

**Geschäftsbericht
2007**

Debeke

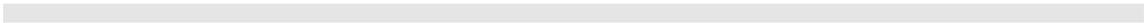
Bericht über das Geschäftsjahr 2007

Debeka

Bausparkasse Aktiengesellschaft

Sitz Koblenz am Rhein

Ferdinand-Sauerbruch-Str. 18, 56054 Koblenz
www.debeka.de



Vertragsbestand		2007	2006
Anzahl der Verträge		835.370	821.081
Bausparsumme	Mio. EUR	16.849	16.649
Eingelöstes Neugeschäft			
Anzahl der Verträge		88.483	96.904
Bausparsumme	Mio. EUR	1.482	1.761
Zuteilungen			
Anzahl der Verträge		61.656	46.795
Bausparsumme	Mio. EUR	1.216	899
Kreditzusagen	Mio. EUR	1.238	1.381
Kreditbestand	Mio. EUR	8.618	8.677
davon Bauspardarlehen	Mio. EUR	760	736
Bauspareinlagen	Mio. EUR	3.916	3.768
Bilanzsumme	Mio. EUR	14.811	14.887

Bericht des Vorstandes

Das Jahr 2007 mit drastischen Rückgängen im deutschen Wohnungsbau und einem deutlich verschärften Wettbewerb im Baufinanzierungsmarkt ging auch an der Debeka Bausparkasse nicht spurlos vorüber. Die Auswirkungen zeigten sich vor allem beim Finanzierungsneugeschäft. Zudem erhöhte der von der US-Finanzkrise ausgelöste Anstieg der Refinanzierungskosten den Zinsaufwand. Im Übrigen waren weder unsere Bausparkasse noch ein anderes Unternehmen der Debeka-Gruppe von dieser Finanzkrise betroffen. Angesichts dieser schwierigen Rahmenbedingungen sind wir mit dem Geschäftsverlauf des Jahres 2007 insgesamt zufrieden.

Der Zugang an abgeschlossenen Bausparverträgen belief sich im Bausparjahr 2007 auf 89.159 Verträge mit einer Bausparsumme von 1.541,1 Millionen Euro. Gegenüber dem Vorjahresergebnis liegt die Vertragszahl um 5,8 % und die Bausparsumme um 7,0 % niedriger. Eingelöst wurden 88.483 Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 1.481,5 Millionen Euro. Dies bedeutet einen Rückgang von 8,7 % bzw. 15,8 %. Dennoch stieg der Vertragsbestand zum Jahresende 2007 auf 835.370 Verträge mit einer Bausparsumme von 16.848,5 Millionen Euro. Dies entspricht einer Steigerung um 1,7 % bei der Anzahl der betreuten Verträge und um 1,2 % bei der Bausparsumme.

Im Finanzierungsneugeschäft lag die Summe der zugesagten Darlehen mit 1.237,9 Millionen Euro um 10,3 % unter dem Vorjahresniveau. Dies ist neben dem verschärften Wettbewerb auch auf den eingangs erwähnten Rückgang des Wohnungsbaus in Deutschland zurückzuführen.

Die Entwicklung unserer jüngsten Sparte, der Immobilienvermittlung, verläuft weiterhin positiv. Der Wert der von uns vermittelten Immobilienobjekte überstieg mit 19,5 Millionen Euro um rund 22,2 % das Vorjahresergebnis. Mit einer Anzahl von 142 wurden auch deutlich mehr Objekte als im Vorjahr (115) vermittelt.

Insgesamt wurden in 2007 492,8 Millionen Euro Kapitalanlagen von Privatpersonen angelegt (Vorjahr 492,6 Millionen Euro). Der Bestand an Festgeldanlagen und Beitrags- und Entnahmedepots belief sich in der Anlagesumme auf 2.320,8 Millionen Euro.

Der gesamte Geldeingang der Bausparkasse verringerte sich um rund 5,1 % auf 2.344,0 Millionen Euro. Der Rückgang ergibt sich zum einen daraus, dass der kollektive Geldeingang etwas geringer ausgefallen ist und zum anderen daraus, dass erfreulicherweise weniger Darlehen vorzeitig zurückgezahlt wurden.

Gemessen an unserer Bilanzsumme von 14.811,2 Millionen Euro (Vorjahr 14.886,8 Millionen Euro) sind wir weiterhin die viertgrößte Bausparkasse Deutschlands.

Ende 2006 haben wir ein neues EDV-Produktionssystem eingeführt. Die neue Anwendung hat sich inzwischen in der Praxis bewährt. Weitere Verbesserungen und Erweiterungen werden sukzessive umgesetzt.

Wie in den Vorjahren erzielten wir auch im Jahr 2007 bei der Gesellschaft für Bonitätsbeurteilung mbH, Köln, die positive Bewertung A+.

Geschäftsentwicklung im Jahr 2007

Das Berichtsjahr 2007 ist sowohl im kollektiven als auch im außerkollektiven Bereich insgesamt zufriedenstellend verlaufen. Die Bilanzsumme verminderte sich um 0,5 % von 14.886,8 Millionen Euro auf 14.811,2 Millionen Euro. Insgesamt wurden 89.159 (2006: 94.619) Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 1.541,1 Millionen Euro (2006: 1.657,1 Millionen Euro) abgeschlossen. Der Zugang an Bausparverträgen, auf die die Abschlussgebühr voll gezahlt war, betrug 88.483 (2006: 96.904) Verträge mit einer Bausparsumme von 1.481,5 Millionen Euro (2006: 1.760,6 Millionen Euro). Die durchschnittliche Bausparsumme des eingelösten Neugeschäftes betrug 16.743 Euro (2006: 18.168 Euro). Am Ende des Geschäftsjahres 2007 betreuten wir 835.370 (2006: 821.081) Verträge mit einer Bausparsumme von 16.848,5 Millionen Euro (2006: 16.648,9 Millionen Euro). Damit lag der Vertragsbestand nach der Anzahl der Verträge um 1,7 % und nach der Bausparsumme um 1,2 % über dem Vorjahresstand. Darüber hinaus belief sich der nicht eingelöste Vertragsbestand zum Jahresende 2007 auf 12.337 Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 301,2 Millionen Euro.

