



**BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2023**



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.



**BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2023**



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.



1948 - 2023

75 JAHRE

VERBAND DER  
PRIVATEN  
BAUSPARKASSEN

1948, in einem weitgehend zerstörten  
Deutschland gegründet, ließ sich der  
Verband von einem Ziel leiten, das nach  
wie vor aktuell ist: Menschen zu helfen,  
sich ihren Lebenstraum von eigenen  
vier Wänden zu erfüllen ...

<b>Wohnungsbau und Bausparen im Rahmen der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung</b>	<b>6</b>
Wirtschaftliche Rahmendaten	6
Ausblick	9
Entwicklung des Wohnungsneubaus	10
Geschäftsentwicklung der deutschen Bausparkassen	16
<b>Geschäftsentwicklung der privaten Bausparkassen</b>	<b>18</b>
Neugeschäft	18
Entwicklung des Vertragsbestands	20
Geldeingang	22
Auszahlungen und Wohnungsbaufinanzierungen	23
Anzahl und Personalstärke der privaten Bausparkassen	24
<b>Bausparen im mittel- und osteuropäischen Ausland</b>	<b>25</b>
<b>Wohnungspolitische Diskussion</b>	<b>28</b>
Förderung der Wohneigentumsbildung	28
Wohneigentum in der privaten Altersvorsorge	30
Klimaschutz im Gebäudesektor und Sustainable Finance	32
<b>Umfragen zum Sparklima in Deutschland</b>	<b>33</b>
<b>Zinsänderungsrisiko</b>	<b>36</b>
<b>Bausparkassen-Stresstest</b>	<b>38</b>
<b>Bausparentgelte in der juristischen Diskussion</b>	<b>39</b>
<b>Wirksamkeit der Fiktionsklausel in den Allgemeinen Bausparbedingungen</b>	<b>43</b>

Urteil des EuGH zur Vereinbarkeit der deutschen Vorfälligkeitsentschädigung mit der Wohnimmobilienkreditrichtlinie	44
Änderungen im Verbraucherdarlehensrecht	45
Umsetzung der überarbeiteten Verbraucherkreditrichtlinie in deutsches Recht	46
Umsetzung der Verbandsklagenrichtlinie in deutsches Recht	47
Umsetzung der EBA-Leitlinien zur Überwachung und Governance von Bankprodukten im Privatkundengeschäft	48
Überlegungen zu einem Provisionsverbot im Rahmen der Kleinanlegerstrategie	49
Regulierung von Vermittlern	50
Steuer- und prämienrechtliche Fragen	51
Verhinderung von Geldwäsche	52
Compliance	53
Datenschutz	53
Schlichtungsverfahren der privaten Bausparkassen	60
<b>Anhang</b>	
Verzeichnis der Tabellen	70
Verzeichnis der privaten Bausparkassen	90
Der Verband der Privaten Bausparkassen	91

## Wohnungsbau und Bausparen im Rahmen der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung

### WIRTSCHAFTLICHE RAHMENDATEN

---

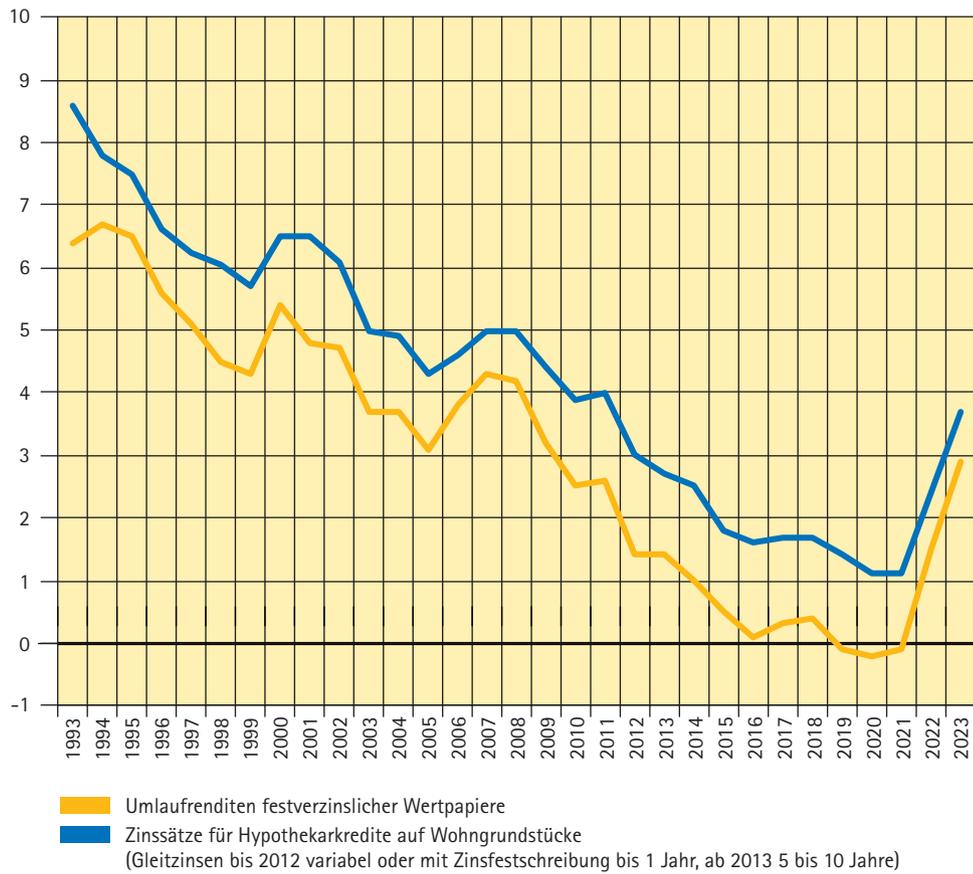
Aktuell steckt die deutsche Wirtschaft in einer Krise, die mit dem Begriff „konjunkturelle Schwäche“ nur unzureichend beschrieben wäre. Der Welthandel hat in den vergangenen Jahren an Dynamik verloren. Zahlreiche Krisen und Konflikte sind dafür die Ursache; Corona, Ukrainekrieg und Lieferkettenengpässe die dazugehörigen Schlagworte. Wie kaum eine andere große, entwickelte Volkswirtschaft ist Deutschland in den globalen Waren- und Dienstleistungsstrom eingebunden und umso härter schlägt die Krise im Welthandel auf die Entwicklung hierzulande durch. Hinzu kommen politische Unstimmigkeiten in der Bundesregierung, ausgelöst nicht zuletzt durch Haushaltszwänge infolge eines Urteils des Bundesverfassungsgerichts vom November 2023, das Ausnahmen von der Schuldenbremse und „Sondervermögen“ außerhalb des Haushalts enge Grenzen gesetzt hat.

Auf der Verwendungsseite des Bruttoinlandsprodukts (BIP) hat das gleich zwei kontrahierende Effekte: Die öffentlichen Ausgaben sinken und die Kaufzurückhaltung bei privaten Haushalten bzw. die Investitionszurückhaltung bei Unternehmen setzt sich fort. In diesem Umfeld schrumpfte die inländische Wirtschaftsleistung im Jahr 2023 um 0,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Der

private Konsum verringerte sich preisbereinigt um 0,8 Prozent gegenüber dem Jahr 2022, der des Staates sogar um 1,7 Prozent. Die Bruttoanlageinvestitionen lagen zwar nur 0,3 Prozent unter Vorjahresniveau, allerdings waren für das dämpfende Plus aus den Ausrüstungsinvestitionen (3,0 Prozent) auch Sondereffekte, nämlich Ausgaben im Rahmen des Sondervermögens Bundeswehr, verantwortlich. Dramatisch ist die Lage am Bau, wo die Investitionen zum dritten Mal in Folge, und zwar um 2,1 Prozent, sanken. Der Außenbeitrag wirkte sich mit einem Plus von 0,6 Prozent leicht positiv auf das BIP aus. Dies erklärt sich aus den Importen, die mit -3,0 Prozent noch stärker sanken als die Exporte (-1,8 Prozent).

Zum Jahresende 2023 trugen in Deutschland rund 35,1 Mio. sozialversicherungspflichtig Beschäftigte zur Wirtschaftsleistung bei. Die Arbeitslosenquote blieb trotz des angespannten Umfelds vergleichsweise stabil und erhöhte sich geringfügig von 5,6 Prozent auf 5,7 Prozent, was einem Anstieg von 183.000 auf 2,6 Mio. Menschen entspricht.

### Zinsentwicklung in Deutschland von 1993 bis 2023 in Prozent



Quelle: Deutsche Bundesbank Monatsbericht

## AUSBLICK

---

Die wirtschaftliche Perspektive für Deutschland ist düster. Der Welthandel befindet sich im Rückwärtsgang, der Überfall auf die Ukraine und die Unwissenheit über den Fortgang des Kriegsgeschehens lasten besonders schwer auf der deutschen Wirtschaft. Unklar bleibt, ob der Krieg im Nahen Osten eskaliert und benachbarte Regionen erfasst – mit dann globalen Folgen. Gewissheiten, Verlässlichkeiten und ein grundsätzlicher Kultur- und Wirtschaftsoptimismus sind derweil verloren gegangen. Was in der öffentlichen Diskussion über die Zukunft des Industriestandorts Deutschlands meist völlig ausgeblendet wird: Verschwinden Teile des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes, sind sie mit großer Wahrscheinlichkeit für immer verloren. Die Weltwirtschaft wird 2024 schätzungsweise um enttäuschende 2,9 Prozent wachsen, kräftige Impulse sind angesichts der beschriebenen Situation nicht zu erwarten. Die BIP-Prognosen für Deutschland (2024) schwanken zwischen 0,7 Prozent (Sachverständigenrat, November 2023) und 0,3 Prozent (OECD, Januar 2024), während die Bundesregierung im Februar 2024 ihren Ausblick auf nur mehr 0,2 Prozent Wachstum herunterkorrigierte.

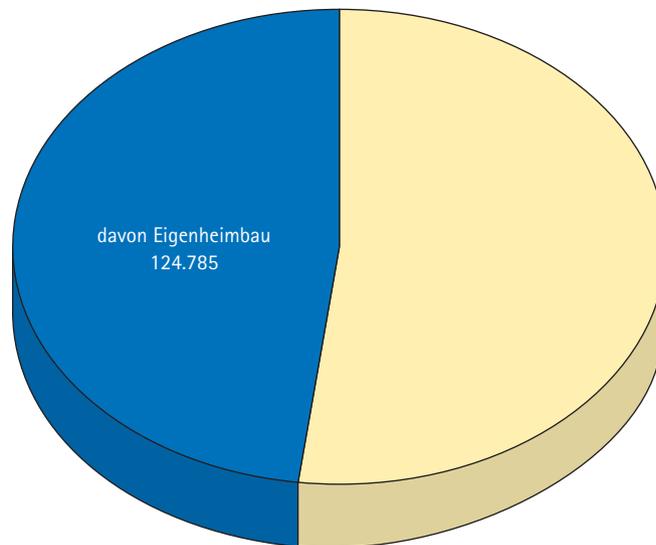
## ENTWICKLUNG DES WOHNUNGSNEUBAUS

---

Bei den Wohnungsbaugenehmigungen setzte sich die Talfahrt auch im Jahr 2023 fort. Insgesamt wurden Genehmigungen zum Bau von 260.100 Wohnungen erteilt, das sind 94.100 oder 26,6 Prozent weniger als im Vorjahr. Der Einbruch betraf alle Wohngebäudetypen, machte sich aber insbesondere im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH: -39,1 Prozent auf 47.600 Einheiten; ZFH: -48,3 Prozent auf 14.300 Einheiten) bemerkbar. Im Berichtsjahr gingen einige Projektentwickler insolvent, Investoren haben ihre Tätigkeit massiv heruntergeschraubt. Das wirkt sich auf die Anträge zum Bau neuer Mehrfamilienhäuser aus, die um 25,1 Prozent einbrachen und sich auf nur mehr 142.600 summierten. Auch beim weniger bedeutsamen Ausbau und Neubau von Wohnungen in Gewerbeimmobilien sank die Zahl der Baugenehmigungen. Allein für Wohnungen in Wohnheimen, die anderen Zyklen folgen und ebenfalls ein kleines Segment ausfüllen, wurden mehr Genehmigungen als im Vorjahr erteilt.

2023 wurden 294.400 Wohnungen fertiggestellt, das waren knapp 900 weniger Einheiten als im Vorjahr (-0,3 Prozent). Das Eigenheimsegment bleibt die bedeutendste Gebäudekategorie trotz eines scharfen Rückgangs um 9,3 Prozent beim Einfamilienhaus (69.900 Einheiten) und einem leichten Plus bei den Zweifamilienhäusern, die aber nicht so stark ins Gewicht fallen (23.800 Einheiten). 2023 wurden 68.000 Eigentumswohnungen fertiggestellt (+5,1 Prozent) und 88.000 Wohneinheiten in neuen Mehrfamilienhäusern gebaut (+3,3 Pro-

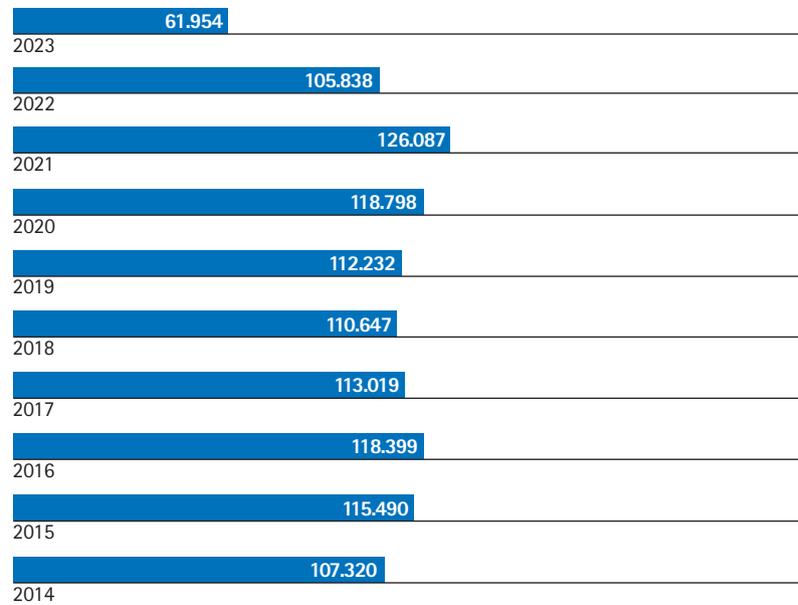
**Anteil des Eigenheimbaus an den Wohnungsbaugenehmigungen 2023  
(Wohnungen insgesamt = 260.071)**



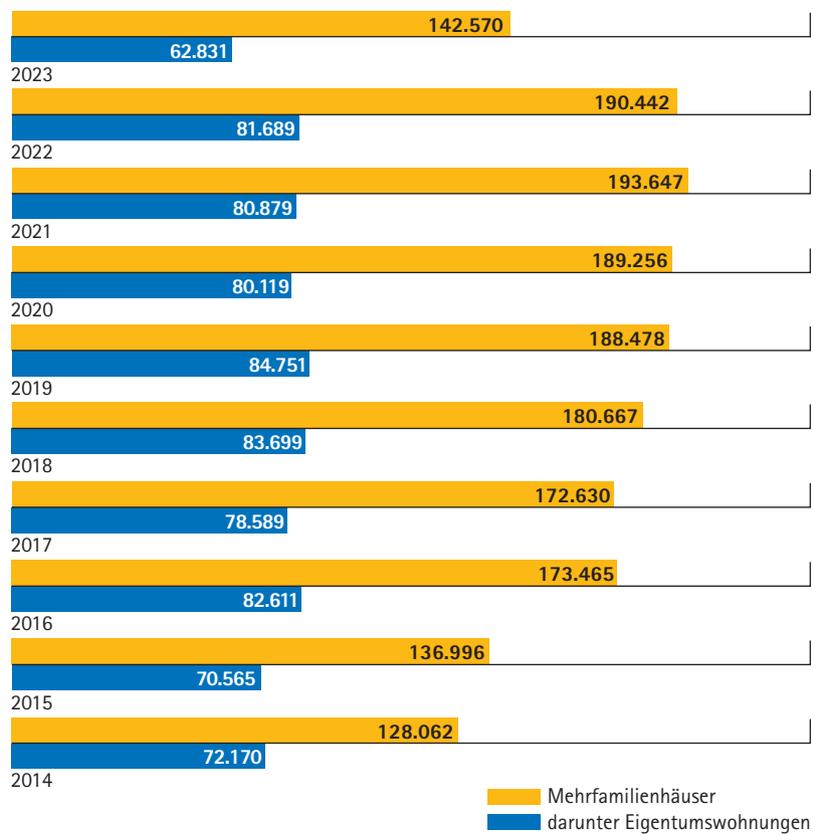
Quelle: Statistisches Bundesamt

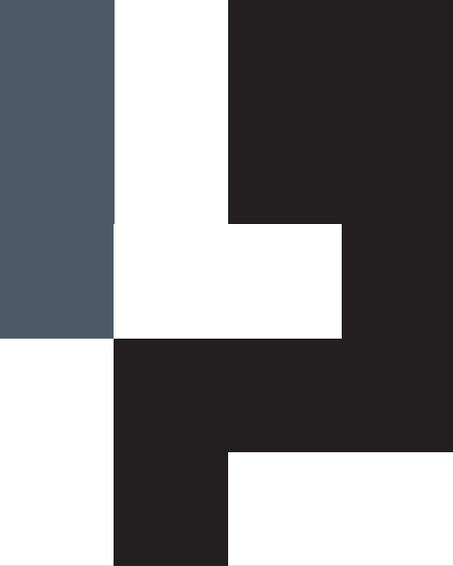
zent). Der Rückgang fällt insgesamt weniger stark als befürchtet aus. Dennoch: Hohe Baukosten, Zinssprünge, ein trotz Rückgängen hohes Preisniveau im Bestand und geschmälerete Reallöhne haben die Erschwinglichkeit von selbstgenutztem Wohneigentum verringert, während die niedrigen Zinsen in der langen Periode davor den Eigenkapitalaufbau erschwert hatten. Als Renditeobjekt konkurriert das vermietete Wohneigentum mit der gestiegenen Attraktivität alternativer Anlageformen. Insofern rechnet das ifo-Institut für das kommende Jahr mit einem deutlichen Rückgang der Fertigstellungszahlen auf 195.000 Wohnungen.

