

# Inhaltsverzeichnis

Einführung: Problemstellung und Gang der Untersuchung.....	1
<b>ERSTER TEIL: DAS KOLLEKTIVGESCHÄFT DER BAUSPARKASSEN ALS UNTERSUCHUNGSOBJEKT .....</b>	<b>5</b>
<b>A. Grundlagen des Bauspargeschäfts .....</b>	<b>5</b>
I. Historische Entwicklung des Bauspargedankens .....	5
II. Das Kollektivprinzip als zentrales Kennzeichen des deutschen Bausparsystems	7
1. Der Grundgedanke des kollektiven Bausparens .....	7
2. Weiterentwicklung zum offenen Kollektivmodell .....	9
3. Geschäftspolitische Auswirkungen des Kollektivprinzips .....	10
III. Der Bausparkassenmarkt in der Bundesrepublik Deutschland .....	13
1. Rechtliche Rahmenbedingungen .....	13
2. Struktur des Bausparkassenmarktes .....	16
<b>B. Das Kollektivgeschäft der Bausparkassen .....</b>	<b>18</b>
I. Der Bausparvertrag als Grundlage des Kollektivgeschäfts .....	18
1. Charakterisierung .....	18
2. Der zeitliche Ablauf eines Bausparvertrages .....	19
a) Sparphase .....	20
b) Zuteilung .....	22
c) Darlehensphase .....	26
II. Die Tarife als monetäres Gerüst des Kollektivgeschäfts .....	29
1. Tarifmerkmale .....	29
2. Systematik der Bauspartarife .....	31
a) Tarife ohne Wahlmöglichkeiten .....	32
b) Tarife mit Wahlmöglichkeiten .....	34
III. Die Zuteilungsmasse als Ergebnis des Kollektivgeschäfts .....	38
1. Komponenten der Zuteilungsmasse .....	38
2. Beeinflussung der Zuteilungsmasse durch aktive Kollektivsteuerung .....	42
a) Strategische Kollektivsteuerung .....	43
b) Operative Kollektivsteuerung .....	45

(1) Veränderung der Wartezeit .....	46
(2) Veränderung des Anlagegrades .....	49
3. Entwicklung des Kollektivgeschäfts im Zeitablauf .....	51
a) Kollektivgeschäftsbezogene Betrachtung .....	51
b) Gesamtgeschäftsbezogene Betrachtung .....	57
<b>C. Rentabilitätsmäßige Analyse des Kollektivgeschäfts .....</b>	<b>59</b>
I. Das Grundscheema der ROI-Analyse .....	59
II. Vertikale Erweiterungen .....	66
1. Ermittlung kollektivbezogener "Teilzinsspannen" .....	67
2. Ermittlung vertragsbezogener Kostenintensitäten .....	71
3. Ermittlung vertragsbezogener Ertragsintensitäten .....	73
III. Horizontale Erweiterungen .....	74
1. Horizontale Ertragsstruktur .....	75
2. Horizontale Kostenstruktur .....	77
3. Horizontale Ergebnisstruktur .....	78
 <b>ZWEITER TEIL: DIE KALKULATION DES ZINSEERGEBNISSES IM KOLLEKTIVGESCHÄFT .....</b>	 <b>81</b>
<b>A. Grundlagen der Zinsergebniskalkulation .....</b>	<b>82</b>
I. Bezugsgrößen für die Zinsergebniskalkulation im Kollektivgeschäft .....	82
II. Entscheidungssituationen im Kollektivgeschäft .....	86
III. Anforderungen an eine entscheidungsorientierte Zinsergebniskalkulation .....	87
1. Entscheidungsrelevanz der Ergebnisinformation .....	87
2. "Richtigkeit" der Ergebnisinformation .....	89
3. Akzeptanz der Ergebnisinformation .....	92
<b>B. Die traditionelle kollektivorientierte Zinsverrechnung .....</b>	<b>95</b>
I. Konzeptionelle Merkmale kollektivorientierter Methoden .....	95
1. Zinsertragsbilanz des Kollektivs als Grundlage der Gesamtzinsspannenrechnung .....	95
2. Horizontale Verknüpfung der beiden Bilanzseiten .....	98
3. Zerteilung des Verrechnungszinskonzepts .....	100

II.	Ermittlung von Teilzinsspannen im Kollektivgeschäft .....	102
1.	Alternative kollektivorientierte Verrechnungszinskonzeptionen im Überblick	103
2.	Kollektivorientierte Verrechnungszinskonzeption auf Basis der Pool-Methode .....	104
3.	Kollektivorientierte Verrechnungszinskonzeption auf Basis der Schichtenbilanz-Methode .....	106
III.	Kritische Würdigung der kollektivorientierten Methoden .....	109
1.	Beurteilung der konzeptionellen Merkmale .....	109
2.	Erfüllung der Einzelanforderungen .....	111
C.	<b>Die Entwicklung eines modernen Bewertungskonzepts auf Basis der Marktzinsmethode</b> .....	<b>115</b>
I.	Das kollektivgeschäftsspezifische Grundkonzept .....	116
1.	Konzeptionelle Merkmale der Marktzinsmethode .....	116
2.	Ergebnisspaltung in der Marktzinsmethode .....	119
a)	Der Geld- und Kapitalmarkt als Vergleichsobjekt .....	119
b)	Quantifizierung von Konditions- und Strukturbeiträgen .....	123
3.	Spezielle Anwendungsprobleme der Marktzinsmethode im Kollektivgeschäft	131
a)	Laufende Bewertung bei schwankenden Marktzinssätzen .....	132
b)	Präzisierung der Zinsstrukturkurve im langfristigen Bereich .....	136
II.	Die marktziensorientierte Einzelgeschäftskalkulation von Bausparverträgen auf Barwertbasis .....	139
1.	Cash Flow-Ermittlung als Vorstufe der Kalkulation .....	141
a)	Grundlagen der Cash Flow-Ermittlung .....	141
b)	Cash Flow-Ermittlung bei Regelbesparung .....	146
c)	Cash Flow-Ermittlung bei degressiver, progressiver und einmaliger Besparung .....	149
2.	Verfahren zur Zahlungsstrombewertung .....	152
a)	Konstruktion zahlungsstrukturkongruenter Gegengeschäfte .....	152
b)	Verwendung zinsstrukturspezifischer Abzinsfaktoren .....	156
3.	Quantifizierung des Konditionsbeitrags-Barwertes unter Berücksichtigung verschiedener Einflußfaktoren .....	161
a)	Analyse tarifspezifischer Determinanten .....	162
b)	Analyse bausparerspezifischer Determinanten .....	169
c)	Analyse bausparkassenspezifischer Determinanten .....	171

