

---

# Bericht über das Geschäftsjahr 2008

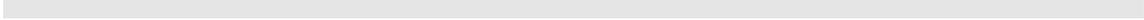
*Debeka*

Bausparkasse Aktiengesellschaft

Sitz Koblenz am Rhein

Ferdinand-Sauerbruch-Str. 18, 56054 Koblenz  
[www.debeka.de](http://www.debeka.de)

---



		2008	2007	Veränderungen	
				absolut	%
<b>Bausparen</b>					
<u>Vertragsbestand</u>					
Anzahl der Verträge		864.764	835.370	29.394	3,5
Bausparsumme	Mio. EUR	17.195	16.849	346	2,1
<u>Eingelöstes Neugeschäft</u>					
Anzahl der Verträge		107.364	88.483	18.881	21,3
Bausparsumme	Mio. EUR	1.687	1.482	205	13,9
<u>Zuteilungen</u>					
Anzahl der Verträge		59.577	61.656	-2.079	-3,4
Bausparsumme	Mio. EUR	1.162	1.216	-54	-4,4
<u>Bauspareinlagen</u>	Mio. EUR	3.951	3.916	35	0,9
<b>Finanzieren</b>					
<u>Kreditbestand</u>					
Kreditneuzusagen	Mio. EUR	1.450	1.238	212	17,1
Kreditbestand insgesamt	Mio. EUR	8.571	8.618	-47	-0,5
davon Bauspardarlehen	Mio. EUR	825	760	65	8,5
<b>Kapitalanlagen</b>					
Anzahl der Verträge Neugeschäft		48.838	26.556	22.282	83,9
Kapitalanlagesumme Neugeschäft	Mio. EUR	977	479	498	104,0
Kapitalanlagebestand insgesamt	Mio. EUR	2.713	2.321	392	16,9
<b>Immobilienvermittlung</b>					
Anzahl der vermittelten Objekte		145	142	3	2,1
Volumen der vermittelten Objekte	Mio. EUR	17	20	-3	-11,9
<b>Bilanzsumme</b>	Mio. EUR	14.676	14.811	-135	-0,9

## Bericht des Vorstandes

Im Geschäftsjahr 2008 führte die Verschärfung der internationalen Finanzmarktkrise zu einer starken Belastung des Bankensektors. Die Funktionsfähigkeit des Interbankenhandels war erheblich beeinträchtigt mit der Folge deutlicher Spreadausweitungen. Insofern stiegen auch unsere Refinanzierungskosten in den letzten Monaten des Jahres 2008 deutlich an. Zudem mussten wir auf Bankanleihen infolge der Finanzmarktkrise Einzelwertberichtigungen vornehmen. Unabhängig davon konnten wir im Jahr 2008 in den wesentlichen Geschäftsfeldern einen deutlichen Zuwachs des Neugeschäfts verzeichnen.

Im März 2008 haben wir ein neues Kreditbearbeitungsprogramm – KREBIS – eingeführt. KREBIS bildet unter anderem die Datengrundlage für die Erfüllungen der Anforderungen nach Basel II.

Die unabhängige Beratungsagentur MSR Consulting, Köln, hat die Debeka Bausparkasse mit dem Kubus Bausparen 2008 ausgezeichnet. Nach dem Ergebnis der Studie ist die Debeka Bausparkasse mit dem Gesamturteil „hervorragend“ Testsieger in den Teilbereichen Gesamtzufriedenheit, Preis-Leistungs-Verhältnis, Betreuungsqualität und Produktangebot. Zu dem gleichen Ergebnis kommt die ebenfalls unabhängige Studie Kundenmonitor 2008.

Wie in den Vorjahren wurden wir auch im Jahr 2008 von der GBB-Rating Gesellschaft für Bonitätsbeurteilung mbH, Köln, bewertet. Erneut erhielten wir die positive Bonitätsbewertung A+.

Angesichts des wirtschaftlich schwierigen Umfelds sind wir mit dem Geschäftsverlauf des Jahres 2008 durchaus zufrieden.

---

## Geschäftsentwicklung im Jahr 2008

Das Neugeschäft im Berichtsjahr 2008 ist sowohl im kollektiven als auch im außerkollektiven Bereich erfreulich verlaufen. Insgesamt wurden 108.899 (2007: 89.159) Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 1.729,6 Millionen Euro (2007: 1.541,1 Millionen Euro) abgeschlossen. Gegenüber dem entsprechenden Vorjaheresergebnis liegt die Vertragszahl um 22,1 % und die Bausparsumme um 12,2 % höher. Der Zugang an Bausparverträgen, auf die die Abschlussgebühr voll gezahlt war, betrug 107.364 (2007: 88.483) Verträge mit einer Bausparsumme von 1.687,0 Millionen Euro (2007: 1.481,5 Millionen Euro). Dies bedeutet einen Zuwachs von 21,3 % bei den Verträgen und 13,9 % bei der Summe. Die durchschnittliche Bausparsumme des eingelösten Neugeschäftes betrug 15.713 Euro (2007: 16.743 Euro). Am Ende des Geschäftsjahres 2008 betreuten wir 864.764 (2007: 835.370) Verträge mit einer Bausparsumme von 17.194,9 Millionen Euro (2007: 16.848,5 Millionen Euro). Damit lag der Vertragsbestand nach der Anzahl der Verträge um 3,5 % und nach der Bausparsumme um 2,1 % über dem Vorjahresstand. Darüber hinaus belief sich der nicht eingelöste Vertragsbestand zum Jahresende 2008 auf 11.729 Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 273,3 Millionen Euro.

