

Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen
Jahresbericht 2005



Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Herausgeber

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

Friedrichstraße 83

10117 Berlin

Postfach 11 01 80

10831 Berlin

Telefon: (0 30) 20 225-53 81

Internet: www.lbs.de

E-Mail: lbs-info@dsgv.de

Herstellung

DCM • Druck Center Meckenheim

Printed in Germany 2006

Der Bericht wurde im Mai 2006 abgeschlossen.

Vorwort

2005 war ein erfolgreiches Bausparjahr. Auch wenn in der gesamten Branche nicht ganz die Ergebnisse der beiden Ausnahmejahre zuvor erreicht werden konnten: Rund vier Millionen neu eingelöste Bausparverträge bedeuten ein Plus von rund 20 Prozent gegenüber dem Neugeschäft zu Beginn des Jahrzehnts.

Mit einer überdurchschnittlichen Entwicklung konnten die Landesbausparkassen schon im achten Jahr in Folge ihre Führungsposition gegenüber den Wettbewerbern ausbauen. Ein Marktanteil von über 39 Prozent beim Bausparneugeschäft nach Vertragsanzahl bestätigt die Bausparkassen der Sparkassen mit weitem Abstand als Nummer eins auf dem Bausparmarkt. Mit einem Abschlussvolumen von 35 Milliarden Euro haben sie das gute Vorjahresergebnis sogar noch einmal übertroffen.

Alle Marktuntersuchungen zeigen, dass die Einstellung zum Bausparen ungebrochen positiv ist. Diese hohe Bausparneigung beruht zum einen auf der Sicherheit und Flexibilität des Anlage- und Finanzierungsinstrumentes Bausparvertrag und ist zum anderen Ausdruck der steigenden Bedeutung der privaten Altersvorsorge für die Menschen in Deutschland. Nahezu 80 Prozent der Bundesbürger halten die selbstgenutzte Immobilie für den wichtigsten Baustein ihrer Altersvorsorge. Bausparen ist der erste Schritt auf dem Weg zum Wohneigentum.

Die Rahmenbedingungen für die Wohneigentumsbildung haben sich in den letzten Jahren überwiegend günstig entwickelt. Die Immobilienpreise sind stabil, teils sogar leicht rückläufig. Vor allem haben die Finanzierungskonditionen in den vergangenen Jahren ein beispiellos niedriges Niveau erreicht, das auch nach dem jüngsten Zinsanstieg weiter attraktiv bleibt. Dies hat die Bezahlbarkeit von Wohneigentum spürbar verbessert.

Trotzdem blieb der Wohnungsneubau auch 2005 rückläufig. Im Geschosswohnungsbau hält der Rückgang der Fertigstellungen bereits 10 Jahre an, seit fünf Jahren wird diese Entwicklung auch beim Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern

immer deutlicher. Robuster entwickeln sich die Umsätze bei Gebrauchtimmobilien; eine Verbesserung der im europäischen Vergleich besonders niedrigen Wohneigentumsquote hierzulande schaffen sie freilich nicht.

Offensichtlich waren potenzielle Bauherren in den vergangenen Jahren unsicher in der Einschätzung der Wirtschafts- und Beschäftigungslage und in der Folge auch ihrer individuellen Perspektiven. Dies bleibt nicht ohne Auswirkung auf Entscheidungen, die – wie der Erwerb eigener vier Wände – weit in die Zukunft reichen und bei denen die Menschen hierzulande traditionell ein hohes Sicherheitsbedürfnis an den Tag legen.

Der absehbare Bedarf spricht für eine Trendwende im Wohnungsbau. Längst hinkt nach dem Urteil der Experten der Neubau in Deutschland hinter dem tatsächlichen Bedarf hinterher. Dieser liegt nach aktuellen Schätzungen bei rund 300.000 Wohneinheiten pro Jahr und damit 20 bis 30 Prozent über der Bautätigkeit, die für das laufende Jahr erwartet wird. Prognosen zufolge nimmt die Bevölkerung in absehbarer Zeit noch nicht ab; die Zahl der Haushalte wird mit Sicherheit sogar weiter ansteigen.

Deshalb ist es wichtig, dass Bundesregierung und Große Koalition nach der Abschaffung der Wohneigentumsförderung über die Eigenheimzulage ihre Ankündigung wahr machen, selbstgenutztes Wohneigentum ab dem 1. Januar 2007 in die private Altersvorsorge einzubinden. Die Bausparkassen treten für eine Lösung ein, die kostengünstig und diskriminierungsfrei, vor allem aber einfach und transparent ist. Denn nur eine vernünftige Regelung kann der Wohneigentumsbildung in Deutschland die nötigen nachhaltigen Impulse geben.



Heinz Panter
Vorsitzender



Dr. Hartwig Hamm
Verbandsdirektor

Inhalt

- 05** I. Wohnungsbau und Wohnungspolitik
 - 05** 1. Bautätigkeit
 - 07** 2. Immobilienmarkt
 - 08** 3. Wohneigentumsförderung

- 11** II. Vermögensbildung und Altersvorsorge

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

- 15** IV. Europäische Rahmenbedingungen
 - 15** 1. Binnenmarkt für Finanzdienstleistungen
 - 15** 1.1 EU-Hypothekarkredit
 - 16** 1.2 EU-Verbraucherkreditrichtlinie
 - 17** 2. Basel II

- 18** V LBS im Dialog

- 21** VI. Die LBS-Gruppe
 - 21** 1. Die Landesbausparkassen
 - 29** 2. Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen
 - 31** 3. Bausparkassenausschuss
 - 32** 4. Bausparkassenkommission
 - 32** 5. Ständige Arbeitskreise

- 33** VII. Statistische Übersichten

I. Wohnungsbau und Wohnungspolitik

1. Bautätigkeit

Im Berichtszeitraum hielt die politische Diskussion über die Abschaffung der Eigenheimzulage an. Sie mündete nach der vorgezogenen Bundestagswahl im September 2005 und der Bildung einer neuen Regierung aus CDU/CSU und SPD im Rahmen der Koalitionsvereinbarung vom 11. November 2005 in der Entscheidung, die Eigenheimzulage zum 1. Januar 2006 abzuschaffen. Dies führte wie bereits in den Vorjahren zu einem spürbaren Anstieg der Baugenehmigungen bei Ein- und Zweifamilienhäusern zum Jahresende 2005. So wurden allein im Dezember bundesweit knapp 15.300 Ein- und Zweifamilienhäuser zum Bau genehmigt, im entsprechenden Vorjahresmonat waren es nur knapp 12.000 gewesen. Trotz dieses Endsprints blieben die Genehmigungszahlen 2005 bei den Ein- und Zweifamilienhäusern mit rund 145.000 Einheiten (minus 13,2 Prozent) unter dem Vorjahresergebnis von rund 167.000 Genehmigungen. Insgesamt wurden mehr als 240.000 Wohnungen genehmigt (minus 10,3 Prozent), dabei entfielen 207.000 Einheiten (minus 9,6 Prozent) auf das alte Bundesgebiet und rund 33.000 (minus 14,7 Prozent) auf die neuen Bundesländer.

Bei den Fertigstellungen wirkten sich im Verlauf des Jahres 2005 gewisse Vorzieheffekte auf das Ergebnis aus, die bereits zum Jahresende 2004 durch die politische Diskussion ausgelöst wurden. Mit rund 145.000 fertig gestellten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (minus 13,0 Prozent) blieb das Ergebnis trotzdem hinter dem des Vorjahres zurück. Das Gesamtergebnis im Wohnungsbau fiel jedoch mit rund

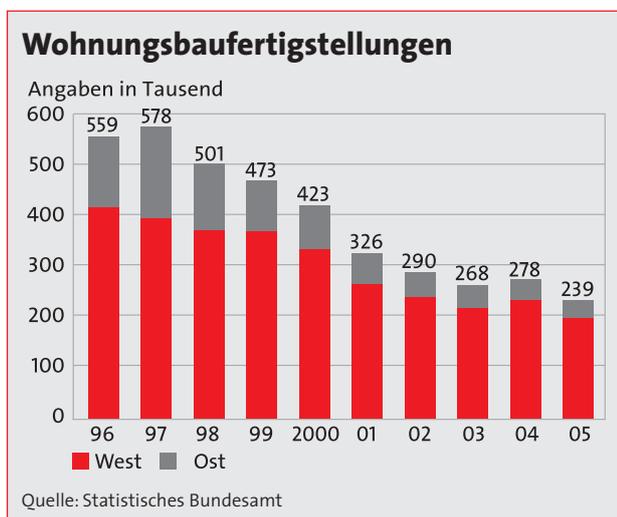
239.000 Fertigstellungen erheblich schlechter aus als im Vorjahr (278.000; minus 14,3 Prozent).

Damit blieb der Wohnungsneubau in Deutschland wie bereits in den letzten Jahren deutlich hinter dem tatsächlichen Bedarf zurück. Entgegen vielen Prognosen werden die Bevölkerungszahlen in absehbarer Zeit noch nicht, die Haushaltszahlen werden mit Sicherheit sogar weitere fünfzehn Jahre lang ansteigen. Auch die Tendenz zu wachsenden Wohnflächen pro Kopf wird mindestens noch bis 2030 ungebrochen bleiben.

Das Forschungsinstitut empirica hat deshalb noch für viele Jahre einen Neubaubedarf von mindestens 330.000 Wohneinheiten pro Jahr errechnet – wobei das Eigenheim nach Einschätzung der Forscher klar erste Präferenz bleibt.

Mit einem Neubauniveau von deutlich unter 1 Prozent des Wohnungsbestandes reicht der Wohnungsbau mittelfristig nicht einmal für den Erhalt eines qualitativ ansprechenden Wohnungsangebotes aus. Die Landesbausparkassen haben deshalb deutlich kritisiert, dass sich die Bautätigkeit allzu einseitig auf die vorhandenen Gebäude richtet und zu wenig zusätzliche Neubauobjekte auf den Markt kommen. Steigende Mieten und Immobilienpreise sind nur noch eine Frage der Zeit. Knappheitstendenzen und Mietsteigerungspotenziale mögen für ausländische Investoren attraktiv sein, für Familien mit Kindern, die in den nächsten Jahren Wohneigentum schaffen wollen, wären sie eher ein Horrorszenario. Die Politik muss deshalb die Weichen für mehr geeignete Angebote an attraktiven Standorten stellen.

Diese Notwendigkeit besteht trotz der unbestritten großen Bedeutung der Wohnungsbestände für die Wohnungsversorgung und auch für die Wohneigentumsbildung. Denn eine immer stärker genutzte Möglichkeit, Wohneigentum zu bilden, ist der Erwerb aus dem vorhandenen Wohnungsbestand. Wie die Infratest-Wohneigentumsstudie gezeigt hat, haben Bestandskäufer bei der Schaffung von Wohneigentum in den letzten Jahren erstmals den Neubau überflügelt. Immer mehr zieht es Erwerber dabei in die Stadt. Lagevorteile und ein gewachsenes Umfeld mit guter Infrastruktur spielen hier eine Rolle. Für die meisten Gebraucherwerber



ist daneben aber auch der günstigere Preis ein ausschlaggebendes Argument. Bei allen Wohneigentumskäufern der Jahre 2001 bis 2003 waren Neubauten in Westdeutschland mit 224.000 Euro im Schnitt rund anderthalb mal so teuer wie Gebrauchtimmobilien (150.000 Euro). In Ostdeutschland sind neue Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen mit 183.000 Euro sogar doppelt so teuer gewesen wie Objekte aus dem Bestand (91.000 Euro).

