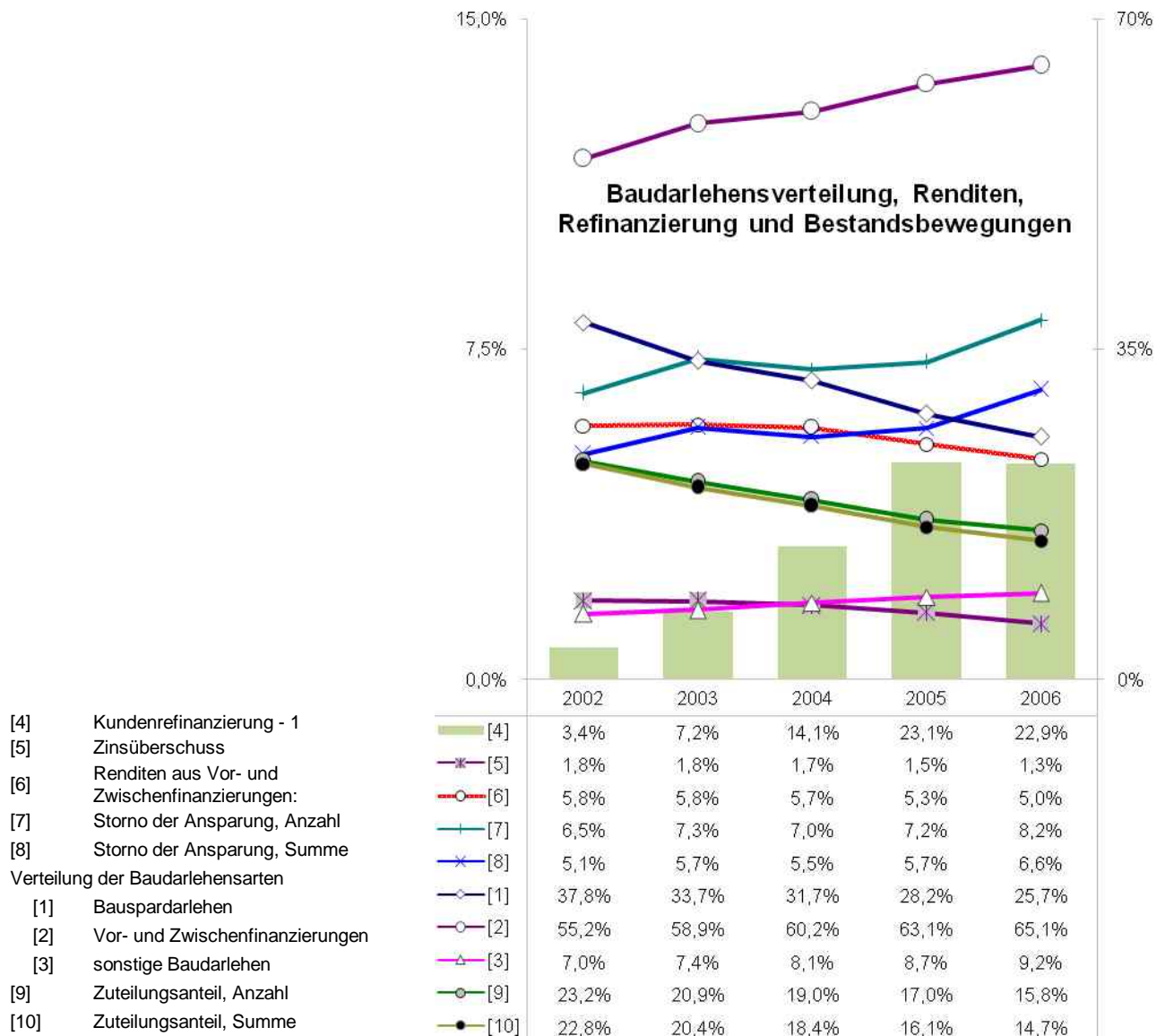


# Bausparwirtschaft 2007

- Entwicklungen und Status Quo  
sowie Unternehmensempfehlungen mit Anmerkungen zu einer  
**Organizational Responsibility** -

<http://www.rankingweb.de/Bauspar.html>



## Abstract:

Im Geschäftsjahr 2006 waren in Deutschland insgesamt 26 Bausparkassen tätig, 11 Landes- und 15 im Verband der privaten Bausparkassen zusammengeschlossene Bausparkassen.

