

## **Bausparkassen 2003**

Ranking, Scorecards und Marktentwicklungen,  
die Bausparkassenwirtschaft im Überblick  
mit Begleit-Software im Format Excel ab Version '97

**Robert Holz**



# Materialien für die betriebliche Praxis

**Robert Holz**

## **Bausparkassen 2003**

Ranking, Scorecards und Marktentwicklungen,  
die Bausparkassenwirtschaft im Überblick mit  
Begleit-Software im Format Excel ab Version '97

Shaker Verlag  
Aachen 2003

**Bibliografische Information der Deutschen Bibliothek**

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.ddb.de> abrufbar.

Copyright Shaker Verlag 2003

Alle Rechte, auch das des auszugsweisen Nachdruckes, der auszugsweisen oder vollständigen Wiedergabe, der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen und der Übersetzung, vorbehalten.

Printed in Germany.

ISBN 3-8322-2013-5  
ISSN 1436-8463

Shaker Verlag GmbH • Postfach 101818 • 52018 Aachen  
Telefon: 02407 / 95 96 - 0 • Telefax: 02407 / 95 96 - 9  
Internet: [www.shaker.de](http://www.shaker.de) • eMail: [info@shaker.de](mailto:info@shaker.de)

## Vorwort

Im Geschäftsjahr 2002 waren in Deutschland 28 Bausparkassen ansässig. Im Jahr 1977 waren dies noch 32 im Jahr 1985 noch 31. Die Bundesanstalt für Finanzaufsicht hatte im Jahr 2002 bei 3 Unternehmen gravierende Beanstandungen vorzunehmen. Die Bausparkassenwirtschaft in der Krise?

Verglichen mit dem Jahr 1993 hat der Bestand an Bausparsummen insgesamt von 554.214,5 Mio. € auf 677.983,8 Mio. € um über 22% zugenommen in der Vertragsanzahl um 6,9%<sup>1</sup>. Informationen der genannten Art zum Bauspargeschehen finden sich vielfältig. Auch konkrete Vertragsbedingungen werden den Kunden transparent vor Augen geführt und mit der Umsetzung der Eigenkapitalunterlegungen nach Basel II ist zu erwarten, dass insbesondere die Konditionen der Bausparkassen in den wesentlich das Geschäft bestimmenden Vor- und Zwischenfinanzierungs- sowie sonstigen Baudarlehenskonditionen heterogener werden. Was aber unterscheidet die tätigen Bausparkassen von einander?

Die folgenden Ausführungen dienen dem Zweck der transparenten Darstellung der Geschäftstätigkeit der deutschen Bausparkassen der Geschäftsjahre 2001 und 2002 sowie der Ermöglichung der weitergehenden Hinterfragung der Geschäftstätigkeit mittels der dem Buch beigefügten Begleit-Software *Bauspar3.xls*, die das Bauspargeschehen mittels über 50 Kennzahlen zum Status, zur Ertragsstärke, zur Effizienz, zur Sicherheit und zur Kundenorientierung auch im Zeitverlauf abbildet.

Entgegen großteils auch subjektiv geprägten Rating-Urteilen, da immer auch aus der Blickrichtung resultierend, sollen so die allgemeinverständlichen Analyse-Routinen der Begleit-Datei und besonders auch die Darstellung des Unternehmensgeschehens mittels Scorecards die eigenständige Urteilsbildung unterstützen.

Wie auch zur Versicherungswirtschaft und zur Regionalstatistik ist beabsichtigt diese erstmals für das Bauspargeschehen erstellte Publikation, die zunächst nur zwei Geschäftsjahre umfasst, jährlich zu erneuern und auch über die Web-Seiten <http://www.holzrank.de> zu aktualisieren.

Wuppertal im September 2003

Dr. Robert Holz, Aktuar (DAV)

---

<sup>1</sup> Vgl. [Verband 03], hier die Tabelle 5: Vertragsbestände ..



## **Inhalt:**

1.	Einordnung der Betrachtung	7
2.	Kennzahlen und Marktentwicklungen	13
	2.1 Die Art der Information	14
	2.2 Statusgrößen	18
	2.3 Ertragsstruktur	21
	2.4 Bestand und Sicherheit	25
	2.5 Effizienz	28
	2.6 Ertragsstärke	31
	2.7 Kundenorientierung	33
3.	Der Markt und Scorecards der Unternehmen im Einzelnen	37
4.	Die Begleit-Software	69
5.	Analysen	79
	5.1 Ergebnissituation	79
	5.2 Kapitalanlage	82
	5.3 Storno	84
	Literatur	87