

# Geschäftsbericht

Zinsgarantie fürs eigene Zuhause:  
Bausparen schafft Sicherheit.

2012



Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

# Wer wir sind und was wir wollen.



Die LBS West ist die größte öffentlich-rechtliche Bausparkasse in Deutschland. Nach der Anzahl der verkauften Bausparverträge hat sie in ihrem Geschäftsgebiet Nordrhein-Westfalen einen Marktanteil von 45 Prozent. 774 Mitarbeiter im Innendienst, 911 hauptberufliche Außendienst-Berater mit zahlreichen eigenen Angestellten, darunter rund 200 Auszubildende, sowie Kundenberater in den mehr als 2.300 Sparkassen-Filialen betreuen 2,1 Mio. Kunden mit 2,6 Mio. Bausparverträgen über eine Bausparsumme von 62,5 Mrd. Euro.

	2012	2011
<b>Brutto-Neugeschäft</b>		
■ Anzahl	323.684	362.121
■ Bausparsumme	8.794 Mio. €	9.206 Mio. €
<b>Eingelöstes Neugeschäft</b>		
■ Anzahl (einschl. Erhöhungen)	308.448	344.514
■ Bausparsumme	8.066 Mio. €	8.313 Mio. €
Angenommene Zuteilungen	2.069 Mio. €	1.837 Mio. €
<b>Vertragsbestand</b>		
■ Anzahl	2.562.218	2.602.238
■ Bausparsumme	62.533 Mio. €	62.278 Mio. €
Geldeingang	2.633 Mio. €	2.596 Mio. €
Geldausgang (einschließlich Verrechnung)	2.162 Mio. €	2.082 Mio. €
Bauspareinlagen	9.618 Mio. €	9.390 Mio. €
Bauspardarlehen	1.551 Mio. €	1.797 Mio. €
Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	2.322 Mio. €	2.166 Mio. €
Nachrang- und Genussrechtskapital	118 Mio. €	230 Mio. €
Eigenkapital	375,0 Mio. €	369,5 Mio. €
Bilanzgewinn	27,5 Mio. €	17,5 Mio. €
Bilanzsumme	10.821 Mio. €	10.676 Mio. €
Anzahl der Mitarbeiter	774	787



2	Vorwort
4	Bericht des Verwaltungsrates
6	Lagebericht
20	Jahresbilanz
22	Gewinn- und Verlustrechnung
24	Anhang
36	Bestätigungsvermerk
38	Statistischer Anhang zum Lagebericht

## *Liebe Partner,*

der seit mehr als zwei Jahrzehnten zu beobachtende Rückgang der Kapitalmarktzinsen hat Ende des vergangenen Jahres seinen bisherigen Tiefpunkt erreicht: Am 28. Dezember 2012 notierte die DGZF-Rendite für zehnjährige Pfandbriefe mit 1,74 Prozent auf einem Rekordtief. Auch für die LBS West bedeuten die Auswirkungen der Finanzmarkt-, Verschuldungs- und Eurokrise – wie für die gesamte Bausparbranche – eine besondere Herausforderung an die Unternehmenssteuerung. Um die Ertragskraft zu erhalten, setzte die LBS West in 2012 im Markt verstärkt auf werthaltiges Neugeschäft. Insbesondere für Finanzierer und Zielsparer bietet sie attraktive Zinsen an, die durch die staatlichen Förderinstrumente Wohn-Riester, Arbeitnehmersparzulage und Wohnungsbauprämie sowie die vermögenswirksamen Leistungen optimal ergänzt werden. Intern setzt sie ihren Weg, die Verwaltungsaufwendungen durch die Verbesserung der Prozesse und das Nutzen von Synergiepotenzialen zu optimieren, konsequent weiter fort.

Im Zuge der Qualitätsoffensive im Neugeschäft unterstrich die LBS West 2012 ihre führende Position im Markt. Mehr als 320.000 Kunden schenken ihr mit dem Abschluss eines Bausparvertrags das Vertrauen. Die Bausparsumme erreichte mit 8,8 Mrd. Euro das konstant hohe Niveau der vergangenen Jahre. Mit 41 Prozent Marktanteil ist die LBS West weiterhin mit großem Abstand Marktführer in Nordrhein-Westfalen. Der hohe Spargeldeingang von mehr als 2 Mrd. Euro (+0,7 Prozent) und das daraus resultierende Wachstum beim Einlagenbestand auf 9,6 Mrd. Euro (+2,4 Prozent) dokumentieren das Vertrauen der Kunden in die Sicherheit der Geldanlage bei der LBS West. Zugleich schaffen sich die Bausparer mit ihren Sparleistungen und der interessanten staatlichen Wohneigentumsförderung eine solide Kapitalbasis für eine unkomplizierte, attraktive und zinssichere Immobilienfinanzierung im S-Finanzverbund.

Für Investitionen in den Wohnungsmarkt riefen die LBS-Kunden in 2012 rund 2,6 Mrd. Euro (+1,8 Prozent) ab: Das ausgezahlte Guthaben stieg auf 1,8 Mrd. Euro (+10,7 Prozent). Hinzu kommen zinsgünstige Bauspardarlehen in Höhe von 340 Mio. Euro sowie Vor- und Zwischenfinanzierungen in Höhe von knapp 500 Mio. Euro. Die Riester-geförderten Sofortfinanzierungen wuchsen um 15 Prozent auf 420 Mio. Euro.

Grundlage für die anhaltenden Markterfolge ist die partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen LBS West und den Sparkassen. In 230 LBS-Kunden-Centern und 2.300 Sparkassen-Filialen finden die Kunden in ganz Nordrhein-Westfalen kompetente und zuverlässige Ansprechpartner in allen Fragen rund um das Bausparen, die Finanzierung und die Immobilie. 1,8 Mrd. Euro Finanzierungsgeschäft der Sparkassen wurden 2012 mit Bausparverträgen unterlegt. Als „Zinsversicherer“ für die Baufinanzierung ergänzt die LBS West damit das Finanzierungsgeschäft der Sparkassen in idealer Weise.

Ein strategisches Marktsegment für die LBS West ist seit nunmehr fast fünf Jahren das Wohn-Riester-Geschäft. Das wichtigste Instrument zur staatlichen Förderung der Immobilie als private Altersvorsorge war 2012 für knapp ein Fünftel des Brutto-Neugeschäfts verantwortlich. Annähernd 50.000 Verträge mit einem Bausparvolumen von mehr als 1,5 Mrd. Euro konnten die LBS West und ihre Sparkassen-Partner vermitteln.

