

Bausparkasse Schwäbisch Hall

Umstrukturierung im Vertrieb – neue Produkte – 23 Mrd. Euro Neugeschäft bis Ende September 2008 – 29% Marktanteil – Zuwachs bei den Auszahlungen – Zinsüberschuss plus 3% – Betriebsergebnis gestiegen – Bilanzsumme gesunken

Im genossenschaftlichen Finanzverbund gibt es mit der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Schwäbisch Hall, nur eine **Spezialbank** dieser Art. Gemessen am Vertragsbestand und am Neugeschäft ist dieses Unternehmen nicht nur das größte Institut unter den privaten Bausparkassen, sondern auch die größte Einzelbausparkasse. Lediglich als Gruppe betrachtet verwalten die zehn Landesbausparkassen mehr Verträge und erreichen ein höheres Neugeschäftsvolumen.

In den ersten neun Monaten des **Jahres 2008** wurden bei dem Institut 765 000 Bausparverträge über eine Bausparsumme von 23 Mrd. Euro abgeschlossen. Damit verteidigte das Institut seinen Marktanteil von rund 29% im Neugeschäft. Zu Jahresbeginn war die Bausparkasse noch von einem Rückgang des Neugeschäfts gegenüber dem Vorjahr ausgegangen. Als einen Grund für die Annahme gab das Institut an, dass vor allem die Abgeltungssteuer die Vertriebskapazitäten der Banken auf andere Verbundprodukte lenken werde. Ein weiterer Aspekt ist die Änderung der Vertriebsstruktur. So wurde die in den westdeutschen Großstädten und Ostdeutschland tätige und unabhängig von den Primärbanken agierende Außendienststelle „Privatkundenservice“ (PKS), der im Vorjahr etwa 450 Mitarbeiter umfasste und Kunden außerhalb des Verbundes akquirierte und betreute, aufgelöst und 190 Mitarbeiter in den bankgestützten Außendienst von Schwäbisch Hall übernommen.

Durch das Scheitern der Fusion zwischen Münchener Hypothekenbank eG, München, und DG Hyp Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg, stellte Letztere das Neugeschäft in der privaten Baufinanzierung komplett ein. Diese „Lücke“ schließt seit Jahresbeginn die Bausparkasse Schwäbisch Hall, indem das Institut seine **Produktpalette** um klassische Annuitätendarlehen und Forward-Darlehen er-

weiterte. Neue Impulse dürfte das Bausparen durch die Aufnahme des Wohneigentums in die staatlich geförderte **private Altersvorsorge** erhalten. Anfang November wurde das Haller Bausparprodukt „Fuchs Wohn-Rente“ von der BaFin als riesterfähig zertifiziert. Dieses soll sich in Zukunft jährlich etwa 50 000-mal verkaufen.

Einen weiteren Schub könnte der Bausparabsatz bis Jahresende durch die Modifizierung der **Wohnungsbauprämie** erhalten. Denn für Verträge, die ab dem 1. Januar 2009 abgeschlossen werden, gibt es die Förderung nur noch, wenn der Bausparvertrag später einer wohnwirtschaftlichen Maßnahme dient. Bisher war die gewährte Prämie nach Ablauf einer siebenjährigen Bindungsfrist frei verfügbar. Lediglich für Jugendliche unter 25 Jahren bleibt es auch ab 2009 – mit Einschränkungen – bei der siebenjährigen Bindungsfrist.

Für das **erste Halbjahr 2008** hatte die Bausparkasse noch ein Abschlussvolumen

von mehr als 500 000 Bausparverträgen über 15,1 Mrd. Euro verkündet, ein Volumenzuwachs von 7,9%. Zum 30. Juni 2008 betreute die Kasse eine Bausparsumme von 201 Mrd. Euro. Im Finanzierungsgeschäft stiegen die Zuteilungen von Bauspargeldern um 11,7% auf 6,2 Mrd. Euro. Auch die Auszahlungen von Bauspardarlehen wuchsen um 22,2% auf 1,2 Mrd. Euro. Insgesamt vermittelte der Außendienst in Zusammenarbeit mit den Ortsbanken im ersten Halbjahr Immobilienkredite im Umfang von fast 5 Mrd. Euro. Hinzu kommen Vorsorgeprodukte mit einem Vermittlungsvolumen von fast 3 Mrd. Euro.

