

**Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen**  
**Jahresbericht 2006**



**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](http://www.lbs.de)

E-Mail: [lbs-info@dsgv.de](mailto:lbs-info@dsgv.de)

#### **Herstellung**

DCM • Druck Center Meckenheim

Printed in Germany 2007

Der Bericht wurde im Mai 2007 abgeschlossen.

## Vorwort

Mit einem Volumen von 35 Milliarden Euro hat die Gruppe der elf Landesbausparkassen in Deutschland im Jahr 2006 ihr zweitbestes Neugeschäftsergebnis erreicht. Gemessen an der Zahl neuer Verträge kommen die Bausparkassen der Sparkassen auf einen Marktanteil von 39 Prozent. Mit 9,1 Millionen Kunden sind die Landesbausparkassen mit weitem Abstand die Nummer Eins auf dem Bausparmarkt. Der Erfolg der LBS ist auch ein Erfolg der Zusammenarbeit im Sparkassen-Finanzverbund und der gemeinsamen Marktbearbeitung mit den Sparkassen.

Die Landesbausparkassen haben ihr Tarifangebot rechtzeitig und konsequent auf die Niedrigzinsphase ausgerichtet. Das war der Schlüssel zum Ausbau der Marktführerschaft. Die LBS ist die Bausparkasse der Baufinanzierer – renditeorientierte Kunden stehen weniger im Fokus. Vielmehr tritt der Kernnutzen des Bausparvertrags, die Sicherung eines niedrig verzinslichen Darlehens für die spätere Finanzierung, wieder eindeutig in den Vordergrund.

Zwei Faktoren unterstreichen die wachsende Bedeutung des LBS-Bausparens für die Finanzierung von Wohneigentum: Die durchschnittliche Bausparsumme ist gegenüber 2005 um fast 10 Prozent gewachsen. Den Kunden ist bewusst, dass sie ausreichend Eigenkapital ansparen müssen, und sie handeln entsprechend. Zudem sind die Finanzierungsleistungen gegenüber dem Vorjahr um rund 4 Prozent ausgeweitet worden. Verstärkt kommen jetzt Bausparverträge in die Zuteilung, die in der aktuellen Kapitalmarktsituation deutliche Zinsvorteile bieten.

Das ökonomische Umfeld für den Erwerb eigener vier Wände ist hierzulande gegenwärtig ausgesprochen günstig. Wie LBS-Analysen zeigen, mussten Familien mit Kindern Mitte der 90er Jahre im Schnitt noch gut 30 Prozent des Nettoeinkommens für die Finanzierung von Wohneigentum aufwenden. Im Jahre 2006 sind es weniger als 20 Prozent gewesen. Hauptursachen dafür sind das niedrigere Zinsniveau und die konstanten Immobilienpreise.

Das Bedürfnis nach den eigenen vier Wänden nimmt zu, die Haushaltszahlen steigen und die Wohnfläche pro Kopf wächst nach Analysen des Forschungsinstituts empirica weiter an. In den letzten Jahren sind Kaufentscheidungen wegen der Unsicherheit vieler Menschen über ihre persönliche Arbeitsplatz- und Einkommensentwicklung oft aufgeschoben worden. Nachdem sich die gesamtwirtschaftlichen Perspektiven nunmehr verbessert haben, gehen die meisten Wohnungsmarktexperten davon aus, dass sich auch die Wohnungsmärkte und der Wohnungsbau beleben.

Bausparen ist für die Menschen ein gelernter, selbstverständlicher Weg in die eigenen vier Wände. Während die Politik noch nach einer Lösung zur Integration des Wohneigentums in die Förderung der Altersvorsorge sucht, stellen gerade die jungen Leute nach wie vor mit dem Abschluss eines Bausparvertrags die ersten Weichen für eine sichere Zukunft. Vor diesem Hintergrund ist es wichtig, in Deutschland auf die bewährten Instrumente zur Stärkung der Eigentumsbildung zu setzen. Vor allem die Wohnungsbau-prämie als Initialzündung führt mit geringem Aufwand erfolgreich und gezielt Millionen Haushalte auf den Weg zu besserem Wohnen und zu mehr Sicherheit im Alter.

Für die Politik gilt: Mehr Wohneigentümer sind ein Gewinn für alle. Sie investieren und sichern Arbeitsplätze – nicht nur durch Neubau, sondern auch durch Bestandsverbesserung. Sie sind dadurch zugleich ein Aktivposten für den Klimaschutz. Wohneigentümer engagieren sich für ihr soziales Umfeld, für die Stadt, in der sie leben. Und wer später mietfrei wohnt, entlastet Bund, Länder und Gemeinden bei der Alterssicherung. Die Landesbausparkassen setzen sich deshalb dafür ein, dass die Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum auch in Zukunft jede mögliche Unterstützung erfährt.



**Heinz Panter**  
Vorsitzender



**Dr. Hartwig Hamm**  
Verbandsdirektor

# Inhalt

- 05** I. Wohnungsbau und Wohnungspolitik
  - 05** 1. Bautätigkeit
  - 07** 2. Immobilienmarkt
  - 10** 3. Wohneigentumsförderung und Vermögensbildung
  
- 14** II. Bausparen und Finanzieren
  - 14** 1. Neugeschäft
  - 15** 2. Vertragsbestand
  - 15** 3. Kundenstruktur
  
- 16** III. Europäische Rahmenbedingungen
  - 16** 1. Hypothekarkredit
  - 18** 2. Verbraucherkreditrichtlinie
  
- 20** IV. LBS im Dialog
  
- 23** V. Die LBS-Gruppe
  
- 35** VI. Statistische Übersichten

# I. Wohnungsbau und Wohnungspolitik

## 1. Bautätigkeit

2006 war ein Jahr des Umbruchs bei den staatlichen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau. Für Objekte, die nach dem Stichtag 1. Januar 2006 angeschafft worden sind, gibt es keine Eigenheimzulage mehr. Zwar hatte die Regierungskoalition aus CDU/CSU und SPD angekündigt, die staatliche Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums bis zum 1. Januar 2007 in die Förderung der privaten Altersvorsorge zu integrieren. Die politische Diskussion über eine geeignete Lösung hielt jedoch während des gesamten Berichtsjahres an, ohne dass es Ende 2006 zu einem Ergebnis gekommen wäre. Daher blieben neue Impulse für den Bau von selbstgenutztem Wohneigentum aus.

In der Statistik der Baugenehmigungen spiegelt sich die Verschlechterung der Förderbedingungen mit leichter zeitlicher Verzögerung wider. Schon zur Jahreswende 2003/04, als die Eigenheimzulage von der damaligen rot-grünen Bundesregierung erstmals komplett in Frage gestellt wurde, ihre Abschaffung jedoch am Widerstand der Mehrheit der CDU/CSU-regierten Bundesländer im Bundesrat scheiterte, führten Vorzieheffekte zu einem Anstieg der Baugenehmigungen von Ein- und Zweifamilienhäusern, die sich statistisch noch im ersten Quartal des Folgejahres bemerkbar machten. Dies hängt damit zusammen, dass die Baugenehmigungen von den Behörden speziell bei einer

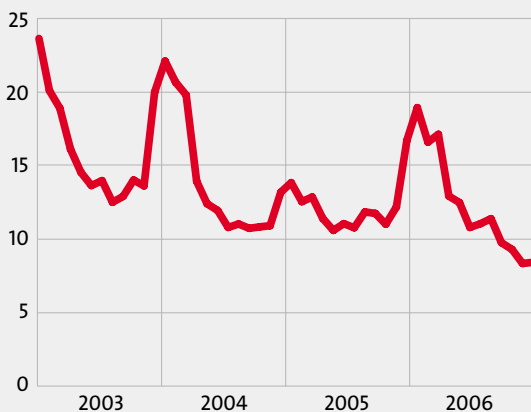
Häufung von Anträgen erst einige Wochen nach Eingang erteilt und dann den Statistischen Ämtern gemeldet werden. Ausschlaggebend für den Anspruch auf Eigenheimzulage ist jedoch das Datum des Eingangs eines Bauantrags bzw. der Bauanzeige, nicht das der Bewilligung durch die Baubehörde.

Dementsprechend schnellten die registrierten Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser zur Jahreswende 2005/06 erneut hoch. Sie erreichten in der Spitze im Januar 2006 den Wert von über 16.700 Einheiten und fielen erst ab Juni 2006 wieder auf weniger als 10.000 Einheiten zurück. Übers ganze Jahr verblieb am Ende noch ein kleines Genehmigungs-Plus.

Auch die Fertigstellungen profitierten von diesen Vorzieheffekten. Sie gingen 2006 nämlich vorübergehend nicht weiter zurück, sondern verblieben im Ein- und Zweifamilienhausbau mit rund 149.000 Wohneinheiten auf dem schon niedrigen Niveau des Vorjahres. Damit lag die Bautätigkeit im Eigenheimbereich 2006 um ein gutes Drittel unter dem in den letzten zehn Jahren erreichten Höchstniveau von rund 237.000 Einheiten im Jahr 1999. Dagegen wurde bei Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohnungen mit knapp 70.000 Fertigstellungen wieder ein Plus von knapp 14 Prozent gegenüber dem Vorjahr erzielt. Allerdings machen die Fertigstellungszahlen in diesem Marktsegment nur weniger als die Hälfte des Ein- und Zweifamilienhausbaus aus.

### Wohnungsbaugenehmigungen

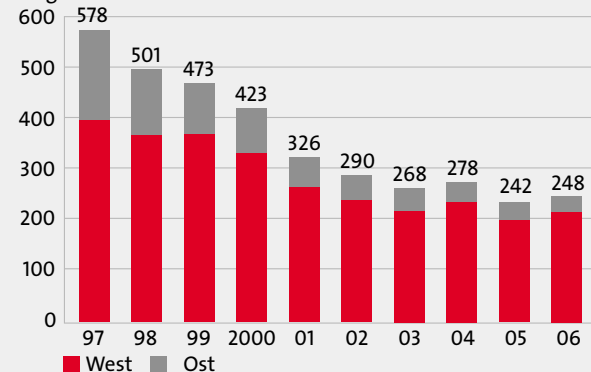
Zum Bau genehmigte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern 2003 – 2006 (Monatszahlen)  
Angaben in Tausend



Quelle: Statistisches Bundesamt

### Wohnungsbaufertigstellungen

Angaben in Tausend



Quelle: Statistisches Bundesamt

Die Landesbausparkassen warnen schon seit langem vor den langfristigen Folgen dieser niedrigen Neubautätigkeit. Sie wenden sich damit hartnäckig gegen eine in den Medien und der Politik immer wieder anzutreffende Meinung, wonach angesichts der zu erwartenden Schrumpfung der Bevölkerungszahlen auch der Bedarf an Wohnungen sinken werde und deshalb in den nächsten Jahren weder im Eigenheimbereich, noch im Mietwohnungssektor nennenswerter Neubau notwendig wäre. Diese Einschätzung des künftigen Wohnungsmarktes verkennt zwei Faktoren, die seit jeher für die Nachfrage nach Wohnungen ausschlaggebend sind: die Entwicklung der Haushaltszahlen und der real verfügbaren Einkommen.

Selbst bei einem mittelfristig zu erwartenden leichten Rückgang der Bevölkerung ist nämlich noch längere Zeit nicht mit einem Sinken der Haushaltszahlen zu rechnen. Im Gegenteil: Das Forschungsinstitut empirica prognostiziert für Deutschland noch bis etwa zum Jahr 2020 spürbar steigende Haushaltszahlen. Bedingt durch das Zusammenwirken mehrerer Faktoren wie Veränderung der Alters- und Größenverteilung der Haushalte sowie von Wohlfandseffekten wird die Wohnfläche pro Kopf im Zeitraum von 2005 bis 2020 im Westen von 46 auf 52 Quadratmeter und im Osten von 38 auf 48 Quadratmeter wachsen, und das bei einem gleichzeitigen Anstieg der Haushaltszahl von 39,8 Millionen (2005) auf 41,6 Millionen (2020). Die insgesamt benötigte Wohnfläche wird im Jahr 2020 – Ost und West zusammen – 4.216 Millionen Quadratmeter betragen. Das sind knapp 14 Prozent mehr als 2005 (3.711 Quadratmeter). Vor allem wegen der steigenden Wohnflächenansprüche der Bevölkerung und der noch über viele Jahre weiter zunehmenden Haushaltszahlen ging empirica zuletzt deshalb von einem Neubaubedarf in der Größenordnung von 330.000 Wohneinheiten pro Jahr aus.

Da die Baugenehmigungen in Deutschland im laufenden Jahr 2007 mit unter 200.000 Einheiten auf einen absoluten Tiefstand zusteuern, wird die weiter wachsende Wohnungsnachfrage nach Einschätzung der Landesbausparkassen die Hauspreise bald generell in die Höhe treiben. Diese Erwartung wird bestätigt durch eine Umfrage, an der sich Anfang

2007 elf unabhängige Wohnungsmarkt-Forschungsinstitute beteiligt haben. Die meisten Experten, nämlich sechs, rechnen für 2008 mit spürbaren Preissteigerungen, drei weitere sogar schon 2007. Nur eine Minderheit von zwei Instituten geht frühestens für 2009 von einer neuen Teuerungswelle im Wohnungssektor aus. Vor allem in den wirtschaftsstarke Ballungsräumen des Südens und des Westens ist dieser Trend bereits jetzt klar zu erkennen. Nach und nach wird diese Entwicklung aber auch andernorts zu beobachten sein, sobald sich die Beschäftigungsperspektiven auch dort grundlegend verbessern. In vielen anderen Ländern hat sich in der Vergangenheit ein eindeutiger Zusammenhang zwischen Wiederbelebung der Wirtschaftstätigkeit und steigenden Immobilienpreisen bereits gezeigt.

Offen ist freilich nach Auffassung der Forscher, wann die Bautätigkeit auf die veränderten Marktsignale reagiert. Während vier Institute in der erwähnten Umfrage von einem Aufschwung im Jahre 2008 ausgehen, prognostizieren ihn drei weitere Institute erst für 2009. Immerhin drei Experten meinen dagegen, dass die Genehmigungszahlen sogar bis 2010 nicht nennenswert steigen.

Je länger die Schere zwischen Neubaubedarf und tatsächlicher Bautätigkeit auseinanderklafft, desto mehr sehen die Landesbausparkassen die Gefahr, dass die Preissteigerungen auf dem Wohnungsmarkt sehr deutlich ausfallen. Sollten anziehende Immobilienpreise eventuell auch noch mit gleichzeitig steigenden Zinsen einher gehen, könnten Kaufinteressenten erhebliche Probleme beim Eigentumserwerb bekommen.

## 2. Immobilienmarkt

Mit 23.600 Wohnimmobilien im Wert von über 3,5 Milliarden Euro haben die zehn LBS-Immobilien-gesellschaften (LBS-I) 2006 ihre Position als marktstärkste Maklergruppe Deutschlands gefestigt. Hatte das Auslaufen der Eigenheimzulage im Jahre 2005 die Verkaufszahlen noch deutlich nach oben getrieben, normalisierte sich das Marktgeschehen im Jahr 2006 wieder. So konnten im Berichtsjahr 2 Prozent mehr Objekte verkauft werden als 2004.

