



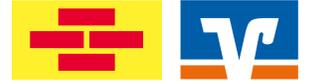
Schwäbisch Hall,  
Rainer Eichwede  
Finanzcontrolling

# Mitgliederversammlung EuBV

Auswirkungen der Zinsentwicklung im Jahr 2022  
auf die Bausparbranche und deren Geschäftsbetrieb

Oktober 2022

# Das aktuelle Wirtschaftsumfeld hat momentan mit drei großen Krisenherden zu kämpfen .... in der Folge starker Zinsanstieg



- Corona: Corona Lockdowns in China belasten Konjunktur und Lieferketten nach Europa
- Inflation: Hohe post Corona Inflation in USA & EU
- Ukraine-Krieg: Embargo für Energierohstoffe aus Russland

## Konsequenz:

Bausparen 

Baufinanzierung 

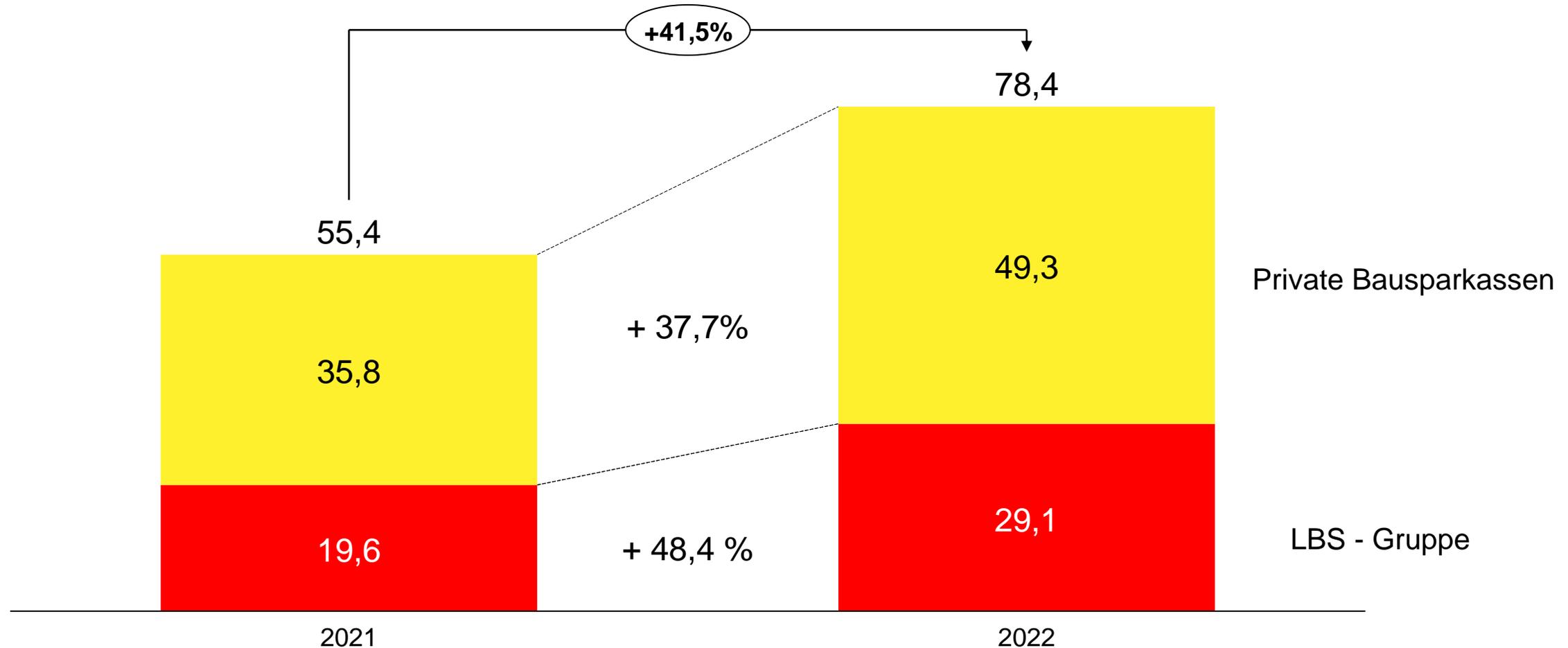
Renditeverlauf der 10y Bundesanleihen



# Vorgelegtes Bauspar – Neugeschäft: insgesamt deutlicher Anstieg gegenüber Vorjahr ...



Januar bis August 2021 und 2022 im Vergleich nach Bausparsumme in Mrd. €



Quelle: Verband der privaten Bausparkassen, eigene Berechnungen

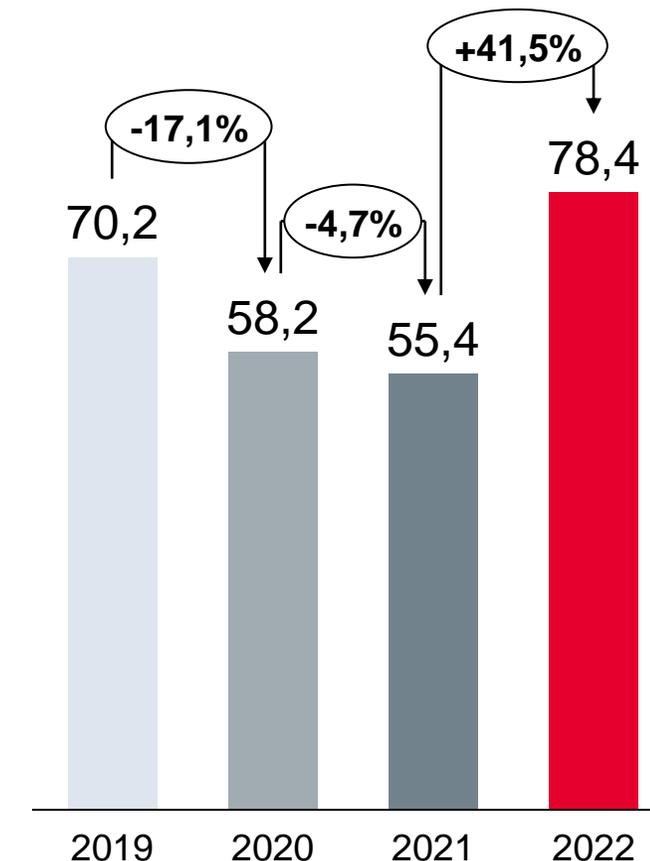
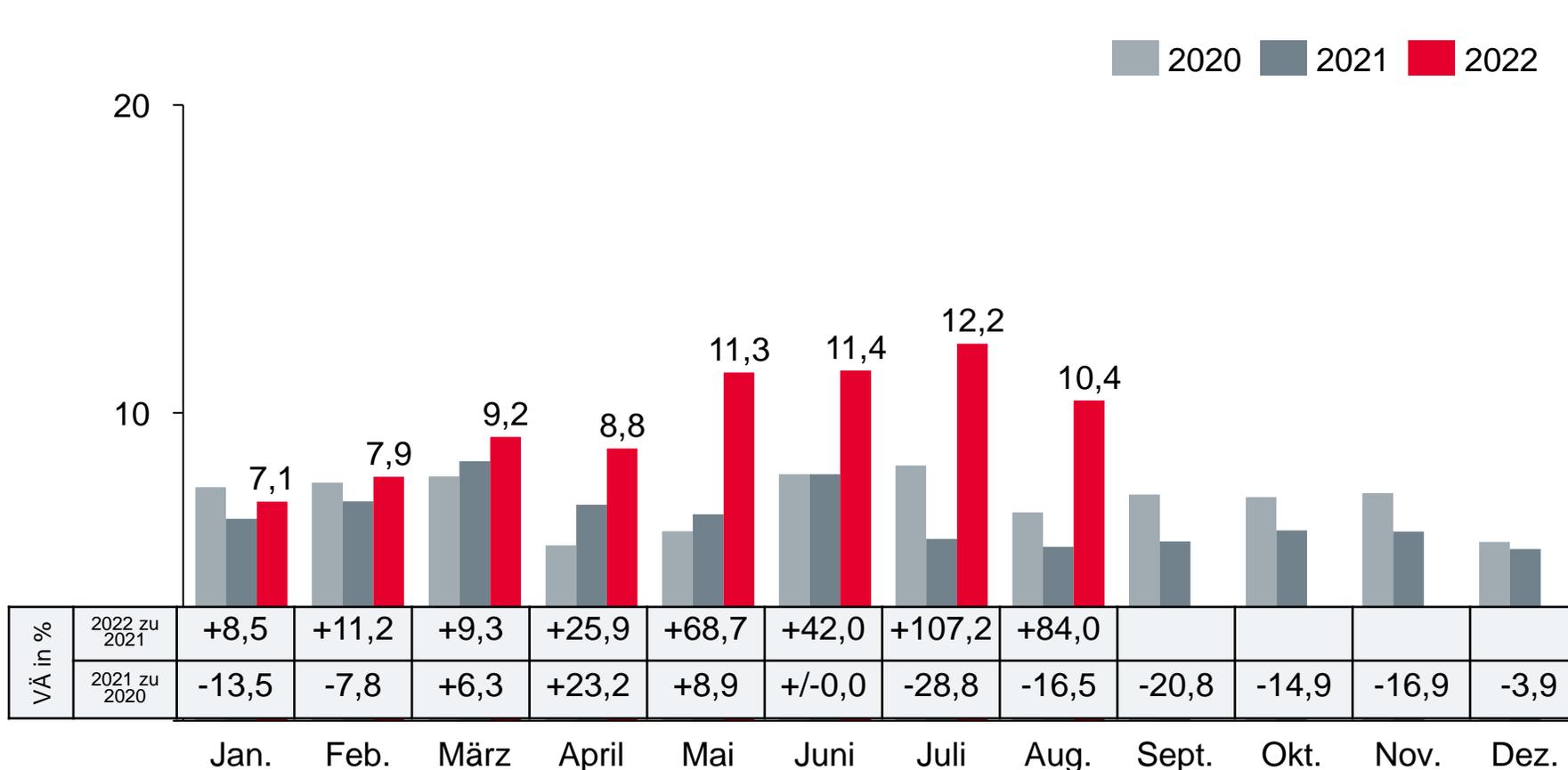
# ... aber nicht nur insgesamt, sondern auch in jedem einzelnen Monat – Verluste der Corona Jahre wettgemacht