Im Finanzierungsgeschäft lag die Summe der zugesagten Darlehen mit 1.449,8 Millionen Euro um 17,1 % über dem Vorjahresniveau.

Unser Immobilienservice hat mit 145 Vermittlungen das Vorjaheresergebnis knapp überschritten. Der Wert der vermittelten Immobilienobjekte lag mit 17,2 Millionen Euro allerdings um 11,9 % unter dem Vorjaheresergebnis. Seit Januar 2008 vermakeln wir neben Kaufobjekten auch Mietobjekte.

Der gesamte Geldeingang der Bausparkasse ist mit 2.856,8 Millionen Euro in 2008 um 21,9 % gestiegen. Der Zuwachs ergibt sich insbesondere aus einem Plus von 105,5 % des Geldeingangs bei Kapitalanlagen von Privatanlegern. Insgesamt wurden von Privatanlegern im Jahr 2008 1.012,4 Millionen Euro überwiegend in Festgeldern angelegt. Der Bestand an Festgeldanlagen, Prämien- und Entnahmedepots belief sich in der Anlagesumme auf 2.712,5 Millionen Euro. Besonders erfreulich ist, dass über 75 % der Anleger ihr Geld nach Ablauf einer erstmaligen Anlage auch weiterhin bei der Bausparkasse belassen.

Die Bilanzsumme verminderte sich um 0,9 % von 14.811,2 Millionen Euro auf 14.675,9 Millionen Euro.

Das Geschäftsergebnis 2008 wurde geprägt von dem durch die weltweite Finanzkrise verursachten deutlich erhöhten Risikovorsorgebedarf bei Namens- und Inhaberschuldverschreibungen von Kreditinstituten.

## Entwicklung der Zuteilungsmasse

Der kollektive Geldeingang lag mit 999,0 Millionen Euro (2007: 1.036,0 Millionen Euro) um 3,6 % unter dem des Vorjahres. Der Zuteilungsmasse konnten hiervon 670,6 Millionen Euro (2007: 699,8 Millionen Euro) an Spar- und Tilgungsbeträgen zugeführt werden. Unseren Bausparern wurden 115,7 Millionen Euro (2007: 113,1 Millionen Euro) an Zinsen gutgeschrieben. Entnommen wurden 816,3 Millionen Euro für Zuteilungen und Kündigungen (2007: 688,7 Millionen Euro). Der Überschuss der Zuteilungsmasse verminderte sich auf 3.204,3 Millionen Euro (2007: 3.234,2 Millionen Euro). Zugeteilt wurden 59.577 (2007: 61.656) Verträge mit einer Bausparsumme von 1.162,0 Millionen Euro (2007: 1.215,7 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 internationale Finanzmarktkrise spitzte sich im vierten Quartal des Jahres 2008 drastisch zu. Mit der Insolvenz der amerikanischen Investmentbank Lehman Brothers Inc. und diverser Konzernunternehmen der Lehman-Gruppe sowie der bedrohlichen Schieflage großer Banken und Versicherungen in der ganzen Welt erreichte die Krise im September/Oktober 2008 ihren ersten Höhepunkt. Um Kettenreaktionen durch den Ausfall systemrelevanter Banken zu verhindern, wurde in Deutschland der „Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung“ gegründet. Der Fonds unterstützt in Not geratene systemrelevante Banken durch Garantien zur Unterlegung der Liquiditätsbesorgung, durch Zeichnung von stillen Einlagen und/oder zur Verfügungstellung von Kapital zum Auffangen der im Rahmen der Finanzkrise angefallenen Verluste. Diese Maßnahmen und vergleichbare Maßnahmen anderer Länder sollen neben der nunmehr favorisierten stärkeren Reglementierung des Bankensektors helfen, die Vertrauenskrise im Finanzsystem zu überwinden. Zudem senkte die Europäische Zentralbank die Leitzinsen ab Oktober 2008 in mehreren Schritten auf historische Tiefststände. Der Aufbau einer oder mehrerer „Bad Banks“ wird diskutiert.

Dennoch hat die Finanzmarktkrise auf die gesamte deutsche Wirtschaft übergreifen. Nach den Banken und Versicherungen spürt nun auch die Realwirtschaft die Krise. Außergewöhnlich ist in diesem Zusammenhang insbesondere die Geschwindigkeit und Heftigkeit des Abschwungs. Im vergangenen Jahr fiel das Wachstum des Bruttoinlandsproduktes mit rund 1,3 % bereits deutlich geringer aus, als von der Bundesregierung erwartet. Für 2009 sind die Aussichten deutlich pessimistischer. Die Voraussagen der Ökonomen gehen von einem Rückgang des Bruttoinlandsproduktes von bis zu 3 % aus. Die Bundesregierung hofft, einen derart starken Einbruch mit zwei Konjunkturpaketen abmildern zu können. Mit insgesamt rund 80 Milliarden Euro will der Staat durch gezielte Maßnahmen zur Stützung der Konjunktur beitragen. Unterstützend kommt hinzu, dass die Rohstoffpreise stark zurückgegangen sind. Ob damit die Voraussetzungen für eine Stabilisierung geschaffen sind, lässt sich noch nicht absehen.