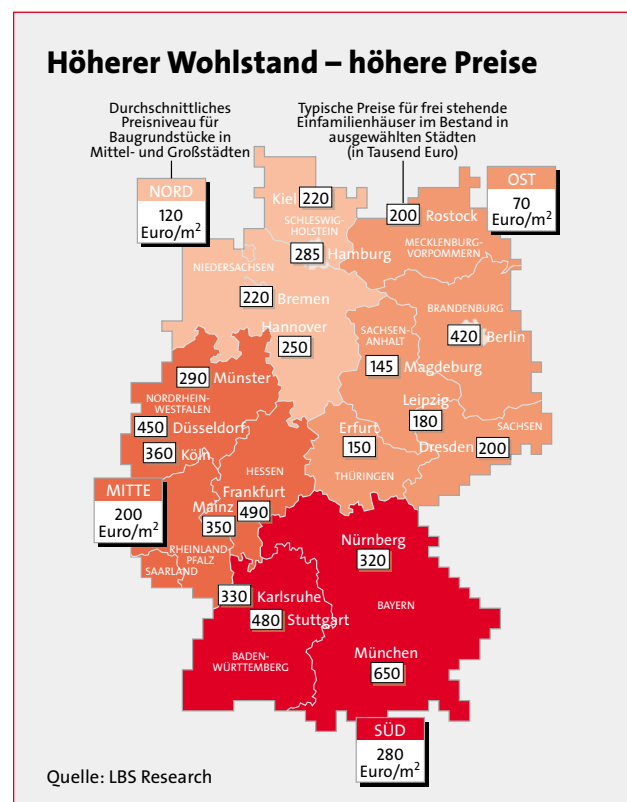
Dabei ist die Entwicklung in den wichtigsten Sektoren des Wohnungsmarktes unterschiedlich verlaufen. Bei gebrauchten Eigenheimen und Eigentumswohnungen, die mit einem Anteil von rund zwei Dritteln den Angebotschwerpunkt der LBS-Makler bilden, sind die Umsatzrückgänge mit nur gut 10 Prozent relativ bescheiden ausgefallen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Ausgangsbasis im Jahre 2005 durch Vorzieheffekte deutlich erhöht gewesen ist. Gegenüber dem letzten „Normaljahr“ 2004 konnten 2006 sogar 5 Prozent mehr Bestandsobjekte vermittelt werden. Im Neubau gab es dagegen auch im Vergleich zu 2004 ein klares zweistelliges Minus, während bei den Baugrundstücken – dem dritten wichtigen Bereich der LBS-I-Vermittlungstätigkeit – aufgrund des Preisanstiegs im Vergleich zu 2004 sogar ein deutliches Umsatzplus von über 6 Prozent zu verzeichnen war.

Die Landesbausparkassen werten diese differenzierte Entwicklung als Indiz dafür, dass die Käufer mehr denn je darauf achten, wie sie ihre Wohnwünsche mit den finanziellen Möglichkeiten in Einklang bringen können. Im Moment gibt es nämlich noch ein breites Angebot an Gebrauchto-bjekten zu günstigen Preisen. So kosteten die knapp 10.000 von den LBS-I vermittelten gebrauchten Eigenheime im Bundesdurchschnitt 2006 knapp 150.000 Euro, etwa so viel wie im Vorjahr. Sogar 4 Prozent preiswerter als 2005 waren die knapp 6.000 Eigentumswohnungen aus zweiter Hand, die letztes Jahr im Schnitt für 92.000 Euro ihre Käufer fanden. Diese klaren Preisvorteile dürften die Interessenten für Wohneigentum besonders angesprochen haben.

Im Neubausektor ist dagegen der Durchschnittspreis für Ein- und Zweifamilienhäuser bei den LBS-Maklern 2006

bundesweit um 5 Prozent auf gut 220.000 Euro, für Eigentumswohnungen sogar um 7 Prozent auf 193.000 Euro gestiegen. Auch die deutliche Erhöhung bei den Grundstückspreisen auf gut 110.000 Euro im gesamtdeutschen Durchschnitt ist als Signal zu verstehen, dass die notwendige Ausweitung des Neubaus durch knappes und deshalb teures Bauland behindert werden könnte. Damit wird nach Auffassung der Landesbausparkassen nicht nur potenziellen Bauherren und der Bauwirtschaft geschadet. Langfristig wird sich die zu geringe Neubautätigkeit auch in einem Preisanstieg für Gebrauchtimmobili-nien niederschlagen.

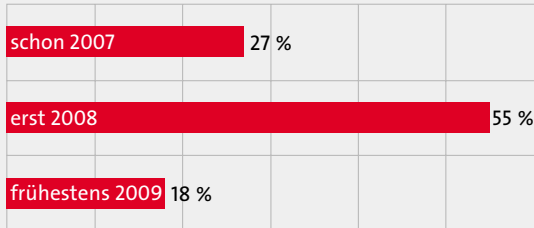
Zu Beginn des Jahres 2007 sind die Erwartungen der Immobilien-Experten deutlich optimistischer als in den vergangenen Jahren. Insbesondere bei der Nachfrage nach gebrauchten Objekten wird im laufenden Jahr mit einer Belebung gerechnet. Ob gleichzeitig das Angebot in allen Regionen mit der steigenden Nachfrage Schritt halten kann, bleibt abzuwarten. Vermutlich werden erste auftretende Engpässe im Bestandsmarkt nicht nur zu Preissteigerungen führen, sondern Kaufinteressenten vor dem Hintergrund wieder



### Wann die Hauspreise nach oben gehen

Prognose von elf unabhängigen Wohnungsmarkt-Forschungsinstituten

Ein spürbarer Preisanstieg beginnt ...



Quelle: LBS Research

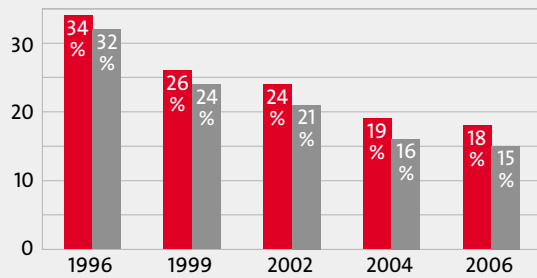
verbesserter Perspektiven für ihre reale Einkommensentwicklung alsbald auch veranlassen, sich nach Alternativen im Neubau umzusehen. Da Bau- bzw. Kaufentscheidungen bei Immobilien im Regelfall nicht kurzfristig getroffen werden, dürfte mit einem spürbaren Übergreifen auf die Nachfrage nach neuen Reihenhäusern und Eigentumswohnungen aus heutiger Sicht erst im kommenden Jahr zu rechnen sein.

Für die mittelfristig sich wieder belebende Nachfrage nach Wohneigentum spricht auch die Tatsache, dass sich Familien mit Kindern eigene vier Wände heute weitaus leichter leisten können als noch vor zehn Jahren. Nach den Berechnungen von LBS Research mussten in Westdeutschland für eine typische Finanzierung im Jahre 2006 lediglich 18 Prozent des Einkommens aufgewendet werden – nach 34 Prozent zehn Jahre zuvor. In den neuen Ländern hat sich die Finanzierungslast seit 1996 von 32 auf 15 Prozent sogar mehr als halbiert.

So betrogen nach der Fortschreibung der Wohneigentumsstudien von infratest im Jahr 2006 die durchschnittlichen Preise für Objekte mit 125 Quadratmetern Wohnfläche im Westen 187.000 Euro. Im Osten kamen Durchschnittsobjekte mit 120 Quadratmetern Wohnfläche auf 142.000 Euro. 1996 lagen die Preise in den alten Ländern noch bei 200.000 Euro, in den neuen Ländern bei 132.000 Euro, waren also um 24 Prozent bzw. 7 Prozent niedriger. Gleichzeitig sind die Nettoeinkommen der wichtigsten Zielgruppe – Erwerbstätigenhaushalte mit zwei Erwachsenen im Alter von 30 bis 44

### Finanzierungslast wird leichter

Anteil des Nettoeinkommens, der für die Finanzierung von Wohneigentum aufgewendet werden muss\*



\*Durchschnittswert in Prozent für junge Familien

■ West ■ Ost

Quelle: LBS Research

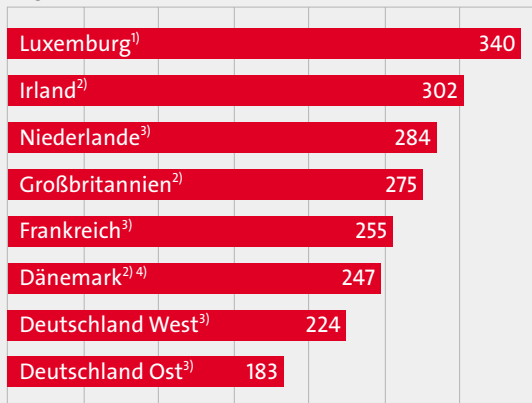
Jahren und einem oder mehreren Kindern – laut Einkommens- und Verbrauchsstichprobe des Statistischen Bundesamtes um nominal rund 1,5 Prozent pro Jahr in den alten Ländern und 2,5 Prozent in den neuen Ländern moderat gestiegen. Berücksichtigt man ferner die im Berichtsjahr niedrigen Hypothekenzinsen, so ergibt sich nicht nur absolut, sondern auch relativ (bezogen auf das Einkommen) eine gesunkene Finanzierungslast: Für den typischen Käufer war 2006 eine monatliche Finanzierungsrate von 607 Euro – verglichen mit annähernd 1.000 Euro zehn Jahre vorher – aufzubringen. In den neuen Ländern sank die Annuität im gleichen Zeitraum von 750 auf 461 Euro im Monat. Für diesen modellhaften Vergleich wurde ein einheitliches Finanzierungsmodell mit 30 Prozent Eigenkapital und 70 Prozent Hypothekendarlehen mit 1 Prozent anfänglicher Tilgung unterstellt. Relativ sank die Finanzierungslast bereits in den ersten drei Jahren von 1996 bis 1999 um 8 Prozentpunkte und in den folgenden sieben Jahren noch mal um den gleichen Wert.

Auch im Vergleich zu den europäischen Nachbarländern finden potenzielle Wohneigentümer zur Zeit die besten Kaufbedingungen vor. Waren vor zehn Jahren die hiesigen Preise für neue Eigenheime im europäischen Vergleich rekordverdächtig hoch, so ist es jetzt genau umgekehrt: Wie LBS Research ermittelt hat, liegen fast alle Nachbarn inzwischen mehr oder weniger deutlich vor uns. Selbst in den früheren „Musterländern“ für kostengünstiges Bauen, nämlich in



## Preise für neue Einfamilienhäuser in Europa

Angaben in 1.000 Euro



<sup>1)</sup>2004 <sup>2)</sup>2006 <sup>3)</sup>2005 <sup>4)</sup>neu und gebraucht

Quelle: LBS-Research/nat. Statistiken

den Niederlanden und Großbritannien, kosten neue Eigenheime heute rund 25 Prozent mehr als in Westdeutschland und sogar das Anderthalbfache der Durchschnittspreise in den neuen Ländern.

Auch in Nord- und Südeuropa sind die Preise explodiert, während sie bei uns konstant geblieben sind. So hat z. B. Schweden in den letzten zehn Jahren eine Verdoppelung der Hauspreise zu verzeichnen gehabt. Ähnliches gilt auch für Italien. In Spanien haben sich die Preise im gleichen Zeitraum sogar um weit mehr als 100 Prozent erhöht. Selbstverständlich handelt es sich beim Eigenheim in Europa nicht um ein homogenes Gut; vielmehr gibt es teilweise erhebliche Unterschiede, insbesondere was typische Gebäudeformen und Grundstücksgrößen, aber auch Ausstattungsvielfalt und Bauqualitäten angeht. Die Ansprüche in Deutschland dürften aber als eher überdurchschnittlich gelten. Damit bleibt im Ergebnis als Erkenntnis aus diesem internationalen Vergleich, dass die Bedingungen für durchschnittliche Einfamilienhaus-Interessenten zur Zeit besser sind als im benachbarten Ausland.

Wenn trotz der günstigen Markt- und Finanzierungsbedingungen die Nachfrage nach Eigenheimen und Eigentumswohnungen in Deutschland seit Beginn des Jahrzehnts

deutlich schwächer geworden ist, dann spricht dies dafür, dass die Erfüllung des Traums von den eigenen vier Wänden nicht allein vom aktuellen Einkommen und anfänglichen Finanzierungsbelastungen abhängt. Eine wichtige Rolle für potenzielle Erwerber spielt vielmehr, ob sie die Finanzierung auch auf Dauer tragen können. Hier haben sich in Deutschland seit einigen Jahren vor allem die verschlechterten Arbeitsmarktperspektiven als Unsicherheitsfaktor ausgewirkt. Offensichtlich hat das hierzulande besonders stark ausgeprägte Sicherheitsbedürfnis die Menschen veranlasst, ihre Kaufabsichten zunächst einmal aufzuschieben. Deshalb hilft es auch nicht weiter, Finanzierungsangebote mit geringerem Eigenkapital und höheren Beleihungsquoten zu machen. Für Bauherren und Käufer in Deutschland steht nämlich der Wunsch nach zuverlässiger, zinsgünstiger und rascher Entschuldung (spätestens bis zum Ende des Berufslebens) im Vordergrund. Dies erklärt auch die unverändert hohe Attraktivität des Bausparens.

### 3. Wohneigentumsförderung und Vermögensbildung

#### Wohneigentumsförderung

Die Bundesregierung aus CDU/CSU und SPD hatte in ihrer Koalitionsvereinbarung vom 11. November 2005 angekündigt, als Ersatz für die ab 1. Januar 2006 wirksam gewordene Streichung der Eigenheimzulage das selbstgenutzte Wohneigentum zum 1. Januar 2007 besser in die staatlich geförderte Altersvorsorge zu integrieren und die Diskriminierung gegenüber anderen Formen der Altersvorsorge im Interesse der echten Wahlfreiheit für die Bürger zu beseitigen.

Im Berichtsjahr wurde über eine geeignete Lösung intensiv in der Öffentlichkeit diskutiert. Neben den Bausparkassenverbänden haben auch zahlreiche Verbände aus der Wohnungs- und Kreditwirtschaft sowie einzelne wissenschaftliche Institute Vorschläge und Modelle dazu vorgelegt. Sie lassen erkennen, dass insbesondere zwei Fragen kontrovers beurteilt werden:

- Sollen die auf einem nach dem Altersvermögensgesetz (AVmG) begünstigten Sparvertrag angesammelten Guthaben steuerunschädlich zur Finanzierung von Wohneigentum eingesetzt werden dürfen? Und müssen die für die Wohneigentumsfinanzierung eingesetzten Beträge gegebenenfalls zurückgeführt werden, um den Anspruch auf staatliche Zuschüsse nicht zu verlieren (Modalitäten einer Entnahmeregelung)?
- Soll das selbstgenutzte Wohneigentum bzw. dessen Nutzwert zumindest in Höhe des geförderten Anteils in die nachgelagerte Besteuerung einbezogen und die mit Einsatz steuerlich begünstigter Ersparnisse finanzierte Immobilie nach Eintritt in den Ruhestand auf diese Weise einkommensteuerpflichtig werden?

Hinter den kontroversen Einschätzungen dieser Fragen stehen letztlich unterschiedliche Auffassungen darüber, welchen Stellenwert man dem selbstgenutzten Wohneigentum im Vergleich zu einer privaten Rente aus gespartem Geldvermögen beimisst. Befürworter einer Geldrente sehen das selbstgenutzte Wohneigentum nicht als gleichwertige Alternative zur Altersvorsorge durch Sparen nach dem AVmG an. Sie verweisen darauf, dass Wohneigentum einen geringeren Liquiditätsgrad aufweist, nur ein Bedürfnis

des alltäglichen Lebens, das Wohnen, abdeckt und nicht beliebig zur Befriedigung anderer Bedürfnisse eingesetzt werden kann. Das Eigenheim wird daher als eine zwar sichere und empfehlenswerte, aber **zusätzliche** Form der privaten Altersvorsorge angesehen, die erst dann gewählt werden sollte, wenn ein Haushalt problemlos eine Geldrente ansparen und später mit dem Anspruch auf eine Riester-Rente seine aus der gesetzlichen Rentenversicherung zu erwartende Altersrente hinreichend aufstocken kann. Dementsprechend laufen alle Modelle, die die Priorität auf die Geldrente setzen, auf den Versuch einer starren Integration des selbstgenutzten Eigenheims in die Fördersystematik des Altersvermögensgesetzes hinaus.

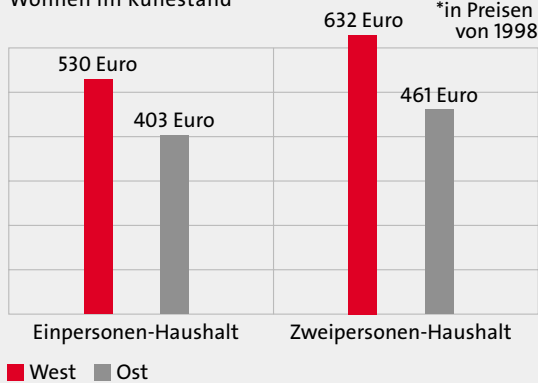
Die Landesbausparkassen halten diesen Weg in Übereinstimmung mit anderen Verbänden der Kreditwirtschaft für nicht geeignet, das selbstgenutzte Wohneigentum diskriminierungsfrei – wie in der Koalitionsvereinbarung festgelegt – in die staatliche Förderung der privaten Altersvorsorge einzubeziehen. Sie betrachten das schuldenfreie Eigenheim nicht als eine Altersvorsorge zweiter Klasse, sondern als eine im Vergleich zur Geldrente gleichwertige, wenn auch mit spezifischen Eigenarten versehene Form der Altersvorsorge.

Dafür sprechen mehrere Gesichtspunkte:

- Wer in seinem Arbeitsleben tatsächlich soviel zusätzlich spart, wie ihm die „Riester-Förderung“ nahe legt, muss nach Modellrechnungen im Ruhestand (nach dem Jahr 2035) mit einer Versorgung rechnen, die – gesetzliche Rente und Riester-Rente zusammen gerechnet – real um 16 Prozent niedriger ist als die gesetzliche Rente von heute. Auch die Alternativen „Betriebliche Altersversorgung“ und „Private Basisrente“ (Rürup-Rente) kommen nicht zu grundsätzlich anderen Ergebnissen. Die Riester-Geldrente allein wird also die Einbußen, die durch die Absenkung des gesetzlichen Rentenniveaus langfristig entstehen, gar nicht ausgleichen können.
- Wohneigentümer beziehen im Alter aus ihrer Immobilie eine stattliche „Rente“. Sie besteht aus der „ersparten Miete“ für das selbst genutzte Eigenheim bzw. die selbst genutzte Eigentumswohnung abzüglich der Aufwendun-

## Wohneigentums-Rente

Monatliche Entlastung durch mietfreies Wohnen im Ruhestand\*



Quelle: Statistisches Bundesamt

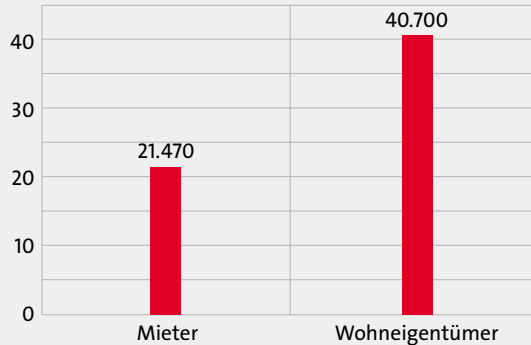
gen für den Unterhalt der Immobilie. Wie hoch dieser Nutzen ist, lässt sich aus den Daten der Statistik genau herauslesen. Im Schnitt wird heute ein Rentner monatlich um 519 Euro entlastet, wenn er im entschuldeten Wohneigentum statt zur Miete lebt. Bei Ehepaaren erreicht die „Wohneigentums-Rente“ in Form der ersparten Miete 613 Euro. Dies entspricht einer „Steigerung“ des verfügbaren Einkommens (nach Abzug der Wohnkosten) um rund 30 Prozent. In vielen Fällen wird damit die im Vergleich mit der heutigen Rente entstehende Lücke – im Unterschied zur geförderten privaten Geldrente – bei Wohneigentümern doch zumindest geschlossen.

- Mit dem Wohneigentumserwerb geht eine disziplinierende Wirkung auf das Konsum- und Sparverhalten der privaten Haushalte einher. Wegen der anfänglichen Kreditlasten müssen nämlich die meisten Haushalte, die Wohneigentum bilden, an anderer Stelle ihre Ausgaben einschränken. 20 Prozent weniger sonstiger Konsum ist nach Analysen des Forschungsinstituts empirica in den ersten Jahren nach dem Hauskauf nicht ungewöhnlich. Vielfach behalten die Haushalte aber nach Abzahlung des Kredits ihr moderates Konsumverhalten bei und sparen dementsprechend viel. Ergebnis: Im Alter haben Eigentümerhaushalte nicht nur eine Immobilie, sondern darüber hinaus ein größeres Geldvermögen als Mieterhaushalte der gleichen Einkommensgruppe. Für kein anderes Vermögen sind die Haushalte bereit, auf so viel Konsum zu verzich-

## Geldvermögen

von Mietern und Wohneigentümern mit gleichem Einkommen im Jahr 2035\*

in Tausend Euro



\* Barwert der Ersparnisse (ohne „Riester“-Guthaben) von Mieter- und Wohneigentümerhaushalten des Geburtsjahres 1978 mit gleichem Einkommen von 1.500 – 2.000 Euro/Monat im Jahr 1998

Quelle: empirica

ten wie für eine eigene Immobilie. Staatliche Anreize zur Wohneigentumsbildung lösen somit hohe und lang anhaltende Sparprozesse aus, die aus wachstumspolitischen Gründen gesamtwirtschaftlich erwünscht sind und obendrein den Einzelnen im Alter solide absichern.

Wohneigentum und Geldrente stellen deshalb aus Sicht der Landesbausparkassen keine Alternativen für die private Altersvorsorge dar. Im Gegenteil: Wohneigentumsbildung ist die entscheidende Voraussetzung für ein gesichertes Alter. Denn nur Haushalte mit entschuldetem Wohneigentum werden im Alter keine größeren finanziellen Einbußen verzeichnen, weil sie aufgrund ihres disziplinierten Spar- und Konsumverhaltens zusätzlich zur ersparten Miete auch noch über ein im Vergleich zu gleich verdienenden Mieterhaushalten größeres Geldvermögen verfügen. „Nur-Riester-Sparer“ stehen dagegen in Zukunft schlechter da als heutige Rentner.

Von dieser Grundposition ausgehend hat die Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen gemeinsam mit dem Verband der privaten Bausparkassen einen pragmatischen Ansatz für die Integration des Wohneigentums in die private Altersvorsorge vorgeschlagen. Er trägt nicht nur der Tatsache Rechnung, dass Wohneigentum in den Augen der

Bevölkerung anderen Formen der privaten Altersvorsorge mindestens ebenbürtig ist. Der Vorschlag berücksichtigt darüber hinaus auch die Erfahrungen aus der Diskussion in Politik und Verbänden in den Jahren 2000/2001. Bereits damals hat sich gezeigt, dass die eigenen vier Wände insbesondere aus zwei Gründen instrumentell nicht „eins zu eins“ dem Modell einer privaten Geldrente gleichgesetzt werden können:

- Wohneigentum kann als solches bis zum Lebensende nicht vollständig „aufgebraucht“ werden und ist beim Tod „naturgemäß“ vererbbar.
- Wohneigentumsbildung kann von der Größenordnung her schwerlich auf eine staatliche Förderung hin „optimiert“ werden, sondern verlangt in aller Regel zumindest während der Finanzierungsdauer weit höhere Leistungen als im Rahmen der Höchstbeträge der privaten Altersvorsorge.

Eine überzeugende, von den Adressaten akzeptierte Neuregelung muss deshalb auf die spezifischen Eigenschaften des Wohneigentums sachgerecht und angemessen Rücksicht nehmen. Das bedeutet:

- Für die Förderung des Ansparprozesses darf das bewährte, von breiten Bevölkerungsschichten „gelernte“ Instrument der Wohnungsbauprämie nicht in Frage gestellt werden. Hier wird nachweislich mit einem Mindestmaß an staatlichem Förderaufwand ein Höchstmaß an Spar- und Investitionsvolumina initiiert. Der Multiplikator von mindestens 30, der bei dieser Form der Vermögensbildungs- und Altersvorsorgeförderung erreicht wird, ist in puncto Effizienz staatlichen Mitteleinsatzes geradezu vorbildlich.
- Bei selbstgenutztem Wohneigentum darf keine nachgelagerte Besteuerung stattfinden. Eine Kompensation dafür, z. B. in Form eines Abschlags bei der Altersvorsorgezulage, wäre dafür in Kauf zu nehmen.

Die Landesbausparkassen setzen darauf, dass die Politik diesen wichtigen Kernanforderungen Rechnung trägt.

## Vermögensbildung

Seit langem bildet das Gesetz zur Förderung der Vermögensbildung der Arbeitnehmer (VermBG) die wesentliche Säule der Vermögenspolitik in Deutschland. Der Erfolg dieser vermögenspolitischen Strategie beruhte auf zwei sich ergänzenden Elementen:

- Die Arbeitnehmer erhielten zusätzlich zu ihrem regulären Lohn oder Gehalt einen tarifvertraglichen Anspruch auf einen Einkommensbestandteil, der für einen überschaubaren Zeitraum nicht für Konsumzwecke zur Verfügung stand, sondern für die Dauer einer Sperrfrist von sieben Jahren vermögenswirksam angelegt werden musste.
- Hinzu kam eine staatliche Zulage, die einen Anreiz bot, diese Form der Vermögensbildung auch tatsächlich zu nutzen. Denn sie ermöglichte der Masse der Kleinsparer, auch für geringe monatliche Ersparnisse eine Rendite in einer Höhe zu erzielen, die ohne staatliche Hilfe allenfalls für die langfristige Anlage größerer Beträge zu erreichen war.

Im Berichtsjahr wurde in einer wichtigen Branche von den Tarifvertragsparteien ein Schwenk in der Vermögenspolitik vollzogen. Mit Abschluss eines Tarifvertrages über altersvorsorgewirksame Leistungen in der Eisen-, Metall- und Elektroindustrie, der zum 1. Oktober 2006 in Kraft trat, wurden erstmals für einen maßgeblichen Tarifbereich die bisherigen, zusätzlich zum regulären Gehalt gezahlten vermögenswirksamen Leistungen der Arbeitgeber durch altersvorsorgewirksame Leistungen ersetzt. Diese sollen nicht mehr, wie bisher, in staatlich begünstigte Anlagen nach dem Vermögensbildungsgesetz fließen, sondern in nach dem Altersvermögensgesetz geförderten betrieblichen oder überbetrieblichen Altersvorsorgesystemen angelegt werden.

Die Tarifvertragsparteien der Eisen-, Metall- und Elektroindustrie setzen damit offensichtlich – wie Teile der Politik – vorrangig auf die Geldrente als Säule der privaten Altersvorsorge breiter Bevölkerungsschichten und stellen damit das selbstgenutzte Wohneigentum als gleichwertige Alternative in Frage. Dementsprechend wird die Art und Weise, wie

die Arbeitnehmer privat für ihr Alter vorsorgen, nicht mehr der individuellen Entscheidung des Arbeitnehmers überlassen, sondern tarifvertraglich vorgegeben, indem die zusätzlichen Arbeitgeberleistungen nur gezahlt werden, wenn die Arbeitnehmer sie nach dem AVmG anlegen.

Die Landesbausparkassen bedauern diese Einschränkung der Wahlfreiheit der Arbeitnehmer. Gerade Bezieher kleiner und mittlerer Einkommen müssen, wenn sie Wohneigentum erwerben wollen, ihre gesamten Sparanstrengungen auf dieses Ziel konzentrieren. Empirische Untersuchungen belegen immer wieder, dass die Haushalte auch bereit sind, dafür Konsumverzicht zu leisten und große Opfer zu bringen. Das hängt nicht zuletzt damit zusammen, dass die eigenen vier Wände eine Altersvorsorge darstellen, die man schon in jungen Jahren und sofort nach dem Einzug nutzen kann. Eine erst in dreißig bis vierzig Jahren – nach Eintritt in den Ruhestand – monatlich ausgezahlte Geldrente wird im Vergleich zum Wohneigentum dagegen nicht als konkret erlebbares Vermögen empfunden, für das es sich lohnt, in der Gegenwart Konsumverzicht zu üben.

Die Landesbausparkassen geben daher zu bedenken, ob bei der Vereinbarung zusätzlicher Arbeitgeberleistungen den Arbeitnehmern nicht weiterhin generell die Wahl der für sie passenden Altersvorsorge überlassen werden sollte. So hat beispielsweise die IG Bauen-Agrar-Umwelt in ihrem Tarifvertrag über eine Zusatzrente im Baugewerbe vom 15. Mai 2001 den Arbeitnehmern offen gelassen, ob sie Arbeitgeberleistungen für eine betriebliche Altersversorgung in Anspruch nehmen und dafür auf die bisherigen vermögenswirksamen Leistungen verzichten wollen oder ob sie weiterhin nur die letzteren für traditionelle Anlagen nach dem Vermögensbildungsgesetz nutzen wollen. Bei diesem Weg wird den Arbeitnehmern nicht nur mit Nachdruck vermittelt, dass ergänzende private Altersvorsorge notwendig und wünschenswert ist, es bleibt ihnen auch die freie Entscheidung, wie sie für ihr Alter vorsorgen wollen.

## II. Bausparen und Finanzieren

### 1. Neugeschäft

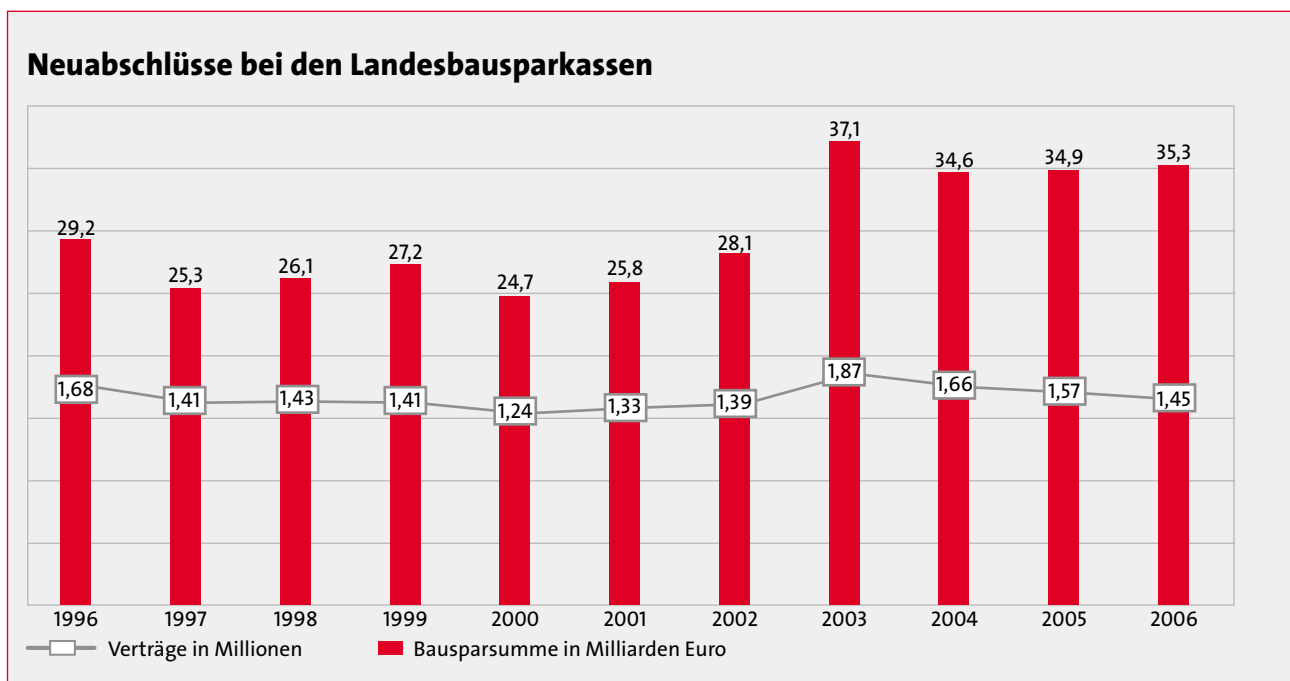
Mit 35,3 Milliarden Euro (plus 1,0 Prozent) haben die elf Landesbausparkassen im Jahr 2006 das zweitbeste Neugeschäftsergebnis in ihrer Unternehmensgeschichte erzielt. Die Zahl der neu abgeschlossenen Verträge hat sich mit 1,45 Millionen (minus 8,0 Prozent) seit dem Ausnahmejahr 2003 weiter normalisiert, bleibt aber nach wie vor über dem Niveau der Jahre bis 2002. Die um rund 4 Prozent ausgeweiteten Kapitalauszahlungen unterstreichen die Bedeutung des Bausparvertrages für die zinssichere Finanzierung der eigenen vier Wände – auch als Altersvorsorge. Mit einem Marktanteil von 39 Prozent behaupteten die Bausparkassen der Sparkassen klar ihre führende Marktposition bei neuen Bausparverträgen. Der unverändert hohe Anteil der von den Sparkassen bundesweit an die Landesbausparkassen vermittelten Verträge im Bausparneugeschäft (68,5 Prozent) unterstreicht die Bedeutung der Zusammenarbeit im Verbund der Sparkassen-Finanzgruppe.

Die LBS-Finanzierungsleistungen in Höhe von 8,4 Milliarden Euro im Jahr 2006 (plus 3,9 Prozent) waren durch zwei Faktoren geprägt: Zum einen stieg im Jahr Eins nach Streichung der Eigenheimzulage, in dem vor dem Stichtag begonnene Vorhaben noch realisiert wurden, sowie vor dem Hinter-

grund der drohenden Mehrwertsteuererhöhung die Finanzierungsnachfrage für den Neubau wie für Modernisierungsmaßnahmen kurzfristig an. Zum anderen teilen die LBS jetzt verstärkt Verträge zu, die wieder deutlichere Zinsvorteile aufweisen.

Die Geschäftsentwicklung der Landesbausparkassen zeigt genauso wie die Ergebnisse der Marktforschung, dass der Kernnutzen des Bausparvertrages, der sichere, günstige Zins für die spätere Finanzierung, verstärkt ins Bewusstsein der Bevölkerung rückt. Das ist auch an der spürbar steigenden durchschnittlichen Bausparsumme neuer Verträge ablesbar. Sie liegt 2006 bei 24.400 Euro, fast 10 Prozent mehr als ein Jahr zuvor; 2003 hat sie sogar weniger als 20.000 Euro betragen. Die künftige Finanzierungsabsicht der neuen Bausparer wird damit deutlicher denn je.

Der „Dreiklang Bausparen – Wohneigentum – Altersvorsorge“ ist für die meisten Menschen völlig selbstverständlich. Während die Politik noch nach einer Lösung zur Integration des Wohneigentums in die Altersvorsorge sucht, stellen gerade junge Leute nach wie vor mit dem Abschluss eines Bausparvertrages die ersten Weichen.



## 2. Vertragsbestand

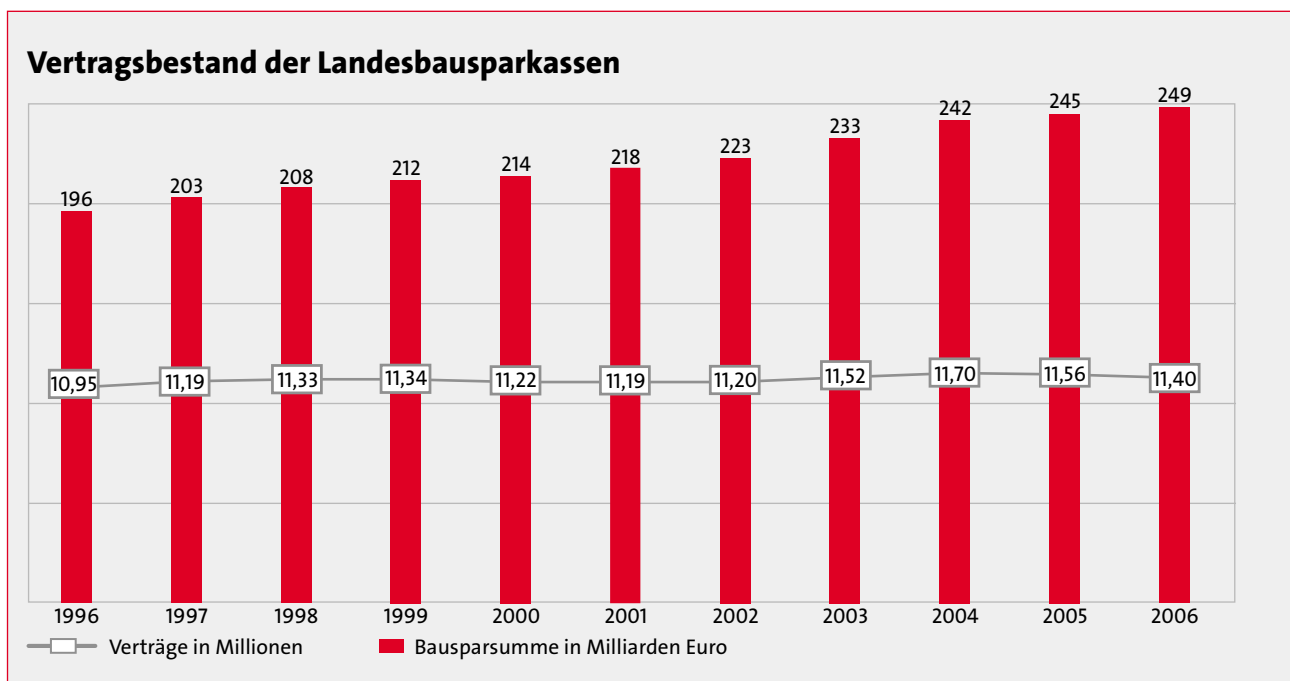
Die elf Landesbausparkassen führten für ihre über 9 Millionen Kunden am Jahresende 2006 insgesamt 11,4 Millionen Bausparverträge (minus 1,3 Prozent) über eine Bausparsumme von 248,6 Milliarden Euro (plus 1,4 Prozent).

Der ganz überwiegende Teil des Vertragsbestandes entfällt auf die in der Ansparphase befindlichen – noch nicht zugeleiteten – Verträge. Hier erzielte die LBS-Gruppe 2006 beim Vertragsbestand sowohl in der Anzahl (9,52 Millionen Verträge) als auch bei der Bausparsumme (209,3 Millionen Euro) ein Plus von 1,0 Prozent. Diese Werte markieren jeweils einen neuen Höchststand in der Geschichte der LBS-Gruppe.

## 3. Kundenstruktur

Nahezu unverändert stellt sich die Kundenstruktur dar. Erfreulicherweise liegt der Anteil der neuen Bausparverträge, die von den elf Landesbausparkassen mit bis zu 20-Jährigen abgeschlossen werden, bei 13 Prozent. Davon machen Minderjährige sogar die Mehrheit aus. Annähernd ein Sechstel aller LBS-Neuabschlüsse entfällt auf die Altersgruppe der 21- bis 30-Jährigen. Insgesamt ist somit fast ein Drittel der Neuverträge in der LBS-Gruppe mit jungen Menschen im Alter bis zu 30 Jahren abgeschlossen worden. Ein weiteres knappes Fünftel der Neuverträge stammte aus der Altersgruppe der 31- bis 40-Jährigen, so dass rund die Hälfte der neuen LBS-Bausparverträge von Personen abgeschlossen worden sind, die das 40. Lebensjahr noch nicht überschritten hatten.

Diese Werte zeigen deutlich, dass gerade junge Menschen unverändert an gutem Wohnen – nach Möglichkeit in eigenen vier Wänden – interessiert sind und auch für sie die schuldenfreie Immobilie eine hochattraktive Altersvorsorge ist.



## III. Europäische Rahmenbedingungen

### 1. Hypothekarkredit

Nachdem der von der EU-Kommission im Jahr 2004 begonnene Konsultationsprozess zur Frage der Notwendigkeit von Harmonisierungsmaßnahmen im Bereich des Hypothekarkredits im Dezember 2005 offiziell mit der Anhörung der betroffenen Wirtschaftskreise beendet worden war, hatte die Kommission die ursprünglich für Anfang 2006 angekündigte Vorlage eines Weißbuchs verschoben und zwei weitere Konsultationsrunden eröffnet:

#### ■ „Dialog“ zwischen europäischen kreditwirtschaftlichen Verbänden und Verbraucherorganisationen

Zwischen Mai und Dezember 2006 fanden auf Initiative der EU-Kommission Gespräche zwischen den europäischen kreditwirtschaftlichen Verbänden und den Verbraucherorganisationen mit dem Ziel statt, sich auf Regelungen zur Schaffung eines integrierten europäischen Hypothekarkreditmarktes zu einigen. Bei diesem gemeinsamen Projekt der Kommissare McCreevy (Generaldirektion Binnenmarkt) und Kyprianou (Generaldirektion Verbraucherschutz) sollten unter Leitung der EU-Kommission im Dialog zwischen den Beteiligten Möglichkeiten sondiert werden, eine Verständigung zu Regelungen in den Bereichen Verbraucherinformationen, Beratung, vorzeitige Rückzahlung und Effektivzinsberechnung zu erreichen, die die EU-Kommission gegebenenfalls als Grundlage für weitere Aktivitäten verwenden könnte.

Erwartungsgemäß konnte ein solcher Konsens nicht erzielt werden. Der im Dezember 2006 vorgelegte Abschlussbericht über die „Dialog“-Verhandlungen zeigte vielmehr, dass im Bereich des Hypothekarkredits mögliche Gegenstände einer Harmonisierung von Kreditwirtschaft und Verbraucherorganisationen völlig unterschiedlich bewertet werden. Letztere fordern eine sehr weitgehende Regulierung mit tiefen Eingriffen in die Vertragsfreiheit (z. B. vorzeitige Rückzahlung ohne Vorfälligkeitsentschädigung, verschärfte Beratungs- und Informationspflichten mit entsprechenden Haftungsrisiken etc.). Aus Sicht der Kreditwirtschaft stehen dagegen andere Aspekte im Vordergrund: die Vermeidung von kostenträchtigem Aufwand, der für den Verbraucher keinen Mehrwert bringt, die Wahrung der Produktvielfalt, aber

letztlich auch die Sorge vor unkalkulierbaren Rechtsrisiken (z. B. bei der Einführung von gesetzlich nicht eindeutig definierbaren Beratungspflichten). Daher hat die Kreditwirtschaft auch in den „Dialog“-Gesprächen nachdrücklich am Hypothekarkreditkodex festgehalten, der schon jetzt eine ausreichende vorvertragliche Information der Kunden sowohl im nationalen als auch im grenzüberschreitenden Geschäft sicherstellt.

Trotz des nicht erreichten Konsenses der „Dialog“-Parteien ist indessen nicht auszuschließen, dass die EU-Kommission einzelne der im Rahmen des „Dialogs“ gewonnenen Erkenntnisse bei der Entscheidungsfindung über die Einleitung möglicher Harmonisierungsmaßnahmen in ihrem Sinne verwenden wird.

#### ■ Expertengruppe „Refinanzierung“

Parallel zu den „Dialog“-Gesprächen tagte eine weitere von der EU-Kommission einberufene Expertengruppe, die binnenmarktrelevante Hindernisse für verschiedene Refinanzierungsarten untersuchen und Lösungsvorschläge zu deren Beseitigung erarbeiten sollte. Diese setzte sich zusammen aus Vertretern der Kreditwirtschaft – einschließlich der Europäischen Bausparkassenvereinigung (EuBV) –, Verbraucherorganisationen, Notare und Rating-Agenturen. Der ebenfalls im Dezember 2006 vorgelegte Abschlussbericht kommt im Wesentlichen zu dem Ergebnis, dass die Refinanzierungsmärkte in der EU bereits zum jetzigen Zeitpunkt effizient arbeiten, so dass hier grundlegende Regulierungsmaßnahmen nicht erforderlich sind. Auf jeden Fall sollten etwaige gesetzgeberische Initiativen der EU-Kommission keine der vorhandenen Refinanzierungsformen bevorzugen. Aus Sicht der Bausparbranche ist darüber hinaus der Hinweis bemerkenswert, dass europaweit nach wie vor rund 60 Prozent der Hypothekarkredite durch Kundeneinlagen bei den betreffenden Kreditinstituten refinanziert werden. Auch das klare grundsätzliche Votum der Expertengruppe gegen die Einführung eines Rechts zur jederzeitigen vorzeitigen Rückzahlung von Krediten und gegen etwaige Einschränkungen bei der Vorfälligkeitsentschädigung wird von den deutschen Bausparkassen nachdrücklich unterstützt.



Die Europäische Kommission befasst sich nunmehr mit der Auswertung der Ergebnisse des in den Jahren 2004 und 2005 durchgeführten Konsultationsprozesses, des „Dialogs“ und des Abschlussberichts der Arbeitsgruppe „Refinanzierung“, um zu entscheiden, ob bzw. welche Maßnahmen zu einer verbesserten Integration der europäischen Hypothekarkreditmärkte erforderlich sind. Dabei dürfte auch der Ende 2006 vorgelegte Initiativbericht des Europäischen Parlaments (EP) eine nicht unerhebliche Rolle spielen, in dem sich dieses zwar nicht eindeutig gegen Harmonisierungsmaßnahmen beim Hypothekarkredit ausgesprochen, sich aber – nicht zuletzt auf Initiative der Europäischen Bausparkassenvereinigung – eine Reihe von Positionen der europäischen Kreditwirtschaft zu eigen gemacht hatte. Insbesondere hat das EP Bedenken gegen Regelungen, die zu einer Produktharmonisierung führen könnten. Auch wird die EU-Kommission aufgefordert zu untersuchen, inwieweit die „Allgemeinwohl-Klausel“ von den Mitgliedstaaten gegen die grenzüberschreitende Erbringung von Finanzdienstleistungen instrumentalisiert wird.

Obwohl die vorliegenden Ergebnisse des Konsultationsprozesses und der begleitenden Initiativen der EU-Kommission dies nicht nahelegen und auch die EU-Kommission stets betont, der Prozess sei „ergebnisoffen“, ist nach den bisher vorliegenden Signalen nicht ausgeschlossen, dass die Kommission in dem nunmehr für den Herbst 2007 angekündigten Weißbuch zum Hypothekarkredit die Notwendigkeit von Harmonisierungsmaßnahmen bejahen und konkrete Umsetzungsschritte benennen wird. Diese dürften insbesondere die Bereiche Verbraucherinformation und -beratung, vorzeitige Rückzahlung und Vorfälligkeitsentschädigung sowie eine Neufassung der Regelungen zur Berechnung des effektiven Jahreszinses umfassen.

## 2. Verbraucherkreditrichtlinie

Obwohl die EU-Verbraucherkreditrichtlinie für Wohnungsbaufinanzungskredite nicht unmittelbar gilt, ist das derzeit laufende Gesetzgebungsverfahren zur Änderung dieser Richtlinie aus folgenden Gründen auch für Wohnungsbaufinanzierungsinstitute von großer Bedeutung:

- Mit Blick auf die Überlegungen der EU-Kommission zu einer möglichen Regulierung des Hypothekarkredits ist damit zu rechnen, dass sich etwaige Gesetzgebungsvorschläge in diesem Bereich am Vorbild der geänderten Verbraucherkreditrichtlinie orientieren würden.
- In einigen EU-Mitgliedstaaten hat der Gesetzgeber bereits die aktuelle Fassung der Verbraucherkreditrichtlinie vollständig (z. B. in Österreich) oder teilweise (z. B. in Deutschland) auch für den Hypothekarkredit umgesetzt, so dass hier mit entsprechenden „Anpassungsmaßnahmen“ zu rechnen wäre.
- Nach dem gegenwärtigen Stand der Beratungen ist nicht auszuschließen, dass die Verbraucherkreditrichtlinie teilweise auch direkt auf wohnungswirtschaftliche Darlehen anzuwenden sein wird.

Vor diesem Hintergrund haben die deutschen Bausparkassen über die EuBV die derzeit laufenden Verhandlungen des EU-Ministerrats auch im Berichtsjahr aktiv begleitet. Beratungsgrundlage war dabei der im Oktober 2005 vorgelegte überarbeitete Vorschlag der EU-Kommission, der gegenüber dem sowohl von den Mitgliedstaaten wie von den europäischen kreditwirtschaftlichen Verbänden stark kritisierten ersten Entwurf vom September 2002 wesentliche Verbesserungen aufwies. Es zeichnet sich jedoch ab, dass der EU-Ministerrat bedeutende Veränderungen an diesem Text vornehmen wird. Diese gehen zwar teilweise in die richtige Richtung, können jedoch aus Sicht der Kreditwirtschaft und insbesondere der Bausparkassen im Ergebnis zu erheblichen Nachteilen führen. Im Einzelnen geht es hierbei um folgendes:

### ■ Anwendungsbereich

Hier wurde zwar die insbesondere von den Bausparkassenverbänden erhobene Forderung umgesetzt, nicht nur grundpfandrechlich gesicherte, sondern alle wohnungswirtschaftlichen Kredite aus dem Anwendungsbereich

der Richtlinie auszunehmen. Allerdings nimmt die derzeit diskutierte Formulierung diese nur insoweit aus dem Anwendungsbereich der Richtlinie aus, als sie zum Erwerb einer Immobilie bzw. zur Erhaltung des Eigentums an dieser Immobilie dienen. Die bisher in allen bisherigen Versionen der Verbraucherkreditrichtlinie enthaltene explizite Ausnahme für Renovierungskredite soll hingegen entfallen. Damit wären künftig – anders als bisher – insbesondere Blanko- und Negativattestdarlehen in den meisten Fällen als Verbraucherkredite anzusehen. Dies würde in der Praxis zu der misslichen Konsequenz einer Zweiteilung des Kreditgeschäfts der Bausparkassen führen: Während die grundpfandrechtlich gesicherten Bauspardarlehen weiter als Hypothekarkredite einzustufen wären, wären insbesondere die ständig an Bedeutung gewinnenden Renovierungskredite künftig Verbraucherdarlehen mit der Folge, dass hier ein Gesamtbetrag angegeben werden müsste. Sollte darüber hinaus der derzeit diskutierte Vorschlag eine Mehrheit finden, die vorvertraglichen Informationspflichten durch ein standardisiertes Merkblatt zu erfüllen, müssten im Bausparkreditgeschäft zwei unterschiedliche Merkblätter verwendet werden. Denn für wohnungswirtschaftliche Kredite sieht der auch von den Bausparkassen gezeichnete Europäische Verhaltenskodex die Verwendung des Europäischen Standardisierten Merkblattes (ESIS) vor. Die Bausparkassenverbände werden sich daher im Interesse einer vernünftigen Praxis nachdrücklich für die Beibehaltung der Ausnahme für Renovierungskredite in der Verbraucherkreditrichtlinie einsetzen.

#### ■ **Effektivzinsberechnung**

Die derzeit in der zuständigen Ratsarbeitsgruppe diskutierte Regelung entspricht zwar im Wesentlichen der auf die Formulierungsvorschläge der EuBV zurückgehenden Fassung des Kommissionsvorschlages vom Oktober 2005. Allerdings gehen die Beratungen dahin, bei der Effektivzinsberechnung künftig auch Drittkosten wie Steuern und Gebühren sowie Vermittlungsprovisionen zu berücksichtigen. Da diese national und europaweit stark differieren, würde eine solche Regelung ihren Hauptzweck, die

Effektivzinsangaben europaweit vergleichbar zu machen, verfehlen.

#### ■ **Vorzeitige Rückzahlung und Vorfälligkeitsentschädigung**

Intensiv diskutiert wird im EU-Ministerrat zurzeit das Recht zur jederzeitigen vorzeitigen Rückzahlung des Kredits sowie die damit verbundene Frage der Verpflichtung des Kreditnehmers zur Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung sowie deren Berechnung. Sollte die derzeitige Tendenz der Beratungen, zwar grundsätzlich das Recht des Kreditgebers auf Vorfälligkeitsentschädigung anzuerkennen, diese jedoch zu pauschalisieren, eine Mehrheit finden, dürfte dies auch für den Bereich Hypothekarkredit erhebliche Auswirkungen haben. Denn angesichts der derzeitigen Bestrebungen der EU-Kommission, Inkohärenzen im geltenden EU-Recht zu beseitigen, ist zu erwarten, dass eine entsprechende Vorschrift in der Verbraucherkreditrichtlinie auch in eine künftige Hypothekarkreditrichtlinie übernommen würde. Damit wäre der insbesondere in Deutschland verbreitete langfristig refinanzierte Festzinskredit gefährdet.

#### ■ **Standardinformationen in der Werbung**

Bei der Werbung mit Zinssätzen soll nach dem derzeitigen Beratungsstand – neben dem effektiven Jahreszins – u. a. auch der Gesamtkreditbetrag sowie die Kreditlaufzeit angegeben werden. Insbesondere die Werbung über TV und Radio dürfte durch eine solche Regelung erheblich erschwert werden.

Nachdem es der bis Ende 2006 amtierenden finnischen Ratspräsidentschaft nicht gelungen war, eine politische Einigung im Ministerrat zu erzielen, strebt dies die seit 1. Januar 2007 amtierende deutsche Ratspräsidentschaft nunmehr mit Nachdruck an. Dabei besteht die Gefahr, dass letztlich zu Lasten der Interessen der europäischen Kreditwirtschaft ein Formelkompromiss erzielt wird, der dem selbst gesteckten Anspruch der Richtlinie, nämlich die grenzüberschreitende Gewährung von Verbraucherkrediten zu ermöglichen, nicht gerecht wird.

Hauptgrund für diese Befürchtung ist insbesondere der Umstand, dass die Richtlinie den Mitgliedstaaten trotz der vorgesehenen Vollharmonisierung nach wie vor an verschiedenen Stellen erhebliches Ermessen bei der Umsetzung in nationales Recht einräumt – mit der Folge, dass eine einheitliche Umsetzung auf EU-Ebene nicht gewährleistet ist.

Vor diesem Hintergrund werden sich die Landesbausparkassen über die Europäische Bausparkassenvereinigung weiterhin für eine Lösung einsetzen, die die Interessen der Branche in angemessener Weise berücksichtigt und einen tatsächlichen Fortschritt in Richtung eines europäischen Binnenmarktes für Verbraucherkredite darstellt.

## IV. LBS im Dialog

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

### 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 über 630 Städte, darunter über 80 Großstädte, ist hilfreich für eine erste Orientierung auf dem jeweiligen Wohnungsmarkt.



### Bausparkassen-Fachbuch

... ist der Titel des 2007 bereits in 18. Auflage erschienenen Standardwerkes der Landesbausparkassen. Es erklärt auf 700 Seiten nicht nur die Grundzüge des Bausparens, sondern behandelt alle relevanten Rechtsgebiete – angefangen vom Bausparkessengesetz bis hin zu Familien-, Erb- und Wettbewerbsrechtfragen. Ein umfangreiches Kapitel widmet sich der Finanzierungspraxis in Deutschland mit den maßgeblichen Rechtsgrundlagen. Das in allen Bereichen aktualisierte und den Entwicklungen in Recht und Praxis angepasste Werk informiert auch über die Sparförderung sowie die Wohnungsbaufinanzierung in den Mitgliedstaaten der Europäischen Union.





### LBS-Ratgeber

... heißen die jeweils rund 80 Seiten starken Broschüren, die allen Bau- und Kaufinteressenten Hilfestellung auf dem Weg in die eigenen vier Wände geben. Unter anderem zu den Themen Baufinanzierung, Grundstückssuche, Hausbau oder auch zukunftsgerechtes Modernisieren erhalten die Leser neben verständlich aufbereitetem Expertenwissen auch handfeste praktische Tipps.

### 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 Pressedienstes ist eine Grafik, die die Hauptaussage jeder Meldung anschaulich darstellt.

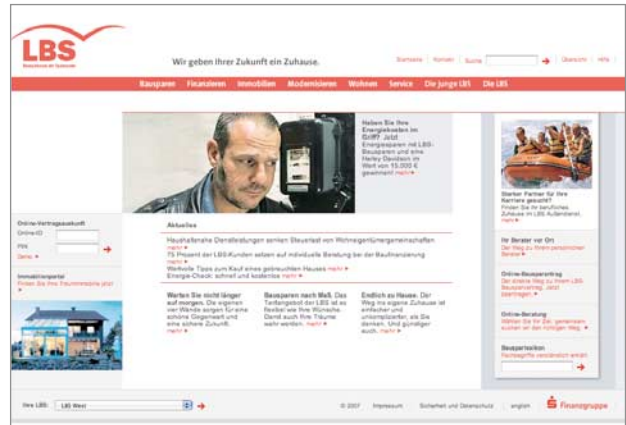
### LBS-Infodienst Recht & Steuern

... 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. Vierteljährliche Sonderausgaben mit Schwerpunktthemen wie „Eis, Schnee und Sturm“ oder „Umzug“ ergänzen den monatlichen Infodienst. Das Markenzeichen des Infodienstes sind die Illustrationen des Karikaturisten Jürgen Tomicek, der insbesondere die „Geschichten aus dem täglichen Leben“ mit seiner eigens dafür ins Leben gerufenen Figur aufspießt. In vielen Zeitungen und Zeitschriften hat der LBS-Infodienst Recht & Steuern seit langem einen festen Platz.



## 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 herausgegeben. LBS-Bausparer und andere Interessenten erhalten zehnmal jährlich wertvolle Informationen rund ums eigene Zuhause. Weiterführende Informationen zu ausgewählten Gebieten werden laufend aktualisiert und sind per Fax abrufbar: zum Beispiel Details zu staatlichen Förderprogrammen, aktuelle Immobilienpreise oder auch praktische Do-it-yourself-Tipps. Ergänzt wird das Heft durch den Internet-Auftritt [www.haus.de](http://www.haus.de).



## 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.

## V. Die LBS-Gruppe

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

Die Angaben beziehen sich auf den Stand Mai 2007.

## 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](mailto:service@lbs-nord.de)

Internet: [www.lbs-nord.de](http://www.lbs-nord.de)

### Gründungsjahr und Rechtsform

1929 bzw. 1951 (Vorgängerinstitute)

Anstalt des öffentlichen Rechts

### Träger

Norddeutsche Landesbank

Sparkassenverband Niedersachsen

Landesbank Berlin

### Vorstand

Dr. Rüdiger Kamp, Vorsitzender

Eberhard Fähnrich

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](mailto:info@lbs-bremen.de)

Internet: [www.lbs-bremen.de](http://www.lbs-bremen.de)

### Gründungsjahr und Rechtsform

1929

seit 2001 Aktiengesellschaft

### Anteileigener

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Die Sparkasse Bremen

### Vorstand

Manfred Meister, Vorsitzender

Wolfgang Mahlstedt

### Geschäftsgebiet

Land Bremen



## Landesbausparkasse Hessen – Thüringen

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

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

E-Mail: [info@lbs-ht.de](mailto:info@lbs-ht.de)  
Internet: [www.lbs-ht.de](http://www.lbs-ht.de)

### Gründungsjahr und Rechtsform

1929  
Einrichtung der Landesbank Hessen-Thüringen

### Gewährträger

Sparkassen- und Giroverband Hessen-Thüringen  
Land Hessen  
Freistaat Thüringen

### Geschäftsleitung

Bankdirektor Wolfgang Ludwig  
Bankdirektor Werner Spies

### Geschäftsgebiet

Hessen und Thüringen

## LBS Bausparkasse Hamburg Aktiengesellschaft

Glockengießerwall 22  
20095 Hamburg  
Postfach 10 42 09  
20029 Hamburg  
Telefon (0 40) 20 21-0  
Telefax (0 40) 20 21-82 30

E-Mail: [info@lbs-hamburg.de](mailto:info@lbs-hamburg.de)  
Internet: [www.lbs-hamburg.de](http://www.lbs-hamburg.de)

### Gründungsjahr und Rechtsform

1941  
seit 1996 Aktiengesellschaft

### Anteilseigner

Haspa Finanzholding  
über Haspa Erste Beteiligungsgesellschaft mbH

### Vorstand

Dr. Matthias Pietsch, Sprecher  
Rainer Hillebrecht  
Peter Lukosch

### Geschäftsgebiet

Hamburg

## Landesbausparkasse Schleswig-Holstein AG

Wellseedamm 14  
24145 Kiel  
Postfach 70 55  
24170 Kiel  
Telefon (04 31) 9 00-04  
Telefax (04 31) 9 00-46 78

E-Mail: [info@lbs-sh.de](mailto:info@lbs-sh.de)  
Internet: [www.lbs-schleswig-holstein.de](http://www.lbs-schleswig-holstein.de)

### Gründungsjahr und Rechtsform

1929  
seit 2003 Aktiengesellschaft

### Anteilseigner

Sparkassen- und Giroverband für Schleswig-Holstein

### Vorstand

Dieter Heymann, Vorsitzender  
Sönke Koch

### Geschäftsgebiet

Schleswig-Holstein

## LBS Landesbausparkasse Rheinland-Pfalz

Vordere Synagogenstraße 2  
55116 Mainz  
Postfach 29 80  
55019 Mainz  
Telefon (0 61 31) 13-02  
Telefax (0 61 31) 13-47 40

E-Mail: [info@lbs-rlp.de](mailto:info@lbs-rlp.de)  
Internet: [www.lbs-rlp.de](http://www.lbs-rlp.de)

### Gründungsjahr und Rechtsform

1968  
seit 2005 Anstalt des öffentlichen Rechts

### Träger

Sparkassen- und Giroverband Rheinland-Pfalz  
Sparkassenverband Baden-Württemberg

### Vorstand

Max Aigner, Vorsitzender  
Gerhard Göllner

### Geschäftsgebiet

Rheinland-Pfalz

## LBS Bayerische Landesbausparkasse

Arnulfstraße 50  
80335 München  
Postanschrift:  
80280 München  
Telefon (0 18 03) 11 44 77  
Telefax (0 89) 21 71-4 70 00  
  
E-Mail: [info@lbs-bayern.de](mailto:info@lbs-bayern.de)  
Internet: [www.lbs-bayern.de](http://www.lbs-bayern.de)

### Gründungsjahr und Rechtsform

1929  
Rechtlich unselbstständige Anstalt der Bayerischen Landesbank

### Gewährträger

Freistaat Bayern  
Sparkassenverband Bayern

### Geschäftsleitung

Bankdirektor Dr. Franz Wirnhier, Sprecher  
Bankdirektor Wolfgang Kube  
Direktor Helmut Straubinger  
Direktor Gerhard Möhnle, stv. Mitglied

### 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](mailto:info@lbswest.de)  
Internet: [www.lbswest.de](http://www.lbswest.de)

### Gründungsjahr und Rechtsform

1929  
Anstalt des öffentlichen Rechts

### Gewährträger

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](mailto:info@lbs-ost.de)  
Internet: [www.lbsost.de](http://www.lbsost.de)

### Gründungsjahr und Rechtsform

1990  
Aktiengesellschaft

### Anteilseigner

Ostdeutscher Sparkassenverband

### Vorstand

Carl Gottfried Rischke, Vorsitzender  
Winfried Ebert  
Dr. Friedrich Miehe

### Geschäftsgebiet

Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg,  
Sachsen-Anhalt, Sachsen

## LBS Landesbausparkasse Saar

Bahnhofstraße 111  
66111 Saarbrücken  
Postfach 10 19 62  
66019 Saarbrücken  
Telefon (06 81) 3 83-02  
Telefax (06 81) 3 83-21 00

E-Mail: [service@lbs-saar.de](mailto:service@lbs-saar.de)  
Internet: [www.lbs-saar.de](http://www.lbs-saar.de)

### Gründungsjahr und Rechtsform

1948  
Abteilung der Landesbank Saar

### Gewährträger

Sparkassenverband Saar  
Saarland  
Bayerische Landesbank

### Geschäftsleitung

Ralf Gebler, Generalbevollmächtigter und Sprecher  
der Geschäftsleitung  
Rainer Käufer, Bankdirektor  
Dirk Hoffmann, stv. Geschäftsleiter

### 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](mailto:info@lbs-bw.de)  
Internet: [www.lbs-bw.de](http://www.lbs-bw.de)

### Gründungsjahr und Rechtsform

2000 (die beiden Vorgängerinstitute LBS Badische Landesbausparkasse und Landesbausparkasse Württemberg wurden jeweils 1929 gegründet)  
Anstalt des öffentlichen Rechts

### Gewährträger

Sparkassenverband Baden-Württemberg  
Landesbank Baden-Württemberg

### Vorstand

Heinz Panter, Vorsitzender  
Dr. Christoph Gritzka, stv. Vorsitzender  
Joachim Peters

### Geschäftsgebiet

Baden-Württemberg

## Immobilien Gesellschaften der Landesbausparkassen

### Berlin – Hannover

#### LBS-Immobilien GmbH Berlin – Hannover

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

### Mainz

#### LBS Immobilien GmbH

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

### Bremen

#### LBS Immobilien GmbH

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

### München

#### Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH & Co. KG

Bavariastraße 7 a, 80336 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) 9 00 45 75, Fax (04 31) 9 00-45 83  
E-Mail: LBS-immoschleswigholstein@t-online.de  
Internet: www.lbs-immoschleswigholstein.de

### Saarbrücken

#### LBS Immobilien GmbH

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

## 2. Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen

Die Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen ist Interessenvertretung, Stabsstelle und zentrales Sekretariat der elf Landesbausparkassen.

- Sie setzt sich für die politischen Interessen der Bausparer und Landesbausparkassen gegenüber Parlament, Regierung, Behörden sowie anderen Verbänden und Organisationen ein.
- Sie initiiert und begleitet gemeinsame Aktivitäten und Strategien der LBS-Gruppe in den Bereichen Marktkommunikation, Produkt- bzw. Leistungsangebot, Vertrieb, Schulung und Organisation.

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

- Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV)
- Europäische Bausparkassenvereinigung (EuBV)
- Internationale Vereinigung für Wohnungsbaufinanzierung (IUHF)

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 koordiniert und 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 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:

**Stephanie Parent**

Referat Wohnungs- und Vermögenspolitik:

**Prof. Dr. Hermann Adam**

Referat Recht, Europäische und Internationale Bausparfragen:

**Dr. Ralf Conradi**

Referat Kreditgeschäft, Steuern und Immobilien:

**Dr. Bernhard Dietrich**

Referat Presse:

**Ivonn Kappel**

Europabüro\*:

**Christian König**

Leiter

Das für Bausparfragen zuständige Gremium des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes ist der **Bausparkassenausschuss** (Seite 33).

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:

**Heinz Panter, Stuttgart**

Stellvertretender Vorsitzender:

**Dr. Christian Badde, Münster**

Als ständigen Ausschuss hat die Bausparkassenkonferenz die **Bausparkassenkommission** eingesetzt, in der jede LBS einen ordentlichen Sitz und eine Stimme hat (Seite 34). 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 34) teil.

---

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



### 3. Bausparkassenausschuss

**Heinz Panter**

Vorsitzender des Vorstandes  
LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg  
Vorsitzender

**Max Aigner**

Vorsitzender des Vorstandes  
LBS Landesbausparkasse Rheinland-Pfalz

**Dr. Christian Badde**

Vorsitzender des Vorstandes  
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

**Thomas Bögerl**

Vorsitzender des Vorstandes  
Kreissparkasse Heidenheim

**Heinz Danner**

Vorsitzender des Vorstandes  
Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau

**Klaus-Dieter Gröb**

Mitglied des Vorstandes  
Landesbank Hessen-Thüringen  
Girozentrale

**Theo Harnischmacher**

Stellvertretender Vorsitzender des Vorstandes  
Bayerische Landesbank

**Lothar Heinemann**

Vorsitzender des Vorstandes  
Stadt-Sparkasse Solingen

**Dr. Rüdiger Kamp**

Vorsitzender des Vorstandes  
LBS Norddeutsche Landesbausparkasse

**Dr. Klaus Köhler**

Vorsitzender des Vorstandes  
Kreissparkasse Quedlinburg

**Axel Lohöfener**

Vorsitzender des Vorstandes  
Sparkasse Celle

**Wolfgang Pötschke**

Vorsitzender des Vorstandes  
Sparkasse zu Lübeck AG

**Carl Gottfried Rischke**

Vorsitzender des Vorstandes  
LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG

**Dr. Karl-Peter Schackmann-Fallis**

Geschäftsführendes Vorstandsmitglied  
Deutscher Sparkassen- und Giroverband

**Klaus Schöniger**

Mitglied des Vorstandes  
Die Sparkasse Bremen AG

**Hans Otto Streuber**

Präsident des Sparkassen- und  
Giroverbandes Rheinland-Pfalz

**Karl-Heinz Trautmann**

Präsident des Sparkassenverbandes Saar

**Gerhard Wernthaler**

Mitglied des Vorstandes  
Nassauische Sparkasse

## 4. Bausparkassenkommission

**Dr. Christian Badde**

Münster  
Vorsitzender

**Dr. Matthias Pietsch**

Hamburg  
Stellvertretender Vorsitzender

**Max Aigner**

Mainz

**Ralf Gebler**

Saarbrücken

**Dieter Heymann**

Kiel

**Dr. Rüdiger Kamp**

Hannover

**Manfred Meister**

Bremen

**Heinz Panter**

Stuttgart

**Carl Gottfried Rischke**

Potsdam

**Werner Spies**

Frankfurt/M.

**Dr. Franz Wirnhier**

München

## 5. Ständige Arbeitskreise

Vertrieb, Verkaufsförderung, Schulung:

**Wolfgang Kube**

München

Immobilien:

**Klaus Rymarczyk**

Hannover

Marktforschung:

**Dr. Christoph Gritzka**

Stuttgart

Werbung:

**Max Aigner**

Mainz

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit:

**Dr. Franz Wirnhier**

München

Organisation:

**Dieter Heymann**

Kiel

Rechnungswesen und Controlling:

**Joachim Peters**

Stuttgart

Kollektiv:

**Dr. Friedrich Miehe**

Potsdam

Kredit:

**Gerhard Göllner**

Mainz

Recht und Steuern:

**Rainer Schäfer**

Münster

## VI. Statistische Übersichten

- 36** 1. Entwicklung im Jahr 2006
- 36** 2. Vertragsbestand am 31. Dezember 2006
- 37** 3. Gliederung des Geschäfts im Jahr 2006
- 38** 4. Neuabschlüsse, Kündigungen und Zuteilungen
- 38** 5. Vertragsbestand
- 39** 6. Geldeingang und Zinsgutschriften
- 39** 7. Neuzusagen und Auszahlungen
- 40** 8. Größenklassengliederung
- 40** 9. Anteile der Berufsgruppen
- 41** 10. Anteile der Altersgruppen
- 41** 11. Beschäftigte im Innendienst
- 42** 12. Bilanzen am 31. Dezember 2006
- 43** 13. Gewinn- und Verlustrechnungen für 2006
- 44** 14. Bilanzstatistik
- 46** 15. Wohnungsbaugenehmigungen
- 47** 16. Wohnungsbaufertigstellungen
- 48** 17. Baupreise und Mieten
- 49** 18. Wohnungsbaukreditbestände nach Kapitalsammelstellen
- 50** 19. Kapitalneuzusagen für den Wohnungsbau
- 51** 20. Kapitalauszahlungen für den Wohnungsbau

## 1. Entwicklung im Jahr 2006

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	191.393	3.705.862	1.144.620	145.450	20.856	454.745	1.026.634	616.607	474.725	8.638
Bremen	14.242	336.485	101.082	10.673	1.315	56.207	94.320	67.408	27.352	4
Frankfurt/Erfurt	109.767	2.527.210	712.903	84.090	12.601	300.885	597.278	482.647	91.525	1.479
Hamburg	21.434	642.061	139.783	16.500	1.913	49.057	120.984	101.992	16.435	36
Kiel	33.019	870.919	233.148	25.808	3.038	122.617	234.265	158.054	71.289	2.703
Mainz	63.047	1.740.378	516.631	61.755	6.468	236.239	593.847	439.326	205.780	1
München	236.806	6.847.300	1.664.068	170.646	28.788	740.741	1.506.669	1.124.031	454.358	0
Münster	385.668	8.964.370	1.830.709	201.071	31.874	788.964	1.705.569	1.300.858	385.452	656
Potsdam	183.150	3.120.424	995.310	119.419	26.722	208.550	719.736	651.260	46.780	1.508
Saarbrücken	15.672	367.146	95.410	11.918	1.482	41.943	104.854	55.034	33.316	13.330
Stuttg./Karlsruhe	191.362	6.136.301	1.610.392	163.322	21.791	810.985	1.234.189	1.075.672	447.446	24.514
<b>Gesamt</b>	<b>1.445.560</b>	<b>35.258.457</b>	<b>9.044.056</b>	<b>1.010.652</b>	<b>156.848</b>	<b>3.810.933</b>	<b>7.938.345</b>	<b>6.072.889</b>	<b>2.254.458</b>	<b>52.869</b>

\* einschließlich der Erhöhungen

\*\* Gutschriften auf Bausparkonten

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

## 2. Vertragsbestand am 31. Dezember 2006

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	1.269.503	24.728.319	296.044	5.575.611	1.565.547	30.303.930	11.389	2.661
Bremen	98.274	2.020.842	26.856	510.878	125.130	2.531.720	664	3.816
Frankfurt/Erfurt	716.922	15.156.850	144.887	3.038.413	861.809	18.195.263	8.427	2.159
Hamburg	157.209	3.990.153	26.640	661.531	183.849	4.651.684	1.744	2.668
Kiel	280.032	6.401.409	60.037	1.186.713	340.069	7.588.122	2.833	2.679
Mainz	424.145	10.466.308	122.657	2.498.740	546.802	12.965.048	4.059	3.194
München	1.709.458	39.673.835	319.891	7.292.149	2.029.349	46.965.984	12.469	3.767
Münster	2.180.676	49.867.326	417.031	8.100.398	2.597.707	57.967.724	18.058	3.210
Potsdam	1.152.889	19.407.090	124.365	2.217.252	1.277.254	21.624.342	11.010	1.964
Saarbrücken	99.314	2.101.675	25.022	485.869	124.336	2.587.544	1.050	2.464
Stuttg./Karlsruhe	1.431.955	35.523.183	316.718	7.723.154	1.748.673	43.246.337	10.736	4.028
<b>Gesamt</b>	<b>9.520.377</b>	<b>209.336.990</b>	<b>1.880.148</b>	<b>39.290.708</b>	<b>11.400.525</b>	<b>248.627.698</b>	<b>82.438</b>	<b>3.016</b>

\* in Tausend, Stand 1. Januar 2006

**3. Gliederung des Geschäfts im Jahr 2006 nach Ländern**

Sitz der Bausparkasse	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	188.305	6.136.301	572	1.610.392	150	24.173	2	1.547.632	144	1.748.673	43.246.337	4.028
Bayern	236.806	6.847.300	549	1.664.068	133	35.494	3	1.578.389	127	2.029.349	46.965.984	3.767
Berlin	21.847	397.034	117	106.302	31	1.820	1	79.638	23	143.655	2.658.342	783
Brandenburg	38.708	650.988	254	205.789	80	5.155	2	163.947	64	279.891	4.955.746	1.936
Bremen	13.675	336.485	507	101.082	152	1.496	2	94.764	143	125.130	2.531.720	3.816
Hamburg	21.060	642.061	368	139.783	80	2.037	1	118.463	68	183.849	4.651.684	2.668
Hessen	76.119	1.967.160	323	517.291	85	7.701	1	446.744	73	623.938	13.911.762	2.283
Mecklenburg-Vorp.	24.537	449.338	263	128.503	75	2.874	2	89.937	53	160.697	3.003.262	1.759
Niedersachsen	167.725	3.282.132	411	1.030.608	129	18.957	2	1.009.491	126	1.410.002	27.302.169	3.415
Nordrhein-Westfalen	349.061	8.964.370	496	1.830.709	101	36.062	2	1.686.966	93	2.597.707	57.967.724	3.210
Rheinland-Pfalz	62.643	1.740.378	429	516.631	127	7.495	2	645.108	159	546.802	12.965.048	3.194
Saarland	15.533	367.146	350	95.410	91	1.256	1	101.680	97	124.336	2.587.544	2.464
Sachsen	81.001	1.419.961	332	464.658	109	13.268	3	311.415	73	577.801	9.500.318	2.223
Sachsen-Anhalt	37.774	622.005	252	202.120	82	5.431	2	143.082	58	264.953	4.408.543	1.785
Schleswig-Holstein	33.019	870.919	307	233.148	82	4.107	1	232.046	82	340.069	7.588.122	2.679
Thüringen	31.397	564.879	242	197.562	85	4.973	2	130.914	56	243.673	4.383.393	1.878
<b>Bundesgebiet</b>	<b>1.399.210</b>	<b>35.258.457</b>	<b>428</b>	<b>9.044.056</b>	<b>110</b>	<b>172.299</b>	<b>2</b>	<b>8.380.216</b>	<b>102</b>	<b>11.400.525</b>	<b>248.627.698</b>	<b>3.016</b>

\* 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. €
1996	1.675.723	27.545,7	1.702,7	29.248,4	368.735	5.565,2	645.084	9.218,2
1997	1.413.275	23.712,8	1.603,9	25.316,7	426.553	6.594,6	675.828	10.016,6
1998	1.434.723	24.409,3	1.717,3	26.126,6	469.325	7.522,1	701.651	10.809,4
1999	1.411.764	25.776,9	1.469,7	27.246,6	512.396	8.322,4	673.917	10.558,4
2000	1.243.694	22.934,3	1.724,3	24.658,5	571.352	9.106,7	706.495	10.945,3
2001	1.331.899	24.512,9	1.323,4	25.836,3	574.286	9.141,7	665.106	10.405,0
2002	1.393.987	26.663,8	1.396,3	28.060,1	555.845	9.080,7	633.951	10.131,0
2003	1.870.633	35.446,8	1.667,6	37.114,4	652.200	10.716,6	641.223	10.688,4
2004	1.658.950	33.192,2	1.449,3	34.641,5	681.153	11.413,8	580.896	10.157,3
2005	1.571.737	33.577,5	1.315,2	34.892,7	718.333	12.290,6	552.879	10.285,6
2006	1.445.560	34.052,7	1.205,8	35.258,5	787.370	14.173,6	548.040	10.820,0

\* Einschließlich Vertragserhöhungen

\*\* Nettozuteilungen (Zuteilungen abzüglich Zuteilungsverzichte)

#### 5. Vertragsbestand

Jahresende	Nicht zugeteilt			Zugeteilt			Insgesamt		
	Verträge	Bausparsumme Mill. €	Durchschnittliche Bausparsumme €	Verträge	Bausparsumme Mill. €	Durchschnittliche Bausparsumme €	Verträge	Bausparsumme Mill. €	Durchschnittliche Bausparsumme €
1996	7.800.813	139.620,0	17.898	3.144.979	55.972,8	17.797	10.945.792	195.592,7	17.869
1997	8.036.892	146.103,6	18.179	3.157.571	56.767,0	17.978	11.194.463	202.870,7	18.122
1998	8.205.617	151.308,6	18.440	3.123.465	56.885,7	18.212	11.329.082	208.194,2	18.377
1999	8.374.148	157.205,0	18.773	2.968.933	54.532,5	18.368	11.343.081	211.737,4	18.667
2000	8.288.299	159.229,1	19.211	2.930.547	54.648,1	18.648	11.218.846	213.877,2	19.064
2001	8.335.971	163.531,2	19.618	2.852.531	54.264,2	19.023	11.188.502	217.795,4	19.466
2002	8.449.684	170.026,0	20.122	2.748.168	53.216,3	19.364	11.197.852	223.242,3	19.936
2003	8.961.685	183.100,9	20.432	2.559.773	50.200,7	19.611	11.521.458	233.301,6	20.249
2004	9.326.503	194.123,1	20.814	2.369.681	47.421,8	20.012	11.696.184	241.544,9	20.652
2005	9.456.968	202.487,1	21.411	2.098.985	42.740,4	20.362	11.555.953	245.227,5	21.221
2006	9.520.377	209.337,0	21.988	1.880.148	39.290,7	20.898	11.400.525	248.627,7	21.808

## 6. Geldeingang und Zinsgutschriften

Jahr	Geldeingang						Zinsen*	
	Sparzahlungen		Wohnungsbauprämien*		Zins- und Tilgungsbeträge			zusammen
	Mill. €	v. H. **	Mill. €	v. H. **	Mill. €	v. H. **	Mill. €	
1996	6.681,4	59,7	39,9	0,4	4.461,7	39,9	11.183,0	721,1
1997	6.949,5	59,8	61,3	0,5	4.617,8	39,7	11.628,6	766,8
1998	7.008,9	58,8	82,2	0,7	4.835,5	40,5	11.926,6	797,4
1999	7.345,2	58,5	113,3	0,9	5.098,4	40,6	12.556,9	838,4
2000	6.978,8	60,6	129,7	1,1	4.402,5	38,2	11.511,0	855,2
2001	7.070,8	60,6	142,8	1,2	4.455,1	38,2	11.668,7	864,0
2002	7.470,2	62,1	143,0	1,2	4.418,3	36,7	12.031,5	886,1
2003	8.396,2	63,3	209,2	1,6	4.650,4	35,1	13.255,8	923,0
2004	8.685,6	66,0	176,6	1,3	4.303,0	32,7	13.165,2	953,5
2005	9.204,0	66,2	162,2	1,2	4.545,8	32,7	13.912,0	993,1
2006	9.044,1	69,5	156,8	1,2	3.810,9	29,3	13.011,8	1.010,7

\* Gutschriften auf Bausparkonten

\*\* bezogen auf den gesamten Geldeingang

## 7. Neuzusagen und Auszahlungen

Jahr	Neuzusagen*	Auszahlungen						zusammen
		Bausparguthaben und Baudarlehen aus Zuteilungen		Vor- und Zwischenfinanzierungskredite		Sonstige Baudarlehen		
	Mill. €	Mill. €	v. H. **	Mill. €	v. H. **	Mill. €	v. H. **	Mill. €
1996	10.561,7	6.319,7	63,9	3.484,3	35,2	90,5	0,9	9.894,5
1997	11.240,6	6.683,6	63,3	3.795,0	35,9	86,2	0,8	10.564,7
1998	11.400,5	7.273,8	66,7	3.559,9	32,6	72,7	0,7	10.906,4
1999	11.186,9	6.629,2	62,7	3.866,3	36,6	77,1	0,7	10.572,7
2000	10.989,5	7.335,5	68,9	3.256,5	30,6	56,5	0,5	10.648,6
2001	10.103,8	7.216,3	69,8	3.057,1	29,6	71,4	0,7	10.344,8
2002	10.099,4	6.759,0	69,0	2.939,2	30,0	102,4	1,0	9.800,6
2003	10.159,5	6.474,9	65,9	3.238,0	33,0	107,3	1,1	9.820,2
2004	8.700,4	6.158,0	68,3	2.776,4	30,8	78,3	0,9	9.012,7
2005	8.144,2	5.599,7	69,4	2.394,0	29,7	75,2	0,9	8.069,0
2006	7.938,3	6.072,9	72,5	2.254,5	26,9	52,9	0,6	8.380,2

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

\*\* bezogen auf die gesamten Auszahlungen

### 8. Größenklassengliederung der Neuabschlüsse im Jahr 2006

Größenklasse			Verträge		Bausparsumme	
			Anzahl	v. H.	in 1.000 €	v. H.
	bis	10.000 €	580.265	40,1	5.097.103	14,5
über	10.000	bis 25.000 €	507.473	35,1	8.970.904	25,4
über	25.000	bis 50.000 €	190.511	13,2	7.854.789	22,3
über	50.000	bis 150.000 €	110.098	7,6	9.296.523	26,4
über	150.000	bis 250.000 €	8.492	0,6	1.607.782	4,6
über	250.000	bis 500.000 €	1.902	0,1	635.191	1,8
über	500.000 €		469	0,0	590.374	1,7
Erhöhungen			46.350	3,2	1.205.791	3,4
<b>zusammen</b>			<b>1.445.560</b>	<b>100,0</b>	<b>35.258.457</b>	<b>100,0</b>

### 9. Anteile der Berufsgruppen an den Neuabschlüssen\* im Jahr 2006

Berufsgruppe	Verträge		Bausparsumme	
	Anzahl	v. H.	in 1.000 €	v. H.
Arbeiter (einschl. nicht selbst. Handwerker)	297.394	20,6	7.138.947	20,2
Angestellte	578.564	40,0	15.393.490	43,7
Beamte	43.675	3,0	1.275.326	3,6
Rentner, Pensionäre und Privatrentiers	177.193	12,3	3.012.250	8,5
Selbständige in Handel, Handwerk u. Industrie	29.324	2,0	1.485.178	4,2
Land- und Forstwirte	2.175	0,2	89.477	0,3
Freie Berufe	12.103	0,8	701.593	2,0
Personen in Ausbildung/ohne Beruf und Hausfrauen	303.798	21,0	5.649.956	16,0
Juristische Personen und Handelsfirmen ohne juristische Persönlichkeit	1.334	0,1	512.240	1,5
<b>zusammen</b>	<b>1.445.560</b>	<b>100,0</b>	<b>35.258.457</b>	<b>100,0</b>

\* einschließlich der Erhöhungen



**10. Anteile der Altersgruppen an den Neuabschlüssen\* im Jahr 2006**

Altersgruppe	Verträge		Bausparsumme	
	Anzahl	v. H.	in 1.000 €	v. H.
bis 17 Jahre	111.735	7,7	1.445.667	4,1
über 17 bis 20 Jahre	75.021	5,2	1.133.954	3,2
über 20 bis 30 Jahre	257.719	17,8	6.426.069	18,2
über 30 bis 40 Jahre	272.975	18,9	8.750.440	24,8
über 40 bis 50 Jahre	301.527	20,9	8.376.571	23,8
über 50 bis 60 Jahre	204.601	14,2	4.664.540	13,2
über 60 bis 65 Jahre	69.845	4,8	1.385.715	3,9
über 65 Jahre	150.803	10,4	2.563.261	7,3
natürliche Personen insgesamt	1.444.226	99,9	34.746.217	98,5
juristische Personen und Handelsfirmen ohne juristische Persönlichkeit	1.334	0,1	512.240	1,5
<b>zusammen</b>	<b>1.445.560</b>	<b>100,0</b>	<b>35.258.457</b>	<b>100,0</b>

\* einschließlich der Erhöhungen

**11. Beschäftigte im Innendienst**

Jahresende	Männlich					Weiblich					Beschäftigte insgesamt	Bilanzsumme in 1.000 €	Bilanzsumme je Beschäftigter in 1.000 €
	Bank-spezifisch Beschäftigte	darunter: Vollzeitkräfte	Nicht Bank-spezifisch Beschäftigte	Auszu-bildende	zu-sammen	Bank-spezifisch Beschäftigte	darunter: Vollzeitkräfte	Nicht Bank-spezifisch Beschäftigte	Auszu-bildende	zu-sammen			
1996	2.555	2.489	144	76	2.775	3.050	2.401	63	67	3.180	5.955	36.291.610	6.094
1997	2.504	2.425	127	72	2.703	3.005	2.362	49	77	3.131	5.834	38.892.105	6.666
1998	2.441	2.354	128	75	2.644	2.982	2.253	49	75	3.106	5.750	39.956.333	6.949
1999	2.380	2.296	112	62	2.554	3.001	2.213	36	77	3.114	5.668	41.369.218	7.299
2000	2.330	2.253	94	48	2.472	2.979	2.156	58	66	3.103	5.575	42.304.110	7.588
2001	2.247	2.168	88	48	2.383	2.834	1.973	42	63	2.939	5.322	44.212.295	8.307
2002	2.158	2.060	151	61	2.370	2.808	1.912	67	64	2.939	5.309	45.924.151	8.650
2003	2.072	1.984	156	79	2.307	2.735	1.808	66	74	2.875	5.182	48.027.330	9.268
2004	2.012	1.929	159	87	2.258	2.754	1.829	61	83	2.898	5.156	49.040.036	9.511
2005	1.968	1.868	155	86	2.209	2.705	1.773	75	96	2.876	5.085	51.020.178	10.033
2006	1.910	1.810	150	73	2.133	2.638	1.708	77	82	2.797	4.930	51.694.637	10.486

**12.1 Bilanzen am 31. Dezember 2006 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	1.186.384	4.431.854	116.051	609	1.055.814	1.040.269	456	11.121	138.705
Bremen	147.505	228.902	166	0	70.995	116.127	6	157	17.463
Frankfurt/Erfurt	790.648	663.502	9.423	4	2.140.104	500.144	0	679	107.335
Hamburg	148.524	351.789	3.028	1	321.970	80.071	14	772	1.974
Kiel	362.644	1.052.677	29.007	10	8.408	406.360	309	15.689	12.004
Mainz	622.971	1.054.418	8	0	361.303	835.359	81	19.234	22.546
München	1.801.128	2.551.636	3.780	1	2.606.359	2.110.180	107	74.720	66.729
Münster	2.185.030	2.476.479	3.119	30	3.334.897	1.070.104	54.161	56.380	165.106
Potsdam	605.130	493.953	55.768	179	850.187	2.427.009	1.700	3.449	123.869
Saarbrücken	105.454	216.143	216.949	0	165.472	124.989	138	0	1.219
Stuttg./Karlsruhe	2.005.062	3.115.750	60.953	200	1.607.284	2.264.803	64.331	73.056	66.050
<b>Gesamt</b>	<b>9.960.480</b>	<b>16.637.103</b>	<b>498.252</b>	<b>1.034</b>	<b>12.522.793</b>	<b>10.975.415</b>	<b>121.303</b>	<b>255.257</b>	<b>723.000</b>

\* vorläufige Zahlen in 1.000 €

**12.2 Bilanzen am 31. Dezember 2006 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	415.940	106.818	3.347	19.344	9.003	23.997	1.429	1.443	581.321
Frankfurt/Erfurt	3.175.265	705.285	9.799	81.701	0	201.900	36.889	1.000	4.211.839
Hamburg	655.969	176.993	2.731	33.134	7.669	22.797	5.945	2.905	908.143
Kiel	1.017.458	748.761	5.262	40.201	12.500	55.981	3.545	3.400	1.887.108
Mainz	2.439.082	163.708	19.386	87.665	0	191.903	9.726	4.450	2.915.920
München	7.792.495	404.037	18.499	452.312	25.565	467.400	34.332	20.000	9.214.640
Münster	8.135.887	125.628	41.489	434.852	50.000	240.000	306.950	10.500	9.345.306
Potsdam	4.274.992	38.944	7.896	33.909	34.110	102.003	61.390	8.000	4.561.244
Saarbrücken	445.143	331.020	2.360	2.343	0	34.047	14.351	1.100	830.364
Stuttg./Karlsruhe	7.073.671	1.081.428	27.844	338.838	60.000	460.099	201.998	13.611	9.257.489
<b>Gesamt</b>	<b>40.626.316</b>	<b>6.080.318</b>	<b>160.944</b>	<b>1.657.181</b>	<b>298.847</b>	<b>1.997.297</b>	<b>793.725</b>	<b>80.009</b>	<b>51.694.637</b>

\* vorläufige Zahlen in 1.000 €

\*\* einschließlich Nachrangkapital

**13.1 Gewinn- und Verlustrechnung für 2006 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	149.548	100.526	97.521	45.799	15.238	61.402	13.600
Bremen	10.673	4.992	8.542	4.707	989	2.372	1.443
Frankfurt/Erfurt	82.598	34.558	62.881	20.857	13.912	3.310	1.000
Hamburg	16.503	9.490	15.158	4.288	1.169	2.600	2.905
Kiel	25.810	36.641	23.493	11.214	5.237	6.625	3.400
Mainz	61.756	9.816	46.798	15.958	6.256	17.799	4.450
München	182.057	27.105	150.652	41.928	3.872	80.047	20.000
Münster	201.084	32.568	163.914	64.689	14.488	48.032	10.500
Potsdam	119.419	3.706	64.662	31.893	2.396	8.933	8.000
Saarbrücken	11.918	10.331	10.313	4.463	0	9.784	1.100
Stuttg./Karlsruhe	163.322	50.449	167.106	45.190	34.136	18.085	13.611
<b>Gesamt</b>	<b>1.024.688</b>	<b>320.182</b>	<b>811.040</b>	<b>290.986</b>	<b>97.693</b>	<b>258.989</b>	<b>80.009</b>

\* vorläufige Zahlen in 1.000 €

**13.2 Gewinn- und Verlustrechnung für 2006 Erträge\***

Sitz der Bausparkasse	Zinsen		Gebühren			Alle übrigen Erträge	Jahres- fehlbetrag	Gesamt- betrag
	aus Bauspar- darlehen	Sonstige	für Vertrags- abschluss und Vermittlung	für die Darlehens- regelung nach Zuteilung	Sonstige			
Berlin-Hannover	291.721	78.698	31.864	9.560	6.454	23.607	0	441.904
Bremen	19.871	8.381	2.948	1.137	725	656	0	33.718
Frankfurt/Erfurt	75.461	101.539	22.244	8.303	3.299	8.270	0	219.116
Hamburg	25.723	15.539	6.338	920	500	3.093	0	52.113
Kiel	76.639	21.283	7.772	2.378	1.201	3.147	0	112.420
Mainz	79.615	30.573	15.205	4.718	7.708	25.014	0	162.833
München	209.882	148.587	54.869	9.310	11.105	71.908	0	505.661
Münster	234.318	152.161	71.022	17.956	18.710	41.108	0	535.275
Potsdam	60.044	114.863	29.618	3.983	4.779	25.722	0	239.009
Saarbrücken	28.190	5.223	3.281	789	707	9.719	0	47.909
Stuttg./Karlsruhe	263.879	118.376	52.404	13.319	9.437	34.484	0	491.899
<b>Gesamt</b>	<b>1.365.343</b>	<b>795.223</b>	<b>297.565</b>	<b>72.373</b>	<b>64.625</b>	<b>246.728</b>	<b>0</b>	<b>2.841.857</b>

\* vorläufige Zahlen in 1.000 €

**14. Bilanzstatistik\***

AKTIVA		31.12.1996	31.12.1997	31.12.1998	31.12.1999
1. Baudarlehen	a) Bauspardarlehen	15.950.484	15.944.756	15.888.294	14.836.214
	b) Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	11.376.277	12.554.373	13.368.286	14.537.403
	c) sonstige	436.549	445.739	437.395	428.301
2. Barreserve		5.554	9.900	3.716	6.045
3. Guthaben bei Kreditinstituten		3.246.606	4.079.004	3.577.888	4.035.461
4. Wertpapiere u. Schatzwechsel		4.437.646	5.087.548	5.934.921	6.789.696
5. Beteiligungen		71.138	71.225	68.394	69.750
6. Sachanlagen		354.867	363.476	349.094	343.035
7. Sonstige Aktiva		412.489	336.083	328.344	323.312
<b>8. Insgesamt</b>		<b>36.291.610</b>	<b>38.892.105</b>	<b>39.956.333</b>	<b>41.369.218</b>
PASSIVA					
1. Bauspareinlagen		26.647.933	28.002.726	28.707.375	29.687.206
2. Verbindlichkeiten aus dem Bausparkassengeschäft		5.082.449	6.101.210	6.703.982	7.008.033
3. Rechnungsabgrenzungsposten		1.082.083	1.096.947	573.737	574.504
4. Rückstellungen		1.075.714	1.197.967	1.186.210	1.175.376
5. Gezeichnetes Kapital***		93.931	93.931	93.931	93.932
6. Rücklagen		1.858.658	1.930.978	2.050.858	2.120.585
7. Sonstige Passiva		425.386	428.703	586.573	652.618
8. Bilanzgewinn		25.455	39.643	53.667	56.964
<b>9. Insgesamt</b>		<b>36.291.610</b>	<b>38.892.105</b>	<b>39.956.333</b>	<b>41.369.218</b>

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

<b>31.12.2000</b>	<b>31.12.2001</b>	<b>31.12.2002</b>	<b>31.12.2003</b>	<b>31.12.2004</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2006**</b>
14.765.692	14.692.235	14.365.998	13.268.499	12.461.327	10.832.541	9.960.480
15.317.299	16.022.067	16.691.695	17.513.914	17.648.423	17.191.674	16.637.103
429.135	430.404	460.906	499.362	512.255	516.547	498.252
7.639	4.405	8.394	6.854	7.019	5.280	1.034
3.892.814	4.255.951	5.322.818	7.349.635	7.112.996	9.334.628	12.522.793
7.264.799	8.084.139	8.303.808	8.536.837	10.428.094	12.084.465	10.975.415
69.874	173.468	112.589	126.572	123.283	120.827	121.303
331.932	283.907	318.830	324.210	277.006	264.077	255.257
224.925	265.719	339.113	401.447	469.633	670.139	723.000
<b>42.304.110</b>	<b>44.212.295</b>	<b>45.924.151</b>	<b>48.027.330</b>	<b>49.040.036</b>	<b>51.020.178</b>	<b>51.694.637</b>
30.114.925	30.900.953	32.436.190	34.169.566	36.386.650	38.928.069	40.626.316
7.537.931	8.419.103	8.797.471	9.066.515	7.822.580	7.208.185	6.080.318
301.355	297.339	283.263	253.795	229.399	193.423	160.944
1.145.446	1.272.314	1.359.014	1.454.353	1.386.473	1.536.487	1.657.181
107.345	108.845	158.845	278.847	298.847	298.847	298.847
2.186.866	2.295.796	1.930.516	1.874.628	1.914.435	1.965.509	1.997.297
791.966	827.832	867.574	836.041	882.180	777.893	793.725
118.276	90.113	91.278	93.585	119.472	111.765	80.009
<b>42.304.110</b>	<b>44.212.295</b>	<b>45.924.151</b>	<b>48.027.330</b>	<b>49.040.036</b>	<b>51.020.178</b>	<b>51.694.637</b>

## 15. Wohnungsbaugenehmigungen

Jahr	Baugenehmigungen für Wohnungen					
	insgesamt		darunter in neu errichteten Gebäuden			
	Wohnungen	gegen Vorjahr in v. H.	Ein- und Zweifamilienhäuser	gegen Vorjahr in v. H.	Mehrfamilienhäuser*	gegen Vorjahr in v. H.
	Wohnungen		Wohnungen		Wohnungen	
<b>a) Früheres Bundesgebiet</b>						
1988	214.252	12,4	128.251	9,8	61.040	18,5
1989	276.042	28,8	141.056	10,0	101.044	65,5
1990	391.430	41,8	154.392	9,5	172.171	70,4
1991	400.607	2,3	140.786	-8,8	192.589	11,9
1992	458.840	14,5	156.174	10,9	229.019	18,9
1993	524.083	14,2	172.180	10,2	273.613	19,5
1994	586.548	11,9	193.350	12,3	316.063	15,5
1995	458.619	-21,8	147.450	-23,7	244.564	-22,6
1996	390.083	-14,9	153.934	4,4	180.193	-26,3
1997	372.728	-4,4	166.083	7,9	155.308	-13,8
1998	361.738	-2,9	186.594	12,3	130.878	-15,7
1999	345.210	-4,6	192.380	3,1	113.901	-13,0
2000	282.301	-18,2	161.916	-15,8	87.899	-22,8
2001	240.942	-14,7	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**	212.070	2,2	122.095	0,3	63.503	6,4
<b>b) Neue Bundesländer</b>						
1991	5.484	–	2.665	–	1.920	–
1992	26.525	–	12.654	–	9.993	–
1993	82.529	–	32.359	–	40.230	–
1994	126.088	52,8	45.005	39,1	65.035	61,7
1995	180.011	42,8	52.967	17,7	103.778	59,6
1996	186.155	3,4	57.639	8,8	99.590	-4,0
1997	155.368	-16,5	57.946	0,5	70.706	-29,0
1998	113.973	-26,6	52.917	-8,7	34.879	-50,7
1999	91.874	-19,4	50.818	-4,0	19.786	-43,3
2000	66.104	-28,0	38.944	-23,4	14.639	-26,0
2001	50.036	-24,3	31.842	-18,2	10.009	-31,6
2002	42.103	-15,9	28.115	-11,7	7.215	-27,9
2003	44.568	5,9	32.648	16,1	6.250	-13,4
2004	38.680	-13,2	28.237	-13,5	5.050	-19,2
2005	33.025	-14,6	23.578	-16,5	5.417	7,3
2006**	35.471	7,4	23.752	0,7	6.150	13,5

\* ohne Wohnheime \*\* vorläufige Werte

Quelle: Statistisches Bundesamt

**16. Wohnungsbaufertigstellungen**

Jahr	Fertiggestellte 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	
<b>a) Früheres Bundesgebiet</b>						
1988	208.621	-4,0	123.379	-1,4	60.160	-11,0
1989	238.617	14,4	140.840	14,2	71.621	19,1
1990	256.488	7,5	127.349	-9,6	93.693	30,8
1991	314.508	22,6	133.800	5,1	130.341	39,1
1992	374.675	19,1	137.352	2,7	179.259	37,5
1993	431.853	15,3	151.139	10,0	214.596	19,7
1994	505.179	17,0	181.633	20,2	255.966	19,3
1995	498.543	-1,3	164.101	-9,7	263.439	2,9
1996	416.122	-16,5	141.864	-13,6	213.958	-18,8
1997	400.350	-3,8	156.130	10,1	186.385	-12,9
1998	372.243	-7,0	167.322	7,2	155.387	-16,6
1999	369.773	-0,7	185.257	10,7	139.282	-10,4
2000	336.760	-8,9	182.907	-1,3	115.403	-17,1
2001	267.933	-20,4	150.710	-17,6	87.044	-24,6
2002	240.583	-10,2	141.296	-6,2	71.026	-18,4
2003	226.267	-6,0	136.720	-3,2	63.438	-10,7
2004	238.290	5,3	147.810	8,1	64.263	1,3
2005	206.772	-13,2	126.066	-14,7	56.240	-12,5
2006**	214.734	3,9	125.196	-0,7	64.544	14,8
<b>b) Neue Bundesländer</b>						
1991	16.670	-	-	-	-	-
1992	11.477	-	-	-	-	-
1993	23.598	-	12.909	-	6.959	-
1994	67.704	186,9	30.718	138,0	28.371	307,7
1995	104.214	53,9	41.064	33,7	49.053	72,9
1996	143.366	37,6	46.938	14,3	78.215	59,4
1997	177.829	24,0	54.926	17,0	99.201	26,8
1998	128.447	-27,8	53.289	-3,0	53.013	-46,6
1999	102.865	-19,9	52.074	-2,3	28.032	-47,1
2000	86.284	-16,1	46.808	-10,1	21.042	-24,9
2001	58.254	-32,5	34.662	-25,9	12.587	-40,2
2002	49.007	-15,9	31.578	-8,9	8.702	-30,9
2003	41.836	-14,6	28.442	-9,9	6.916	-20,5
2004	39.718	-5,1	29.394	3,3	5.123	-25,9
2005	35.544	-10,5	25.390	-13,6	5.278	3,0
2006**	33.701	-5,2	24.267	-4,4	4.818	-8,7

\* ohne Wohnheime \*\* vorläufige Werte

Quelle: Statistisches Bundesamt

## 17. Baupreise und Mieten

Jahr	Baupreise Wohnungsbau		Lebenshaltungskosten		Mieten	
	Index (2000 = 100)	gg. Vorjahr in v. H.	Index (2000 = 100)	gg. Vorjahr in v. H.	Index (2000 = 100)	gg. Vorjahr in v. H.
1991	86,6	6,9	81,9	k.A.	67,8	k.A.
1992	92,2	6,5	86,1	5,1	74,8	10,3
1993	96,7	4,9	89,9	4,4	82,5	10,3
1994	99,0	2,4	92,3	2,7	86,9	5,3
1995	101,3	2,3	93,9	1,7	90,4	4,0
1996	101,1	-0,2	95,3	1,5	93,5	3,4
1997	100,4	-0,7	97,1	1,9	96,2	2,9
1998	100,0	-0,4	98,0	0,9	97,7	1,6
1999	99,7	-0,3	98,6	0,6	98,8	1,1
2000	100,0	0,3	100,0	1,4	100,0	1,2
2001	99,9	-0,1	102,0	2,0	101,2	1,2
2002	99,9	0,0	103,4	1,4	102,6	1,4
2003	99,9	0,0	104,5	1,1	103,8	1,2
2004	101,2	1,3	106,2	1,6	104,8	1,0
2005	102,1	0,9	108,3	2,0	105,9	1,0
2006*	104,4	2,3	110,1	1,7	107,0	1,0

\* vorläufig

Quelle: Deutsche Bundesbank, Statistisches Bundesamt



**18. Wohnungsbaukreditbestände nach Kapitalsammelstellen**

Jahr	insgesamt	davon							
		Sparkassen	Landesbanken	Kreditbanken	Genossen- schaften	Realkredit- institute	Kreditinstitute mit Sonder- aufgaben*	Ver- sicherungen**	Bausparkassen
<b>a) in Milliarden €</b>									
1990	549,86	124,75	34,97	95,13	58,82	114,56	11,62	40,94	69,07
1991	582,34	132,49	38,40	104,46	63,45	114,31	13,07	44,28	71,88
1992	620,49	141,75	49,98	116,78	71,37	102,93	13,26	47,35	77,07
1993	686,35	158,67	61,52	108,91	80,59	105,32	39,77	49,28	82,29
1994	755,85	180,64	62,28	126,95	95,92	118,63	29,85	54,76	86,82
1995	815,33	200,99	67,19	142,58	107,36	131,16	17,35	57,64	91,06
1996	887,73	220,36	70,36	163,29	115,52	135,29	28,20	59,61	95,10
1997	949,71	235,35	73,85	178,59	124,57	145,24	31,78	61,50	98,83
1998	1.009,58	251,73	75,79	195,25	131,31	156,01	36,03	61,71	101,75
1999	1.054,40	264,05	79,38	217,05	148,05	145,78	41,54	63,05	95,50
2000	1.094,51	275,34	81,35	232,61	155,11	153,26	33,95	63,72	99,17
2001	1.119,23	282,29	82,49	237,92	159,04	155,58	34,57	65,31	102,03
2002	1.136,04	289,95	84,27	237,46	165,65	151,73	34,53	67,35	105,10
2003	1.152,36	296,28	83,99	237,43	170,46	150,77	37,20	69,05	107,18
2004	1.152,70	297,31	62,53	243,89	177,16	145,23	54,30	66,72	105,56
2005	1.158,18	303,29	62,71	248,43	183,06	141,53	52,26	64,89	102,01
2006***	1.114,74	307,81	59,93	258,15	190,33	129,58	66,47	k.A.	102,47
<b>b) Anteile in %</b>									
1990	100,0	22,7	6,4	17,3	10,7	20,8	2,2	7,4	12,5
1991	100,0	22,8	6,6	18,0	10,9	19,7	2,2	7,4	12,4
1992	100,0	22,9	7,9	18,9	11,5	16,6	2,2	7,6	12,4
1993	100,0	23,1	9,0	15,9	11,7	15,3	5,8	7,2	12,0
1994	100,0	23,9	8,2	16,8	12,7	15,7	3,9	7,2	11,5
1995	100,0	24,7	8,2	17,5	13,2	16,1	2,1	7,1	11,2
1996	100,0	24,8	7,9	18,4	13,0	15,2	3,2	6,7	10,7
1997	100,0	24,8	7,8	18,8	13,1	15,3	3,3	6,5	10,4
1998	100,0	24,9	7,5	19,3	13,0	15,5	3,6	6,1	10,1
1999	100,0	25,0	7,5	20,6	14,0	13,8	3,9	6,0	9,1
2000	100,0	25,2	7,4	21,3	14,2	14,0	3,1	5,8	9,1
2001	100,0	25,2	7,4	21,3	14,2	13,9	3,1	5,8	9,1
2002	100,0	25,5	7,4	20,9	14,6	13,4	3,0	5,9	9,3
2003	100,0	25,7	7,3	20,6	14,8	13,1	3,2	6,0	9,3
2004	100,0	25,8	5,4	21,2	15,4	12,6	4,7	5,8	9,2
2005	100,0	26,2	5,4	21,5	15,8	12,2	4,5	5,6	8,8
2006***	100,0	27,6	5,4	23,2	17,1	11,6	6,0	k.A.	9,2

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

\*\* Lebensversicherungen und Pensionskassen

\*\*\* vorläufige Werte; ab 2006 ohne Versicherungen

Quelle: Deutsche Bundesbank

### 19. Kapitalneuzusagen für den Wohnungsbau

Jahr	Landesbausparkassen*		Private Bausparkassen*		Sparkassen**		Öffentlich-rechtliche Kreditanstalten*		Private Hypothekenbanken*	
	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.
1988	6.864,9	-4,7	14.973,4	-2,7	16.921,0	8,6	3.791,1	1,6	10.475,4	1,0
1989	7.096,9	3,4	15.861,5	5,9	17.734,3	4,8	4.106,1	8,3	9.853,7	-5,9
1990	7.632,8	7,6	18.099,4	14,1	16.539,6	-6,7	3.641,8	-11,3	8.107,5	-17,7
1991	8.217,2	7,7	19.322,7	6,8	20.996,2	26,9	5.012,0	37,6	11.458,1	41,3
1992	9.377,2	14,1	20.872,9	8,0	28.473,2	35,6	6.404,9	27,8	14.480,1	26,4
1993	10.177,7	8,5	22.222,1	6,5	39.234,9	37,8	11.561,3	80,5	28.952,9	99,9
1994	10.011,7	-1,6	21.960,0	-1,2	39.096,3	-0,4	12.948,8	12,0	29.300,7	1,2
1995	9.972,1	-0,4	23.025,8	4,9	33.831,3	-13,5	12.324,3	-4,8	27.798,1	-5,1
1996	10.561,7	5,9	24.568,6	6,7	38.350,9	13,4	12.653,8	2,7	31.828,3	14,5
1997	11.240,6	6,4	26.704,1	8,7	37.530,4	-2,1	12.128,5	-4,2	32.692,9	2,7
1998	11.400,5	1,4	30.162,5	13,0	41.717,3	11,2	13.995,1	15,4	39.733,6	21,5
1999	11.186,9	-1,9	29.280,5	-2,9	42.740,0	2,5	12.414,0	-11,3	32.247,0	-18,8
2000	10.989,5	-1,8	28.174,4	-3,8	28.128,0	-34,2	7.294,9	-41,2	21.590,0	-33,0
2001	10.103,8	-8,1	28.080,5	-0,3	31.554,0	12,2	8.095,8	11,0	19.512,0	-9,6
2002	10.099,4	0,0	26.490,7	-5,7	31.273,0	-0,9	8.662,3	7,0	15.121,0	-22,5
2003	10.159,5	0,6	29.506,5	11,4	38.427,0	22,9	10.585,4	22,2	14.698,0	-2,8
2004	8.700,4	-14,4	24.452,9	-17,1	31.208,0	-18,8	8.640,4	-18,4	10.882,0	-26,0
2005	8.144,2	-6,4	23.991,9	-1,9	37.508,0	20,2	9.237,4	6,9	13.362,0	22,8
2006	7.938,3	-2,5	24.894,5	3,8	35.112,0	-6,4	10.191,6	10,3	14.949,0	11,9

\* seit 1991 einschl. neue Bundesländer

\*\* seit 1995 einschl. neue Bundesländer

Quelle: Meldungen der Institutsgruppen

**20. Kapitalauszahlungen für den Wohnungsbau**

Jahr	Landesbausparkassen*		Private Bausparkassen*		Sparkassen**		Öffentlich-rechtliche Kreditanstalten*		Private Hypothekenbanken*	
	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.
1988	6.518,1	-5,2	15.110,4	-1,3	15.980,8	6,1	3.605,1	-5,9	9.994,1	-7,5
1989	6.601,8	1,3	15.568,5	3,0	16.882,7	5,6	3.683,9	2,2	9.680,8	-3,1
1990	7.464,1	13,1	18.019,0	15,7	16.203,5	-4,0	3.263,3	-11,4	8.174,0	-15,6
1991	8.023,5	7,5	19.108,3	6,0	19.674,8	21,4	4.374,8	34,1	9.946,0	21,7
1992	8.980,9	11,9	20.600,4	7,8	26.802,1	36,2	5.999,6	37,1	13.259,6	33,3
1993	9.597,8	6,9	21.490,7	4,3	34.792,7	29,8	9.096,2	51,6	24.494,2	84,7
1994	9.545,4	-0,5	21.556,3	0,3	37.899,7	8,9	10.771,9	18,4	27.251,8	11,3
1995	9.474,9	-0,7	22.321,1	3,5	34.114,8	-10,0	12.240,1	13,6	26.067,4	-4,3
1996	9.894,5	4,4	23.232,2	4,1	37.450,6	9,8	12.354,7	0,9	30.781,9	18,1
1997	10.564,7	6,8	24.679,5	6,2	35.931,2	-4,1	11.642,3	-5,8	31.844,1	3,5
1998	10.906,4	3,2	27.290,0	10,6	39.643,6	10,3	12.981,9	11,5	37.274,8	17,1
1999	10.572,7	-3,1	26.482,0	-3,0	40.455,0	2,0	12.020,1	-7,4	32.689,2	-12,3
2000	10.648,5	0,7	27.397,5	3,5	29.351,0	-27,4	8.488,6	-29,4	22.458,4	-31,3
2001	10.344,8	-2,9	26.403,1	-3,6	30.139,0	2,7	8.199,0	-3,4	20.188,8	-10,1
2002	9.800,6	-5,3	24.821,1	-6,0	30.041,0	-0,3	8.191,0	-0,1	16.458,0	-18,5
2003	9.820,1	0,2	26.789,5	7,9	35.499,0	18,2	10.133,5	23,7	15.711,0	-4,5
2004	9.012,7	-8,2	24.211,7	-9,6	31.931,0	-10,1	9.414,6	-7,1	10.861,0	-30,9
2005	8.069,0	-10,5	21.891,4	-9,6	33.908,0	6,2	8.371,7	-11,1	11.896,0	9,5
2006	8.380,2	3,9	23.419,9	7,0	34.898,0	2,9	8.882,7	6,1	13.285,0	11,7

\* seit 1991 einschl. neue Bundesländer

\*\* seit 1995 einschl. neue Bundesländer

Quelle: Meldungen der Institutsgruppen









