BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2025

Verband der Privaten Bausparkassen e.V.

Inhalt

7 Wohnungsbau und Bausparen im Rahmen der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung
7 Wirtschaftliche Rahmendaten
9 Ausblick
10 Entwicklung des Wohnungsneubaus
13 Geschäftsentwicklung der deutschen Bausparkassen

15 Geschäftsentwicklung der privaten Bausparkassen*
15 Neugeschäft
17 Entwicklung des Vertragsbestandes
18 Geldeingang
19 Auszahlungen und Wohnungsbaufinanzierungen
20 Anzahl und Personalstärke der privaten Bausparkassen

21 Bausparen im mittel- und osteuropäischen Ausland

22 Wohnungspolitische Diskussion
22 Maßnahmen zur Stärkung des Wohnungsbaus und Überlegungen zur Wohneigentumsförderung
24 Wohneigentum in der privaten Altersvorsorge

27 Umfragen zum Sparklima in Deutschland

30 Öffentlichkeitsarbeit und Kampagnenkommunikation

32 Bausparkassen-Stresstest

33 Kollektiver Lagebericht

34 Zinsänderungsrisiken bei Bausparkassen

35 Umsetzung der geänderten Verbraucherkreditrichtlinie in deutsches Recht

38 Umsetzung der geänderten Verbraucherrechterichtlinie in deutsches Recht

39 Barrierefreiheit und Überarbeitung der Kundeninformation der privaten Bausparkassen durch den Verband

40 Überlegungen zur Überarbeitung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie

41 FiDA

43 Einführung einer Sachkundeprüfung für Vermittler von Allgemein-Verbraucherdarlehen

45 Weitere Entwicklungen im Zusammenhang mit der Regulierung von Vermittlern

46 Überlegungen zur Reform des Statusfeststellungsverfahrens

47 Steuer- und prämienrechtliche Fragen

49 Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

51 Datenschutz

54 Schlichtungsverfahren der privaten Bausparkassen

59 Anhang

59 Tabellen

83 Verzeichnis der privaten Bausparkassen

84 Der Verband der Privaten Bausparkassen

Verzeichnis der Tabellen

59 Tabelle 1
Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen 2016 bis 2025

60 Tabelle 2
Regionale Gliederung der genehmigten Wohnungen und der Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen 2024 und 2025

61 Tabelle 3
Eingelöste Neuabschlüsse bei allen deutschen Bausparkassen 2016 bis 2025

62 Tabelle 4
Vertragsbestände bei allen deutschen Bausparkassen 2016 bis 2025 (jeweils per 31.12.)

63 Tabelle 5
Geldeingänge bei allen deutschen Bausparkassen 2016 bis 2025

64 Tabelle 6
Eingelöste Neuabschlüsse bei den privaten Bausparkassen 2016 bis 2025

65 Tabelle 7
Neuabschlüsse und Spargeldeingänge bei den privaten Bausparkassen im Jahresablauf 2025

66 Tabelle 8
Berufsgliederung der neuen Bausparer und der neuen Darlehensnehmer bei den privaten Bausparkassen 2025

67 Tabelle 9
Altersgliederung der neuen Bausparer bei den privaten Bausparkassen 2023 bis 2025

68 Tabelle 10
Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen 2016 bis 2025 (jeweils per 31.12.)

69 Tabelle 11
Durchschnittliche Bausparsummen und durchschnittliche Ansparung der nicht zugeteilten Verträge bei den privaten Bausparkassen 2016 bis 2025 (jeweils per 31.12.)

70 Tabelle 12
Größengliederung der nicht zugeteilten Bausparverträge bei den privaten Bausparkassen am 31.12.2025

71 Tabelle 13
Geldeingänge bei den privaten Bausparkassen 2016 bis 2025

72 Tabelle 14
Sparintensität bei den privaten Bausparkassen 2016 bis 2025

73 Tabelle 15
Tilgungsbeträge und Zins- und Tilgungsleistungen bei den privaten Bausparkassen 2016 bis 2025

74 Tabelle 16
Wohnungsbauprämienstatistik der privaten Bausparkassen 2016 bis 2025

75 Tabelle 17
Neuzusagen und Auszahlungen der privaten Bausparkassen 2016 bis 2025

76 Tabelle 18
Regionale Gliederung des Neugeschäfts der privaten Bausparkassen 2025

77 Tabelle 19
Regionale Gliederung der Vertragsbestände der privaten Bausparkassen 2025

78 Tabelle 20
Regionale Gliederung des Geldeingangs der privaten Bausparkassen 2025

79 Tabelle 21
Regionale Gliederung der Bauspareinlagen und der Baudarlehen der privaten Bausparkassen 2025

80 Tabelle 22
Gewinn- und Verlustrechnungen der privaten Bausparkassen 2020 bis 2025

81 Tabelle 23
Bilanzen der privaten Bausparkassen 2020 bis 2025

82 Tabelle 24
Angestellte Mitarbeiter bei den privaten Bausparkassen 2016 bis 2025

Ein:zigartig

Ein:zigartig in Gemeinschaft

Jeder Wohntraum ist anders.
So individuell wie die Menschen, die ihn leben.
Und doch entstehen sie nie ganz allein –
sondern getragen von einer starken Gemeinschaft.
Die Bauspar-Gemeinschaft macht aus Wünschen Perspektiven.
Vom Eigenkapital-Aufbau über den altersgerechten Umbau
bis hin zu bleibenden Werten für kommende Generationen.

Von Ein:stieg über Ein:zug bis Ein:malig.

Wohnungsbau und Bausparen im Rahmen der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung

Wirtschaftliche Rahmendaten

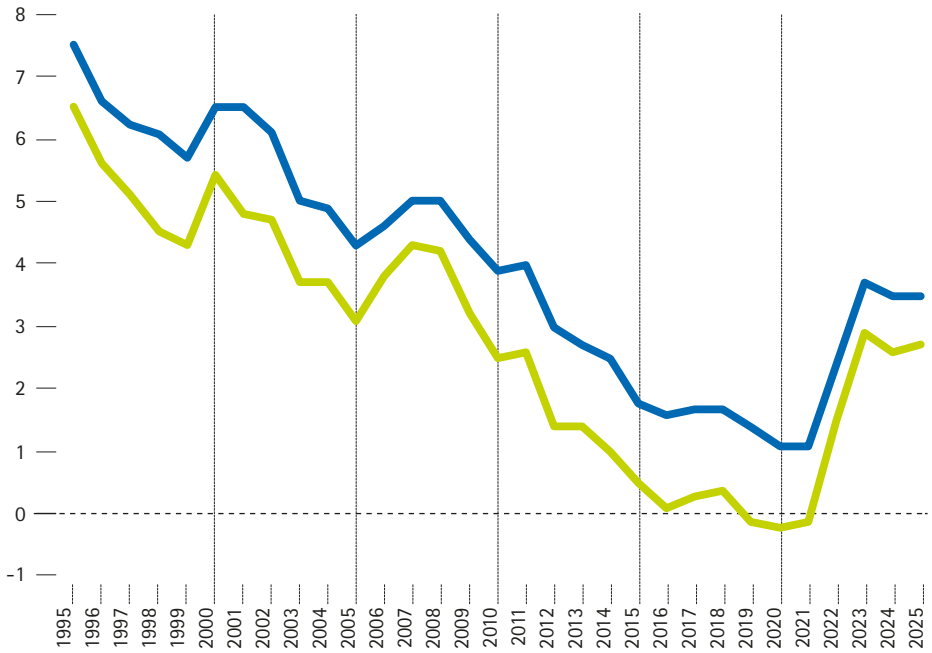
Auch im Berichtszeitraum 2025/2026 steckt die deutsche Wirtschaft in einer anhaltenden Phase der Stagnation. Maßgeblich dafür ist eine Mischung aus mehreren ungünstigen Faktoren. Lange Zeit profitierte Deutschland von der Globalisierung und leidet nun umso mehr unter der Rückkehr protektionistischer Maßnahmen in allen Teilen der Welt. Die Zollpolitik der USA verteuert deutsche Waren ebenda, der eingeschränkte Zugang zu seltenen Erden lastet auf dem hiesigen verarbeitenden Gewerbe und die Versorgung mit Energie bleibt weiterhin ein Unsicherheitsfaktor. Auch eine verschärfte Konkurrenz mit lokalen Anbietern auf Märkten, wo deutsche Erzeugnisse bisher regen Absatz fanden, spielt bei Lage und Ausblick eine gewichtige Rolle. Beispielhaft sei hier die Absatzschwäche der deutschen Automobilhersteller in China genannt. Immer stärker treten nun wieder Standortnachteile Deutschlands in den Vordergrund, vor allem bürokratische und regulatorische Hemmnisse. Der Arbeitsmarkt, der dem Druck lange standhalten konnte, passt sich inzwischen sichtbar an die veränderte Situation an. Das Wort Fachkräftemangel ist längst nicht mehr so oft zu vernehmen, wie in den Jahren vor der russischen Vollinvasion in der Ukraine.

2025 stieg das deutsche Bruttoinlandsprodukt minimal um 0,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Getragen wird das leichte Plus von höheren privaten Konsumausgaben (1,4 Prozent) und einem stark expansiven Staatskonsum (+1,5 Prozent). Die Bruttoanlageinvestitionen verringerten sich um 0,5 Prozent, darunter die Bauinvestitionen nicht nur deutlich um 0,9 Prozent, sondern auch zum fünften Mal in Folge. Die Ausrüstungsinvestitionen wurden noch stärker gedrosselt (-2,3 Prozent). Die Importe legten preisbereinigt kräftig zu (3,6 Prozent), die Exporte sanken etwas (-0,3 Prozent), so dass der

Außenbeitrag mit -1,5 Prozent zu Buche schlägt und die BIP-Entwicklung bremst. In der BIP-Verwendung kommen damit gleich mehrere bedenkliche Tendenzen zum Ausdruck, die einen Schatten auf die Zukunft werfen: der Außenhandel fällt als Wachstumstreiber aus, der Konsum wird von den Ausgaben der öffentlichen Hand getragen und die abwartende Haltung bei den Investitionen schmälert das Wachstumspotenzial künftiger Jahre.

Die Beschäftigungsentwicklung stand 2025 erheblich unter dem Einfluss der fortgesetzten Wachstumsschwäche. Die Zahl der Arbeitslosen erhöhte sich im Jahresdurchschnitt 2025 um 161.000 auf 2,95 Millionen. Die Arbeitslosenquote stieg von durchschnittlich 6,0 Prozent auf 6,3 Prozent. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erhöhte sich dagegen leicht auf 35,21 Millionen zum Jahresende 2025.

Zinsentwicklung in Deutschland von 1995 bis 2025 in Prozent



Quelle: Deutsche Bundesbank Monatsbericht

Umlaufrenditen festverzinslicher Wertpapiere

Zinssätze für Hypothekarkredite auf Wohngrundstücke (Gleitzinsen bis 2012 variabel oder mit Zinsfestschreibung bis 1 Jahr, ab 2013 5 bis 10 Jahre)

Ausblick

Die Prognosen für das BIP-Wachstum in Deutschland waren bisher recht freundlich und reichen von 0,6 Prozent (Gemeinschaftsdiagnose der Forschungsinstitute) bis zu 1,0 Prozent (IW Köln, DIW). Die Einschätzung stützt sich dabei vor allem auf einer erwarteten Erholung der Bauwirtschaft infolge der angestoßenen Infrastrukturprojekte der neuen Bundesregierung. Mit dem Irankrieg dürften sich diese Hoffnungen bald aufgelöst haben. In unmittelbarer Reaktion zogen die Rohöl- und Gaspreise kräftig an, verteuerten Energie und Vorprodukte. Weil sich nicht abzeichnet, wann und wie der militärische Konflikt endet, welche Kreise er noch zieht und in welchem Verhältnis er mit anderen Auseinandersetzungen steht, hat die Verunsicherung in der Weltwirtschaft stark zugenommen. Die Bereitschaft zu langfristigen Investitionen dürfte nochmals gebremst sein, während die Angst vor einer Rückkehr der Inflation gewachsen ist.

Entwicklung des Wohnungsneubaus

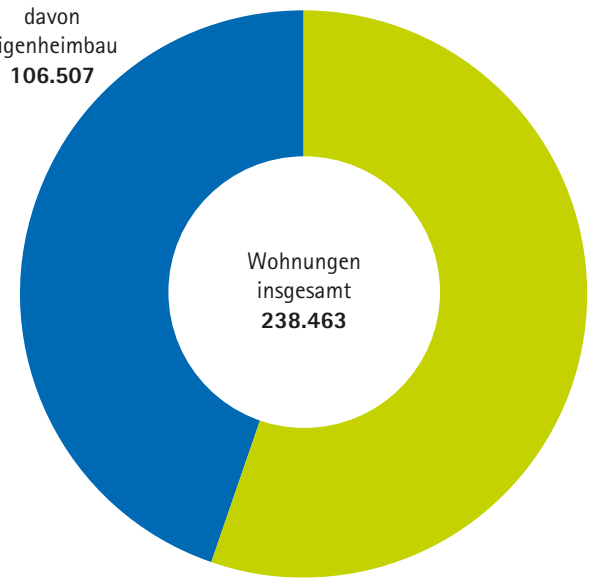
Die Baugenehmigungen sind 2025 deutlich gegenüber dem Vorjahr gestiegen, nämlich um 10,4 Prozent auf 238.500. Im Jahr 2024 war noch der Bau von 216.000 Wohnungen genehmigt worden. Unter den bedeutendsten Gebäudekategorien war die Dynamik besonders groß bei Einfamilienhäusern (+17,2 Prozent auf 44.500) und bei Mehrfamilienhäusern (+13,3 Prozent auf 78.500). Zweifamilienhäuser waren dagegen etwas weniger stark gefragt als im Vorjahr (-1,1 Prozent auf 12.500). Für den Bau von Eigentumswohnungen wurden knapp 49.500 Genehmigungen erteilt (+10,2 Prozent). Durch Wohnungen in Nichtwohngebäuden (Neubau) sollen 3.900 Wohnungen entstehen (-10,3 Prozent), durch Ausbau 40.400 (+2,4 Prozent). Für den Bau von Wohnungen in Wohnheimen wurden 9.100 Genehmigungen ausgestellt, das entspricht einem Plus von 25,5 Prozent.

Die Entwicklung ist erfreulich, muss aber im Verhältnis betrachtet werden. Die Erholung vollzieht sich nach einem historischen Einbruch bei der Genehmigungsaktivität und bewegt sich immer noch auf niedrigem Niveau. Baugenehmigungen sind ein Frühindikator, die Fertigstellungen laufen nach. Wegen der schwachen Dynamik der Vorperioden wird es noch Jahre dauern, bis sich der jetzige Anstieg schließlich in einer höheren Zahl an gebautem Wohnraum niederschlagen wird. Zu bedenken ist ferner, dass nicht jede genehmigte Wohnung auch zwangsläufig gebaut wird, sondern verschlechterte Rahmenbedingungen eine Investition unrentabel erscheinen lassen und damit zunichtemachen können. Der nähere Blick auf die Zahlen zeigt auch: Das Eigenheimsegment, das überhitzte Innenstädte entlasten kann, steckt weiter im Tief.

