



**BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2024**



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.



**BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2024**



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.



Schöne Aussicht -  
warum es sich lohnt, jetzt schon an  
morgen zu denken!

Die erste eigene Bude, das lang ersehnte  
Einfamilienhaus, der angemessene Alterssitz:  
Mit wachsendem Alter verändern sich Ziele,  
Lebensgewohnheiten und Bedürfnisse.  
Der Abschluss eines Bausparvertrags ist der  
erste Schritt auf diesem ganz persönlichen Weg.  
Er gibt Sicherheit und lässt Freiraum für  
Wünsche - bis ins hohe Alter.



<b>Wohnungsbau und Bausparen im Rahmen der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung</b>	<b>6</b>
Wirtschaftliche Rahmendaten	6
Ausblick	9
Entwicklung des Wohnungsneubaus	10
Geschäftsentwicklung der deutschen Bausparkassen	14
<b>Geschäftsentwicklung der privaten Bausparkassen</b>	<b>18</b>
Neugeschäft	18
Entwicklung des Vertragsbestands	20
Geldeingang	22
Auszahlungen und Wohnungsbaufinanzierungen	22
Anzahl und Personalstärke der privaten Bausparkassen	24
<b>Bausparen im mittel- und osteuropäischen Ausland</b>	<b>25</b>
<b>Wohnungspolitische Diskussion</b>	<b>26</b>
Förderung der Wohneigentumsbildung	26
Wohneigentum in der privaten Altersvorsorge	27
Klimaschutz im Gebäudesektor und Sustainable Finance	29
<b>Umfragen zum Sparklima in Deutschland</b>	<b>32</b>
<b>Bausparkassen-Stresstest</b>	<b>35</b>
<b>Kollektiver Lagebericht</b>	<b>37</b>
<b>Imagefilme der privaten Bausparkassen</b>	<b>39</b>
<b>Bausparentgelte in der juristischen Diskussion</b>	<b>40</b>
<b>Wirksamkeit der Fiktionsklausel in den Allgemeinen Bausparbedingungen</b>	<b>41</b>

Vorfälligkeitsentschädigung	43
Weitere gerichtliche Entscheidungen zum Verbraucherdarlehensrecht	46
Umsetzung der geänderten Verbraucherkreditrichtlinie in deutsches Recht	47
Umsetzung der Verbandsklagenrichtlinie in deutsches Recht	49
Umsetzung der EBA-Leitlinien zur Überwachung und Governance von Bankprodukten im Privatkundengeschäft	51
Barrierefreiheit und Überarbeitung der Kundeninformation der privaten Bausparkassen durch den Verband	52
Beibehaltung der Vertrauenspersonen	53
Vorgehen gegen die „Internationale Bausparkasse“	54
Regulierung von Vermittlern	55
Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung	60
Datenschutz	64
Schlichtungsverfahren der privaten Bausparkassen	68
 <b>Anhang</b>	
Verzeichnis der Tabellen	78
Verzeichnis der privaten Bausparkassen	98
Der Verband der Privaten Bausparkassen	99

## Wohnungsbau und Bausparen im Rahmen der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung

### WIRTSCHAFTLICHE RAHMENDATEN

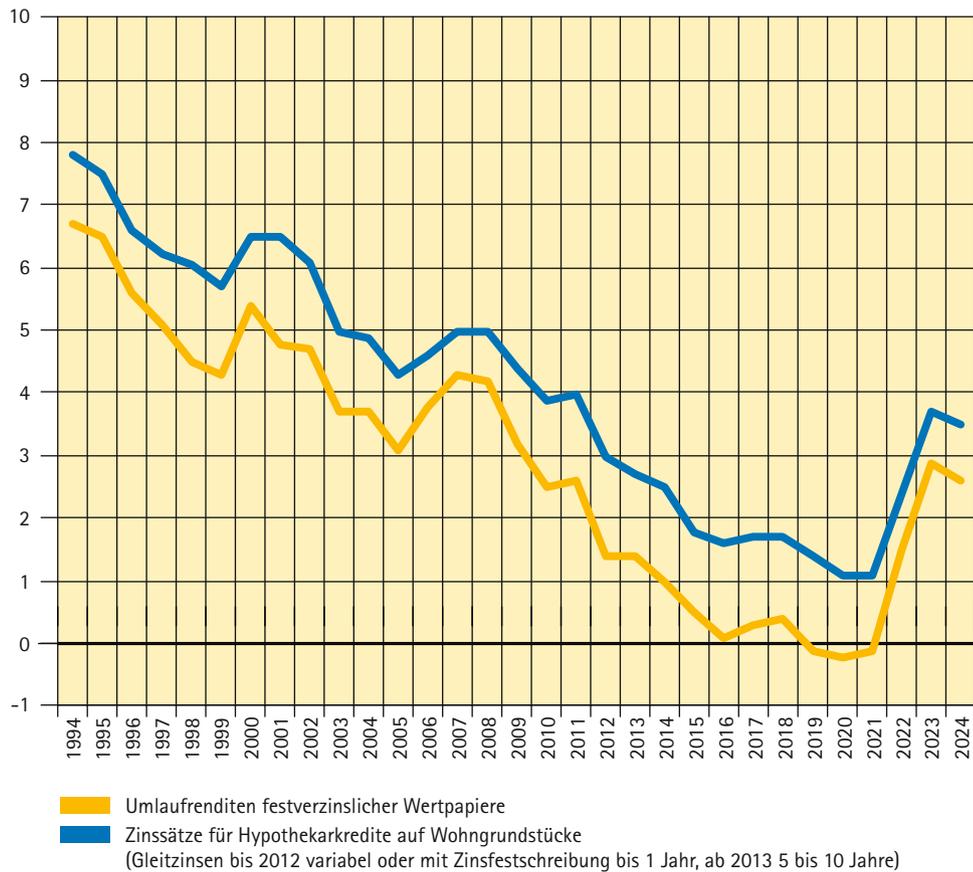
---

Sowohl die konjunkturelle Lage als auch die generelle Wachstumsperspektive stellen sich in Deutschland nach wie vor äußerst trüb dar. Das verarbeitende Gewerbe, das Rückgrat der deutschen Wirtschaft, leidet massiv unter hohen Energiekosten, der Schwäche ausländischer Absatzmärkte und einer (von allen Branchen) als zunehmend einschnürend empfundenen Bürokratie. Die Einschätzung der gegenwärtigen Lage über alle Wirtschaftsbereiche hinweg ist schlecht; die Unternehmen blickten zuletzt etwas zuversichtlicher in die Zukunft, allerdings ausgehend von einem niedrigen Niveau. Von der Politik der USA, der größten Volkswirtschaft der Welt, gehen protektionistische Maßnahmen aus, die in ihrer Eskalationswirkung tiefe Spuren im Welthandel und der globalen Entwicklung zeitigen werden. Zunehmend schlägt sich die Krise im verarbeitenden Gewerbe und infolgedessen auch bei den industrienahen Dienstleistungen auf dem Arbeitsmarkt nieder. Inwiefern die neue Bundesregierung durch öffentliche Investitionen und Maßnahmen, die die Wirtschaft entlasten, Wachstumsimpulse setzen kann, bleibt vorerst abzuwarten.

In Zahlen wirkt sich dies folgendermaßen aus: 2024 sank das Bruttoinlandsprodukt um 0,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Zwar legten die privaten Konsumausgaben um 0,3 Prozent zu (2023 waren sie mit -0,4 Prozent noch rückläufig) und der Staatskonsum entwickelte sich mit 2,6 Prozent dynamischer als im Vorjahr (2023: -0,1 Prozent). Die beschleunigte Abwärtsentwicklung bei den Investitionen (-2,8 Prozent), die seit 2022 von Jahr zu Jahr immer stärker eingeschränkt werden, ist jedoch eine schwere Hypothek für die wirtschaftliche Entwicklung. Stark brachen die Ausrüstungsinvestitionen ein (-5,5 Prozent), während die Bauinvestitionen im ähnlichen Takt der drei Vorjahre reduziert wurden (-3,5 Prozent). Der Außenbeitrag schrumpfte um 0,4 Prozent, was am Rückgang der Exporte lag (-0,8 Prozent), denen ein leichter Anstieg der Importe (+0,2 Prozent) gegenüberstand.

Zum Jahresende 2023 trugen in Deutschland rund 35,1 Mio. sozialversicherungspflichtige Beschäftigte zur Wirtschaftsleistung bei. Bei der Zahl der Arbeitslosen hinterlässt die Stagnation mittlerweile Spuren: Im Jahresdurchschnitt 2024 waren 178.000 mehr Menschen ohne sozialversicherungspflichtige Beschäftigung registriert als im Vorjahr. Die Quote erhöhte sich um 0,3 Prozentpunkte auf 6,0 Prozent.

### Zinsentwicklung in Deutschland von 1994 bis 2024 in Prozent



Quelle: Deutsche Bundesbank Monatsbericht

## AUSBLICK

---

Die Aussichten für die BIP-Entwicklung in Deutschland sind allesamt zurückhaltend. Die amtierende Bundesregierung korrigierte ihre Wachstumsprognose nach unten. Für das Jahr 2025 erwartet sie nur noch ein Wachstum von +0,3 Prozent. Mit 0,7 Prozent sind die Vorhersagen von OECD und EU-Kommission noch die optimistischen. Welche BIP-Komponenten könnten Impulse setzen? Der private Konsum könnte von steigenden Löhnen profitieren. Ob höhere Realeinkommen jedoch verausgabt werden, erscheint angesichts der Unsicherheit über die künftige Situation fraglich. Auf dem privaten Konsum lastet ferner die zunehmende Erwerbslosigkeit. Wichtige Absatzmärkte im Ausland verzeichnen eine Verschiebung hin zur Binnennachfrage – prominentes Beispiel ist der chinesische Automobilmarkt. Mithin dürfte auch der Export als Wachstumstreiber ausfallen, vor allem mit Blick auf Handelskonflikte, die ungeachtet bestehender Abkommen zunehmend über Zollschränken ausgeglichen werden. Unternehmen dürften sich mit Investitionen zurückhalten, so lange globale Unsicherheiten bestehen. Die Bauinvestitionen dürften, was den privaten Wohnungsbau angeht, auf absehbare Zeit unter dem Einbruch der vorauslaufenden Genehmigungszahlen leiden. Allenfalls öffentliche Investitionen und Konsumausgaben könnten die gesamtwirtschaftliche Nachfrage treiben, wie mit dem groß angelegten Investitionspaket der neuen Bundesregierung beabsichtigt. Und selbst dann ist nicht gewährleistet, ob die Maßnahmen reale Effekte erzeugen oder in inflationstreibenden Stroheuern verpuffen.

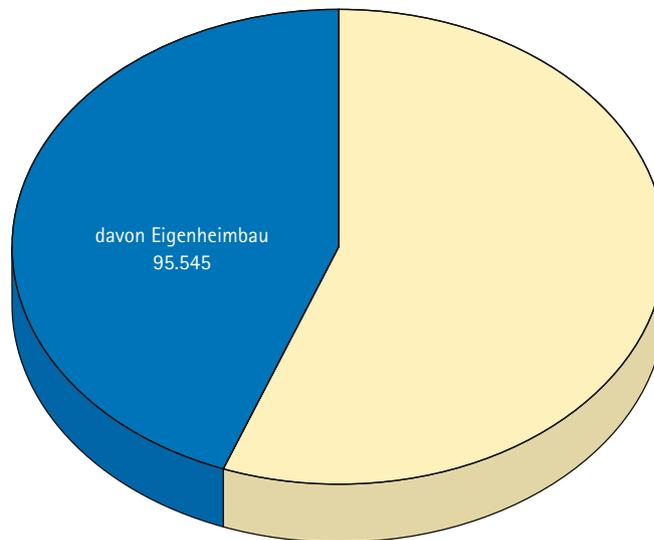
## ENTWICKLUNG DES WOHNUNGSNEUBAUS

---

2024 erreichten die Genehmigungen für den Wohnungsneubau den tiefsten Stand seit 2011. Insgesamt wurden 216.000 Einheiten zum Bau genehmigt, das waren 17 Prozent weniger als im Vorjahr. Der Rückgang betraf, wie schon im Vorjahr, alle Gebäudetypen. Im Berichtsjahr waren es vor allem Eigentumswohnungen, die weniger gefragt waren (-28,6 Prozent auf 44.900) aber auch im Marktsegment der Einfamilienhäuser ging es das dritte Jahr in Folge zweistellig nach unten (-20,3 Prozent auf 38.000 Einheiten). Die meisten Genehmigungen erteilten die Behörden zum Bau von Mehrfamilienhäusern ohne Eigentumswohnungen (69.300 Wohneinheiten), doch auch hier schrumpfte die Nachfrage noch einmal markant (-13 Prozent). Für Zweifamilienhäuser wurden 12.700 Anträge genehmigt, was einem Minus von 11,3 Prozent entspricht. 2024 wurden für Wohnungen in Wohnheimen 7.300 Genehmigungen erteilt (-24,2 Prozent), für Wohnungen in Nicht-Wohngebäuden 4.300 (-20,9 Prozent) und für den Ausbau zu Wohnraum 39.400 (-2,6 Prozent).

Die schwache Genehmigungsdynamik schlägt inzwischen voll auf die Fertigstellungen durch. 2024 wurden insgesamt rund 273.000 Wohnungen neu gebaut, das sind 7,3 Prozent oder 21.500 Einheiten weniger als im Jahr davor. Besonders betroffen war im Berichtsjahr das Segment der Zweifamilienhäuser; hier brachen die Fertigstellungen um mehr als ein Viertel ein und zwar von 24.000 um -26,2 Prozent auf 17.500. Deutlich auch der Einbruch bei den Einfamilienhäusern: 2024 wurden von diesem Wohnungstyp rund 54.500 Ein-

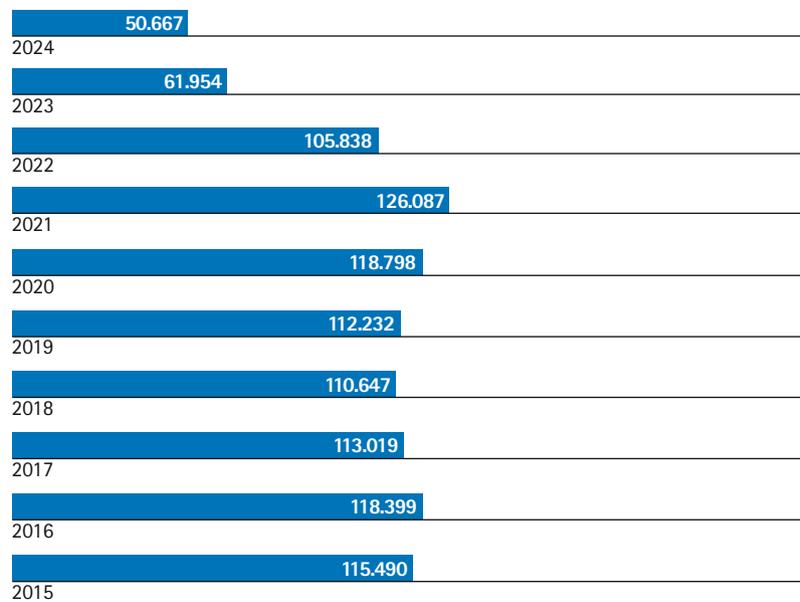
**Anteil des Eigenheimbaus an den Wohnungsbaugenehmigungen 2024  
(Wohnungen insgesamt = 215.920)**



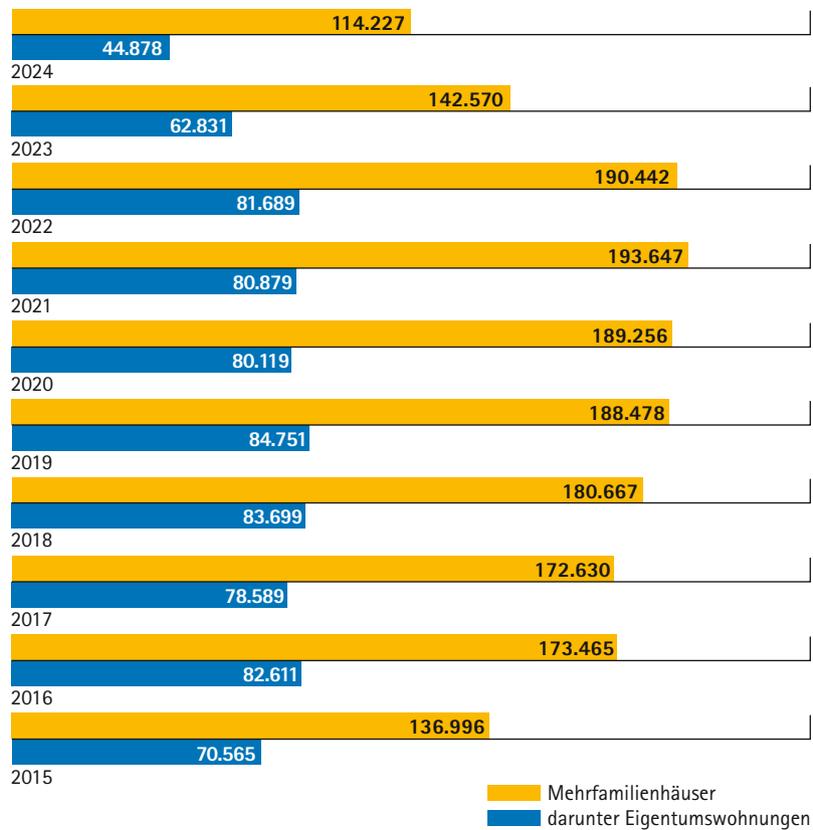
Quelle: Statistisches Bundesamt

heiten fertiggestellt, das waren etwa 15.000 weniger als 2023 (-22,1 Prozent). Der Rückgang setzte sich hier im dritten Jahr mit verstärktem Tempo fort. Bei den Eigentumswohnungen belief sich das Delta auf etwa 12.000 Wohnungen oder -17,9 Prozent (von 68.000 auf 56.000 Wohnungen). Bei den maßgeblichen Segmenten konnte allein der Bau von Mehrfamilienhäusern zu Mietzwecken noch ein Plus verzeichnen, nämlich von rund 88.000 auf etwas mehr als 100.000 Einheiten (+13,8 Prozent). Perspektivisch dürfte die Zahl der Fertigstellungen zunächst weiter sinken.

