

Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen
Jahresbericht 2010



Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

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 2011

Der Bericht wurde im April 2011 abgeschlossen.

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

- 18** V. LBS im Dialog

- 20** VI. Die LBS-Gruppe

- 31** VII. Statistische Übersichten

Vorwort

Für die zehn Landesbausparkassen ist das Jahr 2010 ein Wachstumsjahr gewesen. 1,32 Millionen Verträge bedeuten im Neugeschäft ein Plus von knapp fünf Prozent, die Bausparsumme der LBS-Gruppe stieg um annähernd sieben Prozent auf 34,6 Milliarden Euro. Mit einem Marktanteil von rund 40 Prozent bei der Vertragszahl haben die Bausparkassen der Sparkassen ihre führende Position um einen Prozentpunkt ausgebaut.

Dieser Markterfolg hat viele Väter. Dazu gehören die verbesserten Wirtschafts- und Arbeitsmarktaussichten genauso wie die wachsende Bedeutung des Wohneigentums als Altersvorsorge, das seit Ende 2008 auch staatlich gefördert wird. Außerdem hat sich das LBS-Bausparen gerade in und nach der Finanzmarktkrise als besonders solide und attraktiv erwiesen. Heute die niedrigen Zinsen für morgen zu sichern, das schafft Vertrauen und Zufriedenheit bei unseren neun Millionen Kunden.

Inzwischen zeigt sich an vielen Orten, dass die Immobiliennachfrage deutlich lebhafter geworden ist. Das gilt vor allem für das selbstgenutzte Wohneigentum. Eigenheime und Eigentumswohnungen sind häufig noch preisgünstig zu erwerben. In den meisten Landkreisen, aber auch in vielen Städten sind sie bei den aktuellen Finanzierungskonditionen auch für Durchschnittsverdiener „bezahlbar“ geworden. Doch die Angebote werden knapper und tendenziell teurer, zumal sich der Neubau nur allmählich von seinem Tiefstand der letzten Jahre erholt. Gleichzeitig dürften die Zinsen künftig eher steigen als sinken. Für Interessenten sind dies zur Zeit klare Kaufsignale.

Zu Recht bemüht sich die Bundesregierung vor diesem Hintergrund darum, auf die positiven Rahmenbedingungen hinzuweisen und vor allem psychologische Hemmnisse für die Wohneigentumsbildung abzubauen. Nach dem Koalitionsvertrag bekennt sie sich zu einer Steigerung der Wohneigentumsquote. Dies ist praktische Politik für die Menschen, von denen nach allen Umfragen rund 80 Prozent – darunter auch die Mehrzahl der Mieter – lieber in eigenen vier Wänden wohnen würden.

Dabei ist vielen noch nicht richtig ins Bewusstsein gerückt, dass der Staat mit der Wohn-Riester-Förderung tatsächlich für wirksame finanzielle Unterstützung sorgt. Zulagen und Steuervergünstigungen lassen nämlich – und zwar ohne Einkommensgrenzen – über die Jahre hohe fünfstelligen Förderbeiträge zusammenkommen. Dies macht die Finanzierungslast dauerhaft erträglich.

Die Zwischenbilanz gut zwei Jahre nach der Einführung dieser neuen Förderung ist bereits recht überzeugend: In der LBS-Gruppe legten neue Wohn-Riester-Bausparverträge im vergangenen Jahr noch einmal um 40 Prozent zu und machen mittlerweile rund 15 Prozent des gesamten Neugeschäftsvolumens aus. In der Sparkassen-Finanzgruppe ist der „Wohn-Riester“ zur wichtigsten Riester-Sparform geworden.

Wie auch die Stiftung Warentest in mehreren Untersuchungen ermittelt hat, bieten gerade Bausparkassen attraktive Wohn-Riester-Produkte. Mit der Kombination von Vorfinanzierungsdarlehen und anschließendem Bauspardarlehen geben sie Zinssicherheit bis zur letzten Rate, und dies zu besonders günstigen Konditionen. Für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen ist dies häufig der entscheidende Impuls für die Investition in die eigenen vier Wände.

Ende 2010 hat die KfW beschlossen, ihre Programme mit Wirkung ab März 2011 für die Kombination mit Bausparfinanzierungen zu öffnen. Bau-, Kauf- und Modernisierungswillige mit akutem Finanzierungsbedarf können auf diese Weise endlich zinsgünstige KfW-Darlehen nach spätestens acht Jahren durch zinsgünstige Bauspardarlehen ablösen.

Die LBS-Leistungspalette kommt damit mehr denn je dem gesamten Wohnungsmarkt zugute: nicht nur dem Neubau, sondern auch dem Erwerb von Gebrauchtimmobilien, häufig in „gewachsenen“ städtischen Lagen, und nicht zuletzt der Verbesserung des Gebäudebestandes. Die Bedeutung geförderter Bausparguthaben für die Modernisierung und energetische Sanierung wie für den altersgerechten Umbau nimmt im Trend immer weiter zu. So werden wichtige Impulse für zukunftsgerechte, nachhaltige Immobilien gegeben.

Bausparen als Schlüssel für die Schaffung und Erhaltung von Wohneigentum hat sich nicht nur hierzulande, sondern in einer Reihe von europäischen Ländern bewährt. Inzwischen gibt es in zehn EU-Mitgliedstaaten weit über 40 Millionen Bausparverträge mit einer Bausparsumme von annähernd 1 Billion Euro. Neben anderen etablierten Bauspar-Ländern wie Österreich und Luxemburg haben mehrere Staaten Mittel- und Osteuropas nach dem Fall des Eisernen Vorhangs recht bald aufs Bausparen gesetzt, und dies mit wachsendem Erfolg. So gibt es in Tschechien – bezogen auf die Bevölkerung – bereits mehr Bausparverträge als in Deutschland.

Gerade junge Menschen nutzen bei uns die Einstiegshilfen des Staates zum Beginn kontinuierlicher, erfolgreicher Spar- und Vermögensbildungsprozesse. Sie ebnen damit auch künftigen Generationen den Weg ins schuldenfreie Wohneigentum und schaffen auf diese Weise Sicherheit im Rentenalter. Der Anteil junger Leute am LBS-Neugeschäft ist in den beiden letzten Jahren spürbar gestiegen: Mehr als zwei von drei Erstverträgen entfielen 2010 auf die Gruppe der Bausparer im Alter von bis zu 25 Jahren.

Nicht zuletzt die Fehlentwicklungen auf zahlreichen ausländischen Immobilienmärkten und vielfach riskante Finanzierungsmodelle haben den Wert stabiler Finanzierungssysteme wie in Deutschland deutlich gemacht. Zu welch schmerzlichen Resultaten falsche Wege führen können, haben nicht nur Banken in anderen Ländern feststellen

müssen, sondern vor allem die Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen, deren Traum von den eigenen vier Wänden dort geplatzt ist.

Mit dem Aufbau soliden Eigenkapitals und höchster Zinssicherheit stellt das Bausparen im Zusammenwirken mit anderen Bausteinen der Festzinskultur ein vorbildliches Element dar, auch bei internationalen Diskussionen über Lehren aus der Krise. Deshalb treten die Landesbausparkassen bei der Entwicklung nötiger neuer Regulierungen dafür ein, nicht ausgerechnet die Finanzierungssysteme zu „bestrafen“, die sich wie das Bausparen gerade in der Krise besonders bewährt haben, sondern gezielt vor allem riskante Finanzierungen zu vermeiden.

Die Landesbausparkassen sind in der Sparkassen-Finanzgruppe die Spezialisten für die Vermögensbildung durch Immobilien und für die private Wohnungsbaufinanzierung. Mit ihrem ausgeprägten Know-how stellen sie sich auch künftig der Herausforderung, als Partner der Politik an zukunftsfähigen Lösungen aktiv mitzuwirken.

Dr. Christian Badde
Vorsitzender

Dr. Hartwig Hamm
Verbandsdirektor

I. Vermögensbildung und Bausparen

1. Wohn-Riester

Die Landesbausparkassen haben sich besonders aktiv an der Markteinführung von sogenannten Wohn-Riester-Verträgen beteiligt. Seit dem Start der Zertifizierung nach dem Eigenheimrenten-Gesetz am 1. November 2008 sind bis Ende 2010 bereits rund 400.000 LBS-Wohn-Riester-Bausparverträge abgeschlossen worden. Das ist mehr, als die übrigen Bausparkassen insgesamt im gleichen Zeitraum verbuchen konnten.

Diese Erfolge zeigen, wie richtig die politische Entscheidung war, das selbstgenutzte Wohneigentum – vom gezielten Vorsparen bis zur letzten Finanzierungsrate – endlich in die Förderung der privaten Altersvorsorge einzubeziehen. In kürzester Zeit hat der Bausparvertrag Platz Zwei unter den privaten Altersvorsorge-Anlageformen erreicht. Im Riester-Geschäft der Sparkassen-Finanzgruppe spielten LBS-Verträge im abgelaufenen Jahr sogar die wichtigste Rolle. Mittlerweile machen sie rund 15 Prozent des Neugeschäftsvolumens bei den Landesbausparkassen aus.

Die praktischen Erfahrungen im Dialog mit den Kunden haben die Einschätzung der Landesbausparkassen bestätigt, dass die mit Wohn-Riester-Verträgen verbundenen Vorteile „unter dem Strich“ höchst überzeugend sind – trotz der häufig erwähnten systembedingten Kompliziertheiten. Die technische Komplexität betrifft in erster Linie die Anbieter, weniger die Kunden.

Die Wohn-Riester-Sparer wissen, dass sie auf diese Weise nicht nur kontinuierlich Eigenkapital für den späteren Wohneigentumserwerb aufbauen. Sondern sie erwerben den Anspruch auf ein zinsgünstiges Darlehen und können auch für die Tilgung Riester-Zulagen und Steuervorteile in Anspruch nehmen. Die Förderung können sie sich bis zum Rentenalter aber auch dann sichern, wenn sie später nicht bauen oder kaufen: nämlich durch Verrentung des aufgebauten Kapitalstocks, gegebenenfalls nach Übertragung auf einen anderen Riester-Vertrag.

Selbstverständlich unterstützen die Landesbausparkassen alle Bemühungen um sinnvolle Verbesserungen beim Wohn-Riester. Die Bundesregierung hat im Koalitionsvertrag vom November 2009 bereits angekündigt, die Eigenheimrente zu vereinfachen. Hierfür gibt es konkrete Ansatzpunkte. So würde es die Attraktivität der neuen Förderung zusätzlich

steigern, wenn beim Wohnförderkonto durchgängig auf die Verzinsung verzichtet, ein höherer Abschlag bei der Einmalversteuerung zu Beginn des Rentenalters zugelassen und mehr Großzügigkeit bei berufsbedingten Umzügen oder beim Umzug in ein Pflegeheim an den Tag gelegt würde.

Darüber darf man aber die vorhandenen praktischen Vorteile der Wohn-Riester-Förderung nicht aus dem Auge verlieren. Vertreter der Verbraucherzentralen und die Zeitschrift „Finanztest“ weisen immer wieder darauf hin, dass mit der Wohn-Riester-Förderung die finanziellen Belastungen beim Wohneigentumserwerb deutlich reduziert werden können. Auch bei Berücksichtigung der nachgelagerten Besteuerung summieren sich nämlich die Vorteile aus Zulagen, Steuervorteilen und Zinsersparnissen auf nennenswerte Beträge in der Größenordnung von mehreren zehntausend Euro.

Die Eigenheimrenten-Förderung steht auf absehbare Zeit im Mittelpunkt der Stärkung der Wohneigentumsbildung. Weitere Aufklärung über die handfesten Vorteile tut hier not. Alle Erfahrung zeigt nämlich, dass immer noch die meisten Menschen die Intensität der Zulagen und Steuervergünstigungen unterschätzen, teilweise sogar massiv. Tatsächlich können etwa Familien mit mittleren Einkommen vom Staat unter bestimmten Bedingungen mehr als 100 Prozent ihrer Mindesteigenleistungen erhalten, und die Hilfen begleiten sie über Jahrzehnte der Finanzierung. Sehr viele Interessenten wissen auch nicht, dass die Förderung keineswegs auf bestimmte Einkommensgruppen beschränkt ist, also keine Einkommensgrenzen existieren.

Da zugleich die ökonomischen Rahmenbedingungen für die Wohneigentumsbildung (günstige Immobilienpreise und nach wie vor historisch niedrige Zinsen) besonders vorteilhaft sind, wird sich die Wohn-Riester-Förderung nach Einschätzung der Landesbausparkassen auch künftig als ein entscheidender Impuls für potenzielle Wohneigentümer erweisen. Sie gehen zudem davon aus, dass sich auch die Finanzierung mit Riester-Förderung stärker als bisher durchsetzen wird. Wie die Vergleichstests von Experten zeigen, weisen dabei vor allem die Kombinationsfinanzierungen mit Bausparverträgen besondere Vorteile auf.

2. Bausparförderung

Wichtige Impulse zum frühzeitigen Eigenkapitalaufbau liefert daneben insbesondere die Wohnungsbauprämie. Sie ist millionenfach wirksam und wirkt sozial- und wohnungspolitisch gezielt. Denn es gelten Einkommensgrenzen, und bei Neuverträgen seit 2009 wird die Prämie in der Regel – nämlich bei Sparern über 25 Jahren – erst dann gezahlt, wenn die geförderten Mittel wohnwirtschaftlich verwendet werden.

