

**Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen**  
**Jahresbericht 2007**



**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**

Herausgeber

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

Friedrichstraße 83  
10117 Berlin

Postfach 11 01 80  
10831 Berlin

Telefon: (0 30) 20 225-53 81  
Internet: [www.lbs.de](http://www.lbs.de)  
E-Mail: [lbs-info@dsgv.de](mailto:lbs-info@dsgv.de)

**Herstellung**

DCM • Druck Center Meckenheim  
Printed in Germany 2008

Der Bericht wurde im Mai 2008 abgeschlossen.

## Vorwort

Der Wohnungsbau in Deutschland hat einen neuen Tiefstand erreicht: pro 1.000 Einwohner wurden 2007 nur noch 2,2 Wohnungen genehmigt. Nach einer Analyse des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung liegt der Neubaubedarf bis 2010 mindestens 50 Prozent höher. In allen westeuropäischen Nachbarländern ist die Wohnungsbauintensität sogar mehr als doppelt so hoch.

Eine wesentliche Ursache für den rückläufigen privaten Wohnungsbau ist, dass 2006 die Eigenheimzulage abgeschafft wurde, ohne zeitnah die versprochene Integration der selbstgenutzten Immobilie in die Förderung der privaten Altersvorsorge zu realisieren. Die Landesbausparkassen begrüßen deshalb, dass sich die Große Koalition im Herbst 2007 endlich auf eine Neuregelung verständigt hat, die mit dem Eigenheimrentengesetz noch für 2008 wirksam werden soll.

Auch wenn die neue Förderung komplizierter ist als die Eigenheimzulage, so überwiegen die positiven Elemente. Angesparte Altersvorsorgeguthaben können als Eigenkapital für den Wohneigentumserwerb eingesetzt werden. Zulagen und Steuervergünstigungen sind zur laufenden Entlastung bei der Finanzierung nutzbar. Das wichtigste und seit Jahrzehnten bewährte Ansparprodukt für die eigenen vier Wände, der Bausparvertrag, wird genauso gefördert wie die bisherigen Altersvorsorgeverträge.

Hinzu kommt: Wohneigentum ist die einzige Form der Altersvorsorge, von der die Menschen bereits lange vor dem Ruhestand etwas haben. Familien- und rentenpolitische Ziele lassen sich so zusammenführen. Die Landesbausparkassen erwarten, dass die neue Eigenheimrente positive Impulse für potenzielle Wohneigentümer und den Wohnungsbau bringt. Sie werden deshalb so bald wie möglich Riester-geförderte Produkte anbieten.

Während seit 2007 in den USA Tausende von Familien, die sich auf riskante Finanzierungen eingelassen hatten, vor dem Verlust ihrer Wohnungen stehen, hat sich der Immobilien- und Finanzierungsmarkt in Deutschland stabil entwickelt. Das ist kein Zufall. Die Kunden gehen bei der größ-

ten Investition ihres Lebens wie eh und je auf „Nummer sicher“. Die Kreditwirtschaft trägt diesem Sicherheitsbedürfnis Rechnung. Dazu gehören die in Deutschland übliche langfristige Zinsbindung bei Baudarlehen, realistische Beleihungswerte und der Bausparvertrag, mit dem frühzeitig Eigenkapital gebildet und Zinssicherheit bis zur letzten Rate geschaffen wird.

Gerade vor diesem Hintergrund ist es wichtig, dass die Politik die Wohnungsbauprämie im Kern bestätigt hat und insbesondere ihre Anreizfunktion für junge Menschen zwischen dem 16. und dem 25. Lebensjahr uneingeschränkt aufrecht erhält. Damit bestehen gute Chancen, auch zukünftige Generationen von Baufinanzierern rechtzeitig und konsequent an die solide Finanzierung der eigenen vier Wände heranzuführen.

Die Bedeutung des Bausparvertrages wird an den Geschäftszahlen der LBS-Gruppe für 2007 deutlich. So konnte im vergangenen Jahr der Finanzierungsbeitrag der Landesbausparkassen für Bau, Kauf und Modernisierung von Wohneigentum um 8 Prozent auf 9 Milliarden Euro ausgeweitet werden. Besonders erfreulich – um 31 Prozent – stieg die Summe der ausgezahlten Bauspardarlehen, deren feste, günstige Zinsen sich mehr denn je als Stabilitätsanker in der Baufinanzierung erweisen.

Im Jahre 2007 wurden in Deutschland rund 3,4 Millionen Bausparverträge abgeschlossen. Die LBS-Gruppe konnte ihre führende Marktposition um mehr als einen Prozentpunkt auf 39,9 Prozent ausbauen. Auch die Tatsache, dass der Vertragsbestand der Landesbausparkassen erstmals die Marke von 250 Milliarden Euro überschritten hat, ist ein Indiz dafür, dass bei den 9 Millionen Bausparkunden von LBS und Sparkassen das Interesse an eigenen vier Wänden, nicht zuletzt als attraktive Altersvorsorge, nach wie vor lebendig ist.



**Heinz Panter**  
Vorsitzender



**Dr. Hartwig Hamm**  
Verbandsdirektor

# Inhalt

- 05** I. Wohnungsbaufinanzierung
- 07** II. Vermögensbildung und Altersvorsorge
- 09** III. Wohnungsbau und Wohnungspolitik
  - 09** 1. **Bautätigkeit**
  - 11** 2. **Immobilienmarkt**
- 13** IV. Bausparen
  - 13** 1. **Neugeschäft**
  - 14** 2. **Vertragsbestand**
  - 14** 3. **Kundenstruktur**
- 15** V. Europäische Rahmenbedingungen
  - 15** 1. **EU-Hypothekarkredit**
  - 16** 2. **Verbraucherkreditrichtlinie**
- 19** VI. LBS im Dialog
- 22** VII. Die LBS-Gruppe
- 33** VIII. Statistische Übersichten

# I. Wohnungsbaufinanzierung

Die Wohnungsbaufinanzierung ist fast überall auf der Welt durch nationale Rahmenbedingungen geprägt. Neben unterschiedlichen ökonomischen, sozialen und kulturellen Faktoren, die das Produktangebot beeinflussen, spielt auch die jeweilige Gesetzgebung eine Rolle, etwa im Bereich des Zivil- und Verbraucherschutzrechts, insbesondere aber das Steuerrecht mit seinen unterschiedlichen Förderansätzen. Schließlich wirken sich Förderprogramme aus, die teilweise sogar innerhalb eines Staates von Land zu Land oder von Region zu Region variieren.

Während in der Vergangenheit internationale Kontakte sich weitgehend darauf beschränkt hatten, ausländische Wohnungsbaufinanzierungssysteme und ihre Randbedingungen kennenzulernen, um aus solchen Erfahrungen Schlussfolgerungen für die Weiterentwicklung im eigenen Land zu ziehen, wurde im vergangenen Jahr schlagartig deutlich, dass über die weltweite Verflechtung der Kapitalmärkte eventuelle Risiken aus der Wohnungsbaufinanzierung kein nationales Problem bleiben müssen, sondern auf andere Regionen der Welt übergreifen können. Das Stichwort „Subprime Krise“, ausgehend von den USA, hat auf diese Weise auch in Deutschland große Aufmerksamkeit gefunden.

Dabei galt der US-Hypothekenmarkt lange Zeit durchaus als Vorbild, um mehr Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen in die eigenen vier Wände zu bringen. Über Jahre betrug die Immobilienpreise häufig nur drei Jahreseinkommen. Zudem wurden sie in aller Regel voll über die Bank finanziert, zu Monatsraten, die nicht teurer als normale Mieten waren. Als jedoch seit Mitte der 90er Jahre die Preise unter dem Einfluss niedriger Zinsen, boomender Wirtschaft und eines stetigen Zustroms von Einwanderern deutlich anstiegen, wurde es auch für die so genannten Schwellenhaushalte zusehends schwieriger, sich die eigene Immobilie zu leisten.

Die amerikanische Kreditwirtschaft reagierte hierauf mit scheinbar intelligenten Finanzinnovationen, um diese bonitätsschwachen Immobilieninteressenten doch zu Käufern zu machen, indem sie

- Kredite mit niedrigen variablen Anfangszinsen anbot, die binnen kurzem nach oben angepasst werden können.

Diese ersetzen die früher auch in den USA gebräuchlichen Festzinsdarlehen.

- auf Tilgungsraten verzichtete (oder zunächst sogar die Stundung der Zinsen vorsah).
- Finanzierungen bis zu 100 Prozent des Kaufpreises anbot.
- auf Einkommensprüfungen verzichtete.

Damit wurden in erheblichem Maße Bevölkerungsschichten als Bauherren erreicht, die nach hiesigen Kriterien kaum kreditwürdig gewesen wären. Als Sicherheit blieb den Banken nur das Grundpfandrecht. Wie problematisch diese Konstruktion in Zeiten steigender Zinsen und gleichzeitig fallender Hauspreise ist, zeigt die derzeitige Situation.

Dass man sich Gedanken machen muss, wie mehr Menschen die Finanzierung schaffen können, gilt natürlich auch für Deutschland, wo die Wohneigentumsquote im Europa-Vergleich den vorletzten Platz einnimmt. Nur in der Schweiz leben noch weniger Menschen in den eigenen vier Wänden. Zwangsläufig drängt sich die Frage nach der Leistungsfähigkeit des deutschen Wohnungsbaufinanzierungsangebots im internationalen Vergleich auf.

Auf den ersten Blick wird deutlich, dass Banken, vor allem aber auch die Kunden hier weitaus konservativer sind als anderswo. Obwohl in Deutschland der Erwerb eigener vier Wände bei deutlich gesunkenen Zinsen zuletzt immer leichter gefallen ist, haben viele potenzielle Käufer vor dem Hintergrund der Konjunkturschwäche und bescheidener Arbeitsmarktperspektiven das „Wagnis“ der Finanzierung einer eigenen Immobilie gescheut, statt sich auf riskante Modelle mit wenig Eigenkapital oder optisch niedrigen Anfangsraten einzulassen.

Die am Festzins ausgerichtete deutsche Wohnungsbaufinanzierung ist auch im europäischen Vergleich keineswegs selbstverständlich. So ist für Käufer in Großbritannien die flexibel verzinsten Hypothek das Normalste der Welt, während in Deutschland Käufer am liebsten so lange wie irgend möglich den Anfangszins festschreiben würden. Und in Österreich wurden in großem Stile Fremdwährungskredite aufgenommen, die auf der Basis des japanischen Yen oder Schwei-

zer Franken sehr niedrige Zinsraten vorsehen, aber mit einem nicht unerheblichen Währungsrisiko verbunden sind.

Das sicherheitsorientierte Verhalten in Deutschland geht in erster Linie von den Kunden selbst sowie den Verbraucherschutzorganisationen aus, die eine riskante Ausweitung der Kreditvergabe ablehnen. Auch die Banken sind hierzulande ausgesprochen verantwortungsbewusst und sehen klar ihre Rolle als langfristige Partner. Sie ziehen sich nach Beratung und Finanzierungsabschluss eben nicht wie in manchen anderen Ländern schnell zurück, sondern wollen ihren Kunden auch noch nach Jahren „in die Augen sehen können“. Für sie ist es deshalb keine Lösung, wenn sie nur sich selbst absichern, etwa über Hypothekenversicherungen. Denn die Menschen können keine Finanzierung gebrauchen, die am Ende zusammenbricht und zum Verlust der eigenen vier Wände führt.

Die amerikanischen Lehren und auch die in einigen europäischen Ländern zeigen einmal mehr: Die Wohnungsbaufinanzierung ist kein Feld für riskante Experimente. Man sollte sich immer vor Augen halten, dass es sich hierbei um die gemeinhin größte Investition im Leben der Menschen handelt, die nicht so schnell revidiert werden kann. Das kann nicht oft genug in Erinnerung gerufen werden. So hat das britische Beratungsunternehmen „London Economics“ noch Ende 2005 für die EU-Kommission als Patentrezept für die gesamte Union empfohlen, Kredite auch weit über 80 Prozent des Beleihungswertes zu vergeben, und dies auch an Kunden mit zweifelhafter Bonität. Die Erfahrung im angelsächsischen Raum, so die damalige Behauptung, mache deutlich, dass Wachstumschancen vergeben würden, wenn man hier nicht mutig vorgehe.

Bereits damals war die deutsche Kreditwirtschaft – nicht nur die Spezialisten wie die Pfandbriefbanken und Bausparkassen, sondern auch die Banken und Sparkassen – gegen diese Fehleinschätzung Sturm gelaufen. Denn die Risiken solcher Finanzierungsmodelle wurden offenkundig unterschätzt – wie sich leider jetzt in der Realität zeigen musste.

Auch die EU-Kommission sollte daher sicherstellen, dass kundengerechte und stabile Angebote wie die in Deutschland bewährten Bausparverträge oder Festzinshypotheken nicht gefährdet oder auch nur unattraktiver gemacht werden. Welche Folgen beispielsweise ein jederzeitiges Kündigungsrecht ohne Vorfälligkeitsentschädigung haben kann, ist in Spanien zu beobachten. Eine damit verbundene Verteuerung aller Festzinskredite – zwangsläufig auch für diejenigen, die von dieser Flexibilität keinen Gebrauch machen wollen (und das sind vermutlich die meisten privaten Wohnungsbaufinanzierer) – haben dort zu einer Umstellung der Finanzierungspraxis auf variabel verzinsten Krediten mit allen ihren Risiken beigetragen.

Für die in Deutschland unerlässliche Erhöhung der Wohneigentumsquote ist es politisch entscheidend, dass die Eigentümer im Ergebnis eine schuldenfreie Immobilie erreichen und behalten. Auch die Altersvorsorge durch Wohneigentum würde diskreditiert, wenn Erwerber nicht nur aufgrund individueller Probleme, sondern systembedingt in nennenswerter Zahl scheitern und in der Zwangsvollstreckung landen. Schließlich hängen auch die Wachstumswirkungen einer Ausweitung der Wohnungsbaufinanzierungsnachfrage von deren Nachhaltigkeit ab.

Um nun auch in Deutschland die Wohneigentumsbildung voranzubringen und Schwellenhaushalte vom Erwerb der eigenen vier Wände zu überzeugen, sind verlässliche Antworten gefordert. Solide Einkommensperspektiven und vor allem ausreichendes Eigenkapital sowie zinssichere Finanzierungsbausteine sind dafür auch in Zukunft unerlässlich. Die moderne, günstige und vor allen Dingen sicherheitsorientierte Finanzierungskultur ist ein Standortvorteil für die Kreditwirtschaft in Deutschland – und sollte auch in Europa überzeugen.

## II. Vermögensbildung und Altersvorsorge

### Neue Eigenheimrente

Im Sommer 2008 hat die Politik nach langem Anlauf ein wichtiges Etappenziel erreicht. So alt wie die Idee der Riester-Rente ist, so alt sind auch die intensiven Debatten darüber, wie die Förderung von Wohneigentum als Altersvorsorge damit verknüpft werden kann. Nach kontroverser Diskussion wurde zunächst im Jahre 2001 nur das so genannte Zwischenentnahmemodell beschossen; ein Formelkompromiss, der mangels Akzeptanz von Anfang an keine Aussicht auf Erfolg hatte.