### Genehmigte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in Deutschland 2015 bis 2024



### Genehmigte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Deutschland 2015 bis 2024



## GESCHÄFTSENTWICKLUNG DER DEUTSCHEN BAUSPARKASSEN

---

Nach den von der Zinswende geprägten Ausnahmejahren 2022 und 2023 hat sich das Bausparneugeschäft im Jahr 2024 wieder auf ein normales Niveau eingependelt. Die deutschen Bausparkassen schlossen rund 1,3 Millionen neue Bausparverträge mit einer Bausparsumme von insgesamt 78,1 Milliarden Euro ab. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht das einem Rückgang der Vertragsabschlüsse um 13,2 Prozent und einem Minus von 21,1 Prozent bei der Bausparsumme.

Zum Jahresende 2024 verwalteten die deutschen Bausparkassen etwa 21 Millionen Verträge, was einem Rückgang von 4,1 Prozent entspricht. Die Bausparsumme dieser Verträge stieg hingegen um 1,3 Prozent auf 975 Milliarden Euro. Nach Angaben des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales lag die Zahl der Eigenheimrenten-Verträge bei 1,59 Millionen – ein Rückgang von 3,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Im Jahr 2024 nahmen die deutschen Bausparkassen Einzahlungen in Höhe von 31,7 Milliarden Euro entgegen, ein leichter Rückgang um 1,4 Prozent. Davon entfielen 25,7 Milliarden Euro auf Sparleistungen der Kunden (-4,9 Prozent). Zins- und Tilgungsleistungen stiegen um 17,9 Prozent auf 5,8 Mil-

liarden Euro. Die Gesamtauszahlungen beliefen sich auf knapp 40 Milliarden Euro, was einem Rückgang von 4,2 Prozent entspricht.

Im Neugeschäft erreichten die privaten Bausparkassen bezogen auf die Bausparsumme einen Marktanteil von 64,6 Prozent, bezogen auf die Auszahlungen lag ihr Anteil bei 68,5 Prozent.





*Schöne Aussicht  
auf die erste eigene Bude.*

Endlich keine nervigen  
Mitbewohner mehr.



## Geschäftsentwicklung der privaten Bausparkassen\*

### NEUGESCHÄFT

---

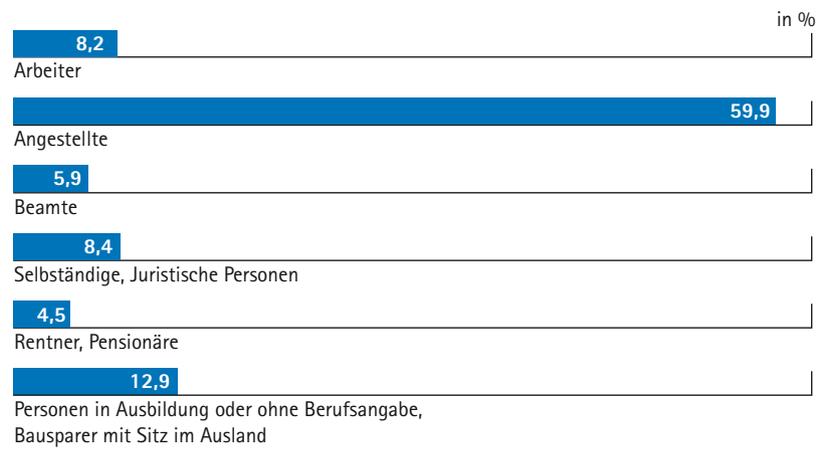
Nach zwei Jahren, in denen das Neugeschäft stark durch die Zinswende beeinflusst war, kehrte im Jahr 2024 auch bei den privaten Bausparkassen wieder eine gewisse Normalität ein. Die Bausparsumme der eingelösten Verträge sank im Vergleich zum Vorjahr um 24,1 Prozent auf 50,5 Milliarden Euro. Die Zahl der neu abgeschlossenen Verträge verringerte sich um 14,9 Prozent auf 859.900, darunter 135.700 bestehende Verträge mit nachträglicher Erhöhung der Bausparsumme.

Auch im Jahr 2024 wurden die Neuverträge überwiegend von Arbeitnehmern abgeschlossen. Der Anteil der Abschlüsse von Arbeitern, Angestellten und Beamten lag bei 72 Prozent, bezogen auf die Bausparsumme sogar bei 73,3 Prozent.

Für Personen in Ausbildung, ohne Berufsangabe oder mit Wohnsitz im Ausland lag der summenmäßige Anteil an den Neuverträgen bei 13 Prozent. Der Anteil der Rentner und Pensionäre betrug bezogen auf die Bausparsumme 3,9 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.

**Bei den privaten Bausparkassen 2024 neu abgeschlossene  
Bausparverträge nach Berufsgruppen  
(Anteile an den Neuabschlüssen nach der Bausparsumme)**



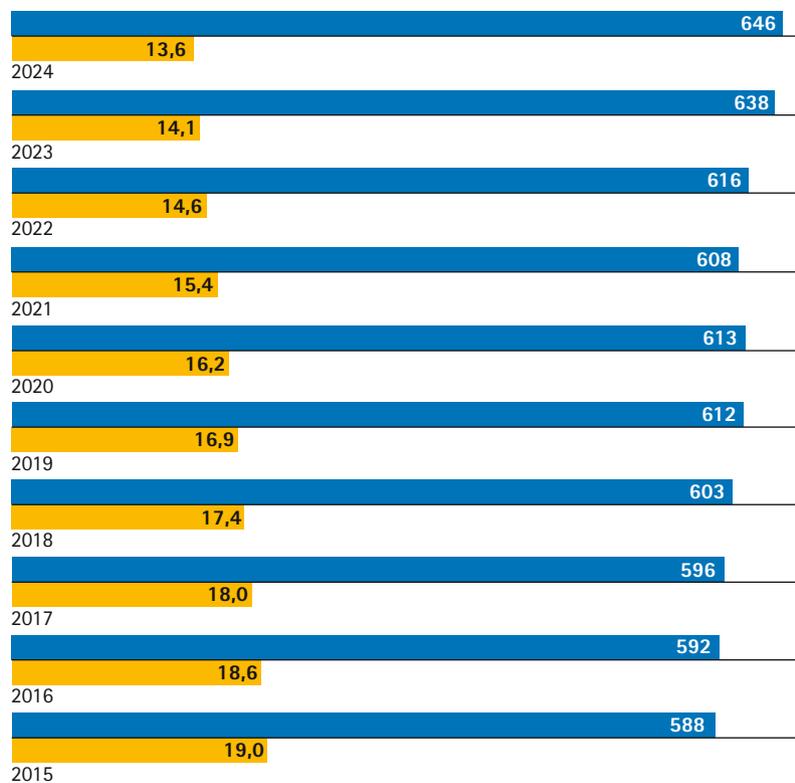
## ENTWICKLUNG DES VERTRAGSBESTANDS

---

Zum Jahresende 2024 betreuten die privaten Bausparkassen 13,6 Millionen Verträge (-3,9 Prozent) mit einer Bausparsumme von 645,5 Milliarden Euro (+1,2 Prozent). Der Anteil der Verträge in der Sparphase am Gesamtbestand sank leicht auf 91,3 Prozent.

Die Bausparsumme der Verträge im nicht zugeteilten Bestand stieg gegenüber dem Vorjahr geringfügig auf 597,2 Milliarden Euro (+0,1 Prozent). Die durchschnittliche Bausparsumme der Verträge in der Sparphase erhöhte sich weiter und lag zum Jahresende bei 48.200 Euro (+5,3 Prozent). Der durchschnittliche Anspargrad belief sich auf knapp ein Fünftel der Bausparsumme. Pro Vertrag waren im Durchschnitt 9.403 Euro angespart (+2,8 Prozent).

### Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen 2015 bis 2024



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

## GELDEINGANG

---

Der gesamte Geldeingang auf Bausparkonten bei den privaten Bausparkassen belief sich im Jahr 2024 auf 21,1 Milliarden Euro (-1,8 Prozent). Davon entfielen 16,6 Milliarden Euro auf Sparleistungen (-5,2 Prozent), während Zins- und Tilgungsleistungen um 14,1 Prozent auf 4,3 Milliarden Euro stiegen. Zusätzlich flossen 151 Millionen Euro an Wohnungsbauprämien ein (+5,5 Prozent).

In diesen Spar- und Tilgungsbeiträgen waren auch vermögenswirksame Leistungen enthalten, die von Arbeitgebern zugunsten der Bausparer überwiesen wurden. Diese beliefen sich auf gut 1,4 Milliarden Euro.

Die gesamten Bauspareinlagen der privaten Bausparkassen gingen 2024 um 2,3 Prozent auf 116,5 Milliarden Euro zurück.

## AUSZAHLUNGEN UND WOHNUNGSBAUFINANZIERUNGEN

---

Die Nachfrage nach Wohneigentum blieb 2024 angesichts wirtschaftlicher Unsicherheiten und hoher Baukosten sowie Zinsen weiterhin gedämpft. Dennoch beliefen sich die Baugeldauszahlungen der privaten Bausparkassen auf 27,4 Milliarden Euro – ein Rückgang um lediglich 8,2 Prozent.

Von den Gesamtfinanzierungen entfielen 16,7 Milliarden Euro auf Auszahlungen nach Zuteilung von Bausparverträgen (-5,4 Prozent). Für Vor- oder Zwischenfinanzierungen wurden neue Darlehen in Höhe von 7,7 Milliarden Euro vergeben. Die Auszahlungen sonstiger Baudarlehen betrugen 3,0 Milliarden Euro.

Etwa drei Viertel des gesamten Baugeldes wurde zur Schaffung oder Verbesserung von Wohnraum eingesetzt – etwa für Neubau, Erwerb vom Bauträger sowie für Modernisierungs-, Instandsetzungs- oder Umbaumaßnahmen.

Die Gesamtsumme aller Darlehensauszahlungen belief sich auf 13,5 Milliarden Euro. Die privaten Bausparkassen vergaben im Jahr 2024 rund 179.320 Baudarlehen. 80,6 Prozent davon entfielen nach Stückzahl auf Arbeiter, Angestellte und Beamte – ihr Anteil lag damit höher als bei den Neuverträgen. Das durchschnittliche Volumen der neu ausgezahlten Baudarlehen betrug rund 75.300 Euro.

Zum Jahresende 2024 erreichte der Bestand an Baudarlehen mit 153,2 Milliarden Euro (+1,8 Prozent) einen neuen Höchststand.

## ANZAHL UND PERSONALSTÄRKE DER PRIVATEN BAUSPARKASSEN

Zum Ende des Berichtsjahrs waren in Deutschland acht private Bausparkassen tätig, alle in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft und Mitglieder des Verbands.

Die privaten Bausparkassen beschäftigten Ende 2024 rund 5.980 Mitarbeitende, davon 3.150 Frauen und 2.830 Männer. Zudem befanden sich 494 Personen in der Ausbildung.

Nach Umrechnung von Teilzeitbeschäftigungen auf Vollzeitstellen ergab sich eine Personalstärke von rund 5.400. Die rechnerische Bilanzsumme pro Vollzeitkraft lag bei 34,4 Millionen Euro. Im Schnitt betreute ein Mitarbeitender rund 2.500 Bausparverträge.

## Bausparen im mittel- und osteuropäischen Ausland

Am Ende des Berichtsjahrs bot noch eine private Bausparkasse Bausparverträge in der Slowakei an. Dazu hält sie Anteile an einer Bausparkasse in diesem Land.

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 ein zentraler Baustein für die Wohnbaufinanzierung dar.

### Bausparen im mittel- und osteuropäischen Ausland 2024 durch Mitgliedsinstitute

	Eingelöstes Neugeschäft		Bestand an Bausparverträgen am 31.12.2024		Spargeld-eingang <sup>2</sup> in Mio. €
	Anzahl <sup>1</sup>	Bausparsummen in Mio. €	Anzahl	Bausparsummen in Mio. €	
Slowakei	66.303	1.795,1	690.574	12.835,0	657,3

1) Einschließlich Erhöhungen.

2) Ohne Zinsgutschriften.

## Wohnungspolitische Diskussion

### FÖRDERUNG DER WOHNHEIGENTUMSBILDUNG

---

Frühzeitig wurde mit der Positionierung für die Bundestagswahl 2025 begonnen, so dass der Verband nach dem Scheitern der so genannten Ampel-Regierung und der Ankündigung eines vorgezogenen Wahltermins auf Februar 2025 vorbereitet war. Noch vor der Sommerpause wurde von der Verbandsgeschäftsstelle eine Positionierung entworfen. Wie auch in der Vergangenheit wurde darin eine Bestandsaufnahme der Herausforderungen in der Wohnungspolitik vorgenommen und die Problemlösungskapazität der Bausparkassen hervorgehoben. Neben der Rolle des Wohneigentums in der Wohnraumversorgung bildeten daher die Eigenkapitalbildung, die Erschwinglichkeit von Wohneigentum, die Reduktion der Grunderwerbsteuerlast, die Altersvorsorge und die Nachhaltigkeit im Gebäudesektor die Schwerpunkte des Papiers. Abermals wurden solche Aspekte der Wohneigentumsbildung akzentuiert, die die gesellschaftliche Wohlfahrt insgesamt befördern.

Vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltssituation wurde bei den Vorschlägen der Bausparkassenverbände deshalb Wert darauf gelegt, die begrenzte fiskalische Belastung bestimmter Maßnahmen herauszustellen, u.a. Bürokratieabbau und insbesondere Verbesserungen bei Wohnungsbauprämie und Arbeitnehmer-Sparzulage.

Parteiübergreifend wurde das selbstgenutzte Wohneigentum in den Programmen positiv erwähnt. Breites Einvernehmen herrscht auch über die erforderlichen Maßnahmen, um die Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen und zu beschleunigen, wobei die Notwendigkeit des Neubaus nicht in allen Programmen gleichermaßen anerkannt wurde.

Die neue Bundesregierung setzt mit dem Beibehalt eines eigenständigen Bauministeriums ein wichtiges Signal. Erste Maßnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus sind im Koalitionsvertrag vereinbart worden, mit konkreten, raschen Schritten, insbesondere zum Bürokratieabbau, ist zu rechnen. Auch die Bildung selbstgenutzten Wohneigentums soll nach dem Willen der Koalitionspartner gefördert werden („Starthilfe Wohneigentum“).

## **WOHNEIGENTUM IN DER PRIVATEN ALTERSVORSORGE**

---

Das BMF hatte im Frühherbst 2024 einen Referentenentwurf für ein Gesetz zur Reform der steuerlich geförderten privaten Altersvorsorge (pAV-Reformgesetz) vorgelegt, der wesentliche Verbesserungen für Verbraucher, Anbieter und Verwaltung geboten hätte. Nach dem Bruch der Koalition im November 2024 konnte dieses Gesetzgebungsverfahren in der letzten Legislatur nicht abgeschlossen werden.

Vor den vorgezogenen Bundestagswahlen im Februar 2025 hatte der Verband sein Positionspapier zur Reform der Eigenheimrente aktualisiert und ergänzt. Die neu gewählte Bundesregierung will abermals einen Anlauf machen, die steuerlich geförderte private Altersvorsorge zu reformieren. Dazu soll die „bisherige Riester-Rente“ in ein „neues Vorsorgeprodukt“ überführt werden. Gleichzeitig sollen bürokratische Hemmnisse abgebaut, die Beitragsgarantie abgeschafft und Verwaltungs-, Produkt- und Abschlusskosten reduziert werden. Union und SPD sprechen sich ferner dafür aus, eine Ausweitung des Kreises der Förderberechtigten zu prüfen. Sie planen zudem, das neue Vorsorgeprodukt von einer möglichst einfachen staatlichen Förderung für Beziehender kleiner und mittlerer Einkommen zu flankieren. Kern der reformierten Riester-Rente soll ein Anlageprodukt sein, das es auch in Form eines Standardproduktes geben soll.