### Genehmigte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in Deutschland 2014 bis 2023



### Genehmigte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Deutschland 2014 bis 2023







SEIT ENDE  
DES  
ZWEITEN WELTKRIEGES  
HABEN DIE  
**DEUTSCHEN** BAUSPARKASSEN MEHR ALS 1.000  
**MILLIARDEN EURO**  
FÜR DEN WOHNUNGSBAU  
ZUR VERFÜGUNG  
GESTELLT –

FÜR ÜBER  
**13** MILLIONEN  
WOHNUNGEN,  
DARUNTER **9** MILLIONEN  
NEUBAUTEN.

1948 – 2023

**75** JAHRE

VERBAND DER  
PRIVATEN  
BAUSPARKASSEN

## GESCHÄFTSENTWICKLUNG DER DEUTSCHEN BAUSPARKASSEN

Das seit 2022 gestiegene Zinsumfeld hat auch 2023 für eine weiterhin hohe Nachfrage nach Bausparverträgen gesorgt. Die deutschen Bausparkassen konnten somit auf hohem Niveau zulegen, auch wenn die Entwicklung im Vergleich zum Vorjahr etwas an Tempo verlor. Im Jahr 2023 wurden bei den deutschen Bausparkassen rund 1,5 Millionen neue Bausparverträge abgeschlossen, deren Bausparsumme sich auf 98,9 Milliarden Euro belief. Die Zahl der Vertragsabschlüsse stieg damit gegenüber dem Vorjahr um 9,8 Prozent, und die Bausparsumme dieser Verträge erhöhte sich um 7,1 Prozent.

Rund 22 Millionen Verträge hatten die deutschen Bausparkassen 2023 im Bestand (-3,3 Prozent). Die Bausparsumme dieser Verträge belief sich auf 962 Milliarden Euro (+3,5 Prozent). Nach Angaben des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales belief sich der Bestand an Eigenheimrenten-Verträgen 2023 auf 1,61 Millionen Verträge, was einem Rückgang von 2,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht.

Bei den deutschen Bausparkassen gingen 2023 Gelder in Höhe von 32,1 Milliarden Euro ein, was 3,4 Prozent weniger als im Vorjahr war. Darunter fielen Sparleistungen in Höhe von 26,9 Milliarden Euro (-2,1 Prozent). Zins- und Tilgungsleistungen sanken um 10,1 Prozent auf 4,9 Milliarden Euro. Bei den

Gesamtauszahlungen gab es einen leichten Anstieg von einem Prozent; insgesamt wurden 42 Milliarden Euro ausgereicht.

Bezogen auf die Bausparsumme hatten die privaten Bausparkassen einen Marktanteil von 67,2 Prozent, bezogen auf die Auszahlungen einen Anteil von 71 Prozent.

## Geschäftsentwicklung der privaten Bausparkassen\*

### NEUGESCHÄFT

---

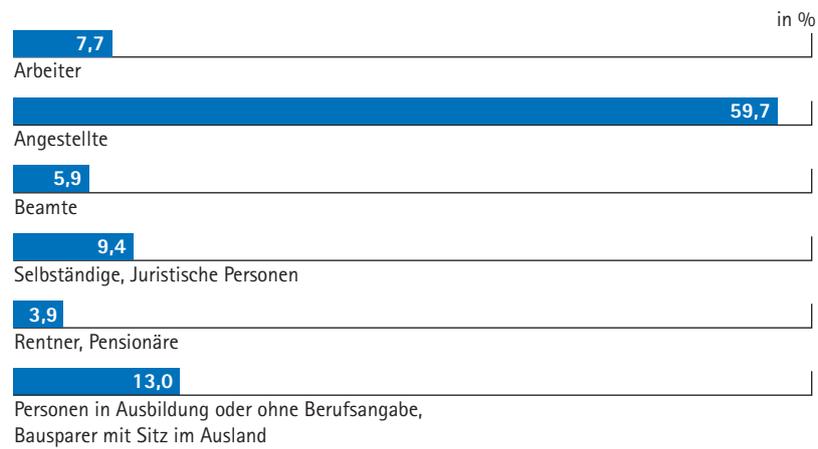
Das auf hohem Niveau verharrende Zinsumfeld hat 2023 die Nachfrage nach Bausparverträgen weiter angetrieben. Die Bausparsumme der eingelösten Verträge stieg im Vergleich zum Vorjahr um 11,9 Prozent auf 66,5 Milliarden Euro. Die Anzahl der neu abgeschlossenen Bausparverträge stieg im Vergleich zum Vorjahr um 13 Prozent auf 1.010.600 Stück, darunter 160.400 bestehende Verträge, bei denen Bausparer die Summe nachträglich erhöhten.

Die Neuverträge mit den privaten Bausparkassen wurden auch 2023 in der Mehrzahl von Arbeitnehmern abgeschlossen. Der gesamte Anteil der Abschlüsse von Arbeitern, Angestellten und Beamten belief sich auf 72 Prozent, gemessen an der Bausparsumme sogar auf 73,3 Prozent.

Für die Gruppe der Personen in Ausbildung oder ohne Berufsangabe sowie der Bausparer mit Sitz im Ausland ist ein summenmäßiger Anteil von 13 Prozent an den Neuverträgen zu verzeichnen. Für Rentner und Pensionäre ergibt die Aufschlüsselung der Neuabschlüsse nach der Bausparsumme einen Anteilswert von 3,9 Prozent.

\*) Die Geschäftsentwicklung wird hier mittels gerundeter Zahlen dargestellt. Die Darstellung, auch in Vergleichen, z. B. mit Vorjahresergebnissen, erfolgt aber auf der Grundlage genauer Zahlen aus dem statistischen Anhang dieses Berichts.

**Bei den privaten Bausparkassen 2023 neu abgeschlossene  
Bausparverträge nach Berufsgruppen  
(Anteile an den Neuabschlüssen nach der Bausparsumme)**



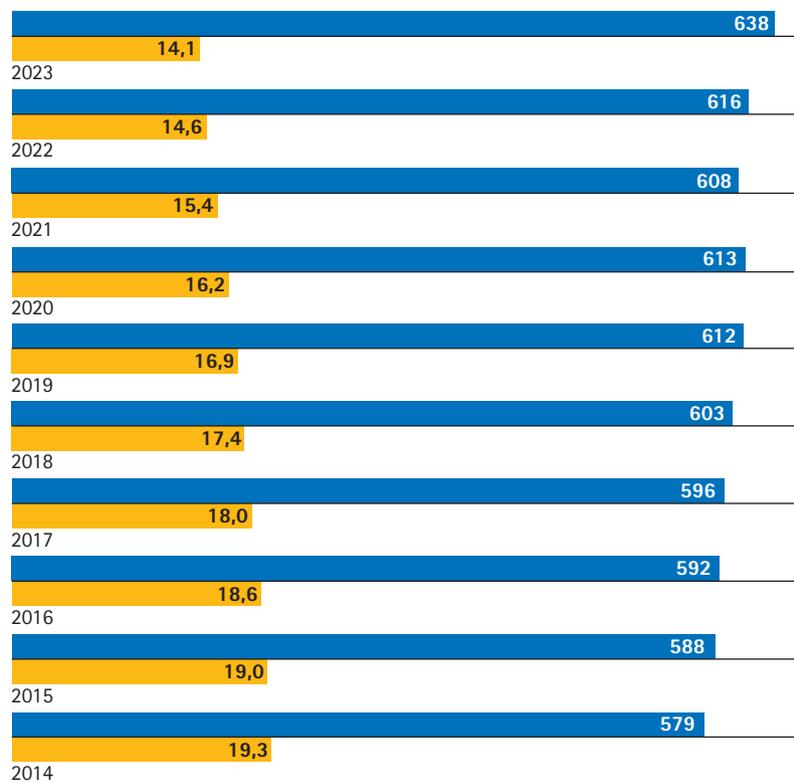
## ENTWICKLUNG DES VERTRAGSBESTANDS

---

Am Jahresende 2023 betreuten die privaten Bausparkassen 14,1 Mio. Verträge (-3,4 Prozent) über eine Bausparsumme von 637,7 Mrd. Euro (+3,5 Prozent). Der Anteil der Verträge in der Sparphase am gesamten Vertragsbestand ist mit 93,6 Prozent geringfügig gesunken.

Die Bausparsumme der Verträge des nicht zugeteilten Bestandes stieg 2023 im Vergleich zum Vorjahr auf 596,8 Mrd. Euro (+2,5 Prozent). Die durchschnittliche Bausparsumme der Verträge in der Sparphase, die seit vielen Jahren ununterbrochen steigt, erreichte zum Jahresende 45.772 Euro (+7,1 Prozent). Der mittlere Anspargrad belief sich auf ein Fünftel der Bausparsumme. Die Verträge waren im Durchschnitt mit 9.144 Euro (+ 1,7 Prozent) angespart.

### Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen 2014 bis 2023



■ Anzahl der Verträge in Mio.  
■ Bausparsumme in Mrd.

## GELDEINGANG

---

Der gesamte Geldeingang auf Bausparkonten bei den privaten Bausparkassen belief sich im Jahr 2023 auf 21,4 Mrd. Euro (-3,2 Prozent). Davon entfielen 17,5 Mrd. Euro auf Sparleistungen der Bausparer (-1,2 Prozent). Die Zins- und Tilgungsleistungen der Bausparer beliefen sich auf 3,8 Mrd. Euro (-11,9 Prozent). Außerdem gingen 143 Millionen Euro an Wohnungsbauprämien auf Bausparkonten bei den privaten Bausparkassen ein (+14,3 Prozent).

In den Spar- und Tilgungsbeiträgen waren von Arbeitgebern zugunsten der Bausparer überwiesene vermögenswirksame Leistungen enthalten. Diese beliefen sich 2023 insgesamt auf knapp 1,5 Mrd. Euro.

Die Bauspareinlagen bei den privaten Bausparkassen sanken 2023 im Vergleich zum Vorjahr leicht um 2,6 Prozent auf 119,2 Mrd. Euro.

## AUSZAHLUNGEN UND WOHNUNGSBAUFINANZIERUNGEN

---

Die Nachfrage nach Wohneigentum ist im Jahr 2023 aufgrund der anhaltend hohen Inflation, hohen Bauzinsen und -kosten deutlich zurück gegangen. Die Baugeldauszahlungen der privaten Bausparkassen waren mit 29,8 Milliarden Euro jedoch weiterhin auf sehr hohem Niveau. Im Vergleich zum Vorjahr lag die Auszahlungssumme um 1,6 Prozent niedriger. Von den Finanzierungen entfielen 17,6 Mrd. Euro auf Auszahlungen nach Zuteilung von Bausparverträgen, was einem Plus von 41,5 Prozent entspricht. Zur Vor- oder Zwischenfinanzierung von Bausparsummen kamen neue Darlehen in Höhe von 8,5 Mrd. Euro hinzu. Die Auszahlungen an sonstigen Baudarlehen beliefen sich auf 3,6 Mrd. Euro.

Mit rund drei Vierteln des gesamten Baugeldes wurde direkt Wohnraum geschaffen oder verbessert, indem es für Zwecke des Neubaus, des Kaufs von Objekten vom Bauträger und für Modernisierungen, Instandsetzungen, Umbauten, Anbauten und Ausbauten ausgezahlt wurde.

Die Summe aller Darlehensauszahlungen der privaten Bausparkassen belief sich auf 18,6 Mrd. Euro. Die Baudarlehen wurden 2023 an rund 200.630 Bausparer vergeben. Sie kamen nach der Stückzahl zu 78,8 Prozent der Gruppe der Arbeiter, Angestellten und Beamten zugute. Der Anteil der Arbeitnehmer an den Baudarlehen lag somit noch höher als bei den Neuverträgen. Der durchschnittliche Betrag aller neuen Baudarlehen betrug rund 92.700 Euro.

Ende 2023 belief sich der Bestand aller Baudarlehen in den Büchern der privaten Bausparkassen nach einer Zunahme um 2,8 Prozent auf 150,5 Mrd. Euro – damit wurde ein neuer Höchstwert erreicht.

### ANZAHL UND PERSONALSTÄRKE DER PRIVATEN BAUSPARKASSEN

Am Ende des Berichtsjahrs waren in der Bundesrepublik Deutschland neun private Bausparkassen tätig, die sämtlich in der Rechtsform der Aktiengesellschaft geführt werden. Alle privaten Bausparkassen gehören dem Verband an.

Die privaten Bausparkassen beschäftigten Ende 2023 rund 5.930 Mitarbeiter. Davon waren 3.110 weibliche und 2.820 männliche Mitarbeiter bei den Bausparkassen angestellt. 514 Mitarbeiter befanden sich in der Ausbildung.

Nach Umrechnung von Teilzeitbeschäftigten in Vollzeitkräfte ergab sich eine Personenzahl von rund 5.340. Die rechnerisch auf einen vollbeschäftigten Mitarbeiter entfallende Bilanzsumme belief sich auf 34,4 Millionen Euro. Im Durchschnitt konnten rund 2.650 Bausparverträge von einem Mitarbeiter betreut werden.

## Bausparen im mittel- und osteuropäischen Ausland

Am Ende des Berichtsjahrs bot noch eine private Bausparkasse Bausparverträge in mittel- und osteuropäischen Ländern an. Dazu hält sie Anteile an einer Bausparkasse in diesen Ländern.

Bausparkassen in mittel- und osteuropäischen Ländern leisten einen beträchtlichen Beitrag zur Finanzierung von Neubau, Kauf oder Modernisierung von Wohneigentum. Insbesondere für Bevölkerungsgruppen mit niedrigen und mittleren Einkommen stellt Bausparen ein zentraler Baustein für die Wohnbaufinanzierung dar.

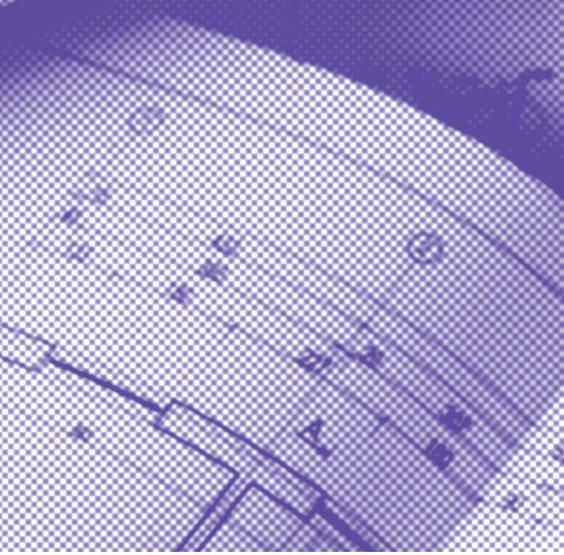
### Bausparen im mittel- und osteuropäischen Ausland 2023 durch Mitgliedsinstitute

	Umrechnungskurse per Ende 2023 <sup>1</sup>	Eingelöstes Neugeschäft		Bestand an Bausparverträgen am 31.12.2023		Spargeld-eingang <sup>3</sup> in Mio. €
		Anzahl <sup>2</sup>	Bausparsummen in Mio. €	Anzahl	Bausparsummen in Mio. €	
Slowakei	-	66.761	1.977,1	691.117	12.795,7	750,6
Ungarn	382,500 HUF/€	52.346	1.169,8	580.906	9.061,0	284,3

1) Mittlerer Geld/Brief-Devisenkurs im Freiverkehr.

2) Einschließlich Erhöhungen.

3) Ohne Zinsgutschriften.





MIT DEM FALL **DER MAUER**  
UND DES  
„**EISERNEN VORHANGS**“  
WURDE DIE **BAUSPARIDEE**  
**ERFOLGREICH**  
IN DEN NEUEN  
BUNDESLÄNDERN UND IN LÄNDERN  
**MITTEL- UND OSTEUROPAS**  
EINGEFÜHRT.



1948 - 2023

**75** JAHRE

VERBAND DER  
PRIVATEN  
BAUSPARKASSEN

## Wohnungspolitische Diskussion

### FÖRDERUNG DER WOHNHEIGENTUMSBILDUNG

---

Das Umfeld zum Erwerb von Wohneigentum hat sich nochmals eingetrübt. Bei Eigenkapital- und Einkommenshürde wurde die Latte in Form gestiegener Zinsen, mangelnden Angebots und Engpässen am Bau nochmals höher gelegt. Schwer wiegt neben der gesamtwirtschaftlichen Eintrübung die Verunsicherung rund um das „Heizungsgesetz“, das zu Investitionsattentismus beigetragen und die Einstellung zu klimafreundlichen Maßnahmen verändert hat.

Im Berichtsjahr konnten die Vorzüge des Bausparens im Kontext unruhiger Wohnungsmärkte vertieft gegenüber Entscheidungsträgern aus Parlament und Regierung in die wohnungspolitische Diskussion eingebracht werden. Im Fokus stand dabei weiterhin das Bausparen als Zinssicherungsinstrument und als Vehikel zur Umsetzung der Klimawende im Gebäudesektor. Darüber hinaus konnten die stabilisierenden Effekte der einmaligen Sicherheitsarchitektur der Bausparkassen für die Baufinanzierung erörtert werden.

Die zugespitzte Situation in Bauindustrie und Baugewerbe hat in der Wohnungspolitik Handlungsdruck erzeugt. Das Bauministerium hat im Zuge dessen ein 14-Punkte-Maßnahmenpaket aufgestellt, das von Ministerin Geywitz und Bundeskanzler Scholz am 25. September 2023 beim Wohnungsgipfel

vorgelegt wurde. Neben bestehenden Beschlüssen oder Absichtserklärungen enthält das Paket auch einige Erleichterungen, etwa den Verzicht auf den EH40-Standard bis zum Ende der Legislaturperiode. Die durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichts entstandenen Sparzwänge haben vor dem Einzelplan der Bundesbauministerin zwar nicht Halt gemacht; Maßnahmen zur Förderung des Wohneigentumserwerbs, wie etwa die Erhöhung der Einkommensgrenze und des Kredithöchstbetrags beim KfW-Programm „Wohneigentum für Familien“ um je 30.000 Euro und die Ankündigung der Auflage eines Programms „Jung kauft alt“, das der Verband bereits mehrfach angeregt hatte, bleiben von den Sparmaßnahmen jedoch unberührt.

