

Geschäftsbericht 2011

2011

Deutsche Bausparkasse Badenia AG

Ein Unternehmen der



GENERALI
DEUTSCHLAND

Kennzahlen Deutsche Bausparkasse Badenia AG

	2011	Veränderung zum Vorjahr	2010	Mehr dazu auf Seite
	Mio. €	in %	Mio. €	
Beantragtes Neugeschäft	2.811,4	-4,9	2.956,3	16
Eingelöstes Neugeschäft	2.575,3	-2,4	2.638,6	16
Zuteilungen	2.088,0	9,0	1.915,6	17
Vertragsbestand	24.892,3	-0,3	24.964,2	18
Bilanzsumme	5.162,0	2,8	5.023,8	21
Bauspareinlagen	4.203,8	3,3	4.069,2	21
Bauspardarlehen	1.271,0	-5,7	1.347,9	21
Zuteilungsreserve	2.919,9	7,7	2.711,4	22
Sparbeträge	808,1	1,4	797,1	17
Teilbetriebsergebnis ¹⁾	33,0	5,1	31,4	23
Jahresüberschuss	13,4	31,4	10,2	23
Anzahl der Mitarbeiter				
Angestellte im Jahresdurchschnitt	648	-6,1	690	24

¹⁾ Zinsüberschuss, Provisionsüberschuss, Allgemeine Verwaltungsaufwendungen, Abschreibungen auf Sachanlagen.

Deutsche Bausparkasse Badenia AG

Geschäftsbericht 2011

Inhalt

6	Bericht des Aufsichtsrats
---	---------------------------

Lagebericht

10	Wohnungsbaufinanzierer in der Generali Deutschland Gruppe
11	Gesamtwirtschaftliche Lage, Finanzmärkte, Wohnungsbau, Wohnungsmarkt, Bausparmarkt
16	Geschäftsentwicklung der Branche und der Deutschen Bausparkasse Badenia AG
21	Lage des Unternehmens
24	Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
26	Risiken der zukünftigen Entwicklung und deren Steuerung
42	Prognosebericht
48	Sonstige Angaben und Hinweise

Jahresabschluss

52	Jahresbilanz zum 31. Dezember 2011
56	Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011
59	Anhang des Jahresabschlusses 2011

Bestätigungsvermerk

83	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
----	--

Bericht des Aufsichtsrats



Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung der Gesellschaft während des Geschäftsjahrs laufend überwacht und beratend begleitet. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat viermal in Form von Quartals- und Risikoberichten über die Geschäftsentwicklung, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie über wesentliche Vorgänge und die Risikosituation schriftlich Bericht erstattet. Darüber hinaus wurde der Aufsichtsrat über die Inhalte des Strategie- und des Planungsgesprächs mit der Generali Deutschland Holding informiert. Der Aufsichtsrat trat zu zwei ordentlichen Sitzungen zusammen, die am 22. März und am 7. Dezember 2011 stattfanden. Schwerpunkte der Beratungen waren der Jahresabschluss, die strategische Ausrichtung und Unternehmensplanung sowie wesentliche Vorgänge des Geschäftsbetriebs. Daneben informierte sich der Aufsichtsrat ausführlich über die Ertragslage sowie die Risiken des Geschäfts und deren Management.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht für das Geschäftsjahr wurden durch die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Prüfungsbericht wurde am 2. März 2012 in der Aufsichtsratssitzung, die sich mit dem Jahresabschluss 2011 befasste, vom Abschlussprüfer, der PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, erläutert und im Aufsichtsrat ausführlich erörtert. Aus der eingehenden Prüfung durch den Aufsichtsrat ergaben sich keine Einwände. Er hat den Jahresabschluss gebilligt, der damit festgestellt ist. Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn von 13.441.923,60 € zur Ausschüttung einer Dividende von 0,33 € je Aktie auf 40.560.000 Aktien zu verwenden und den Restbetrag von 57.123,60 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Dem Aufsichtsrat haben auch der vom Vorstand gemäß § 312 AktG für das Geschäftsjahr 2011 aufgestellte Bericht über die Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen und der hierzu von dem Abschlussprüfer gemäß § 313 AktG erstattete Prüfungsbericht vorgelegen. Die Prüfung hat ergeben, dass die vom Vorstand vorgenommene Beurteilung der Rechtsgeschäfte sachgerecht ist.

Der Abschlussprüfer hat folgenden Bestätigungsvermerk erteilt: „Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Die Prüfung durch den Aufsichtsrat hat keinen Anlass zu Beanstandungen gegeben. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat gegen die Erklärung des Vorstands am Schluss des Berichts über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen keine Einwendungen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im abgelaufenen Geschäftsjahr geleistete Arbeit.

Karlsruhe, den 2. März 2012

Der Aufsichtsrat



Dietrich Schroeder
Vorsitzender



Lagebericht

Wohnungsbaufinanzierer in der Generali Deutschland Gruppe

— Die Deutsche Bausparkasse Badenia AG (Badenia) ist als Wohnungsbaufinanzierer und Spezialist für Wohnvorsorge in der Generali Deutschland Gruppe tätig.

Sie arbeitet bundesweit und betreut rund 1,2 Mio. Kunden.

Die Badenia bietet marktgerechte Bausparprodukte, Vor- und Zwischenfinanzierungen, Immobiliendarlehen sowie zertifizierte Produkte für die Eigenheimrente. Ihren Kunden ermöglicht sie so die Baufinanzierung aus einer Hand und rundet gleichzeitig die Angebotspalette für die Vertriebe im Konzern ab. Die Zusammenarbeit mit den Unternehmen der Generali Deutschland ist eine wichtige Basis für die Kundenbindung in der Gruppe. Mit der Deutsche Vermögensberatung AG, die im Berichtsjahr mit einem wachsenden Anteil zum Neugeschäft beitrug, verbindet die Badenia eine jahrzehntelange erfolgreiche Partnerschaft.

In Folge des steigenden Anteils an Sanierungen – vor allem im Bereich der Energieeinsparung und Energieeigenversorgung – finanziert die Bausparkasse in den letzten Jahren verstärkt Modernisierungen im Gebäudebereich.

Eine hohe Priorität haben bei der Badenia der Kunden- und Vertriebservice. Benchmarkanalysen und Kundenbefragungen bescheinigen ihr eine hohe Qualität in der Kundenbetreuung.

Die Deutsche Bausparkasse Badenia stellt sich den Herausforderungen der Märkte, um langfristig ihre Wettbewerbsfähigkeit zu sichern.

Der Abschluss ihres Projektes ELSE (Einfach, Leistungsstark, Schnell, Ertragsorientiert) in 2011 markiert eine deutlich verbesserte Unterstützung der Vertriebe in der Kundenberatung. Beispiel: In 3 Minuten von der Kreditanfrage zum unterschiftsreifen Vertrag vor Ort, weil Bonitätsprüfung, Kreditentscheidung und Aufbereitung des Kreditvertrags voll automatisch ablaufen – ein Alleinstellungsmerkmal in der Branche.

Gesamtwirtschaftliche Lage, Finanzmärkte, Wohnungsbau, Wohnungsmarkt, Bausparmarkt

Gesamtwirtschaftliche Lage 2011

Die weltwirtschaftliche Erholung des Jahres 2010 setzte sich zu Beginn des Jahres 2011 noch auf breiter Basis fort. Bereits zum Ende des 1. Quartals jedoch belastete das starke Erdbeben in Japan, in dessen Folge es zu Störungen der internationalen Produktionsketten kam, die Konjunkturaussichten. Dies trug zur Eintrübung zentraler Konjunkturindikatoren in den USA bei. Die USA durchlebten zu Beginn des Jahres eine Wachstumsdelle und erholten sich in den folgenden Quartalen nur mit unterdurchschnittlichen Zuwachsraten. Im Euro-Raum hingegen verschärfte sich die Staatsschuldenkrise ab Mitte des Jahres. Dies führte zu einer zunehmenden Verschlechterung der Stimmungsindikatoren und einer Belastung der wirtschaftlichen Aktivität. In Deutschland war das Wirtschaftswachstum mit ca. 3,0% nur wenig schwächer als im Vorjahr. Zum Jahresende schwächte sich die Wirtschaftsaktivität jedoch auch hier deutlich ab. Dafür verbesserte sich die Lage am Arbeitsmarkt weiter. Die Arbeitslosenquote sank im Jahresdurchschnitt auf 7,1% nach 7,7% im Vorjahr.

Finanzmärkte

Das Geschehen an den internationalen Finanzmärkten wurde im Jahr 2011 wesentlich von der Euro-Schuldenkrise bestimmt. Insbesondere in der 2. Jahreshälfte führten die Sorgen um den Fortbestand der Europäischen Währungsunion zu deutlich steigenden Risikoaufschlägen von Anleihen der Peripherieländer. Im Gegenzug markierten die Renditen von als sicher angesehenen Ländern teilweise neue historische Tiefstände. Neben der sich zuspitzenden Situation in Griechenland trug insbesondere das Überspringen der Krise auf die deutlich größeren Euro-Länder Spanien und Italien zu einer weiteren Verschärfung bei. Zusätzlich verunsichert wurden die Marktteilnehmer durch den mit besonderer Schärfe ausgetragenen Streit um eine Anhebung der US-Schuldengrenze im Sommer sowie durch das Scheitern der nachfolgenden Kompromissverhandlungen im Herbst.

Das im Wesentlichen politisch beeinflusste Umfeld führte zu stark divergierenden Erträgen an den internationalen Rentenmärkten. Während die Renditen der Bundesanleihen und der US-Staatsanleihen neue historische Tiefstände erreichten, bewegte sich die Verzinsung von Anleihen der Länder, die durch die Euro-Schuldenkrise in Mitleidenschaft gezogen wurden, weiter nach oben. Neben griechischen und portugiesischen Anleihen zog insbesondere der Zins italienischer Staatsanleihen im Jahr 2011 deutlich an.

Anleihen aus dem Unternehmenssektor konnten sich dem politischen Geschehen ebenfalls nicht entziehen. Nach einer noch recht stabilen Entwicklung im 1. Halbjahr wurden sie im Jahresverlauf immer stärker in Mitleidenschaft gezogen. Vor allem bei Unternehmen aus dem Finanzsektor stiegen die Risikoprämien deutlich an, da das Risiko dieses Sektors besonders eng mit der Entwicklung der Staatsschuldenkrise verzahnt ist. Die Entwicklung an den internationalen Aktienmärkten stand ebenfalls ganz im Zeichen der sich zuspitzenden Schuldenkrise im Euro-Raum. Zwar konnten die Dividendentitel in der 1. Jahreshälfte ihre Aufwärtstendenz zunächst fortsetzen, doch im Sommer wurde diese positive Tendenz durch eine weitere Eskalation der Schuldenkrise und aufkommende Rezessionsängste abrupt beendet. Der zur Jahresmitte einsetzende kräftige Kursrückgang wurde zudem dadurch verstärkt, dass sich auch in den USA zunehmend

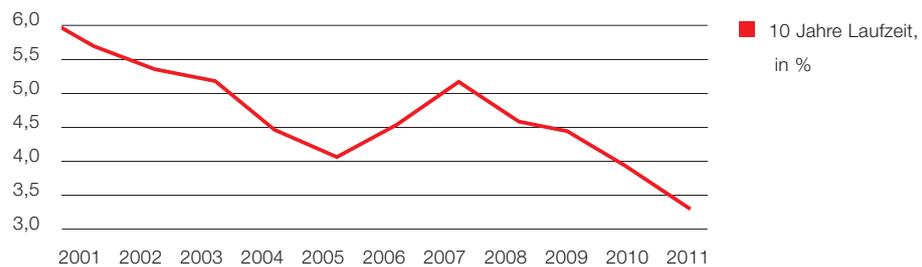
politische Unsicherheiten in Bezug auf die Bewältigung der wachsenden Verschuldung offenbaren.

Vor diesem Hintergrund gerieten insbesondere die Aktienmärkte im Euro-Raum unter kräftigen Abgabedruck und fielen, trotz der zuletzt spürbaren Erholung, deutlich unter das Niveau vom Jahresanfang zurück. Demgegenüber konnte sich der US-Markt vergleichsweise gut behaupten.

Zinsen auf historischem Tiefststand

Die Zinsen in Deutschland befinden sich seit Jahren auf einem sehr niedrigen Niveau. Nach einem Anstieg zum Jahresanfang 2011 waren sie seit dem 2. Quartal 2011 erneut rückläufig. Die Zinssätze für 10-jährige Hypothekarkredite lagen Ende Dezember 2011 bei 3,32% (Vj: 3,93%).

Zinssatz für Hypothekarkredite



Quelle: Verband der Pfandbriefbanken

Wohnungsbau

Baugenehmigungen

In 2010 wurde in Deutschland der Bau von 187.700 Wohnungen genehmigt – 5,5% mehr als 2009. Dieser Aufwärtstrend gewann in 2011 deutlich an Fahrt. Mit 186.548 Baugenehmigungen von Januar bis Oktober wurde der Wert des Vorjahreszeitraums um 20,5% überschritten. Für das Gesamtjahr gehen Experten von einer ebenfalls 20-prozentigen Zunahme auf 225 Tsd., für 2012 von einer weiteren Steigerung um 5% auf 235 Tsd. Wohneinheiten aus.

Das deutliche Wachstum ist Ausdruck der zunehmenden Investitionsbereitschaft der Bürger in Sachwerte in Folge der Inflationsgefahr. So war für 46% der Menschen die Euro- und Staatsschuldenkrise das wichtigste Thema zum Jahreswechsel 2011/12 und genauso viele zeigten sich besorgt, dass ihr Vermögen durch Inflation abnehmen könnte.

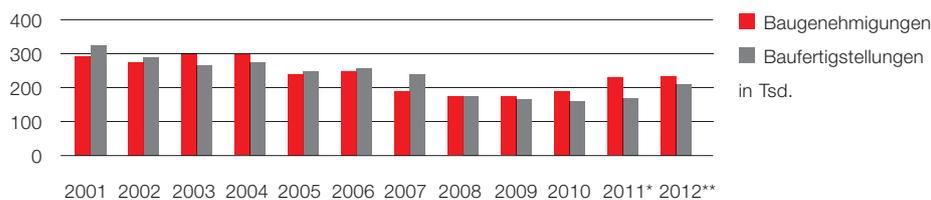
Zu der steigenden Wertschätzung für das „Betongold“ kommen die guten Rahmenbedingungen für den Wohneigentumserwerb: die noch vielerorts moderaten Immobilienpreise sowie historisch niedrige Zinsen.

Fertigstellungen

— Trotz eines geringen Zuwachses um 0,5% verharrten die Fertigstellungen in 2010 auf niedrigem Niveau – bedingt durch die schwachen Genehmigungszahlen der Vorjahre. So kamen knapp 160 Tsd. neue Einheiten auf den Markt, davon über die Hälfte in Ein- und Zweifamilienhäusern. Neu gebaut wurde dabei vor allem in Süddeutschland: Von insgesamt 111 Tsd. neuen Gebäuden entstanden alleine in Bayern 25 Tsd. und in Baden-Württemberg 16 Tsd.

In 2011 gewann der Wohnungsbau wieder leicht an Fahrt. Experten gehen für das Gesamtjahr von 170 Tsd., für 2012 von 210 Tsd. Wohnungsfertigstellungen aus, halten diese Zahlen aber langfristig noch nicht für ausreichend, die Nachfrage zu decken. Sie sagen Versorgungslücken vor allem in den wirtschaftsstarken Metropolregionen voraus, wo die Haus- und Wohnungsangebote bereits jetzt knapper und teurer geworden sind.

Baugenehmigungen/Baufertigstellungen



Quelle: Statistisches Bundesamt, HDB, *Schätzung, **Prognose

Modernisierungen

— Sanierungen im Gebäudebestand sind auf verschiedene Gründe zurückzuführen:

- **Klimaschutz**
Seit 2005 liegen der Energieverbrauch für Raumwärme und die damit verbundenen Kohlendioxid-Emissionen trotz steigender Wohnflächen unter den Werten von 1995. Trotzdem entfallen auf Gebäude immer noch fast die Hälfte des Energieverbrauchs und rund ein Drittel der klimaschädlichen Kohlendioxid-Emissionen in Deutschland. Diese sollen nach dem Willen der Bundesregierung in Zukunft stark gesenkt werden.
- **Immobilien Eigentümer wollen den stark gestiegenen und sich weiter vertuernden Energiekosten durch Investitionen in Energieeinsparung und -eigenversorgung entgegenwirken.**
- **Die Schaffung von mehr Wohnkomfort zählt zu den „klassischen“ Auslösern für Sanierungen und Umbauten.**
- **Vor dem Hintergrund einer älter werdenden Gesellschaft ist ein größerer Anteil barrierefreier oder zumindest barrierearmer Wohnungen notwendig. Dies erfordert oft Investitionen in Umbaumaßnahmen.**

Baugewerbe wächst

— Der Wohnungsbau hat sich zu einem Treiber für die Baukonjunktur entwickelt. Die Umsätze im Bauhauptgewerbe nahmen in 2011 im Vorjahresvergleich um 9,5% zu, während der Wohnungsbau um 14% wuchs. Die Zahl der Beschäftigten stieg im Jahresdurchschnitt 2011 um 2,5% auf 734 Tsd.

Wohnungsmarkt

Moderate Preisanstiege

— Zum Ende des dritten Quartals 2011 haben die Preise für selbst genutztes Wohneigentum im Vergleich zum Vorjahr durchschnittlich um 2,7% angezogen. Während Ein- und Zweifamilienhäuser lediglich um 1,7% teurer wurden, stiegen die Preise für Eigentumswohnungen binnen Jahresfrist um 5,2%.

Gerade in größeren Städten, in denen Bauflächen begrenzt und teuer sind, werden Eigentumswohnungen immer beliebter. So nahm der Anteil der Wohnungseigentümer auf der Etage in den letzten 25 Jahren im Westen von 15 auf 22% zu. Im Osten verdoppelte er sich binnen 15 Jahren fast von 9 auf 17%.

Der Preis für den Neubau von Wohngebäuden stieg im November 2011 im Vergleich zum Vorjahresmonat um 2,9%. Auch die Preise von Bauland wiesen nach oben: 2010 stiegen sie deutschlandweit um 6%. Durchschnittlich wurden 130 € für baureifes Land gezahlt. Spitzenreiter war Hamburg mit 489 €, Schlusslicht Sachsen-Anhalt mit 24 €.

Bausparmarkt

Modernisierung

— Bei den Investitionen im Wohnungsbau wächst das Segment der Modernisierungen, An- und Umbauten zu Lasten des Neubaus von Jahr zu Jahr weiter. Während die Bauleistungen an bestehenden Gebäuden am gesamten Wohnungsbauvolumen in 2003 noch knapp zwei Drittel (63%) ausmachten, stiegen sie in 2011 auf rund 80%.

Infolgedessen verlagern sich auch die Finanzierungen immer mehr auf diesen Bereich. Ihr durchschnittliches Volumen liegt deutlich unter dem der Erwerbsfinanzierung.

Der Bausparvertrag ist für die Modernisierungsfinanzierung bestens geeignet, weil die bei Vertragsabschluss festgelegten Zinssätze auch bei kleineren Finanzierungssummen gelten. Bei Hypothekendarlehen von Geschäftsbanken werden demgegenüber häufig Mindersummenaufschläge verlangt.