Abzuwarten bleibt, inwieweit die künftige Bundesregierung eine Reform der geförderten privaten Altersvorsorge anstoßen, diese mit der sogenannten Frühstart-Rente zu verschränken gedenkt und ob sie auf den Ergebnissen der Fokusgruppe und dem vom BMF erarbeiteten Referentenentwurf des pAV-Reformgesetzes aufsetzen wird. Der Verband wird sich weiterhin für eine Erhöhung der Attraktivität der Förderung der privaten Altersvorsorge sowie für die Vereinfachung und Verbesserung der Eigenheimrente einsetzen.

## KLIMASCHUTZ IM GEBÄUDESEKTOR UND SUSTAINABLE FINANCE

---

Das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) sieht vor, dass in Deutschland bis 2045 Klimaneutralität erreicht sein muss. Vor allem im Gebäudesektor ist daher eine gewaltige Transformation vonnöten. Im Neubau ist der Bau solcher Gebäudetypen erforderlich, die in der Tendenz mehr Energie produzieren als verbrauchen. Im Bestand muss die Sanierungsrate deutlich erhöht werden.

Notwendige Bedingung dafür ist zunächst einmal Transparenz über den Gebäudebestand. In der Positionierung zur Bundestagswahl hat der Verband sich deshalb erneut für die Einführung eines Gebäudeenergieausweiskatasters ausgesprochen, ebenso für Planungssicherheit und Übersichtlichkeit bei der Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen. Die Rolle der Bausparkassen als Finanzierer der Energiewende im Hinblick auf die zentralen Eigenschaften des Bausparvertrags, des Kundenstamms und der Finanzierungsstruktur wurden in der politischen Kommunikation herausgestellt.

Aus den Zielen leitet die Politik immer mehr Vorgaben ab, die zur Reduktion der Treibhausgasemissionen führen sollen. Zentrale Themen waren dabei u.a. die Umsetzung der Vorgaben aus der EU-Taxonomie, die Umsetzung der CSRD-Berichterstattung und neue Gesetzesvorhaben auf der EU-Ebene, die in der Gremienarbeit einen immer höheren Stellenwert einnehmen.





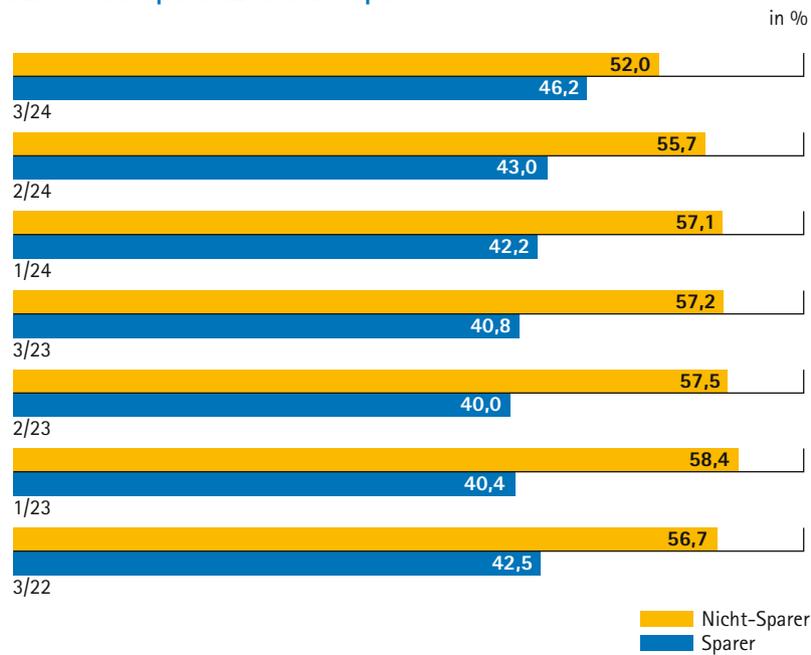
*Schöne Aussicht  
etwas Bleibendes zu schaffen.*

**Für Kinder und  
Enkelkinder.**

## Umfragen zum Sparklima in Deutschland

Das Marktforschungsinstitut KANTAR führt pro Jahr weiterhin drei repräsentative Umfragen zum Sparverhalten der Bundesbürger 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:

- Der Sparklima-Index hat sich im Laufe des Jahres 2024 kontinuierlich weiter erholt und liegt zum Ende des Jahres bei -3,6. Im Anstieg um 0,3 Punkte kommt jedoch eine verlangsamte Dynamik zum Ausdruck. Die Gruppe der Mehr-Sparer wuchs stärker als die der Weniger-Sparer.
- Die Altersvorsorge hat sich mit rund 56 Prozent der Nennungen auf ein stabiles Niveau eingependelt und bleibt weiterhin das dominierende Sparmotiv. Dahinter hat sich der Konsum als zweitstärkstes Motiv etabliert (45 Prozent). Einen jähen Einbruch gab es zuletzt beim Sparmotiv „Wohn-eigentum“. Gegenüber Oktober 2023 ging es in demselben Monat des Jahres 2024 um 11 Prozentpunkte nach unten, gegenüber der Befragungswel-le im März 2024 um 10,5 Punkte. Das ist der stärkste Rückgang seit dem Frühjahr 2008.
- Wichtigste Geldanlageform war auch 2024 das Girokonto (41 Prozent) vor Sparbuch (35 Prozent) und Tagesgeldkonto (28 Prozent). Die Immobilie verlor als Form der Wertanlage etwas und lag bei 23 Prozent, der Bauspar-vertrag wurde in 22 Prozent der Antworten als genutzte Sparform ge-nannt.

### Zukünftiges Sparverhalten

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

	3/24	2/24	1/24	3/23	2/23	1/23	3/22
Mehr:	9,4	8,3	9,1	8,1	8,8	7,4	8,9
Weniger:	13,0	12,2	13,6	13,6	15,8	13,8	25,2
Etwa gleich viel:	70,2	68,9	68,9	64,7	63,6	68,1	60,1
Weiß nicht und keine Angabe:	7,4	10,5	8,3	13,6	11,8	10,7	5,8

### Sparziele

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

	3/24	2/24	1/24	3/23	2/23	1/23	3/22
Altersvorsorge:	55,8	57,5	57,2	56,1	56,7	51,2	56,0
Erwerb/Renovierung von Wohneigentum:	32,5	43,0	41,8	41,5	37,4	35,8	37,4
Konsum/Anschaffungen (Autokauf o. ä.):	44,7	44,7	45,4	40,7	41,3	46,7	41,8
Kapitalanlage:	32,1	32,8	40,3	25,9	27,8	30,1	29,3
Notgroschen/Reserve	9,5	5,7	3,6	3,6	7,5	7,0	8,6
Ausbildung der Kinder	3,0	3,6	2,4	2,8	4,1	3,6	2,4
Sonstige	6,3	7,9	4,6	5,5	3,8	6,3	3,8

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

## Bausparkassen-Stresstest

BaFin und Deutsche Bundesbank haben gemeinsam im Oktober 2024 das Ergebnis des LSI-Stresstests 2024 vorgestellt. In der aufsichtlichen Übung sind unter anderem die zukünftige Ertragslage und Widerstandsfähigkeit von 1.200 kleinen und mittelgroßen Instituten getestet worden. Aus den Ergebnissen leitet die Aufsicht die Eigenmittelempfehlungen für die Institute ab.

Insgesamt hat die BaFin erklärt, dass sich die Ausgangslage verbessert habe und die meisten Institute gut kapitalisiert seien. Im Ergebnis habe der Stress im Aggregat zu einer Verschlechterung der CET1-Quote um 3,7 Prozentpunkte auf 14,5 Prozent geführt. Der Stresseffekt sei dabei maßgeblich durch Adress- und Marktrisiken getrieben worden.

In der Pressekonferenz hat die Aufsicht im Hinblick auf die Bausparkassen schließlich berichtet, dass die Ergebnisse eine sehr breite Streuung aufgewiesen hätten. Zudem hat die Aufsicht angekündigt, dass sie das Instrument des Stresstests künftig weiterentwickeln wolle, um so den Arbeitsaufwand für Institute und Aufsicht zu reduzieren.

Der Austausch zu dem leicht modifizierten Stresstest, der auf dem LSI-Stresstest basiert, findet im Fachgremium Bausparkassen-Stresstest der zuständigen Aufsichtsbehörden statt. Gegenwärtig erfolgt eine Nachschau des Stresstests 2024 sowohl bei den Bausparkassen als auch bei der Aufsicht. Auch im Berichtsjahr tagte das Fachgremium Bausparkassen-Stresstest.

Der Verband machte im Berichtsjahr deutlich, dass sich die Anwendung des LSI-Stresstests auf Bausparkassen aufgrund des spezifischen Geschäftsmodells als problematisch erweist und setzt sich dafür ein, die besonderen Merkmale und Risiken der Bausparkassen adäquat zu berücksichtigen, da ein Vergleich mit herkömmlichen Geschäftsbanken in der derzeitigen Ausgestaltung des Stresstests nicht sachgerecht ist.

## Kollektiver Lagebericht

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hatte den Verband im Mai 2024 darüber informiert, dass sie die Anforderungen an den kollektiven Lagebericht überarbeiten möchte. Neben einem einheitlichen Abgabetermin wollte die BaFin das Abgabeformat vereinheitlichen und den kollektiven Lagebericht um aufsichtliche Szenarien ergänzen. Ziel der Aufsicht war es, eine verbesserte Vergleichbarkeit zwischen den Instituten herzustellen und den Bearbeitungsprozess zum kollektiven Lagebericht an die internen Abläufe anzupassen.

Bisher hatten die Bausparkassen keine unterjährigen Restriktionen, wann sie den kollektiven Lagebericht bei der BaFin einreichen mussten. Darüber hinaus hatten die Bausparkassen bei den zu erstellenden Simulationen und Prognosen jeweils ein Basisszenario und geeignete Stressszenarien zu simulieren.

Der Verband hat Verständnis für die Initiative der Aufsicht geäußert aber zudem deutlich gemacht, dass der Prozess der Erstellung des kollektiven Lageberichts mit der Planung der einzelnen Bausparkassen harmonisieren sollte.

Darüber hinaus sei in den Jahren, in welchen ein aufsichtlicher Stresstest durchgeführt wird, mit einer Doppelbelastung zu rechnen, die durch den begrenzten zusätzlichen Erkenntnisgewinn durch aufsichtliche Stressszenarien im kollektiven Lagebericht nicht zu rechtfertigen sei.

Im November 2024 hat die Aufsicht erklärt, den kollektiven Lagebericht um einige wenige Kennzahlen ergänzen zu wollen, die einen unterjährigen Überblick über die Kollektiventwicklung zum Stichtag 30.06. wiedergeben und auf dieser Grundlage Anpassungen an dem Entwurf der Allgemeinverfügung bezüglich des kollektiven Lageberichts von Bausparkassen vorgenommen.

Auch diese Anpassung ist aus Sicht des Verbands nachvollziehbar und ermöglicht eine angemessene Bearbeitungszeit. Alle Simulationen sollen nunmehr mit Stichtag 31.12. berechnet und spätestens 12 Wochen nach dem 30.06. gemeldet werden. Eine finale Fassung der Allgemeinverfügung wurde am 20. Januar 2025 veröffentlicht.

## Imagefilme der privaten Bausparkassen

Im Berichtszeitraum hat der Verband eine gemeinsame Marketing-Kampagne der privaten Bausparkassen vorbereitet, koordiniert und begleitet.

Hierzu ist im Dezember 2024 die Agentur Ogilvy GmbH mit der Erstellung von Imagefilmen für die privaten Bausparkassen beauftragt worden. Das von der Agentur erarbeitete Konzept beruht darauf, dass viele junge Leute noch nicht allein in ihrer eigenen Wohnung leben, sondern bei Eltern oder in einer WG wohnen. Durch dieses Zusammenleben kommt es zu seltsamen, unangenehmen Situationen, die in den Filmen humorvoll aufgegriffen werden. In sechs kurzen Filmen von einer Dauer von ca. 10 Sekunden werden dabei Situationen gezeigt, die passieren können, wenn man noch nicht allein in seinen eigenen Wänden wohnt. Die Filme zeigen auf eine humorvolle Art, warum es sich lohnt, über den Auszug in die eigene Wohnung nachzudenken und wie Bausparen dabei helfen kann.

Die Ausspielung der Imagefilme durch den Verband, die Mitgliedsinstitute und deren Vertriebspartner hat am 5. Mai 2025 begonnen.

## Bausparentgelte in der juristischen Diskussion

In Bezug auf ABB-Klauseln zu Bausparentgelten hatte der BGH bereits 2010 die zu Beginn der Sparphase belastete Abschlussgebühr unter Hinweis auf das besondere gesetzliche Leitbild des Bausparens als wirksam erachtet, hingegen in einer späteren Entscheidung aus 2017 die Kontogebühr in der Darlehensphase des Bausparvertrags als unwirksam angesehen, da für die Darlehensphase in erster Linie Verbraucherdarlehensrecht anzuwenden sei.

Mit Urteil vom 15. November 2022 (Az. XI ZR 551/21) hat der BGH die ABB-Klausel einer Bausparkasse zu einem Jahresentgelt in der Sparphase des Bausparvertrags als unwirksam angesehen. Gleichzeitig hat der BGH in den Urteilsgründen dieser Entscheidung klargestellt, dass die – nach allgemeinen Grundsätzen bepreisbare – Hauptleistung der Bausparkasse in der Sparphase des Bausparvertrags auch darin zu sehen ist, dem Bausparer einen Rechtsanspruch bzw. eine Anwartschaft auf das spätere Bauspardarlehen zu verschaffen.

Auf der Grundlage dieses BGH-Urteils hat das LG München I mit Urteil vom 27. November 2023 (Az. 22 O 877/23) eine ABB-Klausel als wirksam angesehen, mit der eine Bausparkasse ausdrücklich ihre Hauptleistung in Form der Verschaffung und Aufrechterhaltung der Anwartschaft auf ein Bauspardarlehen bepreist hat. Die Festlegung von Preisen für vertragliche Leistungen zähle zum Kernbereich der Ausübung privatautonomer Handlungsfreiheit.

Im Berichtszeitraum sind im juristischen Schrifttum mehrere Beiträge veröffentlicht worden, die der Entscheidung des LG München I vom 27. November 2023 folgen und eine Klausel zu einem Jahresentgelt in der Sparphase des Bausparvertrags für die Verschaffung und Aufrechterhaltung einer Anwartschaft/Option auf das Bauspardarlehen als wirksam ansehen, da auch eine Bausparkasse in der Lage sein müsse, ihre Hauptleistung zu bepreisen. Auch der Verband selbst hat einen Fachbeitrag hierzu veröffentlicht und betont, dass die Festlegung von Preisen für vertragliche Leistungen zum Kernbereich der Ausübung privatautonomer Handlungsfreiheit zählt.

## Wirksamkeit der Fiktionsklausel in den Allgemeinen Bausparbedingungen

Das OLG Stuttgart hat mit Urteil vom 28. März 2024 (Az. 2 U 207/22) mit ausführlicher Begründung bestätigt, dass die Zustimmungsfiktionsklausel in § 20 Abs. 3 der Allgemeinen Bausparbedingungen (ABB) einer Bausparkasse wirksam ist. Demnach gilt die Zustimmung des Bausparers zu einer Änderung von bestimmten ABB-Regelungen als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht rechtzeitig widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

Nach Auffassung des OLG Stuttgart genüge diese Fiktionsklausel den Wirksamkeitsvoraussetzungen nach § 308 Nr. 5 lit. a und b BGB. Ihre Unwirksam-

keit ergebe sich auch nicht aus § 308 Nr. 4 BGB, da es sich bei der Fiktionsklausel nicht um einen einseitigen Änderungsvorbehalt handle. Schließlich sei die Fiktionsklausel nicht nach § 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam, da sie die Bausparer nicht unangemessen benachteilige. Die Fiktionsklausel in den ABB der Bausparkassen sei insbesondere nicht mit der Fiktionsklausel zu vergleichen, die der BGH mit Urteil vom 27. April 2021 (Az. XI ZR 26/20) als unwirksam angesehen hat. Denn dort streitgegenständlich sei eine inhaltlich nicht eingegrenzte Änderungsbefugnis gewesen. Die Klausel der Bausparkassen enthalte hingegen eine einschränkend-konkretisierende Formulierung. Der BGH habe anerkannt, dass eine derart eingeschränkte Fiktionsklausel grundsätzlich möglich sei, um dem legitimen organisatorischen Bedürfnis des Unternehmers nach einer einfachen Vertragsabwicklung Rechnung zu tragen. Das OLG Stuttgart hat die Revision nicht zugelassen. Eine Nichtzulassungsbeschwerde wurde nicht erhoben, so dass das Urteil rechtskräftig ist.

