

Finanzdienstleistungs- Workshop

Chancen für Bausparkassen in einer Niedrigzinswelt

1. Februar 2017

Agenda

1. Einblick
2. Alternativen
3. Chancen

1. Einblick

Geschäftsmodell Bausparen



2015 (Quelle: Verband der privaten Bausparkassen)		Private		
		BspK	LBSen	Σ
Bausparkassen	Anzahl	12	9	21
Bausparverträge	Anzahl Mio	19,0	10,6	29,6
Bausparsumme Bestand	€ Mrd	587,5	288,8	876,3
Neuabschlüsse	Anzahl Mio	1,7	1,0	2,7
Bausparsumme Neuabschlüsse	€ Mrd	63,3	36,1	99,4
Auszahlungen	€ Mrd	28,2	8,9	37,1
Spargeldeingang	€ Mrd	18,3	9,5	27,8

PwC prüft 5 von 21 Bausparkassen

PwC Bausparkassenbetriebsvergleich 2015

38 Kennzahlen von 15 Instituten
(7 LBSen, 8 private Bausparkassen)

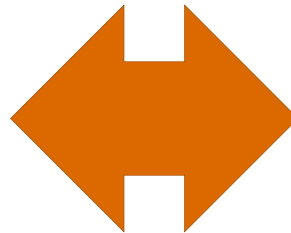
Ausgewählte Kernaussagen (Durchschnitt)	2015 in %	2014 in %
Anstieg Bruttoneugeschäft	3,6	-4,0
Anlagegrad	10,8	12,6
Anteil a.k. Geschäft	51,3	47,7
EK gemäß CRR	19,5	18,6
Durchschnittsverzinsung Bauspareinlagen	2,06	2,21

1. *Einblick*

Spannungsfeld Bausparen

Gute Rahmenbedingungen für Erwerb von Wohneigentum

- Bevölkerungswachstum
- Steigende Anzahl Wohnbau-fertigstellungen (2009 = 155 Tsd, 2015 = 248 Tsd)
- Steigende Anzahl Baugenehmigungen (2009 = 178 Tsd, 2015 = 309 Tsd, davon ca. 50% EFH)
- Anhaltend geringe Arbeitslosenquote
- Wachsendes Einkommen
- Geringe Inflation, steigende Immobilienpreise
- Niedrige Zinsen



Zunehmender Druck auf Bausparkassen

- Null-/Negativzinsumfeld
- Volatiles Kundenverhalten
- Negativpresse trotz positiver Trendaussagen (z.B. mehrfach „finanztest“ positiv genannt)
- Erhebliche steigende regulatorische Anforderungen für Kreditinstitute (z.B. WoKri/CRR)
- Zunehmende Konkurrenz von Fintechs
- Immobilienmarkt mit steigenden Preisen (Grundstücke/Gebäude)
- Demographischer Wandel (Orientierung in Ballungszentren)

2. Alternativen

Herausforderung der Bausparkassen

Einlagen und Darlehen
In Milliarden Euro



Quelle: Deutsche Bundesbank

Zinserträge, -aufwendungen und -überschuss
In Prozent der Bilanzsumme der Bausparkassen



F.A.Z.-Grafik Kaiser

- Grundlage des Geschäftsmodells
 - festes Tarifregelwerk
 - langfristige Steuerung (Impulse zunächst wenig spürbar)
- Sehr enges regulatorisches „Korsett“ (z.B. Geldanlagen § 4 Abs. 3 BSpkG)

Problemstellung Altbestand

- Bausparkredite werden wegen relativ hoher Verzinsung nicht abgenommen
- Anlage für fortgeführte hochverzinsliche Bauspareinlagen

2. Alternativen

Reaktionen der Bausparkassen

Allgemeine Maßnahmen

- Sachkostenreduzierung durch z.B.
 - fortlaufende Prozessoptimierung zur Schaffung effizientere Abläufe
 - Kostensenkungsprogramme / Projekte
 - sozialverträglicher Personalabbau
- Investitionen in die IT / DV
- Fokussierung auf wenige Produkte
- Neue Tarife / Tarifvarianten
- Umbau im Vertrieb
- Neugestaltung Provisionssystem
- Zunehmende Zinssicherung durch Derivate
- Redesign der Steuerungsinstrumente