Wohneigentum und private Altersvorsorge

— Wohneigentum ist ein wichtiges Element der privaten Altersvorsorge. So waren für den Eigenheimerwerb bei 95% der in einer Studie Befragten das „mietfreie Wohnen im Alter“ und der „Schutz vor Mieterhöhungen“ ausschlaggebend. Rentnerhaushalte, die in den eigenen vier Wänden leben, sparen derzeit durchschnittlich 518 € an Wohnkosten pro Monat ein. Die Richtigkeit ihrer Entscheidung pro Wohneigentum bejaht die Mehrheit der Immobilienerwerber: 65% würden „auf jeden Fall“ und 24% „wahrscheinlich“ bei ihrem Entschluss bleiben.

Dazu kommt die höhere Lebensqualität in den eigenen vier Wänden. Ein überwiegender Teil von Immobilieneigentümern (81%) hält diese für „sehr gut“ oder „gut“.

Dieser Wertschätzung für das Wohneigentum als wichtige Säule der privaten Altersvorsorge trägt das zum 1. Januar 2008 in Kraft getretene Eigenheimrentengesetz (Wohn-Riester) Rechnung. Es bildet die Grundlage für die Einbeziehung des selbst genutzten Wohneigentums und des genossenschaftlichen Wohnens in die steuerlich geförderte Altersvorsorge (Riester-Rente).

Ende September 2011 gab es insgesamt 704 Tsd. Wohn-Riester-Verträge nach 410 Tsd. ein Jahr zuvor. Das entsprach einem Anteil von 4,7% (Vj: 2,9%) an den bestehenden knapp 15 Mio. Riester-Verträgen. Mit einer Durchdringung von 30% ist die Riester-Rente bei Familien am beliebtesten, gefolgt von den Alleinerziehenden mit 20%.

Von den in den ersten drei Quartalen 2011 neu abgeschlossenen 600 Tsd. Riester-Verträgen entfielen 213 Tsd. auf die Eigenheimrente. Damit stieg der Anteil der Wohn-Riester-Verträge binnen eines Jahres von einem Viertel auf ein Drittel der Neuverträge an.

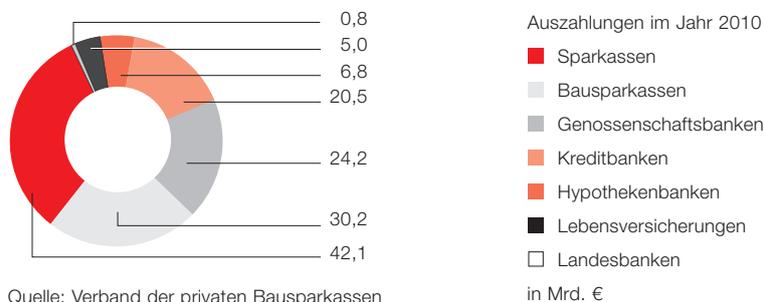
Bausparen + Wohneigentum = Sicherheit + Altersvorsorge

Der Wohnimmobilienmarkt in Deutschland hat sich während und nach den Finanz- und Wirtschaftsturbulenzen als stabil erwiesen. Dies ist vor allem auf die stark sicherheitsorientierte Finanzierungskultur mit hohen Eigenkapitalquoten und langfristig festgeschriebenen Zinsen zurückzuführen. Daneben kommen beim Wohneigentumserwerb die Vorteile der Bausparfinanzierung – allen voran Zinssicherheit und Kalkulierbarkeit – zum Tragen.

Ein Indikator für die Krisenfestigkeit des deutschen Wohnimmobilienmarktes ist die vergleichsweise niedrige Zahl an Zwangsversteigerungen, die 2011 um 11,2% zurückgegangen ist.

Auch in der anhaltenden Niedrigzinsphase blieben die Bausparkassen mit knapp einem Viertel Anteil die zweitstärkste Finanzierungsgruppe im Wohnungsbau.

Geld für den Wohnungsbau



Geschäftsentwicklung der Branche und der Deutschen Bausparkasse Badenia AG

Neugeschäft der privaten Bausparkassen

Das beantragte Neugeschäft der privaten Institute nach Stückzahl reduzierte sich leicht auf 2,19 Mio. Verträge (Vj: 2,20 Mio.). Die Bausparsumme stieg auf 73,3 Mrd. € (Vj: 67,4 Mrd. €). Das eingelöste Neugeschäft erreichte 2,04 Mio. Verträge (Vj: 2,01 Mio.), deren Bausparsumme insgesamt 64,5 Mrd. € (Vj: 58,7 Mrd. €) betrug.

Der Vertragsbestand nach Bausparsumme markierte mit 533,2 Mrd. € einen neuen Höchststand.

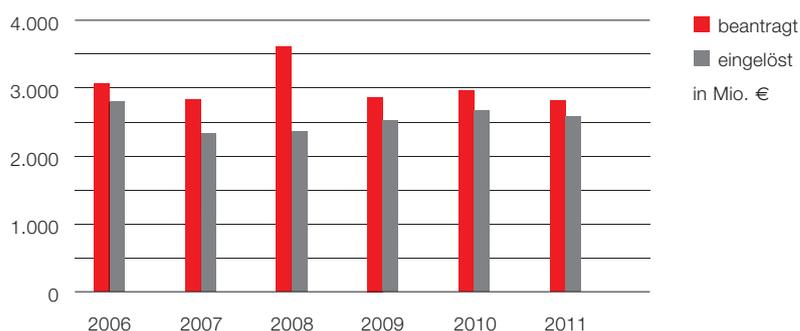
Der Marktanteil der privaten Bausparkassen beim Neugeschäft, gemessen an der Bausparsumme, stieg auf 64,4% an.

Der Spargeldeingang bewegte sich mit 18,3 Mrd. € (Vj: 18,1 Mrd. €) auf Vorjahresniveau. Die Baugeldauszahlungen stiegen von 21,6 Mrd. € auf 23,4 Mrd. €.

Neugeschäft der Deutschen Bausparkasse Badenia AG

Das beantragte Neugeschäft der Badenia in 2011 umfasste 152.092 Verträge (Vj: 155.662) über 2.811,4 Mio. € Bausparsumme (Vj: 2.956,3 Mio. €). Eingelöst wurden 142.895 Verträge (Vj: 143.739) mit einer Bausparsumme von 2.575,3 Mio. € (Vj: 2.638,6 Mio. €). Der geringe Rückgang im Neugeschäft ist auf den Wegfall des Vertriebswegs Commerzbank zurückzuführen. Bereinigt um diesen Effekt hat das eingelöste Neugeschäft nach Stückzahl um 9,5% und nach Bausparsumme um 8,3% zugenommen. Zum 29. Februar 2012 endet die vertriebliche Zusammenarbeit mit der Santander Bank (vormals SEB Bank).

Neugeschäft



Entwicklung der Zuteilungsmasse**Zuführungen/Entnahmen/Überschuss**

Der Zuteilungsmasse wurden insgesamt 1.265,9 Mio. € (Vj: 1.270,2 Mio. €) zugeführt. Die darin enthaltenen Sparbeträge wuchsen leicht auf 808,1 Mio. € (Vj: 797,1 Mio. €). Die Tilgungsbeträge betragen 373,8 Mio. € (Vj: 390,0 Mio. €) und die Zinsgutschriften auf Spareinlagen erreichten 84,0 Mio. € (Vj: 83,1 Mio. €).

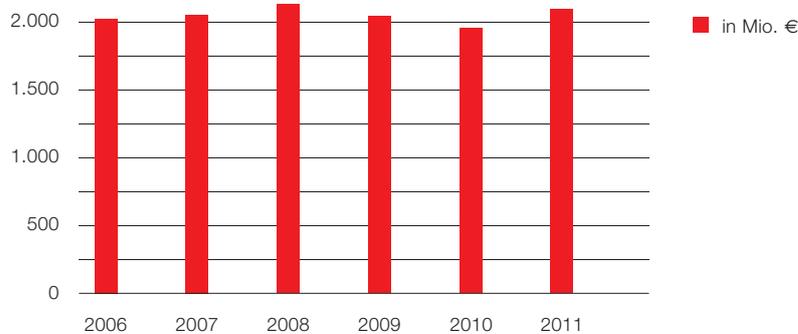
Für Auszahlungen an unsere Kunden wurden der Zuteilungsmasse 1.054,5 Mio. € (Vj: 1.037,2 Mio. €) entnommen.

Der Nettoüberschuss der Zuteilungsmasse (Zuteilungsreserve) stieg auf 2.919,9 Mio. € (Vj: 2.711,4 Mio. €).

Baugeldbereitstellung

Wiederum erfolgten die Zuteilungen im gesamten Jahr in allen Tarifen zur jeweiligen Mindestbewertungszahl.

Zur Zuteilung angeboten wurden den Bausparern insgesamt 135.377 Verträge (Vj: 122.433). Die Bausparsumme dieser Verträge stieg von 1.915,6 Mio. € auf 2.088,0 Mio. € an.

Zuteilungen**Bewegungen der Zuteilungsmasse und des Vertragsbestands**

Die Bewegungen der Zuteilungsmasse sowie die Bestandsbewegungen bei nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen sind im Anhang des Jahresabschlusses zusammengefasst.

Entwicklung der Baudarlehen

— Als „Wohnbaufinanzierer“ der Generali Deutschland Gruppe bietet die Badenia ein breites Spektrum an Finanzierungen für den Wohnungsbau an. Dazu zählen:

- kollektive und außerkollektive Darlehen
- endfällige und annuitätische Immobiliendarlehen
- Riester-zertifizierte Darlehen und
- Darlehen mit Beleihungsausläufen bis zu 95% des Verkehrswertes.

Auch KfW-Angebote können in die Finanzierung einbezogen werden. Zudem bearbeitet die Bausparkasse die Hypothekenbestände von AachenMünchener und Generali als Dienstleister.

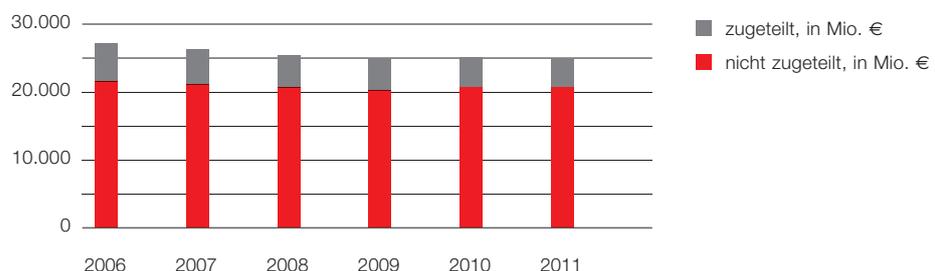
Insgesamt zeigte sich das Finanzierungsgeschäft der Badenia in 2011 stabil.

So erhöhte sich die Ausreichung neuer Bauspardarlehen leicht von 134,4 Mio. € auf 137,7 Mio. €. Die Auszahlungen für Zwischenkredite stiegen deutlich von 253,2 Mio. € auf 304,6 Mio. € an. Rückgänge waren hingegen bei den ausbezahlten Vorausdarlehen mit 156,4 Mio. € (Vj: 181,7 Mio. €) und bei den Immobiliendarlehen mit 5,1 Mio. € (Vj: 16,0 Mio. €) zu verzeichnen.

Vertragsbestand

— Der Vertragsbestand lag zum 31. Dezember 2011 etwa auf Vorjahresniveau. Er umfasste 1.237.562 Verträge (Vj: 1.248.180). Die Bausparsumme betrug 24.892,3 Mio. € (Vj: 24.964,2 Mio. €). Der nicht zugeteilte Vertragsbestand stieg geringfügig von 20.683,9 Mio. € auf 20.858,1 Mio. € an. Dem stand ein Rückgang des zugeteilten Vertragsvolumens auf 4.034,2 Mio. € (Vj: 4.280,3 Mio. €) gegenüber. Die durchschnittliche Bausparsumme über alle Tarife nahm auf 20.114 € (Vj: 20.000 €) zu.

Vertragsbestand



Vertriebswege

— Die Deutsche Bausparkasse Badenia bietet ein breites Spektrum an Finanzierungen für Bau, Kauf, Modernisierung von Wohneigentum und Umschuldung. Als Wohnvorsorge-Spezialist in der Generali Deutschland Gruppe ist sie wichtiger Bestandteil in der strategischen Aufstellung des Konzerns mit seiner Vertriebswege- und Markenvielfalt. Ihre Bauspar-, Hypotheken-, Wohn-Riester- und Depositenprodukte vervollständigen das Allfinanzangebot der Gruppe.

Der mit Abstand größte und wichtigste Vertriebspartner der Bausparkasse ist die Deutsche Vermögensberatung AG (DVAG), deren Anteil am eingelösten Neugeschäft über 80% betrug. Erstmals übertraf die Deutsche Vermögensberatung mit 2.080,7 Mio. € die Marke von 2 Mrd. € im eingelösten Neugeschäft.

Weitere wichtige Vertriebe sind die zur Generali Deutschland Gruppe gehörende Volksfürsorge Vertriebsorganisation sowie die Stammorganisation der Generali Versicherungen, welche die Produkte der Badenia in ihr umfassendes Produktangebot einbezogen haben.

Ratings

Die Ratingagenturen Standard & Poor's und GBB-Rating Gesellschaft für Bonitätsbeurteilung bewerten die Finanzkraft der Badenia im Rahmen der interaktiven Ratings der Generali Deutschland Gruppe mit Noten auf hohem Niveau.

Eine Übersicht über die aktuellen Ratingeinstufungen sind im Internet unter www.generali-deutschland.de/ratings und www.badenia.de/badenia/ratings hinterlegt. Ausführliche Informationen zur Ratingmethodik sowie zur Bedeutung der Ratingergebnisse finden sich auf den Webseiten der Ratingagenturen.

Rankings

Kundenzufriedenheit deutlich über Marktniveau – so lautete das Ergebnis der repräsentativen KUBUS-Kundenbefragung 2011.

Nachdem bereits im Vorjahr der Telefonservice der Bausparkasse mit Top-Werten ausgezeichnet worden war, erhielt diese in 2011 3 KUBUS-Gütesiegel „sehr gut“ – für die Betreuungsqualität Bausparen, die Auszahlungsprozesse beim Bausparvertrag und den Telefonkontakt.

„KUBUS Bausparen“ bildet den deutschen Bausparmarkt für Privatkunden mit offenen Benchmarks repräsentativ ab. Mehr als 7.000 Kunden werden im Rahmen einer kontinuierlichen Marktbeobachtung befragt. Insgesamt deckt die Studie über 90% des Marktes ab.

Hohe Akzeptanz der Produkte

Die Badenia ist in der Wohnbaufinanzierung tätig. Dazu zählen:

- Finanzierung des Baus oder Kaufs von Wohnraum
- Finanzierung von Modernisierungen, An- und Umbauten
- Ablösung von Krediten mit wohnwirtschaftlichem Bezug
- Wohnvorsorge/Eigenheimrente.

Seit der Änderung der Bausparkassen-Verordnung zu den Höchstgrenzen von Blankodarlehen in 2009 können Immobilieneigentümer Bauspardarlehen und Zwischenkredite bis zu 30 Tsd. € ohne Grundbuchliche Sicherung erhalten. Im Berichtsjahr zeigte sich eine wachsende Akzeptanz dieser Produkte bei Kunden und Vertrieben, die unter anderem zu einem starken Zuwachs bei den Zwischenkrediten führte.

ELSE

— Das Projekt „ELSE“ (Einfach, Leistungsstark, Schnell, Ertragsorientiert) wurde in 2011 mit der Einführung weiterer Module erfolgreich abgeschlossen. Die angestrebte Vereinfachung und Beschleunigung der internen Abläufe – zur Optimierung von Vertriebs- und Kundenservice – wurde in vollem Umfang realisiert. Dem Vermögensberater bieten die im Zuge von ELSE eingeführten Anwendungen eine umfassende elektronische Unterstützung seiner Tätigkeit von der Bestandsauskunft über die Darlehensbearbeitung bis hin zum eigenständigen Anstoß von Vertragsänderungen.

Auch der elektronische Service für Konzernvertriebe wurde weiter vorangetrieben. So stellt die Badenia den Konzernvertrieben eine verbesserte Bestandsauskunft und ein technisch hervorragend unterstütztes Angebotsprogramm zur Verfügung.

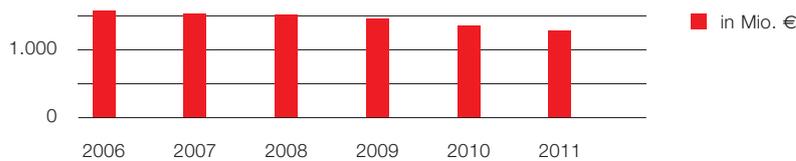
Lage des Unternehmens

Vermögenslage

Die Bilanzsumme betrug 5.162,0 Mio. € und stieg damit im Vergleich zum Vorjahr (5.023,8 Mio. €) leicht an. Auf der Aktivseite dominieren die Baudarlehen mit 66%, gefolgt von den Geld-/Kapitalanlagen mit 31%. Die Passivseite wird bestimmt von den Bauspar-einlagen mit 81%.

Die gesamten Baudarlehen lagen mit 3.421,1 Mio. € leicht über Vorjahresniveau (3.378,1 Mio. €). Die Bauspardarlehen gingen auf 1.271,0 Mio. € (Vj: 1.347,9 Mio. €) zurück. Der Bestand an Zwischenkrediten nahm auf 339,4 Mio. € (Vj: 284,4 Mio. €) zu. Die Vorausdarlehen stiegen auf 1.616,7 Mio. € (Vj: 1.547,2 Mio. €). Immobiliendarlehen gingen mit 178,9 Mio. € (Vj: 186,4 Mio. €) in die Bilanz ein.

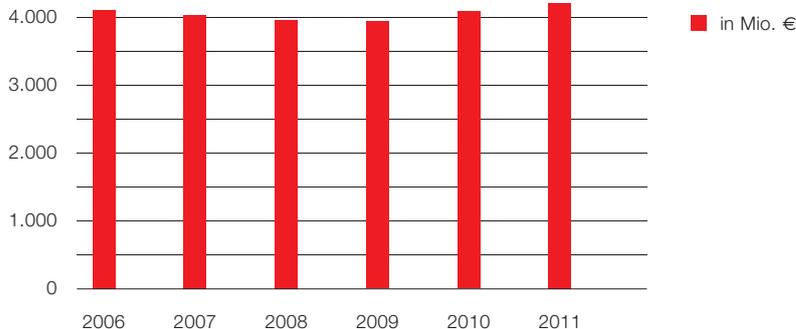
Bauspardarlehen



Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren stieg von 677,8 Mio. € auf 852,6 Mio. €, die anderen Forderungen an Kreditinstitute lagen bei 693,7 Mio. € (Vj: 770,6 Mio. €).

Die Bauspareinlagen erhöhten sich von 4.069,2 Mio. € auf 4.203,8 Mio. €.

Bauspareinlagen



Zum Jahresende 2011 betrug der Anlagegrad, das Verhältnis von Bauspardarlehen zu Bauspareinlagen, 30,2% (Vj: 33,1%).

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital stieg von 278,4 Mio. € auf 281,6 Mio. €. Nach Ausschüttung der Dividende für 2011 sowie Rückzahlung der Mittel der stillen Gesellschaft im März 2012 wird es 228,2 Mio. € betragen.

