

## Bausparkasse Schwäbisch Hall

**Auslaufen der Sonderkonjunktur – Neugeschäft im ersten Halbjahr 2009 verhaltener – Kundenansprache mit Wohn-Riester – Berichtsjahr 2008 mit starkem Zuwachs im Nettoneugeschäft – Vermittlungsanteil der Primärbanken bei 52% – „Kompetenzzentrum für private Baufinanzierung“ – Eigenkapitalrendite bei 13,8% – Cost Income Ratio von 48,9%**

Mit der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG verfügt die Genossenschaftsorganisation über das größte Einzelbausparinstitut in Deutschland. Lediglich die Landesbausparkassen sind als Gruppe betrachtet größer. Doch die Haller haben in den vergangenen zehn Jahren vor allen im Vertrieb investiert, sodass sie im **Neugeschäft** mit beachtlicher Geschwindigkeit aufholen.

Im **Jahr 2009** wird sich der Neugeschäftserfolg des Vorjahres jedoch wahrscheinlich nicht wiederholen lassen. Denn erstens ist mit einer neuerlichen politischen Sonderkonjunktur für das Bausparen nicht mehr zu rechnen, und zweitens wird das Bausparen von der aktuellen Wirtschaftsent-

### Gewinn- und Verlust-Rechnung der Bausparkasse Schwäbisch Hall 2008

	31.12.2008	31.12.2007	Veränderung in Prozent
	in Millionen Euro		
Zinsüberschuss	962,22	937,28	2,66
Provisionsergebnis	- 219,91	- 179,84	22,28
Verwaltungsaufwand	376,95	371,42	1,49
Personalaufwendungen	94,55	70,94	33,28
andere Verwaltungsaufwendungen	262,96	280,49	- 6,25
Abschreibungen auf Sachanlagen	19,43	19,99	- 2,80
Teilbetriebsergebnis	365,37	386,03	- 5,35
Betriebsergebnis	216,40	206,15	4,97
Steuern	140,25	140,46	- 0,15
Gewinnabführung	74,00	70,00	5,71
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>

wicklung nicht völlig verschont bleiben. So spürte Schwäbisch Hall bereits im Jahresverlauf die Zurückhaltung der Sparer, sich längerfristig festzulegen. Das Bausparneugeschäft verlief verhaltener als im Vorjahr. Bis Ende Mai 2009 lag das Volumen des eingelösten Neugeschäfts bei knapp elf Mrd. Euro – ein Minus von 3%. Für das Gesamtjahr strebt die Bausparkasse eine Wiederholung des Abschlussvolumens aus dem „normal“ verlaufenen Geschäftsjahr 2007 an, als das Nettoneugeschäft rund 26 Mrd. Euro betrug. Gleichzeitig soll der aktuelle Marktanteil von knapp 30% verteidigt werden.

Zur **Kundenansprache** will die Bausparkasse vor allem Wohn-Riester nutzen. Zwischen Januar und Ende Mai 2009 verkaufte Schwäbisch Hall mehr als 25 000 Altersvor-

sorgeverträge. Bis zum Jahresende sollen mehr als 50 000 Riester-Policen abgesetzt werden. Trotz der schleppenden Bautätigkeit verzeichnete das Finanzierungsgeschäft der Bausparkasse fast 12% Zuwachsrate. Dieses Plus begründet die Bausparkasse damit, dass Wertverluste bei Geldanlagen in der Finanzkrise dazu führen, dass Verbraucher immer stärker in Sachwerte wie Immobilien investieren. Steigende Inflations- und Zinserwartungen würden ebenfalls zu steigenden Immobilieninvestitionen beitragen. So registriert Schwäbisch Hall einen starken Anstieg bei den Sofortfinanzierungen und den an die genossenschaftlichen Banken vermittelten Krediten.

Im Jahr 2009 wird sich jedoch das historisch niedrige Zinsniveau zunächst belastend auf das Zinsergebnis, die wichtigste Ertragskomponente der Bausparkasse, auswirken. Dennoch hält das Institut an seinen Ergebniszielen fest, die einen Rückgang der Eigenkapitalrendite vor Steuern zwischen 12 und 13% (2008: 13,8%) vorsehen.