Markt - Neugeschäft

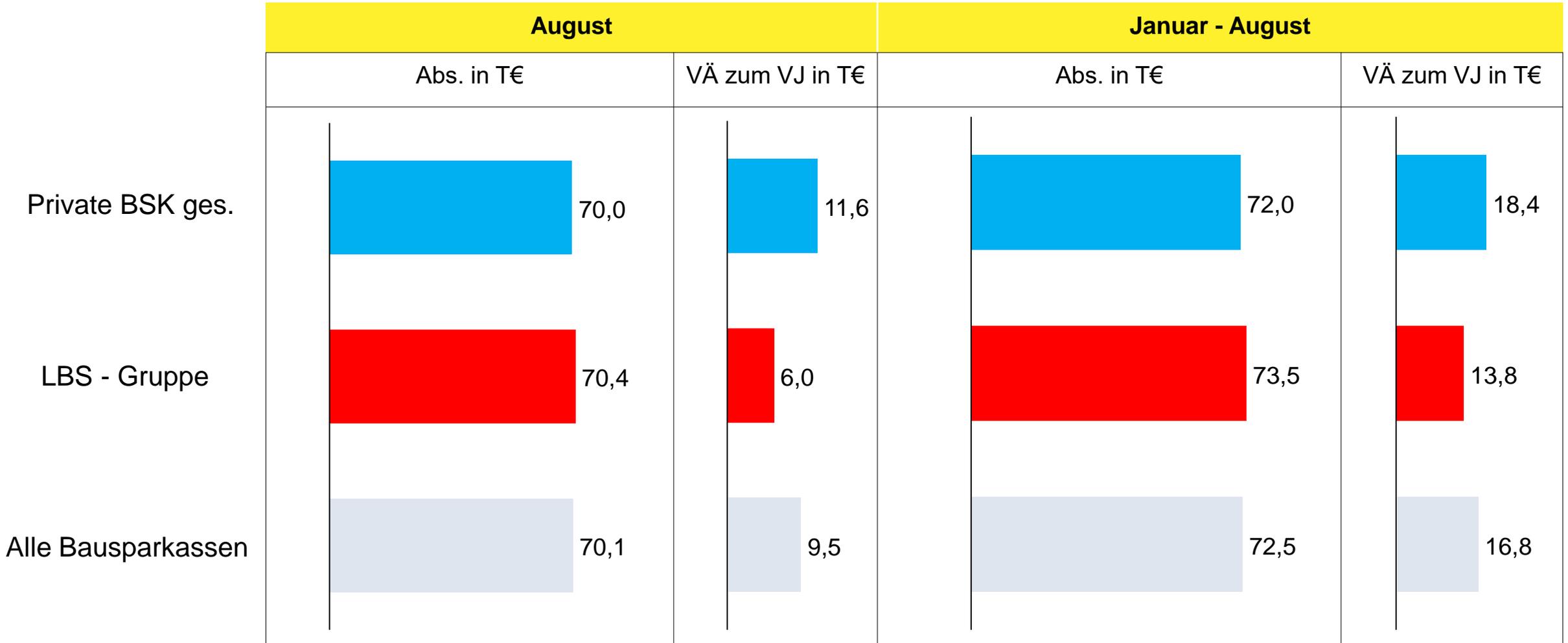
Vorgelegtes Neugeschäftsvolumen in Mrd. € - monatlich

Jeweils Januar bis August



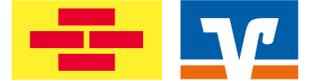
Quelle: Verband der privaten Bausparkassen