Die zweite rot-grüne Bundesregierung hatte daher bereits im Jahre 2002 in ihrer Koalitionsvereinbarung festgehalten, dass eine bessere Verzahnung von Eigenheimförderung und Altersvorsorge wünschenswert sei. Ernsthafte Versuche dazu gab es jedoch nicht – und deshalb bis 2005 auch keinerlei Ergebnis. Neuer politischer Druck entstand erst zu Beginn der laufenden Legislaturperiode, und zwar dadurch, dass bereits zur Jahreswende 2005/2006 die Eigenheimzulage abrupt abgeschafft wurde.

Die gleichzeitig angekündigte Neuregelung für die bessere, diskriminierungsfreie Integration von selbst genutztem Wohneigentum in die Altersvorsorge-Förderung kam jedoch nicht – wie eigentlich von der Großen Koalition vereinbart – mit Wirkung zum 1. Januar 2007. Dabei mangelte es nicht an Vorschlägen; seit Anfang 2006 lagen sogar verschiedene Modelle auf dem Tisch. Die Bausparkassen hatten ein besonders einfaches Fördermodell entwickelt, mit gekürzten Altersvorsorge-Zulagen bei gleichzeitigem Verzicht auf die nachgelagerte Besteuerung für die Altersvorsorge von Wohneigentum. Auch die CDU/CSU plädierte für einen solchen praktikablen und für die Menschen akzeptablen Ansatz. Andere wollten genau dies nicht, und so schlossen sich noch einmal lange Erörterungen an.

Mittlerweile hat sich die Große Koalition verständigt. Zunächst wurde im Herbst 2007 eine wichtige Grundsatzfrage entschieden: Das System der Riester-Rente mit Zulagen und Steuervergünstigungen soll künftig auch für Wohneigentum gelten, das heißt auch mit einer nachgela-

gerten Besteuerung für diese Altersvorsorgeform. In der Folgezeit wurde eine Reihe von Klarstellungen und Verbesserungen verhandelt, schließlich Ende Februar 2008 politisch festgezurrt und im April in Gesetzesentwürfe gegossen. Die Eckpunkte unter der neuen Überschrift „Eigenheimrente“ sehen wie folgt aus:

- Rückwirkend zum 1. Januar 2008 gibt es Altersvorsorgezulagen und Steuerabzüge auch für Tilgungsleistungen bei der Finanzierung des Baus oder Kaufs von selbst genutztem Wohneigentum – genauso wie für bisherige Riester-Verträge.
- Riester-Guthaben können zu 100 Prozent für den Wohneigentumserwerb entnommen werden. Die bisherige Rückzahlungspflicht entfällt genauso wie die Festlegung von Mindest- oder Höchstbeträgen für die Entnahme.
- Basis der nachgelagerten Besteuerung ist im Falle der eigenen vier Wände ein sogenanntes Wohnförderkonto (nicht etwa der Mietwert des selbst genutzten Wohneigentums). Dieses Wohnförderkonto besteht aus der Summe entnommener Guthaben und geförderter Tilgungsleistungen – einschließlich der Zulagen – und wird mit 2 Prozent pro Jahr bis zum Renteneintritt verzinst. Für die nachgelagerte Besteuerung wurde eine relativ unkomplizierte Lösung gefunden, immerhin klarer kalkulierbar als bei allen anderen Produkten der privaten Altersvorsorge.
- Der Wohneigentümer hat die Wahl zwischen einer jährlich nachgelagerten Besteuerung im ersten Rentenjahr (bis zum 85. Lebensjahr oder einer einmaligen Besteuerung im ersten Rentenjahr; für diesen Fall wird ein Abschlag von 30 Prozent gewährt).
- Bausparverträge werden voll in die Förderung einbezogen, und zwar sowohl in der Anspar- wie in der Finanzierungsphase.

Der beliebteste Weg zur Bildung von Eigenkapital und zur sicheren, zinsgünstigen Finanzierung wird auf diese Weise diskriminierungsfrei in die Förderung der Altersvorsorge integriert; das Bausparen wird nicht mehr benachteiligt.

Unverändert gilt zwar die Einschätzung, dass es bessere Lösungen anstelle der abgeschafften Eigenheimzulage

gegeben hätte. Die Weichenstellung der Koalitionsspitzen, das Wohneigentum als Altersvorsorge völlig riester-systemkonform fördern zu wollen, hat jedoch Fakten geschaffen – vor allem das Faktum, dass keine Altersvorsorgeform mehr diskriminiert, aber auch keine bevorzugt wird.

Der Staat erkennt mit der Neuregelung an, dass er in Zukunft mehr denn je auf die Altersvorsorgewirkung des privaten Wohneigentums setzen muss. Eigene vier Wände sorgen aufgrund ihrer spezifischen Gegebenheiten gleichsam automatisch für große Entlastungen im Alter. Wer auf Wohneigentum setzen will, der tut dies ganz oder gar nicht. Dies belegen auch empirische Untersuchungen. Danach ist Wohneigentum quantitativ die bedeutendste Form der privaten Altersvorsorge und bringt weit mehr als nur die Schließung der drohenden „Lücke“ bei der gesetzlichen Rentenversicherung. Die Politik weiß: Wer im Rentenalter über entschuldetes Wohneigentum verfügt, um den braucht sich der Sozialstaat keine Gedanken mehr zu machen.

Hinzu kommt als Zusatznutzen, dass eigene vier Wände nicht nur für die eigene Generation, sondern auch für die nachfolgenden Generationen Sicherheit bieten. Denn dieses Altersvermögen zeichnet sich dadurch aus, dass es vererbbar ist. Und nicht zuletzt spielt eine Rolle, dass diese Form der Altersvorsorge nicht erst im Rentenalter Nutzen spendet, sondern schon weit vorher, meist bereits in der Familiengründungsphase. Nichts bringt dies besser auf den Punkt als der kurze Satz: „Altersvorsorge – ich wohne schon drin.“ Dies ist ein nicht zu unterschätzender Vorteil nicht nur für die Politik, sondern auch für die Menschen, denen ja mit Sparen und Vorsorgen einiges abverlangt wird. Gerade dieser Umstand begründet die hohe Beliebtheit des Wohneigentums als Altersvorsorge.

Die Landesbausparkassen werden ihren Kunden so bald wie möglich geeignete förderfähige Bauspar- und Finanzierungsangebote zur privaten Altersvorsorge mit Immobilien anbieten.

## **Erhalt der Wohnungsbauprämie**

Nach intensiver Diskussion in der Großen Koalition bleibt das bewährte, von breiten Bevölkerungsschichten „gelernte“ Instrument der Wohnungsbauprämie für Einzahlungen auf Bausparverträge erhalten. Allerdings wird die Förderung künftig – ab 2009 – stärker auf eine wohnwirtschaftliche Verwendung ausgerichtet. Darunter sind neben dem Bau oder Kauf von Objekten auch der Aus- und Umbau sowie Modernisierungsmaßnahmen, auch von Mietern, zu verstehen. Es bleibt dabei, dass die geförderten Mittel auch von Angehörigen des Bausparers für entsprechende Zwecke eingesetzt werden dürfen.

Junge Menschen bis zum 25. Lebensjahr brauchen sich dagegen auch künftig nicht auf eine wohnwirtschaftliche Verwendung festzulegen. Sie können vielmehr sieben Jahre nach ihrem ersten Bausparvertrags-Abschluss über ihre Mittel frei verfügen. Die Landesbausparkassen gehen davon aus, dass es mit dieser Ausgestaltung der Einstiegsförderung gelingt, aus möglichst vielen Bausparern auch spätere Finanzierer zu machen.

Mit der positiven Entscheidung zur Wohnungsbauprämie trägt die Politik der Tatsache Rechnung, dass auf diese Weise – beginnend in sehr jungen Jahren – nachweislich durch ein Minimum an staatlichem Förderaufwand ein Höchstmaß an Spar- und Investitionsvolumina für die Verbesserung der Wohnungsversorgung initiiert wird.



# III. Wohnungsbau und Wohnungspolitik

## 1. Bautätigkeit

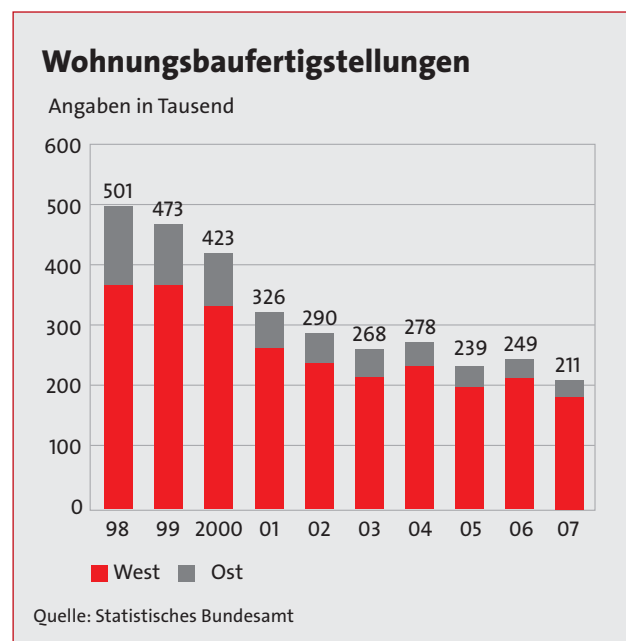
Stand die Bautätigkeit im Jahr 2006 noch im Zeichen der Vorzieheffekte, die sich aus der Abschaffung der Eigenheimzulage zum 31. Dezember 2005 ergeben hatten, war 2007 das erste Jahr in der Geschichte der Bundesrepublik, in dem weder Neubau bzw. Kauf eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung staatlich gefördert wurden, noch Fördereffekte aus dem Vorjahr nachwirkten. Die negativen Folgen lassen sich in der Bautätigkeit deutlich ablesen.

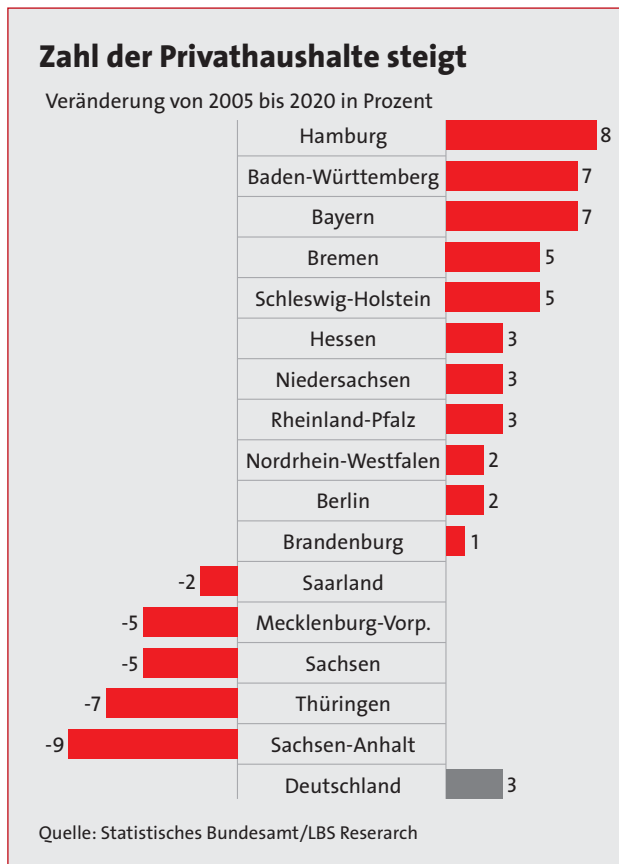
Mit nur knapp 95.000 zum Bau genehmigten Ein- und Zweifamilienhäusern – das bedeutet gegenüber dem Vorjahr einen Rückgang von 35 Prozent – wurde 2007 ein historischer Tiefstand erreicht. Dabei fiel der Rückgang in den alten (auf 79.000) und neuen Bundesländern (auf 16.000) prozentual etwa gleich stark aus. Auch im Geschosswohnungsbau hielt die bereits seit über 10 Jahren rückläufige Entwicklung an: Nur noch gut 61.000 Wohnungen (minus 12 Prozent) wurden 2007 zum Bau genehmigt, 55.000 (minus 14 Prozent) in den alten und 6.000 (plus 2 Prozent) in den neuen Bundesländern.

Selbst in den 80er Jahren, als Angebot und Nachfrage auf den Wohnungsmärkten der alten Bundesrepublik statistisch weitgehend ausgeglichen schienen und viele deshalb von

einer dauerhaften Sättigung des Wohnungsmarktes ausgingen, war es nicht zu einem derart großen Einbruch der Bautätigkeit gekommen. So betrug die Zahl der zum Bau genehmigten Ein- und Zweifamilienhäuser 1987 – dem Jahr des damaligen Tiefpunkts – im früheren Bundesgebiet immerhin noch 117.000, lag also um 40.000 über dem Niveau von 2007. Auch wenn man die Genehmigungszahlen von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie von Mehrfamilienhäusern zusammen rechnet, bleiben die Werte für 2007 mit 134.000 zum Bau genehmigten Wohnungen hinter dem bisherigen Tiefstwert der Nachkriegszeit von 168.000 im Jahr 1987 weit zurück. So wenig Neubauten in einem Jahr hat es bisher noch nie in der Bundesrepublik Deutschland gegeben.

Auch die Fertigstellungen spiegeln die negativen Folgen der Streichung der staatlichen Förderung für den Wohnungsbau wider. Mit nurmehr 124.000 Wohneinheiten sank die Bautätigkeit im Ein- und Zweifamilienhausbau im Jahr 2007 gegenüber dem Vorjahr um 17 Prozent – ebenfalls ein historisch niedriges Niveau. Nicht anders sieht es bei Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohnungen aus. Hier ging der Neubau um 14 Prozent auf 60.000 Einheiten zurück. In diesem Marktsegment machen die Fertigstellungszahlen weiterhin weniger als die Hälfte des Ein- und Zweifamilienhausbaus aus.





Die Landesbausparkassen haben in der Vergangenheit stets vor dieser Entwicklung gewarnt. Als Mitte der 80er Jahre der Wohnungsneubau deutlich schrumpfte, werteten viele das damals als Zeichen dafür, dass die Wiederaufbauphase nach dem Zweiten Weltkrieg zu Ende gegangen und Wohnungsneubau deshalb nicht mehr notwendig sei. Doch bereits Ende der 80er Jahre musste die Politik einräumen, dass es ein Fehler gewesen war, den Wohnungsbau zu vernachlässigen und sich von Wohnungsleerständen, die in einigen Regionen aufgetreten waren, täuschen zu lassen. Mit mehreren Programmen musste damals der Wohnungsbau wieder angekurbelt werden, um die Engpässe am Wohnungsmarkt zu beseitigen.

Auch jetzt sind aus einer Reihe von Gründen neue Knappheiten auf vielen Wohnungsmärkten absehbar. Einer der maßgeblichen Faktoren ist sicherlich die weiter steigende Zahl der Haushalte in Deutschland. Diese nimmt nach Einschätzung aller Experten mindestens noch für 10 bis 15

Jahre weiter zu. Nach der neuesten Prognose des Statistischen Bundesamtes wird sie im Jahre 2020 bei 40,5 Millionen liegen, 1 Million oder 3 Prozent mehr als im Basisjahr 2005. Als Hauptursache dafür ist der anhaltende Trend zu kleineren Haushalten zu sehen – der Wandel der Lebensstile bringt mehr Single-Haushalte mit sich, die steigende Lebenserwartung lässt die Zahl der kleineren Haushalte aber auch im Seniorenalter wachsen. So werden Ein- und Zweipersonenhaushalte 2020 bereits 77 Prozent aller Haushalte ausmachen, 5 Prozentpunkte mehr als 2005.