Die dem oben entsprechenden Schaubilder sowie weitere Kennzahlen sind für alle Unternehmen mit den Exposés der Seite <http://www.rankingweb.de/Bauspar.html> zur Verfügung gestellt.

Die Darstellungen hier nehmen Entwicklungen auf und stellen einen Organizational Responsibility Rating-Ansatz vor.

## Einleitung

Das Bausparen wird durch Bausparprämien und Arbeitnehmer-Sparzulagen für Einkommensschwächere gefördert. Das Bausparziel zeigt sich hingegen überwiegend weniger in der Inanspruchnahme des Bauspardarlehens als mehr im Erhalt der Bausparförderung auf nach 7 Jahren beliebig förderungsunschädlich verwendbarem Bausparguthaben, trifft aber aktuell auf wieder steigende Kreditzinsen.

Wie auch die Bafin im Jahresbericht 2006<sup>1</sup> auf Basis der Geschäftszahlen bis 2005 feststellt, finden sich die Bausparkassen nach einem langjährigem Rückgang der Kreditzinsen bei aktuell historisch tiefem Zinsniveau mit den Nachwirkungen der Aufrechterhaltung attraktiver Bausparkonditionen aufgrund in der Vergangenheit eingegangener höherer Ansparkonditionen derzeit im Marktmittel mit einem Zinsüberschuss von nur noch 1,3% - einer eher ungewöhnlichen Refinanzierungslage - und wobei besonders die privaten Bank nahen Institute durch geringere Zinsüberschüsse auffallen.

Ranking nach der aktuellen Höhe des Zinsüberschusses	Zinsüberschuss	
	aktuell	MW(2004-2006)
Deutsche Bank Bauspar AG	-0,3%	-0,5%
Allianz Dresdner Bauspar AG	0,3%	0,4%
BHW Bausparkasse AG	0,3%	0,9%
_Bs_16_West_Unternehmen	0,8%	1,1%
HUK-COBURG-Bausparkasse AG	0,8%	1,3%
Debeka Bausparkasse AG	0,8%	1,1%
_Bs_6_Versicherer_Unternehmen	0,9%	1,1%
Quelle Bauspar AG	1,0%	1,1%

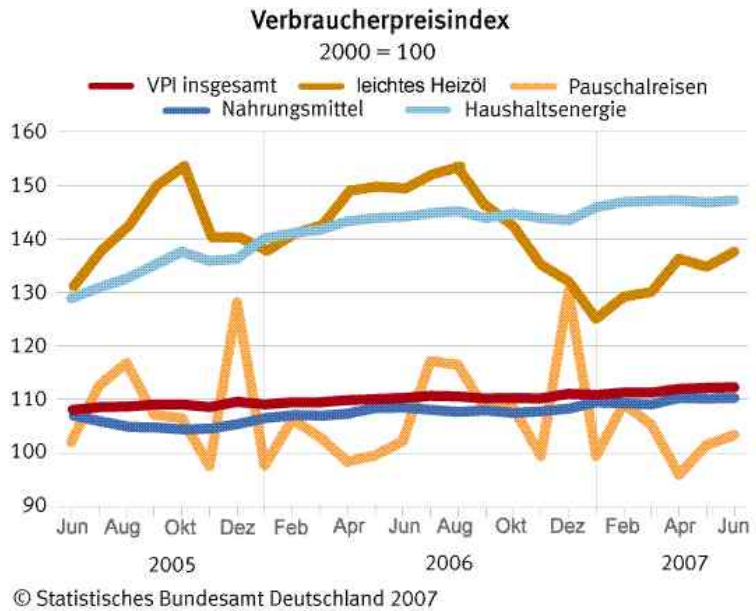
Die Übersicht von Kennzahlentwicklungen <http://www.rankingweb.de/WebExpose/BausparSkalen.pdf> zeigt auf, dass dies besonders auch durch einen höheren Anteil des InterBanken sowie Wertpapier-Geschäfts kompensiert wird und wobei die Vor- und Zwischenfinanzierungen mit nun nahezu 2/3.-tel der Baudarlehensanteile weiter das normale Geschäft bestimmen.

