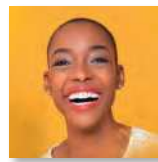




**BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2020**



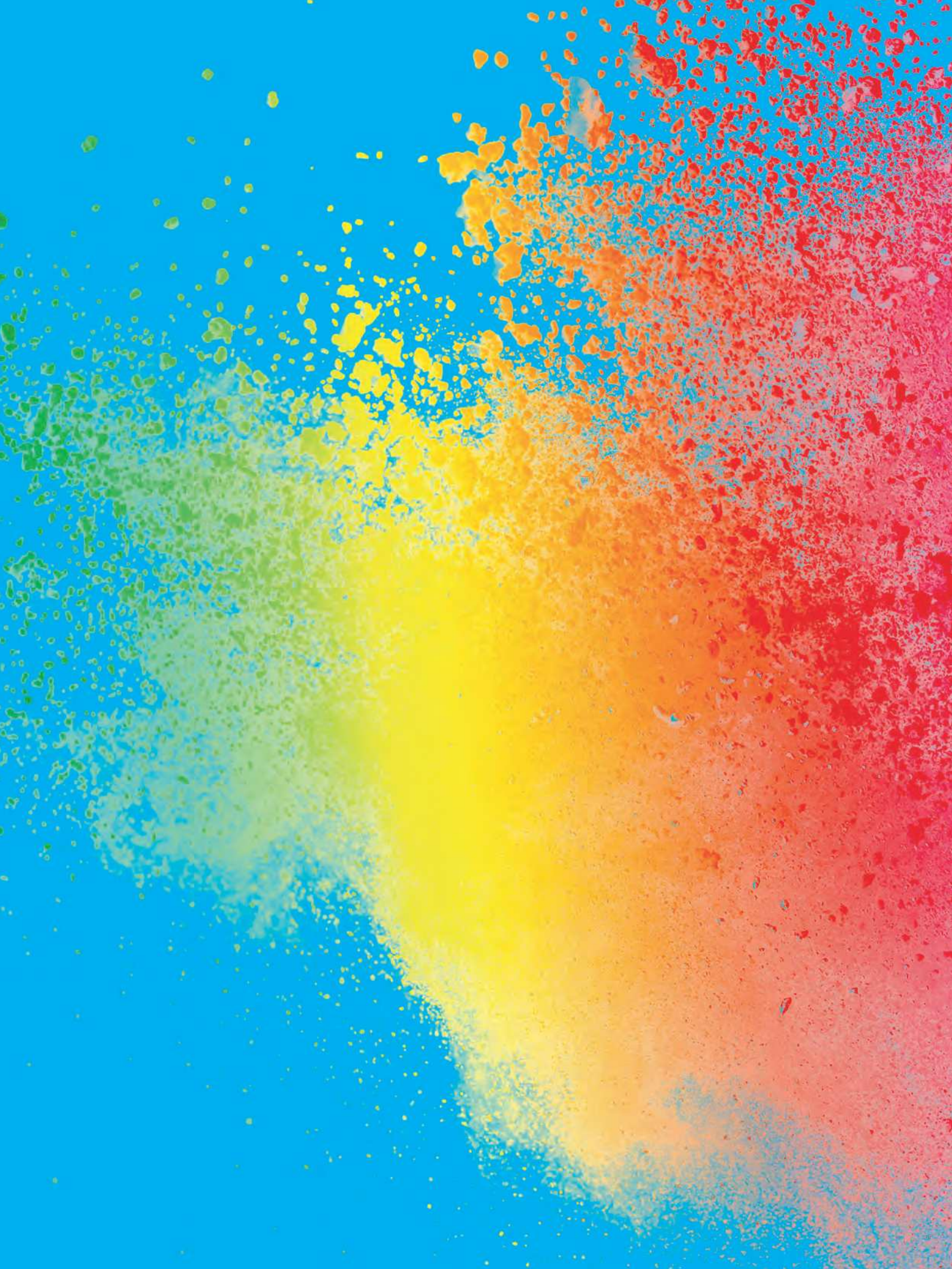
Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.



**BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2020**



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.





## **Bausparen bringt Farbe ins Leben**

Die Möglichkeiten, die ein Bausparvertrag eröffnet, sind so vielfältig wie eine bunte Farbpalette: abwechslungsreich und lebhaft. Vom Hausbau bis zur Sanierungsmaßnahme – jede Farbkombination ist möglich.



<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	16
<b>Geschäftsentwicklung der privaten Bausparkassen</b>	<b>18</b>
Neugeschäft	18
Entwicklung des Vertragsbestandes	20
Geldeingang	21
Auszahlungen und Wohnungsbaufinanzierungen	22
Anzahl und Personalstärke der privaten Bausparkassen	23
<b>Bausparen im mittel- und osteuropäischen Ausland</b>	<b>26</b>
<b>Wohnungspolitische Diskussion</b>	<b>27</b>
Förderung der Wohneigentumsbildung	28
Wohneigentum in der privaten Altersvorsorge	29
Klimaschutz im Gebäudesektor	30
<b>Umfragen zum „Sparklima“ in Deutschland</b>	<b>31</b>
<b>Zukünftige gesetzliche Rahmenbedingungen für das Bausparen</b>	<b>36</b>
<b>Maßnahmen der Aufsicht zum Umgang mit ESG-Risiken</b>	<b>37</b>

<b>Stundung von Verbraucherdarlehen aufgrund der COVID-19-Pandemie und Verbandsmoratorium</b>	<b>39</b>
<b>Weitere aktuelle Änderungen im Verbraucherdarlehensrecht</b>	<b>41</b>
<b>Allgemeine Bausparbedingungen in der juristischen Diskussion</b>	<b>44</b>
<b>Gesetzliche Neuregelung im Hinblick auf die Risiko-Lebensversicherung</b>	<b>48</b>
<b>Allgemeine Verbraucherschutzdiskussion</b>	<b>49</b>
<b>Regulierung von Vermittlern</b>	<b>50</b>
<b>Prävention der Geldwäsche</b>	<b>51</b>
<b>Datenschutz</b>	<b>53</b>
<b>Schlichtungsverfahren der privaten Bausparkassen</b>	<b>56</b>
<b>Anhang</b>	
Verzeichnis der Tabellen	62
Verzeichnis der privaten Bausparkassen	82
Der Verband der Privaten Bausparkassen	83

## Wohnungsbau und Bausparen im Rahmen der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung

### ZUR KONJUNKTURELLEN LAGE

---

Das Jahr 2020 stand ganz im Zeichen der weltweiten Corona-Pandemie, die auch in der deutschen Wirtschaft tiefe Spuren hinterlassen hat. Der Rückgang des Bruttoinlandsprodukts fiel 2020 mit 4,9 Prozent etwa so stark aus wie während der Finanzkrise 2009, die bis dato den stärksten Einbruch in der Geschichte der Bundesrepublik markiert hatte.

Geschlossene Geschäfte und Restaurants, Ausgangssperren und eine allgemeine Verunsicherung über den Pandemieverlauf haben schwer auf dem privaten Konsum gelastet. 2020 drosselten die privaten Haushalte ihre Ausgaben um 6,1 Prozent. Die öffentliche Hand versuchte zügig, mit (unter-)stützenden Maßnahmen gegenzuhalten. In der Konsequenz erhöhten sich die Konsumausgaben des Staates deutlich um 3,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Einen scharfen Rückgang gab es bei den Bruttoanlageinvestitionen (-3,1 Prozent). Während die Bauinvestitionen dem gesamtwirtschaftlichen Trend trotzen konnten und immerhin noch um 1,9 Prozent stiegen, brachen die Ausrüstungsinvestitionen mit -12,1 Prozent regelrecht ein. Die Nachfrage aus dem Ausland ging ebenso spürbar zurück (Exporte: -9,4 Prozent) wie das hiesige Interesse an Gütern und Dienstleistungen von jenseits der Landesgrenzen

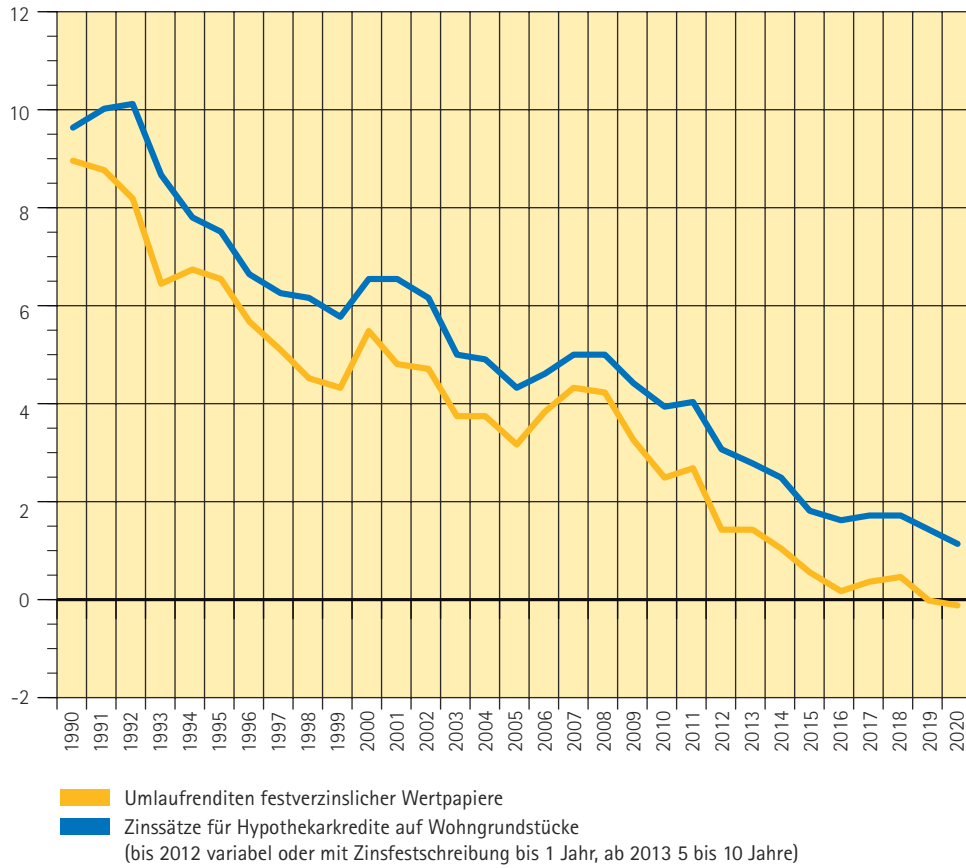
(Importe: -8,5 Prozent). Per Saldo trug der Außenhandel damit negativ zum BIP bei (-0,9 Prozentpunkte).

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sank um 0,2 Prozent auf 33,7 Mio. Vergleichsweise deutlich legte die Zahl der Arbeitslosen zu: 2020 waren 2,9 Mio. Menschen in Deutschland ohne Arbeit, was einer Quote von 5,9 Prozent entspricht. 2019 hatte dieser Wert noch bei 5,3 Prozent gelegen. Vor allem die starke Zunahme der Kurzarbeit infolge der Krise führte dazu, dass die Nominallöhne 2020 im Jahresdurchschnitt um 0,7 Prozent nachgaben. Derweil verteuerten sich Waren und Dienstleistungen etwas verhaltener. Der harmonisierte Verbraucherpreisindex stieg im Jahresvergleich um 0,5 Prozent. In der Summe entspricht dies, gerundet, einem Reallohnverlust von 1,1 Prozent.

Die Verzinsung von Hypothekarkrediten mit einer anfänglichen Laufzeit zwischen fünf und zehn Jahren belief sich im Jahresdurchschnitt 2020 auf 1,09 Prozent und unterbot damit nochmals das Vorjahresniveau (2019: 1,37 Prozent).



### Zinsentwicklung in Deutschland von 1990 bis 2020 in Prozent



Quelle: Deutsche Bundesbank Monatsbericht

## AUSBLICK

---

Die konjunkturelle Entwicklung des Jahres 2021 wird maßgeblich bestimmt von der weiteren Entwicklung der Corona-Pandemie: Wie lange werden Maßnahmen zur Eindämmung der Verbreitung notwendig sein? Wann nimmt die Impfkampagne in Europa an Fahrt auf und schützen die Vakzine auch vor den Virus-Mutanten? Noch zu Jahresbeginn war die Bundesregierung zuversichtlich: In ihrem Jahreswirtschaftsbericht rechnet sie mit einem BIP-Wachstum von 3,0 Prozent. In derselben Größenordnung (+3,1 Prozent) rechnet der Sachverständigenrat – allerdings ist der Prognosewert vom März 2021 schon eine Korrektur: Bei der Vorstellung des Jahresgutachtens gingen die Wirtschaftsweisen noch von einem Wachstum um 3,7 Prozent aus. Wie kaum ein anderes Land ist Deutschland in den Welthandel integriert. Insofern dürfte auch der Pandemieverlauf im Rest der Welt erheblichen Einfluss auf Geschwindigkeit und Stärke einer konjunkturellen Erholung haben. Impulse könnten dabei vor allem aus China kommen. Dennoch: Wichtigste Zielregion deutscher Ausfuhren und somit Wachstumstreiber ist und bleibt bis auf weiteres die übrige Eurozone. Im März 2021 befindet sich Deutschland an der Schwelle zu einer dritten Infektionswelle, die von Rückschlägen bei der Impfkampagne überschattet wird. Die Hoffnung beim Impfstoff ruht vor allem auf dem „Ketchup-Effekt“: Erst kommt und kommt trotz aller Anstrengungen nichts – und dann kommt auf einen Schlag ganz viel auf einmal. Die Lage der öffentlichen Haushalte zeigt sich wegen massiv gewachsener Ausgaben und

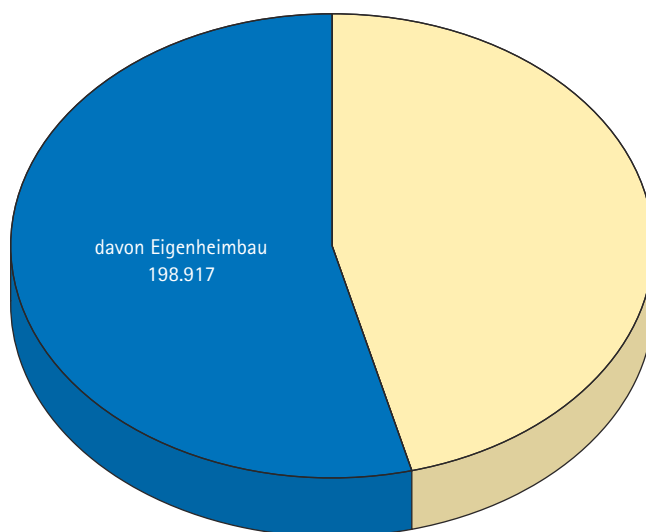
eingebrochener Steuereinnahmen angespannt. Je länger die Schließung von Gewerbebetrieben andauert, desto wahrscheinlicher werden flächendeckende Unternehmenspleiten mit entsprechenden Folgen für den Arbeitsmarkt und die gesamtwirtschaftliche Nachfrage.