Ein Vierteljahrhundert blieb die Arbeitnehmer-Sparzulage (ASZ) unangetastet bzw. wurde relativ für das Bausparen verschlechtert. Im Laufe der Zeit waren, wie bei der Wohnungsbauprämie, immer mehr Haushalte nominal aus der Förderung „herausgewachsen“, ohne real mehr Geld in der Tasche zu haben. Dabei stellt die ASZ für viele Beziehende (anfangs) kleiner Einkommen einen wichtigen Anreiz zum Einstieg in die Vermögensbildung dar. Um den politischen Handlungsbedarf an dieser Stelle zu adressieren, hatten die Bauspar-Kassenverbände bereits 2020 das empirica Institut mit einer wissenschaftlichen Studie beauftragt. Untersucht wurden darin u.a. die Rolle des Wohneigentums für die Vermögensbildung und die Auswirkungen einer Anpassung von Einkommensgrenzen, Fördersätzen und förderfähigen Höchsteinzahlungen auf Inanspruchnahme und öffentliche Haushalte. Eine Aktualisierung

erfolgte im Februar 2023, weil sich mit dem Entwurf eines Zukunftsfinanzierungsgesetzes ein Anknüpfungspunkt auch zur Stärkung der ASZ ergeben hatte. Letzten Endes konnte sich der Bundestag darauf verständigen, dass die Einkommensgrenzen für alle Sparformen zum 1. Januar 2024 auf 40.000 Euro (vorher: 17.900 Euro beim Bausparen) deutlich angehoben und vor allem vereinheitlicht wurden. Der Kreis der Anspruchsberechtigten erweitert sich jetzt um fast 14 Millionen. Damit wird der Einstieg ins zweckgerichtete Vorsparen für viele Menschen erleichtert.

#### **WOHNEIGENTUM IN DER PRIVATEN ALTERSVORSORGE**

---

Die Fokusgruppe private Altersvorsorge hat in ihrem Abschlussbericht im Juli 2023 festgehalten, dass mehrheitlich an der bisherigen Fördersystematik festgehalten und kein staatlich administriertes Vorsorgekonzept eingeführt werden soll. Erfreulich ist, dass der Bericht ferner den Fortbestand der staatlich geförderten Eigenheimrente auch im Neugeschäft nicht in Frage stellt und im Hinblick auf die geplante Reform der privaten Altersvorsorge einige der Petiten der Bausparkassenverbände aufgegriffen wurden (z.B. Ausweitung des förderberechtigten Personenkreises auf Selbstständige, Vereinheitlichung der Kinderzulage, Abschaffung der Schriftform, Abschaffung der verpflichtenden Absicherung des Langlebigkeitsrisikos). Es besteht die Hoffnung, dass im Zuge einer Generalüberholung der „Riester-Rente“ Vereinfachungen, Entbürokrati-

sierungen und Erleichterungen für Kundschaft und Anbieterseite geschaffen werden.

Vonnöten ist nun der politische Wille zu einer Reform der privaten Altersvorsorge und auch speziell der Eigenheimrente. Das BMF will ein Gesetzgebungsverfahren noch 2024 abschließen, doch ein erster Entwurf steht bisher aus. Deshalb gilt es, weiterhin für die Vorsorgeform Wohneigentum zu werben und die Notwendigkeit zu unterstreichen, es im Rahmen einer Neuordnung des Systems der steuerlich geförderten privaten Altersvorsorge als frei wählbare Option zu berücksichtigen. Erfreulich war die Einführung der sog. „Grünen Eigenheimrente“ und damit eine gesetzliche Erweiterung des Verwendungszwecks der Eigenheimrente um die energetische Sanierung einer selbstgenutzten Wohnung mit Wirkung ab dem 1. Januar 2024 sowie weitere Vereinfachungen der Förderung der privaten Altersvorsorge in dem Jahressteuergesetz 2022.

## KLIMASCHUTZ IM GEBÄUDESEKTOR UND SUSTAINABLE FINANCE

---

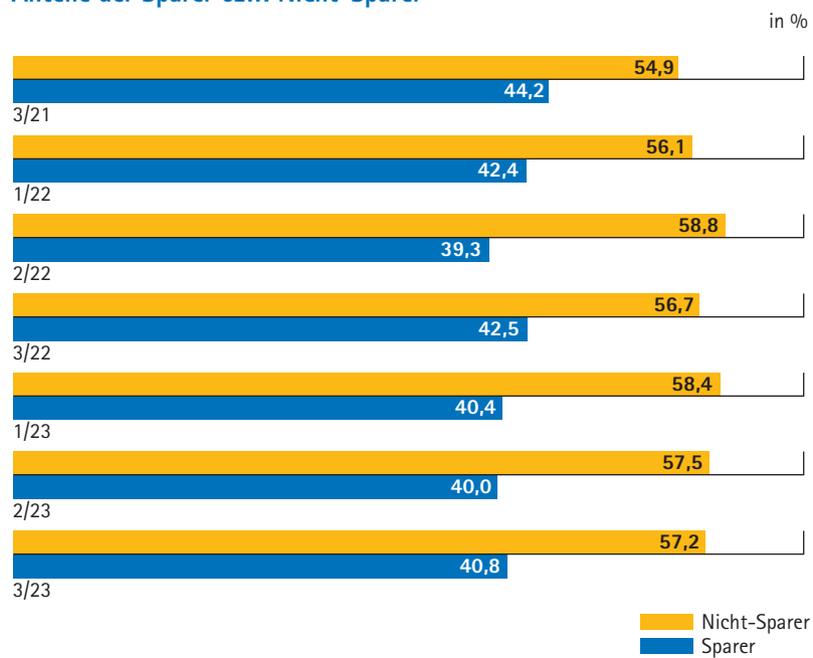
Kommunikation und politische Stoßrichtung im Zusammenhang mit dem „Heizungsgesetz“ sind an der Haltung von Wohnungseigentümern gegenüber der energetischen Gebäudesanierung nicht spurlos vorübergegangen. Die Bereitschaft, Geld für die energetische Ertüchtigung von Gebäudehülle, -ausstattung und -heizung aufzuwenden, war grundsätzlich immer vorhanden. Das „Heizungsgesetz“ zielte in seiner Entwurfsfassung jedoch einseitig auf einen Heizungstyp ab, setzte starre Grenzen beim Betrieb und stellte ambitionierte Zeitpläne auf, mit denen sich viele Haushalte überfordert sahen. Gleichwohl zeigte die mitunter hitzig geführte Debatte auf, dass die Klimawende nur durch Maßnahmen, nicht durch Ankündigungen und Zielsetzungen, vollzogen werden kann. Der Verband hat im Berichtsjahr verstärkt für Technologieoffenheit und zusätzliche Anreize zur Mobilisierung privater Mittel geworben. „Fordern und Fördern“ müssen sozial treffsicher im Gleichgewicht gehalten werden und die Menschen müssen langfristig darauf vertrauen können. Deshalb müssen Förderszenarien entwickelt werden, die diesem Anspruch weit über diese Legislaturperiode hinaus gerecht werden. Denn eines muss auch klar sein: An der energetischen Transformation des Gebäudesektors führt kein Weg vorbei, wenn die Energiewende gelingen soll.

Dieser politische Wille kam in einer Reihe von Maßnahmen zum Ausdruck, die Gegenstand der Verbandsarbeit im Berichtsjahr waren und mit denen sich der AK Nachhaltigkeit sowie dessen Arbeitsgruppen befasst haben.

## Umfragen zum Sparklima in Deutschland

Das Marktforschungsinstitut KANTAR führt pro Jahr weiterhin drei repräsentative Umfragen zum Sparverhalten der Bundesbürger durch. Der Verband informiert regelmäßig über die Ergebnisse der Befragungen, die jeweils im März, Juli und Oktober eines Jahres vorgenommen werden.

### Anteile der Sparer bzw. Nicht-Sparer



Im Berichtszeitraum zeichneten sich folgende Trends im Sparverhalten ab:

- Nach historischem Einbruch im Jahr 2022 erholte sich der Sparklimaindex im Jahr 2023 und blieb stabil, wenn auch auf niedrigem Niveau: Der Saldo zwischen Sparern und Nicht-Sparern ist immer noch deutlich negativ. Das gestiegene Preisniveau lastet nach wie vor stark auf der Sparfähigkeit der Haushalte.
- Bei den Sparmotiven dominiert die Altersvorsorge. Im Herbst 2023 nennen sie 56 Prozent der Befragten als Sparzweck. Derweil hat sich im Jahresverlauf das Wohneigentum mit 42 Prozent der Nennungen im Herbst 2023 auf die zweite Position vorgeschoben (Frühjahr 2023: 36 Prozent, Rang 3).
- Bei der Anlage dominierte auch 2023 das Girokonto (38 Prozent) vor dem Sparbuch (33 Prozent). Erstmals auf Platz drei folgte die Immobilie, die mit 25 Prozent der Nennungen zwar einen Punkt gegenüber 2022 verlor, wegen des teils kräftigen Bedeutungsrückgangs anderer Sparformen aber in der Rangfolge kletterte. Auf den Bausparvertrag entfielen 23 Prozent der Nennungen.

### Zukünftiges Sparverhalten

Auf die Frage über das künftige Sparverhalten gab es folgende Antworten (Anteile in Prozent):

	3/23	2/23	1/23	3/22	2/22	1/22	3/21
Mehr:	8,1	8,8	7,4	8,9	7,9	10,1	8,1
Weniger:	13,6	15,8	13,8	25,2	14,6	15,0	13,9
Etwa gleich viel:	64,7	63,6	68,1	60,1	67,7	65,2	68,7
Weiß nicht und keine Angabe:	13,6	11,8	10,7	5,8	9,8	9,7	9,3

### Sparziele

Als wichtigste Motive der Sparer wurden folgende Sparziele genannt (Anteile in Prozent):

	3/23	2/23	1/23	3/22	2/22	1/22	3/21
Altersvorsorge:	56,1	56,7	51,2	56,0	56,8	59,4	54,8
Erwerb/Renovierung von Wohneigentum:	41,5	37,4	35,8	37,4	44,0	44,2	38,3
Konsum/Anschaffungen (Autokauf o. ä.):	40,7	41,3	46,7	41,8	49,3	53,4	55,6
Kapitalanlage:	25,9	27,8	30,1	29,3	33,0	33,4	29,0
Notgroschen/Reserve	3,6	7,5	7,0	8,6	5,9	5,0	6,1
Ausbildung der Kinder	2,8	4,1	3,6	2,4	2,7	3,8	2,5
Sonstige	5,5	3,8	6,3	3,8	5,2	6,4	9,1

(Die Summe dieser Anteile ergibt mehr als 100 %, d. h., es wurden teilweise mehrere Sparziele angegeben.)

## Zinsänderungsrisiko

Im Berichtsjahr stand die Umsetzung der finalen Leitlinien der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde (EBA) in nationales Recht im Fokus. Die Leitlinien sollen die technischen Aspekte des überarbeiteten Rahmens für die Erfassung von Zinsänderungsrisiken für Positionen im Anlagebuch (IRRBB) spezifizieren.

Der EBA-RTS zum IRRBB-Standardansatz legt die Kriterien für die Bewertung der Risiken fest, die sich aus potenziellen Zinsänderungen ergeben, die sich sowohl auf den wirtschaftlichen Wert des Eigenkapitals (EVE) als auch auf den Nettozinsertrag (NII) der Nichthandelsbuchaktivitäten eines Instituts auswirken.

Nach einem informellen Austausch mit ausgewählten Häusern bei der EBA im Februar 2023 hat der Verband der EBA das Geschäftsmodell der Bausparkassen erläutert. Im Rahmen der Diskussion signalisierte die EBA Gesprächsbereitschaft, insbesondere im Hinblick auf die Folgen bei einem Überschreiten der Ausreißer-Grenzwerte im Zinsschock.

Darüber hinaus hat die EBA ihren ITS on supervisory reporting zur Einführung des neuen IRRBB-Meldewesens veröffentlicht. Darin werden neue, harmoni-

sierte Meldeanforderungen für die Bewertung und Überwachung des Zinsänderungsrisikos im Anlagebuch (IRRBB) der Institute festgelegt. Im Rahmen des Fachgremiums IRRBB bei der Deutschen Bundesbank und BaFin hatte der Verband die Gelegenheit, Fragen im Hinblick auf die Erstmeldung im Sinne der Mitglieder zu klären.

Im Rahmen des Fachgremiums hat der Verband deutlich gemacht, dass die nationalen Aufseher bei der Umsetzung der EBA-Leitlinien versuchen sollten, Auslegungsspielräume im Sinne der Institute zu nutzen. In der Konsultation der MaRisk-Novelle, die zur nationalen Umsetzung der IRRBB-Leitlinien dient, zeichnet sich ab, dass die Aufsicht auf die Proportionalität Rücksicht nimmt und entsprechende Auslegungsspielräume nutzt.

## Bausparkassen-Stresstest

Im April 2024 begann der diesjährige angepasste LSI-Stresstest für Bausparkassen. Wie in der Vorbereitung des vergangenen Stresstests hat auch bei diesem das Fachgremium Bausparkassen-Stresstest der Aufsicht im Vorfeld getagt, das parallel zu dem bereits bestehenden Fachgremium LSI-Stresstest für Verbands- und Institutsvertreter der Bausparkassen aufgesetzt worden war. Dies entspricht dem Anliegen des Verbands, in den Dialog eingebunden zu werden, und wahrt gleichzeitig die Besonderheiten des angepassten Stresstests für Bausparkassen.

Im Anschluss an den Stresstest 2022 machte die Aufsicht deutlich, dass sie grundsätzlich die Methodik über das bisherige Maß hinaus an die Besonderheiten der Bausparkassen angepasst habe. Im Bereich des Marktrisikos bei der Behandlung von Positionen im Anlagebestand hat es unterschiedliche Auffassungen hinsichtlich der adäquaten Berechnung gegeben. Im Probelauf fand ein Vorschlag Anwendung, der vom Verband nicht präferiert worden war. In der anschließenden Auswertung wurde auf die Belange der privaten Bausparkassen eingegangen und die Konzeptionierung angepasst.

In den veröffentlichten Ergebnissen des vergangenen Stresstests sind Bausparkassen nicht genannt worden. In ihrer Präsentation ging die Aufsicht jedoch auf die Bausparkassen ein und erläuterte, dass das nunmehr veränder-

te Zinsumfeld das Geschäftsmodell der Bausparkassen stärke. Zudem räumte die Aufsicht ein, dass der durchgeführte Stresstest in dieser Form stärker an das Geschäftsmodell der Bausparkassen angepasst werden müsse.

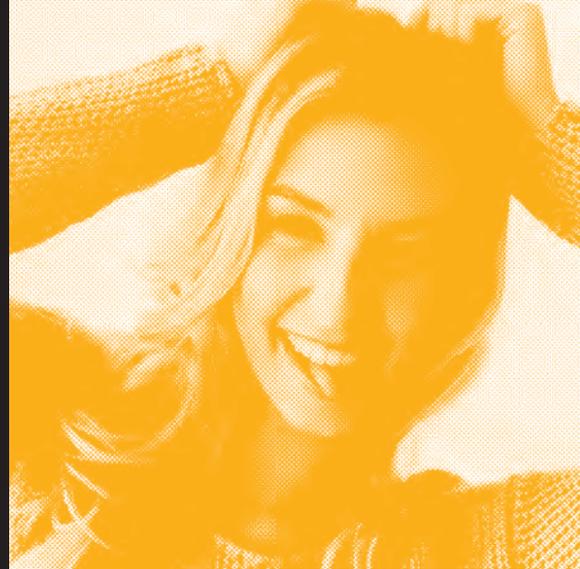
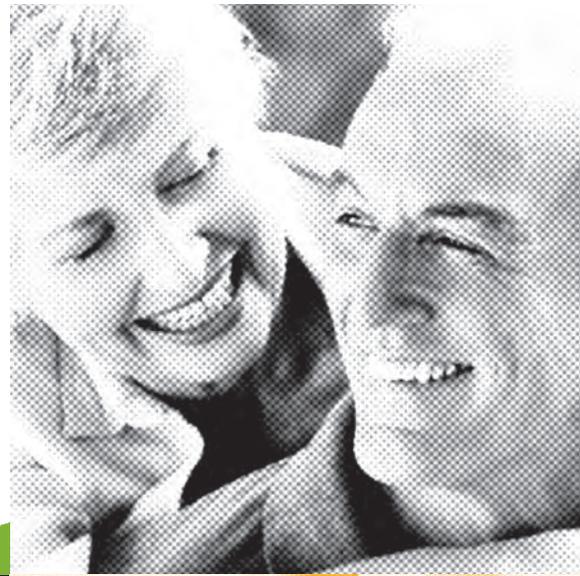
## Bausparentgelte in der juristischen Diskussion

In Bezug auf ABB-Klauseln zu Bausparentgelten hatte der BGH bereits 2010 die zu Beginn der Sparphase belastete Abschlussgebühr unter Hinweis auf das besondere gesetzliche Leitbild des Bausparens als wirksam erachtet, hingegen in einer späteren Entscheidung aus 2017 die Kontogebühr in der Darlehensphase des Bausparvertrages als unwirksam angesehen, da für die Darlehensphase in erster Linie Verbraucherdarlehensrecht anzuwenden sei.

Mit Urteil vom 15. November 2022 hat der BGH die ABB-Klausel einer Bausparkasse zu einem Jahresentgelt in der Sparphase des Bausparvertrages als unwirksam angesehen. Gleichzeitig hat der BGH in den Urteilsgründen dieser Entscheidung klargestellt, dass die – nach allgemeinen Grundsätzen bepreisbare – Hauptleistung der Bausparkasse in der Sparphase des Bausparvertrags auch darin zu sehen ist, dem Bausparer einen Rechtsanspruch bzw. eine Anwartschaft auf das spätere Bauspardarlehen zu verschaffen.

DIE  
ZEITEN  
ÄNDERN SICH;  
DAS GRUNDANLIEGEN  
DES VERBANDS  
BLEIBT DAS GLEICHE:  
DAS "WERBEN" FÜR EINE KULTUR DES WOHN-EIGENTUMS.  
WOHN-EIGENTUM IST EIN ..  
STÜCK  
GELEBTE  
FREIHEIT.





ES  
VERWURZELT  
UND WIRD ALS  
**SOZIALE**  
VERPFLICHTUNG  
AUFGEFASST.