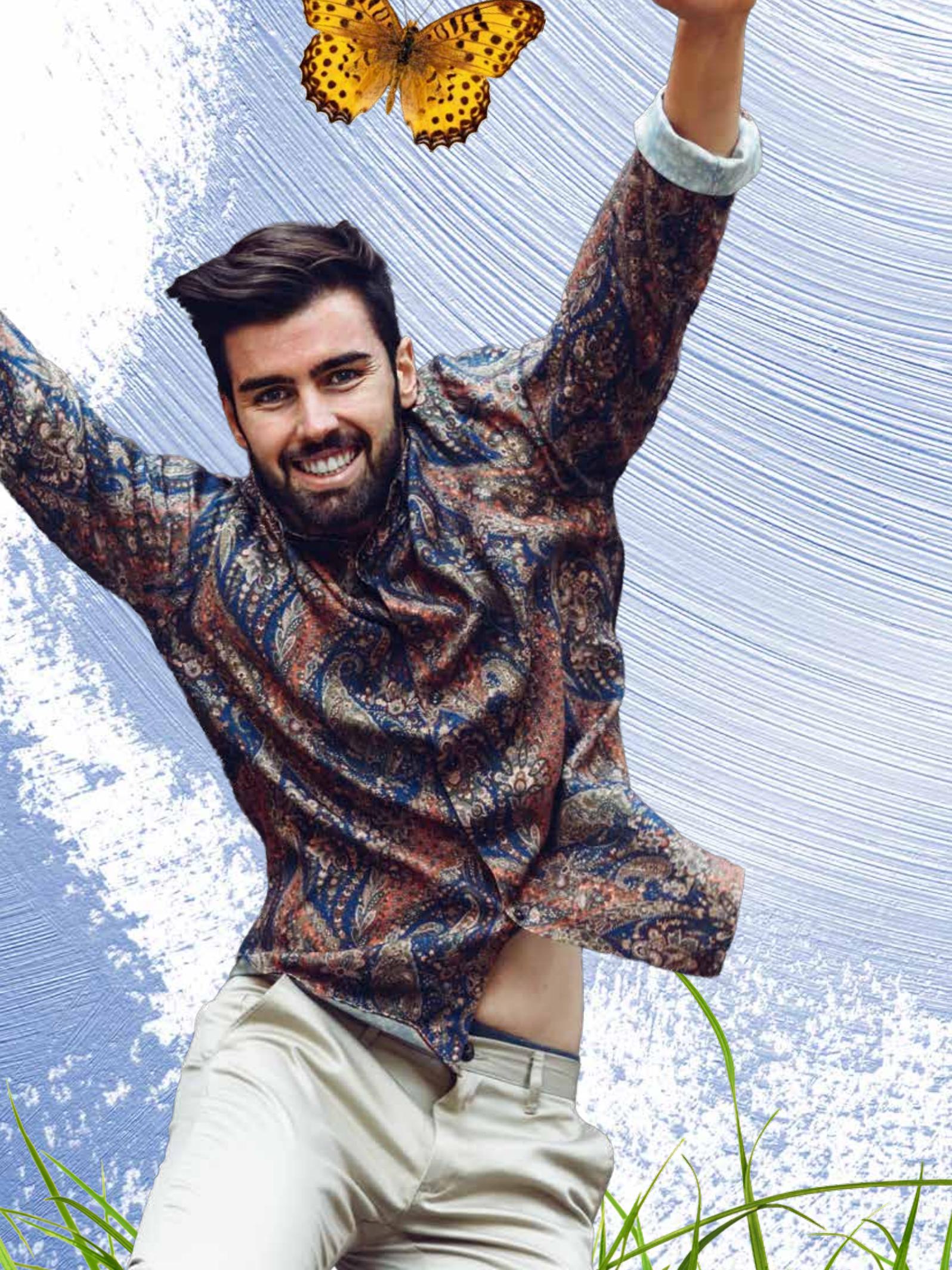
Im Berichtszeitraum hat der Verband einen juristischen Fachbeitrag veröffentlicht, der das Urteil des OLG Stuttgart vom 28. März 2024 begrüßt. Der Verband hat dabei die Besonderheit betont, dass nach der gesetzlichen Regelung in § 9 Abs. 1 Satz 2 BauSparkG eine Änderung der wesentlichen Bausparbedingungen nicht mit Zustimmung des Bausparers, sondern nur unter engen Voraussetzungen mit Genehmigung der BaFin möglich ist.

## Vorfälligkeitsentschädigung

Der EuGH hat mit Urteil vom 14. März 2024 (Az. C-563/22) entschieden, dass die deutsche Gesetzesregelung zur Vorfälligkeitsentschädigung und die in Deutschland übliche Methode zu deren Berechnung mit der Wohnimmobilienkreditrichtlinie vereinbar sind. Insbesondere widerspreche es nicht der Richtlinie, dass die Vorfälligkeitsentschädigung auch den entgangenen Gewinn des Kreditgebers infolge der vorzeitigen Kreditrückzahlung ausgleicht.

Das deutsche System von günstigen Immobilier-Verbraucherdarlehen mit langer Festzinsperiode bietet Verbrauchern erhebliche Vorteile. Verbraucher, die sich für ein Immobilier-Verbraucherdarlehen mit einer langen Zinsbindung entscheiden, können sich darauf verlassen, im vereinbarten Zeitraum nur den vereinbarten Zins zu schulden, selbst wenn die Zinsen am Markt – so wie in den letzten 2 Jahren – erheblich steigen. Damit sind die monatlichen Belastungen für Verbraucher während der gesamten Zinsbindungsfrist vorhersehbar und kalkulierbar.

Im Berichtszeitraum hat der BGH mit Urteil vom 3. Dezember 2024 (Az. XI ZR 75/23) entschieden, dass die in einem Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrag mit fester Zinsbindung enthaltene Angabe zur Berechnungsmethode der Vorfälligkeitsentschädigung fehlerhaft ist, wenn auf die „Restlaufzeit des abzulösenden Darlehens“ statt auf den Zeitraum der berechtigten Zinserwartung abgestellt wird. Bemerkenswert ist, dass der Gesetzgeber selbst in der





*Schöne Aussicht  
auf die Schaukel im neuen Garten.*

Und auf fröhliches  
Kinderlachen.



Gesetzesbegründung zu der Einführung einer Pflicht zur Angabe der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung im Regierungsentwurf des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie auf eine BGH-Rechtsprechung Bezug genommen hatte, die ausdrücklich auf die „Restlaufzeit des abzulösenden Darlehens“ abstellte.

## Weitere gerichtliche Entscheidungen zum Verbraucherdarlehensrecht

Im Berichtszeitraum sind zahlreiche Entscheidungen des EuGH und des BGH zum Verbraucherdarlehensrecht ergangen.

Beispielsweise hat sich der EuGH mit Urteil vom 23. Januar 2025 (Az. C-677/23) mit den Informationspflichten des Kreditgebers nach der Verbraucherkreditrichtlinie im Hinblick auf die Berechnung des effektiven Jahreszinses und mit Urteil vom 13. Februar 2025 (Az. C-472/23) mit den Folgen eines aufgrund von unzulässigen Entgelten zu hoch angegebenen effektiven Jahreszinses befasst.

Der BGH hat im Berichtsjahr zahlreiche Urteile zu den Pflichtangaben des Kreditgebers bei der Vergabe von Verbraucherdarlehen und zum Widerruf von Verbraucherdarlehen verkündet. Das BGH-Urteil vom 8. Oktober 2024 (Az. XI

ZR 19/23) betrifft speziell den Widerruf eines bausparunterlegten Immobiliendarlehens. Der Verband hat hierzu eine Urteilsbesprechung in einer juristischen Fachzeitschrift veröffentlicht und betont, dass nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung ein fehlender Hinweis in der Widerrufsinformation eines Verbraucherdarlehens auf den Bausparvertrag weder nach früherer noch nach heutiger Rechtslage die Berufung des Darlehensgebers auf den gesetzlichen Musterschutz hindert.

Ab dem 1. Januar 2025 gilt eine vorvertragliche Bedenkzeit für den Abschluss einer Restschuldversicherung, die sich auf einen Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag bezieht. Die gegen die Einführung der vorvertraglichen Bedenkzeit erhobene Verfassungsbeschwerde einiger Versicherungsunternehmen ist mit Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 20. Dezember 2024 (Az. 1 BvR 1779/24) nicht zur Entscheidung angenommen worden.

## Umsetzung der geänderten Verbraucher-kreditrichtlinie in deutsches Recht

Die im November 2023 in Kraft getretene geänderte Verbraucherkreditrichtlinie (Richtlinie (EU) 2023/2225) muss bis zum 20. November 2025 in deutsches Recht umgesetzt werden. Das deutsche Umsetzungsgesetz muss dabei spätestens am 20. November 2026 in Kraft treten.

Die geänderte Verbraucherkreditrichtlinie sieht zahlreiche Änderungen für Allgemein-Verbraucherdarlehen vor, in zivilrechtlicher Sicht insbesondere:

- Werbeverbote,
- Allgemeine Informationen zu Allgemein-Verbraucherdarlehen,
- neu strukturierte und erweiterte vorvertragliche Informationen,
- neue Anforderungen bei Beratung und Informationspflichten der Berater,
- eine verschärfte Kreditwürdigkeitsprüfung,
- die Begrenzung des Widerrufsrechts auf ein Jahr und 14 Tage.

Der Verband spricht sich dafür aus, dass die in der Richtlinie vorgesehenen nationalen Gestaltungsspielräume bei der Umsetzung dieser Richtlinie mit dem Ziel genutzt werden sollten, eine Überregulierung und unnötige zusätzliche Belastungen für Kreditgeber und Kreditvermittler zu verhindern. Zudem regt der Verband aus Gründen der Rechtssicherheit einige Klarstellungen an.

Wesentliche gewerberechtliche Änderungen der geänderten Verbraucherkreditrichtlinie betreffen die Anforderungen an die Zulassung von Kreditvermittlern für Allgemein-Verbraucherdarlehen, die durch den deutschen Gesetzgeber in einem neuen § 34k GewO und ergänzend in einer gesonderten Verordnung für die Vermittler von Allgemein-Verbraucherdarlehen umgesetzt werden.

Der Verband fordert dabei, dass eine Sachkundeprüfung sowohl für Immobiliendarlehensvermittler nach § 34i GewO als auch für Personen mit gleichwertigen Berufsqualifikationen (z. B. Bankkaufleute, Geprüfte Bankfachwirte)

entbehrlich sein sollte. Darüber hinaus spricht sich der Verband für einen möglichst schlanken Prüfungskatalog für die Sachkundeprüfung für Vermittler von Allgemein-Verbraucherdarlehen aus und fordert u.a. eine „Alte-Hasen-Regelung“ für Darlehensvermittler nach dem heutigen § 34c Abs. 1 GewO. Schließlich müsse auch angesichts der politischen Bemühungen um einen Bürokratieabbau auf ein Gold-Plating und damit insbesondere auf eine Berufshaftpflichtversicherung oder die Einführung einer Fortbildungspflicht für die Vermittler von Allgemein-Verbraucherdarlehen verzichtet werden.

## Umsetzung der Verbandsklagenrichtlinie in deutsches Recht

Die Richtlinie (EU) 2023/2673 über die Reform des Fernabsatzes von Finanzdienstleistungen an Verbraucherinnen und Verbraucher ist am 18. Dezember 2023 in Kraft getreten. Diese Richtlinie hebt die ursprüngliche Richtlinie 2002/65/EG über den Fernabsatz von Finanzdienstleistungen an Verbraucher auf und integriert deren wesentliche Vorschriften in die Verbraucherrechte-richtlinie (Richtlinie 2011/83/EU). Sie ist bis zum 19. Dezember 2025 in nationales Recht umzusetzen, das deutsche Umsetzungsrecht ist bereits nach sechs Monaten anzuwenden.

Eine weitere Änderung der Verbraucherrechte-richtlinie sieht die bis zum 27. März 2026 umzusetzende Richtlinie (EU) 2024/825 zur Änderung der Richtlinien 2005/29/EG und 2011/83/EU hinsichtlich der Stärkung der Ver-

braucher für den ökologischen Wandel (Empowering Consumer Directive – EmpCo-Richtlinie) vor.

Nach dem Bruch der Koalition hat das BMJ im Dezember 2024 einen Diskussionsentwurf eines Gesetzes zur Änderung des Verbrauchervertrags- und des Versicherungsvertragsrechts veröffentlicht, mit dem die Änderungen der Verbraucherrechterichtlinie umgesetzt werden sollten. Dieser Entwurf sieht u.a. für Finanzdienstleistungen vor, dass die Widerrufsfrist spätestens nach Ablauf von 12 Monaten und 14 Tagen nach Vertragsabschluss enden soll, auch wenn der Verbraucher die vorvertraglichen Informationen und die Vertragsbedingungen nicht erhalten hat. Ferner soll eine elektronische Widerrufsfunktion („Widerrufsbutton“) bei allen Fernabsatzverträgen eingeführt werden, die über eine „Online-Schnittstelle“ geschlossen werden. Zudem sollen die vorvertraglichen Informationspflichten geändert und erweitert werden.

## Umsetzung der EBA-Leitlinien zur Überwachung und Governance von Bankprodukten im Privatkundengeschäft

Die BaFin hat am 30. Oktober 2023 das Rundschreiben 08/2023 zur Umsetzung der EBA-Leitlinien zur Überwachung und Governance von Bankprodukten im Privatkundengeschäft (EBA/GL/2015/18, EBA-POG-GL) veröffentlicht, das ab dem 1. Mai 2025 anzuwenden ist.

In den Anwendungsbereich dieses POG-Rundschreibens fallen insbesondere Bausparverträge sowie Allgemein- und Immobilier-Verbraucherdarlehen. Die Vorgaben des POG-Rundschreibens gelten für Produkte, die nach dem Inkrafttreten dieses Rundschreibens in den Markt eingeführt werden, sowie für alle bereits am Markt befindlichen Produkte, die nach dem Inkrafttreten dieses Rundschreibens erheblich verändert werden. Das POG-Rundschreiben beinhaltet dabei umfangreiche Vorgaben für die Produktüberwachung und Gestaltung der Governance und richtet sich sowohl an Bausparkassen als „ProduktHersteller“ als auch an die „Produktvertreiber“.

Die BaFin hat Anfang 2025 eine erste Marktuntersuchung zur Umsetzung der Vorgaben des POG-Rundschreibens durch die Institute durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Marktuntersuchung waren aus Sicht der BaFin grundsätzlich positiv, jedoch nur bedingt aussagekräftig, da nur wenige Institute befragt worden sind.

Die Europäische Kommission hat angekündigt, dass die EBA ihre EBA-POG-GL im Hinblick auf Greenwashing und ESG-Risiken anpassen werde. Eine entsprechende Konsultation der EBA wurde im Juli 2025 gestartet.

## **Barrierefreiheit und Überarbeitung der Kundeninformation der privaten Bausparkassen durch den Verband**

Am 28. Juni 2025 sind das Barrierefreiheitsstärkungsgesetz (BFSG) und die Verordnung zum Barrierefreiheitsstärkungsgesetz (BFSGV) in Kraft getreten. Diese neuen rechtlichen Vorgaben werden insbesondere für Bankdienstleistungen gelten, zu denen nach § 2 Nr. 24 lit. a) BFSG Allgemein-Verbraucherdarlehen und Immobilier-Verbraucherdarlehen gehören. Nach § 17 Abs. 2 BFSGV muss gewährleistet werden, dass die Informationen zur Funktionsweise der Bankdienstleistung für Verbraucher verständlich sind, ohne dass ihr Schwierigkeitsgrad das Sprachniveau B2 des Gemeinsamen europäischen Referenzrahmens für Sprachen des Europarats überschreitet.

Der Verband hat im Berichtszeitraum mit Unterstützung eines Germanisten die „Allgemeine Kundeninformation der privaten Bausparkassen“, die Angaben nach Art. 247a § 1 Abs. 2 EGBGB beinhaltet, grundlegend überarbeitet. Ziel dieser Überarbeitung war v.a., dass diese Kundeninformation dem B2-Sprachniveau und somit den Vorgaben der § 17 Abs. 2 BFSGV entspricht. Gegenüber

der aktuellen Kundeninformation (Stand: Januar 2024) ist der gesamte Text neu gefasst und dabei sprachlich deutlich vereinfacht worden, wobei das Glossar um eine Vielzahl von zusätzlichen Begriffsbestimmungen zu den im Text verwendeten Begriffen erweitert worden ist.

## Beibehaltung der Vertrauenspersonen

Der im August 2024 vom BMF veröffentlichte Referentenentwurf eines Zweiten Zukunftsfinanzierungsgesetzes (ZuFinG II) sah zum Zwecke des Bürokratieabbaus u.a. einen Verzicht auf die Funktion der Vertrauensperson nach § 12 BauSparkG vor.

Nach § 12 BauSparkG hat die von der BaFin bei jeder Bausparkasse bestellte Vertrauensperson darauf zu achten, dass die Bestimmungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge über das Zuteilungsverfahren eingehalten werden.