Aufgrund unseres Jahresüberschusses von 18,0 Millionen Euro (2006: 18,0 Millionen Euro) konnten wir auf das Aktienkapital wiederum eine Dividende von 30 % ausschütten. Darüber hinaus wurden zur weiteren Stärkung des haftenden Eigenkapitals dem Fonds für allgemeine Bankrisiken 12,0 Millionen Euro zugeführt.

Entwicklung der Zuteilungsmasse

Der kollektive Geldeingang lag mit 1.036,0 Millionen Euro (2006: 1.128,7 Millionen Euro) um 8,2 % unter dem des Vorjahres. Der Zuteilungsmasse konnten hiervon 699,8 Millionen Euro (2006: 780,3 Millionen Euro) an Spar- und Tilgungsbeträgen zugeführt werden. Unseren Bausparern wurden 113,1 Millionen Euro (2006: 108,1 Millionen Euro) an Zinsen gutgeschrieben. Entnommen wurden 688,7 Millionen Euro für Zuteilungen und Kündigungen (2006: 661,0 Millionen Euro). Der Überschuss der Zuteilungsmasse erhöhte sich auf 3.234,2 Millionen Euro (2006: 3.110,0 Millionen Euro). Zuteilung wurden 61.656 (2006: 46.795) Verträge mit einer Bausparsumme von 1.215,7 Millionen Euro (2006: 898,7 Millionen Euro).

Erklärung des Vorstandes gemäß § 312 Abs. 3 AktG

Der Vorstand der Debeka Bausparkasse erklärt hiermit gemäß § 312 Abs. 3 AktG: Die Debeka Bausparkasse Aktiengesellschaft Sitz Koblenz am Rhein hat bei jedem Rechtsgeschäft mit der

- Debeka Lebensversicherungsverein auf Gegenseitigkeit Sitz Koblenz am Rhein,
- Debeka Krankenversicherungsverein auf Gegenseitigkeit Sitz Koblenz am Rhein,
- Debeka Zusatzversorgungskasse VaG, Koblenz,
- Debeka Allgemeine Versicherung Aktiengesellschaft Sitz Koblenz am Rhein

nach den Umständen, die dem Vorstand zum Zeitpunkt der Vornahme der Rechtsgeschäfte bekannt waren, eine angemessene Gegenleistung erhalten.

Berichtspflichtige Vorgänge zur Debeka Rechtsschutz-Schadenabwicklung GmbH, Koblenz, zur prorente-Debeka Pensions-Management GmbH, Koblenz, und zur Debeka Pensionskasse AG, Koblenz, haben im Geschäftsjahr nicht vorgelegen.

Auf Veranlassung oder im Interesse der verbundenen Unternehmen hat die Debeka Bausparkasse keine Rechtsgeschäfte vorgenommen und keine Maßnahmen getroffen oder unterlassen.

Ausblick

Die deutsche Wirtschaft erlebte 2007 insgesamt einen erfreulichen Aufschwung. Die Erwerbstätigkeit erreichte den höchsten Stand seit 1991. Die Sachverständigen gehen jedoch davon aus, dass sich die positive Entwicklung in 2008 etwas abschwächen wird. Dennoch befindet sich die heimische Wirtschaft in einer insgesamt robusten Verfassung. Risiken für den Wirtschaftsaufschwung gehen von hohen Energiepreisen, steigenden Inflationsraten und insbesondere von den Folgen der US-Finanzkrise aus. Die dadurch ausgelösten Turbulenzen werden auch in 2008 die Entwicklung an den Finanzmärkten beeinflussen.

Insbesondere durch den Wegfall der Neugewährung der Eigenheimzulage seit Anfang 2006 und die deutliche Erhöhung des Regelsteuersatzes der Mehrwertsteuer war der Wohnungsbau 2007 besonders stark rückläufig. Die Voraussetzungen dafür, dass die Bautätigkeit in Deutschland wieder etwas anziehen kann, haben sich grundsätzlich verbessert. Die Beschäftigungsquote hat kräftig zugenommen und steigt aller Voraussicht nach weiter an. Auch dürften die Löhne etwas kräftiger zulegen als in den letzten Jahren. Zudem befinden sich die Kreditzinsen weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Für eine nachhaltige Belebung des Wohnungsbaus ist es wichtig, dass der Staat künftig lukrative und unbürokratische Förderanreize setzt. Ob die aktuelle Planung, wie die selbstgenutzte Wohnimmobilie in die Riester-Förderung zu integrieren sei, genügend Anreize bietet, ist äußerst fraglich. Derzeit sind noch viele Fragen, wie die Förderung im Detail aussehen soll, offen. Die Bausparkassenverbände sind dabei, Detailfragen mit den Politikern zu besprechen und zu versuchen, praxisnahe und unbürokratische Lösungen zu finden.

Im Gegenzug zur Einbindung des Wohnungseigentums in die Riester-Förderung plant die Bundesregierung eine Begrenzung der Wohnungsbauprämie. Die bisherige siebenjährige Bindungsfrist von geförderten Bausparmitteln soll durch einen dauerhaften wohnungswirtschaftlichen Verwendungszwang ersetzt werden. Hiervor kann nach unserer Einschätzung nur gewarnt werden. Wer in die Bausparförderung eingreift, setzt das Bausparen als Einstieg junger Menschen in die Vermögensbildung und damit das langfristige zielgerichtete Sparen zur Wohneigentumsbildung aufs Spiel.