# Durchschnittlichen Bausparsumme steigen auch in 2022 weiter an – Inflationssorgen treiben Bausparsummen

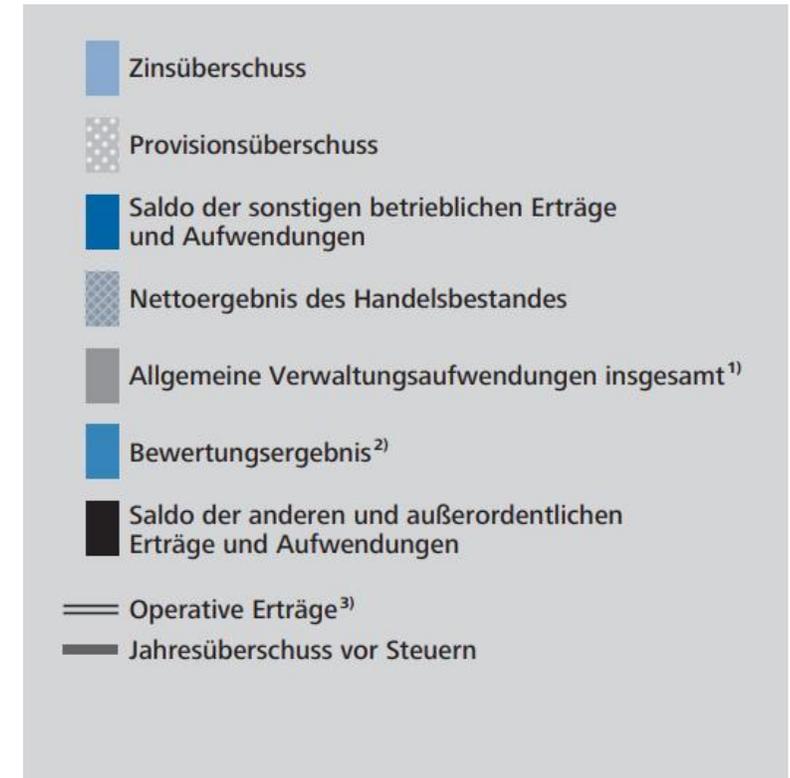
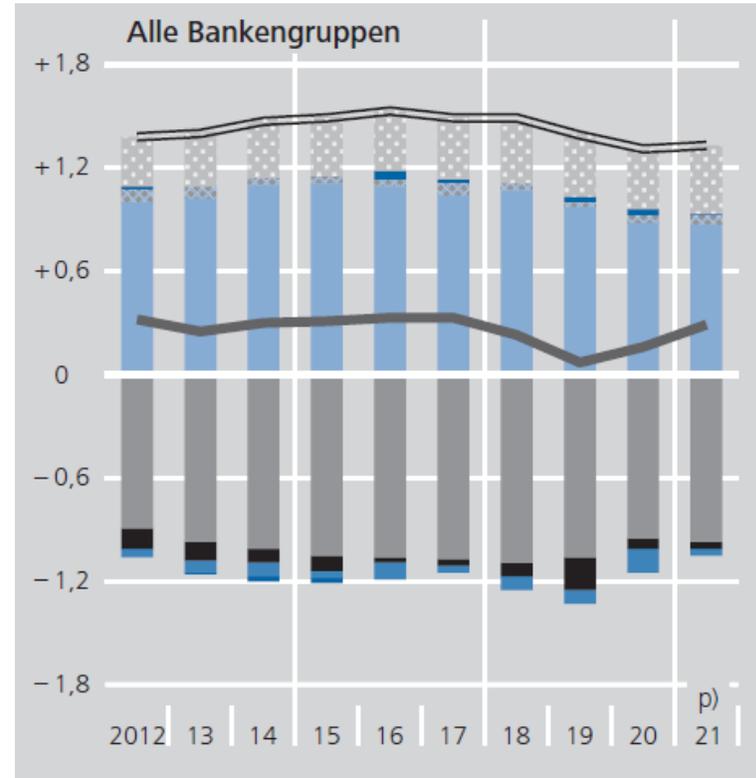
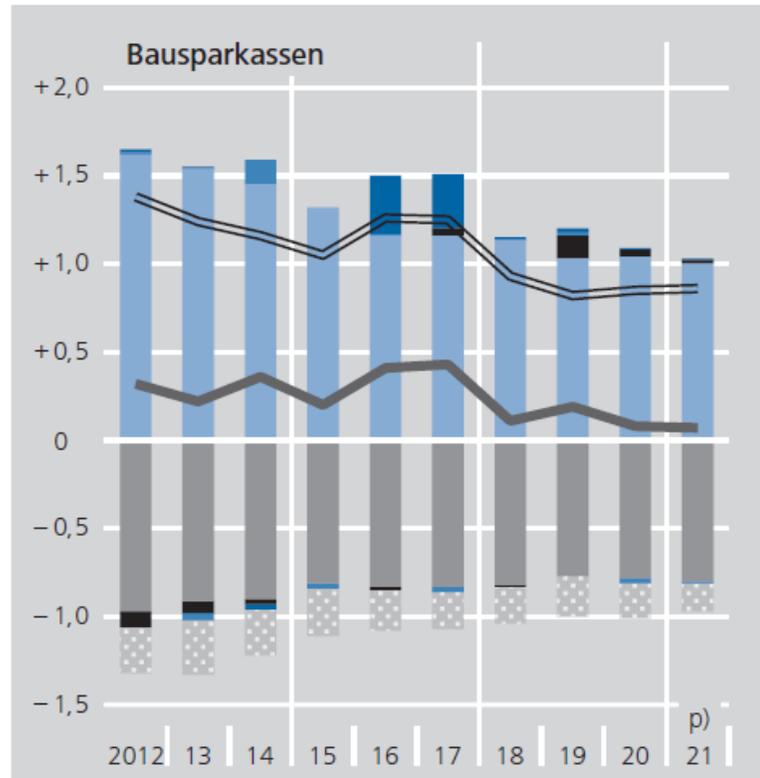


Quelle: Verband der privaten Bausparkassen

# Wird damit dann alles gut? Gesamtkapitalrendite der deutschen Bausparkassen bleibt niedrig – Anstieg erst zeitverzögert erwartet



(in % der durchschnittlichen Bilanzsumme, unterschiedliche Maßstäbe)