Das Jahr 2024 brachte der deutschen Bauwirtschaft bereits einen kräftigen Rückgang von 14 Prozent bei den Fertigstellungen auf 251.900. Im Jahr 2025 ging es, so die Einschätzung des ifo Instituts, für die Zahl der Fertigstellungen nochmals beschleunigt abwärts. Abgeschlossen wurde in dem Jahr der Bau von nur noch 205.000 Wohnungen, das waren 18,6 Prozent weniger als im Vorjahr. Derzeit richtet sich die Hoffnung der Münchener Forscher auf eine leichte Erholung der Wohnungsbautätigkeit in den Jahren ab 2027. Für das laufende Jahr 2026 rechnet das Institut zunächst noch mit einem Rückgang um 10 Prozent auf 185.000 Einheiten.

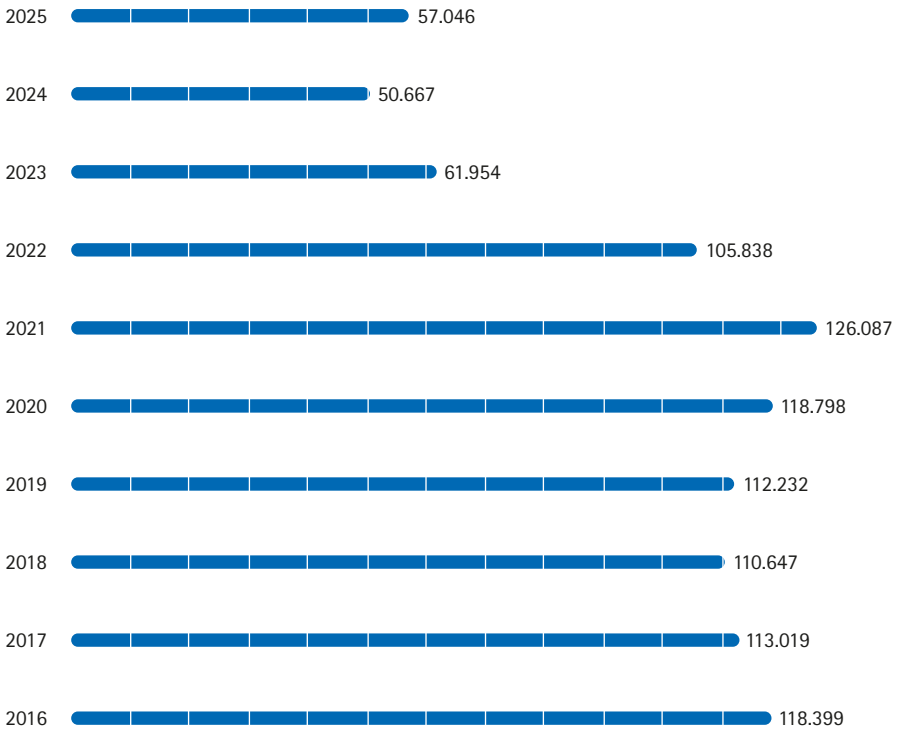
In den ersten drei Quartalen des Jahres 2025 haben sich die Preise für Wohnimmobilien etwas erhöht. Der Häuserpreisindex verzeichnete einen durchschnittlichen Anstieg um 3,3 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Bei neuen Wohnimmobilien ging es mit 3,0 Prozent etwas weniger stark nach oben als bei Bestandswohnungen (+3,4 Prozent).

Anteil des Eigenheimbaus an den Wohnungsbaugenehmigungen 2025

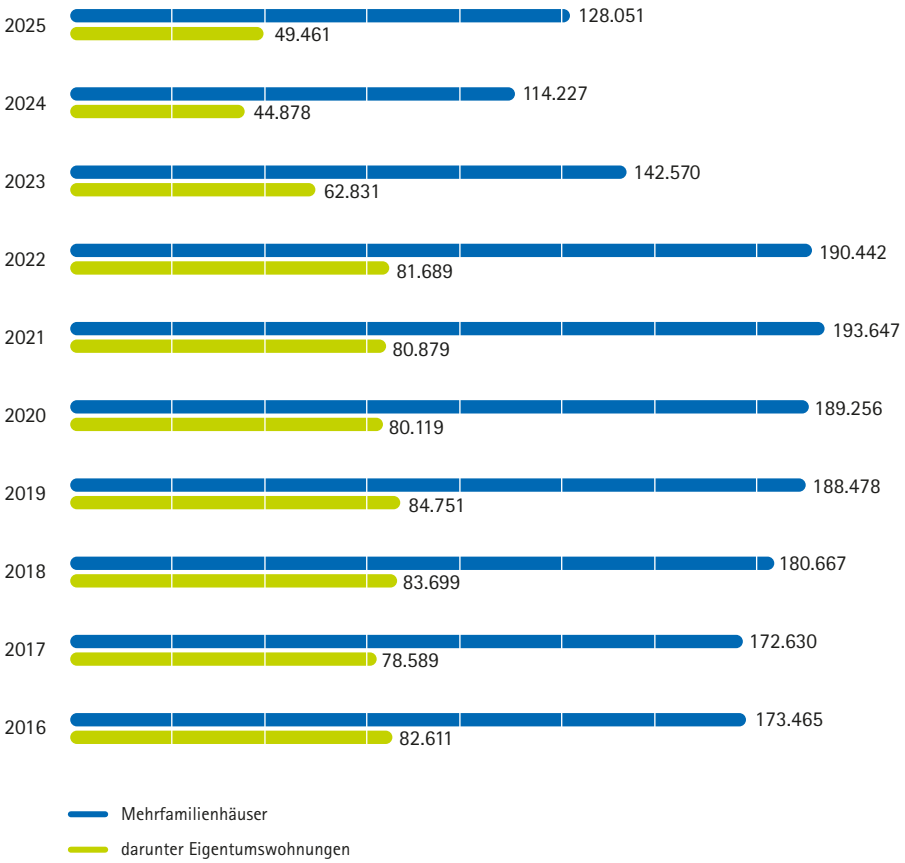


Quelle: Statistisches Bundesamt

Genehmigte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in Deutschland 2016 bis 2025



Genehmigte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Deutschland 2016 bis 2025



Geschäftsentwicklung der deutschen Bausparkassen

Nach den von der Zinswende geprägten Ausnahmejahren 2022 und 2023 setzte sich im Jahr 2025 die Normalisierung des Bausparneugeschäfts weiter fort. Die deutschen Bausparkassen schlossen rund 1,1 Millionen neue Bausparverträge mit einer Bausparsumme von insgesamt rund 61,6 Milliarden Euro ab. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einem Rückgang der Vertragsabschlüsse um 4,6 Prozent und einem Minus von 21,1 Prozent bei der Bausparsumme.

Zum Jahresende 2025 verwalteten die deutschen Bausparkassen gut 20 Millionen Verträge, deren Bausparsumme sich auf rund 975 Milliarden Euro belief. Damit setzte sich der rückläufige Trend bei der Zahl der Verträge fort (-3,8 Prozent), während die Bausparsumme des Vertragsbestandes stabil blieb. Nach Angaben des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales verringerte sich auch die Zahl der Eigenheimrenten-Verträge weiter. Sie lag zum Jahresende bei rund 1,44 Millionen Verträgen und damit um 5,3 Prozent unter dem Vorjahreswert.

Im Jahr 2025 nahmen die deutschen Bausparkassen Einzahlungen in Höhe von rund 31,8 Milliarden Euro entgegen und bewegten sich damit leicht über dem Niveau des Vorjahres (+0,4 Prozent). Während die Sparleistungen der Kunden rückläufig waren (-4,4 Prozent), entwickelten sich die Zins- und Tilgungsleistungen mit einem Plus von 21,9 Prozent weiterhin dynamisch. Die Gesamtauszahlungen beliefen sich auf rund 38,6 Milliarden Euro und lagen damit 3,5 Prozent unter dem Vorjahreswert.

Im Neugeschäft erreichten die privaten Bausparkassen bezogen auf die Bausparsumme einen Marktanteil von 64,5 Prozent, bezogen auf die Auszahlungen lag ihr Anteil bei 67,3 Prozent.

Ein:stieg

Der erste Schritt in Richtung Zuhause beginnt oft mit einer kleinen Entscheidung. Mit jedem Beitrag wächst nicht nur das Eigenkapital, sondern auch ein Gefühl von Sicherheit und Zukunft.

Ein:stieg

Geschäftsentwicklung der privaten Bausparkassen*

Neugeschäft

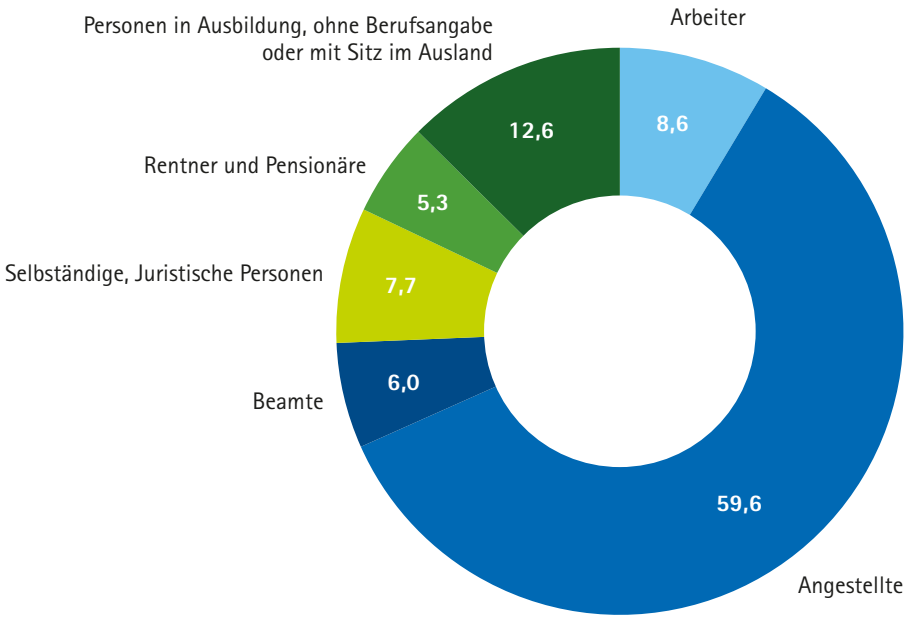
Auch bei den privaten Bausparkassen setzte sich im Jahr 2025 die Normalisierung des Neugeschäfts nach den von der Zinswende geprägten Vorjahren fort. Die Bausparsumme der eingelösten Verträge sank im Vergleich zum Vorjahr um 21,4 Prozent auf 39,7 Milliarden Euro. Die Zahl der neu abgeschlossenen Verträge verringerte sich um 15,2 Prozent auf rund 729.100 Verträge. Darin enthalten waren 102.300 bestehende Verträge mit nachträglicher Erhöhung der Bausparsumme.

Auch im Jahr 2025 wurden die Neuverträge überwiegend von Arbeitnehmern abgeschlossen. Der Anteil der Abschlüsse von Arbeitern, Angestellten und Beamten lag bei rund 73,8 Prozent, bezogen auf die Bausparsumme bei rund 74,2 Prozent.

Für Personen in Ausbildung, ohne Berufsangabe oder mit Wohnsitz im Ausland lag der summenmäßige Anteil an den Neuverträgen bei rund 12,6 Prozent. Der Anteil der Rentner und Pensionäre betrug bezogen auf die Bausparsumme rund 5,3 Prozent.

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

Bei den privaten Bausparkassen 2025 neu abgeschlossene Bausparverträge nach Berufsgruppen (Anteile an den Neuabschlüssen nach der Bausparsumme)

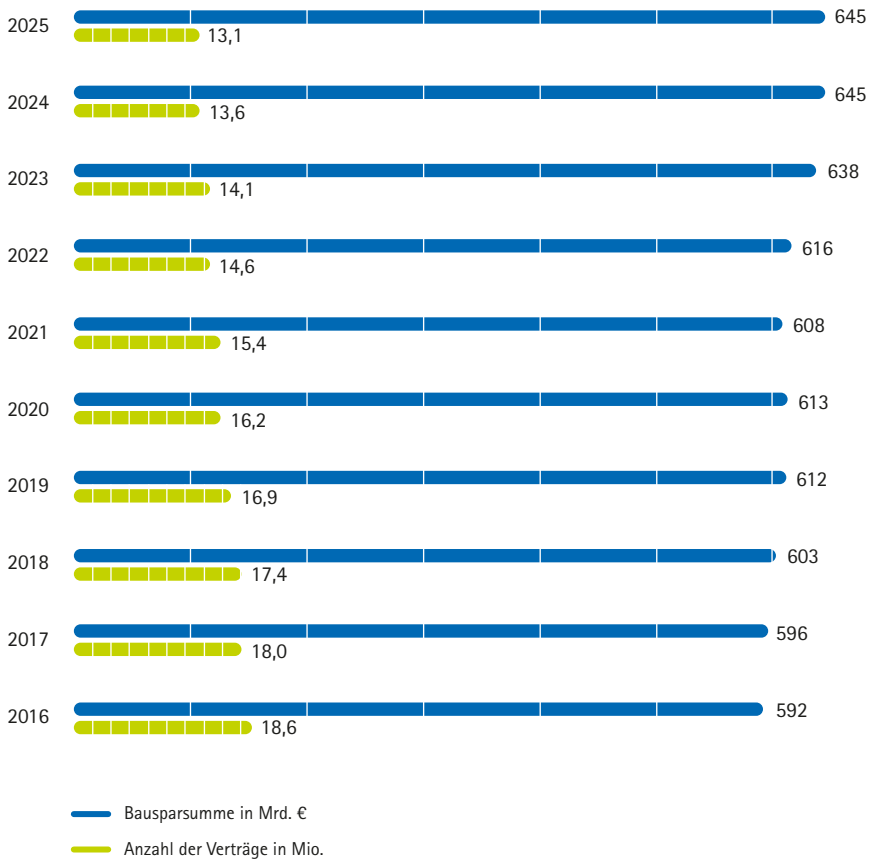


Entwicklung des Vertragsbestandes

Zum Jahresende 2025 betreuten die privaten Bausparkassen 13,1 Millionen Verträge (-3,7 Prozent) mit einer Bausparsumme von 645,4 Milliarden Euro, die damit auf dem Vorjahresniveau lag. Der Anteil der Verträge in der Sparphase am Gesamtbestand sank abermals leicht auf 90,3 Prozent.

Die Bausparsumme der Verträge im nicht zugeteilten Bestand sank gegenüber dem Vorjahr geringfügig auf 589,2 Milliarden Euro (-1,3 Prozent). Die durchschnittliche Bausparsumme der Verträge in der Sparphase erhöhte sich weiter und lag zum Jahresende bei 49.960 Euro (+3,7 Prozent). Der durchschnittliche Anspargrad belief sich auf knapp ein Fünftel der Bausparsumme. Pro Vertrag waren im Durchschnitt 9.744 Euro angespart (+3,6 Prozent).

Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen 2016 bis 2025



Geldeingang

Der gesamte Geldeingang auf Bausparkonten bei den privaten Bausparkassen belief sich im Jahr 2025 auf 21,1 Milliarden Euro und lag damit um 0,2 Prozent über dem Vorjahresniveau. Davon entfielen 15,9 Milliarden Euro auf Sparleistungen (-4,4 Prozent), während die Zins- und Tilgungsleistungen deutlich um 18,7 Prozent auf 5,1 Milliarden Euro anstiegen. Zusätzlich flossen 128 Millionen Euro an Wohnungsbauprämien ein (-15,3 Prozent).