Die aktuelle Krise auf den Finanzmärkten macht deutlich, wie wichtig eine vorausschauende Finanzierungsplanung ist. Dazu gehört auch der frühzeitige Abschluss eines angemessen hohen Bausparvertrages. Dies hat verschiedene Vorteile: Der Kunde spart systematisch Eigenkapital an, welches er später nicht mehr finanzieren muss. Das macht die Gesamtfinanzierung wesentlich günstiger und minimiert die Risiken für den Kunden und für das beteiligte Kreditinstitut.

Wegen der sinkenden Arbeitslosigkeit und der steigenden Bedeutung der privaten Altersvorsorge erwarten wir weiterhin ein Vorsorgesparen auf hohem Niveau. Insbesondere aufgrund der Turbulenzen an den Kapitalmärkten in 2007 suchen die Sparer solide und transparente Sparformen. Mit unseren zinssicheren Bausparverträgen und Geldanlagen sind wir am Markt gut aufgestellt.

Wir sind zuversichtlich, mit unserer kundenorientierten und umfangreichen Produktpalette auch im Jahr 2008 unsere erfolgreiche Geschäftspolitik fortsetzen zu können. Einen Verkauf störungsfreier Kreditengagements außerhalb der Unternehmensgruppe werden wir auch weiterhin nicht praktizieren.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Für die künftige Entwicklung beurteilt die Debeka Bausparkasse die Stärkung der Eigenkapitalbildung durch das Bausparen im Kontext von Basel II und vor dem Hintergrund der US-Finanzkrise als Chance. Die Einführung einer stärker IT-gestützten Kreditsachbearbeitung, Risikobeurteilung im Kreditgeschäft anhand von Scorekarten, neue Methoden zur Zinsänderungsrisikomessung sowie Bausparkollektivsimulation werden ab dem Geschäftsjahr 2008 optimierte Steuerungsimpulse liefern.

Die Risiken der künftigen Entwicklung der Debeka Bausparkasse beschränken sich im Wesentlichen auf die Bereiche Kreditrisiko, Zinsänderungsrisiko, Liquiditätsrisiko und operationelles Risiko.

Kreditrisiko

Im Rahmen des Kreditgeschäftes werden überwiegend Kredite zur Finanzierung selbstgenutzten Wohneigentums vergeben. Durch die grundpfandrechtliche Absicherung und die breite Streuung der Kredite besteht auf Portfolioebene nur ein geringes Ausfallrisiko. Erkennbare und latente Risiken werden durch die Bildung von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen sowie Rückstellungen angemessen berücksichtigt. In regelmäßigen Abständen wird die Portfoliostruktur hinsichtlich ihres Risikogehaltes analysiert.

Zinsänderungsrisiko

Die Aktiv- und Passivposten der Debeka Bausparkasse sind überwiegend mit festen Zinssätzen ausgestattet. Die Messung des aus den Festzinsüberhängen resultierenden Zinsänderungsrisikos basiert auf den Grundlagen der Zinsbindungsbilanz, erweitert um die baupartechnischen Besonderheiten des Kollektivs. Mittels einer Barwertberechnung wird die Veränderung des Zinsüberschusses bei einer Zinsänderung um 100 Basispunkte betrachtet.

Liquiditätsrisiko

Die Liquidität der Bausparkasse ist durch vorhandene liquide Mittel sowie offene Kreditlinien bei Kreditinstituten gesichert. Die Aufnahme langfristiger Schuldscheindarlehen sowie die Verwendung von Festgeldanlagen und Prämien-/Entnahmedepots zur Refinanzierung herausgegebener Kredite erfolgt unter Beachtung der Grundsätze der fristenkongruenten Refinanzierung.

Die Bausparkasse nutzte im abgelaufenen Geschäftsjahr die Übergangsbestimmung des § 12 der Liquiditätsverordnung und meldete monatlich die Liquiditätskennziffer gemäß Grundsatz II. Die Kennzahl von mindestens 1,00 im Laufzeitband I wurde stets eingehalten.

Die nicht in Bauspardarlehen angelegten Bauspareinlagen werden sich nach unseren Berechnungen auch in den nächsten Jahren kaum verringern. Diese verfügbaren Mittel sind im Rahmen der in § 4 Bausparkassengesetz zugelassenen weiteren Anlagemöglichkeiten überwiegend in Investmentfonds sowie in festverzinslichen Wertpapieren angelegt. Unabhängig davon, ob es sich um Direktanlagen oder Anlagen in Investmentfonds handelt, erfüllen die Papiere die erforderlichen hohen Bonitätsanforderungen.

Operationelles Risiko

Identifizierte operationelle Risiken, insbesondere IT-Risiken, werden regelmäßig beurteilt und im Rahmen von Risikoberichten dokumentiert. Auffälligkeiten werden hinsichtlich ihrer Ursachen analysiert und notwendige Maßnahmen ergriffen.

Die Debeka Bausparkasse hat Methoden zur Erfassung, Analyse, Überwachung und Steuerung der vorgenannten Risiken entwickelt. Die Messung und Beurteilung der Risiken hat insgesamt ergeben, dass für die beiden nächsten Geschäftsjahre keine Gefährdung der künftigen Entwicklung erkennbar ist.

Die Bausparkasse nutzte im abgelaufenen Geschäftsjahr die Übergangsbestimmung des § 339 Absatz 9 der Solvabilitätsverordnung und meldete quartalsweise den Solvabilitätskoeffizienten gemäß Grundsatz I. Die Kennzahl von mindestens 8 % wurde stets eingehalten.

Die nachfolgende Aufstellung zeigt die Risikoaktiva, von deren Volumen und Zusammensetzung die Unterlegung des aktiven Geschäfts mit Eigenkapital abhängig ist.

Die Gewichtung der Risikoaktiva erfolgt im Wesentlichen nach Bonitätsfaktoren in Anlehnung an die Eigenmittelunterlegung nach Grundsatz I. Für Bausparkassen gilt hier die Regelung, dass Bauspardarlehen sowie Voraus- und Zwischendarlehen mit 70 % zu gewichten sind, sofern aufgrund der besonderen Bonität des Kreditnehmers (z.B. Kommunen) kein niedrigerer Gewichtungsfaktor gilt. Die Sicherung der Forderungen aus den genannten Darlehen unterliegt den Anforderungen des Bausparkassengesetzes (§ 7); somit sind überwiegend Grundpfandrechte vorhanden.