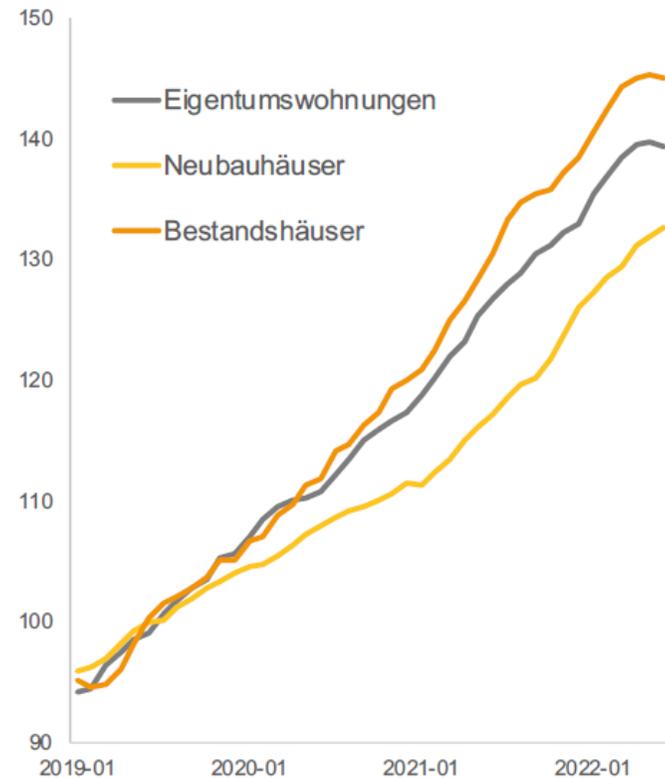


Quelle: Bundesbank

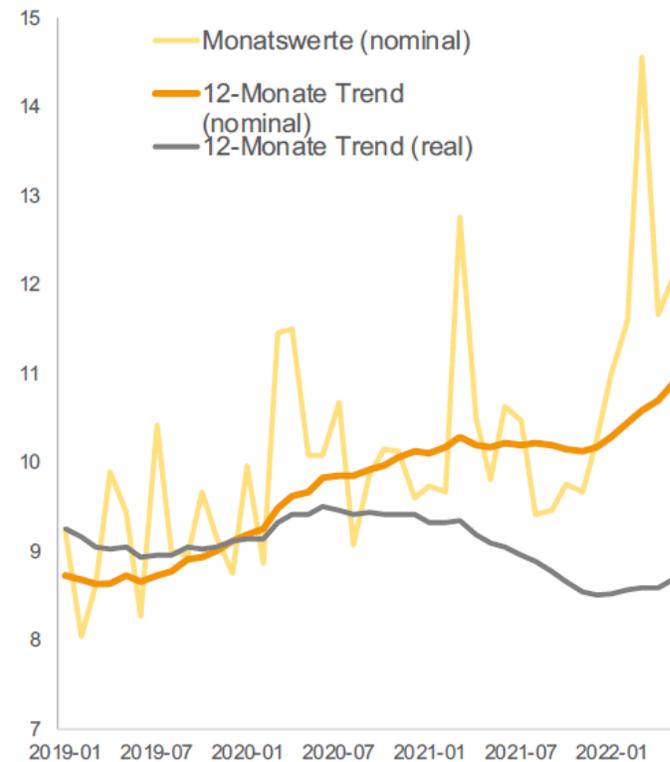
# Die Konjunktur- und Zinsentwicklung geht nicht spurlos am Immobilienmarkt vorüber – Kreditvergabe und Bautätigkeit sinken preisbereinigt unter das Vor-Corona Niveau



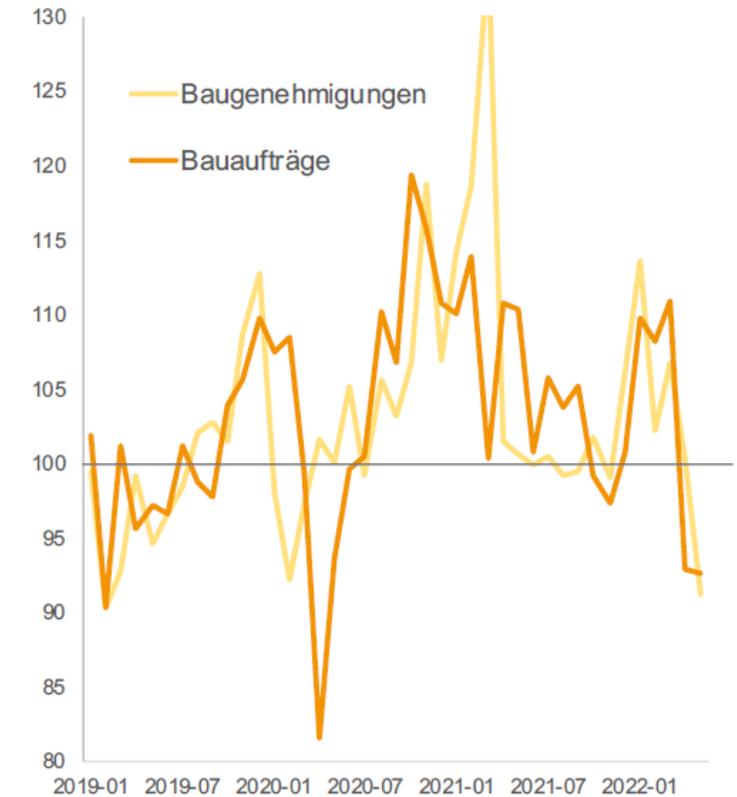
**Preise für Wohnimmobilien**  
2019 = 100,



**Neugeschäft für besicherte Wohnungskredite**  
€ Milliarden pro Monat



**Wohnungsbau – Genehmigungen und Aufträge**  
Volumen, 2019 = 100,



Quelle: Bundesbank, Statistisches Bundesamt und beta economics

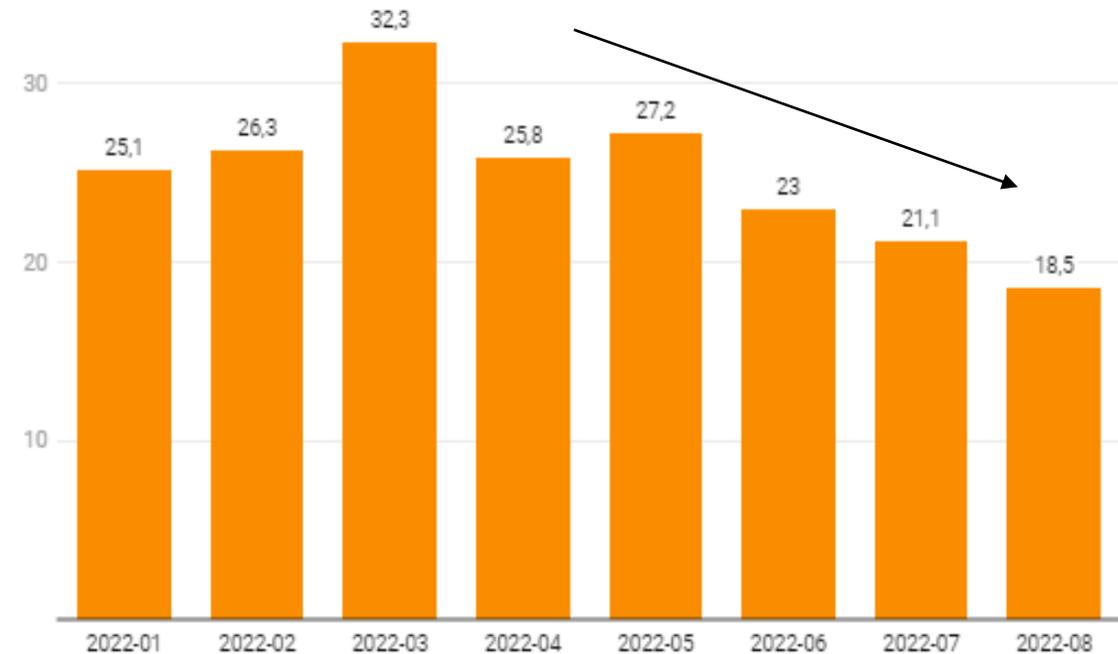
# Zinsanstieg drückt auf das Neugeschäft Schwacher September lässt Bankenbranche aufhorchen



