



BAUSPAREN – RISSE IM SYSTEM



Bausparkassen gehören neben Genossenschaftsbanken und Sparkassen zu den drei wichtigsten Darlehensgebern im Bereich der privaten Immobilienfinanzierung in Deutschland.

Die Zinsen für Immobilienfinanzierungen sind seit 1990 kontinuierlich gesunken. Als Folge dieser Entwicklung kündigen Bausparkassen seit dem Jahr gut verzinste Bausparverträge, bevor die vertraglich vereinbarte Bausparsumme angespart ist.

Die Verbraucherzentrale Bremen hat sich als Marktwächter für Immobilienfinanzierung in einer Untersuchung mit den Auswirkungen der gesunkenen Marktzinsen auf die Geschäftspolitik der Bausparkassen auseinandergesetzt. Hierzu wurden Statistiken der Deutschen Bundesbank mit folgendem Ergebnis ausgewertet:

…❖ **BAUSPARKASSEN SIND SEIT DEM JAHR 2003 MIT EINER NEGATIVEN ZINSMARGE KONFRONTIERT** Sie müssen mehr Guthabenzinsen zahlen, als sie an Sollzinsen aus Bauspardarlehen einnehmen.

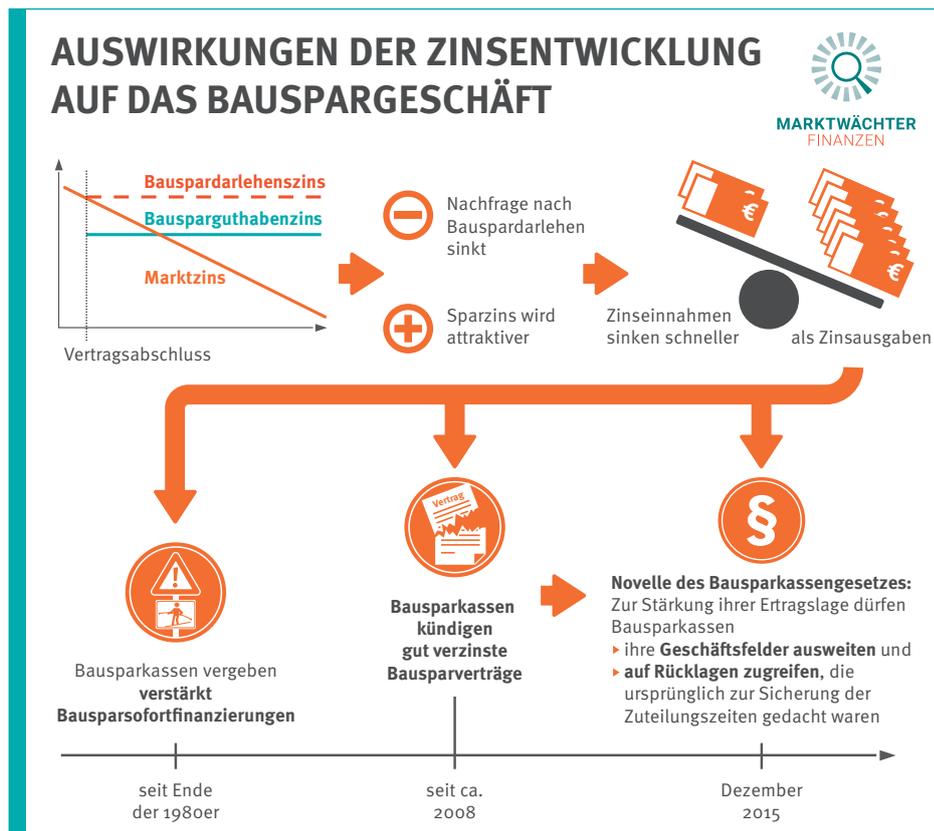
…❖ **BAUSPARVERTRÄGE WAREN LANGE ZEIT DAS KERNGESCHÄFT DER BAUSPARKASSEN**

Doch seit dem Jahr geht der Anteil kollektiver Bauspardarlehen am Finanzierungsgeschäft der Bausparkassen stetig zurück. Vor- und Zwischenfinanzierungen wie die Bausparsofortfinanzierung nehmen hingegen zu. Mitte 1998 überholte das außerkollektive Darlehensgeschäft erstmals das kollektive, welches Ende des Jahres nur noch 12,47 Prozent des gesamten Finanzierungsgeschäfts der Bausparkassen ausmachte.