In diesen Spar- und Tilgungsbeiträgen waren auch vermögenswirksame Leistungen enthalten, die von Arbeitgebern zugunsten der Bausparer überwiesen wurden. Diese beliefen sich auf rund 1,3 Milliarden Euro.

Die gesamten Bauspareinlagen der privaten Bausparkassen gingen im Jahr 2025 um 1,4 Prozent auf 114,9 Milliarden Euro zurück.

Auszahlungen und Wohnungsbaufinanzierungen

Die Nachfrage nach Wohneigentum entwickelte sich im Jahr 2025 vor dem Hintergrund anhaltend hoher Baukosten, wirtschaftlicher Unsicherheiten sowie des weiterhin erhöhten Zinsniveaus weiterhin verhalten. Gleichwohl bewegten sich die Baugeldauszahlungen der privaten Bausparkassen weiterhin auf einem hohen Niveau. Sie beliefen sich auf 26,0 Milliarden Euro und lagen damit um 5,0 Prozent unter dem Vorjahreswert.

Von den Gesamtfinanzierungen entfielen rund 14,7 Milliarden Euro auf Auszahlungen nach Zuteilung von Bausparverträgen. Für Vor- oder Zwischenfinanzierungen wurden neue Darlehen in Höhe von rund 7,6 Milliarden Euro vergeben. Die Auszahlungen sonstiger Baudarlehen beliefen sich auf rund 3,7 Milliarden Euro.

Ein erheblicher Teil des gesamten Baugeldes wurde erneut für die Schaffung oder Verbesserung von Wohnraum eingesetzt. Dazu zählten insbesondere Maßnahmen für Neubau, Erwerb von Wohneigentum sowie Modernisierungs-, Instandsetzungs- und energetische Sanierungsmaßnahmen.

Die Gesamtsumme aller Darlehensauszahlungen belief sich auf rund 14,2 Milliarden Euro. Die privaten Bausparkassen vergaben im Jahr 2025 insgesamt rund 178.100 Baudarlehen. Davon entfielen nach Stückzahl rund 81,2 Prozent auf Arbeiter, Angestellte und Beamte. Das durchschnittliche Volumen der neu ausgezahlten Baudarlehen betrug rund 80.000 Euro.

Zum Jahresende 2025 erreichte der Bestand an Baudarlehen 155,6 Milliarden Euro und lag damit um 1,6 Prozent über dem Vorjahreswert.

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 2025 rund 5.996 Mitarbeitende, davon 3.126 Frauen und 2.843 Männer. Zudem befanden sich 480 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 34,3 Millionen Euro. Im Schnitt betreute ein Mitarbeitender rund 2.420 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 2025 durch Mitgliedsinstitute

	Eingelöstes Neugeschäft		Bestand an Bausparverträgen am 31.12.2025		Spargeld-eingang[2]
	Anzahl[1]	Bauspar-summen in Mio. €	Anzahl	Bauspar-summen in Mio. €	in Mio. €
Slowakei	56.112	1.478,1	685.480	12.567,8	603,7

1) Einschließlich Erhöhungen.
2) Ohne Zinsgutschriften.

Wohnungspolitische Diskussion

Maßnahmen zur Stärkung des Wohnungsbaus und Überlegungen zur Wohneigentumsförderung

Unmittelbar nach der Regierungsbildung hat sich das weiterhin bestehende Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BM Bau) rasch mit Maßnahmen zur Beschleunigung des Bauens befasst. Unter Leitung der neuen Ressortchefin Verena Hubertz, die sich klar zum Wohnungsbau bekannt hat, wurde die Idee eines Bauturbos zügig aufgegriffen und umgesetzt. Erste Kommunen wenden den Bauturbo bereits an, insbesondere als Mittel für Nachverdichtungen und Arrondierung von Siedlungen im Außenbereich. Der Bauturbo beschleunigt Genehmigungsverfahren und hat das Potenzial, ein wichtiges Signal an die Akteure im Bauwesen zu senden.

Zum Abbau des Genehmigungsüberhangs hat das BM Bau zudem das KfW-Programm „Effizienzhaus 55" wieder eingesetzt und mit 800 Millionen Euro dotiert. Daneben gab es erste Nachbesserungen beim Programm „Jung kauft Alt", wo mit weniger strengen Umweltstandards auf veränderte Kundenbedürfnisse reagiert wurde.

Weitere Maßnahmen sind in Planung. So wurden Eckpunkte zum Gebäudetyp E vorgestellt. Die Aussicht auf experimentelles, kostengünstiges Bauen (wenn der Bau rechtssicher möglich ist und von allen Beteiligten akzeptiert wird) kann ebenfalls ein wichtiges Signal senden. Eingebracht wurde inzwischen eine weitere Novelle des Baugesetzbuchs. Geplant ist u. a. die Förderung der Innenentwicklung (Aktivierung von Brachflächen) sowie die erleichterte Aufstockung und Umnutzung. Zuletzt hatten sich die Fraktionsspitzen in Eckpunkten auf ein Gebäudemodernisierungsgesetz geeinigt, das

mehr Technologieoffenheit zulässt und Wohneigentümern Wahlfreiheit lässt. Federführend ist hier das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie.

Bei der Wohneigentumsförderung sind bisher keine Schritte erfolgt, die über die Ankündigung im Koalitionsvertrag hinausgehen. Grundsätzlich sieht dieser vor, das Wohnen zur Miete und das in den eigenen vier Wänden gleichberechtigt zu behandeln. Weil das Haupthindernis beim Wohneigentumserwerb nach wie vor der Mangel an Eigenkapital ist, muss eine Förderpolitik in erster Linie beim Eigenkapitalaufbau ansetzen, und zwar durch Verbesserung bestehender Instrumente. Dafür setzt sich der Verband in Gesprächen und Eingaben gegenüber Legislative und Exekutive weiterhin ein.

Wohneigentum in der privaten Altersvorsorge

Im Berichtsjahr wurde endlich die lange erwartete Reform der steuerlich geförderten privaten Altersvorsorge angestoßen. Hintergrund dazu war ein auf Initiative des Verbands gestarteter Verbändeappell (gemeinsam mit LBSn, GDV und BVI) im September 2025, in dem mit Nachdruck eine baldige Reform der steuerlich geförderten privaten Altersvorsorge gefordert und angemahnt wurde, dass die Einführung einer im Koalitionsvertrag angelegten Frühstart-Rente nicht ohne eine gleichzeitige Reform der Riester-Rente erfolgen dürfe. Die Initiative knüpfte an das Vorhaben der Bundesregierung zu Änderungen bei der gesetzlichen Rente an.

Im Zuge der sich dann verstärkenden Diskussion über die Zukunft der gesetzlichen Rente und die Notwendigkeit einer verstärkten privaten Absicherung konnte der Verband eine beim IW Köln beauftragte Studie einspeisen, deren Ergebnisse im Oktober 2025 vorlagen. Mit der Studie konnten Ergebnisse vorheriger Arbeiten nochmals erhärtet werden, wonach Wohneigentümer regelmäßig eine bessere Vermögenssituation gegenüber Mietern haben und dass dem langfristige Sparprozesse zugrunde liegen. Bemerkenswert war auch die Erkenntnis, dass Wohneigentümer im Alter eine bessere Position selbst dann haben, wenn der Wert des Eigenheims überhaupt nicht berücksichtigt wird. Dieser Befund gilt systematisch für alle Einkommensschichten.

Das Altersvorsorgereformgesetz enthält gegenüber den bisherigen Regelungen etliche Neuerungen, wodurch das Produkt für breite Bevölkerungsschichten attraktiver wird. Dazu zählen insbesondere die vorgesehenen Neuregelungen zur Vereinfachung und Verbesserung der Eigenheimrente (z. B. Wegfall der jährlichen Erhöhung des Wohnförderkontos, Vereinfachungen bei der Entnahme, Erleichterungen bei der Förderobjekt-Überwachung) sowie auch Vorschläge des Verbands und anderer Verbände zur allgemeinen Fördersystematik (z. B. deutliche Erhöhung der Grundzulage und Vereinheitlichung der Kinderzulage, Entfallen der jährlichen Neuberechnung des Mindesteigenbeitrags, Wegfall des verpflichtenden Angebots einer lebenslangen Verrentung).

Begleitet wurde das parlamentarische Verfahren durch eine weitere Studie, die diesmal bei empirica in Auftrag gegeben und die Rendite von selbstge-

nutztem Wohneigentum gegenüber Aktienfonds zum Gegenstand hatte. Anlass dazu war, dass im politischen Diskurs immer wieder auch Renditeüberlegungen von Vorsorgeformen genannt werden. Im Ergebnis liegt die Rendite des selbstgenutzten Wohneigentums nur leicht unter dem von Aktienfonds, hat diesen gegenüber aber noch weitere Vorteile wie physische Nutzbarkeit oder Schutz vor Verdrängung. Die Studie wurde am Abend der ersten Lesung im Bundestag in einer WortWechsel-Veranstaltung des Verbands der Öffentlichkeit vorgestellt und direkt mit den Berichterstattern von Union und SPD diskutiert. Begleitend erschien am selben Tag ein Artikel im Handelsblatt.

Die wesentlichen Vorteile der Eigenheimrente dürften in der hohen Zulagenförderung (jährliche Grundzulage von 540 Euro zzgl. einer jährlichen Kinderzulage von 300 Euro für jedes kindergeldberechtigte Kind) sowie in der Möglichkeit liegen, gefördertes Altersvorsorgekapital aus allen Arten von Altersvorsorgeverträgen als Eigenkapital für die mit der Eigenheimrente geförderte Baufinanzierung einzusetzen.

Die Verabschiedung des Gesetzes im Deutschen Bundestag erfolgte am 27. März 2026. Der Bundesrat stimmte dem Gesetzesentwurf am 8. Mai 2025 zu. Die neuen Zertifizierungskriterien und die verbesserte Fördersystematik werden bereits ab dem 1. Januar 2027, die Verbesserungen der nachgelagerten Besteuerung bei Bestandsverträgen ab dem 1. Januar 2028 gelten.

Darüber hinaus stellte das Kabinett im Dezember 2025 Eckpunkte einer Frühstart-Rente vor. Darin manifestiert die Regierung auf ihrer Festlegung, dass sich die Förderung mit der Frühstart-Rente ausschließlich auf Mittel erstreckt, die im Wege eines aktienbasierten Frühstartrenten-Depots angelegt werden.

Ein:richtung

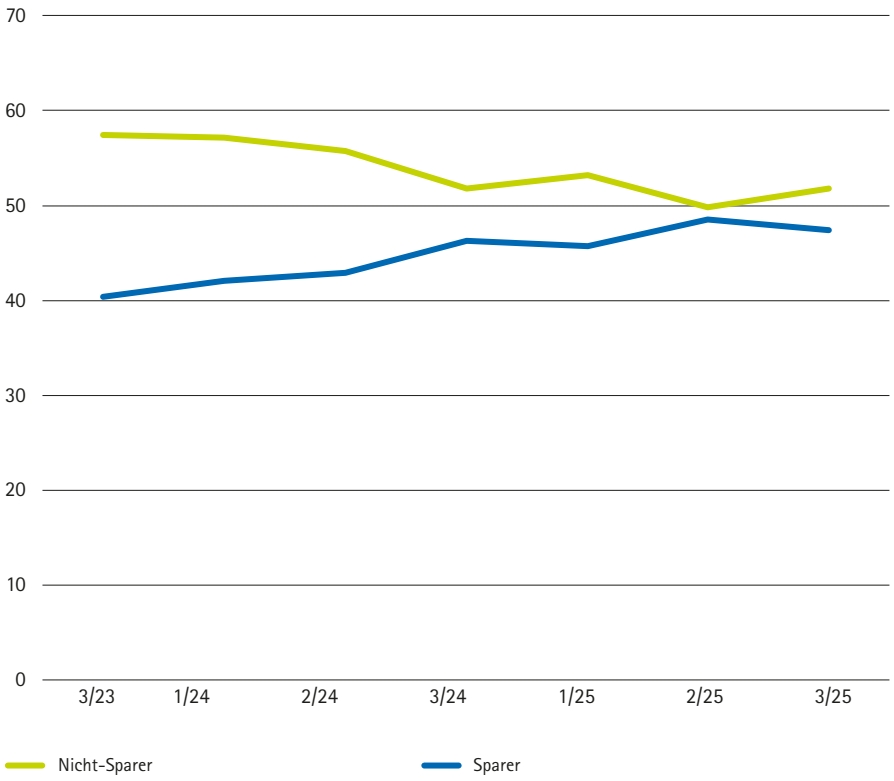
Ein Zuhause verändert sich mit dem Leben. Mal braucht es mehr Platz, mal mehr Barrierefreiheit. Ein Kinderzimmer oder der alters-gerechte Umbau schaffen Raum für neue Lebensphasen – individuell angepasst an die eigenen Bedürfnisse.

Ein:richtung

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:

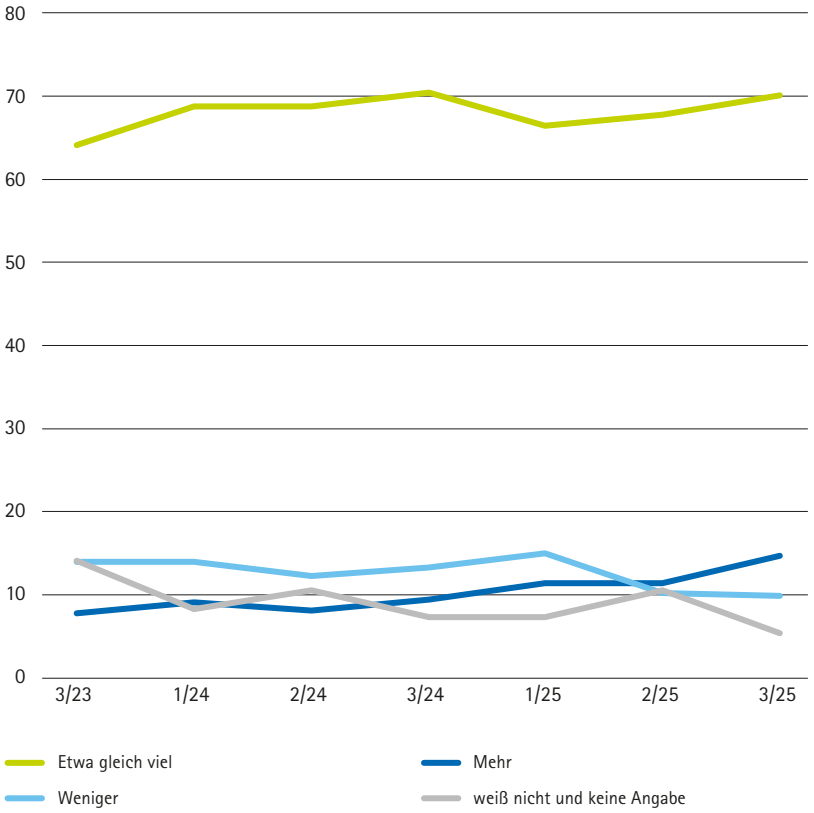
- Im Laufe des Jahres hat der Sparklima-Index seinen Aufwärtstrend fortgesetzt und erreichte mit einem Wert von 4,2 im Herbst 2025 den höchsten Stand seit Beginn der Befragung. Besonders stark fiel der Anstieg im Westen aus (von 0,8 auf 4,7), aber auch im Osten verbesserte sich der Index nochmals (von 0,9 auf 1,3).