Für die LBS West bedeutet das einen Anteil am Wohn-Riester-Markt in Nordrhein-Westfalen von deutlich mehr als 50 Prozent. Die LBS West sieht dank des zunehmenden Finanzierungspotenzials und der weiterhin sehr attraktiven Zinskonditionen deutliche Impulse für weiteres Marktwachstum. Die Konzentration auf das eigene Finanzierungsgeschäft sowie die Unterlegung des Immobilienfinanzierungsgeschäfts der Sparkassen durch LBS-Bausparverträge soll deshalb weiter intensiviert werden.

Strategisch stellt die LBS West 2013 durch drei Projekte die Weichen für eine erfolgreiche Zukunft:

- In 2013 will die LBS West die restlichen Anteile an der LBS Bremen übernehmen und die beiden Institute fusionieren.
- Die LBS Immobilien GmbH als hundertprozentige Tochter der LBS West soll noch im ersten Halbjahr 2013 mit der Immobilientochter der LBS Nord zur LBS Immobilien GmbH NordWest mit Sitz in Münster verschmelzen. Das Unternehmen steigt damit zum größten Immobilienvermittler Deutschlands auf.
- Gemeinsam mit der Sparkassen-Informatik plant die LBS-Gruppe, anstelle von drei nur noch eine gemeinsame Bausparsoftware einzusetzen. Eine Realisierung wird der LBS West weitere Kostenentlastungen und eine hohe Integration der Bausparsoftware in die Sparkassensysteme ermöglichen.

Zusammen mit der zunehmenden Bedeutung der eigenen Immobilie als verlässlicher Baustein der privaten Altersvorsorge sind dies wichtige Treiber für eine dauerhaft gute Entwicklung der LBS West.

Dr. Gerhard Schlangen

Dr. Franz Schlarmann

Uwe Körbi

Jörg Munning



Der Vorstand der LBS West (v. l.):

Dr. Franz Schlarmann,

Dr. Gerhard Schlangen (Vorsitzender),

Jörg Munning (Generalbevollmächtigter),

Uwe Körbi



Der Verwaltungsrat überwachte insbesondere die Tätigkeit des Vorstands und überzeugte sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Er ließ sich in regelmäßigen Sitzungen sowie durch periodische schriftliche Berichte über die Geschäfts- und Risikoentwicklung und grundsätzliche geschäftspolitische Aspekte unterrichten. Aufgabenschwerpunkte bildeten die Diskussion der Auswirkungen einer lang anhaltenden Niedrigzinsphase sowie traditionell die Erörterung der mittel- und langfristigen Unternehmensplanung unter besonderer Berücksichtigung von unterschiedlichen Szenariorechnungen. Darüber hinaus wurden die Fusion der LBS Bremen AG mit der LBS Münster und der Zusammenschluss der jeweiligen als Immobilienmakler agierenden Tochtergesellschaften, LBS Immobilien GmbH, der LBS Münster und der LBS Nord diskutiert sowie die Zusammenführung der Bausparsoftware-Systeme innerhalb der LBS-Gruppe erörtert.

Die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat Jahresabschluss und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Verwaltungsrat wurde über das Ergebnis der Prüfung detailliert unterrichtet und erhebt keine Einwendungen.

Zum 28. August 2012 hat sich der Verwaltungsrat neu konstituiert. Nach 5 Jahren wechselte der Vorsitz turnusmäßig von der rheinischen zur westfälisch-lippischen Eigentümerseite. Herr Dr. h. c. Peter H. Vaupel gab daher den Vorsitz des Verwaltungsrates ab. Der Verwaltungsrat dankt dem zum 31. Dezember 2011 ausgeschiedenen Verwaltungsratsmitglied Herrn Ulrich Schneidewind für die vertrauensvolle Zusammenarbeit. Zum neuen Vorstandsmitglied wurde Herr Jörg Münning, vorher Vorstandsmitglied der Kreissparkasse Steinfurt, bestellt. Er nahm zum 01. Mai 2012 seine Tätigkeit bei der LBS zunächst als Generalbevollmächtigter auf.

Das Jahr 2012 war für die LBS ein zufriedenstellendes Jahr. Mit einem Bausparvolumen von 8,8 Mrd. € konnte in einem schwierigen Marktumfeld ein stabiles Neugeschäftsergebnis erreicht werden. Dabei konzentrierte sich die LBS zum einen mit ihren finanzierungsorientierten Tarifen weiterhin verstärkt auf den Kernnutzen des Bausparens und zum anderen auf das strategisch wichtige und wachsende Marktsegment der Altersvorsorge mit Wohn-Riester. Bewährt hat sich hierbei erneut die enge Kooperation zwischen LBS-Außendienst und den Sparkassen in NRW.

Der Verwaltungsrat dankt den Verbundpartnern, allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Innen-

und Außendienst sowie dem Vorstand der LBS für  
die erfolgreiche Arbeit im Jahr 2012.

Münster, 12. April 2013

Der Verwaltungsrat



Volker Goldmann, Vorsitzender



### A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitz in Münster, Westfalen. Anteilseigner der LBS West sind zu jeweils 50 Prozent der Rheinische Sparkassen- und Giroverband und der Sparkassenverband Westfalen-Lippe. Das Geschäftsgebiet ist das Bundesland Nordrhein-Westfalen mit seinen rund 18 Millionen Einwohnern. Organe der LBS West sind nach dem Gesetz über die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse und der Satzung der LBS West der Vorstand, der Verwaltungsrat und die Trägerversammlung.

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft startete kraftvoll in das Jahr 2012. Im Jahresverlauf ließ die konjunkturelle Dynamik jedoch kontinuierlich nach. Der über fast dreieinhalb Jahre anhaltende Aufschwung nach der tiefen Rezession im Winterhalbjahr 2008/2009 kam Ende des Jahres aufgrund der Schwäche wichtiger Partnerländer und aus der krisenbedingten Verunsicherung der Marktteilnehmer zum Stillstand. Insgesamt erreichte die Zuwachsrate des Bruttoinlandsproduktes in 2012 ein Plus von 0,7%. Das war zwar deutlich weniger als in den starken Erholungsjahren 2010 (+4,2%) und 2011 (+3,0%). Doch war auch der 2012er Wert im internationalen Vergleich durchaus zufriedenstellend.