Die günstigere allgemeine Konjunkturlage und die wieder steigenden Realeinkommen der privaten Haushalte werden darüber hinaus das Ihrige dazu beitragen, die Nachfrage nach Wohnraum sowohl bei den Eigenheimen als auch im Mietwohnungssektor in den nächsten Jahren wieder ansteigen zu lassen. Da die Menschen dort leben wollen, wo Wirtschaftskraft und Arbeitsplatzzahlen zunehmen, schlägt sich dieser Faktor in der künftigen Binnenwanderung und damit letztlich auch in der regionalen Verteilung der Haushaltszahlen nieder.

Die besten Voraussetzungen sehen die amtlichen Prognostiker offensichtlich in den Ballungsräumen. So weist der Stadtstaat Hamburg die größte Wachstumsrate aus, und auch Bremen liegt vor Niedersachsen. Von den Flächenländern liegen Baden-Württemberg und Bayern an der Spitze, gefolgt von Schleswig-Holstein. Während die Demografen in Westdeutschland nur für das Saarland einen geringfügigen Rückgang der Haushaltszahl prognostizieren, sehen sie in den neuen Ländern – mit Ausnahme von Berlin und Brandenburg – kein Wachstum bei den Haushaltszahlen mehr.

Diese regional aufgeschlüsselten Zahlen machen deutlich, wo die künftige Entwicklung am ehesten zu Knappheiten führen kann. Selbst wenn dort nämlich die Investitionsneigung kurzfristig reagiert, wird es wegen der unvermeidlichen Produktionszeiten von neuen Wohnungen insbesondere in Ballungsgebieten an einem ausreichenden Wohnungsangebot fehlen. Preis- und Mietsteigerungen dürften die fast unvermeidliche Folge sein. Rechtzeitiges Handeln – insbesondere im Rahmen regionaler und kommunaler Baulandkonzepte – ist deshalb geboten.

## 2. Immobilienmarkt

Während der Wohnungsneubau also ein historisches Tief erreicht hat, verzeichneten die zehn LBS-Immobilien-gesellschaften (LBS-I) 2007 eine bemerkenswerte Nachfrage nach Bestandsimmobilien. Bei insgesamt rund 25.500 vermittelten Objekten im Wert von 3,8 Milliarden Euro entfielen allein 70 Prozent auf Gebrauchtimmobilien. Mit einem Plus von 8 Prozent gegenüber dem Vorjahresergebnis konnten die LBS-I ihre Position als größte Maklergruppe Deutschlands erneut ausbauen. Im wichtigsten Segment, bei den gebrauchten Eigenheimen, verzeichneten sie sogar ein Plus von 17 Prozent.

Die Immobilienexperten der Landesbausparkassen spürten damit in ihrem Marktergebnis, dass die Zuversicht potenzieller Käufer im Zuge der verbesserten Wirtschafts- und Beschäftigungslage sowie der verlässlicheren Einkommensperspektiven zunahm. Diese Tatsache wird auch durch aktuelle Marktforschungsanalysen bestätigt. So haben nach Umfragen des Instituts TNS Infratest die konkreten Bau- oder Kaufabsichten der deutschen Bevölkerung in jüngster Zeit erstmals wieder deutlich zugenommen.

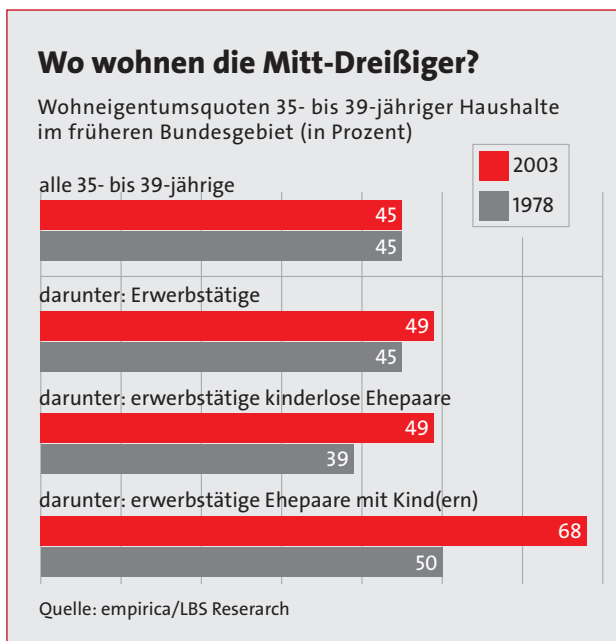
Wie im Vorjahr haben sich die Interessenten eindeutig auch aus Preisgründen für Bestandsobjekte entschieden. Wäh-

rend ein gebrauchtes Einfamilienhaus im Bundesdurchschnitt nahezu unverändert rund 148.000 Euro kostete, fanden gebrauchte Eigentumswohnungen im Schnitt für 88.000 Euro ihren Käufer (2006: 92.000 Euro). Gerade für junge Familien mit Kindern und kleinen bis mittleren Einkommen sind Objekte aus zweiter Hand gut geeignet für den erfolgreichen Einstieg in die Wohneigentumsbildung.

Allzu selten wird wahrgenommen, dass hier in den letzten Jahrzehnten bereits kontinuierlich Fortschritte erreicht wurden. Lebte 1978 genau die Hälfte aller 35- bis 39-jährigen erwerbstätigen Ehepaare mit Kindern in den eigenen vier Wänden, liegt die Wohneigentumsquote im Jahr 2003 mit 68 Prozent fast zwanzig Prozentpunkte höher. Diese Entwicklung macht zugleich den ausgeprägten Wunsch nach Wohneigentum auch in den nachwachsenden jungen Generationen plausibel. Denn wer schon als Kind den Wert des Wohnens in den eigenen vier Wänden erlebt hat, der wird in aller Regel auch dann, wenn er „auf eigenen Beinen steht“, am liebsten so leben wollen.

Neubauten im Einfamilienhausbereich kosteten im vergangenen Jahr bei den LBS-I durchschnittlich 230.000 Euro und damit über 50 Prozent mehr als Bestandsobjekte. Bei neuen Eigentumswohnungen, deren Preis im Bundesdurchschnitt 197.000 Euro betrug, ist die Differenz sogar noch höher – sie kosteten mehr als das Doppelte. Das liegt zum einen an den insbesondere im vergangenen Jahr im Zuge der Mehrwertsteuererhöhung gestiegenen Baupreisen – zum anderen daran, dass sich die Neubautätigkeit zusehends auf die teuren Ballungsräume beschränkt.

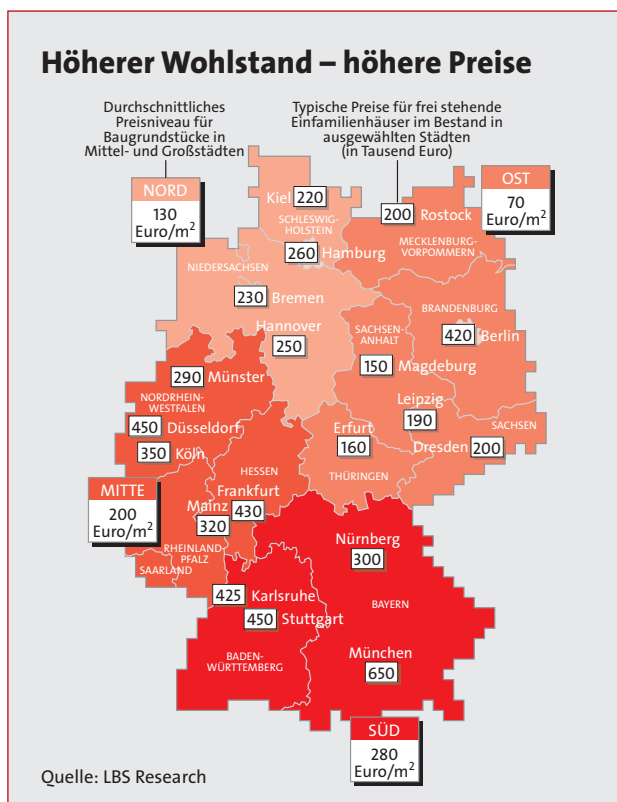
Die großen Preisvorteile beim Kauf einer gebrauchten Immobilie werden auch durch die vielfach anstehenden Modernisierungsinvestitionen bei weitem nicht aufgezehrt. Mit der ausgesprochen günstigen Ausgangslage könnte es allerdings im Wohnungsbestand bald vorbei sein. Bleibt die Neubautätigkeit unverändert auf historisch niedrigem Niveau, dann werden auch bald die Angebote auf dem Gebrauchtwohnungsmarkt knapp. Die Folge ist in beiden Marktsegmenten unausweichlich: steigende Preise.



Doch im Frühjahr 2008 sind nach Einschätzung der Wohnungsmarkexperten der Landesbausparkassen die Bedingungen am Immobilienmarkt noch hervorragend: Die Preise für Wohneigentum haben sich fast überall lange stabil entwickelt, ganz im Gegensatz zu den meisten europäischen Nachbarländern. Das Zinsniveau ist niedrig, das Angebot trotz der Neubauschwäche der letzten Jahre noch nicht zu knapp – und die Einführung der neuen Eigenheimrente stellt zudem einen weiteren Impuls dar.

samt noch keine Anzeichen für eine durchgreifende Erholung des Neubaus festgestellt werden können. Einmal mehr bestätigen die aktuellen Daten die enormen regionalen Preisunterschiede für Wohneigentum. Nach wie vor gilt: Je höher der Wohlstand, um so höher sind die Preise.

Aufgrund dieser positiven Rahmenbedingungen ist es für die Immobilien-Experten der LBS auch nicht verwunderlich, wenn die sich bereits im vergangenen Jahr abzeichnende positive Stimmung auf den meisten Immobilien-Teilmärkten anhält. Unverändert am stärksten ist dabei auch im Jahre 2008 die Nachfrage nach Bestandsobjekten. Sie wird erneut vom Interesse an gebrauchten frei stehenden Einfamilienhäusern dominiert. Erstmals in diesem Jahrzehnt rechnen die Marktbeobachter aber auch mit steigenden Preisen für neue Eigentumswohnungen, während insge-



## IV. Bausparen

### 1. Neugeschäft

Die zehn Landesbausparkassen haben im Jahr 2007 ihren Finanzierungsbeitrag für den Bau, Kauf und die Modernisierung von Wohneigentum weiter deutlich ausgebaut. 9 Milliarden Euro Kapitalauszahlungen bedeuten insgesamt ein Plus von 7,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Besonders stark stieg dabei die Summe der ausbezahlten Bauspardarlehen an (um 30,9 Prozent). Das zeigt, dass die Kunden feste, günstige Zinsen als bewährten Stabilitätsfaktor für eine sichere Finanzierung mehr denn je schätzen.

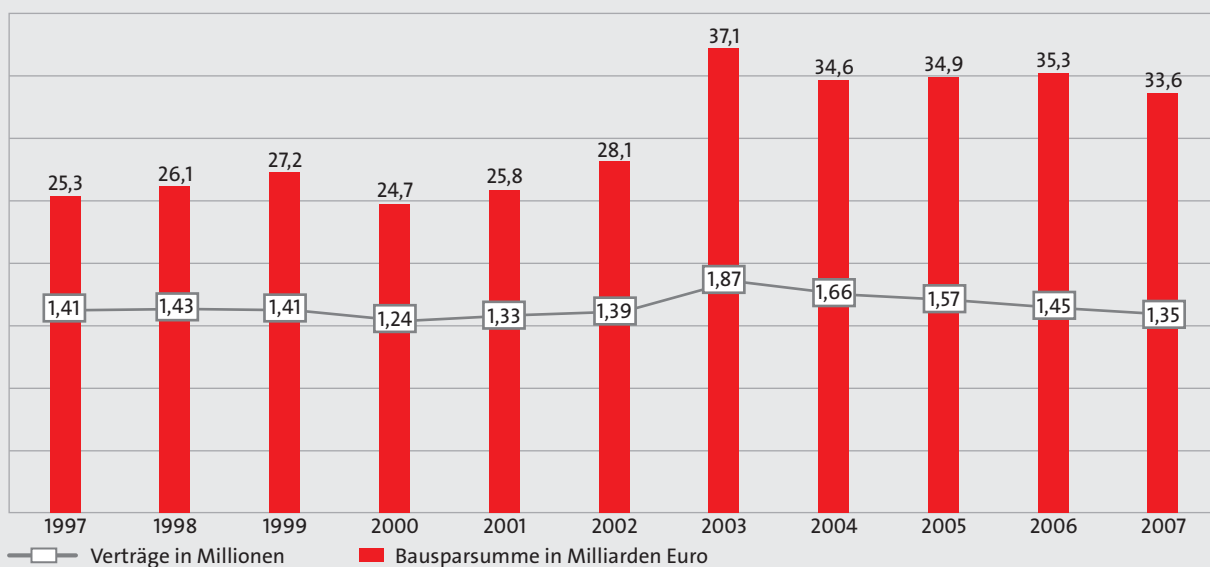
Von den rund 3,4 Millionen in Deutschland im Jahre 2007 abgeschlossenen Bausparverträgen entfielen allein 1,35 Millionen mit einem Volumen von 33,6 Milliarden Euro auf die Landesbausparkassen. Damit bleiben sie zwar hinter dem durch Sondereinflüsse begünstigten Vorjahresergebnis leicht zurück, insgesamt stellt dieses Ergebnis jedoch einen Erfolg dar: Die Bausparkasse der Sparkassen konnte ihre führende Marktposition bei neuen Bausparverträgen um mehr als einen Prozentpunkt auf 39,9 Prozent ausbauen. Die auf fast 25.000 Euro gestiegene durchschnittliche Bausparsumme macht außerdem deutlich, dass die LBS-Bausparer sehr konkrete Finanzierungsabsichten verfolgen.

Sobald sich das Neubauangebot verbessert, werden LBS-Bausparer auch hier als Interessenten aktiv werden.

Erneut hatten die Sparkassen einen maßgeblichen Anteil an diesem Ergebnis: Die bundesweit von den Sparkassen an die LBS-Gruppe vermittelten Bausparverträge erreichten eine Quote von 68,3 Prozent. Damit erwiesen sie sich einmal mehr – neben dem LBS-eigenen Außendienst – als entscheidende Vertriebschiene für das Bausparen.

Die LBS-Geschäftszahlen zeigen genauso deutlich wie die stabilen Werte aus der Marktforschung, dass die Menschen in unverändert großem Umfang Wohneigentum bilden wollen. Erst jüngst erklärten in einer TNS Infratest-Umfrage 61 Prozent der Deutschen, dass für sie die eigene Immobilie die beste Altersvorsorge ist. Das daraus resultierende hohe Nachfragepotenzial wird gerade an den steigenden LBS-Vertragsvolumina deutlich. Erstmals mehr als 250 Milliarden Euro Vertragsbestand bei den LBS zeigen, dass das Interesse am Bausparen als Einstieg in Wohneigentum und Altersvorsorge ungebrochen ist.