- Im Sommer 2025 nannten nur noch 33 Prozent der Befragten Wohneigentum als Sparziel – ein Rückgang um zehn Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr. Besonders bei jüngeren und mittleren Altersgruppen ging das Motiv „eigenes Zuhause" deutlich zurück. Statt für Immobilien sparten die Menschen zunehmend für Altersvorsorge (60 Prozent) und Konsum (44 Prozent). Kapitalanlage lag mit 34 Prozent auf Platz drei – während Wohneigentum auf Platz vier fiel.

- Im Herbst 2025 führte KANTAR für den Verband eine Zusatzbefragung zur Rolle des Wohneigentums durch. Hintergrund war auch hier die Debatte um die Reform der privaten Altersvorsorge. Wichtigstes Ergebnis: 84 Prozent der Befragten halten die eigenen vier Wände für die verlässlichste Form der Vorsorge, noch vor der gesetzlichen Rente mit 74 Prozent.

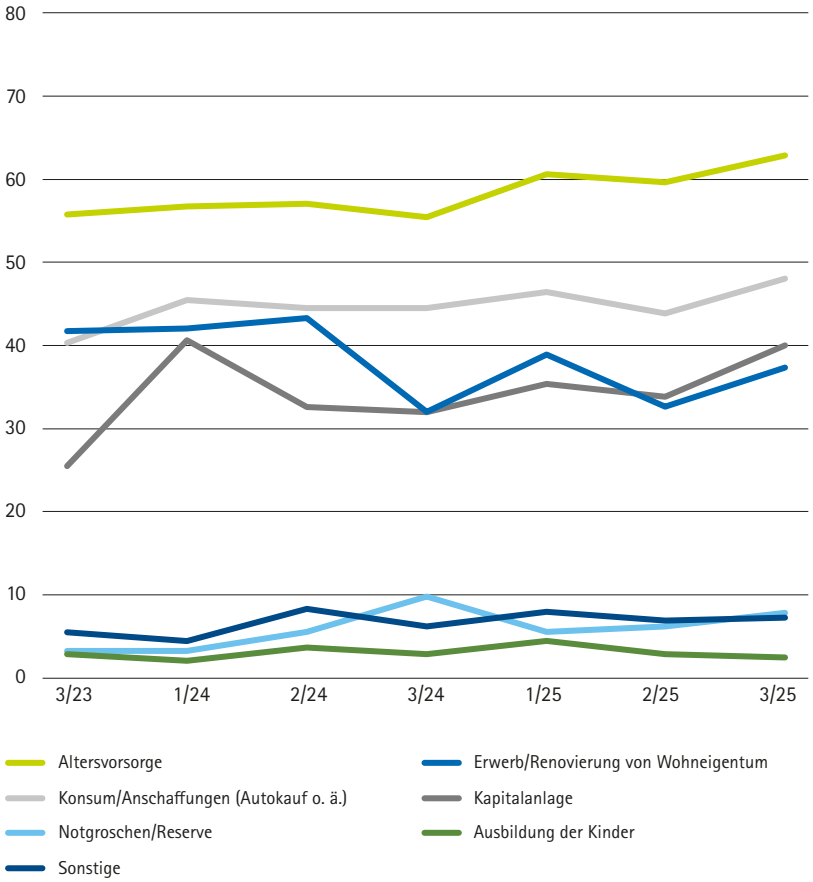
Zukünftiges Sparverhalten

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



Sparziele

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



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

Öffentlichkeitsarbeit und Kampagnenkommunikation

Der Verband der Privaten Bausparkassen hat seine Öffentlichkeitsarbeit im Berichtszeitraum entlang zentraler wohnungs-, finanz- und gesellschaftspolitischer Themen ausgerichtet. Im Mittelpunkt standen die Reform der privaten Altersvorsorge, die Rolle des selbstgenutzten Wohneigentums als stabile Säule der Vermögensbildung sowie die Bedeutung der Eigenkapitalbildung als Voraussetzung für den Zugang zu Wohneigentum.

Die Kommunikation des Verbands verband fachliche Positionierung, Pressearbeit, Veranstaltungen und digitale Kanäle. Ziel war es, die Themen Wohneigentum, Altersvorsorge, Vermögensbildung und Wohnungsbaufinanzierung in der öffentlichen und politischen Debatte sichtbar zu machen und die Rolle der privaten Bausparkassen als Ansprechpartner in diesen Fragen zu stärken.

Die Themen des Verbands wurden im Berichtszeitraum in zahlreichen regionalen und überregionalen Medien aufgegriffen. Insgesamt wurden 535 Beiträge mit einer potenziellen Reichweite von rund 484 Millionen Kontakten erzielt. Der Schwerpunkt lag im Online-Bereich mit 525 Beiträgen, ergänzt durch 10 Printveröffentlichungen. Die Bandbreite reichte von dpa-Meldungen über Interviews und Meinungsbeiträge bis hin zu Hintergrundberichten und Fachartikeln. Beiträge erschienen unter anderem in reichweitenstarken Medien wie Die Welt, Süddeutsche Zeitung, n-tv, FAZ, ZEIT Online, Handelsblatt, WirtschaftsWoche, Table.Briefings und t-online.de sowie in zahlreichen regionalen Tageszeitungen und Online-Medien.

Auch die eigenen Dialog- und Veranstaltungsformate wurden weiterentwickelt. Mit dem Format „Wortwechsel“ griff der Verband aktuelle gesellschafts- und wohnungspolitische Fragestellungen auf. Im Mai 2025 stand das Thema „Integration durch Wohnen – Wie lebt die Generation Migration?“ im Mittelpunkt. Im Februar 2026 folgte eine Veranstaltung zur Rolle des selbstgenutzten Wohneigentums in der privaten Altersvorsorge. Beide Veranstaltungen

boten Raum für den Austausch zwischen Politik, Wissenschaft, Praxis und Öffentlichkeit.

Darüber hinaus wurde die digitale Kommunikation weiter ausgebaut. LinkedIn blieb der zentrale Kanal für die Ansprache von Politik, Medien und Fachöffentlichkeit. Dort wurden Interviews, Gastbeiträge, Veranstaltungen und politische Positionierungen aufgegriffen. Instagram und TikTok wurden insbesondere im Rahmen der Kampagnenkommunikation genutzt, um jüngere Zielgruppen stärker in die Verbandskommunikation einzubeziehen.

Ein Schwerpunkt der Kampagnenkommunikation lag auf den Imagefilmen der privaten Bausparkassen. Die im April 2025 produzierten Kurzclips greifen typische Alltagssituationen auf und stellen den Wunsch nach einem eigenen Zuhause humorvoll in den Mittelpunkt. Sie machen Themen wie Sparen, Wohneigentum und Altersvorsorge niedrigschwellig und visuell zugänglich. Die Ausspielung erfolgte über Instagram und TikTok, ergänzt durch bezahlte Maßnahmen. Damit knüpfte der Verband an die im Vorjahr begonnene gemeinsame Kampagne der privaten Bausparkassen an und führte sie zielgruppenspezifisch weiter.

Im Berichtszeitraum wurde die Kampagne zudem um ein partizipatives Format erweitert. Mit dem Studierendenwettbewerb „Ab in die eigene Bude – Next Generation“ werden Studierende eingeladen, eigene Ideen und Inhalte zum Thema Wohneigentum zu entwickeln. Die prämierten Beiträge sollen anschließend über die Kanäle des Verbands sowie der Mitgliedsinstitute verbreitet werden. Die Verbindung aus Imagekampagne und Wettbewerb soll dazu beitragen, junge Menschen frühzeitig für Fragen rund um Wohnen, Sparen und Zukunftsplanung zu sensibilisieren.

Bausparkassen-Stresstest

Bekanntlich unterziehen sich die Bausparkassen einem leicht modifizierten Stresstest, der auf dem LSI-Stresstest basiert. Im Berichtsjahr erfolgte eine Nachschau des Stresstests 2024 sowohl bei den Bausparkassen als auch bei der Aufsicht. Im Berichtsjahr tagte das Fachgremium Bausparkassen-Stresstest zuletzt im November 2025. Zuvor war von der Aufsicht ein Vorschlag zur Anpassung des Stresstests unterbreitet worden, der die Integration der verlustfreien Bewertung des Bankbuchs gemäß IDW RS BFA 3 beinhaltete, um eine fundiertere Einschätzung der barwertigen Risiken im Bankbuch zu ermöglichen.

Der Verband machte im Fachgremium deutlich, dass sich die Anwendung des LSI-Stresstests auf Bausparkassen aufgrund des spezifischen Geschäftsmodells als problematisch erweist. Insbesondere Zinsänderungs- und Marktrisiken stellen erhebliche Herausforderungen dar. Im Rahmen des Stresstests 2024 zeigte sich, dass sämtliche Banken im Aggregat einen Rückgang der harten Kernkapitalquote (CET 1) von 3,7 Prozentpunkten verzeichneten. Bei den privaten Bausparkassen belief sich dieser Rückgang jedoch auf rund 10 Prozentpunkte. Diese Differenz spiegelt kein tatsächliches höheres Risiko wider, sondern vielmehr die unzureichende Anpassung des Stresstests an die besonderen Gegebenheiten der Bausparkassen.

Die Aufsicht hatte daraufhin zuletzt angekündigt, dass analog zu dem vergangenen Stresstest bei dem kommenden Bausparkassen-Stresstest 2026 im Marktrisikoteil ein Marktrisikokonversionsfaktor zur Anwendung kommen wird, der den hypothetischen Mittelabfluss im Stressfall weiter reduzieren wird.

Kollektiver Lagebericht

Bereits 2024 wollte die Bafin neben einem einheitlichen Abgabetermin das Abgabeformat des kollektiven Lageberichts (KLB) vereinheitlichen und den KLB 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. Der Verband hatte sich erfolgreich dafür ausgesprochen, dass in den Jahren, in welchen der Bausparkassen-Stresstest stattfindet, das für die Aufsicht relevante aufsichtliche Szenario im Umfrageteil des Stresstests enthalten ist. Der KLB soll also in diesen Jahren hinsichtlich der enthaltenen Szenarien unverändert bleiben. In den Jahren ohne Bausparkassen-Stresstest ist der KLB um das von der Aufsicht vorgegebene aufsichtliche Szenario zu ergänzen.

Der Stichtag für das aufsichtliche Szenario soll analog zum Stresstest der 31. Dezember sein. Der Stichtag für die übrigen Szenarien im KLB soll der 30. Juni sein. Eine finale Fassung der Allgemeinverfügung wurde bereits im Januar 2025 veröffentlicht.

In einem Gespräch im Berichtsjahr hat die Aufsicht schließlich erklärt, die Vorgaben um den kollektiven Lagebericht nochmals anzupassen. Demnach sollen zur Entlastung der Bausparkassen in den Jahren, in welchen der Bausparkassen-Stresstest stattfindet, sämtliche Szenarioberechnungen entfallen. Die finale Mitteilung über die Anpassungen sind der Branche im März 2026 zugegangen.

Zinsänderungsrisiken bei Bausparkassen

Die Bafin hat der Branche am 15. Mai 2025 ihr umfassendes Papier „Zinsänderungsrisiko bei Bausparkassen Analyse und Entwicklung einer Good Practice – von BA 34“ zugeleitet.

Darin hatte sie Handlungsempfehlungen unter Einbeziehung einer aus Sicht der Aufsicht adäquaten Einwertung des Zinsänderungsrisikos gegeben.

Der Verband hat im Berichtsjahr im Rahmen einer Arbeitsgruppe, bestehend aus Experten aus den Mitgliedsinstituten, die enthaltenen Good Practices untersucht. Die Arbeitsgruppe kam zu dem Schluss, dass ein Good Practice-Papier hilfreich dabei sei, die Herausforderungen aber auch Möglichkeiten von Bausparkassen in der Risikosteuerung aufzuzeigen und hierbei auch die Besonderheiten gegenüber Modellen von Geschäftsbanken zu berücksichtigen. Aufgrund des sich verändernden wirtschaftlichen Umfeldes und auch der regulatorischen Entwicklungen befinden sich Bausparkassen in einer stetigen Weiterentwicklung, weshalb auch ein entsprechendes Good Practice-Papier unseres Erachtens nicht abschließend formuliert werden kann.

Der Verband hat der Bafin daher ein Paper zugeleitet, das inhaltliche Anmerkungen zu den einzelnen Good Practices enthält, aber auch das im Bausparkassengesetz fixierte Spezialbankprinzip unterstreicht, das zur Sicherung des Bausparkollektivs z. B. auch eine Einschränkung zulässiger Geldanlagen von Bausparkassen umfasst und ein wichtiger Eckpfeiler für die Stabilität des kollektiven Bausparsystems ist. Darüber hinaus hat der Verband gegenüber der Bafin deutlich gemacht, dass die aufgezeigten Good Practices die am Markt angewandten Modelle reflektieren, jedoch keine bindende Wirkung für Prüfungen haben und keine abschließende Niederschrift von für gut befundene Handlungsweisen der Bausparkassen sein können.

Umsetzung der geänderten Verbraucherkreditrichtlinie in deutsches Recht

Die im November 2023 in Kraft getretene geänderte Verbraucherkreditrichtlinie (Richtlinie (EU) 2023/2225) war bis zum 20. November 2025 in deutsches Recht umzusetzen. Das nationale Recht ist ab dem 20. November 2026 anzuwenden.

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.

Die EU-Mitgliedstaaten haben bei der Umsetzung insoweit kaum Gestaltungsspielräume, da die neue Verbraucherkreditrichtlinie eine Vollharmonisierung vorsieht. Somit können die Mitgliedstaaten bei der Umsetzung nur dann von den Vorgaben der Richtlinie abweichen, soweit die Richtlinie ausdrücklich Ausnahmen bzw. Optionen beinhaltet. Der Verband hat sich dafür ausgesprochen, 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.

Im Juni 2025 ist der Referentenentwurf des BMJV und im September 2025 der Regierungsentwurf des „Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2023/2225 über Verbraucherkreditverträge“ vorgelegt worden. Nachdem der

am 17. April 2026 vom Deutschen Bundestag verabschiedete Gesetzesentwurf am 8. Mai 2026 den Bundesrat passiert hat, ist mit einer zeitnahen Verkündung des Gesetzes zu rechnen.

Erfreulicherweise sieht der Gesetzesentwurf eine Ausnahme vom Kopplungsverbot im Hinblick auf Sparverträge und Bausparverträge vor. Dabei hat der Gesetzgeber in der Gesetzesbegründung ausdrücklich klargestellt, dass diese Ausnahme dazu diene, „den Abschluss von im Interesse von Verbraucherinnen und Verbrauchern liegenden Vertragsmodellen (wie etwa den Abschluss von Bausparverträgen) weiterhin zu ermöglichen". Aus Gründen der Bürokratieentlastung ist zudem zu begrüßen, dass der Gesetzgeber für den Abschluss von Allgemein-Verbraucherdarlehen ab dem 20. November 2026 auf eine Schriftform verzichtet und eine Textform (z. B. E-Mail) als ausreichend ansieht.

Wesentliche gewerberechtliche Änderungen der geänderten Verbraucherkreditrichtlinie betreffen die Anforderungen an die Zulassung von Darlehensvermittlern, die gewerblich Allgemein-Verbraucherdarlehen vermitteln. Künftig werden diese Darlehensvermittler eine Gewerbeerlaubnis nach § 34k Abs. 1 GewO-neu bedürfen, die erstmalig auch eine Sachkundeprüfung voraussetzen wird.

