2013	27.710,6	- 3,0	24.311,4 <sup>3</sup>	+ 1,0	11.196,8 <sup>3</sup>	- 4,0	9.474,1	- 4,0	1.722,6	- 4,3	11.587,2	+ 7,8	1.527,5
2014	27.204,6	- 1,8	23.972,0	- 1,4	10.398,8	- 7,1	8.817,7	- 6,9	1.581,1	- 8,2	12.003,1	+ 3,6	1.570,1
2015	31.829,8	+ 17,0	28.229,8	+ 17,8	12.817,6 <sup>3</sup>	+ 23,3	11.451,1	+ 29,9	1.366,4	- 13,6	13.619,0	+ 13,5	1.793,2
2016	28.578,3	- 10,2	25.329,6 <sup>3</sup>	- 10,3	10.241,4 <sup>3</sup>	- 20,1	9.505,2	- 17,0	736,1	- 46,1	12.978,2	- 4,7	2.110,1
2017	27.537,8	- 3,6	24.927,6 <sup>3</sup>	- 1,6	9.971,8 <sup>3</sup>	- 2,6	9.085,3	- 4,4	886,6	+ 20,4	12.588,7	- 3,0	2.367,2
2018	26.875,6	- 2,4	24.686,1	- 1,0	9.089,1	- 8,9	8.437,8	- 7,1	651,3	- 26,5	13.232,2	+ 5,1	2.364,8

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 18:**  
**Regionale Gliederung des Neugeschäfts der privaten Bausparkassen 2018**

Bundesland	Eingelöste Neuabschlüsse					
	Anzahl		Bausparsummen <sup>1</sup>			
	absolut	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	Durchschnitt (€)
Schleswig-Holstein	35.506	- 6,2	1.777,6	- 2,4	3,3	50.065
Hamburg	12.520	- 5,1	854,5	+ 1,5	1,6	68.254
Niedersachsen	106.329	- 5,6	5.279,2	+ 2,7	9,9	49.650
Bremen	5.821	- 7,4	307,9	+ 3,2	0,6	52.893
Nordrhein-Westfalen	190.769	- 7,6	9.816,2	- 0,2	18,3	51.456
Hessen	79.470	- 5,9	4.219,3	+ 1,9	7,9	53.093
Rheinland-Pfalz	59.165	- 6,4	3.064,2	+ 0,8	5,7	51.791
Baden-Württemberg	164.270	- 4,5	9.979,6	+ 3,5	18,7	60.751
Bayern	169.587	- 6,7	10.874,6	+ 2,9	20,3	64.124
Saarland	16.178	- 6,3	831,5	+ 7,2	1,6	51.398
Berlin	18.481	- 6,4	1.138,2	- 0,2	2,1	61.587
Brandenburg	25.316	- 7,2	1.103,3	- 3,3	2,1	43.580
Mecklenburg-Vorpommern	16.926	- 9,1	688,7	- 2,6	1,3	40.689
Sachsen	39.820	- 4,7	1.499,9	- 0,5	2,8	37.667
Sachsen-Anhalt	26.030	- 5,8	950,4	+ 1,8	1,8	36.511
Thüringen	28.980	- 5,9	1.122,9	+ 0,9	2,1	38.746
<b>Deutschland</b>	<b>995.168</b>	<b>- 6,2</b>	<b>53.508,0</b>	<b>+ 1,6</b>	<b>100,1</b>	<b>53.768</b>

1) Einschließlich Erhöhungen.