Eher ungewöhnlich erscheint so der Anstieg des Stornos im Geschäftsjahr 2006. Wie der Vergleich des Bausparkassen Fachbuch 2004/2005 mit dem des Jahrganges 2007/2008 der Landesbausparkassen<sup>2</sup> mit den Aufstellungen der vertriebenen Tarife aufzeigt, warten die Unternehmen in jüngerer Zeit wieder vermehrt mit Tarifen auf, die geeigneter für wirklich Bausparwillige erscheinen, da geringe Kreditzinsen im Vordergrund stehen. Das Umschichten von Verträgen ist jedoch zumeist mit versteckten Kosten verbunden, die den realen Zinsvorteil vielfach in der Lage sind über zu kompensieren.

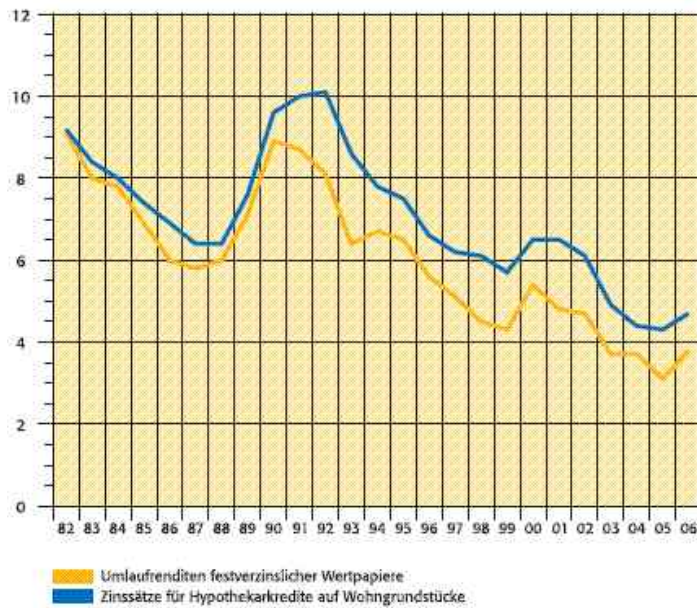
Die dem Statistischen Bundesamt sowie dem Jahresbericht des Verbandes der privaten Bausparkassen entnommenen Statistiken unten zeigen auf, dass weiterhin die Haushaltsenergie den Preistreiber Nummer 1 darstellt. So greifen viele Bausparkassen insbesondere auch die Kosten für Erneuerungen und Zusatzmaßnahmen für die Energieversorgung und –Einsparung als Bausparziele auf.

<sup>1</sup> Vgl. <http://www.bafin.de> hier Kapitel VI des Jahresberichtes 2006 der Bundesaufsicht für Finanzdienstleistungen.

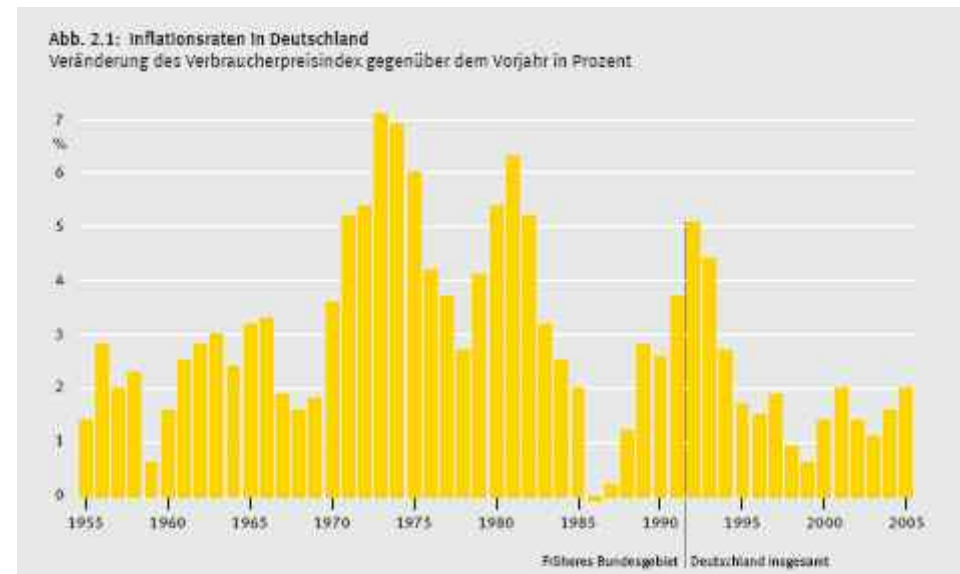
<sup>2</sup> Vgl. die Publikationen unter <http://www.lbs.de>