## ENTWICKLUNG DES WOHNUNGSNEUBAUS

---

2020 wurden in Deutschland 320.225 Genehmigungen zum Bau von Wohnungen in Wohngebäuden erteilt, das entspricht einem Anstieg um 2,9 Prozent oder 9.069 Wohnungen gegenüber dem Vorjahr. Besonders legte die Zahl der Baugenehmigungen für Zweifamilienhäuser zu (+20,4 Prozent auf 25.672), auch das Interesse am klassischen Einfamilienhaus nahm zu (+2,4 Prozent auf 93.126). Kräftig legten die Genehmigungen zum Bau von Mehrfamilienhäusern zu, die zum Zweck der Vermietung errichtet werden (+5,2 Prozent auf 109.137), während die Nachfrage nach Wohneigentum im Geschossbau vergleichsweise stark sank (-5,5 Prozent auf 80.119). In der Gesamtschau zeigt sich aber: Die Genehmigungszahlen werden weit überwiegend vom Wunsch nach Wohneigentum getrieben. Fast zwei Drittel aller Genehmigungen wurden für den Bau von Wohneigentum gewährt. Ein- und Zweifamilienhäuser werden fast ausschließlich von Selbstnutzern bewohnt, immer mehr Menschen verwirklichen sich ihren Traum von den eigenen vier Wänden auf der Etage. Die Genehmigungsdynamik wird insofern vor allem

**Anteil des Eigenheimbaus an den Wohnungsbaugenehmigungen 2020  
(Wohnungen insgesamt = 368.439)**

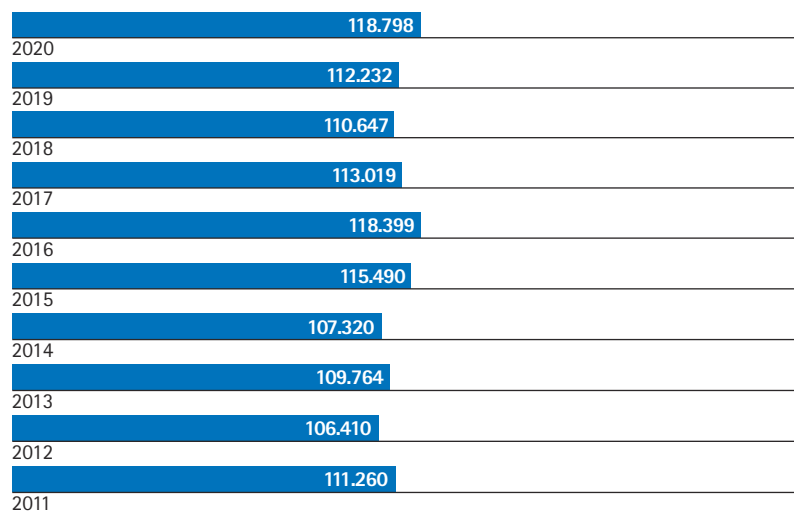


Quelle: Statistisches Bundesamt

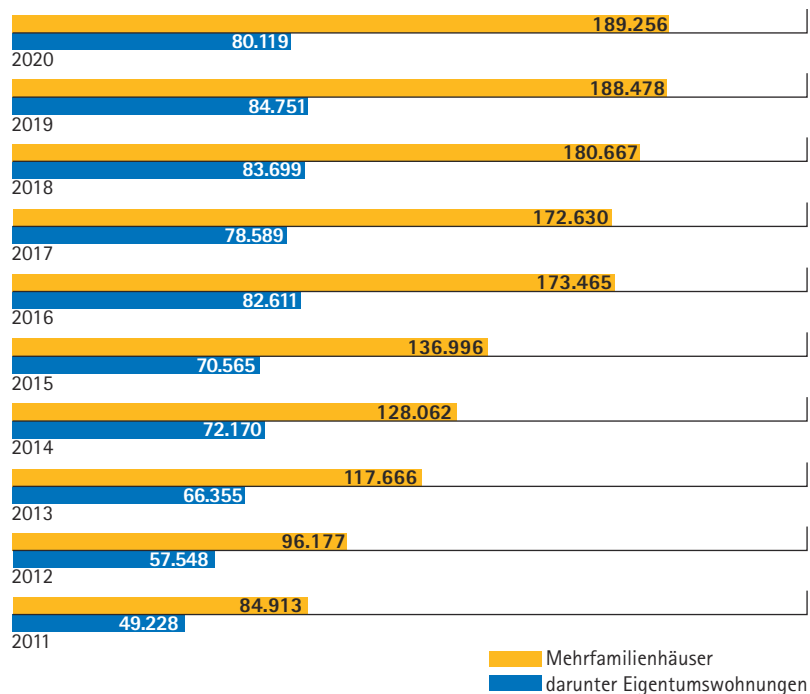
von der Eigennutzung getrieben. 2020 wurden abgesehen davon wieder mehr Wohnungen in Wohnheimen errichtet, nämlich insgesamt 12.171 Einheiten, was einem Plus von 16,5 Prozent entspricht. Etwas nachgelassen hat die Ausbautätigkeit. Hier nahm die Zahl der Baugenehmigungen um 3,2 Prozent ab, liegt aber mit 41.310 auf einem hohen Niveau. Zum Bau von Wohnungen in Nichtwohngebäuden erteilten die Behörden 6.904 Genehmigungen, ein Plus von 2,9 Prozent.

2020 dürfte sich die Zahl der Wohnungsfertigstellungen auf 280.000 Einheiten belaufen haben, schätzt das ifo-Institut. Das entspricht einem Rückgang von 4,4 Prozent. Mithin wurden weniger Wohnungen errichtet, als dies die auf hohem Niveau steigenden Genehmigungszahlen hätten erwarten lassen. Für 2021 rechnet das Münchener Institut mit einem leichten Anstieg um 5.000 Einheiten auf 285.000. Die Pandemie dürfte den Rückgang 2020 nur teilweise erklären, denn Baugewerbe und Bauindustrie konnten weitestgehend weiterarbeiten. Und einmal begonnene Arbeiten wurden sicherlich auch abgeschlossen. Da sich der Rückgang sowohl bei den klassischen Eigenheimen im Ein- und Zweifamilienhausbau als auch im Geschosswohnungsbau, wo der Schwerpunkt der Nutzung auf Miete liegt, vollzog, dürfte am ehesten Unsicherheit über künftige Entwicklungen der Grund für den Rückgang sein.

### Genehmigte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in Deutschland 2011 bis 2020



### Genehmigte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Deutschland 2011 bis 2020



# Grün



»Grünes Licht für meine  
energetische Sanierung!  
So spare ich Heizkosten  
und tue gleichzeitig was  
für die Umwelt.«







## GESCHÄFTSENTWICKLUNG DER DEUTSCHEN BAUSPARKASSEN

---

Die Corona-Pandemie hat sich auch bei der Geschäftsentwicklung der deutschen Bausparkassen bemerkbar gemacht. Im Jahr 2020 wurden bei den deutschen Bausparkassen rund 1,5 Mio. neue Bausparverträge abgeschlossen. Deren Bausparsumme belief sich auf 77,5 Mrd. Euro. Die Zahl der Vertragsabschlüsse sank damit gegenüber dem Vorjahr um 13,8 Prozent und die Bausparsumme dieser Verträge um 13,5 Prozent.

25,1 Mio. Verträge hatten die deutschen Bausparkassen 2020 im Bestand (-4,3 Prozent). Die Bausparsumme dieser Verträge belief sich auf 919 Mrd. Euro (+0,1 Prozent). Nach Angaben des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales belief sich der Bestand von Eigenheimrenten-Verträgen 2020 auf 1,8 Mio. Verträge. Damit lag deren Anzahl um 1,4 Prozent niedriger als im Vorjahr.

Bei den deutschen Bausparkassen gingen 2020 Gelder in der Summe von 33,9 Mrd. Euro ein; das waren 2,9 Prozent weniger als im Vorjahr. Darunter fielen Sparleistungen in Höhe von 26,9 Mrd. Euro (-2,1 Prozent). Zins- und Tilgungsleistungen sanken um 6,0 Prozent auf 6,8 Mrd. Euro. Bei den Gesamtauszahlungen belief sich das Plus auf 15,2 Prozent, insgesamt wurden 40,8 Mrd. Euro ausgereicht.

Bezogen auf die Bausparsumme, hatten die privaten Bausparkassen einen Marktanteil von 64,5 Prozent, bezogen auf die Auszahlungen einen Anteil von 77,4 Prozent. Die privaten Bausparkassen konnten somit ihren Marktanteil weiter ausbauen.

## Geschäftsentwicklung der privaten Bausparkassen\*

### NEUGESCHÄFT

---

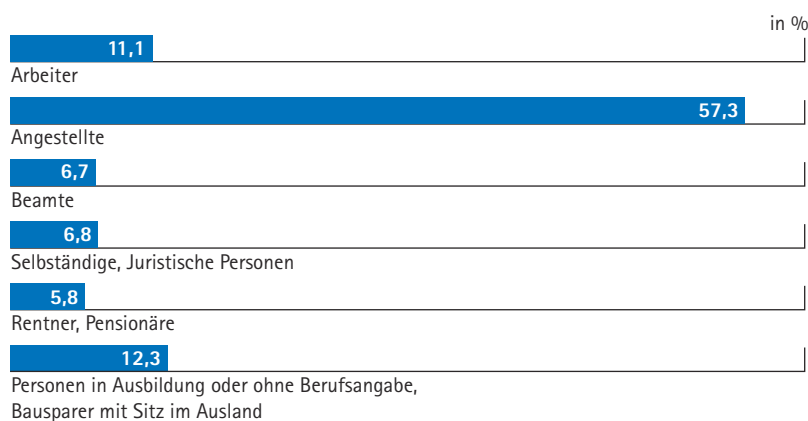
Aufgrund der Corona-Pandemie wurden wegen eingeschränkter persönlicher Kontakte weniger Beratungen in Anspruch genommen, die auf eine Vorsorge für eine spätere Finanzierung zielten. Die Anzahl der neu abgeschlossenen Bausparverträge bei privaten Bausparkassen sank gegenüber dem Vorjahr um 12,3 Prozent auf rund 995.000 Stück, darunter 103.000 bestehende Verträge, bei denen Bausparer die Summe nachträglich erhöhten. Das Abschlussvolumen sank um 11,9 Prozent auf knapp 50 Mrd. Euro. Die durchschnittliche Bausparsumme je eingelöstem Bausparvertrag (einschließlich Erhöhungen) stieg um 1 Prozent auf über 56.000 Euro.

Die Neuverträge mit den privaten Bausparkassen wurden auch 2020 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 75,1 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.

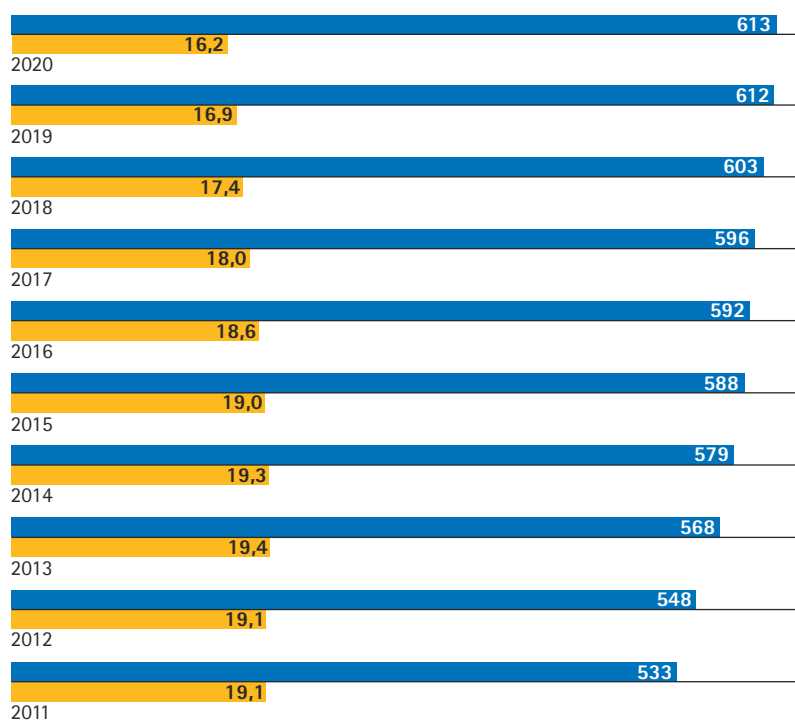
#### Bei den privaten Bausparkassen 2020 neu abgeschlossene Bausparverträge nach Berufsgruppen (Anteile an den Neuabschlüssen nach der Bausparsumme)



## ENTWICKLUNG DES VERTRAGSBESTANDES

Am Jahresende 2020 betreuten die privaten Bausparkassen 16,2 Mio. Verträge (-4,2 Prozent) über eine Bausparsumme von 612,8 Mrd. Euro (+0,2 Prozent). Der Anteil der Verträge in der Sparphase am gesamten Vertragsbestand nach der Bausparsumme ist leicht auf 94,3 Prozent angestiegen.

### Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen 2011 bis 2020



■ Anzahl der Verträge in Mio.  
■ Bausparsumme in Mrd. €

Die Bausparsumme der Verträge des nicht zugeteilten Bestandes stieg 2020 auf 578,3 Mrd. Euro an (+0,5 Prozent). Die durchschnittliche Bausparsumme der Verträge in der Sparphase, die seit vielen Jahren ununterbrochen steigt, erreichte zum Jahresende 38.311 Euro (+4,6 Prozent). Der mittlere Anspargrad belief sich auf rund ein Fünftel der Bausparsumme. Die Verträge waren im Durchschnitt mit gut 8.020 Euro (+5,0 Prozent) angespart.