Getragen wurde das Wachstum vor allem durch den Konsum und den privaten Wohnungsbau. Aber auch der Außenbeitrag stützte in 2012 das Wachstum noch. Dagegen ging die Wirtschaftsleistung im öffentlichen Bau und im Wirtschaftsbau

im Vergleich zum Vorjahr zurück. Im Jahr zuvor hatte es hier noch Rekordzuwächse gegeben.

Deutlich gestiegene Bruttolöhne und -gehälter (+2,6%) sowie hohe Beschäftigungszahlen haben zu einem spürbaren Anstieg der Arbeitnehmer-einkommen geführt. Die Arbeitnehmerentgelte nahmen um +3,6% zu und das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte erhöhte sich nominal um +2,3%. Die Einkommenszuwächse flossen aber überwiegend in den Konsum (+0,8%). Mit einer Sparquote als Anteil der privaten Ersparnis am verfügbaren Einkommen der Haushalte von 10,3% lag die Ersparnis der privaten Haushalte nicht zuletzt auch angesichts der historisch niedrigen Zinsen unter dem Niveau der Vorjahre und war so niedrig wie seit 2003 nicht mehr.

Der deutsche Arbeitsmarkt zeigte sich bei der nachlassenden konjunkturellen Dynamik während des Jahres sehr robust. Angesichts der demografischen Perspektiven und dem in vielen Qualifikationen bereits knappen Angebot auf dem Arbeitsmarkt vermieden die Unternehmen Entlassungen. So gab es bei der Zahl der Erwerbstätigen in Deutschland mit im Durchschnitt 41,6 Millionen Menschen bereits das sechste Jahr in Folge einen neuen Höchststand. Die Arbeitslosenquote reduzierte sich daher noch einmal um -0,3 Prozentpunkte und lag im Jahresdurchschnitt bei 6,8%. In NRW verbesserte sich dagegen die Arbeitslosigkeit gegenüber dem Vorjahr im Jahresdurchschnitt nicht, obwohl sich die Zahl der Erwerbstätigen erhöhte, und verharrte bei 8,1%. Insbesondere durch die positive Entwicklung am Arbeitsmarkt entspannte sich auch die Situation



bei den Privatsolvenzen in Deutschland. Die Anzahl reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um -2,1%.

### **Zinsentwicklung**

Im ersten Quartal 2012 war am Kapitalmarkt eine volatile Seitwärtsbewegung der mittel- und langfristigen Zinssätze festzustellen. So pendelte der Zinssatz für 10-jährige Pfandbriefe um die 2,50%, während der 5-Jahreswert zwischen 1,50% und 1,80% schwankte. Lediglich am kurzen Ende war ein Rückgang um rund 40 Basispunkte (bp) auf 0,72% zu verzeichnen. Mit zunehmender Eintrübung der Konjunkturerwartungen und insbesondere dem aufgrund der sich verstärkenden Staatsschuldenkrise deutlichen Zufluss in deutsche Staatsanleihen (Safe-Haven-Effekt) waren die Zinsen im April und besonders im Mai auf dem Rückzug. So verzeichneten 10- bzw. 5-jährige Pfandbriefe Anfang Juni 2012 mit 1,83% bzw. 1,22% neue historische Tiefststände (die 10-jährige Bundesanleihe konnte mit 1,12% ebenfalls ein neues Rekordtief verbuchen). Im Zuge sich abzeichnender Lösungen in der Euro-Krise bzw. ersten diesbezüglichen Ankündigungen durch die EZB kam es im Juni im mittel- und langfristigen Bereich zu einem Anstieg der Zinssätze auf 2,17% (10 Jahre) bzw. 1,36% (5 Jahre). Nach einem leichten Rückgang im Juli pendelte der Zins zwischen August und Oktober um die 2% (10 Jahre) bzw. gut 1% (5 Jahre). Anschließend kam es in Folge erneuter Zinssenkungsphantasien am Markt zu einem weiteren Rückgang in den letzten beiden Monaten des Jahres auf ein Allzeittief für 10-jährige Pfandbriefe am 28.12.2012 von 1,74%. Die verhal-

tenen Konjunkturaussichten für Europa und die USA, die anhaltende Staatsschuldenkrise sowie gemäßigte Inflationserwartungen lassen das Zinssteigerungspotenzial für 2013 sehr begrenzt erscheinen.

### **Wohnungsmarkt**

Im vergangenen Jahr wurden bundesweit rund 210.000 neue Wohnungen fertiggestellt (inkl. Baumaßnahmen im Bestand), ein Plus von knapp 15 Prozent. Nach dem Tiefststand von 2009 mit lediglich 159.000 Neubauwohnungen ist das der dritte Anstieg in Folge. Die etwa 240.000 Baugenehmigungen (Vorjahr: 228.000) deuten auf einen weiteren Aufwärtstrend hin.

In NRW sieht die Entwicklung wesentlich verhaltener aus: 36.000 Wohnungen wurden 2012 neu erstellt, 2.000 mehr als im Vorjahr. Der Tiefststand lag 2009 bei 32.000. Ein- und Zweifamilienhäuser waren 2012 mit rund 19.000 Einheiten etwas stärker vertreten als der Geschosswohnungsbau. Die Entwicklung der Baugenehmigungen 2012 deutet darauf hin, dass sich dieses Verhältnis jetzt umkehrt: 18.000 genehmigten Ein- und Zweifamilienhäusern stehen 22.000 im Etagenbau entgegen.

Ganz anders ist die Dynamik auf dem NRW-Gebrauchtmarkt. Hier wechselten 2012 rund 186.000 Wohnungen den Besitzer, 26.000 mehr als im Vorjahr. Für 2013 rechnet die LBS mit einer weiteren Steigerung um 20.000 Einheiten, weil die Nachfrage nach krisensicheren Anlagen wie Immobilien ungebrochen ist.

### **Bausparen und Baufinanzierung in Deutschland**

Aufgrund der zunächst positiven Konjunktorentwicklung, gestützt durch das Wachstum des privaten Wohnungsbaus, der nach wie vor positiven Situation am Arbeitsmarkt und der hohen Bedeutung der privaten Altersvorsorge entwickelte sich das Jahr 2012 für die Bausparkassen insgesamt zu einem erfolgreichen Neugeschäftsjahrgang.

