

Boom im Bauspargeschäft – Sind auch Rheinland-Pfälzer fleißige Bausparer?



Von Simone Schmidt

Das Bauspargeschäft im Jahr 2003 erbrachte ein Rekordergebnis: Die Rheinland-Pfälzer schlossen im letzten Jahr fast 243 000 neue Bausparverträge über eine Bausparsumme von insgesamt 5,7 Mrd. Euro ab. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Neugeschäft damit um rund ein Drittel erhöht. Rechnerisch verfügte fast jeder zweite Einwohner Ende des vergangenen Jahres über einen Bausparvertrag.

Indikator für die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt

Die aktuelle Lage auf dem Wohnungsmarkt wird durch die Zahl der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen beschrieben. Das Bauspargeschäft gilt dagegen als ein Indikator für die zukünftige Entwicklung. Dabei ist nicht nur die Anzahl der neu abgeschlossenen Verträge, sondern auch die Höhe der vereinbarten Bausparsumme entscheidend. Der Abschluss eines Bausparvertrags kann verschiedenen Zielen dienen; neben dem Erwerb von Wohneigentum sind vor allem Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten sowie Aus- oder Umbau zu nennen. Ein Teil der Sparer nutzt den Bausparvertrag lediglich als Geldanlage, ohne das damit verbundene zinsgünstige Darlehen in Anspruch zu nehmen. Hohe Abschlusssummen deuten in der Regel eher auf die Absicht zur Schaffung von Wohneigentum hin.

Neugeschäft 2003

Insgesamt zweistellige Zuwachsraten ...

Das vergangene Jahr hat sich für die Bausparbranche zu einem Rekordjahr entwickelt. Auch in Rheinland-Pfalz kam es zu ei-

nem starken Anstieg des Neugeschäfts: Insgesamt wurden 242 900 Bausparverträge zwischen rheinland-pfälzischen Bausparern und öffentlichen wie privaten Bausparkassen mit Sitz in Deutschland geschlossen. Damit ist die Zahl der Vertragsabschlüsse im Vergleich zum Vorjahr um 34% gestiegen. Die Höhe der insgesamt vereinbarten Bausparsumme betrug rund 5 660 Mill. Euro, das waren 32,4% mehr als 2002. Die durchschnittlich je Vertrag vereinbarte Bausparsumme lag mit 23 300 Euro um rund 300 Euro niedriger als im Jahr zuvor.

... aber je Vertrag niedrigere Abschlüsse

Bezogen auf die Einwohnerzahl lag das Bauspargeschäft in Rheinland-Pfalz mit rund 60 Neuverträgen je 1 000 Einwohner leicht über dem Bundesdurchschnitt von 56 Abschlüssen. Die höchsten Vertragszahlen wurden mit gut 69 je 1 000 Einwohner in Bremen registriert, wohingegen auf 1 000 Berliner nur 29 neue Verträge entfielen.

Als Gründe für den „Bausparboom“ werden vor allem Vorzieheffekte auf Grund der Diskussion über die Abschaffung der Wohnungsbauprämie und auch der Eigenheim-

Diskussion um staatliche Förderung des Wohnungsbaus belebte Nachfrage

zulage genannt.¹⁾ In der immer noch anhaltenden Niedrigzinsphase bietet das Bausparen zudem verhältnismäßig attraktive Konditionen, besonders da sich die Rendite bei Erhalt der Wohnungsbauprämie nochmals verbessert. Auch die Entwicklung der Aktienmärkte in den letzten Jahren hat viele private Anleger dazu veranlasst, auf sichere Sparformen – wie zum Beispiel das Bausparen – auszuweichen.

Geldeingänge und Auszahlungen

Sparleistung je Vertrag um über 14% gestiegen

Insgesamt verbuchten die Bausparkassen im Jahr 2003 Geldeingänge von 2 579 Mill. Euro, das waren 12,5% mehr als im Vorjahr. Die Zunahme betraf vor allem die Spargelder, die um 18% auf 1 650 Mill. Euro gestiegen sind. Die durchschnittliche Sparleistung je noch nicht zugeteiltem Vertrag erhöhte sich um 14,4% auf 1 190 Euro. Die höhere Sparleistung ist sicher auch auf die – im Vergleich zum gegenwärtig niedrigen Anlagezinsniveau – günstigen Habenzinsen zurückzuführen.