## GELDEINGANG

---

Der gesamte Geldeingang auf Bausparkonten bei den privaten Bausparkassen belief sich im Jahr 2020 auf 22,8 Mrd. Euro (-3,3 Prozent). Davon entfielen 17,3 Mrd. Euro auf Sparleistungen der Bausparer (-2,0 Prozent). Die Zins- und Tilgungsleistungen der Bausparer beliefen sich auf 5,4 Mrd. Euro. Außerdem gingen 110 Millionen 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 2020 insgesamt auf knapp 1,8 Mrd. Euro.

In Folge des Spargeldeingangs und einer aufgrund der niedrigen Marktzinsen verlängerten Spardauer stiegen die Bauspareinlagen bei den privaten Bausparkassen um 0,9 Prozent auf 121,1 Mrd. Euro. Seit der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008 sind hier von Jahr zu Jahr Zuwächse zu verzeichnen.

## AUSZAHLUNGEN UND WOHNUNGSBAUFINANZIERUNGEN

---

Kunden mit einem konkreten Finanzierungsbedarf haben eine Beratung auch in Pandemiezeiten nicht aufgeschoben, so dass die gesamten Auszahlungen der privaten Bausparkassen im Jahr 2020 mit 31,6 Milliarden Euro um 16,5 Prozent über dem Vorjahreswert lagen. Von den Finanzierungen entfielen 11,2 Mrd. Euro auf Auszahlungen nach Zuteilung von Bausparverträgen. Zur Vor- oder Zwischenfinanzierung von Bausparsummen kamen neue Darlehen in Höhe von 14,9 Mrd. Euro hinzu. Die Auszahlungen an sonstigen Baudarlehen beliefen sich auf 5,5 Mrd. Euro.

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 20,9 Mrd. Euro. Die Baudarlehen wurden 2020 an 213.200 Bausparer vergeben. Sie kamen nach der Stückzahl zu 78,9 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 36,7 Prozent auf 98.000 Euro.

Ende 2020 belief sich der Bestand aller Baudarlehen in den Büchern der privaten Bausparkassen auf 130,9 Mrd. Euro. Nach einer Zunahme um 7,3 Prozent wurde damit ein neuer Höchstwert erreicht.

### ANZAHL UND PERSONALSTÄRKE DER PRIVATEN BAUSPARKASSEN

Am Ende des Berichtsjahrs waren in der Bundesrepublik Deutschland zehn private Bausparkassen tätig, die sämtlich in der Rechtsform der Aktiengesellschaft geführt werden. Alle privaten Bausparkassen gehören dem Verband an. Zwei Institute bündelten im Laufe des Berichtsjahrs ihre Aktivitäten im Bauspargeschäft.

Die privaten Bausparkassen beschäftigten Ende 2020 rund 5.200 Mitarbeiter. Davon waren 2.900 weibliche und 2.300 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 4.600. Die rechnerisch auf einen vollbeschäftigten Mitarbeiter entfallende Bilanzsumme belief sich auf 37 Mio. Euro. Im Durchschnitt konnten knapp 3.500 Bausparverträge von einem Mitarbeiter betreut werden.



# Rot



»Jetzt wird der rote Teppich ausge-  
rollt – für die ebenerdige Dusche im  
neuen barrierefreien Bad.«





## Bausparen im mittel- und osteuropäischen Ausland

Am Ende des Berichtsjahrs bot noch eine private Bausparkasse Bausparverträge in mittel- und osteuropäischen Ländern an. Dazu hält sie oder ihre Konzernmutter Anteile an einer Bausparkasse oder einem anderen Institut in diesen Ländern.

Bausparkassen in mittel- und osteuropäischen Ländern leisten einen beträchtlichen Beitrag zur Finanzierung von Neubau, Kauf oder Modernisierung von Wohneigentum. Insbesondere für Bevölkerungsgruppen mit niedrigen und mittleren Einkommen stellt Bausparen oft die einzige Finanzierungsmöglichkeit bei Wohnbedarf dar.

### Bausparen im mittel- und osteuropäischen Ausland 2020

	Umrechnungskurse per Ende 2020 <sup>1</sup>	Eingelöstes Neugeschäft		Bestand an Bausparverträgen am 31.12.2020		Spargeld-eingang <sup>3</sup> in Mio. €
		Anzahl <sup>2</sup>	Bausparsummen in Mio. €	Anzahl	Bausparsummen in Mio. €	
Slowakei	-	49.099	1.204,0	831.873	14.397,0	500,0
Ungarn	361,230 HUF/€	46.149	995,4	784.643	10.229,4	448,9

1) Mittlerer Geld/Brief-Devisenkurs im Freiverkehr.

2) Einschließlich Erhöhungen.

3) Ohne Zinsgutschriften.

## Wohnungspolitische Diskussion

Steigende Mieten, steigende Immobilienpreise, zunehmende Urbanisierung mit Tendenz zur Verdrängung, Wegzug mit Tendenz zur Entleerung im ländlichen Raum und Maßnahmen zum Umgang mit diesen Herausforderungen bestimmen weiterhin die wohnungspolitische Diskussion. Verstetigt hat sich allerdings auch die Entwicklung, dass Wohneigentum als Teil der Lösung gesehen wird.

Die Förderung der Wohneigentumsbildung, freilich mit unterschiedlicher Motivation und auf unterschiedlichen Wegen, haben sich fast alle im Bundestag vertretenen Fraktionen auf die Fahnen geschrieben. Auch in den Wahlprogrammen, die inzwischen fast alle (zumindest im Entwurf) veröffentlicht wurden, hat das Wohneigentum einen Platz. Dabei hat sich der Ansatz des Verbands ausgezahlt, das Thema Wohneigentum ideologiefrei und pragmatisch darzustellen: als Teil der Vermögensbildung breiter Bevölkerungsschichten, als Säule der privaten Altersvorsorge, als Sachwert, der vor Verdrängung schützt.

## FÖRDERUNG DER WOHNHEIGENTUMSBILDUNG

---

Zum 1. Januar 2021, ein Vierteljahrhundert nach ihrer letzten Anpassung, traten die Erhöhung der Einkommensgrenzen und der Prämienzahlungen bei der Wohnungsbauprämie in Kraft. Dieselben Argumente, die für eine Anpassung der Einkommensgrenzen und der Förderhöchstbeträge galten, rechtfertigen auch eine Verbesserung bei der Arbeitnehmersparzulage. Mit ihr gewährt der Staat Beziehern niedrigerer Einkommen Zuschüsse zu den vermögenswirksamen Leistungen. Er fördert damit die Vermögensbildung mit Aktien bzw. Fonds und Wohneigentum. Ähnlich wie bei der Wohnungsbauprämie sind im Laufe der Zeit (die Einkommensgrenzen wurden zuletzt 1999 angehoben) immer mehr Menschen aus der Förderung herausgewachsen, ohne real mehr Geld zu verdienen. Hier gibt es in der kommenden Legislaturperiode also Handlungsbedarf.

## WOHNEIGENTUM IN DER PRIVATEN ALTERSVORSORGE

---

Die Reform der steuerlich geförderten privaten Altersvorsorge (Riester-Förderung) nebst Einführung eines „Standard-Riesters“ ist Bestandteil des Koalitionsvertrages. Dennoch ist es dem federführenden Bundesministerium der Finanzen (BMF) bis heute (Stand: Mai 2021) nicht gelungen, gemeinsam mit dem beteiligten Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) einen Referententwurf vorzulegen.

Parallel hat die Diskussion um aktienbasierte, staatlich administrierte Vorsorgeprodukte nach schwedischem Vorbild (allerdings als Teil der privaten Altersvorsorge mit Opt-out-Klausel) an Tempo gewonnen. Für diese Variante gibt es parteiübergreifende Sympathien. Unterstützung erhalten diese Ansätze auch von Verbraucherschützern.

Ein wesentlicher Teil der Verbandsarbeit widmete sich daher den eigenen vier Wänden als Form der Altersvorsorge, die für die meisten Menschen die bevorzugte Form der Vorsorge sind. In zahlreichen Gesprächen mit Fachpolitikern der Fraktionen sowie mit Arbeits- und Spitzenebene der Exekutive wurde betont, dass jede Reform bzw. Neuausrichtung der staatlich geförderten privaten Altersvorsorge das selbst genutzte Wohneigentum berücksichtigen muss. Die Eigenheimrente muss eine gleichberechtigte und frei wählbare Alternative zu einer Geldrente bleiben.

## KLIMASCHUTZ IM GEBÄUDESEKTOR

---

Mit dem Gebäudeenergiegesetz, das zum 1. November 2020 in Kraft getreten ist, wurden sämtliche Vorschriften zur Energieeinsparung in einem Gesetz gebündelt. Der Verband hatte dies stets befürwortet und in Gesprächen mit den zuständigen Ressorts positiv kommentiert. Den Klimaschutzzielen dienlich ist auch die Bündelung der Fördermaßnahmen in einer einheitlichen „Bundesförderung für effiziente Gebäude“.

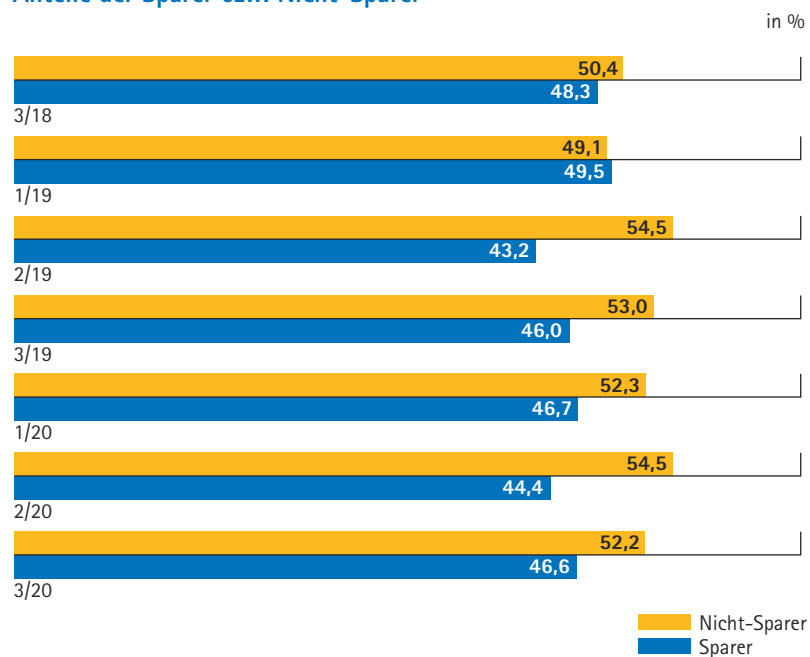
Im Rahmen der Verbandsarbeit wurde stets die Hebelwirkung des selbstgenutzten Wohneigentums hervorgehoben: Millionen von Eigentümern haben eine hohe intrinsische Motivation zum Klimaschutz. Die richtigen Anreize können dann eine hohe Multiplikatorwirkung entfalten.

Dem Beitrag der Bausparer und der Bausparkassen hat der Verband durch seine Beteiligung an Formaten der Bundesregierung (u.a. Aktionsbündnis Klimaschutz) sowie durch Veranstaltungen (Workshop Green Finance) und neue Gremien (Arbeitskreis Nachhaltigkeit) Ausdruck verliehen. Zentrale Idee ist dabei immer die Frage, wie privates Kapital für die Finanzierung der Energiewende im Gebäudesektor mobilisiert werden kann.

## 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.

### Anteile der Sparer bzw. Nicht-Sparer





Im Berichtszeitraum zeichneten sich folgende Trends im Sparverhalten ab:

- Die Corona-Pandemie hatte – wenig überraschend – einen massiven Einfluss auf das Sparverhalten der Bundesbürger. Im Jahresverlauf gab es einen regelrechten Knick beim Anteil der Sparer. Im Sommer 2020 gaben nur 44 Prozent der Befragten an, für einen bestimmten Zweck zu sparen. Zum Jahresende stieg der Anteil dann wieder auf 47 Prozent.
- Ebenfalls V-förmig verlief die Einstellung zu bestimmten Sparzielen. Insbesondere der Konsum wurde zur Jahresmitte deutlich seltener als Motiv genannt (45 Prozent) und erholte sich erst zum Jahresende wieder (52 Prozent).

### Sparziele

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

	3/20	2/20	1/20	3/19	2/19	1/19	3/18
Altersvorsorge:	56,0	54,3	54,7	55,7	52,8	52,5	57,1
Konsum/Anschaffungen (Autokauf o. ä.):	52,3	44,8	54,3	51,0	51,0	52,7	55,4
Erwerb/Renovierung von Wohneigentum:	44,2	42,2	42,0	39,3	28,9	35,3	40,3
Kapitalanlage:	28,5	27,2	30,7	24,1	28,1	26,2	27,3
Notgroschen/Reserve:	6,1	7,4	5,8	4,8	3,9	4,7	4,2
Ausbildung der Kinder:	4,0	2,5	2,1	3,0	2,8	4,3	2,4
Sonstiges:	8,5	4,7	6,3	5,6	6,5	6,6	5,2

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

- Auch als Folge der Pandemie nahmen sicherheitsorientierte Sparmotive wieder in der Gunst der Sparer zu: Die Altersvorsorge wurde zum Jahresende als häufigster Zweck genannt (56 Prozent), das Wohneigentum erfuhr einen deutlichen Zuwachs (44 Prozent).
- Fast 10 Prozent der Befragten wollten zum Jahresende künftig mehr sparen. Als wichtigster Grund wird, deutlich häufiger als in den vorherigen Befragungen, das allgemeine Sparen bzw. der Notgroschen genannt (40 Prozent).