Quelle: <http://www.destatis.de> Im Blickpunkt: Preise in Deutschland 2006, S. 40



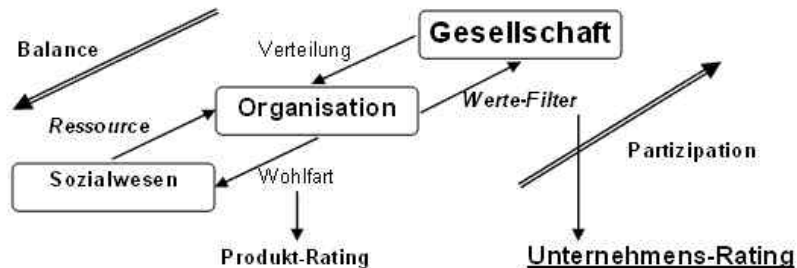
Quelle: <http://www.bausparkassen.de>, Geschäftsbericht 2004, Zinsentwicklungen



Quelle: <http://www.destatis.de> Im Blickpunkt: Preise in Deutschland 2006, S. 12

## Unternehmensempfehlung und Anmerkungen zu einer Organizational Responsibility

### Rating und Organisationsstruktur von Gesellschaft



Quelle: <http://www.rankingweb.de/Buch.html> , WerteCluster 2006

Über die Organisationslehre lässt sich unternehmerisches Handeln als Wahrnehmung einer Mediation in und für Gesellschaft verstehen. Sowohl das Wettbewerbsrecht wie insbesondere auch die Aufsicht und Regulierung der Finanzdienstleistungen, die Besonderheiten aufgrund des Charakters der Erklärungsbedürftigkeit und Langfristigkeit von Produkten und Produktbeziehungen aufweisen, generieren aktuell im Rahmen der Angleichungen europäischen Rechts eine deutlichere Betonung von Angemessenheit, Objektivität und Transparenz in der Wahrnehmung von Mediationszielen<sup>3</sup>.

Steht hierbei aufgrund der rechtlich bewahreren Eigenkapitalinteressen besonders die Eindämmung finanzieller Risiken im Vordergrund, rücken andererseits vermehrt auch nur indirekt das finanzielle Risiko betreffende Einflüsse für das Risikomanagement von Unternehmen wie Arbeitnehmer- und Umweltbelange in das auch öffentliche Interesse.

Wird eine stringente finanzielle Optimalität besonders von Finanzdienstleistungen augenscheinlicher entsteht Bedarf und Raum für weitere Kundenbindungsargumente, zu denen hier ebenfalls ein Beitrag auf öffentlich zugänglichen Informationen geleistet werden soll.

Nicht als starre kaum allgemein Konsens fähige Kriterien sondern als Rahmen für eine Sympathiebildung des Konsums, der positiv Gemeinwesen orientiertes unternehmerisches Handeln belohnt, ist das WebPortal <http://www.rankingweb.de> bestrebt, den bezüglich ihrer wirtschaftlichen Erfolgsbilanzen dargestellten Unternehmen zu ermöglichen Kunden wie Vermittlern weitere Argumente für die Konsumententscheidungen an die Hand zu geben.

Die folgend dargestellte wirtschaftliche Unternehmensauswahl ist so zunächst auf der Basis der öffentlichen Informationen der Geschäftsberichte und Internetauftritte der Unternehmen für die im Sinne der Auswahl wirtschaftlichen Top-Unternehmen, beispielshalber um Zeichnungsargumente im Sinne einer Organizational Responsibility ergänzt.

