

Studientitel:

Die Wohnungsbaufinanzierung der Landesbausparkassen 1959-1995.

Autor:

Schulz, Günther

Beschreibung:

Der Beitrag von Günter Schulz auf dem Sparkassenhistorischen Symposium 1997 befasst sich zunächst in einem historischen Überblick mit der Gründung und Experimentierphase der Wohnungsbaufinanzierung durch öffentliche Bausparkassen (1928/29 bis 1938). Die Bausparreform von 1938/39 führte zu Richtlinien für die Neugestaltung des Bausparwesens. Diese legten fest, dass die Bausparkassen Bausparverträge im Regelfall „nur noch für zweite Hypotheken abschließen“ sollten und dann ergänzend erste Hypotheken vermitteln mussten. Dies wies den Bausparkassen nun erstmals einen eigenständigen Platz im Realkreditgewerbe im Rahmen einer Arbeitsteilung unter den Anbietern zu. „Nach Kriegsende begann die im Westen die Entwicklung der Bausparkassen auf der Grundlage der Reformrichtlinien von 1938. Im Jahr 1948 bestanden hier neben 13 öffentliche 17 private Bausparkassen. Wirtschaftlich vollzogen die öffentlichen Bausparkassen in der Nachkriegszeit einen Konzentrationsprozess durch eine Reihe von Fusionen. Die Anzahl ist mit 13 seither etwa gleich geblieben ... Die Erfolgsgeschichte der Bausparkassen wurde vornehmlich von vier Faktoren verursacht und bestärkt: (1) die Kriegszerstörungen und der Bedarf der zuströmenden Flüchtlinge und Vertriebenen hatten gewaltige Ausmaße. 1950 gab es noch 9,44 Millionen „Normalwohnungen“, doch man benötigte rund 15 Millionen. Wohnungsnot und Wohnungselend zwangen das demokratische Konkurrenzsystem der Bundesrepublik dazu, alle bauwirtschaftlichen Kräfte zu aktivieren. Davon profitierten auch die öffentlichen Bausparkassen. (2) Das Kapital war knapp und teuer. Das Bausparen, als Selbsthilfe, erschien in einer Situation, in der der Wohnungsbau weder am Kapitalmarkt noch bei der öffentlichen Hand genügend Mittel fand, als nachgerade ideales Instrument zur Ankurbelung des Wohnungsbaus. (3) Die Regierung Adenauer setzte aus gesellschaftspolitischen Erwägungen besonders stark auf den Eigenheimbau. Anfangs erlaubte die allgemeine Wohnungsknappheit es noch nicht, eine solche Priorität durchzusetzen. Doch in dem Maße, in dem der übergroße Mangel sich entspannte, wuchs der Spielraum für die Eigenheimförderung und damit für die Unterstützung der Bausparkassen. Neben die bereits bestehende steuerliche Förderung trat bald die direkte Subventionierung des Bausparens. (4) Die Immobilie hatte nach zwei Inflationen bei der Bevölkerung mehr Attraktivität als je zuvor gewonnen. Ein Eigenheim zu bauen war für immer mehr Menschen ein vorrangiges Sparziel geworden. Das Neugeschäft der Bausparkassen boomte“ (Schulz, a.a.O., S. 99f). Die Daten zeigen die Hauptentwicklungen: einen gewaltigen Anstieg der Vertragsbestände; die Abfolge von Boom in den siebziger Jahren, Stagnation in den achtziger Jahren und erneuter Boom in den neunziger Jahren; fortschreitende Verschiebung der Anteile von den öffentlichen zu den privaten Bausparkassen. Die wohlfahrtsstaatliche Steuerung des Bausparwesens erreichte eine neue Qualität durch das Eingreifen mit Subventionen. Die Wohnungspolitik der ersten Nachkriegsjahrzehnte verknüpfte die Eigenheimpolitik mit der Förderung privater Vermögensbildung. Dazu trug die Arbeitnehmersparzulage bei, die man auch fürs Bausparen in Anspruch nehmen konnte. 1952 führte das Wohnungsbauprämiengesetz staatliche Prämien für Bausparleistungen ein. Die Wohnungsbauprämien wurden ein regelrechter „Treibsatz“ für die Entwicklung der Bausparkassen. Die Untersuchung beschäftigt sich ferner mit der Beantwortung der Frage, wie viele und welcherart Wohnungen die Bausparkassen finanzierten (Wohnungen in Eigenheimen, in Mehrfamilienhäusern und Eigentumswohnungen, sowohl Neubau als auch Kauf).