#### Neuabschlüsse bei den Landesbausparkassen



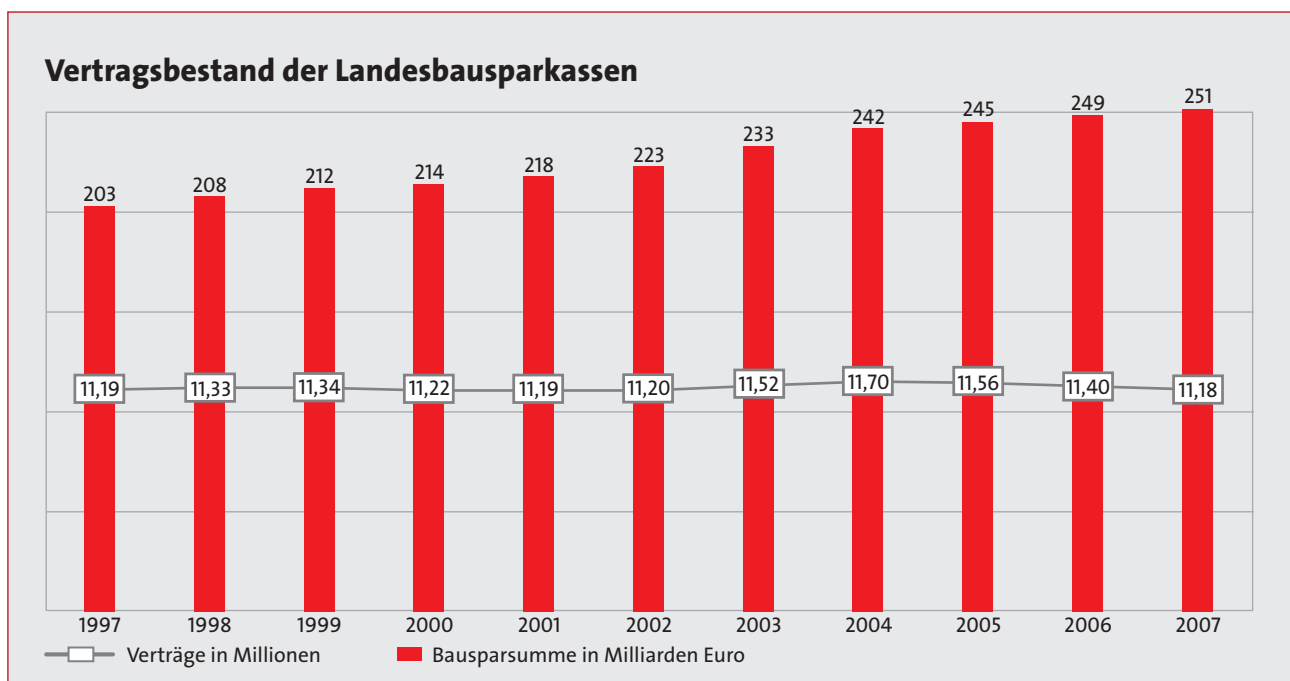
## 2. Vertragsbestand

Insgesamt führten die zehn Landesbausparkassen für ihre 9 Millionen Kunden am Jahresende 11,2 Millionen Bausparverträge (minus 1,9 Prozent) über eine Bausparsumme von 251,3 Milliarden Euro (plus 1,1 Prozent). Die addierte Bilanzsumme der LBS-Gruppe belief sich im vergangenen Jahr auf 51,2 Milliarden Euro (minus 1,1 Prozent).

Der ganz überwiegende Teil des Vertragsbestands entfällt auf die in der Ansparphase befindlichen – noch nicht zuge teilten – Verträge. Hier erzielte die LBS-Gruppe 2007 beim Vertragsbestand in der Anzahl (9,45 Millionen Verträge) ein leichtes Minus von 0,8 Prozent, bei der Bausparsumme (213,2 Millionen Euro) jedoch ein Plus von 1,9 Prozent. Dieser Wert markiert einen neuen Höchststand in der Geschichte der LBS-Gruppe.

## 3. Kundenstruktur

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



# V. Europäische Rahmenbedingungen

## 1. EU-Hypothekarkredit

Mit der Veröffentlichung des „Weißbuchs über die Integration der EU-Hypothekarkreditmärkte“ am 18. Dezember 2007 hat der von der EU-Kommission im Herbst 2003 eingeleitete Konsultationsprozess zur Frage der Notwendigkeit von Harmonisierungsmaßnahmen im Bereich des Hypothekarkredits zunächst seinen offiziellen Abschluss gefunden.

Aus Sicht der Kreditwirtschaft ist erfreulich, dass das Weißbuch – anders als noch ein Anfang Dezember 2007 bekannt gewordener interner Entwurf der EU-Kommission – davon absieht, schon zum jetzigen Zeitpunkt den Erlass einer Richtlinie vorzuschlagen. Dies dürfte nicht zuletzt auf die intensive Kritik der Europäischen Bausparkassenvereinigung (EuBV) zurückzuführen sein.

Gleichwohl legen die Formulierungen des Weißbuchs nahe, dass hier zunächst nur ein zeitlicher Aufschub erreicht wurde und die EU-Kommission zumindest mittelfristig doch den Erlass einer Richtlinie anstrebt. Dies zeigt sich insbesondere an den Ausführungen in Abschnitt 4 des Weißbuchs, in dem die Kommission Handlungsbedarf in den Bereichen vorvertragliche Informationen, effektiver Jahreszins, verantwortliche Kreditvergabe und vorzeitige Rückzahlung feststellt. Hier sollen allerdings vor einer Entscheidung über etwaige gesetzgeberische Maßnahmen, die die Kommission ausdrücklich als „wirksamste Option“ zur Erreichung ihrer Ziele (u. a. Erleichterung der grenzübergreifenden Vergabe von Hypothekarkrediten und Erweiterung des Produktangebots) ansieht, noch weitere Folgenabschätzungen durchgeführt werden.

In diesem Zusammenhang stehen insbesondere folgende Aktivitäten zur Diskussion:

### ■ Vorzeitige Rückzahlung/Vorfälligkeitsentschädigung

Die vorzeitige Rückzahlung bzw. die Frage der Vorfälligkeitsentschädigung wird von der Kommission als für die Fortentwicklung des Binnenmarktes bedeutsames (aber auch politisch sensibles) Thema eingestuft. In diesem Zusammenhang macht die Kommission deutlich, dass sie zügig eine „angemessene europäische Regelung für die

vorzeitige Rückzahlung“ anstrebt. Daher werden bereits für das Jahr 2008 umfangreiche Aktivitäten angekündigt, nämlich insbesondere

- die unverzügliche Prüfung möglicher Optionen für die vorzeitige Rückzahlung und
- die Analyse von Kosten und Nutzen verschiedener Politikoptionen für die vorzeitige Rückzahlung (Beibehaltung des Status quo, vertragliche Regelung oder gesetzlicher Anspruch, Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung etc.).

Die Thematik ist deshalb von hoher politischer Brisanz, weil die in verschiedenen EU-Mitgliedstaaten geltenden gesetzlichen Beschränkungen der Vorfälligkeitsentschädigung als „Verbraucherschutz“ verstanden werden, jedoch im Ergebnis dazu führen, dass der traditionelle deutsche Festzinskredit nicht in diese Staaten „exportiert“ werden kann. Die Lösung dieses Problems in einer europäischen Hypothekarkreditrichtlinie könnte – da eine gegenseitige Anerkennung der unterschiedlichen Systeme aus politischen Gründen unrealistisch ist – letztlich nur darin bestehen, entweder Beschränkungen der Vorfälligkeitsentschädigung zu untersagen oder diese zu vereinheitlichen. Eine europaweit vorgeschriebene Begrenzung der Vorfälligkeitsentschädigung wäre jedoch das Ende des langfristigen Festzinskredits deutscher Prägung.

### ■ Berechnung des effektiven Jahreszinses

Ein weiteres Handlungsfeld ist aus Sicht der EU-Kommission der effektive Jahreszins. Auch hier werden bereits für 2008 konkrete Maßnahmen angekündigt, so z. B.

- die Vorlage eines überarbeiteten Europäischen standardisierten Merkblattes für wohnungswirtschaftliche Kredite (ESIS) sowie
- die Prüfung der Frage, inwieweit die Regelungen der neu gefassten EU-Verbraucherkreditrichtlinie zum effektiven Jahreszins entweder in ihrer vorliegenden oder in einer hypothekarkreditspezifischen Form übernommen werden können.

Insgesamt zeichnet sich nach den im Weißbuch Hypothekarkredit vorgeschlagenen Maßnahmen ab, dass die EU-

Kommission bis zum Ende ihrer Amtszeit im Herbst 2009 die Materie soweit aufarbeiten will, dass die neue Kommission unmittelbar im Anschluss daran eine Entscheidung über die Vorlage eines Richtlinienvorschlages treffen kann.

Vor diesem Hintergrund wird es für die EuBV darauf ankommen, in dem bevorstehenden weiteren Konsultationsprozess zu verdeutlichen, dass eine solche Richtlinie jedenfalls so lange weder zu einer Steigerung des grenzüberschreitenden Angebots von Wohnungsbaufinanzierungskrediten noch zu einer Ausweitung des Produktangebots führen wird, wie ihr nicht ein liberaler Ansatz im Sinne eines Wettbewerbs der Systeme zugrunde gelegt wird. Die europäische Kreditwirtschaft wird aber voraussichtlich nicht umhin kommen, den Bestrebungen der EU-Kommission im begrenzten Maße entgegen zu kommen. Dies dürfte auf die Unterstützung der derzeit auf EU-Ebene diskutierten maßvollen Erweiterung des Hypothekarkreditkodex (z. B. um Warnhinweise bei besonderen Risiken, etwa bei Fremdwährungskrediten) hinauslaufen.

## 2. Verbraucherkreditrichtlinie

Das im September 2002 von der EU-Kommission eingeleitete Gesetzgebungsverfahren zur Änderung der aus dem Jahr 1987 stammenden Verbraucherkreditrichtlinie ist mittlerweile abgeschlossen. Der EU-Ministerrat hat im April 2008 den vom Europäischen Parlament (EP) in der 2. Lesung des Richtlinienvorschlags am 16. Januar 2008 gebilligten Text ohne weitere Änderungen passieren lassen. Denn dieser weist gegenüber dem vom Ministerrat am 20. September 2007 beschlossenen Gemeinsamen Standpunkt nur geringfügige Änderungen auf. Leider ist das EP von seiner – aus Sicht der Kreditwirtschaft positiv zu bewertenden – Positionierung aus der 1. Lesung abgerückt, obwohl insbesondere die Europäische Bausparkassenvereinigung (EuBV) nachdrücklich für deren Beibehaltung geworben und auch der Berichterstatter, MdEP Kurt Lechner, in dieselbe Richtung votiert hatte. Die europäische Kreditwirtschaft wird sich daher nach der Umsetzung der Richtlinie in nationales Recht (voraussichtlich Anfang 2010) auf erhebliche Änderungen bei Verbrauchercreditverträgen einstellen müssen.

Obwohl die Richtlinie grundpfandrechtlich gesicherte und dem Erwerb von Wohneigentum dienende Darlehen nicht erfasst, könnten sich auch für die Geschäftstätigkeit der Bausparkassen künftig Änderungen ergeben. Diese betreffen insbesondere folgende Punkte:

### ■ Streichung der Ausnahme für Renovierungs- und Modernisierungskredite

Die Streichung der in allen bisherigen Versionen der Richtlinie seit 1987 enthaltenen Ausnahme für Renovierungs- und Modernisierungskredite konnte auch durch intensiven Einsatz der EuBV nicht verhindert werden. Ein auf Initiative der EuBV von den Fraktionen der EVP und der Grünen gestellter Antrag zur Aufrechterhaltung dieser Ausnahme verfehlte knapp die erforderliche Mehrheit.

Von der Umsetzung der Richtlinie in nationales Recht hängt es nun ab, ob und inwieweit Modernisierungs- und Renovierungskredite von Bausparkassen künftig nicht mehr als Hypothekar-, sondern als Verbrauchercredite zu behandeln sind.



Für diese bestehen

- die Verpflichtung zur Angabe des Gesamtbetrages (= Summe aller vom Kunden an die Bausparkasse zu leistenden Zahlungen über die Gesamtlaufzeit),
- die Verpflichtung zur Verwendung des durch die Änderung der Richtlinie neu eingeführten Merkblattes „Europäische Standardinformation für Verbraucherkredite“,
- ggf. Einschränkungen bei der Vorfälligkeitsentschädigung für vorzeitig zurückgezahlte Renovierungs- und Modernisierungskredite.

Würde dies auch für Bauspardarlehen gelten, so könnten die einzelnen Bausparkassen ihre Darlehen und Kredite nicht mehr nach einheitlichen Standards vergeben. Vielmehr müssten Innendienst und Vertrieb im Hinblick auf die Unterschiede zwischen Hypothekar- und Verbraucherkrediten zweigleisig fahren, es sei denn, man würde sich in allen Fällen nach der jeweils schärferen Vorgabe richten.

Dies hätte u. a. zur Folge, dass die Bausparkassen jeweils unterschiedliche Merkblätter für die Kundeninformation, Kreditanträge sowie Finanzierungs- und Kostenübersichten erstellen, vorhalten und laufend pflegen müssen. Außerdem drohte die Angabe unterschiedlicher Effektivzinssätze für Renovierungs- und Modernisierungskredite in Abhängigkeit von der Einordnung als Hypothekar- oder Verbraucherkredit.

Der Vertrieb müsste mit dem Einsatz unterschiedlicher Merkblätter und Anträge und ggf. Effektivzinssätze vertraut gemacht werden und zwischen verschiedenen Verwendungszwecken und Absicherungsarten differenzieren können. Probleme könnten Renovierungs- und Modernisierungskredite bereiten, für die heute überwiegend freie Grundschuldtteile neu valutiert werden, teils aber auch auf dingliche Sicherheiten verzichtet wird.

Außerdem müsste der Außendienst als Kreditvermittler in Werbung und Unterlagen darüber informieren, ob er ausschließlich mit einem oder mehreren Kreditgebern oder als unabhängiger Kreditmakler arbeitet und wie weit seine Befugnisse gehen.

### ■ Vorvertragliche Informationspflichten („Europäische Standardinformation für Verbraucherkredite“)

Ähnlich wie das bisher auf freiwilliger Basis für wohnungswirtschaftliche Kredite verwendete „Europäische Standardisierte Merkblatt“ (ESIS) enthält das demnächst für Verbraucherkredite verbindliche Informationsmerkblatt „Europäische Standardinformation für Verbraucherkredite“ eine Aufzählung wesentlicher Angaben zum Kreditvertrag (u. a. Identität des Kreditgebers, Gesamtkreditbetrag, Laufzeit, Soll- bzw. Effektivzinssatz, Anzahl der Raten etc.). Wegen einer Reihe zusätzlicher (Warn-)Hinweise und Eventualinformationen sind die „Standardinformationen“ aber erheblich umfangreicher als das ESIS und umfassen ausgefüllt etwa zehn Druckseiten.