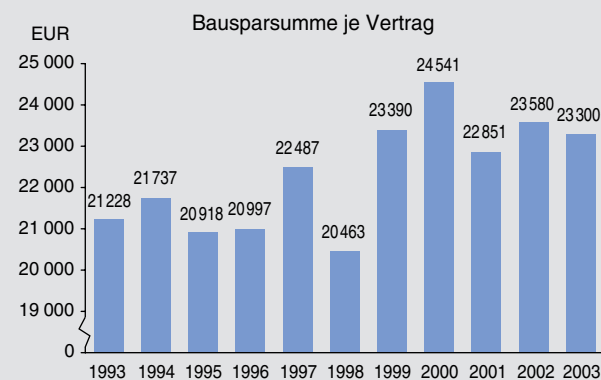
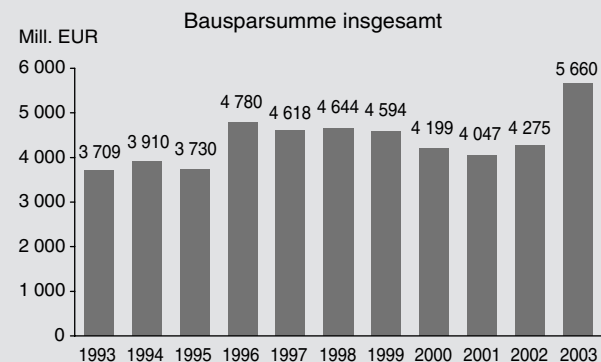
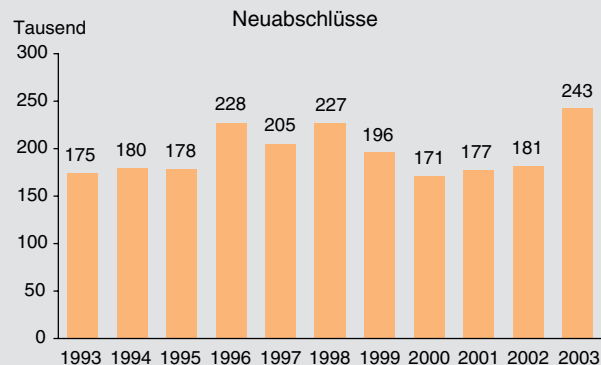
Anteil der Zins- und Tilgungsleistungen gesunken

Spargeldeingänge bildeten mit 64% den größten Teil des Mittelaufkommens im vergangenen Jahr. Insgesamt 929 Mill. Euro wurden als Zins- und Tilgungszahlungen auf bestehende Darlehen geleistet, knapp 4% mehr als im Vorjahr. Der Anteil der Zins- und Tilgungsleistungen war auf Grund der erheblich kräftigeren Zunahme bei den Spargeldern mit 36% um rund 3 Prozentpunkte geringer als noch in 2002.

1) Durch Gesetzesbeschluss vom 19. Dezember 2003 wurde die Wohnungsbauprämie zum 1. Januar 2004 von bisher 10 auf 8,8% gesenkt. Ursprünglich sollte die Prämie für nach dem 31. Dezember 2003 abgeschlossene Neuverträge wegfallen. Auch die Eigenheimzulage bleibt weiterhin erhalten, jedoch wurde eine Kürzung um 30% des bisherigen Fördervolumens ab dem 1. Januar 2004 beschlossen.

S 1

Neugeschäft der Bausparkassen 1993-2003



Den Zahlungseingängen standen Auszahlungen der Bausparkassen in Höhe von 2 217 Mill. Euro gegenüber. Dazu gehört die Auszahlung von Bauspareinlagen sowie von Bauspardarlehen aus Zuteilungen, Zwischenkreditgewährung oder sonstigen Bau-

darlehen. Nicht erfasst werden Gelder, die nach der Zuteilung des Vertrages zur Ablösung eines bestehenden Zwischenkredites verwendet werden. Gegenüber dem Vorjahr haben sich die Auszahlungen an die Bausparer um knapp 6% erhöht.

Rheinland-Pfälzer nach Baden-Württemberg fleißigste Bausparer

Durchschnittlich rund 636 Euro zahlte jeder Rheinland-Pfälzer im vergangenen Jahr bei den Bausparkassen ein. Nur in Baden-Württemberg wurde mit 694 Euro mehr gespart, die geringsten Einzahlungen leisteten mit durchschnittlich 208 Euro die Einwohner von Berlin. Der Bundesdurchschnitt lag bei 492 Euro pro Kopf.

Den Einzahlungen standen Auszahlungen in Höhe von durchschnittlich 547 Euro je Rheinland-Pfälzer gegenüber. Die höchsten Auszahlungen gingen mit 622 Euro je Einwohner an die Bausparer aus Bremen. Der Durchschnittswert für Deutschland lag bei 437 Euro.