### Zukünftiges Sparverhalten

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

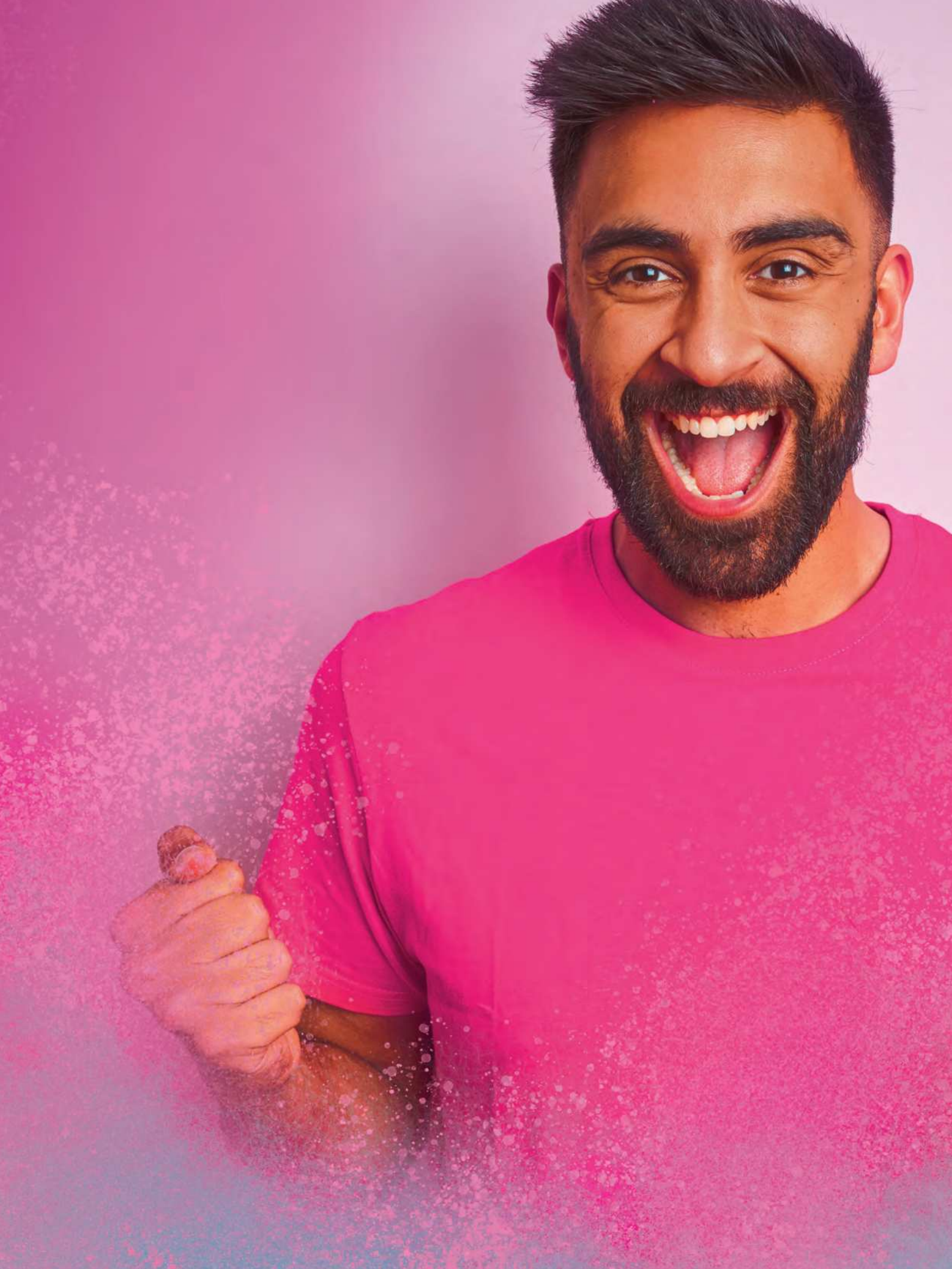
	3/20	2/20	1/20	3/19	2/19	1/19	3/18
Mehr:	9,8	7,1	10,8	9,6	7,7	9,2	9,5
Weniger:	11,3	11,4	8,6	8,1	10,0	10,6	10,6
Etwa gleich viel:	68,1	71,6	71,0	69,4	70,0	70,2	68,9
Weiß nicht und keine Angabe:	10,8	9,8	9,7	12,9	12,3	10,0	11,0

# Rosa



»Rosige Aussichten für meine Kinder! Unser neues Zuhause hat viel Platz zum Spielen.«





## Zukünftige gesetzliche Rahmenbedingungen für das Bausparen

Im Mai 2020 hatten die Bausparkassen-Verbände der BaFin Vorschläge für Änderungen der Bausparkassenverordnung übermittelt und in einem anschließenden Austausch erläutert. Die BaFin hatte signalisiert, dass sie eine Anpassung der Grenze für Großbausparverträge sowie eine Anpassung des Höchstbetrages für Blankodarlehen für vertretbar halte – und zwar in den folgenden Punkten:

- Eine Verdoppelung der Höchstgrenze für Großbausparverträge in § 9 Abs. 1 BausparkV von 350.000 auf 700.000 Euro. Die entsprechenden Kontingente bleiben unverändert.
- Eine Erhöhung der Betragsgrenze für Blankodarlehen in § 12 Abs. 1 BausparkV von 30.000 auf 50.000 Euro.

## Maßnahmen der Aufsicht zum Umgang mit ESG-Risiken

Im Mai 2020 hat die EZB den nunmehr finalen Leitfaden zu klima- und umweltbezogenen Risiken zur Konsultation gestellt. Ziel der EZB ist es, mit dem Leitfaden die Industrie für klima- und umweltbezogene Risiken zu sensibilisieren und den Umgang mit diesen Risiken zu verbessern. Die EZB erwartet, dass die Institute ihre derzeitigen Prozesse mit den aufsichtlichen Erwartungen vergleichen und entsprechend anpassen.

Der Verband hatte zu dem Entwurf Stellung genommen und darin die Initiative der EZB grundsätzlich begrüßt. Auch wurde deutlich gemacht, dass Sparkassen aufgrund ihres Geschäftsmodells bereits entsprechende Risiken berücksichtigen und Nachhaltigkeitsaspekten Rechnung tragen.

Die EBA hat am 1. März 2021 einen Durchführungsstandard (ITS) nach Art. 449a CRR, der die Offenlegungspflichten in Bezug auf verschiedene ESG-Risiken konkretisieren und weitestgehend mit der Taxonomie-Verordnung harmonisieren soll, zur Konsultation gestellt. Auch wenn vom ITS zunächst nur signifikante Institute betroffen sind, dürften die Anforderungen die Grundlage für weitere Maßnahmen der Aufsicht bilden.

Im September 2020 hatte die EU-Kommission die Europäischen Aufsichtsbehörden in einem „call for advice“ gebeten, Empfehlungen zu Key Performance Indicators (KPIs) zu erarbeiten. Gemäß Artikel 8 der Taxonomie-Verordnung ist die EU-Kommission befugt, KPIs für die nicht-finanzielle Berichterstattung von Unternehmen und Banken per delegiertem Rechtsakt zu definieren.

In der entsprechenden Stellungnahme erläutert die EBA die KPIs, den Umfang und die Methodik zur Berechnung dieser KPIs sowie qualitative Informationen. Im Vordergrund steht die Green Asset Ratio (GAR), die Aktivitäten der Institute zur Finanzierung von Vermögenswerten identifizieren soll, die EU-taxoniekonform sind und im Einklang mit dem Europäischen Green Deal und den Zielen des Pariser Abkommens stehen. Die GAR sollte alle im Bankbuch enthaltenen Engagements gegenüber finanziellen und nichtfinanziellen Unternehmen (NFC) abdecken, einschließlich KMUs und Haushalte. Darunter fallen u. a. Wohnimmobilien- und Renovierungsdarlehen.

Im Verband wurde zum Zukunftsthema Sustainable Finance ein Arbeitskreis „Nachhaltigkeit“ eingerichtet, um die Themen zu steuern und vorzubereiten.

## Stundung von Verbraucherdarlehen aufgrund der COVID-19-Pandemie und Verbandsmoratorium

Der Verband hat die für die Bausparkassen relevanten Gesetzesinitiativen im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie begleitet. Von besonderer Bedeutung war dabei das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht. Dieses Gesetz, das innerhalb weniger Tage ohne Verbändeanhörung verabschiedet worden ist, sah bei Verbraucherdarlehen im Falle von erheblichen Einnahmeausfällen des Darlehensnehmers infolge der Pandemie eine gesetzliche Stundung der Ansprüche des Darlehensgebers für drei Monate und eine Verlängerung des Darlehensvertrages um den Stundungszeitraum vor, sofern sich die Parteien nicht anderweitig einigen.

Der Verband hat hierzu mit dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) Gespräche geführt.

Auf der Grundlage der Leitlinien der EBA zu Zahlungsmoratorien, die die BaFin in ihre Verwaltungspraxis übernommen hat, erarbeitete der Verband nach Gesprächen mit der EBA, der BaFin und der Deutschen Bundesbank für



seine Mitgliedsinstitute ein allgemeines Moratorium ohne Gesetzesform, das am 15. Mai 2020 notifiziert worden ist. Diesem Moratorium haben sich mehrere Mitgliedsinstitute angeschlossen. Es ist für die interessierten Institute auch für die Vergangenheit anerkannt worden.

Gemeinsam mit dem europäischen Dachverband, der Europäischen Bauspar-kassenvereinigung, und den anderen europäischen Verbänden der Finanzwirtschaft und der Verbraucherschutzverbänden wurden die Vorschläge der EU-Kommission zu „best practice“ von Banken und Versicherern im Umgang mit Stundungsmaßnahmen für Verbraucher in Zusammenhang mit COVID-19 formuliert und verabschiedet.

## Weitere aktuelle Änderungen im Verbraucherdarlehensrecht

Im Bereich des Verbraucherdarlehensrechts war der Berichtszeitraum insbesondere von Entscheidungen des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) und deren Umsetzung durch den nationalen Gesetzgeber geprägt.

In der Rechtssache „Romano“ hat der EuGH entschieden, dass die ständige Rechtsprechung des BGH zum „ewigen Widerrufsrecht“ bei bereits erfüllten Verbraucherdarlehensverträgen im Fernabsatz europarechtswidrig sei. Eine Widerrufsbelehrung, nach der das Widerrufsrecht vorzeitig erlösche, wenn der Vertrag vollständig erfüllt ist und der Darlehensnehmer dem ausdrücklich zugestimmt hat, entspreche der Richtlinie 2002/65 über den Fernabsatz von Finanzdienstleistungen und sei – entgegen der deutschen Regelung in § 312d Abs. 3 Nr. 1 BGB – auch auf im Fernabsatz abgeschlossene Verbraucherdarlehensverträge anwendbar.

Ergänzend hierzu stellte der EuGH in der Rechtssache „Leonard“ fest, dass Verbraucher, die im Fernabsatz einen Verbraucherdarlehensvertrag abgeschlossen und diesen später widerrufen haben, nur eine Erstattung der gezahlten Zins- und Tilgungsleistungen, aber keinen Nutzungsersatz dafür verlangen können, dass das Kreditinstitut mit den gezahlten Kreditraten wirtschaften konnte. Aus der Fernabsatz-Richtlinie für Finanzdienstleistungen

ergebe sich keine Pflicht eines Kreditgebers, Nutzungersatz auf die vom Darlehensnehmer empfangenen Beträge zu leisten, welche der Kreditgeber im Rahmen der Vertragserfüllung erhalten habe.

Mit einem anderen im Berichtszeitraum ergangenen Urteil in der Rechtssache „Sparkasse Südholstein“ hat der EuGH den Fernabsatzwiderruf nach der Fernabsatz-Richtlinie für Finanzdienstleistungen für die in Deutschland üblichen Anschlusszinsvereinbarungen im Rahmen der unechten Abschnittsfinanzierung abgelehnt. Der EuGH hat mit dieser Entscheidung die deutsche Rechtsprechung und die deutsche Kreditpraxis bestätigt. Der Verband hat das Urteil des EuGH in einem juristischen Fachbeitrag analysiert und begrüßt.

Mit dem bereits in 2019 in der Rechtssache „Lexitor“ ergangenen Urteil hat der EuGH entschieden, dass eine nationale Regelung mit der Verbraucherkreditrichtlinie unvereinbar sei, nach der das Recht auf Ermäßigung der Gesamtkosten im Falle einer vorzeitigen Kredittilgung auf laufzeitabhängige Kosten beschränkt wird. Der Rechtsstreit betraf die von einem polnischen Gericht vorgelegte Frage der Erstattung einer einmaligen, zu Beginn des Kreditvertrages von dem Kreditgeber berechneten Kreditprovision. Der Verband hat sich für eine Gesetzesänderung auch in Bezug auf Immobilier-Verbraucherverträge ausgesprochen, um angesichts der ähnlichen Bestimmungen in der Verbraucherkreditrichtlinie 2008/48/EG und der Wohnimmobilienkreditrichtlinie 2013/36/EU einen Gleichlauf der Regelungen für Allgemein- und Immobilier-Verbraucherdarlehen zu erzeugen. Solange der BGH jedoch AGB-Klauseln zu Kreditbe-

arbeitsgebühren als nach deutschem Recht unzulässig erachtet, dürfte diese Gesetzesänderung für die deutsche Kreditpraxis nahezu bedeutungslos sein.

In einem weiteren Urteil im Verfahren der „Kreissparkasse Saarlouis“ hat der EuGH entscheiden, dass das deutsche gesetzliche Muster der Widerrufsinformation für Allgemein-Verbraucherdarlehen aufgrund des dort enthaltenen „Kaskadenverweises“ mit der Verbraucherkreditrichtlinie unvereinbar sei. Der Verband hat das daraufhin eingeleitete Gesetzgebungsverfahren zur Änderung der gesetzlichen Muster-Widerrufsinformation für Allgemein-Verbraucherdarlehen begleitet. Infolge des vorgenannten EuGH-Urteils hat der Bundestag auch eine Änderung der Widerrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen beschlossen. Während die Muster-Widerrufsinformation für Allgemein-Verbraucherdarlehen unmittelbar nach Inkrafttreten des Gesetzes anzuwenden ist, soll die bisherige Muster-Widerrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen bis zum 31. Dezember 2021 anwendbar bleiben, um für die Praxis eine ausreichende Übergangsfrist zu schaffen.

Volle Aufmerksamkeit erforderte auch die Konsultation der EBA zum Entwurf der Leitlinien EBA/GL/2020/06 für die Kreditvergabe und Überwachung. In der finalen Fassung dieser EBA-Leitlinien wurde erfreulicherweise eine Klarstellung zur Berücksichtigung der Einkommens- und Vermögenslage von Personmehrheiten im Rahmen der Kreditwürdigkeitsprüfung neu aufgenommen.