### ■ Regelungen zur vorzeitigen Rückzahlung

Bei der zwischen Ministerrat und EP heftig umstrittenen Frage der Rechtsfolgen einer vorzeitigen Rückzahlung des (Verbraucher-)Kredits konnte ein Kompromiss dahingehend erzielt werden, dass es zwar grundsätzlich bei der vom Rat favorisierten Pauschalierung der Vorfälligkeitsentschädigung bleibt: Danach beträgt die Entschädigung pauschal 1 Prozent des vorzeitig zurückgezahlten Kreditbetrages, wenn zwischen der Rückzahlung und dem Vertragsablauf mehr als 1 Jahr liegt, und 0,5 Prozent, wenn dieser Zeitraum weniger als 1 Jahr beträgt. Zudem dürfen die Mitgliedstaaten einen Schwellenwert von bis zu 10.000 Euro einführen, ab dem der Kreditgeber eine Vorfälligkeitsentschädigung fordern kann. Das EP konnte hingegen durchsetzen, dass die Regelung ausschließlich für Festzinskredite gilt und dass die Mitgliedstaaten Regelungen erlassen dürfen, nach denen dem Kreditgeber der durch die vorzeitige Rückzahlung entstehende tatsächliche Schaden zu ersetzen ist.

Ob künftig bei der vorzeitigen Rückzahlung Vorfälligkeitsentschädigungen nur noch pauschaliert in Rechnung gestellt oder wie bisher berechnet werden können, hängt davon ab, ob die Bundesregierung bei der Umsetzung der Richtlinie von der Möglichkeit Gebrauch macht, die Vorfälligkeitsentschädigung als Ersatz des dem Kreditgeber entstandenen Schadens auszugestalten.

### ■ Berechnung des effektiven Jahreszinses

Die Neufassung der Regelungen zur Berechnung des effektiven Jahreszinses wird dem selbst gesetzten Anspruch nicht gerecht, die europaweite Vergleichbarkeit von Effektivzinsangaben zu gewährleisten. Dies hängt damit zusammen, dass die künftig in die Berechnung einzubeziehenden „Steuern und Kosten jeder Art“ in den EU-Mitgliedstaaten unterschiedlich sind, so dass die nationalen Effektivzinsangaben schon deshalb nicht vergleichbar sein können.

Zugleich droht ein Auseinanderfallen der bisher einheitlichen Berechnung des effektiven Jahreszinses für Verbraucher- und Hypothekarkredite. Denn die Regelungen der Verbraucherkreditrichtlinie wurden in der Preisangabenverordnung (PAngV) vom deutschen Gesetzgeber auch für den Hypothekarkredit übernommen, ohne dass hierzu eine europarechtliche Verpflichtung besteht. Der Hypothekarkredit ist nämlich noch ein sogenannter „nicht harmonisierter Bereich“. Dies führt nunmehr zu dem Problem, dass die Bundesregierung bei der Umsetzung der Richtlinie entscheiden muss, ob sie diese Praxis beibehält (dann müssten konsequenterweise künftig bei Hypothekarkrediten u. a. Grundbuchgebühren in die Effektivzinsberechnung einfließen) oder ob sie hierauf verzichtet (dann ergäben sich insoweit keine Änderungen für die Effektivzinsberechnung bei Hypothekarkrediten). Auf jeden Fall müsste dies bei der notwendigen Änderung der PAngV eindeutig geregelt werden.

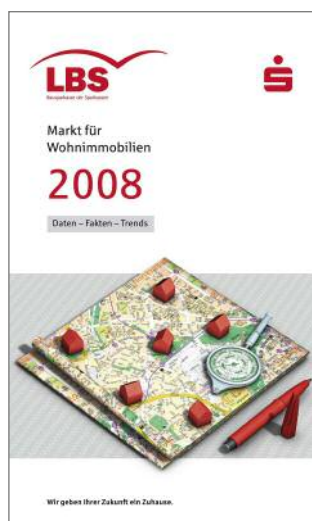
In voller Schärfe stellt sich das Problem unterschiedlicher Effektivzinssätze je nach nationalen Steuern und Kosten bei der Kreditvergabe jedoch, falls es zu einer EU-Hypothekarkreditrichtlinie kommen sollte. Denn es ist unwahrscheinlich, dass der EU-Gesetzgeber darin eine von der Verbraucherkreditrichtlinie abweichende Effektivzinsberechnung für Hypothekarkredite vorschreibt.

## VI. LBS im Dialog

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

### LBS-Markt für Wohnimmobilien

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

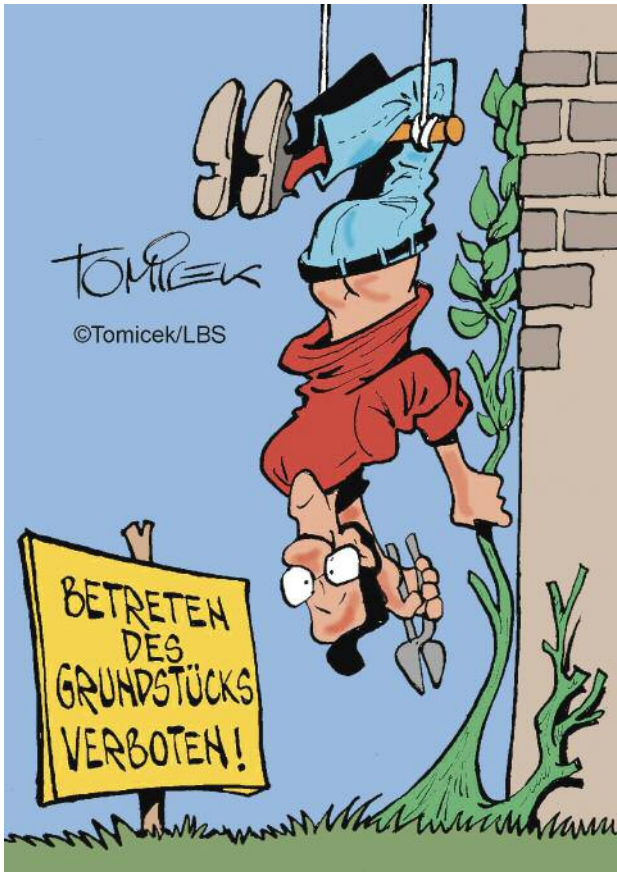


### LBS-Ratgeber

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

### LBS-Infodienst Wohnungsmarkt

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



### LBS-Infodienst Recht und Steuern

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

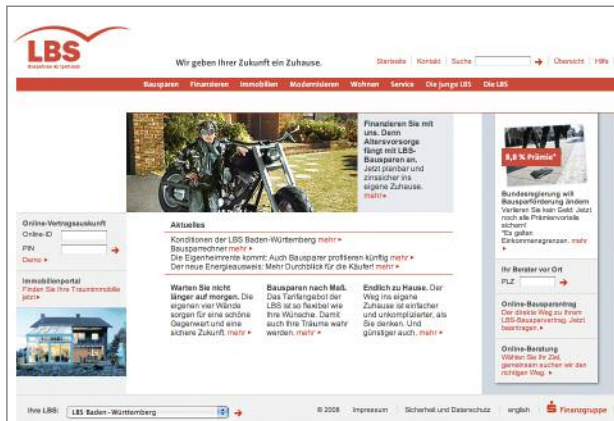
### LBS-Kinderbarometer

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

### Das Haus

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





## www.lbs.de

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

## VII. Die LBS-Gruppe

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

Die Angaben beziehen sich auf den Stand Mai 2008.

## LBS Norddeutsche Landesbausparkasse Berlin – Hannover

Kattenbrookstrift 33

30539 Hannover

Postfach 2 63

30002 Hannover

Telefon (05 11) 9 26-0

Telefax (05 11) 9 26-69 00

E-Mail: [service@lbs-nord.de](mailto:service@lbs-nord.de)

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

### Gründungsjahr und Rechtsform

1929 bzw. 1951 (Vorgängerinstitute)

Anstalt des öffentlichen Rechts

### Träger

Norddeutsche Landesbank

Sparkassenverband Niedersachsen

Landesbank Berlin AG

### Vorstand

Dr. Rüdiger Kamp, Vorsitzender

Eberhard Fähnrich

Klaus Rymarczyk

### Geschäftsgebiet

Berlin und Niedersachsen

## LBS Landesbausparkasse Bremen AG

Am Brill 1-3

28195 Bremen

Postfach 10 78 80

28078 Bremen

Telefon (04 21) 1 79-31 00

Telefax (04 21) 1 79 14 56

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

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

### Gründungsjahr und Rechtsform

1929

seit 2001 Aktiengesellschaft

### Anteilseigner

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Die Sparkasse Bremen AG

### Vorstand

Manfred Meister, Vorsitzender

Wolfgang Mahlstedt

Jürgen Oetting, stv. Vorstandsmitglied

### Geschäftsgebiet

Land Bremen

## Landesbausparkasse Hessen – Thüringen

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

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

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

### Gründungsjahr und Rechtsform

1929  
Einrichtung der Landesbank Hessen-Thüringen

### Träger

Sparkassen- und Giroverband Hessen-Thüringen  
Land Hessen  
Freistaat Thüringen

### Geschäftsleitung

Bankdirektor Peter Marc Stober, Sprecher  
Bankdirektor Werner Spies

### Geschäftsgebiet

Hessen und Thüringen

## LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG

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

Glockengießerwall 22  
20095 Hamburg  
Postfach 10 42 09  
20029 Hamburg  
Telefon (0 40) 20 21-0  
Telefax (0 40) 20 21-1 94 95

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

### Gründungsjahr und Rechtsform

1929 bzw. 1941 (Vorgängerinstitute)  
Aktiengesellschaft

### Anteilseigner

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

### Vorstand

Dieter Heymann, Vorsitzender  
Rainer Hillebrecht  
Sönke Koch  
Peter Lukosch

### Geschäftsgebiet

Schleswig-Holstein und Hamburg



## LBS Landesbausparkasse Rheinland-Pfalz

Vordere Synagogenstraße 2

55116 Mainz

Postfach 29 80

55019 Mainz

Telefon (0 61 31) 13-02

Telefax (0 61 31) 13-47 40

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

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

### Gründungsjahr und Rechtsform

1968

seit 2005 Anstalt des öffentlichen Rechts

### Träger

Sparkassen- und Giroverband Rheinland-Pfalz

Sparkassenverband Baden-Württemberg

### Vorstand

Max Aigner, Vorsitzender

Gerhard Göllner

### Geschäftsgebiet

Rheinland-Pfalz

## LBS Bayerische Landesbausparkasse

Arnulfstraße 50

80335 München

Postanschrift:

80280 München

Telefon (0 18 03) 11 44 77

Telefax (0 89) 21 71-4 70 00

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

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

### Gründungsjahr und Rechtsform

1929

Rechtlich unselbstständige Anstalt der Bayerischen Landesbank

### Anteilseigner

Freistaat Bayern

Sparkassenverband Bayern

### Geschäftsleitung

Dr. Franz Wirnhier, Sprecher

Wolfgang Kube

Helmut Straubinger

Gerhard Möhnle, stv. Mitglied

### Geschäftsgebiet

Bayern

## LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Himmelreichallee 40  
48149 Münster  
Postanschrift:  
48130 Münster  
Telefon (02 51) 4 12-02  
Telefax (02 51) 4 12-51 90  
  
E-Mail: [info@lbswest.de](mailto:info@lbswest.de)  
Internet: [www.lbswest.de](http://www.lbswest.de)

### Gründungsjahr und Rechtsform

1929  
Anstalt des öffentlichen Rechts

### Träger

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

### Vorstand

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

### Geschäftsgebiet

Nordrhein-Westfalen

## LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG

Am Luftschiffhafen 1  
14471 Potsdam  
Postanschrift:  
14463 Potsdam  
Telefon (03 31) 9 69-00  
Telefax (03 31) 9 69-03 20  
  
E-Mail: [info@lbs-ost.de](mailto:info@lbs-ost.de)  
Internet: [www.lbsost.de](http://www.lbsost.de)

### Gründungsjahr und Rechtsform

1990  
Aktiengesellschaft

### Anteileigner

Ostdeutscher Sparkassenverband

### Vorstand

Carl Gottfried Rischke, Vorsitzender  
Dr. Friedrich Miehe, stv. Vorsitzender  
Winfried Ebert

### Geschäftsgebiet

Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg,  
Sachsen-Anhalt, Sachsen

## LBS Landesbausparkasse Saar

Bahnhofstraße 111

66111 Saarbrücken

Postfach 10 19 62

66019 Saarbrücken

Telefon (06 81) 3 83-02

Telefax (06 81) 3 83-21 00

E-Mail: [service@lbs-saar.de](mailto:service@lbs-saar.de)

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

### Gründungsjahr und Rechtsform

1948

Abteilung der Landesbank Saar

### Träger

Sparkassenverband Saar

Saarland

Bayerische Landesbank

### Geschäftsleitung

Ralf Gebler, Generalbevollmächtigter und Sprecher der Geschäftsleitung

Rainer Käufer, Bankdirektor

Dirk Hoffmann, stv. Geschäftsleiter

### Geschäftsgebiet

Saarland

## LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg

Jägerstraße 36

70174 Stuttgart

Postfach 10 60 28

70049 Stuttgart

Telefon (07 11) 1 83-34 56

Telefax (07 11) 1 83-20 50

Siegfried-Kühn-Straße 4

76135 Karlsruhe

Postfach 14 60

76003 Karlsruhe

Telefon (07 21) 8 22-34 56

Telefax (07 21) 8 22-36 05

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

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

### Gründungsjahr und Rechtsform

2000 (die beiden Vorgängerinstitute LBS Badische Landesbausparkasse und Landesbausparkasse Württemberg wurden jeweils 1929 gegründet)

Anstalt des öffentlichen Rechts

### Träger

Sparkassenverband Baden-Württemberg

Landesbank Baden-Württemberg

### Vorstand

Heinz Panter, Vorsitzender

Joachim Peters, stv. Vorsitzender

Wolfgang Kaltenbach, Generalbevollmächtigter

### Geschäftsgebiet

Baden-Württemberg

## Immobilien Gesellschaften der Landesbausparkassen

### Berlin – Hannover

#### LBS Immobilien GmbH Berlin – Hannover

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

### Mainz

#### LBS Immobilien GmbH

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

### Bremen

#### LBS Immobilien GmbH

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

### München

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

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

### Frankfurt/Erfurt

#### LBS Immobilien GmbH/≡ Landesimmobilien GmbH

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

### Münster

#### LBS Immobilien GmbH

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

### Karlsruhe

#### LBS Immobilien GmbH

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

### Potsdam

#### LBS Immobilien GmbH

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

### Kiel

#### LBS Immobilien GmbH

Wellseedamm 14, 24145 Kiel  
Telefon (04 31) 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 zehn Landesbausparkassen. Sie setzt sich insbesondere für die politischen Interessen der Bausparer und Landesbausparkassen gegenüber Parlament, Regierung, Behörden sowie anderen Verbänden und der Öffentlichkeit ein.

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

- Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV)
- Europäische Bausparkassenvereinigung (EuBV)
- 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 fördert die marktstrategische Zusammenarbeit zwischen LBS und Sparkassen.

