

Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen
Jahresbericht 2009



Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Inhalt

- 04** Vorwort

- 06** I. Vermögensbildung und Bausparen
 - 06** 1. **Wohn-Riester**
 - 07** 2. **Bausparförderung**

- 08** II. Wohnungsbau und Wohnungspolitik
 - 08** 1. **Bautätigkeit und Wohnungsbedarf**
 - 10** 2. **Immobilienmarkt**

- 12** III. Bausparen und Finanzieren
 - 12** 1. **Neugeschäft**
 - 13** 2. **Vertragsbestand**
 - 13** 3. **Kundenstruktur**

- 14** IV. Rechtliche Rahmenbedingungen für das Bausparen
 - 14** 1. **Verbraucherschutzrecht**
 - 15** 2. **Europäische Harmonisierungspolitik**

- 16** V. LBS im Dialog

- 20** VI. Die LBS-Gruppe

- 31** VII. Statistische Übersichten

Vorwort

Das LBS-Bausparen hat sich im Jahre 2009 erneut gut bewährt. Das Neugeschäftsvolumen in Höhe von 32,5 Milliarden Euro bedeutet für die zehn Landesbausparkassen ein Ergebnis, das über dem Durchschnitt des abgelaufenen Jahrzehnts liegt. Mit 1,26 Millionen neuen Verträgen und einem Marktanteil von 39 Prozent behaupten die Bausparkassen der Sparkassen klar ihre Position als Nummer eins auf dem deutschen Bausparmarkt.

In einer durch Unsicherheit geprägten Situation auf dem Wirtschafts-, Arbeits- und Finanzmarkt und vor allem im Vergleich mit anderen Anlageformen fällt diese solide Entwicklung besonders auf. Die ungebrochene Zustimmung in der Bevölkerung zum Bausparen als Einstieg in die Wohneigentumsbildung hat jedoch einleuchtende Ursachen, die in den politischen Rahmenbedingungen, dem wirtschaftlichen Umfeld und den Produktvorteilen zu finden sind.

Zum einen hat die LBS-Gruppe ihre Kunden besonders rasch von den Vorzügen der neuen Wohn-Riester-Förderung überzeugen können. Im ersten vollen Jahr der Einbeziehung des Bausparens und der Finanzierung von Wohneigentum in die private Altersvorsorge wurden knapp 180.000 LBS-Wohn-Riester-Bausparverträge mit einer Summe von über 5,8 Milliarden Euro abgeschlossen. Das Interesse an der Altersvorsorge durch Wohneigentum hat das Bausparen im Vergleich aller Riester-Anlageformen 2009 bereits auf Platz zwei bei den Neuabschlüssen katapultiert. Der Marktanteil der Landesbausparkassen liegt hier bisher über 50 Prozent.

Zum Zweiten ist in der Krise der Wert der eigenen Immobilie als sichere und attraktive Anlageform vielen Menschen besonders bewusst geworden. Sie setzen hierbei auf den Bausparvertrag mit seinem gerade jetzt wertvollen Doppelnutzen: dem kontinuierlichen Aufbau von Eigenkapital und dem Anspruch auf eine Finanzierung mit sicheren und günstigen Zinsen, die sich auch nach den jüngsten Veröffentlichungen der Stiftung Warentest im Wettbewerb gut bewähren. Nicht zuletzt die Erfahrungen in anderen Ländern haben deutlich gemacht, wie wertvoll diese Säule der Wohnungsbaufinanzierung in Deutschland ist.

Die Bausparkassen der Sparkassen treffen mit ihrem Angebot unverändert auf hohe Akzeptanz bei den Kunden. Wie Marktforschungsanalysen zeigen, ist die Bewertung des Bausparvertrages als Spar- wie als Finanzierungsinstrument – gerade auch im Vergleich mit alternativen Produkten – ausgesprochen positiv. Und die Kundenzufriedenheit nimmt nach allen Erfahrungen mit der Dauer des „Bausparlebens“ zu: Wer das Darlehen in Anspruch nimmt, bewertet das Produkt wie eh und je noch ein Stück besser als zuvor.

Die insgesamt positive Grundströmung für das LBS-Bausparen erklärt auch, weshalb es im abgelaufenen Jahr keine größeren Belastungen durch die Neuregelung der Wohnungsbauprämie gegeben hat. Wegen des Stichtags für die alte siebenjährige Bindungsfrist sind zwar noch viele Vertragsabschlüsse ins Jahr 2008 vorgezogen worden. Entsprechend niedriger war das Neugeschäft vor allem in der ersten Jahreshälfte 2009. Am Ende hat sich aber gezeigt, dass die meisten Bausparer sich nicht dadurch haben abschrecken lassen, dass die Prämie für neue Verträge nur noch bei wohnwirtschaftlicher Verwendung gezahlt wird.

Damit hat sich die Einschätzung bestätigt, dass in aller Regel die Kunden tatsächlich auf die spätere Bau-, Kauf- oder Modernisierungsinvestition ausgerichtet sind. Aktuell wird dies auch an der um 10 Prozent gestiegenen durchschnittlichen Bausparsumme deutlich, mit der die Bedeutung des Bausparvertrages als Finanzierungsbaustein für die eigenen vier Wände unterstrichen wird.

Impulse durch die Bausparförderung bleiben auch in der Zukunft wichtig. Der frühe Beginn mit dem Sparen bedeutet zunächst einmal Konsumverzicht und ist erfahrungsgemäß für sehr viele keine Selbstverständlichkeit. Es bedarf daher eines gezielten Anreizes, damit in breiten Bevölkerungsschichten der Wunsch nach eigenen vier Wänden nicht an fehlendem Eigenkapital scheitert. Es ist kein Zufall, dass nicht nur in Deutschland, sondern auch in vielen anderen europäischen Ländern das Ansparen fürs Wohneigentum gefördert wird, sei es nach dem Vorbild unseres Bausparens, sei es in anderer Form.

Die Landesbausparkassen gehen davon aus, dass die Wohnungsbauprämie als erster Auslöser und als wichtiges Motiv für die spätere Wohneigentumsbildung in den nächsten Jahren an Bedeutung noch zunimmt. Zur Zeit sind eigene vier Wände mehr denn je „bezahlbar“. Denn günstige Baukosten und Immobilienpreise, vor allem aber extrem niedrige Zinsen sorgen bei einer durchschnittlichen Finanzierung für eine historisch niedrige Einkommensbelastung. Sie erlauben in den meisten Städten auch mit unterdurchschnittlichen Einkommen zumindest den Erwerb von Wohneigentum aus dem Bestand.

Die vielfach noch relativ günstige Wohnungsmarktlage darf aber nicht den Blick darauf verstellen, dass über kurz oder lang in vielen Regionen Deutschlands ein zu knappes Angebot droht, wenn nicht die Bautätigkeit bald wieder ein bedarfs- und nachfragegerechtes Niveau erreicht. Der robuste Gebrauchtimmobiliemarkt und die allmähliche Belegung des Wohnungsneubaus in der zweiten Jahreshälfte 2009 sind erste Indizien dafür.

Auch die jüngste Wohnungsbedarfsprognose des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung hat dabei erneut die Einschätzung der Experten bestätigt, dass der eindeutige Schwerpunkt der künftigen Neubautätigkeit im Ein- und Zweifamilienhausbau liegt – ob auf Recycling-Grundstücken, Brachflächen, Baulücken oder neuem Bauland. Denn dies ist die Bauform, die den Wohnbedürfnissen von Familien mit Kindern auch in Zukunft am besten gerecht wird.

Deshalb ist es sehr zu begrüßen, dass sich die Regierungsparteien in ihrer Koalitionsvereinbarung zum Ziel einer Steigerung der Wohneigentumsquote bekannt haben. Vier von fünf Befragten wollen am liebsten in der eigenen

Immobilie leben, darunter auch die Mehrzahl derjenigen, die aus den verschiedensten Gründen noch zur Miete wohnen. Wohneigentumspolitik hat also nichts mit Ideologie zu tun, sondern ist schlicht praktische Politik zur Verwirklichung der Wünsche der Menschen.

Die Orientierung an den Bedürfnissen der Bevölkerung ist auch maßgeblich für einen weiteren wohnungspolitischen Schwerpunkt, die Verbesserung des Immobilienbestandes. Zu Recht konzentriert sich die Bundesregierung hierbei auf Themenkomplexe wie die energetische Gebäudesanierung und den altersgerechten Umbau. In beiden Bereichen sind private Wohneigentümer mit Abstand die größte Investorengruppe, und sie müssen mit geeigneten Fördermodellen bei der Finanzierung, aber auch mit angemessenen Beratungsangeboten handfest unterstützt werden.

Auch in der neuen Legislaturperiode steht die Wohnungs- und Städtebaupolitik vor großen Aufgaben. Hier sind alle staatlichen Ebenen gefordert, vom Bund mit der Verantwortung für wichtige gesetzliche und finanzielle Rahmenbedingungen über die Länder mit der Förderkompetenz bis hin zur kommunalen Ebene mit den Möglichkeiten der Stadtentwicklung und der Baulandpolitik. Als Spezialisten rund um die eigene Immobilie sind die Landesbausparkassen auch in Zukunft der verlässliche Partner für die Politik.



Heinz Panter
Vorsitzender



Dr. Hartwig Hamm
Verbandsdirektor

I. Vermögensbildung und Bausparen

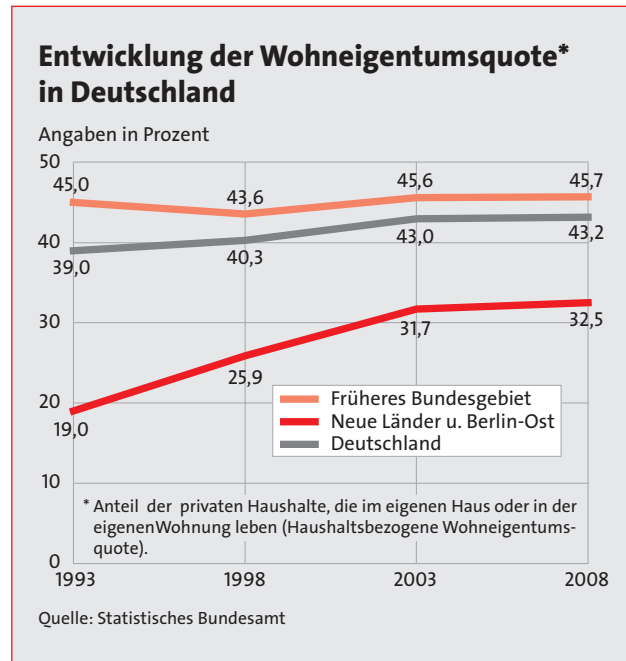
1. Wohn-Riester

Nachdem Bundestag und Bundesrat im Sommer 2008 das Eigenheimrentengesetz (EigRentG) verabschiedet hatten und zum 1. November 2008 die ersten Wohn-Riester-Verträge zertifiziert worden sind, war 2009 das erste volle Jahr, in dem die auf die neuen Förderbestimmungen angepassten Produkte am Markt angeboten werden konnten. Schon in den ersten beiden Monaten nach dem Start hatten die Landesbausparkassen rund 50.000 Wohn-Riester-Verträge abgeschlossen. Dieser positive Trend setzte sich im Berichtsjahr fort. Bereits im Mai war der 100.000. LBS-Riester-Bausparvertrag verkauft, bis Ende 2009 hatten sich insgesamt schon knapp 230.000 LBS-Kunden für einen Riester-Vertrag entschieden.

Die neue Bundesregierung aus CDU/CSU und FDP hat in ihrem Koalitionsvertrag vom November 2009 festgestellt: „Wohneigentum ist Altersvorsorge und stärkt die regionale Verbundenheit. In vergleichbarer Weise wirkt der Erwerb von Geschäftsanteilen bei einer Wohnungsgenossenschaft für eigene Wohnzwecke. Wir wollen die Wohneigentumsquote in Deutschland erhöhen. Dazu werden wir die Eigenheimrente vereinfachen.“

Die Landesbausparkassen begrüßen die Ankündigung, die Wohneigentumsquote erhöhen und die Eigenheimrente vereinfachen zu wollen. Im Jahre 2008 lebten nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im früheren Bundesgebiet nämlich 45,7 Prozent der privaten Haushalte im selbstgenutzten Wohneigentum. Damit lag die haushaltsbezogene Wohneigentumsquote immer noch unter der bereits in den achtziger Jahren von der damaligen Bundesregierung gesetzten Zielmarke von 50 Prozent.

Um die Wohneigentumsbildung zu stärken, muss in erster Linie auf die neue Wohn-Riester-Förderung gesetzt werden. Dazu bedarf es nach Einschätzung der Landesbausparkassen weiterer Aufklärung über die Fördervorteile für potenzielle Wohneigentumserwerber. LBS-Kundenbefragungen zeigen nämlich, dass auch nach gut einem Jahr Reichweite und Intensität der Zulagen und Steuervergünstigungen von vielen teilweise massiv unterschätzt werden. So unterstellen nicht wenige fälschlich, dass es die Förderung nur innerhalb bestimmter Einkommensgrenzen gibt. Und viele wissen auch



nicht, dass etwa Familien mit mittleren Einkommen vom Staat sogar mehr als 100 Prozent ihrer Mindest-Eigenleistungen erhalten können, und dies über Jahrzehnte der Finanzierung. Wie auch die Stiftung Warentest errechnet hat, summiert sich der Wohn-Riester-Effekt für die meisten Wohneigentumserwerber auf hohe fünfstelligen Beträge, die bei den Finanzierungskosten eingespart werden können.

Die Landesbausparkassen setzen darauf, dass die Altersvorsorge mit Wohneigentum noch an Bedeutung gewinnen wird. Dafür spricht, dass seit dem 1. Januar 2010 Guthaben aus Riester-Verträgen ohne Einschränkung als Eigenkapital für die eigenen vier Wände eingesetzt werden darf. Außerdem sind weitere Maßnahmen zur Entbürokratisierung möglich, mit denen die Akzeptanz in der Bevölkerung zusätzlich gestärkt werden kann.

2. Bausparförderung

Einzahlungen auf Bausparverträge belohnt der Staat mit einer Wohnungsbau-Prämie in Höhe von 8,8 Prozent auf jährliche Sparleistungen bis zu 512/1.024 Euro, maximal also 45,06/90,12 Euro (Alleinstehende/Verheiratete). Voraussetzung ist, dass der Bausparer das 16. Lebensjahr vollendet hat und sein zu versteuerndes Jahreseinkommen 25.600/51.200 Euro (Alleinstehende/Verheiratete) nicht übersteigt.

Bei Sparern über 25 Jahren, die ihren Bausparvertrag ab dem 1. Januar 2009 abgeschlossen haben, wird die Prämie erst dann gezahlt, wenn die geförderten Guthaben zweckentsprechend verwendet werden. Die Wohnungsbau-Prämie wirkt damit wie ein Investitionszuschuss, aber mit dem Zusatzeffekt, dass eine entsprechende Vorspar-Leistung induziert wird. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang, dass die Wohnungsbau-Prämie neben dem Neubau oder Bestands-Kauf auch für die Modernisierung einsetzbar ist und daher etwa für die Erreichung der Klimaschutzziele und den altersgerechten Umbau im Gebäudebestand einen wichtigen Beitrag leisten kann.

Im Berichtsjahr haben rund 10 Millionen Menschen eine Wohnungsbau-Prämie erhalten. Mit einem Fördervolumen für die Wohnungsbau-Prämie von 440 Millionen Euro im Jahr 2009 werden vom Staat enorme Sparprozesse bei den privaten Haushalten angestoßen. Um die staatliche Förderung auszuschöpfen, müssen die Haushalte jedes Jahr mehr als elf Mal so viel, nämlich 5 Milliarden Euro sparen. Da geförderte Bausparer in der Regel weitergehende Sparleistungen erbringen und in großem Maße Darlehen in Anspruch nehmen, liegt der Multiplikator insgesamt mindestens beim Faktor 30. So wird im 22. Subventionsbericht der Bundesregierung festgestellt: „Im Jahre 2008 haben die Prämienzahlungen die Bausparkassen veranlasst, Finanzierungsmittel in Höhe von 14 Milliarden Euro zur wohnungswirtschaftlichen Verwendung auszus zahlen“.