## Allgemeine Bausparbedingungen in der juristischen Diskussion

Der BGH bestätigte in einem Revisionsverfahren zur Frage der Wirksamkeit einer infolge rückständiger Regelsparbeiträge ausgesprochenen Kündigung des Bausparvertrages durch eine Bausparkasse die obergerichtliche Rechtsprechung. Mit dieser BGH-Entscheidung von Februar 2020 wurde höchst-richterlich anerkannt, dass die Bausparkasse aufgrund entsprechender Regelungen in den Allgemeinen Bausparbedingungen berechtigt sei, rückständige Regelsparbeiträge für die Vergangenheit nachzufordern und bei Nichtzahlung durch den Bausparer den Bausparvertrag zu kündigen. Entsprechende Regelungen in den Allgemeinen Bausparbedingungen seien wirksam. Seit dieser BGH-Entscheidung werden zur Frage der Wirksamkeit einer Kündigung infolge rückständiger Regelsparbeiträge kaum noch gerichtliche Verfahren angestrengt.

In Bezug auf Klauseln in Allgemeinen Bausparbedingungen zu Bausparentgelten hatte der BGH die zu Beginn der Sparphase belastete Abschlussgebühr unter Hinweis auf das besondere gesetzliche Leitbild des Bausparens als wirksam erachtet, hingegen in einer späteren Entscheidung die Kontogebühr in der Darlehensphase eines Bausparvertrages als unwirksam angesehen, da für die Darlehensphase in erster Linie Verbraucherdarlehensrecht anzuwenden sei. Die Wirksamkeit von jährlichen Bausparentgelten in der Sparphase ist

höchstrichterlich noch nicht geklärt. Im juristischen Schrifttum haben mehrere Professoren die Wirksamkeit von Klauseln zu jährlichen Bausparentgelten in der Sparphase eines Bausparvertrages unter Berücksichtigung der Entgeltrechtsprechung des BGH und der Besonderheiten von Bausparverträgen überzeugend begründet.

Auch eine Klausel zu Bereithaltungszinsen war Gegenstand einer juristischen Auseinandersetzung. Das Landgericht Stuttgart hat dabei unter Verweis auf die höchstrichterliche Rechtsprechung klargestellt, dass Bausparkassen nach Zuteilungsannahme auch dann Bereithaltungszinsen für das bereitgehaltene Bauspardarlehen verlangen können, wenn der Bauspardarlehensvertrag noch nicht abgeschlossen worden ist.

Der BGH hat im September 2020 entschieden, dass Informationen über die außergerichtliche Streitbeilegung in den „zur Mitteilung der verwendeten Allgemeinen Geschäftsbedingungen bestimmten schriftlichen oder elektronischen Dokumenten“ aufgenommen werden müssen. Aus Gründen der Transparenz hat der Verband die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der privaten Bausparkassen (Muster-ABB) um einen neuen § 22 Muster-ABB zur außergerichtlichen Streitbeilegung ergänzt. Soweit eine Bausparkasse Online-Bausparvertragsabschlüsse anbietet, enthält § 22 Muster-ABB in einem zweiten Absatz Informationen zur Online-Streitbeilegung. Die BaFin hat diese Änderung der Muster-ABB als genehmigungsfähig erachtet.

B l a u



»Mietfrei wohnen können –  
jetzt kann ich auch mal blau  
machen!«







## Gesetzliche Neuregelung im Hinblick auf die Risiko-Lebensversicherung

Der vom Bundestag beschlossene Provisionsdeckel für die Abschlussprovision bei der Restschuldversicherung von 2,5 Prozent der abgesicherten Darlehenssumme dürfte keine Auswirkungen auf die ohnehin günstigen Risiko-Lebensversicherungen haben, die zur Absicherung der Familie für den Todesfall des Darlehensnehmers einer Immobilienfinanzierung angeboten werden. Im Gesetzgebungsverfahren hat sich der Verband dafür ausgesprochen, dass die Dauer der Stornohaftung bei der Restschuldversicherung nicht – wie ursprünglich bei der Gruppenversicherung geplant – auf die gesamte Laufzeit des abzusichernden Darlehens erstreckt wird, da eine solche ggf. mehrere Jahrzehnte lang andauernde Stornohaftung für Vermittler von Restschuldversicherungen bei Immobilier-Verbraucherdarlehen zu einem existenzgefährdenden Potenzial an drohenden Verbindlichkeiten hätte führen können. Die Dauer der Stornohaftung bei der Restschuldversicherung ist auf fünf Jahre beschränkt worden.

## Allgemeine Verbraucherschutzdiskussion

Erneut gab es einen intensiven Austausch mit der BaFin und Verbraucherschutzverbänden. Der Verband nahm dabei regelmäßig an den Sitzungen der Arbeitsgruppe Banken/Verbraucherschutz bei der BaFin teil.

Der Verband hat das Ziel des Gesetzes für faire Verbraucherverträge, den Verbrauchern ein angemessenes Maß an Verbraucherschutz zu bieten und insbesondere sicherzustellen, dass Vertragsabschlüsse unter fairen Bedingungen erfolgen und Vertragsinhalte fairen Regelungen unterliegen, in Stellungnahmen begrüßt. Das Gesetz beinhaltet u.a. eine Sanktionierung der unerlaubten Telefonwerbung und ein Verbot von Klauseln, die die Abtretung von Ansprüchen zwecks Geltendmachung durch Dritte unverhältnismäßig erschweren.

Ein Thema war auch das Gesetzgebungsverfahren zur Stärkung des Verbraucherschutzes im Wettbewerbs- und Gewerberecht. Dieses Gesetz beinhaltet u.a. einen neu eingeführten, lauterkeitsrechtlichen Schadensersatzanspruch von Verbrauchern, Geldbußen von Unternehmen bei grenzüberschreitenden Verletzungen von Verbraucherinteressen, höhere Transparenzanforderungen an die Online-Suche nach Waren und Dienstleistungen sowie zusätzliche Informationspflichten bei der Veröffentlichung von Verbraucherbewertungen.

Auf europäischer Ebene hat der Verband den Vorschlag einer EU-Richtlinie (EU) 2020/1828 über Verbandsklagen zum Schutz der Kollektivinteressen der Verbraucher und die hierzu erzielte Trilog-Einigung begleitet.

## Regulierung von Vermittlern

Auch die gesetzgeberischen Bestrebungen zur Einführung eines verpflichtenden Altersvorsorgesystems für Selbständige beschäftigten den Verband. Dieser hat sich in Gesprächen mit dem Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) und in mehreren Stellungnahmen insbesondere für angemessene Übergangsfristen für Existenzgründer eingesetzt und dafür ausgesprochen, dass Bestandsselbständige vollständig oder zumindest ab einer angemessenen Altersgrenze von der neu einzuführenden Altersvorsorgepflicht ausgenommen werden. Aufgrund der COVID-19-Pandemie und der damit einhergehenden Belastungen für die Selbständigen hat das BMAS entschieden, dieses Gesetzgebungsverfahren entgegen den Vereinbarungen im Koalitionsvertrag nicht mehr in dieser Legislatur voranzutreiben.

Im Zusammenhang mit den Überlegungen zur Anpassung der gesetzlichen Regelungen zum Statusfeststellungsverfahren hat sich der Verband in Stellungnahmen für eine Vereinfachung ausgesprochen. Hierzu hat das BMAS kürzlich einen Gesetzesentwurf auf den Weg gebracht, der zur Stärkung der Rechtssicherheit u. a. die neuen Instrumente der Gruppenfeststellung und des

Prognoseverfahrens vorsieht. Bisher steht noch nicht fest, ob dieser Gesetzesentwurf noch angepasst bzw. ggf. ebenfalls auf die kommende Legislaturperiode verschoben werden wird.

Der Verband ist weiterhin im Aufgabenauswahlausschuss der IHK für die Sachkundeprüfung der Immobiliendarlehensvermittler nach § 34i GewO vertreten.

## Prävention der Geldwäsche

Der Verband hat Gespräche mit der BaFin zu Auslegungs- und Anwendungshinweisen zum Geldwäschegesetz geführt und dabei Einvernehmen über die weiterhin bestehende Notwendigkeit von bausparspezifischen Regelungen erzielt.

Aufgrund der COVID-19-Pandemie und der verhängten Kontakt- und Ausgangsbeschränkungen hat der Verband Erleichterungen im Zusammenhang mit der Identifizierung beim Abschluss von Bausparverträgen angeregt. Die BaFin stellte daraufhin klar, dass sie Fallkonstellationen bei Bausparkassen erkenne, in denen die Anwendung vereinfachter Sorgfaltspflichten einzelfallbezogen im Rahmen des risikobasierten Ansatzes plausibel erscheinen könne. Ferner wies die BaFin darauf hin, dass auf der Grundlage aktueller Risikobewertungen die Anforderungen insbesondere aus den Allgemeinen Ausle-

gungs- und Anwendungshinweisen zum Geldwäschegesetz und die Ausgestaltung des gesetzlich verankerten risikoorientierten Ansatzes in Bezug auf die Identifizierung natürlicher Personen der Auslegung und Anpassung an die konkrete Situation zugänglich seien, sofern hinreichende Sicherheitsstandards erzielt werden.

Der Verband steht im Austausch mit der Financial Intelligence Unit (FIU), nimmt an den Sitzungen der FIU teil und berichtet über die Ergebnisse der Sitzungen sowie über aktuelle Entwicklungen.

Auf nationaler Ebene waren im Berichtszeitraum insbesondere das Gesetzgebungsverfahren zur Verbesserung der strafrechtlichen Bekämpfung der Geldwäsche und zu einem „Transparenz-Finanzinformationsgesetz“ sowie die neue Verordnung zu den nach dem Geldwäschegesetz meldepflichtigen Sachverhalten im Immobilienbereich von Bedeutung.

Im Rahmen des Aktionsplans der EU-Kommission zur Geldwäschebekämpfung und Terrorismusfinanzierung hat die EuBV unter Berücksichtigung der Positionen des Verbands eine Stellungnahme bei der Generaldirektion für Finanzstabilität und Kapitalmärkte eingereicht, in der vor allem bausparkassenspezifische Belange adressiert wurden - insbesondere eine Stärkung des risikoorientierten Ansatzes und die Berücksichtigung der nationalen, branchenspezifischen Besonderheiten.

## Datenschutz

Das Thema Datenschutz genießt sowohl bei den Mitgliedern des Verbands als auch beim Verband einen hohen Stellenwert. Mit der Geltung der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) seit dem 25. Mai 2018 hat die Bedeutung des Schutzes der betroffenen Personen bei der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten noch einmal deutlich zugenommen.

Während in den letzten drei Jahren Fragen zur Umsetzung der Vorgaben der DS-GVO im Vordergrund der Arbeit des Verbands standen, werden diese Fragen durch Veröffentlichungen in der Fachliteratur und die Rechtsprechung zunehmend geklärt und rücken andere Themen in den Fokus.

So hat insbesondere der Europäische Datenschutzausschuss im Jahr 2020 zahlreiche Leitlinien und Empfehlungen zu verschiedenen Themen, wie etwa zur Einwilligung nach Art. 6 Abs. 1 lit. a), 7 DS-GVO und zum Verhältnis zwischen dem für die Verarbeitung Verantwortlichen und in Anspruch genommenen Auftragsverarbeitern veröffentlicht. Zudem hat auf nationaler Ebene auch die Datenschutzkonferenz zur Klärung offener Fragen beigetragen, indem sie in Zeiten der Pandemie sog. Orientierungshilfen u. a. zu Maßnahmen zum Schutz personenbezogener Daten bei der Übermittlung per E-Mail und zur Nutzung von Videokonferenzsystemen veröffentlicht hat, die der Verband seinen Mitgliedsinstituten jeweils zur Verfügung gestellt hat.

Eine Klärung offener Fragen erfolgt auch immer häufiger durch die Rechtsprechung. Auf europäischer Ebene ist hier in erster Linie das Urteil des EuGH in der Rechtssache C-311/18 zum Beschluss der Kommission über die Angemessenheit des vom EU-US-Datenschutzschild gebotenen Schutzes („Schrems II“) und auf nationaler Ebene das Urteil des Bundesgerichtshofs (Az. I ZR 7/16) zur Einwilligung in telefonische Werbung und das Setzen von Cookies zu nennen. Beide Urteile haben erhebliche praktische Auswirkungen auf alle Unternehmen. Daneben sind zwischenzeitlich auch zahlreiche Urteile zum Umfang des Auskunftsanspruchs nach Art. 15 DS-GVO, die Verhängung von Bußgeldern durch die Aufsichtsbehörden und erste Urteile zum individuellen Schadensersatzanspruch nach Art. 82 DS-GVO bei Verstößen gegen die Vorschriften der DS-GVO ergangen, über die der Verband seine Mitgliedsinstitute informiert hat.

Schließlich hat der Verband seine Mitglieder 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“) unterrichtet. Nachdem es den Mitgliedstaaten lange Zeit nicht gelungen war, zu einer Einigung über den Vorschlag zu kommen, haben sich diese unter der Portugiesischen Ratspräsidentschaft auf ein Verhandlungsmandat geeinigt, welches die Grundlage für die weiteren Verhandlungen mit dem Europäischen Parlament darstellen wird, so dass dieses

langjährige Gesetzgebungsverfahren noch in diesem Jahr abgeschlossen werden könnte.

Mit Blick auf die Gesetzgebung spielen auf nationaler Ebene derzeit die Evaluierung des zeitgleich mit der DS-GVO in Kraft getretenen Bundesdatenschutzgesetzes sowie der vom Bundeskabinett beschlossene Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Regelung des Datenschutzes und des Schutzes der Privatsphäre in der Telekommunikation und bei Telemedien, der unter Art. 1 das auch für die Bausparkassen einschlägige „Gesetz über den Datenschutz und den Schutz der Privatsphäre in der Telekommunikation und bei Telemedien (Telekommunikation-Telemedien-Datenschutzgesetz – TTDSG)“ enthält, eine Rolle.

All die genannten Vorhaben zeigen, dass das Thema Datenschutz auch zukünftig weiterhin breiten Raum in der öffentlichen Diskussion und auch in der Praxis der Bausparkassen einnehmen wird.



## Schlichtungsverfahren der privaten Bausparkassen

Das bereits im Jahr 2002 eingerichtete und äußerst bewährten Schlichtungsverfahren bietet den Kunden der privaten Bausparkassen die Möglichkeit, rechtliche Streitigkeiten außergerichtlich, schnell und kostenfrei klären zu lassen.

Grundlage der Streitbeilegung durch die durch das Bundesamt für Justiz anerkannte Schlichtungsstelle Bausparen ist die Verfahrensordnung für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten zwischen privaten Bausparkassen und Verbrauchern (Schlichtungsstellen-Verfahrensordnung).