---

Im Oktober 2008 gab es in Deutschland erstmals seit 16 Jahren weniger als drei Millionen Arbeitslose. Da der Arbeitsmarkt erst mit mehrmonatiger Verzögerung auf Konjunkturschwankungen reagiert, wird damit gerechnet, dass die Zahl der Arbeitslosen im Jahresverlauf 2009 um rund 500.000 steigen wird. Gute Aussichten gibt es hingegen bei den Energie-Kosten. Der Ölpreis hat seinen Höhenflug beendet und wird sich im Jahr 2009 voraussichtlich auf einem deutlich geringeren Niveau bewegen als in 2008.

Bedingt durch die Turbulenzen der Finanzmarktkrise suchen die Kapitalanleger vermehrt stabile und sichere Anlageformen. Dieses Sicherheitsdenken kommt dem zinssicheren Bausparen und den weiteren von der Bausparkasse angebotenen Kapitalanlagen entgegen. Denn die Bausparkassen sind im Vergleich zu anderen Banken systembedingt unabhängiger von den Spannungen am Kapitalmarkt. Zudem sind die Einlagen unserer Kunden umfassend gesichert. Auf dem Markt für Baufinanzierung stellen die Bausparkassen die stärkste Gruppe der Wohnungsbaufinanzierer dar. Vermehrt sind Investitionen zur Modernisierung und Energieeinsparungen gefragt.

Seit dem 01.01.2009 gilt die sogenannte ewige Bindungsfrist für die wohnungswirtschaftliche Verwendung der Wohnungsbauprämie. Bausparer, die bei Vertragsabschluss unter 25 Jahre alt sind, können weiterhin nach sieben Jahren frei über ihr Geld verfügen, ohne den Anspruch auf die Wohnungsbauprämie zu verlieren. So bleibt gerade für junge Menschen das Bausparen als Einstieg in die Vermögensbildung sehr attraktiv. Wir rechnen daher auch im kommenden Geschäftsjahr mit einem positiven guten Neukundengeschäft in allen Sparten.

Als weitere gesetzliche Neuerung trat zum 01.01.2009 die Abgeltungsteuer in Kraft. Es wurde ein einheitlicher Steuersatz von 25 % für Kapitalerträge festgelegt. Hinzu kommt noch der Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls die Kirchensteuer.

Darüber hinaus ist am 01.07.2008 das Eigenheimrentengesetz in Kraft getreten. Das Gesetz ermöglicht die Einbeziehung des Wohneigentums in die Riesterförderung. Wir analysieren derzeit das Marktpotenzial sowie verschiedene Produktvarianten. Sofern sich Wohn-Riester am Markt etabliert, werden auch wir ein eigenes Wohn-Riester-Produkt einführen.

Wir sind zuversichtlich, mit unseren kundenorientierten Mitarbeitern und der bedarfsgerechten Produktpalette ein gutes Geschäftsergebnis im Jahr 2009 zu erzielen.

## Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Das konservative und sichere Bausparen erlebte während des letzten Jahres deutliche Imagegewinne, die auch im Jahr 2009 zu einer positiven Neugeschäftsentwicklung führen werden.

Die im Vorjahresbericht angekündigte Einführung einer stärker IT gestützten Kreditsachbearbeitung anhand von Scorekarten war erfolgreich und wird im Geschäftsjahr 2009 zu weiteren Geschäftsprozessoptimierungen führen.

Die Debeka Bausparkasse hat ein Risikomanagementsystem zur Messung, Limitierung und Steuerung der Risiken aufgebaut, das auch 2009 weiter ausgebaut wird.

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

### Adressenausfallrisiko

Im Rahmen des Kundenkreditgeschäfts 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. Seit September 2008 unterzieht sich die Debeka Bausparkasse dem Prüfungsverfahren zur Zulassung bankinterner Ratingsysteme zur Berechnung der Eigenkapitalanforderung durch die Deutsche Bundesbank.

Das Adressenausfallrisiko in den Forderungen gegenüber Kreditinstituten und im Wertpapierbestand wird nach den Erfahrungen der weltweiten Finanzkrise täglich überwacht. Aktuell sind keine ausfallgefährdeten Engagements erkennbar, für die nicht bereits eine angemessene Risikovorsorge getroffen wurde.

### Zinsänderungsrisiko

Die wesentlichen Aktiv- und Passivposten der Bilanz der Debeka Bausparkasse zum 31.12.2008 sind 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. Neben einer periodenbezogenen Messung und Steuerung des Zinsänderungsrisikos erfolgt eine Barwertbetrachtung nach den Vorgaben des Rundschreibens 07/2007 der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Hierbei werden die Auswirkungen einer plötzlichen und unerwarteten Zinsänderung (Zinsschock) auf den Barwert des Zinsbuches der Debeka Bausparkasse ermittelt, wobei der Barwert um nicht mehr als 20 % der regulatorischen Eigenmittel absinken darf. Im Geschäftsjahr wurde diese Marke zu keinem Zeitpunkt erreicht.

### Liquiditätsrisiko

Die Liquidität der Debeka Bausparkasse ist durch liquide Mittel, Linien für den Offenmarkt und für Übernachtkredite sowie über usancenübliche nicht schriftlich bestätigte 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 Liquiditätskennzahl gemäß Liquiditätsverordnung von mindestens 1,00 im Laufzeitband I wurde im Berichtsjahr 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 Spezialfonds sowie in festverzinslichen Wertpapieren angelegt.

Die Zuteilungsmittel wurden im Geschäftsjahr 2008 viermal durch den von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gemäß § 12 BSpKG bestellten Vertrauensmann geprüft. Die Prüfungen ergaben keine Beanstandungen.