Der Verband hat hierzu umfangreich Stellung genommen und sich aus Gründen des Verbraucherschutzes und auch zur Sicherung der Stabilität und Integrität des kollektiven Bausparsystems für die Beibehaltung der Funktion der Vertrauensperson ausgesprochen. Der Verband hat dabei betont, dass weder ein IT-gestütztes Zuteilungsverfahren die Funktion der Vertrauensperson entbehrlieh macht, noch die Jahresabschlussprüfung, die Prüfung nach § 44 KWG

oder ein Auskunftersuchen der BaFin einen adäquaten Ersatz für die Überwachung des Zuteilungsverfahrens durch die Vertrauensperson bieten. Der wichtigen Rolle der Vertrauensperson stehen darüber hinaus nur minimale Aufwände der BaFin und der Bausparkassen gegenüber.

Die Bundesregierung hat sodann von der Streichung der Funktion der Vertrauensperson Abstand genommen. Der im November 2024 beschlossene Regierungsentwurf des Zweiten Zukunftsfinanzierungsgesetzes sah keine Regelung zum Verzicht auf die Funktion der Vertrauenspersonen vor.

## Vorgehen gegen die „Internationale Bausparkasse“

Auf den Hinweis eines Mitgliedsinstituts wies der Verband die BaFin Ende Januar 2025 auf die Aktivitäten der „Internationalen Bausparkasse“ und den entsprechenden Internetauftritt hin und bat um ein aufsichtliches Einschreiten.

Der Betreiber der entsprechenden Website, der seinen Sitz zunächst in Nordzypern hatte, bot „flexible Bausparverträge“ für Neubau, Renovierung und Altbaukauf von Immobilien an. Die Darlehen sollten bereits nach einer Ansparzeit von nur etwa 3 Jahren mit „Finanzierungsoptionen von 150.000 € bis 500.000 € und mehr“ ohne erforderliches Eigenkapital und auch ohne eine SCHUFA-Abfrage vergeben werden. Es sollte weder ein Finanzdatenabgleich mit der EU noch eine automatische Meldung an EU-Behörden erfolgen. Die

BaFin hat am 12. Februar 2025 eine Warnung vor dieser „Internationalen Bausparkasse“ veröffentlicht.

Da nach dem geänderten Internetauftritt der „Internationalen Bausparkasse“ inzwischen eine Gesellschaft mit Sitz in London verantwortlich war, wandte sich der Verband unter Hinweis auf die Warnung der BaFin an den Britischen Verband, die „Building Society Association“ (BSA), mit der Bitte, die britische Aufsichtsbehörde einzuschalten. Die BSA setzte sich mit der „Financial Conduct Authority“ (FCA) in Verbindung. Die BSA teilte dem Verband am 13. Februar 2025 mit, dass die FCA kurzfristig dafür Sorge tragen werde, dass das Unternehmen nicht mehr unter dem rechtlich geschützten Begriff „Building Society“ am Markt auftreten werde. Kurze Zeit später wurde der Internetauftritt der „Internationalen Bausparkasse“ gelöscht.

## Regulierung von Vermittlern

Der aktuelle, am 5. Mai 2025 unterzeichnete Koalitionsvertrag sieht erneut – und damit bereits zum dritten Mal in Folge – die Einführung einer Altersvorsorgepflicht für neue Selbständige vor.

Der Verband spricht sich gemeinsam mit anderen Verbänden der deutschen Wirtschaft im Zusammenhang mit der Einführung einer Vorsorgepflicht für Selbständige insbesondere für angemessene Übergangsfristen für Existenzgründer aus. Zudem fordert der Verband, dass Bestandsselbständige vollstän-

dig von der neu einzuführenden Altersvorsorgepflicht ausgenommen werden. Außerdem sollte jeder Selbständige die Wahl haben, ob er in die gesetzliche Rentenversicherung oder in ein gleichwertiges Altersvorsorgesystem, z. B. die geförderte private Altersvorsorge, einzahlt. Hierzu müsste der Kreis der Förderberechtigten bei der geförderten privaten Altersvorsorge auf die Selbständigen erweitert werden.

Die EU-Kommission hat im Oktober 2024 gegenüber der Bundesregierung unter anderem die Unvereinbarkeit des § 34d Abs. 8 Nr. 2 GewO mit der Versicherungsvertriebsrichtlinie (Richtlinie (EU) 2016/97 – IDD) beanstandet. Nach dieser Regelung bedürfen die Bausparkassen und die von einer Bausparkasse beauftragten Vermittler keiner Erlaubnis als Versicherungsvermittler für die Vermittlung von einer Versicherung für Bausparer, die die Rückzahlungsforderungen der Bausparkasse aus einem Bauspardarlehen absichert (sog. Bausparrisikoversicherung). Die Bundesregierung beabsichtigt daher eine Streichung des § 34d Abs. 8 Nr. 2 GewO.

Der Verband spricht sich v.a. für eine ausreichende Übergangsfrist zu Gunsten der Bausparkassen und ihrer Vermittler aus. Eine solche Übergangsfrist sollte mindestens ein Jahr ab Inkrafttreten des entsprechenden Gesetzes betragen, mit dem die Ausnahmeregelung in § 34d Abs. 8 Nr. 2 GewO gestrichen wird. Zudem setzt der Verband sich dafür ein, dass die Umsetzung der beabsichtigten Streichung des § 34d Abs. 8 Nr. 2 GewO für die Bausparkassen und die

betroffenen Vermittler der Bausparrisikoversicherung möglichst bürokratiearm erfolgen sollte. Insbesondere sollten bereits tätige Vermittler, die über eine Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Nr. 2 GewO für die Vermittlung von Allgemein-Verbraucherdarlehen oder über eine Erlaubnis nach § 34i GewO für die Vermittlung von Immobilier-Verbraucherdarlehen verfügen und eine Erlaubnis nach § 34d Abs. 1 GewO als Versicherungsvermittler beantragen, von Erleichterungen im Hinblick auf eine erneute Prüfung von Zuverlässigkeit und geordneten Vermögensverhältnissen profitieren.

Der Verband spricht sich ferner dafür aus, dass die für Versicherungsvermittler vorgesehene jährliche Weiterbildungspflicht von 15 Stunden für diejenigen Vermittler eingeschränkt wird, die lediglich die Bausparrisikoversicherung und keine weiteren Versicherungsprodukte vermitteln. Jedenfalls bei gebundenen Vermittlern nach § 34d Abs. 7 GewO, die nur eine Bausparrisikoversicherung vermitteln, sollte diese jährliche Weiterbildungspflicht nach § 34d Abs. 9 Satz 3 GewO erheblich reduziert werden.

Der Hauptgeschäftsführer des Verbands übte auch im Berichtsjahr den Vorsitz des Aufgabenauswahlausschusses der IHK für die Sachkundeprüfung der Immobiliendarlehensvermittler nach § 34i GewO aus. Im Rahmen dieser Tätigkeit wurde insbesondere darauf geachtet, dass Fragen für die Bausparvertragsvermittlung berücksichtigt werden und das Niveau der Prüfung angemessen bleibt.

Schöne Aussicht  
auf niedrige Nebenkosten.

Die energetische Sanierung  
hat sich gelohnt – mehr Geld  
für den nächsten Urlaub.





## Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

Am 19. Juni 2024 wurde das Europäische Anti-Geldwäsche-Paket im Amtsblatt der EU veröffentlicht.

Dieses EU-AML-Paket, das die Vorgaben zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung innerhalb der EU weiter vereinheitlichen soll, beinhaltet insbesondere die EU-Geldwäscheverordnung (EU) 2024/1624. Während bislang die EU-Mitgliedstaaten die EU-Geldwäscherichtlinien in die nationale Gesetzgebung umgesetzt haben, ist mit dieser ersten EU-Geldwäscheverordnung ein einheitliches Regelwerk mit unmittelbarer Geltung für die Verpflichteten geschaffen worden. Diese Verordnung wird ab dem 10. Juli 2027 unmittelbar gelten und einen wesentlichen Teil der nationalen gesetzlichen Regelungen ersetzen. Erfreulicherweise ist das Petitum des Verbands, die für ein Kreditinstitut tätigen Kreditvermittler weiterhin aus dem Anwendungsbereich der Geldwäscheverordnung auszunehmen, im Trilog berücksichtigt worden und hat daher Eingang in den finalen Text der EU-Geldwäscheverordnung gefunden. Die Bausparkassen erstellen derzeit eine Gap-Analyse, die die durch die EU-Geldwäscheverordnung bewirkten Änderungen des nationalen Rechts und deren Auswirkungen für die Tätigkeit der Bausparkassen dokumentiert.

Darüber hinaus beinhaltet das EU-AML-Paket u.a. die Sechste Geldwäscherichtlinie (EU) 2024/1640, die bis zum 10. Juli 2027 in nationales Recht umzusetzen ist, sowie die AMLA-Verordnung (EU) 2024/1620, die die Einrichtung und Tätigkeit einer zentralen EU-Behörde (Anti-Money Laundering Authority – AMLA) vorsieht.

Am 6. März 2025 hat die EBA ein Konsultationsverfahren für vier Regulatory Technical Standards (RTS) eingeleitet, die Teil der Antwort der EBA auf die Aufforderung der Europäischen Kommission zu den neuen Mandaten für die AMLA sein wird. Der Verband hat hierzu an der Anhörung zu dem Konsultationspapier am 10. April 2025 teilgenommen. Die Konsultation läuft noch bis zum 6. Juni 2025. Die vier konsultierten RTS betreffen:

- eine Methodik zur Risikobewertung von Verpflichteten,
- eine Methodik, auf deren Grundlage die neue AMLA entscheiden wird, welche Verpflichteten der direkten Aufsicht unterstellt werden,
- den Umfang und die Qualität der Informationen, die die Institute im Rahmen der Sorgfaltspflichten gegenüber Kunden nach der neuen AML/CFT-Regelung einholen müssen (Customer Due Diligence, CDD), sowie
- die Indikatoren und Kriterien, die bei der Festsetzung der Höhe von Geldstrafen oder der Ergreifung von Verwaltungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind, einschließlich der Entwicklung einer Methodik für die Verhängung von Zwangsgeldern.

Am 20. Januar 2025 ist die Verordnung zur Änderung der Geldwäschegesetz-meldepflichtverordnung-Immobilien (GwGMeldV-Immobilien) verkündet worden. Sie sieht vor allem eine Neufassung des § 6 GwGMeldV-Immobilien vor, so dass meldepflichtige Sachverhalte teilweise konkretisiert und erweitert worden sind. Die Verordnung ist am 17. Februar 2025 in Kraft getreten.

Am 22. April 2025 hat das BMF die Verbändeanhörung zum Referentenentwurf einer „Verordnung zur Bestimmung der erforderlichen Angaben und der Form der Meldung im Sinne des § 45 Abs. 5 Satz 1 des Geldwäschegesetzes (GwG-Meldeverordnung – GwGMeldV)“ eingeleitet, zu der der Verband Stellung genommen hat. Die GwG-Meldeverordnung soll bereits am 1. Oktober 2025 in Kraft treten.

Die BaFin hat im Juli 2024 den Entwurf einer Änderung der Anwendungs- und Auslegungshinweise zum Geldwäschegesetz (AuA AT) konsultiert, zu der der Verband ebenfalls umfangreich Stellung genommen hat. Am 29. November 2024 sind die neuen AuA AT veröffentlicht worden. Erfreulicherweise hat die BaFin eine Reihe von Petiten aus der Stellungnahme der Bausparkassenverbände berücksichtigt. Eine weitere Anpassung der AuA AT erfolgte im März 2025, dabei handelt es sich aufgrund des EU-Geldwäschepakets um die wahrscheinlich letzte Überarbeitung der AuA AT.

Der Verband steht im Austausch mit der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (Financial Intelligence Unit – FIU) und berichtet über aktuelle Entwicklungen. Im Rahmen des Erfahrungsaustausches der Geldwäschebeauftragten im Juni 2024 haben Mitarbeiterinnen der FIU Vorträge zu dem geplanten neuen Konzept der FIU zu Rückmeldeberichten und zu einer geplanten Orientierungshilfe von BaFin und FIU zur Unverzüglichkeit und Vollständigkeit von Verdachtsmeldungen gehalten. Nach der im November 2024 eingeleiteten Konsultation zum künftigen Rückmeldekonzept hat die FIU am 17. Januar 2025 darüber informiert, dass die neuen Rückmeldungen nach Maßgabe des konsultierten Konzeptes rückwirkend zum 1. Januar 2025 umgesetzt werden. Die erste gemeinsame Orientierungshilfe der BaFin und der FIU zu den Begriffen „Unverzüglichkeit“ und „Vollständigkeit“ einer Verdachtsmeldung nach § 43 GwG ist am 29. November 2024 veröffentlicht worden.

Am 14. März 2025 haben die BaFin und die FIU ihr gemeinsames Eckpunktepapier zur Bestimmung solcher Sachverhalte, die grundsätzlich nicht die Meldepflicht des § 43 Abs. 1 GwG auslösen, aktualisiert. Dieses Papier soll weiterhin für die Verpflichteten als Orientierungshilfe zu denjenigen Sachverhaltskonstellationen dienen, die grundsätzlich nicht die Verdachtsmeldepflicht nach § 43 Abs. 1 GwG auslösen.

## Datenschutz

Fragen des Datenschutzes spielen auch in der Kreditwirtschaft eine wesentliche Rolle. Vor diesem Hintergrund gilt es insbesondere die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs intensiv zu beobachten und ihre Auswirkungen für die Praxis zu bewerten.

Im Jahr 2024 war der Europäische Gerichtshof (EuGH) weiterhin mit der Auslegung der seit mittlerweile sieben Jahren geltenden Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) befasst und hat zahlreiche grundlegende Entscheidungen getroffen, die auch für die Kreditwirtschaft von Bedeutung sind. Wesentliche Themen waren dabei weiterhin das Auskunftsrecht nach Art. 15 DS-GVO und die Voraussetzungen und der Umfang des Schadensersatzanspruchs bei Datenschutzverletzungen nach Art. 82 DS-GVO.

Insoweit hat der Verband über die nachfolgenden Urteile des EuGH, aber auch des Bundesgerichtshofs (BGH) und der Instanzgerichte zu den vorgenannten Themenkomplexen und zu anderen Problemstellungen, die für die Bausparkassen von Interesse sind, berichtet und ihre Bedeutung analysiert:

- Beschluss des Kammergerichts Berlin vom 22. Januar 2024 (Az. 3 Ws 250/21, 161 AR 84/21) zur Verhängung von Bußgeldern gegen juristische Personen („Deutsche Wohnen“)
- Urteil des EuGH vom 25. Januar 2024 in der Rechtssache C-687/21 zum immateriellen Schadensersatzanspruch

- Urteil des LAG Rheinland-Pfalz vom 8. Februar 2024 (Az. 5 Sa 154/23) zum Anspruch auf Schadensersatz bei verspäteter Auskunft nach Art. 15 DS-GVO
- Urteil des BGH vom 5. März 2024 (Az. IV ZR 330/21) zum Begriff der Kopie im Sinne von Art. 15 Abs. 3 DS-GVO
- Urteil des EuGH vom 11. April 2024 in der Rechtssache C-741/21 zum immateriellen Schadensersatzanspruch
- Urteil des BGH vom 16. April 2024 (Az. VI ZR 223/21) zum Auskunftsanspruch nach Art. 15 Abs. 1 und 3 DS-GVO (im Anschluss an das Urteil vom 5. März 2024)
- Urteil des BGH vom 14. Mai 2024 (Az. VI ZR 370/22) zur Mitteilung der Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten nach Art. 13 Abs. 1 lit. b) DS-GVO
- Urteil des EuGH vom 20. Juni 2024 in der Rechtssache C-590/22 zum Schadensersatz bei der Übermittlung von personenbezogenen Daten an einen unberechtigten Dritten
- Urteil des EuGH vom 11. Juli 2024 in der Rechtssache C-757/22 zu den Voraussetzungen der Erhebung einer Verbandsklage durch Verbraucherschutzverbände
- Urteil des EuGH vom 26. September 2024 in der Rechtssache C-768/21 zum Einschreiten der Aufsichtsbehörde bei angezeigten Datenschutzverstößen
- Urteil des BGH vom 18. November 2024 (Az. VI ZR 10/24) zu Schadensersatzansprüchen im Zusammenhang mit dem Kontrollverlust über personenbezogene Daten („Facebook-Scraping“)
- Urteil des EuGH vom 27. Februar 2025 in der Rechtssache C-203/22 (Dun & Bradstreet Austria) zur automatisierten Bonitätsbeurteilung

- Urteil des BGH vom 27. März 2025 (Az. I ZR 186/17) zur Befugnis von Verbraucherschutzverbänden, Datenschutzverstöße im Wege einer wettbewerbsrechtlichen Klage vor den Zivilgerichten zu verfolgen

Neben den genannten Gerichtsverfahren hat der Verband seine Mitglieder auch über den Stand und die Inhalte verschiedener Gesetzgebungsverfahren informiert, die insbesondere für die Datenschutzbeauftragten der Bausparkassen relevant sind.