**Tabelle 19:**  
**Regionale Gliederung der Vertragsbestände der privaten Bausparkassen 2018**

Bundesland	Vertragsbestände am Jahresende					
	Anzahl		Bausparsummen			
	absolut	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	je Kopf der Bevölkerung <sup>1</sup> (€)
Schleswig-Holstein	575.739	- 2,0	20.286,0	+ 2,4	3,4	7.002
Hamburg	198.058	+ 0,4	7.500,4	- 0,9	1,3	4.073
Niedersachsen	1.725.907	- 2,9	56.402,1	+ 1,6	9,5	7.064
Bremen	86.890	- 5,7	2.787,4	- 7,5	0,5	4.081
Nordrhein-Westfalen	2.965.016	- 3,7	100.389,2	+ 1,1	17,0	5.598
Hessen	1.355.016	- 2,7	46.800,1	+ 2,3	7,9	7.466
Rheinland-Pfalz	1.011.715	- 3,4	34.992,6	+ 0,1	5,9	8.564
Baden-Württemberg	2.965.132	- 2,2	110.810,7	+ 1,6	18,8	10.004
Bayern	3.415.348	- 2,9	125.032,9	+ 2,0	21,2	9.557
Saarland	249.343	- 3,7	8.290,9	- 1,2	1,4	8.365
Berlin	317.753	- 4,1	12.374,1	+ 3,4	2,1	3.395
Brandenburg	459.224	- 2,5	14.049,1	- 0,3	2,4	5.593
Mecklenburg-Vorpommern	280.929	- 5,6	8.093,2	- 2,1	1,4	5.026
Sachsen	717.552	- 4,3	19.158,7	- 3,5	3,2	4.696
Sachsen-Anhalt	403.548	- 3,6	10.709,2	- 0,8	1,8	4.846
Thüringen	487.745	- 2,9	13.149,2	+ 0,9	2,2	6.132
<b>Deutschland</b>	<b>17.214.915</b>	<b>- 3,0</b>	<b>590.825,7<sup>2</sup></b>	<b>+ 1,2</b>	<b>100,0</b>	<b>7.115</b>

1) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 31.11.2018 (letzter verfügbarer Stand). Quelle: Statistisches Bundesamt.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 20:**  
**Regionale Gliederung des Geldeingangs der privaten Bausparkassen 2018**

Bundesland	Eingänge an						
	Spargeldern <sup>1</sup>				Zins- u. Tilgungszahlungen		
	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	je Kopf der Bevölkerung <sup>2</sup> (€)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)
Schleswig-Holstein	570,0	+ 1,9	3,3	197	215,0	- 3,1	4,3
Hamburg	266,1	+ 10,0	1,5	145	63,2	+ 3,7	1,3
Niedersachsen	1.633,1	+ 0,9	9,5	205	562,2	- 0,1	11,2
Bremen	85,1	- 0,7	0,5	125	34,0	- 2,8	0,7
Nordrhein-Westfalen	2.793,7	- 0,2	16,2	156	938,0	- 2,9	18,7
Hessen	1.348,6	+ 0,5	7,8	215	406,4	- 2,4	8,1
Rheinland-Pfalz	1.083,7	- 0,1	6,3	265	344,9	- 1,5	6,9
Baden-Württemberg	3.142,7	+ 0,7	18,3	284	698,7	- 4,1	13,9
Bayern	3.706,2	+ 0,9	21,5	283	633,0	- 2,6	12,6
Saarland	252,6	+ 0,8	1,5	255	113,2	+ 5,6	2,3
Berlin	340,0	- 2,2	2,0	93	104,8	+ 0,2	2,1
Brandenburg	411,7	+ 1,4	2,4	164	200,7	- 0,1	4,0
Mecklenburg-Vorpommern	231,8	- 4,8	1,3	144	120,0	- 4,1	2,4
Sachsen	611,3	- 1,1	3,6	150	250,1	- 1,4	5,0
Sachsen-Anhalt	325,4	- 3,3	1,9	147	161,9	- 2,5	3,2
Thüringen	402,9	- 0,6	2,3	188	171,7	- 0,9	3,4
<b>Deutschland</b>	<b>17.204,7<sup>3</sup></b>	<b>+ 0,4</b>	<b>99,9</b>	<b>207</b>	<b>5.017,0<sup>3</sup></b>	<b>- 2,0</b>	<b>100,1</b>

1) Ohne Zinsgutschriften, einschließlich Gutschriften von Wohnungsbauprämien.

2) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 31.11.2018 (letzter verfügbarer Stand). Quelle: Statistisches Bundesamt.

3) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 21:**  
**Regionale Gliederung der Bauspareinlagen und der Baudarlehen**  
**der privaten Bausparkassen 2018**