Risikoaktiva gemäß Grundsatz I KWG

Gewichtete Risikoaktiva	100 % TEUR	70 % TEUR	50 % TEUR	20 % TEUR	10 % TEUR	Insgesamt TEUR
Bilanzielle Geschäfte	511.192	3.250.232	659.297	140.190	65.151	4.626.062
Außerbilanzielle Geschäfte	2.572	0	7.187	0	0	9.759
Insgesamt	513.764	3.250.232	666.484	140.190	65.151	4.635.821
zum Vergleich: 2006	503.263	3.305.274	688.279	85.087	66.425	4.648.328

Personal und Soziales

Individuelle Arbeitszeitregelungen ermöglichen es den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, Beruf und Familie miteinander zu verbinden.

Von unseren im Jahresdurchschnitt 406 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern waren im Schnitt 113 Mitarbeiterinnen und 1 Mitarbeiter teilzeitbeschäftigt. 20 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nutzten die Möglichkeit zur Altersteilzeit. 40 Mitarbeiter/innen befinden sich in Mutterschutz bzw. Elternzeit.

Unter Berücksichtigung unserer Teilzeitkräfte, der Altersteilzeitkräfte sowie unserer Angestellten in Mutterschutz und Elternzeit waren im Jahr 2007 durchschnittlich 320 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern beschäftigt.

Wir danken allen Innen- und Außendienstmitarbeiterinnen und -mitarbeitern, die mit ihrem engagierten Einsatz zu dem guten Geschäftsergebnis 2007 beigetragen haben.

Gewinnverwendung

Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

30 % Dividende auf das gezeichnete Kapital von 60.000.000,00 Euro	18.000.000,00 Euro
Gewinnvortrag	72.034,67 Euro
Bilanzgewinn	18.072.034,67 Euro

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand laufend über die Lage und Entwicklung des Unternehmens mündlich und schriftlich unterrichtet. Darüber hinaus stand der Vorsitzende des Aufsichtsrates mit dem Vorstand in regelmäßigem Kontakt.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag des Vorstandes für die Verwendung des Bilanzgewinnes geprüft.

Die Susat & Partner oHG -Wirtschaftsprüfungsgesellschaft-, Hamburg, hat den Jahresabschluss zum 31.12.2007 unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen. Er hat den Jahresabschluss gebilligt, der damit gemäß § 172 AktG festgestellt ist. Dem Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinnes schließt sich der Aufsichtsrat an. Ebenso stimmt der Aufsichtsrat dem Prüfungsergebnis der Susat & Partner oHG – Wirtschaftsprüfungsgesellschaft-, Hamburg, deren Bericht er zur Kenntnis genommen hat, in allen Teilen zu.

Dem Aufsichtsrat hat auch der vom Vorstand gemäß § 312 AktG für das Geschäftsjahr 2007 aufgestellte Bericht über die Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen und der hierzu vom Abschlussprüfer gemäß § 313 AktG erstattete Prüfungsbericht vorgelegen. Die Prüfung hat ergeben, dass die vom Vorstand vorgenommene Beurteilung der Rechtsgeschäfte sachgerecht ist. Der Abschlussprüfer hat in seinem Bericht folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

"Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

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

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

Koblenz, 15. April 2008

Der Aufsichtsrat

Peter Greisler

Vorsitzender

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2007

Aktiva	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
Barreserve				
a) Kassenbestand		395,63		
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		28.323.852,56	28.324.248,19	21.345
darunter: bei der Deutschen Bundesbank EUR (Vorjahr: TEUR)	28.323.852,56 (21.345)			
Forderungen an Kreditinstitute				
andere Forderungen			396.567.403,54	200.099
darunter: täglich fällig EUR (Vorjahr: TEUR)	689.511,46 (803)			
Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	760.260.431,80			
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	5.934.980.142,87			
ac) sonstige	1.922.378.893,68	8.617.619.468,35		
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert (Vorjahr: TEUR)	5.570.456.418,16 (5.646.131)			
b) andere Forderungen		203.145.337,05	8.820.764.805,40	8.828.044
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
Anleihen und Schuldverschreibungen				
a) von öffentlichen Emittenten		62.222.794,56		
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank EUR (Vorjahr: TEUR)	62.222.794,56 (62.223)			
b) von anderen Emittenten		1.041.353.328,94	1.103.576.123,50	1.026.525
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank EUR (Vorjahr: TEUR)	1.031.075.575,52 (964.302)			
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			574.859.388,49	1.032.717
darunter: nachrangig EUR (Vorjahr: TEUR)	-,-- (5.075)			
Beteiligungen			-,--	—
darunter: an Kreditinstitute EUR (Vorjahr: TEUR)	-,-- (—)			
Treuhandvermögen			3.879.773.076,88	3.756.229
darunter: Treuhandkredite EUR (Vorjahr: TEUR)	3.879.773.076,88 (3.756.229)			
Immaterielle Anlagewerte			881.780,00	39
Sachanlagen			270.483,00	335
Sonstige Vermögensgegenstände			4.647.102,26	20.244
Rechnungsabgrenzungsposten			1.514.553,46	1.218
Summe der Aktiva			14.811.178.964,72	14.886.795