**DIE BAUSPARKASSEN**  
HELFEN  
MENSCHEN,  
SICH IHREN  
WOHNTRAUM  
ZU  
**ERFÜLLEN.**

1948-2023

**75** JAHRE

VERBAND DER  
PRIVATEN  
BAUSPARKASSEN

Auf der Grundlage dieses BGH-Urteils hat das LG München I mit Urteil vom 27. November 2023 eine ABB-Klausel als wirksam angesehen, mit der eine Bausparkasse ausdrücklich ihre Hauptleistung in Form der Verschaffung und Aufrechterhaltung der Anwartschaft auf ein Bauspardarlehen bepreist hat. Die Festlegung von Preisen für vertragliche Leistungen zähle zum Kernbereich der Ausübung privatautonomer Handlungsfreiheit.

Zudem hat das LG Frankfurt a.M. mit Urteil vom 5. Oktober 2023 aufgrund der Besonderheiten von zertifizierten Altersvorsorge-Verträgen angenommen, dass auch Bausparkassen als Anbieter von Altersvorsorge-Bausparverträgen jährliche Verwaltungskosten verlangen können. Diese Sichtweise wurde im Schrifttum von mehreren Autoren bestätigt.

## Wirksamkeit der Fiktionsklausel in den Allgemeinen Bausparbedingungen

Das OLG Stuttgart hat mit Urteil vom 28. März 2024 mit ausführlicher Begründung bestätigt, dass die Zustimmungsfiktionsklausel in § 20 Abs. 3 der Allgemeinen Bausparbedingungen (ABB) wirksam ist. Demnach gilt die Zustimmung des Bausparers zu einer Änderung von bestimmten ABB-Regelungen als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht rechtzeitig widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

Diese Fiktionsklausel genüge den Wirksamkeitsvoraussetzungen nach § 308 Nr. 5 lit. a und b BGB. Ihre Unwirksamkeit ergebe sich auch nicht aus § 308 Nr. 4 BGB, da es sich bei der Fiktionsklausel nicht um einen einseitigen Änderungsvorbehalt handle. Schließlich sei die Fiktionsklausel nicht nach § 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam, da sie die Bausparer nicht unangemessen benachteilige.

Die Fiktionsklausel in den ABB der Bausparkassen sei insbesondere nicht mit der Fiktionsklausel zu vergleichen, die der BGH mit Urteil vom 27. April 2021 als unwirksam angesehen hat. Denn dort streitgegenständlich sei eine inhaltlich nicht eingegrenzte Änderungsbefugnis gewesen. Die Klausel der Bausparkassen enthalte hingegen eine einschränkend-konkretisierende Formulierung.

Der BGH habe anerkannt, dass eine derart eingeschränkte Fiktionsklausel grundsätzlich möglich sei, um dem legitimen organisatorischen Bedürfnis des Unternehmers nach einer einfachen Vertragsabwicklung Rechnung zu tragen.

Das OLG Stuttgart hat die Revision nicht zugelassen, das Urteil ist rechtskräftig.

## **Urteil des EuGH zur Vereinbarkeit der deutschen Vorfälligkeitsentschädigung mit der Wohnimmobilienkreditrichtlinie**

Der EuGH hat mit Urteil vom 14. März 2024 entschieden, dass die deutsche Gesetzesregelung zur Vorfälligkeitsentschädigung und die in Deutschland übliche Methode zu deren Berechnung mit der Wohnimmobilienkreditrichtlinie vereinbar sind. Insbesondere widerspreche es nicht der Richtlinie, dass die Vorfälligkeitsentschädigung auch den entgangenen Gewinn des Kreditgebers infolge der vorzeitigen Kreditrückzahlung ausgleicht.

Das deutsche System von günstigen Immobilier-Verbraucherdarlehen mit langer Festzinsperiode bietet Verbrauchern erhebliche Vorteile. Verbraucher, die sich für ein Immobilier-Verbraucherdarlehen mit einer langen Zinsbindung entscheiden, können sich darauf verlassen, im vereinbarten Zeitraum nur den

vereinbarten Zins zu schulden, selbst wenn die Zinsen am Markt – so wie in den letzten 2 Jahren – erheblich steigen. Damit sind die monatlichen Belastungen für Verbraucher während der gesamten Zinsbindungsfrist vorhersehbar und kalkulierbar.

## Änderungen im Verbraucherdarlehensrecht

Mit dem Kreditweitmarktförderungsgesetz sind aufgrund der Vorgaben der geänderten Verbraucherkreditrichtlinie und der geänderten Wohnimmobilienkreditrichtlinie neue Informationspflichten für Kreditgeber eingeführt worden. Der Verband hat gemeinsam mit der LBS-Bundesgeschäftsstelle eine Stellungnahme zum Entwurf des Kreditweitmarktförderungsgesetzes abgegeben.

Mit dem Zukunftsfinanzierungsgesetz hat der Gesetzgeber – entsprechend einer Vereinbarung im Koalitionsvertrag – erstmalig eine vorvertragliche Bedenkzeit für den Abschluss einer Restschuldversicherung eingeführt, die sich auf einen Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag bezieht. Dieser Vorschlag, der bereits im Zusammenhang mit der Umsetzung der EU-Versicherungsvertriebsrichtlinie (Insurance Distribution Directive-IDD) diskutiert und zu Gunsten der eingeführten erneuten Widerrufsbelehrung sieben Tage nach Vertragsabschluss verworfen worden war, geht damit über die Vorgaben der Verbraucherkreditrichtlinie hinaus.

## Umsetzung der überarbeiteten Verbraucher- kreditrichtlinie in deutsches Recht

Die im November 2023 in Kraft getretene überarbeitete Verbraucherkreditrichtlinie (Richtlinie (EU) 2023/2225) muss bis zum 20. November 2025 in deutsches Recht umgesetzt werden. Das deutsche Gesetz muss dabei spätestens am 20. November 2026 in Kraft treten.

Die überarbeitete Verbraucherkreditrichtlinie sieht zahlreiche Änderungen für Allgemein-Verbraucherdarlehen vor, insbesondere:

- ein Diskriminierungsverbot
- zwingende und optionale Werbeverbote
- neu strukturierte und erweiterte vorvertragliche Informationen
- neue Anforderungen bei Beratung und Informationspflichten der Berater
- eine verschärfte Kreditwürdigkeitsprüfung
- die Begrenzung des Widerrufsrechts auf ein Jahr und 14 Tage.

Der Verband hat sich gemeinsam mit der LBS-Bundesgeschäftsstelle dafür ausgesprochen, dass die in der Richtlinie vorgesehenen nationalen Gestaltungsspielräume bei der Umsetzung dieser Richtlinie mit dem Ziel genutzt werden sollten, eine Überregulierung und unnötige zusätzliche Belastungen zu verhindern. Zudem hat der Verband aus Gründen der Rechtssicherheit einige Klarstellungen angeregt.

Darüber hinaus ist ebenfalls im Berichtszeitraum die Richtlinie zur Änderung der Verbraucherrechte-Richtlinie in Bezug auf im Fernabsatz geschlossene Finanzdienstleistungsverträge und zur Aufhebung der Richtlinie über den Fernabsatz von Finanzdienstleistungen an Verbraucher veröffentlicht worden.

## Umsetzung der Verbandsklagenrichtlinie in deutsches Recht

Im Zusammenhang mit der erforderlichen Umsetzung der Verbandsklagenrichtlinie in deutsches Recht hat der Verband gemeinsam mit 13 anderen Wirtschaftsverbänden ein Gutachten von Professor Bruns in Auftrag gegeben und im Rahmen dieser Verbändeallianz auch im Berichtszeitraum eine Veranstaltung zur Umsetzung der Verbandsklage gemeinsam mit politischen Entscheidungsträgern organisiert.

Erfreulicherweise sind im Gesetzgebungsverfahren entsprechend der Forderung der Verbändeallianz die Möglichkeiten für Drittfinanzierer, sich an Verbandsklagen zu beteiligen, eingeschränkt worden. Auch hat der Gesetzgeber davon abgesehen, eine automatische Verjährungshemmung für alle betroffenen Verbraucher einzuführen und ist dem Petitum der Verbände gefolgt, dass eine Verjährungshemmung nur für die Verbraucher gelten soll, die sich rechtzeitig der Klage angeschlossen haben. Das Gesetz ist im Oktober 2023 in Kraft getreten.

## Umsetzung der EBA-Leitlinien zur Überwachung und Governance von Bankprodukten im Privatkundengeschäft

Die BaFin hat am 30. Oktober 2023 das Rundschreiben 08/2023 zur Umsetzung der EBA-Leitlinien zur Überwachung und Governance von Bankprodukten im Privatkundengeschäft (EBA/GL/2015/18, EBA-POG-GL) veröffentlicht.

In den Anwendungsbereich dieses Rundschreibens fallen insbesondere Bausparverträge sowie Allgemein- und Immobilier-Verbraucherdarlehen.

Das Rundschreiben der BaFin beinhaltet umfangreiche Vorgaben für die Produktüberwachung und Gestaltung der Governance und richtet sich sowohl an Bausparkassen als „Produkthersteller“ als auch an die „Produktvertreiber“.

Darüber hinaus hat der Verband gemeinsam mit den Verbänden der Deutschen Kreditwirtschaft und dem Bankenfachverband Gespräche mit der Verbraucherschutzabteilung der BaFin geführt, in denen einige Zweifelsfragen zur Auslegung des Rundschreibens erörtert worden sind.

## Überlegungen zu einem Provisionsverbot im Rahmen der Kleinanlegerstrategie

Die Europäische Kommission hat im Mai 2023 im Rahmen ihrer EU-Kleinanlegerstrategie ein teilweises Provisionsverbot für Finanzanlage- und Versicherungsanlagegeschäfte vorgeschlagen.

Auf Druck einiger Mitgliedstaaten hatte die Kommission zwar in ihrem Vorschlag von einem vollumfänglichen Provisionsverbot abgesehen. Gleichwohl sieht ein Richtlinienvorschlag der Europäischen Kommission Provisionsverbote für reine Ausführungsgeschäfte bei Finanzanlagen und für den beratungsfreien Verkauf von Versicherungsanlagen vor. Zudem sollen drei Jahre nach Umsetzung dieser Richtlinie die Auswirkungen auf Provisionen bewerten werden, um festzustellen, ob die hierdurch verursachten potenziellen Interessenkonflikte verringert werden konnten oder aber doch die Einführung eines vollumfänglichen Provisionsverbots erforderlich sei. Zudem soll für Produktgeber und Vermittler die Pflicht festgeschrieben werden, bei der Anlageberatung grundsätzlich die jeweils kosteneffizientesten Anlageprodukte auszuwählen. Ferner sollen die europäischen Aufsichtsbehörden künftig Richtwerte bzw. Benchmarks ermitteln, die einen üblichen Preis für Finanzanlageprodukte und Versicherungsanlageprodukte beinhalten. Dabei sollen künftig Produkte grundsätzlich nur dann auf den Markt gebracht werden können, wenn sie diese Benchmarks zu Gunsten der Anleger unterschreiten.

## Regulierung von Vermittlern

Der Verband begleitet die gesetzgeberischen Bestrebungen zur Einführung eines verpflichtenden Altersvorsorgesystems für Selbständige. Der Koalitionsvertrag sieht die Einführung einer Altersvorsorgepflicht für neue Selbständige vor. Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales hat jedoch bisher noch keinen Referentenentwurf vorgelegt. Der Verband hat sich insbesondere für angemessene Übergangsfristen für Existenzgründer eingesetzt. Zudem hat der Verband sich dafür ausgesprochen, dass Bestandsselbständige vollständig oder zumindest ab einer angemessenen Altersgrenze von der neu einzuführenden Altersvorsorgepflicht ausgenommen werden.

Im Berichtsjahr war zudem der Antrag der CDU/CSU-Fraktion mit dem Titel „Schwanger- und Mutterschaft für Gründerinnen und Selbständige erleichtern“ Grundlage einer Anhörung im Bundestag.

Schließlich konnten die Trilogverhandlungen zu einer Richtlinie zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen in der Plattformarbeit abgeschlossen werden. Die Richtlinie sieht u.a. die Einführung einer gesetzlichen widerleglichen Vermutung für das Vorliegen eines sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnisses in Abgrenzung zur Beauftragung eines Selbständigen vor. Gemeinsam mit anderen Verbänden hat sich der Verband für eine Ausnahmeregelung für Handelsvertreter oder jedenfalls für eine enge Definition des Anwendungsbereichs der Richtlinie eingesetzt.

Der Hauptgeschäftsführer des Verbands übte auch im Berichtsjahr den Vorsitz des Aufgabenauswahlausschusses der IHK für die Sachkundeprüfung der Immobiliendarlehensvermittler nach § 34i GewO aus. Im Rahmen dieser Tätigkeit wurde insbesondere darauf geachtet, dass Fragen für die Bausparvertragsvermittlung berücksichtigt werden und das Niveau der Prüfung angemessen bleibt.

## Steuer- und prämierechtliche Fragen

Im Zusammenhang mit der Beantragung der Wohnungsbauprämie hat das BMF Anpassungen in den Antragsvordrucken auf Wohnungsbauprämie für das Sparjahr 2023 im Hinblick auf einen Verzicht auf die Schriftform und die Zulassung der elektronischen Kommunikation vorgenommen. Dabei hat das BMF klargestellt, dass der überarbeitete Antragsvordruck im Hinblick auf die elektronische Kommunikation über das Sparjahr 2023 hinaus auf alle offenen Fälle anzuwenden ist.

Das BMF hat im Zusammenhang mit der staatlichen Förderung der privaten Altersvorsorge das Petition des Verbands zum Verzicht auf die Schriftform und zur Ermöglichung der elektronischen Kommunikation bei der Beantragung von Altersvorsorgezulagen und insbesondere auch bei dem sog. „Dauerzulageantrag“ des Zulageberechtigten gegenüber dem Anbieter aufgegriffen. Auch diese Änderung trägt einer Entbürokratisierung Rechnung und ermöglicht

digitale Prozesse. Im Regierungsentwurf des Wachstumschancengesetzes wird zudem klargestellt, dass der Zulageberechtigte die elektronische Form nur verwenden kann, wenn auch der Anbieter einverstanden ist.

## Verhinderung von Geldwäsche

Der Verband steht im Austausch mit der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (Financial Intelligence Unit – FIU), nimmt an den Sitzungen bei der FIU teil, bringt dort die Positionen der Bausparkassen, z. B. zur Ausgestaltung von Rückmeldeberichten, ein und berichtet über die Ergebnisse der Sitzungen und über aktuelle Entwicklungen.

Der Verband informierte über den Entwurf des Finanzkriminalitätsbekämpfungsgesetzes und des Gesetzes zur Stärkung der risikobasierten Arbeitsweise der FIU, zu dem die Bausparkassenverbände eine gemeinsame Stellungnahme vorgelegt haben.

Anfang 2024 sind nach einer Einigung im Trilogverfahren zum EU-Geldwäschepaket die Kompromisstexte zur neuen Geldwäscheverordnung und zur 6. Geldwäscherichtlinie veröffentlicht worden. Erfreulicherweise sind die für ein Kreditinstitut tätigen Kreditvermittler weiterhin aus dem Kreis der Verpflichteten nach der EU-Geldwäscheverordnung ausgenommen worden.

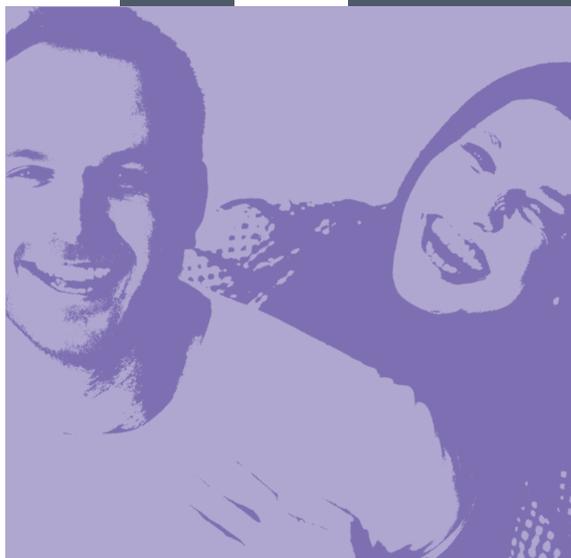
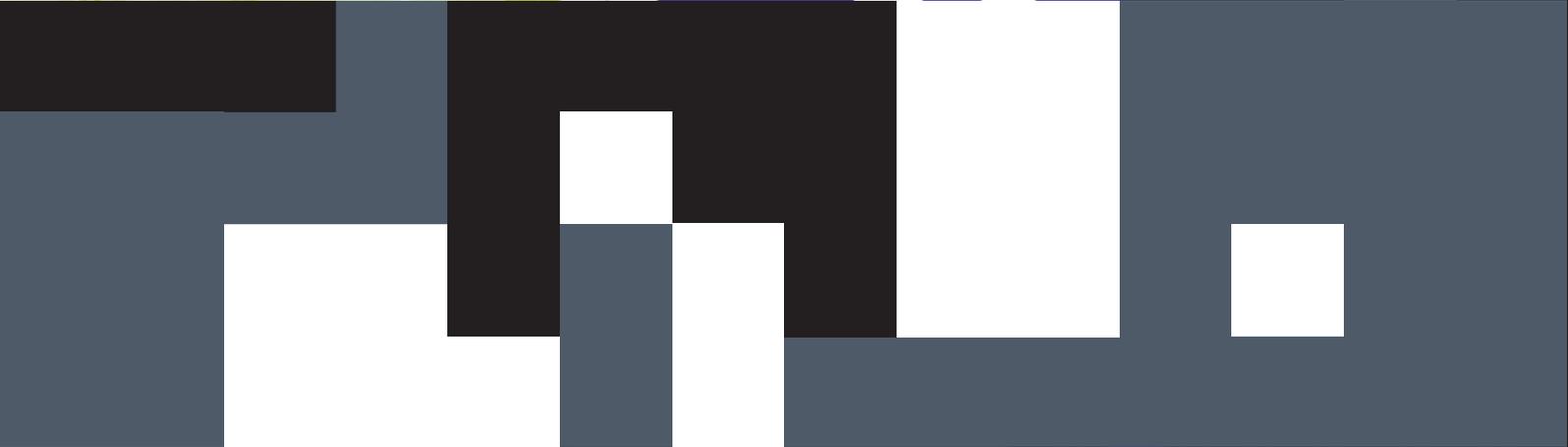
## Compliance

Der Verband hat im Berichtsjahr erstmalig einen „Arbeitskreis Compliance“ eingerichtet, dem Vertreter aller privaten Bausparkassen angehören. Der Arbeitskreis bietet eine Plattform zur Erörterung aller Themen, die für die Compliance-Funktionen in den privaten Bausparkassen relevant sind.