Die Wohnungsbauprämie ist damit praktisch ein Investitionszuschuss, aber mit dem vermögens- und wohnungspolitisch positiven Zusatzeffekt, dass eine entsprechende Vorsparleistung verlangt wird. Dabei geht es nicht nur um Neubauten oder den Kauf von Gebrauchtimmobilien, sondern die Prämie gibt es auch für die Modernisierung. Damit leistet sie einen wirksamen Beitrag zur Erreichung von wichtigen Politikzielen wie dem Klimaschutz bzw. der Energiewende oder dem altersgerechten Umbau des Gebäudebestandes.

Auf diese Weise werden vom Staat enorme private Sparprozesse in Gang gesetzt. Für die staatliche Förderung müssen die Haushalte jedes Jahr mehr als elfmal so viel sparen. Da die Bausparer in der Regel weitergehende Sparleistungen erbringen und Darlehen in Anspruch nehmen, liegt der Multiplikator der Förderung insgesamt mindestens beim Faktor 30. Für 2008 hat die Bundesregierung festgestellt, dass die Bausparkassen durch die Prämienzahlungen veranlasst wurden, 14 Milliarden Euro für die wohnungswirtschaftliche Verwendung auszus zahlen.

Wegen der großen Bedeutung des Bausparens für die solide Wohneigentumsbildung gibt es eine Bausparförderung auch in sieben weiteren europäischen Ländern. So haben nach dem Fall des eisernen Vorhangs einige Staaten in Mittel- und Osteuropa recht bald auf das Bausparen gesetzt: zunächst die slowakische und die tschechische Republik, später Ungarn, Kroatien und zuletzt Rumänien. In Tschechien hat die Quote der Bausparverträge, bezogen auf die Bevölkerungszahl, bereits nach gut 15 Jahren fast 50 Prozent erreicht.

In Westeuropa setzt Luxemburg seit langem auf das Bausparen – das dort von deutschen Bausparkassen angeboten wird – und fördert es durch attraktive steuerliche Absetzungsmög-



lichkeiten im Rahmen der Vorsorgeaufwendungen. Bei dem hohen Immobilienpreisniveau können sich nämlich erhebliche Teile der Bevölkerung ohne angespartes Eigenkapital eine solide Finanzierung eigener vier Wände gar nicht leisten. Auch in einem weiteren „wohlhabenden“ Land Europas wird immer wieder über die Einführung eines geförderten Bausparens politisch diskutiert: nämlich in der Schweiz. Bislang haben lediglich einige Kantonalbanken spezielle Bausparverträge angeboten.

Besondere Bedeutung hat in Deutschland die Bausparförderung als Initialzündung für junge Leute. Bei den Landesbausparkassen hat sich der Anteil der Sparer unter 25 Jahren an allen Erstverträgen im Neugeschäft in den letzten beiden Jahren von gut 60 auf über 67 Prozent erhöht. Hier wirkt sich positiv aus, dass der Staat beim ersten Bausparvertrag weiterhin die Förderung noch nicht mit der Verpflichtung zur wohnwirtschaftlichen Verwendung verknüpft. Und doch werden auch hier die wohnungs- und vermögenspolitischen Ziele in hohem Maße erreicht. So hatte etwa das Prognos-Institut in einem Gutachten für das Bundesfinanzministerium bereits vor längerem festgestellt, dass insbesondere bei den jüngsten Haushalten offensichtlich die Bausparguthaben zur Finanzierung von Immobilienkäufen bzw. entsprechenden Baumaßnahmen eingesetzt werden. Diese Förderung ist auch in Zukunft ein wichtiges Grundelement der Wohnungs- und Vermögenspolitik.

II. Wohnungsbau und Wohnungspolitik

1. Bautätigkeit und Wohnungsbedarf

Im Wohnungsneubau ist mittlerweile eine Belebung zu spüren. Nachdem es im Jahr 2009 erste Erholungstendenzen gab, setzten diese sich im abgelaufenen Jahr fort. So stiegen die Baugenehmigungen 2010 auf rund 188.000 Einheiten. Das entspricht einem Plus von 5,5 Prozent. Ursächlich hierfür ist eine abklingende Unsicherheit potenzieller Bauherren nach der Krise, die günstige Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt, niedrige Kapitalmarktzinsen, weiterhin vergleichsweise günstige Objektpreise sowie das allmähliche „Greifen“ der Riester-Förderung für Wohneigentümer.

Im Jahr 2011 könnte die Zahl der Genehmigungen weiter auf bis zu 215.000 Einheiten ansteigen. Der hier derzeit zu beobachtende Aufschwung kommt allerdings bei den Fertigstellungen naturgemäß erst mit Verzögerung an, so dass vor dem Jahr 2012 nicht mit einem Fertigstellungsergebnis von über 200.000 Wohnungen zu rechnen ist. Damit liegt die Bundesrepublik immer noch deutlich unter dem Neubaubedarf, der nach Einschätzung der allermeisten Experten notwendig ist, um in naher Zukunft insbesondere angesichts weiter steigender Haushaltszahlen sowie des ungebrochenen Trends einer steigenden Wohnflächennachfrage pro Kopf Knappheiten auf den Wohnungsmärkten zu vermeiden.

Wohnungsbaugenehmigungen

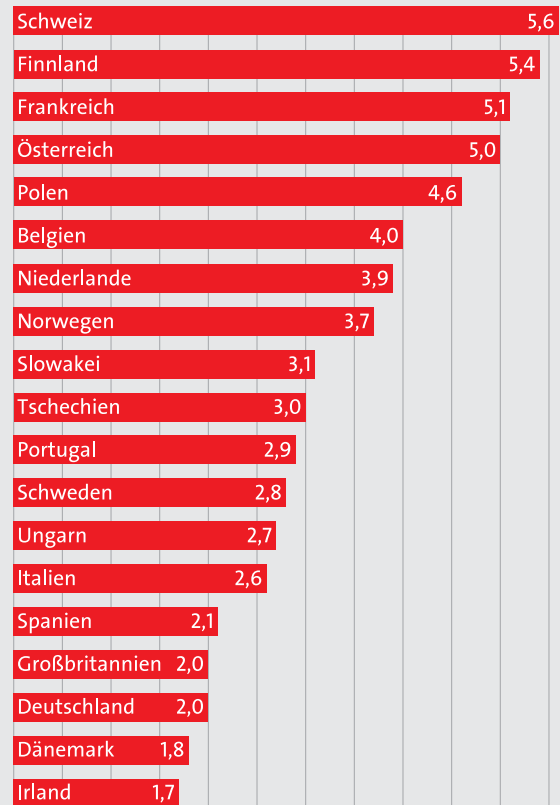
Zum Bau genehmigte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern 2005 – 2010 (Monatszahlen)
Angaben in Tausend



Quelle: Statistisches Bundesamt

Europameister Schweiz

Wohnungsneubau in Europa 2011 (Prognose)
– Fertigstellungszahlen je 1.000 Einwohner –



Quelle: Euroconstruct/LBS Research

So bestätigt die letzte Wohnungsmarktprognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) die Defizite im deutschen Neubau: Danach liegt der Neubaubedarf bis 2025 in der oberen Variante bei mehr als 250.000 Einheiten. Die meisten Forschungsinstitute sind in den letzten Jahren sogar davon ausgegangen, dass der Neubaubedarf mit einer Größenordnung von 270.000 bis 350.000 Wohneinheiten noch deutlich höher ist. Die BBSR-Prognose bestätigt im übrigen, dass über 60 Prozent des künftigen Neubaubedarfs auf Eigenheime entfallen und die Wohneigentumsquote weiter steigen müsste.

Wie gravierend die Defizite bei der Neubautätigkeit in Deutschland tatsächlich sind, zeigt auch der direkte Vergleich mit anderen Ländern. So werden in der Schweiz, das

lange Zeit einen relativ geringen Wohnungsneubau zu verzeichnen hatte, mittlerweile die meisten Wohnungen in Europa gebaut – 5,6 Einheiten pro Tausend Einwohner. Das ist fast das Dreifache im Vergleich zu Deutschland. Hier gehen die Experten von mittlerweile immerhin 2,0 Einheiten aus, nach dem vorherigen Tiefstand von 1,7.

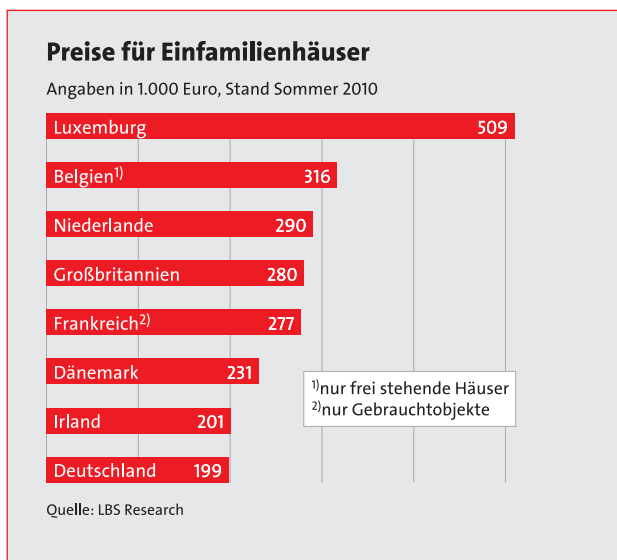
In Frankreich und Österreich, zwei weiteren unmittelbaren Anrainerstaaten Deutschlands, werden mit 5,1 bzw. 5,0 Einheiten immer noch zweieinhalb mal so viele Neubauten errichtet. Das zeigt auch, dass trotz aller demografischer Trends in Europa Neubauzahlen von drei bis fünf Einheiten pro Tausend Einwohner durchaus „normal“ sind. Denn neben den bereits genannten Ländern liegt die Wohnungsbauintensität auch in Polen (4,6), Belgien (4,0) und den Niederlanden (3,9) wenigstens doppelt so hoch wie bei uns.

Die Übersicht zeigt aber noch etwas anderes: In etlichen Ländern hat es einen dramatischen Anpassungsprozess gegeben. Befeuert u. a. durch unsolide Finanzierungsmodelle war dort über etliche Jahre die Wohnungsbaukonjunktur heiß gelaufen, und danach sind Preisblasen geplatzt. Das gilt in erster Linie für Irland, wo 2006 noch 21,3 Wohnungen pro Tausend Einwohner geschaffen wurden, jetzt aber mit 1,7 nicht einmal ein Zehntel dieses Wertes erreicht wird; das ist ein tiefer Fall von Rang Eins auf den letzten Platz der europäischen Tabelle. Ähnlich ist die Situation in Spanien,

wo vor vier Jahren die Neubauintensität noch bei 17,4 lag, 2011 dagegen gerade einmal 2,1 Wohnungen pro Tausend Einwohner fertig gestellt werden.

Wie überhitzt der Wohnungsmarkt in anderen Ländern war – oder anders formuliert: wie moderat und preisstabil Immobilien hierzulande sind –, das zeigt der europäische Vergleich der Preise von Einfamilienhäusern. So kosten auch nach der Immobilienkrise in einigen europäischen Ländern Einfamilienhäuser noch teilweise deutlich mehr als in Deutschland. Luxemburg ragt mit einem Durchschnittspreis von über einer halben Million Euro klar heraus. Aber auch in Belgien, den Niederlanden, Großbritannien und Frankreich liegen die Preise für Eigenheime zwischen 277.000 und mehr als 300.000 Euro, also 40 bis 60 Prozent höher als bei uns.

Als Hauptgrund für die immer noch relativ hohen Preise in den meisten europäischen Ländern gelten die bereits seit vielen Jahren günstigen Finanzierungsbedingungen. Historisch niedrige Zinsen stärken eindeutig die Nachfrage. Dass über kurz oder lang deshalb auch in Deutschland mit merklichen Impulsen für den Immobilienmarkt zu rechnen ist, zeigt die hierzulande besonders attraktive Kombination von zwei Faktoren: gute Finanzierungsbedingungen und im internationalen Vergleich günstige Objektpreise. Bei einer derzeit absehbaren weiteren Verbesserung der Wirtschafts- und Beschäftigungslage kann das nicht ohne Auswirkungen auf die Nachfrage- und somit Preisperspektiven auf den deutschen Wohnungsmärkten bleiben.



2. Immobilienmarkt

Erste Anzeichen einer solchen Entwicklung sind bereits derzeit zu spüren. So verzeichnen die zehn LBS-Immobilien-gesellschaften (LBS-I) – die größte Maklergruppe Deutschlands – für das Jahr 2010 in einem spürbar lebhafteren Wohnungsmarkt mit 31.500 verkauften Immobilien im Wert von über 4,5 Milliarden Euro wie schon im Vorjahr ein Wachstum von 10 Prozent. Insgesamt ist das Vermittlungsergebnis mit Abstand das beste des Jahrzehnts. Im wichtigsten Bereich, bei Einfamilienhäusern, wurde mit 14.500 Objekten sogar ein absoluter Rekord erreicht. Dabei kommen neun von zehn Angeboten für Eigenheime und Eigentumswohnungen aus dem Bestand. Erstmals ist aber auch ein Anstieg beim Kauf von Neubauten zu verzeichnen.