Bundesland	Bestände am Jahresende an						
	Bauspareinlagen				Baudarlehen		
	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	je Kopf der Bevölkerung <sup>1</sup> (€)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)
Schleswig-Holstein	3.551,3	+ 7,3	3,1	1.226	5.598,1	+ 3,9	5,0
Hamburg	1.509,3	- 0,6	1,3	820	1.714,9	+ 1,9	1,5
Niedersachsen	10.239,4	+ 3,0	8,9	1.282	12.230,2	+ 6,5	10,9
Bremen	541,0	- 1,1	0,5	792	552,4	- 22,9	0,5
Nordrhein-Westfalen	18.186,6	+ 2,3	15,9	1.014	19.341,1	+ 4,2	17,3
Hessen	8.946,4	+ 4,3	7,8	1.427	10.008,9	+ 4,6	8,9
Rheinland-Pfalz	6.576,5	- 0,6	5,7	1.610	7.381,6	+ 2,8	6,6
Baden-Württemberg	21.821,3	+ 3,2	19,1	1.970	14.666,2	+ 5,9	13,1
Bayern	26.314,1	+ 3,8	23,0	2.011	16.115,8	+ 6,8	14,4
Saarland	1.484,2	+ 2,8	1,3	1.498	1.767,3	+ 2,9	1,6
Berlin	2.238,1	+ 3,2	2,0	614	2.862,0	+ 2,8	2,6
Brandenburg	2.686,4	+ 7,5	2,3	1.069	4.987,5	- 1,1	4,4
Mecklenburg-Vorpommern	1.472,2	- 5,0	1,3	914	2.429,1	+ 6,1	2,2
Sachsen	4.265,6	+ 6,5	3,7	1.046	4.852,6	- 0,1	4,3
Sachsen-Anhalt	2.071,7	- 4,9	1,8	937	2.975,2	- 1,8	2,7
Thüringen	2.587,0	+ 2,2	2,3	1.206	4.620,9	+ 3,6	4,1
<b>Deutschland</b>	<b>114.491,1</b>	<b>+ 3,0</b>	<b>100,0</b>	<b>1.379</b>	<b>112.103,8</b>	<b>+ 4,1</b>	<b>100,1</b>

1) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 31.11.2018 (letzter verfügbarer Stand). Quelle: Statistisches Bundesamt.

**Tabelle 22:**  
**Gewinn- und Verlustrechnungen der privaten Bausparkassen**  
**2013 bis 2018**

	2013		2014		2015		2016		2017		2018	
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%
<b>AUFWENDUNGEN</b>												
<b>Verwaltungskosten</b>												
- Personelle Aufwendungen	1.723,8	25,9	1.610,7	24,3	1.683,1	26,2	1.480,5	22,7	1.464,2	23,2	1.525,2	27,7
- Sach- und allgemeine Aufwendungen	975,4	14,7	950,1	14,3	867,4	13,5	977,0	14,9	988,9	15,7	1.010,9	18,4
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>												
- auf Baudarlehen	190,2	2,9	139,7	2,1	170,3	2,6	207,4	3,2	108,9	1,7	185,9	3,4
- Sonstige	37,8	0,6	29,1	0,4	59,2	0,9	49,8	0,8	110,6	1,8	40,4	0,7
<b>Zinsen</b>												
- auf Bauspareinlagen	2.118,0	31,9	2.168,4	32,7	2.304,6	35,8	2.228,0	34,1	1.944,7	30,8	1.833,0	33,3
- Sonstige	1.060,6	16,0	909,9	13,7	713,2	11,1	599,3	9,2	559,4	8,9	368,5	6,7
<b>Steuern und öffentliche Abgaben</b>												
	105,9	1,6	184,4	2,8	34,1	0,5	104,3	1,6	95,6	1,5	100,5	1,8
<b>Alle übrigen Aufwendungen</b>												
	403,8	6,1	615,8	9,3	464,7	7,2	756,0	11,6	905,4	14,3	403,4	7,3
<b>Jahresüberschuss</b>												
	31,8	0,5	30,9	0,5	134,6	2,1	133,5	2,0	138,4	2,2	31,0	0,6
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>6.647,3</b>	<b>100,2</b>	<b>6.639,0</b>	<b>100,1</b>	<b>6.431,3<sup>1</sup></b>	<b>99,9</b>	<b>6.535,7<sup>1</sup></b>	<b>100,1</b>	<b>6.316,2<sup>1</sup></b>	<b>100,1</b>	<b>5.498,8</b>	<b>100,1</b>
<b>ERTRÄGE</b>												
<b>Gebühren der Bausparer</b>												
- für Vertragsabschluss und -vermittlung	691,7	10,4	646,1	9,7	684,6	10,6	609,3	9,3	584,1	9,2	624,5	11,4
- für Darlehensregelung nach Zuteilung	34,3	0,5	28,6	0,4	37,3	0,6	41,5	0,6	1,2	0,0	0,8	0,0
- Sonstige	278,3	4,2	268,1	4,0	275,9	4,3	266,5	4,1	277,2	4,4	277,9	5,1
<b>Zinsen</b>												
- aus Baudarlehen	3.766,1	56,7	3.608,0	54,3	3.445,2	53,6	3.220,5	49,3	3.034,0	48,0	2.887,2	52,5
- Sonstige	1.415,2	21,3	1.369,5	20,6	1.364,7	21,2	1.148,2	17,6	1.176,9	18,6	1.018,3	18,5
<b>Alle übrigen Erträge</b>												
	461,8	6,9	718,7	10,8	623,6	9,7	1.249,5	19,1	1.242,9	19,7	690,0	12,5
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>6.647,3<sup>1</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>6.639,0</b>	<b>99,8</b>	<b>6.431,3</b>	<b>100,0</b>	<b>6.535,7<sup>1</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>6.316,2<sup>1</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>5.498,8</b>	<b>100,0</b>