Passiva	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		4.540.919,08		
darunter: auf gekündigte Verträge EUR	-,—			
(Vorjahr: TEUR	—)			
auf zugeteilte Verträge EUR	-,—			
(Vorjahr: TEUR	—)			
b) andere Verbindlichkeiten		3.769.136.043,68	3.773.676.962,76	4.193.521
darunter:				
täglich fällig EUR	600.843.252,56			
(Vorjahr: TEUR	529.000)			
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		3.911.912.718,89		
darunter: auf gekündigte Verträge EUR	14.540.597,15			
(Vorjahr: TEUR	17.485)			
auf zugeteilte Verträge EUR	6.612.465,11			
(Vorjahr: TEUR	4.900)			
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig	18.002.177,33			
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	2.529.950.076,07	2.547.952.253,40	6.459.864.972,29	6.276.490
Treuhandverbindlichkeiten			3.879.773.076,88	3.756.229
darunter: Treuhandkredite EUR	3.879.773.076,88			
(Vorjahr: TEUR	3.756.229)			
Sonstige Verbindlichkeiten			21.698.411,32	13.381
Rechnungsabgrenzungsposten			18.090.306,30	17.365
Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		5.086.167,31		
b) Steuerrückstellungen		2.675.153,54		
c) andere Rückstellungen		56.676.355,91	64.437.676,76	51.940
Fonds zur baupartechnischen Absicherung			78.010.594,60	78.011
Nachrangige Verbindlichkeiten			161.464.594,09	157.690
Genussrechtskapital			9.090.335,05	9.090
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig EUR	-,—			
(Vorjahr: TEUR	—)			
Fonds für allgemeine Bankrisiken			132.000.000,00	120.000
Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital		60.000.000,00		
b) Kapitalrücklage		127.900.000,00		
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage	500.000,00			
cb) andere Gewinnrücklagen	6.600.000,00	7.100.000,00		
d) Bilanzgewinn		18.072.034,67	213.072.034,67	213.078
Summe der Passiva			14.811.178.964,72	14.886.795
Eventualverbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			1.758.920,36	1.787
Andere Verpflichtungen				
Unwiderrufliche Kreditzusagen			412.553.997,97	484.898

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften				
aa) Bauspardarlehen	37.803.819,16			
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	288.666.638,63			
ac) sonstigen Baudarlehen	98.249.052,38			
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	24.572.414,59	449.291.924,76		
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		40.386.027,73	489.677.952,49	480.212
Zinsaufwendungen				
a) für Bauspareinlagen		113.132.542,99		
b) andere Zinsaufwendungen		276.375.131,81	389.507.674,80	356.598
			100.170.277,69	123.614
Laufende Erträge aus				
Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			33.490.362,70	23.864
Provisionserträge				
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		14.778.748,52		
b) aus der Darlehensregelung nach der Zuteilung		3.362.732,00		
c) aus Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		42.104,68		
d) andere Provisionserträge		5.027.664,12	23.211.249,32	23.571
Provisionsaufwendungen				
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		16.196.778,69		
b) andere Provisionsaufwendungen		581.079,24	16.777.857,93	17.297
			6.433.391,39	6.274
Sonstige betriebliche Erträge			1.506.687,02	615
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	13.909.656,79			
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	3.812.892,78	17.722.549,57		
darunter: für Altersversorgung 1.174.183,36 EUR (Vorjahr: TEUR 951)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		45.757.049,53	63.479.599,10	58.091
Übertrag:			78.121.119,70	96.276

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
Übertrag:			78.121.119,70	96.276
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			212.298,99	175
Sonstige betriebliche Aufwendungen			26.137.984,75	18.073
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			4.391.022,19	30.870
Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			-,--	—
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			47.379.813,77	47.158
Außerordentliche Erträge		-,--		
Außerordentliche Aufwendungen		-,--		
Zuführung zu dem Fonds für allgemeine Bankrisiken			12.000.000,00	13.300
Außerordentliches Ergebnis		-,--	-,--	—
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		17.386.211,54		
Sonstige Steuern, soweit nicht unter Sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen		-,--	17.386.211,54	15.832
Jahresüberschuss			17.993.602,23	18.027
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			78.432,44	52
			18.072.034,67	18.079
Einstellungen in Gewinnrücklagen				
a) in die gesetzliche Rücklage		-,--		
b) in andere Gewinnrücklagen		-,---	-,---	—
Bilanzgewinn			18.072.034,67	18.079

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der einzelnen Aktiv- und Passivposten erfolgt nach folgenden Grundsätzen:

Barreserve:	Nominalwert
Forderungen an Kreditinstitute:	Nominalwert
Forderungen an Kunden:	Nominalwert abzüglich Tilgungen; Einzelwertberichtigungen sowie Pauschalwertberichtigungen für das allgemeine Kreditrisiko wurden abgesetzt
Andere Forderungen:	Nominalwert unter Berücksichtigung von Pau- schalwertberichtigungen
Treuhandvermögen, Treuhandverbindlichkeiten davon Treuhandkredite:	Nominalwert abzüglich Tilgungen
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere:	strenges Niederstwertprinzip
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere wie Anlagevermögen bewertet:	gemildertes Niederstwertprinzip
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere:	strenges Niederstwertprinzip
Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte:	Anschaffungskosten vermindert um die planmäßi- gen linearen Abschreibungen nach steuerlich zu- lässigen Sätzen
Sonstige Vermögensgegenstände:	Nominalwert (Rückzahlungsbetrag)
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie sonstige Verbindlichkeiten:	Nominalwert (Rückzahlungsbetrag)
Pensionsrückstellungen gegen Gehaltsverzicht:	in Höhe des steuerlich zulässigen Wertes
Weitere Pensionsrückstellungen:	nach den Richttafeln 2005 G
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen:	Nominalwert abzüglich vorhandener Deckungsgut- haben und ggf. abzüglich zuzuordnender Rückstel- lungen
Unwiderrufliche Kreditzusagen:	Offene Zusage bzw. offene Zusageteile ggf. abzüg- lich zuzuordnender Rückstellungen

Die übrigen Rückstellungen sind unter Berücksichtigung von § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB in Höhe der erwarteten Belastungen angesetzt. Die Rechnungsabgrenzungen wurden für die Laufzeiten bzw. kapitalanteilig vorgenommen. Die Bildung des Fonds zur baupartechnischen Absicherung erfolgte im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

Forderungen an Kunden

Die rückständigen Tilgungsbeiträge auf Baudarlehen aus Zuteilung betragen zum 31. Dezember 2007 insgesamt 906.944,77 EUR. Das sind 0,12 % des Darlehensbestandes. In diesem Betrag sind Rückstände mit einem Verzugszeitraum von drei Monaten und mehr in Höhe von 773.482,29 EUR enthalten.