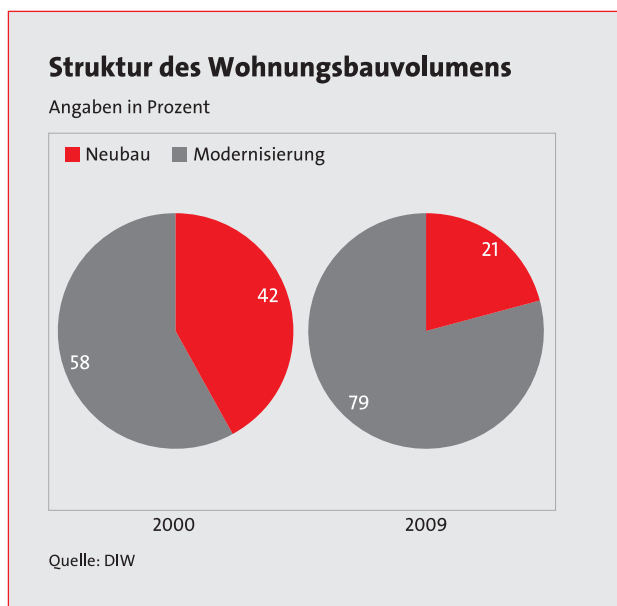
Vor allem Gebrauchtobjekte profitieren von zwei guten Argumenten für Kaufinteressenten: Zum einen befinden sie sich häufig in einer guten Lage mit gewachsenen Strukturen und attraktiver städtischer Integration. Zum anderen verkaufen sie sich unverändert über den günstigen Preis. So hat im Jahr 2010 ein Eigenheim aus dem Bestand im Schnitt knapp 150.000 Euro gekostet, für Eigentumswohnungen hat der Durchschnittspreis bei rund 92.000 Euro gelegen. Die Zeit der Schnäppchen bei den Gebrauchtimmobilien geht aber zu Ende, denn ihre Preise sind zuletzt weiter angestiegen, und zwar um zwei bis vier Prozent gegenüber dem Vorjahr.

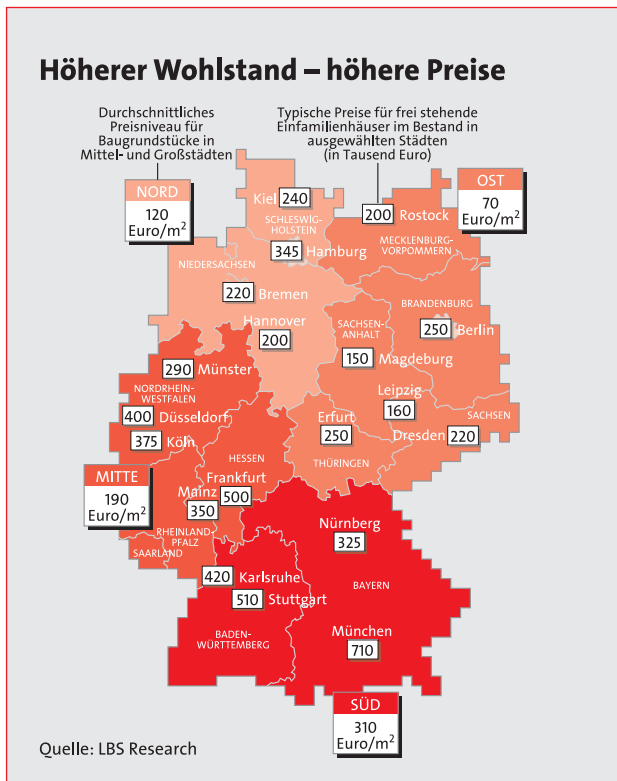
Da der Preisabstand zu Neubauobjekten im LBS-I-Angebot nach wie vor beträchtlich ist, bieten die Bestandsobjekte fast überall gute Einstiegsbedingungen auch für Normalverdiener. Demgegenüber sind neue Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem Durchschnittspreis von deutlich über 250.000 Euro vermittelt worden. Sie sind also um mehr als zwei Drittel teurer gewesen als gebrauchte Eigenheime. Neue Eigentumswohnungen wiesen im Schnitt mit gut 195.000 Euro sogar mehr als doppelt so hohe Preise auf wie Bestandsobjekte. Allerdings bieten Neubauten insbesondere bei der energetischen Qualität erhebliche Vorteile, und sie entstehen zunehmend in den attraktiven Ballungsregionen. Bei den Preisvorteilen der Gebrauchtimmobilien ist zudem zu beachten, dass auf die Käufer häufig in diesem Zusammenhang Modernisierungsaufwand zukommt.

Generell ist die Bedeutung von Verbesserungsmaßnahmen im Wohnungsbau anhaltend hoch. Das Bestandsinvestitionsvolumen lag im Jahr 2009 nach Einschätzung des DIW fast viermal so hoch wie im Neubau. Auch aktuell profitiert dieses Segment von einer Reihe von Fördermaßnahmen, insbesondere von den zahlreichen KfW-Programmen zur Modernisierung bzw. Energieeinsparung und zum altersgerechten Umbau sowie von den erweiterten steuerlichen Abzugsmöglichkeiten für Handwerkerleistungen.

Wie die aktuelle Frühjahrsbefragung zur Immobilienmarktsituation in über 650 Städten zeigt, gehen die Experten von LBS und Sparkassen davon aus, dass sich der Aufwärtstrend im Jahre 2011 fortsetzt. Im Bundesdurchschnitt wird nun auf allen Teilmärkten mit weiter wachsender Nachfrage gerechnet. Besonders deutlich gilt dies nach der Prognose für den Bereich der frei stehenden Eigenheime aus dem Bestand. Und der Druck bleibt weiterhin am stärksten in den süddeutschen Regionen. Aber auch in Ostdeutschland bessern sich die Nachfrageperspektiven.

Unsere Immobilienexperten sehen zwar, dass das Neubauangebot langsam aus der jahrelangen Talsohle herauskommt. Gleichzeitig prognostizieren sie aber ein eher weiter knapp werdendes Angebot an Gebrauchtimmobilien – mit der unausweichlichen Folge, dass im weiteren Jahres-





verlauf die Preise steigen dürften. Erstmals seit Beginn der Umfragen im Jahre 2000 werden nunmehr in allen Teilbereichen des Wohnungsmarktes – vom Baugrundstück über das frei stehende und Reiheneigenheim bis zur Eigentumswohnung, neu oder gebraucht – im Bundesdurchschnitt ansteigende Objektpreise erwartet. An der Spitze der Preissteigerungserwartungen liegen nach der Umfrage die Preise für neue Eigentumswohnungen, die vor allem in den Brennpunkten der Wohnungsnachfrage, nämlich in den Ballungsräumen, entstehen.

Weil das verfügbare Grundstücksangebot auf der einen Seite und die regionale Wirtschaftskraft auf der anderen Seite den Immobilienmarkt an den unterschiedlichen Standorten bestimmen, gilt für Deutschland folgendes Bild: Der Wert eines Hauses ist in Ostdeutschland am niedrigsten und steigt gegen den Uhrzeigersinn über den Norden und Westen bis in den „reichen Süden“ an. Das darf jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass sich einige prosperierende Städte im Osten in einem merklichen Aufwärtstrend bei den Immobilienpreisen befinden, mit einem teils deutli-

chen Anstieg gegenüber dem Vorjahr. Besonders hervorzuheben sind hier Erfurt mit 250.000 Euro für ein frei stehendes Eigenheim, Dresden mit 220.000 Euro sowie Rostock mit 200.000 Euro.

Unangefochtene Spitzenreiter bei den Preisen für die teuersten Einfamilienhäuser unter den Metropolen Deutschlands sind allerdings die Hauptstädte Bayerns und Baden-Württembergs mit Preisen von 710.000 Euro in München und 510.000 Euro in Stuttgart. An der „Rheinschiene“ ragen Köln mit 375.000 Euro und Düsseldorf mit 400.000 Euro hervor. Im Norden dominiert Hamburg mit 345.000 Euro. Vor allem Frankfurt (500.000 Euro), Darmstadt (400.000 Euro) und Mainz (350.000 Euro) verdeutlichen die Wirtschaftskraft des Rhein-Main-Gebietes. Hier ist Wiesbaden (750.000 Euro) sogar die Nummer Eins unter allen deutschen Großstädten.

Nicht nur im Umland dieser Städte, sondern auch im Voralpenland zeigt sich, dass die Größe einer Stadt nicht allein ausschlaggebend für den Preis ist. Denn mit Preisen zwischen 475.000 Euro (Lindau) und 675.000 Euro (Starnberg) erweist sich einmal mehr: Je höher der Wohlstand einer Region ist, um so höher sind auch die Preise für die eigenen vier Wände.

III. Bausparen und Finanzieren

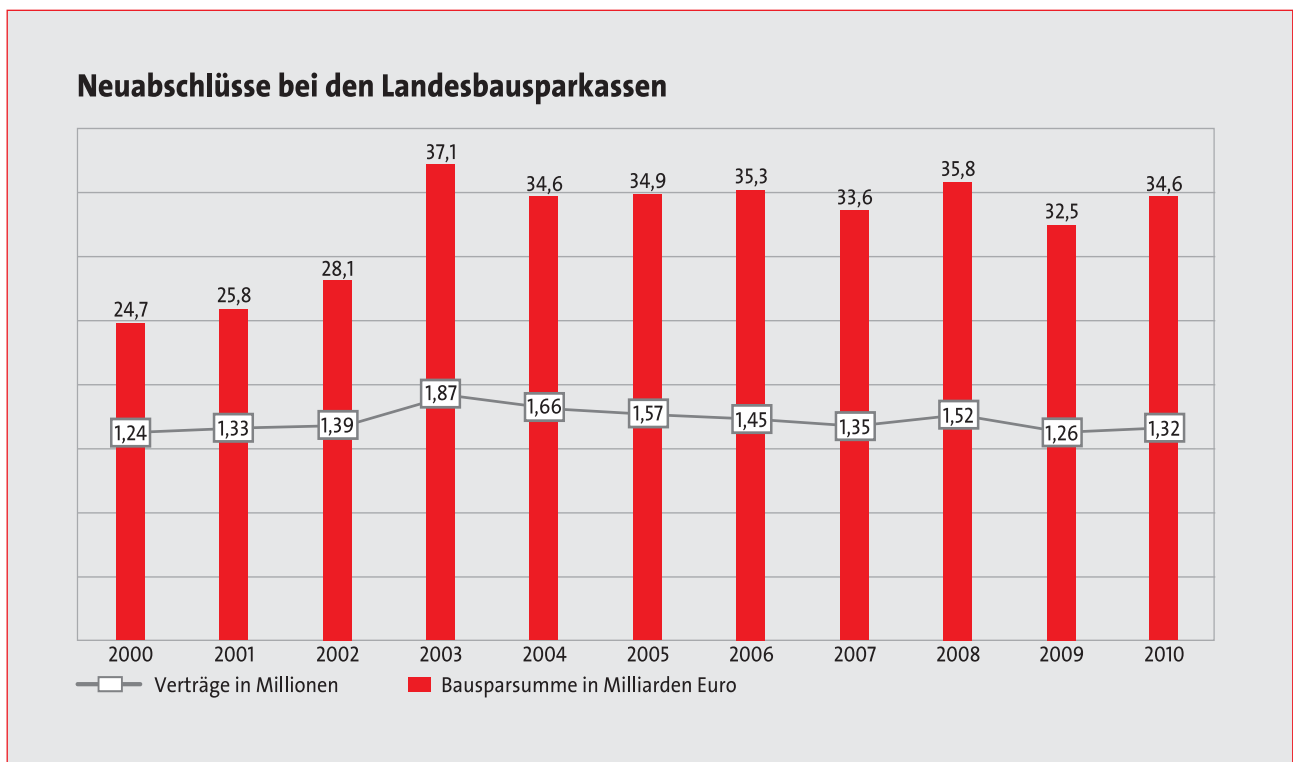
1. Neugeschäft

Mit 1,32 Millionen neuen Verträgen konnte die LBS-Gruppe im Jahr 2010 ein um 4,8 Prozent gewachsenes Neugeschäft registrieren. Die Bausparsumme kletterte um 6,6 Prozent auf 34,6 Milliarden Euro. Hierfür war eine Reihe positiver Faktoren maßgeblich: die verbesserten Wirtschaftsaussichten, das steigende Interesse der Menschen an Wohneigentum, gerade auch als Altersvorsorge, sowie das Vertrauen in die attraktiven und soliden Bauspar-Produkte. Mit einem Neuvertragsanteil von rund 40 Prozent haben die Bausparkassen der Sparkassen ihre Marktführerschaft im zurückliegenden Jahr noch einmal um einen Prozentpunkt ausgebaut.

Die Ende 2008 eingeführten LBS-Wohn-Riester-Verträge legten im Jahr 2010 bundesweit um über 40 Prozent zu und machen mittlerweile rund 15 Prozent des Neugeschäftsvolumens aus. Bausparen ist im Urteil der Menschen offenkundig der entscheidende Schlüssel für die beliebteste Altersvorsorgeform, die eigenen vier Wände. Das ausgeprägte Interesse an Wohneigentum hat Wohn-Riester dadurch mittlerweile Platz Zwei aller Riester-Anlageformen gesichert.

Die klare Ausrichtung der Bausparer am späteren Bau oder Immobilienkauf belegen darüber hinaus folgende beiden Kennziffern: Die durchschnittliche Bausparsumme stieg bei der LBS-Gruppe 2010 noch einmal um 2 Prozent an, und zwar auf rund 26.300 Euro. In der ersten Hälfte des abgelaufenen Jahrzehnts betrug sie demgegenüber gerade einmal 20.000 Euro. Gleichzeitig erhöhten sich die Spareinlagen um 5,5 Prozent. Hier wird immer mehr Geld eingezahlt, das den Menschen in den nächsten Jahren bei der Finanzierung eigener vier Wände sehr helfen wird.