Umfangreiche Informationen zum Schlichtungsverfahren finden sich auf der Website der Schlichtungsstelle unter [www.schlichtungsstelle-bausparen.de](http://www.schlichtungsstelle-bausparen.de). Dort wird auch der jährlich erscheinende Tätigkeitsbericht der Schlichtungsstelle veröffentlicht. Daneben soll auch nachfolgend über den aktuellen Sachstand zum Schlichtungsverfahren berichtet werden, da dieser einen wesentlichen Bestandteil der Verbandsarbeit darstellt.

Aufgrund der COVID-19-Pandemie wurde auch die Schlichtungsstelle im Jahr 2020 vor zuvor nicht absehbare Herausforderungen bei der Bearbeitung der Schlichtungsanträge gestellt. So hat der Großteil der Mitarbeiter der Schlichtungsstelle seit Mitte März 2020 im Homeoffice gearbeitet. Gleichwohl ist es

gelingen, den Geschäftsbetrieb ohne Unterbrechungen aufrecht zu erhalten. Hierzu beigetragen haben die kurzfristig durch den Verband sowie die durch die Schlichtungsstelle selbst ergriffenen Maßnahmen in technischer sowie organisatorischer Hinsicht. Auf diese Weise ist die Schlichtungsstelle auch während der harten Lockdown-Zeiten jederzeit erreichbar und voll arbeitsfähig geblieben.

Nach insgesamt 869 im Jahr 2019 eingegangenen Anträgen auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens sind im Jahr 2020 insgesamt 1.015 Anträge bei der Schlichtungsstelle eingereicht worden. Davon fielen 1.006 Verfahren in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle.

Damit entspricht das Aufkommen an Schlichtungsanträgen etwa wieder dem Stand des Jahres 2018, in welchem 1.087 Anträge zu verzeichnen waren.

Auch im Jahr 2020 lag der Schwerpunkt der Anträge erneut bei der Frage nach den Rechtsfolgen von zuvor im Rahmen der anhaltenden Niedrigzinsphase durch die Bausparkassen rechtmäßig ausgesprochenen Kündigungen von Bausparverträgen. So befassten sich 361 Anträge und damit mehr als ein Drittel der eingereichten Anträge mit der Frage, ob und wenn ja unter welchen Voraussetzungen Bonuszinsen oder ähnliche Vergünstigungen wie etwa eine Treueprämie im Falle einer Kündigung durch die Bausparkasse zu gewähren sind. Die Rechtmäßigkeit der Kündigung selbst wurde dagegen nur in 192 Anträgen thematisiert.

An dritter Stelle bei den Gründen für eine Antragstellung lag mit 133 Anträgen eine vermeintlich fehlerhafte Beratung durch die Bausparkasse im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Bausparvertrags oder einer später durchgeführten Änderung eines Bausparvertrags.

Anträge auf Erstattung von Entgelten, wie beispielsweise von in der Sparphase des Bausparvertrags erhobenen Kontogebühren oder Servicepauschalen, spielten mit 59 Anträgen keine bedeutende Rolle mehr im Schlichtungsverfahren.

Die übrigen 261 Anträge verteilten sich relativ gleichmäßig auf die weiteren im Verfahren vertretenen Fragestellungen.

Von den 1006 in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fallenden Verfahren sind per 15. Mai 2021 insgesamt 833 Verfahren, d. h. rund 83 Prozent abgeschlossen.

244 Verfahren konnten dabei ohne eine Befassung der Schlichter mit den Anträgen beendet werden. In 106 Fällen nahmen die Antragsteller aus unterschiedlichen Gründen von der weiteren Verfolgung ihres Anliegens Abstand. In 89 Fällen halfen die Bausparkassen den Begehren der Antragsteller ab und in 49 Fällen wurde ein Vergleich zwischen den Parteien geschlossen, bevor die Schlichter tätig wurden.

Insgesamt 589 Verfahren wurden durch die Schlichter abgeschlossen. In 99 Verfahren konnte allerdings keine Entscheidung in der Sache ergehen, da einer solchen ein in der Verfahrensordnung vorgegebener Ablehnungsgrund (Vorliegen einer ungeklärten Grundsatzfrage, Erforderlichkeit einer im Schlichtungsverfahren nicht möglichen Beweisaufnahme etc.) entgegenstand. Diese Verfahren wurden durch einen Beschluss der Schlichter beendet.

In bislang 490 Verfahren erließen die Schlichter einen Schlichtungsvorschlag, zu denen bereits die Rückmeldung der Parteien vorliegt, ob sie den Schlichtungsvorschlag annehmen oder nicht. In 390 Fällen ging dieser zugunsten der Bausparkassen, in 47 Fällen zugunsten der Antragsteller aus. In weiteren 53 Fällen wurde den Parteien ein Vorschlag zur vergleichsweisen Beilegung der Streitigkeit unterbreitet. Von den 490 Schlichtungsvorschlägen wurden 147 Vorschläge von beiden Parteien angenommen.

Im Jahr 2021 sind bis zum 15. Mai 2021 rund 395 Anträge auf Schlichtung bei der Schlichtungsstelle eingegangen.

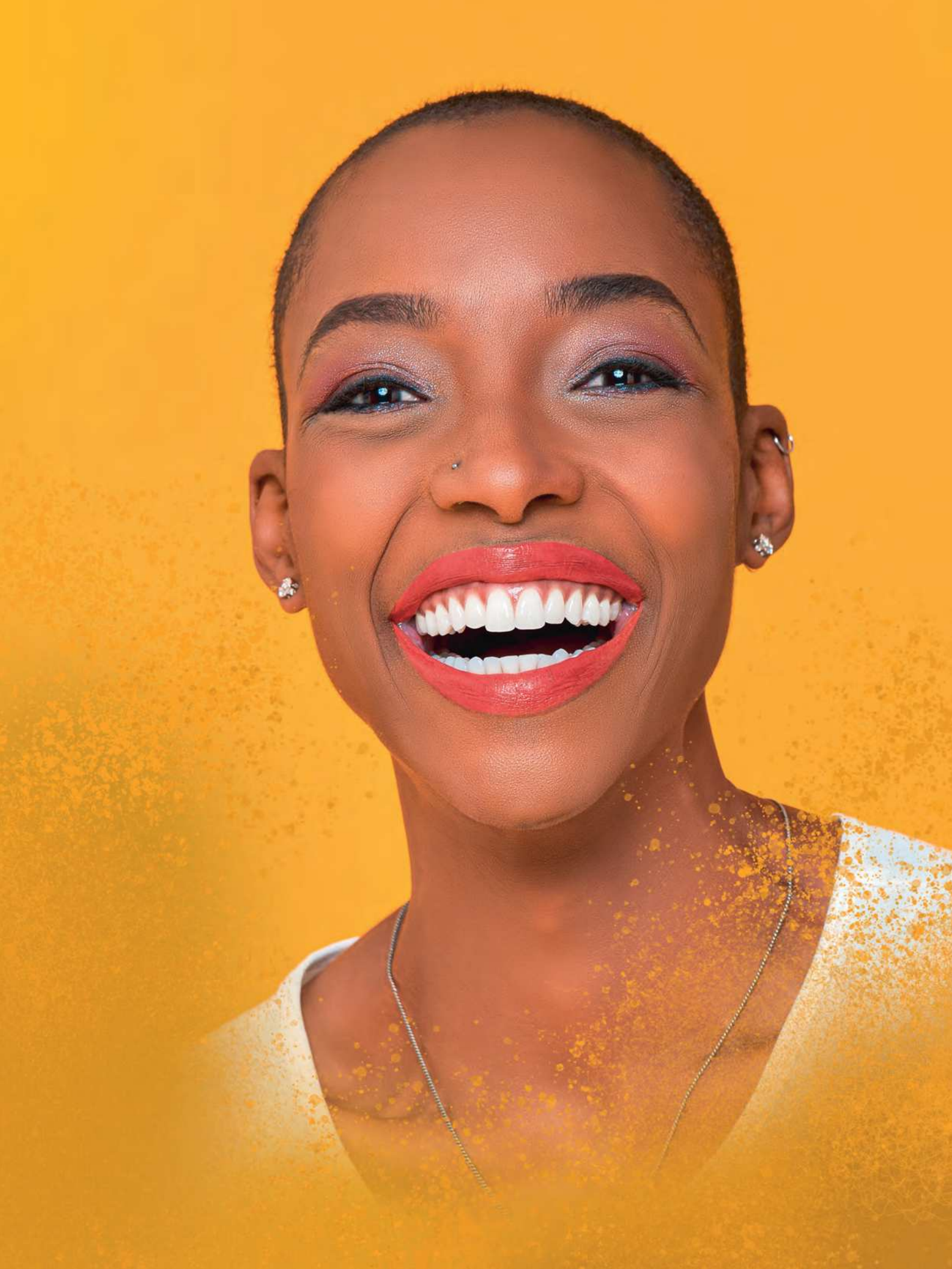
Das weitere Antragsaufkommen im Jahr 2021 wird sich danach richten, inwieweit aktuell ergangene Rechtsprechung und die dazu ergehende Presseberichterstattung sich auch auf das Schlichtungsverfahren der privaten Bausparkassen auswirken wird.

# Gelb



»Garantiert niedrige Darlehens-  
zinsen: für mich das Gelbe vom Ei!«





## Verzeichnis der Tabellen

### **Tabelle 1**

Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen 2011 bis 2020

### **Tabelle 2**

Regionale Gliederung der genehmigten Wohnungen und der Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen 2019 und 2020

### **Tabelle 3**

Eingelöste Neuabschlüsse bei allen deutschen Bausparkassen 2011 bis 2020

### **Tabelle 4**

Vertragsbestände bei allen deutschen Bausparkassen 2011 bis 2020 (jeweils per 31.12.)

### **Tabelle 5**

Geldeingänge bei allen deutschen Bausparkassen 2011 bis 2020

### **Tabelle 6**

Eingelöste Neuabschlüsse bei den privaten Bausparkassen 2011 bis 2020

### **Tabelle 7**

Neuabschlüsse und Spargeldeingänge bei den privaten Bausparkassen im Jahresablauf 2020

### **Tabelle 8**

Berufsgliederung der neuen Bausparer und der neuen Darlehensnehmer bei den privaten Bausparkassen 2020

### **Tabelle 9**

Altersgliederung der neuen Bausparer bei den privaten Bausparkassen 2018 bis 2020

### **Tabelle 10**

Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen 2011 bis 2020 (jeweils per 31.12.)

### **Tabelle 11**

Durchschnittliche Bausparsummen und durchschnittliche Ansparung der nicht zugeteilten Verträge bei den privaten Bausparkassen 2011 bis 2020 (jeweils per 31.12.)

**Tabelle 12**

Größengliederung der nicht zugeteilten Bausparverträge bei den privaten Bausparkassen am 31.12.2020

**Tabelle 13**

Geldeingänge bei den privaten Bausparkassen 2011 bis 2020

**Tabelle 14**

Sparintensität bei den privaten Bausparkassen 2011 bis 2020

**Tabelle 15**

Tilgungsbeträge und Zins- und Tilgungsleistungen bei den privaten Bausparkassen 2011 bis 2020

**Tabelle 16**

Wohnungsbauprämienstatistik der privaten Bausparkassen 2011 bis 2020

**Tabelle 17**

Neuzusagen und Auszahlungen der privaten Bausparkassen 2011 bis 2020

**Tabelle 18**

Regionale Gliederung des Neugeschäfts der privaten Bausparkassen 2020

**Tabelle 19**

Regionale Gliederung der Vertragsbestände der privaten Bausparkassen 2020

**Tabelle 20**

Regionale Gliederung des Geldeingangs der privaten Bausparkassen 2020

**Tabelle 21**

Regionale Gliederung der Bauspareinlagen und der Baudarlehen der privaten Bausparkassen 2020

**Tabelle 22**

Gewinn- und Verlustrechnungen der privaten Bausparkassen 2015 bis 2020

**Tabelle 23**

Bilanzen der privaten Bausparkassen 2015 bis 2020

**Tabelle 24**

Angestellte Mitarbeiter bei den privaten Bausparkassen 2011 bis 2020



**Tabelle 1:**  
**Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen**  
**2011 bis 2020**

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. €
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	16.887,5	51,9	2.799,7	8,6	32.556,1
2019	13.386,0	37,8	18.603,2	52,5	3.450,2	9,7	35.439,4
2020	15.697,6	38,4	18.993,5	46,5	6.144,0	15,0	40.835,1

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

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 2:**  
**Regionale Gliederung der genehmigten Wohnungen und der Auszahlungen**  
**aller deutschen Bausparkassen 2019 und 2020**

Bundesland	2019				2020			
	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	15.435	4,3	1.232,4	3,6	16.558	4,5	1.330,8	3,4
Hamburg	11.632	3,2	463,2	1,3	10.140	2,8	503,5	1,3
Niedersachsen	35.079	9,7	3.409,5	9,9	36.571	9,9	3.827,4	9,9
Bremen	2.101	0,6	236,3	0,7	2.059	0,6	226,8	0,6
Nordrhein-Westfalen	57.298	15,9	5.615,0	16,3	61.592	16,7	6.424,6	16,5
Hessen	29.707	8,2	2.444,8	7,1	27.254	7,4	2.715,3	7,0
Rheinland-Pfalz	15.911	4,4	2.179,3	6,3	16.739	4,5	2.449,9	6,3
Baden-Württemberg	46.938	13,0	6.377,3	18,6	49.951	13,6	7.553,4	19,4
Bayern	75.542	21,0	6.797,7	19,8	77.743	21,1	7.733,2	19,9
Saarland	2.667	0,7	631,2	1,8	2.495	0,7	697,8	1,8
Berlin	22.565	6,3	584,2	1,7	20.517	5,6	630,9	1,6
Brandenburg	14.730	4,1	1.020,6	3,0	13.294	3,6	1.126,9	2,9
Mecklenburg-Vorpommern	6.275	1,7	540,4	1,6	6.724	1,8	587,2	1,5
Sachsen	14.566	4,0	1.296,8	3,8	15.056	4,1	1.440,7	3,7
Sachsen-Anhalt	4.991	1,4	764,3	2,2	5.909	1,6	796,5	2,0
Thüringen	5.141	1,4	751,6	2,2	5.837	1,6	807,9	2,1
<b>Deutschland</b>	<b>360.578</b>	<b>100,0</b>	<b>34.344,6</b>	<b>100,0</b>	<b>368.439</b>	<b>100,0</b>	<b>38.852,7<sup>3</sup></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**  
**2011 bis 2020**