Ein:zug

Ein eigenes Zuhause bedeutet mehr als vier Wände. Es ist ein Ort der Geborgenheit – und eine Sicherheit für morgen. Denn Wohneigentum kann helfen, im Alter unabhängig und sorgenfrei zu bleiben – auch finanziell.

Ein:zug

Umsetzung der geänderten Verbraucherrechterichtlinie 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 Verbraucherrechterichtlinie (Richtlinie 2011/83/EU). Sie war bis zum 19. Dezember 2025 in nationales Recht umzusetzen, das nationale Recht ist bereits ab dem 19. Juni 2026 anzuwenden.

Eine weitere Änderung der Verbraucherrechterichtlinie sah 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 Verbraucher für den ökologischen Wandel (Empowering Consumer Directive – EmpCo-Richtlinie) vor. Diese Richtlinie ist ab dem 27. September 2026 anzuwenden.

Der deutsche Gesetzgeber hat beide Richtlinien mit dem „Gesetz zur Änderung des Verbrauchervertrags- und des Versicherungsvertragsrechts sowie zur Änderung des Behandlungsvertragsrechts" umgesetzt, das am 5. Februar 2026 verkündet worden ist. Das Gesetz sieht u. a. für Finanzdienstleistungen vor, dass die Widerrufsfrist spätestens nach Ablauf von 12 Monaten und 14 Tagen nach Vertragsabschluss endet. Ferner wird eine elektronische Widerrufsfunktion („Widerrufsbutton") bei allen Fernabsatzverträgen eingeführt werden, die über eine sog. „Online-Schnittstelle" geschlossen werden. Zudem werden die vorvertraglichen Informationspflichten geändert und erweitert.

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 gelten insbesondere für Bankdienstleistungen, zu denen nach § 2 Nr. 24 lit. a) BFSG Allgemein-Verbraucherdarlehen und Immobiliar-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 Berichtzeitraum mit fachlicher Begleitung 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. Der gesamte Text der Kundeninformation ist daher 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.

Der Verband strebt noch im laufenden Jahr eine Anpassung dieser „Allgemeine Kundeninformation der privaten Bausparkassen" im Hinblick auf die im Rahmen der Umsetzung der geänderten Verbraucherkreditrichtlinie erfolgenden Neuregelungen nach Art. 247a § 2 EGBGB-neu für Allgemein-Verbraucherdarlehen an.

Überlegungen zur Überarbeitung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Eine von der Europäischen Kommission in Auftrag gegebene und im Juli 2025 veröffentlichte ICF-Studie (Richtlinie 2014/17/EU – MCD) beinhaltet zahlreiche Empfehlungen zur Überarbeitung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie.

Bemerkenswert ist, dass die Studienautoren – entgegen den Empfehlungen der EBA – keine Definition der „grünen Hypothek" empfehlen, da es in der Praxis der Mitgliedstaaten bereits weit verbreitete bestehende Definitionen verwandter Begriffe gebe. Vielmehr wird empfohlen, Kreditgeber und Kreditvermittler gesetzlich zu verpflichten, Verbraucher über grüne Hypotheken zu informieren. Darüber hinaus sollen die Mitgliedstaaten verpflichtet werden, Zugang zu Energieausweisen zu gewähren, um Kreditgebern die Möglichkeit zu geben, grüne Hypotheken für neue und kürzlich renovierte Immobilien anzubieten.

Die Europäische Kommission hat die Überarbeitung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie nicht in ihr Arbeitsprogramm für 2026 aufgenommen. Möglich ist jedoch, dass die Kommission sich in 2027 mit der Überarbeitung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie befassen wird.

FiDA

Die Europäische Kommission hat in 2023 einen Vorschlag der EU-Verordnung zum Financial Data Access (im Folgenden „FiDA") vorgelegt, die den Austausch von Finanzdaten von Kreditinstituten, Versicherern und anderen Unternehmen regeln soll.

Zu den relevanten Daten sollen nach Art. 2 Abs. 1 des Verordnungsvorschlags u. a. Daten zu Sparkonten, Verbraucherkrediten und Hypothekarkrediten gehören. Auf der Grundlage der FiDA-Verordnung wären Bausparkassen im Falle einer erteilten Einwilligung ihrer Kunden verpflichtet, entsprechende Kundendaten anderen Kreditinstituten sowie anderen Unternehmen, den sog. Datennutzern, zur Verfügung zu stellen. Dabei hätten die Bausparkassen auch die Möglichkeit, selbst als Datennutzer auf die Daten von anderen Instituten zuzugreifen.

Der Austausch der Kundendaten erfolgt dabei über sogenannte Financial Data Sharing Schemes. Der FiDA-Verordnungsvorschlag sieht eine Pflicht jedes Dateninhabers – somit auch jeder Bausparkasse – vor, Mitglied mindestens eines solchen Schemes zu sein. Aus vertrieblicher Sicht ist für die FiDA-Umsetzung insbesondere entscheidend, welche Daten unter welchen Bedingungen im Zusammenhang mit einem Bausparvertrag oder einer Bausparfinanzierung ausgetauscht werden.

Nach Auffassung des Verbands sollte eine Ausnahme vom Anwendungsbereich der FiDA-Verordnung für Zwecksparprodukte aufgenommen werden, wobei mit Zwecksparprodukten die auf den Zweck eines immobilienbezogenen Darlehens gerichteten Sparverträge, d. h. die – in acht europäischen Ländern verbreiteten – Bausparprodukte und die französischen „épargne logement"-Produkte gemeint sind. Für diese Ausnahme sprechen v. a. mit Risiken für Verbraucher (v. a. Verlust der Option auf günstiges Darlehen, Verlust der staatlichen Förderung, ggf. Gefährdung einer laufenden Finanzierung). Das Risiko besteht vor allem dann, wenn das durch einen Datennutzer einem Sparer/Bausparer unterbreitete vergleichende Wechselangebot lediglich auf die ggf.

höhere Guthabenverzinsung z. B. von Festgeldverträgen oder ETFs abstellen würde, ohne gleichzeitig die Vorteile des Zwecksparvertrags/Bausparvertrags zu beleuchten.

Während die zuständige EU-Finanzkommissarin Albuquerque das Dossier weiterhin verteidigt, sprachen sich auf der letzten ECOFIN-Sitzung am 5. Mai 2026 Deutschland, Frankreich, Polen und Tschechien öffentlich gegen die Fortsetzung der Trilogverhandlungen zu FiDA aus, da FiDA der erstrebten Vereinfachung und dem Bürokratieabbau widerspreche. Abzuwarten bleibt, inwieweit die nachfolgende irische Ratspräsidentschaft in der zweiten Jahreshälfte das Thema voranbringen wird.

Einführung einer Sachkundeprüfung für Vermittler von Allgemein-Verbraucherdarlehen

Eine wesentliche Gesetzesänderung in Umsetzung der neuen Verbraucherkreditrichtlinie betrifft die Einführung einer Erlaubnis nach § 34k GewO-neu für alle gewerblichen Vermittler von Allgemein-Verbraucherdarlehen. Künftig erfordert diese Erlaubnis neben der persönlichen Zuverlässigkeit des Vermittlers und dem Vorliegen geordneter Vermögensverhältnisse erstmalig auch eine erfolgreich abgelegte Sachkundeprüfung bei der IHK, soweit eine solche Prüfung nicht ausnahmsweise für entbehrlich erklärt wird.

Gegenüber dem Referentenentwurf des BMJV zur Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie sieht der Regierungsentwurf beispielsweise für am 20. November 2026 bereits tätige Darlehensvermittler eine Verlängerung der Frist zur Beantragung der Erlaubnis nach § 34k GewO-neu bis zum 31. Mai 2027 vor. Personen, die seit dem 1. Januar 2021 ununterbrochen selbständig oder unselbständig als Darlehnsvermittler tätig sind, profitieren zudem von der sog. „Alte-Hasen-Regelung" und benötigen keine Sachkundeprüfung für den Erwerb der Erlaubnis nach § 34k GewO-neu.

Die Inhalte des Sachkundekatalogs, der Katalog der als gleichwertig anerkannten beruflichen Qualifikationen, die Anforderungen an die Aufrechterhaltung der erforderlichen Kenntnisse und weitere Einzelheiten im Zusammenhang mit der neuen Erlaubnis nach § 34k GewO-neu sollen in einer Verordnung des BMWE aufgrund der Ermächtigung in § 34l GewO-neu geregelt werden. Das BMWE hat am 23. März 2026 einen Entwurf der Darlehensvermittlungsverordnung (DarlVermV-E) vorgelegt.

Der Verband hat zu dem Entwurf Stellung genommen und insbesondere folgende Änderungen des Verordnungsentwurfs angeregt:

- Einrichtung bzw. Beibehaltung des bundesweiten Aufgabenauswahlausschusses für die Sachkundeprüfungen von Darlehens- und Immobiliardarlehensvermittlern,

- Anerkennung der Erlaubnis als Immobiliardarlehensvermittler als gleichwertige Qualifikation, die stets – auch ohne bestandene Sachkundeprüfung nach § 34i GewO – eine Sachkundeprüfung nach § 34k GewO-neu für den Erwerb der Erlaubnis als Darlehensvermittler entbehrlich macht,

- Erweiterung des Sachkundekatalogs in Anlage 1 zur DarlVermV-E für Darlehensvermittler um Kenntnisse zur „Bausparfinanzierung" bei gleichzeitiger sachgerechter Verschlankung der Prüfungsinhalte des Sachkundekatalogs auf die für Darlehensvermittler erforderlichen Kenntnisse.

Weitere Entwicklungen im Zusammenhang mit der Regulierung von Vermittlern

Der aktuelle 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 vollständig 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 einzahlt. Als Einzahlungen in ein solches gleichwertiges Altersvorsorgesystem kommen insbesondere Einzahlungen auf einen zertifizierten Altersvorsorgevertrag in Betracht, nachdem der Kreis der Förderberechtigten mit dem Altersvorsorgereformgesetz auf Selbständige und Freiberufler erweitert worden ist.

Der Hauptgeschäftsführer des Verbands übte auch im Berichtsjahr den Vorsitz des Aufgabenauswahlausschusses der IHK für die Sachkundeprüfung der Immobiliardarlehensvermittler 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.

Überlegungen zur Reform des Statusfeststellungsverfahrens

Der aktuelle Koalitionsvertrag von Union und SPD sieht u. a. eine Reform des Statusfeststellungsverfahrens zur Erhöhung der Rechtssicherheit für Selbständige und ihre Auftraggeber vor.

Anlass hierfür war v. a. das sog. Herrenberg-Urteil des Bundessozialgerichts vom 28. Juni 2022, mit dem das Gericht die Scheinselbständigkeit eines Musikschullehrers bejahte. Im Nachgang zu diesem Urteil haben einige Verbände die Einführung von Positivkriterien zur Abgrenzung zwischen selbständiger Tätigkeit und abhängiger Beschäftigung verlangt.

Der Verband hat sich gegenüber dem Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) und dem BMWE gegen die Einführung einer branchenübergreifenden gesetzlichen Vermutung für die selbständige Tätigkeit ausgesprochen, da aufgrund der höchstrichterlichen Rechtsprechung des BSG und des BAG für den Großteil der Selbständigen hinreichend Rechtssicherheit besteht. Im Falle einer Regelung von branchenübergreifenden Positivkriterien, die die Selbständigkeit indizieren, müsse jedenfalls eine Klarstellung erfolgen, dass bei Nichtvorliegen der Positivkriterien ein Umkehrschluss im Sinne der Annahme einer abhängigen Beschäftigung ausgeschlossen wird.

Ein vom BMAS erstellter Entwurf eines „Gesetzes zur Erleichterung der Feststellung des Erwerbsstatus der Selbständigkeit im Sozialversicherungsrecht" befand sich seit dem 27. März 2026 in der Ressortabstimmung. Anstatt einer neuen Definition der Selbständigkeit durch branchenübergreifende Positivkriterien sollte – neben der bestehenden Form der Selbständigkeit – eine „neue Form der sozialversicherungsrechtlichen Selbständigkeit" geschaffen werden. Hierzu sollte ein unternehmerisches Handeln des Auftraggebers nachgewiesen werden, das wiederum das Recht zum Einsatz einer geeigneten Vertretung und das Vorliegen von mindestens zwei von vier gesetzlich definierten Kriterien voraussetzt. Diese neue Form der selbständigen Tätigkeit sollte stets der Versicherungspflicht in der gesetzlichen Rentenversicherung unterliegen. Der Entwurf hat in der Ressortabstimmung keine Zustimmung gefunden. Das BMAS hat angekündigt, möglichst zeitnah einen angepassten Referentenentwurf vorzulegen.

Steuer- und prämienrechtliche Fragen

Das Gesetzgebungsverfahren eines Neunten Gesetzes zur Änderung des Steuerberatungsgesetzes (StBerG) betrifft die Bausparkassen und ihre Vermittler insoweit, als eine Klarstellung dahingehend erforderlich war, dass diejenigen, die Verträge im Sinne des § 2 Abs. 1 WoPG schließen oder vermitteln, nach der Neuregelung in § 4e StBerG-E weiterhin befugt bleiben sollen, bei der Ausfüllung von Anträgen auf Wohnungsbauprämie Hilfe zu leisten. In der Gesetzesbegründung des vom Bundeskabinett am 14. Januar 2026 beschlossenen Regierungsentwurfs findet sich ausdrücklich ein entsprechender Hinweis, so dass die Vermittler der Bausparkassen auch weiterhin befugt sein würden, die Bausparer beim Ausfüllen der Anträge auf Wohnungsbauprämie zu unterstützen. Zum Redaktionsschluss ist das Gesetzgebungsverfahren noch nicht abgeschlossen. Der Bundesrat hat dem Gesetzesentwurf am 8. Mai 2026 seine Zustimmung versagt, nachdem der Entwurf um eine Regelung zu der Möglichkeit der Gewährung steuerfreier Leistungen an Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bis zu einem Betrag von 1.000 Euro zur Abmilderung der gestiegenen Preise (sog. „Entlastungsprämie") ergänzt worden war.

Die Urteile des BFH vom 7. November 2023 zum Fehlen eines steuerbaren Ertrags beim Nutzungsersatz des Darlehensnehmers im Rahmen der Rückabwicklung eines Verbraucherdarlehensvertrags nach Widerruf standen im Widerspruch zu den damaligen Randnummer 8b des BMF-Schreibens zu Einzelfragen zur Abgeltungsteuer. Nach dieser Randnummer 8b handelte es sich bei einem Nutzungsersatz, der bei der Rückerstattung von Kreditbearbeitungsgebühren oder bei der Rückabwicklung eines Darlehensvertrages gezahlt wird, um einkommensteuerpflichtige Kapitalerträge, bei denen eine Verpflichtung zum Kapitalertragsteuerabzug besteht. Das im Mai 2025 veröffentlichte neue BMF-Schreiben zu Einzelfragen zur Abgeltungsteuer sieht eine entsprechende Änderung der Randnummer 8b zum „Nutzungsersatz bei Rückabwicklung von Darlehensverträgen und auf rückerstattete Kreditbearbeitungsgebühren sowie gezahlte Prozess- und Verzugszinsen" vor, die an Stelle der bisherigen Randnummern 8b und 8c tritt.

Ein:heit

Im Einklang mit der Zukunft wohnen. Eine energetische Sanierung spart nicht nur Energie und Kosten, sondern schafft auch ein gutes Gefühl gegenüber kommenden Generationen. Nachhaltig leben und Ressourcen schonen.