Dass die Wohneigentumsbildung wieder deutlich bessere Zukunftsperspektiven hat, zeigt nicht nur die weiterhin wachsende Gebrauchtimobiliennachfrage, sondern auch die allmähliche Belebung des Wohnungsneubaus im Laufe des vergangenen Jahres. Die LBS-Gruppe rechnet für das Jahr 2011 daher auch mit einer robusten Fortentwicklung des Bauspargeschäfts. Jetzt die günstigen Zinsen für die Zukunft zu sichern, das ist bei den heutigen Zins- und Kapitalmarktaussichten ein guter Rat für jeden Anleger, der Risiken vermeiden will.



2. Vertragsbestand

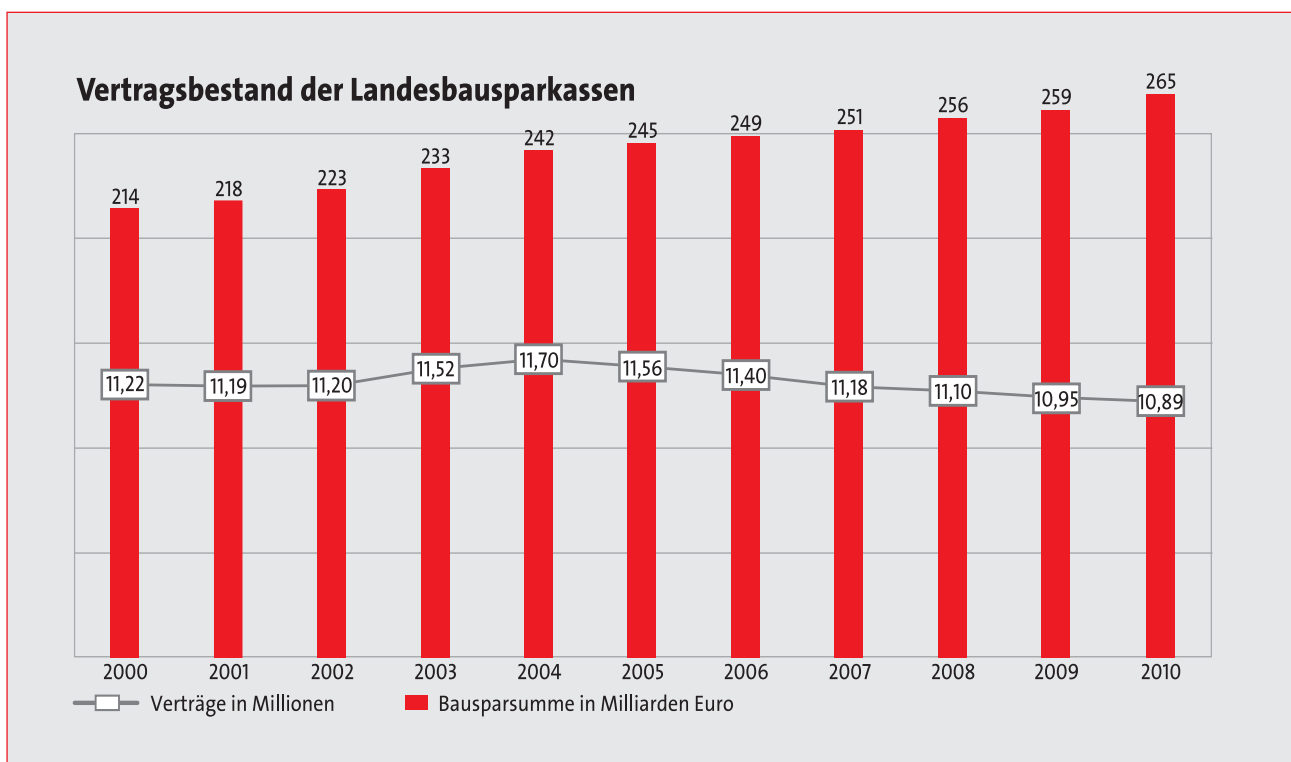
Insgesamt führten die zehn Landesbausparkassen für ihre 9 Millionen Kunden am Jahresende 2010 10,89 Millionen Bausparverträge (minus 0,5 Prozent) über eine Bausparsumme von 264,6 Milliarden Euro (plus 2,1 Prozent). Die addierte Bilanzsumme der LBS-Gruppe belief sich im abgelaufenen Jahr auf 53,8 Milliarden Euro (plus 4,4 Prozent).

Der ganz überwiegende Teil des Vertragsbestands entfällt auf die in der Ansparphase befindlichen – noch nicht zugeordneten – Verträge. Hier verzeichnete die LBS-Gruppe im Jahre 2010 einen Vertragsbestand von 9,5 Millionen Verträgen (plus 0,8 Prozent), deren Bausparsumme mit 229 Milliarden Euro um 3,2 Prozent über dem Vorjahreswert lag. Das ist ein neuer Höchststand in der Geschichte der LBS-Gruppe und ein starkes Indiz für die wachsende Bedeutung in der künftigen Wohnungsbaufinanzierung.

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 2010 sehr breit auf alle Altersgruppen.

Im Vergleich zum Vorjahr fällt jedoch der starke Anstieg neuer Verträge in der Altersgruppe der bis zu 17-Jährigen auf. Deren Zahl stieg von 2009 auf 2010 um die Hälfte auf 135.000 LBS-Verträge. Auch der immer höhere Anteil junger Bausparer unter 25 Jahren an den Erstverträgen unterstreicht die Bedeutung des Bausparens für den frühzeitigen Start der Vermögensbildung.



IV. Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Bankenkrise mit ihren teils schwerwiegenden Folgen für Verbraucher und Steuerzahler hat auf nationaler wie auf internationaler Ebene eine Vielzahl von Aktivitäten vor allem bei der Bankenregulierung und im Verbraucherschutz ausgelöst. Zweifellos konnten Gesetzgeber und Aufsichtsbehörden nicht untätig bleiben. Genau so richtig ist aber, dass nur ursachen- und verursachergerechte Maßnahmen helfen können. Andernfalls droht die Gefahr, dass tatsächliche Probleme nicht gezielt beseitigt, sondern ausgerechnet die risikoarmen Bereiche der Kreditwirtschaft lediglich mit unnötigen Belastungen überzogen werden.

Vor allem beim Bausparen ist allgemein anerkannt, dass es sich in der Finanzkrise als stabile Säule der privaten Wohnungsbaufinanzierung bewährt hat. Der Nutzen des Ansparens von Eigenkapital mit dem Anspruch auf ein Bauspardarlehen zu stabilen günstigen Zinsen, die verlässliche Konzentration der Anbieter auf ihr spezialisiertes Geschäftsmodell und besonders hohe Sicherheitsstandards waren und sind die wesentlichen Erfolgsfaktoren.

So dürfen sich Bausparkassen als Spezialkreditinstitute schon von Gesetzes wegen nicht auf riskante Felder begeben. Ihr Kreditgeschäft ist auf die private Wohnungsbaufinanzierung fokussiert, mit einem vorgeschriebenen Höchstmaß an Sicherheit und ausgeprägt positiver Zahlungsmoral der Bausparkkunden. Diese Ausrichtung ist Garant dafür, dass die Kreditausfallquoten bei Bausparkassen seit vielen Jahrzehnten extrem niedrig sind.

Auf der anderen Seite dürfen Kundeneinlagen, die vorübergehend nicht für die Vergabe von Baudarlehen genutzt werden, nur besonders risikoarm angelegt werden (zum Beispiel nicht in Aktien). Außerdem existieren spezielle Regelungen, mit denen kontinuierliche Liquidität garantiert werden soll (Fonds zur bauspartechnischen Absicherung). Schließlich unterliegen Bausparverträge als einzige Produkte der Kreditwirtschaft einem staatlichen Genehmigungsprozess und sind besonders transparent. Diese vorbildliche Sicherheitsarchitektur ist nach Auffassung der Landesbausparkassen in allen Bereichen der Regulierung und des Verbraucherschutzes angemessen zu berücksichtigen.

Reform der EU-Einlagensicherungsrichtlinie

Die EU-Kommission hat am 12. Juli 2010 den Vorschlag für eine neue Einlagensicherungsrichtlinie vorgelegt mit dem Ziel, ein einheitliches Schutzniveau für alle Einleger in Europa im Fall der Insolvenz eines Kreditinstituts zu erreichen. Der Entwurf hat in vielen EU-Mitgliedstaaten Grundsatzkritik ausgelöst, weil er als unvereinbar mit bestehenden, bewährten Sicherungssystemen angesehen wurde. Auch die Bundesrepublik Deutschland hat mit der sogenannten Subsidiaritätsrüge im Herbst 2010 ein klares politisches Signal gegen den Kommissionsansatz gegeben.

Der im federführenden Wirtschafts- und Währungsausschuss des Europäischen Parlaments zuständige Berichterstatter, MdEP Simon, hat im März 2011 einen alternativen Vorschlag vorgelegt, der den teils sehr detaillierten Vorgaben der EU-Kommission ein eigenes differenziertes Konzept entgegensetzt. Danach sollen zur Vermeidung von Wettbewerbsverzerrungen Einlagen in allen Mitgliedstaaten zwar gleichermaßen geschützt sein, den Mitgliedstaaten soll aber größtmögliche Flexibilität bei der Ausgestaltung der Sicherungssysteme erhalten bleiben, um der Vielfalt der Bankenmärkte gerecht zu werden.

Auf dieser Grundlage wäre es zum einen möglich, Institutsicherungs-systeme, die – wie der Haftungsverbund der Sparkassen-Finanzgruppe – das Institut selbst und damit auch die Einlagen schützen, als gleichwertige Alternative zur Einlagensicherung fortzuführen.

Der „Simon-Entwurf“ geht darüber hinaus aber auch auf die spezifische Situation der Bausparkassen ein. Deren Geschäftsmodell, das von Instituten in sechs EU-Ländern praktiziert wird (neben Deutschland in Österreich, der Slowakei, Tschechien, Ungarn und Rumänien), ist durch Risikoarmut geprägt. Bauspareinlagen sind zudem durch spezialgesetzliche Regeln besonders abgesichert. Die Europäische Bausparkassenvereinigung (EuBV) ist deshalb dafür eingetreten, dass Bausparkassen nicht in ein Standardschema zur Einlagensicherung gepresst werden, sondern dass ihrer besonderen Sicherheitsarchitektur weiterhin Rechnung getragen werden kann.

Die Landesbausparkassen begrüßen, dass von MdEP Simon eine entsprechende Passage für den Erwägungsgrund 24 des Richtlinienentwurfs ausdrücklich vorgesehen ist. Darüber hinaus eröffnet der Entwurf die Möglichkeit, dass bereits vorhandene Instrumente der Bausparkassen zur Sicherung von Liquidität in der nationalen Umsetzung bei der Beitragsbemessung berücksichtigt werden können. Bei den weiteren Beratungen in Parlament und Rat wird es darauf ankommen, die nötigen Spielräume für risikogerechte Lösungen auch in der Endfassung der Richtlinien-Vorgaben sicherzustellen.

Bankenabgabe

Am 14. Dezember 2010 ist das Gesetz zur Restrukturierung und geordneten Abwicklung von Kreditinstituten, zur Errichtung eines Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute und zur Verlängerung der Verjährungsfrist der aktienrechtlichen Organhaftung (kurz: „Restrukturierungsgesetz“) im Bundesgesetzblatt veröffentlicht worden. Bestandteil dieses Artikelgesetzes ist das Restrukturierungsfondsgesetz, das alle beitragspflichtigen Kreditinstitute verpflichtet, jeweils zum 30. September eines Kalenderjahres – erstmals im Herbst 2011 – einen zumeist als „Bankenabgabe“ bezeichneten Beitrag zu einem Restrukturierungsfonds zu leisten.

Das Bundeskabinett hat am 2. März 2011 den Entwurf einer Verordnung über die Beiträge zum Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute verabschiedet, in der die Details der Bankenabgabe geregelt werden. Danach errechnen sich die „beitragserheblichen“ Passiva aus der Summe aller Passiva abzüglich der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sowie der Eigenkapitalpositionen. Das ermittelte Volumen der beitrags-erheblichen Passiva wird in drei Größenklassen untergliedert, die mit unterschiedlichen Abgabesätzen belastet werden. Die Restrukturierungsfondsverordnung ist im April 2011 dem Bundesrat zur Zustimmung zugeleitet worden.

Die Fondsmittel sollen zur Finanzierung künftiger Restrukturierungs- und Abwicklungsmaßnahmen bei systemrelevanten Banken eingesetzt werden. Von Anfang an haben die Bausparkassen, die nachweislich keinen Beitrag zur Verursachung der

zurückliegenden Finanzkrise geleistet haben und die aufgrund der strengen Reglementierungen des Bausparkassengesetzes keine Engagements mit hohen Risiken und Renditechancen eingehen dürfen, Kritik daran geübt, dass sie in vollem Umfang in die Beitragspflicht einbezogen werden sollten. Bis zuletzt haben sie sich mit konkreten Vorschlägen an die Politik gewandt, um zu erreichen, dass die besondere Situation der Bausparkassen angemessen berücksichtigt wird.