## Datenschutz

Im Bereich Datenschutz war das Jahr 2023 durch zahlreiche grundlegende Entscheidungen des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) geprägt, die auch für die Kreditwirtschaft von wesentlicher Bedeutung sind. Diese befassten sich – wie in den Vorjahren – mit der Ausgestaltung des Auskunftsrechts nach Art. 15 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO), Einzelheiten des Schadensersatzanspruchs nach Art. 82 DS-GVO, aber auch mit der unternehmerischen Haftung im Falle des Verstoßes von Angestellten gegen die Vorschriften der DS-GVO.

Besonders hervorzuheben ist dabei die Entscheidung des EuGH vom 7. Dezember 2023 in der Rechtssache C-634/21 zum Scoring durch die SCHUFA Holding AG (SCHUFA).





# BAUSPAREN KOMBINIERT

ZWECKGERICHTETEN  
EIGENKAPITALAUFBAU MIT  
EINER  
ZINSGARANTIE.

ES  
VERKNÜPFT **ZUKUNFTSVORSORGE,**  
GENERATIONENVORSORGE

UND  
**VERMÖGENS  
BILDUNG.**

1948 - 2023

**75** JAHRE

VERBAND DER  
PRIVATEN  
BAUSPARKASSEN

So hat der EuGH in einem vom Verwaltungsgericht Wiesbaden vorgelegten Fall entschieden, dass bereits das Erstellen eines Score-Werts durch eine Auskunft, hier durch die SCHUFA, eine grundsätzlich verbotene automatisierte Entscheidung im Einzelfall im Sinne des Art. 22 Abs. 1 DS-GVO darstellt, wenn Dritte, wie beispielsweise Kreditinstitute, diesen Score-Wert bei ihrer Entscheidung über die Begründung, Durchführung oder Beendigung eines Vertragsverhältnisses maßgeblich zugrunde legen. Der EuGH hat aber auch darauf hingewiesen, dass nach Art. 22 Abs. 2 DS-GVO auch Ausnahmen von dem Verbot der automatisierten Entscheidungsfindung möglich sind, die auch in einer nationalen Vorschrift bestehen können, wie beispielsweise § 31 BDSG. Die Entscheidung, ob § 31 BDSG den in Art. 22 DS-GVO explizit genannten Anforderungen entspricht, hat der EuGH aber dem Verwaltungsgericht Wiesbaden überlassen, welches noch nicht erneut verhandelt hat.

Vor diesem Hintergrund bestehen derzeit Rechtsunsicherheiten, soweit Kreditinstitute einem durch die SCHUFA erstellten Score-Wert bei der Entscheidung über die Gewährung eines Kredits eine maßgebliche Rolle beimessen würden.

Auch als Reaktion auf dieses Urteil hat der deutsche Gesetzgeber am 6. Februar 2024 den Entwurf eines Ersten Gesetzes zur Änderung des Bundesdatenschutzgesetzes vorgelegt. Neben Vorschlägen zur Umsetzung der im Koalitionsvertrag getroffenen Vereinbarungen zur besseren Durchsetzung und Kohärenz des Datenschutzes enthält der Gesetzesentwurf in § 37a BDSG eine neue

umfassende Regelung zum Scoring, die den bisherigen § 31 BDSG in eine Ausnahmeregelung vom Verbot des Art. 22 Abs. 1 DS-GVO überführen und somit eine neue rechtliche Grundlage für das Scoring durch Auskunftsteien schaffen soll. Mit der Neuregelung nimmt der Gesetzgeber vor allem auch den Schutz der Verbraucher in den Blick.

Ebenfalls am 7. Dezember 2023 erging die Entscheidung des EuGH in den verbundenen Rechtssachen C-26/22 und C-64/22 über die Frage, inwieweit die SCHUFA berechtigt ist, aus dem Insolvenz bekanntmachungsportal gewonnene Informationen nach Verstreichen des in § 3 InsoBekV geregelten Zeitraums in ihrer Datenbank weiter zu verwenden und zu speichern. Hier hat der EuGH in Bezug auf die Informationen über die Erteilung einer Restschuldbefreiung entschieden, dass es im Widerspruch zur DS-GVO steht, wenn private Auskunftsteien solche Daten für einen Zeitraum speichern, der über die Speicherdauer der Daten im öffentlichen Register hinausgeht. Die SCHUFA hatte aufgrund der Ausführungen des Generalanwalts der Entscheidung des EuGH vorgegriffen und bereits im März 2023 mitgeteilt, die Speicherdauer der Restschuldbefreiung auf sechs Monate zu verkürzen und alle Einträge zu einer Restschuldbefreiung, die zum Stichtag 28. März 2023 länger als sechs Monate gespeichert sind, sowie alle damit verbundenen Schulden nach sechs Monaten rückwirkend zu diesem Datum zu löschen.

Neben diesen – die Kreditwirtschaft unmittelbar betreffenden Verfahren – ergingen zahlreiche weitere Urteile zum Datenschutzrecht, die ebenfalls für die Kreditinstitute von Bedeutung sind:

- Urteil des EuGH vom 12. Januar 2023 in der Rechtssache C-154/21 zum Umfang der datenschutzrechtlichen Auskunftspflicht nach Art. 15 Abs. 1 DS-GVO über die Identität der Empfänger personenbezogener Daten
- Urteil des EuGH vom 4. Mai 2023 in der Rechtssache C-487/21 zum Umfang des Anspruchs auf eine Kopie nach Art. 15 Abs. 3 DS-GVO
- Urteil des EuGH vom 4. Mai 2023 in der Rechtssache C-300/21 zu den Anforderungen an den Schadensersatzanspruch nach Art. 82 Abs. 1 DS-GVO
- Beschluss des BGH vom 26. September 2023 (Az. VI ZR 97/22) zu Fragen des Bestehens eines unionsrechtlichen Unterlassungsanspruchs und zum Begriff des immateriellen Schadens nach der DS-GVO
- Urteil des BGH vom 27. September 2023 (Az. IV ZR 177/2023) zum Auskunftsanspruch über frühere Prämienanpassungen in der privaten Krankenversicherung nach Art. 15 Abs. 1 und 3 DS-GVO
- Urteil des EuGH vom 26. Oktober 2023 in der Rechtssache C-307/22 zum Begriff der „Kopie“ und dem Recht auf Erhalt einer unentgeltlichen ersten Kopie einer Patientenakte nach Art. 15 Abs. 1 und 3 DS-GVO
- Urteil des EuGH vom 5. Dezember 2023 in der Rechtssache C-807/21 zu den Voraussetzungen, unter denen ein Bußgeld gegen juristische Personen verhängt werden kann („Deutsche Wohnen“)

- Urteil des EuGH vom 14. Dezember 2023 in der Rechtssache C-456/22 zur Frage einer Bagatellgrenze bei immateriellen Schadensersatzansprüchen
- Urteil des EuGH vom 14. Dezember 2023 in der Rechtssache C-340/21 zum immateriellen Schadensersatz bei Offenlegung personenbezogener Daten aufgrund eines Cyber-Angriffs
- Urteil des EuGH vom 21. Dezember 2023 in der Rechtssache C-667/21 zur Verarbeitung von Gesundheitsdaten

Über die vorgenannten Gerichtsverfahren hat der Verband seine Mitglieder regelmäßig informiert. Diese waren auch Gegenstand des halbjährlich stattfindenden Erfahrungsaustauschs der Datenschutzbeauftragten der Bausparkassen.

Bei diesen Sitzungen stehen neben aktuellen Gesetzgebungsverfahren [z. B. Vorschlag der Europäischen Kommission über einen Rahmen für den Zugang zu Finanzdaten („Open Finance“) und Vorschlag der Europäischen Kommission für eine KI-Verordnung], der ergangenen Rechtsprechung sowie der Veröffentlichungen der mit dem Datenschutz befassten Institutionen auch Fragen aus der Praxis der Datenschutzbeauftragten auf der Tagesordnung. Hier haben sich die Datenschutzbeauftragten im Wesentlichen über die Nutzung von KI ausgetauscht.

Daneben pflegt der Verband einen engen Austausch mit den anderen Verbänden der Kreditwirtschaft zu Fragen des Datenschutzes und hat an den Sitzungen des Arbeitskreises Kreditwirtschaft der Datenschutzkonferenz im Mai 2023 und im Februar 2024 teilgenommen.

## Schlichtungsverfahren der privaten Bausparkassen

Das Schlichtungsverfahren der privaten Bausparkassen dient der außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten zwischen privaten Bausparkassen und Verbrauchern. Träger des Verfahrens ist der Verband, der hierzu eine Geschäftsstelle eingerichtet hat, die aus den Schlichtern und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Schlichtungsstelle besteht.

Seit Einrichtung des Verfahrens im Jahre 2002 hat das Verfahren in vielen Fällen dazu beigetragen, Streitigkeiten zwischen den privaten Bausparkassen und ihren Kunden beizulegen und die Zufriedenheit der Kunden wieder herzustellen.

Umfangreiche Informationen zum Schlichtungsverfahren finden sich auf der Website der Schlichtungsstelle unter [www.schlichtungsstelle-bausparen.de](http://www.schlichtungsstelle-bausparen.de). Dort kann auch die Verfahrensordnung eingesehen werden, die Grundlage für die Durchführung des Verfahrens durch die offiziell anerkannte Schlichtungsstelle ist, und dort werden auch der jährliche Tätigkeitsbericht der Schlichtungsstelle und jeweils aktuelle Informationen zum Schlichtungsverfahren veröffentlicht.

Im Jahr 2023 sind insgesamt 5.856 Anträge auf Schlichtung bei der Schlichtungsstelle eingereicht worden, nachdem im Jahr 2022 bereits 3.220 und im Jahr 2021 1.440 Anträge zu verzeichnen waren.

Von den 5.856 eingereichten Anträgen fielen 5.714 Anträge in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle. Die übrigen 142 Anträge sind unter Benachrichtigung des jeweiligen Antragstellers an die zuständige Verbraucherschlichtungsstelle abgegeben worden.

Die weiterhin hohen Eingangszahlen im Jahr 2023 – vor allem in den ersten sechs Monaten des Jahres – sind auf das bereits im letzten Bericht genannte Urteil des Bundesgerichtshofs vom November 2022 zurückzuführen. So hatte der Bundesgerichtshof bekanntermaßen mit Urteil vom 15. November 2022 (Az. XI ZR 551/21) entschieden, dass eine in den Allgemeinen Bedingungen einer Bausparkasse enthaltene Bestimmung zur Erhebung eines Jahresentgelts in der Sparphase des Bausparvertrags gemäß § 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam ist. Dem vorausgegangen war ein vom Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) gegen diese Bausparkasse geführtes Unterlassungsklageverfahren.

Sowohl die Verkündung des Urteils am 15. November 2022 als auch die spätere Veröffentlichung der Urteilsgründe wurden intensiv von zahlreichen Medien und Verbraucherschützenden Institutionen begleitet. Vermeintlich be-

troffenen Bausparern wurde geraten, ihre Ansprüche auf Erstattung von in der Sparphase ihres Bausparvertrags erhobenen Entgelten gegenüber ihrer Bausparkasse geltend zu machen bzw. einen Schlichtungsantrag zur Hemmung der Verjährung einzureichen. Im Zusammenhang mit der Erhebung entsprechender Entgelte sind aber noch viele Rechtsfragen offen bzw. höchstichterlich nicht geklärt. Dies führt dazu, dass die Bausparkassen den Anliegen nicht nachkommen können und das Schlichtungsverfahren weiterhin reger in Anspruch genommen wird.

Bereits im Jahr 2022 entfielen so insgesamt 2.466 der insgesamt 3.220 Anträge auf die Erstattung jeglicher in der Sparphase erhobenen Entgelte. Im Jahr 2023 setzte sich dieser Trend mit 5.178 der insgesamt 5.714 eingereichten Anträge fort.

Andere Themen spielten im Jahr 2023 eine deutlich untergeordnete Rolle. So befassten sich 231 Anträge (etwa 4 Prozent der Anträge) mit der oftmals bei der Beendigung eines Bausparvertrags auftretenden Frage, ob und wenn ja unter welchen Voraussetzungen Bonuszinsen, eine Treueprämie oder andere in den jeweiligen Allgemeinen Bausparbedingungen genannte Vergünstigungen zu gewähren sind. Weitere 85 Anträge (ca. 1,5 Prozent der Anträge) hatten eine durch die Bausparkasse ausgesprochene Kündigung zum Gegenstand. Die übrigen 220 Anträge verteilten sich relativ gleichmäßig auf die

weiteren Sachgebiete. Insgesamt entsprachen die Schwerpunkte des Jahres 2023 damit denen des Jahres 2022.

Angesichts des hohen Eingangs an Schlichtungsanträgen in den Jahren 2022 und 2023 erfolgt die Bearbeitung der Verfahren, die Entgelte zum Gegenstand haben, sukzessive. Auf die damit verbundenen längeren Bearbeitungszeiten wurden und werden die Antragsteller aber bereits bei der ersten Kontaktaufnahme mit der Schlichtungsstelle, auf der Website der Schlichtungsstelle und in der jeweils erteilten Eingangsbestätigung aufmerksam gemacht und um Verständnis hierfür gebeten.

Vor diesem Hintergrund soll nachfolgend auch nur ein überschlägiger Überblick über den Ausgang der auf die letzten beiden Jahre entfallenen Verfahren gegeben werden. So sind 99 Prozent der im Jahr 2022 3.220 eingegangenen Verfahren beendet.

Von den 5.714 in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fallenden Verfahren aus dem Jahr 2023 sind per 30. April 2024 über 2.636 Verfahren und damit rund 46 Prozent abgeschlossen.

951 Verfahren aus dem Jahr 2023 konnten ohne eine Befassung der Schlichter mit den Anträgen beendet werden. In 840 Fällen nahmen die Antragsteller aus

unterschiedlichen Gründen von der weiteren Verfolgung ihres Anliegens Abstand. In 96 Fällen halfen die Bausparkassen den Begehren der Antragsteller in diesem frühen Stadium des Verfahrens ab und in 15 Fällen wurde ein Vergleich zwischen den Parteien geschlossen, bevor die Schlichter tätig wurden.

Insgesamt 1.685 Verfahren wurden bislang durch die Schlichter abgeschlossen. In 1.540 Verfahren konnte allerdings keine Entscheidung in der Sache ergehen, da einer solchen ein in der Verfahrensordnung vorgegebener Ablehnungsgrund (Vorliegen einer ungeklärten Grundsatzfrage, Erforderlichkeit einer im Schlichtungsverfahren nicht möglichen Beweisaufnahme etc.) entgegenstand. Diese Verfahren wurden durch einen Beschluss der Schlichter beendet. Die hohe Anzahl von 1.540 Verfahren, die wegen des Vorliegens einer ungeklärten Grundsatzfrage nicht entschieden werden konnten, ist dadurch begründet, dass mit der Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 15. November 2022 weiterhin viele offene Rechtsfragen verbunden sind. So verhält es sich beispielsweise bei der Frage, ob die Entscheidung des Bundesgerichtshofs auch auf Klauseln zur Erhebung eines Entgelts in der Sparphase zu übertragen ist, mit denen die Verschaffung und die Aufrechterhaltung des Anspruchs auf die Gewährung des Bauspardarlehens bepreist wird. Fraglich ist darüber hinaus, ob die Entscheidung auch für Entgeltklauseln gilt, die Altersvorsorgeverträge nach § 1 Abs. 1a Nr. 3 AltZertG betreffen, denn § 2a Satz 1 AltZertG erlaubt bei einem entsprechenden Vertrag, dem Kunden neben der Erhebung von Abschluss- und Vertriebskosten ausdrücklich auch

Verwaltungskosten in Rechnung zu stellen. Schließlich stellen sich auch viele Fragen in Zusammenhang mit der Verjährung, da viele Antragsteller einen geltend gemachten Erstattungsanspruch nicht auf den Zeitraum der im nationalen Recht regelmäßig geltenden Verjährungsfrist von drei Jahren beschränkt haben, sondern unter Berufung auf die Urteile des Europäischen Gerichtshofs vom 10. Juni 2021 (C 609/19 und C-776/19 bis C-782/19) und vom 8. September 2022 (C-80/21 bis C-82/21) eine Erstattung der in den letzten zehn Jahren gezahlten Entgelte oder sogar der seit Vertragsbeginn gezahlten Entgelte gefordert haben.

In bislang 145 Verfahren erließen die Schlichter einen Schlichtungsvorschlag. In 110 Fällen ging dieser zugunsten der Bausparkassen, in 24 Fällen zugunsten der Antragsteller aus. In weiteren 11 Fällen wurde den Parteien ein Vorschlag zur vergleichsweisen Beilegung der Streitigkeit unterbreitet. Von den 145 Schlichtungsvorschlägen wurden 84 Vorschläge von beiden Parteien angenommen.

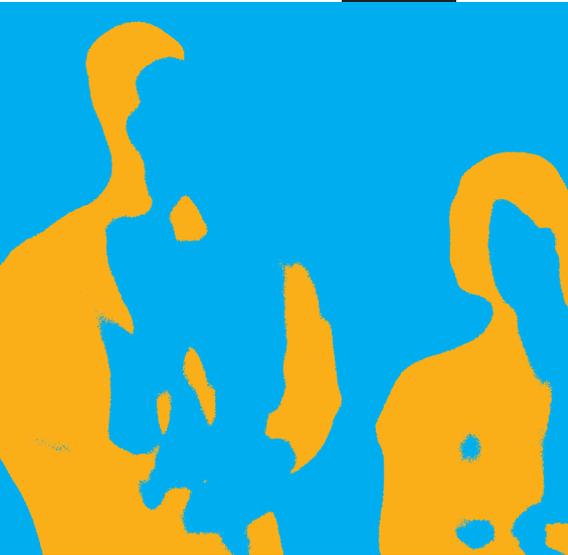
In den ersten Monaten des Jahres 2024 hat der Zulauf an Schlichtungsanträgen deutlich abgenommen. Nachdem in den ersten Monaten des Jahres 2023 noch jeweils weit mehr als 1.000 Schlichtungsanträge eingereicht wurden, sind in den Monaten Januar bis April 2024 insgesamt „nur“ 684 neue Verfahren zu verzeichnen.