Rechtsstreitigkeiten von Bedeutung

— Die Deutsche Bausparkasse Badenia hat in den 1990er Jahren Eigentumswohnungen finanziert, die als Anlageobjekte von verschiedenen Vertriebsgesellschaften vermittelt wurden. Zur Abdeckung der mit diesen Fällen verbundenen Kreditrisiken hat die Generali Deutschland Holding AG für Teile des risikobehafteten Geschäfts der Badenia eine Bürgschaft übernommen. Ein Teil der Erwerber fordert von der Badenia die Freistellung von der Darlehensverbindlichkeit und/oder Schadenersatz. 691 Verfahren wurden bereits rechtskräftig entschieden, 647 davon zu Gunsten und 44 zu Lasten der Badenia. Die Rechtsprechungsentwicklung ist nach wie vor nicht abgeschlossen.

Darüber hinaus hat die Badenia in rund 3.000 Fällen, in denen teilweise Rechtsstreitigkeiten anhängig waren, Vergleiche mit Anlegern geschlossen.

Zum 31. Dezember 2011 waren in diesem Zusammenhang noch 304 Klagen bei den Gerichten anhängig.

Auf Grund der „absoluten“ Verjährung zum Jahresende 2011 ist für die ersten Monate 2012 mit der Zustellung einer höheren Zahl von Klagen zu rechnen, die fristwährend zum Jahresende 2011 eingereicht worden waren.

Durch die vorhandene Risikovorsorge wird den Risiken nach dem derzeitigen Erkenntnisstand ausreichend Rechnung getragen.

Finanzlage

— Gemäß der Vorschriften des Bausparkassengesetzes erfolgte die Anlage der freien Mittel in Festgeldern sowie fest und variabel verzinslichen Wertpapieren.

Die Zuteilungsreserve lag mit 2.919,9 Mio. € über dem Vorjahreswert (2.711,4 Mio. €). Weitere Angaben zur Entwicklung der Zuteilungsmasse sind dem Kapitel „Geschäftsentwicklung“ zu entnehmen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden weiter zurückgeführt.

Die Anlage in sichere und leicht liquidierbare Aktiva stellt die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der Bausparkasse sicher. Ihren Verpflichtungen aus der planmäßigen Zuteilung der Bausparverträge konnte die Badenia stets nachkommen. Zum 31. Dezember 2011 betrug die Liquiditätskennzahl nach Liquiditätsverordnung 2,5. Diese Kennzahl, die Banken und Bausparkassen monatlich der Bundesbank zu melden haben, lag im Jahr 2011 jeweils über der geforderten Grenze (siehe dazu auch „Risiken der zukünftigen Entwicklung“).

Ertragslage

— Durch das weiterhin sehr niedrige Zinsumfeld ging der Zinsüberschuss auf 98,6 Mio. € (Vj: 100,5 Mio. €) zurück.

Das Provisionsergebnis nahm, vor allem infolge geringerer Darlehensgebühren, von 2,1 Mio. € auf 775 Tsd. € ab.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen konnten von 69,8 Mio. € auf 64,6 Mio. € gesenkt werden. Davon entfielen 40,6 Mio. € auf den Personalaufwand (Vj: 47,2 Mio. €) und 23,9 Mio. € auf andere Verwaltungsaufwendungen (Vj: 22,7 Mio. €).

Das Teilbetriebsergebnis (Saldo aus Zins- und Provisionsüberschuss, verrechnet mit den allgemeinen Verwaltungsaufwendungen und den Abschreibungen auf Sachanlagen) betrug 33,0 Mio. € (Vj: 31,4 Mio. €).

Das Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit reduzierte sich um 1,5 Mio. € im Wesentlichen wegen gestiegener Abschreibungen auf Wertpapiere der Liquiditätsreserve.

Nach Abzug von Steuern und Verzinsung der stillen Einlage beträgt der Jahresüberschuss 13,4 Mio. € (Vj: 10,2 Mio. €).

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn von 13.441.923,60 € zur Ausschüttung einer Dividende von 0,33 € je Aktie auf 40.560.000 Aktien zu verwenden und den Restbetrag von 57.123,60 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Deutsche Bausparkasse Badenia erwartet in Anbetracht ihrer strategischen Aufstellung auch in Zukunft eine stabile Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Nachtragsbericht

— Nach Abschluss des Jahres 2011 sind keine für die Bausparkasse nennenswerten Vorkommnisse eingetreten.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

— Im Berichtsjahr beschäftigte die Deutsche Bausparkasse Badenia durchschnittlich 648 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vj: 690). 187 Angestellte waren in Teilzeit beschäftigt. Der Anteil weiblicher Mitarbeiter lag bei 56%. Das Durchschnittsalter betrug 41 Jahre. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben auch in 2011 hervorragende Arbeit geleistet. Unternehmensstrategie und -leitbild waren dabei Grundlage und Orientierungshilfe für das Verhalten untereinander sowie gegenüber Vertrieben und Kunden.

- Leidenschaft für Kunden
- Partnerschaft in der Zusammenarbeit
- Eigenverantwortung im Handeln und
- Wille zum Erfolg

stehen für das Selbstverständnis der Bausparkasse und unserer Mitarbeiter.

Überdies haben die Führungskräfte der Badenia in einem unternehmensweit angelegten Prozess ihre „Führungs- und Kommunikationsgrundsätze“ entwickelt.

Vergütungssysteme

— Das leistungsbezogene Vergütungssystem für die leitenden Angestellten und die nächste Führungsebene basiert auf der Erreichung nachhaltiger persönlicher, unternehmens- und konzernbezogener Ziele. Auch die Gewährung außertariflicher Leistungen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist an eine Zielerreichung gekoppelt.

Das Vergütungssystem trägt den Anforderungen der Institutsvergütungsverordnung vom 6. Oktober 2010 Rechnung.

Weiterbildung

— Ein vorrangiges Ziel der Personalpolitik ist die Weiterbildung und gezielte Förderung der persönlichen und fachlichen Kompetenzen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Neben der Fortbildung im klassischen Sinne gibt ihnen das Unternehmen Anregungen für ihre Job- und persönliche Fitness, um den heutigen Anforderungen der Arbeitswelt entsprechen zu können. Führungspositionen werden meist mit Mitarbeitern aus den eigenen Reihen oder dem Potenzialträgerpool der Generali Deutschland Gruppe besetzt.

Ausbildung

— Die Badenia bildet zur Bankkauffrau bzw. zum Bankkaufmann, auch mit Zusatzausbildung zum Finanzassistenten, aus. In Kooperation mit der Dualen Hochschule Baden-Württemberg in Karlsruhe, Stuttgart und Villingen-Schwenningen können Abiturienten ein duales Studium zum Bachelor of Arts in den Studiengängen „Bank“, „Banken und Bausparkassen“ und „Finanzdienstleistungen“ sowie zum Bachelor of Science, Studiengang „Wirtschaftsinformatik“, absolvieren.

Am 31. Dezember 2011 standen 36 junge Menschen bei der Badenia in Ausbildung. Die Auszubildenden, die in 2011 ihre Prüfung abgelegt haben, erreichten erneut überdurchschnittliche Prüfungsergebnisse. So erhielt die Bausparkasse für ihre „ausgezeichnete Ausbildung“ in 2011, wie im Vorjahr, eine Ehrenurkunde der Industrie- und Handelskammer Karlsruhe. Eine Auszubildende zählte mit der Gesamtnote „sehr gut“ zu den

Jahrgangsbesten.

Im Sommer 2011 erwarben 9 angehende Finanzassistenten am Ende der Ausbildung die zusätzliche Qualifikation „Geprüfte(r) Vermögensberater(in) DBBV Fachmann/-frau für Versicherungen, Bausparen und Investmentanlagen“.

Mitarbeiterbefragung und Kommunikation

— Im Sinne einer offenen Feedback-Kultur führt die Deutsche Bausparkasse Badenia im 2-jährigen Turnus anonymisierte Mitarbeiterbefragungen durch.

Die Mitarbeiterbefragung 2011 belegte ein großes Engagement und eine starke Identifikation der Beschäftigten mit dem Unternehmen. Die Ergebnisse, die teilweise deutlich über den Branchenwerten und auch über den Werten der vorhergehenden Umfrage lagen, zeigten insgesamt eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit.

Die Badenia misst der internen Kommunikation eine hohe Bedeutung zu. So werden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zum Beispiel kontinuierlich über die aktuelle Geschäftslage und wichtige Entwicklungen informiert. Auf einem „Marktplatz der Abteilungen“ vermittelten die einzelnen Bereiche ihren Kolleginnen und Kollegen detaillierte Informationen über ihre Aufgaben. Flankierend dazu dienen unternehmens- und konzernweite Hospitationen dazu, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Kenntnisse über andere Abteilungen und andere Konzernunternehmen zu vermitteln.

Soziales Engagement

— Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unseres Unternehmens beteiligten sich in 2011 wiederum am bundesweiten Freiwilligen-Tag der Generali Deutschland Gruppe. Unter dem Motto „Helfen hilft – Gemeinsam stark“ waren sie bei verschiedenen Projekten in einer sozialen Einrichtung in Karlsruhe aktiv. Daneben unterstützte die Badenia mehrfach soziale und karitative Organisationen durch Einzelaktionen.

Dank

— Für ihre ausgezeichneten Leistungen, die gleichermaßen auf fachlicher Kompetenz, hoher Einsatzbereitschaft und lösungsorientierter Kreativität beruhen, danken wir unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sehr. Dies betrifft sowohl das Tagesgeschäft als auch die umfangreiche Projektarbeit im vergangenen Jahr.

Die Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat war stets vertrauensvoll, konstruktiv und ziel führend sowie von Respekt und Wertschätzung geprägt. Dafür danken wir den Mitgliedern dieses Gremiums.

Risiken der zukünftigen Entwicklung und deren Steuerung

— Ein funktionierendes Risikomanagementsystem ist notwendig, um Risiken der Deutschen Bausparkasse Badenia frühzeitig zu erkennen, zu analysieren, Maßnahmen der Risikosteuerung zu initiieren sowie den Verlauf der Risikoexponierung zu überwachen. Aus der aktuellen Staatsschuldenkrise im Euro-Raum leitet sich keine bestandsgefährdende Beeinträchtigung unserer Risikotragfähigkeit ab. Allerdings belasten die niedrigen Zinsen sowohl die Ertragslage als auch die Risikotragfähigkeit. Insgesamt wurde unterjährig die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zwar negativ beeinflusst, zu keinem Zeitpunkt war jedoch eine Bestandsgefährdung erkennbar.

Aufgabe und Ziele des Risikomanagements in der Generali Deutschland Gruppe

— Basierend auf der Geschäftsstrategie und der daraus abgeleiteten Risikostrategie liegen die Kernkompetenzen der Generali Deutschland Gruppe in der Übernahme und Steuerung von Risiken. Ausgehend von dieser geschäftspolitischen Ausrichtung managt die Generali Deutschland Gruppe als bedeutender Finanzdienstleistungskonzern mit den Schwerpunkten Versicherungs-, Kapitalanlage- und Bauspargeschäft vielfältige Risiken. Die Risiken werden durch das Versicherungs- und Finanzdienstleistungsgeschäft bestimmt. Darüber hinaus entstehen Risiken im allgemeinen Geschäftsbetrieb. Mit dem Ziel der größtmöglichen Sicherheit der Ansprüche der Kunden unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Anforderungen aller weiteren Anspruchsgruppen sichert die Gruppe den nachhaltigen Erfolg. Dazu werden mögliche Risiken frühzeitig identifiziert und analysiert. Auf Basis dieser Analyse wird entschieden, ob und inwieweit die Risiken getragen oder durch geeignete Maßnahmen reduziert beziehungsweise begrenzt werden. Auf Grundlage dieser Entscheidungen wird die Risikoexponierung laufend überwacht, um die nachhaltige Risikotragfähigkeit sicherzustellen und eine Gefährdung der Gruppe sowie der einzelnen Konzernunternehmen auszuschließen.

Organisation des Risikomanagements in der Generali Deutschland Gruppe

— Das Risikomanagement der Generali Deutschland Gruppe ist unternehmensübergreifend organisiert. Durch eine enge Verzahnung des Risikomanagements der Badenia mit dem zentralen Enterprise Risk Management (GD-ERM) der Generali Deutschland Holding werden Einheitlichkeit und Effektivität sichergestellt. Die Verantwortlichkeiten und die wesentlichen Aufgaben für das Risikomanagement sind wie folgt definiert:

<p>Vorstand</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gesamtverantwortung für das Risikomanagement, insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> - Festlegung und Verabschiedung von Richtlinien, Risikomanagementzielen und Risikostrategie - Allokation von Risikokapital und Risikolimitierung unter Berücksichtigung der Risikostrategie und der Risikotragfähigkeit - Funktionsfähigkeit und Ordnungsmäßigkeit des Risikomanagements - Laufende Überwachung des Risikoprofils - Steuerung von wesentlichen Risiken
<p>Risk Management Committee (RMC; auf Unternehmens-, Segment- und Konzernebene)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Risikoüberwachung und Koordination <ul style="list-style-type: none"> - Zeitnahe Identifikation von Veränderungen der Risikosituation - Darstellung von risikorelevanten Sachverhalten - Erörterung und Überwachung von Risiko-steuerungsmaßnahmen
<p>Risikokonferenz</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Identifikation und Bewertung von wesentlichen Risiken <ul style="list-style-type: none"> - Festlegung von Verantwortlichkeiten insbesondere für die operative Risikosteuerung - Erörterung von Maßnahmen zur Risikosteuerung
<p>Risikomanagement (Risikomanager)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Methoden- und Richtlinienkompetenz, unter anderem für die <ul style="list-style-type: none"> - Konzeptionelle Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems - Risikoberichterstattung (Inhalt, Format) • Überwachung der <ul style="list-style-type: none"> - Wirksamkeit des Risikomanagementsystems - Existenz und Aktualität schriftlich festgelegter Richtlinien im Risikomanagement • Steuerung und Durchführung des Risikomanagementprozesses (inkl. Risikoberichterstattung) • Initiierung, Erarbeitung und Koordination von Maßnahmen im Risikomanagement gemeinsam mit den Risikoverantwortlichen • Beratung und Unterstützung des Risk Management Committees

Risikomanagement (Risikomanager)	<ul style="list-style-type: none"> • Anwendung der Limitsysteme und Schwellenwerte im Rahmen der Überwachung und Berichterstattung • Hauptansprechpartner für den Vorstand der Deutschen Bausparkasse Badenia und die Risikoverantwortlichen • Berechnung und Überwachung der Risikotragfähigkeit
Operative Einheiten	<ul style="list-style-type: none"> • Risikoidentifikation und -bewertung in den Geschäftsbereichen • Risikoberichterstattung an das Risikomanagement • Risikosteuerung im Rahmen der vorgegebenen Konzernstandards
Interne Revision	<ul style="list-style-type: none"> • Prozessunabhängige Prüfung ausgewählter Bestandteile des Risikomanagements
Aufsichtsrat	<ul style="list-style-type: none"> • Beratung und Überwachung des Vorstands bei der Leitung des Unternehmens, unter anderem auch im Hinblick auf die Risikostrategie und das Risikomanagement

Grundsätze, Ziele und wesentliche Vorgaben des Risikomanagements sowie des Internen Kontrollsystems sind in spezifischen Richtlinien definiert.

Risikostrategie in der Generali Deutschland Gruppe

Die Risikostrategie der Generali Deutschland basiert auf ihrer Geschäftsstrategie und dokumentiert die Risikoneigung sowie den Umgang mit den identifizierten und bewerteten Risiken. Dargestellt werden der potenzielle Einfluss von Risiken auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage sowie daraus resultierende Leitlinien für deren Handhabung. Risikoerwägungen und Kapitalbedarf werden in den Management- und Entscheidungsfindungsprozess eingebunden. Die Risikostrategie ist so gestaltet, dass die operative Steuerung der Risiken an diese anknüpfen kann.

Die wesentlichen Elemente der Risikostrategie der Generali Deutschland Gruppe sind:

- Vertriebswege-, Marken- und Produktvielfalt als Kern der Risikodiversifikation
- Konsequente Ausrichtung auf das Privatkunden- und Gewerbe-geschäft zur Begrenzung von Risiken und zur Nutzung der Diversifikation
- Konzentration auf den deutschen Markt zur Reduzierung beziehungsweise Vermeidung von Rechtsrisiken und Währungsrisiken
- Bündelung von Know-how und Nutzung von Skaleneffekten zur Reduzierung operationeller Risiken und deren Absicherung.

Ausblick und Weiterentwicklung des Risikomanagements in der Gruppe

— In der Generali Deutschland Gruppe steht die konsequente Ausrichtung auf die Wertschöpfung und die Anforderungen unter Solvency II im Vordergrund der Weiterentwicklung des Risikomanagements. Die Zertifizierung eines Internen (Partial-) Modells sowie dessen Verwendung zur regelmäßigen Berechnung der Solvabilitätsquoten bringt vielfältige Herausforderungen mit sich, auf die sie sich als einen der Tätigkeitsschwerpunkte im Jahr 2012 fokussieren wird. Insbesondere die Anpassung der IT-Landschaft an die Solvency II-Anforderungen stellt dabei eine der wesentlichen Herausforderungen dar.

Des Weiteren wurde die Umsetzung der Governance-Anforderungen aus Solvency II fortgeführt. So wurden im Berichtsjahr diverse Risikomanagement-Richtlinien wie beispielsweise zum Internen Kontroll- und Risikomanagement-System gruppenweit verabschiedet. Für die Implementierung des „Own Risk and Solvency Assessment“ (ORSA) wurden 2011 im Rahmen eines Piloten erste ORSA-Berichte erstellt. Eine konzernweite ORSA-Berichterstattung sowie die Ausgestaltung des ORSA-Prozesses erfolgt im Jahr 2012.

Darüber hinaus wurde mit der Vorbereitung auf die Anforderungen der Säule III begonnen, welche im Jahr 2012 einen weiteren Tätigkeitsschwerpunkt darstellen wird. Somit richtet sich die Generali Deutschland Gruppe zielorientiert und prospektiv auf die zukünftigen Anforderungen unter Solvency II aus.

Risikomanagement in der Deutschen Bausparkasse Badenia

— Die Deutsche Bausparkasse Badenia hat neben den Anforderungen an das Risikomanagement der Generali Deutschland Gruppe insbesondere die gesetzlichen Anforderungen an Kreditinstitute zu erfüllen. Dazu gehören vor allem die Regelungen des § 25a KWG, die in den MaRisk (BA) konkretisiert werden.

Der Risikomanagementprozess der Badenia lässt sich als Regelkreis beschreiben, der aus den Prozessschritten Risikoidentifikation, Risikoanalyse und -bewertung, Risiko-steuerung sowie Kommunikation und Überwachung besteht. Die Interne Revision prüft regelmäßig ausgewählte Bestandteile des Risikomanagementsystems, welche im

Rahmen der jährlichen risikoorientierten Prüfungsplanung ausgewählt werden. Im Projekt Gesamtbanksteuerung (Rendite-/Risikosteuerung) wurden in 2011 die Grundlagen für eine ökonomische (barwertige) Steuerung einschließlich einer ökonomischen Risikotragfähigkeitsberechnung geschaffen. Daneben wurden neue Verfahren für die periodische (GuV) Betrachtung eingeführt. Die weitergehenden Anforderungen der MaRisk (BA; Neufassung vom 15. Dezember 2010) an Stresstests und Risikokonzentrationen wurden damit ebenfalls abgedeckt. Basis der Berechnungen ist der Einzelvertrag, dessen kalkulatorischer Verlauf in einem integrierten DV-System abgebildet ist. Somit können sowohl die Ertrags- als auch die Risikobestandteile des Einzelvertrages periodisch und ökonomisch bewertet werden. Eine beliebige Aggregation nach zum Beispiel Vertrieben und/oder Produkten ist damit möglich.