### 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 Messung und Beurteilung der Risiken hat insgesamt ergeben, dass für die beiden nächsten Geschäftsjahre keine Gefährdung der künftigen Entwicklung erkennbar ist.

### Risikoaktiva nach Kreditrisiko-Standardansatz (KSA)

Nachfolgend die Höhe der KSA-Bemessungsgrundlagen für die einzelnen KSA-Risikogewichte:

KSA-Risikogewicht	KSA-Bemessungsgrundlage (Angabe in TEUR)	Anteil
0 %	557.022	6,0 %
10 %	483.939	5,2 %
20 %	668.068	7,1 %
35 %	1.047.436	11,2 %
50 %	4.620.067	49,6 %
75 %	1.032.730	11,1 %
100 %	219.682	2,4 %
150 %	128.438	1,4 %
sonstige	560.195	6,0 %
<b>Gesamt</b>	<b>9.317.577</b>	<b>100,0 %</b>

Die Eigenkapitalanforderungen für Adressenausfallrisiken stellen sich zum 31.12.2008 wie folgt dar:

KSA-Forderungsklasse	Eigenkapitalanforderung (Angabe in TEUR)
sonstige öffentliche Stellen	81
Institute	9.808
Unternehmen	11.152
Mengengeschäft	42.716
durch Immobilien besicherte Positionen	214.131
überfällige Positionen	18.364
von Kreditinstituten emittierte gedeckte Schuldverschreibungen	3.872
Investmentanteile	2.825
sonstige Positionen	1.947
<b>Gesamt</b>	<b>304.896</b>

Die Eigenmittelanforderung für das operationelle Risiko nach dem Basisindikatoransatz beläuft sich zum 31.12.2008 auf 23.918 TEUR. Die Eigenmittelanforderungen der Solvabilitätsverordnung betragen somit insgesamt 328.814 TEUR. Bezogen auf das haftende Eigenkapital der Debeka Bausparkasse in Höhe von 479.169 TEUR ergibt sich somit ein Solvabilitätskoeffizient in Höhe von 11,66 %.

## Personal und Soziales

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

Von 395 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern waren zum Jahresende 2008 123 Mitarbeiterinnen und 1 Mitarbeiter teilzeitbeschäftigt. 19 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nutzten die Möglichkeit zur Altersteilzeit. 39 Mitarbeiter/innen befinden sich in Mutterschutz bzw. Elternzeit.

Unter Berücksichtigung unserer Teilzeitkräfte, der Altersteilzeitkräfte sowie unserer Angestellten in Mutterschutz und Elternzeit waren im Jahr 2008 durchschnittlich 304 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.

Wir danken allen Innen- und Außendienstmitarbeiterinnen und –mitarbeitern für ihren engagierten Einsatz in 2008.

## Gewinnverwendung

Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn von 94.657,42 Euro wie folgt zu verwenden:

Gewinnvortrag auf neue Rechnung	94.657,42 EUR
---------------------------------	---------------

## 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 31.12.2008 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 2008 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, 27. April 2009

Der Aufsichtsrat

**Peter Greisler**

Vorsitzender

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2008

Aktiva	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>Barreserve</b>				
a) Kassenbestand		645,45		
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		49.298.059,04	49.298.704,49	28.324
darunter: bei der Deutschen Bundesbank EUR (Vorjahr: TEUR)	49.298.059,04 (28.324)			
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>				
andere Forderungen			332.683.280,51	396.567
darunter: täglich fällig EUR (Vorjahr: TEUR)	1.186.318,49 (690)			
<b>Forderungen an Kunden</b>				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	825.094.955,06			
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	5.767.625.531,28			
ac) sonstige	1.978.622.213,23	8.571.342.699,57		
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert (Vorjahr: TEUR)	5.580.580.709,80 (5.570.456)			
b) andere Forderungen		204.841.093,58	8.776.183.793,15	8.820.765
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
<b>Anleihen und Schuldverschreibungen</b>				
a) von öffentlichen Emittenten		51.905.208,45		
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank EUR (Vorjahr: TEUR)	51.905.208,45 (62.223)			
b) von anderen Emittenten		919.528.363,82	971.433.572,27	1.103.576
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank EUR (Vorjahr: TEUR)	917.028.363,82 (1.031.075)			
<b>Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>			610.194.520,35	574.859
darunter: nachrangig EUR (Vorjahr: TEUR)	-,-- (—)			
<b>Beteiligungen</b>			-,--	—
darunter: an Kreditinstitute EUR (Vorjahr: TEUR)	-,-- (—)			
<b>Treuhandvermögen</b>			3.911.483.673,21	3.879.773
darunter: Treuhandkredite EUR (Vorjahr: TEUR)	3.911.483.673,21 (3.879.773)			
<b>Immaterielle Anlagewerte</b>			874.897,00	882
<b>Sachanlagen</b>			413.674,79	271
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>			21.763.194,18	4.647
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			1.595.800,50	1.515
<b>Summe der Aktiva</b>			14.675.925.110,45	14.811.179