Ein:heit

Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

Am 19. Juni 2024 wurde das Europäische Anti-Geldwäsche-Paket (Anti-Money Laundering Package – EU-AML-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 nach derzeitigem Stand ab dem 10. Juli 2027 unmittelbar gelten und einen wesentlichen Teil der nationalen gesetzlichen Regelungen ersetzen. 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.

Die Anforderungen dieser EU-Geldwäscheverordnung gehen in vielerlei Hinsicht über die bisherigen geldwäscherechtlichen Vorgaben hinaus. Sie sollen konkretisiert und ergänzt werden durch die technischen Regulierungs- und Durchführungsstandards (RTS/ITS) und Leitlinien der neuen europäischen Geldwäsche-Aufsichtsbehörde (AMLA). Die AMLA ist derzeit mit den Veröffentlichungen der RTS und ITS jedoch einige Monate im Rückstand. Daher hat sich der Verband für eine Verschiebung des Inkrafttretens des EU-AML-Pakets ausgesprochen.

Das BMF hat im April 2025 den Entwurf einer „Verordnung über die Form von und die erforderlichen Angaben in Meldungen an die Zentralstelle für Finanz-

transaktionsuntersuchungen nach § 43 Abs. 1 und § 44 GwG" (GwG-Meldeverordnung) veröffentlicht. Erfreulicherweise sind zahlreiche Änderungswünsche aus der Praxis berücksichtigt worden. Die angepasste GwG-Meldeverordnung ist am 1. September 2025 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht worden und am 1. März 2026 in Kraft getreten.

Im November 2025 hat der Verband an der „Fachtagung Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung" bei der Bafin teilgenommen und über die für die Bausparkassen relevanten Inhalte dieser Tagung berichtet. Darüber hinaus hat der Verband im Mai 2026 an der 10. Geldwäschetagung mit dem Finanzsektor der FIU in Köln teilgenommen.

Datenschutz

Datenschutz hat im Bereich der Kreditwirtschaft eine hohe Bedeutung und nimmt damit auch bei den privaten Bausparkassen eine wesentliche Rolle ein. Vor diesem Hintergrund hat sich der Verband auch im Jahre 2025 intensiv mit der Rechtsprechung im Bereich Datenschutz und insbesondere der Rechtsprechung zur automatisierten Bonitätsbeurteilung, zur Erstellung und Verwendung von Scorewerten, zu Speicherfristen bei Auskunfteien und zu den Voraussetzungen und dem Umfang des Schadensersatzanspruchs nach Art. 82 DS-GVO befasst und seine Mitglieder hierüber informiert.

Zu den vom Verband beobachteten und analysierten Urteilen gehörten die nachfolgenden Urteile des Europäischen Gerichtshofs (EuGH), aber auch des Bundesgerichtshofs (BGH) und der Instanzgerichte:

- Urteil des EuGH vom 9. Januar 2025 in der Rechtssache C-394/23 zur Geschlechtsangabe beim Fahrkartenkauf
- Urteil des EuGH vom 13. Februar 2025 in der Rechtssache C-383/23 zum Begriff des „Unternehmens" in Art. 83 Abs. 4 DS-GVO
- Urteil des EuGH vom 27. Februar 2025 in der Rechtssache C-203/22 (Dun & Bradstreet Austria) zur automatisierten Bonitätsbeurteilung
- Urteil des LG Bamberg vom 26. März 2025 (Az. 41 O 749/24) zur Erstellung von Scorewerten durch die SCHUFA
- 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
- Urteil des EuGH vom 3. April 2025 in der Rechtssache C-710/23 zum datenschutzrechtlichen Status der Daten der gesetzlichen Vertreter einer juristischen Person

- Urteil des Bundesarbeitsgerichts (BAG) vom 8. Mai 2025 (Az. 8 AZR 209/21) zum Schadensersatz bei der Übermittlung von Beschäftigtendaten im Konzern

- Urteil des BAG vom 5. Juni 2025 (Az. 8 AZR 117/24) zum Schadensersatz wegen des Googlens eines Bewerbers

- Urteil des EuGH vom 4. September 2025 in der Rechtssache C-413/23 zum Begriff der personenbezogenen und der pseudonymisierten Daten

- Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 4. September 2025 in der Rechtssache C-655/23 zum Schadensersatzanspruch bei der Offenlegung von personenbezogenen Daten im Bewerbungsprozess

- Urteil des BGH vom 18. Dezember 2025 (Az. I ZR 97/25) zur Speicherungsfrist von Auskunfteien

Neben den genannten Gerichtsverfahren und dem Ausgang dieser 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 zunächst noch der Vorschlag der Europäischen Kommission für eine Verordnung über Privatsphäre und elektronische Kommunikation (ePrivacy-VO), bis dieser Vorschlag von der Kommission nicht mehr weiterverfolgt wurde, der Vorschlag der Europäischen Kommission über einen Rahmen für den Zugang zu Finanzdaten („FIDA"), der Vorschlag der Europäischen Kommission für eine Verordnung zur Änderung der Verordnungen (EU) 2016/679, (EU) 2018/1724, (EU) 2018/1725, (EU) 2023/2854 und der Richtlinien 2002/58/EG, (EU) 2022/2555 und (EU) 2022/2557 hinsichtlich der Vereinfachung des Rechtsrahmens für den digitalen Bereich sowie zur Aufhebung der Verordnungen (EU) 2018/1807, (EU) 2019/1150, (EU) 2022/868 und der Richtlinie (EU) 2019/1024 (Digital Omnibus).

Auf nationaler Ebene hat der Verband die Vorschläge zum Datenschutz im zwischen CDU, CSU und SPD geschlossenen Koalitionsvertrag bewertet und seine Mitglieder darüber informiert und sich mit dem Regierungsentwurf des Bundesministeriums für Digitales und Staatsmodernisierung vom 15. Oktober 2025 zur Durchführung der KI-Verordnung befasst, da die Nutzung künstlicher Intelligenz auch bei den privaten Bausparkassen in verschiedenen Bereichen immer breiteren Raum einnimmt.

Ferner hat der Verband über die Veröffentlichungen der Aufsichtsbehörden und anderer Institutionen im Bereich des Datenschutzrechts informiert und schließlich gemeinsam mit den Vertretern der Deutschen Kreditwirtschaft an den Sitzungen des Arbeitskreises Kreditwirtschaft der Datenschutzkonferenz im April 2025 und im Februar 2026 teilgenommen. Diese Sitzungen bieten die Gelegenheit, sich mit den Vertretern der Aufsichtsbehörden der Länder über aktuelle Entwicklungen und Problemstellungen im Bereich Datenschutz auszutauschen.

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 Bausparkassen 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. 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 2025 sind insgesamt 794 Anträge auf Schlichtung bei der Schlichtungsstelle Bausparen des Verbands der Privaten Bausparkassen e.V. eingegangen, nachdem im Jahr 2024 1.375 und im Jahr 2023 sogar 5.856 Anträge zu verzeichnen waren. Maßgeblich zum Rückgang an Schlichtungsanträgen dürfte beigetragen haben, dass es seit Ende 2022 keine Entscheidung des Bundesgerichtshofs gegeben hat, die von wesentlicher Bedeutung für die Bausparkassen und ihre Kunden war. 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, was in den vorausgegangenen Jahren zu einer intensiven Inanspruchnahme des Schlichtungsverfahrens mit den zuvor genannten tausenden Schlichtungsanträgen geführt hatte.

Von den 794 im Jahr 2025 eingereichten Anträgen fielen 762 Anträge in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle. Die übrigen 32 Anträge sind unter Benachrichtigung des jeweiligen Antragstellers an die zuständige Verbraucherschlichtungsstelle abgegeben worden.

Während im Jahr 2024 der überwiegende Teil der Anträge (insgesamt 679 Anträge und damit rund 51 Prozent der insgesamt 1.325 in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fallenden Anträge) infolge des o. g. Urteils noch die Erstattung von Entgelten zum Gegenstand hatte, verteilten sich die Anträge im Jahr 2025 wieder auf deutlich mehr Themengebiete.

So befassten sich zwar immer noch 207 Anträge mit der Erstattung von Entgelten; neben dieser Thematik kam aber auch anderen Themen wieder mehr Bedeutung im Schlichtungsverfahren zu.

So hatten 131 Anträge die oftmals bei der Beendigung eines Bausparvertrags auftretende Frage, ob und wenn ja, unter welchen Voraussetzungen Bonuszinsen, eine Treueprämie oder andere in den jeweiligen Allgemeinen Bausparbedingungen genannten Vergünstigungen zu gewähren sind, zum Gegenstand.

In weiteren 108 Anträgen wurde eine unzureichende Beratung – zumeist bei Abschluss des Bausparvertrags verbunden mit dem Ziel der Rückabwicklung des Vertrags – durch die Antragsteller geltend gemacht.

Die übrigen 316 Anträge verteilten sich relativ gleichmäßig auf die darüber hinaus vorhandenen Sachgebiete.

Der angesprochene Rückgang an Schlichtungsanträgen hatte auch zur Folge, dass alle noch offenen Verfahren aus den Vorjahren im Jahr 2025 abgeschlossen werden konnten. Zudem sind zum 30. April 2026 von den 762 aus dem Jahr 2025 stammenden Verfahren auch bereits 698 Verfahren und damit mehr als 92 Prozent der Verfahren abgeschlossen.

Dabei konnten 215 Verfahren ohne eine Befassung der Schlichter mit den Anträgen beendet werden. In 130 Fällen nahmen die Antragsteller aus unterschiedlichen Gründen von der weiteren Verfolgung ihres Anliegens Abstand. In 65 Fällen halfen die Bausparkassen den Begehren der Antragsteller ab und in 20 Fällen wurde ein Vergleich zwischen den Parteien geschlossen, bevor die Schlichter tätig wurden.

Insgesamt 483 Verfahren wurden bislang durch die Schlichter abgeschlossen. In 247 Verfahren konnte allerdings keine Entscheidung in der Sache ergehen, da einer solchen ein in der Verfahrensordnung vorgegebener Ablehnungsgrund (Vorliegen einer ungeklärten Grundsatzfrage, Erforderlichkeit einer im Schlichtungsverfahren nicht möglichen Beweisaufnahme etc.) entgegenstand. Diese Verfahren wurden durch einen Beschluss der Schlichter beendet.

In bislang 236 Verfahren erließen die Schlichter einen Schlichtungsvorschlag. In 174 Fällen ging dieser zugunsten der Bausparkassen, in 20 Fällen zugunsten der Antragsteller aus. In 42 Fällen wurde den Parteien ein Vorschlag zur vergleichsweisen Beilegung der Streitigkeit unterbreitet. Von den 236 Schlichtungsvorschlägen wurden 72 Vorschläge von beiden Parteien angenommen.

In Bezug auf das Jahr 2026 ist zu berichten, dass bis zum 30. April 2026 bislang 360 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 202 bereits 52 Verfahren des Jahres 2026 beendet sind.

Wie in den Vorjahren hat im Herbst 2025 auch wieder der Workshop zum Schlichtungsverfahren mit den Schlichtern und den Ansprechpartnern aus den Häusern stattgefunden, der auf großen Anklang gestoßen ist und bei dem die Gelegenheit bestand, Rechtsfragen vertieft mit den Schlichtern zu erörtern.

Neben der Bearbeitung der Schlichtungsanträge haben die Mitarbeiter der 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, DSGV, VÖB, BVI, Ombudsstelle für Geschlossene Fonds) zu aktuellen Themen gepflegt.

Dazu gehörten auch die bereits im Oktober 2023 von der Europäischen Kommission vorgelegten Vorschläge zur Änderung der Richtline 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). Die Schlichtungsstelle hatte diese beiden Gesetzgebungsverfahren eng begleitet und zuletzt über den Abschluss dieser berichtet.

In personeller Hinsicht ist noch zu berichten, dass Prof. Dr. Markus Gehrlein, der im Jahr 2023 erstmals zum Schlichter der privaten Bausparkassen bestellt worden ist, nach Durchführung des förmlichen Verfahrens mit Wirkung ab dem 1. März 2026 für eine weitere Amtszeit von drei Jahren zum Schlichter bestellt worden ist.

Aktuell befasst sich die Schlichtungsstelle mit der Einrichtung und Anpassung einer neuen Software für die Bearbeitung der Schlichtungsanträge. Die neue Lösung, die im Laufe des Jahres 2026 zum Einsatz kommen soll, wird das gesamte Schlichtungsverfahren vollständig digitalisiert abbilden, die Benutzerfreundlichkeit deutlich erhöhen und zudem dazu dienen, die Kommunikation mit den Parteien weitgehend elektronisch abzuwickeln.

Ein:malig

Es gibt Formen der Altersvorsorge, die weit über Zahlen hinausgehen. Denn das Wertvollste daran ist vielleicht, dass schon heute die Kinder im Garten spielen, Erinnerungen entstehen und auch die Enkel ein Zuhause bekommen.

Ein:malig

Tabelle 1

Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen 2016 bis 2025

Jahr	Auszahlungen nach Zuteilung[1]		Auszahlungen an Vor- und Zwischenkrediten		Auszahlungen an sonstigen Baudarlehen		Auszahlungen insgesamt
	Mio. €	Anteil %	Mio. €	Anteil %	Mio. €	Anteil %	Mio. €
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
2025	24.247,9	62,8	10.274,5	26,6	4.077,7	10,6	38.600,1

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

Tabelle 2

Regionale Gliederung der genehmigten Wohnungen und der Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen 2024 und 2025

Bundesland	2024				2025			
	Wohnungen in genehmigten Bauvorhaben[1]		Auszahlungen der Bausparkassen für den Wohnungsbau[2]		Wohnungen in genehmigten Bauvorhaben[1]		Auszahlungen der Bausparkassen für den Wohnungsbau[2]	
	Anzahl	%	Mio. €	%	Anzahl	%	Mio. €	%
Schleswig-Holstein	9.606	4,5	1.360,2	3,4	10.624	4,5	1327,6	3,2
Hamburg	4.617	2,1	443,2	1,1	6.676	2,8	466,1	1,1
Niedersachsen	19.985	9,3	3.529,8	8,9	21.174	8,9	3756,8	9,1
Bremen	1.819	0,8	228,5	0,6	1.260	0,5	236,7	0,6
Nordrhein-Westfalen	40.554	18,8	7.027,9	17,8	44.905	18,9	7059,1	17,0
Hessen	13.772	6,4	2.741,0	6,9	16.772	7,0	2767,4	6,7
Rheinland-Pfalz	10.951	5,1	2.433,4	6,2	13.026	5,5	2573,1	6,2
Baden-Württemberg	26.969	12,5	7.450,9	18,9	29.567	12,4	7929,7	19,1
Bayern	51.530	23,9	8.383,7	21,2	54.160	22,8	9023,8	21,8
Saarland	1.142	0,5	653,5	1,7	1.957	0,8	687,5	1,7
Berlin	9.772	4,5	614,5	1,6	13.754	5,8	689,0	1,7
Brandenburg	9.063	4,2	1.014,0	2,6	7.962	3,3	1076,4	2,6
Mecklenburg-Vorpommern	3.129	1,5	524,9	1,3	3.274	1,4	582,0	1,4
Sachsen	7.133	3,3	1.384,9	3,5	8.152	3,4	1548,2	3,7
Sachsen-Anhalt	3.119	1,4	803,9	2,0	2.664	1,1	864,5	2,1
Thüringen	2.132	1,0	859,1	2,2	2.136	0,9	879,9	2,1
Deutschland	**215.293**	**100,0**	**39.453,4**	**100,0**	**238.063**	**100,0**	**41.467,7**	**100,0**

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

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

Tabelle 3

Eingelöste Neuabschlüsse bei allen deutschen Bausparkassen 2016 bis 2025

Jahr	Anzahl		Bausparsummen[1]		Anzahl		Bausparsummen[1]		Anzahl		Bausparsummen[1]	
	absolut	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	absolut	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	absolut	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)
	In Westdeutschland[2]				In Ostdeutschland[2]				In Deutschland insgesamt[3]			
2016	1.738.372	- 18,4	78.497,3	- 8,9	311.398	- 18,6	9.428,6	- 10,5	2.068.670	- 18,8	90.216,1	- 9,2
2017	1.467.387	- 15,6	73.985,8	- 5,7	253.553	- 7,0	9.469,4	+ 0,4	1.738.969	- 15,9	84.607,8	- 6,2
2018	1.385.869	- 5,6	76.755,6	+ 3,7	235.799	+ 1,0	9.961,0	+ 5,2	1.639.582	- 5,7	87.450,0	+ 3,4
2019	1.348.823	- 2,7	78.529,2	+ 2,3	238.273	- 11,4	8.973,3	- 9,9	1.604.988	- 2,1	89.633,3	+ 2,5
2020	1.153.180	- 14,5	67.462,2	- 14,1	211.024	- 9,7	8.438,1	- 6,0	1.377.805	- 14,2	77.512,8	- 13,5
2021	1.048.493	- 9,1	63.365,5	- 6,1	190.501	- 7,6	9.758,1	+ 15,6	1.250.760	- 9,2	72.799,8	- 6,1
2022	1.033.926	- 1,4	81.594,7	+ 28,8	176.069	+ 6,3	10.654,3	+ 9,2	1.220.692	- 2,4	92.341,9	+ 26,8
2023	1.116.978	+ 8,0	87.480,0	+ 7,2	187.212	- 12,1	8.258,9	- 22,5	1.314.876	+ 7,7	98.867,1	+ 7,1
2024	968.754	- 13,3	69.365,9	- 20,7	164.578	- 10,1	7.137,0	- 13,6	1.142.210	- 13,1	78.251,6	- 20,9
2025	848.253	- 12,4	53.695,4	- 22,6	147.939	- 12,4	53.695,4	- 22,6	1.005.191	- 12,0	61.577,7	- 21,3

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 2016 bis 2025 (jeweils per 31.12.)

Jahresende	Nicht zugeteilte Bausparverträge		Zugeteilte Bausparverträge		Bausparverträge insgesamt	
	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)
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[1]
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
2025	18.413.842	890.162,4	1.839.466	82.474,3	20.253.308	972.636,7

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 5

Geldeingänge bei allen deutschen Bausparkassen 2016 bis 2025

Jahr	Spargeldeingänge[1]		Zins- und Tilgungseingänge		Wohnungsbauprämien		Geldeingänge insgesamt	
	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)
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	-18,4	33.937,4[2]	-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[2]	2,8
2020	26.870,2	-2,1	6.803,8	-6,0	173,6	2,1	33.847,5[2]	-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[2]	-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	204,8	1,1	31.715,9	-1,4
2025	24.554,9	-4,4	7.108,8	21,9	178,4	-12,9	31.842,1	0,4

1) Ohne Zinsgutschriften.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 6

Eingelöste Neuabschlüsse bei den privaten Bausparkassen 2016 bis 2025

Jahr	Anzahl		Bausparsummen[1]		Durchschnittliche Bausparsumme je Vertrag (€)	Anzahl		Bausparsummen[1]		Durchschnittliche Bausparsumme je Vertrag (€)	Anzahl		Bausparsummen[1]		Durchschnittliche Bausparsumme je Vertrag (€)
	absolut	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)		absolut	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)		absolut	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	
	In Westdeutschland[2]					In Ostdeutschland[2]					In Deutschland insgesamt[3]				
2016	1.072.148	- 17,4	48.879,5	- 8,9	45.590	208.117	- 19,5	7.380,5	- 13,2	35.463	1.299.165	- 17,6	57.440,1	- 9,3	44.213
2017	895.324	- 16,5	46.107,3	- 5,7	51.498	165.822	- 20,3	6.543,2	- 11,3	39.459	1.079.174	- 16,9	53.843,8	- 6,3	49.894
2018	839.615	- 6,2	47.004,8	+ 1,9	55.984	155.553	- 6,2	6.503,3	- 0,6	41.808	1.013.081	- 6,1	54.733,0	+ 1,7	54.026
2019	843.423	+ 0,5	48.735,5	+ 3,7	57.783	161.260	+ 3,7	6.830,2	+ 5,0	42.355	1.022.575	+ 0,9	56.708,8	+ 3,6	55.457
2020	732.803	- 13,1	42.636,8	- 12,5	58.183	145.596	- 9,7	6.264,2	- 8,3	43.025	892.000	- 12,8	49.978,1	- 11,9	56.029
2021	677.846	- 7,5	40.244,9	- 5,6	59.372	128.131	- 12,0	5.749,3	- 8,2	44.870	817.741	- 8,3	46.990,5	- 6,0	57.464
2022	643.635	- 5,0	51.793,3	+ 28,7	80.470	118.589	- 7,4	6.630,8	+ 15,3	55.914	772.920	- 5,5	59.413,2	+ 26,4	76.868
2023	712.502	+ 10,7	58.219,9	+ 12,4	81.712	126.945	+ 7,0	7.506,2	+ 13,2	59.130	850.134	+ 10,0	66.459,0	+ 11,9	78.175
2024	604.448	- 15,2	44.269,9	- 24,0	73.240	110.885	- 12,7	5.571,8	- 25,8	50.248	724.183	- 14,8	50.469,2	- 24,1	69.691
2025	519.975	- 14,0	34.306,3	- 22,5	65.977	97.843	- 11,8	4.637,2	- 16,8	47.394	626.817	- 13,4	39.688,8	- 21,4	63.318

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 2025

Monat	Eingelöste Bausparverträge			Spargeldeingang[2]	
	Anzahl	Bausparsumme[1]			
		Mio. €	%	Mio. €	%
Januar	53.603	3.412,2	8,6	1.389,7	8,7
Februar	55.629	3.452,0	8,7	1.338,5	8,4
März	53.973	3.368,1	8,5	1.339,5	8,4
April	55.735	3.487,0	8,8	1.300,6	8,2
Mai	54.155	3.363,5	8,5	1.442,4	9,1
Juni	50.073	3.143,2	7,9	1.312,8	8,3
Juli	52.674	3.367,7	8,5	1.293,3	8,1
August	50.288	3.194,5	8,0	1.269,5	8,0
September	47.912	3.094,5	7,8	1.288,9	8,1
Oktober	50.479	3.352,8	8,4	1.291,0	8,1
November	48.739	3.091,7	7,8	1.269,6	8,0
Dezember	53.557	3.361,6	8,5	1.356,5	8,5
Summe	**626.817**	**39.688,8**	**100,0**	**15.892,3**	**100,0**

1) Einschließlich Erhöhungen.

2) Ohne Zinsgutschriften.

Tabelle 8

Berufsgliederung der neuen Bausparer und der neuen Darlehensnehmer bei den privaten Bausparkassen 2025

Berufsgruppe	Eingelöste Bausparverträge					Darlehensnehmer	
	Anzahl		Bausparsummen[1]		Durchschnittliche Bausparsumme	Anzahl	
	absolut	%	Mio. €	%	je Vertrag (€)	absolut	%
Arbeiter[2]	64.691	10,3	3.412,0	8,6	52.743	20.440	11,5
Angestellte	358.026	57,1	23.652,1	59,6	66.063	108.266	60,8
Beamte	39.568	6,3	2.384,2	6,0	60.256	15.885	8,9
Rentner und Pensionäre	57.419	9,2	2.122,3	5,3	36.962	19.440	10,9
Selbständige in Handel, Handwerk und Industrie	14.942	2,4	1.957,4	4,9	131.003	7.471	4,2
Land- und Forstwirte	1.029	0,2	119,7	0,3	116.301	206	0,1
Freie Berufe	3.733	0,6	523,6	1,3	140.264	2.523	1,4
Juristische Personen	856	0,1	535,1	1,3	625.100	202	0,1
Personen in Ausbildung oder ohne Berufsangabe	77.554	12,4	4.236,9	10,7	54.632	3.667	2,1
Bausparer mit Sitz im Ausland[3]	8.999	1,4	745,3	1,9	82.823	---	---
Insgesamt	**626.817**	**100,0**	**39.688,7[4]**	**100,0[4]**	**63.318**	**178.100**	**100,0**

1) Einschließlich Erhöhungen.

2) Einschließlich nicht selbständiger Handwerker.

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

4) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 9

Altersgliederung der neuen Bausparer bei den privaten Bausparkassen 2023 bis 2025

Alter der Bausparer (31.12.)	Anteile an den eingelösten Bausparverträgen (%)					
	Anzahl			Bausparsumme[1]		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025
unter 20 Jahre	8,0	7,8	7,7	5,1	5,2	5,0
20 bis unter 30 Jahre	16,8	16,6	16,2	17,9	18,3	17,3
30 bis unter 40 Jahre	21,3	18,8	17,8	29,0	26,8	25,1
40 bis unter 50 Jahre	19,1	19,2	19,1	21,5	21,4	22,4
50 bis unter 60 Jahre	18,9	19,4	18,7	16,1	16,5	16,7
60 Jahre und mehr	15,9	18,1	20,5	10,4	11,6	13,5
Insgesamt	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

1) Einschließlich Erhöhungen.

Tabelle 10

Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen 2016 bis 2025 (jeweils per 31.12.)

Jahresende	Nicht zugeteilte Bausparverträge		Zugeteilte Bausparverträge		Bausparverträge insgesamt	
	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)
2016	16.984.234	546.095,0	1.584.134	46.053,4	18.568.368	592.148,3[1]
2017	16.570.029	553.988,0	1.405.540	41.694,6	17.975.569	595.682,7[1]
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[1]
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
2025	11.793.977	589.227,3	1.270.760	56.205,6	13.064.737	645.432,9

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 11

Durchschnittliche Bausparsummen und durchschnittliche Ansparung der nicht zugeteilten Verträge bei den privaten Bausparkassen 2016 bis 2025 (jeweils per 31.12.)

Jahresende	Bauspareinlagen (Mio. €)	Nicht zugeteilte Bausparverträge			Durchschnittl. Guthaben je nicht zugeteiltem Bausparvertrag	
		Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Durchschnittliche Bausparsumme (€)	€	% der durchschnittl. Bausparsumme je nicht zugeteiltem Vertrag
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
2025	114.923,2	11.793.977	589.227,3	49.960	9.744	19,5

Tabelle 12

Größengliederung der nicht zugeteilten Bausparverträge bei den privaten Bausparkassen am 31.12.2025

Größenklassen (€)	Anzahl		Bausparsummen		
	absolut	%	Mio. €	%	Durchschnitt (€)
bis 10.000	2.527.107	21,4	23.258,3	3,9	9.204
über 10.000 - 25.000	3.469.483	29,4	68.983,8	11,7	19.883
über 25.000 - 150.000	5.155.783	43,7	323.698,5	54,9	62.784
über 150.000 - 500.000	615.206	5,2	151.600,2	25,7	246.422
über 500.000	26.398	0,2	21.686,5	3,7	821.522
Insgesamt	**11.793.977**	**100,0**	**589.227,3**	**100,0**	**49.960**

Tabelle 13

Geldeingänge bei den privaten Bausparkassen 2016 bis 2025

Jahr	Spargeldeingänge[1]			Zins- und Tilgungseingänge			Wohnungsbauprämien-Eingänge[2]				Geldeingänge insgesamt	
	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	in % der Geldeingänge insgesamt	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	in % der Geldeingänge insgesamt	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	in % der Geldeingänge insgesamt	in % der Spar-geldeingänge[3] des Vorjahres	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)
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	- 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[4]	- 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[4]	- 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[4]	- 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[4]	- 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
2025	15.892,3	- 4,4	75,3	5.094,2	+ 18,7	24,1	128,2	- 15,3	0,6	0,7	21.114,7	+ 0,2

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 2016 bis 2025

Jahr	Bausparsummen des nicht zugeteilten Vertragsbestandes[1] (Mio. €)	Spargeldeingänge[2] (Mio. €)	Jahressparleistung in % der Bausparsummen des nicht zugeteilten Vertragsbestandes
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
2025	592.387,5	15.892,3	2,7

1) Durchschnittswerte, errechnet jeweils aus den 12 Monatsendwerten.

2) Ohne Zinsgutschriften.

Tabelle 15

Tilgungsbeträge und Zins- und Tilgungsleistungen bei den privaten Bausparkassen 2016 bis 2025

Jahr	Tilgungsbeträge		Zins- und Tilgungsleistungen		Anteil der Tilgungsbeträge an den Zins- und Tilgungsleistungen (%)
	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	
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
2025	4.083,5	+ 32,0	5.094,2	+ 18,7	80,2

Tabelle 16

Wohnungsbauprämienstatistik der privaten Bausparkassen 2016 bis 2025

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[1] für Bausparkonten (Mio. €)	Durchschnittlicher Prämienbetrag je bewilligtem WoP-Antrag (€)
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
2025	11.793.977	1.947.286	15,7	128,7	66

1) Für bewilligte WoP-Anträge des jeweiligen Jahres.

Tabelle 17

Neuzusagen und Auszahlungen der privaten Bausparkassen 2016 bis 2025

Jahr	Neuzusagen[1]		Auszahlungen[1]		Auszahlungen[2] nach Zuteilung						Auszahlungen an Baudarlehen aus Zwischen-kreditgewährung		Auszahlungen an sonstigen Baudarlehen	
			insgesamt		insgesamt		an Bauspareinlagen		an Bauspardarlehen					
	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio.€	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)
2016	28.578,3	- 10,2	25.329,6[3]	- 10,3	10.241,4[3]	- 20,1	9.505,2	- 17,0	736,1	- 46,1	12.978,2	- 4,7	2.110,1	+ 17,7
2017	27.537,8	- 3,6	24.927,6[3]	- 1,6	9.971,8[3]	- 2,6	9.085,3	- 4,4	886,6	+ 20,4	12.588,7	- 3,0	2.367,2	+ 12,2
2018	26.875,6	- 2,4	24.686,1	- 1,0	9.089,1	- 8,9	8.437,8	- 7,1	651,3	- 26,5	13.232,2	+ 5,1	2.364,8	- 0,1
2019	31.537,6	+ 17,3	27.129,4	+ 9,9	9.430,6	+ 3,8	8.861,4	+ 5,0	569,2	- 12,6	14.700,4	+ 11,1	2.998,4	+ 26,8
2020	34.197,6	+ 8,4	31.607,0	+ 16,5	11.182,1	+ 18,6	10.708,8	+ 20,8	473,3	- 16,8	14.918,1	+ 1,5	5.506,8	+ 83,7
2021	33.155,7	- 3,0	30.986,6	- 2,0	10.634,8	- 4,9	10.251,6	- 4,3	383,2	- 19,0	13.758,6	- 7,8	6.593,2	+ 19,7
2022	32.154,4	- 3,0	30.328,1[3]	- 2,1	12.485,7[3]	+ 17,4	11.753,9	+ 14,7	731,7	+ 90,9	12.346,0	- 10,3	5.496,4	- 16,6
2023	30.424,3	- 5,4	29.809,8	- 1,7	17.644,3	+ 41,3	15.420,0	+ 31,2	2.224,3	+204,0	8.533,5	- 30,9	3.632,0	- 33,9
2024	29.830,0	- 2,0	27.379,6	- 8,2	16.694,1[3]	- 5,4	13.878,5	- 10,0	2.815,7	+ 26,6	7.664,7	- 10,2	3.020,8	- 16,8
2025	30.025,7	+ 0,7	25.999,2	- 5,0	14.709,7	- 11,9	11.757,6	- 15,3	2.952,1	+ 4,8	7.632,1	- 0,4	3.657,4	+ 21,1

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 2025

Bundesland	Eingelöste Neuabschlüsse					
	Anzahl		Bausparsummen[1]			
	absolut	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	Durchschnitt (€)
Schleswig-Holstein	22.064	- 14,2	1.374,9	- 19,2	3,5	62.313
Hamburg	6.667	- 14,5	534,1	- 17,1	1,4	80.108
Niedersachsen	67.673	- 14,6	3.954,1	- 22,2	10,2	58.430
Bremen	3.230	- 13,5	213,3	- 19,0	0,5	66.038
Nordrhein-Westfalen	111.157	- 14,3	6.804,9	- 20,6	17,5	61.219
Hessen	48.359	- 13,6	3.012,4	- 19,9	7,7	62.292
Rheinland-Pfalz	38.023	- 14,2	2.356,2	- 21,1	6,1	61.967
Baden-Württemberg	99.234	- 15,7	7.412,6	- 25,7	19,0	74.699
Bayern	113.451	- 11,5	7.978,5	- 23,5	20,5	70.325
Saarland	10.117	- 15,9	665,3	- 21,8	1,7	65.763
Berlin	9.454	- 19,3	688,4	- 22,9	1,8	72.813
Brandenburg	15.950	- 16,1	840,2	- 19,9	2,2	52.680
Mecklenburg-Vorpommern	10.767	- 4,3	483,6	- 13,6	1,2	44.918
Sachsen	27.355	- 10,5	1.183,7	- 13,3	3,0	43.272
Sachsen-Anhalt	15.732	- 9,9	652,3	- 14,9	1,7	41.463
Thüringen	18.585	- 10,9	788,9	- 15,9	2,0	42.448
Deutschland	**617.818**	**- 13,6**	**38.943,4**	**- 21,9**	**100,0**	**63.034**

1) Einschließlich Erhöhungen.

Tabelle 19

Regionale Gliederung der Vertragsbestände der privaten Bausparkassen 2025

Bundesland	Vertragsbestände am Jahresende					
	Anzahl		Bausparsummen			
	absolut	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	je Kopf der Bevölkerung[1] (€)
Schleswig-Holstein	446.050	- 1,2	21.985,9	+ 2,4	3,5	7.428
Hamburg	127.608	- 5,2	7.997,0	+ 2,9	1,3	4.277
Niedersachsen	1.334.309	- 3,3	63.165,4	+ 0,4	10,0	7.893
Bremen	58.430	- 8,2	3.000,0	+ 5,1	0,5	4.244
Nordrhein-Westfalen	2.192.598	- 4,0	107.075,8	- 0,2	16,9	5.949
Hessen	984.757	- 5,0	47.504,5	- 1,3	7,5	7.562
Rheinland-Pfalz	773.420	- 2,2	37.548,2	+ 1,9	5,9	9.103
Baden-Württemberg	2.277.611	- 3,5	123.037,1	- 0,4	19,4	10.941
Bayern	2.609.134	- 3,7	137.775,5	+ 0,3	21,7	10.390
Saarland	192.021	+ 2,5	9.277,2	+ 0,4	1,5	9.203
Berlin	211.723	- 6,2	11.577,0	- 3,2	1,8	3.128
Brandenburg	327.748	- 1,6	14.666,9	+ 2,0	2,3	5.745
Mecklenburg-Vorpommern	199.866	- 7,4	8.002,2	+ 2,5	1,3	5.106
Sachsen	505.349	- 6,8	18.393,6	- 1,6	2,9	4.571
Sachsen-Anhalt	290.118	- 2,3	10.300,8	- 2,1	1,6	4.855
Thüringen	351.459	- 4,0	12.669,2	+ 0,4	2,0	6.087
Deutschland	**12.882.201**	**- 3,7**	**633.976,1[2]**	**+ 0,1**	**100,0**	**7.592**

1) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 30.11.2025 (letzter verfügbarer Stand). Quelle: Statistisches Bundesamt.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 20

Regionale Gliederung des Geldeingangs der privaten Bausparkassen 2025

Bundesland	Eingänge an						
	Spargeldern[1]				Zins- u. Tilgungszahlungen		
	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	je Kopf der Bevölkerung[2] (€)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)
Schleswig-Holstein	561,9	- 2,3	3,6	190	222,2	+ 14,3	4,5
Hamburg	188,1	- 0,6	1,2	101	60,9	+ 16,3	1,2
Niedersachsen	1.558,3	- 3,9	9,9	195	558,3	+ 16,9	11,2
Bremen	73,2	- 7,0	0,5	104	25,3	- 9,7	0,5
Nordrhein-Westfalen	2.538,7	- 4,2	16,2	141	904,1	+ 19,5	18,2
Hessen	1.204,4	- 5,3	7,7	192	390,5	+ 16,7	7,8
Rheinland-Pfalz	948,9	- 4,4	6,0	230	346,9	+ 22,1	7,0
Baden-Württemberg	2.965,1	- 4,8	18,9	264	805,1	+ 23,9	16,2
Bayern	3.455,6	- 4,9	22,0	261	810,9	+ 29,1	16,3
Saarland	232,5	- 5,7	1,5	231	99,9	+ 22,2	2,0
Berlin	278,1	- 6,4	1,8	75	104,6	+ 12,1	2,1
Brandenburg	360,7	- 0,2	2,3	141	150,6	+ 11,6	3,0
Mecklenburg-Vorpommern	196,9	- 8,4	1,3	126	83,2	+ 9,5	1,7
Sachsen	513,9	- 2,7	3,3	128	172,2	+ 10,5	3,5
Sachsen-Anhalt	273,8	+ 0,5	1,7	129	115,4	+ 10,0	2,3
Thüringen	339,4	- 7,8	2,2	163	127,2	+ 8,2	2,6
Deutschland	**15.689,5**	**- 4,4**	**100,0**	**188**	**4.977,2[3]**	**+ 19,3**	**100,0**

1) Ohne Zinsgutschriften, einschließlich Gutschriften von Wohnungsbauprämien.

2) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 30.11.2025 (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 2025

Bundesland	Bestände am Jahresende an						
	Bauspareinlagen				Baudarlehen		
	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	je Kopf der Bevölkerung[1] (€)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)
Schleswig-Holstein	3.795,5	+ 1,6	3,4	1.282	6.948,4	+ 4,0	4,6
Hamburg	1.363,4	+ 2,8	1,2	729	2.277,8	+ 8,4	1,5
Niedersachsen	10.680,8	- 0,4	9,5	1.335	16.552,6	+ 3,0	10,9
Bremen	545,9	- 6,7	0,5	772	1.129,5	- 1,3	0,7
Nordrhein-Westfalen	17.942,0	- 1,7	15,9	997	27.255,2	+ 1,9	18,0
Hessen	8.550,5	- 1,8	7,6	1.361	12.925,6	+ 0,2	8,5
Rheinland-Pfalz	6.635,9	- 1,0	5,9	1.609	9.942,6	+ 0,2	6,6
Baden-Württemberg	21.877,5	- 1,5	19,4	1.945	23.812,1	+ 1,8	15,7
Bayern	25.786,9	- 1,5	22,9	1.945	26.503,5	+ 1,2	17,5
Saarland	1.540,2	- 1,8	1,4	1.528	2.384,0	+ 2,3	1,6
Berlin	2.089,8	- 2,4	1,9	565	4.111,1	+ 8,1	2,7
Brandenburg	2.602,5	+ 3,2	2,3	1.019	5.421,3	+ 0,4	3,6
Mecklenburg-Vorpommern	1.377,0	- 8,0	1,2	879	2.176,6	- 5,4	1,4
Sachsen	3.673,0	- 2,0	3,3	913	4.272,5	- 5,8	2,8
Sachsen-Anhalt	1.921,1	+ 3,7	1,7	905	2.961,5	+ 1,7	2,0
Thüringen	2.409,3	- 7,3	2,1	1.158	2.940,8	- 0,1	1,9
Deutschland	**112.791,3**	**- 1,4**	**100,0**	**1.351**	**151.614,9[2]**	**+ 1,5**	**100,0**

1) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 30.11.2025 (letzter verfügbarer Stand). Quelle: Statistisches Bundesamt.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 22

Gewinn- und Verlustrechnungen der privaten Bausparkassen 2020 bis 2025

	2020		2021		2022		2023		2024		2025	
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%
AUFWENDUNGEN												
Verwaltungskosten												
- Personelle Aufwendungen	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	1.301,3	25,1
- Sach- und allgemeine Aufwendungen	1.042,0	20,6	1.038,3	19,7	998,2	19,2	956,0	18,9	901,0	16,4	885,9	17,1
Abschreibungen u. Wertberichtigungen												
- auf Baudarlehen	248,1	4,9	297,2	5,6	32,1	0,6	46,1	0,9	82,8	1,5	50,5	1,0
- Sonstige	47,0	0,9	20,2	0,4	52,1	1,0	15,8	0,3	12,9	0,2	10,1	0,2
Zinsen												
- auf Bauspareinlagen	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	962,5	18,6
- Sonstige	156,1	3,1	459,7	8,7	219,6	4,2	392,0	7,8	1.249,7	22,7	1.031,8	19,9
Steuern und öffentliche Abgaben	65,3	1,3	88,8	1,7	140,4	2,7	282,8	5,6	34,7	0,6	44,8	0,9
Alle übrigen Aufwendungen	263,4	5,2	298,8	5,7	682,5	13,1	585,2	11,6	864,1	15,7	842,2	16,3
Jahresüberschuss	52,2	1,0	62,3	1,2	27,5	0,5	49,6	1,0	13,0	0,2	50,7	1,0
Gesamtbetrag	**5.053,5**	**100,0**	**5.272,0**	**100,0**	**5.198,9**	**100,0**	**5.055,0**[1]	**100,0**	**5.494,7**[1]	**100,0**	**5.179,6**[1]	**100,0**
ERTRÄGE												
Gebühren der Bausparer												
- für Vertragsabschluss und -vermittlung	569,1	11,3	603,7	11,5	962,1	18,5	877,7	17,4	705,5	12,8	521,0	10,1
- für Darlehensregelung nach Zuteilung	0,5	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- Sonstige	285,1	5,6	270,8	5,1	283,3	5,4	187,4	3,7	217,3	4,0	231,7	4,5
Zinsen												
- aus Baudarlehen	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	3.238,2	62,5
- Sonstige	895,0	17,7	1.063,2	20,2	639,2	12,3	841,0	16,6	1.191,5	21,7	972,3	18,8
Alle übrigen Erträge	599,5	11,9	684,2	13,0	726,7	14,0	403,8	8,0	370,6	6,7	216,4	4,2
Gesamtbetrag	**5.053,5**	**100,0**	**5.272,0**	**100,0**	**5.198,9**	**100,0**	**5.055,0**[1]	**100,0**	**5.494,7**	**100,0**	**5.179,6**	**100,0**

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 23

Bilanzen der privaten Bausparkassen 2020 bis 2025

	31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024		31.12.2025	
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%
AKTIVA												
Baudarlehen	130.897,4	76,4	139.406,1	78,1	146.492,8	79,5	150.463,3	81,9	153.190,4	82,5	155.637,2	83,8
- Bauspardarlehen	(8.229,4)		(7.700,4)		(8.312,0)		(11.085,6)		(14.145,8)		(17.084,6)	
- Zwischenkredite	(100.080,5)		(104.384,3)		(107.702,5)		(107.447,5)		(106.022,2)		(103.916,4)	
- Sonst. Baudarlehen	(22.587,5)		(27.321,4)		(30.478,4)		(31.930,2)		(33.022,4)		(34.636,2)	
Barreserve, andere Forderungen an Kreditinstitute (ohne Baudarlehen)	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	5.368,7	2,9
Schuldverschreibungen, Schuldbuchforderungen, Schatzanweisungen, Schatzwechsel	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	19.344,6	10,4
Sonstige Aktiva	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	5.423,2	2,9
Bilanzsumme	**171.225,7**	**100,0**	**178.507,2**[1]	**100,0**	**184.175,6**[1]	**100,0**	**183.623,2**	**100,0**	**185.678,5**	**100,0**	**185.773,7**	**100,0**
PASSIVA												
Bauspareinlagen	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	114.923,2	61,9
Spareinlagen	439,3	0,3	462,5	0,3	459,8	0,2	413,1	0,2	383,7	0,2	363,5	0,2
Schuldverschreibungen	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	10.523,0	5,7
Aufgenommene Fremdgelder	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	31.494,9	17,0
Rückstellungen, Wertberichtigungen	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	3.084,6	1,7
- gezeichnetes Kapital	(859,1)		(885,0)		(885,0)		(873,0)		(860,2)		(861,8)	
- Offene Rücklagen u.a.	(4.394,6)		(4.518,0)		(4.697,7)		(4.774,0)		(4.790,7)		(4.812,8)	
Eigenkapital	5.253,7	3,1	5.402,9	3,0	5.582,6	3,0	5.647,0	3,1	5.650,9	3,0	5.674,6	3,1
Sonstige Passiva	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	19.709,7	10,6
Bilanzsumme	**171.225,7**[1]	**100,0**	**178.507,2**[1]	**100,0**	**184.175,6**[1]	**100,0**	**183.623,2**	**100,0**	**185.678,5**[1]	**100,0**	**185.773,7**[1]	**100,0**

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

Tabelle 24

Angestellte Mitarbeiter bei den privaten Bausparkassen 2016 bis 2025

Jahresende	Anzahl der angestellten Mitarbeiter[1]	Bilanzsumme		Anzahl der gesamten Bausparverträge	
		(Mio. €)	im Durchschnitt je angestelltem Mitarbeiter (Mio. €)		im Durchschnitt je angestelltem Mitarbeiter
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
2025	5.399	185.773,7	34,409	13.064.737	2.420

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

Bausparkasse Mainz AG
Kantstraße 1
55122 Mainz

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Crailsheimer Straße 52
74523 Schwäbisch Hall

BHW Bausparkasse AG
Lubahnstraße 2
31789 Hameln

Debeka Bausparkasse AG
Debeka-Platz 2
56073 Koblenz

Deutsche Bausparkasse Badenia AG
Badeniaplatz 1
76114 Karlsruhe

SIGNAL IDUNA Bauspar AG
Kapstadtring 7
22297 Hamburg

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
(bis 23. Mai 2025)

Dietmar König
Sprecher des Vorstands
BHW Bausparkasse AG

Mike Kammann
Vorsitzender des Vorstands
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

Dirk Botzem
Mitglied des Vorstands
Debeka Bausparkasse AG
(ab 23. Mai 2025)

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

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 · E-Mail: info@vdpb.de

Herausgeber:
Verband der Privaten Bausparkassen e.V.
Klingelhöferstraße 4
10785 Berlin
www.bausparkassen.de

Konzeption und Gestaltung:
www.eins64.de