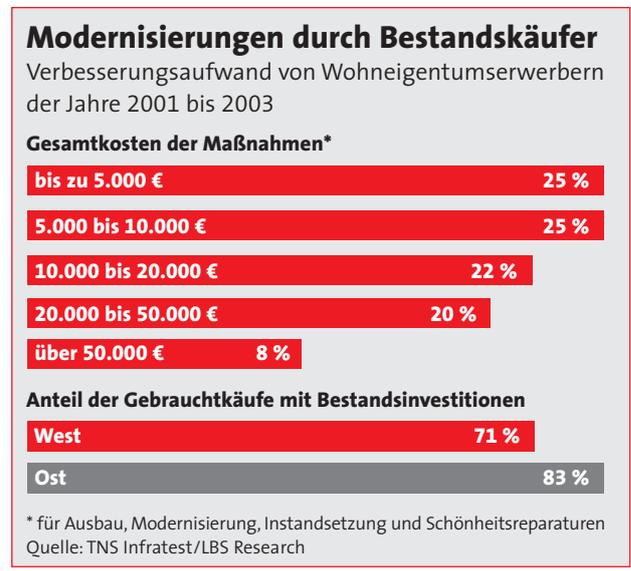
Dass die Gebäudequalität der Gebrauchtoobjekte in vielen Fällen nicht mit dem aktuellen Neubaustandard vergleichbar ist und Anlass für eine „Frischzellenkur“ besteht, zeigt die Größenordnung der Bauinvestitionen in den Bestand, die von den Käufern vorgenommen werden. In Westdeutschland geben 71 Prozent der Gebrauchtkäufer neben dem Kaufpreis im Durchschnitt 18.000 Euro für den Ausbau, die Modernisierung, Instandsetzung oder Schönheitsreparaturen aus. In den neuen Ländern investieren sogar 83 Prozent aller Altimmobilienerwerber in ihr Objekt, und zwar mit 36.000 Euro im Schnitt glatt das Doppelte. Dies zeigte eine repräsentative Befragung von TNS Infratest bei Wohneigentumserwerbern der Jahre 2001 bis 2003. Dabei reicht das Spektrum in Westdeutschland von der wohnwertverbessernden oder energiesparenden Modernisierung (bei 36 Prozent aller Gebrauchtkäufe) über reine Instandhaltungsmaßnahmen (28 Prozent) und Schönheitsreparaturen (23 Prozent) bis zu An-, Um- und Ausbauten (16 Prozent). Lediglich 29 Prozent der Befragten haben – zumindest zunächst – keine entsprechenden Maßnahmen durchgeführt.

Der vielfach größere Anpassungsbedarf im Häuser- und Wohnungsbestand der neuen Länder kommt darin zum Ausdruck, dass hier neben Modernisierungen (64 Prozent) und Instandhaltungsmaßnahmen (45 Prozent) auch An-, Um- und Ausbauten mit 45 Prozent eindeutig größeres Gewicht haben. Demgegenüber entfallen auf reine Schönheitsreparaturen 10 Prozent, und nur 17 Prozent der Gebrauchterwerber verzichteten ganz auf Bestandsverbesserungen.

Der nicht zuletzt politisch bedeutsame Zusammenhang von Eigentumserwerb und Verbesserung des Wohnungsbestandes wird auch im jüngsten städtebaulichen Bericht der Bun-

desregierung deutlich, wo es im Kontext mit den Bestandsinvestitionen von Gebrauchtkäufern wörtlich heißt: „Indirekt leistet die Eigenheimzulage damit einen Beitrag zur städtebaulichen Aufwertung in den Kommunen.“ Dieser Sachverhalt hat im Grunde schon eine über 25-jährige Tradition. Denn im Jahre 1977 wurde erstmals die Wohneigentumsförderung nach § 7 b des Einkommenssteuergesetzes auch auf den Erwerb aus dem Wohnungsbestand ausgedehnt, flankierend zur Einführung einer bundesweiten Städtebauförderung in den 70er Jahren. In der Folgezeit hat dies damals zur Rückkehr vieler Wohneigentumsinteressenten in die Städte geführt – und damit zu einer Renaissance vieler gewachsener Quartiere beigetragen.

Die Entwicklung in den 80er und 90er Jahren zeigt jedoch zugleich, dass es riskant wäre, bei der Wohneigentumsbildung allzu einseitig auf die Bestände zu setzen. Nachdem Mitte der 80er Jahre – ähnlich wie heute – viele Städtebauer und Wirtschaftsforscher dem Wohnungsneubau ein zu geringes Gewicht beimaßen, kam es schon nach kürzester Zeit wieder zu ausgeprägten Anspannungen auf den Wohnungsmärkten bis hin zu akutem Wohnungsmangel in vielen Städten. Ähnliches droht auch jetzt wieder. Denn der Neubau in Deutschland rutscht immer klarer unter die Marke ab, die auch vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) als mittelfristig notwendiges Mindestbauniveau für die Bautätigkeit angesehen wird.



2. Immobilienmarkt

Trotz insgesamt noch verhaltener Wohnungsnachfrage verzeichneten die zehn LBS-Immobilien-gesellschaften (LBS-I) 2005 mit 27.110 vermittelten Objekten im Wert von 3,9 Milliarden Euro ihr bestes Ergebnis im laufenden Jahrzehnt. Mit einem Plus von 17 Prozent gegenüber dem Vorjahr haben sie ihre Position als marktstärkste Maklergruppe Deutschlands nochmals ausgebaut. In nahezu allen Segmenten kamen die LBS-I auf zweistellige Steigerungsraten, der absolute Renner aber waren mit einem Zuwachs von 21 Prozent die gebrauchten Eigenheime.

Hauptursache war gar nicht einmal die zum Jahreswechsel wirksame Abschaffung der Eigenheimzulage, die in erster Linie bei Bestandsimmobilien noch zu „rechtzeitigen“ Käufen gereizt hat. Denn schon in den ersten drei Quartalen, als die Förderung noch nicht akut in Frage gestellt war, haben die LBS-Immobilienmakler ein zweistelliges Plus bei den Verkaufszahlen erreicht.

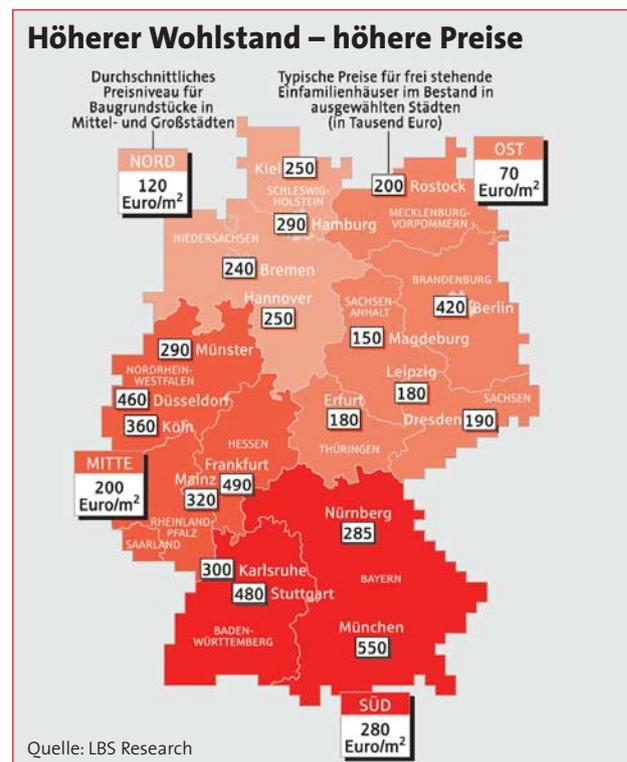
Mittlerweile entfallen vom LBS-I-Gesamtergebnis mit über 11.000 Objekten mehr als 40 Prozent auf den Bereich gebrauchter Eigenheime. Ein weiterer Angebotsschwerpunkt (mit rund einem Viertel) sind die gut 6.500 Eigentumswohnungen aus dem Bestand. In beiden Bereichen profitierten die Interessenten von anhaltend günstigen Preisen. So fanden bei den LBS-I gebrauchte Ein- und Zweifamilienhäuser für durchschnittlich 148.000 Euro (minus 3 Prozent) ihre Käufer – so preiswert wie zuletzt vor 15 Jahren. Gegenüber neuen Eigenheimen (mit 211.000 Euro) betrug der Abschlag im Mittel damit 30 Prozent.

Bei Eigentumswohnungen war der Preisvorteil für Bestands-erwerber noch ausgeprägter. Mit 96.000 Euro (minus 2 Prozent) kostete im Schnitt des Jahres 2005 bei den LBS-I gebrauchtes Wohneigentum auf der Etage nur noch gut die Hälfte des Neubaupreises. Neue Eigentumswohnungen wurden vor allem noch in den Schwerpunkten der Wohnungsnachfrage fertig gestellt, der mittlere Preis lag hier bei rund 180.000 Euro. Gebrauchte Objekte sind damit vor allem für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen eine realistische Möglichkeit für den Bezug eigener vier Wände. Das gilt auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass viele Käufer

dann einiges in die Modernisierung investieren müssen.

Der dritte wichtige Bereich waren die 2.800 Baugrundstücke die 2005 mit Hilfe der LBS-I einen neuen Besitzer fanden. Der 4 Prozent niedrigere Durchschnittspreis von 94.000 Euro bei einer gleichzeitig um 14 Prozent höheren Absatzzahl macht deutlich, dass preisgünstige Angebote immer ihren Markt finden. Zugleich zeigt dies den anhaltenden Neubaubedarf, der auf dem deutschen Wohnungsmarkt latent spürbar ist – trotz der extrem niedrigen Fertigstellungszahlen, die sich im abgelaufenen Jahr auch bei den LBS-I in einer Stagnation bei der Vermittlung neuer Eigenheime niedergeschlagen haben.

Insgesamt bestätigen die Erfahrungen der LBS-Immobilien-experten, dass im deutschen Wohnungsbau trügerische Ruhe herrscht. Der jahrelange Rückgang im Wohnungsbau, der sich nach der Abschaffung der Eigenheimzulage kurzfristig noch einmal fortsetzen wird, darf nicht über den deutlich höheren Wohnungsbedarf hinwegtäuschen, von dem alle Fachleute ausgehen. Die hohe Nachfrage nach Gebrauchtimmobilien zeigt bereits jetzt, dass es bald eng – und teuer – werden kann, wenn nicht mehr Neubauangebot geschaffen wird.



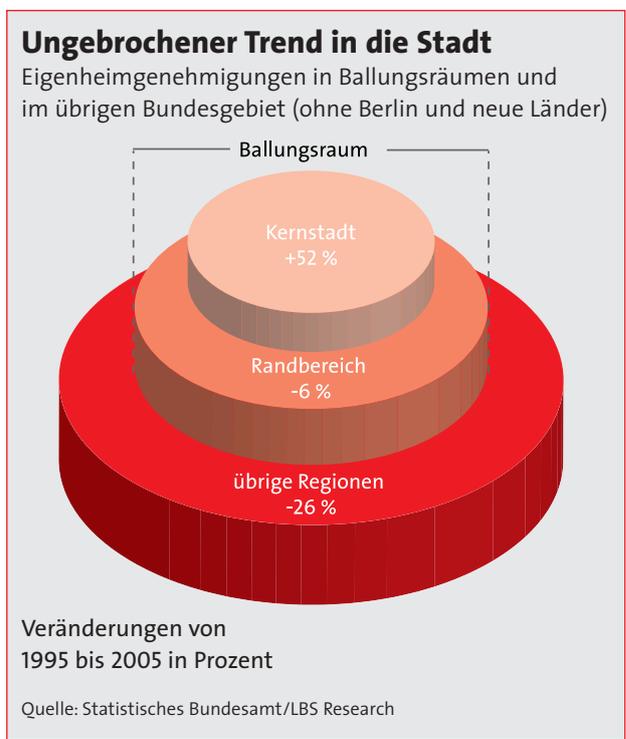
3. Wohneigentumsförderung

Nachdem der Versuch, die Eigenheimzulage ersatzlos zu streichen, 2004 an der Unionsmehrheit im Bundesrat gescheitert war und in den letzten Monaten der vorzeitig beendeten 15. Legislaturperiode keine Einigung in dieser Frage mehr zustande kam, hat die neue CDU/CSU und SPD getragene Regierung die Eigenheimzulage zum 1. Januar 2006 gestrichen. Allerdings hat sie in ihrer Koalitionsvereinbarung vom 11. November 2005 angekündigt, das selbst genutzte Wohneigentum zum 1. Januar 2007 besser in die geförderte Altersvorsorge zu integrieren und die Diskriminierung gegenüber anderen Formen der Altersvorsorge im Interesse einer echten Wahlfreiheit für die Bürger zu beseitigen.