Entwicklung von Hypothekenzinsen in Deutschland (2010 – 8/2022)

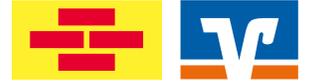


Neukredit-Volumen private Baufinanzierung, in Mrd. Euro

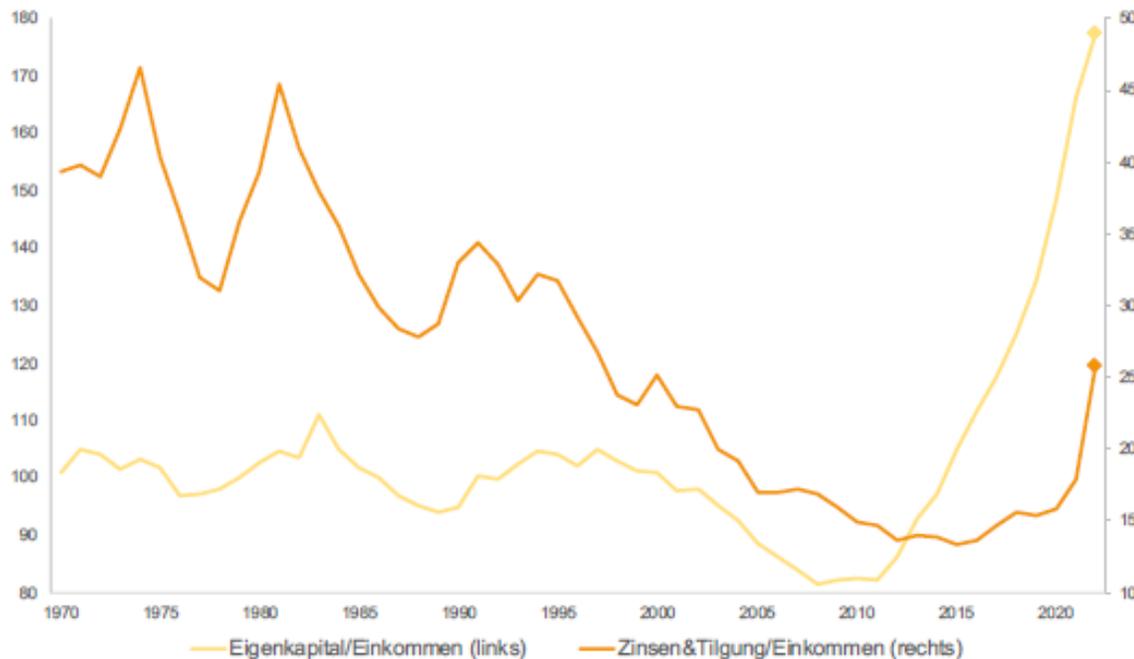


Quelle: Bundesbank

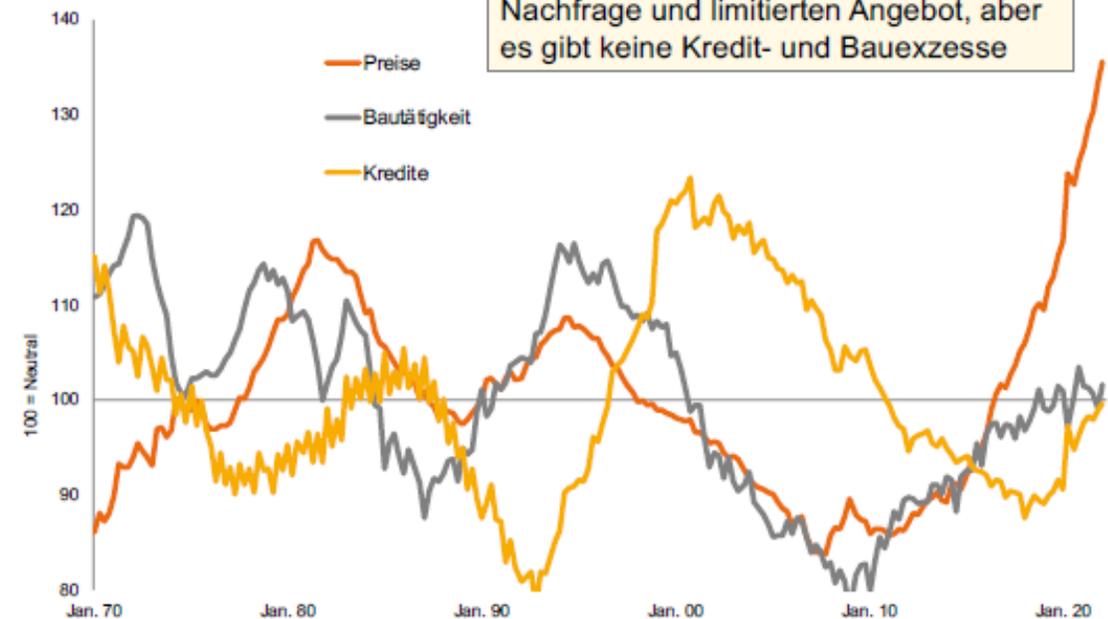
# Gegenwind nimmt dem Immobilienmarkt den Schwung wird ihn aber nicht zum Einstürzen bringen ... solange die Arbeitslosigkeit nicht stark steigt