2. Alternativen

Reaktionen der Bausparkassen

Bestandsmaßnahmen

- Kündigung übersparter Bausparverträge (Bausparguthaben > Bausparsumme)
- Fortsetzer-Kündigung (Vertrag mindestens seit 10 Jahren zuteilungsreif)
- Angebot zur Tarifumstellung mit/ohne Umstellungsausgleich (Wechsel aus einer alten Tarifgeneration in aktuelle Tarifvariante)
- Einzahlungsbegrenzung (Rücküberweisung von Sonderzahlungen und/oder Reduzierung der Sparbeiträge auf die Regelbesparung)
- Angebot zur kostenfreien Sofortauszahlung
- Einforderung Regelsparrate gemäß ABB
- Verbesserung Zuteilungsvoraussetzungen (ABB-Änderung zur Zuteilungsbeschleunigung in Alttarifen)

3. Chancen

Produkteigenschaften bei Zinsanstieg

Zinssicherheit

- Zinssicherheit über die gesamte Laufzeit

Anlagesicherheit

- BaFin Genehmigungspflicht für die Tarife
- Besondere regulatorische Pflichten für Bausparkassen
- Anforderungen an Kreditinstitute sind zu erfüllen

Staatliche Förderungen

- Förderung über Wohnungsbauprämie und WohnRiester

Finanzierungssicherheit

- Überschaubare Laufzeit der Gesamtfinanzierung
- Gesicherter Eigenkapitalaufbau durch Sparphase
- Breite Tarifvielfalt
- Jederzeitige Sondertilgung
- Teilung und Übertragung
- Keine Kleindarlehensaufschläge

**Bauspar-
kassen
erwarten
erhebliche
Nachfrage
nach
Bauspar-
produkten
bei
Zinsanstieg!**

3. Chancen

Änderungen des Bausparrechts zum 29.12.15

Baudarlehen

Erhöhung des zulässigen Gesamtlimit für sonstige Baudarlehen von 75% auf 100%

Finanzierung

Erhöhung der Finanzierung von selbstgenutzten Wohneigentum von 80% auf 100% des Beleihungswertes

Pfandbriefgeschäft

Emmission von Hypothekendarlehen für bestimmte Zwecke

Geldanlage

Ab 1.1.2017 Anlage Aktien bis 5% der Zuteilungsmasse

Altersvorsorge

Auslagerung der betrieblichen Altersvorsorge

Fonds zur bauspar-technischen Absicherung

Erleichterung der Entnahmen aus dem FbtA

Chancen werden noch nicht vollumfänglich genutzt

3. Chancen

Aktuelle Überlegungen

Kreative Möglichkeiten

- Angebot zur Guthabenübertragung in Auszahlungsplan
- Kündigung bei Darlehensverzicht
- Erhöhung der Vertragsentgelte, z.B. Kontoführungsgebühr (siehe Süddeutsche Zeitung 25.1.17 zu Service Pauschale von Debeka und Signal Iduna)

Denkbare Alternativen

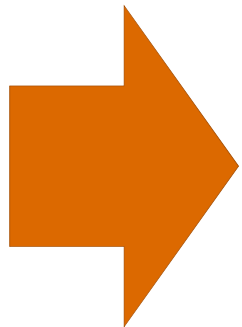
- Fusionen z.B.
 - Überlegungen zum Zusammenschluss BHW Deutsche Bank Bauspar AG (Wirtschaftswoche 16.12.16)
 - LBS Schleswig-Holstein lotet Fusion aus (Kieler Nachrichten 28.12.16)
- Neue Märkte (siehe Beispiel BHW aus 3/2009 spezielles Angebot für 160.000 Mitglieder der Arcigay Italien)

3. Chancen

Fazit

Gute Chancen für Bausparkassen

- Gute Rahmenbedingungen für den Erwerb von Wohneigentum
- Langfristige Wirkung eingeleiteter Maßnahmen und erfolgter Reaktionen zur Stärkung der Ertragslage
- begehrtes Produkt für Phase des Zinsanstiegs
- Nutzung aller Möglichkeiten des neuen Bausparrechts
- Fortentwicklung kreativer Möglichkeiten
- Ausbau denkbarer Alternativen



- **Es bestehen vielfältige und lukrative Chancen für die Bausparkassen**
- **Herausforderung ist die Nutzung der Chancen in einem stark regulierten Umfeld und insbesondere die Einschätzung und Reaktion auf Risiken**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.



Carsten Zirbes
Wirtschaftsprüfer Steuerberater
Manager Financial Services

Fuhrberger Str. 5
30625 Hannover
Tel. + 49 511 5357 5721
Mobil + 49 170 4725520
carsten.zirbes@de.pwc.com