Jahr	Anzahl		Bausparsummen <sup>1</sup>	
	absolut	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)
<b>a) In Westdeutschland<sup>2</sup></b>				
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
2019	1.348.823	- 2,7	78.529,2	+ 2,3
2020	1.153.180	- 14,5	67.462,2	- 14,1
<b>b) In Ostdeutschland<sup>2</sup></b>				
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
2019	238.273	+ 1,0	9.961,0	+ 5,2
2020	211.024	- 11,4	8.973,3	- 9,9
<b>c) In Deutschland insgesamt<sup>3</sup></b>				
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
2019	1.604.988	- 2,1	89.633,3	+ 2,5
2020	1.377.805	- 14,2	77.512,8	- 13,5

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**  
**2011 bis 2020 (jeweils per 31.12.)**

Jahres- ende	Nicht zugeteilte Bausparverträge		Zugeteilte Bausparverträge		Bausparverträge insgesamt	
	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)
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
2019	24.575.078	868.714,1	1.644.673	50.060,8	26.219.751	918.774,9
2020	23.569.078	872.129,9	1.520.715	47.478,3	25.089.793	919.608,1 <sup>1</sup>

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 5:**  
**Geldeingänge bei allen deutschen Bausparkassen**  
**2011 bis 2020**

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 (%)
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	- 0,1
2019	27.447,3	+ 1,3	7.234,8	+ 8,9	170,1	+ 5,4	34.852,3 <sup>2</sup>	+ 2,8
2020	26.855,0	- 2,2	6.803,6	- 6,0	173,6	+ 2,0	33.832,3 <sup>2</sup>	- 2,9

1) Ohne Zinsgutschriften.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 6:**  
**Eingelöste Neuabschlüsse bei den privaten Bausparkassen**  
**2011 bis 2020**

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>					
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
2019	843.423	+ 0,5	48.735,5	+ 3,7	57.783
2020	732.803	- 13,1	42.636,8	- 12,5	58.183
<b>b) In Ostdeutschland<sup>2</sup></b>					
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
2019	161.260	+ 3,7	6.830,2	+ 5,0	42.355
2020	145.596	- 9,7	6.264,2	- 8,3	43.025
<b>c) In Deutschland insgesamt<sup>3</sup></b>					
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
2019	1.022.575	+ 0,9	56.708,8	+ 3,6	55.457
2020	892.000	- 12,8	49.978,1	- 11,9	56.029

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 2020**

Monat	Eingelöste Bausparverträge			Spargeldeingang <sup>2</sup>	
	Anzahl	Bausparsummen <sup>1</sup>		Mio. €	%
		Mio. €	%		
Januar	69.549	4.281,1	8,6	1.598,4	9,2
Februar	75.635	4.283,3	8,6	1.471,0	8,5
März	77.144	4.310,3	8,6	1.466,1	8,5
April	73.934	4.006,6	8,0	1.352,5	7,8
Mai	78.855	4.246,0	8,5	1.577,2	9,1
Juni	71.587	4.050,6	8,1	1.388,5	8,0
Juli	72.316	4.138,1	8,3	1.385,3	8,0
August	69.184	3.846,3	7,7	1.363,7	7,9
September	70.415	3.962,4	7,9	1.431,8	8,3
Oktober	72.478	4.129,2	8,3	1.329,6	7,7
November	75.496	4.136,8	8,3	1.418,0	8,2
Dezember	85.407	4.587,4	9,2	1.562,3	9,0
<b>Summe</b>	<b>892.000</b>	<b>49.978,1</b>	<b>100,0</b>	<b>17.344,4</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 2020**

Berufsgruppe	Eingelöste Bausparverträge					Darlehensnehmer	
	Anzahl		Bausparsummen <sup>1</sup>		Durchschnittl. Bausparsumme je Vertrag (€)	Anzahl	
	absolut	%	Mio. €	%		absolut	%
Arbeiter <sup>2</sup>	113.356	12,7	5.525,3	11,1	48.743	31.468	14,8
Angestellte	466.490	52,3	28.632,1	57,3	61.378	121.606	57,0
Beamte	64.290	7,2	3.325,6	6,7	51.728	15.204	7,1
Rentner und Pensionäre	81.836	9,2	2.874,1	5,8	35.121	28.482	13,4
Selbständige in Handel, Handwerk und Industrie	18.972	2,1	2.008,5	4,0	105.865	7.725	3,6
Land- und Forstwirte	1.141	0,1	111,8	0,2	97.984	341	0,2
Freie Berufe	6.207	0,7	860,1	1,7	138.574	2.836	1,3
Juristische Personen	808	0,1	501,2	1,0	620.353	134	0,1
Personen ohne Beruf, Schüler, Studenten und Hausfrauen	125.298	14,0	5.062,2	10,1	40.401	5.421	2,5
Bausparer mit Sitz im Ausland <sup>3</sup>	13.602	1,5	1.077,1	2,2	79.187	---	---
<b>Insgesamt</b>	<b>892.000</b>	<b>100,0<sup>4</sup></b>	<b>49.978,1<sup>4</sup></b>	<b>100,0<sup>4</sup></b>	<b>49.894</b>	<b>213.217</b>	<b>100,0</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 2018 bis 2020**

Alter der Bausparer (31.12.)	Anteile an den eingelösten Bausparverträgen (%)					
	Anzahl			Bausparsumme <sup>1</sup>		
	2018	2019	2020	2018	2019	2020
unter 20 Jahre	6,7	7,6	8,2	3,7	4,2	4,4
20 bis unter 30 Jahre	17,9	17,8	16,7	17,7	17,7	16,8
30 bis unter 40 Jahre	21,4	21,8	21,3	28,9	29,8	30,7
40 bis unter 50 Jahre	18,9	18,3	17,7	21,4	20,9	20,8
50 bis unter 60 Jahre	20,6	19,8	19,4	17,9	17,1	16,3
60 Jahre und mehr	14,5	14,6	16,7	10,5	10,4	11,0
<b>Insgesamt</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

- 1) Einschließlich Erhöhungen.

**Tabelle 10:**  
**Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen**  
**2011 bis 2020 (jeweils per 31.12.)**

Jahres- ende	Nicht zugeteilte Bausparverträge		Zugeteilte Bausparverträge		Bausparverträge insgesamt	
	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)
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
2019	15.711.646	575.352,7	1.176.890	36.479,9	16.888.536	611.832,7
2020	15.094.739	578.292,9	1.090.375	34.673,5	16.185.114	612.966,4

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 11:**  
**Durchschnittliche Bausparsummen und durchschnittliche Ansparung der**  
**nicht zugeteilten Verträge bei den privaten Bausparkassen 2011 bis 2020 (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
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
2019	120.071,0	15.711.646	575.352,7	36.620	7.642	20,9
2020	121.108,7	15.094.739	578.292,9	38.311	8.023	20,9



**Tabelle 12:**  
**Größengliederung der nicht zugeteilten Bausparverträge**  
**bei den privaten Bausparkassen am 31.12.2020**

Größenklassen (€)		Anzahl		Bausparsummen		
		absolut	%	Mio. €	%	Durchschnitt (€)
bis 10.000		3.958.383	26,2	36.401,8	6,3	9.196
über	10.000 - 25.000	4.963.611	32,9	98.338,3	17,0	19.812
über	25.000 - 150.000	5.741.542	38,0	332.078,6	57,4	57.838
über	150.000 - 500.000	415.689	2,8	97.744,7	16,9	235.139
über	500.000	15.513	0,1	13.729,5	2,4	885.031
<b>Insgesamt</b>		<b>15.094.738</b>	<b>100,0</b>	<b>578.292,9</b>	<b>100,0</b>	<b>38.311</b>

**Tabelle 13:**  
**Geldeingänge bei den privaten Bausparkassen**  
**2011 bis 2020**

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 (%)
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	0,6	22.774,4 <sup>4</sup>	- 0,1
2019	17.690,4	+ 1,1	75,0	5.780,7	+ 12,0	24,5	109,7	- 2,9	0,5	0,6	23.580,9	+ 3,5
2020	17.344,4	- 2,0	76,0	5.356,3	- 7,3	23,5	110,1	+ 0,3	0,5	0,6	22.810,8	- 3,3

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**  
**2011 bis 2020**

Jahr	Bausparsummen des nicht zugeteilten Vertragsbestandes <sup>1</sup> (Mio. €)	Spargeldeingänge <sup>2</sup> (Mio. €)	Jahressparleistung in % der Bausparsummen des nicht zugeteilten Vertragsbestandes
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
2019	570.166,9	17.690,4	3,1
2020	576.631,6	17.344,4	3,0

1) Durchschnittswerte, errechnet jeweils aus den 12 Monatsendwerten.

2) Ohne Zinsgutschriften.

**Tabelle 15:**  
**Tilgungsbeträge und Zins- und Tilgungsleistungen**  
**bei den privaten Bausparkassen 2011 bis 2020**

Jahr	Tilgungsbeträge		Zins- und Tilgungsleistungen		Anteil der Tilgungsbeträge an den Zins- und Tilgungsleistungen (%)
	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	
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
2019	4.265,8	+ 3,2	5.780,7	+ 12,0	73,8
2020	3.947,6	- 7,5	5.356,3	- 7,3	73,7

**Tabelle 16:**  
**Wohnungsbauprämiestatistik der privaten Bausparkassen 2011 bis 2020**

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 (€)
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
2019	15.711.646	2.724.598	16,9	120,7	44
2020	15.094.739	2.514.019	16,0	108,0	43

1) Für bewilligte WoP-Anträge des jeweiligen Jahres.

**Tabelle 17:**  
**Neuzusagen und Auszahlungen der privaten Bausparkassen 2011 bis 2020**

Jahr	Neuzusagen <sup>1</sup>		Auszahlungen <sup>1</sup>		Auszahlungen <sup>2</sup> nach Zuteilung						Auszahlungen an Baudarlehen aus Zwischenkreditgewährung		Auszahlungen an sonstigen Baudarlehen	
			insgesamt		insgesamt		an Bauspareinlagen		an Bauspardarlehen					
	Mrd. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mrd. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mrd. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mrd. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mrd. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mrd. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mrd. €	(%)
2011	26,4	- 99,9	23,4 <sup>3</sup>	- 99,9	11,5	- 99,9	9,2	- 99,9	2,3	- 99,9	9,9	- 99,9	2,1	- 99,9
2012	28,6	+ 8,2	24,1	+ 2,8	11,7	+ 1,6	9,9	+ 7,8	1,8	- 22,8	10,8	+ 9,0	1,6	- 20,0
2013	27,7	- 3,0	24,3	+ 1,0	11,2 <sup>3</sup>	- 4,0	9,5	- 4,0	1,7	- 4,3	11,6	+ 7,8	1,5	- 7,0
2014	27,2	- 1,8	24,0	- 1,4	10,4	- 7,1	8,8	- 6,9	1,6	- 8,2	12,0	+ 3,6	1,6	+ 2,8
2015	31,8	+ 17,0	28,2	+ 17,8	12,8 <sup>3</sup>	+ 23,3	11,5	+ 29,9	1,4	- 13,6	13,6	+ 13,5	1,8	+ 14,2
2016	28,6	- 10,2	25,3	- 10,3	10,2	- 20,1	9,5	- 17,0	0,7	- 46,1	13,0	- 4,7	2,1	+ 17,7
2017	27,5	- 3,6	24,9 <sup>3</sup>	- 1,6	10,0	- 2,6	9,1	- 4,4	0,9	+ 20,4	12,6	- 3,0	2,4	+ 12,2
2018	26,9	- 2,4	24,7	- 1,0	9,1	- 8,9	8,4	- 7,1	0,7	- 26,5	13,2	+ 5,1	2,4	- 0,1
2019	31,5	+ 17,3	27,1	+ 9,9	9,4 <sup>3</sup>	+ 3,8	8,9	+ 5,0	0,6	- 12,6	14,7	+ 11,1	3,0	+ 26,8
2020	34,2	+ 8,4	31,6	+ 16,5	11,2	+ 18,6	10,7	+ 20,8	0,5	- 16,8	14,9	+ 1,5	5,5	+ 83,7

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 2020**

Bundesland	Eingelöste Neuabschlüsse					
	Anzahl		Bausparsummen <sup>1</sup>			
	absolut	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	Durchschnitt (€)
Schleswig-Holstein	31.981	- 13,7	1.788,4	- 8,7	3,7	55.921
Hamburg	10.680	- 18,1	747,9	- 16,0	1,5	70.030
Niedersachsen	94.209	- 12,3	5.125,7	- 9,5	10,5	54.408
Bremen	5.078	- 14,7	306,0	- 13,7	0,6	60.251
Nordrhein-Westfalen	160.625	- 15,1	9.126,1	- 9,6	18,7	56.816
Hessen	68.892	- 13,5	3.751,8	- 13,6	7,7	54.459
Rheinland-Pfalz	51.282	- 15,2	2.826,5	- 14,1	5,8	55.116
Baden-Württemberg	142.319	- 13,6	8.971,8	- 13,7	18,3	63.040
Bayern	153.742	- 9,3	9.209,1	- 15,0	18,8	59.900
Saarland	13.995	- 14,8	783,6	- 13,1	1,6	55.991
Berlin	15.709	- 16,2	987,6	- 10,9	2,0	62.869
Brandenburg	23.660	- 10,2	1.093,8	- 8,3	2,2	46.231
Mecklenburg-Vorpommern	15.967	- 9,6	680,4	- 7,5	1,4	42.615
Sachsen	38.846	- 8,8	1.508,2	- 6,0	3,1	38.825
Sachsen-Anhalt	24.096	- 7,7	913,7	- 7,6	1,9	37.918
Thüringen	27.318	- 8,4	1.080,5	- 9,8	2,2	39.552
<b>Deutschland</b>	<b>878.399</b>	<b>- 12,6</b>	<b>48.901,1</b>	<b>- 12,0</b>	<b>100,0</b>	<b>55.671</b>

1) Einschließlich Erhöhungen.