Passiva	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) Bauspareinlagen		4.677.146,66		
darunter: auf gekündigte Verträge EUR	-,--			
(Vorjahr: TEUR	—)			
auf zugeteilte Verträge EUR	-,--			
(Vorjahr: TEUR	—)			
b) andere Verbindlichkeiten		2.783.815.004,55	2.788.492.151,21	3.773.677
darunter:				
täglich fällig EUR	315.046.927,39			
(Vorjahr: TEUR	600.843)			
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		3.946.659.924,58		
darunter: auf gekündigte Verträge EUR	15.241.101,60			
(Vorjahr: TEUR	14.541)			
auf				
zugeteilte Verträge EUR	6.268.107,90			
(Vorjahr: TEUR	6.612)			
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig	21.075.424,41			
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	3.382.441.613,47	3.403.517.037,88	7.350.176.962,46	6.459.865
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>			3.911.483.673,21	3.879.773
darunter: Treuhandkredite EUR	3.911.483.673,21			
(Vorjahr: TEUR	3.879.773)			
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>			17.508.722,12	21.698
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			18.566.223,48	18.090
<b>Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		5.485.194,66		
b) Steuerrückstellungen		-,--		
c) andere Rückstellungen		55.364.920,97	60.850.115,63	64.438
<b>Fonds zur baupartechnischen Absicherung</b>			78.010.594,60	78.011
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>			156.351.675,27	161.465
<b>Genussrechtskapital</b>			9.090.335,05	9.090
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig EUR	-,--			
(Vorjahr: TEUR	—)			
<b>Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			90.300.000,00	132.000
<b>Eigenkapital</b>				
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		94.657,42	195.094.657,42	213.072
<b>Summe der Passiva</b>			14.675.925.110,45	14.811.179
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>				
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			2.406.430,43	1.759
<b>Andere Verpflichtungen</b>				
Unwiderrufliche Kreditzusagen			462.605.262,18	412.554

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>Zinserträge aus</b>				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften				
aa) Bauspardarlehen	40.387.070,54			
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	279.723.981,98			
ac) sonstigen Baudarlehen	97.985.937,53			
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	25.584.394,40	443.681.384,45		
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		45.225.844,67	488.907.229,12	489.678
<b>Zinsaufwendungen</b>				
a) für Bauspareinlagen		115.743.221,29		
b) andere Zinsaufwendungen		280.221.608,12	395.964.829,41	389.508
			92.942.399,71	100.170
<b>Laufende Erträge aus</b>				
<b>Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren</b>			21.073.403,44	33.490
<b>Provisionserträge</b>				
a) aus Vertragsabschluss und –vermittlung		16.563.380,86		
b) aus der Darlehensregelung nach der Zuteilung		3.507.320,74		
c) aus Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		53.338,14		
d) andere Provisionserträge		5.175.889,74	25.299.929,48	23.211
<b>Provisionsaufwendungen</b>				
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		18.347.539,31		
b) andere Provisionsaufwendungen		604.219,46	18.951.758,77	16.778
			6.348.170,71	6.433
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>			7.582.780,03	1.507
<b>Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	13.523.387,17			
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	3.745.880,12	17.269.267,29		
darunter: für Altersversorgung 1.211.620,16 EUR (Vorjahr: TEUR 1.174)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		42.530.125,67	59.799.392,96	63.479
<b>Übertrag:</b>			68.147.360,93	78.121

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
Übertrag:			68.147.360,93	78.121
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			280.150,09	212
Sonstige betriebliche Aufwendungen			21.763.335,44	26.138
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			87.916.160,78	4.391
Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			-,-	-
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			-41.812.285,38	47.380
Außerordentliche Erträge		-,-		
Außerordentliche Aufwendungen		-,-		
Auflösung (Vorjahr: Zuführung) Fonds für allgemeine Bankrisiken			41.700.000,00	12.000
Außerordentliches Ergebnis		-,-	-,-	-
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		134.908,13		
Sonstige Steuern, soweit nicht unter Sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen		-,-	134.908,13	-17.386
Jahresüberschuss			22.622,75	17.994
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			72.034,67	78
			94.657,42	18.072
Einstellungen in Gewinnrücklagen				
a) in die gesetzliche Rücklage		-,-		
b) in andere Gewinnrücklagen		-,-	-,-	-
Bilanzgewinn			94.657,42	18.072

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Barreserve:	Nominalwert
Forderungen an Kreditinstitute:	Nominalwert; Einzelwertberichtigungen wurden abgesetzt
Forderungen an Kunden:	Nominalwert Einzelwertberichtigungen sowie Pauschalwertberichtigungen für das allgemeine Kreditrisiko wurden abgesetzt
Andere Forderungen:	Nominalwert unter Berücksichtigung von Pauschalwertberichtigungen
Treuhandvermögen, Treuhandverbindlichkeiten davon Treuhandkredite:	Nominalwert
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 planmäßigen linearen Abschreibungen nach steuerlich zulässigen Sätzen
Sonstige Vermögensgegenstände:	Nominalwert
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie sonstige Verbindlichkeiten:	Nominalwert
Pensionsrückstellungen gegen Gehaltsverzicht:	in Höhe des steuerlich zulässigen Wertes
Weitere Pensionsrückstellungen:	nach den Richttafeln 2005 G
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen:	Nominalwert abzüglich vorhandener Deckungsguthaben und ggf. abzüglich zuzuordnender Rückstellungen
Unwiderrufliche Kreditzusagen:	Offene Zusage bzw. offene Zusageteile ggf. abzüglich zuzuordnender Rückstellungen

Die übrigen Rückstellungen sind unter Berücksichtigung von § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB in Höhe der erwarteten Belastungen angesetzt.

Das Bewertungsverfahren zur Bemessung der Zinsbonus-Rückstellung wurde im Berichtsjahr geändert. Wesentliche Bewertungsänderungen haben sich hierdurch zum 31. Dezember 2008 nicht ergeben.