Die durch das geförderte Ansparen entstehende solide Eigenkapitalbasis sorgt in Deutschland für die gerade bei Beziehern von kleinen und mittleren Einkommen besonders wichtige große Sicherheit bei der Finanzierung von Wohnei-

gentum. Welche Probleme speziell für die betreffenden Einkommensgruppen entstehen können, wenn Anreize zur Eigenkapitalbildung fehlen, zeigen drastisch die aktuellen Probleme auch in einigen europäischen Ländern. Im Vorwort zum Bericht der Bundesregierung über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft vom Sommer 2009 heißt es: „Jetzt bewährt sich unser traditionell solides Finanzierungssystem mit risikoarmen Festzinshypotheken und Bausparverträgen und das Fehlen eines Subprimemarktes“. Auch die Initiative Finanzstandort Deutschland hat neben der sogenannten Festzinskultur den weit verbreiteten Bausparvertrag als Qualitätsmerkmal der deutschen Wohnungsbaufinanzierung hervorgehoben.

Der Gesetzgeber hat 1995/96 bei Einführung der Eigenheimzulage die ursprünglich stärker auf die Ausweitung des Wohnungsangebots orientierte Zielsetzung des früheren Wohnungsbauprämiengesetzes von 1952 den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen und den neuen politischen Zielen – Förderung der Vermögensbildung durch Wohneigentum und Private Altersvorsorge – angepasst. Außerdem wurde die Bausparförderung bereits vor 15 Jahren gezielt auf kleine und mittlere Einkommenschichten konzentriert. Denn die steuerliche Förderung des Bausparens wurde abgeschafft, und für die Wohnungsbau-Prämie wurden die noch heute gültigen Einkommensgrenzen festgesetzt.

Im Gegensatz zu vielen gegenteiligen Behauptungen wurden auch stets die wohnungs- und vermögenspolitischen Ziele sehr gut erreicht. So hat das Prognos-Institut in einem Gutachten für das BMF 1998 festgestellt: „Alles in allem finden sich in keiner Altersgruppe – auch nicht bei den Seniorenhaushalten – Hinweise für eine nicht zielkonforme Mittelverwendung ausgezahlter Bausparguthaben. Insbesondere bei den jüngsten Haushalten ist offensichtlich, dass die Bausparguthaben zur Finanzierung von Immobilienkäufen bzw. entsprechenden Baumaßnahmen eingesetzt werden. Mitnahmeeffekte dergestalt, dass die zur Stimulierung der Wohneigentumsbildung gedachten Fördermittel für Geldanlagen in Anspruch genommen werden, die sonstigen Zwecken dienen, sind nicht erkennbar.“ Auf diese Förderung sollte weiter gesetzt werden.

II. Wohnungsbau und Wohnungspolitik

1. Bautätigkeit und Wohnungsbedarf

Rückgänge prägen seit vielen Jahren den Wohnungsbau in Deutschland. So haben sich die Genehmigungszahlen im abgelaufenen Jahrzehnt mehr als halbiert. Im Jahre 2009 waren jedoch leichte Erholungstendenzen zu registrieren. Denn im dritten Quartal gab es bei den Baugenehmigungen ein erstes Wachstum um 6,6 Prozent, im Schlussquartal betrug das Plus gegenüber Ende 2008 sogar 18 Prozent. Für 2010 erwarten die Landesbausparkassen deshalb ein weiteres Wachstum in der Größenordnung von 10 Prozent auf rund 195.000 Einheiten.

Trotzdem liegen die aktuellen Genehmigungszahlen deutlich hinter den Bedarfsprognosen zurück. Während zum Jahresbeginn 2009 die Mehrheit der von den LBS befragten Wohnungsbauparkassen bis zum Jahr 2025 einen jährlichen Neubaubedarf in Deutschland in der Größenordnung von 270.000 bis 350.000 Einheiten sehen, geht die aktuelle Prognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung bis 2025 von einem jährlichen Gesamtbedarf an neuen Wohnungen in der Größenordnung von bis zu 256.000 Einheiten aus.

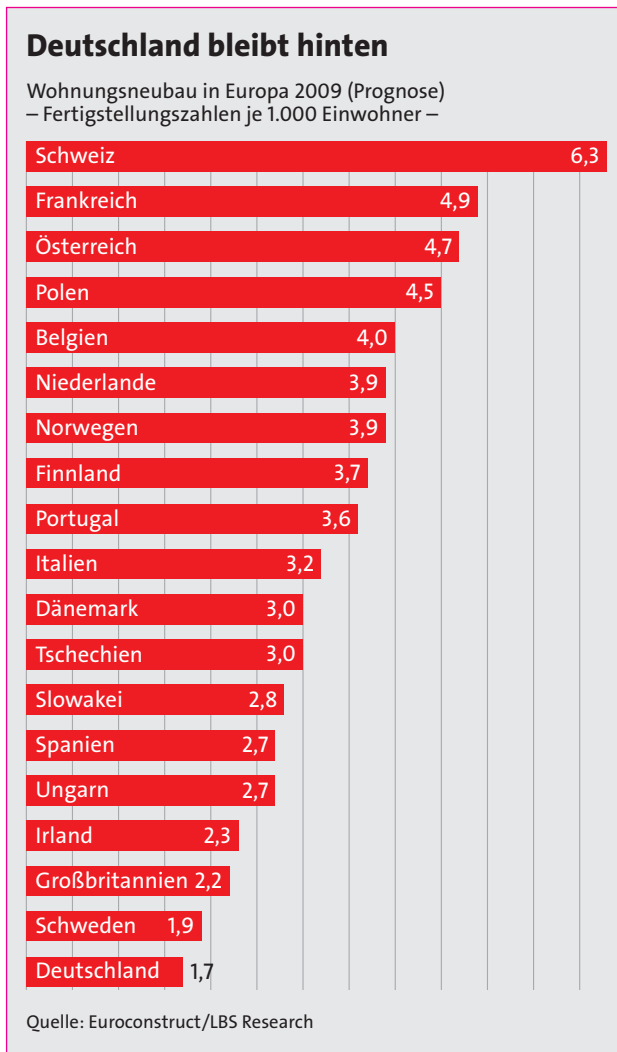
Ein Hauptfaktor für diese Entwicklung ist aus Sicht der Experten der Trend zu kleineren Haushalten. Trotz leicht



rückläufiger Bevölkerung gehen die Forscher davon aus, dass die Zahl der Haushalte bis 2020 noch um über 1 Million zunimmt. Immer mehr Single-Haushalte, sei es durch allein lebende Senioren oder junge Menschen, sind maßgeblich dafür verantwortlich. Hinzu kommt großer Ersatzbedarf, der aus dem Abriss alter Gebäude resultiert. Schließlich führt steigender Wohlstand dazu, dass die Wohnansprüche wachsen. Die Wohnflächenentwicklung ist nur ein Indikator hierfür. Allein bis ins Jahr 2030 wird die Pro-Kopf-Wohnfläche in Deutschland nach der Prognose des Forschungsinstituts empirica von heute 44 Quadratmetern auf rund 55 Quadratmeter steigen. Das entspricht rein rechnerisch einem Nettozugang von über 200.000 Wohneinheiten pro Jahr.

Der internationale Vergleich zeigt, dass diese Tendenzen durchaus plausibel sind. So beträgt in Dänemark schon heute die Pro-Kopf-Wohnfläche über 50 Quadratmeter. Und mit 3 fertig gestellten Wohnungen pro 1.000 Einwohner ist die Bautätigkeit im nördlichen Nachbarstaat um 75 Prozent höher als hierzulande (1,7 Einheiten). Damit befindet sich Dänemark im europäischen Vergleich sogar nur im unteren Mittelfeld. In der Schweiz entstehen mit 6,3 Einheiten pro 1.000 Einwohner fast viermal so viele Wohnungen wie in Deutschland. Fünf weitere Anrainerstaaten weisen immer





noch eine mehr als doppelt so hohe Neubauintensität auf: von Polen (4,4 Einheiten) über die Niederlande (3,9 Einheiten) und Belgien (4,4 Einheiten) bis Frankreich (4,9 Einheiten) und Österreich (4,7 Einheiten).

Auch dieser Vergleich mit den europäischen Nachbarländern macht deutlich, wie ungewöhnlich die hiesige Situation tatsächlich ist. Die vielfach noch relativ günstige Wohnungsmarktlage und das bislang ausreichende Angebot auf dem Gebrauchtimmobiliemarkt verstellen derzeit den Blick darauf, dass in naher Zukunft in vielen Regionen Deutschlands ein zu knappes Angebot droht, wenn nicht die Bautätigkeit bald wieder ein bedarfs- und nachfragegerechtes Niveau erreicht.

Schon heute sorgen fast ausschließlich die privaten Bauherren dafür, dass die Neubautätigkeit nicht ganz zum Erliegen kommt. Auch die Prognosen kommen zu dem Ergebnis, dass der eindeutige Schwerpunkt des künftigen Wohnungsneubaus weiterhin im Ein- und Zweifamilienhausbau liegt – ob auf Recycling-Grundstücken, Brachflächen, Baulücken oder neuem Bauland. Damit es aber aufgrund von möglichen Knappheiten und entsprechenden Preissteigerungen nicht dazu kommt, dass durchschnittlichen Familien die Schaffung von Wohneigentum unmöglich wird, muss die Politik wirksam helfen. Schließlich ist es eine Daueraufgabe, ausreichend bezahlbare Grundstücke möglichst stadtnah und mit geeigneter Infrastrukturanbindung zur Verfügung zu stellen.

Schon lange wollen die Menschen mehr Wohneigentum. Mittlerweile hat sich auch die Politik im Koalitionsvertrag für eine Erhöhung der Wohneigentumsquote ausgesprochen. So müssen jetzt Länder und Kommunen mit Förderangeboten und Baulandprogrammen konkret die Chancen vor allem für bauwillige Familien verbessern. Denn Städte, die in ihren eigenen Grenzen attraktive Angebote bieten, um den Wegzug junger Haushalte in ihrer Umgebung zu verhindern, sichern Attraktivität und Wirtschaftskraft auch für zukünftige Zeiten.

Je mehr Menschen in Wohneigentum leben, je geringer mit anderen Worten das Armutsrisiko ist, umso größer ist auch die Chance einer Kommune, Sozialleistungen für ältere Mitbürger in Grenzen halten zu können. Mit guten Bedingungen für die Wohneigentumsbildung sorgen sie letztlich auch langfristig für ihre kommunalen Finanzen vor. Ganz zu schweigen davon, dass gute und zukunftssichere Wohnstandorte ein wichtiger Faktor für die wirtschaftlichen Entwicklungsperspektiven jeder Stadt und jeder Region sind.

2. Immobilienmarkt

Während im Wohnungsneubau erste Erholungstendenzen auszumachen sind, erfreut sich die Nachfrage nach Immobilien aus dem Bestand bereits seit Jahren weiter wachsender Beliebtheit. Das dokumentiert auch das Vermittlungsergebnis der zehn Immobiliengesellschaften der LBS (LBS-I). Neun von zehn Interessenten für die eigenen vier Wände haben 2009 ein Objekt aus dem Bestand gekauft. Insgesamt konnte die größte Maklergruppe Deutschlands mit 28.500 vermittelten Immobilien im Wert von 4 Milliarden Euro 2009 ein Wachstum von 10 Prozent verbuchen. Sie erzielte damit das beste Ergebnis des Jahrzehnts.

Die hohe Attraktivität der Gebrauchtobjekte erklärt sich vielfach durch die gute Lage in gewachsenen Strukturen, nicht zuletzt aber auch über den Preis. So hat im Jahr 2009 ein gebrauchtes Eigenheim im Schnitt knapp 147.000 Euro gekostet. Für Eigentumswohnungen aus dem Bestand hat der Durchschnittspreis bei rund 88.000 Euro gelegen. Mit einem ersten Anstieg um bis zu zwei Prozent zum Vorjahr zeigen die Marktdaten der LBS aber auch, dass die Zeit der Schnäppchenpreise bei den Gebrauchtimmobilien allmählich zu Ende geht.

Noch allerdings ist der Preisabstand zu Neubauobjekten im LBS-I-Angebot beträchtlich. So sind neue Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem Durchschnittspreis von 257.000 Euro vermittelt worden, also um rund drei Viertel teurer als gebrauchte Eigenheime. Neue Eigentumswohnungen wiesen im Schnitt mit 188.000 Euro sogar mehr als doppelt so hohe Preise auf wie Bestandsobjekte. Allerdings ist dabei zu berücksichtigen, dass Neubauten insbesondere bei der energetischen Qualität erhebliche Vorteile bieten. Gleichzeitig vermindern sich die attraktiven Preisvorteile der Gebrauchten, wenn man die nötigen Modernisierungsmaßnahmen in die Berechnung einbezieht.

Während Durchschnittspreise auf Bundesebene für Immobilieninteressenten eine erste Orientierung geben, schafft erst die Frage nach der Bezahlbarkeit konkreter Objekte vor Ort Klarheit für potentielle Immobilienerwerber. Daher hat die LBS durch das Forschungsinstitut empirica errechnen lassen, in welchem Verhältnis regionale Durchschnittsein-

Bezahlbarkeit von Wohneigentum

Wo man viel mehr (+) oder weniger (-) als das durchschnittliche regionale Einkommen braucht

München	+98
Garmisch-Partenkirchen	+77
Frankfurt/M.	+72
Miesbach	+68
Potsdam	+57
Bad Tölz/Wolfratshausen	+54
Offenbach	+48
Darmstadt	+47
Freiburg	+46
Stuttgart	+46
Kronach	-65
Elbe-Elster	-66
Nordhausen	-67
Löbau-Zittau	-67
Sankt Wendel	-68
Demmin	-68
Mansfelder Land	-72
Salzwedel	-72
Sangerhausen	-75
Bernburg	-75

Angaben
in Prozent

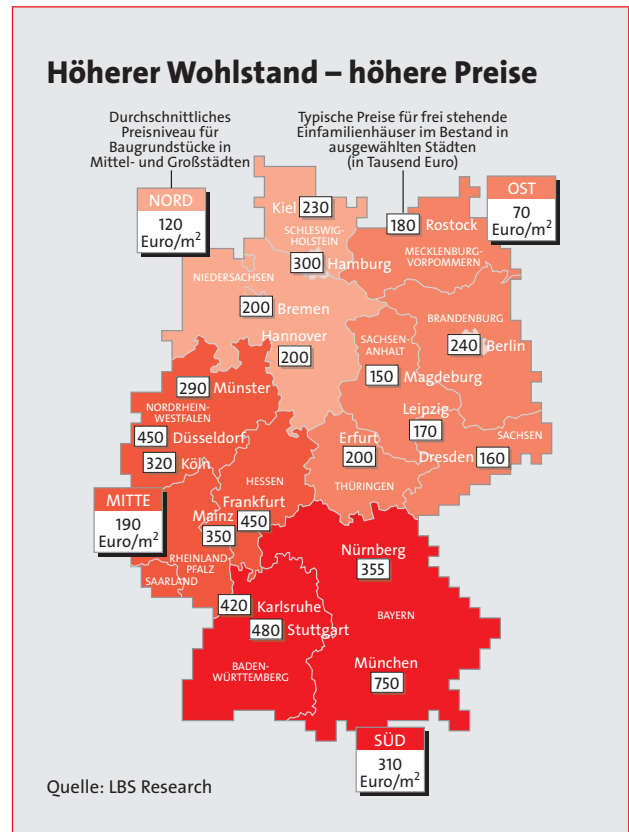
Quelle: empirica/LBS Research

kommen zu den regionalen Immobilienpreisen stehen. Das Ergebnis: In immer mehr Städten und Landkreisen können sich Haushalte mit Durchschnittseinkommen in der jeweiligen Region ihren Immobilienwunsch erfüllen. Günstige Preise und niedrige Zinsen haben die Bezahlbarkeit noch weiter verbessert. Während in München fast das Doppelte des dortigen Durchschnittseinkommen erforderlich ist, um eine typische Wohneigentumsfinanzierung bewältigen zu können, reichen mittlerweile in 78 von 115 kreisfreien Städten in Deutschland durchschnittliche Einkommen bereits aus. Das gleiche gilt für über 90 Prozent aller Landkreise. In den Kreisen Sangerhausen und Bernburg kann man sogar mit einem Viertel des Durchschnittseinkommens erfolgreich kaufen.