Im **Berichtsjahr 2008** profitierte das Bausparen insgesamt und damit auch die Schwäbisch Hall von günstigen Rahmenbedingungen. So wurden im Jahr 2008 insgesamt 1 109 576 Verträge (im Vorjahr 871 667 Verträge) mit einer Bausparsumme von 32,0 (27,4) Mrd. Euro neu abgeschlossen. Diese Kontrakte hatten im Durchschnitt eine Bausparsumme von 28 858 (31 432) Euro. Durch Zahlung der vollständigen Abschlussgebühr wurden von den Neuabschlüssen Bausparverträge mit einer Gesamtbausparsumme von 29,631 (2007: 26,495) Mrd. Euro eingelöst. Damit verzeichnete Schwäbisch Hall im Nettoneuge-

### Geschäftsentwicklung der Bausparkasse Schwäbisch Hall 2008

	2007	2007	Veränderung in Prozent
	in Millionen Euro		
<b>Brutto-Neugeschäft</b>			
Anzahl der Verträge (Stück)	1 109 576	871 667	27,29
Bausparsumme	32 020	27 399	16,87
<b>Netto-Neugeschäft</b>			
Anzahl der Verträge (Stück)	1 021 470	852 362	19,84
Bausparsumme	29 631	26 495	11,84
Geldeingang	8 929	9 092	- 1,79
davon Sparbeträge	6 415	6 500	- 1,31
<b>Bestand</b>			
Vertragsbestand	7 017 417	6 985 700	0,45
Bausparsumme	208 031	197 947	5,09
davon nicht zugeteilt	177 460	168 643	5,23
davon zugeteilt	30 570	29 304	4,32
<b>Bilanzsumme</b>	<b>35 355</b>	<b>36 545</b>	<b>- 3,26</b>



schäft einen Zuwachs um 11,8%. Damit steigerte der verbundeigene Spezialfinanzierer seinen Marktanteil bezogen auf alle Bausparkassen von 29,3 auf 30,1%.

Allerdings wirkten sich **politische Entscheidungen** und die Entwicklung an den Kapitalmärkten im vergangenen Jahr begünstigend auf das Bausparen aus. So wurde die Zweckbindung der Wohnungsbauprämie für Verträge, die ab dem 1. Januar 2009 abgeschlossen werden, verschärft, was gegen Jahresende 2008 branchenweit zu einer enormen Absatzsteigerung von Bausparverträgen mit den alten Prämienkonditionen führte. Andererseits flüchteten Sparer und Kapitalanleger angesichts der sich im Herbst 2008 verstärkenden Turbulenzen an den internationalen Kapitalmärkten zunehmend in „sichere Häfen“, zu denen auch das Bausparen gezählt wurde. Dessen geschlossener Kollektivkreislauf aus Bausparguthaben und Bauspardarlehen ist vom Kapitalmarkt weitgehend unabhängig. Dass zum 1. November 2008 auch Bausparen und Baufinanzierungen als staatlich förderberechtigt anerkannt und entsprechende Tarife zertifiziert wurden, hat dem Bausparen zusätzliche Aufmerksamkeit beschert.

Den **Vertriebserfolg** 2008 verdankt Schwäbisch Hall zu 52% den genossenschaftlichen Primärbanken, die zusammen Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 16,7 Mrd. Euro vermittelten. Dafür erhielten die Partnerinstitute insgesamt rund 300 Mill. Euro – 50 Mill. Euro mehr als im Jahr 2007. 48% des Bausparabsatzes lieferte der eigene Außendienst der Bausparkasse.