Erschwinglichkeit von Wohnimmobilien (% des verfügbaren Einkommens)



Komponenten SHWIMBA Deutschland



Quelle: Bundesbank, Statistisches Bundesamt und beta economics

# Fazit:



- Die Rückkehr der Zinsen lässt Bausparen wieder „in“ sein ...
- ... und führt zu breit angelegten Vertriebserefolgen ...
- In der Folge auch Auftrieb für die finanziellen Kennzahlen zu erwarten, ...
- ... solange Immobilienmarkt nicht signifikant korrigiert



## Dr. Rainer Eichwede

Bereichsleitung Finanzcontrolling



Telefon: 0791 46 5433



E-Mail: [rainer.eichwede@schwaebisch-hall.de](mailto:rainer.eichwede@schwaebisch-hall.de)

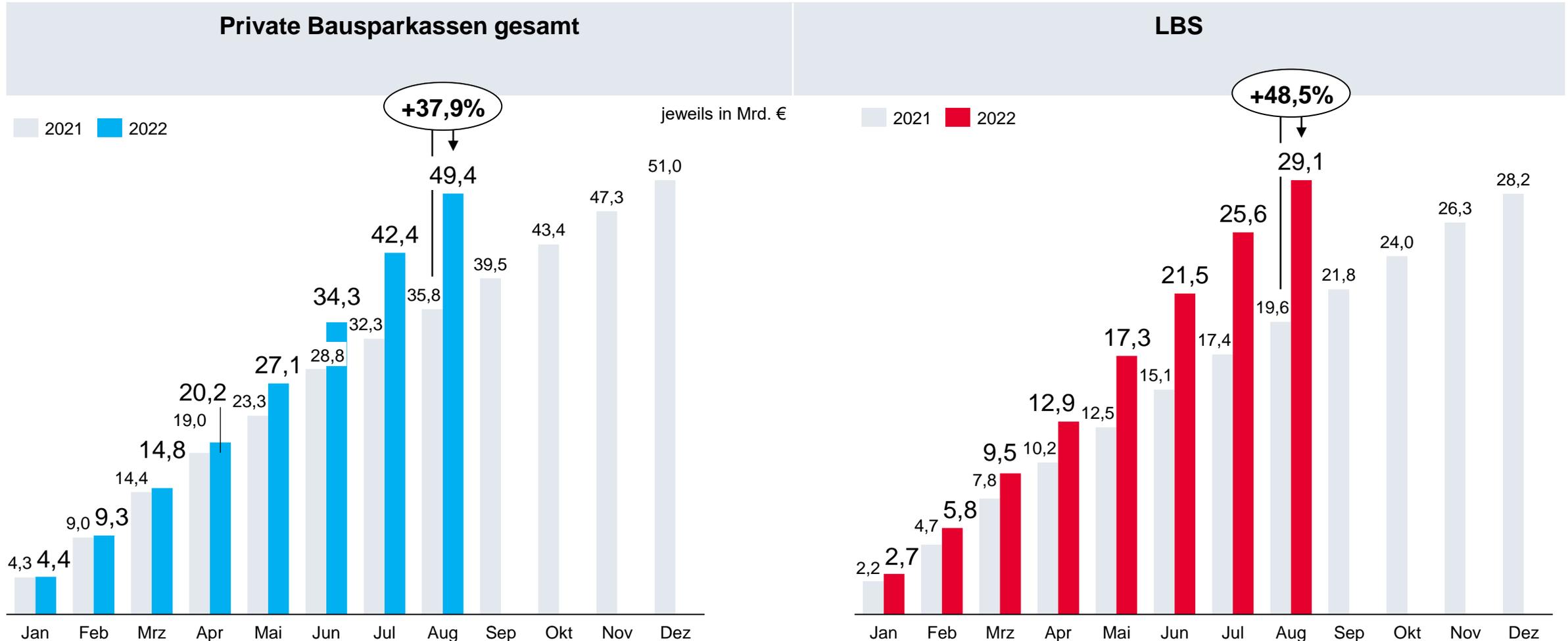
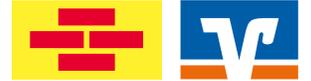