Basel III

Der Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht hat am 16. Dezember 2010 die Regelungstexte zur Überarbeitung und Erweiterung des Baseler Rahmenwerkes (Basel III) veröffentlicht. Die verschärften internationalen Eigenkapital- und Liquiditätsanforderungen sollen zur Stärkung der Stabilität des Finanzsystems beitragen und Folgewirkungen für die Realwirtschaft in künftigen Krisen verringern. Dafür sollen in den nächsten Jahren insbesondere die Mindestkapitalanforderungen und die Qualität von Eigenkapitalbestandteilen erhöht, verbindliche Liquiditätsstandards eingeführt sowie Eigenkapitalpuffer aufgebaut werden. Die neuen Eigenkapitalanforderungen treten stufenweise ab dem 1. Januar 2013 bis zum 1. Januar 2019 in Kraft. Die neuen Liquiditätsstandards sollen ab dem 1. Januar 2015 bzw. 1. Januar 2018 als aufsichtliche Mindestanforderungen in Kraft treten.

Die – vorrangig auf international tätige Institute ausgerichteten – Baseler Regelungen werden im Rahmen der dritten Überarbeitung der EU-Bankenrichtlinie (CRD IV) in europäisches Recht umgesetzt werden. Nach derzeitiger Planung sollen die Legislativvorschläge zur CRD IV im Frühsommer 2011 vorliegen. Dabei ist vorgesehen, wesentliche Teile aus Basel III im Rahmen einer EU-Verordnung umzusetzen, die unmittelbare Rechtsgeltung entfalten würde. In diesem Falle hätte der deutsche Gesetzgeber bei der nationalen Umsetzung der europäischen Vorschriften keine Möglichkeit, Besonderheiten des deutschen Bankenmarktes angemessen Rechnung zu tragen.

Aus Sicht der Landesbausparkassen besteht beispielsweise bei den Liquiditätsvorschriften noch dringender Handlungsbedarf, damit die besondere Geschäfts- und Bilanzstruktur

dieser Spezialkreditinstitute bei der Definition der neuen Liquiditätskennziffern sachgerecht berücksichtigt wird. Denn es kann sicherlich nicht sein, dass gerade jene Institute von den neuen Regelungen am stärksten betroffen wären, die mit ihrem kleinteiligen Kreditgeschäft auf der Basis von kontinuierlichen Kundeneinlagen in der Krise systemstabilisierend gewirkt haben. Diese Grundsatzkritik gilt erst recht dann, wenn sich tatsächlich abzeichnen sollte, dass in den USA erneut die Baseler Regelungen nur für Großbanken gelten werden.

Hypothekarkreditrichtlinie

Im März 2011 hat die Europäische Kommission nach jahrelangen Vordiskussionen einen Richtlinienvorschlag über Hypothekarkreditverträge vorgelegt. Zunächst hatten das 2005 vorgelegte Grünbuch zum Hypothekarkredit und die von der Kommission in Auftrag gegebene Studie von London Economics – ebenso wie das 2007 veröffentlichte Weißbuch – die klare Präferenz erkennen lassen, über eine EU-weite Verbreitung von Finanzierungsangeboten nach angelsächsischem Vorbild die europäischen Wohnungsbaufinanzierungsmärkte massiv auszuweiten. Noch im Weißbuch wurde prognostiziert, diese Maßnahmen würden zu signifikanten Steigerungen des Bruttosozialprodukts in der EU führen.

Die frühzeitigen Warnungen der Bausparkassen vor diesem Ansatz sind längst durch die praktischen Erfahrungen in einer Reihe von Ländern bestätigt worden, und zwar nicht nur in den USA, sondern auch in Europa. Denn die entsprechenden riskanten Produkte (einschließlich der sogenannten Subprime Darlehen) haben am Ende eben nicht zu mehr Wachstum, sondern zu gravierenden Störungen der Wohnungsmärkte und zu existenziellen Problemen für viele Kreditnehmer geführt.

Es ist deshalb zu begrüßen, dass die Kommission nunmehr Abstand von der Vorstellung genommen hat, solche Wohnungsbaufinanzierungssysteme auf die gesamte EU zu übertragen. Es ist vielmehr folgerichtig, wenn sie in dem Richtlinienvorschlag auf die Vermeidung von Risiken für Kreditnehmer und über Regeln zur verantwortungsvollen

Kreditvergabe auf höhere Sicherheit der europäischen Wohnungsbaufinanzierungsmärkte setzt.

Allerdings hat – wie die Kommission in dem Richtlinienvorschlag selbst hervorhebt – die Finanzkrise nur in bestimmten Mitgliedstaaten zu Problemen bei der Wohnungsbaufinanzierung geführt. Speziell in den Ländern hingegen, in denen sie traditionell mit hohem Eigenkapital und langfristig festen Zinsen erfolgt (z. B. in Deutschland, Frankreich oder Luxemburg), sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Dies spricht aus Sicht der Landesbausparkassen gegen neue Regeln auf EU-Ebene und eher für gezielte gesetzgeberische und aufsichtliche Reaktionen in den Ländern, in denen risikoreiche Finanzierungspraktiken Schäden verursacht haben.

Es ist daher auch widersprüchlich, wenn die Kommission nun doch durch Einführung eines jederzeitigen Rechts auf vorzeitige Rückzahlung den Einstieg in die EU-Regulierung von Produkten eröffnen will. Die Bausparkassen hatten bereits in der Vergangenheit wiederholt darauf hingewiesen, dass Verbote oder gesetzliche Beschränkungen von Vorfälligkeitsentschädigungen gerade die Angebote aus dem Markt herausdrängen würden, die den Verbrauchern günstige Zinsen langfristig sichern. Vielmehr sollte hier der Markt entscheiden, welche Produkte sich durchsetzen. Die Verbraucher müssen nämlich auch künftig frei wählen können, ob ihnen eine langfristige Sicherung niedriger Zinsen wichtiger ist – oder die Flexibilität bei der Rückzahlung gegen entsprechenden Zinsaufschlag oder die Inkaufnahme des Risikos steigender Zinsen bei variablen Kreditangeboten.

Im Übrigen hat die Kommission in der Begründung zur Richtlinie zutreffend hervorgehoben, dass die meisten Mitgliedstaaten die Vorgaben aus der Richtlinie über Verbraucherkreditverträge auch für den Hypothekarkredit umgesetzt haben. Diese Richtlinie war bis zum 11. Juni 2010 in nationales Recht umzusetzen. Es sollte auf jeden Fall vermieden werden, dass mit Inkrafttreten der neuen Richtlinie über Wohnimmobilienkreditverträge die gerade erst vorgenommenen Änderungen der Kreditvergabeverfahren erneut tiefgreifend umgestaltet werden müssen. Dies gilt insbe-

sondere für die Vorschriften zu vorvertraglichen Informationen, zur Werbung, zur Überlegungsfrist bei der Übergabe der vorvertraglichen Informationspflichten, zur Erläuterungspflicht und zur Beratungspflicht, die soweit wie möglich den Regelungen der Richtlinie über Verbraucherkreditverträge entsprechen sollten.

Grundsätzliche Bedenken bestehen, wenn künftig zusätzlich zu der in Deutschland selbstverständlichen und bereits umfassend normierten Prüfung der Kreditwürdigkeit des Kreditnehmers eine Pflicht eingeführt werden soll, auch die „Geeignetheit“ des angebotenen Produkts unter Berücksichtigung der persönlichen und finanziellen Verhältnisse des Kunden zu überprüfen. Es darf nicht dazu kommen, dass die Verantwortung für die Kreditentscheidung vom Darlehensnehmer auf den Darlehensgeber verschoben wird. Die Folge wäre möglicherweise nur eine unnötige Zurückhaltung bei der Vergabe von Wohnungsbaudarlehen.

Problematisch ist auch die vorgesehene Regelung für die Berechnung des effektiven Jahreszinses. Das gilt insbesondere für die Einrechnung von Sicherungskosten (z. B. Grundbuchgebühren). Denn deren Höhe hängt von den individuellen Verhältnissen des Darlehensnehmers ab und kann daher kein sinnvolles Kriterium für die von der EU-Kommission gewünschte europaweite Vergleichbarkeit von Kreditangeboten sein. Schließlich drohen die nach dem Richtlinienvorschlag für die Werbung mit Zinssätzen vorgesehenen umfassenden Informationspflichten eine konkrete Konditionenwerbung sowohl im Fernsehen als auch im Radio massiv zu erschweren oder sogar unmöglich zu machen.

Produktinformationsblatt für Bausparverträge

Im Rahmen ihrer „Qualitätsoffensive Verbraucherfinanzen“ hatte Bundesverbraucherministerin Aigner die Finanzwirtschaft Ende 2009 aufgefordert, einheitliche Produktinformationsblätter für Geldanlageprodukte zu erarbeiten. Bausparverträge hatten zu Recht nicht im Fokus dieser Initiative gestanden, weil sie mit derartigen Anlageprodukten nicht vergleichbar sind. Darüber hinaus stellen sie das einzige behördlich zugelassene Finanzprodukt dar, bei dem die Aufsicht auch auf ausreichende Transparenz der Vertragsinhal-

te für die Kunden achtet. Gleichwohl hatte die Ministerin auch die Bausparbranche zur Erarbeitung derartiger Informationsblätter aufgefordert. Die Bausparkassenverbände haben daraufhin auf der Basis des vom Bundesverbraucher-schutzministerium veröffentlichten „Diskussionsentwurfs für ein Produktinformationsblatt im Bereich Geldanlage“ ein entsprechendes Produktinformationsblatt für Bausparverträge erarbeitet.

BGH-Urteil zur Abschlussgebühr bei Bausparkassen

In dem zwischen der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen (VZ NRW) und der Bausparkasse Schwäbisch Hall geführten Rechtsstreit zur Zulässigkeit der Abschlussgebühr hat der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 7. Dezember 2010 entschieden, dass die zugrundeliegende Klausel der Allgemeinen Bausparbedingungen (ABB) zulässig ist. Damit ist die von der VZ NRW im Frühjahr 2008 öffentlichkeitswirksam gestartete Abmahnaktion gegen die Abschlussgebühren bei Bausparkassen gescheitert.

Nach Auffassung des Bundesgerichtshofs hält die Klausel der AGB-rechtlichen Inhaltskontrolle stand, weil die Bausparer nicht entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligt werden. Denn die mit der Abschlussgebühr finanzierte Werbung neuer Kunden diene nicht nur dem Interesse der Bausparkasse, sondern auch dem kollektiven Interesse der Bauspargemeinschaft, da die zeitnahe Zuteilung von Bausparverträgen nur erfolgen könne, wenn dem Bausparkollektiv fortlaufend neue Mittel zugeführt würden. Die von der VZ NRW präferierte Alternative, die Vertriebskosten durch Absenkung der Sparzinsen und Erhöhung der Darlehenszinsen zu berücksichtigen, würde zu Lasten der Gemeinschaft allein die Kunden bevorzugen, die den Vertrag vorzeitig beendeten.

Keine Zweifel hat der Bundesgerichtshof schließlich auch daran gelassen, dass die Abschlussgebühren-Klausel den AGB-rechtlichen Anforderungen an die nötige Transparenz genügt. Denn weitergehende Informationen könnten nicht verlangt werden.

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 Analysen 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 rund 660 Städte, darunter 80 Großstädte, ist hilfreich für eine erste Orientierung auf dem jeweiligen Wohnungsmarkt.



LBS-Infodienst Wohnungsmarkt

... 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 Pressdienstes 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 Service. 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 aufspießt. In vielen Zeitungen und Zeitschriften hat der LBS-Infodienst Recht & Steuern seit langem einen festen Platz.

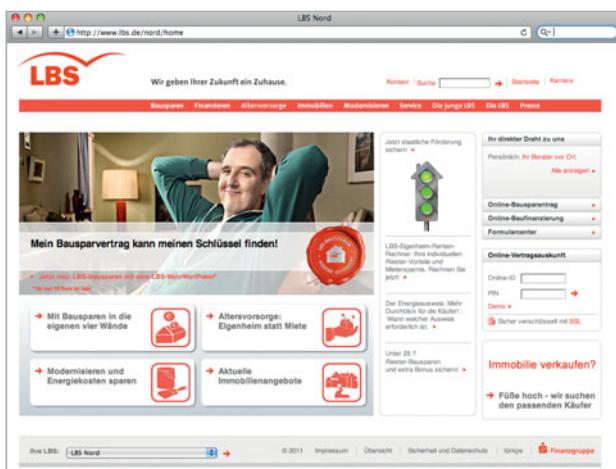


LBS-Kinderbarometer

... 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 Hinweise 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 April 2011.

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

Ralf Gebler

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

Ständeplatz 17
34117 Kassel

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

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

Sparkassenverband 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

Beethovenstraße 35-39

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

Bereich der Landesbank Saar

Träger

Sparkassenverband Saar

Saarland

Bayerische Landesbank

Geschäftsleitung

Dirk Hoffmann, Direktor, Sprecher der Geschäftsleitung

Jörg Welter, Direktor (zum 1. Juli 2011)

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

Tilman Hesselbarth, Vorsitzender

Joachim Peters, stv. Vorsitzender

Wolfgang Kaltenbach

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

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

Beethovenstraße 35-39, 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. Gemeinsam mit dem Verband der Privaten Bausparkassen unterhält sie ein Büro in Brüssel.

Die Bundesgeschäftsstelle unterstützt die Interessen der LBS-Gruppe und deren Kunden auch über die Mitgliedschaft in Organisationen 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 (bis 31. März 2011)

Referat Recht, Europäische und
Internationale Bausparfragen:

Dr. Ralf Conradi

Referat Kreditgeschäft, Steuern und Immobilien:

Dr. Bernhard Dietrich

Referat Presse:

Dr. Ivonn Kappel

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 Dezernenten der Landesbanken sowie den Vorständen und Geschäftsleitern der Landesbausparkassen.