Risikostrategie der Deutschen Bausparkasse Badenia

— Die wesentlichen Elemente der Risikostrategie der Badenia sind:

- Konsequente Ausrichtung auf das kleinvolumige Privatkundengeschäft zur Begrenzung von Risiken und zur Nutzung der Diversifikation
- Konzentration auf den deutschen Markt zur Reduzierung beziehungsweise Vermeidung von Rechtsrisiken.

Risikoidentifikation

— Neben Risiken, die standardmäßig in Risikokapitalmodellen abgebildet sind, erfolgt im ersten Schritt des Risikomanagementprozesses die Identifikation aller weiteren Risiken durch Expertenschätzungen. Hierzu werden in Experteninterviews das Ausmaß und der mögliche Wirkungszeitraum bei einem möglichen Eintritt des Risikos geschätzt. Wesentliches Ergebnis ist die Bewertung der Risiko-Relevanz für das Management unseres Unternehmens.

Das Risikomanagement fokussiert sich auf die wesentlichen Risiken: Wesentlich sind Risiken, wenn sie den dauerhaften Fortbestand oder die Risikotragfähigkeit unseres Unternehmens gefährden bzw. dieses entscheidend an der Erreichung der Geschäftsziele hindern können. Ordnungsrahmen für die Risikoidentifikation bildet die mindestens einmal jährlich stattfindende Risikoinventur, in der die Risiken umfassend und systematisch erfasst und anschließend konzernweit aggregiert werden.

Die Risiken der Deutschen Bausparkasse Badenia werden folgenden Risikoarten zugeordnet:

- Adressenausfallrisiken
- Marktpreisrisiken, hier insbesondere Zinsänderungsrisiken
- Liquiditätsrisiken
- Vertriebs- sowie Kollektivrisiken
- Operationelle Risiken.

Risikoarten



In allen Risikoarten sind darüber hinaus Konzentrations- und Reputationsrisiken zu beachten.

Adressenausfallrisiken

Adressenausfallrisiken beschreiben mögliche Verluste, die aus dem Ausfall beziehungsweise Teilausfall von Emittenten, Kontrahenten oder Kreditnehmern oder deren verschlechterter Bonität und der damit verbundenen Spreadausweitung resultieren. Bei der Badenia besteht das Adressenausfallrisiko vor allem als Bonitätsrisiko. Es wird sowohl auf Ebene des Einzelgeschäfts als auch auf Portfolioebene gesteuert. Dabei sind Risikokonzentrationen unterschiedlicher Ausprägung zu berücksichtigen zum Beispiel nach Kreditart oder nach Objektstandort. Bonitätsrisiken aus Kapitalanlagen sind ebenfalls Teil der Adressenausfallrisiken.

Marktpreisrisiken

Marktpreisrisiken resultieren aus Verlusten oder nachteiligen Veränderungen der Finanzlage, die sich direkt oder indirekt aus Veränderungen der Marktpreise für Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Finanzinstrumente in Höhe und Volatilität ergeben. Marktpreisrisiken umfassen Aktienkurs-, Zinsänderungs-, Immobilien- und Währungsrisiken. Auch Kreditspreadrisiken werden umfasst. Nicht relevant sind bei der Badenia Marktpreisrisiken bei Währungen, Aktien und Rohstoffen.

Liquiditätsrisiken

— Liquiditätsrisiken beschreiben das Risiko, gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht zeitgerecht oder nicht in voller Höhe nachkommen zu können. Liquiditätsrisiken treten bei der Badenia als Refinanzierungsrisiko im engeren Sinne, Terminrisiko, Abrufisiko und Liquiditätsspreadrisiko auf. Das Refinanzierungsrisiko ergibt sich aus den unterschiedlichen Kapitalbindungsfristen von Aktiva und Passiva. Ein Terminrisiko tritt bei Verzögerung vereinbarter Zahlungseingänge ein, ein Abrufisiko bei vorzeitiger oder unerwarteter Inanspruchnahme von Zahlungsmitteln. Das Liquiditätsspreadrisiko besteht darin, dass sich bei einer im Risikofall erforderlichen Geldaufnahme der Zinsaufschlag erhöhen kann. Allen genannten Risiken ist gemein, dass sie insgesamt zu vermehrten Auszahlungen oder geringeren Einzahlungen zu jeweils ungünstigen Bedingungen führen können.

Vertriebs- sowie Kollektivrisiken

— Das Vertriebsrisiko besteht insbesondere aus dem Absatzrisiko unter Berücksichtigung der bestehenden Vertriebskanäle, der staatlichen Förderung und der Produktattraktivität. Dieses Risiko wird auf Ebene der Vertriebswege gesteuert. Das Kollektivrisiko beinhaltet das Absatzrisiko für das Kollektiv und das Risiko aus der Veränderung des Kundenverhaltens (Besparung, Kündigung, Tilgung, Vertragsfortsetzung). Die segmentspezifischen Risiken im Bauspargeschäft bestehen im Wesentlichen aus Liquiditätsrisiken und einer negativen Veränderung der Zinsspanne aufgrund ungünstiger Änderungen des Kundenverhaltens.

Operationelle Risiken

— Operationelle Risiken umfassen die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen, von Menschen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Rechtsrisiken, die vor allem aus vertraglichen Vereinbarungen oder rechtlichen beziehungsweise steuerlichen Rahmenbedingungen resultieren, werden durch diese Definition genauso einbezogen wie allgemeine Geschäftsrisiken und strategische Risiken.

Konzentrations- und Reputationsrisiken

— Konzentrations- und Reputationsrisiken können in jeder Risikoart auftreten.

Risikoanalyse und -bewertung

— Nach der inhaltlichen Zuordnung zu den Risikoarten erfolgt auf Grundlage von Ergebnissen der Risikokapitalmodelle und Expertenschätzungen eine adäquate Einordnung der identifizierten Risiken nach deren Wesentlichkeit.

Wesentliche Risiken sind in unserer Geschäfts- und Risikostrategie beschrieben und unterliegen einer laufenden Überwachung durch die Risikoverantwortlichen.

Die Steuerung nicht wesentlicher Risiken findet im Rahmen der regulären Geschäfts-

prozesse und unmittelbar durch die Risikoverantwortlichen statt. Risiken werden als nicht wesentlich eingestuft, wenn sie in ihrer potenziellen Auswirkung definierte Schwellenwerte nicht überschreiten und damit keine signifikante Gefährdung des Fortbestands des Unternehmens darstellen.

Risikosteuerung

— Grundlage der Risikosteuerung ist die Risikoberichterstattung, die Auskunft über die Gesamtrisikosituation des Unternehmens gibt. Im Risikobericht der Badenia werden neben den wesentlichen Risiken auch die eingeleiteten Maßnahmen dokumentiert, die vom Vorstand beschlossen wurden. Die Realisierung der Maßnahmen erfolgt durch definierte Verantwortliche und gegebenenfalls durch unternehmensübergreifende Arbeits- oder Projektgruppen.

Zusätzlich wird die Risikosteuerung durch Richtlinien, weitere Analyseinstrumente sowie durch vorhandene Limitsysteme ergänzt. Diese berücksichtigen gesetzliche, ökonomische und sonstige Restriktionen. Sollte aufgrund einer sich unterjährig verschärfenden Risikosituation eine Abweichung von den Richtlinien erforderlich sein, werden entsprechende Maßnahmen ebenfalls vom Vorstand beschlossen und kontrolliert. Die Badenia hat ein System von Beobachtungslimiten zur Begrenzung der Adressenausfallrisiken, der Marktpreis-, Liquiditäts-, Vertriebs- und Kollektivrisiken sowie der operationellen Risiken eingerichtet. Die Limite werden regelmäßig überwacht, Limitverletzungen analysiert und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen eingeleitet. In besonderen Situationen werden auch Ad-hoc-Analysen durchgeführt. Die Verfahren zur Steuerung der Risiken werden mindestens jährlich überprüft.

Kommunikation und Überwachung

— Es erfolgt eine regelmäßige Überprüfung der identifizierten Risiken. Auf dieser Basis werden Vorstand und Aufsichtsorgane regelmäßig über die Risikoexposition sowie die eingeleiteten Maßnahmen und deren Wirksamkeit informiert. Sofern außerhalb dieses Berichtszyklus unterjährig neue wesentliche Risiken auftreten oder sich bekannte Risiken erheblich erhöhen, wird ad-hoc an den Risikomanager unseres Unternehmens berichtet. Dieser informiert seinerseits GD-ERM, sodass im Rahmen der konzernweiten Aggregation eine Aktualisierung erfolgt. Eine regelmäßige Berichterstattung erfolgt zudem in den RMC-Sitzungen, in denen der unternehmensübergreifende Austausch zu risikomanagementrelevanten Inhalten stattfindet.

In der laufenden Risikoberichterstattung stehen alle wesentlichen Risiken im Fokus. Hinsichtlich dieser Risiken erfolgen detaillierte Aussagen zum benötigten Risikokapital auf Basis der Modellergebnisse.

Risikotragfähigkeit

— Die Risikotragfähigkeitsrechnung der Badenia basiert seit Ende 2011 sowohl auf einer periodischen Rechnung (Schutz des für den Geschäftsbetrieb erforderlichen Eigen-

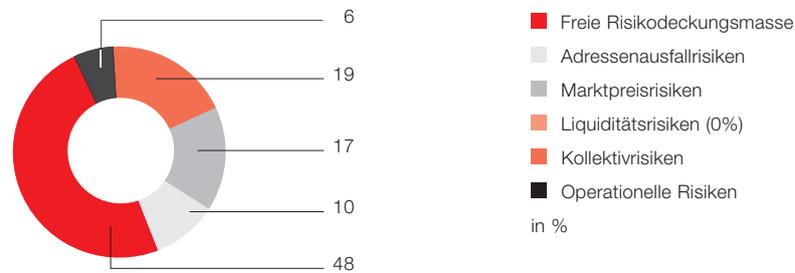
kapitals mit einem Konfidenzniveau von 95%) als auch einer barwertig-ökonomischen Rechnung (Schutz des Fremdkapitals mit einem Konfidenzniveau von 99,5%). Ein interner Prozess zur Messung und Sicherstellung der Risikotragfähigkeit ist eingerichtet. Die Entwicklung der Risikotragfähigkeit wird monatlich überwacht. Hierbei wird der Kapitalbedarf für die wesentlichen Risiken der Badenia den Risikodeckungsmassen gegenübergestellt. Diese werden vom Vorstand festgelegt und mindestens jährlich angepasst. Angestrebt wird eine Mindestkapitaladäquanzquote von 110%.

In der periodischen Sichtweise erfolgt die Überwachung der Risikotragfähigkeit für das aktuelle Jahr sowie für das Folgejahr. Limitiert sind die Risiken für das Folgejahr. Die Messung der wesentlichen Risiken erfolgt durch Szenariorechnungen, die die entsprechenden Auswirkungen auf die einzelnen Positionen der GuV aufzeigen.

In der ökonomischen Sichtweise erfolgt die Messung der wesentlichen Risiken grundsätzlich durch VaR-Modelle. Diesen liegen ein Konfidenzniveau von 99,5%, eine Halte-dauer von einem Jahr und eine Datenhistorie – insbesondere im Zinsbereich – seit 2000 zu Grunde.

2011 war die Risikotragfähigkeit der Badenia – wie in den Vorjahren – jederzeit gegeben. Die Auslastung und die prozentuale Verteilung der ökonomischen Risikodeckungsmasse der Badenia nach Risikoarten zum Bilanzstichtag zeigt folgende Grafik.

Ökonomische Risikotragfähigkeit



Die Badenia überwacht ihre Risikosituation außerdem mindestens quartalsweise mittels mehrerer risikoartenübergreifender und -spezifischer Stresstests. Zusätzlich wurden in 2011 inverse Stressszenarien entwickelt, in denen überprüft wird, welche extremen Ereignisse die Badenia gefährden könnten. Sie fungieren als Backtesting, um festzustellen, ob die normalen Stressszenarien hinreichend schwerwiegend gewählt wurden.

Empfänger des Berichts zur Risikotragfähigkeit im Rahmen des monatlichen Berichtswesens sind der Vorstand und alle F1-Führungskräfte. Eine regelmäßige Berichterstattung erfolgt zudem in den vierteljährlichen Risikoberichten und den regelmäßigen RMC-Sitzungen des Konzerns, in denen der unternehmensübergreifende Austausch zu risikomanagementrelevanten Inhalten stattfindet. Insgesamt erlaubt die Risikoberichterstattung eine systematische und geordnete Weiterleitung risikorelevanter Informationen an die Entscheidungsträger und ist eine wesentliche Grundlage für die laufende Risikoüberwachung.

Bei Unterschreitungen definierter Schwellenwerte für die Kapitaladäquanz in einer der beiden Risikotragfähigkeitsrechnungen werden – wenn nötig auch im Rahmen der Ad-hoc-Berichterstattung – die jeweils zuständigen Stellen informiert und auf Handlungsempfehlungen hingewiesen.

Berichterstattung zu ausgesuchten Risiken

Adressenausfallrisiken

Das Adressenausfallrisiko aus Baudarlehen gehört zu den grundlegenden Risiken der Badenia. Die einzelgeschäftbezogene Steuerung dieser Risiken erfolgt durch

- ein Antragscoring bei der Kreditvergabe
- ein maschinelles Mahnverfahren
- eine Risikoklassifizierung des Kreditbestandes sowie
- Analysen zur Entwicklung von Rückständen und Wertberichtigungen.

Die Neugeschäftssteuerung ist darauf ausgerichtet, dass Risikokosten innerhalb der kalkulierten Bandbreite bleiben. Wesentliches Element dabei sind die Kreditentscheidung unterstützende Scoringtools, die halbjährlich überprüft werden. Dem Risiko größerer Kreditausfälle wird durch die Vergabe überwiegend niedrigvolumiger Finanzierungen Rechnung getragen. Die nach MaRisk (BA) geforderte Ausgestaltung der Aufbauorganisation und der Prozesse ist gegeben. Der Beleihungsausschuss der Badenia tagt regelmäßig und trifft Grundsatzentscheidungen zur Weiterentwicklung der Kreditvergaberegularien innerhalb der nach Geschäfts- und Risikostrategie vorgegebenen Limits. Auch regionale Risikokonzentrationen werden dabei angemessen beobachtet.

Engagements mit Negativmerkmalen werden intensiv betreut. Finanzierungen mit einem Rückstand ab 3 Raten werden als „Problemkredite“ klassifiziert. Im Rahmen der Problemkreditbearbeitung erfolgen regelmäßige Ursachen- und Schwachstellenanalysen. Bei den seit 2007 angebotenen Finanzierungen mit höheren Beleihungsausläufen sowie den 2009 eingeführten Blankodarlehen bis 30 Tsd. € sind bisher keine unerwarteten Risiken erkennbar.

Die Risikovorsorge wird für alle Teile des Kundenkreditgeschäfts in Abhängigkeit zur Rückstandsentwicklung und der Werthaltigkeit der Sicherheiten ermittelt. Für latente Ausfallrisiken werden auf Basis historischer Erfahrungswerte entsprechende Vorsorgen gebildet.

Auch in 2011 waren Anzahl und Volumen leistungsgestörter Finanzierungen rückläufig. Für die Adressenausfallrisiken wurde ausreichend Vorsorge in Form von Wertberichtigungen und Rückstellungen getroffen.

Bonitätsrisiken aus Kapitalanlagen sind ebenfalls Teil der Adressenausfallrisiken.

Kapitalanlagen erfolgen in Staats- und Unternehmensanleihen sowie Pfandbriefen, die meist die höchste Bonität aufweisen.

Unsere Investments in Anleihen der sogenannten PIIGS-Staaten stellen sich wie folgt dar:

Anleihen der PIIGS-Staaten

	Nominalwert	Buchwert	Marktwert	Abschreibung
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
Griechenland	-	-	-	-
Irland	11.600	11.646	11.646	-
Italien	50.000	46.512	46.512	-1.909
Portugal	-	-	-	-
Spanien	50.000	48.713	49.045	-

Aufgrund des geringen Umfangs risikobehafteter Papiere sehen wir keine nachhaltige Belastung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

In 2012 erwarten wir weitere Ratingverschlechterungen von Staats- und Bankenanleihen, jedoch keine Kreditausfälle in sonstigen Ländern. Unter der Voraussetzung, dass es nicht zu einer Systemkrise kommt, sehen wir aufgrund unseres aktiven Risikomanagements und unter Berücksichtigung der Diversifikation unserer Investmentportfolien allein in Bezug auf das Kreditrisiko keine Gefährdung unserer Risikotragfähigkeit. Bei Verschärfung der Staatsschuldenkrise sind Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage jedoch nicht auszuschließen.

Marktpreisrisiken, hier insbesondere Zinsänderungsrisiken

Die Badenia verfährt im Bereich der Geld- und Kapitalmarktgeschäfte nach dem Grundsatz, Wertpapiere nach dem Kauf bis zur Endfälligkeit zu halten („buy and hold“). Geschäfte zur Erzielung kurzfristiger Handelserfolge werden nicht getätigt.

Die nach MaRisk (BA) geforderte Ausgestaltung der Aufbauorganisation und der Prozesse ist gegeben. Der Aktiv-/Passiv-Ausschuss tagt regelmäßig, steuert und überwacht das Zinsänderungsrisiko innerhalb der nach Geschäfts- und Risikostrategie festgelegten Limite. Die Überwachung des Zinsänderungsrisikos basiert auf dem Zahlungsstrom der Gesamtbank, der die Zinsabläufe des Bausparkkollektivs sowie aller zinstragenden außerkollektiven Geschäfte berücksichtigt.

Darüber hinaus ermittelt die Badenia das Zinsänderungsrisiko nach dem BaFin-Rundschreiben 11/2011.

Auch in 2011 kam es zu einer Ausweitung der Kreditspreads für Staats- und Bankanleihen. Dadurch konnten die zu begebenden Refinanzierungen der Staaten und Banken teilweise nur zu deutlich erhöhten Konditionen platziert werden.

Insgesamt zeichnet sich unsere Anlagetätigkeit durch eine Ausrichtung auf Schuldner hoher Bonität und Liquidität sowie eine breite Mischung und Streuung aus. Dies führt zu einem großen Anteil an Staatsanleihen von hoher Bonität, besicherten Pfandbriefen und Ausleihungen an Banken, die aufgrund des Emissionsdatums unter die Gewährträgerhaftung fallen. Aufgrund des EU-Rettungsschirms und der aktuellen Bemühungen um

eine langfristige Konsolidierung der Staatshaushalte erwarten wir mittelfristig eine Stabilisierung der Finanzmärkte.

Liquiditätsrisiken

— Den Liquiditätsrisiken begegnen wir mit kurz- und langfristigen Liquiditätsplanungen (Liquiditätsablaufbilanz). Diese werden ergänzt durch monatliche Berechnungen nach der Liquiditätsverordnung sowie durch regelmäßige Kollektivsimulationen. Bei Bedarf können so rechtzeitig Gegenmaßnahmen ergriffen werden.

