

---

# Bericht über das Geschäftsjahr 2009

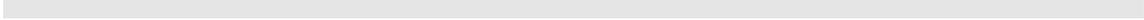
*Debeka*

Bausparkasse Aktiengesellschaft

Sitz Koblenz am Rhein

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

---



		2009	2008	Veränderungen	
				absolut	%
<b>Bausparen</b>					
<u>Vertragsbestand</u>					
Anzahl der Verträge		874.283	864.764	9.519	1,1
Bausparsumme	Mio. EUR	17.269	17.195	74	0,4
<u>Eingelöstes Neugeschäft</u>					
Anzahl der Verträge		78.558	107.364	-28.806	-26,8
Bausparsumme	Mio. EUR	1.342	1.687	-345	-20,4
<u>Zuteilungen</u>					
Anzahl der Verträge		58.041	59.577	-1.536	-2,6
Bausparsumme	Mio. EUR	1.153	1.162	-9	-0,8
<u>Bauspareinlagen</u>	Mio. EUR	4.057	3.951	106	2,7
<b>Finanzieren</b>					
<u>Kreditbestand</u>					
Kreditneuzusagen	Mio. EUR	1.748	1.450	298	20,6
Kreditbestand insgesamt	Mio. EUR	8.479	8.571	-92	-1,1
davon Bauspardarlehen	Mio. EUR	861	825	36	4,4
<b>Kapitalanlagen</b>					
Anzahl der Verträge Neugeschäft		36.013	48.838	-12.825	-26,3
Kapitalanlagesumme Neugeschäft	Mio. EUR	1.008	977	31	3,2
Kapitalanlagebestand insgesamt	Mio. EUR	2.938	2.713	225	8,3
<b>Immobilienvermittlung</b>					
Anzahl der vermittelten Objekte		134	145	-11	-7,6
Volumen der vermittelten Objekte	Mio. EUR	16	17	-1	-8,1
<b>Bilanzsumme</b>	Mio. EUR	14.489	14.676	-187	-1,3

## Bericht des Vorstandes

Das Geschäftsjahr 2009 zeigte, dass die internationale Finanz- und Wirtschaftskrise noch nicht überwunden ist. Der Interbankenhandel war auch in 2009 davon betroffen. Folge waren höhere Risikoaufschläge, insbesondere im langfristigen Refinanzierungsbereich. Ausfälle im Rahmen der Finanzmarktkrise hatten wir nicht zu verzeichnen.

Mit unserem in 2009 abgeschlossenen Finanzierungs- und Kapitalanlagegeschäft sind wir sehr zufrieden. Hinter unseren Erwartungen zurück blieb die Vermittlung von Bausparverträgen und Immobilien. Der Rückgang des Bausparneugeschäfts überrascht allerdings nicht, da sehr viele Bausparer noch in 2008 einen Neuvertrag abgeschlossen haben, um einer stärkeren Zweckbindung der Wohnungsbauprämie ab 2009 zu entgehen.

Im November 2009 haben wir die Umorganisation unserer Kreditabteilung zur Optimierung der Arbeitsabläufe erfolgreich abgeschlossen.

Erneut hat die unabhängige Beratungsagentur MSR Consulting, Köln, die Debeka Bausparkasse wie schon im Jahr 2008 als die Bausparkasse mit den zufriedensten Kunden mit dem „Kubus Bausparen 2009“ ausgezeichnet. Nach dem Ergebnis der Studie ist unsere Gesellschaft 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 2009.

Wie in den Vorjahren wurden wir auch im Jahr 2009 von der GBB-Rating Gesellschaft für Bonitätsbeurteilung mbH, Köln, bewertet. Erneut erhielten wir die positive Bonitätsbewertung A+.

Angesichts der Insolvenz von Arcandor sowie von Karstadt, Primondo und Quelle war in 2009 die Quelle Bauspar AG in Bedrängnis geraten. Um die Rechte ihrer Kunden zu sichern, haben die Mitglieder des Verbandes der Privaten Bausparkassen, zu denen auch unsere Gesellschaft gehört, die Kasse übernommen und in eine bestandsbetreuende Abwicklungsgesellschaft überführt.

Im Hinblick auf das wirtschaftlich schwierige Umfeld sind wir mit dem Geschäftsverlauf des Jahres 2009 durchaus zufrieden.

---

## Geschäftsentwicklung im Jahr 2009

Das Neugeschäft im Berichtsjahr 2009 ist im kollektiven Bereich nicht zufriedenstellend, im außerkollektiven Bereich dagegen sehr erfreulich verlaufen. Insgesamt wurden 80.483 (2008: 108.899) Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 1.388,4 Millionen Euro (2008: 1.729,6 Millionen Euro) abgeschlossen. Gegenüber dem entsprechenden Vorjahresergebnis verringerte sich die Vertragszahl um 26,1 % und die Bausparsumme um 19,7 %. Der Zugang an Bausparverträgen, auf die die Abschlussgebühr voll gezahlt war, betrug 78.558 (2008: 107.364) Verträge mit einer Bausparsumme von 1.342,1 Millionen Euro (2008: 1.687,0 Millionen Euro). Die durchschnittliche Bausparsumme des eingelösten Neugeschäftes betrug 17.084 Euro (2008: 15.713 Euro). Am Ende des Geschäftsjahres 2009 betreuten wir 874.283 (2008: 864.764) Verträge mit einer Bausparsumme von 17.269,4 Millionen Euro (2008: 17.194,9 Millionen Euro). Damit lag der Vertragsbestand nach der Anzahl der Verträge um 1,1 % und nach der Bausparsumme um 0,4 % über dem Vorjahresstand. Darüber hinaus belief sich der nicht eingelöste Vertragsbestand zum Jahresende 2009 auf 10.529 Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 242,1 Millionen Euro.