Aus Baudarlehen zur Vor- und Zwischenfinanzierung betragen die rückständigen Zinsen insgesamt 3.198.108,48 EUR. Das sind 0,05 % des Darlehensbestandes. Rückstände mit einem Verzugszeitraum von drei Monaten und mehr sind in diesem Betrag in Höhe von 2.225.086,46 EUR enthalten.

Bei den sonstigen Baudarlehen betragen die rückständigen Zins- und Tilgungsbeträge insgesamt 3.342.417,03 EUR. In diesem Betrag sind Rückstände mit einem Verzugszeitraum von drei Monaten und mehr in Höhe von 1.527.093,92 EUR enthalten.

Zum 31. Dezember 2007 waren folgende Baudarlehen bereitgestellt, aber noch nicht ausgezahlt:

a) aus Zuteilungen	EUR 125.095.164,25	
b) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	EUR 119.417.232,35	
c) sonstige	EUR 168.041.601,37	EUR 412.553.997,97

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Sämtliche Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sind börsenfähig und börsennotiert.

Treuhandvermögen, Treuhandverbindlichkeiten

Das bilanzierte Treuhandvermögen von 3.879.773.076,88 EUR beinhaltet ausschließlich Treuhandkredite an Kunden. Die hiermit korrespondierenden Treuhandverbindlichkeiten in gleicher Höhe betreffen die zugehörigen, gegenüber den Debeka Versicherungsvereinen bestehenden Treuhandkreditverbindlichkeiten.

Anlagespiegel

	Schuldverschreibungen und andere festver- zinsliche Wertpapiere des Anlagevermögens	Immaterielle Anlagewerte	Sachanlagen
	EUR	EUR	EUR
Bruttowerte 01.01.2007	341.086.144,00	140.574,43	4.211.474,16
Zugang	354.243.000,00	928.200,00	56.132,54
Zugang geringw. Wirtschaftsgüter	-,-	-,-	6.471,45
Abgang	-,-	-,-	127.039,64
Abgang geringw. Wirtschaftsgüter	-,-	-,-	6.471,45
Bruttowerte 31.12.2007	695.329.144,00	1.068.774,43	4.140.567,06
Zuschreibung	-,-	-,-	-,-
kumulierte Abschreibung	-,-	186.994,43	3.870.084,06
davon in 2007		85.085,00	127.213,99
Buchwert 31.12.2007	695.329.144,00	881.780,00	270.483,00

Der Zeitwert der über ihrem beizulegenden Wert ausgewiesenen Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere beträgt 660.430.374,00 EUR. Die Debeka Bausparkasse hat keine Schuldverschreibungen oder anderen festverzinsliche Wertpapiere im Bestand, die von der US-Finanzkrise unmittelbar betroffen sind.

Echte Pensionsgeschäfte

Am Bilanzstichtag bestanden Rücknahmeverpflichtungen für in Pension gegebene Vermögensgegenstände aus dem Repo-Geschäft im Buchwert von 384.021.500,00 Euro. Die Vermögensgegenstände sind weiterhin Bestandteil unserer Aktiva.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und andere Verbindlichkeiten

Die aufgenommenen Fremdmittel wurden zur Gewährung von Vorausdarlehen, Zwischenkrediten und sonstigen Baudarlehen verwendet.

Im Rahmen eines Globaldarlehensvertrages mit der KfW bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von 375.000.000,00 EUR. Die durch die erlangten Kreditmittel refinanzierten Kundenkredite sind gemäß getroffener Sicherheitenvereinbarung an die KfW zu Sicherungszwecken abgetreten.

Gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von 133.494.579,53 EUR; gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von 2.744.237,22 EUR.

Zum Abschlussstichtag waren im Rahmen von Offenmarktgeschäften mit der Deutschen Bundesbank Vermögensgegenstände mit Nominalwerten von insgesamt 692.854.358,80 EUR verpfändet.

Aus Repo-Geschäften sind Verbindlichkeiten in Höhe von 370.386.697,50 Euro in dieser Position enthalten.

Fonds für allgemeine Bankrisiken

Zur Stärkung des haftenden Eigenkapitals wurden dem Fonds für allgemeine Bankrisiken im Berichtsjahr 12.000.000,00 EUR zugeführt.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Zur Stärkung des haftenden Eigenkapitals werden aufgenommene Mittel mit Nachrangvereinbarungen in Höhe von 161.464.594,09 EUR ausgewiesen. Für 153.795.215,86 EUR der nachrangigen Verbindlichkeiten sind die Voraussetzungen für die Zurechnung zum Ergänzungskapital nach § 10 Abs. 5a Satz 1 KWG zum Abschlussstichtag erfüllt. 7.669.378,23 EUR der nachrangigen Verbindlichkeiten sind zum Abschlussstichtag in weniger als zwei Jahren fällig und werden nach § 10 Abs. 5a KWG dem Ergänzungskapital mit 40 % zugerechnet. Die Zinsaufwendungen für die nachrangigen Verbindlichkeiten betragen zum 31.12.2007 8.846.098,12 EUR. Die Zinssätze bewegen sich zwischen 3,93 % und 6,91 %.

Genusrechtskapital

Der Bestand des Genusrechtskapitals setzt sich wie folgt zusammen:					
EUR	4.090.335,05	zu	7,40 %	fällig am	31.12.2011
EUR	5.000.000,00	zu	6,18 %	fällig am	31.12.2013

Fristengliederung

Der nachfolgende Fristigkeitspiegel ist nach Restlaufzeiten aufgestellt.