Das Liquiditätsrisiko wird durch unser Bausparneugeschäft und die damit verbundenen stetigen Sparbeträge gemildert. Darüber hinaus stellen insbesondere unsere hoch liquiden Kapitalanlagen sowie deren breite Streuung (Fälligkeiten, Emittenten) mit Blick auf die Problematik der Risikokonzentration in unserem Portfolio eine ausreichende Liquidität sicher. Angemessene Tages- und Termingeldbestände decken den kurzfristigen Liquiditätsbedarf ab. Die monatlich zu meldende Kennziffer nach der Liquiditätsverordnung lag im Jahr 2011 jeweils deutlich höher als gefordert, so dass für die Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen jederzeit ausreichend Zahlungsmittel zur Verfügung standen.

Um die Risikotragfähigkeit sicher zu stellen, hat die Badenia ein System von Beobachtungslimiten zur Begrenzung der Liquiditätsrisiken eingerichtet. Die Verfahren zu deren Beurteilung werden mindestens jährlich überprüft. Dabei wird auch überprüft, ob die Verfahren auch bei schwerwiegenden Marktstörungen zu verwertbaren Ergebnissen führen. Zu berücksichtigen ist, dass Aktiv- und Passivseite von kleinvolumigem Privatkundengeschäft bestimmt werden. Die Geldanlagen erfolgen zudem nach Maßgabe des § 4 Abs. 3 BSpkG. Die darin genannten Anlagen am Geld- und Kapitalmarkt sind in der Regel kurzfristig über liquide Märkte veräußerbar. Monatlich wird für alle Wertpapierpositionen die GuV-Wirkung eines fiktiven Verkaufs ermittelt. Dieses Ergebnis bildet die Basis für die Reihenfolge der Wertpapierverkäufe im Notfall („Notfallplan“). Die Verfügbarkeit der Refinanzierungsquellen – vor allem bei der Deutschen Bundesbank in Form von Spitzenrefinanzierungsfazilität und Wertpapierpensionsgeschäften sowie in der Generali Deutschland Gruppe – wird regelmäßig überprüft.

Der Vorstand wird durch ein laufendes Berichtswesen über die Liquiditätssituation, die Ergebnisse der Stresstests sowie über wesentliche Änderungen des Notfallplans für Liquiditätsengpässe informiert. Daneben wird über die Liquiditätssituation im Rahmen des Aktiv-/Passiv-Ausschusses diskutiert.

Wir sehen uns derzeit keinem bedeutenden Liquiditätsrisiko ausgesetzt.

Vertriebs- und Kollektivrisiken

— Das Vertriebsrisiko wird auf Ebene der Vertriebswege durch Beobachtungslimite überwacht und gesteuert.

Dabei werden auch Risikokonzentrationen berücksichtigt.

Dem Kollektivrisiko wird durch regelmäßige Kollektivsimulationen und einer darauf aufbauenden marktgerechten Weiterentwicklung unserer Bauspartarife begegnet.

Im Bauspar- und Immobilienfinanzierungsgeschäft fokussieren wir uns auf niedrigvolumiges Geschäft mit Endkunden und Eigennutzern, sodass hier keine Risikokonzentration entsteht.

Operationelle Risiken

— Operationelle Risiken sind ein unvermeidlicher Bestandteil der täglichen Geschäftstätigkeit und bedürfen daher einer unternehmensweiten und konsistenten Steuerung. Da sich operationelle Risiken nur bedingt mit Hilfe rein quantitativer Methoden erfassen und risikogerecht mit Kapital unterlegen lassen, steuern und begrenzen wir diese Risiken durch unser integriertes Internes Kontrollsystem (IKS). Dieses Instrumentarium wird laufend optimiert und weiterentwickelt. Neben der systematischen Dokumentation risikobehafteter Geschäftsprozesse umfasst dies insbesondere die Identifikation und Bewertung operationeller Risiken sowie der eingesetzten Kontrollmaßnahmen.

Schwerwiegende Ereignisse wie der Ausfall von Mitarbeitern, Systemen oder Gebäuden können wesentliche operative Geschäftsprozesse gefährden. Das Gefährdungspotenzial dieses Risikos ist als hoch einzustufen, da neben den quantitativen Aspekten insbesondere die Reputation des Unternehmens gefährdet werden könnte. Im Rahmen einer Notfallplanung trifft die Badenia Vorsorge für Störfälle, Notfälle und Krisen, welche die Kontinuität ihrer wichtigsten Unternehmensprozesse und -systeme gefährden könnten. Ziel der Notfallplanung ist es, die Geschäftstätigkeit mit Hilfe von definierten Verfahren aufrechtzuerhalten und Personen, Sachwerte sowie Vermögen zu schützen.

Der nach Solvabilitätsverordnung geforderten Eigenkapitalunterlegung operationeller Risiken kommt die Badenia mit Hilfe des Basisindikatoransatzes nach.

In der Schadenfalldatenbank werden die eingetretenen Schäden aus operationellen Risiken laufend erfasst und stehen für Auswertungen zur Verfügung.

Sicherheit im IT-Bereich

— Die Aufgaben der Generali Deutschland Gruppe im Bereich IT sind bei der Generali Deutschland Informatik Services GmbH (GDIS) gebündelt. Durch die Einbindung der GDIS in das Risikomanagementsystem verfügt die Generali Deutschland Gruppe über effiziente Instrumente, IT-Risiken konzernweit zu erkennen und zu steuern. Zur Sicherung der größtmöglichen Verfügbarkeit der Hard- und Softwaresysteme im Rechenzentrum der GDIS sowie zur IT-Sicherheit und zum Schutz der Daten aller Konzernunternehmen werden fortlaufend Maßnahmen ergriffen.

Die eingesetzten Verfahren, beispielsweise zum Schutz vor Computerviren, verhinderten auch im Geschäftsjahr 2011 nennenswerte Störungen.

Die GDIS kann mit den getroffenen technischen und organisatorischen Vorsorgemaßnahmen den IT-Betrieb in der Generali Deutschland Gruppe jederzeit sicherstellen.

Dienstleistungen

— Dienstleistungen – unter anderem in den Bereichen Informationstechnologie, Rechnungswesen, Steuern, Schaden- und Kapitalanlagemanagement – werden innerhalb der Generali Deutschland Gruppe durch die Generali Deutschland Holding AG sowie zentralisierte Dienstleistungsgesellschaften erbracht. Das Risikomanagement dieser Gesellschaften ist in das Risikomanagement der Gruppe integriert und umfasst das Management derjenigen Risiken, die mit der Erbringung der jeweiligen Dienstleistungen verbunden sind. Auf Basis von Risikoberichten an den Konzernrisikoman-

ger und die Konzernunternehmen wird über adäquate Maßnahmen sichergestellt, dass im Rahmen der Dienstleistungserbringung entstehende Risiken wirksam begrenzt und überwacht werden.

Betrugsrisiken

— Wie alle Wirtschaftsunternehmen unterliegt die Badenia der Gefahr, durch interne und externe wirtschaftskriminelle Handlungen Vermögens- beziehungsweise Reputationsverluste zu erleiden. Um einer nachhaltigen Schädigung des Unternehmens entgegenzuwirken, verbessert die Badenia ihr Internes Kontrollsystem kontinuierlich. Hierdurch wird der professionellen Prävention und Aufklärung von betrügerischen Handlungen Rechnung getragen. Zudem hat die Generali Deutschland Gruppe die Anstrengungen weiter verstärkt, mögliche Betrugsversuche durch Externe zu erkennen und zu vermeiden, indem unter anderem der spartenübergreifende Informations- und Know-how-Transfer zu möglichen Begehungsformen auf anonymisierter Basis weiter ausgebaut worden ist. All diese Maßnahmen dienen dem Ziel, einen effektiven Schutz der Generali Deutschland Gruppe vor wirtschaftskriminellen Handlungen permanent sicherzustellen.

Personal

— Operationellen Risiken infolge unsachgemäßen Handelns der Mitarbeiter begegnen wir durch unser Internes Kontrollsystem, die strikte aufbauorganisatorische Trennung von nicht miteinander zu vereinbarenden Tätigkeiten und regelmäßige Schulungen. Des Weiteren sind maschinelle sowie manuelle Stichprobenverfahren installiert.

Rechtliche Risiken

— Gesetzliche und aufsichtsrechtliche Vorgaben sowie Entscheidungen der Gerichte können erhebliche Auswirkungen auf die Badenia haben. Zur Begrenzung rechtlicher Risiken ist festgelegt, dass bei allen wesentlichen Geschäftsvorgängen mit rechtlichem Bezug die Rechtsabteilung der Badenia einzubinden ist. Die Steuerung von Rechtsrisiken, die zivil- und handelsrechtliche sowie bilanz- und steuerrechtliche Risiken einschließen, erfolgt auf Basis einer kontinuierlichen Beobachtung der aktuellen Rechtsprechung und Gesetzgebung auf nationaler wie auf europäischer Ebene. Das Rechtsmonitoring, auch im Rahmen einer aktiven Verbands- und Gremienarbeit, erfolgt sowohl durch die einzelnen Fachbereiche auf Unternehmens-ebene als auch fachbereichsübergreifend, insbesondere durch die Bereiche Konzern-Recht, Compliance, Steuern, Rechnungswesen und Datenschutz. Darüber hinaus sind die Vorstände und Mitarbeiter an einen Verhaltenskodex gebunden, der in Übereinstimmung mit dem Leitbild der deutschen Gruppenunternehmen und dem Ethik-Kodex der internationalen Generali Gruppe verbindliche Verhaltensregeln statuiert und damit die Grundlage für eine rechtlich und ethisch korrekte Geschäftstätigkeit zur Wahrung der Integrität der Generali Deutschland Gruppe bildet.

Klagen und Vergleiche

— Zu den rechtlichen Risiken aus der Tätigkeit der Badenia als Kreditgeberin bei Anlegerobjekten, die vor allem in den 1990er Jahren von verschiedenen Vertriebsorganisationen vermittelt wurden, verweisen wir auf das Kapitel „Lage des Unternehmens“. Zur Abdeckung der mit diesen Fällen verbundenen Adressenausfallrisiken hat die Generali Deutschland Holding für Teile des risikobehafteten Geschäfts der Badenia eine Bürgschaft übernommen. Hierdurch sowie durch die bei der Badenia selbst getroffenen Maßnahmen ist für diese Risiken nach derzeitigem Erkenntnisstand ausreichend Vorsorge getroffen.

Reputationsrisiken

— Die Reputationsrisiken bezeichnen das Risiko eines Unternehmens, einen Imageschaden bei Kunden, Geschäftspartnern, Aktionären sowie Aufsichtsbehörden und dadurch Verluste zu erleiden.

Produkt- und Unternehmensratings

— Für unser Unternehmen und insbesondere für den Vertrieb sind gute Ratings wichtige Instrumente im Wettbewerb. Wesentlich dabei ist der Nachweis von Solidität und Stärke unserer Bausparkasse sowie der Attraktivität unserer Produkte. Die Effizienz unseres Risikomanagements ist eine wesentliche Basis für gute Unternehmensratings. Durch attraktive Produkte und eine kundenorientierte Preisgestaltung gelingt es uns bei Produktvergleichen, Auszeichnungen und Spitzenpositionen zu erreichen und so die Reputation zu steigern. Unternehmens- und Produktratings unterstützen die Kommunikation mit unseren Kunden und bieten nachhaltige Wettbewerbsvorteile.

Kundenkommunikation

— Um die Kundenkommunikation über unseren Internetauftritt, die Telefonie und weitere Kanäle jederzeit zu gewährleisten, haben wir umfangreiche Sicherungsmaßnahmen vorgenommen, die auch bei einem Systemausfall gewährleisten, dass die Kommunikation mit unseren Kunden schnellstmöglich wiederhergestellt werden kann.

Steuerliche Risiken

— Steuerliche Risiken, die sich aus der Anwendung von gesetzlichen Vorschriften, Rechtsprechung und Verwaltungsanforderungen ergeben, werden fortlaufend überwacht.

Solvabilitätsanforderungen

— Die Solvabilität zum Bilanzstichtag betrug 9,8%. Die Kapitalausstattung ist dem Geschäftszweck und der Risikolage angemessen. Der Solvabilitätskoeffizient wurde jederzeit eingehalten.

Ausblick und Weiterentwicklung des Risikomanagements der Badenia

— Die Weiterentwicklung des Risikomanagements in der Badenia ist ein kontinuierlicher Prozess, für den der Vorstand der Bausparkasse verantwortlich ist. Neue betriebswirtschaftliche Erkenntnisse fließen durch entsprechende Aktualisierungen in regelmäßigen Abständen in das Risikomanagement ein.

Unter Beachtung der Drei-Säulen-Struktur von Basel II und Solvency II werden die internen Risikomess- und -steuerungssysteme kontinuierlich weiterentwickelt. Die im Projekt Gesamtbanksteuerung (Rendite-/Risikosteuerung) in 2011 aufgebauten Prozesse und Verfahren zur periodischen und ökonomischen Steuerung sollen in 2012 weiterentwickelt werden. Darüber hinaus wurde im Geschäftsjahr ein Projekt mit dem Ziel gestartet, ab 2014 die Kreditrisiken nach der Solvabilitätsverordnung mit dem IRBA-Ansatz zu messen.

Insgesamt zeichnet sich gegenwärtig keine Entwicklung ab, welche die Risikotragfähigkeit der Badenia in bestandsgefährdender Art und Weise beeinträchtigen würde.

Prognosebericht

Gesamtwirtschaftliche Erwartungen für 2012 und 2013

— Auch 2012 dürften sich die unterschiedlichen Wirtschaftsregionen heterogen entwickeln. Für die USA wird eine Fortsetzung der unterdurchschnittlichen Aufwärtsbewegung erwartet, da die Beseitigung struktureller Ungleichgewichte noch nicht abgeschlossen ist. Zudem dürften zusätzliche Impulse durch die Geld- oder Finanzpolitik ausbleiben. Gleichzeitig dürfte die Wirtschaftsaktivität im Euro-Raum nach wie vor durch die Euro-Krise belastet sein. Zwar rechnet die Generali Deutschland in ihrem Kernszenario mit einer Stabilisierung und leichten Verbesserung bezüglich der Staatsschuldenkrise, allerdings wird dazu die fortgesetzte Konsolidierung der Staatshaushalte notwendig sein. Deshalb wird trotz einer expansiven Geldpolitik insgesamt nur ein sehr schwaches Wachstum erwartet. Diesem Umfeld kann sich auch Deutschland nicht völlig entziehen, dürfte aber mit ca. 0,4% Wirtschaftswachstum vergleichsweise besser abschneiden als der Durchschnitt des Euro-Raums. Asien dürfte auch im kommenden Jahr die dynamischste Wachstumsregion bleiben. Das Wachstum wird jedoch nicht so stark wie in 2011 ausfallen. Insgesamt ist eine weitere Zunahme der weltweiten Produktion realistisch, die allerdings nur unterdurchschnittlich ausfallen dürfte. Trotz weiterhin hoher Risiken wird auch für das Jahr 2013 mit einer moderaten Aufwärtsbewegung der Konjunktur gerechnet. Allerdings lassen fortgesetzte Konsolidierungserfordernisse und Strukturreformen auch für dieses Jahr zunächst nur einen unterdurchschnittlichen Produktionsanstieg erwarten.

Entwicklung an den Finanzmärkten

— Die Bewegungen an den internationalen Rentenmärkten werden auch 2012 und 2013 neben der konjunkturellen Entwicklung wesentlich von den politischen Entwicklungen beeinflusst werden. Während das schwächere Wachstumsumfeld, die rückläufigen Inflationsraten und die expansive Geldpolitik für ein weiterhin niedriges Rendite-niveau sprechen, ist insgesamt von einem leichten Renditeanstieg für als sicher angesehene Staatsanleihen auszugehen. Angesichts der Gefahr eines Zerfalls der Währungsunion wird mit weiteren Schritten der fiskalischen Integration gerechnet. Dies bedeutet insbesondere, dass europäische Institutionen weitere Überwachungs- und Durchgriffsmöglichkeiten erhalten würden. Diese Entwicklung dürfte parallel zu einer Fortsetzung des Konsolidierungs- und Reformprozesses in den Ländern Europas verlaufen und dazu beitragen, das Vertrauen der Märkte in den Fortbestand der Währungsunion schrittweise wieder herstellen.

Angesichts der angespannten Lage an den Finanzmärkten und der schwierigen konjunkturellen Entwicklung ist dieser verhalten optimistische Ausblick allerdings zahlreichen Risiken ausgesetzt. Wenn auch letztlich von leicht sinkenden Risikoaufschlägen ausgegangen wird, wird die Volatilität dennoch hoch bleiben und die erwartete Stabilisierung zögerlich vonstatten gehen.

In diesem Umfeld wird weiterhin mit überwiegend niedrigen Zinssätzen an den Rentenmärkten gerechnet. Die Renditen für Staatsanleihen der Kernländer dürften zwar steigen, historisch aber weiter sehr niedrig bleiben. Spiegelbildlich hierzu dürften die Renditen für Staatsanleihen der Peripherieländer sinken. Dies gilt ebenso für Unternehmensanleihen, vor allem für Anleihen aus dem Finanzsektor.

Die Chancen für eine Kurserholung an den internationalen Aktienmärkten stuft die Generali Deutschland als durchaus realistisch ein. Die Erwartungen stützen sich dabei insbesondere auf die derzeit historisch hohen Risikoprämien. Diese sprechen dafür, dass Investoren bereits ein äußerst negatives Aktienumfeld eingepreist haben. Allerdings ist auch bei Aktien aufgrund des insgesamt sehr unsicheren Marktumfelds von einer weiterhin volatilen Kursentwicklung auszugehen.

Bei einer Verbesserung der konjunkturellen Lage im Euro-Raum im Jahr 2013 wird mit einem weiteren Rückgang des Risikoaufschlags für Dividentitel gerechnet. Damit dürften die europäischen Aktienmärkte auch 2013 weiteres Kurssteigerungspotenzial besitzen.

Wohnungsmarkt und Wohnungsbau

Städte und Gemeinden im Wandel

— Das Wohnumfeld der Menschen befindet sich in Folge von Klimawandel sowie demografischen und wirtschaftsstrukturellen Entwicklungen in einem weitreichenden Umbruchprozess. Metropolregionen wachsen, während viele ländliche Gebiete schrumpfen. Energie wird teurer, die Menschen werden älter. Für Immobilieneigentümer stehen aus diesen Gründen die Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudebestands und die Schaffung barrierefreien Wohnraums in der Prioritätenliste weit oben. Für Kommunen gilt es zusätzlich, die Innenentwicklung voranzutreiben, historische Bausubstanz zu erhalten, Brachflächen umzunutzen, aber auch durch neue Wohnformen und Wohnkonzepte den sozialen Zusammenhalt zu fördern.

Klimaschutz

— Klimaschutz und steigende Energiekosten sind die Hauptgründe für energieeffiziente Baumaßnahmen. Das Energiekonzept der Bundesregierung sieht vor, bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu haben. Dieser soll nur noch einen sehr geringen Energiebedarf aufweisen, der durch erneuerbare Energien gedeckt wird. Mehr als drei Viertel der bestehenden Gebäude in Deutschland wurden vor 1979 errichtet. Dementsprechend sind erhebliche Anstrengungen erforderlich, um dieses anspruchsvolle Ziel zu erreichen.

Dazu zählen:

- Umfassende Modernisierung der Bestandsgebäude mit einer von 1% auf 2% verdoppelten energetischen Sanierungsquote
- Neubau mit hohen Energiestandards und einem hohen Anteil an Energieeigenversorgung
- Konsequenter Bestandsersatz von Gebäuden, bei denen eine energetische Sanierung unwirtschaftlich wäre.