Vorsitzender:

Dr. Christian Badde, Münster

Stellvertretende Vorsitzende:

Dr. Rüdiger Kamp, Hannover

Dr. Franz Wirnhier, München

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.

3. Bausparkassenausschuss

Dr. Christian Badde

Vorsitzender des Vorstandes
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse
Vorsitzender

Max Aigner

Vorsitzender des Vorstandes
LBS Landesbausparkasse Rheinland-Pfalz

Thomas Bögerl

Vorsitzender des Vorstandes
Kreissparkasse Heidenheim

Erhard Bückemeier

Stv. Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Jena

Heinz Danner

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau

Thomas Fürst

Mitglied des Vorstandes
Sparkasse Bremen

Klaus-Dieter Gröb

Mitglied des Vorstandes
Landesbank Hessen-Thüringen
Girozentrale

Lothar Heinemann

Vorsitzender des Vorstandes
Stadt-Sparkasse Solingen

Tilman Hesselbarth

Vorsitzender des Vorstandes
LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg

Dr. Rüdiger Kamp

Vorsitzender des Vorstandes
LBS Norddeutsche Landesbausparkasse

Beate Läsch-Weber

Präsidentin des Sparkassenverbandes
Rheinland-Pfalz

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

Arthur Scholz

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Vogtland

Franz Josef Schumann

Präsident des Sparkassenverbandes Saar

Dr. Franz Wirnhier

Sprecher der Geschäftsleitung
LBS Bayerische Landesbausparkasse

4. Bausparkassenkommission

Dr. Franz Wirnhier

München
Vorsitzender

Werner Schäfer

Potsdam
Stellvertretender Vorsitzender

Max Aigner

Mainz

Dr. Christian Badde

Münster

Horst Brüning

Bremen

Tilmann Hesselbarth

Stuttgart

Dirk Hoffmann

Saarbrücken

Dr. Rüdiger Kamp

Hannover

Peter Magel

Kiel

Peter Marc Stober

Frankfurt/M.

5. Ständige Arbeitskreise

Vertrieb, Verkaufsförderung, Schulung:

Dr. Gerhard Schlangen

Münster

Immobilien:

Ralf Gebler

Hannover

Marktforschung:

Peter Marc Stober

Frankfurt/M.

Werbung:

Max Aigner

Mainz

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit:

Werner Schäfer

Potsdam

Organisation:

Dr. Franz Schlarmann

Münster

Rechnungswesen und Controlling:

Joachim Peters

Stuttgart

Kollektiv:

Dr. Friedrich Mieke

Potsdam

Kredit:

Gerhard Göllner

Mainz

Recht und Steuern:

Rainer Schäfer

Münster

VII. Statistische Übersichten

- 32** 1. **Entwicklung im Jahr 2010**
- 32** 2. **Vertragsbestand am 31. Dezember 2010**
- 33** 3. **Gliederung des Geschäfts im Jahr 2010**
- 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 2010**
- 39** 13. **Gewinn- und Verlustrechnungen für 2010**
- 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 2010

| 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 | Wohnungsbauprämien** | Zins- und Tilgungsbeträge | | Bausparguthaben und Bauspardarlehen | Vor- und Zwischenfinanzierungskredite | Sonstige Baudarlehen |
| Berlin-Hannover | 159.690 | 3.470.989 | 1.035.888 | 129.316 | 22.698 | 478.850 | 1.081.490 | 693.592 | 352.616 | 28.536 |
| Bremen | 11.426 | 253.560 | 87.751 | 8.481 | 989 | 45.313 | 69.329 | 56.477 | 15.188 | 0 |
| Frankfurt/Erfurt | 103.809 | 2.479.998 | 695.856 | 76.652 | 14.854 | 265.673 | 537.576 | 445.316 | 97.159 | 716 |
| Kiel/Hamburg | 42.250 | 1.463.100 | 373.217 | 39.777 | 5.392 | 186.458 | 421.319 | 307.378 | 93.871 | 4.691 |
| Mainz | 68.995 | 1.893.028 | 559.676 | 47.554 | 7.333 | 262.855 | 547.607 | 387.028 | 165.708 | 1.243 |
| München | 209.582 | 7.114.699 | 1.978.607 | 158.517 | 31.818 | 843.424 | 2.004.781 | 1.310.242 | 496.085 | 0 |
| Münster | 361.427 | 8.291.205 | 1.853.351 | 183.389 | 30.509 | 723.485 | 1.642.445 | 1.185.593 | 330.383 | 359 |
| Potsdam | 151.875 | 3.008.080 | 992.229 | 106.303 | 35.722 | 203.010 | 715.406 | 549.733 | 95.965 | 19.068 |
| Saarbrücken | 11.978 | 368.939 | 97.210 | 11.805 | 1.387 | 33.887 | 102.404 | 39.401 | 39.208 | 16.188 |
| Stuttgart/Karlsruhe | 195.193 | 6.286.060 | 1.692.399 | 156.404 | 22.064 | 847.972 | 1.981.241 | 1.041.109 | 724.050 | 71.886 |
| Gesamt | 1.316.225 | 34.629.657 | 9.366.184 | 918.198 | 172.766 | 3.890.927 | 9.103.598 | 6.015.868 | 2.410.233 | 142.687 |

* einschließlich der Erhöhungen

** Gutschriften auf Bausparkonten

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

2. Vertragsbestand am 31. Dezember 2010

| Sitz der Bausparkasse | Nicht zugeteilt | | Zugeteilt | | Insgesamt | | Wohnbevölkerung* | Bausparsumme je Einwohner |
|-----------------------|------------------|-------------------------|------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|------------------|---------------------------|
| | Verträge | Bausparsumme in 1.000 € | Verträge | Bausparsumme in 1.000 € | Verträge | Bausparsumme in 1.000 € | | |
| Berlin-Hannover | 1.198.849 | 24.627.644 | 228.465 | 5.177.606 | 1.427.314 | 29.805.250 | 11.372 | 2.621 |
| Bremen | 88.395 | 2.006.695 | 19.757 | 449.490 | 108.152 | 2.456.185 | 662 | 3.712 |
| Frankfurt/Erfurt | 690.449 | 15.821.008 | 97.498 | 2.331.952 | 787.947 | 18.152.960 | 8.312 | 2.184 |
| Kiel/Hamburg | 398.284 | 11.149.883 | 71.673 | 1.884.300 | 469.957 | 13.034.183 | 4.606 | 2.830 |
| Mainz | 406.697 | 10.910.287 | 87.725 | 2.253.700 | 494.422 | 13.163.987 | 4.013 | 3.281 |
| München | 1.761.598 | 47.494.471 | 251.703 | 7.090.943 | 2.013.301 | 54.585.414 | 12.510 | 4.363 |
| Münster | 2.285.968 | 54.397.660 | 312.915 | 6.934.226 | 2.598.883 | 61.331.886 | 17.873 | 3.432 |
| Potsdam | 1.130.306 | 20.197.958 | 102.817 | 2.189.265 | 1.233.123 | 22.387.223 | 10.688 | 2.095 |
| Saarbrücken | 92.367 | 2.213.199 | 19.073 | 439.900 | 111.440 | 2.653.099 | 1.023 | 2.594 |
| Stuttgart/Karlsruhe | 1.432.345 | 40.519.796 | 217.347 | 6.480.267 | 1.649.692 | 47.000.063 | 10.745 | 4.374 |
| Gesamt | 9.485.258 | 229.338.601 | 1.408.973 | 35.231.649 | 10.894.231 | 264.570.250 | 81.802 | 3.234 |

* in Tausend, Stand 1. Januar 2010

3. Gliederung des Geschäfts im Jahr 2010 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 | 189.268 | 6.286.060 | 585 | 1.692.399 | 158 | 23.686 | 2 | 1.837.044 | 171 | 1.649.692 | 47.000.063 | 4.374 |
| Bayern | 209.582 | 7.114.699 | 569 | 1.978.607 | 158 | 54.741 | 4 | 1.806.327 | 144 | 2.013.301 | 54.585.414 | 4.363 |
| Berlin | 15.926 | 398.547 | 116 | 103.933 | 30 | 2.849 | 1 | 105.746 | 31 | 132.950 | 2.707.125 | 786 |
| Brandenburg | 30.984 | 643.410 | 256 | 195.179 | 78 | 6.899 | 3 | 173.391 | 69 | 261.392 | 4.883.609 | 1.944 |
| Bremen | 10.971 | 253.560 | 383 | 87.751 | 133 | 1.101 | 2 | 71.665 | 108 | 108.152 | 2.456.185 | 3.712 |
| Hamburg | 14.678 | 671.155 | 378 | 148.255 | 84 | 2.039 | 1 | 159.093 | 90 | 169.652 | 5.366.094 | 3.025 |
| Hessen | 73.378 | 1.916.601 | 316 | 509.784 | 84 | 8.037 | 1 | 415.840 | 69 | 559.573 | 13.893.063 | 2.292 |
| Mecklenburg-Vorp. | 18.595 | 405.099 | 245 | 119.726 | 73 | 3.650 | 2 | 85.259 | 52 | 151.332 | 3.092.148 | 1.873 |
| Niedersachsen | 141.444 | 3.065.958 | 387 | 925.912 | 117 | 19.819 | 2 | 959.924 | 121 | 1.286.795 | 26.830.040 | 3.384 |
| Nordrhein-Westfalen | 331.393 | 8.291.205 | 464 | 1.853.351 | 104 | 33.717 | 2 | 1.516.335 | 85 | 2.598.883 | 61.331.886 | 3.432 |
| Rheinland-Pfalz | 67.816 | 1.893.028 | 472 | 559.676 | 140 | 8.086 | 2 | 553.979 | 138 | 494.422 | 13.163.987 | 3.281 |
| Saarland | 11.906 | 368.939 | 361 | 97.210 | 95 | 1.472 | 1 | 94.797 | 93 | 111.440 | 2.653.099 | 2.594 |
| Sachsen | 67.908 | 1.365.068 | 327 | 492.517 | 118 | 18.812 | 5 | 282.977 | 68 | 575.053 | 10.252.176 | 2.459 |
| Sachsen-Anhalt | 32.208 | 595.982 | 253 | 188.511 | 80 | 6.298 | 3 | 130.201 | 55 | 248.881 | 4.352.441 | 1.847 |
| Schleswig-Holstein | 26.289 | 791.944 | 280 | 224.962 | 79 | 3.353 | 1 | 246.847 | 87 | 300.305 | 7.668.089 | 2.708 |
| Thüringen | 29.538 | 568.402 | 253 | 188.411 | 84 | 6.910 | 3 | 129.363 | 57 | 232.408 | 4.334.831 | 1.927 |
| Bundesgebiet | 1.271.884 | 34.629.657 | 423 | 9.366.184 | 115 | 201.469 | 2 | 8.568.788 | 105 | 10.894.231 | 264.570.250 | 3.234 |

* 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. € |
| 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 |
| 2010 | 1.316.225 | 33.540,1 | 1.089,6 | 34.629,7 | 737.872 | 13.693,8 | 473.865 | 10.361,7 |

* 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 € |
| 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 |
| 2010 | 9.485.258 | 229.338,6 | 24.178 | 1.408.973 | 35.231,6 | 25.005 | 10.894.231 | 264.570,2 | 24.285 |

6. Geldeingang und Zinsgutschriften

| Jahr | Geldeingang | | | | | | | Zinsen* |
|------|---------------|----------|---------------------|----------|---------------------------|----------|---------------------|---------|
| | Sparzahlungen | | Wohnungsbauprämien* | | Zins- und Tilgungsbeträge | | zusammen Mill. € | |
| | Mill. € | v. H. ** | Mill. € | v. H. ** | Mill. € | v. H. ** | | |
| 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 |
| 2010 | 9.366,2 | 69,7 | 172,8 | 1,3 | 3.890,9 | 29,0 | 13.429,9 | 918,2 |

* 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. ** | |
| 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 |
| 2010 | 9.103,6 | 6.015,9 | 70,2 | 2.410,2 | 28,1 | 142,7 | 1,7 | 8.568,8 |

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

** bezogen auf die gesamten Auszahlungen

8. Größenklassengliederung der Neuabschlüsse* im Jahr 2010

| Größenklasse | | | Verträge | | Bausparsumme | |
|-----------------|---------|---------------|------------------|--------------|-------------------|--------------|
| | | | Anzahl | v. H. | in 1.000 € | v. H. |
| | bis | 10.000 € | 530.693 | 40,3 | 4.871.152 | 14,1 |
| über | 10.000 | bis 25.000 € | 402.056 | 30,5 | 7.400.825 | 21,4 |
| über | 25.000 | bis 50.000 € | 223.366 | 17,0 | 9.181.802 | 26,5 |
| über | 50.000 | bis 150.000 € | 104.364 | 7,9 | 8.728.348 | 25,2 |
| über | 150.000 | bis 250.000 € | 8.355 | 0,6 | 1.598.321 | 4,6 |
| über | 250.000 | bis 500.000 € | 2.312 | 0,2 | 779.071 | 2,2 |
| über | | 500.000 € | 738 | 0,1 | 980.578 | 2,8 |
| Erhöhungen | | | 44.341 | 3,4 | 1.089.560 | 3,1 |
| zusammen | | | 1.316.225 | 100,0 | 34.629.657 | 100,0 |