So verbesserte sich das eingelöste Neugeschäft im abgelaufenen Geschäftsjahr um +2,7% auf einen Wert von 101,5 Mrd. € bei 3,3 Mio. (+3,3%) vermittelten Verträgen.

Im Bausparfinanzierungsgeschäft belastete der erneute Rückgang des Zinsniveaus. Die kollektiven Darlehensauszahlungen reduzierten sich deutlich. Zudem nutzten die Kunden die hohe Flexibilität des Bausparproduktes für Sondertilgungen. Damit gingen branchenweit die Bauspardarlehensbestände um –12,3% zurück.

Der Spargeldeingang erhöhte sich im vergangenen Jahr branchenweit um +2,7%. Einhergehend mit den zinsbedingten rückläufigen Zuteilungen erhöhte sich dadurch der Bauspareinlagenbestand gegenüber dem Vorjahr weiter um +2,9%.

### **B. Geschäftsverlauf**

Die LBS West hat sich konsequent auf den Kernnutzen des Bausparens und damit auf die wichtigsten Zielgruppen, die Zielsparer und Finanzierer, fokussiert. Aufgrund der Zurückhaltung im renditeorientierten Geschäft bewegt sich das Neugeschäftsergebnis unter dem Vorjahresniveau.

### **Neugeschäft**

2012 wurden 308.448 Verträge mit einer Bau-

sparsumme von 8.066 Mio. € eingelöst. Das entspricht einem Rückgang in der Stückzahl um –10,5% und in der Bausparsumme um –3,0%.

### **Wohn-Riester-Neugeschäft**

Im Marktsegment „Altersvorsorge durch Wohneigentum“ konnten im abgelaufenen Jahr 48.848 Wohn-Riester-Verträge über ein Volumen von 1.654,5 Mio. € abgeschlossen werden. Damit behielt die LBS West im Wohn-Riester-Segment mit einem Marktanteil in NRW von 56% die dominierende Marktstellung.

### **Marktanteil**

Mit einem Marktanteil in NRW in Höhe von 41,3% (–0,6 Prozentpunkte) konnte die LBS West im vergangenen Jahr ihre Marktführerschaft in NRW auf hohem Niveau annähernd stabil halten.

Der bundesweite Marktanteil der LBS West lag per Ende 2012 bei 7,9%.

### **Vertragsbestand**

Mit einer Bausparsumme in Höhe von 62.533 Mio. € (+0,4%) konnte der Vertragsbestand im vergangenen Jahr einen neuen Rekordwert erreichen. Die Vertragsanzahl verharrte dabei nahezu konstant bei knapp 2,6 Mio. (–1,5%).

### **Massebewegungen**

Der Spargeldeingang wuchs um +0,7% auf 2.050 Mio. €. Da sich die Tilgungen aufgrund von Sondertilgungen ebenfalls um +3,9% auf 583 Mio. € erhöhten, stiegen die Zuflüsse zur Zuteilungsmasse um insgesamt +1,4% auf 2.633 Mio. €. Mit Auszahlungen in Höhe von 2.162 Mio. € (+3,9%)

stellte die LBS ihren Kunden und damit dem Wohnungsmarkt wiederum in erheblichem Maße Bausparmittel zur Verfügung. Dabei entwickelten sich die Auszahlungen für kollektive Bauspardarlehen in 2012 rückläufig (–22,2%). Per Saldo erhöhte sich die Zuteilungsmasse dagegen um +6,2% auf 8.122 Mio. €.

### **Kreditgeschäft**

Neben der Bereitstellung kollektiver Mittel bewilligte die LBS Vor- und Zwischenfinanzierungskredite in Höhe von 500 Mio. € (–9,0%). Das attraktive Riester-Produktangebot führte zu einer positiven Entwicklung bei den Bewilligungen im Riester-VK-Geschäft. Insgesamt reduzierten sich die Vorfinanzierungskredite um –7,5%. Die Zwischenfinanzierungskredite blieben aufgrund der zinsniveaubedingt nachlassenden Attraktivität der zuteilungsnahen Bauspardarlehen um –15,2% hinter dem Vorjahreswert zurück.

Der Bestand an Vor- und Zwischenfinanzierungen erhöhte sich entgegen der oben beschriebenen Entwicklung um +7,2% auf 2.322 Mio. €.

### **Beteiligungen**

Die LBS Bremen, an der die LBS West mit 74,98% beteiligt ist, erzielte 2012 ein eingelöstes Neugeschäft in Höhe von 11.276 Verträgen (–16,5%) mit einer Bausparsumme von 240,3 Mio. € (–19,6%). Damit lag die LBS Bremen zwar deutlich unter den Vorjahreswerten, konnte aber ihre herausgehobene Marktstellung im Stadtstaat Bremen erneut bestätigen. Auch die LBS Immobilien GmbH, eine 100%ige Tochter der LBS West, konnte in 2012 ihre Marktführerschaft in NRW weiter ausbauen und

von der hohen Nachfrage am Wohnungsmarkt mit deutlichen Umsatzzuwächsen profitieren. Insgesamt vermittelte sie 9.927 Kaufobjekte mit einem Gesamtwert von 1,7 Mrd. €. Mit einem Anteil von knapp 90% bildete die Vermittlung von Gebrauchtimmobilien wie in den vergangenen Jahren das Kerngeschäft.

### **Vertrieb**

Der Vertrieb erfolgt im Wesentlichen über den eigenen Hauptberuflichen Außendienst und die Sparkassen in NRW. Per Ende 2012 umfasste der Handelsvertreter-Außendienst 689 selbstständige LBS-Handelsvertreter (–2 im Vergleich zum Vorjahr). Daneben waren 86 Mitarbeiter (–9) als Angestellte der Vertriebstochter Vertriebs-Service-Gesellschaft mbH für die LBS tätig. Der Zusammenarbeit mit den 106 nordrhein-westfälischen Sparkassen liegen vier unterschiedliche Modelle zugrunde.

### **C. Ertragslage**

Die LBS West erzielte auch im Geschäftsjahr 2012 ein gutes Betriebsergebnis.

### **Zins- und Provisionsergebnis**

Durch die Reduzierung der durchschnittlichen Verzinsung der Bauspareinlagen konnte – trotz des weiterhin steigenden Volumens der Einlagen – der Zinsaufwand für die Bauspareinlagen im Berichtsjahr gesenkt werden.