Dies waren im vergangenen Jahr u.a. der Vorschlag der Europäischen Kommission für eine Verordnung über Privatsphäre und elektronische Kommunikation (ePrivacy-VO), der Vorschlag der Europäischen Kommission über einen Rahmen für den Zugang zu Finanzdaten („FIDA“), das Gesetz über die Selbstbestimmung in Bezug auf den Geschlechtseintrag und zur Änderung weiterer Vorschriften, das Gesetz zur Änderung des Ehenamens- und Geburtsnamensrechts, das Vierte Gesetz zur Entlastung der Bürgerinnen und Bürger, der Wirtschaft sowie der Verwaltung von Bürokratie (Viertes Bürokratieentlastungsgesetz), der Referentenentwurf eines Beschäftigtendatengesetzes sowie der Entwurf eines Ersten Gesetzes zur Änderung des Bundesdatenschutzgesetzes.

Vor allem das zuletzt genannte Vorhaben war für die Kreditwirtschaft insgesamt von großem Interesse, da dieses der Umsetzung der Vorgaben aus dem Urteil des EuGH vom 7. Dezember 2023 in der Rechtssache C-634/21 zum

Scoring durch die SCHUFA dienen sollte. Mit dem Urteil hatte der EuGH entschieden, dass bereits das Erstellen eines Score-Werts durch eine Auskunftsei, hier durch die SCHUFA Holding AG, eine grundsätzlich verbotene automatisierte Entscheidung im Einzelfall im Sinne des Art. 22 Abs. 1 DS-GVO darstellt, wenn Dritte diesen Score-Wert bei ihrer Entscheidung über die Begründung, Durchführung oder Beendigung eines Vertragsverhältnisses maßgeblich zugrunde legen.

Durch das Aus der Ampel-Koalition konnte dieses Verfahren aber nicht zum Abschluss gebracht werden, so dass im Bereich des Scorings weiterhin Rechtsunsicherheiten für den Fall bestehen, dass Kreditinstitute dem durch die SCHUFA erstellten Score-Wert bei der Entscheidung über die Gewährung eines Kredits eine maßgebliche Rolle beimessen. Hier ist zu hoffen, dass das Vorhaben von der neuen Regierung schnell wieder aufgegriffen wird, um die benötigte Rechtssicherheit in diesem Bereich herbeizuführen.

Schließlich hat der Verband über die Veröffentlichungen der Aufsichtsbehörden und anderer Institutionen im Bereich des Datenschutzrechts informiert. Hier standen der Entwurf von Leitlinien des Europäischen Datenschutzausschusses zur Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage berechtigten Interesses gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. f) DS-GVO, die Neufassung der Orientierungshilfe der Datenschutzkonferenz für Anbieterinnen und Anbieter von digitalen Diensten (Orientierungshilfe Digitale Dienste) sowie die zahlreichen Veröffentlichungen im Bereich der Künstlichen Intelligenz im Vordergrund.

Das Thema „Künstliche Intelligenz in den Bausparkassen“ hat überdies auch breiten Raum bei den halbjährlich stattfindenden Sitzungen der Datenschutzbeauftragten, aber auch anderer Ausschüsse im Verband eingenommen. So haben sich die Bausparkassen bereits frühzeitig unter Leitung des Verbands über die bereits seit Februar 2025 geltenden Vorschriften der Verordnung zur Festlegung harmonisierter Vorschriften für Künstliche Intelligenz (KI-Verordnung), dem weltweit ersten Gesetz über die Nutzung Künstlicher Intelligenz, ausgetauscht.

Ferner nimmt der Verband auch gemeinsam mit den Vertretern der Deutschen Kreditwirtschaft an den Sitzungen des Arbeitskreises Kreditwirtschaft der Datenschutzkonferenz, wie zuletzt im April 2025, teil.

## Schlichtungsverfahren der privaten Bausparkassen

Das Schlichtungsverfahren der privaten Bausparkassen dient der außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten zwischen privaten Bausparkassen und ihren Kunden. Träger des Verfahrens ist der Verband, der hierzu eine Geschäftsstelle eingerichtet hat, die aus den Schlichtern, ehemaligen Richtern oberster Gerichte, und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Schlichtungsstelle besteht.

Seit Einrichtung des Verfahrens im Jahre 2002 hat das Verfahren vielfach dazu beigetragen, Meinungsverschiedenheiten zwischen den privaten Bau-

sparkassen und ihren Kunden beizulegen und die Zufriedenheit der Kunden wieder herzustellen.

Umfangreiche Informationen zum Schlichtungsverfahren finden sich auf der Website der Schlichtungsstelle unter [www.schlichtungsstelle-bausparen.de](http://www.schlichtungsstelle-bausparen.de). Dort kann auch die Verfahrensordnung eingesehen werden, die Grundlage für die Durchführung des Verfahrens durch die offiziell durch das Bundesamt für Justiz anerkannte private Verbraucherschlichtungsstelle ist. Ebenso werden dort der jährliche Tätigkeitsbericht der Schlichtungsstelle und aktuelle Informationen zum Schlichtungsverfahren veröffentlicht.

Im Jahr 2024 sind insgesamt 1.375 Anträge auf Schlichtung bei der Schlichtungsstelle Bausparen des Verbands der Privaten Bausparkassen e.V. eingegangen, nachdem im Jahr 2023 insgesamt 5.856 und im Jahr 2022 insgesamt 3.220 Anträge zu verzeichnen waren.

Von den 1.375 eingereichten Anträgen fielen 1.325 Anträge in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle. Die übrigen 50 Anträge sind unter Benachrichtigung des jeweiligen Antragstellers an die zuständige Verbraucherschlichtungsstelle abgegeben worden.

Damit hat sich das Antragsvolumen wieder annähernd normalisiert, nachdem die hohen Eingangszahlen in den Vorjahren auf ein Urteil des Bundesgerichtshofs vom November 2022 zurückzuführen waren. So hatte der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 15. November 2022 (Az. XI ZR 551/21) entschieden, dass die in den Allgemeinen Bedingungen einer Bausparkasse enthaltene

Bestimmung zur Erhebung eines Jahresentgelts in der Sparphase des Bausparvertrags gemäß § 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam ist.

Infolge dieses Urteils hatte auch der überwiegende Teil der im Jahr 2024 eingegangenen Anträge auf Schlichtung noch die Erstattung von Entgelten zum Gegenstand. Insgesamt 679 Anträge und somit 51 Prozent der in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fallenden Anträge waren auf die Erstattung entsprechender Entgelte gerichtet, während anderen Themen im Jahr 2024 eine deutlich untergeordnete Rolle zukam.

So befassten sich 241 Anträge (etwa 18 Prozent der Anträge) mit der oftmals bei der Beendigung eines Bausparvertrags auftretenden Frage, ob und wenn ja, unter welchen Voraussetzungen Bonuszinsen, eine Treueprämie oder andere in den jeweiligen Allgemeinen Bausparbedingungen genannte Vergünstigungen zu gewähren sind.

Weitere 79 Anträge (ca. 6 Prozent der Anträge) hatten den Widerruf eines Darlehensvertrags zum Gegenstand. Hier wurde insbesondere beanstandet, dass die durch die Bausparkassen verwendete Widerrufsbelehrung nicht ordnungsgemäß sei.

Die übrigen 326 Anträge verteilten sich relativ gleichmäßig auf andere Sachverhalte.

Angesichts der Normalisierung des Antragsvolumens und des unermüdlichen Einsatzes der Schlichter und der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Schlichtungsstelle konnten im Jahr 2024 insgesamt 4.933 Verfahren, davon viele aus den Jahren 2022 und 2023 – und somit so viele Verfahren wie nie zuvor in einem Jahr – abgeschlossen werden.

So sind sowohl die 3.172 in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fallenden Verfahren aus dem Jahr 2022 als auch die 5.521 in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fallenden Verfahren aus dem Jahr 2023 komplett abgeschlossen.

Zudem sind per 30. April 2025 bereits 1.124 von den 1.325 in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fallenden Verfahren aus dem Jahr 2024, und damit 85 Prozent der Verfahren abgeschlossen.

Dabei konnten 262 Verfahren aus dem Jahr 2024 ohne eine Befassung der Schlichter mit den Anträgen beendet werden. In 185 Fällen nahmen die Antragsteller aus unterschiedlichen Gründen von der weiteren Verfolgung ihres Anliegens Abstand. In 70 Fällen halfen die Bausparkassen den Begehren der Antragsteller ab und in 7 Fällen wurde ein Vergleich zwischen den Parteien geschlossen, bevor die Schlichter tätig wurden.

Insgesamt 862 Verfahren wurden bislang durch die Schlichter abgeschlossen.

In 615 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.

Die hohe Anzahl von 615 Verfahren, die wegen des Vorliegens einer ungeklärten Grundsatzfrage nicht entschieden werden konnten, ist dadurch begründet, dass mit der Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 15. November 2022 zur Unwirksamkeit eines Entgelts in der Sparphase des Bausparvertrags weiterhin viele offene Rechtsfragen verbunden sind.

So verhält es sich beispielsweise bei der Frage, ob die Entscheidung auch auf Klauseln zur Erhebung eines Entgelts in der Sparphase zu übertragen ist, mit denen die Verschaffung und die Aufrechterhaltung des Anspruchs auf die Gewährung des Bauspardarlehens bepreist wird. Fraglich ist darüber hinaus, ob die Entscheidung auch für Entgeltklauseln gilt, die Altersvorsorgeverträge nach § 1 Abs. 1a Nr. 3 AltZertG betreffen, denn § 2a Satz 1 AltZertG erlaubt bei einem entsprechenden Vertrag, dem Kunden neben der Erhebung von Abschluss- und Vertriebskosten ausdrücklich auch Verwaltungskosten in Rechnung zu stellen. Schließlich stellen sich auch viele Fragen in Zusammenhang mit der Verjährung, da viele Antragsteller einen geltend gemachten Erstattungsanspruch nicht auf den Zeitraum der im nationalen Recht regelmäßig geltenden Verjährungsfrist von drei Jahren beschränkt haben, sondern

unter Berufung auf die Urteile des Europäischen Gerichtshofs vom 10. Juni 2021 (C-609/19 und C-776/19 bis C-782/19) und vom 8. September 2022 (C-80/21 bis C-82/21) eine Erstattung der in den letzten zehn Jahren gezahlten Entgelte oder sogar der seit Vertragsbeginn gezahlten Entgelte gefordert haben.

In bislang 247 Verfahren erließen die Schlichter einen Schlichtungsvorschlag. Von diesen 247 Schlichtungsvorschlägen wurden 83 Vorschläge von beiden Parteien angenommen.

In Bezug auf das Jahr 2025 ist zu berichten, dass bis zum 30. April 2025 bislang 306 neue Verfahren zu verzeichnen sind. Hier zeigt sich, dass die in den Anträgen angesprochenen Probleme insgesamt wieder breiter gefächert sind, auch wenn die Mehrzahl der Anträge noch auf die Erstattung von Gebühren gerichtet ist.

Von diesen Verfahren lagen auch bereits die ersten Fälle den Schlichtern vor, so dass zum 30. April 2025 bereits 53 Verfahren des Jahres 2025 beendet sind.

Neben der Bearbeitung der Schlichtungsanträge hat die Schlichtungsstelle auch wieder an verschiedenen Veranstaltungen zur außergerichtlichen Streitbeilegung teilgenommen, u. a. an dem einmal jährlich stattfindenden branchenübergreifenden Austausch der anerkannten Schlichtungsstellen und an den Sitzungen des FIN-NET (des europäischen Netzwerks der Schlichtungsstellen für Finanzdienstleistungen). Zudem hat die Schlichtungsstelle den

regelmäßigen Austausch mit den Schlichtungsstellen der anderen kreditwirtschaftlichen Verbände (BdB, BVR, DSGVO, VÖB, BVI, Ombudsstelle für Geschlossene Fonds) zu aktuellen Themen gepflegt.

Darüber hinaus hat sich die Schlichtungsstelle im Jahr 2024 intensiv mit mehreren Gesetzgebungsverfahren befasst, die zukünftig Auswirkungen auf das Schlichtungsverfahren haben werden.

So hatte die Europäische Kommission bereits im Oktober 2023 Vorschläge zur Änderung der Richtlinie 2013/11/EU über die alternative Streitbeilegung in Verbraucherangelegenheiten (ADR-Richtlinie) und zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 524/2013 über die Online-Beilegung verbraucherrechtlicher Streitigkeiten (ODR-Verordnung) vorgelegt.

Vor allem die Änderung der ADR-Richtlinie ist für die Schlichtungsstelle von wesentlicher Bedeutung, da diese die europäische Grundlage für die nationalen Gesetze zur Streitbeilegung bildet. Vor diesem Hintergrund hat die Schlichtungsstelle dieses Verfahren eng begleitet und sich gemeinsam mit den Schlichtungsstellen der Finanzwirtschaft durch verschiedene Stellungnahmen in das Verfahren eingebracht und sich für praxisgerechte Neuregelungen ausgesprochen. Dieses Verfahren dauert auf europäischer Ebene im Rahmen der sog. Trilog-Verhandlungen derzeit noch an.

Unterdessen abgeschlossen ist das Verfahren zur Aufhebung der ODR-Verordnung. Hier hatte sich die Schlichtungsstelle seit Jahren auf europäischer Ebene für die Aufhebung der Verordnung und die Einstellung der sog.

ODR-Plattform eingesetzt, da sich diese als kostenintensiv, dysfunktional und ineffizient erwiesen hatte.

Erfreulicherweise ist die „Verordnung (EU) 2024/3228 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Dezember 2024 zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 524/2013 und zur Änderung der Verordnungen (EU) 2017/2394 und (EU) 2018/1724 im Hinblick auf die Einstellung der Europäischen Plattform für Online-Streitbeilegung“ (nachfolgend: Aufhebungs-Verordnung) ist am 30. Dezember 2024 im Amtsblatt der EU veröffentlicht worden und am 19. Januar 2025 in Kraft getreten.

Mit dieser Verordnung wird die ODR-Verordnung mit Wirkung vom 20. Juli 2025 aufgehoben und die OS-Plattform eingestellt, welches durch den Wegfall entsprechender Informationspflichten zu einer deutlichen Entlastung der in der Europäischen Union tätigen Unternehmen und damit auch der Bau Sparkassen führt.

Ferner hatte das Bundesministerium der Justiz am 16. Oktober 2024 auf nationaler Ebene den Referentenentwurf eines Gesetzes zur Förderung und Entbürokratisierung der Verbraucherstreitbeilegung vorgelegt. Auch zu diesem Referentenentwurf hat die Schlichtungsstelle gemeinsam mit den anderen anerkannten Schlichtungsstellen im Finanzbereich insbesondere zu der geplanten Neuregelung der den Unternehmen obliegenden Informationspflichten nach §§ 36, 37 VSBG Stellung genommen. Vor dem Hintergrund der Regierungsneubildung ist derzeit offen, ob dieses Vorhaben vom zuständigen Ministerium wieder aufgegriffen wird.

Schöne Aussicht  
auf ein aktives und  
selbstbestimmtes Leben.

Durch den  
barrierefreien Umbau.





## Verzeichnis der Tabellen

### **Tabelle 1**

Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen 2015 bis 2024

### **Tabelle 2**

Regionale Gliederung der genehmigten Wohnungen und der Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen 2023 und 2024

### **Tabelle 3**

Eingelöste Neuabschlüsse bei allen deutschen Bausparkassen 2015 bis 2024

### **Tabelle 4**

Vertragsbestände bei allen deutschen Bausparkassen 2015 bis 2024 (jeweils per 31.12.)

### **Tabelle 5**

Geldeingänge bei allen deutschen Bausparkassen 2015 bis 2024

### **Tabelle 6**

Eingelöste Neuabschlüsse bei den privaten Bausparkassen 2015 bis 2024

### **Tabelle 7**

Neuabschlüsse und Spargeldeingänge bei den privaten Bausparkassen im Jahresablauf 2024

### **Tabelle 8**

Berufsgliederung der neuen Bausparer und der neuen Darlehensnehmer bei den privaten Bausparkassen 2024

### **Tabelle 9**

Altersgliederung der neuen Bausparer bei den privaten Bausparkassen 2022 bis 2024

### **Tabelle 10**

Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen 2015 bis 2024 (jeweils per 31.12.)

### **Tabelle 11**

Durchschnittliche Bausparsummen und durchschnittliche Ansparung der nicht zugeteilten Verträge bei den privaten Bausparkassen 2015 bis 2024 (jeweils per 31.12.)