Bestand am Jahresende

Vertragsbestand leicht erhöht

Ende des Jahres 2003 betreuten die Bausparkassen 1,86 Mill. Verträge von Rheinland-Pfälzern über eine Bausparsumme von insgesamt 40 233 Mill. Euro. Im Vergleich

T 1

Bauspargeschäft¹⁾ im Jahr 2003

Berichtsmerkmal	Einheit	2003	Veränderung zum Vorjahr in %	
			2002	2003
Geschäftsvorfälle				
Neuabschlüsse Verträge	1 000	243	2,4	34,0
Bausparsumme ²⁾	Mill. EUR	5 660	5,6	32,4
Bausparsumme je Vertrag	EUR	23 300	3,1	- 1,3
Zahlungseingänge ³⁾ darunter	Mill. EUR	2 579	3,3	12,5
Spargeld ⁴⁾	"	1 650	8,3	18,1
Tilgung und Zinsen	"	929	- 3,7	3,9
Auszahlungen ⁵⁾	Mill. EUR	2 217	- 4,1	5,9
Bestand am Jahresende				
Bauspareinlagen	Mill. EUR	6 185	4,7	7,3
Baudarlehen aus Zuteilungen	Mill. EUR	6 814	3,6	2,1
Zwischenkredite	"	2 469	- 4,5	- 8,5
sonstige	"	3 953	9,4	9,5
	"	391	14,9	7,8
Bausparverträge zugeteilt	1 000	1 856	- 1,0	0,5
nicht zugeteilt	"	470	- 5,2	- 6,8
	"	1 386	0,7	3,2
Bausparsumme zugeteilt	Mill. EUR	40 233	1,3	2,7
nicht zugeteilt	"	9 639	- 2,9	- 5,9
	"	30 595	2,9	5,8

1) Bauspargeschäft der privaten und öffentlichen Bausparkassen mit Sitz in Deutschland und Bausparern in Rheinland-Pfalz. – 2) Einschließlich Erhöhungen. – 3) Ohne Wohnungsbauprämien. – 4) Ohne Zinsgutschriften. – 5) Auszahlungen von Bauspareinlagen, Baudarlehen aus Zuteilungen und Zwischenkreditgewährung sowie sonstigen Baudarlehen.

zum Vorjahr hat sich der Vertragsbestand damit leicht erhöht (+0,5%) und auch das damit verbundene Bausparvolumen lag über dem Vorjahresstand (+2,7%).

Der Großteil der Verträge war noch in der Ansparphase; jeder vierte Vertrag war bereits zugeteilt und befand sich in der Tilgungsphase. Der Bestand an zugeteilten Verträgen lag um 6,8% niedriger als Ende 2002, das heißt es liefen im Jahresverlauf mehr Verträge durch Endtilgung ab als neu zugeteilt wurden. Durch Neuabschlüsse erhöhte sich die Zahl der nicht zugeteilten Ver-

Info

Statistik der Bausparkassen

Die Angaben über die Geschäftsentwicklung der Bausparkassen beruhen auf Statistiken der Verbände der privaten und öffentlichen Bausparkassen. Sie werden vom Statistischen Bundesamt nach Bundesländern gegliedert veröffentlicht und den statistischen Landesämtern zur Verfügung gestellt.

träge um 3,2%, so dass sich der Vertragsbestand insgesamt etwas verjüngte.

Die Einlagen der Rheinland-Pfälzer auf den Konten der Bausparkassen beliefen sich am Jahresende auf rund 6 185 Mill. Euro (+7,3%). Dem standen Baudarlehen in Höhe von 6 814 Mill. Euro (+2,1%) auf der Aktivseite gegenüber.

Nachfrage nach
Zwischenkrediten
stark gestiegen

Der Anstieg der Geldausleihungen beruhte vor allem auf der Zunahme der Zwischenkredite (+9,5%), die mit rund 3 950 Mill. Euro fast 60% des Darlehensbestandes ausmachten. Der erhöhte Bedarf an Vorfinanzierungskrediten ist wohl vor allem auf die zunächst geplante Streichung der Eigenheimzulage zurückzuführen, die viele Bauherren veranlasst hat, ihre Vorhaben vorzuziehen. Der Bestand der Baudarlehen aus Zuteilungen lag dagegen unter dem Vorjahresstand (-8,5%).

Rechnerisch verfügte fast jeder zweite Rheinland-Pfälzer Ende des vergangenen

Jahres über einen Bausparvertrag: Auf 1 000 Einwohner entfielen 457 Verträge. Im Bundesdurchschnitt lag der Wert mit 398 Verträgen deutlich niedriger. Der relativ höchste Vertragsbestand wurde mit 504 Verträgen je 1 000 Einwohner in Baden-Württemberg erreicht, während auf 1 000 Berliner nur 178 Verträge entfielen.

Fast jeder zweite
Rheinland-Pfälzer
ist Bausparer

Mit 1 525 Euro je Einwohner verfügten die Rheinland-Pfälzer auch über überdurchschnittlich hohe Bauspareinlagen – bei einem ebenfalls überdurchschnittlichen Darlehensbestand von 1 689 Euro pro Kopf. Im Bundesdurchschnitt lag der Einlagenbestand bei 1 296 Euro, der Darlehensbestand bei 1 310 Euro je Einwohner.

Simone Schmidt, Diplom-Betriebswirtin (FH), ist Mitarbeiterin im Referat Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen, Erwerbstätigenrechnung.