Die Zinserträge aus der Vergabe von Bauspardarlehen entwickelten sich im Wesentlichen infolge des geringeren Bestandes rückläufig. Auch die Erträge aus der Geldanlage gingen aufgrund einer Reduzierung der Ausschüttungserträge

der Spezialfonds deutlich zurück. Dagegen konnten durch eine Ausweitung des außerkollektiven Geschäfts trotz rückläufiger Zinskonditionen die Zinserträge leicht verbessert werden. Per Saldo fiel der Zinsüberschuss bedingt durch die genannten Entwicklungen im Vergleich zum Vorjahr um  $-11,1\%$  auf 181,8 Mio. €.

Das Provisionsergebnis verbesserte sich dagegen aufgrund der Neugeschäftsentwicklung und der in Anlehnung an ein BFH-Urteil durchgeführten sofortigen Vereinnahmung von abgegrenzten Darlehensgebührenerträgen auf  $-12,4$  Mio. € ( $+27,8\%$ ). Insgesamt lag das Zins- und Provisionsergebnis mit 169,3 Mio. € um  $-9,5\%$  unter dem Vorjahr.

### Verwaltungsaufwendungen

Der Personalaufwand lag mit 65,1 Mio. € um  $+2,0\%$  über dem Vorjahreswert. Dabei wurden höhere Altersvorsorge- und Unterstützungsaufwendungen durch niedrigere Aufwendungen für Löhne und Gehälter teilweise kompensiert. Dagegen verringerten sich die Sachaufwendungen infolge mengenbedingt geringerer Gebühren für Finanzierungen aus einer Hand sowie diverser eingeleiteter Sparmaßnahmen um  $-3,0\%$  auf 70,2 Mio. €. Insgesamt ergaben sich mit 135,3 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr um  $-0,7\%$  geringere Verwaltungsaufwendungen (inkl. Abschreibungen).

### Sonstiges Ergebnis

Das Sonstige Ergebnis erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um  $+7,6$  Mio. € auf 11,6 Mio. €, wobei der deutliche Zuwachs auf Zinserträge gemäß § 233 a AO im Zusammenhang mit Steuererstattungen und die Auflösung von Rückstellungen zurückzuführen ist.

### Betriebsergebnis vor Bewertung

Das Ergebnis vor Risikovorsorge und Bewertung verringerte sich auf 45,6 Mio. € ( $-17,0\%$ ).

### Risikovorsorge und Bewertungsergebnis

Das Risikovorsorge- und Bewertungsergebnis verbesserte sich um  $+4,4$  Mio. € auf  $-2,6$  Mio. €. Ursache hierfür waren Kursgewinne aus Wertpapierverkäufen, Zuschreibungen auf Wertpapiere und – im Vorgriff auf Basel III – die Teilauflösung von Vorsorgereserven gemäß § 340 f HGB und Umwandlung in offene Vorsorgereserven gemäß § 340 g HGB.

Die genannten Effekte wurden durch die Abschreibung des Beteiligungsbuchwertes der LBS Bremen AG um  $-7,2$  Mio. € im Vorgriff auf eine für 2013 geplante Fusion teilweise kompensiert.

### Außerordentliches Ergebnis

Die außerordentlichen Aufwendungen in Höhe von 6,0 Mio. € ergeben sich aus der anteilmäßigen Zuführung in Höhe eines Fünfzehntels zu den gemäß BilMoG in 2009 neu bewerteten Pensionsrückstellungen. Die in der Bilanz nicht ausgewiesenen Rückstellungen für laufende Pensionen und Anwartschaften auf Pensionen reduzieren sich damit auf 65,5 Mio. €. Gemäß Art. 67 EGHGB ist dieser Betrag bis spätestens zum 31.12.2023 anzusammeln.

### Jahresüberschuss vor Steuern/Bilanzgewinn

Mit 37,0 Mio. € liegt der Jahresüberschuss vor Steuern um  $-11,7\%$  unter dem Vorjahreswert, der Bilanzgewinn erhöht sich im Vergleich zum Vorjahr um  $+57,1\%$  auf 27,5 Mio. €.

### **Kooperation in der LBS-Gruppe**

Die LBS-Gruppe kooperiert – um ein möglichst hohes Maß an Skaleneffekten bzw. Kostenvorteilen zu realisieren – in vielen Bereichen. Einen Schwerpunkt bildet hier die Zusammenarbeit in der IT.

Neben der bereits seit Jahren erfolgreichen und kostensparenden Zusammenarbeit bei der Wartung und Weiterentwicklung der Software LBS-NEU wurde im Nutzerkreis ein gemeinsamer Rechenzentrumsbetrieb sowie eine Zentralisierung der Rechenzentrum-Betreuungsaufgaben umgesetzt. Darüber hinaus prüfen derzeit 9 Landesbausparkassen (ohne LBS Bayern) und die Finanzinformatik gemeinsam, ein einheitliches Bausparsystem für die LBSn auf Basis von OSPlus (die von allen Sparkassen genutzte Gesamtbanklösung der Finanzinformatik) mit gezielten Ergänzungen aus LBS-NEU-Komponenten zu entwickeln. Hierdurch wird eine konsequente Integration des Bausparens in die Sparkassenprozesse, die Optimierung der Gesamtkosten sowie die strategische Ausrichtung der IT im Verbund verfolgt.

Ebenso hat sich in der Werbung die langjährige Gruppenarbeit bewährt. Durch den gemeinschaftlichen überregionalen Werbeauftritt konnte für den Medieneinsatz ein Höchstmaß an Effizienz erreicht werden.

## **D. Finanzlage**

### **Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements**

Die LBS West ist Nichthandelsbuchinstitut. Die Anlage verfügbarer Mittel erfolgt grundsätzlich nach der Strategie, die Papiere bis zur Endfälligkeit zu halten (Buy-and-hold-Strategie). Es werden zudem die strengen Anlagevorschriften des § 4 Abs. 3 BSpkG

beachtet, die Investitionen in Aktien oder strukturierte Papiere nicht zulassen.