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 23:**  
**Bilanzen der privaten Bausparkassen**  
**2013 bis 2018**

	31.12.2013		31.12.2014		31.12.2015		31.12.2016		31.12.2017		31.12.2018	
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%						
<b>AKTIVA</b>												
- Bauspardarlehen	(14.705,8)		(13.542,0)		(11.864,5)		(10.564,3)		(9.565,6)		(9.202,9)	
- Zwischenkredite	(68.455,6)		(71.537,4)		(75.814,7)		(79.144,2)		(83.519,6)		(87.987,0)	
- Sonst. Baudarlehen	(10.776,4)		(10.733,1)		(11.200,3)		(12.081,6)		(18.411,9)		(18.821,4)	
<b>Baudarlehen</b>	<b>93.937,9</b>	<b>64,4</b>	<b>95.812,5</b>	<b>64,4</b>	<b>98.879,5</b>	<b>66,3</b>	<b>101.790,0</b>	<b>66,6</b>	<b>111.497,1</b>	<b>69,1</b>	<b>116.011,3</b>	<b>71,1</b>
Barreserve, andere Forderungen an Kreditinstitute (ohne Baudarlehen)	23.752,6	16,3	25.873,2	17,4	24.494,2	16,4	25.981,4	17,0	24.301,8	15,1	22.191,7	13,6
Schuldverschreibungen, Schuldbuchforderungen, Schatzanweisungen, Schatzwechsel	19.075,9	13,1	18.663,0	12,6	18.599,4	12,5	18.336,9	12,0	18.538,4	11,5	18.350,6	11,2
Sonstige Aktiva	9.124,7	6,3	8.327,4	5,6	7.178,9	4,8	6.767,6	4,4	7.087,4	4,4	6.719,5	4,1
<b>Bilanzsumme</b>	<b>145.891,0<sup>1</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>148.676,0<sup>1</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>149.152,0</b>	<b>100,0</b>	<b>152.876,0<sup>1</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>161.424,7</b>	<b>100,1</b>	<b>163.273,1</b>	<b>100,0</b>
<b>PASSIVA</b>												
Bauspareinlagen	101.153,5	69,3	106.075,6	71,3	107.849,0	72,3	110.535,2	72,3	113.264,6	70,2	116.668,9	71,5
Spareinlagen	345,4	0,2	333,0	0,2	327,1	0,2	327,2	0,2	443,0	0,3	451,8	0,3
Schuldverschreibungen	3.885,6	2,7	2.715,5	1,8	2.345,9	1,6	1.913,2	1,3	2.903,3	1,8	3.148,4	1,9
Aufgenommene Fremdgelder	22.997,3	15,8	22.221,5	14,9	21.790,6	14,6	23.458,4	15,3	29.080,3	18,0	27.057,8	16,6
Rückstellungen, Wertberichtigungen	5.077,8	3,5	5.459,1	3,7	5.523,0	3,7	5.386,0	3,5	4.666,6	2,9	4.789,4	2,9
- gezeichnetes Kapital	(877,0)		(877,0)		(881,2)		(881,2)		(881,2)		(881,2)	
- Offene Rücklagen u.a.	(3.708,7)		(3.706,4)		(3.821,9)		(3.826,5)		(4.142,8)		(4.359,7)	
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.585,7</b>	<b>3,1</b>	<b>4.583,4</b>	<b>3,1</b>	<b>4.703,1</b>	<b>3,2</b>	<b>4.707,7</b>	<b>3,1</b>	<b>5.024,0</b>	<b>3,1</b>	<b>5.241,0</b>	<b>3,2</b>
Sonstige Passiva	7.845,7	5,4	7.287,8	4,9	6.613,4	4,4	6.548,3	4,3	6.042,9	3,7	5.915,9	3,6
<b>Bilanzsumme</b>	<b>145.891,0</b>	<b>99,9</b>	<b>148.676,0<sup>1</sup></b>	<b>99,9</b>	<b>149.152,0<sup>1</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>152.876,0</b>	<b>100,0</b>	<b>161.424,7</b>	<b>100,0</b>	<b>163.273,1</b>	<b>100,0</b>