Forderungen an Kreditinstitute		
Andere Forderungen		
bis drei Monate	EUR	11.454.484,73
mehr als drei Monate bis ein Jahr	EUR	-,—
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	EUR	10.112.918,81
mehr als fünf Jahre	EUR	375.000.000,00
Forderungen an Kunden		
bis drei Monate	EUR	184.320.757,27
mehr als drei Monate bis ein Jahr	EUR	448.513.653,64
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	EUR	3.523.306.317,47
mehr als fünf Jahre	EUR	4.664.624.077,02
Betrag der darin enthaltenen Forderungen mit unbestimmter Laufzeit	EUR	6.495.378,78
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
Beträge, die in dem Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt, fällig werden	EUR	167.544.709,24
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
Andere Verbindlichkeiten		
bis drei Monate	EUR	1.894.219.416,94
mehr als drei Monate bis ein Jahr	EUR	639.322.753,19
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	EUR	594.630.312,88
mehr als fünf Jahre	EUR	640.963.560,67
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
Andere Verbindlichkeiten mit vereinb. Laufzeit oder Kündigungsfrist		
bis drei Monate	EUR	612.365.414,69
mehr als drei Monate bis ein Jahr	EUR	984.539.135,98
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	EUR	685.303.644,39
mehr als fünf Jahre	EUR	247.741.881,01

Eigenkapital

Entwicklung im Geschäftsjahr	EUR
Gezeichnetes Kapital per 31.12.2006	60.000.000,00
Kapitalerhöhung aus Gewinnrücklage	-,-
Kapitalerhöhung durch Bareinlage	-,-
Gezeichnetes Kapital per 31.12.2007	60.000.000,00
Kapitalrücklage per 31.12.2006	127.900.000,00
Einstellung im Geschäftsjahr	-,-
Entnahmen für das Geschäftsjahr	-,-
Kapitalrücklage per 31.12.2007	127.900.000,00
Gesetzliche Rücklage per 31.12.2006	500.000,00
Einstellung durch die Hauptversammlung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	-,-
Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	-,-
Gesetzliche Rücklage per 31.12.2007	500.000,00
Andere Gewinnrücklagen per 31.12.2006	6.600.000,00
Einstellung durch die Hauptversammlung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	-,-
Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	-,-
Andere Gewinnrücklagen per 31.12.2007	6.600.000,00

Das gezeichnete Kapital ist eingeteilt in:

Zahl	Gattung	Nennwert je Aktie EUR
600	Stammaktien	100.000,—

Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung am 25. März 2002 ermächtigte den Vorstand, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital bis zum 24. März 2007 durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bareinlagen einmal oder mehrmals, insgesamt jedoch höchstens um 30 Mio. EUR zu erhöhen. Eine Inanspruchnahme erfolgte nicht.

Nicht realisierte Reserven nach § 10 Abs. 2b Satz 1 Nr. 7 KWG

Die Bausparkasse hat nach Feststellung des Jahresabschlusses 2006 im Rahmen der Ermittlung der Eigenmittelausstattung Reserven nach § 10 Abs. 2b Satz 1 Nr. 7 KWG in Höhe von 9.615.000,00 EURO dem Ergänzungskapital hinzugerechnet.

Die Bausparkasse wird nach Feststellung des Jahresabschlusses 2007 im Rahmen der Ermittlung der Eigenmittelausstattung dem Ergänzungskapital keine Reserven nach § 10 Abs. 2b Satz 1 Nr. 7 KWG hinzurechnen.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Im Posten "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" sind 8.036.657,00 EUR Gewerbesteuer enthalten.

Organe

Vorstand

Dirk Grossmann
Sprecher

Jörg Phlippen

Dirk Botzem
Stellv. Vorstandsmitglied
(seit 01.09.2007)

Aufsichtsrat

Peter Greisler
Vorsitzender
Generaldirektor a.D., Münstermaifeld

Prof. Dr. Bernd-Peter Lange
stellv. Vorsitzender
Universitätsprofessor, Koblenz

Christa Heinz
Teamleiterin der Debeka Bausparkasse AG, Dieblich

Vertrauensmann gem. § 12 BSpKG
Prof. Dr. Klaus Brockhoff
Universitätsprofessor, Koblenz

Im Geschäftsjahr 2007 betragen die Vergütungen für den Aufsichtsrat 49.977,45 EUR.

Die Pensionsrückstellung für ehemalige Vorstandsmitglieder betrug am Bilanzstichtag 2.302.996,14 EUR.

Bezüglich der Angabe der im Berichtsjahr an den Vorstand gewährten Gesamtbezüge und der Gesamtbezüge für ehemalige Vorstandsmitglieder wird von der Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Zum 31. Dezember 2007 betrug die Kreditsumme der gewährten Baudarlehen an Mitglieder des Aufsichtsrates 66.848,45 EUR. An Vorstandsmitglieder wurden keine Kredite vergeben.

Das im Geschäftsjahr als Aufwand erfasste Honorar für den Abschlussprüfer betrug für

a) die Abschlussprüfung	275.000,00 EUR
b) sonstige Bestätigungs- oder Bewertungsleistungen	0,00 EUR
c) Steuerberatungsleistungen	13.923,00 EUR
d) Sonstige Leistungen	6.701,93 EUR

Arbeitnehmeranzahl

Die durchschnittliche Anzahl der beschäftigten Arbeitnehmer im Sinne des § 267 Abs. 5 HGB betrug:

	Anzahl
Männlich	123
Weiblich	283
	406
davon teilzeitbeschäftigt:	114

Angaben zum Mutterunternehmen

Der Debeka Lebensversicherungsverein auf Gegenseitigkeit Sitz Koblenz am Rhein hält eine Mehrheitsbeteiligung gemäß § 16 Abs. 1 AktG an unserer Bausparkasse. Zwischen der Debeka Bausparkasse als abhängigem Unternehmen gemäß § 17 AktG und der Debeka Lebensversicherung besteht ein Konzernverhältnis gemäß § 18 Abs. 1 AktG. Die beiden Unternehmen haben Verträge abgeschlossen, aufgrund derer die Akquisition sowie besondere Dienstleistungen für die Debeka Bausparkasse übernommen werden. Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge bestehen nicht.