### **Finanzierungsquellen/Kapitalstruktur**

Mit einem Anteil der Bauspareinlagen an der Bilanzsumme in Höhe von 89% stellen die Bauspareinlagen die weitaus größte Finanzierungsquelle dar. Das gezeichnete Kapital und die Gewinnrücklagen blieben im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken wurden wie im Vorjahr 5,5 Mio. € zugeführt. Er ist jetzt mit 15,0 Mio. € dotiert. Der Anteil des gezeichneten Kapitals, der Gewinnrücklagen und des Fonds für allgemeine Bankrisiken an der Bilanzsumme beträgt 3,5%.

Die nachrangigen Verbindlichkeiten reduzierten sich in 2012 aufgrund der Fälligkeit von 112,5 Mio. € auf 30 Mio. €. Das Genussrechtskapital blieb dagegen unverändert.

### **Zahlungsfähigkeit**

Zur Steuerung der Liquidität erstellt die LBS West gemäß MaRisk regelmäßig Liquiditätsprognosen, die auf die Bedürfnisse der Kollektivplanung ausgerichtet sind. Die Fälligkeiten der Geldanlagen sind auf den voraussichtlichen Bedarf an liquiden Mitteln abgestimmt.

Die Zahlungsfähigkeit der LBS West war jederzeit gegeben. Nach den Ergebnissen der vorgenommenen Liquiditätsplanungen und -prognosen ist auch langfristige eine geordnete Finanzlagesichergestellt.

## **E. Vermögenslage**

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um +0,15 Mrd. € auf 10,82 Mrd. €. Auf der

Passivseite erhöhten sich aufgrund des weiterhin hohen Spargeldeingangs die Bauspareinlagen um +0,23 Mrd. € auf 9,62 Mrd. €. Auf der Aktivseite stand dem geringfügigen Rückgang der Baudarlehen um –0,09 Mrd. € auf 3,88 Mrd. € der erneute Anstieg der Geldanlagen um +0,24 Mrd. € auf 6,72 Mrd. € gegenüber. Der Anlegungsgrad sank um –3,0 Prozentpunkte auf 16,2%.

Die geschäftliche Entwicklung sowie die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage kann unter Berücksichtigung der gesamtwirtschaftlichen sowie branchenspezifischen Entwicklungen als in jeder Hinsicht zufriedenstellend bezeichnet werden.

#### F. Unternehmenssteuerung

Das Gesamtbanksteuerungssystem der LBS West besteht aus einer integrierten Ertrags- und Risiko-steuerung mit dem Ziel der nachhaltigen Sicherung bestehender und zukünftiger Ertragspotenziale. Die Risikosteuerung erfolgt mit den in Teil G beschriebenen Instrumenten. Im Zentrum der Ergebnissteuerung steht der Planungsprozess. Hier erfolgt eine detaillierte Betrachtung des folgenden Jahres sowie die Erstellung einer Langfristplanung für einen 5-jährigen Planungszeitraum.

Dabei dienen die folgenden zwei Kennzahlen als zentrale Steuerungs- und Zielgrößen.

**Eigenkapitalrendite:** Der Jahresüberschuss vor Steuern wird auf das durchschnittliche wirtschaftliche Eigenkapital bezogen. Die Kennziffer lag 2012 bei 8,5% (Vorjahr 12,3%).

**Cost-Income-Ratio:** Bei dieser Kennziffer wird der Verwaltungsaufwand in das Verhältnis zu den Erträgen der LBS West (Zinsüberschuss, Provisionsüberschuss und sonstiges Ergebnis) gesetzt. Für

das vergangene Jahr betrug die Cost-Income-Ratio 74,8% (Vorjahr: 71,3%).

#### G. Risikobericht

##### Risikostrategie

Die Grundlage für das Risikomanagement der LBS West stellt die Risikostrategie dar. Darin ist festgelegt, dass bei den aus der Geschäftstätigkeit resultierenden Risiken die Risikovermeidung, Risikoübertragung bzw. Risikominderung im Mittelpunkt des Risikomanagements stehen. Aus Gründen der Ertrags- und Kosteneffizienz können jedoch nicht in allen Fällen Risiken vollständig ausgeschlossen werden. Die Risikostrategie wird konsistent aus der Geschäftsstrategie abgeleitet und jährlich im Rahmen des Strategieprozesses der LBS West auf ihre Angemessenheit überprüft und gegebenenfalls angepasst. Die Geschäfts- und Risikostrategie werden jährlich mit dem Verwaltungsrat erörtert.

##### Risikomanagement

Das Risikomanagement der LBS West dient der systematischen Überwachung und Steuerung von Unternehmensrisiken. Risiken sollen frühzeitig erkannt werden, um dadurch bedrohlichen Entwicklungen rechtzeitig entgegensteuern zu können. Das Risikomanagementsystem trägt somit dazu bei, das Erreichen der Unternehmensziele und den Fortbestand des Unternehmens langfristig zu sichern. Dabei schafft das Risikomanagement Transparenz über die Risiken der LBS West, um die Risiken dadurch steuerbar zu machen. Zu diesem Zweck führt die LBS West halbjährlich eine Risikoinventur durch. In einem zentralen Risikocontrollingsystem werden die von den Fach-

bereichen der LBS West dezentral überwachen und gesteuerten Einzelrisiken regelmäßig erfasst, systematisiert, zusammengeführt und bewertet. Die Bewertungsverfahren der wesentlichen Einzelrisiken sowie die dazugehörigen Limite sind in einem Risikohandbuch dokumentiert. Neben einer laufenden Berichterstattung über einzelne Risikoarten informiert ein Gesamtrisikobericht den Vorstand und den Verwaltungsrat halbjährlich bzw. bei Bedarf anlassbezogen über die aktuelle Gesamtrisikosituation. Der Risikomanagementprozess wird von der internen Revision laufend systematisch überwacht.

#### **Risikoarten und Risikokategorien**

Im Mittelpunkt des Risikomanagements der LBS West stehen als wesentliche Risiken die Zinsänderungs-, die Markt-/Liquiditäts-, die Adressenausfall- sowie die operationellen Risiken. Dabei kommt den drei erstgenannten Risiken die größte Bedeutung zu, da diese sowohl kurz- als auch langfristig den größten Einfluss auf die Ergebnisentwicklung der LBS ausüben. Im Rahmen der Risikoinventur werden auch die operationellen Risiken erhoben. Darüber hinaus identifiziert, steuert und überwacht die LBS auch die sonstigen für eine Bausparkasse relevanten Risiken. Aufgrund der gesetzlichen Anlagerestriktionen bestehen bei der LBS West keine Marktpreisrisiken aus Aktien-, Währungs- oder Rohstoffengagements.