Die wirtschaftliche Auswahl filtert aus 26 in 2006 tätigen Bausparkassen 6 sowie weitere Marktzusammenfassungen mit einem aus Kundensicht wirtschaftlichen Geschäftsgebaren<sup>4</sup>:

<sup>3</sup> Vgl. ausführlicherer die Abschnitte der zum Zeitpunkt der Darstellung noch nicht abgeschlossenen Publikation „WertungsArenen 2007“ unter <http://www.rankingweb.de/Buch.html>

<sup>4</sup> Zur Technik vergleiche die Publikationen "Bausparkassen 2003, 2004, 2005" (<http://www.rankingweb.de/Buch.html>) oder am Beispiel der Regionalstatistik <http://www.rankingweb.de/Downloads.html>

		Kennzahl:	D: Zins Vor-, Zwischen- finanzierung	D: Kosten- quote	D: mittlere Anspardauer	D: Storno Anspargung	D: ROE
Übereinstimmung mit den Auswahl- kriterien:		Gewicht: Eigenschaft:	2 gering	1 nicht hoch	1 nicht hoch	1 nicht hoch	1 nicht hoch
100%	HUK-COBURG-Bausparkasse AG		5,2%	2,4%	3,8	3,9%	4,9%
100%	Norddeutsche LBS Berlin-Hannover		5,3%	3,0%	3,7	6,1%	4,4%
95%	Bausparkasse Schwäbisch Hall AG		5,3%	2,9%	3,9	5,0%	3,0%
91%	LBS Hessen-Thüringen		5,2%	2,8%	3,7	7,4%	1,7%
90%	LBS Rheinland-Pfalz		5,1%	2,9%	3,1	7,2%	5,9%
87%	_Bench_LBS(11)		5,3%	3,0%	3,7	6,4%	7,2%
86%	LBS Baden Württemberg		5,3%	3,3%	3,7	6,2%	2,6%
80%	_Bench_Bausparkassen(26)		5,4%	3,0%	4,0	5,9%	5,8%
78%	_BS_8_Sued_Unternehmen		5,2%	3,1%	4,1	5,8%	5,8%

<http://www.rankingweb.de>

### Wirtschaftliche Auswahl:

- Es ist der Zins der überwiegend vertriebenen Darlehensform, den **Vor- und Zwischenfinanzierungen**, als gewichtigstes Kriterium gewählt,
- die allgemeine **Kostenquote**, die aber unterschiedlich auf Produkte verteilt sein kann,
- die **mittlere Anspardauer**, die insbesondere für wirklich Bausparende bedeutend ist,
- das **Storno während der Anspargung**, das eine Beratungsqualität berücksichtigt
- und das zur Eigenkapitalbedienung zur Verfügung stehende Kapital (**ROE** Return on Equity), das nicht notwendig abfließt aber eine übertriebene Ansammlung von Eigenkapital zu Lasten der Kunden ausschließt.

Die Kennzahlen sind zur Berücksichtigung einer Nachhaltigkeit jeweils gemittelt über die zurückliegenden drei Geschäftsjahre und im Sinne von negativ Ausschlüssen betrachtet.

10%-Q	1	2	3	4	5	6	7	90%-Q	Gewicht	
0,051	---	--	-	o	+	++	+++	0,057	3,0	D: Rendite Vor-, Zwischen
0,024	--	-	-	+	-	+++	-	0,042	1,0	D: Kostenquote
3,663	++	---	o	---	---	o	+++	4,391	1,0	D: mittlere Anspardauer
0,047	---	-	--	+	++	+++	---	0,095	1,0	D: Storno Anspargung
0,025	o	-	-	---	++	---	o	0,103	1,0	D: ROE
0,048	--	-	-	+	+	+++	-	0,054	0,0	Rendite Vor-, Zwischen
0,051	---	o	--	+	++	++	-	0,098	0,0	Storno Anspargung