Die Bereitschaft der Bürger, sich zu engagieren, ist groß: So gaben 94% in einer Umfrage an, dass das Thema Energiesparen „äußerst wichtig“, „sehr wichtig“ oder „wichtig“ sei.

Demografie

— Die Zahl der Haushalte stieg von 1991 bis 2010 um 14,3% von 35,3 Mio. auf 40,3 Mio. an. Im gleichen Zeitraum nahmen Haushalte, in denen mindestens eine Person über 65 Jahre lebte, um 30,5% zu. Bis 2020 wird es nach Meinung von Experten 3 Mio. mobilitätseingeschränkte Haushalte geben. Derzeit sind nur 1% der Wohnungen – etwa 400 Tsd. Einheiten – für eine eigenständige Nutzung älterer Bewohner geeignet.

Die Ausweitung des Angebotes an barrierefreien und barriere reduzierten Wohnungen ist deshalb ein vorrangiges Anliegen der Bau- und Stadtentwicklungspolitik. Während bei Neubauten Barrierefreiheit mit geringen Mehrkosten zu erreichen ist, erfordern Umbaumaßnahmen im Bestand einen deutlich höheren Aufwand.

Aussichten für die Bausparbranche

Sicher und planbar

— Lange Jahre als bieder und altmodisch verschrien, rückte Bausparen seit 2008 wieder in den Fokus bevorzugter Anlageformen. Nach einer kurzen Beruhigung prägen Euro-Krise, Staatsverschuldung und Inflationsgefahr erneut die Schlagzeilen der Presse und die Sorgen der Menschen. Mehr denn je sind sichere und werthaltige Anlageformen wie das Bausparen gefragt. Dazu kommt das wachsende Interesse der Bürger an inflationssicheren Sachwerten. Umfragen zufolge halten sie Immobilien für eine besonders stabile Geldanlage.

Bausparen ist ein wichtiges Instrument der Eigenkapitalbildung zur Wohnungsbaufinanzierung. Durch die nachhaltige Niedrigzinsphase steht der Bausparvertrag allerdings in Konkurrenz zu anderen Finanzierungsformen. Bei einem Zinsanstieg könnte vor allem die Zinssicherheit des Bausparens zu einer Geschäftsausweitung führen.

Erste Wahl für Modernisierer

— Der Wohnungsbau wird ein Wachstumsträger für die Bauwirtschaft bleiben. Dabei wird der Schwerpunkt weiterhin im Bereich der Modernisierungen liegen. Neben der Wertsteigerung der Immobilie und der Schaffung von mehr Wohnkomfort ist die Unabhängigkeit von steigenden Energiekosten eines der Hauptmotive. Entsprechend groß ist die Bereitschaft der Eigentümer, in energieeinsparende Maßnahmen zu investieren.

Unverzichtbar für eine höhere Sanierungsquote ist die Mobilisierung privaten Kapitals. Der Bausparvertrag als Kombination von Spar- und Darlehensphase stellt hier ein ideales Finanzierungsinstrument dar.

Die Förderung – wichtiges Element beim Wohneigentumserwerb

— Nach wie vor liegt Deutschland mit 43% bei einem Vergleich der Wohneigentumsquoten in Europa weit abgeschlagen auf dem vorletzten Platz vor Schlusslicht Schweiz. Vielen Erwerbern ist der Kauf von Haus und Wohnung nur mit einer wirkungsvollen Förderung möglich. Hier kommt der Eigenheimrente eine große Bedeutung zu, die langfristig zu einer Steigerung der Wohneigentumsquote führen kann.

Allerdings wäre neben der Erwerbsförderung eine Ausweitung auf Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz sowie Schaffung von Barrierefreiheit dringend erforderlich. Hier sollten neben einer Ausweitung von Wohn-Riester auch andere Förderformen wie steuerliche Absetzbarkeit der Investitionen und Zuschüsse in Betracht gezogen werden.

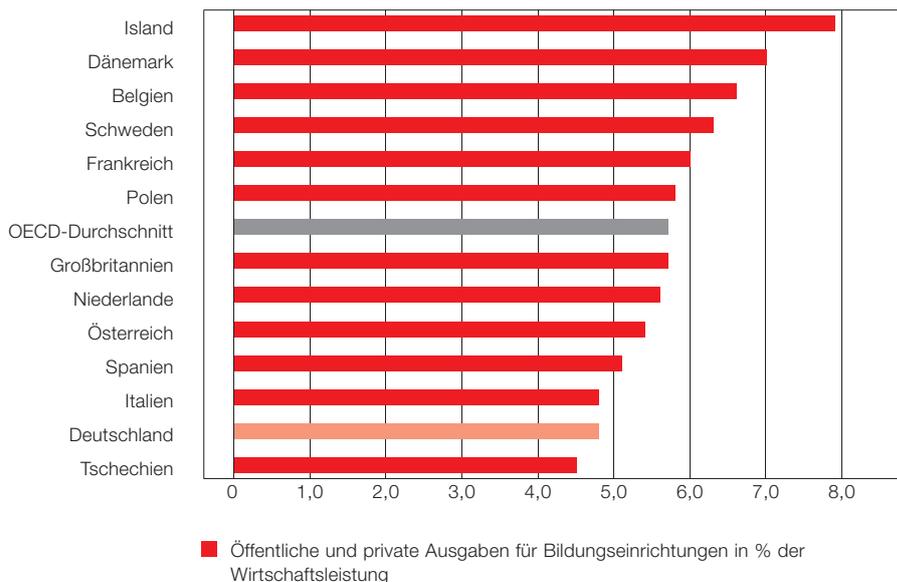
Wohn-Riester

— Bisher haben nur 26% der berufstätigen Männer – bei den Frauen sind es nur 22% – eine Riester-Rente abgeschlossen. Da die Eigenheimrente im Spektrum zugelassener Anlageformen die höchsten Zuwachsraten aufweist, gibt es in diesem Segment erhebliche Wachstumspotenziale, die es zu nutzen gilt.

Bildungssparen

— Bildung wird immer wichtiger – für den Einzelnen und für die Gesellschaft. Im internationalen Wettbewerb kann nur bestehen, wer über gut aus- und weitergebildete Ressourcen verfügt. Doch Deutschland liegt bei den Ausgaben für Bildungseinrichtungen weit zurück. Diese betragen zum Beispiel in Island – bezogen auf die Wirtschaftsleistung – 7,9% und in Dänemark 7,1%; Deutschland platziert sich mit lediglich 4,8% nur knapp vor EU-Schlusslicht Tschechien mit 4,5%. In Folge bleiben – trotz BaföG und diverser Bildungskreditangebote – Aus- und Fortbildung hinter dem gewünschten Niveau zurück.

Investieren in Bildung



Quelle: OECD

In dieser Situation wäre der zielgerichtete Aufbau privaten Kapitals für eine verbesserte Bildung nützlich. Die klassischen Vorteile des Bausparvertrags als Zweckspar-Instrument für die Wohnungsbaufinanzierung wie Einlagensicherheit, Flexibilität, Zinssicherheit könnten auch bei der (Aus-)Bildungsfinanzierung zum Tragen kommen.

Risiken

— Der Wohnungsbau und seine Finanzierung unterliegen einem Wandel. Investitionen in Modernisierung und Renovierung gewinnen zu Lasten des Neubaus zunehmend an Bedeutung. Bei den in diesem Segment niedrigeren Finanzierungssummen ist das Bauspardarlehen besonders gut geeignet. Allerdings steht es im aktuellen Zinsumfeld in starkem Wettbewerb zu anderen Finanzierungsprodukten wie Annuitätendarlehen.

Viele Menschen halten die Eigenheimrente für zu kompliziert und bürokratisch. Die im Koalitionsvertrag der Regierungsparteien vereinbarte Vereinfachung wurde bisher noch nicht realisiert. Zusätzlich wäre eine Ausweitung der Riester-Förderung auf energieeffiziente Sanierungen und auf Umbauten zur Erreichung einer Barrierefreiheit sehr sinnvoll, damit das Wohneigentum seiner Aufgabe in der privaten Altersvorsorge gerecht werden kann.

Ob die Erhöhung der Grunderwerbsteuer in einigen Bundesländern negative Auswirkungen auf den Wohneigentumserwerb hat, bleibt abzuwarten.

Geschäftspotenziale

— Die Deutsche Bausparkasse Badenia geht mit einer nachhaltigen Unternehmensstrategie in die Zukunft. Ein marktgerechtes Produktportfolio, ein hervorragender Kunden- und Vertriebservice, leistungsfähige Vertriebe, eine schlanke Aufbauorganisation, effiziente Prozesse und ein stringentes Risiko- und Kostenmanagement zielen darauf ab, den Erfolg der Bausparkasse langfristig zu sichern.

Stabiles Neugeschäft erwartet

— Ungeachtet des Wegfalls des Vertriebswegs Santander Bank (vormals SEB Bank) zum 29. Februar 2012 erwartet die Badenia ein stabiles Neugeschäft. Die Kompensation wird durch ein überdurchschnittliches Wachstum der DVAG und der Konzernvertriebe angestrebt. Die Badenia geht deshalb davon aus, mittelfristig ihren Marktanteil halten zu können.

Profitabilität als Kernaufgabe

— Bausparkassen sind in ihrem Ertragsmanagement eingeschränkt, weil bei den Tarifen im Vertragsbestand die Konditionen festgeschrieben sind. Vor diesem Hintergrund ist eine angemessene Profitabilität des operativen Geschäfts – gerade in Zeiten niedriger Zinsen – unabdingbar für eine nachhaltige Zukunftssicherung des Unternehmens. Das gewährleistet eine ausreichende Solvabilität und einen angemessenen Beitrag zum

Ertrag der Generali Deutschland Gruppe. Voraussetzung für die Erreichung dieser Ziele ist eine nachhaltige Ertragsorientierung, die in einer konsequenten Ausschöpfung von Potenzialen zur Kostenminimierung, Effizienzsteigerung und Sicherung der Kreditqualität zum Ausdruck kommt.

Anforderungsgerechtes Kreditrisikomanagement

— Die Finanzierung von Wohneigentum erfordert ein adäquates Kreditrisikomanagement. Im Einklang mit den Vorgaben der MaRisk wird die Kreditwürdigkeit der Darlehensnehmer auch durch Scoringsysteme geprüft. Die Werthaltigkeit der beliehenen Objekte wird von einem von der Kreditentscheidung unabhängigen Bereich – unterstützt durch ein automatisiertes Bewertungssystem – ermittelt und sicher gestellt.

Zusammenfassung

— Die aktuelle Geschäftslage der Badenia sowie die verschiedenen geplanten Maßnahmen im Bereich der Kunden-, Vertriebs-, Produkt- und Kreditrisikostategie lassen – unter der geltenden Prämisse einer kosten- und risikoorientierten Unternehmensführung – für die nächsten beiden Jahre insgesamt eine stabile Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bausparkasse erwarten.

Sonstige Angaben und Hinweise



Erklärung des Vorstands gem. § 312 AktG

— Als verbundenes Unternehmen im Sinne von § 15 AktG hat die Deutsche Bausparkasse Badenia AG für das Geschäftsjahr 2011 den Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgestellt und gemäß § 312 Abs. 3 AktG folgende Erklärung abgegeben:

„Unsere Gesellschaft hat nach den Umständen, die uns in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem das Rechtsgeschäft vorgenommen wurde, für alle Rechtsgeschäfte mit der Assicurazioni Generali oder mit einem ihr verbundenen Unternehmen eine angemessene Gegenleistung erhalten. Es wurden keine Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse der Assicurazioni Generali S.p.A. oder eines mit ihr verbundenen Unternehmens getroffen oder unterlassen.“

Fachverbände

— Wir unterstützen die Interessen unserer Kunden durch Mitgliedschaften in den nachfolgend aufgeführten Organisationen und Fachverbänden aus dem Bereich der Wohnungs- und Kreditwirtschaft:

- Verband der Privaten Bausparkassen e.V., Berlin
- Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen, Stuttgart
- Institut für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen e.V., Berlin
- Deutsches Volksheimstättenwerk e.V., Bonn
- Europäische Bausparkassenvereinigung, Brüssel
- Berufsbildungswerk der Bausparkassen e.V., Berlin
- Deutscher Unternehmensverband Vermögensberatung e.V., Frankfurt
- Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V., Berlin
- Stiftung Kreditwirtschaft, Stuttgart.

Einlagensicherung

— Wir sind Mitglied der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH, Berlin, und des Bausparkassen-Einlagensicherungsfonds e.V., Berlin.

Karlsruhe, den 7. Februar 2012

Der Vorstand



Dr. Jochen Petin



Adolf Brockhoff



Christof Schick



Jahresabschluss

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2011

Aktiva			31.12.2011	31.12.2010
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		170		96
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		4.429		2.938
darunter:			4.599	3.034
bei der Deutschen Bundesbank				
Tsd. € 4.429; Vj Tsd. € 2.938				
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Bauspardarlehen		0		0
b) Vor- und Zwischenfinanzierungskredite		0		0
c) sonstige Baudarlehen		0		0
d) andere Forderungen		693.718		770.622
darunter:			693.718	770.622
täglich fällig Tsd. € 35.117; Vj Tsd. € 35.459				
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	1.271.002			1.347.863
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	1.956.094			1.831.558
ac) sonstige	194.009			198.660
darunter:		3.421.105		3.378.081
durch Grundpfandrechte gesichert				
Tsd. € 2.219.694; Vj Tsd. € 2.314.601				
b) andere Forderungen		118.474		125.490
			3.539.579	3.503.571
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		392.389		229.408
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
Tsd. € 392.389; Vj Tsd. € 229.408				
ab) von anderen Emittenten		460.252		448.360
darunter:			852.641	677.768
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank				
Tsd. € 460.252; Vj Tsd. € 448.360				

Aktiva			31.12.2011	31.12.2010
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
5. Beteiligungen			1.101	1.101
darunter:				
an Kreditinstituten Tsd. € 0; Vj Tsd. € 0				
an Finanzdienstleistungsinstituten Tsd. € 0; Vj Tsd. € 0				
6. Anteile an verbundenen Unternehmen			35.100	35.100
darunter:				
an Kreditinstituten Tsd. € 0; Vj Tsd. € 0				
an Finanzdienstleistungsinstituten Tsd. € 0; Vj Tsd. € 0				
7. Treuhandvermögen			5.667	8.362
darunter:				
Treuhandkredite Tsd. € 5.667; Vj Tsd. € 8.362				
8. Immaterielle Anlagewerte				
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		630		1.248
b) geleistete Anzahlungen		0		8
			630	1.256
9. Sachanlagen			2.262	2.417
10. Sonstige Vermögensgegenstände			26.554	20.269
11. Rechnungsabgrenzungsposten			170	319
Summe der Aktiva			5.162.021	5.023.819

Jahresabschluss 2011

Passiva			31.12.2011	31.12.2010
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		0		0
darunter:				
auf gekündigte Verträge Tsd. € 0; Vj Tsd. € 0				
auf zugeteilte Verträge Tsd. € 0; Vj Tsd. € 0				
b) andere Verbindlichkeiten		17.766	17.766	24.486
darunter:				24.486
täglich fällig Tsd. € 0; Vj Tsd. € 0				
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen	4.203.842			4.069.199
darunter:				
auf gekündigte Verträge Tsd. € 1.932; Vj Tsd. € 2.632				
auf zugeteilte Verträge Tsd. € 31.054; Vj Tsd. € 29.848				
ab) Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten	289.307			275.703
ac) Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	4.630			5.363
		4.497.779		4.350.265
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig	2.166			2.019
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	108.778			113.076
darunter:		110.944		115.095
an verbundene Unternehmen Tsd. € 97.350; Vj Tsd. € 96.365				
			4.608.723	4.465.360
3. Treuhandverbindlichkeiten			5.667	8.362
darunter:				
Treuhandkredite Tsd. € 5.667; Vj Tsd. € 8.362				
4. Sonstige Verbindlichkeiten			13.130	15.155
5. Rechnungsabgrenzungsposten			7.689	10.253
6. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		20.666		20.372
b) Steuerrückstellungen		11.310		13.864
c) andere Rückstellungen		126.311		118.432
			158.287	152.668
6a. Fonds zur bauspartechnischen Absicherung			69.152	69.152

Passiva			31.12.2011	31.12.2010
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
7. Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital		80.560		80.560
darunter:				
Einlagen stiller Gesellschafter Tsd. € 40.000; Vj Tsd. € 40.000				
b) Kapitalrücklage		99.594		99.594
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage	1.534			1.534
cb) andere Gewinnrücklagen	86.477			86.477
		88.011		88.011
d) Bilanzgewinn		13.442		10.218
			281.607	278.383
Summe der Passiva			5.162.021	5.023.819
1. Eventualverbindlichkeiten				
- Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			4.558	12.513
2. Andere Verpflichtungen				
- Unwiderrufliche Kreditzusagen			78.972	79.794

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011

	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	2011 Tsd. €	2010 Tsd. €
1. Zinserträge aus					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften					
aa) Bauspardarlehen	54.199				59.586
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	84.456				82.145
ac) sonstigen Baudarlehen	9.626				9.715
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	28.476				29.796
		176.757			181.242
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		25.450			18.695
			202.207		199.937
2. Zinsaufwendungen					
a) für Bauspareinlagen		95.447			94.326
b) andere Zinsaufwendungen		8.327			9.077
			103.774		103.403
				98.433	96.534
3. Laufende Erträge aus					
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			0		3.211
b) Beteiligungen			0		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen			141		745
				141	3.956
4. Provisionserträge					
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		39.616			39.165
b) aus Darlehensregelungen nach der Zuteilung		4.278			5.619
c) aus Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		325			353
d) andere Provisionserträge		23.652			24.726
			67.871		69.863
5. Provisionsaufwendungen					
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		62.337			62.798
b) andere Provisionsaufwendungen		4.759			4.927
			67.096		67.725
				775	2.138
6. Sonstige betriebliche Erträge				7.524	8.426

	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	2011 Tsd. €	2010 Tsd. €
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter		34.601			39.515
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		6.047			7.648
darunter: für Altersversorgung			40.648		47.163
Tsd. € 614; Vj Tsd. € 1.573					
b) andere Verwaltungsaufwendungen			23.902		22.657
				64.550	69.820
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen				1.830	1.444
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen				5.640	7.640
10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft				16.408	12.171
11. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				18.445	19.979
12. Außerordentliche Aufwendungen				473	978
13. Außerordentliches Ergebnis				473	978
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag					
davon: Konzernumlage Tsd. € 0; Vj Tsd. € 85				796	4.994
15. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 9. ausgewiesen					
davon: Konzernumlage Tsd. € 36; Vj Tsd. € 25				52	40

Jahresabschluss 2011

	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	2011 Tsd. €	2010 Tsd. €
16. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne				3.760	3.760
17. Jahresüberschuss				13.364	10.207
18. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr				78	11
19. Bilanzgewinn				13.442	10.218

Anhang des Jahresabschlusses 2011

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 wurde nach den handelsrechtlichen Vorschriften für Kreditinstitute in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute und unter Berücksichtigung der besonderen Vorschriften des Gesetzes über Bausparkassen erstellt. Die anzuwendenden Regelungen des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) wurden beachtet.

Hinsichtlich der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden erkennbare Risiken durch angemessene Wertberichtigungen berücksichtigt. Dem allgemeinen Ausfallrisiko wurde durch Pauschalwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die Wertpapiere wurden wie in den Vorjahren der Liquiditätsreserve zugeordnet; die Bewertung erfolgte entsprechend dem Niederstwertprinzip zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren Börsenkurs bzw. niedrigeren beizulegenden Wert am 30. Dezember 2011.