**Tabelle 12**

Größengliederung der nicht zugeteilten Bausparverträge bei den privaten Bausparkassen am 31.12.2024

**Tabelle 13**

Geldeingänge bei den privaten Bausparkassen 2015 bis 2024

**Tabelle 14**

Sparintensität bei den privaten Bausparkassen 2015 bis 2024

**Tabelle 15**

Tilgungsbeträge und Zins- und Tilgungsleistungen bei den privaten Bausparkassen 2015 bis 2024

**Tabelle 16**

Wohnungsbauprämienstatistik der privaten Bausparkassen 2015 bis 2024

**Tabelle 17**

Neuzusagen und Auszahlungen der privaten Bausparkassen 2015 bis 2024

**Tabelle 18**

Regionale Gliederung des Neugeschäfts der privaten Bausparkassen 2024

**Tabelle 19**

Regionale Gliederung der Vertragsbestände der privaten Bausparkassen 2024

**Tabelle 20**

Regionale Gliederung des Geldeingangs der privaten Bausparkassen 2024

**Tabelle 21**

Regionale Gliederung der Bauspareinlagen und der Baudarlehen der privaten Bausparkassen 2024

**Tabelle 22**

Gewinn- und Verlustrechnungen der privaten Bausparkassen 2019 bis 2024

**Tabelle 23**

Bilanzen der privaten Bausparkassen 2019 bis 2024

**Tabelle 24**

Angestellte Mitarbeiter bei den privaten Bausparkassen 2015 bis 2024

**Tabelle 1:**  
**Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen**  
**2015 bis 2024**

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. €
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
2021	15.024,4	37,4	17.776,5	44,2	7.409,8	18,4	40.210,7
2022	17.684,9	43,7	16.402,8	40,5	6.391,8	15,8	40.479,5
2023	26.128,6	62,6	11.456,4	27,5	4.127,9	9,9	41.712,9
2024	26.213,7	65,6	10.263,6	25,7	3.503,6	8,8	39.980,9

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 2023 und 2024**

Bundesland	2023				2024			
	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	10.866	4,2	1.327,6	3,2	9.606	4,5	1.360,2	3,4
Hamburg	5.257	2,0	466,1	1,1	4.617	2,1	443,2	1,1
Niedersachsen	23.229	8,9	3.756,8	9,1	19.985	9,3	3.529,8	8,9
Bremen	1.333	0,5	236,7	0,6	1.819	0,8	228,5	0,6
Nordrhein-Westfalen	43.603	16,8	7.059,1	17,0	40.554	18,8	7.027,9	17,8
Hessen	19.005	7,3	2.767,4	6,7	13.772	6,4	2.741,0	6,9
Rheinland-Pfalz	13.072	5,0	2.573,1	6,2	10.951	5,1	2.433,4	6,2
Baden-Württemberg	35.481	13,7	7.929,7	19,1	26.969	12,5	7.450,9	18,9
Bayern	58.755	22,6	9.023,8	21,8	51.530	23,9	8.383,7	21,2
Saarland	1.509	0,6	687,5	1,7	1.142	0,5	653,5	1,7
Berlin	15.902	6,1	689,0	1,7	9.772	4,5	614,5	1,6
Brandenburg	11.252	4,3	1.076,4	2,6	9.063	4,2	1.014,0	2,6
Mecklenburg-Vorpommern	4.995	1,9	582,0	1,4	3.129	1,5	524,9	1,3
Sachsen	8.699	3,4	1.548,2	3,7	7.133	3,3	1.384,9	3,5
Sachsen-Anhalt	3.689	1,4	864,5	2,1	3.119	1,4	803,9	2,0
Thüringen	2.992	1,2	879,9	2,1	2.132	1,0	859,1	2,2
<b>Deutschland</b>	<b>259.639</b>	<b>100,0</b>	<b>41.467,8</b>	<b>100,0</b>	<b>215.293</b>	<b>100,0</b>	<b>39.453,4</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**  
**2015 bis 2024**

Jahr	Anzahl		Bausparsummen <sup>1</sup>	
	absolut	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)
<b>a) In Westdeutschland<sup>2</sup></b>				
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
2021	1.048.493	- 9,1	63.365,5	- 6,1
2022	1.033.926	- 1,4	81.594,7	+ 28,8
2023	1.116.978	+ 8,0	87.480,0	+ 7,2
2024	968.754	- 13,3	69.365,9	- 20,7
<b>b) In Ostdeutschland<sup>2</sup></b>				
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	- 1,4	8.973,3	- 9,9
2021	190.501	- 9,7	8.438,1	- 6,0
2022	176.069	- 7,6	9.758,1	+ 15,6
2023	187.212	+ 6,3	10.654,3	+ 9,2
2024	164.578	- 12,1	8.258,9	- 22,5
<b>c) In Deutschland insgesamt<sup>3</sup></b>				
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
2021	1.250.760	- 9,2	72.799,8	- 6,1
2022	1.220.692	- 2,4	92.341,9	+ 26,8
2023	1.314.876	+ 7,7	98.867,1	+ 7,1
2024	1.142.210	- 13,1	78.251,6	- 20,9

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**  
**2015 bis 2024 (jeweils per 31.12.)**

Jahres- ende	Nicht zugeteilte Bausparverträge		Zugeteilte Bausparverträge		Bausparverträge insgesamt	
	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)
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	919.608,2
2021	22.479.387	868.165,1	1.399.525	45.212,7	23.878.912	913.377,8
2022	21.329.414	881.971,4	1.373.232	47.583,8	22.702.646	929.555,1 <sup>1</sup>
2023	20.442.033	902.851,5	1.511.533	58.980,3	21.953.566	961.831,8
2024	19.370.185	902.982,7	1.679.526	71.686,4	21.049.711	974.669,1

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 5:**  
**Geldeingänge bei allen deutschen Bausparkassen**  
**2015 bis 2024**

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 (%)
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	26.870,2	- 2,2	6.803,8	- 6,0	173,6	+ 2,0	33.847,5 <sup>2</sup>	- 2,9
2021	27.538,7	+ 2,5	6.230,0	- 8,4	154,7	- 10,9	33.923,4	+ 0,2
2022	27.512,1	- 0,1	5.507,9	- 11,6	175,5	+ 13,4	33.195,4 <sup>2</sup>	- 2,1
2023	27.012,2	- 1,8	4.949,8	- 10,1	202,6	+ 15,4	32.164,6	- 3,1
2024	25.677,1	- 4,9	5.834,0	+ 17,9	204,4	+ 0,9	31.715,5	- 1,4

1) Ohne Zinsgutschriften.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 6:**  
**Eingelöste Neuabschlüsse bei den privaten Bausparkassen**  
**2015 bis 2024**

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>					
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
2021	677.846	- 7,5	40.244,9	- 5,6	59.372
2022	643.635	- 5,0	51.793,3	+ 28,7	80.470
2023	712.502	+ 10,7	58.219,9	+ 12,4	81.712
2024	604.448	- 15,2	44.269,9	- 24,0	73.240
<b>b) In Ostdeutschland<sup>2</sup></b>					
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
2021	128.131	- 12,0	5.749,3	- 8,2	44.870
2022	118.589	- 7,4	6.630,8	+ 15,3	55.914
2023	126.945	+ 7,0	7.506,2	+ 13,2	59.130
2024	110.885	- 12,7	5.571,8	- 25,8	50.248
<b>c) In Deutschland insgesamt<sup>3</sup></b>					
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
2021	817.741	- 8,3	46.990,5	- 6,0	57.464
2022	772.920	- 5,5	59.413,2	+ 26,4	76.868
2023	850.134	+ 10,0	66.459,0	+ 11,9	78.175
2024	724.183	- 14,8	50.469,2	- 24,1	69.691

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 2024**

Monat	Eingelöste Bausparverträge			Spargeldeingang <sup>2</sup>	
	Anzahl	Bausparsummen <sup>1</sup>		Mio. €	%
		Mio. €	%		
Januar	58.573	4.604,2	9,1	1.473,8	8,9
Februar	61.273	4.352,0	8,6	1.393,7	8,4
März	62.119	4.280,9	8,5	1.371,3	8,2
April	61.650	4.223,5	8,4	1.364,2	8,2
Mai	60.420	3.995,4	7,9	1.523,2	9,2
Juni	59.425	4.001,7	7,9	1.333,6	8,0
Juli	58.663	4.046,8	8,0	1.355,0	8,1
August	58.422	4.108,3	8,1	1.343,1	8,1
September	57.518	4.346,0	8,6	1.327,3	8,0
Oktober	65.498	5.035,1	10,0	1.352,9	8,1
November	57.084	3.662,8	7,3	1.331,0	8,0
Dezember	63.538	3.812,5	7,6	1.461,8	8,8
<b>Summe</b>	<b>724.183</b>	<b>50.469,2</b>	<b>100,0</b>	<b>16.630,9</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 2024**

Berufsgruppe	Eingelöste Bausparverträge					Darlehensnehmer	
	Anzahl		Bausparsummen <sup>1</sup>		Durchschnittl. Bausparsumme je Vertrag (€)	Anzahl	
	absolut	%	Mio. €	%		absolut	%
Arbeiter <sup>2</sup>	72.962	10,1	4.140,1	8,2	56.744	21.225	11,8
Angestellte	416.647	57,5	30.234,2	59,9	72.566	107.881	60,2
Beamte	45.078	6,2	2.974,1	5,9	65.976	15.351	8,6
Rentner und Pensionäre	56.858	7,9	2.262,5	4,5	39.792	20.413	11,4
Selbständige in Handel, Handwerk und Industrie	19.114	2,6	2.491,9	4,9	130.369	7.096	4,0
Land- und Forstwirte	1.163	0,2	172,2	0,3	148.026	364	0,2
Freie Berufe	5.909	0,8	999,7	2,0	169.191	2.616	1,5
Juristische Personen	1.140	0,2	707,8	1,4	620.873	216	0,1
Personen in Ausbildung oder ohne Berufsangabe	96.432	13,3	5.859,2	11,6	60.760	4.161	2,3
Bausparer mit Sitz im Ausland <sup>3</sup>	8.880	1,2	627,5	1,2	70.659	---	---
<b>Insgesamt</b>	<b>724.183</b>	<b>100,0<sup>4</sup></b>	<b>50.469,1<sup>4</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>69.691</b>	<b>179.323</b>	<b>100,0<sup>4</sup></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 2022 bis 2024**

Alter der Bausparer (31.12.)	Anteile an den eingelösten Bausparverträgen (%)					
	Anzahl			Bausparsumme <sup>1</sup>		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
unter 20 Jahre	7,7	8,0	7,8	4,4	5,1	5,2
20 bis unter 30 Jahre	16,2	16,8	16,6	17,5	17,9	18,3
30 bis unter 40 Jahre	21,9	21,3	18,8	31,1	29,0	26,8
40 bis unter 50 Jahre	18,9	19,1	19,2	21,4	21,5	21,4
50 bis unter 60 Jahre	19,2	18,9	19,4	15,7	16,1	16,5
60 Jahre und mehr	16,2	15,9	18,1	9,9	10,4	11,6
<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**  
**2015 bis 2024 (jeweils per 31.12.)**

Jahres- ende	Nicht zugeteilte Bausparverträge		Zugeteilte Bausparverträge		Bausparverträge insgesamt	
	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)
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
2021	14.436.058	575.352,5	1.006.654	32.912,5	15.442.712	608.265,0
2022	13.621.247	582.108,4	988.533	34.090,6	14.609.780	616.199,1 <sup>1)</sup>
2023	13.039.041	596.821,4	1.075.674	40.842,6	14.114.715	637.664,0
2024	12.389.573	597.172,8	1.178.526	48.298,0	13.568.099	645.470,8

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 11:**  
**Durchschnittliche Bausparsummen und durchschnittliche Ansparung der**  
**nicht zugeteilten Verträge bei den privaten Bausparkassen 2015 bis 2024 (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
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
2021	122.741,5	14.436.058	575.352,5	39.855	8.502	21,3
2022	122.443,1	13.621.247	582.108,4	42.735	8.989	21,0
2023	119.234,4	13.039.041	596.821,4	45.772	9.144	20,0
2024	116.502,5	12.389.573	597.172,8	48.200	9.403	19,5

**Tabelle 12:**  
**Größengliederung der nicht zugeteilten Bausparverträge**  
**bei den privaten Bausparkassen am 31.12.2024**

Größenklassen (€)	Anzahl		Bausparsummen		
	absolut	%	Mio. €	%	Durchschnitt (€)
bis 10.000	2.756.430	22,2	25.387,9	4,3	9.210
über 10.000 - 25.000	3.704.676	29,9	73.713,6	12,3	19.897
über 25.000 - 150.000	5.301.502	42,8	329.339,8	55,1	62.122
über 150.000 - 500.000	601.752	4,9	147.824,2	24,8	245.656
über 500.000	25.213	0,2	20.907,5	3,5	829.233
<b>Insgesamt</b>	<b>12.389.573</b>	<b>100,0</b>	<b>597.172,8</b>	<b>100,0</b>	<b>48.200</b>

**Tabelle 13:**  
**Geldeingänge bei den privaten Bausparkassen**  
**2015 bis 2024**

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 (%)
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
2021	17.835,8	+ 2,8	78,3	4.828,2	- 9,9	21,2	100,7	- 8,5	0,4	0,5	22.764,6 <sup>4</sup>	- 0,2
2022	17.760,3	- 0,4	80,1	4.282,3	- 11,3	19,3	125,6	+ 24,7	0,6	0,7	22.168,2	- 2,6
2023	17.543,6	- 1,2	81,8	3.763,0	- 12,1	17,5	143,4	+ 14,1	0,7	0,7	21.449,9 <sup>4</sup>	- 3,2
2024	16.630,9	- 5,2	78,9	4.292,3	+ 14,1	20,4	151,3	+ 5,5	0,7	0,7	21.074,5	- 1,8

- 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**  
**2015 bis 2024**

Jahr	Bausparsummen des nicht zugeteilten Vertragsbestandes <sup>1</sup> (Mio. €)	Spargeldeingänge <sup>2</sup> (Mio. €)	Jahressparleistung in % der Bausparsummen des nicht zugeteilten Vertragsbestandes
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
2021	577.707,5	17.835,8	3,1
2022	575.011,3	17.760,3	3,1
2023	591.175,0	17.543,6	3,0
2024	595.269,1	16.630,9	2,8

1) Durchschnittswerte, errechnet jeweils aus den 12 Monatsendwerten.

2) Ohne Zinsgutschriften.

**Tabelle 15:**  
**Tilgungsbeträge und Zins- und Tilgungsleistungen**  
**bei den privaten Bausparkassen 2015 bis 2024**

Jahr	Tilgungsbeträge		Zins- und Tilgungsleistungen		Anteil der Tilgungsbeträge an den Zins- und Tilgungsleistungen (%)
	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	
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
2021	3.589,0	- 9,1	4.828,2	- 9,9	74,3
2022	2.988,8	- 16,7	4.282,3	- 11,3	69,8
2023	2.862,5	- 4,2	3.763,0	- 12,1	76,1
2024	3.093,3	+ 8,1	4.292,3	+ 14,1	72,1

**Tabelle 16:**  
**Wohnungsbauprämiestatistik der privaten Bausparkassen 2015 bis 2024**

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 (€)
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
2021	14.436.058	2.195.044	14,5	101,8	46
2022	13.621.247	2.157.928	14,9	120,4	56
2023	13.039.041	2.735.575	20,1	143,2	52
2024	12.389.573	2.140.607	16,4	139,2	65

1) Für bewilligte WoP-Anträge des jeweiligen Jahres.

**Tabelle 17:**  
**Neuzusagen und Auszahlungen der privaten Bausparkassen 2015 bis 2024**

Jahr	Neuzusagen <sup>1</sup>		Auszahlungen <sup>1</sup>		Auszahlungen <sup>2</sup> nach Zuteilung									
			insgesamt		insgesamt		an Bauspareinlagen		an Bauspardarlehen		Auszahlungen an Baudarlehen aus Zwischenkreditgewährung		Auszahlungen an sonstigen Baudarlehen	
	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. €	Änderung geg. Vorjahr (%)
2015	31,8	+ 17,0	28,2	+ 17,8	12,8	+ 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 <sup>3</sup>	- 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
2021	33,2	- 3,0	31,0	- 2,0	10,6 <sup>3</sup>	- 4,9	10,3	- 4,3	0,4	- 19,0	13,8	- 7,8	6,6	+ 19,7
2022	32,2	- 3,0	30,3	- 2,1	12,5	+ 17,4	11,8	+ 14,7	0,7	+ 90,9	12,3	- 10,3	5,5	- 16,6
2023	30,4	+ 0,0	29,8	- 1,7	17,6	+ 41,3	15,4	+ 31,2	2,2	+ 204,0	8,5	- 30,9	3,6	- 33,9
2024	29,8	- 2,0	27,4	- 8,2	16,7	- 5,4	13,9	- 10,0	2,8	+ 26,6	7,7	- 10,2	3,0	- 16,8

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 2024**

Bundesland	Eingelöste Neuabschlüsse					
	Anzahl		Bausparsummen <sup>1</sup>			
	absolut	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	Durchschnitt (€)
Schleswig-Holstein	25.727	- 14,7	1.702,1	- 20,0	3,4	66.161
Hamburg	7.799	- 14,6	644,0	- 31,5	1,3	82.572
Niedersachsen	79.237	- 16,3	5.084,8	- 22,6	10,2	64.172
Bremen	3.736	- 10,2	263,4	- 20,3	0,5	70.499
Nordrhein-Westfalen	129.707	- 14,0	8.574,6	- 25,0	17,2	66.108
Hessen	55.971	- 13,5	3.761,2	- 22,3	7,5	67.199
Rheinland-Pfalz	44.334	- 12,4	2.984,6	- 21,0	6,0	67.321
Baden-Württemberg	117.703	- 16,9	9.974,5	- 23,0	20,0	84.743
Bayern	128.202	- 16,1	10.429,7	- 26,8	20,9	81.353
Saarland	12.032	- 12,4	851,0	- 14,9	1,7	70.730
Berlin	11.711	- 13,0	892,6	- 35,0	1,8	76.220
Brandenburg	19.002	- 10,8	1.048,7	- 22,3	2,1	55.191
Mecklenburg-Vorpommern	11.253	- 13,6	559,8	- 22,5	1,1	49.748
Sachsen	30.569	- 14,0	1.365,5	- 27,0	2,7	44.670
Sachsen-Anhalt	17.460	- 14,1	766,5	- 22,9	1,5	43.902
Thüringen	20.860	- 10,4	938,6	- 21,4	1,9	44.993
<b>Deutschland</b>	<b>715.303</b>	<b>- 14,8</b>	<b>49.841,7</b>	<b>- 24,2</b>	<b>100,0</b>	<b>69.679</b>

1) Einschließlich Erhöhungen.