**Heimat. Der wichtigste Ort der Welt.**



**Back up**

# ... gilt für die öffentlichen und die privaten Bausparkassen gleichermaßen – öffentliche Bausparkassen outperformen



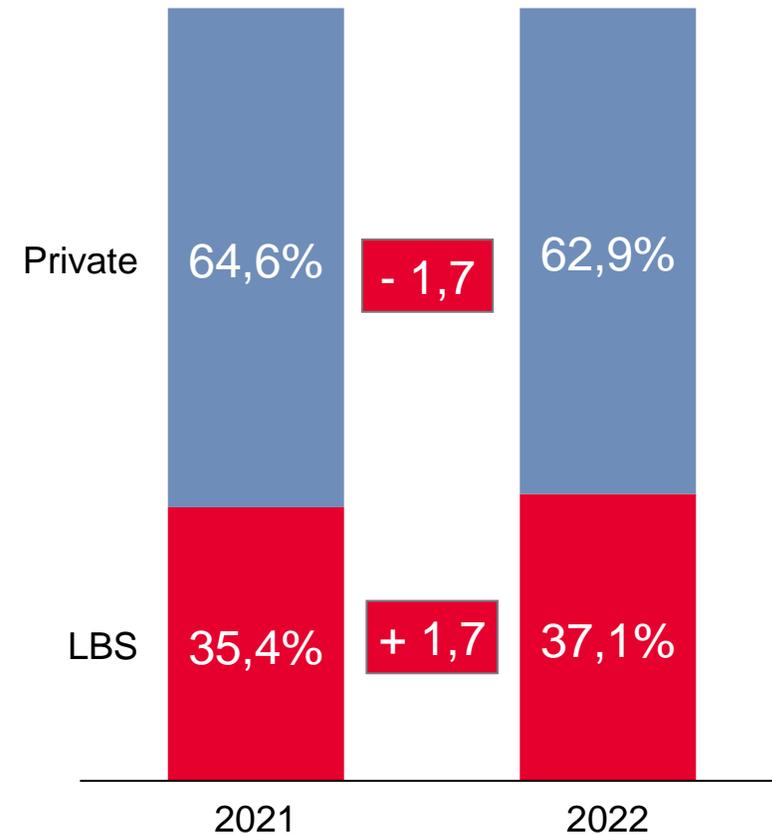
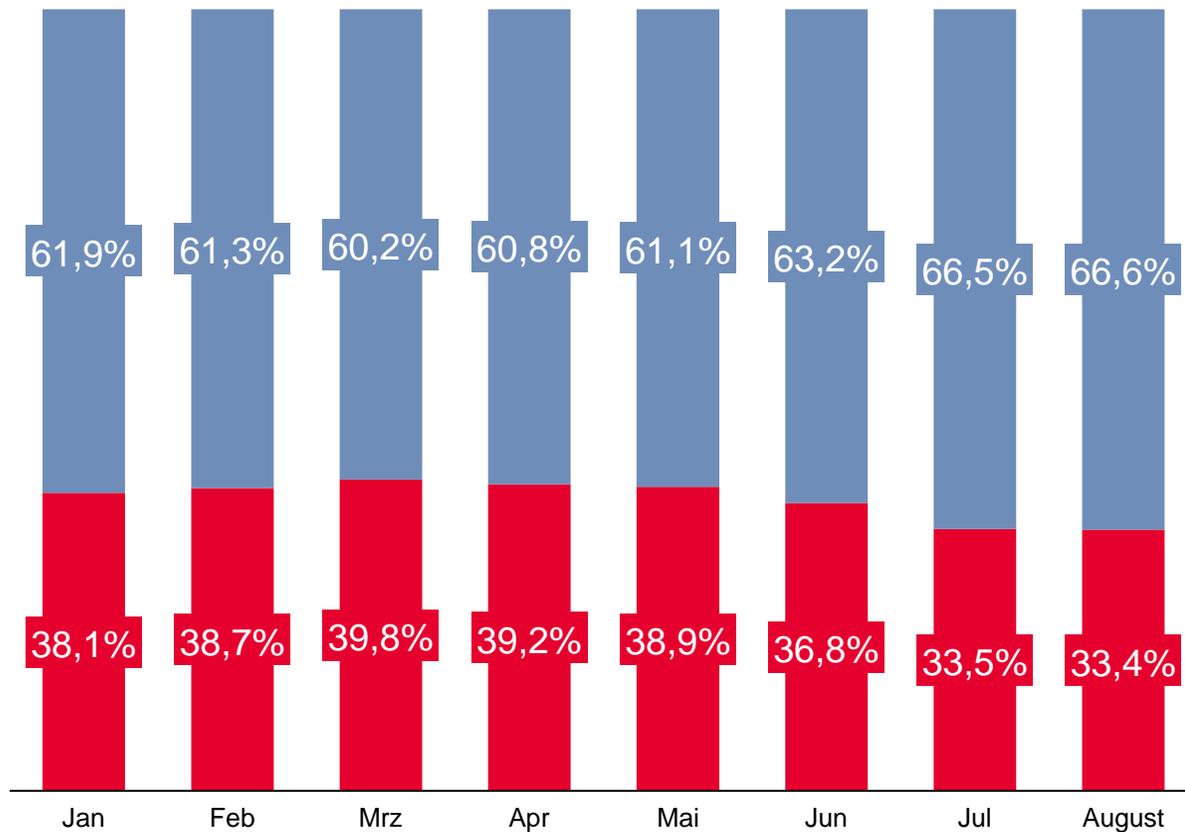
Quelle: Verband der privaten Bausparkassen, eigene Berechnungen

# ... dies zeigt auch die Entwicklung der Marktanteile im vorgelegten Neugeschäft: öffentliche Bausparkassen mit leicht steigenden Marktanteilen



Nach Bausparsumme in % - monatlich

jeweils Januar bis Juli



Quelle: Verband der privaten Bausparkassen, eigene Berechnungen