Wegen der großen Immobilienpreisunterschiede liegen die so errechneten monatlichen Mindesteinkommen für den Kauf zwischen 560 Euro im Landkreis Bernburg und gut 7.200 Euro in Starnberg. Dort werden auch die höchsten Durchschnittspreise für Eigenheime verzeichnet – nämlich fast 500.000 Euro. Weil allerdings auch die typischen Einkommen von Region zu Region unterschiedlich sind, differiert die Wohneigentumskaufkraft weniger stark. Daher müssen rund um den Starnberger See nur gut 40 Prozent mehr als die dortigen Durchschnittseinkommen bezahlt werden. Demgegenüber wird etwa in Potsdam mit 57 Prozent ein höherer Zuschlag auf das dortige städtische Durchschnittseinkommen verlangt, obwohl der durchschnittliche Objektpreis dort unter 250.000 Euro liegt. In Hamburg dagegen – nicht eben für preisgünstige Immobilien bekannt – reichen die dortigen Durchschnittseinkommen aus.

Auch die aktuellen Daten aus der Frühjahrsumfrage 2010 über die Immobiliensituation in über 650 deutschen Städten unter den LBS- und Sparkassen-Immobilienexperten bestätigen einen positiven Trend. So fallen für alle Teilmärkte die Nachfrageerwartungen günstiger als im Vorjahr aus. Dabei ist der Stimmungsumschwung am deutlichsten im Neubau zu bemerken, wo zuvor über lange Jahre Impulse gefehlt haben. Mit einem nochmaligen Anstieg des Käuferinteresses wird auch bei gebrauchten Objekten gerechnet – allen voran jedoch beim Einfamilienhaus aus dem Bestand. Für dieses sehen die Experten auch ein weiterhin großes Angebot. Nicht in allen Bereichen ist jedoch abzuschätzen, ob die zu erwartende größere Nachfrage auf ein adäquates Angebot trifft oder allmählich Engpässe auftreten können.

So, wie die Nachfrage nach den eigenen vier Wänden regional sehr verschieden ist, so zeigen sich auch bei den Preisen große Differenzen. Wie unterschiedlich die jeweilige Wirtschaftskraft in Deutschland ist und ob es sogar Angebotsknappheiten gibt, lässt sich ganz unmittelbar an den Baulandpreisen ablesen. Während der Quadratmeter Bauland in den süd- und südwestdeutschen Groß- und Mittelstädten Deutschlands im Schnitt 310 Euro kostet und damit etwas teurer als im letzten Frühjahr ist, liegt er in der Mitte



bei 190 Euro, im Norden bei 120 Euro und schließlich im Osten bei 70 Euro pro Quadratmeter.

Analog dazu finden sich die teuersten Einfamilienhäuser in den Metropolen Bayerns und Baden-Württembergs (München 750.000 Euro, Stuttgart 480.000 Euro), gefolgt von Frankfurt und Düsseldorf mit 450.000 Euro sowie Hamburg mit 300.000 Euro. Daneben ragen noch weitere Städte in Ballungsregionen oder aber in touristisch attraktiven Städten hervor. Hier wären etwa im Rhein-Main-Gebiet (mit der Nähe zu Frankfurt) Darmstadt mit 400.000 Euro, Mainz mit 350.000 Euro oder auch die Taunus-Städte Bad Homburg mit 850.000 Euro sowie Oberursel mit 800.000 Euro zu nennen. Garmisch-Partenkirchen (625.000 Euro) und Starnberg (745.000 Euro) profitieren ebenso wie Lindau (470.000 Euro) von ihrer exponierten Lage im Voralpenland. Die aktuellen Daten bestätigen also einmal mehr: Je höher der Wohlstand, um so höher sind auch die Preise.

III. Bausparen und Finanzieren

1. Neugeschäft

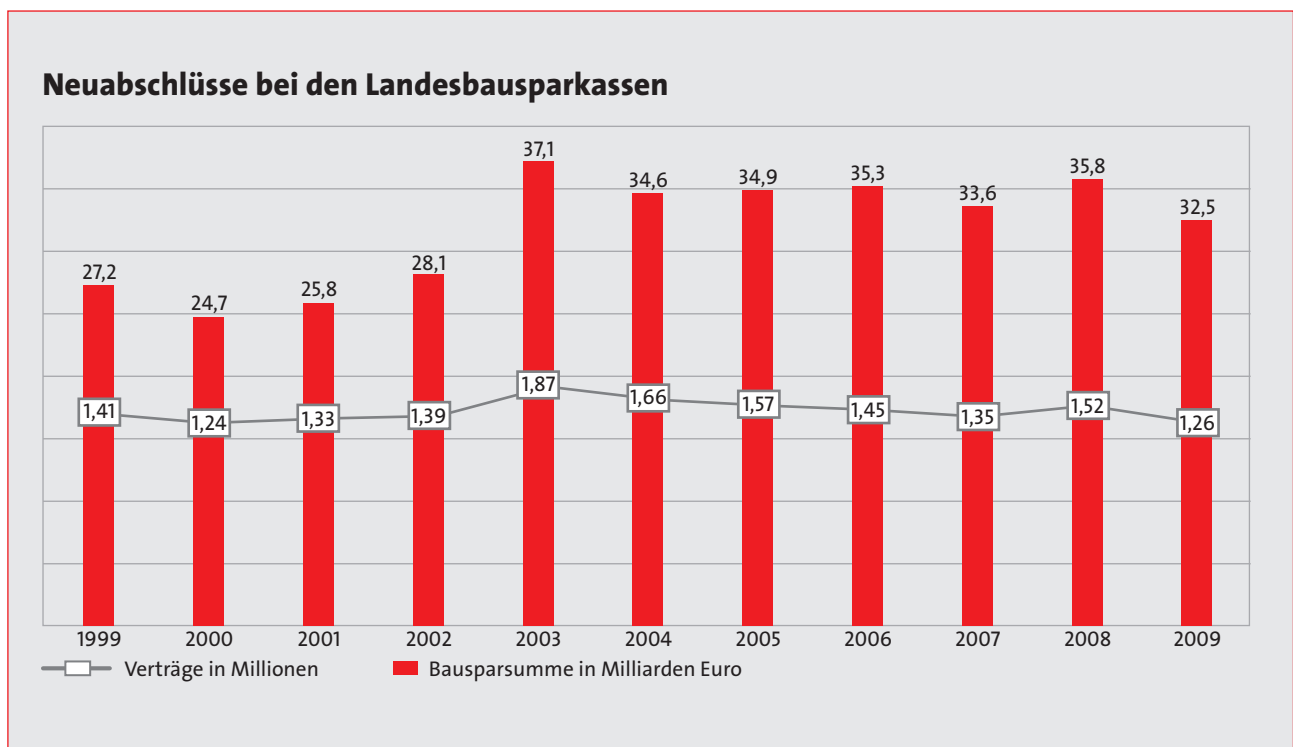
Mit einem Neugeschäft von 32,5 Milliarden Euro sind die zehn Landesbausparkassen im Jahr 2009 zwar hinter dem Ausnahmejahr 2008 um 9 Prozent zurückgeblieben, liegen aber erneut über dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre. Die um 10 Prozent gestiegene durchschnittliche Bausparsumme zeigt die ungebrochene Bedeutung des Bausparvertrages als Finanzierungsbaustein für die eigenen vier Wände. Das bestätigt auch die starke Nachfrage nach dem LBS-Riester-Bausparvertrag. Mit einem Neuvertragsanteil von rund 39 Prozent behaupten die Bausparkassen der Sparkassen insgesamt klar ihre Marktführerschaft.

Beim Vorjahresvergleich ist zu berücksichtigen, dass Ende 2008 die neuen LBS-Wohn-Riester-Verträge eingeführt wurden. Außerdem durften seinerzeit letztmalig Bausparverträge mit freier Verwendbarkeit der Wohnungsbauprämie abgeschlossen werden; dadurch ist es zu erheblichen Vorzieheffekten gekommen. Während 2008 die Zahl neuer Verträge deshalb um 12,5 Prozent gestiegen war, kam es im zurückliegenden Jahr zu einer Korrektur um 17,5 Prozent auf 1,26 Millionen. An den guten Einstieg ins Riester-Geschäft konnten die LBS 2009 anknüpfen und hier weitere

knapp 180.000 Verträge verbuchen. Das Interesse am Bausparen als Schlüssel für die Altersvorsorge mit Wohneigentum hat den Wohn-Riester direkt von Null auf Platz zwei bei der privaten Altersvorsorge katapultiert.

Wie konkret die Menschen tatsächlich an den Erwerb eigener vier Wände denken, zeigen folgende Kennziffern: So stieg die durchschnittliche Bausparsumme bei der LBS-Gruppe 2009 um 10 Prozent auf rund 26.000 Euro – zum Vergleich: 2003 betrug sie weniger als 20.000 Euro. Gleichzeitig erhöhten sich die Spareinlagen um 6,5 Prozent. Das sind beste Voraussetzungen für die Finanzierung eigener vier Wände in den kommenden Jahren.

Nicht nur der robuste Gebrauchtimmobiliemarkt, sondern auch die allmähliche Belebung des Wohnungsbaus in der zweiten Jahreshälfte 2009 gerade bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen zeigt, dass die Wohneigentumsbildung gute Zukunftsperspektiven hat. Daher ist auch mit einer Stärkung des Bauspargeschäftes zu rechnen. Nicht zuletzt die Erfahrungen in der Finanzmarktkrise haben gezeigt, wie wertvoll die Produktvorteile des Bausparens sind.



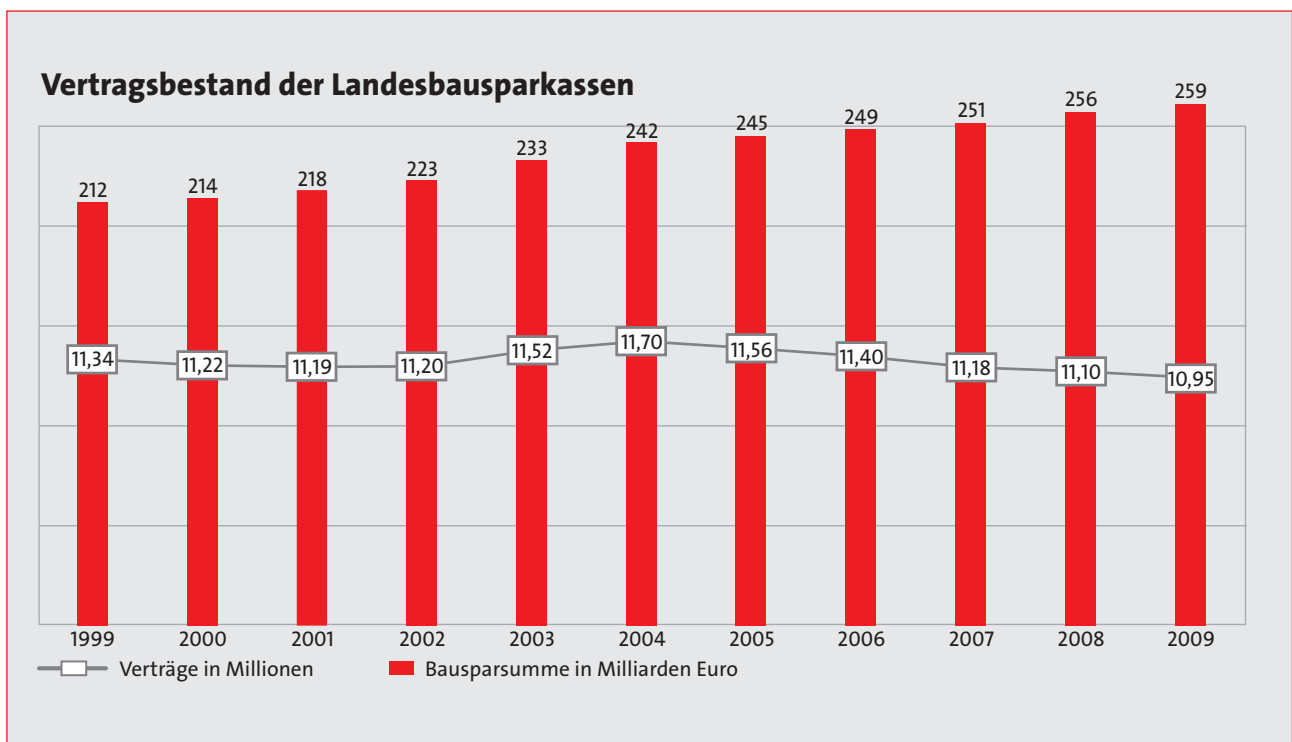
2. Vertragsbestand

Insgesamt führten die zehn Landesbausparkassen für ihre 9 Millionen Kunden am Jahresende 2009 10,95 Millionen Bausparverträge (minus 1,3 Prozent) über eine Bausparsumme von 259,2 Milliarden Euro (plus 1,3 Prozent). Die addierte Bilanzsumme der LBS-Gruppe belief sich im abgelaufenen Jahr auf 51,9 Milliarden Euro (plus 1,2 Prozent).

Der ganz überwiegende Teil des Vertragsbestands entfällt auf die in der Ansparphase befindlichen – noch nicht zugeordneten – Verträge. Unverändert verzeichnete die LBS-Gruppe im Jahre 2009 einen Vertragsbestand von 9,4 Millionen Verträgen, deren Bausparsumme mit 222 Milliarden Euro um 1,8 Prozent über dem Vorjahreswert lag. Das ist ein neuer Höchststand in der Geschichte der LBS-Gruppe.

3. Kundenstruktur

Der Blick auf die Kundenstruktur zeigt deutlich, dass gerade die junge Generation unverändert an gutem Wohnen – nach Möglichkeit in eigenen vier Wänden – Interesse zeigt und auch für sie die schuldenfreie Immobilie eine hochattraktive Altersvorsorge darstellt. Das gesamte Bausparneugeschäft – das auch Folgeverträge sowie Erhöhungen vorhandener Bausparverträge erfasst – verteilt sich im Jahr 2009 sehr breit auf alle Altersgruppen. Bei Erstverträgen ist dagegen der Anteil Jugendlicher und junger Erwachsener (bis 20 Jahre) mit rund einem Drittel deutlich überproportional. Weitere rund 20 Prozent entfallen auf die Altersgruppe der 21- bis 30-Jährigen. Insgesamt kommt somit über die Hälfte neuer Kunden als junge Menschen im Alter bis zu 30 Jahren zur LBS-Gruppe



IV. Rechtliche Rahmenbedingungen für das Bausparen

1. Verbraucherschutzrecht

Nach dem Koalitionsvertrag beabsichtigt die neue Bundesregierung, Verbraucher in Zukunft besser vor vermeidbaren Verlusten und falscher Finanzberatung zu schützen. Deshalb ist vorgesehen, den Anlegerschutz zu verbessern, die Haftung für Produkte und die Anforderungen an Finanzdienstleistungsvermittler zu verschärfen sowie für bessere Informationen der Kunden über Kapitalanlagen und Provisionen für Vermittler zu sorgen. Auslöser für diese Aktivitäten waren vor allem Probleme beim Vertrieb von Wertpapieren. Angesichts der besonderen Risiken und der schwierigen Kalkulierbarkeit der Produkt-Renditen in diesem Bereich ist es nachvollziehbar, dass der Gesetzgeber hier auf möglichst große Transparenz dringt.