**Tabelle 19:**  
**Regionale Gliederung der Vertragsbestände der privaten Bausparkassen 2020**

Bundesland	Vertragsbestände am Jahresende					
	Anzahl		Bausparsummen			
	absolut	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	je Kopf der Bevölkerung <sup>1</sup> (€)
Schleswig-Holstein	530.933	- 4,0	20.354,2	+ 1,3	3,4	6.990
Hamburg	180.787	- 3,0	7.592,6	+ 1,0	1,3	4.087
Niedersachsen	1.613.525	- 3,6	58.631,3	+ 0,8	9,8	7.323
Bremen	81.578	- 5,5	2.679,3	+ 2,2	0,4	3.941
Nordrhein-Westfalen	2.726.539	- 4,8	102.107,4	+ 0,5	17,0	5.693
Hessen	1.235.887	- 4,7	46.965,3	+ 0,4	7,8	7.457
Rheinland-Pfalz	940.356	- 4,2	35.185,3	- 1,0	5,9	8.583
Baden-Württemberg	2.766.658	- 4,0	113.759,9	+ 0,3	18,9	10.237
Bayern	3.185.190	- 4,3	127.413,1	- 0,2	21,2	9.691
Saarland	231.094	- 0,0	8.352,5	+ 0,7	1,4	8.483
Berlin	287.385	- 6,8	11.899,7	- 2,7	2,0	3.245
Brandenburg	422.838	- 2,8	14.259,7	+ 2,8	2,4	5.633
Mecklenburg-Vorpommern	272.018	- 0,1	8.117,5	- 2,7	1,4	5.038
Sachsen	661.502	- 7,0	19.429,8	- 0,0	3,2	4.781
Sachsen-Anhalt	384.452	- 1,9	10.726,4	+ 0,4	1,8	4.914
Thüringen	444.234	- 4,6	12.997,5	- 1,9	2,2	6.123
<b>Deutschland</b>	<b>15.964.976</b>	<b>- 4,2</b>	<b>600.471,4<sup>2</sup></b>	<b>+ 0,1</b>	<b>100,0</b>	<b>7.216</b>

1) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 30.11.2020 (letzter verfügbarer Stand). Quelle: Statistisches Bundesamt.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 20:**  
**Regionale Gliederung des Geldeingangs der privaten Bausparkassen 2020**

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	577,5	- 3,2	3,4	198	245,8	- 1,6	4,7
Hamburg	219,5	- 1,8	1,3	118	61,8	- 7,1	1,2
Niedersachsen	1.648,7	- 0,8	9,7	206	599,9	- 6,6	11,5
Bremen	78,9	- 8,2	0,5	116	38,3	- 10,4	0,7
Nordrhein-Westfalen	2.805,0	- 1,1	16,5	156	967,3	- 7,5	18,6
Hessen	1.323,9	- 1,9	7,8	210	408,5	- 7,3	7,8
Rheinland-Pfalz	1.017,8	- 2,8	6,0	248	354,3	- 12,0	6,8
Baden-Württemberg	3.159,7	- 1,6	18,5	284	698,4	- 7,5	13,4
Bayern	3.726,1	- 1,4	21,9	283	614,9	- 9,6	11,8
Saarland	247,2	- 5,3	1,5	251	129,3	- 7,9	2,5
Berlin	316,9	- 10,8	1,9	86	124,1	- 11,8	2,4
Brandenburg	400,1	- 2,2	2,3	158	219,2	- 5,4	4,2
Mecklenburg-Vorpommern	235,9	- 3,2	1,4	146	130,1	- 1,2	2,5
Sachsen	589,5	- 3,4	3,5	145	268,5	- 7,9	5,2
Sachsen-Anhalt	310,4	- 4,8	1,8	142	171,2	- 5,4	3,3
Thüringen	377,7	- 2,5	2,2	178	176,3	- 6,6	3,4
<b>Deutschland</b>	<b>17.034,7<sup>3</sup></b>	<b>- 2,0</b>	<b>100,0</b>	<b>205</b>	<b>5.207,9</b>	<b>- 7,5</b>	<b>100,0</b>

1) Ohne Zinsgutschriften, einschließlich Gutschriften von Wohnungsbauprämien.

2) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 30.11.2020 (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 2020**

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	3.707,8	- 0,3	3,1	1.273	5.882,8	+ 5,3	4,7
Hamburg	1.535,5	+ 2,6	1,3	827	1.874,7	+ 11,9	1,5
Niedersachsen	10.827,4	+ 2,4	9,1	1.352	13.352,8	+ 6,1	10,6
Bremen	527,1	- 5,4	0,4	775	704,5	- 17,5	0,6
Nordrhein-Westfalen	19.010,9	+ 2,2	16,0	1.060	21.412,6	+ 6,2	17,1
Hessen	9.096,1	+ 1,5	7,7	1.444	11.104,0	+ 5,9	8,9
Rheinland-Pfalz	6.874,8	+ 0,1	5,8	1.677	8.164,2	+ 5,2	6,5
Baden-Württemberg	22.928,3	+ 1,4	19,3	2.063	17.213,7	+ 8,3	13,7
Bayern	27.209,7	- 0,2	22,9	2.069	19.496,5	+ 10,8	15,5
Saarland	1.541,3	+ 1,6	1,3	1.565	1.878,9	+ 10,9	1,5
Berlin	2.264,6	- 7,9	1,9	618	3.329,3	+ 10,3	2,7
Brandenburg	2.739,9	+ 2,2	2,3	1.082	5.242,5	+ 2,8	4,2
Mecklenburg-Vorpommern	1.613,3	+ 1,1	1,4	1.001	2.264,1	- 2,0	1,8
Sachsen	4.174,6	- 0,4	3,5	1.027	5.018,5	+ 6,6	4,0
Sachsen-Anhalt	2.110,2	- 0,8	1,8	967	3.093,0	- 3,3	2,5
Thüringen	2.603,8	+ 0,2	2,2	1.227	5.411,2	+ 7,4	4,3
<b>Deutschland</b>	<b>118.765,4<sup>2</sup></b>	<b>+ 0,8</b>	<b>100,0</b>	<b>1.427</b>	<b>125.443,4<sup>2</sup></b>	<b>+ 6,6</b>	<b>100,0</b>

1) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 30.11.2020 (letzter verfügbarer Stand). Quelle: Statistisches Bundesamt.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 22:**  
**Gewinn- und Verlustrechnungen der privaten Bausparkassen**  
**2015 bis 2020**

	2015		2016		2017		2018		2019		2020	
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%
<b>AUFWENDUNGEN</b>												
<b>Verwaltungskosten</b>												
- Personelle Aufwendungen	1.683,1	26,2	1.480,5	22,7	1.464,2	23,2	1.525,2	27,7	1.496,9	26,5	1.465,6	29,0
- Sach- und allgemeine Aufwendungen	867,4	13,5	977,0	14,9	988,9	15,7	1.010,9	18,4	1.003,0	17,8	1.042,0	20,6
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>												
- auf Baudarlehen	170,3	2,6	207,4	3,2	108,9	1,7	185,9	3,4	174,9	3,1	248,1	4,9
- Sonstige	59,2	0,9	49,8	0,8	110,6	1,8	40,4	0,7	20,9	0,4	47,0	0,9
<b>Zinsen</b>												
- auf Bauspareinlagen	2.304,6	35,8	2.228,0	34,1	1.944,7	30,8	1.833,0	33,3	2.075,3	36,7	1.713,7	33,9
- Sonstige	713,2	11,1	599,3	9,2	559,4	8,9	368,5	6,7	294,7	5,2	156,1	3,1
<b>Steuern und öffentliche Abgaben</b>												
	34,1	0,5	104,3	1,6	95,6	1,5	100,5	1,8	57,2	1,0	65,3	1,3
<b>Alle übrigen Aufwendungen</b>												
	464,7	7,2	756,0	11,6	905,4	14,3	403,4	7,3	439,3	7,8	263,4	5,2
<b>Jahresüberschuss</b>												
	134,6	2,1	133,5	2,0	138,4	2,2	31,0	0,6	87,0	1,5	52,2	1,0
<b>Gesamtbetrag</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>100,0</b>	<b>5.649,2</b>	<b>100,0</b>	<b>5.053,5</b>	<b>100,0</b>
<b>ERTRÄGE</b>												
<b>Gebühren der Bausparer</b>												
- für Vertragsabschluss und -vermittlung	684,6	10,6	609,3	9,3	584,1	9,2	624,5	11,4	625,1	11,1	569,1	11,3
- für Darlehensregelung nach Zuteilung	37,3	0,6	41,5	0,6	1,2	0,0	0,8	0,0	0,5	0,0	0,5	0,0
- Sonstige	275,9	4,3	266,5	4,1	277,2	4,4	277,9	5,1	277,5	4,9	285,1	5,6
<b>Zinsen</b>												
- aus Baudarlehen	3.445,2	53,6	3.220,5	49,3	3.034,0	48,0	2.887,2	52,5	2.798,3	49,5	2.704,3	53,5
- Sonstige	1.364,7	21,2	1.148,2	17,6	1.176,9	18,6	1.018,3	18,5	1.095,8	19,4	895,0	17,7
<b>Alle übrigen Erträge</b>												
	623,6	9,7	1.249,5	19,1	1.242,9	19,7	690,0	12,5	852,0	15,1	599,5	11,9
<b>Gesamtbetrag</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>	<b>5.649,2</b>	<b>100,0</b>	<b>5.053,5</b>	<b>100,0</b>

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.



**Tabelle 23:**  
**Bilanzen der privaten Bausparkassen**  
**2015 bis 2020**

	31.12.2015		31.12.2016		31.12.2017		31.12.2018		31.12.2019		31.12.2020	
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%
<b>AKTIVA</b>												
- Bauspardarlehen	(11.864,5)		(10.564,3)		(9.565,6)		(9.202,9)		(8.792,9)		(8.229,4)	
- Zwischenkredite	(75.814,7)		(79.144,2)		(83.519,6)		(87.987,0)		(93.929,9)		100.080,5)	
- Sonst. Baudarlehen	(11.200,3)		(12.081,6)		(18.411,9)		(18.821,4)		(19.253,1)		(22.587,5)	
<b>Baudarlehen</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>	<b>121.976,0</b>	<b>73,8</b>	<b>130.897,4</b>	<b>76,4</b>
Barreserve, andere Forderungen an Kreditinstitute (ohne Baudarlehen)	24.494,2	16,4	25.981,4	17,0	24.301,8	15,1	22.191,7	13,6	16.726,3	10,1	14.656,5	8,6
Schuldverschreibungen, Schuldbuchforderungen, Schatzanweisungen, Schatzwechsel	18.599,4	12,5	18.336,9	12,0	18.538,4	11,5	18.350,6	11,2	18.479,4	11,2	18.521,4	10,8
Sonstige Aktiva	7.178,9	4,8	6.767,6	4,4	7.087,4	4,4	6.719,5	4,1	8.001,6	4,8	7.150,4	4,2
<b>Bilanzsumme</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>100,0</b>	<b>163.273,1</b>	<b>100,0</b>	<b>165.183,3</b>	<b>100,0</b>	<b>171.225,7</b>	<b>100,0</b>
<b>PASSIVA</b>												
Bauspareinlagen	107.849,0	72,3	110.535,2	72,3	113.264,6	70,2	116.668,9	71,5	120.071,0	72,7	121.108,7	70,7
Spareinlagen	327,1	0,2	327,2	0,2	443,0	0,3	451,8	0,3	419,2	0,3	439,3	0,3
Schuldverschreibungen	2.345,9	1,6	1.913,2	1,3	2.903,3	1,8	3.148,4	1,9	1.649,1	1,0	2.713,4	1,6
Aufgenommene Fremdgelder	21.790,6	14,6	23.458,4	15,3	29.080,3	18,0	27.057,8	16,6	23.303,9	14,1	27.616,7	16,1
Rückstellungen, Wertberichtigungen	5.523,0	3,7	5.386,0	3,5	4.666,6	2,9	4.789,4	2,9	5.066,5	3,1	5.055,7	3,0
- gezeichnetes Kapital	(881,2)		(881,2)		(881,2)		(881,2)		(876,0)		(859,1)	
- Offene Rücklagen u.a.	(3.821,9)		(3.826,5)		(4.142,8)		(4.359,7)		(4.409,7)		(4.394,6)	
<b>Eigenkapital</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>	<b>5.285,7</b>	<b>3,2</b>	<b>5.253,7</b>	<b>3,1</b>
Sonstige Passiva	6.613,4	4,4	6.548,3	4,3	6.042,9	3,7	5.915,9	3,6	9.387,9	5,7	9.038,3	5,3
<b>Bilanzsumme</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>	<b>165.183,3</b>	<b>100,0</b>	<b>171.225,7</b>	<b>100,0</b>

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 24:**  
**Angestellte Mitarbeiter bei den privaten Bausparkassen**  
**2011 bis 2020**

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
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
2019	4.733	165.183,3	34,900	16.888.536	3.568
2020	4.631	171.225,7	36,974	16.185.114	3.495

- 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

### Alte Leipziger Bauspar AG

Alte Leipziger-Platz 1  
61440 Oberursel

### Debeka Bausparkasse AG

Ferdinand-Sauerbruch-Str. 18  
56073 Koblenz

### Bausparkasse Mainz AG

Kantstraße 1  
55122 Mainz

### Deutsche Bausparkasse Badenia AG

Badeniplatz 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

Lübeckertordamm 1-3  
20099 Hamburg

### BSQ Bauspar AG

Am Plärrer 14  
90429 Nürnberg

### Wüstenrot Bausparkasse AG

Wüstenrotstraße 1  
71638 Ludwigsburg

## Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V.

### Verbandsvorstand

Vorsitzender:

Bernd Hertweck

Vorsitzender des Vorstands

Wüstenrot Bausparkasse AG

Henning Göbel

Vorsitzender des Vorstands

BHW Bausparkasse AG

Reinhard Klein

Vorsitzender des Vorstands

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

Frank Leinemann

Mitglied des Vorstands

SIGNAL IDUNA Bauspar AG

(bis 7. Mai 2021)

Jörg Phlippen

Mitglied des Vorstands

Debeka Bausparkasse AG

(ab 7. Mai 2021)

### Verbandsgeschäftsstelle

Hauptgeschäftsführer:

Christian König

Abteilung Recht und Steuern:

Agnes Freise

Abteilung Betriebswirtschaft  
und Bauspartechnik:

Max Lesemann

Abteilung Kommunikation:

Alexander Nothhaft

Abteilung Grundsatzfragen:

Dr. Juri Schudrowitz

Abteilung Internationale

Beziehungen und Statistik:

Mark Weinrich

Schlichtungsstelle:

Sabine Masuch

Europabüro Brüssel:

Jonathan Pfenning

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