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 2008 insgesamt 977.258,86 Euro. Das sind 0,12 % des Darlehensbestandes. In diesem Betrag sind Rückstände mit einem Verzugszeitraum von drei Monaten und mehr in Höhe von 864.075,81 Euro enthalten.

Aus Baudarlehen zur Vor- und Zwischenfinanzierung betragen die rückständigen Zinsen insgesamt 3.086.165,89 Euro. Das sind 0,05 % des Darlehensbestandes. Rückstände mit einem Verzugszeitraum von drei Monaten und mehr sind in diesem Betrag in Höhe von 2.133.970,38 Euro enthalten.

Bei den sonstigen Baudarlehen betragen die rückständigen Zins- und Tilgungsbeträge insgesamt 3.928.428,83 Euro. In diesem Betrag sind Rückstände mit einem Verzugszeitraum von drei Monaten und mehr in Höhe von 2.545.672,56 Euro enthalten.

Zum 31. Dezember 2008 waren folgende Baudarlehen bereitgestellt, aber noch nicht ausgezahlt:

a) aus Zuteilungen	EUR 137.545.907,38	
b) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	EUR 100.898.037,16	
c) sonstige	EUR 224.161.317,64	EUR 462.605.262,18

### Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Sämtliche Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sind börsenfähig und börsennotiert.

### Treuhandvermögen, Treuhandverbindlichkeiten

Das bilanzierte Treuhandvermögen von 3.911.483.673,21 Euro 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 01.01.2008	695.329.144,00	1.068.774,43	4.140.567,06
Zugang	-,—	120.479,42	195.403,22
Abgang	22.500.000,00	52.126,57	173.236,82
Bruttowerte 31.12.2008	672.829.144,00	1.137.127,28	4.162.733,46
kumulierte Abschreibung davon in 2008	-,—	262.230,28	3.851.288,46
		127.362,42	127.230,22
Buchwert 31.12.2008	672.829.144,00	874.897,00	311.445,00

Der Zeitwert der über ihrem beizulegenden Wert ausgewiesenen Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere beträgt 647.032.750,00 Euro.

### 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 400.000.000,00 Euro. 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 231.382.124,00 Euro; gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von 312.815.835,88 Euro.

Mit dem Debeka Krankenversicherungsverein a.G. und dem Debeka Lebensversicherungsverein a.G. bestehen Rahmenvereinbarungen über besicherte Kapitalanlagen. Am Bilanzstichtag bestanden hierzu Verbindlichkeiten in Höhe von 200.000.000,00 Euro, die in Höhe von 220.000.000,00 Euro durch an die Versicherungsvereine abgetretenen Darlehensforderungen besichert sind.

Zum Abschlussstichtag waren im Rahmen von Offenmarktgeschäften mit der Deutschen Bundesbank Vermögensgegenstände mit Nominalwerten von insgesamt 954.239.619,80 Euro verpfändet.

### Fonds für allgemeine Bankrisiken

Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken wurden im Berichtsjahr 41.700.000,00 Euro entnommen.

### Nachrangige Verbindlichkeiten

Zur Stärkung des haftenden Eigenkapitals werden aufgenommene Mittel mit Nachrangvereinbarungen in Höhe von 156.351.675,27 Euro ausgewiesen. Für 135.900.000,00 Euro der nachrangigen Verbindlichkeiten sind die Voraussetzungen für die Zurechnung zum Ergänzungskapital nach § 10 Abs. 5a Satz 1 KWG zum Abschlussstichtag erfüllt. 20.451.675,27 Euro 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 31.12.2008 8.678.676,26 Euro. Die Zinssätze bewegen sich zwischen 3,93 % und 6,91 %.

Der Bestand der Nachrangigen Verbindlichkeiten setzt sich wie folgt zusammen:					
EUR	2.556.459,41	zu	4,740 %	fällig am	14.04.2009
EUR	5.112.918,82	zu	6,695 %	fällig am	14.07.2010
EUR	7.669.378,22	zu	6,650 %	fällig am	11.10.2010
EUR	5.112.918,82	zu	6,630 %	fällig am	24.11.2010
EUR	3.000.000,00	zu	6,720 %	fällig am	25.07.2011
EUR	2.000.000,00	zu	6,720 %	fällig am	25.07.2011
EUR	5.000.000,00	zu	6,570 %	fällig am	17.08.2011
EUR	1.000.000,00	zu	6,570 %	fällig am	17.08.2011
EUR	2.000.000,00	zu	6,630 %	fällig am	24.08.2011
EUR	5.000.000,00	zu	6,520 %	fällig am	29.08.2011
EUR	5.000.000,00	zu	6,350 %	fällig am	05.10.2011
EUR	500.000,00	zu	6,300 %	fällig am	05.10.2011
EUR	5.000.000,00	zu	6,350 %	fällig am	05.10.2011