Im Finanzierungsgeschäft lag die Summe der zugesagten Darlehen mit 1.747,8 Millionen Euro um 20,6 % über dem Vorjahresniveau.

Unser Immobilienservice hat mit 134 Vermittlungen das Vorjahresergebnis knapp unterschritten. Der Wert der vermittelten Immobilienobjekte lag mit 15,8 Millionen Euro um 8,1 % unter dem Vorjahresergebnis.

Der gesamte Geldeingang der Bausparkasse ist mit 3.373,8 Millionen Euro in 2009 deutlich gestiegen. Weiterhin erfreulich ist das Plus von 3,9 % des Geldeingangs bei Kapitalanlagen von Privatanlegern. Insgesamt wurden von Privatanlegern im Jahr 2009 1.051,6 Millionen Euro überwiegend in Festgeldern angelegt. Der Bestand an Festgeldanlagen, Prämien- und Entnahmedepots belief sich in der Anlagesumme auf 2.938,3 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 1,3 % von 14.675,9 Millionen Euro auf 14.489,0 Millionen Euro.

In 2009 wurden dem Fonds für allgemeine Bankrisiken 42,5 Millionen Euro zur Stärkung des haftenden Eigenkapitals zugeführt.

## Entwicklung der Zuteilungsmasse

Der kollektive Geldeingang lag mit 1.090,7 Millionen Euro (2008: 999,0 Millionen Euro) um 9,2 % über dem des Vorjahres. Der Zuteilungsmasse konnten hiervon 745,3 Millionen Euro (2008: 670,6 Millionen Euro) an Spar- und Tilgungsbeträgen zugeführt werden. Unseren Bausparern wurden 117,3 Millionen Euro (2008: 115,7 Millionen Euro) an Zinsen gutgeschrieben. Entnommen wurden 793,0 Millionen Euro für Zuteilungen und Kündigungen (2008: 816,3 Millionen Euro). Der Überschuss der Zuteilungsmasse erhöhte sich auf 3.273,8 Millionen Euro (2008: 3.204,3 Millionen Euro). Zugeteilt wurden 58.041 (2008: 59.577) Verträge mit einer Bausparsumme von 1.153,1 Millionen Euro (2008: 1.162,0 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 wird auch das Jahr 2010 noch überschatten. Einige Finanzinstitute konnten das Jahr 2009 nur durch staatliche Unterstützung überleben. Wo erforderlich, wurden in Deutschland, analog zu ähnlichen Konstruktionen in anderen Ländern, systemrelevante Banken in Schwierigkeiten vom Finanzmarktstabilisierungsfonds mit Kapital und Garantien gestützt beziehungsweise gänzlich vom Staat übernommen. Auch wenn sich die allgemeine Lage der Finanzwirtschaft im Jahr 2009 verbessert hat, warnen die wichtigsten internationalen Aufsichtsbehörden und Finanzminister die Institute vor übertriebenem Optimismus und einem Rückfall in alte Verhaltensmuster. Die Bundesbank sagt der deutschen Finanzbranche auch in diesem Jahr weitere Belastungen voraus, diesmal in erster Linie in Form von Kreditrisikoversorge.

Seit Mitte 2009 liegt der Zins für die kurzfristige Refinanzierung der Finanzinstitute bei 1 % und somit auf dem niedrigsten Stand seit Einführung des Euro. Zudem haben die Währungshüter in 2009 unkonventionelle geldpolitische Eingriffe vorgenommen, um die Liquiditätsversorgung von Banken und Märkten zu verbessern. Es ist damit zu rechnen, dass diese Maßnahmen bei Erholung der Konjunktur allmählich wieder rückgängig gemacht werden. Demzufolge muss sich die Finanzwirtschaft mittelfristig gegen steigende Leitzinsen und die damit verbundenen höheren Refinanzierungskosten wappnen.

Neben der Finanzbranche wurde auch die Realwirtschaft in 2009 stark in Mitleidenschaft gezogen. Die deutsche Wirtschaft schrumpfte um rund 5 %. In Folge stieg die Arbeitslosigkeit um einen halben Prozentpunkt auf jahresdurchschnittlich rund 3,4 Millionen. Der Anstieg der Arbeitslosenquote ist jedoch geringer als zunächst befürchtet. Viele Unternehmen haben sich mit Kurzarbeit und Überstundenabbau über 2009 hinweggerettet. Ob diese Mechanismen auch 2010 noch greifen, bleibt abzuwarten. Insgesamt ist mit einem weiteren Anstieg der Arbeitslosigkeit zu rechnen. Dennoch scheint die Talsohle des Wirtschaftswachstums durchschritten zu sein. Die Experten erwarten für 2010 ein moderates Wachstum der Wirtschaft von 1,5 % bis 2 %.