Der Debeka Lebensversicherungsverein auf Gegenseitigkeit Sitz Koblenz am Rhein erstellt als Mutterunternehmen den Konzernabschluss, in den die Debeka Bausparkasse AG einbezogen wird. Dieser wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Koblenz, den 14. Februar 2008

 Bausparkasse Aktiengesellschaft
Sitz Koblenz am Rhein

Grossmann

Philippen

Botzem

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Debeka Bausparkasse Aktiengesellschaft Sitz Koblenz am Rhein für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2007 bis 31. Dezember 2007 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. 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 des 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 Gesellschaft 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 der gesetzlichen Vertreter 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 vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, den 25. Februar 2008

Susat & Partner oHG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Wiechmann
(Wirtschaftsprüfer)

Brinkmann
(Wirtschaftsprüfer)

Bestandsbewegung im Geschäftsjahr 2007

Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen nach Anzahl und Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
A. Bestand am Ende des Vorjahres	723.937	14.352.125	97.144	2.296.742	821.081	16.648.867
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	88.483	1.481.530	—	—	88.483	1.481.530
2. Übertragung	2.183	41.155	109	2.612	2.292	43.766
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	50.971	984.840	—	—	50.971	984.840
4. Teilung	5.584	—	1	—	5.585	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	91.838	1.777.388	91.838	1.777.388
6. Sonstige	0	0	—	0	0	0
insgesamt:	147.221	2.507.525	91.948	1.780.000	239.169	4.287.524
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	91.838	1.777.388	—	—	91.838	1.777.388
2. Herabsetzung	—	7.555	0	0	—	7.555
3. Auflösung	35.960	544.613	27.352	380.870	63.312	925.483
4. Übertragung	2.183	41.155	109	2.612	2.292	43.766
5. Zusammenlegung	165	—	0	—	165	—
6. Vertragsablauf	—	—	16.302	348.857	16.302	348.857
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	—	—	50.971	984.840	50.971	984.840
8. Sonstige	—	—	0	0	0	0
insgesamt:	130.146	2.370.711	94.734	1.717.179	224.880	4.087.889
D. Reiner Zugang	17.075	136.814	- 2.786	62.821	14.289	199.635
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	741.012	14.488.939	94.358	2.359.563	835.370	16.848.502
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes:	—	—	—	—	—	—

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2007	891	18.502
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	11.446	282.682

III. Verteilung der Bausparsummen der noch nicht zugeteilten Bausparverträge nach ihrer Höhe:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR	
bis 10.000 EUR	362.056	2.801.322	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	3.984	725.113
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	247.674	3.892.056	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	488	148.009
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	71.578	2.475.674	über 500.000 EUR	59	75.971
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	55.173	4.370.794	insgesamt:	741.012	14.488.939

Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug EUR 20.169

A. Zuführungen	EUR
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss):	
noch nicht ausgezahlte Beträge	3.109.980.013,78
II. Zuführungen	
1. Sparbeträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	507.219.171,41
2. Tilgungsbeträge ¹⁾ (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	192.542.473,94
3. Zinsen auf Bauspareinlagen	113.132.542,99
4. Sonstige	
a) Fremdgeld	-,—
b) Eigenmittel der Bausparkasse	-,—
5. Fonds zur baupartechnischen Absicherung	-,—
Summe:	3.922.874.202,12
<hr/>	
B. Entnahmen	EUR
I. Entnahmen	
1. Zugewählte Summen, soweit ausgezahlt	
a) Bauspareinlagen	400.803.621,42
b) Baudarlehen	212.458.962,89
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugewählte Bausparverträge	75.407.817,04
3. Sonstige	
a) Rückzahlung von Fremdgeld	-,—
b) Eigenmittel der Bausparkasse	-,—
4. Fonds zur baupartechnischen Absicherung	-,—
II. Überschuss der Zuführungen (noch nicht ausgezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres ²⁾	3.234.203.800,77
Summe:	3.922.874.202,12

Anmerkungen:

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 zugewählten Bausparverträge	EUR	6.411.539,58
b) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen	EUR	125.095.164,25
c) die zur Zeit noch illiquiden Ausgleichsforderungen	EUR	-,—

Übersicht über die Geschäftsentwicklung

Geschäftsjahr	Bausparsumme	Anzahl der Verträge	Bilanzsumme
	TEUR		TEUR
1975	105.258	8.504	9.829
1976	241.428	19.369	26.319
1977	406.498	32.332	47.190
1978	579.953	45.497	72.585
1979	781.347	60.149	104.756
1980	1.024.220	76.216	144.567
1981	1.281.294	90.426	201.202
1982	1.524.036	104.592	260.970
1983	1.790.713	121.429	326.937
1984	2.027.309	138.399	378.100
1985	2.237.411	155.777	435.193
1986	2.415.360	170.968	478.841
1987	2.661.218	188.827	569.597
1988	3.047.851	213.085	722.398
1989	3.514.191	237.856	964.341
1990	4.178.780	274.282	1.319.295
1991	5.189.993	340.009	1.755.622
1992	5.919.538	390.154	2.146.359
1993	6.490.888	426.608	2.461.643
1994	7.116.882	448.985	3.095.978
1995	7.871.872	467.668	3.465.357
1996	8.885.623	509.228	4.210.581
1997	9.732.200	545.478	4.835.579
1998	10.345.636	571.600	5.557.637
1999	10.945.886	596.473	6.369.349
2000	11.433.573	607.725	7.162.246
2001	11.972.759	624.971	7.740.776
2002	12.759.037	645.794	8.461.461
2003	14.137.575	703.435	9.662.343
2004	15.133.989	743.541	13.475.765
2005	16.185.493	802.149	14.289.740
2006	16.648.867	821.081	14.886.795
2007	16.848.502	835.370	14.811.179