In der **privaten Baufinanzierung** profitierte Schwäbisch Hall von zwei Entwicklungen. Erstens hatte die Bausparkasse zum 1. Januar 2008 das Geschäftsfeld „Private Baufinanzierung“ von der Schwestergesellschaft DG Hyp übernommen. Somit sind die Haller jetzt das Kompetenzzentrum für private Baufinanzierung innerhalb der DZ-Bank-Gruppe und unterstützt in dieser Funktion die Genossenschaftsbanken des Verbundes über das Bausparen hinaus. So weitete die Bausparkasse das Sofortfinanzierungsangebot aus und steigerte dessen Vermittlungsvolumen um 35% auf rund zwei Mrd. Euro. Unter Hinzurechnung der ausgezahlten Bauspardarlehen von 2,4 Mrd. Euro (plus 22%), der Zwischenkredite der Bausparkasse und des – im Rahmen von Cross-Selling – für genossenschaft-

liche Primärinstitute und Förderbanken vermittelten Kreditvolumens von unverändert 4,2 Mrd. Euro, ergibt sich für das gesamte Geschäftsfeld „Baufinanzierung“ ein Neugeschäft von 8,6 Mrd. Euro – ein Plus von etwa 11%.

Zusätzlich summierten sich die 2008 neu zugesagten und mit einem Bausparvertrag unterlegten Vorausdarlehen der Genossenschaftsbanken auf einen Wert von 3,7 Mrd. Euro. Krisenbedingt sank der Haller Absatz von **Vorsorgeprodukten** um 2,4% auf sechs Mrd. Euro. Die ausländischen Beteiligungen steuerten 690 000 Bausparverträge mit einem Volumen von 8,6 Mrd. Euro und Baufinanzierungen in Höhe von 1,9 Mrd. Euro zum Gesamtergebnis bei.

Zur **Zuteilung** kamen im Geschäftsjahr 2008 insgesamt 587 975 (514 040) Bausparverträge mit einem Volumen von 12,6 (11,1) Mrd. Euro. Davon wurden nach Abzug von Zuteilungswiderrufen und Darlehensverzichten 9,9 Mrd. Euro bereitgestellt, nachdem es im Jahr 2007 noch 8,6 Mrd. Euro gewesen waren.

Infolge des stark gestiegenen Zuteilungsvolumens verringerten sich die **Bausparinlagen** um 1,2 Mrd. Euro auf 30,6 Mrd. Euro. Aufgrund des lebhaften Neugeschäfts erhöhte sich die Bausparsumme des Bestands um 10,1 Mrd. Euro auf 208,0 Mrd. Euro. Bis zum Jahresultimo 2008 belief sich der zugeteilte Bestand auf 30,6 (29,3) Mrd. Euro. Um 0,2 Mrd. Euro auf 9,0 Mrd. Euro reduzierten sich die Zuflüsse zur Zuteilungsmasse. Das Bestandsvolumen der Baudarlehen erhöhte sich um 7,0% auf 19 Mrd. Euro, von denen 7,0 (6,4) Mrd. Euro Bauspardarlehen waren, während Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite 11,3 (10,6) Mrd. Euro ausmachten sowie sonstige Baudarlehen unverändert 0,7 Mrd. Euro. Die Bilanzsumme verringerte sich um 3,3% beziehungsweise 1,2 Mrd. Euro auf 35,355 Mrd. Euro.

In der **Ertragsrechnung** nahm der Zinsüberschuss um 25 Mill. Euro auf 962 Mill. Euro zu. Aufgrund des starken Neugeschäftszuwachses weitete sich der Provisionsaldo um 40 Mill. Euro auf minus 220 Mill. Euro aus. Gleichzeitig erhöhte sich der Verwaltungsaufwand (inklusive der Sachabschreibungen) um 5,5 Mill. Euro auf 376,9 Mill. Euro. Somit sank das Teilbetriebsergebnis auf 379 Mill. Euro – nach Auskunft des Unternehmens das zweit-

beste Ergebnis in seiner 77-jährigen Geschichte – rund 5% unter dem Vorjahreswert. Nach 14,9% im Vorjahr betrug die Eigenkapitalrendite 2008 13,8%. Die Cost Income Ratio belief sich auf 48,9%.

**Personalien:** Aufsichtsrat: Wolfgang Kirsch (Vorsitzender), Dr. Christopher Pleister (stellvertretender Vorsitzender bis 15. Juli 2008); Vorstand: Dr. Matthias Metz (Vorsitzender), Gerhard Hinterberger, Ehrhard Steffen