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden mit den Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen über die gewöhnliche Nutzungsdauer bewertet. Die Sachanlagen wurden gemäß § 255 Abs. 1 und § 253 Abs. 3 HGB mit ihren Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, aktiviert.

Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen wurden gemäß § 255 Abs. 1 und § 253 Abs. 3 HGB mit den Anschaffungskosten, gegebenenfalls vermindert um notwendige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 S. 3 HGB, bewertet.

Die Verbindlichkeiten wurden mit den Erfüllungsbeträgen bewertet.

Die Pensionsrückstellungen wurden nach § 253 HGB ermittelt. Als Bewertungsverfahren wurde die Projected Unit Credit-Methode (PUC-Methode, Anwartschaftsbarwertverfahren) angewandt. Die Ermittlung der Rückstellung erfolgte unter Anwendung der Richttafeln von Prof. Dr. Klaus Heubeck RT 2005 G unter Berücksichtigung zukünftiger Einflussfaktoren wie einer angemessenen Renten- und Gehaltssteigerungsrate mit jeweils 2% beziehungsweise 3%. Es wurde gemäß § 253 Abs. 2 S. 2 HGB von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Rückstellungen mit dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatz zu bewerten, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren zum 31. Oktober 2011 (vorgezogener Inventurstichtag) ergab. Zum 31. Dezember 2011 wird somit ein Zinssatz von 5,13% berücksichtigt. Zusätzlich wurde gemäß Artikel 67 EGHGB zum 31. Dezember 2011 der Zuführungsbedarf, der sich durch die Umstellung der Bewertungsmethodik am 1. Januar 2010 ergab, nur zu einem Fünftel berücksichtigt. Saldierungsfähige Vermögensgegenstände, die – wie zum Beispiel verpfändete Rückdeckungsversicherungen – die Anforderungen des § 246 Abs. 2 S. 2 HGB erfüllten, wurden mit den zugehörigen Versorgungsverpflichtungen saldiert. Ein aktiver Überschuss konnte nur bei nicht kongruent rückgedeckten Versorgungsverpflichtungen entstehen. Die durch Versicherungen kongruent rückgedeckten Pensionsverpflichtungen wurden vor der Saldierung auf den Aktivwert erhöht.

Rückstellungen mit einer Laufzeit von unter 1 Jahr wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Die Bewertung der Rückstellungen, die nach dem 31. Dezember 2009 passiviert wurden, erfolgte mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag, der zukünftig erwartete Preis- und Kostensteigerungen berücksichtigt. Betrug die Restlaufzeit einer Rückstellung mehr als 1 Jahr, so wurde eine Abzinsung mit dem der Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen 7 Jahre vorgenommen. Die Abzinsungszinssätze wurden von der Deutschen Bundesbank nach Maßgabe einer Rechtsverordnung ermittelt und bekannt gegeben. Vor dem 1. Januar 2010 durften keine erwarteten Preis- und Kostensteigerungen berücksichtigt werden. Weiterhin war eine Abzinsung nur zulässig, sofern die Verpflichtung einen Zinsanteil enthielt.

Unter den sonstigen Rückstellungen wurden auch die Jubiläums-, Altersteilzeit und Vorruhestandsverpflichtungen ausgewiesen. Diese den Altersversorgungsverpflichtungen vergleichbaren langfristig fälligen Verpflichtungen werden nach den gleichen Grundsätzen wie bei den Pensionsrückstellungen ermittelt. Bei den vergleichbaren langfristig fälligen Verpflichtungen existierten keine verrechnungsfähigen Vermögensgegenstände. Im Rahmen der Erstanwendung des BilMoG für Rückstellungen, die vor dem 1. Januar 2010 bereits passiviert waren,

- wurde das Beibehaltungswahlrecht nach Artikel 67 Abs. 1 S. 2 EGHGB ausgeübt. Das heißt, es erfolgte keine Auflösung von Rückstellungsbeträgen. Der Betrag der Überdeckung betrug zum Bilanzstichtag 1.890 Tsd. €.
- Aufgrund des BilMoG erforderliche Rückstellungszuführungen in Höhe von 473 Tsd. € wurden nach Artikel 67 Abs. 7 EGHGB unter den außerordentlichen Aufwendungen ausgewiesen.

Zuführungen zum Fonds zur baupartechnischen Absicherung waren im Jahr 2011 nicht erforderlich; die Berechnung erfolgte auf Grundlage der durchschnittlichen Umlaufrendite.

Die Deutsche Bausparkasse Badenia könnte einen Überhang aktiver latenter Steuern ausweisen. Sie macht von dem Aktivierungswahlrecht gemäß § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB keinen Gebrauch. Passive latente Steuern ergeben sich im Wesentlichen aus unterschiedlichen Ansätzen der Anteile an verbundenen Unternehmen in Handels- und Steuerbilanz. Aktive latente Steuern ergeben sich im Wesentlichen aus unterschiedlichen Ansätzen der anderen Rückstellungen und des Fonds zur baupartechnischen Absicherung. Die latenten Steuern wurden unter Anwendung eines Steuersatzes von 32% ermittelt.

Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

Aktiva

Fristengliederung der Forderungen

Restlaufzeiten 31.12.2011	bis 3 Monate	mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
Forderungen an Kreditinstitute	134.494	199.998	359.226	0
Forderungen an Kunden	269.940	305.915	1.541.036	1.422.688

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

— Anleihen und Schuldverschreibungen in Höhe von 86.080 Tsd. € werden in 2012 fällig. Beim Gesamtbestand der Wertpapiere (Aktivposten Nr. 4) handelt es sich ausschließlich um börsenfähige und börsennotierte Papiere. Nicht realisierte Reserven aus Wertpapieren in Höhe von 1.948 Tsd. € werden nach Feststellung des Jahresabschlusses dem haftenden Eigenkapital gemäß § 10 Abs. 2b Satz 1 KWG zugerechnet. Als Sicherheit für Refinanzierungen über KfW-Darlehen sind 2 Wertpapiere im Pfanddepot bei der Bayerischen Landesbank hinterlegt. Das Depot ist zu Gunsten der KfW Frankfurt verpfändet (gemäß Verpfändungserklärung vom 31. Mai 2007). Der Nominalwert der Papiere beträgt 5.800 Tsd. € (Fälligkeit: 2. Juni und 15. Juni 2015).

Anlagenspiegel

— Hinsichtlich des Anlagenspiegels wird auf die Seiten 70 und 71 verwiesen.

Sachanlagen

— Der Ausweis bei den Sachanlagen in Höhe von 2.262 Tsd. € entspricht dem Buchwert der Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Sonstige Vermögensgegenstände

— In den sonstigen Vermögensgegenständen ist das Körperschaftsteuerguthaben nach § 37 KStG enthalten. Für die Deutsche Bausparkasse Badenia AG besteht bis 2017 ein Anspruch auf sukzessive Auszahlung des Körperschaftsteuerguthabens in gleichen Raten. Es wird bis 2017 gemäß der Vorgabe des BMF-Schreibens vom 14. Januar 2008 zur „Bilanziellen Behandlung des Körperschaftsteuerguthabens“ abgezinst. In 2011 wurde eine entsprechende Aufzinsung des Körperschaftsteuerguthabens um 244 Tsd. € als sonstiger Zinsertrag berücksichtigt.

Anhang

Sonstige Vermögensgegenstände

	31.12.2011
	Tsd. €
Forderungen an Steuerbehörden	16.651
Immobilien im Umlaufvermögen	8.512
Forderungen an verbundene Unternehmen	1.050
Vorräte und Bestände	68
Forderungen an Abschlussvertreter	12
Übrige	261

Passiva

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kunden mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist handelt es sich überwiegend um Mittelaufnahmen bei Konzerngesellschaften, die durch die Abtretungen von Forderungen aus Immobilienkrediten in Höhe von 88.404 Tsd. € abgesichert sind.

Fristengliederung der Verbindlichkeiten

Restlaufzeiten 31.12.2011	bis 3 Monate	mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
- mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	138	4.273	1.570	11.785
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
- Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist	96	72	4.462	0
- andere Verbindlichkeiten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	20.037	2.177	1.502	85.062

Sonstige Verbindlichkeiten

	31.12.2011
	Tsd. €
gegenüber Steuerbehörden	8.196
gegenüber Abschlussvertretern	2.203
gegenüber ehemaligen Minderheitsaktionären	1.532
gegenüber Mitarbeitern	449
gegenüber verbundenen Unternehmen	391
aus Lieferungen und Leistungen	339
Übrige	20

Passivischer Unterschiedsbetrag zwischen Nennbetrag und Auszahlungsbetrag von anderen Forderungen

— Unter den passivischen Rechnungsabgrenzungsposten sind Disagien in Höhe von 107 Tsd. € erfasst.

Rückstellungen

Pensionsrückstellungen

— Der Zuführungsbedarf, der sich durch die Umstellung der Bewertungsmethodik am 1. Januar 2010 ergab, wurde gemäß Artikel 67 Abs. 1 S. 1 EGHGB zum 31. Dezember 2011 zu zwei Fünftel berücksichtigt. Der in der Bilanz zum 31. Dezember 2011 noch nicht berücksichtigte Zuführungsbetrag belief sich auf 5.965 Tsd. €. Im Geschäftsjahr erfolgte eine Saldierung von Deckungsvermögen und Pensionsverpflichtungen nach § 246 Abs. 2 S. 2 HGB.

Der beizulegende Zeitwert des verrechneten Deckungsvermögens zum 31. Dezember 2011 belief sich auf 276 Tsd. €. Der Zeitwert entspricht dem Aktivwert der Rückdeckungsversicherung.

Zum 31. Dezember 2011 betrug der Erfüllungsbetrag der verrechneten Pensionsverpflichtungen 279 Tsd. €.

Insgesamt wurden in der Gewinn- und Verlustrechnung Erträge in Höhe von 1.197 Tsd. € mit Aufwendungen in Höhe von 1.227 Tsd. € nach § 246 Abs. 2 S. 2 HGB saldiert.

Sonstige Rückstellungen

— Die Rückstellungen für Ablöseverpflichtungen im Kreditgeschäft betragen 98 Tsd. €.

Eventualverbindlichkeiten

— Bei den Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen in Höhe von 4.558 Tsd. € (davon 3.423 Tsd. € gegenüber verbundenen Unternehmen) handelte es sich um Ablösegarantien für Zwischenkredite und Vorausdarlehen im sogenannten Vereinfachten Verfahren. Die Risiken wurden durch entsprechende Rückstellungen abgedeckt. Darüber hinaus ist nicht mit Inanspruchnahmen zu rechnen.

Andere Verpflichtungen

	31.12.2011
	Tsd. €
Bauspardarlehen	27.065
Vor- und Zwischenfinanzierungen	50.355
sonstige Baudarlehen	1.552

Bei den anderen Verpflichtungen handelt es sich um unwiderrufliche Kreditzusagen an Kunden. Die Kreditauszahlung (Inanspruchnahme) steht unmittelbar bevor.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

— Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen nach § 285 Nr. 3a HGB betragen 6.018 Tsd. €, davon 1.790 Tsd. € gegenüber verbundenen Unternehmen.

Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Erträge

— Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Dienstleistungserträge in Höhe von 3.085 Tsd. € und Erträge aus im Umlaufvermögen befindlichen Immobilien von 1.969 Tsd. €.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

— Der Posten enthält im Wesentlichen Aufwendungen aus Zinszuführungen zu Rückstellungen in Höhe von 2.160 Tsd. € und Aufwendungen für im Umlaufvermögen befindliche Immobilien von 2.014 Tsd. €.

Außerordentliche Aufwendungen

— Die außerordentlichen Aufwendungen resultieren in Höhe von 473 Tsd. € aus dem Zuführungsbedarf zu den Pensionsrückstellungen zum 1. Januar 2010, der gemäß Artikel 67 EGHGB im Geschäftsjahr 2011 zu einem Fünftel berücksichtigt wurde.

Steuern

— Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag belasten ausschließlich das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

Sonderangaben Bausparkassen

Rückständige Zins- und Tilgungsbeträge

— Rückständige Zins- und Tilgungsbeträge aus Baudarlehen an Kunden – mit einem Rückstand von drei Monaten und mehr – beliefen sich auf insgesamt 2.554 Tsd. €.

Noch nicht ausgezahlte bereitgestellte Baudarlehen

	31.12.2011	
	Kreditinstitute	Kunden
	Tsd. €	Tsd. €
Bauspardarlehen	0	49.543
Vor- und Zwischenfinanzierungen	0	47.132
sonstige Baudarlehen	0	1.551

Aufgenommene Fremdgelder

	31.12.2011
	Tsd. €
Kreditinstitute	17.765
Kunden	85.000

Die Verbindlichkeiten bestanden im Wesentlichen aus Schuldscheindarlehen und dienten der Refinanzierung von Zwischenkrediten, Vorausdarlehen und sonstigen Baudarlehen.

Sonstige Angaben

Organe

— Die Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands sind auf den Seiten 68 und 69 aufgeführt.

Bezüge von Aufsichtsrat und Vorstand

— An Aufsichtsratsvergütungen fielen 236 Tsd. € an.
Die Gesamtbezüge des Vorstands betrugen 1.466 Tsd. €. An frühere Vorstandsmitglieder wurden 682 Tsd. € gezahlt. Rückstellungen für Pensionen früherer Vorstandsmitglieder bestehen in Höhe von 7.404 Tsd. €.

Organkredite

— Zum 31. Dezember 2011 valutierten die Kredite an Mitglieder des Aufsichtsrats mit 77 Tsd. €.

Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

— Im Jahresdurchschnitt waren im Innen- und Außendienst 648 angestellte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.

Anteilsbesitz

— Die Badenia ist am Eigenkapital der DBB Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, Karlsruhe, in Höhe von 21.505 Tsd. € mit 100% beteiligt. 2010 betrug der Jahresüberschuss 141 Tsd. €.

Gesamthonorar des Abschlussprüfers

— Die Angaben zum Gesamthonorar des Abschlussprüfers sind im Konzernabschluss der Generali Deutschland Holding AG, Köln, enthalten.

Konzernzugehörigkeit

— Die Deutsche Bausparkasse Badenia AG (Badenia) ist ein Tochterunternehmen der Generali Deutschland Holding AG (Generali Deutschland), Köln, die einen Konzernabschluss für die Generali Deutschland Gruppe erstellt, in den die Bausparkasse einbezogen wird. Er wird im elektronischen Bundesanzeiger offen gelegt. Die Badenia hat die Erleichterungsmöglichkeit gem. § 291 HGB in Anspruch genommen. Ferner ist die Badenia ein verbundenes Unternehmen der Assicurazioni Generali S.p.A., Triest (Italien), die eine Mehrheitsbeteiligung an der Generali Deutschland besitzt. Die Assicurazioni Generali S.p.A. erstellt einen Konzernabschluss für die gesamte Generali Gruppe. Sie hinterlegt ihn an ihrem Geschäftssitz und reicht ihn bei den italienischen Aufsichtsbehörden ein.

Weitergehende Angaben für Aktiengesellschaften

Gezeichnetes Kapital

— Das gezeichnete Kapital in Höhe von 40.560 Tsd. € ist in 40.560.000 auf den Namen lautende Stückaktien eingeteilt.

Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns

— Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn von 13.441.923,60 € zur Ausschüttung einer Dividende von 0,33 € je Aktie auf 40.560.000 Aktien zu verwenden und den Restbetrag von 57.123,60 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Rechtsverhältnisse

— Die Generali Deutschland Holding AG hat uns gem. § 20 AktG mit Schreiben vom 4. Februar 2009 Folgendes mitgeteilt:

- „1. Der Generali Lebensversicherung Aktiengesellschaft, Adenauerring 7, 81737 München, gehört unmittelbar mehr als der vierte Teil der Aktien Ihrer Gesellschaft, und zwar ohne dass eine Hinzurechnung nach § 20 Abs. 2 AktG erfolgt (§ 20 Abs. 1, 3 AktG, § 21 Abs. 1 AktG).
2. Der Generali Deutschland Holding AG, Tunisstr. 19 - 23, 50667 Köln, gehört unmittelbar eine Mehrheitsbeteiligung an Ihrer Gesellschaft (§ 20 Abs. 4 AktG, § 21 Abs. 2 AktG), die gleichzeitig eine Beteiligung von mehr als dem vierten Teil der Aktien Ihrer Gesellschaft ohne Hinzurechnung nach § 20 Abs. 2 AktG darstellt. Zugleich gehört der Generali Deutschland Holding AG mittelbar über die unter 1. genannte Gesellschaft mehr als der vierte Teil der Aktien Ihrer Gesellschaft, und zwar ohne Hinzurechnung nach § 20 Abs. 2 AktG (§ 20 Abs. 1, 3 AktG, § 21 Abs. 1 AktG).
3. Der Generali Beteiligungs GmbH, Maria-Theresia-Allee 38, 52064 Aachen, gehört mittelbar über die unter 2. genannte Gesellschaft eine Mehrheitsbeteiligung an Ihrer Gesellschaft (§ 20 Abs. 4 AktG, § 21 Abs. 2 AktG), die gleichzeitig eine Beteiligung von mehr als dem vierten Teil der Aktien Ihrer Gesellschaft ohne Hinzurechnung nach § 20 Abs. 2 AktG darstellt. Zugleich gehört der Generali Beteiligungs GmbH mittelbar über die unter 1. und 2. genannten Gesellschaften mehr als der vierte Teil der Aktien Ihrer Gesellschaft, und zwar ohne Hinzurechnung nach § 20 Abs. 2 AktG (§ 20 Abs. 1, 3 AktG, § 21 Abs. 1 AktG).
4. Der Assicurazioni Generali S.p.A., Piazza Duca degli Abruzzi 2, 34132 Triest, Italien, gehört mittelbar über die unter 2. und 3. genannten Gesellschaften eine Mehrheitsbeteiligung an Ihrer Gesellschaft (§ 20 Abs. 4 AktG), die gleichzeitig eine Beteiligung von mehr als dem vierten Teil der Aktien Ihrer Gesellschaft ohne Hinzurechnung nach § 20 Abs. 2 AktG darstellt. Zugleich gehört der Assicurazioni Generali S.p.A. mittelbar über die unter 1., 2. und 3. genannten Gesellschaften mehr als der vierte Teil der Aktien Ihrer Gesellschaft, und zwar ohne Hinzurechnung nach § 20 Abs. 2 AktG (§ 20 Abs. 1, 3 AktG).“

Die Generali Lebensversicherung AG hat uns am 16. Dezember 2011 mitgeteilt, dass sie ihre Anteile an der Deutschen Bausparkasse Badenia AG an die Generali Deutschland Holding AG übertragen hat, welche somit nunmehr 100% der Anteile der Gesellschaft hält.

Dies hat zur Folge, dass keine Beteiligung der Generali Lebensversicherung AG an der Deutschen Bausparkasse Badenia AG mehr besteht (§§ 20 Abs. 1, 5; 21 Abs. 1, 3 AktG).

Darüber hinaus hat uns die Generali Lebensversicherung AG in Vollmacht für die Generali Beteiligungs- und Verwaltungs-AG mitgeteilt, dass keine Beteiligung der Generali Beteiligungs- und Verwaltungs-AG an der Deutschen Bausparkasse Badenia AG mehr besteht (§§ 20 Abs. 1, 5; 21 Abs. 1, 3; 16 Abs. 4 AktG).