* einschließlich der Erhöhungen

9. Anteile der Berufsgruppen an den Neuabschlüssen* im Jahr 2010

| Berufsgruppe | Verträge | | Bausparsumme | |
|--|------------------|--------------|-------------------|--------------|
| | Anzahl | v. H. | in 1.000 € | v. H. |
| Arbeiter (einschl. nicht selbst. Handwerker) | 211.589 | 16,1 | 5.471.353 | 15,8 |
| Angestellte | 591.797 | 45,0 | 16.949.350 | 48,9 |
| Beamte | 39.768 | 3,0 | 1.275.365 | 3,7 |
| Rentner, Pensionäre und Privatrentiers | 146.792 | 11,2 | 2.818.004 | 8,1 |
| Selbständige in Handel, Handwerk u. Industrie | 24.393 | 1,9 | 1.481.607 | 4,3 |
| Land- und Forstwirte | 2.605 | 0,2 | 168.530 | 0,5 |
| Freie Berufe | 12.219 | 0,9 | 774.372 | 2,2 |
| Personen in Ausbildung/ohne Beruf und Hausfrauen | 285.764 | 21,7 | 4.932.954 | 14,2 |
| Juristische Personen und Handelsfirmen ohne juristische Persönlichkeit | 1.298 | 0,1 | 758.122 | 2,2 |
| zusammen | 1.316.225 | 100,0 | 34.629.657 | 100,0 |

* einschließlich der Erhöhungen

10. Anteile der Altersgruppen an den Neuabschlüssen* im Jahr 2010

| Altersgruppe | Verträge | | Bausparsumme | |
|---|------------------|--------------|-------------------|--------------|
| | Anzahl | v. H. | in 1.000 € | v. H. |
| bis 17 Jahre | 134.773 | 10,2 | 1.698.468 | 4,9 |
| über 17 bis 20 Jahre | 72.648 | 5,5 | 1.240.827 | 3,6 |
| über 20 bis 30 Jahre | 255.819 | 19,4 | 7.055.924 | 20,4 |
| über 30 bis 40 Jahre | 221.533 | 16,8 | 7.627.403 | 22,0 |
| über 40 bis 50 Jahre | 263.874 | 20,0 | 8.075.225 | 23,3 |
| über 50 bis 60 Jahre | 188.735 | 14,3 | 4.613.662 | 13,3 |
| über 60 bis 65 Jahre | 48.636 | 3,7 | 1.083.485 | 3,1 |
| über 65 Jahre | 128.909 | 9,8 | 2.476.541 | 7,2 |
| natürliche Personen insgesamt | 1.314.927 | 99,9 | 33.871.535 | 97,8 |
| juristische Pers. u. Handelsfirmen ohne juristische Persönlichkeit | 1.298 | 0,1 | 758.122 | 2,2 |
| zusammen | 1.316.225 | 100,0 | 34.629.657 | 100,0 |

* einschließlich der Erhöhungen

11. Beschäftigte im Innendienst

| Jahres- ende | Männlich | | | | | Weiblich | | | | | Be- schäftigte ins- gesamt | Bilanz- summe in 1.000 € | Bilanz- summe je Be- schäftigter in 1.000 € |
|-----------------|--|----------------------------------|--|--------------------|---------------|--|----------------------------------|--|--------------------|---------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---|
| | Bank- spezifisch Be- schäftigte | darunter: Vollzeit- kräfte | Nicht Bank- spezifisch Be- schäftigte | Auszu- bildende | zu- sammen | Bank- spezifisch Be- schäftigte | darunter: Vollzeit- kräfte | Nicht Bank- spezifisch Be- schäftigte | Auszu- bildende | zu- sammen | | | |
| 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 |
| 2010 | 1.767 | 1.674 | 127 | 73 | 1.967 | 2.535 | 1.607 | 80 | 96 | 2.711 | 4.678 | 53.833.637 | 11.508 |

12.1 Bilanzen am 31. Dezember 2010 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 | 1.339.806 | 3.245.430 | 141.810 | 10 | 1.281.821 | 1.557.321 | 456 | 11.126 | 143.244 |
| Bremen | 129.944 | 154.267 | 18 | 0 | 109.843 | 105.860 | 6 | 253 | 7.991 |
| Frankfurt/Erfurt | 625.033 | 469.382 | 7.269 | 2 | 2.430.037 | 515.231 | 0 | 263 | 58.594 |
| Kiel/Hamburg | 553.697 | 1.017.879 | 28.863 | 14 | 224.351 | 356.319 | 325 | 14.695 | 13.341 |
| Mainz | 625.231 | 878.285 | 2.320 | 0 | 350.086 | 864.654 | 81 | 17.776 | 35.592 |
| München | 1.913.790 | 2.854.988 | 451 | 2 | 4.440.981 | 983.542 | 113 | 65.839 | 269.993 |
| Münster | 1.920.524 | 2.043.735 | 1.655 | 15 | 3.914.708 | 1.882.327 | 54.147 | 53.332 | 383.295 |
| Potsdam | 620.548 | 403.179 | 43.685 | 71 | 1.698.469 | 1.864.612 | 1.649 | 26.664 | 133.611 |
| Saarbrücken | 88.444 | 208.037 | 197.811 | 0 | 180.443 | 166.284 | 138 | 0 | 1.732 |
| Stuttg./Karlsruhe | 1.882.548 | 2.997.222 | 152.730 | 22 | 2.066.571 | 2.740.616 | 63.079 | 59.759 | 133.750 |
| Gesamt | 9.699.565 | 14.272.404 | 576.612 | 136 | 16.697.310 | 11.036.766 | 119.994 | 249.707 | 1.181.143 |

* vorläufige Zahlen in 1.000 €

12.2 Bilanzen am 31. Dezember 2010 Passiva*

| Sitz der Bausparkasse | Bauspar- einlagen | Verbindlich- keiten aus dem Bausparkassen- geschäft | Rechnungs- abgrenzungs- posten | Rück- stellungen | Gezeichnetes Kapital** | Rücklagen | Sonstige Passiva | Bilanzgewinn | Bilanzsumme |
|--------------------------|----------------------|--|--------------------------------------|---------------------|---------------------------|------------------|---------------------|---------------|-------------------|
| | | | | | | | | | |
| Bremen | 413.706 | 30.336 | 2.082 | 23.132 | 9.003 | 25.711 | 1.846 | 2.366 | 508.182 |
| Frankfurt/Erfurt | 3.325.102 | 434.530 | 7.747 | 88.337 | 0 | 207.900 | 41.206 | 989 | 4.105.811 |
| Kiel/Hamburg | 1.824.398 | 155.505 | 5.587 | 83.605 | 21.739 | 77.208 | 33.420 | 8.022 | 2.209.484 |
| Mainz | 2.408.616 | 12.578 | 6.271 | 100.426 | 20.000 | 195.493 | 23.971 | 6.670 | 2.774.025 |
| München | 9.245.777 | 92.824 | 11.212 | 557.408 | 25.565 | 510.301 | 76.612 | 10.000 | 10.529.699 |
| Münster | 9.001.338 | 46.907 | 23.938 | 514.728 | 50.000 | 300.000 | 299.327 | 17.500 | 10.253.738 |
| Potsdam | 4.524.010 | 58.945 | 5.971 | 22.153 | 34.110 | 88.103 | 51.196 | 8.000 | 4.792.488 |
| Saarbrücken | 495.948 | 285.952 | 2.031 | 2.229 | 0 | 37.936 | 17.693 | 1.100 | 842.889 |
| Stuttg./Karlsruhe | 8.225.707 | 645.427 | 7.913 | 376.711 | 60.000 | 474.698 | 292.131 | 13.710 | 10.096.297 |
| Gesamt | 44.876.835 | 3.483.720 | 79.242 | 1.929.727 | 320.417 | 2.114.808 | 946.931 | 81.957 | 53.833.637 |

* vorläufige Zahlen in 1.000 €

** einschließlich Nachrangkapital

13.1 Gewinn- und Verlustrechnung für 2010 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 | 131.388 | 56.448 | 89.789 | 42.960 | 15.994 | 27.156 | 13.600 |
| Bremen | 8.480 | 2.723 | 6.864 | 4.035 | 70 | 1.615 | 2.366 |
| Frankfurt/Erfurt | 74.537 | 18.016 | 56.827 | 22.119 | 6.101 | 18.069 | 989 |
| Kiel/Hamburg | 39.778 | 6.847 | 37.227 | 15.571 | 3.360 | 12.366 | 8.022 |
| Mainz | 47.552 | 61 | 51.024 | 15.311 | 2.360 | 22.643 | 6.670 |
| München | 222.097 | 5.072 | 142.676 | 50.040 | 3.557 | 127.232 | 40.000 |
| Münster | 183.400 | 45.759 | 160.182 | 71.832 | 6.212 | 32.510 | 27.500 |
| Potsdam | 106.303 | 2.835 | 69.323 | 28.599 | 5.837 | 12.878 | 8.000 |
| Saarbrücken | 11.806 | 9.398 | 10.444 | 5.104 | 1.554 | 1.159 | 1.100 |
| Stuttg./Karlsruhe | 156.408 | 12.527 | 158.689 | 57.622 | 29.341 | 57.915 | 13.710 |
| Gesamt | 981.749 | 159.686 | 783.045 | 313.193 | 74.386 | 313.543 | 121.957 |

* vorläufige Zahlen in 1.000 €

13.2 Gewinn- und Verlustrechnung für 2010 Erträge*

| Sitz der Bausparkasse | Zinsen | | Gebühren | | | Alle übrigen Erträge | Jahres- fehlbetrag | Gesamt- betrag |
|--------------------------|------------------|----------------|--|---|---------------|-------------------------|-----------------------|-------------------|
| | aus Baudarlehen | Sonstige | für Vertrags- abschluss und Vermittlung | für die Darlehens- regelung nach Zuteilung | Sonstige | | | |
| Berlin-Hannover | 222.015 | 92.540 | 28.648 | 3.959 | 3.721 | 26.452 | 0 | 377.335 |
| Bremen | 14.536 | 7.236 | 2.258 | 553 | 439 | 1.131 | 0 | 26.153 |
| Frankfurt/Erfurt | 55.616 | 101.694 | 23.448 | 1.707 | 4.089 | 10.104 | 0 | 196.658 |
| Kiel/Hamburg | 80.408 | 17.165 | 15.416 | 1.631 | 933 | 7.618 | 0 | 123.171 |
| Mainz | 67.075 | 25.182 | 16.203 | 1.987 | 8.732 | 26.442 | 0 | 145.621 |
| München | 206.983 | 193.461 | 56.159 | 4.736 | 13.751 | 115.584 | 0 | 590.674 |
| Münster | 188.986 | 202.517 | 69.718 | 7.164 | 14.238 | 44.772 | 0 | 527.395 |
| Potsdam | 52.504 | 105.976 | 29.093 | 1.162 | 5.875 | 39.165 | 0 | 233.775 |
| Saarbrücken | 24.158 | 6.328 | 3.334 | 328 | 854 | 5.563 | 0 | 40.565 |
| Stuttg./Karlsruhe | 225.388 | 162.399 | 49.010 | 5.051 | 8.025 | 36.339 | 0 | 486.212 |
| Gesamt | 1.137.669 | 914.498 | 293.287 | 28.278 | 60.657 | 313.170 | 0 | 2.747.559 |

* vorläufige Zahlen in 1.000 €

14. Bilanzstatistik*

| AKTIVA | | 31.12.2000 | 31.12.2001 | 31.12.2002 | 31.12.2003 |
|----------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1. Baudarlehen | a) Bauspardarlehen | 14.765.692 | 14.692.235 | 14.365.998 | 13.268.499 |
| | b) Vor- und Zwischenfinanzierungskredite | 15.317.299 | 16.022.067 | 16.691.695 | 17.513.914 |
| | c) sonstige | 429.135 | 430.404 | 460.906 | 499.362 |
| 2. | Barreserve | 7.639 | 4.405 | 8.394 | 6.854 |
| 3. | Guthaben bei Kreditinstituten | 3.892.814 | 4.255.951 | 5.322.818 | 7.349.635 |
| 4. | Wertpapiere u. Schatzwechsel | 7.264.799 | 8.084.139 | 8.303.808 | 8.536.837 |
| 5. | Beteiligungen | 69.874 | 173.468 | 112.589 | 126.572 |
| 6. | Sachanlagen | 331.932 | 283.907 | 318.830 | 324.210 |
| 7. | Sonstige Aktiva | 224.925 | 265.719 | 339.113 | 401.447 |
| 8. | Insgesamt | 42.304.110 | 44.212.295 | 45.924.151 | 48.027.330 |
| PASSIVA | | | | | |
| 1. | Bauspareinlagen | 30.114.925 | 30.900.953 | 32.436.190 | 34.169.566 |
| 2. | Verbindlichkeiten aus dem Bausparkassengeschäft | 7.537.931 | 8.419.103 | 8.797.471 | 9.066.515 |
| 3. | Rechnungsabgrenzungsposten | 301.355 | 297.339 | 283.263 | 253.795 |
| 4. | Rückstellungen | 1.145.446 | 1.272.314 | 1.359.014 | 1.454.353 |
| 5. | Gezeichnetes Kapital*** | 107.345 | 108.845 | 158.845 | 278.847 |
| 6. | Rücklagen | 2.186.866 | 2.295.796 | 1.930.516 | 1.874.628 |
| 7. | Sonstige Passiva | 791.966 | 827.832 | 867.574 | 836.041 |
| 8. | Bilanzgewinn | 118.276 | 90.113 | 91.278 | 93.585 |
| 9. | Insgesamt | 42.304.110 | 44.212.295 | 45.924.151 | 48.027.330 |