Neben der Bearbeitung der Schlichtungsanträge befasst sich die Schlichtungsstelle derzeit noch mit den Entwicklungen zur alternativen Streitbeilegung auf europäischer Ebene. Hier hatte die Europäische Kommission Mitte Oktober 2023 Vorschläge zur Änderung der Richtlinie 2013/11/EU über alternative Streitbeilegung in Verbraucherangelegenheiten und zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 524/2013 über die Online-Beilegung verbraucherrechtlicher Streitigkeiten vorgelegt. Da die Richtlinie die Grundlage für die nationalen Gesetze über die Streitbeilegung und damit auch für Schlichtungsstellen-Verfahrensordnung ist, ist das Gesetzgebungsverfahren auch für die Schlichtungsstelle des Verbands von Bedeutung.

Schließlich hat die Schlichtungsstelle im vergangenen und im angefangenen Jahr auch wieder vermehrt an Veranstaltungen zur außergerichtlichen Streitbeilegung teilgenommen.

Hervorzuheben ist hier der Erfahrungsaustausch der anerkannten Schlichtungsstellen im Bundesministerium der Justiz, der sich diesmal schwerpunktmäßig den o. g. Entwicklungen zur alternativen Streitbeilegung auf europäischer Ebene gewidmet hat. Zu diesen Vorschlägen hat die Schlichtungsstelle gemeinsam mit den anderen Schlichtungsstellen der Finanzwirtschaft gegenüber der Europäischen Kommission, aber auch eigenständig gegenüber dem Bundesministerium der Justiz Stellung genommen.

Ferner hat die Schlichtungsstelle noch an den Sitzungen des FIN-NET (des europäischen Netzwerks der Schlichtungsstellen für Finanzdienstleistungen) und dem einmal jährlich stattfindenden branchenübergreifenden Austausch der anerkannten Schlichtungsstellen teilgenommen und den regelmäßigen Austausch mit den Schlichtungsstellen der anderen kreditwirtschaftlichen Verbände (BdB, BVR, DSGV, VÖB, BVI, Ombudsstelle für Geschlossene Fonds) gepflegt.



DAS  
BAUSPARSYSTEM  
HAT **AUCH** IN KRISEN  
ZEITEN  
BEWÄHRT.

STRENGE  
GESETZLICHE **VORSCHRIFTEN** BIETEN

DEN BAUSPARERINNEN  
UND  
BAUSPARERN EIN **HOHES**  
MASS AN  
AN

**SICHERHEIT.**

1948 - 2023

**75** JAHRE

VERBAND DER  
PRIVATEN  
BAUSPARKASSEN

## Verzeichnis der Tabellen

### **Tabelle 1**

Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen 2014 bis 2023

### **Tabelle 2**

Regionale Gliederung der genehmigten Wohnungen und der Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen 2022 und 2023

### **Tabelle 3**

Eingelöste Neuabschlüsse bei allen deutschen Bausparkassen 2014 bis 2023

### **Tabelle 4**

Vertragsbestände bei allen deutschen Bausparkassen 2014 bis 2023 (jeweils per 31.12.)

### **Tabelle 5**

Geldeingänge bei allen deutschen Bausparkassen 2014 bis 2023

### **Tabelle 6**

Eingelöste Neuabschlüsse bei den privaten Bausparkassen 2014 bis 2023

### **Tabelle 7**

Neuabschlüsse und Spargeldeingänge bei den privaten Bausparkassen im Jahresablauf 2023

### **Tabelle 8**

Berufsgliederung der neuen Bausparer und der neuen Darlehensnehmer bei den privaten Bausparkassen 2023

### **Tabelle 9**

Altersgliederung der neuen Bausparer bei den privaten Bausparkassen 2021 bis 2023

### **Tabelle 10**

Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen 2014 bis 2023 (jeweils per 31.12.)

### **Tabelle 11**

Durchschnittliche Bausparsummen und durchschnittliche Ansparung der nicht zugeteilten Verträge bei den privaten Bausparkassen 2014 bis 2023 (jeweils per 31.12.)

**Tabelle 12**

Größengliederung der nicht zugeteilten Bausparverträge bei den privaten Bausparkassen am 31.12.2023

**Tabelle 13**

Geldeingänge bei den privaten Bausparkassen 2014 bis 2023

**Tabelle 14**

Sparintensität bei den privaten Bausparkassen 2014 bis 2023

**Tabelle 15**

Tilgungsbeträge und Zins- und Tilgungsleistungen bei den privaten Bausparkassen 2014 bis 2023

**Tabelle 16**

Wohnungsbauprämienstatistik der privaten Bausparkassen 2014 bis 2023

**Tabelle 17**

Neuzusagen und Auszahlungen der privaten Bausparkassen 2014 bis 2023

**Tabelle 18**

Regionale Gliederung des Neugeschäfts der privaten Bausparkassen 2023

**Tabelle 19**

Regionale Gliederung der Vertragsbestände der privaten Bausparkassen 2023

**Tabelle 20**

Regionale Gliederung des Geldeingangs der privaten Bausparkassen 2023

**Tabelle 21**

Regionale Gliederung der Bauspareinlagen und der Baudarlehen der privaten Bausparkassen 2023

**Tabelle 22**

Gewinn- und Verlustrechnungen der privaten Bausparkassen 2018 bis 2023

**Tabelle 23**

Bilanzen der privaten Bausparkassen 2018 bis 2023

**Tabelle 24**

Angestellte Mitarbeiter bei den privaten Bausparkassen 2014 bis 2023

**Tabelle 1:**  
**Auszahlungen aller deutschen Bausparkassen**  
**2014 bis 2023**

Jahr	Auszahlungen nach Zuteilung <sup>1</sup>		Auszahlungen an Vor- und Zwischenkrediten		Auszahlungen an sonstigen Baudarlehen		Auszahlungen insgesamt
	Mio. €	Anteil %	Mio. €	Anteil %	Mio. €	Anteil %	Mio. €
2014	15.085,6	46,6	15.610,7	48,2	1.694,2	5,2	32.390,4 <sup>2</sup>
2015	17.709,8	47,8	17.379,6	46,9	1.976,9	5,3	37.066,3
2016	14.173,4	42,7	16.647,8	50,2	2.334,8	7,0	33.156,0
2017	13.785,7	42,2	16.149,1	49,4	2.747,1	8,4	32.681,9
2018	12.868,9	39,5	16.887,5	51,9	2.799,7	8,6	32.556,1
2019	13.386,0	37,8	18.603,2	52,5	3.450,2	9,7	35.439,4
2020	15.697,6	38,4	18.993,5	46,5	6.144,0	15,0	40.835,1
2021	15.024,4	37,4	17.776,5	44,2	7.409,8	18,4	40.210,7
2022	17.684,9	43,7	16.402,8	40,5	6.391,8	15,8	40.479,5
2023	26.128,6	62,6	11.456,4	27,5	4.127,9	9,9	41.712,9

1) Reine Auszahlungen ohne die zur Ablösung von Zwischenkrediten dienenden Beträge. Bauspareinlagen und Bauspardarlehen.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 2:**  
**Regionale Gliederung der genehmigten Wohnungen und der Auszahlungen**  
**aller deutschen Bausparkassen 2022 und 2023**

Bundesland	2022				2023			
	Wohnungen in genehmigten Bauvorhaben <sup>1</sup>		Auszahlungen der Bausparkassen für den Wohnungsbau <sup>2</sup>		Wohnungen in genehmigten Bauvorhaben <sup>1</sup>		Auszahlungen der Bausparkassen für den Wohnungsbau <sup>2</sup>	
	Anzahl	%	Mio. €	%	Anzahl	%	Mio. €	%
Schleswig-Holstein	15.488	4,4	1.364,0	3,5	10.866	4,2	1.327,6	3,2
Hamburg	9.199	2,6	544,8	1,4	5.257	2,0	466,1	1,1
Niedersachsen	34.073	9,6	3.696,0	9,5	23.229	8,9	3.756,8	9,1
Bremen	1.966	0,6	219,3	0,6	1.333	0,5	236,7	0,6
Nordrhein-Westfalen	59.082	16,7	6.353,3	16,4	43.603	16,8	7.059,1	17,0
Hessen	25.059	7,1	2.666,3	6,9	19.005	7,3	2.767,4	6,7
Rheinland-Pfalz	17.981	5,1	2.442,6	6,3	13.072	5,0	2.573,1	6,2
Baden-Württemberg	50.118	14,1	7.300,5	18,8	35.481	13,7	7.929,7	19,1
Bayern	76.633	21,6	8.166,7	21,0	58.755	22,6	9.023,8	21,8
Saarland	2.464	0,7	624,4	1,6	1.509	0,6	687,5	1,7
Berlin	17.165	4,8	673,2	1,7	15.902	6,1	689,0	1,7
Brandenburg	14.736	4,2	1.125,8	2,9	11.252	4,3	1.076,4	2,6
Mecklenburg-Vorpommern	7.531	2,1	578,6	1,5	4.995	1,9	582,0	1,4
Sachsen	11.744	3,3	1.397,5	3,6	8.699	3,4	1.548,2	3,7
Sachsen-Anhalt	5.807	1,6	834,8	2,1	3.689	1,4	864,5	2,1
Thüringen	5.357	1,5	852,9	2,2	2.992	1,2	879,9	2,1
<b>Deutschland</b>	<b>354.403</b>	<b>100,0</b>	<b>38.840,5<sup>3</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>259.639</b>	<b>100,0</b>	<b>41.467,8</b>	<b>100,0</b>

1) In Wohn- und Nichtwohnbauten. Quelle: Statistisches Bundesamt.

2) Auszahlungen für den Wohnungsneubau, den Kauf, die Entschuldung, Modernisierung, Instandsetzung und andere wohnungswirtschaftliche Zwecke.  
 Reine Auszahlungen ohne die zur Ablösung von Zwischenkrediten dienenden Beträge.

3) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 3:**  
**Eingelöste Neuabschlüsse bei allen deutschen Bausparkassen**  
**2014 bis 2023**

Jahr	Anzahl		Bausparsummen <sup>1</sup>	
	absolut	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)
<b>a) In Westdeutschland<sup>2</sup></b>				
2014	2.215.227	- 19,7	82.260,7	- 10,1
2015	2.130.974	- 3,8	86.154,4	+ 4,7
2016	1.738.372	- 18,4	78.497,3	- 8,9
2017	1.467.387	- 15,6	73.985,8	- 5,7
2018	1.385.869	- 5,6	76.755,6	+ 3,7
2019	1.348.823	- 2,7	78.529,2	+ 2,3
2020	1.153.180	- 14,5	67.462,2	- 14,1
2021	1.048.493	- 9,1	63.365,5	- 6,1
2022	1.033.926	- 1,4	81.594,7	+ 28,8
2023	1.116.978	+ 8,0	87.480,0	+ 7,2
<b>b) In Ostdeutschland<sup>2</sup></b>				
2014	425.191	- 18,6	12.033,9	- 11,2
2015	396.896	- 6,7	12.050,9	+ 0,1
2016	311.398	- 21,5	10.538,8	- 12,5
2017	253.553	- 18,6	9.428,6	- 10,5
2018	235.799	- 7,0	9.469,4	+ 0,4
2019	238.273	+ 1,0	9.961,0	+ 5,2
2020	211.024	- 1,4	8.973,3	- 9,9
2021	190.501	- 9,7	8.438,1	- 6,0
2022	176.069	- 7,6	9.758,1	+ 15,6
2023	187.212	+ 6,3	10.654,3	+ 9,2
<b>c) In Deutschland insgesamt<sup>3</sup></b>				
2014	2.660.229	- 19,5	95.389,1	- 10,1
2015	2.547.851	- 4,2	99.350,9	+ 4,2
2016	2.068.670	- 18,8	90.216,1	- 9,2
2017	1.738.969	- 15,9	84.607,8	- 6,2
2018	1.639.582	- 5,7	87.450,0	+ 3,4
2019	1.604.988	- 2,1	89.633,3	+ 2,5
2020	1.377.805	- 14,2	77.512,8	- 13,5
2021	1.250.760	- 9,2	72.799,8	- 6,1
2022	1.220.692	- 2,4	92.341,9	+ 26,8
2023	1.314.876	+ 7,7	98.867,1	+ 7,1

1) Einschließlich Erhöhungen.

2) Berlin ist insgesamt Ostdeutschland zugeordnet worden.

3) Einschließlich Neuabschlüsse von Bausparern mit Sitz im Ausland (i.d.R. EU).

**Tabelle 4:**  
**Vertragsbestände bei allen deutschen Bausparkassen**  
**2014 bis 2023 (jeweils per 31.12.)**

Jahres- ende	Nicht zugeteilte Bausparverträge		Zugeteilte Bausparverträge		Bausparverträge insgesamt	
	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)
2014	27.303.987	786.871,8	2.830.262	78.341,0	30.134.249	865.212,9 <sup>1</sup>
2015	27.097.455	806.262,1	2.494.172	70.018,0	29.591.627	876.280,2 <sup>1</sup>
2016	26.620.571	820.641,6	2.207.504	63.144,1	28.828.075	883.785,7
2017	25.978.694	834.033,4	1.953.378	56.922,7	27.932.072	890.956,1
2018	25.328.210	851.497,6	1.775.634	53.008,4	27.103.844	904.506,0
2019	24.575.078	868.714,1	1.644.673	50.060,8	26.219.751	918.774,9
2020	23.569.078	872.129,9	1.520.715	47.478,3	25.089.793	919.608,2
2021	22.479.387	868.165,1	1.399.525	45.212,7	23.878.912	913.377,8
2022	21.329.414	881.971,4	1.373.232	47.583,8	22.702.646	929.555,1 <sup>1</sup>
2023	20.442.033	902.851,5	1.511.533	58.980,3	21.953.566	961.831,8

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 5:**  
**Geldeingänge bei allen deutschen Bausparkassen**  
**2014 bis 2023**

Jahr	Spargeldeingänge <sup>1</sup>		Zins- und Tilgungseingänge		Wohnungsbauprämien		Geldeingänge insgesamt	
	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)
2014	28.649,4	- 2,8	10.168,7	- 12,7	359,6	- 5,2	39.177,6 <sup>2</sup>	- 5,6
2015	27.955,2	- 2,4	9.610,2	- 5,5	401,6	+ 11,7	37.967,0	- 3,1
2016	27.542,6	- 1,5	8.095,5	- 15,8	242,9	- 39,5	35.881,1	- 5,5
2017	26.803,0	- 2,7	6.936,4	- 14,3	198,1	- 18,5	33.937,4 <sup>2</sup>	- 5,4
2018	27.096,6	+ 1,1	6.645,9	- 4,2	161,4	- 18,5	33.903,9	- 0,1
2019	27.447,3	+ 1,3	7.234,8	+ 8,9	170,1	+ 5,4	34.852,3 <sup>2</sup>	+ 2,8
2020	26.870,2	- 2,2	6.803,8	- 6,0	173,6	+ 2,0	33.847,5 <sup>2</sup>	- 2,9
2021	27.538,7	+ 2,5	6.230,0	- 8,4	154,7	- 10,9	33.923,4	+ 0,2
2022	27.512,1	- 0,1	5.507,9	- 11,6	175,5	+ 13,4	33.195,4 <sup>2</sup>	- 2,1
2023	26.929,8	- 2,1	4.949,8	- 10,1	173,8	- 1,0	32.053,4	- 3,4

1) Ohne Zinsgutschriften.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 6:**  
**Eingelöste Neuabschlüsse bei den privaten Bausparkassen**  
**2014 bis 2023**

Jahr	Anzahl		Bausparsummen <sup>1</sup>		Durchschnittliche Bausparsumme je Vertrag (€)
	absolut	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	
<b>a) In Westdeutschland<sup>2</sup></b>					
2014	1.265.787	- 27,1	50.281,9	- 15,4	39.724
2015	1.297.387	+ 2,5	53.683,3	+ 6,8	41.378
2016	1.072.148	- 17,4	48.879,5	- 8,9	45.590
2017	895.324	- 16,5	46.107,3	- 5,7	51.498
2018	839.615	- 6,2	47.004,8	+ 1,9	55.984
2019	843.423	+ 0,5	48.735,5	+ 3,7	57.783
2020	732.803	- 13,1	42.636,8	- 12,5	58.183
2021	677.846	- 7,5	40.244,9	- 5,6	59.372
2022	643.635	- 5,0	51.793,3	+ 28,7	80.470
2023	712.502	+ 10,7	58.219,9	+ 12,4	81.712
<b>b) In Ostdeutschland<sup>2</sup></b>					
2014	263.846	- 22,8	8.167,0	- 15,2	30.954
2015	258.614	- 2,0	8.503,5	+ 4,1	32.881
2016	208.117	- 19,5	7.380,5	- 13,2	35.463
2017	165.822	- 20,3	6.543,2	- 11,3	39.459
2018	155.553	- 6,2	6.503,3	- 0,6	41.808
2019	161.260	+ 3,7	6.830,2	+ 5,0	42.355
2020	145.596	- 9,7	6.264,2	- 8,3	43.025
2021	128.131	- 12,0	5.749,3	- 8,2	44.870
2022	118.589	- 7,4	6.630,8	+ 15,3	55.914
2023	126.945	+ 7,0	7.506,2	+ 13,2	59.130
<b>c) In Deutschland insgesamt<sup>3</sup></b>					
2014	1.549.444	- 26,2	59.543,3	- 15,1	38.429
2015	1.575.978	+ 1,7	63.332,5	+ 6,4	40.186
2016	1.299.161	- 17,6	57.440,1	- 9,3	44.213
2017	1.079.174	- 16,9	53.843,8	- 6,3	49.894
2018	1.013.081	- 6,1	54.733,0	+ 1,7	54.026
2019	1.022.575	+ 0,9	56.708,8	+ 3,6	55.457
2020	892.000	- 12,8	49.978,1	- 11,9	56.029
2021	817.741	- 8,3	46.990,5	- 6,0	57.464
2022	772.920	- 5,5	59.413,2	+ 26,4	76.868
2023	850.134	+ 10,0	66.459,0	+ 11,9	78.175

1) Einschließlich Erhöhungen.

2) Berlin ist insgesamt Ostdeutschland zugeordnet worden.

3) Einschließlich Neuabschlüsse von Bausparern mit Sitz im Ausland (i.d.R. EU).