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 24:**  
**Angestellte Mitarbeiter bei den privaten Bausparkassen**  
**2009 bis 2018**

Jahresende	Anzahl der angestellten Mitarbeiter <sup>1</sup>	Bilanzsumme		Anzahl der gesamten Bausparverträge	
		(Mio. €)	im Durchschnitt je angestelltem Mitarbeiter (Mio. €)		im Durchschnitt je angestelltem Mitarbeiter
2009	7.316	142.142,9	19,429	19.157.424	2.619
2010	7.183	145.042,8	20,193	19.088.694	2.657
2011	7.124	142.941,6	20,065	19.104.783	2.682
2012	5.829 <sup>2</sup>	144.234,4	24,744	19.122.144	3.281
2013	5.672	145.891,0	25,721	19.405.358	3.421
2014	5.359	148.676,0	27,743	19.304.216	3.602
2015	5.182	149.152,0	28,783	19.029.307	3.672
2016	5.113	152.876,0	29,899	18.568.368	3.632
2017	4.992	161.424,7	32,337	17.975.569	3.601
2018	4.816	163.273,1	33,902	17.438.933	3.621

- 1) Einschließlich der Auszubildenden und gewerblichen Arbeitnehmer, ohne Aushilfskräfte. Teilzeitkräfte in Vollzeitkräfte umgerechnet.
- 2) Der Rückgang ist vor allem auf eine Ausgliederung von Mitarbeitern einer Bausparkasse im Zuge der Gründung eines Tochterunternehmens zurückzuführen.

## Verzeichnis der privaten Bausparkassen

### **Aachener Bausparkasse AG**

Theaterstraße 92 - 94  
52062 Aachen

### **Debeka Bausparkasse AG**

Ferdinand-Sauerbruch-Str. 18  
56073 Koblenz

### **ALTE LEIPZIGER Bauspar AG**

Alte Leipziger-Platz 1  
61440 Oberursel

### **Deutsche Bank Bauspar AG**

Niddagaustraße 42  
60489 Frankfurt am Main

### **Bausparkasse Mainz AG**

Kantstraße 1  
55122 Mainz

### **Deutsche Bausparkasse Badenia AG**

Badeniaplatz 1  
76114 Karlsruhe

### **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**

Crailsheimer Straße 52  
74523 Schwäbisch Hall

### **SIGNAL IDUNA Bauspar AG**

Kapstadtring 7  
22297 Hamburg

### **BHW Bausparkasse AG**

Lubahnstraße 2  
31789 Hameln

### **start:bausparkasse AG**

Ludwig-Erhard-Straße 22  
20459 Hamburg

### **BSQ Bauspar AG**

Kunigundenstr. 71  
90439 Nürnberg

### **Wüstenrot Bausparkasse AG**

Wüstenrotstraße 1  
71638 Ludwigsburg

## Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V.

### Verbandsvorstand

Vorsitzender:

Bernd Hertweck

Vorsitzender des Vorstandes

Wüstenrot Bausparkasse AG

(seit 27. April 2018)

Henning Göbel

Vorsitzender des Vorstandes

BHW Bausparkasse AG

Reinhard Klein

Vorsitzender des Vorstandes

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

Frank Leinemann

Mitglied des Vorstandes

SIGNAL IDUNA Bauspar AG

### Verbandsgeschäftsstelle

Hauptgeschäftsführer:

Christian König

(seit 1. Juni 2018)

Abteilung Recht und Steuern:

Agnes Freise

(seit 1. Juli 2018)

Abteilung Betriebswirtschaft, Statistik

und Bauspartechnik:

Christian Ketzner

Abteilung Kommunikation:

Alexander Nothaft

Abteilung Grundsatzfragen:

Dr. Juri Schudrowitz

Schlichtungsstelle:

Sabine Masuch

Europabüro Brüssel:

Christian König

Klingelhöferstraße 4 · 10785 Berlin, Postfach 303079 · 10730 Berlin

Telefon (030)590091-500 · Telefax (030)590091-501

Internet: [www.bausparkassen.de](http://www.bausparkassen.de) · E-Mail: [info@vdpb.de](mailto:info@vdpb.de)

Herausgeber:

Verband der Privaten

Bausparkassen e.V.

Klingelhöferstraße 4

10785 Berlin

Konzeption und Gestaltung:

EINS 64 Grafik-Design, Bonn

Druck:

DCM Druck Center Meckenheim GmbH