SV	LkNH	BPWg	m			
6	10	6	6	4	2	1
0,49	0,40	0,57	0,47	0,47	0,65	0,98

Anzahl: 35  
avg.-max-memb. 0,50

### Clusterergebnis zu den Auswahlkriterien

B	Markt	S	_Bs_8_Sued_Unternehmen
L	LBS	W	_Bs_16_West_Unternehmen
P	private	V	_Bs_6_Versicherer_Unternehmen
		k	_Bs_9_klein_Unternehmen
N	Norddeutsche LBS Berlin-Hannover	m	_Bs_9_mittel_Unternehmen
H	HUK-COBURG-Bausparkasse AG	g	_Bs_8_gross_Unternehmen

Im Clusterergebnis ist der durch die Auswahlkriterien hervorgehobene Kennzahlbereich unterlegt dargestellt. Die LBS Nord und die HUK finden sich dann mit weiteren Unternehmen im stark besetzten Cluster 2 mit den eher geringeren Zuordnungsgraden. Der Markt insgesamt sowie auch der Ausschnitt der größeren Unternehmen finden sich im Cluster 3 und womit Größe keine generell bevorteilende Eigenschaft der Auswahl ist.

Die Unternehmensauswahl beurteilt den Kundenzugang insgesamt und geht nicht auf spezielle Produktkonstellationen ein. Es ist eine spezielle streng am Markt ausgerichtete Auswahl. Im Punkt Sicherheit wird auf die Finanzaufsicht verwiesen. Welche Kriterien den Ausschluss der weiteren Unternehmen verursachen, ist mit den Scorecards der Unternehmen beurteilbar.

Mit der Datei <http://www.rankingweb.de/BausparSkalen.pdf> sind alle Kennzahlen der Unternehmensscorecards als Skalen dargestellt, in die auch die betrachteten Marktzusammenfassungen eingeordnet sind.

## Argumente einer Organizational Responsibility für die

- **Bausparkassen-Gremienstatistik**

	Leitende Angestellte						Vorstand						Aufsichts- bzw Verwaltungsrat					
	M	Dr	W	Dr	Uw	UDr	M	Dr	W	Dr	Uw	UDr	M	Dr	W	Dr	Uw	UDr
12.2003																		
<b>LBS</b>	127	10	17	1	11	4	35	10	-	-	-	7	146	29	17	-	7	10
<b>Private</b>							44	14	-	-	-	9	120	29	12	-	7	15
12.2005																		
<b>LBS</b>	129	9	14	1	11	4												

Aufgeführt ist die Summe der Beteiligten nach Geschlecht und nach vorhandenen Professoren- oder Doktor-Titeln sowie die Anzahl der Unternehmen mit Beteiligung von Frauen bzw Titeln. Die Angaben zu den Leitenden Angestellten der LBS entstammen dem Bausparkassen-Fachbuch und beziehen sich auf den 31.12.2003 bzw 31.12.2005 die übrigen Angaben entstammen den Geschäftsberichten und beziehen sich auf das Ende des Geschäftsjahres 2004.

## HUK-Coburg-Bausparkasse

[www.huk-coburg.de](http://www.huk-coburg.de) : "... Wir haben uns niedrige Kosten auf unsere Fahnen geschrieben - zum Vorteil unserer Kunden. ... Die HUK-Coburg ist ein fortschrittlicher und sozialer Arbeitgeber"

- **Charakteristika**

Die HUK-Coburg-Bausparkasse AG zählt in 2006 das 16.-te Geschäftsjahr und hält gemessen an der Bilanzsumme den Rang 19.

- **Kommunikation**

Die HUK-Coburg stellt ihre Vorstände im Internet (<http://www.huk-coburg.de> / [Wir über Uns]) mit Bild Geburtsdatum, -ort, Eintritt in das Unternehmen und Zuständigkeit vor. Der Vorstand besteht aus 2 Männern im Alter zwischen 55 und 60 Jahren, der Aufsichtsrat aus 7 Männern von denen der Vorsitzende einen Dr.-Titel trägt, der Beirat aus 27 Personen, hierunter 6 Frauen und wobei 9 der 21 Männer einen akademischen Titel vorweisen. Unter 13 Leitenden Angestellten finden sich zwei Frauen und keine akademischen Titel.