**Tabelle 7:**  
**Neuabschlüsse und Spargeldeingänge bei den privaten Bausparkassen**  
**im Jahresablauf 2023**

Monat	Eingelöste Bausparverträge			Spargeldeingang <sup>2</sup>	
	Anzahl	Bausparsummen <sup>1</sup>		Mio. €	%
		Mio. €	%		
Januar	68.857	6.048,6	9,1	1.615,4	9,2
Februar	73.182	6.113,6	9,2	1.495,9	8,5
März	77.910	6.540,4	9,8	1.543,3	8,8
April	71.317	5.508,7	8,3	1.403,1	8,0
Mai	74.123	5.804,2	8,7	1.619,8	9,2
Juni	73.274	5.682,2	8,5	1.422,3	8,1
Juli	69.256	5.350,3	8,1	1.379,0	7,9
August	68.835	5.194,8	7,8	1.421,6	8,1
September	65.564	4.881,0	7,3	1.372,4	7,8
Oktober	69.055	5.137,9	7,7	1.385,2	7,9
November	66.096	5.002,4	7,5	1.408,4	8,0
Dezember	72.664	5.194,9	7,8	1.477,2	8,4
<b>Summe</b>	<b>850.133</b>	<b>66.459,0</b>	<b>100,0</b>	<b>17.543,6</b>	<b>100,0</b>

1) Einschließlich Erhöhungen.

2) Ohne Zinsgutschriften.

**Tabelle 8:**  
**Berufsgliederung der neuen Bausparer und der neuen Darlehensnehmer bei den privaten Bausparkassen 2023**

Berufsgruppe	Eingelöste Bausparverträge					Darlehensnehmer	
	Anzahl		Bausparsummen <sup>1</sup>		Durchschnittl. Bausparsumme je Vertrag (€)	Anzahl	
	absolut	%	Mio. €	%		absolut	%
Arbeiter <sup>2</sup>	87.173	10,3	5.122,2	7,7	58.759	26.536	13,2
Angestellte	470.490	55,3	39.706,6	59,7	84.394	115.883	57,8
Beamte	54.417	6,4	3.916,1	5,9	71.965	15.653	7,8
Rentner und Pensionäre	63.554	7,5	2.617,5	3,9	41.185	25.582	12,8
Selbständige in Handel, Handwerk und Industrie	28.212	3,3	3.855,1	5,8	136.648	8.278	4,1
Land- und Forstwirte	1.576	0,2	220,6	0,3	139.975	375	0,2
Freie Berufe	7.443	0,9	1.122,6	1,7	150.826	3.127	1,6
Juristische Personen	1.774	0,2	1.238,6	1,9	698.196	303	0,2
Personen in Ausbildung oder ohne Berufsangabe	124.807	14,7	7.927,0	11,9	63.514	4.894	2,4
Bausparer mit Sitz im Ausland <sup>3</sup>	10.687	1,3	732,8	1,1	68.569	---	---
<b>Insgesamt</b>	<b>850.133</b>	<b>100,0<sup>4</sup></b>	<b>66.459,0<sup>4</sup></b>	<b>100,0<sup>4</sup></b>	<b>78.175</b>	<b>200.631</b>	<b>100,0<sup>4</sup></b>

1) Einschließlich Erhöhungen.

2) Einschließlich nicht selbständiger Handwerker.

3) Bausparer mit Sitz im Ausland unter den Darlehensnehmern sind den einzelnen Berufsgruppen zugeordnet.

4) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 9:**  
**Altersgliederung der neuen Bausparer bei den privaten Bausparkassen 2021 bis 2023**

Alter der Bausparer (31.12.)	Anteile an den eingelösten Bausparverträgen (%)					
	Anzahl			Bausparsumme <sup>1</sup>		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
unter 20 Jahre	8,8	7,7	8,0	4,5	4,4	5,1
20 bis unter 30 Jahre	16,6	16,2	16,8	16,5	17,5	17,9
30 bis unter 40 Jahre	20,2	21,9	21,3	30,9	31,1	29,0
40 bis unter 50 Jahre	16,9	18,9	19,1	20,8	21,4	21,5
50 bis unter 60 Jahre	18,2	19,2	18,9	15,5	15,7	16,1
60 Jahre und mehr	19,3	16,2	15,9	11,7	9,9	10,4
<b>Insgesamt</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

1) Einschließlich Erhöhungen.

**Tabelle 10:**  
**Vertragsbestände bei den privaten Bausparkassen**  
**2014 bis 2023 (jeweils per 31.12.)**

Jahres- ende	Nicht zugeteilte Bausparverträge		Zugeteilte Bausparverträge		Bausparverträge insgesamt	
	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)	Anzahl	Bausparsummen (Mio. €)
2014	17.329.590	523.615,5	1.974.626	55.079,2	19.304.216	578.694,7
2015	17.257.519	537.130,9	1.771.788	50.379,6	19.029.307	587.510,5
2016	16.984.234	546.095,0	1.584.134	46.053,4	18.568.368	592.148,3 <sup>1)</sup>
2017	16.570.029	553.988,0	1.405.540	41.694,6	17.975.569	595.682,7 <sup>1)</sup>
2018	16.165.553	564.206,4	1.273.380	38.671,7	17.438.933	602.878,1
2019	15.711.646	575.352,7	1.176.890	36.479,9	16.888.536	611.832,7
2020	15.094.739	578.292,9	1.090.375	34.673,5	16.185.114	612.966,4
2021	14.436.058	575.352,5	1.006.654	32.912,5	15.442.712	608.265,0
2022	13.621.247	582.108,4	988.533	34.090,6	14.609.780	616.199,1 <sup>1)</sup>
2023	13.039.041	596.821,4	1.075.674	40.842,6	14.114.715	637.664,0

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 11:**  
**Durchschnittliche Bausparsummen und durchschnittliche Ansparung der**  
**nicht zugeteilten Verträge bei den privaten Bausparkassen 2014 bis 2023 (jeweils per 31.12.)**

Jahres- ende	Bauspareinlagen (Mio. €)	Nicht zugeteilte Bausparverträge			Durchschnittl. Guthaben je nicht zugeteiltem Bausparvertrag	
		Anzahl	Bauspar- summen (Mio. €)	Durchschnittliche Bausparsumme (€)	€	% der durch- schnittl. Bauspar- summe je nicht zugeteiltem Vertrag
2014	106.075,6	17.329.590	523.615,5	30.215	6.121	20,3
2015	107.849,0	17.257.519	537.130,9	31.124	6.249	20,1
2016	110.535,2	16.984.234	546.095,0	32.153	6.508	20,2
2017	113.264,6	16.570.029	553.988,0	33.433	6.836	20,4
2018	116.668,9	16.165.553	564.206,4	34.902	7.217	20,7
2019	120.071,0	15.711.646	575.352,7	36.620	7.642	20,9
2020	121.108,7	15.094.739	578.292,9	38.311	8.023	20,9
2021	122.741,5	14.436.058	575.352,5	39.855	8.502	21,3
2022	122.443,1	13.621.247	582.108,4	42.735	8.989	21,0
2023	119.234,4	13.039.041	596.821,4	45.772	9.144	20,0

**Tabelle 12:**  
**Größengliederung der nicht zugeteilten Bausparverträge**  
**bei den privaten Bausparkassen am 31.12.2023**

Größenklassen (€)	Anzahl		Bausparsummen		
	absolut	%	Mio. €	%	Durchschnitt (€)
bis 10.000	3.034.439	23,3	27.980,8	4,7	9.221
über 10.000 - 25.000	4.000.251	30,7	79.705,4	13,4	19.9257
über 25.000 - 150.000	5.412.039	41,5	330.498,2	55,4	61.067
über 150.000 - 500.000	568.865	4,4	139.080,6	23,3	244.488
über 500.000	23.447	0,2	19.556,5	3,3	834.070
<b>Insgesamt</b>	<b>13.039.041</b>	<b>100,0</b>	<b>596.821,4</b>	<b>100,0</b>	<b>45.772</b>

**Tabelle 13:**  
**Geldeingänge bei den privaten Bausparkassen**  
**2014 bis 2023**

Jahr	Spargeldeingänge <sup>1</sup>			Zins- und Tilgungseingänge			Wohnungsbauprämien-Eingänge <sup>2</sup>				Geldeingänge insges.	
	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	in % der Geldeingänge insges.	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	in % der Geldeingänge insges.	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	in % der Geldeingänge insges.	in % der Spargeldeingänge <sup>3</sup> d. Vorjahres	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)
2014	18.599,9	- 5,6	71,3	7.260,5	- 10,4	27,8	220,7	- 5,1	0,8	1,0	26.081,0 <sup>4</sup>	- 7,0
2015	18.328,8	- 1,5	71,8	6.943,4	- 4,4	27,2	248,6	+ 12,7	1,0	1,2	25.520,8	- 2,1
2016	17.884,5	- 2,4	74,2	6.050,8	- 12,9	25,1	152,0	- 38,9	0,6	0,8	24.087,2 <sup>4</sup>	- 5,6
2017	17.401,4	- 2,7	76,4	5.257,2	- 13,1	23,1	129,7	- 14,7	0,6	0,7	22.788,2 <sup>4</sup>	- 5,4
2018	17.500,1	+ 0,6	76,8	5.161,4	- 1,8	22,7	113,0	- 12,9	0,5	0,6	22.774,4 <sup>4</sup>	- 0,1
2019	17.690,4	+ 1,1	75,0	5.780,7	+ 12,0	24,5	109,7	- 2,9	0,5	0,6	23.580,9	+ 3,5
2020	17.344,4	- 2,0	76,0	5.356,3	- 7,3	23,5	110,1	+ 0,3	0,5	0,6	22.810,8	- 3,3
2021	17.835,8	+ 2,8	78,3	4.828,2	- 9,9	21,2	100,7	- 8,5	0,4	0,5	22.764,6 <sup>4</sup>	- 0,2
2022	17.760,3	- 0,4	80,1	4.282,3	- 11,3	19,3	125,6	+ 24,7	0,6	0,7	22.168,2	- 2,6
2023	17.543,6	- 1,2	81,8	3.763,0	- 12,1	17,5	143,4	+ 14,1	0,7	0,7	21.449,9 <sup>4</sup>	- 3,2

- 1) Ohne Zinsgutschriften.
- 2) Für Antragsbewilligungen aus dem jeweiligen Jahr und Vorjahren.
- 3) Einschließlich Zinsgutschriften.
- 4) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 14:**  
**Sparintensität bei den privaten Bausparkassen**  
**2014 bis 2023**

Jahr	Bausparsummen des nicht zugeteilten Vertragsbestandes <sup>1</sup> (Mio. €)	Spargeldeingänge <sup>2</sup> (Mio. €)	Jahressparleistung in % der Bausparsummen des nicht zugeteilten Vertragsbestandes
2014	515.934,3	18.599,9	3,6
2015	529.555,3	18.328,8	3,5
2016	541.458,9	17.884,5	3,3
2017	549.300,0	17.401,4	3,2
2018	557.858,9	17.500,1	3,1
2019	570.166,9	17.690,4	3,1
2020	576.631,6	17.344,4	3,0
2021	577.707,5	17.835,8	3,1
2022	575.011,3	17.760,3	3,1
2023	591.175,0	17.543,6	3,0

1) Durchschnittswerte, errechnet jeweils aus den 12 Monatsendwerten.

2) Ohne Zinsgutschriften.

**Tabelle 15:**  
**Tilgungsbeträge und Zins- und Tilgungsleistungen**  
**bei den privaten Bausparkassen 2014 bis 2023**

Jahr	Tilgungsbeträge		Zins- und Tilgungsleistungen		Anteil der Tilgungsbeträge an den Zins- und Tilgungsleistungen (%)
	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung gegenüber Vorjahr (%)	
2014	5.835,6	- 11,4	7.260,5	- 10,4	80,4
2015	5.951,1	+ 2,0	6.943,4	- 4,4	85,7
2016	5.056,2	- 15,0	6.050,8	- 12,9	83,6
2017	4.615,2	- 8,7	5.257,2	- 13,1	87,8
2018	4.133,4	- 10,4	5.161,4	- 1,8	80,1
2019	4.265,8	+ 3,2	5.780,7	+ 12,0	73,8
2020	3.947,6	- 7,5	5.356,3	- 7,3	73,7
2021	3.589,0	- 9,1	4.828,2	- 9,9	74,3
2022	2.988,8	- 16,7	4.282,3	- 11,3	69,8
2023	2.862,5	- 4,2	3.763,0	- 12,1	76,1

**Tabelle 16:**  
**Wohnungsbauprämiestatistik der privaten Bausparkassen 2014 bis 2023**

Jahr	Anzahl der nicht zugeteilten Bausparverträge am Jahresende	Anzahl der bewilligten WoP-Anträge	Bewilligte WoP-Anträge in % der nicht zugeteilten Bausparverträge des Vorjahres	Ermittelte WoP <sup>1</sup> für Bausparkonten (Mio. €)	Durchschnittlicher Prämienbetrag je bewilligtem WoP-Antrag (€)
2014	17.329.590	3.804.058	22,0	171,6	45
2015	17.257.519	3.668.923	21,2	167,0	46
2016	16.984.234	3.472.603	20,1	139,4	40
2017	16.570.029	3.219.883	19,0	132,1	41
2018	16.165.553	2.852.669	17,2	120,7	42
2019	15.711.646	2.724.598	16,9	120,7	44
2020	15.094.739	2.514.019	16,0	108,0	43
2021	14.436.058	2.195.044	14,5	101,8	46
2022	13.621.247	2.157.928	14,9	120,4	56
2023	13.039.041	2.735.575	20,1	143,2	52

1) Für bewilligte WoP-Anträge des jeweiligen Jahres.

**Tabelle 17:**  
**Neuzusagen und Auszahlungen der privaten Bausparkassen 2014 bis 2023**

Jahr	Neuzusagen <sup>1</sup>		Auszahlungen <sup>1</sup>		Auszahlungen <sup>2</sup> nach Zuteilung									
			insgesamt		insgesamt		an Bauspareinlagen		an Bauspardarlehen		Auszahlungen an Baudarlehen aus Zwischenkreditgewährung		Auszahlungen an sonstigen Baudarlehen	
	Mrd. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mrd. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mrd. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mrd. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mrd. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mrd. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mrd. €	Änderung geg. Vorjahr (%)
2014	27,2	- 1,8	24,0	- 1,4	10,4	- 7,1	8,8	- 6,9	1,6	- 8,2	12,0	+ 3,6	1,6	+ 2,8
2015	31,8	+ 17,0	28,2	+ 17,8	12,8	+ 23,3	11,5	+ 29,9	1,4	- 13,6	13,6	+ 13,5	1,8	+ 14,2
2016	28,6	- 10,2	25,3	- 10,3	10,2	- 20,1	9,5	- 17,0	0,7	- 46,1	13,0	- 4,7	2,1	+ 17,7
2017	27,5	- 3,6	24,9 <sup>3</sup>	- 1,6	10,0 <sup>3</sup>	- 2,6	9,1	- 4,4	0,9	+ 20,4	12,6	- 3,0	2,4	+ 12,2
2018	26,9	- 2,4	24,7	- 1,0	9,1	- 8,9	8,4	- 7,1	0,7	- 26,5	13,2	+ 5,1	2,4	- 0,1
2019	31,5	+ 17,3	27,1	+ 9,9	9,4 <sup>3</sup>	+ 3,8	8,9	+ 5,0	0,6	- 12,6	14,7	+ 11,1	3,0	+ 26,8
2020	34,2	+ 8,4	31,6	+ 16,5	11,2	+ 18,6	10,7	+ 20,8	0,5	- 16,8	14,9	+ 1,5	5,5	+ 83,7
2021	33,2	- 3,0	31,0	- 2,0	10,6 <sup>3</sup>	- 4,9	10,3	- 4,3	0,4	- 19,0	13,8	- 7,8	6,6	+ 19,7
2022	32,2	+ 0,0	30,3	- 2,1	12,5	+ 17,4	11,8	+ 14,7	0,7	+ 90,9	12,3	- 10,3	5,5	- 16,6
2023	30,4	- 5,4	29,8 <sup>3</sup>	- 1,7	17,6	41,3	15,4	+ 31,2	2,2	+ 204,0	8,5	- 30,9	3,6	- 33,9

1) Neuzusagen und Auszahlungen für den Wohnungsneubau, den Kauf, die Entschuldung, Modernisierung, Instandsetzung und andere wohnungswirtschaftliche Zwecke.

2) Reine Auszahlungen ohne die zur Ablösung von Zwischenkrediten dienenden Beträge.

3) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 18:**  
**Regionale Gliederung des Neugeschäfts der privaten Bausparkassen 2023**

Bundesland	Eingelöste Neuabschlüsse					
	Anzahl		Bausparsummen <sup>1</sup>			
	absolut	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	Durchschnitt (€)
Schleswig-Holstein	30.174	+ 9,7	2.127,1	+ 12,2	3,2	70.493
Hamburg	9.133	+ 10,9	940,4	+ 12,3	1,4	102.969
Niedersachsen	94.649	+ 14,8	6.565,4	+ 16,1	10,0	69.366
Bremen	4.160	+ 9,0	330,6	+ 5,1	0,5	79.476
Nordrhein-Westfalen	150.807	+ 13,0	11.433,3	+ 14,9	17,4	75.814
Hessen	64.741	+ 10,0	4.840,0	+ 9,6	7,4	74.760
Rheinland-Pfalz	50.584	+ 8,3	3.777,7	+ 10,3	5,7	74.681
Baden-Württemberg	141.682	+ 8,6	12.957,0	+ 12,3	19,7	91.451
Bayern	152.833	+ 9,5	14.248,9	+ 10,7	21,7	93.232
Saarland	13.739	+ 8,6	999,6	+ 13,1	1,5	72.757
Berlin	13.465	+ 8,8	1.373,2	+ 20,7	2,1	101.984
Brandenburg	21.298	+ 10,0	1.350,1	+ 13,1	2,1	63.389
Mecklenburg-Vorpommern	13.020	+ 4,7	722,4	+ 12,0	1,1	55.483
Sachsen	35.548	+ 8,1	1.871,7	+ 14,2	2,8	52.652
Sachsen-Anhalt	20.329	+ 7,1	994,7	+ 12,3	1,5	48.929
Thüringen	23.285	+ 3,2	1.194,2	+ 5,7	1,8	51.288
<b>Deutschland</b>	<b>839.447</b>	<b>+ 10,1</b>	<b>65.726,2</b>	<b>+ 12,5</b>	<b>100,0</b>	<b>78.297</b>

1) Einschließlich Erhöhungen.