In der Ertragsrechnung des Berichtsjahres 2007 zeigt die Bausparkasse eine Erhöhung des **Zinsüberschusses** um 3,3% auf 937,3 (906,5) Mill. Euro. Dass sich trotz geringeren Neugeschäftsvolumens der **Provisionsaldo** von minus 174,6 Mill. Euro um 2,9% auf minus 179,8 Mill. Euro ausweitete, begründet die Bausparkasse vor allem mit dem höheren Anteil an gebührenfreien

Gewinn- und Verlust-Rechnung der Bausparkasse Schwäbisch Hall 2007

	31.12.2007	31.12.2006	Veränderung in Prozent
	in Millionen Euro		
Zinsüberschuss	937,28	906,53	3,39
Provisionsergebnis	- 179,84	- 174,64	2,98
Verwaltungsaufwand	371,42	395,28	- 6,04
Personalaufwendungen	70,94	93,39	- 24,04
andere Verwaltungsaufwendungen	280,49	280,66	- 0,06
Abschreibungen auf Sachanlagen	19,99	21,23	- 5,84
Teilbetriebsergebnis	386,03	336,61	14,68
Betriebsergebnis	206,15	202,19	1,96
Steuern	140,46	127,17	10,45
Gewinnabführung	70,00	70,00	0,00
Jahresüberschuss	0,00	0,00	-

Tarifen im Neugeschäft. Insgesamt nahm damit der **Rohertrag** um 3,5% auf 757,5 (731,9) Mill. Euro zu.

Parallel reduzierte sich der **Verwaltungsaufwand** um 6% auf 371,4 (395,3) Mill. Euro. Diese Einsparungen wurden maßgeblich vom verminderten Personalaufwand getragen, der um 24,1% auf 70,9 (93,4) Mill. Euro sank, während sich der Sachaufwand inklusive der Abschreibungen auf Sachanlagen um 0,5% auf 300,5 (301,9) Mill. Euro ermäßigte. Ihr **Kosten-Ertragsverhältnis** verbesserte die Bausparkasse damit von 50,0% auf 47,7%. Insgesamt stieg das **Teilbetriebsergebnis** um 14,7% auf 386,0 (336,6) Mill. Euro.

Der Saldo aus sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträgen blieb mit minus

71,6 (72,6) Mill. Euro auf Vorjahresniveau. Allerdings erhöhte sich die Risikovorsorge deutlich von 61,9 Mill. Euro auf 108,2 Mill. Euro. Das **Betriebsergebnis** nahm um rund 2% auf 206,2 (202,2) Mill. Euro zu. Aufgrund des Gewinnabführungsvertrages mit der DZ Bank AG wurden an diese wie im Vorjahr 70 Mill. Euro abgeführt, sodass der **Jahresüberschuss** und der Bilanzgewinn mit null ausgewiesen werden.

Über die fünf **ausländischen Beteiligungsgesellschaften** in Tschechien, der Slowakei, Ungarn, Rumänien und China sind in der ersten Jahreshälfte 2008 rund 363 000 Bausparverträge im Gesamtvolumen von umgerechnet 4,8 Mrd. Euro abgeschlossen worden. Das entspricht einen Zuwachs um 58%. Im Gesamtjahr 2007 hatte das Neugeschäft bei annähernd

700 000 Bausparverträgen mit einem Volumen von umgerechnet 7,3 Mrd. Euro gelegen – ein Plus von 23,8%. Insgesamt verwalteten die Unternehmen zum Jahresende 2007 rund 3,9 Mill. Verträge über eine Bausparsumme von 37,5 (33,5) Mrd. Euro.

Zunehmend vertreiben die Auslandsbeteiligungen auch Baufinanzierungen und Vorsorgeprodukte. So erhöhte sich das Volumen der Baufinanzierungen im Berichtsjahr um 24,9% auf 1,7 Mrd. Euro, während im gleichen Zeitraum mehr als 200 000 **Cross-Selling-Produkte**, unter anderem Fonds der Union Investment und Versicherungen der R+V, vermittelt wurden (plus 10,6%). Erklärt wird diese Steigerung mit dem Ausbau des ausländischen Vertriebsnetzes um 400 auf 6 100 Mitarbeiter.

Im Jahr 2007 hatte das Unternehmen ein **Brutto-Neugeschäft** von 872 000 Verträgen und mit einem Volumen von 27,4 (2006: 28,3) Mrd. Euro erreicht. Damit reichte es bis auf 3,2% an das Abschlussvolumen des Vorjahres heran. Im **Netto-Neugeschäft**, das nur die Verträge berücksichtigt, bei denen die Abschlussgebühr vollständig eingezahlt wurde, verzeichnete die Bausparkasse einen Rückgang um 3,5% auf 26,495 (27,460) Mrd. Euro.