EUR	3.000.000,00	zu	6,240 %	fällig am	19.10.2011
EUR	3.000.000,00	zu	6,150 %	fällig am	15.03.2012
EUR	10.000.000,00	zu	5,760 %	fällig am	01.10.2012
EUR	10.000.000,00	zu	5,760%	fällig am	01.10.2012
EUR	5.000.000,00	zu	5,760 %	fällig am	02.10.2012
EUR	10.000.000,00	zu	5,900 %	fällig am	27.11.2012
EUR	1.000.000,00	zu	5,700 %	fällig am	03.12.2012
EUR	2.500.000,00	zu	5,700 %	fällig am	03.12.2012
EUR	4.300.000,00	zu	5,300 %	fällig am	22.04.2014
EUR	3.100.000,00	zu	5,240 %	fällig am	30.06.2014
EUR	5.000.000,00	zu	4,370 %	fällig am	22.12.2014
EUR	5.000.000,00	zu	4,270 %	fällig am	20.04.2015
EUR	2.000.000,00	zu	4,270 %	fällig am	20.04.2015
EUR	10.000.000,00	zu	3,930 %	fällig am	24.06.2015
EUR	2.500.000,00	zu	4,230 %	fällig am	15.12.2015
EUR	1.000.000,00	zu	4,480 %	fällig am	15.03.2016
EUR	9.000.000,00	zu	4,480 %	fällig am	15.03.2016
EUR	5.000.000,00	zu	4,740 %	fällig am	21.04.2016
EUR	2.000.000,00	zu	6,910 %	fällig am	23.05.2016
EUR	2.000.000,00	zu	4,850 %	fällig am	26.01.2017
EUR	2.000.000,00	zu	4,850 %	fällig am	26.01.2017
EUR	2.000.000,00	zu	4,850 %	fällig am	01.02.2017
EUR	5.500.000,00	zu	4,810 %	fällig am	27.03.2017
EUR	500.000,00	zu	4,810 %	fällig am	27.03.2017
EUR	2.000.000,00	zu	5,020 %	fällig am	27.04.2017

Eine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung entsteht nicht. Die Nachrangigkeit besteht darin, dass im Konkurs- oder Liquidationsfall die anderen Gläubiger vorrangig zu befriedigen sind. Eine Umwandlungsmöglichkeit in Kapital oder in eine andere Schuldform sehen die Darlehensbedingungen nicht vor.

### Genusrechtskapital

Der Bestand des Genusrechtskapitals setzt sich wie folgt zusammen:					
EUR	4.090.335,05	zu	7,400 %	fällig am	31.12.2011
EUR	5.000.000,00	zu	6,180 %	fällig am	31.12.2013

**Fristengliederung**

Der nachfolgende Fristigkeitspiegel ist nach Restlaufzeiten aufgestellt.

Forderungen an Kreditinstitute		
Andere Forderungen		
bis drei Monate	EUR	10.570.361,70
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	312.000.000,00
Forderungen an Kunden		
bis drei Monate	EUR	247.176.270,70
mehr als drei Monate bis ein Jahr	EUR	469.532.595,40
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	EUR	3.658.760.817,55
mehr als fünf Jahre	EUR	4.400.714.109,50
Betrag der darin enthaltenen Forderungen mit unbestimmter Laufzeit	EUR	6.902.775,32
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
Beträge, die in dem Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt, fällig werden	EUR	50.371.109,03
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
Andere Verbindlichkeiten		
bis drei Monate	EUR	1.545.933.649,70
mehr als drei Monate bis ein Jahr	EUR	152.953.310,86
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	EUR	516.827.691,32
mehr als fünf Jahre	EUR	568.100.352,67
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
Andere Verbindlichkeiten mit vereinb. Laufzeit oder Kündigungsfrist		
bis drei Monate	EUR	865.680.347,93
mehr als drei Monate bis ein Jahr	EUR	1.034.291.608,87
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	EUR	1.031.701.568,67
mehr als fünf Jahre	EUR	450.768.088,00

**Eigenkapital**

Entwicklung im Geschäftsjahr	EUR
Gezeichnetes Kapital per 31.12.2007	60.000.000,00
Kapitalerhöhung aus Gewinnrücklage	-,-
Kapitalerhöhung durch Bareinlage	-,-
Gezeichnetes Kapital per 31.12.2008	60.000.000,00
Kapitalrücklage per 31.12.2007	127.900.000,00
Einstellung im Geschäftsjahr	-,-
Entnahmen für das Geschäftsjahr	-,-
Kapitalrücklage per 31.12.2008	127.900.000,00
Gesetzliche Rücklage per 31.12.2007	500.000,00
Einstellung durch die Hauptversammlung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	-,-
Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	-,-
Gesetzliche Rücklage per 31.12.2008	500.000,00
Andere Gewinnrücklagen per 31.12.2007	6.600.000,00
Einstellung durch die Hauptversammlung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	-,-
Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	-,-
Andere Gewinnrücklagen per 31.12.2008	6.600.000,00

Das gezeichnete Kapital ist eingeteilt in:

Zahl	Gattung	Nennwert je Aktie EUR
600	Stammaktien	100.000,—

**Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Im Posten "Sonstige betriebliche Erträge" sind 6.939.448,47 Euro aus der Auflösung von Rückstellungen enthalten.

Die nach Kompensation ausgewiesenen „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ resultieren im wesentlichen aus einem erhöhten Vorsorgebedarf auf Namens- und Inhaberschuldverschreibungen von Kreditinstituten.