Aufsichtsrat

Dietrich Schroeder

Vorsitzender

Wirtschaftsprüfer

Christian Klinger*

Betriebsrat der Deutschen
Bausparkasse Badenia AG

Dietmar Meister

stellv. Vorsitzender

Vorsitzender des Vorstands der
Generali Deutschland Holding AG

Reinfried Pohl

Generalbevollmächtigter der
Deutsche Vermögensberatung
Aktiengesellschaft DVAG
Mitglied des Verwaltungsrats der
Assicurazioni Generali S.p.A.

**Prof. h.c. Dr. h.c. (RUS)
Dr. iur. Wolfgang Kaske**

Rechtsanwalt
Vorsitzender des Aufsichtsrats der
Generali Deutschland Holding AG

Roland Schwarz*

Betriebsrat der Deutschen
Bausparkasse Badenia AG

Vorstand

Dr. Jochen Petin

Vorsitzender

Informatik, Vertrieb, Betriebsorganisation

Adolf Brockhoff

Risikomanagement, Kollektiv, Marketing,
Personal, Revision

Christof Schick

Betrieb, Recht, Finanzen

* Arbeitnehmervertreter

Vertrauensmann gem. § 12 BSpkG

Staatssekretär a. D.
Wolfgang Rückert

Prüfer gem. § 318 HGB

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Stuttgart

Karlsruhe, den 7. Februar 2012

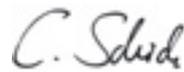
Der Vorstand



Dr. Jochen Petin



Adolf Brockhoff



Christof Schick

Entwicklung des Anlagevermögens
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011

Anschaffungs- und Herstellungskosten

	Vortrag 1.1.2011 Tsd. €	Zugänge Tsd. €	Abgänge Tsd. €	Um- buchungen Tsd. €	Stand 31.12.2011 Tsd. €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Software	7.157	414	2	0	7.569
2. geleistete Anzahlungen	8	-8	0	0	0
Zwischensumme	7.165	406	2	0	7.569
II. Sachanlagen					
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.245	717	376	0	12.586
2. geleistete Anzahlungen	0	42	0	0	42
Zwischensumme	12.245	759	376	0	12.628
III. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	35.100	0	0	0	35.100
2. Beteiligungen	1.101	0	0	0	1.101
Zwischensumme	36.201	0	0	0	36.201
Gesamt	55.611	1.165	378	0	56.398

	Abschreibungen				Restbuchwerte		
	aus	Geschäfts-	Abgänge	Um-	kumuliert	Stand	Stand
	Vorjahren					jahr	buchungen
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
	5.909	1.032	2	0	6.939	630	1.248
	0	0	0	0	0	0	8
	5.909	1.032	2	0	6.939	630	1.256
	9.828	798	260	0	10.366	2.220	2.417
	0	0	0	0	0	42	0
	9.828	798	260	0	10.366	2.262	2.417
	0	0	0	0	0	35.100	35.100
	0	0	0	0	0	1.101	1.101
	0	0	0	0	0	36.201	36.201
	15.737	1.830	262	0	17.305	39.093	39.874

Bewegung der Zuteilungsmasse

	Tsd. €	Tsd. €
A. Zuführungen		
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss – noch nicht ausgezahlte Beträge)		2.789.054
II. Zuführungen im Geschäftsjahr		
1. Sparbeträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	808.125	
2. Tilgungsbeträge ¹⁾ (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	373.829	
3. Zinsen auf Bauspareinlagen	83.967	1.265.921
		4.054.975
B. Entnahmen		
I. Entnahmen im Geschäftsjahr		
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt		
a) Bauspareinlagen	582.064	
b) Baudarlehen	297.055	879.119
2. Rückzahlungen von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge		175.385
II. Überschuss der Zuführungen (noch nicht ausgezahlte Beträge)		3.000.471
am Ende des Geschäftsjahres²⁾		4.054.975
¹⁾ Tilgungsbeträge sind die auf die reine Tilgung entfallenden Anteile der Tilgungsbeiträge		
²⁾ In dem Überschuss der Zuführungen sind u. a. enthalten:		
a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen der zugeteilten Bausparverträge		31.054
b) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen		49.543

Bestandsbewegung Tarif T1

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeeilten und zugeeilten Bausparverträgen und vertrag- lichen Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	141.659	2.863.124	107.727	2.333.481	249.386	5.196.605
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	608	7.669	-	-	608	7.669
2. Übertragung	933	21.679	281	7.302	1.214	28.981
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	6.301	125.519	-	-	6.301	125.519
4. Teilung	1.627	-	24	-	1.651	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	18.166	362.167	18.166	362.167
6. Sonstige	-	-	-	39	-	39
Zugänge insgesamt	9.469	154.867	18.471	369.507	27.940	524.374
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	18.166	362.167	-	-	18.166	362.167
2. Herabsetzung	-	6.169	-	45	-	6.213
3. Auflösung	9.582	212.465	8.222	146.602	17.804	359.067
4. Übertragung	933	21.679	281	7.302	1.214	28.981
5. Zusammenlegung	96	-	-	-	96	-
6. Vertragsablauf	-	-	24.359	506.104	24.359	506.104
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	6.301	125.519	6.301	125.519
8. Sonstige	2.119	48.332	-	39	2.119	48.371
Abgänge insgesamt	30.896	650.811	39.163	785.610	70.059	1.436.422
D. Reiner Zugang/Abgang	-21.427	-495.944	-20.692	-416.103	-42.119	-912.047
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	120.232	2.367.180	87.035	1.917.378	207.267	4.284.557

II. Größenklassengliederung des nicht zugeeilten Vertragsbestandes	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €
Größenklasse (in € Bausparsummen)		
	bis 10.000	48.476 321.054
	über 10.000 bis 25.000	43.674 646.337
	über 25.000 bis 50.000	18.231 620.998
	über 50.000 bis 150.000	9.387 674.907
	über 150.000 bis 250.000	368 65.959
	über 250.000 bis 500.000	86 27.153
	über 500.000	10 10.773
Insgesamt:	120.232	2.367.180

III. Durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres:	20.672 €
---	-----------------

Bestandsbewegung Tarif T2

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeeilten und zugeeilten Bausparverträgen und vertrag- lichen Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	3.111	60.933	1.067	23.413	4.178	84.346
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	-	-	-	-	-	-
2. Übertragung	22	600	3	28	25	628
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	68	1.161	-	-	68	1.161
4. Teilung	26	-	-	-	26	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	204	3.248	204	3.248
6. Sonstige	2	34	-	-	2	34
Zugänge insgesamt	118	1.795	207	3.276	325	5.071
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	204	3.248	-	-	204	3.248
2. Herabsetzung	-	11	-	9	-	20
3. Auflösung	135	2.042	125	1.682	260	3.724
4. Übertragung	22	600	3	28	25	628
5. Zusammenlegung	4	-	-	-	4	-
6. Vertragsablauf	-	-	282	5.616	282	5.616
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	68	1.161	68	1.161
8. Sonstige	9	122	-	-	9	122
Abgänge insgesamt	374	6.023	478	8.497	852	14.520
D. Reiner Zugang/Abgang	-256	-4.228	-271	-5.221	-527	-9.449
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	2.855	56.706	796	18.192	3.651	74.897

II. Größenklassengliederung des nicht zugeeilten Vertragsbestandes	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €
Größenklasse (in € Bausparsummen)		
bis 10.000	1.015	6.192
über 10.000 bis 25.000	1.181	16.021
über 25.000 bis 50.000	404	12.443
über 50.000 bis 150.000	233	16.204
über 150.000 bis 250.000	16	2.994
über 250.000 bis 500.000	2	537
über 500.000	4	2.314
Insgesamt:	2.855	56.706

III. Durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres:	20.514 €
---	----------

Bestandsbewegung Tarif T3

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeeilten und zugeeilten Bausparverträgen und vertrag- lichen Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	143.800	2.019.206	28.895	379.230	172.695	2.398.436
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	1	-143	-	-	1	-143
2. Übertragung	915	13.267	46	737	961	14.004
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	6.537	87.261	-	-	6.537	87.261
4. Teilung	643	-	3	-	646	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	16.879	206.127	16.879	206.127
6. Sonstige	-	-	1	5	1	5
Zugänge insgesamt	8.096	100.385	16.929	206.869	25.025	307.254
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	16.879	206.127	-	-	16.879	206.127
2. Herabsetzung	-	4.009	-	76	-	4.085
3. Auflösung	7.470	106.682	9.660	109.713	17.130	216.395
4. Übertragung	915	13.267	46	737	961	14.004
5. Zusammenlegung	32	-	-	-	32	-
6. Vertragsablauf	-	-	6.393	116.447	6.393	116.447
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	6.537	87.261	6.537	87.261
8. Sonstige	1.115	15.190	1	5	1.116	15.195
Abgänge insgesamt	26.411	345.275	22.637	314.238	49.048	659.513
D. Reiner Zugang/Abgang	-18.315	-244.890	-5.708	-107.369	-24.023	-352.259
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	125.485	1.774.316	23.187	271.860	148.672	2.046.177

II. Größenklassengliederung des nicht zugeeilten Vertragsbestandes	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €
Größenklasse (in € Bausparsummen)		
	bis 10.000	48.810 330.315
	über 10.000 bis 25.000	62.668 923.998
	über 25.000 bis 50.000	11.797 358.303
	über 50.000 bis 150.000	2.105 140.404
	über 150.000 bis 250.000	88 15.449
	über 250.000 bis 500.000	16 5.291
	über 500.000	1 556
Insgesamt:	125.485	1.774.316

III. Durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres:	13.763 €
---	----------

Bestandsbewegung Tarif T4

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeeilten und zugeeilten Bausparverträgen und vertrag- lichen Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	4.980	57.721	598	5.654	5.578	63.375
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	-	-23	-	-	-	-23
2. Übertragung	31	450	3	41	34	491
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	260	2.957	-	-	260	2.957
4. Teilung	-	-	-	-	-	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	878	9.198	878	9.198
6. Sonstige	-	-	-	-	-	-
Zugänge insgesamt	291	3.384	881	9.240	1.172	12.623
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	878	9.198	-	-	878	9.198
2. Herabsetzung	-	105	-	4	-	109
3. Auflösung	265	5.233	626	6.386	891	11.619
4. Übertragung	31	450	3	41	34	491
5. Zusammenlegung	-	-	-	-	-	-
6. Vertragsablauf	-	-	76	625	76	625
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	260	2.957	260	2.957
8. Sonstige	54	762	-	-	54	762
Abgänge insgesamt	1.228	15.748	965	10.013	2.193	25.761
D. Reiner Zugang/Abgang	-937	-12.365	-84	-773	-1.021	-13.138
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	4.043	45.356	514	4.881	4.557	50.237

II. Größenklassengliederung des nicht zugeeilten Vertragsbestandes	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €
Größenklasse (in € Bausparsummen)		
bis 10.000	2.811	20.059
über 10.000 bis 25.000	1.046	15.975
über 25.000 bis 50.000	141	5.326
über 50.000 bis 150.000	41	3.384
über 150.000 bis 250.000	4	613
über 250.000 bis 500.000	-	-
über 500.000	-	-
Insgesamt:	4.043	45.356

III. Durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres:	11.024 €
---	----------

Bestandsbewegung Via Badenia

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertrag- lichen Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	255.352	5.211.652	18.853	487.856	274.205	5.699.508
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	3.829	41.286	-	-	3.829	41.286
2. Übertragung	1.745	37.511	114	2.416	1.859	39.927
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	18.457	239.413	-	-	18.457	239.413
4. Teilung	4.101	-	10	-	4.111	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	39.746	509.893	39.746	509.893
6. Sonstige	-	-	1	5	1	5
Zugänge insgesamt	28.132	318.209	39.871	512.314	68.003	830.523
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	39.746	509.893	-	-	39.746	509.893
2. Herabsetzung	-	9.648	-	219	-	9.867
3. Auflösung	22.250	357.621	17.236	196.771	39.486	554.392
4. Übertragung	1.745	37.511	114	2.416	1.859	39.927
5. Zusammenlegung	392	-	-	-	392	-
6. Vertragsablauf	-	-	2.033	53.332	2.033	53.332
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	18.457	239.413	18.457	239.413
8. Sonstige	10.181	201.405	4	67	10.185	201.472
Abgänge insgesamt	74.314	1.116.078	37.844	492.218	112.158	1.608.296
D. Reiner Zugang/Abgang	-46.182	-797.869	2.027	20.096	-44.155	-777.773
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	209.170	4.413.783	20.880	507.952	230.050	4.921.735

II. Größenklassengliederung des nicht zugeeilten Vertragsbestandes	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €
Größenklasse (in € Bausparsummen)		
	bis 10.000	111.015
	über 10.000 bis 25.000	57.262
	über 25.000 bis 50.000	22.170
	über 50.000 bis 150.000	17.500
	über 150.000 bis 250.000	1.082
	über 250.000 bis 500.000	122
	über 500.000	19
Insgesamt:	209.170	4.413.783

III. Durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres:	21.394 €
---	-----------------

Bestandsbewegung Via Badenia 06

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeeilten und zugeeilten Bausparverträgen und vertrag- lichen Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	478.706	10.286.131	56.983	1.050.698	535.689	11.336.829
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	124.645	2.468.035	-	-	124.645	2.468.035
2. Übertragung	3.552	87.944	203	4.659	3.755	92.603
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	28.959	500.214	-	-	28.959	500.214
4. Teilung	16.533	-	19	-	16.552	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	59.461	996.629	59.461	996.629
6. Sonstige	13.131	268.116	1	-	13.132	268.116
Zugänge insgesamt	186.820	3.324.308	59.684	1.001.288	246.504	4.325.596
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	59.461	996.629	-	-	59.461	996.629
2. Herabsetzung	-	33.980	-	522	-	34.502
3. Auflösung	35.024	533.064	8.976	119.523	44.000	652.587
4. Übertragung	3.552	87.944	203	4.659	3.755	92.603
5. Zusammenlegung	3.598	-	-	-	3.598	-
6. Vertragsablauf	-	-	7.712	112.903	7.712	112.903
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	28.959	500.214	28.959	500.214
8. Sonstige	-	-	8	312	8	312
Abgänge insgesamt	101.635	1.651.618	45.858	738.133	147.493	2.389.750
D. Reiner Zugang/Abgang	85.185	1.672.691	13.826	263.155	99.011	1.935.846
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	563.891	11.958.821	70.809	1.313.853	634.700	13.272.675

II. Größenklassengliederung des nicht zugeeilten Vertragsbestandes	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €
Größenklasse (in € Bausparsummen)		
	bis 10.000	300.072 2.237.415
	über 10.000 bis 25.000	150.731 2.725.396
	über 25.000 bis 50.000	66.682 2.621.726
	über 50.000 bis 150.000	42.865 3.632.562
	über 150.000 bis 250.000	3.089 580.778
	über 250.000 bis 500.000	421 137.175
	über 500.000	31 23.770
Insgesamt:	563.891	11.958.821

III. Durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres:	20.912 €
---	----------

Bestandsbewegung Via Badenia R

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeeilten und zugeeilten Bausparverträgen und vertrag- lichen Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	6.448	185.113	1	10	6.449	185.123
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	2.247	58.487	-	-	2.247	58.487
2. Übertragung	-	-	-	-	-	-
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	36	610	-	-	36	610
4. Teilung	-	-	-	-	-	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	43	742	43	742
6. Sonstige	114	3.254	-	-	114	3.254
Zugänge insgesamt	2.397	62.352	43	742	2.440	63.094
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	43	742	-	-	43	742
2. Herabsetzung	-	377	-	-	-	377
3. Auflösung	-262	-7.760	2	20	-260	-7.740
4. Übertragung	-	-	-	-	-	-
5. Zusammenlegung	-	-	-	-	-	-
6. Vertragsablauf	-	-	-	-	-	-
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	36	610	36	610
8. Sonstige	405	12.218	-	-	405	12.218
Abgänge insgesamt	186	5.577	38	630	224	6.207
D. Reiner Zugang/Abgang	2.211	56.775	5	112	2.216	56.887
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	8.659	241.888	6	122	8.665	242.010

II. Größenklassengliederung des nicht zugeeilten Vertragsbestandes	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €
Größenklasse (in € Bausparsummen)		
	bis 10.000	1.897
	über 10.000 bis 25.000	3.345
	über 25.000 bis 50.000	2.548
	über 50.000 bis 150.000	850
	über 150.000 bis 250.000	19
	über 250.000 bis 500.000	-
	über 500.000	-
Insgesamt:	8.659	241.888

III. Durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres:	27.930 €
---	----------

Bestandsbewegung Zusammenfassung der Tarife

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertrag- lichen Bausparsummen	nicht zugeteilt		zugeteilt		insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €
A. Bestand am Ende des Vorjahres	1.034.056	20.683.879	214.124	4.280.342	1.248.180	24.964.221
B. Zugänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	131.330	2.575.311	-	-	131.330	2.575.311
2. Übertragung	7.198	161.451	650	15.183	7.848	176.634
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	60.618	957.135	-	-	60.618	957.135
4. Teilung	22.930	-	56	-	22.986	-
5. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	-	-	135.377	2.088.004	135.377	2.088.004
6. Sonstige	13.247	271.404	3	49	13.250	271.453
Zugänge insgesamt	235.323	3.965.301	136.086	2.103.236	371.409	6.068.536
C. Abgänge im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Zuteilungsannahme	135.377	2.088.004	-	-	135.377	2.088.004
2. Herabsetzung	-	54.298	-	875	-	55.173
3. Auflösung	74.464	1.209.348	44.847	580.696	119.311	1.790.044
4. Übertragung	7.198	161.451	650	15.183	7.848	176.634
5. Zusammenlegung	4.122	-	-	-	4.122	-
6. Vertragsablauf	-	-	40.855	795.027	40.855	795.027
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf Zuteilung	-	-	60.618	957.135	60.618	957.135
8. Sonstige	13.883	278.030	13	423	13.896	278.453
Abgänge insgesamt	235.044	3.791.130	146.983	2.349.339	382.027	6.140.469
D. Reiner Zugang/Abgang	279	174.171	-10.897	-246.103	-10.618	-71.933
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	1.034.335	20.858.050	203.227	4.034.239	1.237.562	24.892.289

II. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes	Anzahl der Verträge	Bauspar- summen in Tsd. €
Größenklasse (in € Bausparsummen)		
	bis 10.000	514.096 3.783.129
	über 10.000 bis 25.000	319.907 5.382.246
	über 25.000 bis 50.000	121.973 4.572.042
	über 50.000 bis 150.000	72.981 5.983.254
	über 150.000 bis 250.000	4.666 869.489
	über 250.000 bis 500.000	647 208.351
	über 500.000	65 59.539
Insgesamt:	1.034.335	20.858.050

III. Durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres:	20.114 €
---	----------



Bestätigungsvermerk

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Deutsche Bausparkasse Badenia Aktiengesellschaft, Karlsruhe, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung des Vorstands der Bausparkasse. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Bausparkasse sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bausparkasse. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Bausparkasse und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Stuttgart, den 13. Februar 2012

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Reinhard Knüdeler
Wirtschaftsprüfer

ppa. Petra Wacker
Wirtschaftsprüferin



Impressum

Deutsche Bausparkasse Badenia AG
Badeniaplatz 1
76114 Karlsruhe
Eingetragen im Handelsregister des
Amtsgerichts Mannheim unter HRB 103751

Unternehmenskommunikation
Telefon +49 (0) 721 995-1211
Telefax +49 (0) 721 995-1209
E-Mail: presse@badenia.de

Internet: www.badenia.de