#### **Zinsänderungsrisiken**

Unter dem Zinsänderungsrisiko ist die Gefahr von Verlusten aufgrund nachteiliger Veränderungen der Lage und Struktur der Zinskurve zu verstehen.

Zinsänderungen können sich nachteilig auf die Entwicklung zinstragender Wertpapiere (Marktpreisrisiko), die Anlage freier Mittel (Wiederanlage- risiko) sowie infolge unerwarteten Kundenverhaltens auf den aus dem Bausparkollektiv resultierenden Zinsertrag (Liquiditätsrisiko im weiteren Sinne) auswirken. Die LBS West war in 2012 gemäß der Kriterien des BaFin-Schreibens 11/2011 kein Institut mit erhöhten Zinsänderungsrisiken.

#### **Management der Zinsänderungsrisiken**

Marktpreis- und Wiederanlagerisiken werden sowohl hinsichtlich ihrer GuV-Auswirkungen als auch auf Basis barwertiger Verfahren (Basis-Point-Value) überwacht und durch die revolvierende Anlagepolitik der LBS weitgehend minimiert. Die Auswirkung der aktuellen Zinsentwicklung auf die Bewertung der Finanzbestände wird laufend ermittelt, Wertverluste werden zudem der Höhe nach limitiert. Die Limite wurden während des Jahres 2012 zu keinem Zeitpunkt überschritten. Im Rahmen der kurzfristigen periodischen Risiko-tragfähigkeitsrechnung (bis zu 18 Monate) wird quartalsweise das Risikopotenzial anhand statistisch hergeleiteter hoher Zinsschocks analysiert. Die hieraus resultierenden potenziellen Ergebnisbelastungen für die LBS werden limitiert und kritisch beurteilt. Zusätzlich werden für die längerfristige Betrachtung in regelmäßigen Abständen Stresstests und Sensitivitätsanalysen für alternative Zinsentwicklungen durchgeführt und die Auswirkungen der Zinsänderungen auf das Kollektiv und den Ertrag der LBS West analysiert. Die Berechnungen zeigen, dass die LBS West in der Lage ist, auch in extremen Situationen die ermittelten

Risikopotenziale zu tragen. Aufgrund der von der LBS West verfolgten Buy-and-hold-Strategie ergeben sich aus Zins- und Spreadänderungen im Geldanlagebestand lediglich temporäre Wertveränderungen, die zu Abschreibungen führen können. Durch die verfolgte Anlagestrategie gleichen sich diese vorübergehenden Wertminderungen mit der Zeit jedoch wieder aus und stellen somit kein Risiko im wirtschaftlichen Sinne dar.

### **Markt- bzw. Liquiditätsrisiken**

Das Marktrisiko umfasst negative Abweichungen vom erwarteten Verhalten bestehender und neuer Kunden. Diese Verhaltensänderungen wirken sich auf den Liquiditätsbestand aus und betreffen zum einen die jederzeitige Zahlungsfähigkeit (Liquiditätsrisiko im engeren Sinne) und zum anderen den aus dem kollektiven Liquiditätsüberschuss erwirtschafteten Zinsgewinn (Liquiditätsrisiko im weiteren Sinne).

### **Management der Markt- und Liquiditätsrisiken**

Zur Steuerung des Liquiditätsrisikos im engeren Sinne werden regelmäßig aktualisierte Liquiditätsplanungen durchgeführt. Zur Prognose und Steuerung potenzieller Liquiditätsrisiken aus dem Bausparkollektiv wird zudem ein in Zusammenarbeit mit dem Zentrum für angewandte Informatik der Universität Köln entwickeltes System zur Kollektivsimulation eingesetzt. Hiernach ist auch langfristig eine jederzeitige ausreichende Liquidität gegeben. Das System wurde durch die BaFin gemäß § 1 Abs. 4 BSpKVO anerkannt. Des Weiteren wird gemäß MaRisk quartalsweise eine Übersicht erstellt, die aufzeigt,

welche potenziellen Risiken aus Liquiditätssicht kurzfristig für die LBS West eintreten könnten. Für den Fall eines möglichen Liquiditätsengpasses wurde dokumentiert, welche Maßnahmen zur Liquiditätssicherung ergriffen werden können. Durch die Möglichkeit, Offenmarktgeschäfte zu tätigen, steht der LBS ein weiteres Instrument zur kurzfristigen Liquiditätssteuerung zur Verfügung. Die gute Liquiditätssituation spiegelt sich in der Liquiditätskennziffer gemäß der Liquiditätsverordnung wider, die während des gesamten Jahres 2012 mit 1,86 im Durchschnitt deutlich über der gesetzlich geforderten Untergrenze von 1,0 lag. Die LBS West nahm zur Refinanzierung des Kreditgeschäfts keine Fremdmittel auf.

Das Liquiditätsrisiko im weiteren Sinne wird im Rahmen der kurz- und langfristigen Risikotragfähigkeitsrechnungen bewertet. Zudem werden wesentliche politische und über Zinsänderungen hinausgehende ökonomische Rahmenbedingungen laufend beobachtet und ihre Auswirkungen auf die Marktentwicklung, das Verhalten der Bausparer und damit auf die kollektive Liquiditätsentwicklung beurteilt.

### **Adressenausfallrisiken**

Das Adressenausfallrisiko beinhaltet die Gefahr, dass aufgrund von Bonitätsverschlechterungen und/oder des Ausfalls einer Person oder einer Unternehmung, zu der eine wirtschaftliche Beziehung besteht, Verluste für die LBS West entstehen.