## Organe

### Vorstand

#### Dirk Grossmann

(bis 30.04.2008)

Sprecher

#### Dirk Botzem

- Finanzen
- Controlling/Risikomanagement
- Marktfolge Kredit/Mahnwesen
- Personal
- Vertriebsunterstützung
- Revision
- Koordination Versicherungsvereine (EDV/Organisation)
- Vorstandssekretariat (Grundsatzfragen)

#### Jörg Phlippen

- Kredit- und Vertragspflege
- Sparen
- Geldmarkt- u. Wertpapiergeschäfte
- Vorstandssekretariat (Recht, Beschwerdemanagement, Sekretariat)
- Zentraler Service

### Aufsichtsrat

#### Peter Greisler

Vorsitzender

Generaldirektor a.D., Münstermaifeld

#### Prof. Dr. Bernd-Peter Lange

stellv. Vorsitzender

Universitätsprofessor, Koblenz

#### Uwe Laue (ab 01.05.2008)

Generaldirektor, Vallendar

#### Christa Heinz

Teamleiterin der Debeka Bausparkasse AG, Dieblich

#### Dirk Grossmann (ab 01.05.2008)

Direktor a.D., Koblenz

#### Monika Linker (ab 01.05.2008)

Hauptreferentin der Debeka Bausparkasse AG, Koblenz

Vertrauensmann gem. § 12 BSpKG

#### Prof. Dr. Klaus Brockhoff

Universitätsprofessor, Koblenz

Im Geschäftsjahr 2008 betragen die Vergütungen für den Aufsichtsrat 71.292,00 Euro.

Die Pensionsrückstellung für ehemalige Vorstandsmitglieder betrug am Bilanzstichtag 4.839.733,35 Euro.

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 2008 betrug die Kreditsumme der gewährten Baudarlehen an Mitglieder des Aufsichtsrates 143.459,15 Euro. An Vorstandsmitglieder wurden keine Kredite vergeben.

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

a) die Abschlussprüfung	288.000,00 Euro
b) sonstige Bestätigungs- oder Bewertungsleistungen	0,00 Euro
c) Steuerberatungsleistungen	9.460,50 Euro
d) Sonstige Leistungen	0,00 Euro

#### Arbeitnehmeranzahl

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

	Anzahl
Männlich	118
Weiblich	277
	395
davon teilzeitbeschäftigt:	124

#### 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.

Die Debeka Bausparkasse gehört der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH, Berlin sowie dem Bausparkassen-Einlagensicherungsfonds e.V., Berlin, an.

Koblenz, den 12. Februar 2009



Bausparkasse Aktiengesellschaft  
Sitz Koblenz am Rhein

Botzem

Phlippen

## 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 2008 bis 31. Dezember 2008 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 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 12. Februar 2009

Susat & Partner oHG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Wiechmann  
(Wirtschaftsprüfer)

Brinkmann  
(Wirtschaftsprüfer)

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	741.012	14.488.939	94.358	2.359.563	835.370	16.848.502
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	107.364	1.687.035	—	—	107.364	1.687.035
2. Übertragung	2.451	41.329	110	2.151	2.561	43.480
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	47.209	893.835	—	—	47.209	893.835
4. Teilung	7.029	—	—	—	7.029	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	96.082	1.837.199	96.082	1.837.199
6. Sonstige	0	0	—	0	0	0
insgesamt:	164.053	2.622.199	96.192	1.839.350	260.245	4.461.549
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	96.082	1.837.199	—	—	96.082	1.837.199
2. Herabsetzung	—	6.588	0	0	—	6.588
3. Auflösung	37.444	563.653	32.025	447.851	69.469	1.011.504
4. Übertragung	2.451	41.329	110	2.151	2.561	43.480
5. Zusammenlegung	232	—	0	—	232	—
6. Vertragsablauf	—	—	15.298	322.548	15.298	322.548
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	—	—	47.209	893.835	47.209	893.835
8. Sonstige	—	—	0	0	0	0
insgesamt:	136.209	2.448.769	94.642	1.666.385	230.851	4.115.154
D. Reiner Zugang	27.844	173.430	1.550	172.965	29.394	346.395
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	768.856	14.662.369	95.908	2.532.528	864.764	17.194.897
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes:	—	—	—	—	—	—

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2008	1.195	30.666
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	10.534	242.585

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	388.481	3.070.268	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	3.882	706.581
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	252.042	4.003.552	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	460	138.062
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	71.027	2.469.464	über 500.000 EUR	49	65.944
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	52.915	4.208.498	insgesamt:	768.856	14.662.369

Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug EUR 19.884

## Bestandsbewegung im Geschäftsjahr 2008

A. Zuführungen	EUR
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss):	
noch nicht ausgezahlte Beträge	3.234.203.800,77
II. Zuführungen	
1. Sparbeträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	483.026.615,29
2. Tilgungsbeträge <sup>1)</sup> (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	187.587.530,17
3. Zinsen auf Bauspareinlagen	115.743.221,29
4. Sonstige	
a) Fremdgeld	-,—
b) Eigenmittel der Bausparkasse	-,—
5. Fonds zur baupartechnischen Absicherung	-,—
Summe:	4.020.561.167,52
<hr/>	
B. Entnahmen	EUR
I. Entnahmen	
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt	
a) Bauspareinlagen	493.182.451,80
b) Baudarlehen	246.077.857,34
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge	77.048.147,60
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 <sup>2)</sup>	3.204.252.710,78
Summe:	4.020.561.167,52

### Anmerkungen:

<sup>1)</sup> Tilgungsbeträge sind die auf die reine Tilgung entfallenden Anteile der Tilgungsbeiträge.

<sup>2)</sup> In dem Überschuss der Zuführungen sind u. a. enthalten:

a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen der zugeteilten Bausparverträge	EUR	6.095.500,15
b) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen	EUR	137.545.907,38
c) die zur Zeit noch illiquiden Ausgleichsforderungen	EUR	-,—

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
2008	17.194.897	864.764	14.675.925