4. Berücksichtigung von Leistungsstörungen im Kalkulationskonzept .....	175
a) Die Kalkulation einer vorzeitigen Vertragskündigung in der Sparphase .....	176
b) Die Kalkulation eines Darlehensverzichts .....	179
c) Die Kalkulation eines Variantenwechsels bei Optionstarifen .....	181
III. Beurteilung der marktziensorientierten Konzeption .....	184

### DRITTER TEIL: DIE DEZENTRALE MARKT-(BEREICHS-)STEUERUNG IM KOLLEKTIVGESCHÄFT .....

<b>A. Die duale Steuerung des Kollektivgeschäfts .....</b>	<b>189</b>
I. Die duale Steuerungsproblematik in Bausparkassen .....	189
II. Zentrale Struktursteuerung im Kollektivgeschäft .....	190
1. Inhalte der zentralen Struktursteuerung .....	190
2. Managementbereiche für die zentrale Struktursteuerung .....	192
a) Kollektiv-Management .....	193
b) Portfolio-Management .....	193
c) Bilanzstruktur-Management .....	194
III. Dezentrale Markt-(bereichs-)steuerung im Kollektivgeschäft .....	197
1. Inhalte der dezentralen Markt-(bereichs-)steuerung .....	197
2. Ertragsorientiertes Vergütungssystem als Instrument für die dezentrale Markt-(bereichs-)steuerung .....	200
<b>B. Dezentrale Markt-(bereichs-)steuerung im Kollektivgeschäft durch Verteilung des Konditionsbeitrags-Barwertes .....</b>	<b>202</b>
I. Grundüberlegungen zur Verteilung des Konditionsbeitrags-Barwertes .....	202
1. Die Verteilung als Ausdruck der geschäftspolitischen Zielsetzung im dezentralen Steuerungsbereich .....	202
2. Vergütungssystem-Kompatibilität als Anwendungsvoraussetzung .....	204
II. Alternative Verteilungsregeln für den Konditionsbeitrags-Barwert eines Bausparvertrages .....	207
1. Periodenkonstante Verteilung .....	207
2. Verteilung proportional zum zeitlichen Anfall der Betriebskosten des Bausparvertrages .....	211
3. Verteilung proportional zu den Geldeingängen des Bausparers .....	214
III. Beurteilung der Verteilungskonzeptionen auf ihre Eignung als Vergütungsmaßstab .....	217

<b>C. Instrumente zur Integration der dezentralen Markt-(bereichs-)steuerung im Kollektivgeschäft in das Gesamtsteuerungskonzept .....</b>	<b>221</b>
I. Budgets zur rentabilitätsmäßigen Feinsteuerung des Kollektivgeschäfts .....	222
1. Budgetierung im Kollektivgeschäft .....	222
2. Zinsergebnisorientierte Budgetgrößen im Kollektivgeschäft .....	225
a) Der Konditionsbeitrags-Barwert als Budgetgröße der Zinsergebnisbudgets .....	225
b) Die Bausparsumme als Budgetgröße der Volumenbudgets .....	226
3. Budgetkontrolle im Kollektivgeschäft .....	228
II. Limite zur baupartechnischen Feinsteuerung des Kollektivgeschäfts .....	232
1. Limitierung im Kollektivgeschäft .....	232
2. Das individuelle Sparer-Kassen-Leistungsverhältnis als Limitierungsgröße für das Einzelgeschäft .....	233
3. Die FbA-Einsatzvorschriften als limitative Einteilungskriterien für das Gesamtgeschäft .....	238
III. Richtbausparsummen als Hilfsinstrument .....	240
1. Funktion in rentabilitätsmäßiger Hinsicht .....	240
2. Funktion in baupartechnischer Hinsicht .....	244
<b>Schlußbetrachtung .....</b>	<b>249</b>
 <b>Anhang</b>	
I. Unterstellte GKM-Zinsstrukturen in der Konditionsbeitrags-Barwertkalkulation ....	256
II. Entwicklung der Bewertungszahl bei alternativen Vertragsabläufen .....	259
III. Ermittlung des Cash Flows bei alternativen Vertragsabläufen .....	268
IV. Ermittlung des Konditionsbeitrags-Barwertes bei alternativen Vertragsabläufen ....	275
 Abbildungsverzeichnis .....	 281
Abkürzungsverzeichnis .....	285
Literaturverzeichnis .....	288