**Tabelle 19:**  
**Regionale Gliederung der Vertragsbestände der privaten Bausparkassen 2024**

Bundesland	Vertragsbestände am Jahresende					
	Anzahl		Bausparsummen			
	absolut	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	je Kopf der Bevölkerung <sup>1</sup> (€)
Schleswig-Holstein	451.432	- 3,9	21.463,8	- 1,0	3,4	7.248
Hamburg	134.565	- 4,7	7.774,4	+ 4,6	1,2	4.174
Niedersachsen	1.379.513	- 4,2	62.892,9	+ 1,7	9,9	7.853
Bremen	63.654	+ 5,1	2.854,8	+ 6,2	0,5	4.052
Nordrhein-Westfalen	2.284.369	- 3,9	107.342,4	+ 1,3	16,9	5.950
Hessen	1.036.452	- 3,5	48.114,9	+ 1,4	7,6	7.656
Rheinland-Pfalz	790.608	- 3,4	36.854,9	+ 1,2	5,8	8.919
Baden-Württemberg	2.359.864	- 3,4	123.516,8	+ 1,9	19,5	10.978
Bayern	2.708.459	- 4,0	137.431,4	+ 1,6	21,7	10.388
Saarland	187.364	- 7,1	9.237,9	+ 4,9	1,5	9.121
Berlin	225.708	- 7,1	11.962,2	- 5,0	1,9	3.245
Brandenburg	333.155	- 6,8	14.379,0	+ 1,8	2,3	5.623
Mecklenburg-Vorpommern	215.724	- 1,9	7.810,2	- 3,7	1,2	4.960
Sachsen	541.963	- 2,9	18.700,7	+ 0,4	3,0	4.623
Sachsen-Anhalt	296.841	- 3,4	10.525,8	+ 0,9	1,7	4.925
Thüringen	365.924	- 4,0	12.622,6	- 3,7	2,0	6.004
<b>Deutschland</b>	<b>13.375.595</b>	<b>- 3,9</b>	<b>633.484,6<sup>2</sup></b>	<b>+ 1,2</b>	<b>100,0</b>	<b>7.578</b>

1) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 30.06.2024 (letzter verfügbarer Stand). Quelle: Statistisches Bundesamt.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 20:**  
**Regionale Gliederung des Geldeingangs der privaten Bausparkassen 2024**

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	575,3	- 4,2	3,5	194	194,5	+ 13,5	4,7
Hamburg	189,3	- 12,0	1,2	102	52,4	+ 30,4	1,3
Niedersachsen	1.621,5	- 5,3	9,9	202	477,7	+ 10,4	11,5
Bremen	78,7	+ 11,3	0,5	112	28,0	+ 23,2	0,7
Nordrhein-Westfalen	2.649,1	- 5,1	16,1	147	756,6	+ 12,4	18,1
Hessen	1.271,4	- 4,5	7,7	202	334,7	+ 12,7	8,0
Rheinland-Pfalz	992,5	- 3,5	6,0	240	284,1	+ 12,6	6,8
Baden-Württemberg	3.115,6	- 5,2	19,0	277	649,9	+ 22,2	15,6
Bayern	3.633,5	- 5,8	22,1	275	628,3	+ 30,9	15,1
Saarland	246,4	- 5,5	1,5	243	81,8	- 0,7	2,0
Berlin	297,0	- 2,6	1,8	81	93,3	+ 14,9	2,2
Brandenburg	361,4	- 4,5	2,2	141	135,0	- 0,4	3,2
Mecklenburg-Vorpommern	215,0	- 7,8	1,3	137	76,0	- 2,1	1,8
Sachsen	528,1	- 7,1	3,2	131	155,8	+ 1,8	3,7
Sachsen-Anhalt	272,5	- 9,7	1,7	128	104,9	- 2,3	2,5
Thüringen	368,1	- 1,3	2,2	175	117,6	+ 4,0	2,8
<b>Deutschland</b>	<b>16.415,4</b>	<b>- 5,2</b>	<b>100,0</b>	<b>196</b>	<b>4.170,4<sup>3</sup></b>	<b>+ 0,4</b>	<b>100,0</b>

1) Ohne Zinsgutschriften, einschließlich Gutschriften von Wohnungsbauprämien.

2) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 30.11.2024 (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 2024**

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	3.737,5	- 2,3	3,3	1.262	6.682,9	+ 2,4	4,5
Hamburg	1.325,8	- 9,4	1,2	712	2.101,4	- 7,5	1,4
Niedersachsen	10.727,1	- 2,9	9,4	1.339	16.073,3	+ 2,9	10,8
Bremen	584,8	+ 21,3	0,5	830	1.144,6	- 0,3	0,8
Nordrhein-Westfalen	18.250,3	- 2,1	16,0	1.012	26.754,4	+ 2,4	17,9
Hessen	8.709,5	- 2,1	7,6	1.386	12.900,0	+ 2,9	8,6
Rheinland-Pfalz	6.702,8	- 0,9	5,9	1.622	9.919,0	+ 2,7	6,6
Baden-Württemberg	22.217,3	- 1,7	19,4	1.975	23.399,1	+ 3,2	15,7
Bayern	26.184,0	- 2,6	22,9	1.979	26.188,9	+ 1,4	17,5
Saarland	1.567,7	- 5,1	1,4	1.548	2.330,7	+ 0,5	1,6
Berlin	2.140,5	+ 0,5	1,9	581	3.804,0	- 2,4	2,5
Brandenburg	2.521,4	- 3,3	2,2	986	5.397,3	+ 1,0	3,6
Mecklenburg-Vorpommern	1.496,9	- 4,1	1,3	951	2.300,4	+ 1,9	1,5
Sachsen	3.749,0	- 4,6	3,3	927	4.534,7	+ 1,2	3,0
Sachsen-Anhalt	1.851,8	- 9,3	1,6	866	2.911,6	- 8,0	1,9
Thüringen	2.597,8	+ 2,7	2,3	1.236	2.944,0	- 2,9	2,0
<b>Deutschland</b>	<b>114.364,2</b>	<b>- 2,3</b>	<b>100,0</b>	<b>1.368</b>	<b>149.386,6<sup>2</sup></b>	<b>+ 1,7</b>	<b>100,0</b>

1) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 30.11.2024 (letzter verfügbarer Stand). Quelle: Statistisches Bundesamt.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 22:**  
**Gewinn- und Verlustrechnungen der privaten Bausparkassen**  
**2019 bis 2024**

	2019		2020		2021		2022		2023		2024	
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%						
<b>AUFWENDUNGEN</b>												
<b>Verwaltungskosten</b>												
- Personelle Aufwendungen	1.496,9	26,5	1.465,6	29,0	1.524,7	28,9	1.932,0	37,2	1.595,4	31,6	1.324,0	24,1
- Sach- und allgemeine Aufwendungen	1.003,0	17,8	1.042,0	20,6	1.038,3	19,7	998,2	19,2	956,0	18,9	901,0	16,4
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>												
- auf Baudarlehen	174,9	3,1	248,1	4,9	297,2	5,6	32,1	0,6	46,1	0,9	82,8	1,5
- Sonstige	20,9	0,4	47,0	0,9	20,2	0,4	52,1	1,0	15,8	0,3	12,9	0,2
<b>Zinsen</b>												
- auf Bauspareinlagen	2.075,3	36,7	1.713,7	33,9	1.482,0	28,1	1.114,5	21,4	1.132,2	22,4	1.012,4	18,4
- Sonstige	294,7	5,2	156,1	3,1	459,7	8,7	219,6	4,2	392,0	7,8	1.249,7	22,7
<b>Steuern und öffentliche Abgaben</b>												
	57,2	1,0	65,3	1,3	88,8	1,7	140,4	2,7	282,8	5,6	34,7	0,6
<b>Alle übrigen Aufwendungen</b>												
	439,3	7,8	263,4	5,2	298,8	5,7	682,5	13,1	585,2	11,6	864,1	15,7
<b>Jahresüberschuss</b>												
	87,0	1,5	52,2	1,0	62,3	1,2	27,5	0,5	49,6	1,0	13,0	0,2
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>5.649,2</b>	<b>100,0</b>	<b>5.053,5</b>	<b>100,0</b>	<b>5.272,0</b>	<b>100,0</b>	<b>5.198,9</b>	<b>100,0</b>	<b>5.055,0<sup>1</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>5.494,7<sup>1</sup></b>	<b>100,0</b>
<b>ERTRÄGE</b>												
<b>Gebühren der Bausparer</b>												
- für Vertragsabschluss und -vermittlung	625,1	11,1	569,1	11,3	603,7	11,5	962,1	18,5	877,7	17,4	705,5	12,8
- für Darlehensregelung nach Zuteilung	0,5	0,0	0,5	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
- Sonstige	277,5	4,9	285,1	5,6	270,8	5,1	283,3	5,4	187,4	3,7	217,3	4,0
<b>Zinsen</b>												
- aus Baudarlehen	2.798,3	49,5	2.704,3	53,5	2.650,0	50,3	2.587,5	49,8	2.745,1	54,3	3.009,8	54,8
- Sonstige	1.095,8	19,4	895,0	17,7	1.063,2	20,2	639,2	12,3	841,0	16,6	1.191,5	21,7
<b>Alle übrigen Erträge</b>												
	852,0	15,1	599,5	11,9	684,2	13,0	726,7	14,0	403,8	8,0	370,6	6,7
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>5.649,2</b>	<b>100,0</b>	<b>5.053,5</b>	<b>100,0</b>	<b>5.272,0</b>	<b>100,0</b>	<b>5.198,9</b>	<b>100,0</b>	<b>5.055,0<sup>1</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>5.494,7</b>	<b>100,0</b>

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 23:**  
**Bilanzen der privaten Bausparkassen**  
**2019 bis 2024**

	31.12.2019		31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024	
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%
<b>AKTIVA</b>												
- Bauspardarlehen	(8.792,9)		(8.229,4)		(7.700,4)		(8.312,0)		(11.085,6)		(14.145,8)	
- Zwischenkredite	(93.929,9)		(100.080,5)		(104.384,3)		(107.702,5)		(107.447,5)		(106.022,2)	
- Sonst. Baudarlehen	(19.253,1)		(22.587,5)		(27.321,4)		(30.478,4)		(31.930,2)		(33.022,4)	
<b>Baudarlehen</b>	<b>121.976,0</b>	<b>73,8</b>	<b>130.897,4</b>	<b>76,4</b>	<b>139.406,1</b>	<b>78,1</b>	<b>146.492,8</b>	<b>79,5</b>	<b>150.463,3</b>	<b>81,9</b>	<b>153.190,4</b>	<b>82,5</b>
Barreserve, andere Forderungen an Kreditinstitute (ohne Baudarlehen)	16.726,3	10,1	14.656,5	8,6	13.549,2	7,6	14.516,0	7,9	9.961,5	5,4	8.615,6	4,6
Schuldverschreibungen, Schuldbuchforderungen, Schatzanweisungen, Schatzwechsel	18.479,4	11,2	18.521,4	10,8	18.780,1	10,5	17.288,9	9,4	17.777,0	9,7	18.619,0	10,0
Sonstige Aktiva	8.001,6	4,8	7.150,4	4,2	6.771,7	3,8	5.877,9	3,2	5.421,4	3,0	5.253,5	2,8
<b>Bilanzsumme</b>	<b>165.183,3</b>	<b>100,0</b>	<b>171.225,7</b>	<b>100,0</b>	<b>178.507,2</b> <sup>1</sup>	<b>100,0</b>	<b>184.175,6</b> <sup>1</sup>	<b>100,0</b>	<b>183.623,2</b>	<b>100,0</b>	<b>185.678,5</b>	<b>100,0</b>
<b>PASSIVA</b>												
Bauspareinlagen	120.071,0	72,7	121.108,7	70,7	122.741,5	68,8	122.443,1	66,5	119.234,4	64,9	116.502,5	62,7
Spareinlagen	419,2	0,3	439,3	0,3	462,5	0,3	459,8	0,2	413,1	0,2	383,7	0,2
Schuldverschreibungen	1.649,1	1,0	2.713,4	1,6	4.259,1	2,4	5.482,3	3,0	6.693,8	3,6	7.654,9	4,1
Aufgenommene Fremdgelder	23.303,9	14,1	27.616,7	16,1	32.144,6	18,0	37.459,6	20,3	39.307,0	21,4	42.780,5	23,0
Rückstellungen, Wertberichtigungen	5.066,5	3,1	5.055,7	3,0	5.128,0	2,9	4.501,0	2,4	3.931,5	2,1	3.470,4	1,9
- gezeichnetes Kapital	(876,0)		(859,1)		(885,0)		(885,0)		(873,0)		(860,2)	
- Offene Rücklagen u.a.	(4.409,7)		(4.394,6)		(4.518,0)		(4.697,7)		(4.774,0)		(4.790,7)	
<b>Eigenkapital</b>	<b>5.285,7</b>	<b>3,2</b>	<b>5.253,7</b>	<b>3,1</b>	<b>5.402,9</b>	<b>3,0</b>	<b>5.582,6</b>	<b>3,0</b>	<b>5.647,0</b>	<b>3,1</b>	<b>5.650,9</b>	<b>3,0</b>
Sonstige Passiva	9.387,9	5,7	9.038,3	5,3	8.368,5	4,7	8.247,2	4,5	8.396,4	4,6	9.235,5	5,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>165.183,3</b>	<b>100,0</b>	<b>171.225,7</b> <sup>1</sup>	<b>100,0</b>	<b>178.507,2</b> <sup>1</sup>	<b>100,0</b>	<b>184.175,6</b> <sup>1</sup>	<b>100,0</b>	<b>183.623,2</b>	<b>100,0</b>	<b>185.678,5</b> <sup>1</sup>	<b>100,0</b>

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 24:**  
**Angestellte Mitarbeiter bei den privaten Bausparkassen**  
**2015 bis 2024**

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
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
2021	5.020	178.507,2	35,559	15.442.712	3.076
2022	5.382	184.175,6	34,221	14.609.780	2.715
2023	5.338	183.623,2	34,399	14.114.715	2.644
2024	5.399	185.678,5	34,391	13.568.099	2.513

1) Einschließlich der Auszubildenden und gewerblichen Arbeitnehmer, ohne Aushilfskräfte. Teilzeitkräfte in Vollzeitkräfte umgerechnet.

## Verzeichnis der privaten Bausparkassen

### **Alte Leipziger Bauspar AG**

Alte Leipziger-Platz 1  
61440 Oberursel

### **Debeka Bausparkasse AG**

Debeka-Platz 2  
56073 Koblenz

### **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

### **Wüstenrot Bausparkasse AG**

W&W-Platz 1  
70806 Kornwestheim

## Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V.

### Verbandsvorstand

Vorsitzender:

Bernd Hertweck

Vorsitzender des Vorstands

Wüstenrot Bausparkasse AG

Jörg Phlippen

Mitglied des Vorstands

Debeka Bausparkasse AG

Dietmar König

Sprecher des Vorstands

BHW Bausparkasse AG

Mike Kammann

Vorsitzender des Vorstands

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

### Verbandsgeschäftsstelle

Hauptgeschäftsführer:

Christian König

Abteilung Recht und Steuern:

Agnes Freise

Abteilung Bankenregulierung,

Betriebswirtschaft und Bauspartechnik:

Max Lesemann

Abteilung Beleihungsfragen und

Schlichtungsstelle:

Sabine Masuch

Abteilung Kommunikation:

Germaine Dahlmann

(ab 1. März 2024)

Alexander Nothaft

(bis 31. August 2024)

Abteilung Grundsatzfragen:

Dr. Juri Schudrowitz

Abteilung Internationale

Beziehungen und Statistik:

Mark Weinrich

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

[www.bausparkassen.de](http://www.bausparkassen.de)



Konzeption und Gestaltung:

EINS 64 Grafik-Design, Bonn

Druck:

DCM Druck Center Meckenheim GmbH