Wichtigster **Vertriebspartner** sind die genossenschaftlichen Primärbanken, für deren Vermittlungen die Bausparkasse Provisionen in Höhe von 246 Mill. Euro zahlte. Hinzu kommt eine Bestandsprovision von 20 Mill. Euro. Gemeinsam vermittelten Ortsbanken und Schwäbisch Hall im Jahr 2007 Baufinanzierungen in Höhe von 9,6 (10,6) Mrd. Euro. Dieser Rückgang um 9,4% wird mit dem Einbruch im privaten Wohnungsbau – ausgelöst durch die Abschaffung der Eigenheimzulage, die Erhöhung der Mehrwertsteuer und dem Anziehen des Zinsniveaus – begründet.

Von dem gemeinsam vermittelten Geschäft nahmen die Genossenschaftsbanken rund 7 Mrd. Euro in die eigenen Bücher. Für die Verbundpartner verkaufte Schwäbisch Hall im Rahmen von **Cross-Selling-Vereinbarungen** Vorsorgeprodukte im Wert von 6,2 (5,9) Mrd. Euro – ein Zuwachs um 5%. Wird der Absatz aller Verträge aus den Segmenten Bausparen, Baufinanzierung und weitere Vorsorge zusammengerechnet, so ergibt sich nach eigenen Angaben eine auf Vorjahresniveau liegende Gesamtvertriebsleistung der Bausparkasse von 43,2 Mrd. Euro.

Geschäftsentwicklung der Bausparkasse Schwäbisch Hall 2007

	2007	2006	Veränderung in Prozent
	in Millionen Euro		
Brutto-Neugeschäft			
Anzahl der Verträge (Stück)	872 000	891 591	- 2,2
Bausparsumme	27 399	28 316	- 3,2
Netto-Neugeschäft			
Anzahl der Verträge (Stück)	852 362	869 880	- 100,0
Bausparsumme	26 495	27 460	- 3,5
Geldeingang	9 092	9 647	- 5,8
davon Sparbeträge	6 500	6 680	- 2,7
Bestand			
Vertragsbestand	7 060 658	7 128 032	- 0,9
Bausparsumme	197 947	190 844	3,7
davon nicht zugeteilt	168 643	161 447	4,5
davon zugeteilt	29 304	29 397	- 0,3
Bilanzsumme	36 545	37 245	- 1,9

Trotz rückläufigen Neugeschäfts erhöhte sich der **Vertragsbestand** von 190,844 Mrd. Euro um 3,7% auf 197,947 Mrd. Euro. Zur Zuteilung kamen Verträge in Höhe von 11,1 (8,5) Mrd. Euro – ein Plus von 30,1%. Dass die Auszahlungen von Bauspardarlehen im Berichtsjahr um 33,7% auf 2,0 (1,5) Mrd. Euro stiegen, wertete die Bausparkasse als eine Bestätigung ihrer stärker auf die Finanzierung ausgerichteten Tarifgestaltung.

Auf der **Aktivseite** stieg der Bestand an Bauspardarlehen von 6,224 Mrd. Euro auf 6,332 Mrd. Euro – ein Plus von 1,7%. Zudem erhöhten sich die Auszahlungen von Bauspardarlehen um ein Drittel auf 2 Mrd. Euro. Die außerkollektiven Baufinanzierungen nahmen um 0,6% auf 11,386 (11,323) Mrd. Euro zu und die Auszahlungen von Tilgungsaussetzungsdarlehen und Zwischenkrediten wuchsen um 0,5% auf 2,2 Mrd. Euro. Insgesamt verwaltete die Bausparkasse zum Jahresende 2007 einen um knapp 1% höheren Baudarlehenbestand von 17,718 (17,547) Mrd. Euro.

Auf der **Passivseite** ging der Bestand an Kundeneinlagen um 0,2% auf 31,834 (31,889) Mrd. Euro zurück. Dabei ermäßigten sich die Bauspareinlagen um 0,22% auf 31,680 (31,750) Mrd. Euro. Das Eigenkapital der Bausparkasse betrug zum Jahresabschluss 2007 unverändert 1,812 Mrd. Euro. Die Bilanzsumme ging um 1,9% auf 36,545 (37,245) Mrd. Euro zurück. Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Bausparkasse 689 **Mitarbeiter**, fünf weniger als im Geschäftsjahr 2006.

Personalien: Aufsichtsrat: Wolfgang Kirsch (Vorsitzender), Dr. Christoph Pleister (stellv. Vorsitzender, bis 15. Juli 2008), Rainer Baier (stellv. Vorsitzender); Vorstand: Dr. Matthias Metz (Vorsitzender), Gerhard Hinterberger, Ehrhard Steffen

Beilagenhinweis

Dieser Ausgabe liegt ein
Prospekt der
Management Circle AG,
Eschborn/Ts., bei.