Die Abschaffung der Eigenheimzulage ist eine deutliche Zäsur in der staatlichen Förderung des Wohneigentums, die seit 1949 in unterschiedlichen Formen in der Bundesrepublik bestanden hat. Mehr als fünfzig Jahre lang wurde die Bildung von Wohneigentum vorrangig aus wohnungs- und gesellschaftspolitischen Motiven staatlich gefördert. Die Gründe, die für eine staatliche Förderung des Wohneigentums sprechen, gelten aus Sicht der Landesbausparkassen unverändert:

- Sie ist – auch in den Augen der Bürger – ausgesprochen wichtig, damit Durchschnittsfamilien ihre eigenen vier Wände finanzieren können.
- Sie hat insbesondere Familien mit Kindern erreicht und damit eine wichtige familienpolitische Funktion erfüllt.
- Sie ist auch aus wohnungspolitischen Gründen unverändert notwendig, um einer sonst mittelfristig drohenden Wohnungsknappheit entgegen zu wirken.
- Sie stellt das Pendant zur immer noch vorhandenen staatlichen Förderung des Mietwohnungsbaus dar und kann verhindern, dass Selbstnutzer im Vergleich zu Mietern bei der staatlichen Förderung diskriminiert werden.
- Sie ist geboten, um den Rückstand Deutschlands bei der Wohneigentumsquote innerhalb der EU aufzuholen.

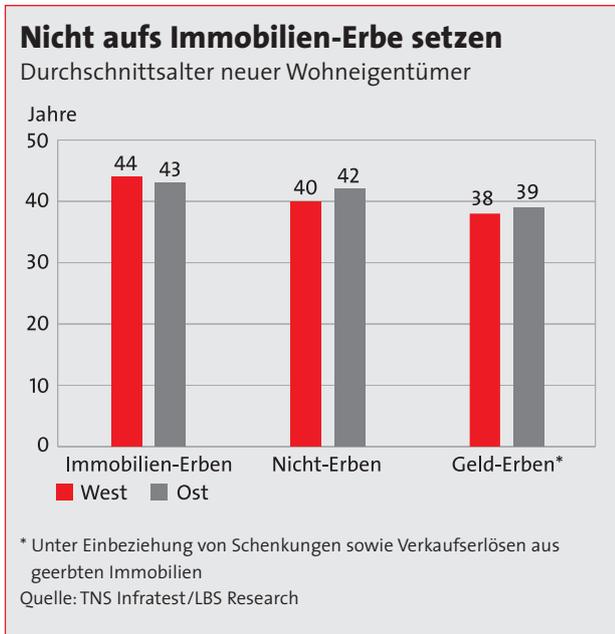
Staatliche Wohneigentumsförderung führt im übrigen nicht dazu, nur auf dem flachen Land zu bauen. Positive Beispiele zeigen vielmehr, dass viele Haushalte auch gerne Wohneigentum in Großstädten erwerben, wenn entsprechende Angebote vorhanden sind. Die Zersiedlung der Landschaft und die wachsende Umweltbelastung durch Pendlerverkehr wur-



den also nicht durch die Wohneigentumsförderung, sondern durch die Bauland- und Städtebaupolitik einiger Kommunen verursacht.

Eine vielfach zu hörende Behauptung in Zusammenhang mit der Wohneigentumsförderung ist: Durch die hohen Erbschaften, die private Haushalte in den nächsten Jahren zu erwarten haben, werden viele automatisch zu Wohneigentümern oder sie erben ein Geldvermögen, das sie in die Lage versetzt, Wohneigentum zu finanzieren.

Von der zunehmenden Erbschaftswelle zu erwarten, dass junge Haushalte mit begrenztem Budget künftig leichter die Schwelle zum Wohneigentum überwinden können, wäre jedoch ein Trugschluss. Erben können nach der Infratest-Wohneigentumsstudie erst rund fünf Jahre später als „normale“ Erwerber damit rechnen, in eine geerbte Immobilie einzuziehen (vgl. Grafik auf rechter Seite). Und eine Sonderauswertung der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) 2003 durch empirica zeigt, dass es sich bei den Erben vornehmlich um „Besserverdiener“ handelt. Gerade mit Blick auf Schwellenhaushalte lautet daher das Fazit der Forscher: „Für Wohneigentum muss man selber sparen.“



Mehr als ein halbes Jahrhundert nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges – so das Ergebnis der Berechnungen von empirica – wird Deutschland zwar zu einem „normalen“ Erbenland. Nicht nur die Geldvermögensbestände sind angewachsen, sondern auch die Wohneigentumsquote ist allein in den letzten 25 Jahren um rund 10 Prozentpunkte gestiegen, bei den über 50-jährigen Haushalten sogar um fast 20 Punkte auf rund 60 Prozent. Nach Schätzungen von empirica werden derzeit Jahr für Jahr rund 145 Milliarden Euro vererbt. In der Hälfte aller Erbschaftsfälle – knapp 400.000 Mal pro Jahr – gehören auch Immobilien dazu. Ihr Gesamtwert beträgt jährlich etwa 67 Milliarden Euro (im Schnitt 170.000 Euro). Mindestens 1 Prozent der Haushalte in Deutschland erbt demnach jährlich Immobilien. Weit über drei Viertel davon sind nach der empirica-Analyse Ein- und Zweifamilienhäuser oder unbebaute Grundstücke. Geerbte Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude spielen dagegen eine geringere Rolle. In Ostdeutschland sind diese Immobilientypen bei Erben sogar noch deutlich seltener anzutreffen als im ehemaligen Bundesgebiet.

Wie empirica errechnet hat, verbleibt im Schnitt die geerbte Immobilie rund elf Jahre im Haushalt der Erben. Die Ursachen für diese relativ kurze Haltedauer dürften nach Angaben der Berliner Forscher vielfältig sein: Im Falle von Erbengemein-

schaften zwingt häufig die Auszahlung der Miterben zum Verkauf. Auch bei Alleinerben sei es nicht unüblich, dass die Immobilie nach einiger Zeit verkauft werde, sei es zur Finanzierung einer anderen Immobilie, die eher den persönlichen Präferenzen oder Standortwünschen der Erben entspricht, oder zur Erfüllung größerer Konsumwünsche bzw. zur Tilgung vorhandener Kredite.

Vor allem über 50-jährige Haushalte trennen sich in der Regel von geerbten oder geschenkten Immobilien. Während bis zu einer Altersgrenze von etwa 50 Jahren Erbschaften überwiegend „behalten“ würden, sei es danach seltener der Fall. Dies ist nach Ansicht von empirica für die Bewertung der Immobilien-Erbschaften in Deutschland immer wichtiger, da die steigende Lebenserwartung dazu führt, dass künftig mehr als die Hälfte aller Erben bereits 50 Jahre oder älter ist. Viele von ihnen verfügen dann bereits über selbst gebaute oder gekaufte eigene vier Wände, und die geerbte Immobilie ist häufig deutlich kleiner bzw. weniger attraktiv.

Das Faktum, dass Immobilienerben erst relativ spät etwas von ihrem „Segen“ haben, wird bereits an den aktuellen Daten der Wohneigentumsstudie von TNS Infratest deutlich. Danach waren die Wohneigentümer, die in geerbte eigene vier Wände einziehen konnten, im Zeitraum 2001 bis 2003 in Westdeutschland mit 44 Jahren im Schnitt vier Jahre älter als die Erwerber, die ihre Finanzierung voll aus eigener Kraft aufbringen mussten. Zwei Jahre jünger waren hingegen diejenigen, die bei der Finanzierung bereits auf geerbtes Geld oder Erlöse aus Erbschaften oder Schenkungen zurückgreifen konnten. Diese Dreiteilung gilt im Prinzip – allerdings nicht ganz so ausgeprägt – auch in den neuen Bundesländern. Das Warten auf ein Immobilien-Erbe ist somit vor allem für junge Familien keine Lösung bei der Realisierung des Eigentumswunsches.

Hinzu kommt, dass es sich bei den Erben nach der empirica-Analyse vornehmlich um „Besserverdiener“ und nicht um Schwellenhaushalte handelt. Die Hälfte aller unter 40-jährigen Immobilienerben bezieht demnach ein monatliches Nettoeinkommen von mehr als 2.300 Euro, ein Viertel sogar mehr als 3.800 Euro. Erben sind damit in der Regel deutlich

„einkommensreicher“ als Nichterben. Dies gilt gerade auch in derselben Altersklasse. So beziehen von den 50- bis 65-jährigen Haushalten in Deutschland mehr als 40 Prozent weniger als 1.700 Euro im Monat. Aber nur ein Viertel aller Immobilienerbschaften entfällt auf diese Einkommensgruppe.

Auch künftig kommt es deshalb darauf an, junge Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen frühzeitig bei der Bildung von Wohneigentum zu unterstützen. Denn gerade unter familienpolitischen Aspekten reicht es eben nicht aus, wenn in späten Jahren Immobilienerbschaften erfolgen. Sie würden eher noch bei einer zusätzlichen privaten Altersvorsorge helfen, nicht aber bei der Wohneigentumsbildung, die möglichst frühzeitig erfolgen sollte, um Familien ein kindgerechtes Wohnumfeld zu ermöglichen.

In einem Exkurs gehen die Berliner Forscher schließlich auf die Frage ein, ob die zunehmende „Erbschaftswelle“ negative Auswirkungen auf den Immobilienmarkt haben könnte. Dies wird vor allem mit zwei Argumenten verneint: Zum einen halten die Experten die Befürchtungen eines allgemeinen Preisverfalls angesichts der demografischen Perspektiven ohnehin nicht für gerechtfertigt. Denn die Zahl der Haushalte steigt noch mindestens bis zum Jahr 2020 ununterbrochen an. Außerdem werden die Pro-Kopf-Wohnflächen in den nächsten zwanzig Jahren noch deutlich ansteigen. Und als zusätzlicher Punkt kommt hinzu, dass gerade die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern weiter wächst, weil genau diese Bauform in Deutschland nach wie vor Mangelware ist. Das gilt umso mehr für die in den 60er und 70er Jahren gebauten Häuser, die jetzt vererbt würden. Denn im Unterschied zu heutigen Neubaugebieten ist damals eher innerstädtisch gebaut worden – heute begehrte Lagen mit einem hohen Immobilienpreisniveau.

II. Vermögensbildung und Altersvorsorge

Mit dem Gesetz zur Reform der gesetzlichen Rentenversicherung und zur Förderung eines kapitalgedeckten Altersvorsorgevermögens (Altersvermögensgesetz – AVmG) vom 26. Juni 2001 hat der Deutsche Bundestag die umlagefinanzierte gesetzliche Rentenversicherung durch ein staatlich gefördertes, auf dem Kapitaldeckungsverfahren beruhendes privates Altersvorsorgesystem ergänzt. Haushalte sollen dadurch angeregt werden, verstärkt Vermögen zu bilden, das bei Eintritt in den Ruhestand zur Aufstockung der gesetzlichen Rente eingesetzt werden kann.

Allerdings hat das Altersvermögensgesetz seinerzeit die selbstgenutzte Wohnimmobilie als die bei der Bevölkerung weitaus beliebteste Form der Altersvorsorge ausgeklammert und sich allein auf die Begünstigung von Sparformen beschränkt, die zu einer Geldrente führen. Dies war insoweit vertretbar, als mit der Bauspar- und Wohneigentumsförderung bewährte Instrumente außerhalb des AVmG zur Verfügung standen, mit denen der Staat die Wohneigentumsbildung unterstützte. Mit dem Wegfall der Eigenheimzulage zum 1. Januar 2006 ist hier eine Lücke entstanden, die dringend geschlossen werden muss.

Die Landesbausparkassen begrüßen daher die Ankündigung im Koalitionsvertrag vom 11. November 2005, das selbst genutzte Wohneigentum zum 1. Januar 2007 besser in die geförderte Altersvorsorge zu integrieren und die Diskriminierung gegenüber anderen Formen der Altersvorsorge im Interesse einer echten Wahlfreiheit für die Bürger zu beseitigen. Die Bundesgeschäftsstelle hat gemeinsam mit dem Verband der Privaten Bausparkassen am 7. Februar 2006 der Öffentlichkeit ein einfaches und transparentes Modell zur Einbeziehung des Wohneigentums in die private Altersvorsorge vorgestellt, das den Verwaltungsaufwand auf ein Minimum reduziert und zugleich die Kosten für den Staat begrenzt.

Nach diesem Modell erhalten Wohneigentumserwerber für die Zeit der Finanzierung 80 Prozent der Altersvorsorge-Zulage. Der Abschlag von 20 Prozent soll einen angemessenen Ausgleich dafür schaffen, dass das selbstgenutzte Wohneigentum im Alter keiner nachgelagerten Besteuerung unterworfen wird.

Mit diesem Vorschlag tragen die deutschen Bausparkassen der Meinung der großen Mehrheit der Bevölkerung Rechnung, für die das Wohneigentum nicht nur die sicherste Form der Altersvorsorge darstellt, sondern auch durch die Mietersparnis eine finanzielle Entlastung im Alter bedeutet. Denn die Miete beläuft sich im Durchschnitt auf rund 30 Prozent der Altersbezüge von Rentnern.

Die Bausparkassen wissen aufgrund des engen Kontaktes mit ihren Kunden, dass es nicht reicht, ein mathematisch fein säuberlich durchgerechnetes Modell vorzulegen, das der Normalbürger nicht versteht. Die Bevölkerung erwartet praktikable, die Lebensumstände berücksichtigende Lösungen und keine – nur auf dem Papier Bestand habende – Modelldiskussion.

Um diesen Erwartungen in der Bevölkerung, aber auch wichtigen politischen Anliegen gerecht zu werden, sind folgende Kernelemente unverzichtbar:

- möglichst einfache und transparente Regelung, die von den Bürgern akzeptiert wird,
- geringer Verwaltungs- und Überwachungsaufwand für den Staat,
- Wahlfreiheit zwischen verschiedenen Anlageformen während des Berufslebens,
- Anerkennung der spezifischen Eigenschaften des Wohneigentums bei der konkreten Ausgestaltung der Förderkriterien und
- Begrenzung des Förderaufwandes.

Neben diesen Anforderungen berücksichtigt der Vorschlag der Bausparkassen darüber hinaus auch die Erfahrungen aus der Diskussion in Politik und Verbänden seit den Jahren 2000/2001. Bereits damals hat sich gezeigt: Die eigenen vier Wände können instrumentell nicht „eins zu eins“ dem Modell einer privaten Geldrente gleichgesetzt werden. Wenn die spezifischen Merkmale des Wohneigentums nicht sachgerecht berücksichtigt werden, kommen am Ende Scheinlösungen heraus, die in der Praxis von den Bürgern nicht angenommen werden.

Das Modell der Bausparkassen sieht vor, dass Aufwendungen, die unmittelbar für den Bau und Erwerb von selbstgenutztem

Wohneigentum erbracht werden, ab dem Erwerbszeitpunkt (innerhalb des Berechtigtenkreises und der Höchstbeträge des Altersvermögensgesetzes) für die Dauer der Finanzierung gefördert werden. Dies sichert die Möglichkeit, bestehende „Riester-Verträge“ nicht weiter zu besparen, sondern die Sparleistungen für die private Altersvorsorge auf die Wohneigentumsbildung, konkret auf die Tilgungsbeiträge, zu konzentrieren. Ein vorher, d. h. bis zum Zeitpunkt des Wohneigentumserwerbs aufgebautes, privates Altersvorsorgevermögen in Form eines Geldrentenanspruchs bleibt damit erhalten und wird nicht der Gefahr einer Entnahme ausgesetzt. Für die Anbieter von Banksparplänen, Lebensversicherungen und Fondssparplänen ist entscheidend, dass sie durch die Nichtentnahme klarere Kalkulationsgrundlagen haben. Das würde auch die Renditeerwartungen der Kunden verbessern.

Eine nachgelagerte Besteuerung soll bei selbstgenutztem Wohneigentum nicht erfolgen. Als Ausgleich wird die steuerliche Abzugsfähigkeit von Beiträgen zur privaten Altersvorsorge als Sonderausgabe im Rahmen von § 10 EStG nicht vorgesehen; zudem soll die Altersvorsorge-Zulage auf 80 Prozent der im Gesetz festgelegten Beträge reduziert werden. Eine Familie mit zwei Kindern erhielte demnach ab 2008 eine jährliche Zulage von 542 Euro. Dieser Abschlag – und die gleichzeitige Nichtzulassung des Sonderausgabenabzuges – gleicht die Nichtbesteuerung des Wohneigentums im Rentenalter mehr als vollständig aus und ist damit eine faire Lösung.

Nach dem Bausparkassen-Modell soll die Förderung Arbeitnehmern nur für die Dauer der Selbstnutzung und der Finanzierungsaufwendungen gewährt werden. Spätestens nach Beendigung der Finanzierung kann der Arbeitnehmer die Altersvorsorgeförderung wieder für andere Anlageformen in Anspruch nehmen.

Mit einer nachgelagerten Besteuerung für das mietfreie Wohnen im Alter würde der Kernnutzen des Wohneigentums für die Menschen in Frage gestellt werden. Steuern auf einen fiktiv verrenteten kalkulatorischen Wohneigentums-Vermögensteil zahlen zu müssen, ohne dass dem Eigentümer im Alter entsprechende Mittel zufließen, ist nicht vermittelbar. Wohneigentumsinteressenten wären dann gezwungen,

einen zusätzlichen Rentenvertrag abzuschließen, um aus dessen Erträgen im Alter Steuern für das Wohneigentums-Altersvorsorgevermögen zu bezahlen.

Bereits die politische Diskussion über die Wohneigentumsförderung Mitte der 80er Jahre hat gezeigt, dass eine Besteuerung des selbstgenutzten Wohneigentums in der Rentenphase auf enorme Widerstände stoßen würde und daher politisch unsinnig wäre. Deswegen hat man sich damals einmütig auf die Konsumgutlösung verständigt. Diese Grundentscheidung ist heute so richtig wie damals. Die Bausparkassen hoffen, dass der Gesetzgeber ihren Vorschlag aufgreift und so – wie im Koalitionsvertrag vereinbart – rechtzeitig zum 1. Januar 2007 eine Lösung schafft.

III. Bausparen und Finanzieren

1. Neugeschäft

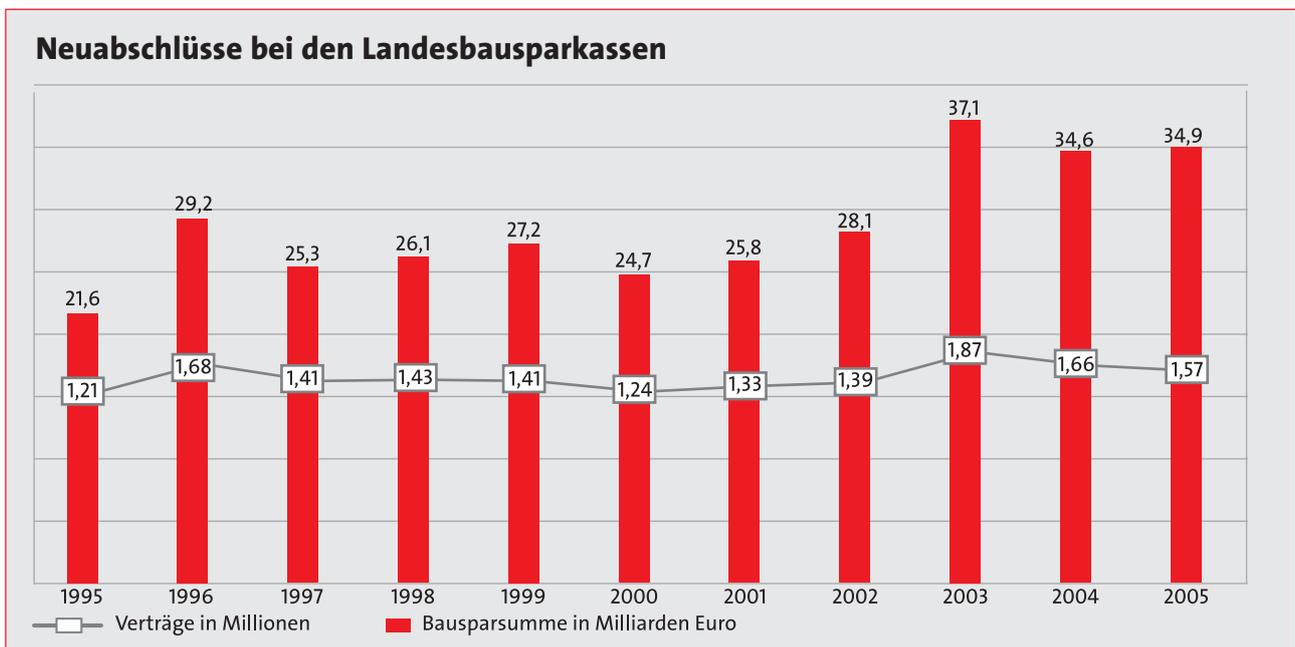
Mit 1,57 Millionen neuen Bausparverträgen über eine Summe von 34,9 Milliarden Euro haben die elf Landesbausparkassen im Jahr 2005 erneut ein hohes Neugeschäftsniveau erreicht. Nach dem Ausnahmejahr 2003, das auch noch das Vorjahr 2004 beeinflusst hatte, bedeutet dieses Ergebnis bei der Vertragszahl zwar einen Rückgang von 5,3 Prozent, bei der Bausparsumme wurde dagegen mit einem Plus von 0,7 Prozent sogar das zweitbeste Ergebnis in der Geschichte der LBS-Gruppe erzielt. Im achten Jahr in Folge haben die Bausparkassen der Sparkassen damit ihre Führungsposition gegenüber den Wettbewerbern ausbauen können. Die Landesbausparkassen sind mit einem Marktanteil von inzwischen über 39 Prozent weiter unangefochten die Nummer eins des Bausparmarktes. Auch im vergangenen Jahr haben die Sparkassen als Vertriebskanal für das Bausparen ihre äußerst wichtige Bedeutung eindrucksvoll bestätigt. Der Anteil der von den Sparkassen bundesweit an die Landesbausparkassen vermittelten Verträge im Bausparneugeschäft übertraf deutlich die Zwei-Drittel-Marke (68,5 Prozent).

Das ungebrochene hohe Interesse der Bevölkerung am Bausparen und der ausgeprägte Wunsch nach Wohneigentumsbildung wird besonders prägnant im Vergleich des Jahres 2005 mit dem letzten „Normaljahr“ 2002 deutlich.

Bei diesem Dreijahresvergleich ist für die Landesbausparkassen im Jahr 2005 bei der Zahl der neuen Verträge ein Plus von 13 Prozent zu verzeichnen, bei der Bausparsumme sogar von 24 Prozent.

Sehr erfreulich auf einen neuen Rekordwert haben sich die Sparzahlungen der LBS-Bausparer entwickelt. So lag der gesamte Geldeingang 2005 mit 13,9 Milliarden Euro um 5,7 Prozent über dem Niveau des Vorjahres. Dabei stieg der Spargeldeingang sogar um 7,0 Prozent auf 7,7 Milliarden Euro, während sich die in den Geldeingängen enthaltenen vermögenswirksamen Leistungen mit knapp 1,5 Milliarden Euro um 0,7 Prozent erhöhten. Der gesamte Bauspareinlagenbestand der LBS-Gruppe wuchs gegenüber dem Vorjahr signifikant um 7,0 Prozent auf 38,9 Milliarden Euro und damit auf einen neuen Höchstwert.

Vor dem Hintergrund der seit längerer Zeit unsicheren wirtschaftlichen Lage haben sich die LBS-Bausparer im Jahr 2005 bei der Inanspruchnahme von Krediten noch einmal zurückgehalten. Der Rückgang um 6,4 Prozent auf gut 8,1 Milliarden neu zugesagte Finanzierungsmittel entspricht aber dem allgemein schwächeren Trend in der Wohnungsbaufinanzierung.