### **Management der Adressenausfallrisiken**

Dabei steht die Steuerung des Adressenausfall-



risikos im Kreditgeschäft mit Privatkunden im Vordergrund. Für die Kreditvergabe und -abwicklung bestehen umfassende interne Richtlinien und Kontrollen sowie entsprechend der Kredithöhe abgestufte Bewilligungskompetenzen. Kreditentscheidungen werden im Eigengeschäft durch das vom DSGVO entwickelte Kundenscoring unterstützt. Davon ausgenommen ist lediglich das kleinteilige Kreditgeschäft, das weiterhin im vereinfachten Verfahren abgewickelt wird. Hierbei erfolgt bei langjährigen Kunden eine Bonitätsbeurteilung ohne Scorewertberechnung. Unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit sowie unter Einschätzung der mit dem Kreditgeschäft verbundenen Risiken hat die LBS die geplanten Aktivitäten im Kreditgeschäft in einer Kreditrisikostategie festgelegt. Zusätzlich wird quartalsweise ein Kreditrisikobericht erstellt. Grundsätzlich ist das Kreditgeschäft der LBS West durch die Besicherung der vergebenen Kredite, den in der Regel vorgeschalteten Sparprozess sowie die überwiegende Kreditvergabe an Privatkunden für den selbstgenutzten Wohnungsbau risikoarm. Soweit akute und latente Kreditrisiken bestehen, hat die LBS West diese in ausreichender Höhe abgedeckt. Der Bestand an Einzel- und Pauschalwertberichtigungen für Baudarlehen hat sich im Vergleich zum Vorjahr um –1,1 Mio. € auf 17,3 Mio. € vermindert. Die Ausfallquote, bezogen auf die durchschnittliche Bilanzsumme, liegt aktuell deutlich unter 0,1%.

Das Risiko der Geldanlagen wird durch die Anlagevorschriften im Bausparkassengesetz bereits deutlich eingeschränkt. Eine interne Risikobegrenzung erfolgt durch ein Risikolimit auf Basis

offizieller Wertpapier-Ratings sowie durch ein auf einzelne Emittenten bezogenes Limitsystem. Prozentual ergibt sich folgende Aufteilung der Geldanlage (6,5 Mrd. €) für die LBS West: Haftungsverbund (56,5%), gedeckte Papiere (13,3%) und Papiere mit Staatshaftung (13,6%).

Der Anteil der PIIGS-Staaten an der gesamten Geldanlage (Eigenanlage und Spezialfonds) liegt bei 1,2%. Von diesen im Rahmen der EU-Krise betroffenen Ländern hält die LBS nur irische (0,7%) und italienische (0,5%) Staatsanleihen.

Zusätzlich bestehen für die jeweiligen Handelspartner Kontrahentenlimite. In der kurzfristigen Risikotragfähigkeitsberechnung werden die Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft und der Geldanlage mit Hilfe des Gordy-Modells bewertet und limitiert. Die Auslastung lag im Jahr 2012 durchgehend im unkritischen Bereich.

#### **Operationelle Risiken/Sonstige Risiken**

Unter dem Operationellen Risiko versteht die LBS West die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen, Systemen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Diese Definition umfasst auch Rechtsrisiken. Sonstige Risiken umfassen alle durch die vorherigen Risikoarten nicht abgedeckten Risiken, wie z.B. Reputationsrisiken.

#### **Management der Operationellen Risiken/ Sonstige Risiken**

Die Gefährdung durch Operationelle und Sonstige Risiken wird regelmäßig durch die dezentral verantwortlichen Bereiche im Rahmen einer halb-

jährlichen Risikoinventur beurteilt. Zudem werden eingetretene Operationelle Risiken systematisch in einer zentralen Schadensfalldatenbank erfasst und hinsichtlich ihrer Ursachen analysiert. In 2012 sind keine wesentlichen operationellen Risiken eingetreten.

Zur Sicherstellung der Betriebsbereitschaft hat die LBS für die Bereiche IT, Gebäude und Personal eine Sicherheitsleitlinie entwickelt sowie für den Notfall ein übergreifendes Notfallkonzept erarbeitet. Darüber hinaus besteht bei der LBS West ein Sicherheitskonzept nach dem Standard „Sicherer IT-Betrieb“ des SIZ.

### **Management Outsourcing**

Auslagerungen von Leistungen an Externe werden gemäß den Vorschriften der MaRisk mittels einer Risikoanalyse auf ihre Wesentlichkeit überprüft und entsprechend den Vorschriften gehandhabt. Über die wesentlichen Auslagerungen, soweit sie nicht von der LBS direkt überwacht werden können, liegen der internen Revision jährlich Prüfberichte über die ordnungsgemäße Abwicklung der ausgelagerten Tätigkeiten vor. Der Vorstand der LBS West wird halbjährlich durch den Gesamtrisikobericht über Veränderungen des Risikostatus der wesentlichen Auslagerungen informiert.

### **Ertrags- und Risikokonzentrationen**

Unter Risikokonzentrationen versteht die LBS West einen Gleichlauf von Risikopositionen innerhalb einer Risikoart (Intra-Risiko-Konzentration) oder zwischen verschiedenen Risikoarten (Inter-Risiko-Konzentration), die z.B. aus der Größe der wirtschaftlichen Einheit, Branche, Teilmärkte oder

sonstigen Strukturen resultieren können. In Analogie hierzu versteht die LBS West unter Ertragskonzentrationen eine einseitige Abhängigkeit von Produkten, Teilmärkten oder Vertriebschienen etc. Die LBS West sieht hierin eine natürliche Ertragskonzentration in ihrem Kernprodukt „Bausparen“. Weitere Ertragskonzentrationen werden nicht gesehen.

Außer der natürlichen Konzentration auf das Geschäftsgebiet Nordrhein-Westfalen liegen keine weiteren Risikokonzentrationen vor.

### **Definition Risikotragfähigkeit**

Die Risikotragfähigkeit stellt sicher, dass es der LBS West aus eigener Kraft jederzeit gelingt, etwaiges Risikopotenzial durch ihre Risikodeckungsmasse abzudecken.

### **Methodik der Risikotragfähigkeit**

In der Risikotragfähigkeit wird der Einfluss veränderter Rahmenbedingungen auf die Ergebnisse der LBS West regelmäßig bewertet. Dabei wird das Risikopotenzial der verfügbaren Risikodeckungsmasse, die aus dem geplanten Jahresüberschuss zuzüglich freier Reserven und dem 6% der Risikoaktiva übersteigenden Anteil des Kernkapitals besteht, gegenübergestellt. Zur Beurteilung ihrer Risikotragfähigkeit unterscheidet die LBS dabei zwischen einer kurzfristigen und einer langfristigen Betrachtungsweise. Bei der kurzfristigen Sicht werden quartalsweise die GuV-Hochrechnungen für das erste Planjahr hinsichtlich möglicher Ergebnisunsicherheiten analysiert und bewertet. Im Jahr 2012 kam es bei den einzelnen Risikokategorien im Verhältnis zur

Risikodeckungsmasse zu unkritischen Auslastungsquoten. