

20. Juli 2022

## **Bauspar-Neugeschäft der LBS Südwest legt um ein Drittel zu**

### **Steigende Zinsen unterstreichen Kernnutzen des Bausparens**

**Die Menschen in Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz haben im ersten Halbjahr 2022 knapp 68.000 LBS-Bausparverträge über insgesamt 6,23 Mrd. Euro abgeschlossen. Damit verzeichnet die LBS Südwest wieder eine leichte Aufwärtsbewegung bei den Stückzahlen. Zugleich ist die vermittelte Bausparsumme im Brutto-Neugeschäft um 35,9 % gestiegen. Das außerkollektive Kreditgeschäft erzielte mit Darlehenszusagen über 1,23 Mrd. Euro einen deutlichen Halbjahrs-Höchstwert. Der Marktanteil nach Netto-Bausparsumme hat im Geschäftsgebiet im ersten Quartal 45,8 % erreicht (2021: 40,9 %).**

Vielen Menschen wird aktuell bewusst, wie wichtig Sicherheit in der Immobilienfinanzierung ist. Seit Jahresbeginn sind die Zinsen um etwa das Dreifache gestiegen. „Wer kurz vor dem Immobilienerwerb steht, will seine Finanzierung noch zügig unter Dach und Fach bringen. Wer davon träumt, sichert sich jetzt noch günstige Konditionen für die Zukunft. Diese Trends spiegelt unser Rekord-Neugeschäft von 6,23 Mrd. Euro in der ersten Jahreshälfte eindrucksvoll wider“, bringt es Stefan Siebert, Vorstandsvorsitzender der LBS Südwest, auf den Punkt. „Besonders erfreulich ist auch die Tatsache, dass erstmals seit Jahren die Stückzahlen der neu vermittelten Bausparverträge wieder steigen. Der noch geringe Zuwachs im ersten Halbjahr setzt sich im Juli deutlich fort.“

Alle Vertriebswege verzeichneten im ersten Halbjahr 2022 ein spürbares Plus. Der LBS-Außendienst steuerte mit insgesamt 1,78 Mrd. Euro knapp ein Drittel zum Brutto-Neugeschäft der LBS Südwest bei, die Sparkassen und BW-Bank vermittelten eine Bausparsumme über insgesamt 2,60 Mrd. Euro. Einen besonders großen Zuwachs von fast 54 % auf 1,68 Mrd. Euro verzeichnete das sogenannte Gemeinschaftsgeschäft, bei dem die LBS-Handelsvertreter gemeinsam mit den Sparkassen tätig sind.

Die gute Zusammenarbeit zwischen dem LBS-Vertrieb und den Sparkassen/der BW-Bank in Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz gehört seit vielen Jahren zu den Erfolgsfaktoren der LBS Südwest. „Unsere Kundinnen und Kunden schätzen es, einen zentralen Ansprechpartner zu haben, der sie bei ihrer Immobilienfinanzierung kompetent berät, unterstützt und für sie da ist“, so Stefan Siebert.

## Monatliche Belastung kann zur Herausforderung werden

Im historischen Vergleich sind die Zinsen derzeit noch immer moderat, doch angesichts hoher Preise und damit höherer Finanzierungssummen hat ein Zinsanstieg eine deutliche Veränderung der monatlichen Belastung für Eigentümer zur Folge. Der Immobilienzins ist innerhalb eines Jahres um fast zwei Prozentpunkte gestiegen. Bei einer Finanzierungssumme von 400.000 Euro bedeutet dies eine Mehrbelastung von über 600 Euro im Monat. Bei einer Zinsbindung von zehn Jahren sind das bei einer jährlichen Tilgung von zwei Prozent Mehrkosten von rund 75.000 Euro.

Stefan Siebert: „Es wird insgesamt schwieriger, sich seinen Wohntraum zu erfüllen, es ist aber nicht unmöglich. Vielleicht wird das neue Zuhause kleiner, ist etwas älter oder liegt weiter außerhalb der Stadt in einer günstigeren Region. Für viele, die bereits eine Immobilie besitzen, sieht es dagegen anders aus. Für sie kann der Zinsanstieg zum Problem werden, wenn die Zinsbindung ausläuft und die Restschuld neu finanziert werden muss, also bei der Anschlussfinanzierung.“

## Mit neuer Tarifvariante günstige Zinsen sichern

Seit Anfang Juli bietet die LBS Südwest mit dem „ZukunftPlus“ eine neue Tarifvariante für den perspektivischen Finanzierungsbedarf an. Mit einem festen Sollzins von 1,19 % (1,54 % eff. Jahreszins ab Zuteilung gem. Preisangabenverordnung) sichern sich potenzielle Bauherren, Anschlussfinanzierer und Modernisierer damit einen planbaren Finanzierungsbaustein zu festen Konditionen. Gleichzeitig wird in der Sparphase gezielt Eigenkapital aufgebaut und damit das Fundament für die eigenen vier Wände gelegt.

## Kreditgeschäft mit Spitzenwert

Die Zusagen für Baudarlehen stiegen bei der LBS Südwest im ersten Halbjahr 2022 auf einen neuen Spitzenwert von 1,23 Mrd. Euro, ein Plus von 36,7 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Besonders positiv entwickelte sich das Baufinanzierungsgeschäft bei den Sparkassen/der BW-Bank, die insgesamt ein Zusagevolumen von 240 Mio. Euro für die LBS vermittelten. Im Gegenzug vermittelte auch der LBS-Außendienst Darlehen in Höhe von 705 Mio. Euro aus Sparkassen- und BW-Bank-Mitteln. „Hier kommt zum Ausdruck, dass die LBS Südwest in ihrem Geschäftsge-

biet für die Sparkassen und die BW-Bank der wichtigste Partner im privaten Baufinanzierungsgeschäft ist“, sagt Uwe Wöhlert, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der LBS Südwest.

Die Kreditauszahlungen der LBS Südwest beliefen sich in den ersten sechs Monaten 2022 auf 983 Mio. Euro (+ 20,0 %). Einschließlich der durch Bauspardarlehen abgelösten Kredite und der ausgezahlten Sparguthaben stellte die LBS ihren Kunden sogar mehr als 2,16 Mrd. Euro zur Verfügung, die zu einem großen Teil in die eigene Wohnimmobilie investiert wurden. Der Bestand an Baudarlehen erhöhte sich per Ende Juni 2022 auf 11,82 Mrd. Euro (+ 6,4 %).

## **Auch Immobilienvermittlungen weiter positiv**

„Aktuell sehen wir noch keine Trendwende am Immobilienmarkt, allenfalls eine leichte Beruhigung der zuletzt stürmischen Aufwärtsentwicklung“, sagt Vertriebsvorstand Dr. Jörg Leitolf. Die Vermittlungen der LBS-Tochter LBS Immobilien GmbH Südwest stiegen von Januar bis Juli 2022 noch einmal um 3,2 % auf ein Objektvolumen von 545 Mio. Euro. Die LBS Südwest rechnet auch mittelfristig nicht mit einem Einbruch auf dem etwas heiß gelaufenen Markt: „Dazu ist die Schere zwischen Angebot und Nachfrage noch immer viel zu groß“, sagt Dr. Leitolf und verweist auf die seit Jahren zu niedrigen Neubauzahlen. Angesichts großer Preissprünge und fehlenden Nachschubs bei den Baumaterialien sowie knapper Handwerkerkapazitäten wird sich daran mittelfristig wenig ändern, auch wenn die Politik auf Bundes- und Landesebene höhere Neubauzahlen als wichtige Aufgabe identifiziert hat.

## **Ausblick**

Der Rahmen für das Bausparen hat sich mit dem Zinsanstieg der vergangenen Monate spürbar verbessert. Zinssicherung wird wieder zu einem wichtigen Thema jeder Finanzierung – und damit auch der Bausparvertrag. Das gilt für den Erwerb der eigenen Wohnung oder des eigenen Hauses, genauso wie für die energetische Erhöhung des Wohnungsbestandes. „Angesichts der angestrebten CO<sub>2</sub>-Neutralität bis 2045 als auch der explodierenden Energiepreise wird dies eine der größten Herausforderungen, vor der unsere Gesellschaft in den nächsten Jahren und Jahrzehnten steht“, sagt Stefan Siebert.

Dabei können die Bausparkassen einen wichtigen Beitrag leisten. Viele Bausparverträge, die in den vergangenen Jahren angespart wurden und heute zuteilungsreif sind oder in naher Zukunft werden, sind beim aktuellen Zinsniveau wieder sehr attraktiv. Allein bei der LBS Südwest erreicht in den kommenden 10 Jahren jährlich eine Bausparsumme von mehr als drei Milliarden Euro die Zuteilungsreife und könnte für die energetische Sanierung eingesetzt werden.

## Die wichtigsten Kennzahlen der LBS Südwest im Überblick (Stand: 30.06.2022)

<b>Brutto-Neugeschäft</b>	<b>1. HJ 2022</b>	<b>1. HJ 2021</b>
- Bausparsumme	6,23 Mrd. Euro	4,58 Mrd. Euro
- Verträge	67.848	67.624
<b>Vertragsbestand</b>		
- Verträge	1,94 Millionen	2,02 Millionen
- Bausparsumme	83,29 Mrd. Euro	81,57 Mrd. Euro
- Bauspareinlagen	18,62 Mrd. Euro	18,19 Mrd. Euro
- Baudarlehen	11,82 Mrd. Euro	11,11 Mrd. Euro

## Über die LBS Landesbausparkasse Südwest

Die LBS Südwest ist die Bausparkasse der Sparkassen in Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz. Mit einer Bilanzsumme von 21,5 Milliarden Euro im Jahr 2021 ist sie die größte Landesbausparkasse in Deutschland. Das Prinzip der Nachhaltigkeit ist Basis der Geschäftstätigkeit der LBS Südwest. Sie ist nahezu ausschließlich im Bereich der privaten Wohnbaufinanzierung tätig. Kerngeschäftsfelder sind das Bausparen und die Baufinanzierung, ergänzt um weitere Dienstleistungen rund um die Immobilie. Knapp 1,6 Millionen Kunden mit einer Gesamtbausparsumme von über 83 Milliarden Euro machen sie zur Marktführerin in ihrem Geschäftsgebiet. Die LBS Südwest beschäftigt rund 900 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Innendienst. Hinzu kommen 600 Beraterinnen und Berater im Außendienst.

## Weitere Informationen

Kathrin Hartwig  
LBS Landesbausparkasse Südwest  
Telefon: 0711 183-2377  
E-Mail: [Kathrin.Hartwig@LBS-SW.de](mailto:Kathrin.Hartwig@LBS-SW.de)

Albrecht Luz  
LBS Landesbausparkasse Südwest  
Telefon: 0711 183-2383  
E-Mail: [Albrecht.Luz@LBS-SW.de](mailto:Albrecht.Luz@LBS-SW.de)

Mehr über die Landesbausparkasse Südwest finden Sie unter [www.LBS-SW.de](http://www.LBS-SW.de) im Internet.  
Presstexte und Bilder finden Sie unter [www.LBS.de/presse-sw](http://www.LBS.de/presse-sw)