Präsident des DSGV:  
Heinrich Haasis

Zuständiger Dezernent für die LBS:  
Dr. Karl-Peter Schackmann-Fallis,  
Geschäftsführendes Vorstandsmitglied DSGV

Leitung der Bundesgeschäftsstelle:

**Dr. Hartwig Hamm**

Verbandsdirektor

Referat Grundsatzfragen, Technik des Bauspargeschäfts:

**Axel Guthmann**

Stellvertreter des Verbandsdirektors

Referat Betriebswirtschaft:

**Tobias Pauer**

Referat Marketing, Vertrieb und Marktforschung:

**Rüdiger Haase**

Referat PR und Werbung:

**Stephanie Parent**

Referat Wohnungs- und Vermögenspolitik:

**Prof. Dr. Hermann Adam**

Referat Recht, Europäische und Internationale Bausparfragen:

**Dr. Ralf Conradi**

Referat Kreditgeschäft, Steuern und Immobilien:

**Dr. Bernhard Dietrich**

Referat Presse:

**Ivonn Kappel**

Europabüro\*:

**Christian König**

Leiter

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

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

Vorsitzender:

**Heinz Panter, Stuttgart**

Stellvertretender Vorsitzender:

**Dr. Christian Badde, Münster**

Als ständigen Ausschuss hat die Bausparkassenkonferenz die **Bausparkassenkommission** eingesetzt, in der jede LBS einen ordentlichen Sitz und eine Stimme hat (Seite 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 Landesbausparkasse Baden-Württemberg  
Vorsitzender

#### **Max Aigner**

Vorsitzender des Vorstandes  
LBS Landesbausparkasse Rheinland-Pfalz

#### **Dr. Christian Badde**

Vorsitzender des Vorstandes  
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

#### **Thomas Bögerl**

Vorsitzender des Vorstandes  
Kreissparkasse Heidenheim

#### **Heinz Danner**

Vorsitzender des Vorstandes  
Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau

#### **Klaus-Dieter Gröb**

Mitglied des Vorstandes  
Landesbank Hessen-Thüringen  
Girozentrale

#### **Theo Harnischmacher**

Stellvertretender Vorsitzender des Vorstandes  
Bayerische Landesbank

#### **Lothar Heinemann**

Vorsitzender des Vorstandes  
Stadt-Sparkasse Solingen

#### **Dr. Rüdiger Kamp**

Vorsitzender des Vorstandes  
LBS Norddeutsche Landesbausparkasse

#### **Dr. Klaus Köhler**

Vorsitzender des Vorstandes  
Harzsparkasse

#### **Axel Lohöfener**

Vorsitzender des Vorstandes  
Sparkasse Celle

#### **Wolfgang Pötschke**

Vorsitzender des Vorstandes  
Sparkasse zu Lübeck AG

#### **Carl Gottfried Rischke**

Vorsitzender des Vorstandes  
LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG

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

Geschäftsführendes Vorstandsmitglied  
Deutscher Sparkassen- und Giroverband

#### **Klaus Schöniger**

Mitglied des Vorstandes  
Die Sparkasse Bremen AG

#### **Franz-Josef Schumann**

Präsident des Sparkassenverbandes Saar

#### **Hans Otto Streuber**

Präsident des Sparkassen- und  
Giroverbandes Rheinland-Pfalz

#### **Gerhard Werthaler**

Mitglied des Vorstandes  
Nassauische Sparkasse

## 4. Bausparkassenkommission

**Dr. Christian Badde**

Münster

Vorsitzender

**Dr. Franz Wirnhier**

München

Stellvertretender Vorsitzender

**Max Aigner**

Mainz

**Ralf Gebler**

Saarbrücken

**Dieter Heymann**

Kiel

**Dr. Rüdiger Kamp**

Hannover

**Manfred Meister**

Bremen

**Heinz Panter**

Stuttgart

**Carl Gottfried Rischke**

Potsdam

**Peter Marc Stober**

Frankfurt/M.

## 5. Ständige Arbeitskreise

Vertrieb, Verkaufsförderung, Schulung:

**Wolfgang Kube**

München

Immobilien:

**Klaus Rymarczyk**

Hannover

Marktforschung:

**Dr. Gerhard Schlangen**

Münster

Werbung:

**Max Aigner**

Mainz

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit:

**Dr. Franz Wirnhier**

München

Organisation:

**Dieter Heymann**

Kiel

Rechnungswesen und Controlling:

**Joachim Peters**

Stuttgart

Kollektiv:

**Dr. Friedrich Mieke**

Potsdam

Kredit:

**Gerhard Göllner**

Mainz

Recht und Steuern:

**Rainer Schäfer**

Münster



## VIII. Statistische Übersichten

- 34** 1. Entwicklung im Jahr 2007
- 34** 2. Vertragsbestand am 31. Dezember 2007
- 35** 3. Gliederung des Geschäfts im Jahr 2007
- 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 2007
- 41** 13. Gewinn- und Verlustrechnungen für 2007
- 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 2007

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	184.218	3.737.459	1.108.811	141.552	18.820	408.829	951.997	700.708	332.395	8.930
Bremen	14.498	349.718	93.352	10.157	1.242	50.226	90.791	73.337	18.062	0
Frankfurt/Erfurt	100.615	2.459.280	688.155	83.079	11.724	260.988	606.527	527.186	74.488	1.174
Kiel/Hamburg	46.881	1.328.929	360.352	42.507	4.644	157.515	383.098	278.321	86.367	2.523
Mainz	58.538	1.778.704	517.156	56.265	6.565	205.760	652.658	569.439	135.338	2
München	224.257	6.470.638	1.681.551	168.150	23.610	656.031	1.702.465	1.334.678	371.041	0
Münster	366.172	8.560.576	1.795.374	197.737	28.872	695.634	1.824.943	1.519.405	326.068	810
Potsdam	160.494	2.845.686	980.079	119.231	30.118	200.116	868.422	755.604	73.433	2.945
Saarbrücken	13.126	320.082	94.258	11.940	1.331	36.773	110.745	60.805	28.817	14.328
Stuttgart/Karlsruhe	183.795	5.762.945	1.541.677	160.622	19.003	689.799	1.591.065	1.285.192	427.498	14.071
<b>Gesamt</b>	<b>1.352.594</b>	<b>33.614.017</b>	<b>8.860.765</b>	<b>991.240</b>	<b>145.929</b>	<b>3.361.671</b>	<b>8.782.711</b>	<b>7.104.675</b>	<b>1.873.507</b>	<b>44.783</b>

\* einschließlich der Erhöhungen

\*\* Gutschriften auf Bausparkonten

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

## 2. Vertragsbestand am 31. Dezember 2007

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	1.249.170	24.571.064	271.929	5.413.894	1.521.099	29.984.958	11.387	2.633
Bremen	96.122	2.057.908	24.228	483.914	120.350	2.541.822	664	3.828
Frankfurt/Erfurt	707.832	15.297.832	133.256	2.925.764	841.088	18.223.596	8.386	2.173
Kiel/Hamburg	426.059	10.553.511	80.226	1.804.623	506.285	12.358.134	4.588	2.693
Mainz	409.809	10.314.260	112.476	2.434.398	522.285	12.748.658	4.053	3.146
München	1.717.410	41.457.707	297.758	7.098.334	2.015.168	48.556.040	12.493	3.887
Münster	2.201.141	51.257.517	385.418	7.749.285	2.586.559	59.006.802	18.029	3.273
Potsdam	1.141.134	19.333.584	118.066	2.255.220	1.259.200	21.588.804	10.933	1.975
Saarbrücken	96.865	2.111.769	23.080	468.774	119.945	2.580.543	1.043	2.474
Stuttgart/Karlsruhe	1.401.107	36.259.727	290.027	7.416.429	1.691.134	43.676.156	10.739	4.067
<b>Gesamt</b>	<b>9.446.649</b>	<b>213.214.878</b>	<b>1.736.464</b>	<b>38.050.635</b>	<b>11.183.113</b>	<b>251.265.513</b>	<b>82.315</b>	<b>3.052</b>

\* in Tausend, Stand 1. Januar 2007

## 3. Gliederung des Geschäfts im Jahr 2007 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	179.109	5.762.945	537	1.541.677	144	21.124	2	1.726.761	161	1.691.134	43.676.156	4.067
Bayern	224.257	6.470.638	518	1.681.551	135	27.235	2	1.705.719	137	2.015.168	48.556.040	3.887
Berlin	20.074	405.054	119	107.497	32	1.618	0	72.400	21	142.704	2.675.386	786
Brandenburg	32.593	578.763	227	206.327	81	5.693	2	199.678	78	274.396	4.888.463	1.919
Bremen	13.814	349.718	527	93.352	141	1.435	2	91.399	138	120.350	2.541.822	3.828
Hamburg	18.405	594.417	339	137.847	79	2.001	1	142.811	81	180.229	4.826.964	2.752
Hessen	68.466	1.910.475	314	502.636	83	6.966	1	476.564	78	603.647	13.926.665	2.292
Mecklenburg-Vorp.	20.255	386.095	228	123.251	73	3.331	2	99.757	59	158.303	3.013.363	1.779
Niedersachsen	162.607	3.301.851	414	993.383	124	17.171	2	956.080	120	1.367.360	26.982.668	3.380
Nordrhein-Westfalen	329.037	8.560.576	475	1.795.374	100	33.582	2	1.846.283	102	2.586.559	59.006.802	3.273
Rheinland-Pfalz	58.204	1.778.704	439	517.156	128	8.119	2	704.780	174	522.285	12.748.658	3.146
Saarland	13.013	320.082	307	94.258	90	1.354	1	103.950	100	119.945	2.580.543	2.474
Sachsen	70.849	1.291.999	304	457.247	108	15.036	4	368.071	87	571.971	9.548.108	2.247
Sachsen-Anhalt	36.418	613.996	251	199.152	82	6.005	2	175.880	72	260.495	4.376.361	1.792
Schleswig-Holstein	28.181	734.512	259	222.505	79	3.813	1	224.398	79	326.056	7.531.170	2.657
Thüringen	29.376	554.192	240	187.553	81	4.842	2	128.434	56	242.511	4.386.344	1.898
<b>Bundesgebiet</b>	<b>1.304.658</b>	<b>33.614.017</b>	<b>408</b>	<b>8.860.765</b>	<b>108</b>	<b>159.325</b>	<b>2</b>	<b>9.022.965</b>	<b>110</b>	<b>11.183.113</b>	<b>251.265.513</b>	<b>3.052</b>

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

\*\* Wohnungsbauprämieneingänge, nicht -gutschriften auf Bausparkonten

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

#### 4. Neuabschlüsse, Kündigungen und Zuteilungen

Jahr	Neuabschlüsse				Kündigungen		Zuteilungen**	
	Verträge*	Bausparsumme ohne Erhöhungen Mill. €	Erhöhungen Mill. €	Bausparsumme einschließlich Erhöhungen Mill. €	Verträge	Bausparsumme Mill. €	Verträge	Bausparsumme Mill. €
1997	1.413.275	23.712,8	1.603,9	25.316,7	426.553	6.594,6	675.828	10.016,6
1998	1.434.723	24.409,3	1.717,3	26.126,6	469.325	7.522,1	701.651	10.809,4
1999	1.411.764	25.776,9	1.469,7	27.246,6	512.396	8.322,4	673.917	10.558,4
2000	1.243.694	22.934,3	1.724,3	24.658,5	571.352	9.106,7	706.495	10.945,3
2001	1.331.899	24.512,9	1.323,4	25.836,3	574.286	9.141,7	665.106	10.405,0
2002	1.393.987	26.663,8	1.396,3	28.060,1	555.845	9.080,7	633.951	10.131,0
2003	1.870.633	35.446,8	1.667,6	37.114,4	652.200	10.716,6	641.223	10.688,4
2004	1.658.950	33.192,2	1.449,3	34.641,5	681.153	11.413,8	580.896	10.157,3
2005	1.571.737	33.577,5	1.315,2	34.892,7	718.333	12.290,6	552.879	10.285,6
2006	1.445.560	34.052,7	1.205,8	35.258,5	787.370	14.173,6	548.040	10.820,0
2007	1.352.594	32.364,8	1.249,2	33.614,0	807.027	14.595,5	574.258	11.708,0

\* Einschließlich Vertragserhöhungen

\*\* Nettozuteilungen (Zuteilungen abzüglich Zuteilungsverzichte)

#### 5. Vertragsbestand

Jahres- ende	Nicht zugeteilt			Zugeteilt			Insgesamt		
	Verträge	Bausparsumme Mill. €	Durchschnittliche Bausparsumme €	Verträge	Bausparsumme Mill. €	Durchschnittliche Bausparsumme €	Verträge	Bausparsumme Mill. €	Durchschnittliche Bausparsumme €
1997	8.036.892	146.103,6	18.179	3.157.571	56.767,0	17.978	11.194.463	202.870,7	18.122
1998	8.205.617	151.308,6	18.440	3.123.465	56.885,7	18.212	11.329.082	208.194,2	18.377
1999	8.374.148	157.205,0	18.773	2.968.933	54.532,5	18.368	11.343.081	211.737,4	18.667
2000	8.288.299	159.229,1	19.211	2.930.547	54.648,1	18.648	11.218.846	213.877,2	19.064
2001	8.335.971	163.531,2	19.618	2.852.531	54.264,2	19.023	11.188.502	217.795,4	19.466
2002	8.449.684	170.026,0	20.122	2.748.168	53.216,3	19.364	11.197.852	223.242,3	19.936
2003	8.961.685	183.100,9	20.432	2.559.773	50.200,7	19.611	11.521.458	233.301,6	20.249
2004	9.326.503	194.123,1	20.814	2.369.681	47.421,8	20.012	11.696.184	241.544,9	20.652
2005	9.456.968	202.487,1	21.411	2.098.985	42.740,4	20.362	11.555.953	245.227,5	21.221
2006	9.520.377	209.337,0	21.988	1.880.148	39.290,7	20.898	11.400.525	248.627,7	21.808
2007	9.446.649	213.214,9	22.570	1.736.464	38.050,6	21.913	11.183.113	251.265,5	22.468

## 6. Geldeingang und Zinsgutschriften

Jahr	Geldeingang							Zinsen*
	Sparzahlungen		Wohnungsbauprämien*		Zins- und Tilgungsbeträge		zusammen Mill. €	
	Mill. €	v. H. **	Mill. €	v. H. **	Mill. €	v. H. **		
1997	6.949,5	59,8	61,3	0,5	4.617,8	39,7	11.628,6	766,8
1998	7.008,9	58,8	82,2	0,7	4.835,5	40,5	11.926,6	797,4
1999	7.345,2	58,5	113,3	0,9	5.098,4	40,6	12.556,9	838,4
2000	6.978,8	60,6	129,7	1,1	4.402,5	38,2	11.511,0	855,2
2001	7.070,8	60,6	142,8	1,2	4.455,1	38,2	11.668,7	864,0
2002	7.470,2	62,1	143,0	1,2	4.418,3	36,7	12.031,5	886,1
2003	8.396,2	63,3	209,2	1,6	4.650,4	35,1	13.255,8	923,0
2004	8.685,6	66,0	176,6	1,3	4.303,0	32,7	13.165,2	953,5
2005	9.204,0	66,2	162,2	1,2	4.545,8	32,7	13.912,0	993,1
2006	9.044,1	69,5	156,8	1,2	3.810,9	29,3	13.011,8	1.010,7
2007	8.860,8	71,6	145,9	1,2	3.361,7	27,2	12.368,4	991,2