Deshalb wurden etwa durch die jüngste Novelle des Wertpapierhandelsgesetzes aufgrund der EU-Richtlinie „MiFID“ klare Offenlegungspflichten geschaffen. Und auch die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs fordert bei Beratungsverträgen zur Vermögensanlage u. a. Informationen über sogenannte Rückvergütungen. Die Gerichte haben aber zugleich deutlich gemacht, dass eine solche besondere Beratungssituation in vielen Fällen nicht vorliegt. Eine andere Bewertung gilt deshalb sicherlich für die Beratung durch sogenannte gebundene Vermittler, die – wie etwa im Falle des selbstständigen Außendienstes der Landesbausparkassen – keine umfassende Hilfestellung bei der Auswahl unter einer größeren Auswahl von auf dem Finanzdienstleistungsmarkt erhältlichen Anlageprodukten leisten, sondern sich offenkundig – d. h. auch für die betreffenden Kunden ohne weiteres erkennbar – auf die eigene spezielle Produktpalette beschränken.

Hinzu kommt, dass auch von den Produktinhalten her der Bausparvertrag mit Wertpapieren keinerlei Gemeinsamkeiten aufweist und vor allem ein vorbildliches Maß an Transparenz bietet. Seit eh und je darf kein Tarif angeboten werden, der nicht zuvor von der zuständigen Aufsichtsbehörde BaFin als dauerhaft tragfähig genehmigt wurde. Und gleichfalls seit Jahren werden in Abstimmung mit der BaFin in den Allgemeinen Bausparbedingungen jeder Bausparkasse die wichtigsten Konditionen übersichtlich und nachvollziehbar hervorgehoben. Mittlerweile haben alle Gerichte deshalb

etwa die Erhebung der Abschlussgebühr als transparent angesehen und auch im übrigen unter AGB-rechtlichen Aspekten als zulässig anerkannt.

Überflüssige und die Kunden nur unnötig verwirrende zusätzliche Informationen, die über den anerkannten Status quo hinausgehen, würden für die Bausparkassen auch deshalb besonders gravierende Probleme bereiten, weil der Bausparvertrag Spar- und Finanzierungsprodukt zugleich ist. Insofern unterliegen die Institute bereits einschlägigen europarechtlichen Vorgaben für Darlehen. Denn das im Juli 2009 von Bundestag und Bundesrat verabschiedete Gesetz zur Umsetzung der EU-Verbraucherkreditrichtlinie macht diese Regelungen – über die Vorgaben der Richtlinie hinaus – auch für Immobiliarkredite verbindlich und betrifft somit unmittelbar die Geschäftstätigkeit der Institute der LBS-Gruppe.

Auch wenn die Landesbausparkassen auf Grund ihrer Selbstverpflichtung nach dem Europäischen Hypothekarkreditkodex etwa im Bereich der vorvertraglichen Informationen bereits seit 2001 durch Verwendung des Europäischen standardisierten Merkblattes einen großen Teil der nunmehr für sämtliche Kreditinstitute verbindlichen Verpflichtungen erfüllen, belastet die Umsetzung der Richtlinie die Institute gleichwohl in einem erheblichen und bei Verabschiedung des Gesetzes nicht absehbaren Ausmaß. Dies hängt insbesondere damit zusammen, dass die auf den Verbraucherkredit zugeschnittenen Regelungen der Richtlinie vielfach nicht auf Immobiliarkredite passen und insbesondere dort schwierig umzusetzen sind, wo verschiedene Produktvarianten oder unterschiedliche Stadien des Vertragsablaufs in EDV-Prozessen abgebildet werden müssen. Der bis zum Inkraft-Treten des Umsetzungsgesetzes am 11. Juni 2010 zur Verfügung stehende Zeitrahmen muss daher voll in Anspruch genommen werden.

2. Europäische Harmonisierungspolitik

Lange Zeit war die Harmonisierungspolitik der EU darauf ausgerichtet, in einem fortlaufenden Prozess über immer weitergehende Harmonisierungsmaßnahmen letztlich zu einer kompletten Vereinheitlichung der europäischen Rechtsordnung und damit zu dem von der EU-Kommission als Endziel propagierten „integrierten europäischen Binnenmarkt für Finanzdienstleistungen“ zu gelangen. Gerade die Erfahrungen mit der Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie haben jedoch deutlich gemacht, dass eine Fortsetzung der bisherigen Politik an ihre Grenzen stößt.

Denn diese hat in der Praxis zu einem schwer durchschaubaren Normengeflecht geführt, das dem Verbraucher keine verbesserte Produktinformationen liefert, sondern ihn eher weiter verunsichert. Noch gravierender ist, dass es – trotz des in der Richtlinie ausdrücklich verankerten Grundsatzes der Vollharmonisierung – nicht gelungen ist, Regelungen ohne weitere Umsetzungsspielräume für die Mitgliedstaaten zu schaffen. Prominentestes Beispiel hierfür ist die Vorfälligkeitsentschädigung, die entweder als pauschale Kompensation oder als voller Schadenersatz gestaltet werden kann. So werden gerade keine einheitlichen Rahmenbedingungen für einen europäischen Binnenmarkt geschaffen.

Erheblich größer noch wären die entsprechenden Probleme im Bereich des Hypothekarkredits. Hier hat die EU-Kommission mögliche Harmonisierungsmaßnahmen zwar seit längerem intensiv geprüft, aber bislang noch keine legislativen Vorschläge gemacht. Zu unterschiedlich sind offenbar die jeweiligen ökonomischen und rechtlichen Rahmenbedingungen für die Immobilienmärkte und die Wohnungsbaufinanzierung in den Mitgliedstaaten, aber auch die Einstellungen der Menschen zu verschiedenen Produktangeboten. Dass die „Wohnungsbaufinanzierungskulturen“ voneinander abweichen, dafür hat die jüngste Krise viele anschauliche Beispiele geliefert.

Vor diesem Hintergrund verwundert es auch nicht, dass inzwischen die EU-Kommission selbst über Alternativen zu ihrer bisherigen Harmonisierungspolitik nachdenkt. Dabei rückt mehr und mehr die Überlegung ins Blickfeld, sogenannte 28. Regimes zu schaffen, d. h. optionale Rechtsinstrumente mit fest definierten Verbraucherschutzstandards, die von den

Parteien – alternativ zum nationalen Recht – für grenzüberschreitende Verträge vereinbart werden können.

In diese Richtung geht auch die Studie „Ein europäischer Binnenmarkt für die Wohnungsbaufinanzierung“, die im Auftrag der LBS-Bundesgeschäftsstelle, des Verbandes der Privaten Bausparkassen und des Verbandes Deutscher Pfandbriefbanken vom Institut der Deutschen Wirtschaft (Köln) in Zusammenarbeit mit dem Zentrum für europäische Wirtschaftsforschung (Mannheim) und Prof. Dr. Johannes Köndgen (Universität Bonn) erstellt wurde. Sie enthält eine Analyse möglicher Vor- und Nachteile von EU-Harmonisierungsmaßnahmen, und zwar unter Berücksichtigung der ökonomischen und rechtlichen Rahmenbedingungen sowie des bestehenden Produktangebots für die Wohnungsbaufinanzierung in sieben ausgewählten europäischen Ländern.

Nach Überzeugung der Wissenschaftler führt eine Übertragung der bisherigen Harmonisierungspolitik auf den Hypothekarkreditsektor eher nicht zu wirtschaftlichen Vorteilen für die Verbraucher. Denn weiter sinkende Zinskonditionen wären schwerlich zu erwarten. Auf der anderen Seite käme es mit hoher Wahrscheinlichkeit zu einer Beschädigung bestehender nationaler Finanzierungsstrukturen, einer Reduzierung des Produktangebots und nicht zuletzt zu negativen Auswirkungen für die sich entwickelnden Hypothekarkreditmärkte in den mittel- und osteuropäischen Staaten.

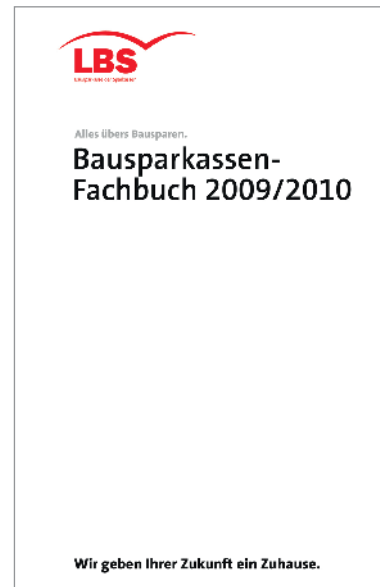
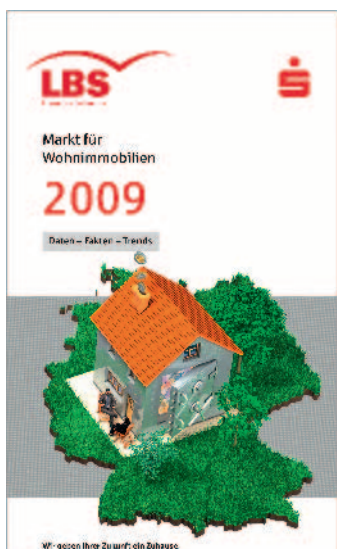
Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, anstelle einer kontraproduktiven einseitigen Harmonisierung von Verbraucherschutzvorschriften parallel zu den weiter bestehenden nationalen Rechtsordnungen ein europäisches Hypothekendarlehen als „28. Regime“ einzuführen. Auf diese Weise könnte ein Rechtsrahmen geschaffen werden, der grenzüberschreitende Finanzierungen erlaubt, ohne negative Rückwirkungen auf die nationalen Märkte befürchten zu müssen. Darüber hinaus würde ein solches Instrument mit den nationalen Kreditprodukten konkurrieren und so einen Systemwettbewerb auslösen, der – flankiert durch weitere Maßnahmen wie die Verbesserung des Zugangs zu Kreditregistern – auf Dauer zu einer Angleichung europäischer Hypothekarkreditmärkte führen könnte.

V. LBS im Dialog

Die Gruppe der zehn Landesbausparkassen ist als Nummer eins auf dem deutschen Bausparkmarkt für ihre 9 Millionen Kunden ebenso Ansprechpartner wie für all jene, die bislang noch keine Bausparer sind, aber in der einen oder anderen Weise an der Schaffung von Wohneigentum Interesse zeigen. Dem Bedarf der Öffentlichkeit an Informationen kommt sie auf der Grundlage ihrer Kompetenz rund ums Bauen, Wohnen und Finanzieren nach. Mit wissenschaftlichen Studien, wohnungspolitischen Fachtagungen sowie aktuellen Daten zum Wohnimmobilienmarkt informiert die LBS auch über Entwicklungen und Zukunftsfragen des Wohnungssektors.

LBS-Markt für Wohnimmobilien

... gibt insbesondere der Fachöffentlichkeit, aber auch interessierten Kunden einen Überblick über das aktuelle Geschehen auf dem Wohnimmobilienmarkt. Neben kurzen Analysen der Teilmärkte für Eigenheime, Eigentumswohnungen und Bauland finden sich dort auch Daten zur Bautätigkeit, zum Wohnungs- und Vermögensbestand sowie zur Wohneigentumsbildung. Außerdem skizziert das Heft die für den Wohnungsmarkt relevanten gesamtwirtschaftlichen Größen wie Einkommen, Sparquote, Baupreise und Mieten. Ein Preisspiegel für mehr als 650 Städte, darunter 80 Großstädte, ist hilfreich für eine erste Orientierung auf dem jeweiligen Wohnungsmarkt.

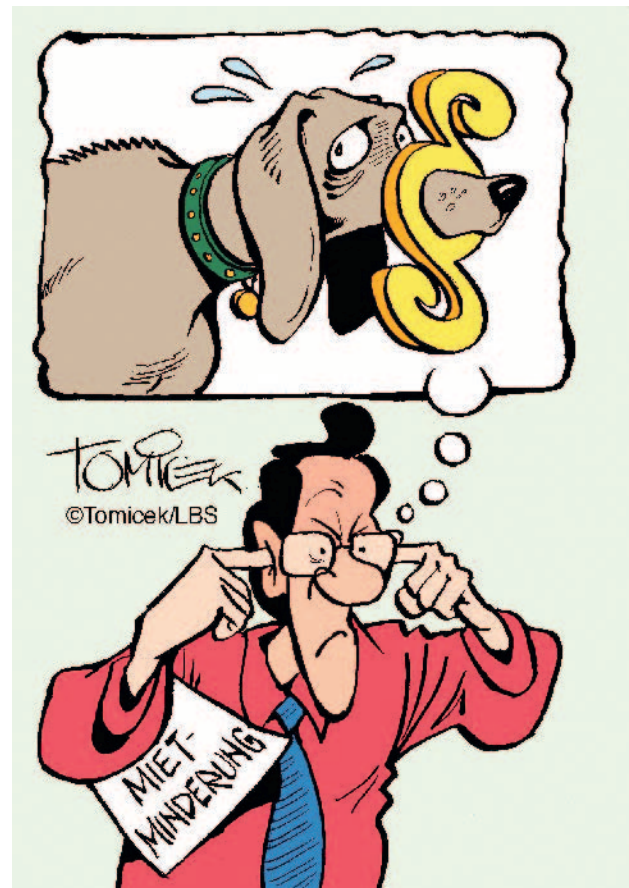
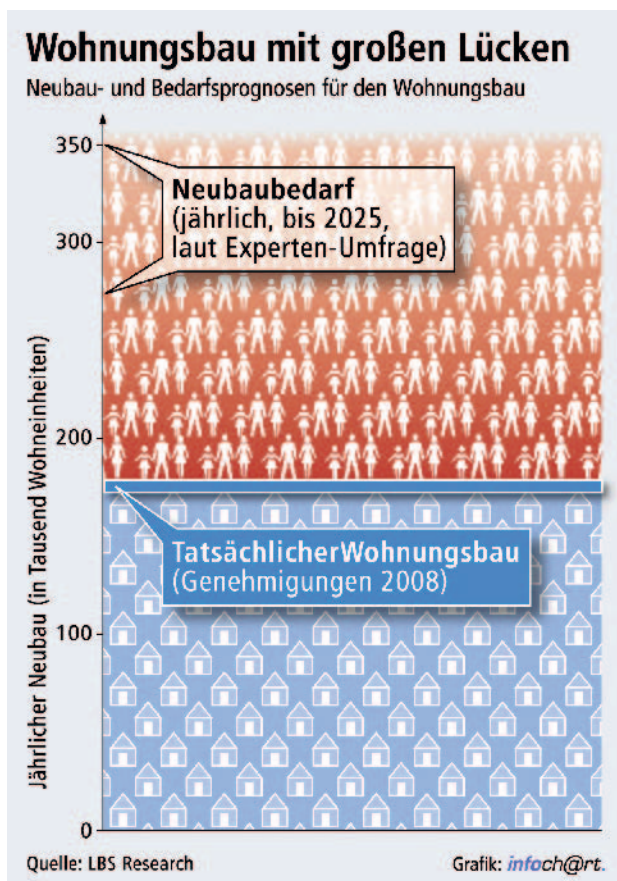


Bausparkassen-Fachbuch

... ist der Titel des 2009 in 19. Auflage erschienenen Standardwerkes der Landesbausparkassen. Es erklärt auf über 800 Seiten nicht nur die Grundzüge des Bausparens, sondern behandelt alle relevanten Rechtsgebiete – angefangen vom Bausparkassengesetz bis hin zu Familien-, Erb- und Wettbewerbsrechtsfragen. Ein umfangreiches Kapitel widmet sich der Finanzierungspraxis in Deutschland mit den maßgeblichen Rechtsgrundlagen. Das in allen Bereichen aktualisierte und den Entwicklungen in Recht und Praxis angepasste Werk informiert auch über die Sparförderung sowie die Wohnungsbaufinanzierung in den Mitgliedstaaten der Europäischen Union.

LBS-InfodienstWohnungsmarkt

... ist ein regelmäßig erscheinender Pressedienst von LBS Research. Er enthält speziell aufbereitete Informationen zum Wohnungsmarkt und zu den politischen Rahmenbedingungen, aber auch Beiträge zur Rolle der Immobilie und des Bausparens für die Vermögensbildung. Die aktuellen Analysen und Hintergrundinformationen zum deutschen Wohnimmobilienmarkt werden durch Vergleiche mit dem europäischen Ausland ergänzt. Fester Bestandteil des Pressedienstes ist eine Grafik, mit der die Hauptaussage jeder Meldung anschaulich dargestellt wird.



LBS-Infodienst Recht und Steuern

... ist ebenfalls ein Pressedienst und erscheint regelmäßig mit Urteilen rund ums Bauen, Wohnen und Finanzieren. Das Spektrum der Themen reicht vom Nachbarschaftsstreit über das Mietrecht bis hin zu Steuerfragen. Sechs Sonderausgaben mit Schwerpunktthemen wie „Eis, Schnee und Sturm“, rund um „Balkonien“ oder „Umzug“ ergänzen den monatlichen Infodienst. Das Markenzeichen des Infodienstes sind die Illustrationen des Karikaturisten Jürgen Tomicek, der insbesondere die „Geschichten aus dem täglichen Leben“ mit seiner eigens dafür ins Leben gerufenen Figur aufspielt. In vielen Zeitungen und Zeitschriften hat der LBS-Infodienst Recht & Steuern seit langem einen festen Platz.



LBS-Kinderbarometer

... ist die größte Studie der Kindheitsforschung in Deutschland, die 1997 von der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse gestartet wurde. Seit 2007 liegt erstmalig ein bundesweiter Querschnitt der Lebenseinstellungen von Neun- bis 14-Jährigen vor. In den Jahren 2008/2009 haben rund 12.000 Kinder an der Studie teilgenommen. Dadurch verfügt man über repräsentative Ergebnisse für Gesamtdeutschland und für jedes Bundesland.

www.lbs.de

... ist die Anschrift der LBS im Internet. Mit einem Klick erhält der „User“ das Dienstleistungsangebot „seiner“ LBS, etwa Beratung für die Immobilienfinanzierung oder Antragsunterlagen für einen Bausparvertrag. Vor allem die Information kommt nicht zu kurz: Verständliche Texte sind behilflich auf dem Weg in die eigenen vier Wände – ob es sich nun um die Finanzierung, das Eigentum als Altersvorsorge, die Immobiliensuche, um kostengünstiges Bauen oder moderne Bau- und Wohnformen handelt. Zur häufig gestellten Frage „Wie viel Haus kann ich mir leisten?“ bietet „lbs.de“ eine auf den Interessenten zugeschnittene Online-Beratung. Dabei werden wichtige Finanzierungsregeln erklärt und staatliche Fördermöglichkeiten aufgezeigt.





Das Haus

... ist mit einer Auflage von 1,8 Millionen Exemplaren Europas größte Bau- und Wohnzeitschrift und wird von den Landesbausparkassen gemeinsam mit dem Burda-Verlag seit nunmehr 60 Jahren herausgegeben. LBS-Bausparer und andere Interessenten erhalten zehnmal jährlich wertvolle Informationen rund ums eigene Zuhause. Weiterführende Informationen zu ausgewählten Gebieten werden laufend aktualisiert und sind per Fax abrufbar: zum Beispiel Details zu staatlichen Förderprogrammen, aktuelle Immobilienpreise oder auch praktische Do-it-yourself-Tipps. Ergänzt wird das Heft durch den Internet-Auftritt www.haus.de.

VI. Die LBS-Gruppe

- 21 1. Die Landesbausparkassen
 - 21 LBS Berlin – Hannover
 - 21 LBS Bremen
 - 22 LBS Frankfurt/Erfurt
 - 22 LBS Kiel/Hamburg
 - 23 LBS Mainz
 - 23 LBS München
 - 24 LBS Münster
 - 24 LBS Potsdam
 - 25 LBS Saarbrücken
 - 25 LBS Stuttgart/Karlsruhe
 - 26 LBS-Immobilien-gesellschaften
- 27 2. Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen
- 29 3. Bausparkassenausschuss
- 30 4. Bausparkassenkommission
- 30 5. Ständige Arbeitskreise

Die Angaben beziehen sich auf den Stand März 2010.

1. Die Landesbausparkassen

LBS Norddeutsche Landesbausparkasse Berlin – Hannover

Kattenbrookstrift 33

30539 Hannover

Postfach 2 63

30002 Hannover

Telefon (05 11) 9 26-0

Telefax (05 11) 9 26-69 00

E-Mail: service@lbs-nord.de

Internet: www.lbs-nord.de

Gründungsjahr und Rechtsform

1929 bzw. 1951 (Vorgängerinstitute)

Anstalt des öffentlichen Rechts

Träger

Norddeutsche Landesbank

Sparkassenverband Niedersachsen

Landesbank Berlin AG

Vorstand

Dr. Rüdiger Kamp, Vorsitzender

Jan Putfarken

Klaus Rymarczyk

Geschäftsgebiet

Berlin und Niedersachsen

LBS Landesbausparkasse Bremen AG

Am Brill 1-3

28195 Bremen

Postfach 10 78 80

28078 Bremen

Telefon (04 21) 1 79-31 00

Telefax (04 21) 1 79 14 56

E-Mail: info@lbs-bremen.de

Internet: www.lbs-bremen.de

Gründungsjahr und Rechtsform

1929

seit 2001 Aktiengesellschaft

Anteilseigner

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Die Sparkasse Bremen AG

Vorstand

Horst Brüning, Vorsitzender

Jürgen Oetting

Geschäftsgebiet

Land Bremen

Landesbausparkasse Hessen – Thüringen

Strahlenbergerstraße 14
63067 Offenbach
Postanschrift:
60297 Frankfurt/M.
Telefon (0 69) 91 32-02
Telefax (0 69) 91 32-29 90

Bonifaciusstraße 19
99084 Erfurt
Postfach 90 04 42
99107 Erfurt
Telefon (03 61) 2 17-6 02
Telefax (03 61) 2 17-70 70

E-Mail: info@lbs-ht.de
Internet: www.lbs-ht.de

Gründungsjahr und Rechtsform

1929
Einrichtung der Landesbank Hessen-Thüringen

Träger

Sparkassen- und Giroverband Hessen-Thüringen
Land Hessen
Freistaat Thüringen

Geschäftsleitung

Bankdirektor Peter Marc Stober, Sprecher
Bankdirektor Werner Hoffmann

Geschäftsgebiet

Hessen und Thüringen

LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG

Wellseedamm 14
24145 Kiel
Postfach 70 55
24170 Kiel
Telefon (04 31) 2 00 00-0
Telefax (04 31) 2 00 00-6 78

Glockengießerwall 3
20095 Hamburg
Postfach 10 42 09
20029 Hamburg
Telefon (0 40) 20 21-0
Telefax (0 40) 20 21-1 94 95

E-Mail: info@lbs-shh.de
Internet: www.lbs-shh.de

Gründungsjahr und Rechtsform

1929 bzw. 1941 (Vorgängerinstitute)
Aktiengesellschaft

Anteilseigner

Sparkassen- und Giroverband für Schleswig-Holstein
Haspa Finanzholding
über Haspa Erste Beteiligungsgesellschaft mbH

Vorstand

Peter Magel, Vorsitzender
Rainer Hillebrecht
Sönke Koch

Geschäftsgebiet

Schleswig-Holstein und Hamburg

LBS Landesbausparkasse Rheinland-Pfalz

Vordere Synagogenstraße 2

55116 Mainz

Postfach 29 80

55019 Mainz

Telefon (0 61 31) 13-44

Telefax (0 61 31) 13-47 40

E-Mail: info@lbs-rlp.de

Internet: www.lbs-rlp.de

Gründungsjahr und Rechtsform

1968

seit 2005 Anstalt des öffentlichen Rechts

Träger

Sparkassen- und Giroverband Rheinland-Pfalz

Sparkassenverband Baden-Württemberg

Vorstand

Max Aigner, Vorsitzender

Gerhard Göllner

Geschäftsgebiet

Rheinland-Pfalz

LBS Bayerische Landesbausparkasse

Arnulfstraße 50

80335 München

Postanschrift:

80280 München

Telefon (0 18 03) 11 44 77

Telefax (0 89) 21 71-4 70 00

E-Mail: info@lbs-bayern.de

Internet: www.lbs-bayern.de

Gründungsjahr und Rechtsform

1929

Rechtlich unselbstständige Anstalt der Bayerischen Landesbank

Anteilseigner

Freistaat Bayern

Sparkassenverband Bayern

Geschäftsleitung

Dr. Franz Wirnhier, Sprecher

Wolfgang Kube

Helmut Straubinger

Geschäftsgebiet

Bayern

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Himmelreichallee 40
48149 Münster
Postanschrift:
48130 Münster
Telefon (02 51) 4 12-02
Telefax (02 51) 4 12-51 90

E-Mail: info@lbswest.de
Internet: www.lbswest.de

Gründungsjahr und Rechtsform

1929
Anstalt des öffentlichen Rechts

Träger

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband
Westfälisch-Lippischer Sparkassen- und Giroverband

Vorstand

Dr. Christian Badde, Vorsitzender
Dr. Gerhard Schlangen, stv. Vorsitzender
Rainer Schäfer
Dr. Franz Schlarmann

Geschäftsgebiet

Nordrhein-Westfalen

LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG

Am Luftschiffhafen 1
14471 Potsdam
Postanschrift:
14463 Potsdam
Telefon (03 31) 9 69-00
Telefax (03 31) 9 69-03 20

E-Mail: info@lbs-ost.de
Internet: www.lbsost.de

Gründungsjahr und Rechtsform

1990
Aktiengesellschaft

Anteilseigner

Ostdeutscher Sparkassenverband

Vorstand

Werner Schäfer, Vorsitzender
Dr. Friedrich Miehe, stv. Vorsitzender
Winfried Ebert

Geschäftsgebiet

Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg,
Sachsen-Anhalt, Sachsen

LBS Landesbausparkasse Saar

Bahnhofstraße 111

66111 Saarbrücken

Postfach 10 19 62

66019 Saarbrücken

Telefon (06 81) 3 83-02

Telefax (06 81) 3 83-21 00

E-Mail: service@lbs-saar.de

Internet: www.lbs-saar.de

Gründungsjahr und Rechtsform

1948

Abteilung der Landesbank Saar

Träger

Sparkassenverband Saar

Saarland

Bayerische Landesbank

Geschäftsleitung

Ralf Gebler, Generalbevollmächtigter und Sprecher der Geschäftsleitung

Dirk Hoffmann, Direktor

Geschäftsgebiet

Saarland

LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg

Jägerstraße 36

70174 Stuttgart

Postfach 10 60 28

70049 Stuttgart

Telefon (07 11) 1 83-34 56

Telefax (07 11) 1 83-20 50

Siegfried-Kühn-Straße 4

76135 Karlsruhe

Postfach 14 60

76003 Karlsruhe

Telefon (07 21) 8 22-34 56

Telefax (07 21) 8 22-36 05

E-Mail: info@lbs-bw.de

Internet: www.lbs-bw.de

Gründungsjahr und Rechtsform

2000 (die beiden Vorgängerinstitute in Baden und Württemberg wurden jeweils 1929 gegründet)

Anstalt des öffentlichen Rechts

Träger

Sparkassenverband Baden-Württemberg

Landesbank Baden-Württemberg

Vorstand

Heinz Panter, Vorsitzender

Joachim Peters, stv. Vorsitzender

Wolfgang Kaltenbach

Tilman Hesselbarth, Generalbevollmächtigter

Geschäftsgebiet

Baden-Württemberg

Immobilien Gesellschaften der Landesbausparkassen

Berlin – Hannover

LBS Immobilien GmbH Berlin – Hannover

Kattenbrookstrift 33, 30539 Hannover
Telefon (05 11) 9 26-0, Fax (05 11) 9 26-67 00
E-Mail: info@lbsi-nord.de
Internet: www.lbsi-nord.de

Mainz

LBS Immobilien GmbH

Vordere Synagogenstraße 2, 55116 Mainz
Telefon (0 61 31) 13 40 43, Fax (0 61 31) 13 47 01
E-Mail: immo@lbs-mz.de
Internet: www.lbs-immo-rlp.de

Bremen

LBS Immobilien GmbH

Am Brill 1-3, 28195 Bremen
Telefon (04 21) 1 79 33 14, Fax (04 21) 1 79 33 17
E-Mail: info@lbs-immobilien-bremen.de
Internet: www.lbs-immobilien-bremen.de

München

Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH & Co KG

Karolinenplatz 1, 80333 München
Telefon (0 89) 7 46 48-0, Fax (0 89) 7 46 48-1 11
E-Mail: info@sparkassen-immo.de
Internet: www.sparkassen-immo.de

Frankfurt/Erfurt

LBS Immobilien GmbH/Landesimmobilien GmbH

Neue Mainzer Str. 52-58, 60311 Frankfurt/M.
Telefon (0 69) 60 50 92-0, Fax (0 69) 61 90 78
E-Mail: zentrale@lbs-immobilien.de
Internet: www.lbs-immobilien.de

Münster

LBS Immobilien GmbH

Himmelreichallee 40, 48149 Münster
Telefon (02 51) 4 12-47 00, Fax (02 51) 4 12-47 99
E-Mail: info@lbs-immowest.de
Internet: www.lbs-immowest.de

Karlsruhe

LBS Immobilien GmbH

Siegfried-Kühn-Straße 4, 76135 Karlsruhe
Telefon (07 21) 8 22-37 07, Fax (07 21) 8 22-37 25
E-Mail: info@lbs-immobw.de
Internet: www.lbs-immobw.de

Potsdam

LBS Immobilien GmbH

Am Luftschiffhafen 1, 14471 Potsdam
Telefon (03 31) 96 87-0, Fax (03 31) 96 87-1 00
E-Mail: info@lbsi-ost.de
Internet: www.lbsi-ost.de

Kiel

LBS Immobilien GmbH

Wellseedamm 14, 24145 Kiel
Telefon (04 31) 20 00 05 75, Fax (04 31) 20 00 05 89
E-Mail: LBS-immoschleswigholstein@t-online.de
Internet: www.lbs-immoschleswigholstein.de

Saarbrücken

LBS Immobilien GmbH

Bahnhofstraße 111, 66111 Saarbrücken
Telefon (06 81) 3 83-23 23, Fax (06 81) 3 83-23 00
E-Mail: immo@lbs-saar.de
Internet: www.lbs-immosaar.de

2. Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen

Die Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen ist Interessenvertretung, Stabsstelle und zentrales Sekretariat der zehn Landesbausparkassen. Sie setzt sich insbesondere für die politischen Interessen der Bausparer und Landesbausparkassen gegenüber Parlament, Regierung, Behörden sowie anderen Verbänden und der Öffentlichkeit ein.

Die Bundesgeschäftsstelle unterstützt die Interessen der LBS-Gruppe und deren Kunden auch über die Mitgliedschaft in Organisationen aus dem Bereich der Wohnungs- und Kreditwirtschaft, u. a.:

- Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV)
- Europäische Bausparkassenvereinigung (EuBV)

Die organisatorische Eingliederung in den Deutschen Sparkassen- und Giroverband (DSGV) beruht auf der Zugehörigkeit der Landesbausparkassen zur Sparkassen-Finanzgruppe. Als Abteilung des DSGV ist die Bundesgeschäftsstelle auch verbandspolitisches Bindeglied zwischen der Sparkassen-Finanzgruppe und den Landesbausparkassen. Sie fördert die marktstrategische Zusammenarbeit zwischen LBS und Sparkassen.

Präsident des DSGV:

Heinrich Haasis

Zuständiger Dezernent für die LBS:

Dr. Karl-Peter Schackmann-Fallis,

Geschäftsführendes Vorstandsmitglied des DSGV

Leitung der Bundesgeschäftsstelle:

Dr. Hartwig Hamm

Verbandsdirektor

Referat Grundsatzfragen, Technik des
Bauspargeschäfts:

Axel Guthmann

Stellvertreter des Verbandsdirektors

Referat Betriebswirtschaft:

Tobias Pauer

Referat Marketing, Vertrieb und Marktforschung:

Rüdiger Haase

Referat PR und Werbung:

Holger Marth

Referat Wohnungs- und Vermögenspolitik:

Prof. Dr. Hermann Adam

Referat Recht, Europäische und
Internationale Bausparfragen:

Dr. Ralf Conradi

Referat Kreditgeschäft, Steuern und Immobilien:

Dr. Bernhard Dietrich

Referat Presse:

Dr. Ivonn Kappel

Europabüro*:

Nadine Dauer

Leiterin

Das für Bausparfragen zuständige Gremium des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes ist der **Bausparkassenausschuss** (Seite 29).

Die Mitgliederversammlung der LBS-Gruppe ist die **Bausparkassenkonferenz**. Sie setzt sich zusammen aus den für die LBS zuständigen Dezentern der Landesbanken sowie den Vorständen und Geschäftsleitern der Landesbausparkassen.

Vorsitzender:

Heinz Panter, Stuttgart

Stellvertretender Vorsitzender:

Dr. Christian Badde, Münster

Als ständigen Ausschuss hat die Bausparkassenkonferenz die **Bausparkassenkommission** eingesetzt, in der jede LBS einen ordentlichen Sitz und eine Stimme hat (Seite 30). Die Bausparkassenkommission befasst sich mit Grundsatzfragen des Bauspargeschäfts, bereitet die Beschlussfassung durch die Bausparkassenkonferenz vor und ist für die Auftragsvergabe, Koordination sowie Kontrolle der LBS-Gemeinschaftsarbeit zuständig. An ihren Sitzungen nehmen auch die Vorsitzenden der ständigen **Arbeitskreise** der Landesbausparkassen (Seite 30) teil.

* Das Europabüro in Brüssel wird von den Landesbausparkassen und den privaten Bausparkassen gemeinsam unterhalten. Seine Aufgabe ist es, die von der Europäischen Union (EU) ausgehende Rechtsentwicklung zu beobachten und sich für die Interessen der deutschen Bausparer und Bausparkassen bei den EU-Institutionen einzusetzen.

3. Bausparkassenausschuss

Heinz Panter

Vorsitzender des Vorstandes
LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg
Vorsitzender

Max Aigner

Vorsitzender des Vorstandes
LBS Landesbausparkasse Rheinland-Pfalz

Dr. Christian Badde

Vorsitzender des Vorstandes
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Thomas Bögerl

Vorsitzender des Vorstandes
Kreissparkasse Heidenheim

Erhard Bückemeier

Stv. Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Jena-Saale-Holzland

Heinz Danner

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau

Jan-Christian Dreesen

Mitglied des Vorstandes
Bayerische Landesbank

Klaus-Dieter Gröb

Mitglied des Vorstandes
Landesbank Hessen-Thüringen
Girozentrale

Lothar Heinemann

Vorsitzender des Vorstandes
Stadt-Sparkasse Solingen

Claus Friedrich Holtmann

Geschäftsführender Präsident des Ostdeutschen
Sparkassenverbandes

Dr. Rüdiger Kamp

Vorsitzender des Vorstandes
LBS Norddeutsche Landesbausparkasse

Klaus Lüdiger

Mitglied des Vorstandes
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg

Wolfgang Pötschke

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse zu Lübeck AG

Dr. Karl-Peter Schackmann-Fallis

Geschäftsführendes Vorstandsmitglied
Deutscher Sparkassen- und Giroverband

Werner Schäfer

Vorsitzender des Vorstandes
LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG

Klaus Schöniger

Mitglied des Vorstandes
Die Sparkasse Bremen AG

Franz Josef Schumann

Präsident des Sparkassenverbandes Saar

Hans Otto Streuber

Präsident des Sparkassenverbandes
Rheinland-Pfalz

4. Bausparkassenkommission

Dr. Christian Badde

Münster
Vorsitzender

Dr. Franz Wirnhier

München
Stellvertretender Vorsitzender

Max Aigner

Mainz

Horst Brüning

Bremen

Ralf Gebler

Saarbrücken

Dr. Rüdiger Kamp

Hannover

Peter Magel

Kiel

Heinz Panter

Stuttgart

Werner Schäfer

Potsdam

Peter Marc Stober

Frankfurt/M.

5. Ständige Arbeitskreise

Vertrieb, Verkaufsförderung, Schulung:

Dr. Gerhard Schlangen

Münster

Immobilien:

Ralf Gebler

Saarbrücken

Marktforschung:

Peter Marc Stober

Frankfurt/M.

Werbung:

Max Aigner

Mainz

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit:

Dr. Franz Wirnhier

München

Organisation:

Klaus Rymarczyk

Hannover

Rechnungswesen und Controlling:

Joachim Peters

Stuttgart

Kollektiv:

Dr. Friedrich Miehe

Potsdam

Kredit:

Gerhard Göllner

Mainz

Recht und Steuern:

Rainer Schäfer

Münster

VII. Statistische Übersichten

- 32** 1. Entwicklung im Jahr 2009
- 32** 2. Vertragsbestand am 31. Dezember 2009
- 33** 3. Gliederung des Geschäfts im Jahr 2009
- 34** 4. Neuabschlüsse, Kündigungen und Zuteilungen
- 34** 5. Vertragsbestand
- 35** 6. Geldeingang und Zinsgutschriften
- 35** 7. Neuzusagen und Auszahlungen
- 36** 8. Größenklassengliederung
- 36** 9. Anteile der Berufsgruppen
- 37** 10. Anteile der Altersgruppen
- 37** 11. Beschäftigte im Innendienst
- 38** 12. Bilanzen am 31. Dezember 2009
- 39** 13. Gewinn- und Verlustrechnungen für 2009
- 40** 14. Bilanzstatistik
- 42** 15. Wohnungsbaugenehmigungen
- 43** 16. Baupreise und Mieten
- 44** 17. Wohnungsbaukreditbestände nach Kapitalsammelstellen
- 45** 18. Kapitalneuzusagen für den Wohnungsbau
- 45** 19. Kapitalauszahlungen für den Wohnungsbau

1. Entwicklung im Jahr 2009

Sitz der Bausparkasse	Neuabschlüsse*		Geldeingang und Zinsgutschriften in 1.000 €				Neuzusagen*** in 1.000 €	Auszahlungen in 1.000 €		
	Verträge	Bausparsumme in 1.000 €	Sparzahlungen	Zinsen	Wohnungsbau-prämien**	Zins- und Tilgungs-beträge		Bausparguthaben und Bauspar-darlehen	Vor- und Zwischen-finanzie-rungskredite	Sonstige Bau-darlehen
Berlin-Hannover	158.135	3.368.550	1.018.677	128.010	18.150	442.856	1.138.931	733.806	385.849	25.482
Bremen	12.739	289.443	87.968	8.914	1.206	45.942	96.236	62.878	30.305	0
Frankfurt/Erfurt	83.904	2.169.637	674.404	76.707	12.212	261.061	574.861	512.691	63.980	634
Kiel/Hamburg	41.780	1.278.403	362.190	40.489	3.983	175.283	389.659	330.712	62.872	5.691
Mainz	56.768	1.705.152	496.752	47.149	6.220	237.107	617.755	417.227	178.659	882
München	204.896	6.520.639	1.868.468	153.803	23.452	746.057	1.994.013	1.415.881	480.252	0
Münster	348.139	8.110.323	1.760.856	180.101	27.188	716.591	1.862.088	1.488.927	335.033	399
Potsdam	157.357	2.908.160	1.029.858	105.489	29.890	208.423	677.145	623.797	50.540	6.092
Saarbrücken	11.875	306.372	93.669	11.475	1.112	36.825	113.674	52.792	19.970	32.837
Stuttgart/Karlsruhe	180.385	5.835.242	1.559.246	150.074	18.945	787.784	1.914.450	1.120.383	703.954	37.000
Gesamt	1.255.978	32.491.921	8.952.088	902.211	142.357	3.657.929	9.378.812	6.759.094	2.311.414	109.017

* einschließlich der Erhöhungen

** Gutschriften auf Bausparkonten

*** zugeteilte Bausparsummen, zugesagte Vor- und Zwischenfinanzierungskredite sowie sonstige Baudarlehen

2. Vertragsbestand am 31. Dezember 2009

Sitz der Bausparkasse	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt		Wohn-bevölkerung*	Bausparsumme je Einwohner
	Verträge	Bausparsumme in 1.000 €	Verträge	Bausparsumme in 1.000 €	Verträge	Bausparsumme in 1.000 €		
Berlin-Hannover	1.215.000	24.489.134	241.759	5.313.562	1.456.759	29.802.696	11.379	2.619
Bremen	92.942	2.098.146	21.128	462.492	114.070	2.560.638	662	3.869
Frankfurt/Erfurt	685.502	15.439.775	111.150	2.632.966	796.652	18.072.741	8.333	2.169
Kiel/Hamburg	404.800	10.808.733	75.589	1.911.365	480.389	12.720.098	4.606	2.761
Mainz	395.981	10.545.185	98.076	2.437.062	494.057	12.982.247	4.028	3.223
München	1.742.637	45.060.094	276.027	7.369.843	2.018.664	52.429.936	12.520	4.188
Münster	2.237.483	52.938.277	341.885	7.449.593	2.579.368	60.387.870	17.933	3.367
Potsdam	1.143.169	19.843.024	109.109	2.286.955	1.252.278	22.129.979	10.762	2.056
Saarbrücken	92.764	2.112.954	20.505	456.410	113.269	2.569.364	1.030	2.494
Stuttgart/Karlsruhe	1.400.927	38.549.821	245.943	7.040.413	1.646.870	45.590.234	10.750	4.241
Gesamt	9.411.205	221.885.143	1.541.171	37.360.661	10.952.376	259.245.803	82.002	3.161

* in Tausend, Stand 1. Januar 2009

3. Gliederung des Geschäfts im Jahr 2009 nach Ländern

Bundesland	Neuabschlüsse*			Sparzahlungen und Wohnungsbauprämien**				Auszahlungen ***		Gesamtvertragsbestand am Jahresende		
	Verträge	Bausparsumme in 1.000 €	je Einwohner in €	Sparzahlungen in 1.000 €	je Einwohner in €	Wohnungsbauprämien in 1.000 €	je Einwohner in €	in 1.000 €	je Einwohner in €	Verträge	Bausparsumme in 1.000 €	je Einwohner in €
Baden-Württemberg	175.335	5.835.242	543	1.559.246	145	21.173	2	1.861.337	173	1.646.870	45.590.234	4.241
Bayern	204.896	6.520.639	521	1.868.465	149	35.167	3	1.896.133	151	2.018.664	52.429.936	4.188
Berlin	15.289	347.202	101	99.093	29	1.917	1	97.414	28	136.216	2.659.835	775
Brandenburg	31.079	589.209	234	193.025	77	5.867	2	175.743	70	267.727	4.863.524	1.928
Bremen	12.329	289.443	437	87.968	133	1.391	2	93.183	141	114.070	2.560.638	3.869
Hamburg	15.043	574.581	324	143.515	81	1.540	1	138.190	78	173.209	5.167.423	2.916
Hessen	60.457	1.707.494	282	501.860	83	6.752	1	452.589	75	566.261	13.808.340	2.277
Mecklenburg-Vorp.	18.859	384.684	231	122.217	73	3.058	2	90.129	54	154.268	3.056.694	1.837
Niedersachsen	141.086	2.996.977	377	912.969	115	16.187	2	1.031.699	130	1.311.798	26.846.253	3.378
Nordrhein-Westfalen	320.179	8.110.323	452	1.760.856	98	31.471	2	1.824.359	102	2.579.368	60.387.870	3.367
Rheinland-Pfalz	56.035	1.705.152	423	496.752	123	7.129	2	596.768	148	494.057	12.982.247	3.223
Saarland	11.772	306.372	297	93.672	91	1.205	1	105.599	102	113.269	2.569.364	2.494
Sachsen	72.372	1.374.632	328	525.442	125	15.490	4	283.909	68	580.911	10.073.520	2.403
Sachsen-Anhalt	33.427	578.211	243	193.435	81	5.446	2	144.984	61	253.989	4.356.923	1.829
Schleswig-Holstein	25.644	703.822	248	218.675	77	2.442	1	261.085	92	307.180	7.552.675	2.665
Thüringen	22.913	467.938	206	174.898	77	5.535	2	126.404	56	234.519	4.340.327	1.914
Bundesgebiet	1.216.715	32.491.921	396	8.952.088	109	161.770	2	9.179.525	112	10.952.376	259.245.803	3.161

* bei der Vertragszahl ohne, bei den Bausparsummen einschließlich der Erhöhungen

** Wohnungsbauprämieneingänge, nicht -gutschriften auf Bausparkonten

*** Bausparguthaben und Baudarlehen aus Zuteilungen, Vor- und Zwischenfinanzierungskredite sowie sonstige Baudarlehen

4. Neuabschlüsse, Kündigungen und Zuteilungen

Jahr	Neuabschlüsse				Kündigungen		Zuteilungen**	
	Verträge*	Bausparsumme ohne Erhöhungen Mill. €	Erhöhungen Mill. €	Bausparsumme einschließlich Erhöhungen Mill. €	Verträge	Bausparsumme Mill. €	Verträge	Bausparsumme Mill. €
1999	1.411.764	25.776,9	1.469,7	27.246,6	512.396	8.322,4	673.917	10.558,4
2000	1.243.694	22.934,3	1.724,3	24.658,5	571.352	9.106,7	706.495	10.945,3
2001	1.331.899	24.512,9	1.323,4	25.836,3	574.286	9.141,7	665.106	10.405,0
2002	1.393.987	26.663,8	1.396,3	28.060,1	555.845	9.080,7	633.951	10.131,0
2003	1.870.633	35.446,8	1.667,6	37.114,4	652.200	10.716,6	641.223	10.688,4
2004	1.658.950	33.192,2	1.449,3	34.641,5	681.153	11.413,8	580.896	10.157,3
2005	1.571.737	33.577,5	1.315,2	34.892,7	718.333	12.290,6	552.879	10.285,6
2006	1.445.560	34.052,7	1.205,8	35.258,5	787.370	14.173,6	548.040	10.820,0
2007	1.352.594	32.364,8	1.249,2	33.614,0	807.027	14.595,5	574.258	11.708,0
2008	1.521.544	34.557,2	1.221,0	35.778,2	849.254	15.170,5	624.663	12.635,4
2009	1.255.978	31.523,3	968,6	32.491,9	750.792	13.877,9	519.314	11.283,6

* Einschließlich Vertragserhöhungen

** Nettozuteilungen (Zuteilungen abzüglich Zuteilungsverzichte)

5. Vertragsbestand

Jahres- ende	Nicht zugeteilt			Zugeteilt			Insgesamt		
	Verträge	Bausparsumme Mill. €	Durchschnittliche Bausparsumme €	Verträge	Bausparsumme Mill. €	Durchschnittliche Bausparsumme €	Verträge	Bausparsumme Mill. €	Durchschnittliche Bausparsumme €
1999	8.374.148	157.205,0	18.773	2.968.933	54.532,5	18.368	11.343.081	211.737,4	18.667
2000	8.288.299	159.229,1	19.211	2.930.547	54.648,1	18.648	11.218.846	213.877,2	19.064
2001	8.335.971	163.531,2	19.618	2.852.531	54.264,2	19.023	11.188.502	217.795,4	19.466
2002	8.449.684	170.026,0	20.122	2.748.168	53.216,3	19.364	11.197.852	223.242,3	19.936
2003	8.961.685	183.100,9	20.432	2.559.773	50.200,7	19.611	11.521.458	233.301,6	20.249
2004	9.326.503	194.123,1	20.814	2.369.681	47.421,8	20.012	11.696.184	241.544,9	20.652
2005	9.456.968	202.487,1	21.411	2.098.985	42.740,4	20.362	11.555.953	245.227,5	21.221
2006	9.520.377	209.337,0	21.988	1.880.148	39.290,7	20.898	11.400.525	248.627,7	21.808
2007	9.446.649	213.214,9	22.570	1.736.464	38.050,6	21.913	11.183.113	251.265,5	22.468
2008	9.448.871	217.658,0	23.035	1.648.128	38.166,6	23.158	11.096.999	255.824,6	23.053
2009	9.411.205	221.885,1	23.577	1.541.171	37.360,7	24.242	10.952.376	259.245,8	23.670

6. Geldeingang und Zinsgutschriften

Jahr	Geldeingang							Zinsen*
	Sparzahlungen		Wohnungsbauprämien*		Zins- und Tilgungsbeträge		zusammen Mill. €	
	Mill. €	v. H. **	Mill. €	v. H. **	Mill. €	v. H. **		
1999	7.345,2	58,5	113,3	0,9	5.098,4	40,6	12.556,9	838,4
2000	6.978,8	60,6	129,7	1,1	4.402,5	38,2	11.511,0	855,2
2001	7.070,8	60,6	142,8	1,2	4.455,1	38,2	11.668,7	864,0
2002	7.470,2	62,1	143,0	1,2	4.418,3	36,7	12.031,5	886,1
2003	8.396,2	63,3	209,2	1,6	4.650,4	35,1	13.255,8	923,0
2004	8.685,6	66,0	176,6	1,3	4.303,0	32,7	13.165,2	953,5
2005	9.204,0	66,2	162,2	1,2	4.545,8	32,7	13.912,0	993,1
2006	9.044,1	69,5	156,8	1,2	3.810,9	29,3	13.011,8	1.010,7
2007	8.860,8	71,6	145,9	1,2	3.361,7	27,2	12.368,4	991,2
2008	8.537,3	71,3	147,5	1,2	3.290,8	27,5	11.975,6	947,0
2009	8.952,1	70,2	142,4	1,1	3.657,9	28,7	12.752,4	948,0

* Gutschriften auf Bausparkonten

** bezogen auf den gesamten Geldeingang

7. Neuzusagen und Auszahlungen

Jahr	Neuzusagen*	Auszahlungen						zusammen Mill. €
		Bausparguthaben und Baudarlehen aus Zuteilungen		Vor- und Zwischen- finanzierungskredite		Sonstige Baudarlehen		
		Mill. €	v. H. **	Mill. €	v. H. **	Mill. €	v. H. **	
1999	11.186,9	6.629,2	62,7	3.866,3	36,6	77,1	0,7	10.572,7
2000	10.989,5	7.335,5	68,9	3.256,5	30,6	56,5	0,5	10.648,6
2001	10.103,8	7.216,3	69,8	3.057,1	29,6	71,4	0,7	10.344,8
2002	10.099,4	6.759,0	69,0	2.939,2	30,0	102,4	1,0	9.800,6
2003	10.159,5	6.474,9	65,9	3.238,0	33,0	107,3	1,1	9.820,2
2004	8.700,4	6.158,0	68,3	2.776,4	30,8	78,3	0,9	9.012,7
2005	8.144,2	5.599,7	69,4	2.394,0	29,7	75,2	0,9	8.069,0
2006	7.938,3	6.072,9	72,5	2.254,5	26,9	52,9	0,6	8.380,2
2007	8.782,7	7.104,7	78,7	1.873,5	20,8	44,8	0,5	9.023,0
2008	9.807,2	8.109,5	80,9	1.824,3	18,2	84,4	0,8	10.018,2
2009	9.378,8	6.759,1	73,6	2.311,4	25,2	109,0	1,2	9.179,5

* zuteilte Bausparsummen, zugesagte Vor- und Zwischenfinanzierungskredite sowie zugesagte sonstige Baudarlehen

** bezogen auf die gesamten Auszahlungen

8. Größenklassengliederung der Neuabschlüsse* im Jahr 2009

Größenklasse			Verträge		Bausparsumme	
			Anzahl	v. H.	in 1.000 €	v. H.
	bis	10.000 €	489.152	38,9	4.411.270	13,6
über	10.000	bis 25.000 €	413.586	32,9	7.548.254	23,2
über	25.000	bis 50.000 €	206.171	16,4	8.458.841	26,0
über	50.000	bis 150.000 €	97.621	7,8	8.145.935	25,1
über	150.000	bis 250.000 €	7.683	0,6	1.464.138	4,5
über	250.000	bis 500.000 €	1.939	0,2	652.610	2,0
über		500.000 €	563	0,0	842.272	2,6
Erhöhungen			39.263	3,1	968.601	3,0
zusammen			1.255.978	100,0	32.491.921	100,0

* einschließlich der Erhöhungen

9. Anteile der Berufsgruppen an den Neuabschlüssen* im Jahr 2009

Berufsgruppe	Verträge		Bausparsumme	
	Anzahl	v. H.	in 1.000 €	v. H.
Arbeiter (einschl. nicht selbst. Handwerker)	231.311	18,4	5.801.908	17,9
Angestellte	569.208	45,3	15.673.030	48,2
Beamte	39.532	3,1	1.185.104	3,6
Rentner, Pensionäre und Privatrentiers	142.284	11,3	2.633.783	8,1
Selbständige in Handel, Handwerk u. Industrie	24.493	2,0	1.384.254	4,3
Land- und Forstwirte	2.413	0,2	137.305	0,4
Freie Berufe	12.236	1,0	751.747	2,3
Personen in Ausbildung/ohne Beruf und Hausfrauen	233.447	18,6	4.228.524	13,0
Juristische Personen und Handelsfirmen ohne juristische Persönlichkeit	1.054	0,1	696.266	2,1
zusammen	1.255.978	100,0	32.491.921	100,0

* einschließlich der Erhöhungen

10. Anteile der Altersgruppen an den Neuabschlüssen* im Jahr 2009

Altersgruppe	Verträge		Bausparsumme	
	Anzahl	v. H.	in 1.000 €	v. H.
bis 17 Jahre	89.911	7,2	1.220.733	3,8
über 17 bis 20 Jahre	66.669	5,3	1.142.312	3,5
über 20 bis 30 Jahre	254.330	20,2	6.728.421	20,7
über 30 bis 40 Jahre	221.105	17,6	7.257.644	22,3
über 40 bis 50 Jahre	266.384	21,2	7.746.041	23,8
über 50 bis 60 Jahre	187.661	14,9	4.436.859	13,7
über 60 bis 65 Jahre	47.841	3,8	1.012.962	3,1
über 65 Jahre	121.023	9,6	2.250.683	6,9
natürliche Personen insgesamt	1.254.924	99,9	31.795.655	97,9
juristische Pers. u. Handelsfirmen ohne juristische Persönlichkeit	1.054	0,1	696.266	2,1
zusammen	1.255.978	100,0	32.491.921	100,0

* einschließlich der Erhöhungen

11. Beschäftigte im Innendienst

Jahresende	Männlich					Weiblich					Beschäftigte insgesamt	Bilanzsumme in 1.000 €	Bilanzsumme je Beschäftigter in 1.000 €
	Bank-spezifisch Beschäftigte	darunter: Vollzeitkräfte	Nicht Bank-spezifisch Beschäftigte	Auszu-bildende	zu-sammen	Bank-spezifisch Beschäftigte	darunter: Vollzeitkräfte	Nicht Bank-spezifisch Beschäftigte	Auszu-bildende	zu-sammen			
1999	2.380	2.296	112	62	2.554	3.001	2.213	36	77	3.114	5.668	41.369.218	7.299
2000	2.330	2.253	94	48	2.472	2.979	2.156	58	66	3.103	5.575	42.304.110	7.588
2001	2.247	2.168	88	48	2.383	2.834	1.973	42	63	2.939	5.322	44.212.295	8.307
2002	2.158	2.060	151	61	2.370	2.808	1.912	67	64	2.939	5.309	45.924.151	8.650
2003	2.072	1.984	156	79	2.307	2.735	1.808	66	74	2.875	5.182	48.027.330	9.268
2004	2.012	1.929	159	87	2.258	2.754	1.829	61	83	2.898	5.156	49.040.036	9.511
2005	1.968	1.868	155	86	2.209	2.705	1.773	75	96	2.876	5.085	51.020.178	10.033
2006	1.910	1.810	150	73	2.133	2.638	1.708	77	82	2.797	4.930	51.694.637	10.486
2007	1.858	1.765	149	69	2.076	2.595	1.657	79	79	2.753	4.829	51.150.817	10.592
2008	1.857	1.764	140	60	2.057	2.560	1.601	91	73	2.724	4.781	50.854.153	10.637
2009	1.812	1.720	146	65	2.023	2.550	1.601	91	87	2.728	4.751	51.551.251	10.851

12.1 Bilanzen am 31. Dezember 2009 Aktiva*

Sitz der Bausparkasse	Baudarlehen			Barreserven	Guthaben bei Kredit- instituten	Wertpapiere und Schatzwechsel	Beteiligungen	Sachanlagen	Sonstige Aktiva
	aus Zuteilungen	Vor- und Zwischen- finanzierungs- kredite	Sonstige						
Berlin-Hannover	1.379.272	3.480.181	124.647	1.085	1.296.881	1.260.767	456	11.152	138.471
Bremen	134.712	183.264	21	0	62.519	100.972	6	167	17.774
Frankfurt/Erfurt	727.612	489.922	7.997	1	2.205.113	551.238	0	292	101.472
Kiel/Hamburg	563.390	1.132.946	29.151	19	224.120	261.389	325	15.060	15.786
Mainz	695.737	886.577	1.141	0	316.012	668.933	81	18.580	36.641
München	1.989.746	2.698.680	848	2	4.042.688	778.289	121	68.442	289.197
Münster	2.146.862	2.086.212	1.965	21	3.719.806	1.394.994	54.147	54.271	264.750
Potsdam	668.697	385.763	28.596	50	1.608.216	1.788.646	1.649	26.869	153.647
Saarbrücken	97.526	198.169	213.984	0	185.686	117.388	138	0	2.039
Stuttg./Karlsruhe	2.093.740	2.834.617	107.777	35	2.107.208	1.958.758	63.079	67.713	108.338
Gesamt	10.497.294	14.376.331	516.127	1.213	15.768.249	8.881.374	120.002	262.546	1.128.115

* vorläufige Zahlen in 1.000 €

12.2 Bilanzen am 31. Dezember 2009 Passiva*

Sitz der Bausparkasse	Bauspar- einlagen	Verbindlich- keiten aus dem Bausparkassen- geschäft	Rechnungs- abgrenzungs- posten	Rück- stellungen	Gezeichnetes Kapital**	Rücklagen	Sonstige Passiva	Bilanzgewinn	Bilanzsumme
Berlin-Hannover	5.255.965	1.840.211	9.963	149.554	100.000	197.170	124.549	15.500	7.692.912
Bremen	406.338	30.039	2.362	21.795	9.003	25.711	1.743	2.444	499.435
Frankfurt/Erfurt	3.234.788	494.018	9.150	91.195	0	207.900	39.645	6.951	4.083.647
Kiel/Hamburg	1.761.062	233.006	6.458	77.856	21.739	77.208	56.118	8.739	2.242.186
Mainz	2.287.486	5.107	8.296	89.919	20.000	187.813	15.126	9.955	2.623.702
München	8.656.218	25.276	14.160	568.366	25.565	467.400	66.829	44.200	9.868.014
Münster	8.485.119	46.405	29.458	516.723	50.000	290.000	291.324	14.000	9.723.029
Potsdam	4.356.151	108.652	7.065	16.079	34.110	79.103	51.973	9.000	4.662.133
Saarbrücken	468.426	284.059	2.385	4.509	0	36.836	17.615	1.100	814.930
Stuttg./Karlsruhe	7.631.405	502.938	12.264	378.372	60.000	471.018	271.586	13.680	9.341.263
Gesamt	42.542.958	3.569.711	101.561	1.914.368	320.417	2.040.159	936.508	125.569	51.551.251

* vorläufige Zahlen in 1.000 €

** einschließlich Nachrangkapital

13.1 Gewinn- und Verlustrechnung für 2009 Aufwendungen*

Sitz der Bausparkasse	Zinsen		Verwaltungsaufwendungen		Abschreibungen und Wert- berichtigungen	Alle übrigen Aufwendungen	Jahres- überschuss
	für Bauspar- einlagen	Sonstige	Personelle Aufwendungen	Sach- und allgemeine Aufwendungen			
Berlin-Hannover	131.849	73.516	94.374	42.505	12.815	22.544	15.500
Bremen	8.912	1.921	7.872	4.398	46	1.617	2.522
Frankfurt/Erfurt	74.478	22.340	50.645	22.334	2.757	9.938	6.951
Kiel/Hamburg	40.497	17.916	38.518	16.273	2.832	6.798	8.739
Mainz	47.150	159	50.090	17.088	2.458	11.465	9.955
München	189.684	17.300	127.465	51.959	3.439	51.018	44.200
Münster	180.131	30.372	154.452	72.911	3.901	67.936	22.374
Potsdam	105.489	3.267	65.408	27.437	6.251	6.874	9.000
Saarbrücken	11.477	10.594	8.755	4.754	1.664	2.282	1.100
Stuttg./Karlsruhe	150.082	14.698	160.473	55.251	5.140	99.721	13.680
Gesamt	939.749	192.083	758.052	314.910	41.303	280.193	134.021

* vorläufige Zahlen in 1.000 €

13.2 Gewinn- und Verlustrechnung für 2009 Erträge*

Sitz der Bausparkasse	Zinsen		Gebühren			Alle übrigen Erträge	Jahres- fehlbetrag	Gesamt- betrag
	aus Bauspar- darlehen	Sonstige	für Vertrags- abschluss und Vermittlung	für die Darlehens- regelung nach Zuteilung	Sonstige			
Berlin-Hannover	240.535	99.039	28.091	5.556	3.710	16.172	0	393.103
Bremen	16.199	7.228	2.335	716	493	317	0	27.288
Frankfurt/Erfurt	61.877	99.592	19.484	2.161	3.603	2.726	0	189.443
Kiel/Hamburg	88.894	20.460	12.589	2.117	997	6.516	0	131.573
Mainz	71.001	20.364	12.814	7.478	8.896	17.812	0	138.365
München	210.961	178.190	45.003	5.140	10.616	35.155	0	485.065
Münster	203.430	186.735	64.591	9.573	14.341	53.407	0	532.077
Potsdam	55.449	97.153	27.278	1.827	5.170	36.849	0	223.726
Saarbrücken	25.626	7.100	2.698	475	758	3.969	0	40.626
Stuttg./Karlsruhe	232.368	145.666	41.108	7.033	7.866	65.005	0	499.046
Gesamt	1.206.340	861.527	255.991	42.076	56.450	237.928	0	2.660.312

* vorläufige Zahlen in 1.000 €

14. Bilanzstatistik*

AKTIVA	31.12.1999	31.12.2000	31.12.2001	31.12.2002
1. Baudarlehen a) Bauspardarlehen	14.836.214	14.765.692	14.692.235	14.365.998
b) Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	14.537.403	15.317.299	16.022.067	16.691.695
c) sonstige	428.301	429.135	430.404	460.906
2. Barreserve	6.045	7.639	4.405	8.394
3. Guthaben bei Kreditinstituten	4.035.461	3.892.814	4.255.951	5.322.818
4. Wertpapiere u. Schatzwechsel	6.789.696	7.264.799	8.084.139	8.303.808
5. Beteiligungen	69.750	69.874	173.468	112.589
6. Sachanlagen	343.035	331.932	283.907	318.830
7. Sonstige Aktiva	323.312	224.925	265.719	339.113
8. Insgesamt	41.369.218	42.304.110	44.212.295	45.924.151
PASSIVA				
1. Bauspareinlagen	29.687.206	30.114.925	30.900.953	32.436.190
2. Verbindlichkeiten aus dem Bausparkassengeschäft	7.008.033	7.537.931	8.419.103	8.797.471
3. Rechnungsabgrenzungsposten	574.504	301.355	297.339	283.263
4. Rückstellungen	1.175.376	1.145.446	1.272.314	1.359.014
5. Gezeichnetes Kapital***	93.932	107.345	108.845	158.845
6. Rücklagen	2.120.585	2.186.866	2.295.796	1.930.516
7. Sonstige Passiva	652.618	791.966	827.832	867.574
8. Bilanzgewinn	56.964	118.276	90.113	91.278
9. Insgesamt	41.369.218	42.304.110	44.212.295	45.924.151

* in 1.000 €
 ** vorläufige Zahlen
 *** einschließlich Nachrangkapital

31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009**
13.268.499	12.461.327	10.832.541	9.960.480	9.948.314	10.535.583	10.497.294
17.513.914	17.648.423	17.191.674	16.637.103	15.767.902	14.857.547	14.376.331
499.362	512.255	516.547	498.252	453.172	476.055	516.127
6.854	7.019	5.280	1.034	1.108	120	1.213
7.349.635	7.112.996	9.334.628	12.522.793	14.420.121	14.900.405	15.768.249
8.536.837	10.428.094	12.084.465	10.975.415	9.403.246	8.986.150	8.881.374
126.572	123.283	120.827	121.303	120.203	120.021	120.002
324.210	277.006	264.077	255.257	271.886	265.302	262.546
401.447	469.633	670.139	723.000	764.865	712.970	1.128.115
48.027.330	49.040.036	51.020.178	51.694.637	51.150.817	50.854.153	51.551.251
34.169.566	36.386.650	38.928.069	40.626.316	41.347.428	41.031.247	42.542.958
9.066.515	7.822.580	7.208.185	6.080.318	4.761.293	4.609.329	3.569.711
253.795	229.399	193.423	160.944	145.176	126.049	101.561
1.454.353	1.386.473	1.536.487	1.657.181	1.701.695	1.776.011	1.914.368
278.847	298.847	298.847	298.847	300.417	320.417	320.417
1.874.628	1.914.435	1.965.509	1.997.297	1.978.132	1.971.292	2.040.159
836.041	882.180	777.893	793.725	840.510	899.345	936.508
93.585	119.472	111.765	80.009	76.166	120.463	125.569
48.027.330	49.040.036	51.020.178	51.694.637	51.150.817	50.854.153	51.551.251

15. Wohnungsbaugenehmigungen

Jahr	Baugenehmigungen für Wohnungen					
	insgesamt		darunter in neu errichteten Gebäuden*			
	Wohnungen	gegen Vorjahr in v. H.	Ein- und Zweifamilienhäuser	gegen Vorjahr in v. H.	Mehrfamilienhäuser	gegen Vorjahr in v. H.
	Wohnungen		Wohnungen		Wohnungen	
a) Früheres Bundesgebiet						
1993	524.083	14,2	172.180	10,2	273.613	19,5
1994	586.548	11,9	193.350	12,3	316.063	15,5
1995	458.619	-21,8	147.450	-23,7	244.564	-22,6
1996	390.083	-14,9	153.934	4,4	180.193	-26,3
1997	372.728	-4,4	166.083	7,9	155.308	-13,8
1998	361.738	-2,9	186.594	12,3	130.878	-15,7
1999	345.210	-4,6	192.380	3,1	113.901	-13,0
2000	282.236	-18,2	161.916	-15,8	87.899	-22,8
2001	240.942	-14,6	140.652	-13,1	73.038	-16,9
2002	232.014	-3,7	143.829	2,3	63.204	-13,5
2003	252.255	8,7	160.045	11,3	63.587	0,6
2004	229.999	-8,8	138.836	-13,3	63.454	-0,2
2005**	207.546	-9,8	121.710	-12,3	59.694	-5,9
2006	212.344	2,3	122.165	0,4	63.644	6,6
2007	155.222	-26,9	79.036	-35,3	54.914	-13,7
2008	143.405	-7,6	73.603	-6,9	50.233	-8,5
2009***	148.773	3,7	75.501	2,6	53.300	6,1
b) Neue Bundesländer						
1993	82.529	–	32.359	–	40.230	–
1994	126.088	52,8	45.005	39,1	65.035	61,7
1995	180.011	42,8	52.967	17,7	103.778	59,6
1996	186.155	3,4	57.639	8,8	99.590	-4,0
1997	155.368	-16,5	57.946	0,5	70.706	-29,0
1998	113.973	-26,6	52.917	-8,7	34.879	-50,7
1999	91.874	-19,4	50.818	-4,0	19.786	-43,3
2000	66.104	-28,0	38.944	-23,4	14.639	-26,0
2001	50.036	-24,3	31.842	-18,2	10.009	-31,6
2002	42.103	-15,9	28.115	-11,7	7.215	-27,9
2003	44.568	5,9	32.648	16,1	6.250	-13,4
2004	38.680	-13,2	28.237	-13,5	5.050	-19,2
2005**	33.025	-14,6	23.578	-16,5	5.417	7,3
2006	35.449	7,3	23.739	0,7	6.136	13,3
2007	27.549	-22,3	15.667	-34,0	6.259	2,0
2008	31.286	13,6	14.709	-6,1	8.304	32,7
2009***	29.166	-6,8	14.556	-1,0	8.374	0,8

* ohne Wohnheime

** Gebietsstandsänderung: ab 2005 Berlin-West in den neuen Bundesländern

*** vorläufige Werte

Quelle: Statistisches Bundesamt

16. Baupreise und Mieten

Jahr	Baupreise Wohnungsbau		Lebenshaltungskosten		Mieten	
	Index (2005 = 100)	gg. Vorjahr in v. H.	Index (2005 = 100)	gg. Vorjahr in v. H.	Index (2005 = 100)	gg. Vorjahr in v. H.
1991	84,8	6,9	75,9	k.A.	64,0	k.A.
1992	90,3	6,5	79,8	5,1	70,6	10,3
1993	94,7	4,9	83,3	4,4	77,9	10,3
1994	97,0	2,4	85,6	2,8	82,1	5,4
1995	99,2	2,3	87,1	1,8	85,4	4,0
1996	99,0	-0,2	88,3	1,4	88,3	3,4
1997	98,3	-0,7	90,0	1,9	90,8	2,8
1998	97,9	-0,4	90,9	1,0	92,3	1,7
1999	97,6	-0,3	91,4	0,6	93,3	1,1
2000	97,9	0,3	92,7	1,4	94,4	1,2
2001	97,8	-0,1	94,5	1,9	95,6	1,3
2002	97,8	0,0	95,9	1,5	96,9	1,4
2003	97,8	0,0	96,9	1,0	98,0	1,1
2004	99,1	1,3	98,5	1,7	99,1	1,1
2005	100,0	0,9	100,0	1,5	100,0	0,9
2006	101,9	1,9	101,6	1,6	101,1	1,1
2007	108,7	6,7	103,9	2,3	102,2	1,1
2008	111,8	2,9	106,6	2,6	103,5	1,3
2009*	112,8	0,9	107,0	0,4	104,6	1,1

* vorläufig

Quelle: Deutsche Bundesbank, Statistisches Bundesamt

17. Wohnungsbaukreditbestände nach Kapitalsammelstellen

Jahr	insgesamt	davon							
		Sparkassen	Landesbanken	Kreditbanken	Genossen- schaften	Realkredit- institute	Kreditinstitute mit Sonder- aufgaben*	Ver- sicherungen**	Bausparkassen
a) in Milliarden €									
1992	620,49	141,75	49,98	116,78	71,37	102,93	13,26	47,35	77,07
1993	686,35	158,67	61,52	108,91	80,59	105,32	39,77	49,28	82,29
1994	755,85	180,64	62,28	126,95	95,92	118,63	29,85	54,76	86,82
1995	815,33	200,99	67,19	142,58	107,36	131,16	17,35	57,64	91,06
1996	887,73	220,36	70,36	163,29	115,52	135,29	28,20	59,61	95,10
1997	949,71	235,35	73,85	178,59	124,57	145,24	31,78	61,50	98,83
1998	1.009,58	251,73	75,79	195,25	131,31	156,01	36,03	61,71	101,75
1999	1.054,40	264,05	79,38	217,05	148,05	145,78	41,54	63,05	95,50
2000	1.094,51	275,34	81,35	232,61	155,11	153,26	33,95	63,72	99,17
2001	1.119,23	282,29	82,49	237,92	159,04	155,58	34,57	65,31	102,03
2002	1.136,04	289,95	84,27	237,46	165,65	151,73	34,53	67,35	105,10
2003	1.152,36	296,28	83,99	237,43	170,46	150,77	37,20	69,05	107,18
2004	1.152,70	297,31	62,53	243,89	177,16	145,23	54,30	66,72	105,56
2005	1.158,18	303,29	62,71	248,43	183,06	141,53	52,26	64,89	102,01
2006	1.114,74	307,81	59,93	258,15	190,33	129,58	66,47	k.A.	102,47
2007	1.101,27	306,10	57,75	263,82	193,16	113,50	63,06	k.A.	103,88
2008	1.093,40	305,22	55,09	266,45	196,10	102,89	60,77	k.A.	106,88
2009***	1.094,69	309,33	52,62	266,88	202,58	94,48	59,55	k.A.	109,25
b) Anteile in %									
1992	100,0	22,9	7,9	18,9	11,5	16,6	2,2	7,6	12,4
1993	100,0	23,1	9,0	15,9	11,7	15,3	5,8	7,2	12,0
1994	100,0	23,9	8,2	16,8	12,7	15,7	3,9	7,2	11,5
1995	100,0	24,7	8,2	17,5	13,2	16,1	2,1	7,1	11,2
1996	100,0	24,8	7,9	18,4	13,0	15,2	3,2	6,7	10,7
1997	100,0	24,8	7,8	18,8	13,1	15,3	3,3	6,5	10,4
1998	100,0	24,9	7,5	19,3	13,0	15,5	3,6	6,1	10,1
1999	100,0	25,0	7,5	20,6	14,0	13,8	3,9	6,0	9,1
2000	100,0	25,2	7,4	21,3	14,2	14,0	3,1	5,8	9,1
2001	100,0	25,2	7,4	21,3	14,2	13,9	3,1	5,8	9,1
2002	100,0	25,5	7,4	20,9	14,6	13,4	3,0	5,9	9,3
2003	100,0	25,7	7,3	20,6	14,8	13,1	3,2	6,0	9,3
2004	100,0	25,8	5,4	21,2	15,4	12,6	4,7	5,8	9,2
2005	100,0	26,2	5,4	21,5	15,8	12,2	4,5	5,6	8,8
2006	100,0	27,6	5,4	23,2	17,1	11,6	6,0	k.A.	9,2
2007	100,0	27,8	5,2	24,0	17,5	10,3	5,7	k.A.	9,4
2008	100,0	27,9	5,0	24,4	17,9	9,4	5,6	k.A.	9,8
2009***	100,0	28,3	4,8	24,4	18,5	8,6	5,4	k.A.	10,0

* Ab 1993 einschl. der Deutschen Kreditbank AG; vorher in der Gruppe der Kreditbanken enthalten.
 ** Lebensversicherungen und Pensionskassen
 *** vorläufige Werte

Quelle: Deutsche Bundesbank

18. Kapitalneuzusagen für den Wohnungsbau

Jahr	Landesbausparkassen		Private Bausparkassen		Sparkassen		Öffentlich-rechtliche Kreditanstalten		Private Hypothekenbanken*	
	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.
1995	9.972,1	-0,4	23.025,8	4,9	33.831,3	-13,5	12.324,3	-4,8	27.798,1	-5,1
1996	10.561,7	5,9	24.568,6	6,7	38.350,9	13,4	12.653,8	2,7	31.828,3	14,5
1997	11.240,6	6,4	26.704,1	8,7	37.530,4	-2,1	12.128,5	-4,2	32.692,9	2,7
1998	11.400,5	1,4	30.162,5	13,0	41.717,3	11,2	13.995,1	15,4	39.733,6	21,5
1999	11.186,9	-1,9	29.280,5	-2,9	42.740,0	2,5	12.414,0	-11,3	32.247,0	-18,8
2000	10.989,5	-1,8	28.174,4	-3,8	28.128,0	-34,2	7.294,9	-41,2	21.590,0	-33,0
2001	10.103,8	-8,1	28.080,5	-0,3	31.554,0	12,2	8.095,8	11,0	19.512,0	-9,6
2002	10.099,4	0,0	26.490,7	-5,7	31.273,0	-0,9	8.662,3	7,0	15.121,0	-22,5
2003	10.159,5	0,6	29.506,5	11,4	38.427,0	22,9	10.585,4	22,2	14.698,0	-2,8
2004	8.700,4	-14,4	24.452,9	-17,1	31.208,0	-18,8	8.640,4	-18,4	10.882,0	-26,0
2005	8.144,2	-6,4	23.991,9	-1,9	37.508,0	20,2	9.237,4	6,9	13.362,0	22,8
2006	7.938,3	-2,5	24.894,5	3,8	34.666,0	-7,6	10.191,6	10,3	14.949,0	11,9
2007	8.782,7	10,6	27.070,6	8,7	33.524,0	-3,3	11.708,5	14,9	22.436,0	50,1
2008	9.807,2	11,7	30.897,3	14,1	35.711,0	6,5	11.163,3	-4,7	20.106,0	-10,4
2009	9.378,8	-4,4	27.261,4	-11,8	41.532,0	16,3	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.

* ab 2007 Änderung der Mitgliederzusammensetzung

Quelle: Meldungen der Institutsgruppen

19. Kapitalauszahlungen für den Wohnungsbau

Jahr	Landesbausparkassen		Private Bausparkassen		Sparkassen		Öffentlich-rechtliche Kreditanstalten		Private Hypothekenbanken*	
	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.
1995	9.474,9	-0,7	22.321,1	3,5	34.114,8	-10,0	12.240,1	13,6	26.067,4	-4,3
1996	9.894,5	4,4	23.232,2	4,1	37.450,6	9,8	12.354,7	0,9	30.781,9	18,1
1997	10.564,7	6,8	24.679,5	6,2	35.931,2	-4,1	11.642,3	-5,8	31.844,1	3,5
1998	10.906,4	3,2	27.290,0	10,6	39.643,6	10,3	12.981,9	11,5	37.274,8	17,1
1999	10.572,7	-3,1	26.482,0	-3,0	40.455,0	2,0	12.020,1	-7,4	32.689,2	-12,3
2000	10.648,6	0,7	27.397,5	3,5	29.351,0	-27,4	8.488,6	-29,4	22.458,4	-31,3
2001	10.344,8	-2,9	26.403,1	-3,6	30.139,0	2,7	8.199,0	-3,4	20.188,8	-10,1
2002	9.800,6	-5,3	24.821,1	-6,0	30.041,0	-0,3	8.191,0	-0,1	16.458,0	-18,5
2003	9.820,2	0,2	26.789,5	7,9	35.499,0	18,2	10.133,5	23,7	15.711,0	-4,5
2004	9.012,7	-8,2	24.211,7	-9,6	31.931,0	-10,1	9.414,6	-7,1	10.861,0	-30,9
2005	8.069,0	-10,5	21.891,4	-9,6	33.908,0	6,2	8.371,7	-11,1	11.896,0	9,5
2006	8.380,2	3,9	23.419,9	7,0	34.304,0	1,2	8.882,7	6,1	13.285,0	11,7
2007	9.023,0	7,7	26.030,2	11,1	32.246,0	-6,0	10.371,1	16,8	18.872,0	42,1
2008	10.018,2	11,0	30.854,3	18,5	34.353,0	6,5	10.149,2	-2,1	20.106,0	6,5
2009	9.179,5	-8,4	24.375,3	-21,0	38.513,0	12,1	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.

* ab 2007 Änderung der Mitgliederzusammensetzung

Quelle: Meldungen der Institutsgruppen

Herausgeber

**Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen
im Deutschen Sparkassen- und Giroverband e.V.**

Friedrichstraße 83

10117 Berlin

Postfach 11 01 80

10831 Berlin

Telefon: (0 30) 20 225-53 81

Internet: www.lbs.de

E-Mail: lbs-info@dsgv.de

Herstellung

DCM • Druck Center Meckenheim

Printed in Germany 2010

Der Bericht wurde im April 2010 abgeschlossen.