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

| 31.12.2004 | 31.12.2005 | 31.12.2006 | 31.12.2007 | 31.12.2008 | 31.12.2009 | 31.12.2010** |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 12.461.327 | 10.832.541 | 9.960.480 | 9.948.314 | 10.535.583 | 10.497.294 | 9.699.565 |
| 17.648.423 | 17.191.674 | 16.637.103 | 15.767.902 | 14.857.547 | 14.376.331 | 14.272.404 |
| 512.255 | 516.547 | 498.252 | 453.172 | 476.055 | 516.127 | 576.612 |
| 7.019 | 5.280 | 1.034 | 1.108 | 120 | 1.213 | 136 |
| 7.112.996 | 9.334.628 | 12.522.793 | 14.420.121 | 14.900.405 | 15.768.249 | 16.697.310 |
| 10.428.094 | 12.084.465 | 10.975.415 | 9.403.246 | 8.986.150 | 8.881.374 | 11.036.766 |
| 123.283 | 120.827 | 121.303 | 120.203 | 120.021 | 120.002 | 119.994 |
| 277.006 | 264.077 | 255.257 | 271.886 | 265.302 | 262.546 | 249.707 |
| 469.633 | 670.139 | 723.000 | 764.865 | 712.970 | 1.128.115 | 1.181.143 |
| 49.040.036 | 51.020.178 | 51.694.637 | 51.150.817 | 50.854.153 | 51.551.251 | 53.833.637 |
| | | | | | | |
| 36.386.650 | 38.928.069 | 40.626.316 | 41.347.428 | 41.031.247 | 42.542.958 | 44.876.835 |
| 7.822.580 | 7.208.185 | 6.080.318 | 4.761.293 | 4.609.329 | 3.569.711 | 3.483.720 |
| 229.399 | 193.423 | 160.944 | 145.176 | 126.049 | 101.561 | 79.242 |
| 1.386.473 | 1.536.487 | 1.657.181 | 1.701.695 | 1.776.011 | 1.914.368 | 1.929.727 |
| 298.847 | 298.847 | 298.847 | 300.417 | 320.417 | 320.417 | 320.417 |
| 1.914.435 | 1.965.509 | 1.997.297 | 1.978.132 | 1.971.292 | 2.040.159 | 2.114.808 |
| 882.180 | 777.893 | 793.725 | 840.510 | 899.345 | 936.508 | 946.931 |
| 119.472 | 111.765 | 80.009 | 76.166 | 120.463 | 125.569 | 81.957 |
| 49.040.036 | 51.020.178 | 51.694.637 | 51.150.817 | 50.854.153 | 51.551.251 | 53.833.637 |

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 | |
| a) Früheres Bundesgebiet | | | | | | |
| 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 |
| 2010*** | 160.523 | 7,9 | 80.176 | 6,2 | 59.345 | 11,3 |
| b) Neue Bundesländer | | | | | | |
| 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 |
| 2010*** | 27.144 | -6,9 | 14.503 | -0,4 | 7.598 | -9,3 |

* 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 |
| 2010* | 113,9 | 1,0 | 108,2 | 1,1 | 105,8 | 1,1 |

* vorläufig

Quelle: Statistisches Bundesamt

17. Wohnungsbaukreditbestände nach Kapitalsammelstellen

| Jahr | insgesamt | davon | | | | | | |
|---------------------------|-----------|------------|--------------|--------------|-----------------------|--------------------------|---|---------------|
| | | Sparkassen | Landesbanken | Kreditbanken | Genossen- schaften | Realkredit- institute | Kreditinstitute mit Sonder- aufgaben* | Bausparkassen |
| a) in Milliarden € | | | | | | | | |
| 1993 | 686,35 | 158,67 | 61,52 | 108,91 | 80,59 | 105,32 | 39,77 | 82,29 |
| 1994 | 755,85 | 180,64 | 62,28 | 126,95 | 95,92 | 118,63 | 29,85 | 86,82 |
| 1995 | 815,33 | 200,99 | 67,19 | 142,58 | 107,36 | 131,16 | 17,35 | 91,06 |
| 1996 | 887,73 | 220,36 | 70,36 | 163,29 | 115,52 | 135,29 | 28,20 | 95,10 |
| 1997 | 949,71 | 235,35 | 73,85 | 178,59 | 124,57 | 145,24 | 31,78 | 98,83 |
| 1998 | 1.009,58 | 251,73 | 75,79 | 195,25 | 131,31 | 156,01 | 36,03 | 101,75 |
| 1999 | 1.054,40 | 264,05 | 79,38 | 217,05 | 148,05 | 145,78 | 41,54 | 95,50 |
| 2000 | 1.094,51 | 275,34 | 81,35 | 232,61 | 155,11 | 153,26 | 33,95 | 99,17 |
| 2001 | 1.119,23 | 282,29 | 82,49 | 237,92 | 159,04 | 155,58 | 34,57 | 102,03 |
| 2002 | 1.136,04 | 289,95 | 84,27 | 237,46 | 165,65 | 151,73 | 34,53 | 105,10 |
| 2003 | 1.152,36 | 296,28 | 83,99 | 237,43 | 170,46 | 150,77 | 37,20 | 107,18 |
| 2004 | 1.152,70 | 297,31 | 62,53 | 243,89 | 177,16 | 145,23 | 54,30 | 105,56 |
| 2005 | 1.158,18 | 303,29 | 62,71 | 248,43 | 183,06 | 141,53 | 52,26 | 102,01 |
| 2006 | 1.114,74 | 307,81 | 59,93 | 258,15 | 190,33 | 129,58 | 66,47 | 102,47 |
| 2007 | 1.101,27 | 306,10 | 57,75 | 263,82 | 193,16 | 113,50 | 63,06 | 103,88 |
| 2008 | 1.093,40 | 305,22 | 55,09 | 266,45 | 196,10 | 102,89 | 60,77 | 106,88 |
| 2009 | 1.094,69 | 309,33 | 52,62 | 266,88 | 202,58 | 94,48 | 59,55 | 109,25 |
| 2010** | 1.101,60 | 318,45 | 49,78 | 269,44 | 209,96 | 86,30 | 58,28 | 109,39 |
| b) Anteile in % | | | | | | | | |
| 1993 | 100,0 | 23,1 | 9,0 | 15,9 | 11,7 | 15,3 | 5,8 | 12,0 |
| 1994 | 100,0 | 23,9 | 8,2 | 16,8 | 12,7 | 15,7 | 3,9 | 11,5 |
| 1995 | 100,0 | 24,7 | 8,2 | 17,5 | 13,2 | 16,1 | 2,1 | 11,2 |
| 1996 | 100,0 | 24,8 | 7,9 | 18,4 | 13,0 | 15,2 | 3,2 | 10,7 |
| 1997 | 100,0 | 24,8 | 7,8 | 18,8 | 13,1 | 15,3 | 3,3 | 10,4 |
| 1998 | 100,0 | 24,9 | 7,5 | 19,3 | 13,0 | 15,5 | 3,6 | 10,1 |
| 1999 | 100,0 | 25,0 | 7,5 | 20,6 | 14,0 | 13,8 | 3,9 | 9,1 |
| 2000 | 100,0 | 25,2 | 7,4 | 21,3 | 14,2 | 14,0 | 3,1 | 9,1 |
| 2001 | 100,0 | 25,2 | 7,4 | 21,3 | 14,2 | 13,9 | 3,1 | 9,1 |
| 2002 | 100,0 | 25,5 | 7,4 | 20,9 | 14,6 | 13,4 | 3,0 | 9,3 |
| 2003 | 100,0 | 25,7 | 7,3 | 20,6 | 14,8 | 13,1 | 3,2 | 9,3 |
| 2004 | 100,0 | 25,8 | 5,4 | 21,2 | 15,4 | 12,6 | 4,7 | 9,2 |
| 2005 | 100,0 | 26,2 | 5,4 | 21,5 | 15,8 | 12,2 | 4,5 | 8,8 |
| 2006 | 100,0 | 27,6 | 5,4 | 23,2 | 17,1 | 11,6 | 6,0 | 9,2 |
| 2007 | 100,0 | 27,8 | 5,2 | 24,0 | 17,5 | 10,3 | 5,7 | 9,4 |
| 2008 | 100,0 | 27,9 | 5,0 | 24,4 | 17,9 | 9,4 | 5,6 | 9,8 |
| 2009 | 100,0 | 28,3 | 4,8 | 24,4 | 18,5 | 8,6 | 5,4 | 10,0 |
| 2010** | 100,0 | 28,9 | 4,5 | 24,5 | 19,1 | 7,8 | 5,3 | 9,9 |

* Ab 1993 einschl. der Deutschen Kreditbank AG; vorher in der Gruppe der Kreditbanken enthalten.

** vorläufige Werte

Quelle: Deutsche Bundesbank

18. Kapitalneuzusagen für den Wohnungsbau

| Jahr | Landesbausparkassen | | Private Bausparkassen | | Sparkassen | |
|------|---------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|------------|------------------------|
| | Mill. € | gegen Vorjahr in v. H. | Mill. € | gegen Vorjahr in v. H. | Mill. € | gegen Vorjahr in v. H. |
| 1996 | 10.561,7 | 5,9 | 24.568,6 | 6,7 | 38.350,9 | 13,4 |
| 1997 | 11.240,6 | 6,4 | 26.704,1 | 8,7 | 37.530,4 | -2,1 |
| 1998 | 11.400,5 | 1,4 | 30.162,5 | 13,0 | 41.717,3 | 11,2 |
| 1999 | 11.186,9 | -1,9 | 29.280,5 | -2,9 | 42.740,0 | 2,5 |
| 2000 | 10.989,5 | -1,8 | 28.174,4 | -3,8 | 28.128,0 | -34,2 |
| 2001 | 10.103,8 | -8,1 | 28.080,5 | -0,3 | 31.554,0 | 12,2 |
| 2002 | 10.099,4 | 0,0 | 26.490,7 | -5,7 | 31.273,0 | -0,9 |
| 2003 | 10.159,5 | 0,6 | 29.506,5 | 11,4 | 38.427,0 | 22,9 |
| 2004 | 8.700,4 | -14,4 | 24.452,9 | -17,1 | 31.208,0 | -18,8 |
| 2005 | 8.144,2 | -6,4 | 23.991,9 | -1,9 | 37.508,0 | 20,2 |
| 2006 | 7.938,3 | -2,5 | 24.894,5 | 3,8 | 34.666,0 | -7,6 |
| 2007 | 8.782,7 | 10,6 | 27.070,6 | 8,7 | 33.524,0 | -3,3 |
| 2008 | 9.807,2 | 11,7 | 30.897,3 | 14,1 | 35.711,0 | 6,5 |
| 2009 | 9.378,8 | -4,4 | 27.261,4 | -11,8 | 41.532,0 | 16,3 |
| 2010 | 9.103,6 | -2,9 | 24.689,1 | -9,4 | 47.273,0 | 13,8 |

Quelle: Meldungen der Institutsgruppen

19. Kapitalauszahlungen für den Wohnungsbau

| Jahr | Landesbausparkassen | | Private Bausparkassen | | Sparkassen | |
|------|---------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|------------|------------------------|
| | Mill. € | gegen Vorjahr in v. H. | Mill. € | gegen Vorjahr in v. H. | Mill. € | gegen Vorjahr in v. H. |
| 1996 | 9.894,5 | 4,4 | 23.232,2 | 4,1 | 37.450,6 | 9,8 |
| 1997 | 10.564,7 | 6,8 | 24.679,5 | 6,2 | 35.931,2 | -4,1 |
| 1998 | 10.906,4 | 3,2 | 27.290,0 | 10,6 | 39.643,6 | 10,3 |
| 1999 | 10.572,7 | -3,1 | 26.482,0 | -3,0 | 40.455,0 | 2,0 |
| 2000 | 10.648,6 | 0,7 | 27.397,5 | 3,5 | 29.351,0 | -27,4 |
| 2001 | 10.344,8 | -2,9 | 26.403,1 | -3,6 | 30.139,0 | 2,7 |
| 2002 | 9.800,6 | -5,3 | 24.821,1 | -6,0 | 30.041,0 | -0,3 |
| 2003 | 9.820,2 | 0,2 | 26.789,5 | 7,9 | 35.499,0 | 18,2 |
| 2004 | 9.012,7 | -8,2 | 24.211,7 | -9,6 | 31.931,0 | -10,1 |
| 2005 | 8.069,0 | -10,5 | 21.891,4 | -9,6 | 33.908,0 | 6,2 |
| 2006 | 8.380,2 | 3,9 | 23.419,9 | 7,0 | 34.304,0 | 1,2 |
| 2007 | 9.023,0 | 7,7 | 26.030,2 | 11,1 | 32.246,0 | -6,0 |
| 2008 | 10.018,2 | 11,0 | 30.854,3 | 18,5 | 34.353,0 | 6,5 |
| 2009 | 9.179,5 | -8,4 | 24.375,3 | -21,0 | 38.513,0 | 12,1 |
| 2010 | 8.569,8 | -6,6 | 21.578,1 | -11,5 | 42.090,0 | 9,3 |

Quelle: Meldungen der Institutsgruppen