\* Gutschriften auf Bausparkonten

\*\* bezogen auf den gesamten Geldeingang

## 7. Neuzusagen und Auszahlungen

Jahr	Neuzusagen*	Auszahlungen						zusammen Mill. €
		Bausparguthaben und Baudarlehen aus Zuteilungen		Vor- und Zwischen- finanzierungskredite		Sonstige Baudarlehen		
		Mill. €	v. H. **	Mill. €	v. H. **	Mill. €	v. H. **	
1997	11.240,6	6.683,6	63,3	3.795,0	35,9	86,2	0,8	10.564,7
1998	11.400,5	7.273,8	66,7	3.559,9	32,6	72,7	0,7	10.906,4
1999	11.186,9	6.629,2	62,7	3.866,3	36,6	77,1	0,7	10.572,7
2000	10.989,5	7.335,5	68,9	3.256,5	30,6	56,5	0,5	10.648,6
2001	10.103,8	7.216,3	69,8	3.057,1	29,6	71,4	0,7	10.344,8
2002	10.099,4	6.759,0	69,0	2.939,2	30,0	102,4	1,0	9.800,6
2003	10.159,5	6.474,9	65,9	3.238,0	33,0	107,3	1,1	9.820,2
2004	8.700,4	6.158,0	68,3	2.776,4	30,8	78,3	0,9	9.012,7
2005	8.144,2	5.599,7	69,4	2.394,0	29,7	75,2	0,9	8.069,0
2006	7.938,3	6.072,9	72,5	2.254,5	26,9	52,9	0,6	8.380,2
2007	8.782,7	7.104,7	78,7	1.873,5	20,8	44,8	0,5	9.023,0

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

\*\* bezogen auf die gesamten Auszahlungen

### 8. Größenklassengliederung der Neuabschlüsse\* im Jahr 2007

Größenklasse			Verträge		Bausparsumme	
			Anzahl	v. H.	in 1.000 €	v. H.
	bis	10.000 €	534.347	39,5	4.717.410	14,0
über	10.000	bis 25.000 €	461.848	34,1	8.314.276	24,7
über	25.000	bis 50.000 €	197.448	14,6	8.219.884	24,5
über	50.000	bis 150.000 €	101.335	7,5	8.600.772	25,6
über	150.000	bis 250.000 €	7.637	0,6	1.450.305	4,3
über	250.000	bis 500.000 €	1.769	0,1	592.915	1,8
über		500.000 €	386	0,0	471.465	1,4
Erhöhungen			47.824	3,5	1.246.990	3,7
<b>zusammen</b>			<b>1.352.594</b>	<b>100,0</b>	<b>33.614.017</b>	<b>100,0</b>

\* einschließlich der Erhöhungen

### 9. Anteile der Berufsgruppen an den Neuabschlüssen\* im Jahr 2007

Berufsgruppe	Verträge		Bausparsumme	
	Anzahl	v. H.	in 1.000 €	v. H.
Arbeiter (einschl. nicht selbst. Handwerker)	272.631	20,2	6.695.379	19,9
Angestellte	561.084	41,5	15.055.728	44,8
Beamte	43.090	3,2	1.245.472	3,7
Rentner, Pensionäre und Privatrentiers	179.438	13,3	3.095.340	9,2
Selbständige in Handel, Handwerk u. Industrie	28.028	2,1	1.468.336	4,4
Land- und Forstwirte	2.593	0,2	112.441	0,3
Freie Berufe	14.133	1,0	825.933	2,5
Personen in Ausbildung/ohne Beruf und Hausfrauen	250.413	18,5	4.703.659	14,0
Juristische Personen und Handelsfirmen ohne juristische Persönlichkeit	1.184	0,1	411.729	1,2
<b>zusammen</b>	<b>1.352.594</b>	<b>100,0</b>	<b>33.614.017</b>	<b>100,0</b>

\* einschließlich der Erhöhungen

**10. Anteile der Altersgruppen an den Neuabschlüssen\* im Jahr 2007**

Altersgruppe	Verträge		Bausparsumme	
	Anzahl	v. H.	in 1.000 €	v. H.
bis 17 Jahre	93.661	6,9	1.279.825	3,8
über 17 bis 20 Jahre	68.718	5,1	1.133.606	3,4
über 20 bis 30 Jahre	247.522	18,3	6.458.931	19,2
über 30 bis 40 Jahre	245.692	18,2	7.918.171	23,6
über 40 bis 50 Jahre	285.326	21,1	8.051.480	24,0
über 50 bis 60 Jahre	201.434	14,9	4.604.256	13,7
über 60 bis 65 Jahre	60.206	4,5	1.215.412	3,6
über 65 Jahre	148.851	11,0	2.540.607	7,6
natürliche Personen insgesamt	1.351.410	99,9	33.202.288	98,8
juristische Personen und Handelsfirmen ohne juristische Persönlichkeit	1.184	0,1	411.729	1,2
<b>zusammen</b>	<b>1.352.594</b>	<b>100,0</b>	<b>33.614.017</b>	<b>100,0</b>

\* einschließlich der Erhöhungen

**11. Beschäftigte im Innendienst**

Jahresende	Männlich					Weiblich					Beschäftigte insgesamt	Bilanzsumme in 1.000 €	Bilanzsumme je Beschäftigter in 1.000 €
	Bank-spezifisch Beschäftigte	darunter: Vollzeitkräfte	Nicht Bank-spezifisch Beschäftigte	Auszu-bildende	zu-sammen	Bank-spezifisch Beschäftigte	darunter: Vollzeitkräfte	Nicht Bank-spezifisch Beschäftigte	Auszu-bildende	zu-sammen			
1997	2.504	2.425	127	72	2.703	3.005	2.362	49	77	3.131	5.834	38.892.105	6.666
1998	2.441	2.354	128	75	2.644	2.982	2.253	49	75	3.106	5.750	39.956.333	6.949
1999	2.380	2.296	112	62	2.554	3.001	2.213	36	77	3.114	5.668	41.369.218	7.299
2000	2.330	2.253	94	48	2.472	2.979	2.156	58	66	3.103	5.575	42.304.110	7.588
2001	2.247	2.168	88	48	2.383	2.834	1.973	42	63	2.939	5.322	44.212.295	8.307
2002	2.158	2.060	151	61	2.370	2.808	1.912	67	64	2.939	5.309	45.924.151	8.650
2003	2.072	1.984	156	79	2.307	2.735	1.808	66	74	2.875	5.182	48.027.330	9.268
2004	2.012	1.929	159	87	2.258	2.754	1.829	61	83	2.898	5.156	49.040.036	9.511
2005	1.968	1.868	155	86	2.209	2.705	1.773	75	96	2.876	5.085	51.020.178	10.033
2006	1.910	1.810	150	73	2.133	2.638	1.708	77	82	2.797	4.930	51.694.637	10.486
2007	1.858	1.765	149	69	2.076	2.595	1.657	79	79	2.753	4.829	51.150.817	10.592

**12.1 Bilanzen am 31. Dezember 2007 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	1.235.065	4.077.066	110.484	733	1.053.519	1.112.833	456	11.044	138.727
Bremen	141.264	205.705	109	0	39.578	111.290	6	129	16.611
Frankfurt/Erfurt	762.439	587.842	9.262	1	2.017.691	657.313	0	502	101.756
Kiel/Hamburg	501.807	1.357.243	29.601	14	350.682	454.401	323	15.677	14.983
Mainz	636.193	989.008	0	0	333.543	744.189	81	19.094	19.204
München	1.797.255	2.611.224	2.206	3	3.882.974	723.100	107	72.568	150.439
Münster	2.128.410	2.339.488	2.606	30	3.657.241	1.209.313	54.161	54.871	137.439
Potsdam	628.793	462.862	33.085	175	1.051.418	2.276.672	1.649	28.797	151.549
Saarbrücken	101.563	214.596	199.474	0	173.880	121.841	138	0	1.169
Stuttg./Karlsruhe	2.015.525	2.922.868	66.345	152	1.859.595	1.992.294	63.282	69.204	32.988
<b>Gesamt</b>	<b>9.948.314</b>	<b>15.767.902</b>	<b>453.172</b>	<b>1.108</b>	<b>14.420.121</b>	<b>9.403.246</b>	<b>120.203</b>	<b>271.886</b>	<b>764.865</b>

\* vorläufige Zahlen in 1.000 €

**12.2 Bilanzen am 31. Dezember 2007 Passiva\***

Sitz der Bausparkasse	Bauspar- einlagen	Verbindlich- keiten aus dem Bausparkassen- geschäft	Rechnungs- abgrenzungs- posten	Rück- stellungen	Gezeichnetes Kapital**	Rücklagen	Sonstige Passiva	Bilanzgewinn	Bilanzsumme
Berlin-Hannover	5.218.832	1.943.424	18.770	130.149	100.000	197.170	117.982	13.600	7.739.927
Bremen	412.312	42.627	2.992	21.149	9.003	23.997	1.391	1.221	514.692
Frankfurt/Erfurt	3.193.150	605.905	9.888	81.867	0	207.900	36.701	1.395	4.136.806
Kiel/Hamburg	1.743.204	782.054	7.249	74.495	21.739	77.208	10.347	8.435	2.724.731
Mainz	2.325.730	99.899	17.256	83.885	0	194.753	9.509	10.280	2.741.312
München	8.109.701	75.259	17.208	489.968	25.565	467.400	38.775	16.000	9.239.876
Münster	8.326.896	145.383	39.084	458.924	50.000	240.000	312.772	10.500	9.583.559
Potsdam	4.313.463	110.530	8.105	12.982	34.110	71.103	84.707	0	4.635.000
Saarbrücken	454.306	303.190	2.286	2.378	0	34.891	14.509	1.100	812.661
Stuttg./Karlsruhe	7.249.834	653.021	22.338	345.898	60.000	463.710	213.817	13.635	9.022.253
<b>Gesamt</b>	<b>41.347.428</b>	<b>4.761.293</b>	<b>145.176</b>	<b>1.701.695</b>	<b>300.417</b>	<b>1.978.132</b>	<b>840.510</b>	<b>76.166</b>	<b>51.150.817</b>

\* vorläufige Zahlen in 1.000 €

\*\* einschließlich Nachrangkapital



**13.1 Gewinn- und Verlustrechnung für 2007 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	142.051	93.966	91.084	46.612	21.904	15.165	13.600
Bremen	10.156	3.193	8.811	4.583	995	3.423	1.221
Frankfurt/Erfurt	81.508	28.459	54.719	20.978	10.508	6.141	6.395
Kiel/Hamburg	43.053	38.286	37.288	15.720	3.698	9.673	8.435
Mainz	56.272	6.318	48.112	16.512	5.132	10.246	10.280
München	185.087	33.194	133.938	45.726	18.002	55.360	16.000
Münster	197.769	28.882	154.190	65.944	19.621	58.054	10.500
Potsdam	119.231	4.658	65.773	29.945	9.451	67.802	0
Saarbrücken	11.940	10.376	9.414	3.960	2.825	1.931	1.100
Stuttg./Karlsruhe	160.626	34.257	157.297	45.948	24.581	41.094	13.635
<b>Gesamt</b>	<b>1.007.693</b>	<b>281.589</b>	<b>760.626</b>	<b>295.928</b>	<b>116.717</b>	<b>268.889</b>	<b>81.166</b>

\* vorläufige Zahlen in 1.000 €

**13.2 Gewinn- und Verlustrechnung für 2007 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	272.165	83.657	29.629	8.662	6.652	23.617	0	424.382
Bremen	18.057	7.796	3.232	1.035	695	1.567	0	32.382
Frankfurt/Erfurt	68.649	102.070	21.521	3.222	2.824	10.422	0	208.708
Kiel/Hamburg	96.866	35.610	13.302	2.888	1.357	6.130	0	156.153
Mainz	75.353	27.053	15.647	4.392	7.885	22.542	0	152.872
München	206.351	161.163	55.457	6.706	10.186	47.444	0	487.307
Münster	219.702	174.615	72.761	12.796	17.338	37.748	0	534.960
Potsdam	57.706	105.494	27.666	3.277	4.599	59.218	38.900	296.860
Saarbrücken	26.541	6.883	2.844	650	661	3.968	0	41.547
Stuttg./Karlsruhe	244.925	132.100	49.713	10.089	9.139	31.472	0	477.438
<b>Gesamt</b>	<b>1.286.315</b>	<b>836.441</b>	<b>291.772</b>	<b>53.717</b>	<b>61.336</b>	<b>244.128</b>	<b>38.900</b>	<b>2.812.609</b>

\* vorläufige Zahlen in 1.000 €

**14. Bilanzstatistik\***

AKTIVA		31.12.1997	31.12.1998	31.12.1999	31.12.2000
1. Baudarlehen	a) Bauspardarlehen	15.944.756	15.888.294	14.836.214	14.765.692
	b) Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	12.554.373	13.368.286	14.537.403	15.317.299
	c) sonstige	445.739	437.395	428.301	429.135
2. Barreserve		9.900	3.716	6.045	7.639
3. Guthaben bei Kreditinstituten		4.079.004	3.577.888	4.035.461	3.892.814
4. Wertpapiere u. Schatzwechsel		5.087.548	5.934.921	6.789.696	7.264.799
5. Beteiligungen		71.225	68.394	69.750	69.874
6. Sachanlagen		363.476	349.094	343.035	331.932
7. Sonstige Aktiva		336.083	328.344	323.312	224.925
<b>8. Insgesamt</b>		<b>38.892.105</b>	<b>39.956.333</b>	<b>41.369.218</b>	<b>42.304.110</b>
PASSIVA					
1. Bauspareinlagen		28.002.726	28.707.375	29.687.206	30.114.925
2. Verbindlichkeiten aus dem Bausparkassengeschäft		6.101.210	6.703.982	7.008.033	7.537.931
3. Rechnungsabgrenzungsposten		1.096.947	573.737	574.504	301.355
4. Rückstellungen		1.197.967	1.186.210	1.175.376	1.145.446
5. Gezeichnetes Kapital***		93.931	93.931	93.932	107.345
6. Rücklagen		1.930.978	2.050.858	2.120.585	2.186.866
7. Sonstige Passiva		428.703	586.573	652.618	791.966
8. Bilanzgewinn		39.643	53.667	56.964	118.276
<b>9. Insgesamt</b>		<b>38.892.105</b>	<b>39.956.333</b>	<b>41.369.218</b>	<b>42.304.110</b>

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

<b>31.12.2001</b>	<b>31.12.2002</b>	<b>31.12.2003</b>	<b>31.12.2004</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2007**</b>
14.692.235	14.365.998	13.268.499	12.461.327	10.832.541	9.960.480	9.948.314
16.022.067	16.691.695	17.513.914	17.648.423	17.191.674	16.637.103	15.767.902
430.404	460.906	499.362	512.255	516.547	498.252	453.172
4.405	8.394	6.854	7.019	5.280	1.034	1.108
4.255.951	5.322.818	7.349.635	7.112.996	9.334.628	12.522.793	14.420.121
8.084.139	8.303.808	8.536.837	10.428.094	12.084.465	10.975.415	9.403.246
173.468	112.589	126.572	123.283	120.827	121.303	120.203
283.907	318.830	324.210	277.006	264.077	255.257	271.886
265.719	339.113	401.447	469.633	670.139	723.000	764.865
<b>44.212.295</b>	<b>45.924.151</b>	<b>48.027.330</b>	<b>49.040.036</b>	<b>51.020.178</b>	<b>51.694.637</b>	<b>51.150.817</b>
30.900.953	32.436.190	34.169.566	36.386.650	38.928.069	40.626.316	41.347.428
8.419.103	8.797.471	9.066.515	7.822.580	7.208.185	6.080.318	4.761.293
297.339	283.263	253.795	229.399	193.423	160.944	145.176
1.272.314	1.359.014	1.454.353	1.386.473	1.536.487	1.657.181	1.701.695
108.845	158.845	278.847	298.847	298.847	298.847	300.417
2.295.796	1.930.516	1.874.628	1.914.435	1.965.509	1.997.297	1.978.132
827.832	867.574	836.041	882.180	777.893	793.725	840.510
90.113	91.278	93.585	119.472	111.765	80.009	76.166
<b>44.212.295</b>	<b>45.924.151</b>	<b>48.027.330</b>	<b>49.040.036</b>	<b>51.020.178</b>	<b>51.694.637</b>	<b>51.150.817</b>