2. Vertragsbestand

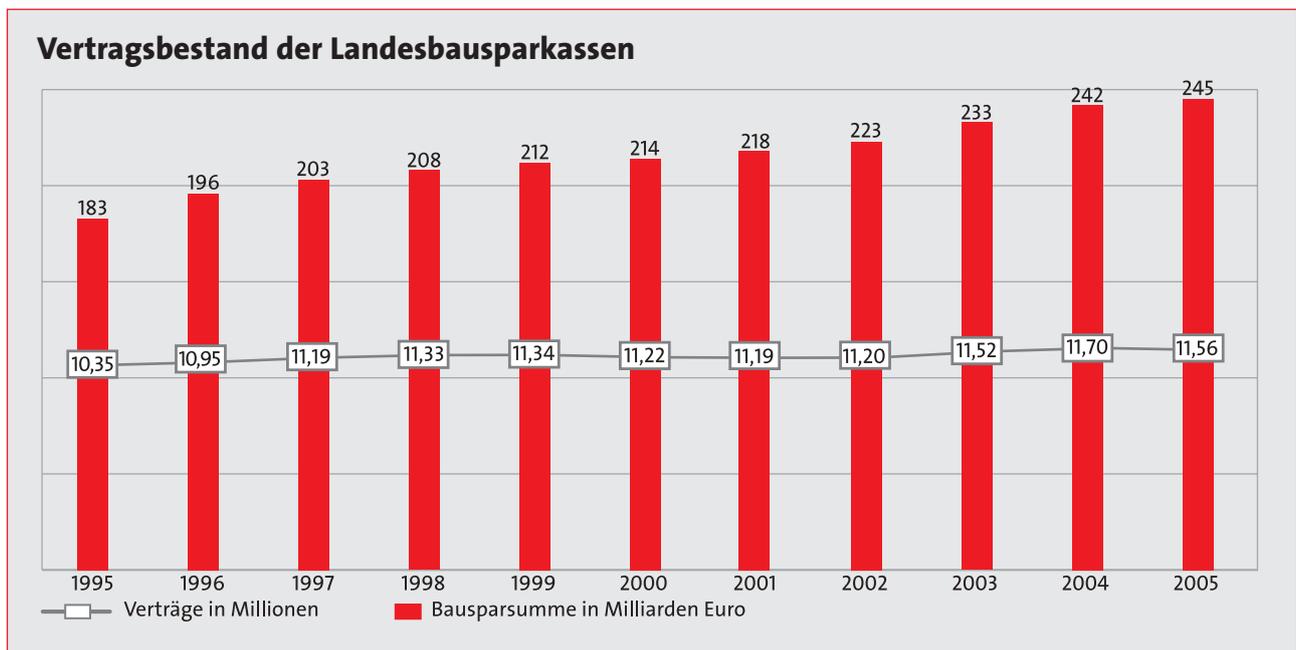
Die elf Landesbausparkassen führten für ihre 9,2 Millionen Kunden am Jahresende 2005 insgesamt knapp 11,6 Millionen Bausparverträge (minus 1,2 Prozent) über eine Bausparsumme von 245,2 Milliarden Euro (plus 1,5 Prozent).

Der ganz überwiegende Teil des Vertragsbestandes entfällt auf die in der Ansparphase befindlichen – noch nicht zuge- teilten – Verträge. Hier erzielte die LBS-Gruppe 2005 beim Vertragsbestand in der Anzahl ein Plus von 1,4 Prozent (9,46 Millionen Verträge) und bei der Bausparsumme ein Wach- tum von 4,3 Prozent auf 202,5 Milliarden Euro. Diese Werte bilden jeweils einen neuen Höchststand in der Geschichte der LBS-Gruppe.

3. Kundenstruktur

Wiederum erfreulich hat sich die Kundenstruktur entwik- kelt. So haben überproportional viele junge Menschen einen neuen Bausparvertrag bei den elf Landesbausparkassen ab- geschlossen. 15 Prozent der Neuverträge wurden bei bis zu 20-Jährigen abgeschlossen – davon fast zwei Drittel bei Min- derjährigen. Mehr als ein Sechstel aller LBS-Neuabschlüsse lag in der Altersgruppe der 21- bis 30-Jährigen. Insgesamt sind somit knapp ein Drittel der Neuverträge der LBS-Gruppe mit jungen Menschen im Alter bis zu 30 Jahren abgeschlos- sen worden. Ein weiteres knappes Fünftel der Neuverträge stammte aus der Altersgruppe der 31- bis 40-Jährigen, so dass insgesamt mehr als die Hälfte der neuen LBS-Bausparverträge von Personen abgeschlossen worden sind, die das 40. Lebens- jahr noch nicht überschritten hatten.

Diese Werte zeigen deutlich, dass gerade junge Menschen mehr denn je an gutem Wohnen interessiert sind und auch für sie die schuldenfreie Immobilie eine hochattraktive Alters- vorsorge ist.



IV. Europäische Rahmenbedingungen

1. Binnenmarkt für Finanzdienstleistungen

Nach der weitgehenden Umsetzung der im sogenannten „Aktionsplan Finanzdienstleistungen“ angekündigten Legislativmaßnahmen zur Vollendung des europäischen Binnenmarktes für Finanzdienstleistungen konzentrierten sich die für den Binnenmarkt bzw. den Verbraucherschutz zuständigen Generaldirektionen der EU-Kommission derzeit auf zwei Komplexe: den Abschluss noch laufender Gesetzgebungsverfahren sowie die Prüfung der Notwendigkeit von Harmonisierungsmaßnahmen in bisher nicht regulierten Bereichen. Aus Sicht der Landesbausparkassen waren in diesem Zusammenhang der von der EU-Kommission initiierte Konsultationsprozess zu einer möglichen Integration der europäischen Hypothekarkreditmärkte sowie das Gesetzgebungsverfahren zur Änderung der Verbrauchercreditrichtlinie von besonderer Bedeutung.

1.1 EU-Hypothekarkredit

Der von der EU-Kommission im Jahr 2004 mit der Einberufung einer Forumgruppe „Hypothekarkredit“ begonnene Konsultationsprozess zur Frage der Notwendigkeit von Harmonisierungsmaßnahmen in diesem Bereich wurde im Berichtsjahr mit der Vorlage eines „Grünbuchs Hypothekarkredit“ sowie einer sogenannten Kosten-/Nutzenanalyse durch das britische Beratungsunternehmen London Economics vorangetrieben und im Dezember 2005 mit einer Anhörung der betroffenen Wirtschaftskreise abgeschlossen. Die EU-Kommission wertet zur Zeit die Ergebnisse der einzelnen Abschnitte der Konsultation aus und wird ihre Schlussfolgerungen, d. h. insbesondere ihre Entscheidung über mögliche Legislativmaßnahmen in Form eines sogenannten „Weißbuchs“ voraussichtlich Anfang 2007 mitteilen.

Die deutschen Bausparkassen haben sich über die Europäische Bausparkassenvereinigung (EuBV) bei verschiedenen Gelegenheiten aktiv in den Diskussionsprozess eingeschaltet. So hat die EuBV in ihrer Stellungnahme zum Grünbuch Hypothekarkredit die Gelegenheit genutzt, auch ausführlich auf die von der Kommission in Auftrag gegebene Studie von London Economics einzugehen. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass diese trotz einiger richtiger Ansätze (zum Beispiel der Hinweis auf die Ursächlichkeit der unterschiedlichen Zivil-

rechtsordnungen in den EU-Mitgliedstaaten für den geringen Umfang des grenzüberschreitenden Geschäfts) schon deshalb nicht als Beleg für die angenommenen gesamtwirtschaftlichen Wachstumsimpulse von Harmonisierungsmaßnahmen dienen könne, weil wichtige Parameter der Wohneigentumsnachfrage in den nationalen Märkten nicht berücksichtigt wurden. Darüber hinaus wurde hervorgehoben, dass ein europäischer Binnenmarkt nicht nur durch eine Harmonisierung Verbraucherschutzrechtlicher Regelungen in den Mitgliedstaaten geschaffen werden könne. Denn dies werde letztlich zu einer Produktharmonisierung führen, die dem erklärten Ziel des europäischen Binnenmarktes, das Produktangebot für die Bürger auszuweiten, zuwiderlaufe. Vor diesem Hintergrund sprach sich die EuBV gegen eine europäische Regulierung des Hypothekarkredits und für die Beibehaltung des europäischen Verhaltenskodex für wohnungswirtschaftliche Kredite aus. Dieser habe sich bewährt und stelle auch ohne aufwändige europäische Harmonisierungsmaßnahmen europaweit eine einheitliche Information der Kunden im Vorfeld des Abschlusses eines Wohnungsbaukreditvertrages sicher.

Auch der Verlauf der Anhörung der betroffenen Wirtschaftskreise Anfang Dezember 2005 ergab eine deutliche Zurückhaltung der Betroffenen gegenüber Harmonisierungsmaßnahmen auf EU-Ebene. Geladen waren Vertreter aus den Bereichen Kreditwirtschaft, Verbraucherorganisationen, Aufsichtsbehörden, Ratingagenturen sowie der Europäischen Zentralbank und des Europäischen Parlaments. Ob die EU-Kommission allerdings aus dem Gesamtergebnis des Konsultationsprozesses die Folgerung ziehen wird, dass eine Harmonisierung der europäischen Hypothekarkreditmärkte zu einem substantiellen Mehrwert für Marktteilnehmer führt, ist derzeit offen. Die Kommission betont zwar offiziell, dass das Verfahren ergebnisoffen sei. Gleichzeitig lassen aber Äußerungen hochrangiger Kommissionsvertreter erkennen, dass durchaus Präferenzen für Harmonisierungsmaßnahmen in den Bereichen Verbraucherinformation, Vorfälligkeitsentschädigung und Effektivzinsberechnung bestehen. Ob sich die Befürworter dieses Ansatzes kommissionsintern durchsetzen, bleibt abzuwarten.

1.2 EU-Verbraucherkreditrichtlinie

Obwohl die Verbraucherkreditrichtlinie nicht unmittelbar für Wohnungsbaufinanzierungskredite gilt, ist das laufende Verfahren zur Änderung dieser Richtlinie aus folgenden Gründen auch für Wohnungsbaufinanzierungsinstitute von hoher Bedeutung:

- Die EU-Kommission dürfte sich bei einer möglichen Regulierung des Hypothekarkredits am Vorbild der überarbeiteten Verbraucherkreditrichtlinie orientieren.
- In verschiedenen EU-Mitgliedstaaten hat der Gesetzgeber bereits die aktuelle Fassung der Verbraucherkreditrichtlinie ganz (zum Beispiel in Österreich) oder teilweise (zum Beispiel in Deutschland) für den Hypothekarkredit umgesetzt.

Vor diesem Hintergrund haben die deutschen Bausparkassen über die EuBV im Berichtsjahr das Gesetzgebungsverfahren aktiv begleitet. Im Vordergrund stand dabei der von der EU-Kommission Anfang Oktober 2005 vorgelegte überarbeitete Richtlinienentwurf. Dieser nahm eine Reihe von Anregungen des Europäischen Parlaments (EP) auf und stellte – trotz nach wie vor bestehender erheblicher Mängel – insgesamt gegenüber der Vorversion vom September 2002 eine deutliche Verbesserung dar. Aus Sicht der Bausparbranche sind dabei insbesondere folgende Regelungen von außerordentlicher Bedeutung:

■ Anwendungsbereich

Anders als der erste Kommissionsvorschlag stellt die überarbeitete Version nicht mehr auf den Verwendungszweck, sondern auf die Art der Besicherung ab. So sollen nicht mehr wohnungswirtschaftliche Kredite im Sinne der Definition des europäischen Verhaltenskodex aus dem Anwendungsbereich der Richtlinie ausgenommen sein, sondern nur noch grundpfandrechtlich gesicherte. Blicke diese Vorschrift im weiteren Gesetzgebungsverfahren unverändert, hätte dies die missliche Folge, dass künftig Teile des Darlehensangebots der Bausparkasse als Verbraucher kredite einzustufen wären.

■ Standardinformationen in der Werbung

Artikel 4 der Richtlinie schreibt vor, dass in der Werbung für Kreditverträge äußerst detaillierte Informationen (einschließlich repräsentativer Beispiele) enthalten sein müs-

sen, falls mit Zinssätzen oder sonstigen auf die Kosten eines Kredits bezogenen Zahlen geworben wird. Sollte diese Vorschrift unverändert bleiben, dürfte produktbezogene Printwerbung wesentlich erschwert sowie Rundfunk- und TV-Werbung nahezu unmöglich gemacht werden.