**Tabelle 19:**  
**Regionale Gliederung der Vertragsbestände der privaten Bausparkassen 2023**

Bundesland	Vertragsbestände am Jahresende					
	Anzahl		Bausparsummen			
	absolut	Änderung geg. Vorjahr (%)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	je Kopf der Bevölkerung <sup>1</sup> (€)
Schleswig-Holstein	469.958	- 3,9	21.690,7	+ 6,5	3,5	7.332
Hamburg	141.161	- 8,8	7.429,7	- 2,5	1,2	3.909
Niedersachsen	1.440.588	- 1,1	61.867,6	+ 5,5	9,9	7.592
Bremen	60.585	- 10,5	2.688,4	- 13,2	0,4	3.905
Nordrhein-Westfalen	2.377.026	- 2,6	105.951,7	+ 4,1	16,9	5.837
Hessen	1.074.115	- 3,3	47.464,1	+ 1,2	7,6	7.413
Rheinland-Pfalz	818.702	- 3,1	36.404,1	+ 3,2	5,8	8.738
Baden-Württemberg	2.443.784	- 3,0	121.218,5	+ 4,7	19,4	10.716
Bayern	2.821.677	- 3,7	135.224,7	+ 3,6	21,6	10.097
Saarland	201.642	- 2,2	8.805,0	+ 2,3	1,4	8.868
Berlin	242.909	- 4,2	12.585,5	+ 5,2	2,0	3.338
Brandenburg	357.646	- 3,1	14.121,0	- 0,8	2,3	5.482
Mecklenburg-Vorpommern	219.959	- 7,8	8.109,5	+ 3,1	1,3	4.979
Sachsen	558.365	- 7,2	18.617,1	+ 1,1	3,0	4.555
Sachsen-Anhalt	307.368	- 5,9	10.432,8	+ 0,1	1,7	4.783
Thüringen	381.013	- 3,5	13.104,4	+ 3,7	2,1	6.170
<b>Deutschland</b>	<b>13.916.498</b>	<b>- 3,4</b>	<b>625.714,8</b>	<b>+ 3,6</b>	<b>100,0</b>	<b>7.406</b>

1) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 30.06.2023 (letzter verfügbarer Stand). Quelle: Statistisches Bundesamt.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 20:**  
**Regionale Gliederung des Geldeingangs der privaten Bausparkassen 2023**

Bundesland	Eingänge an						
	Spargeldern <sup>1</sup>				Zins- u. Tilgungszahlungen		
	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	je Kopf der Bevölkerung <sup>2</sup> (€)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)
Schleswig-Holstein	600,4	+ 2,4	3,5	203	171,3	- 10,3	4,7
Hamburg	215,2	+ 2,1	1,2	113	40,2	- 19,3	1,1
Niedersachsen	1.712,5	+ 1,2	9,9	210	432,6	- 8,5	11,8
Bremen	70,7	- 11,1	0,4	103	22,7	- 9,3	0,6
Nordrhein-Westfalen	2.790,2	- 0,2	16,1	154	673,4	- 11,6	18,4
Hessen	1.331,4	- 1,6	7,7	208	297,1	- 10,8	8,1
Rheinland-Pfalz	1.028,5	- 1,6	5,9	247	252,4	- 12,1	6,9
Baden-Württemberg	3.285,9	- 1,0	19,0	290	531,9	- 9,8	14,6
Bayern	3.856,1	- 2,1	22,3	288	479,9	- 9,6	13,1
Saarland	260,8	+ 3,0	1,5	263	82,4	- 14,8	2,3
Berlin	304,8	- 6,3	1,8	81	81,2	- 16,3	2,2
Brandenburg	378,3	+ 0,1	2,2	147	135,5	- 17,3	3,7
Mecklenburg-Vorpommern	233,1	+ 4,2	1,3	143	77,6	- 12,3	2,1
Sachsen	568,7	- 1,6	3,3	139	153,1	- 21,8	4,2
Sachsen-Anhalt	302,0	- 2,4	1,7	138	107,3	- 17,4	2,9
Thüringen	373,1	- 5,8	2,2	176	113,1	- 19,2	3,1
<b>Deutschland</b>	<b>17.311,6<sup>3</sup></b>	<b>- 1,0</b>	<b>100,0</b>	<b>205</b>	<b>3.651,7</b>	<b>- 12,1</b>	<b>100,0<sup>3</sup></b>

1) Ohne Zinsgutschriften, einschließlich Gutschriften von Wohnungsbauprämien.

2) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 30.06.2023 (letzter verfügbarer Stand). Quelle: Statistisches Bundesamt.

3) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 21:**  
**Regionale Gliederung der Bauspareinlagen und der Baudarlehen**  
**der privaten Bausparkassen 2023**

Bundesland	Bestände am Jahresende an						
	Bauspareinlagen				Baudarlehen		
	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)	je Kopf der Bevölkerung <sup>1</sup> (€)	Mio. €	Änderung geg. Vorjahr (%)	Anteile (%)
Schleswig-Holstein	3.823,6	+ 1,9	3,3	1.292	6.528,5	+ 2,6	4,4
Hamburg	1.463,1	+ 1,5	1,3	770	2.271,6	+ 3,3	1,5
Niedersachsen	11.049,6	+ 1,3	9,4	1.356	15.620,7	+ 5,6	10,6
Bremen	482,3	- 13,8	0,4	701	1.148,5	+ 38,8	0,8
Nordrhein-Westfalen	18.633,8	- 1,7	15,9	1.027	26.127,5	+ 7,2	17,8
Hessen	8.896,5	- 3,7	7,6	1.389	12.538,8	+ 1,5	8,5
Rheinland-Pfalz	6.760,4	- 1,9	5,8	1.623	9.659,7	+ 6,7	6,6
Baden-Württemberg	22.604,6	- 2,8	19,3	1.998	22.667,1	+ 10,8	15,4
Bayern	26.870,8	- 4,3	23,0	2.006	25.819,7	+ 6,7	17,6
Saarland	1.651,7	+ 4,8	1,4	1.664	2.319,8	+ 10,8	1,6
Berlin	2.129,5	- 11,2	1,8	565	3.897,7	+ 6,9	2,7
Brandenburg	2.606,5	+ 1,2	2,2	1.012	5.342,0	- 6,3	3,6
Mecklenburg-Vorpommern	1.560,3	+ 2,2	1,3	958	2.256,5	- 10,2	1,5
Sachsen	3.928,9	- 3,5	3,4	961	4.482,8	- 8,3	3,1
Sachsen-Anhalt	2.042,1	- 3,4	1,7	936	3.165,9	- 6,7	2,2
Thüringen	2.530,2	- 7,5	2,2	1.191	3.030,8	- 50,8	2,1
<b>Deutschland</b>	<b>117.034,0<sup>2</sup></b>	<b>- 2,5</b>	<b>100,0</b>	<b>1.385</b>	<b>146.877,5<sup>2</sup></b>	<b>+ 2,7</b>	<b>100,0</b>

1) Bezogen auf den Stand der Wohnbevölkerung am 30.06.2023 (letzter verfügbarer Stand). Quelle: Statistisches Bundesamt.

2) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 22:**  
**Gewinn- und Verlustrechnungen der privaten Bausparkassen**  
**2018 bis 2023**

	2018		2019		2020		2021		2022		2023	
	Mio. €	%	Mio. €	%								
<b>AUFWENDUNGEN</b>												
<b>Verwaltungskosten</b>												
- Personelle Aufwendungen	1.525,2	27,7	1.496,9	26,5	1.465,6	29,0	1.524,7	28,9	1.932,0	37,2	1.595,4	31,6
- Sach- und allgemeine Aufwendungen	1.010,9	18,4	1.003,0	17,8	1.042,0	20,6	1.038,3	19,7	998,2	19,2	956,0	18,9
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>												
- auf Baudarlehen	185,9	3,4	174,9	3,1	248,1	4,9	297,2	5,6	32,1	0,6	46,1	0,9
- Sonstige	40,4	0,7	20,9	0,4	47,0	0,9	20,2	0,4	52,1	1,0	15,8	0,3
<b>Zinsen</b>												
- auf Bauspareinlagen	1.833,0	33,3	2.075,3	36,7	1.713,7	33,9	1.482,0	28,1	1.114,5	21,4	1.132,2	22,4
- Sonstige	368,5	6,7	294,7	5,2	156,1	3,1	459,7	8,7	219,6	4,2	392,0	7,8
<b>Steuern und öffentliche Abgaben</b>												
	100,5	1,8	57,2	1,0	65,3	1,3	88,8	1,7	140,4	2,7	282,8	5,6
<b>Alle übrigen Aufwendungen</b>												
	403,4	7,3	439,3	7,8	263,4	5,2	298,8	5,7	682,5	13,1	585,2	11,6
<b>Jahresüberschuss</b>												
	31,0	0,6	87,0	1,5	52,2	1,0	62,3	1,2	27,5	0,5	49,6	1,0
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>5.498,8</b>	<b>100,0</b>	<b>5.649,2</b>	<b>100,0</b>	<b>5.053,5</b>	<b>100,0</b>	<b>5.272,0</b>	<b>100,0</b>	<b>5.198,9</b>	<b>100,0</b>	<b>5.055,0<sup>1</sup></b>	<b>100,0</b>
<b>ERTRÄGE</b>												
<b>Gebühren der Bausparer</b>												
- für Vertragsabschluss und -vermittlung	624,5	11,4	625,1	11,1	569,1	11,3	603,7	11,5	962,1	18,5	877,7	17,4
- für Darlehensregelung nach Zuteilung	0,8	0,0	0,5	0,0	0,5	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0
- Sonstige	277,9	5,1	277,5	4,9	285,1	5,6	270,8	5,1	283,3	5,4	187,4	3,7
<b>Zinsen</b>												
- aus Baudarlehen	2.887,2	52,5	2.798,3	49,5	2.704,3	53,5	2.650,0	50,3	2.587,5	49,8	2.745,1	54,3
- Sonstige	1.018,3	18,5	1.095,8	19,4	895,0	17,7	1.063,2	20,2	639,2	12,3	841,0	16,6
<b>Alle übrigen Erträge</b>												
	690,0	12,5	852,0	15,1	599,5	11,9	684,2	13,0	726,7	14,0	403,8	8,0
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>5.498,8</b>	<b>100,0</b>	<b>5.649,2</b>	<b>100,0</b>	<b>5.053,5</b>	<b>100,0</b>	<b>5.272,0</b>	<b>100,0</b>	<b>5.198,9</b>	<b>100,0</b>	<b>5.055,0<sup>1</sup></b>	<b>100,0</b>

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 23:**  
**Bilanzen der privaten Bausparkassen**  
**2018 bis 2023**

	31.12.2018		31.12.2019		31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023	
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%
<b>AKTIVA</b>												
- Bauspardarlehen	(9.202,9)		(8.792,9)		(8.229,4)		(7.700,4)		(8.312,0)		(11.085,6)	
- Zwischenkredite	(87.987,0)		(93.929,9)		(100.080,5)		(104.384,3)		(107.702,5)		(107.447,5)	
- Sonst. Baudarlehen	(18.821,4)		(19.253,1)		(22.587,5)		(27.321,4)		(30.478,4)		(31.930,2)	
<b>Baudarlehen</b>	<b>116.011,3</b>	<b>71,1</b>	<b>121.976,0</b>	<b>73,8</b>	<b>130.897,4</b>	<b>76,4</b>	<b>139.406,1</b>	<b>78,1</b>	<b>146.492,8</b>	<b>79,5</b>	<b>150.463,3</b>	<b>81,9</b>
Barreserve, andere Forderungen an Kreditinstitute (ohne Baudarlehen)	22.191,7	13,6	16.726,3	10,1	14.656,5	8,6	13.549,2	7,6	14.516,0	7,9	9.961,5	5,4
Schuldverschreibungen, Schuldbuchforderungen, Schatzanweisungen, Schatzwechsel	18.350,6	11,2	18.479,4	11,2	18.521,4	10,8	18.780,1	10,5	17.288,9	9,4	17.777,0	9,7
Sonstige Aktiva	6.719,5	4,1	8.001,6	4,8	7.150,4	4,2	6.771,7	3,8	5.877,9	3,2	5.421,4	3,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>163.273,1</b>	<b>100,0</b>	<b>165.183,3</b>	<b>100,0</b>	<b>171.225,7</b>	<b>100,0</b>	<b>178.507,2<sup>1</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>184.175,6<sup>1</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>183.623,2</b>	<b>100,0</b>
<b>PASSIVA</b>												
Bauspareinlagen	116.668,9	71,5	120.071,0	72,7	121.108,7	70,7	122.741,5	68,8	122.443,1	66,5	119.234,4	64,9
Spareinlagen	451,8	0,3	419,2	0,3	439,3	0,3	462,5	0,3	459,8	0,2	413,1	0,2
Schuldverschreibungen	3.148,4	1,9	1.649,1	1,0	2.713,4	1,6	4.259,1	2,4	5.482,3	3,0	6.693,8	3,6
Aufgenommene Fremdgelder	27.057,8	16,6	23.303,9	14,1	27.616,7	16,1	32.144,6	18,0	37.459,6	20,3	39.307,0	21,4
Rückstellungen, Wertberichtigungen	4.789,4	2,9	5.066,5	3,1	5.055,7	3,0	5.128,0	2,9	4.501,0	2,4	3.931,5	2,1
- gezeichnetes Kapital	(881,2)		(876,0)		(859,1)		(885,0)		(885,0)		(873,0)	
- Offene Rücklagen u.a.	4.359,7)		(4.409,7)		(4.394,6)		(4.518,0)		(4.697,7)		(4.774,0)	
<b>Eigenkapital</b>	<b>5.241,0</b>	<b>3,2</b>	<b>5.285,7</b>	<b>3,2</b>	<b>5.253,7</b>	<b>3,1</b>	<b>5.402,9</b>	<b>3,0</b>	<b>5.582,6</b>	<b>3,0</b>	<b>5.647,0</b>	<b>3,1</b>
Sonstige Passiva	5.915,9	3,6	9.387,9	5,7	9.038,3	5,3	8.368,5	4,7	8.247,2	4,5	8.396,4	4,6
<b>Bilanzsumme</b>	<b>163.273,1<sup>1</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>165.183,3</b>	<b>100,0</b>	<b>171.225,7<sup>1</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>178.507,2<sup>1</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>184.175,6<sup>1</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>183.623,2</b>	<b>100,0</b>

1) Differenz in der Summe durch Runden der Zahlen.

**Tabelle 24:**  
**Angestellte Mitarbeiter bei den privaten Bausparkassen**  
**2014 bis 2023**

Jahresende	Anzahl der angestellten Mitarbeiter <sup>1</sup>	Bilanzsumme		Anzahl der gesamten Bausparverträge	
		(Mio. €)	im Durchschnitt je angestelltem Mitarbeiter (Mio. €)		im Durchschnitt je angestelltem Mitarbeiter
2014	5.359	148.676,0	27,743	19.304.216	3.602
2015	5.182	149.152,0	28,783	19.029.307	3.672
2016	5.113	152.876,0	29,899	18.568.368	3.632
2017	4.992	161.424,7	32,337	17.975.569	3.601
2018	4.816	163.273,1	33,902	17.438.933	3.621
2019	4.733	165.183,3	34,900	16.888.536	3.568
2020	4.631	171.225,7	36,974	16.185.114	3.495
2021	5.020	178.507,2	35,559	15.442.712	3.076
2022	5.382	184.175,6	34,221	14.609.780	2.715
2023	5.338	183.623,2	34,399	14.114.715	2.644

1) Einschließlich der Auszubildenden und gewerblichen Arbeitnehmer, ohne Aushilfskräfte. Teilzeitkräfte in Vollzeitkräfte umgerechnet.

## Verzeichnis der privaten Bausparkassen

### Alte Leipziger Bauspar AG

Alte Leipziger-Platz 1  
61440 Oberursel

### Debeka Bausparkasse AG

Debeka-Platz 2  
56073 Koblenz

### Bausparkasse Mainz AG

Kantstraße 1  
55122 Mainz

### Deutsche Bausparkasse Badenia AG

Badeniaplatz 1  
76114 Karlsruhe

### Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

Crailsheimer Straße 52  
74523 Schwäbisch Hall

### SIGNAL IDUNA Bauspar AG

Kapstadtring 7  
22297 Hamburg

### BHW Bausparkasse AG

Lubahnstraße 2  
31789 Hameln

### start:bausparkasse AG

Lübeckertordamm 1-3  
20099 Hamburg

### BSQ Bauspar AG

Am Plärrer 14  
90429 Nürnberg

### Wüstenrot Bausparkasse AG

W&W-Platz 1  
70806 Kornwestheim

## Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V.

### Verbandsvorstand

Vorsitzender:

Bernd Hertweck

Vorsitzender des Vorstands

Wüstenrot Bausparkasse AG

Henning Göbel

Vorsitzender des Vorstands

BHW Bausparkasse AG

(bis Oktober 2023)

Reinhard Klein

Vorsitzender des Vorstands

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

(bis 15. November 2023)

Jörg Phlippen

Mitglied des Vorstands

Debeka Bausparkasse AG

Dietmar König

Sprecher des Vorstands

BHW Bausparkasse AG

(ab 15. November 2023)

Mike Kammann

Vorsitzender des Vorstands

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

(ab 15. November 2023)

### Verbandsgeschäftsstelle

Hauptgeschäftsführer:

Christian König

Abteilung Recht und Steuern:

Agnes Freise

Abteilung Bankenregulierung,

Betriebswirtschaft und Bausparteknik:

Max Lesemann

Abteilung Beleihungsfragen und

Schlichtungsstelle:

Sabine Masuch

Abteilung Kommunikation:

Alexander Nothaft

Abteilung Grundsatzfragen:

Dr. Juri Schudrowitz

Abteilung Internationale

Beziehungen und Statistik:

Mark Weinrich

Europabüro Brüssel:

Jonathan Pfenning

Klingelhöferstraße 4 · 10785 Berlin, Postfach 303079 · 10730 Berlin

Telefon (030)590091-500 · Telefax (030)590091-501 · Internet: [www.bausparkassen.de](http://www.bausparkassen.de) · E-Mail: [info@vdpb.de](mailto:info@vdpb.de)

Herausgeber:

Verband der Privaten

Bausparkassen e.V.

Klingelhöferstraße 4

10785 Berlin

[www.bausparkassen.de](http://www.bausparkassen.de)



Konzeption und Gestaltung:

EINS 64 Grafik-Design, Bonn

Druck:

DCM Druck Center Meckenheim GmbH