---

Neben höheren Aufwendungen für die Kreditrisikovorsorge in der Branche wird das Thema „Regulierung“ das Bankenjahr 2010 prägen. In Folge der Finanzmarktkrise und der Debatte, welche Lehren daraus zu ziehen sind, gehen die Staaten daran, die Finanzwelt krisenfester zu machen. Beim Weltwirtschaftsgipfel im September 2009 wurde eine neue Finanzarchitektur skizziert. Deren Umsetzung wurde den nationalen Behörden sowie dem Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht und dem Financial Stability Board (FSB) überlassen. Zudem hat die EU-Kommission die Finanzmarktaufsicht neu geordnet und eigene Regeln für die Kapital- und Liquiditätsvorsorge der Finanzinstitute erarbeitet. Auch wenn letztlich noch unklar ist, welche Anforderungen auf die Finanzbranche im Detail zukommen werden, ist zu erkennen, dass die Banken künftig mehr Kapital vorhalten müssen als bisher. Es zeichnet sich ab, dass die bisher vorgeschriebene Kernkapitalquote von vier auf acht Prozent verdoppelt werden könnte. Zudem darf in Zukunft nur noch so genanntes „hartes“ Eigenkapital gewertet werden, das in der Lage ist, Verluste aufzufangen. Die höheren Kapitalanforderungen werden die Eigenkapitalrendite der Institute drücken.

Eine weit reichende regulatorische Anforderung, die im laufenden Jahr ansteht, ist die Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie zum 11.06.2010. Mit den neuen Vorgaben sollen Verbraucher besser als bisher in die Lage versetzt werden, die wesentlichen Merkmale eines Kreditvertrages zu erkennen und unterschiedliche Finanzierungsangebote miteinander zu vergleichen. Unsere Bausparkasse hat die entsprechenden Vorkehrungen zur Umsetzung getroffen.

Nach dem Bausparboom in 2008, zu dem es aufgrund starker Vorzieheffekte im Zusammenhang mit einer Änderung der Modalitäten bei der Wohnungsbauprämie gekommen ist, war das Bausparneugeschäft in 2009 rückläufig. Angesichts des Auslaufens dieser Vorzieheffekte und einer Vielzahl geplanter Vertriebsmaßnahmen rechnen wir für 2010 mit einer Belebung des Bausparneugeschäfts.

Wegen des weiterhin niedrigen Zinsniveaus und des tendenziell leichten Anstiegs des Wohnungsbaus gehen wir auch für 2010 von einer positiven Entwicklung des Finanzierungsgeschäfts aus. In diesem Zusammenhang erwarten wir zudem eine Belebung unseres Immobilienvermittlungsgeschäfts.

Wir werden in 2010 damit beginnen, an Standorten bestimmter Landesgeschäftsstellen dezentrale Kreditbearbeitungsstellen zu schaffen. Neben der Optimierung unserer Darlehensbearbeitung dient dies der intensiveren Unterstützung der Vertriebstätigkeit des Außendienstes. Hiervon versprechen wir uns neben einer Forcierung des Darlehensgeschäfts auch einen besseren Kundenservice vor Ort.

Unsere Kapitalanlagen werden auch weiterhin attraktiv verzinst, sichere und stabile Anlagemöglichkeiten für renditeorientierte Anleger sein.

Insgesamt sind wir zuversichtlich, mit unseren kundenorientierten Mitarbeitern und der bedarfsgerechten Produktpalette in 2010 ein gutes Geschäftsergebnis zu erreichen.

## Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Das konservative und sichere Bausparen erlebte während der letzten beiden Jahre deutliche Imagegewinne, die im Jahr 2010 zu einer positiven Neugeschäftsentwicklung führen werden.

Die IT-gestützte Kreditsachbearbeitung anhand von Scorekarten wird weiter verbessert und auch im Geschäftsjahr 2010 zu Prozessoptimierungen führen.

Die Debeka Bausparkasse hat ein Risikomanagementsystem zur Messung, Limitierung und Steuerung der Risiken aufgebaut, das auch 2010 weiterentwickelt 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.

Das Adressenausfallrisiko in den Forderungen gegenüber Kreditinstituten und im Wertpapierbestand wird täglich überwacht. Aktuell sind keine ausfallgefährdeten Engagements erkennbar.

### Zinsänderungsrisiko

Die wesentlichen Aktiv- und Passivposten der Bilanz der Debeka Bausparkasse zum 31.12.2009 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. Mit Einführung einer neuen Simulationssoftware ab dem 30.06.2009 wurde das Messverfahren für das Zinsänderungsrisiko optimiert.

### Liquiditätsrisiko

Die Liquidität der Debeka Bausparkasse ist durch liquide Mittel, Linien für den Offenmarkt und für Übernachtskredite 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 Bausparkasengesetz zugelassenen weiteren Anlagemöglichkeiten überwiegend in festverzinslichen Wertpapieren sowie in Spezialfonds angelegt.

Die Zuteilungsmittel wurden im Geschäftsjahr 2009 viermal durch den von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gemäß § 12 BSpKG bestellten Vertrauensmann geprüft. Die Prüfungen ergaben keine Beanstandungen.