- **Mitarbeiter**

In 2006 waren 113 Mitarbeiter beschäftigt (Vorjahr 113), davon ca. 10% in Teilzeit und ca. 31% im Vertriebsaußendienst, die Angaben der männlichen und weiblichen Mitarbeiter widersprechen sich im Vergleich zum Vorjahr ungläubwürdig.

Die HUK-Coburg-Gruppe erhielt am 21. Juni 2005 das Grundzertifikat zum Audit berufundfamilie®

- **Sponsoring** Nicht dargestellt.

- **Ratings:**

In 2003 von Finanztest, die HUK-Gruppe erhielt in 2005 den Titel Superbrand als eine der besten Marken Deutschlands.

- **Produkte:**

Das Bausparkassen Fachbuch der LBS 2007/2008 führt die Tarife Optionsbausparen und Finanzierungsbausparen auf, beide mit Abschlussgebühr von 1%. Das Finanzierungsbausparen wird mit einem Ansparszins von 1% und Darlehenszinsen von 2% bis 3,75% als Varianten Niedriger Zins, Standard und Niedrige Rate angeboten.

## LBS Norddeutsche Landesbausparkasse Berlin-Hannover

Jahresbericht 2006, S. 3: "**Willkommen!** Wir sagen ja!"

Wir meinen ..

Bewegung .. Weitblick .. Erfüllung .. Orientierung .. Sympathie .. Zusammenspiel .. Ansporn

Eine Philosophie des Unternehmens wird über die gleichnamige Rubrik im Internet auch über das „Hansenhaus“ des Künstlers P.T.Schulz transportiert.

- **Charakteristika**

Die LBS Nord zählt als Partner der SparkassenFinanzgruppe in 2006 gemessen an der Bilanzsumme mit Rang 8 zu den größeren Bausparkassen und den großen der LBS-Gruppe. Seit der Fusion am 1.1. 2001 ist sie mit Doppelsitz in Berlin und Hannover vertreten.

- **Kommunikation**

Die LBS Nord stellt ihre Vorstände im Internet (<http://www.lbs.de/nord/die-lbs/ihre-lbs/unser-vorstand>) mit Bild und Lebenslauf vor. Der Vorstand besteht aus 3 Männern im Alter zwischen 50 und 60 Jahren, der Vorstandsvorsitzende ist der deutlich jüngere Vorstand und trägt einen Dr. Titel.

Die Trägerversammlung besteht aus 9 Männern von denen einer einen akademischen Titel trägt. Der Aufsichtsrat besteht aus 14 Männern von denen der Vorsitzende und zwei weitere einen Dr.-Titel tragen sowie aus zwei Frauen, der Beirat aus 12 Männern.

Die LBS Nord stellt sich als Teil der LBS Gruppe dar, die über das Internet ein umfangreiches Informations- sowie Kommunikationscenter unterhält.

- **Mitarbeiter**

In 2006 waren 266 (272) Männer und 384 (385) Frauen beschäftigt insgesamt 650 Personen (Vorjahr 657), das Durchschnittsalter beträgt ca 45 Jahre bei einer mittleren Betriebszugehörigkeit von 19 Jahren. Im Vergleich berichtet der Arbeitgeber Verband der Versicherungswirtschaft für 2005 eine durchschnittliche Betriebszugehörigkeit von 12,9 Jahren sowie ein Durchschnittsalter der Männer von 41 und der Frauen von 39 Jahren (vgl. <http://www.rankingweb.de/VersPersonal.pdf>)

- **Sponsoring** Nicht dargestellt.

- **Ratings:** Nicht dargestellt

- **Produkte:**

Das Bausparkassen Fachbuch der LBS 2007/2008 führt ausschließlich Tarife mit Abschlussgebühr von 1% auf. Das Produkt Classic Mini zeichnet sich mit einem Guthabenzins von 1% und einem Darlehenszins von 1,95% durch einen sehr geringen Zinsunterschied aus.

Die Unternehmen sind aufgerufen mit weiteren Organizational Responsibility Argumenten zu werben.

Dr. Robert Holz, Aktuar (DAV)

<http://www.rankingweb.de>