## 15. Wohnungsbaugenehmigungen

Jahr	Baugenehmigungen für Wohnungen					
	insgesamt		darunter in neu errichteten Gebäuden*			
	Wohnungen	gegen Vorjahr in v. H.	Ein- und Zweifamilienhäuser	gegen Vorjahr in v. H.	Mehrfamilienhäuser	gegen Vorjahr in v. H.
	Wohnungen		Wohnungen		Wohnungen	
<b>a) Früheres Bundesgebiet</b>						
1989	276.042	28,8	141.056	10,0	101.044	65,5
1990	391.430	41,8	154.392	9,5	172.171	70,4
1991	400.607	2,3	140.786	-8,8	192.589	11,9
1992	458.840	14,5	156.174	10,9	229.019	18,9
1993	524.083	14,2	172.180	10,2	273.613	19,5
1994	586.548	11,9	193.350	12,3	316.063	15,5
1995	458.619	-21,8	147.450	-23,7	244.564	-22,6
1996	390.083	-14,9	153.934	4,4	180.193	-26,3
1997	372.728	-4,4	166.083	7,9	155.308	-13,8
1998	361.738	-2,9	186.594	12,3	130.878	-15,7
1999	345.210	-4,6	192.380	3,1	113.901	-13,0
2000	282.301	-18,2	161.916	-15,8	87.899	-22,8
2001	240.942	-14,7	140.652	-13,1	73.038	-16,9
2002	232.014	-3,7	143.829	2,3	63.204	-13,5
2003	252.255	8,7	160.045	11,3	63.587	0,6
2004	229.999	-8,8	138.836	-13,3	63.454	-0,2
2005	207.546	-9,8	121.710	-12,3	59.694	-5,9
2006	212.070	2,2	122.095	0,3	63.503	6,4
2007**	154.727	-27,0	78.993	-35,3	54.854	-13,6
<b>b) Neue Bundesländer</b>						
1992	26.525	–	12.654	–	9.993	–
1993	82.529	–	32.359	–	40.230	–
1994	126.088	52,8	45.005	39,1	65.035	61,7
1995	180.011	42,8	52.967	17,7	103.778	59,6
1996	186.155	3,4	57.639	8,8	99.590	-4,0
1997	155.368	-16,5	57.946	0,5	70.706	-29,0
1998	113.973	-26,6	52.917	-8,7	34.879	-50,7
1999	91.874	-19,4	50.818	-4,0	19.786	-43,3
2000	66.104	-28,0	38.944	-23,4	14.639	-26,0
2001	50.036	-24,3	31.842	-18,2	10.009	-31,6
2002	42.103	-15,9	28.115	-11,7	7.215	-27,9
2003	44.568	5,9	32.648	16,1	6.250	-13,4
2004	38.680	-13,2	28.237	-13,5	5.050	-19,2
2005	33.025	-14,6	23.578	-16,5	5.417	7,3
2006	35.471	7,4	23.752	0,7	6.150	13,5
2007**	27.588	-22,2	15.703	-33,9	6.277	2,1

\* 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	
<b>a) Früheres Bundesgebiet</b>						
1989	238.617	14,4	140.840	14,2	71.621	19,1
1990	256.488	7,5	127.349	-9,6	93.693	30,8
1991	314.508	22,6	133.800	5,1	130.341	39,1
1992	374.675	19,1	137.352	2,7	179.259	37,5
1993	431.853	15,3	151.139	10,0	214.596	19,7
1994	505.179	17,0	181.633	20,2	255.966	19,3
1995	498.543	-1,3	164.101	-9,7	263.439	2,9
1996	416.122	-16,5	141.864	-13,6	213.958	-18,8
1997	400.350	-3,8	156.130	10,1	186.385	-12,9
1998	372.243	-7,0	167.322	7,2	155.387	-16,6
1999	369.773	-0,7	185.257	10,7	139.282	-10,4
2000	336.760	-8,9	182.907	-1,3	115.403	-17,1
2001	267.933	-20,4	150.710	-17,6	87.044	-24,6
2002	240.583	-10,2	141.296	-6,2	71.026	-18,4
2003	226.267	-6,0	136.720	-3,2	63.438	-10,7
2004	238.290	5,3	147.810	8,1	64.263	1,3
2005	206.772	-13,2	126.066	-14,7	56.240	-12,5
2006	215.741	4,3	125.802	-0,2	64.804	15,2
2007**	183.798	-14,8	106.064	-15,7	54.886	-15,3
<b>b) Neue Bundesländer</b>						
1992	11.477	-	-	-	-	-
1993	23.598	-	12.909	-	6.959	-
1994	67.704	186,9	30.718	138,0	28.371	307,7
1995	104.214	53,9	41.064	33,7	49.053	72,9
1996	143.366	37,6	46.938	14,3	78.215	59,4
1997	177.829	24,0	54.926	17,0	99.201	26,8
1998	128.447	-27,8	53.289	-3,0	53.013	-46,6
1999	102.865	-19,9	52.074	-2,3	28.032	-47,1
2000	86.284	-16,1	46.808	-10,1	21.042	-24,9
2001	58.254	-32,5	34.662	-25,9	12.587	-40,2
2002	49.007	-15,9	31.578	-8,9	8.702	-30,9
2003	41.836	-14,6	28.442	-9,9	6.916	-20,5
2004	39.718	-5,1	29.394	3,3	5.123	-25,9
2005	35.544	-10,5	25.390	-13,6	5.278	3,0
2006	33.695	-5,2	24.267	-4,4	4.812	-8,8
2007**	26.931	-20,1	17.976	-25,9	4.973	3,3

\* ohne Wohnheime \*\* vorläufige Werte

Quelle: Statistisches Bundesamt

## 17. Baupreise und Mieten

Jahr	Baupreise Wohnungsbau		Lebenshaltungskosten		Mieten	
	Index (2000 = 100)	gg. Vorjahr in v. H.	Index (2000 = 100)	gg. Vorjahr in v. H.	Index (2000 = 100)	gg. Vorjahr in v. H.
1991	86,6	6,9	81,9	k.A.	67,8	k.A.
1992	92,2	6,5	86,1	5,1	74,8	10,3
1993	96,7	4,9	89,9	4,4	82,5	10,3
1994	99,0	2,4	92,3	2,7	86,9	5,3
1995	101,3	2,3	93,9	1,7	90,4	4,0
1996	101,1	-0,2	95,3	1,5	93,5	3,4
1997	100,4	-0,7	97,1	1,9	96,2	2,9
1998	100,0	-0,4	98,0	0,9	97,7	1,6
1999	99,7	-0,3	98,6	0,6	98,8	1,1
2000	100,0	0,3	100,0	1,4	100,0	1,2
2001	99,9	-0,1	102,0	2,0	101,2	1,2
2002	99,9	0,0	103,4	1,4	102,6	1,4
2003	99,9	0,0	104,5	1,1	103,8	1,2
2004	101,2	1,3	106,2	1,6	104,8	1,0
2005	102,1	0,9	108,3	2,0	105,9	1,0
2006	104,4	2,3	110,1	1,7	107,0	1,0
2007*	111,9	7,2	112,5	2,2	108,2	1,1

\* vorläufig

Quelle: Deutsche Bundesbank, Statistisches Bundesamt

## 18. Wohnungsbaukreditbestände nach Kapitalsammelstellen

Jahr	insgesamt	davon							
		Sparkassen	Landesbanken	Kreditbanken	Genossen- schaften	Realkredit- institute	Kreditinstitute mit Sonder- aufgaben*	Ver- sicherungen**	Bausparkassen
<b>a) in Milliarden €</b>									
1990***	549,86	124,75	34,97	95,13	58,82	114,56	11,62	40,94	69,07
1991	582,34	132,49	38,40	104,46	63,45	114,31	13,07	44,28	71,88
1992	620,49	141,75	49,98	116,78	71,37	102,93	13,26	47,35	77,07
1993	686,35	158,67	61,52	108,91	80,59	105,32	39,77	49,28	82,29
1994	755,85	180,64	62,28	126,95	95,92	118,63	29,85	54,76	86,82
1995	815,33	200,99	67,19	142,58	107,36	131,16	17,35	57,64	91,06
1996	887,73	220,36	70,36	163,29	115,52	135,29	28,20	59,61	95,10
1997	949,71	235,35	73,85	178,59	124,57	145,24	31,78	61,50	98,83
1998	1.009,58	251,73	75,79	195,25	131,31	156,01	36,03	61,71	101,75
1999	1.054,40	264,05	79,38	217,05	148,05	145,78	41,54	63,05	95,50
2000	1.094,51	275,34	81,35	232,61	155,11	153,26	33,95	63,72	99,17
2001	1.119,23	282,29	82,49	237,92	159,04	155,58	34,57	65,31	102,03
2002	1.136,04	289,95	84,27	237,46	165,65	151,73	34,53	67,35	105,10
2003	1.152,36	296,28	83,99	237,43	170,46	150,77	37,20	69,05	107,18
2004	1.152,70	297,31	62,53	243,89	177,16	145,23	54,30	66,72	105,56
2005	1.158,18	303,29	62,71	248,43	183,06	141,53	52,26	64,89	102,01
2006	1.114,74	307,81	59,93	258,15	190,33	129,58	66,47	k.A.	102,47
2007****	1.101,27	306,10	57,75	263,82	193,16	113,50	63,06	k.A.	103,88
<b>b) Anteile in %</b>									
1990***	100,0	22,7	6,4	17,3	10,7	20,8	2,2	7,4	12,5
1991	100,0	22,8	6,6	18,0	10,9	19,7	2,2	7,4	12,4
1992	100,0	22,9	7,9	18,9	11,5	16,6	2,2	7,6	12,4
1993	100,0	23,1	9,0	15,9	11,7	15,3	5,8	7,2	12,0
1994	100,0	23,9	8,2	16,8	12,7	15,7	3,9	7,2	11,5
1995	100,0	24,7	8,2	17,5	13,2	16,1	2,1	7,1	11,2
1996	100,0	24,8	7,9	18,4	13,0	15,2	3,2	6,7	10,7
1997	100,0	24,8	7,8	18,8	13,1	15,3	3,3	6,5	10,4
1998	100,0	24,9	7,5	19,3	13,0	15,5	3,6	6,1	10,1
1999	100,0	25,0	7,5	20,6	14,0	13,8	3,9	6,0	9,1
2000	100,0	25,2	7,4	21,3	14,2	14,0	3,1	5,8	9,1
2001	100,0	25,2	7,4	21,3	14,2	13,9	3,1	5,8	9,1
2002	100,0	25,5	7,4	20,9	14,6	13,4	3,0	5,9	9,3
2003	100,0	25,7	7,3	20,6	14,8	13,1	3,2	6,0	9,3
2004	100,0	25,8	5,4	21,2	15,4	12,6	4,7	5,8	9,2
2005	100,0	26,2	5,4	21,5	15,8	12,2	4,5	5,6	8,8
2006	100,0	27,6	5,4	23,2	17,1	11,6	6,0	k.A.	9,2
2007****	100,0	27,8	5,2	24,0	17,5	10,3	5,7	k.A.	9,4

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

\*\* Lebensversicherungen und Pensionskassen

\*\*\* ab Juni 1990 einschl. 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	37.508,0	20,2	9.237,4	6,9	13.362,0	22,8
2006	7.938,3	-2,5	24.894,5	3,8	34.666,0	-7,6	10.191,6	10,3	14.949,0	11,9
2007	8.782,7	10,6	27.070,6	8,7	33.524,0	-3,3	11.708,5	14,9	18.869,0	26,2

\* seit 1991 einschl. neue Bundesländer

\*\* seit 1995 einschl. neue Bundesländer

Quelle: Meldungen der Institutsgruppen



**20. Kapitalauszahlungen für den Wohnungsbau**

Jahr	Landesbausparkassen*		Private Bausparkassen*		Sparkassen**		Öffentlich-rechtliche Kreditanstalten*		Private Hypothekenbanken*	
	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.	Mill. €	gegen Vorjahr in v. H.
1988	6.518,1	-5,2	15.110,4	-1,3	15.980,8	6,1	3.605,1	-5,9	9.994,1	-7,5
1989	6.601,8	1,3	15.568,5	3,0	16.882,7	5,6	3.683,9	2,2	9.680,8	-3,1
1990	7.464,1	13,1	18.019,0	15,7	16.203,5	-4,0	3.263,3	-11,4	8.174,0	-15,6
1991	8.023,5	7,5	19.108,3	6,0	19.674,8	21,4	4.374,8	34,1	9.946,0	21,7
1992	8.980,9	11,9	20.600,4	7,8	26.802,1	36,2	5.999,6	37,1	13.259,6	33,3
1993	9.597,8	6,9	21.490,7	4,3	34.792,7	29,8	9.096,2	51,6	24.494,2	84,7
1994	9.545,4	-0,5	21.556,3	0,3	37.899,7	8,9	10.771,9	18,4	27.251,8	11,3
1995	9.474,9	-0,7	22.321,1	3,5	34.114,8	-10,0	12.240,1	13,6	26.067,4	-4,3
1996	9.894,5	4,4	23.232,2	4,1	37.450,6	9,8	12.354,7	0,9	30.781,9	18,1
1997	10.564,7	6,8	24.679,5	6,2	35.931,2	-4,1	11.642,3	-5,8	31.844,1	3,5
1998	10.906,4	3,2	27.290,0	10,6	39.643,6	10,3	12.981,9	11,5	37.274,8	17,1
1999	10.572,7	-3,1	26.482,0	-3,0	40.455,0	2,0	12.020,1	-7,4	32.689,2	-12,3
2000	10.648,5	0,7	27.397,5	3,5	29.351,0	-27,4	8.488,6	-29,4	22.458,4	-31,3
2001	10.344,8	-2,9	26.403,1	-3,6	30.139,0	2,7	8.199,0	-3,4	20.188,8	-10,1
2002	9.800,6	-5,3	24.821,1	-6,0	30.041,0	-0,3	8.191,0	-0,1	16.458,0	-18,5
2003	9.820,1	0,2	26.789,5	7,9	35.499,0	18,2	10.133,5	23,7	15.711,0	-4,5
2004	9.012,7	-8,2	24.211,7	-9,6	31.931,0	-10,1	9.414,6	-7,1	10.861,0	-30,9
2005	8.069,0	-10,5	21.891,4	-9,6	33.908,0	6,2	8.371,7	-11,1	11.896,0	9,5
2006	8.380,2	3,9	23.419,9	7,0	34.304,0	1,2	8.882,7	6,1	13.285,0	11,7
2007	9.023,0	7,7	26.030,2	11,1	32.246,0	-6,0	10.371,1	16,8	18.872,0	42,1

\* seit 1991 einschl. neue Bundesländer

\*\* seit 1995 einschl. neue Bundesländer

Quelle: Meldungen der Institutsgruppen