## Operationelles Risiko

Das operationelle Risiko wird als die Gefahr von Verlusten definiert, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen, Menschen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Rechtsrisiken sind hierbei eingeschlossen.

Operationelle Risiken können in sämtlichen Bereichen schlagend werden, so dass eine Erfassung potenzieller Risiken im Rahmen einer Risikoinventur für die gesamte Bausparkasse erfolgt. Daneben werden eingetretene Schadensfälle in einer zentralen Schadenfalldatenbank erfasst und hinsichtlich ihrer Ursachen analysiert. Um möglichst frühzeitig Indikatoren für etwaige operationelle Risiken zu erkennen, werden im Rahmen des quartalsmäßigen Risikoberichtes Risikofrühwarnindikatoren aufgezeigt und bei Eintritt festgelegter Schwellenwerte Analysen durchgeführt und etwaige Maßnahmen eingeleitet.

Die Debeka Bausparkasse überwacht die Umsetzung und Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Leitlinien durch die Fachbereiche. Dazu hat das Unternehmen eine Compliance-Organisation eingerichtet. Der Compliance-Beauftragte ist Mitglied in einem turnusmäßig tagenden Arbeitskreis der Debeka Versicherungsvereine, der sich mit Compliance-relevanten Fragen befasst. Er berichtet regelmäßig und darüber hinaus anlassbezogen an den Vorstand.

## Risikotragfähigkeit

Unter der Risikotragfähigkeit versteht die Debeka Bausparkasse die Fähigkeit, unerwartete Verluste im Rahmen fest definierter Szenarien tragen zu können. Ziel ist es, sicherzustellen, dass alle wesentlichen Risiken der Bausparkasse durch das Risikodeckungspotenzial – gegebenenfalls unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen – laufend abgedeckt sind.

## Zusammenfassung

Die Messung und Beurteilung der vorgenannten Risiken hat insgesamt ergeben, dass für die beiden nächsten Geschäftsjahre keine wesentliche 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 %	640.626	5,8 %
10 %	355.644	3,2 %
20 %	624.595	5,6 %
35 %	1.237.305	11,2 %
50 %	6.235.834	56,4 %
75 %	1.098.092	9,9 %
100 %	221.689	2,0 %
150 %	22.084	0,2 %
sonstige	624.842	5,7 %
<b>Gesamt</b>	<b>11.060.711</b>	<b>100,0 %</b>

Die Eigenkapitalanforderungen für Adressenausfallrisiken stellen sich zum 31.12.2009 wie folgt dar:

KSA-Forderungsklasse	Eigenkapitalanforderung (Angabe in TEUR)
sonstige öffentliche Stellen	78
Institute	9.915
Unternehmen	11.082
Mengengeschäft	43.832
durch Immobilien besicherte Positionen	284.078
überfällige Positionen	5.815
Beteiligungen	159
von Kreditinstituten emittierte gedeckte Schuldverschreibungen	2.845
Investmentanteile	981
sonstige Positionen	1.316
<b>Gesamt</b>	<b>360.101</b>

Die Eigenmittelanforderung für das operationelle Risiko nach dem Basisindikatoransatz beläuft sich zum 31.12.2009 auf 20.797 TEUR. Die Eigenmittelanforderungen der Solvabilitätsverordnung (SolvV) betragen somit insgesamt 380.898 TEUR. Bezogen auf das haftende Eigenkapital der Debeka Bausparkasse in Höhe von 441.592 TEUR ergibt sich folglich ein Solvabilitätskoeffizient in Höhe von 9,27 %.

Bei Vor- und Zwischenkrediten, welche dem Mischsatz in Höhe von 50 % gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 SolvV unterliegen, ist entsprechend § 35 Abs. 1 Satz 5 SolvV eine Verrechnung der Bausparguthaben mit den Darlehensforderungen ausgeschlossen. Die Bausparguthaben können weder als Barsicherheiten im Sinne von § 155 SolvV berücksichtigt noch auf der Grundlage der §§ 206, 208 SolvV mit den Darlehensforderungen aufgerechnet werden. Daher werden die Bausparguthaben aus Vor- und Zwischenkrediten seit der Meldung zum Stichtag 30.09.2009 nicht mehr von der Darlehensforderung abgezogen.

## Personal und Soziales

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

Von 402 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern waren zum Jahresende 2009 128 Mitarbeiterinnen und 3 Mitarbeiter teilzeitbeschäftigt. 21 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nutzten die Möglichkeit zur Altersteilzeit. 31 Mitarbeiter/innen befinden sich in Mutterschutz bzw. Elternzeit.

Unter Berücksichtigung unserer Teilzeitkräfte, der Altersteilzeitkräfte sowie unserer Angestellten in Mutterschutz und Elternzeit waren im Jahr 2009 durchschnittlich 311 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.

Wir danken allen Innen- und Außendienstmitarbeiterinnen und -mitarbeitern für ihren engagierten Einsatz in 2009.

## Gewinnverwendungsvorschlag

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 EUR
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	108.319,16 EUR
Bilanzgewinn	18.108.319,16 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 31.12.2009 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 haben auch der vom Vorstand gemäß § 312 AktG für das Geschäftsjahr 2009 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 keinen Anlass zu Beanstandungen 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, 25. März 2010

Der Aufsichtsrat

**Peter Greisler**

Vorsitzender

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2009

Aktiva	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>Barreserve</b>				
a) Kassenbestand		710,71		
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		33.948.516,24	33.949.226,95	49.299
darunter: bei der Deutschen Bundesbank EUR (Vorjahr: TEUR)	33.948.516,24 (49.298)			
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>				
andere Forderungen			336.646.238,02	332.683
darunter: täglich fällig EUR (Vorjahr: TEUR)	1.511.944,31 (1.186)			
<b>Forderungen an Kunden</b>				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	861.266.436,60			
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	5.450.437.363,65			
ac) sonstige	2.166.830.162,15	8.478.533.962,40		
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert (Vorjahr: TEUR)	5.642.917.883,59 (5.580.581)			
b) andere Forderungen		203.493.640,42	8.682.027.602,82	8.776.184
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
<b>Anleihen und Schuldverschreibungen</b>				
a) von öffentlichen Emittenten		20.871.424,57		
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank EUR (Vorjahr: TEUR)	20.871.424,57 (51.905)			
b) von anderen Emittenten		756.497.495,27	777.368.919,84	971.433
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank EUR (Vorjahr: TEUR)	756.497.495,27 (917.028)			
<b>Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>			622.243.915,31	610.194
darunter: nachrangig EUR (Vorjahr: TEUR)	-,-- (—)			
<b>Beteiligungen</b>			1.988.321,45	—
darunter: an Kreditinstitute EUR (Vorjahr: TEUR)	-,-- (—)			
<b>Treuhandvermögen</b>			4.029.785.739,13	3.911.484
darunter: Treuhandkredite EUR (Vorjahr: TEUR)	4.029.785.739,13 (3.911.484)			
<b>Immaterielle Anlagewerte</b>			799.092,00	875
<b>Sachanlagen</b>			810.732,89	414
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>			1.939.327,36	21.763
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			1.486.561,40	1.596
<b>Summe der Aktiva</b>			14.489.045.677,17	14.675.925

Passiva	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) Bauspareinlagen		4.817.461,06		
darunter: auf gekündigte Verträge EUR	-,—			
(Vorjahr: TEUR	—)			
auf zugeteilte Verträge EUR	-,—			
(Vorjahr: TEUR	—)			
b) andere Verbindlichkeiten		1.832.927.434,94	1.837.744.896,00	2.788.492
darunter:				
täglich fällig EUR	129.008.828,97			
(Vorjahr: TEUR	315.047)			
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		4.052.285.705,42		
darunter: auf gekündigte Verträge EUR	12.623.065,48			
(Vorjahr: TEUR	15.241)			
auf				
zugeteilte Verträge EUR	5.246.276,74			
(Vorjahr: TEUR	6.268)			
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig	28.776.938,86			
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	3.818.726.058,36	3.847.502.997,22	7.899.788.702,64	7.350.177
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>			4.029.785.739,13	3.911.484
darunter: Treuhandkredite EUR	4.029.785.739,13			
(Vorjahr: TEUR	3.911.484)			
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>			18.446.214,61	17.509
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			19.130.334,00	18.566
<b>Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		5.620.443,48		
b) Steuerrückstellungen		11.329.275,09		
c) andere Rückstellungen		62.395.607,55	79.345.326,12	60.850
<b>Fonds zur bauspartechnischen Absicherung</b>			78.010.594,60	78.011
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>			165.795.215,86	156.351
<b>Genussrechtskapital</b>			15.090.335,05	9.090
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig EUR	-,—			
(Vorjahr: TEUR	—)			
<b>Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			132.800.000,00	90.300
<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		18.108.319,16	213.108.319,16	195.095
<b>Summe der Passiva</b>			14.489.045.677,17	14.675.925
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>				
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			1.149.045,96	2.406
<b>Andere Verpflichtungen</b>				
Unwiderrufliche Kreditzusagen			579.236.250,60	462.605

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>Zinserträge aus</b>				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften				
aa) Bauspardarlehen	43.165.475,70			
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	266.433.807,97			
ac) sonstigen Baudarlehen	105.431.638,74			
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	24.154.401,56	439.185.323,97		
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		38.440.771,48	477.626.095,45	488.907
<b>Zinsaufwendungen</b>				
a) für Bauspareinlagen		125.607.042,79		
b) andere Zinsaufwendungen		217.180.635,71	342.787.678,50	408.605
			134.838.416,95	80.302
<b>Laufende Erträge aus</b>				
<b>Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren</b>			12.278.248,08	21.073
<b>Provisionserträge</b>				
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		13.104.715,98		
b) aus der Darlehensregelung nach der Zuteilung		3.656.564,96		
c) aus Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		56.974,40		
d) andere Provisionserträge		5.918.486,77	22.736.742,11	25.300
<b>Provisionsaufwendungen</b>				
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		14.760.016,77		
b) andere Provisionsaufwendungen		641.679,42	15.401.696,19	18.952
			7.335.045,92	6.348
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>			1.139.884,72	7.583
<b>Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	14.253.325,37			
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	3.796.328,06	18.049.653,43		
darunter: für Altersversorgung				
1.094.254,66 EUR				
(Vorjahr: TEUR 1.212)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		41.111.382,94	59.161.036,37	59.799
<b>Übertrag:</b>			96.430.559,30	55.507

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
Übertrag:			96.430.559,30	55.507
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			373.278,61	280
Sonstige betriebliche Aufwendungen			10.012.192,77	9.123
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			2.683.523,09	87.916
Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			-,-	—
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			83.361.564,83	-41.812
Außerordentliche Erträge		-,-		
Außerordentliche Aufwendungen		-,-		
Zuführung (Vorjahr: Auflösung) Fonds für allgemeine Bankrisiken			42.500.000,00	41.700
Außerordentliches Ergebnis		-,-	-,-	—
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Vorjahr: Erstattung)		22.847.903,09		
Sonstige Steuern, soweit nicht unter Sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen		-,-	22.847.903,09	135
Jahresüberschuss			18.013.661,74	23
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			94.657,42	72
			18.108.319,16	95
Einstellungen in Gewinnrücklagen				
a) in die gesetzliche Rücklage		-,-		
b) in andere Gewinnrücklagen		-,-	-,-	—
Bilanzgewinn			18.108.319,16	95

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Barreserve:	Nominalwert
Forderungen an Kreditinstitute:	Nominalwert
Forderungen an Kunden:	Nominalwert Einzelwertberichtigungen sowie Pauschalwertberichtigungen für das allgemeine Kreditrisiko wurden abgesetzt
Andere Forderungen:	Nominalwert unter Berücksichtigung von Pau- schalwertberichtigungen
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
Beteiligungen	gemildertes Niederstwertprinzip
Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte:	Anschaffungskosten vermindert um die planmäßi- gen linearen Abschreibungen nach steuerlich zu- lässigen 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 Deckungsgut- guthaben und ggf. abzüglich zuzuordnender Rück- stellungen
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 baupartetechnischen Absicherung erfolgte im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

### Forderungen an Kunden

Die rückständigen Tilgungsbeiträge auf Baudarlehen aus Zuteilung betragen zum 31. Dezember 2009 insgesamt 1.160.076,23 Euro. Das sind 0,13 % des Darlehensbestandes. In diesem Betrag sind Rückstände mit einem Verzugszeitraum von drei Monaten und mehr in Höhe von 801.862,02 Euro enthalten.

Aus Baudarlehen zur Vor- und Zwischenfinanzierung betragen die rückständigen Zinsen insgesamt 2.365.657,19 Euro. Das sind 0,04 % des Darlehensbestandes. Rückstände mit einem Verzugszeitraum von drei Monaten und mehr sind in diesem Betrag in Höhe von 1.532.956,78 Euro enthalten.

Bei den sonstigen Baudarlehen betragen die rückständigen Zins- und Tilgungsbeträge insgesamt 3.750.963,43 Euro. Das sind 0,17 % des Darlehensbestandes. In diesem Betrag sind Rückstände mit einem Verzugszeitraum von drei Monaten und mehr in Höhe von 2.365.959,62 Euro enthalten.

Zum 31. Dezember 2009 waren folgende Baudarlehen bereitgestellt, aber noch nicht ausgezahlt:

a) aus Zuteilungen	EUR 144.545.889,42	
b) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	EUR 89.956.592,03	
c) sonstige	EUR 344.733.769,15	EUR 579.236.250,60

### Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Sämtliche Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sind börsenfähig und börsennotiert.

### Beteiligungen

Die Debeka Bausparkasse hat an einer Branchenlösung für die Quelle Bauspar AG mitgewirkt und – über eine Beteiligungsgesellschaft der privaten Bausparkassen – eine Beteiligung an dem Institut erworben. Die Mitwirkung ist nicht wesentlich für die Ertrags- und Vermögenslage der Bausparkasse.

### Treuhandvermögen, Treuhandverbindlichkeiten

Das bilanzierte Treuhandvermögen von 4.029.785.739,13 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	Beteiligungen	Immaterielle Anlagewerte	Sachanlagen
	EUR	EUR	EUR	EUR
Bruttowerte 01.01.2009	672.829.144,00	-,-	1.137.127,28	4.162.733,46
Zugang	-,-	1.988.321,45	83.755,11	135.098,16
Abgang	90.805.000,00	-,-	-,-	114.399,21
Bruttowerte 31.12.2009	582.024.144,00	1.988.321,45	1.220.882,39	4.183.432,41
kumulierte Abschreibung davon in 2009	-,-	-,-	421.790,39 159.560,11	3.831.479,41 92.634,16
Buchwert 31.12.2009	582.024.144,00	1.988.321,45	799.092,00	351.953,00

Der Bestand der wie Anlagevermögen bewerteten Wertpapiere enthält stille Reserven von 18.558.830,00 Euro und stille Lasten von 4.044.000,00 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 und eine offene Zusage seitens der KfW in Höhe von 120.000.000,00 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 333.541.920,24 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 400.000.000,00 Euro, die in Höhe von 440.000.000,00 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 763.336.269,31 Euro verpfändet.

### Fonds für allgemeine Bankrisiken

Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken wurden im Berichtsjahr 42.500.000,00 Euro zugeführt.

### Nachrangige Verbindlichkeiten

Zur Stärkung des haftenden Eigenkapitals werden aufgenommene Mittel mit Nachrangvereinbarungen in Höhe von 165.795.215,86 Euro ausgewiesen. Für 126.400.000,00 Euro der nachrangigen Verbindlichkeiten sind die Voraussetzungen für die Zurechnung zum Ergänzungskapital nach § 10 Abs. 5a Satz 1 KWG zum Abschlussstichtag erfüllt. 39.395.215,86 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 31.12.2009 8.664.242,27 Euro.

Der Bestand der Nachrangigen Verbindlichkeiten setzt sich wie folgt zusammen:					
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	500.000,00	zu	6,300 %	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	10.000.000,00	zu	6,500 %	fällig am	15.10.2014
EUR	12.000.000,00	zu	5,500 %	fällig am	24.11.2014
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.

#### Genussrechtskapital

Der Bestand des Genussrechtskapitals setzt sich wie folgt zusammen:					
EUR	5.000.000,00	zu	6,180 %	fällig am	31.12.2013
EUR	4.090.335,05	zu	8,500 %	fällig am	31.12.2014
EUR	6.000.000,00	zu	8,500%	fällig am	31.12.2014

**Fristengliederung**

Der nachfolgende Fristigkeitspiegel ist nach Restlaufzeiten aufgestellt.

Forderungen an Kreditinstitute		
Andere Forderungen		
bis drei Monate	EUR	10.250.152,29
mehr als drei Monate bis ein Jahr	EUR	5.000.000,00
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	EUR	5.112.918,81
mehr als fünf Jahre	EUR	316.283.166,92
Forderungen an Kunden		
bis drei Monate	EUR	209.185.238,51
mehr als drei Monate bis ein Jahr	EUR	673.956.759,18
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	EUR	3.521.153.615,73
mehr als fünf Jahre	EUR	4.277.731.989,40
Betrag der darin enthaltenen Forderungen mit unbestimmter Laufzeit	EUR	7.236.429,26
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
Beträge, die in dem Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt, fällig werden	EUR	55.143.186,38
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
Andere Verbindlichkeiten		
bis drei Monate	EUR	389.387.711,00
mehr als drei Monate bis ein Jahr	EUR	449.038.601,64
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	EUR	399.709.924,48
mehr als fünf Jahre	EUR	594.791.197,82
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
Andere Verbindlichkeiten mit vereinb. Laufzeit oder Kündigungsfrist		
bis drei Monate	EUR	933.429.720,54
mehr als drei Monate bis ein Jahr	EUR	1.022.425.308,39
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	EUR	1.176.949.024,33
mehr als fünf Jahre	EUR	685.922.005,10

## Eigenkapital

Entwicklung im Geschäftsjahr	EUR
Gezeichnetes Kapital per 31.12.2008	60.000.000,00
Kapitalerhöhung aus Gewinnrücklage	-,-
Kapitalerhöhung durch Bareinlage	-,-
Gezeichnetes Kapital per 31.12.2009	60.000.000,00
Kapitalrücklage per 31.12.2008	127.900.000,00
Einstellung im Geschäftsjahr	-,-
Entnahmen für das Geschäftsjahr	-,-
Kapitalrücklage per 31.12.2009	127.900.000,00
Gesetzliche Rücklage per 31.12.2008	500.000,00
Einstellung durch die Hauptversammlung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	-,-
Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	-,-
Gesetzliche Rücklage per 31.12.2009	500.000,00
Andere Gewinnrücklagen per 31.12.2008	6.600.000,00
Einstellung durch die Hauptversammlung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	-,-
Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	-,-
Andere Gewinnrücklagen per 31.12.2009	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 624.303,61 Euro aus der Auflösung von Rückstellungen enthalten.

Erstmals wurde in 2009 die Zuführung zur Rückstellung Zinsbonus im Posten „Zinsaufwand“ ausgewiesen. Demzufolge verringerten sich die „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“. Die Vorjahreswerte wurden entsprechend umgegliedert.

Die nach Kompensation ausgewiesenen „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ haben sich gegenüber dem Vorjahr deutlich verringert. Die Verringerung resultiert im Wesentlichen aus einem im Vorjahr erhöhten Vorsorgebedarf auf Namens- und Inhaberschuldverschreibungen von Kreditinstituten sowie aus der ergebniswirksamen Auflösung eines Teilbetrages der hierfür gebildeten Risikovorsorge nach Veräußerung der betreffenden Papiere im Berichtsjahr.

## Sonstige Angaben

### Derivate

Die Debeka Bausparkasse AG hält folgende Derivate im Bestand:

	Nominalvolumen	Beizulegender Wert (positiver Marktwert)	Beizulegender Wert (negativer Marktwert)
	31.12.2009 EUR	31.12.2009 EUR	31.12.2009 EUR
Forward-Zinsswaps (Macrohedges)	7.200.000,00	7.820,37	16.741,91

Zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos für vergebene Forward-Baudarlehen hält die Bausparkasse Forward-Zinsswaps im Bestand. Die beizulegenden Werte wurden anhand der Marktbewertungsmethode ermittelt.

---

## Organe

### Vorstand

#### Dirk Botzem

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

Generaldirektor, Vallendar

#### Christa Heinz (bis 27.04.2009)

Teamleiterin der Debeka Bausparkasse AG, Dieblich

#### Dirk Grossmann

Direktor a.D., Koblenz

#### Monika Linker (bis 27.04.2009)

stellv. Abteilungsleiterin der Debeka Bausparkasse AG, Koblenz

#### Dirk Benning (ab 27.04.2009)

Teamleiter der Debeka Bausparkasse AG, Koblenz

#### Martin Pleitgen (ab 27.04.2009)

Mitarbeiter der Debeka Bausparkasse AG, Koblenz

Vertrauensmann gem. § 12 BSpKG

#### Prof. Dr. Klaus Brockhoff (bis 30.09.2009)

Universitätsprofessor, Koblenz

#### Prof. Heinrich Bockholt (ab 01.10.2009)

Fachhochschulprofessor, Koblenz

Im Geschäftsjahr 2009 betragen die Vergütungen für den Aufsichtsrat 86.355,60 Euro.

Die Pensionsrückstellung für ehemalige Vorstandsmitglieder betrug am Bilanzstichtag 4.898.955,93 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 2009 betrug die Kreditsumme der gewährten Baudarlehen an Vorstandsmitglieder 155.335,55 Euro und an Mitglieder des Aufsichtsrates 238.438,86 Euro.

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

a) die Abschlussprüfung	301.000,00 Euro
b) sonstige Bestätigungs- oder Bewertungsleistungen	0,00 Euro
c) Steuerberatungsleistungen	1.725,50 Euro
d) Sonstige Leistungen	28.893,20 Euro

#### Arbeitnehmeranzahl

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

	Anzahl
Männlich	122
Weiblich	280
	402
davon teilzeitbeschäftigt:	131

#### 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 2010



Bausparkasse Aktiengesellschaft  
Sitz Koblenz am Rhein

Botzem

Philippen

---

## 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 2009 bis 31. Dezember 2009 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 2010

Susat & Partner oHG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Wiechmann  
(Wirtschaftsprüfer)

Brinkmann  
(Wirtschaftsprüfer)

## Bestandsbewegung im Geschäftsjahr 2009

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	768.856	14.662.369	95.908	2.532.528	864.764	17.194.897
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge einschließlich Erhöhungen)	78.558	1.342.119	—	—	78.558	1.342.119
2. Übertragung	2.436	38.090	115	3.331	2.551	41.422
3. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	45.671	874.512	—	—	45.671	874.512
4. Teilung	7.994	—	1	—	7.995	—
5. Zuteilung bzw. Annahme	—	—	89.060	1.741.751	89.060	1.741.751
6. Sonstige	0	0	—	0	0	0
insgesamt:	134.659	2.254.721	89.176	1.745.082	223.835	3.999.803
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung bzw. Annahme	89.060	1.741.751	—	—	89.060	1.741.751
2. Herabsetzung	—	5.197	0	0	—	5.197
3. Auflösung	36.796	554.932	25.446	328.026	62.242	882.958
4. Übertragung	2.436	38.090	115	3.331	2.551	41.422
5. Zusammenlegung	164	17	0	—	164	17
6. Vertragsablauf	—	—	14.628	379.419	14.628	379.419
7. Zuteilungsverzicht und Widerruf der Zuteilung	—	—	45.671	874.512	45.671	874.512
8. Sonstige	—	—	0	0	0	0
insgesamt:	128.456	2.339.987	85.860	1.585.288	214.316	3.925.275
D. Reiner Zugang	6.203	-85.266	3.316	159.794	9.519	74.528
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	775.059	14.557.103	99.224	2.692.322	874.283	17.269.425
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes:	—	—	—	—	—	—

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in TEUR
a) Abschlüsse vor dem 1.1.2009	583	12.122
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	9.946	230.004

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	397.123	3.161.282	über 150.000 EUR bis 250.000 EUR	3.691	672.492
über 10.000 EUR bis 25.000 EUR	252.444	4.038.068	über 250.000 EUR bis 500.000 EUR	442	132.826
über 25.000 EUR bis 50.000 EUR	70.719	2.476.248	über 500.000 EUR	45	56.831
über 50.000 EUR bis 150.000 EUR	50.595	4.039.356	insgesamt:	775.059	14.557.103

Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug EUR 19.753

A. Zuführungen	EUR
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss):	
noch nicht ausgezahlte Beträge	3.204.252.710,78
II. Zuführungen	
1. Sparbeträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	504.316.425,61
2. Tilgungsbeträge <sup>1)</sup> (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	240.999.580,24
3. Zinsen auf Bauspareinlagen	117.278.161,46
4. Sonstige	
a) Fremdgeld	-,—
b) Eigenmittel der Bausparkasse	-,—
5. Fonds zur baupartechnischen Absicherung	-,—
Summe:	4.066.846.878,09
<hr/>	
B. Entnahmen	EUR
I. Entnahmen	
1. Zuteilte Summen, soweit ausgezahlt	
a) Bauspareinlagen	447.741.690,92
b) Baudarlehen	272.499.442,51
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zuteilte Bausparverträge	72.758.420,18
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>	3.273.847.324,48
Summe:	4.066.846.878,09

**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 zuteilten Bausparverträge	EUR	5.065.472,42
b) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen	EUR	144.545.889,42
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
2008	17.194.897	864.764	14.675.925
2009	17.269.425	874.283	14.489.046