■ Verantwortliche Kreditvergabe

Trotz „entschärfter“ Formulierungen entspricht die Regelung zur „verantwortlichen Kreditvergabe“ inhaltlich weitgehend derjenigen des ersten Entwurfs und umfasst nach wie vor die Verpflichtung von Kreditgebern bzw. Kreditvermittlern zur Erläuterung der mit dem angebotenen Produkt verbundenen Vor- und Nachteile. Auf diese Weise sollen Verbraucher in die Lage versetzt werden zu beurteilen, ob der Vertrag ihren Bedürfnissen und ihrer finanziellen Situation gerecht wird.

Zwar soll der Verbraucher nach Aussage der EU-Kommission nach wie vor „ein Recht auf eine unvernünftige Entscheidung“ haben, doch könnte die Anwendung der Regelung durch die nationalen Gerichte zu einer weitgehenden Verlagerung der Verantwortlichkeit auf die Kreditinstitute führen und damit erhebliche Haftungsrisiken auslösen.

■ Berechnung des effektiven Jahreszinses

Zu begrüßen ist, dass auf die im ersten Kommissionsentwurf enthaltene Verpflichtung der Kreditgeber zur Angabe zweier auf verschiedene Weise berechnete Effektivzinssätze verzichtet wird. Die nunmehr vorgesehene Regelung des effektiven Jahreszinses stellt eine mathematisch korrekte und auch für die Verbraucher aussagekräftige Effektivzinsangabe sicher. Insbesondere sind bei der Effektivzinsberechnung nur noch dem Kreditgeber bekannte Kosten zu berücksichtigen. Hierzu gehören Versicherungsprämien nur dann, wenn sie Voraussetzung zur Gewährung des Kredites sind, nicht jedoch – wie noch im ersten Kommissionsvorschlag vorgesehen – Notar- oder Grundbuchgebühren. Auch an der Einbeziehung von Sparvorgängen in die Effektivzinsberechnung wird nicht mehr festgehalten.

Nicht unproblematisch ist hingegen die von der Kommission vorgesehene Streichung der Berechnungsbeispiele in

Anhang II. Denn diese enthalten mathematische Konventionen zur Anwendung der Effektivzinsberechnungsvorschriften und stellen deren gleichmäßige Anwendung in allen EU-Mitgliedstaaten sicher. Darüber hinaus ergibt sich aus den Beispielen, dass die in Deutschland, aber auch in anderen EU-Mitgliedstaaten, gebräuchliche standardisierte Ermittlung der der Effektivzinsberechnung zu Grunde zu legenden Kreditlaufzeiten weiterhin möglich ist. Nicht nur aus Sicht der Bausparkassen, sondern der gesamten deutschen Kreditwirtschaft ist die Beibehaltung des Anhangs II daher gerade im Massengeschäft von hoher praktischer Bedeutung.

■ Regulierung von Kreditvermittlern

Insbesondere für Bausparkassen problematisch ist schließlich die Regelung in Artikel 19 des Richtlinienvorschlags, nach der die Mitgliedstaaten Kreditvermittler einer Regulierung oder einer Beaufsichtigung durch eine unabhängige Behörde unterwerfen müssen. Damit stellt sich nämlich die Frage, ob die bisherige Zuständigkeit der Gewerbeaufsicht für die Bausparkassen-Außendienstmitarbeiter ausreicht oder ob bei der Umsetzung der Richtlinie in nationales Recht weitere Zuständigkeiten geschaffen werden müssten.

Im Hinblick auf die Mitte November 2005 begonnenen Beratungen der zuständigen Arbeitsgruppe beim EU-Ministerrat haben die Bausparkassenverbände in einem gemeinsamen Schreiben gegenüber den Bundesministerien für Justiz und Wirtschaft zu den oben angesprochenen Regelungen des überarbeiteten Richtlinienvorschlags Stellung genommen. Mit Ergebnissen der Beratungen ist frühestens Ende 2006 zu rechnen. Die Landesbausparkassen werden daher weiterhin bestrebt sein, über die Europäische Bausparkassenvereinigung ihre Positionen auch in die laufenden Verhandlungen einzubringen.

2. Basel II

Das EU-Parlament hat im Herbst 2005 dem Richtlinienentwurf der EU-Kommission zur Änderung der Bankenrichtlinie (2000/12/EU) und der Kapitaladäquanzrichtlinie (93/6/EWG), mit dem eine kohärente EU-weite Anwendung der im Juni

2004 veröffentlichten neuen Baseler Eigenkapitalvereinbarung (kurz: „Basel II“) sichergestellt werden soll, zugestimmt. Die Mitgliedstaaten haben die Vorgaben der Richtlinie bis spätestens Ende 2006 in nationales Recht umzusetzen. Die neuen Anforderungen sollen zum 1. Januar 2007 in Kraft treten. Die Umsetzung der neuen EU-Eigenkapitalregelungen in das deutsche Bankenaufsichtsrecht werden auf der Grundlage eines geänderten Kreditwesengesetzes (KWG), einer neu zu erlassenden Solvabilitätsverordnung (SolV), die den bisherigen Grundsatz I ersetzen wird, sowie durch die Änderung der Groß- und Millionenkreditverordnung (GroMiKV) erfolgen. Für die genannten Regelungen liegen derzeit erste Entwürfe vor.

Die Landesbausparkassen haben den Konsultationsprozess auf europäischer und nationaler Ebene seit 1999 aktiv begleitet und ihre Vorbereitungsarbeiten für die Umsetzung der neuen Regelungen frühzeitig begonnen. Nach dem derzeitigen Stand der Beratungen werden die Landesbausparkassen für die Bemessung des Kreditrisikos zunächst den weniger komplexen Kreditrisikostandardansatz (KSA) anwenden und erst zu einem späteren Zeitpunkt auf den Internen Ratingansatz (IRBA) wechseln. Die Anwendung des IRBA würde aufgrund der günstigen Risikostruktur der LBS-Gruppe in aller Regel zu einer deutlich geringeren Eigenkapitalunterlegung im Bereich der Kreditrisiken führen, da die Ausfallquoten und Ausfallhöhen im Finanzierungsgeschäft der Landesbausparkassen traditionell extrem niedrig sind. Die endgültige Entscheidung über den konkreten Zeitpunkt des Einstiegs in den IRBA wird von den einzelnen Instituten jedoch erst getroffen werden können, wenn endgültige Klarheit über die Ausgestaltung der neuen Eigenkapitalregelungen und über den erforderlichen Implementierungsaufwand besteht.

Aufgrund der besonderen Geschäfts- und Risikostruktur der Landesbausparkassen ist weiterhin davon auszugehen, dass sich für die LBS-Bausparer auch mittelfristig keine nachteiligen Änderungen aus den neuen Eigenkapitalregelungen ergeben werden. Dies gilt erst recht für das kollektive Kerngeschäft der Landesbausparkassen, bei dem bereits bei Vertragsabschluss ein über die gesamte Laufzeit unveränderlicher niedriger Darlehenszins fest vereinbart wird.

V. LBS im Dialog

Die Gruppe der elf Landesbausparkassen als Nummer eins auf dem deutschen Bausparmarkt ist für ihre annähernd 9,2 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.

Hierfür wurden ganz unterschiedliche Kommunikationsformen entwickelt, die in einem kurzen Überblick vorgestellt werden.

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 Preispiegel für über 600 Städte, darunter 70 Großstädte, ist hilfreich für eine erste Orientierung auf dem jeweiligen Wohnungsmarkt.



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 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. Verwertet werden in diesem Infodienst außerdem die wichtigsten Ergebnisse des LBS-Immobilienbarometers. Dabei handelt es sich um ein Prognoseinstrument, das regelmäßig eine Einschätzung für die künftige Marktentwicklung verschiedener Objektkategorien erlaubt, etwa für Eigentumswohnungen, Eigenheime oder Baugrundstücke. Grundlage der Prognosen ist eine bundesweite Befragung der Experten von LBS-Immobilien Gesellschaften und Sparkassen, die jeweils vor Ort ihren lokalen Markt beurteilen. Die Barometerwerte sind zu einem wichtigen Indikator für die „Verfassung“ von Wohnimmobilienmärkten geworden.

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 etwa „Werbungskosten“ ergänzen den monatlichen Infodienst. Das Markenzeichen des Infodienstes sind die Illustrationen des Karikaturisten Jürgen Tomicek, der insbesondere die „Geschichten aus dem täglichen Leben“ mit seiner eigens dafür ins Leben gerufenen Figur aufspielt. In vielen Zeitungen und Zeitschriften hat der LBS-Infodienst Recht & Steuern bereits einen festen Platz.



Das Haus

... ist mit einer Auflage von annähernd zwei 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“.



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.



VI. Die LBS-Gruppe

21 1. Die Landesbausparkassen

- 22 LBS Berlin – Hannover**
- 22 LBS Bremen**
- 23 LBS Frankfurt/Erfurt**
- 23 LBS Hamburg**
- 24 LBS Kiel**
- 24 LBS Mainz**
- 25 LBS München**
- 25 LBS Münster**
- 26 LBS Potsdam**
- 26 LBS Saarbrücken**
- 27 LBS Stuttgart/Karlsruhe**
- 28 LBS-Immobilien Gesellschaften**

Die Angaben beziehen sich auf den Stand Mai 2006.

LBS Norddeutsche Landesbausparkasse Berlin – Hannover

Kattenbrookstrift 33

30539 Hannover

Postfach 2 63

30002 Hannover

Telefon (05 11) 9 26-0

Telefax (05 11) 9 26-69 00

E-Mail: service@lbs-nord.de

Internet: www.lbs-nord.de

Gründungsjahr und Rechtsform

1929 bzw. 1951 (Vorgängerinstitute)

Anstalt des öffentlichen Rechts

Gewährträger

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

Internet: www.lbs-bremen.de

Gründungsjahr und Rechtsform

1929

seit 2001 Aktiengesellschaft

Anteilseigner

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 32-51 10

Bonifaciusstraße 19
99084 Erfurt
Postfach 90 04 42
99005 Erfurt
Telefon (03 61) 2 17-6 02
Telefax (03 61) 2 17-70 70

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

Gründungsjahr und Rechtsform

1929
Einrichtung der Landesbank Hessen-Thüringen

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
Internet: 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

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
Internet: www.lbs-schleswigholstein.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
Internet: www.lbs-rlp.de

Gründungsjahr und Rechtsform

1968
seit 2005 Anstalt des öffentlichen Rechts

Träger

Sparkassen- und Giroverband Rheinland-Pfalz
Sparkassenverband Baden-Württemberg

Vorstand

Maximilian Aigner, Vorsitzender
Gerhard Göllner

Geschäftsgebiet

Rheinland-Pfalz

LBS Bayerische Landesbausparkasse

Arnulfstraße 50
80335 München
Postanschrift:
80280 München
Telefon (0 18 03) 11 44 77
Telefax (0 89) 21 71-4 70 00

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

Gründungsjahr und Rechtsform

1929
Rechtlich unselbstständige Anstalt der Bayerischen Landesbank

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
Internet: 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
Internet: 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
66104 Saarbrücken
Telefon (06 81) 3 83-02
Telefax (06 81) 3 83-21 00

E-Mail: service@lbs-saar.de
Internet: www.lbs-saar.de

Gründungsjahr und Rechtsform

1948
Abteilung der Landesbank Saar

Gewährträger

Sparkassenverband Saar
Land Saarland
Bayerische Landesbank

Geschäftsleitung

Generalbevollmächtigter Ralf Gebler, Sprecher
Bankdirektor Rainer Käufer
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
Internet: 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.lbs-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

Referat Betriebswirtschaft:

Tobias Pauer

Referat Marketing und Vertrieb:

Hans-Günter Guse

Stellvertreter des Verbandsdirektors

Referat PR und Werbung:

Stephanie Parent

Referat Recht, Europäische und
Internationale Bausparfragen:

Dr. Ralf Conradi

Referat Steuern, Kreditgeschäft und
Europakoordination:

Dr. Bernhard Dietrich

Referat Wohnungs- und Vermögenspolitik:

Prof. Dr. Hermann Adam

Referat Presse:

Ivonn Kappel

Referat Marktforschung und Statistik:

Rüdiger Haase

Europabüro*:

Christian König

Leiter

Das für Bausparfragen zuständige Gremium des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes ist der **Bausparkassenausschuss** (Seite 31).

Die Mitgliederversammlung der LBS-Gruppe ist die **Bausparkassenkonferenz**. Sie setzt sich zusammen aus den für die LBS zuständigen Dezenten 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 32). 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 32) 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 Baden-Württemberg
Vorsitzender

Dr. Christian Badde

Vorsitzender des Vorstandes
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Maximilian Aigner

Vorsitzender des Vorstandes
LBS Landesbausparkasse Rheinland-Pfalz

Edmund Brenner

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Tauberfranken

Heinz Danner

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau

Klaus-Dieter Gröb

Mitglied des Vorstandes
Landesbank Hessen-Thüringen
Girozentrale

Theo Harnischmacher

Mitglied des Vorstandes
Bayerische Landesbank

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

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 Sparkassen- und
Giroverbandes Saar

Heinz Welter

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Neuss

Gerhard Wernthaler

Mitglied des Vorstandes
Nassauische Sparkasse

4. Bausparkassenkommission

Dr. Christian Badde

Münster
Vorsitzender

Dr. Matthias Pietsch

Hamburg
Stellvertretender Vorsitzender

Maximilian 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:

Carl Gottfried Rischke

Potsdam

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

VII. Statistische Übersichten

- 34** 1. Entwicklung im Jahr 2005
- 34** 2. Vertragsbestand am 31. Dezember 2005
- 35** 3. Gliederung des Geschäfts im Jahr 2005
- 36** 4. Neuabschlüsse, Kündigungen und Zuteilungen
- 36** 5. Vertragsbestand
- 37** 6. Geldeingang und Zinsgutschriften
- 37** 7. Neuzusagen und Auszahlungen
- 38** 8. Größenklassengliederung
- 38** 9. Anteile der Berufsgruppen
- 39** 10. Anteile der Altersgruppen
- 39** 11. Beschäftigte im Innendienst
- 40** 12. Bilanzen am 31. Dezember 2005
- 41** 13. Gewinn- und Verlustrechnungen für 2005
- 42** 14. Bilanzstatistik
- 44** 15. Wohnungsbaugenehmigungen
- 45** 16. Wohnungsbaufertigstellungen
- 46** 17. Baupreise und Mieten
- 47** 18. Wohnungsbaukreditbestände nach Kapitalsammelstellen
- 48** 19. Kapitalneuzusagen für den Wohnungsbau
- 49** 20. Kapitalauszahlungen für den Wohnungsbau

1. Entwicklung im Jahr 2005

Sitz der Bausparkasse	Neuabschlüsse*		Geldeingang und Zinsgutschriften in 1.000 €				Neuzusagen*** in 1.000 €	Auszahlungen in 1.000 €		
	Verträge	Bausparsumme in 1.000 €	Sparzahlungen	Zinsen	Wohnungsbau-prämien**	Zins- und Tilgungs-beträge		Bausparguthaben und Bauspar-darlehen	Vor- und Zwischen-finanzie-rungskredite	Sonstige Bau-darlehen
Berlin-Hannover	211.990	4.046.004	1.160.600	143.401	21.382	497.109	1.237.925	582.547	577.014	12.301
Bremen	15.024	328.130	100.690	10.874	1.454	60.332	85.475	64.431	27.827	9
Frankfurt/Erfurt	121.956	2.546.218	724.891	82.537	12.689	348.873	574.922	467.665	93.747	1.125
Hamburg	22.625	629.848	135.947	16.390	1.848	50.006	130.176	98.442	35.501	374
Kiel	35.107	875.548	230.415	25.407	3.526	133.977	247.549	158.799	84.149	4.026
Mainz	69.013	1.847.890	635.170	60.659	8.386	285.736	491.907	367.997	126.401	2
München	256.167	6.537.728	1.686.088	170.067	28.802	942.554	1.523.067	1.090.651	408.542	0
Münster	418.115	8.628.437	1.821.232	197.321	30.845	931.729	1.664.254	1.168.405	449.315	1.617
Potsdam	193.505	3.165.682	1.018.210	114.419	28.417	223.663	651.315	577.264	56.319	6.955
Saarbrücken	16.536	358.431	103.582	11.462	1.678	51.540	110.361	57.605	26.083	24.861
Stuttg./Karlsruhe	211.699	5.928.758	1.587.203	160.569	23.175	1.020.296	1.427.278	965.933	509.131	23.944
Gesamt	1.571.737	34.892.674	9.204.028	993.106	162.202	4.545.815	8.144.229	5.599.739	2.394.029	75.214

* einschließlich der Erhöhungen

** Gutschriften auf Bausparkonten

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

2. Vertragsbestand am 31. Dezember 2005

Sitz der Bausparkasse	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt		Wohn-bevölkerung*	Bausparsumme je Einwohner
	Verträge	Bausparsumme in 1.000 €	Verträge	Bausparsumme in 1.000 €	Verträge	Bausparsumme in 1.000 €		
Berlin-Hannover	1.270.350	24.571.622	329.506	5.923.443	1.599.856	30.495.065	11.389	2.678
Bremen	100.548	2.004.258	30.014	539.801	130.562	2.544.059	663	3.836
Frankfurt/Erfurt	714.069	14.836.182	159.979	3.289.217	874.048	18.125.399	8.453	2.144
Hamburg	157.688	3.770.006	28.297	667.514	185.985	4.437.520	1.735	2.558
Kiel	283.965	6.265.957	66.202	1.253.026	350.167	7.518.983	2.829	2.658
Mainz	430.113	10.444.655	138.051	2.726.601	568.164	13.171.256	4.061	3.243
München	1.679.951	37.304.524	359.302	8.004.747	2.039.253	45.309.271	12.444	3.641
Münster	2.140.869	48.092.465	460.660	8.790.807	2.601.529	56.883.272	18.075	3.147
Potsdam	1.127.127	18.816.139	132.506	2.290.563	1.259.633	21.106.702	11.078	1.905
Saarbrücken	99.128	2.033.509	27.664	523.582	126.792	2.557.091	1.056	2.421
Stuttg./Karlsruhe	1.453.160	34.347.743	366.804	8.731.110	1.819.964	43.078.853	10.717	4.020
Gesamt	9.456.968	202.487.060	2.098.985	42.740.411	11.555.953	245.227.471	82.501	2.972

* in Tausend, Stand 1. Januar 2005

3. Gliederung des Geschäfts im Jahr 2005 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	207.633	5.928.758	553	1.587.203	148	25.854	2	1.499.008	140	1.819.964	43.078.853	4.020
Bayern	256.167	6.537.727	525	1.686.087	135	36.506	3	1.499.193	120	2.039.253	45.309.271	3.641
Berlin	22.293	417.864	123	106.396	31	1.947	1	91.831	27	141.753	2.651.142	783
Brandenburg	39.466	642.801	250	213.590	83	5.384	2	158.662	62	276.662	4.879.849	1.900
Bremen	14.400	328.130	495	100.690	152	1.670	3	92.267	139	130.562	2.544.059	3.836
Hamburg	22.624	629.848	363	135.947	78	2.013	1	134.317	77	185.985	4.437.520	2.558
Hessen	82.134	1.929.966	317	524.682	86	7.850	1	434.482	71	638.921	13.876.890	2.276
Mecklenburg-Vorp.	26.234	443.366	258	128.866	75	2.956	2	84.790	49	157.762	2.909.820	1.692
Niedersachsen	185.283	3.602.313	450	1.045.696	131	19.372	2	1.067.498	133	1.445.531	27.491.917	3.436
Nordrhein-Westfalen	358.949	8.628.437	477	1.821.232	101	38.448	2	1.619.337	90	2.601.529	56.883.272	3.147
Rheinland-Pfalz	66.973	1.847.890	455	635.170	156	9.818	2	494.400	122	568.164	13.171.256	3.243
Saarland	16.536	358.432	339	103.582	98	1.759	2	108.549	103	126.792	2.557.091	2.421
Sachsen	88.136	1.456.880	339	469.074	109	14.066	3	270.463	63	565.380	9.168.737	2.134
Sachsen-Anhalt	40.270	638.730	256	211.142	85	5.996	2	136.334	55	265.763	4.387.741	1.759
Schleswig-Holstein	35.107	875.548	310	230.414	81	4.747	2	246.974	87	350.167	7.518.983	2.658
Thüringen	37.208	625.984	266	204.257	87	4.919	2	130.877	56	241.765	4.361.070	1.852
Bundesgebiet	1.499.413	34.892.674	423	9.204.028	112	183.305	2	8.068.982	98	11.555.953	245.227.471	2.972

* 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. €
1995	1.210.103	20.019,8	1.545,2	21.565,0	347.595	5.327,0	652.897	9.113,1
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

* 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 €
1995	7.232.518	127.397,9	17.615	3.119.948	55.238,7	17.705	10.352.466	182.636,6	17.642
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

6. Geldeingang und Zinsgutschriften

Jahr	Geldeingang						Zinsen*	
	Sparzahlungen		Wohnungsbauprämien*		Zins- und Tilgungsbeträge			zusammen Mill. €
	Mill. €	v. H. **	Mill. €	v. H. **	Mill. €	v. H. **		
1995	5.890,1	58,1	52,8	0,5	4.189,5	41,3	10.132,4	686,1
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

* Gutschriften auf Bausparkonten

** bezogen auf den gesamten Geldeingang

7. Neuzusagen und Auszahlungen

Jahr	Neuzusagen*	Auszahlungen						zusammen Mill. €
		Bausparguthaben und Baudarlehen aus Zuteilungen		Vor- und Zwischen- finanzierungskredite		Sonstige Baudarlehen		
		Mill. €	v. H. **	Mill. €	v. H. **	Mill. €	v. H. **	
1995	9.972,1	6.402,9	67,6	2.993,5	31,6	78,5	0,8	9.474,9
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

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

** bezogen auf die gesamten Auszahlungen

8. Größenklassengliederung der Neuabschlüsse im Jahr 2005

Größenklasse			Verträge		Bausparsumme	
			Anzahl	v. H.	in 1.000 €	v. H.
	bis	10.000 €	621.493	39,5	5.417.787	15,5
über	10.000	bis 25.000 €	590.019	37,5	10.307.992	29,5
über	25.000	bis 50.000 €	178.748	11,4	7.160.119	20,5
über	50.000	bis 150.000 €	99.648	6,3	8.332.640	23,9
über	150.000	bis 250.000 €	7.591	0,5	1.436.364	4,1
über	250.000	bis 500.000 €	1.572	0,1	526.988	1,5
über	500.000 €		342	0,0	395.555	1,1
Erhöhungen			72.324	4,6	1.315.229	3,8
zusammen			1.571.737	100,0	34.892.674	100,0

9. Anteile der Berufsgruppen an den Neuabschlüssen* im Jahr 2005

Berufsgruppe	Verträge		Bausparsumme	
	Anzahl	v. H.	in 1.000 €	v. H.
Arbeiter (einschl. nicht selbst. Handwerker)	316.047	20,1	7.150.290	20,5
Angestellte	611.988	38,9	14.771.336	42,3
Beamte	52.625	3,3	1.379.064	4,0
Rentner, Pensionäre und Privatrentiers	191.102	12,2	3.195.628	9,2
Selbständige in Handel, Handwerk u. Industrie	26.615	1,7	1.206.015	3,5
Land- und Forstwirte	2.309	0,1	79.304	0,2
Freie Berufe	10.572	0,7	556.851	1,6
Personen in Ausbildung/ohne Beruf und Hausfrauen	359.167	22,9	6.176.720	17,7
Juristische Personen und Handelsfirmen ohne juristische Persönlichkeit	1.312	0,1	377.466	1,1
zusammen	1.571.737	100,0	34.892.674	100,0

* einschließlich der Erhöhungen

10. Anteile der Altersgruppen an den Neuabschlüssen* im Jahr 2005

Altersgruppe	Verträge		Bausparsumme	
	Anzahl	v. H.	in 1.000 €	v. H.
bis 17 Jahre	152.576	9,7	1.844.262	5,3
über 17 bis 20 Jahre	83.664	5,3	1.187.655	3,4
über 20 bis 30 Jahre	274.404	17,5	6.279.781	18,0
über 30 bis 40 Jahre	297.905	19,0	8.742.243	25,1
über 40 bis 50 Jahre	306.198	19,5	7.756.529	22,2
über 50 bis 60 Jahre	205.650	13,1	4.350.231	12,5
über 60 bis 65 Jahre	84.370	5,4	1.578.995	4,5
über 65 Jahre	165.658	10,5	2.775.512	8,0
natürliche Personen insgesamt	1.570.425	99,9	34.515.208	98,9
juristische Personen und Handelsfirmen ohne juristische Persönlichkeit	1.312	0,1	377.466	1,1
zusammen	1.571.737	100,0	34.892.674	100,0

* einschließlich der Erhöhungen

11. Beschäftigte im Innendienst

Jahresende	Männlich					Weiblich					Beschäftigte insgesamt	Bilanzsumme in 1.000 €	Bilanzsumme je Beschäftigter in 1.000 €
	Bank-spezifisch Beschäftigte	darunter: Vollzeitkräfte	Nicht Bank-spezifisch Beschäftigte	Auszu-bildende	zu-sammen	Bank-spezifisch Beschäftigte	darunter: Vollzeitkräfte	Nicht Bank-spezifisch Beschäftigte	Auszu-bildende	zu-sammen			
1995	2.543	2.493	140	73	2.756	3.019	2.440	70	83	3.172	5.928	34.219.183	5.772
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

12.1 Bilanzen am 31. Dezember 2005 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	1.239.019	4.585.951	120.128	1.139	685.519	1.279.134	456	10.720	131.861
Bremen	156.347	257.935	778	0	56.491	124.363	6	97	18.806
Frankfurt/Erfurt	891.690	720.607	9.629	3	2.175.586	299.423	0	788	69.892
Hamburg	155.902	371.671	5.076	4	282.878	83.405	14	1.046	2.693
Kiel	381.283	1.093.080	32.593	16	71.888	421.703	309	16.180	12.131
Mainz	689.230	1.044.394	6	0	327.207	870.565	81	19.435	22.894
München	1.960.742	2.410.596	4.505	7	1.970.186	2.417.601	107	76.819	61.905
Münster	2.419.966	2.580.257	3.598	31	2.641.086	926.860	53.661	58.412	179.996
Potsdam	634.368	540.559	62.986	3.875	495.468	2.459.922	1.700	3.387	137.349
Saarbrücken	116.479	209.034	231.593	0	160.752	93.273	138	0	1.341
Stuttg./Karlsruhe	2.187.515	3.377.590	45.655	205	467.567	3.108.216	64.355	77.193	31.271
Gesamt	10.832.541	17.191.674	516.547	5.280	9.334.628	12.084.465	120.827	264.077	670.139

* vorläufige Zahlen in 1.000 €

12.2 Bilanzen am 31. Dezember 2005 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	418.233	139.008	3.652	17.570	9.003	23.997	1.358	2.002	614.823
Frankfurt/Erfurt	3.085.793	734.989	15.015	76.634	0	201.900	51.687	1.600	4.167.618
Hamburg	617.201	210.356	3.037	32.217	7.669	22.797	6.444	2.968	902.689
Kiel	979.884	925.377	5.575	41.925	12.500	55.981	3.691	4.250	2.029.183
Mainz	2.432.550	237.431	21.829	77.520	0	182.884	11.378	10.220	2.973.812
München	7.366.158	572.274	23.160	371.502	25.565	467.400	36.409	40.000	8.902.468
Münster	7.768.263	52.516	50.316	413.035	50.000	240.000	279.237	10.500	8.863.867
Potsdam	4.054.102	46.687	8.483	32.559	34.110	90.003	61.670	12.000	4.339.614
Saarbrücken	426.293	340.726	2.734	2.470	0	33.253	6.084	1.050	812.610
Stuttg./Karlsruhe	6.776.663	1.482.843	34.802	333.214	60.000	450.124	208.346	13.575	9.359.567
Gesamt	38.928.069	7.208.185	193.423	1.536.487	298.847	1.965.509	777.893	111.765	51.020.178

* vorläufige Zahlen in 1.000 €

** einschließlich Nachrangkapital

13.1 Gewinn- und Verlustrechnung für 2005 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	140.996	108.599	93.714	47.667	19.196	28.784	13.600
Bremen	10.874	6.870	8.360	4.679	2.495	2.012	2.002
Frankfurt/Erfurt	81.152	35.085	55.483	22.776	11.661	6.344	4.600
Hamburg	16.387	11.725	14.249	4.531	724	2.118	2.968
Kiel	25.413	43.624	24.580	11.529	2.796	8.769	4.250
Mainz	60.662	13.559	47.805	16.909	4.463	13.531	10.220
München	180.134	27.502	146.036	46.202	3.669	81.481	40.000
Münster	197.339	14.137	185.547	71.713	10.233	39.790	10.500
Potsdam	114.419	3.903	64.831	35.088	3.938	11.974	12.000
Saarbrücken	11.462	12.690	10.014	4.600	69	6.811	1.050
Stuttg./Karlsruhe	160.569	60.165	187.236	55.178	7.605	32.142	13.575
Gesamt	999.407	337.859	837.855	320.872	66.849	233.756	114.765

* vorläufige Zahlen in 1.000 €

13.2 Gewinn- und Verlustrechnung für 2005 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	307.631	67.437	35.241	10.418	9.648	22.181	0	452.556
Bremen	22.407	9.318	2.889	1.195	845	637	0	37.291
Frankfurt/Erfurt	86.066	94.204	21.961	4.965	3.813	6.092	0	217.101
Hamburg	26.749	15.376	6.349	994	569	2.665	0	52.702
Kiel	81.611	22.192	8.677	3.443	1.453	3.585	0	120.961
Mainz	88.855	28.176	16.556	5.007	8.788	19.767	0	167.149
München	225.872	130.154	56.990	12.941	11.542	87.525	0	525.024
Münster	260.245	123.193	76.771	17.482	16.769	34.799	0	529.259
Potsdam	66.415	113.127	30.045	4.572	5.140	26.854	0	246.153
Saarbrücken	30.454	4.114	3.358	1.013	793	6.964	0	46.696
Stuttg./Karlsruhe	299.250	91.670	50.163	17.999	10.159	47.230	0	516.471
Gesamt	1.495.555	698.961	309.000	80.029	69.519	258.299	0	2.911.363

* vorläufige Zahlen in 1.000 €

14. Bilanzstatistik*

AKTIVA	31.12.1995	31.12.1996	31.12.1997	31.12.1998
1. Baudarlehen				
a) Bauspardarlehen	15.855.266	15.950.484	15.944.756	15.888.294
b) Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	10.358.911	11.376.277	12.554.373	13.368.286
c) sonstige	401.006	436.549	445.739	437.395
2. Barreserve	3.453	5.554	9.900	3.716
3. Guthaben bei Kreditinstituten	2.936.366	3.246.606	4.079.004	3.577.888
4. Wertpapiere u. Schatzwechsel	3.883.746	4.437.646	5.087.548	5.934.921
5. Beteiligungen	69.807	71.138	71.225	68.394
6. Sachanlagen	359.016	354.867	363.476	349.094
7. Sonstige Aktiva	351.611	412.489	336.083	328.344
8. Insgesamt	34.219.183	36.291.610	38.892.105	39.956.333
PASSIVA				
1. Bauspareinlagen	25.046.416	26.647.933	28.002.726	28.707.375
2. Verbindlichkeiten aus dem Bausparkassengeschäft	4.938.165	5.082.449	6.101.210	6.703.982
3. Rechnungsabgrenzungsposten	898.832	1.082.083	1.096.947	573.737
4. Rückstellungen	1.017.507	1.075.714	1.197.967	1.186.210
5. Gezeichnetes Kapital***	93.931	93.931	93.931	93.931
6. Rücklagen	1.804.955	1.858.658	1.930.978	2.050.858
7. Sonstige Passiva	381.649	425.386	428.703	586.573
8. Bilanzgewinn	37.727	25.455	39.643	53.667
9. Insgesamt	34.219.183	36.291.610	38.892.105	39.956.333

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

31.12.1999	31.12.2000	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005**
14.836.214	14.765.692	14.692.235	14.365.998	13.268.499	12.461.327	10.832.541
14.537.403	15.317.299	16.022.067	16.691.695	17.513.914	17.648.423	17.191.674
428.301	429.135	430.404	460.906	499.362	512.255	516.547
6.045	7.639	4.405	8.394	6.854	7.019	5.280
4.035.461	3.892.814	4.255.951	5.322.818	7.349.635	7.112.996	9.334.628
6.789.696	7.264.799	8.084.139	8.303.808	8.536.837	10.428.094	12.084.465
69.750	69.874	173.468	112.589	126.572	123.283	120.827
343.035	331.932	283.907	318.830	324.210	277.006	264.077
323.312	224.925	265.719	339.113	401.447	469.633	670.139
41.369.218	42.304.110	44.212.295	45.924.151	48.027.330	49.040.036	51.020.178
29.687.206	30.114.925	30.900.953	32.436.190	34.169.566	36.386.650	38.928.069
7.008.033	7.537.931	8.419.103	8.797.471	9.066.515	7.822.580	7.208.185
574.504	301.355	297.339	283.263	253.795	229.399	193.423
1.175.376	1.145.446	1.272.314	1.359.014	1.454.353	1.386.473	1.536.487
93.932	107.345	108.845	158.845	278.847	298.847	298.847
2.120.585	2.186.866	2.295.796	1.930.516	1.874.628	1.914.435	1.965.509
652.618	791.966	827.832	867.574	836.041	882.180	777.893
56.964	118.276	90.113	91.278	93.585	119.472	111.765
41.369.218	42.304.110	44.212.295	45.924.151	48.027.330	49.040.036	51.020.178

15. Wohnungsbaugenehmigungen

Jahr	Baugenehmigungen für Wohnungen					
	insgesamt		darunter in neu errichteten Gebäuden			
	Wohnungen	gegen Vorjahr in v. H.	Ein- und Zweifamilienhäuser	gegen Vorjahr in v. H.	Mehrfamilienhäuser*	gegen Vorjahr in v. H.
			Wohnungen		Wohnungen	
a) Früheres Bundesgebiet						
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	229.426	-9,0	138.836	-13,3	63.454	-0,2
2005**	207.494	-9,6	121.694	-12,3	59.660	-6,0
b) Neue Bundesländer						
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	38.697	-13,2	28.237	-13,5	5.050	-19,2
2005**	32.994	-14,7	23.597	-16,4	5.412	7,2

* 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		Wohnungen	
a) Früheres Bundesgebiet						
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	238.295	5,3	147.810	8,1	64.263	1,3
2005**	203.425	-14,6	123.672	-16,3	55.613	-13,5
b) Neue Bundesländer						
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	39.724	-5,0	29.394	3,3	5.123	-25,9
2005**	35.552	-10,5	25.397	-13,6	5.278	3,0

* 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

* 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
a) in Milliarden €									
1988	477,47	109,61	35,98	57,36	51,62	110,19	10,07	35,33	67,31
1989	498,00	116,52	35,65	64,21	54,78	112,44	10,88	37,72	65,80
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
b) Anteile in %									
1988	100,0	23,0	7,5	12,0	10,8	23,1	2,1	7,4	14,1
1989	100,0	23,4	7,1	12,9	11,0	22,6	2,2	7,6	13,2
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

* ab 1993 einschließlich der Deutschen Kreditbank AG; vorher in der Gruppe der Kreditbanken enthalten

** Lebensversicherungen und Pensionskassen

*** ab Juni 1990 einschließlich Kredite der ostdeutschen Kreditinstitute

**** vorläufige Werte

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	37.524,0	20,2	9.237,4	6,9	13.362,0	22,8

* seit 1991 einschließlich neue Bundesländer

** seit 1995 einschließlich 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	33.911,0	6,2	8.371,7	-11,1	11.896,0	9,5

* seit 1991 einschließlich neue Bundesländer

** seit 1995 einschließlich neue Bundesländer

Quelle: Meldungen der Institutsgruppen