Veröffentlichung:

Schulz, Günter, 1998: Die Wohnungsbaufinanzierung der Landesbausparkassen, in: Mura, J. (Bearb.), 1998: Die Wohnungsbaufinanzierung der Sparkassenorganisation – historische Entwicklung und Zukunftsperspektiven. Sparkassenhistorisches Symposium 1997. Stuttgart: Deutscher Sparkassenverlag, S. 89-125.

Untersuchungsgebiet(e):

Bundesrepublik Deutschland 1959 bis 1995; ab 1991 Deutschland gesamt (d.h. Früheres Bundesgebiet, Neue Länder und Berlin-Ost).

Quellen (-typen):

Statistisches Bundesamt (Hrsg.), versch. Jg.: Statistische Jahrbücher für die Bundesrepublik Deutschland.

Jahresberichte der Geschäftsstelle öffentlicher Bausparkassen.

Monatberichte der Deutschen Bundesbank; Statistisches Beiheft (Reihe 1).

ZA-Studiennummer:

8371

Datum der Archivierung:

November 2009

Datum der Bearbeitung:

November 2009

Bearbeiter im ZA:

Simone Bubel/Jürgen Sensch

Fundort (=Quellenverzeichnis):

Quellenverzeichnis

Tab. 1:

Statistisches Bundesamt (Hrsg.), versch. Jg. 1960 bis 1997: Statistisches Jahrbuch für die Bundesrepublik Deutschland, Jg. 1960 bis 1997. Stuttgart/Mainz: Kohlhammer.

Tab. 2:

1958-1962: Jahresbericht der Geschäftsstelle öffentlicher Bausparkassen, 1962 (S. 47);
1963-1970: Jahresbericht der Geschäftsstelle öffentlicher Bausparkassen, 1970 (S. 82);
1971-1980: Jahresbericht der Geschäftsstelle öffentlicher Bausparkassen, 1980 (S. 25*);
1981-1990: Jahresbericht der Geschäftsstelle öffentlicher Bausparkassen, 1990 (S. 25*);
1991-1996: Jahresbericht der Geschäftsstelle öffentlicher Bausparkassen, 1996 (S. 75).

Tab. 3:

1958-1962: Jahresbericht der Geschäftsstelle öffentlicher Bausparkassen, 1962 (S. 47);
1963-1970: Jahresbericht der Geschäftsstelle öffentlicher Bausparkassen, 1970 (S. 82);
1971-1980: Jahresbericht der Geschäftsstelle öffentlicher Bausparkassen, 1980 (S. 25*);
1981-1990: Jahresbericht der Geschäftsstelle öffentlicher Bausparkassen, 1990 (S. 25*);
1991-1996: Jahresbericht der Geschäftsstelle öffentlicher Bausparkassen, 1996 (S. 75).

Tab. 4:

DSGV-Geschäftsbericht 1936, S. 28.

Jahresbericht der Geschäftsstelle öffentlicher Bausparkassen, 1966 (S. 77) und 1996 (S. 68).

Tab. 5a, 5b:

Monatberichte der Deutschen Bundesbank; Statistisches Beiheft (Reihe 1).

Anmerkungen:

Zur Entwicklung der Wohnungsbaufinanzierung der Bausparkassen in der Bundesrepublik Deutschland siehe den Textausschnitt in dem beigefügten PDF – Dokument.

Verzeichnis der Tabellen in HISTAT:

Tab. 1: Entwicklung des Bauspargeschäfts (1959-1995)

Tab. 2: Von den öffentlichen Bausparkassen mitfinanzierte Wohnungen, Neubau (1958-1996)

Tab. 3: Von den öffentlichen Bausparkassen mitfinanzierte Wohnungen, Kauf (1959-1996)

Tab. 4: Anteile der Berufsgruppen der Sparer an den öffentlichen Bausparkassen (1936, 1966, 1996)

Tab. 5a: Marktanteile finanzwirtschaftlicher Unternehmen bei der Finanzierung des Wohnungsbaus, in Prozent (1970-1997)

Tab. 5b: Bestände finanzwirtschaftlicher Unternehmen bei der Finanzierung des Wohnungsbaus, in Milliarden DM (1970-1997)