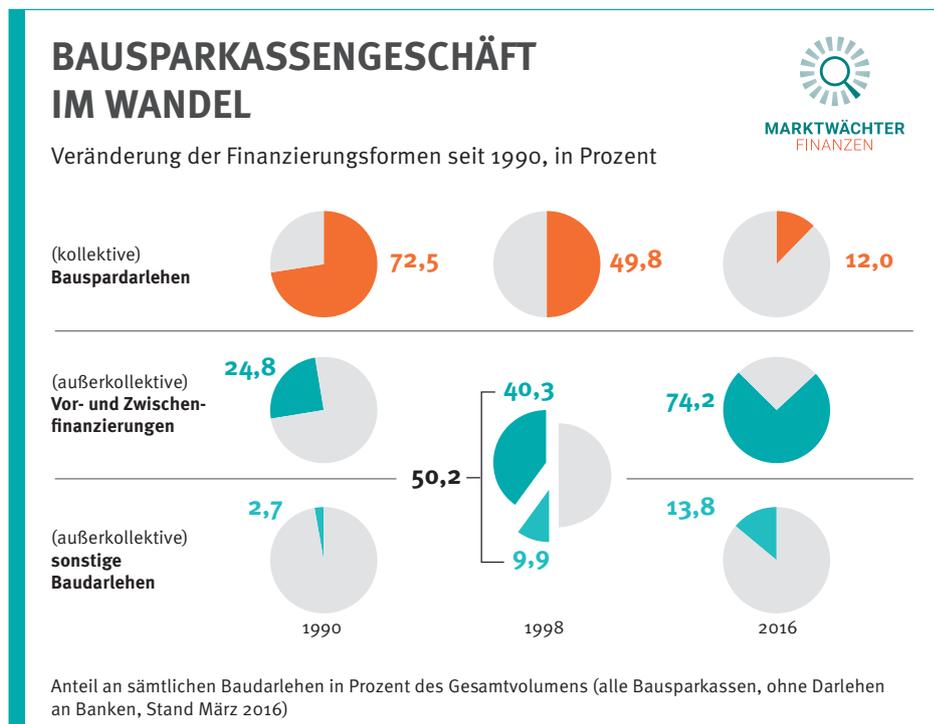
Der Gesetzgeber hat die Auswirkungen der Niedrigzinsphase auf die Bausparkassen erkannt und mit der Novellierung des Bausparkassengesetzes im Jahr 2015 Maßnahmen getroffen, die in unterschiedliche Richtungen weisen:

…❖ **EINERSEITS SOLL DIE ERTRAGSLAGE DER BAUSPARKASSEN DURCH ERWEITERUNG IHRER GESCHÄFTLICHEN HANDLUNGSMÖGLICHKEITEN VERBESSERT WERDEN** Sie dürfen in größerem Umfang als bisher Darlehen vergeben, in Aktien investieren und Rücklagen auflösen, die ursprünglich zur Absicherung der Zuteilungszeiten gedacht waren.

…❖ **ANDERERSEITS FORDERT DER GESETZGEBER EIN EFFEKTIVES UND STÄRKER REGULIERTES RISIKOMANAGEMENT**, um die Funktionalität des Bausparkassengeschäfts für Zeiten steigender Zinsen zu sichern.



Quelle: Bausparen – Risse im System. Eine Untersuchung der Verbraucherzentrale Bremen im Rahmen des Projektes Marktwächters Finanzen, gefördert durch das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz.



Quelle: Deutsche Bundesbank, makroökonomische Zeitreihen. Aus der Untersuchung „Bausparen – Risse im System“ der Verbraucherzentrale Bremen im Rahmen des Projektes Marktwächters Finanzen, gefördert durch das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz.

Gefördert durch:

 Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz

aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

IMPRESSUM:

Verbraucherzentrale Bremen e.V.
 Projekt Marktwächter Finanzen
 Altenweg 4 | 28195 Bremen
 vertreten durch den Vorstand Dr. Annabel Oelmann

Die Untersuchung über die Zinsentwicklung im Bauspargeschäft wurde im Rahmen des Projektes Marktwächter Finanzen durchgeführt.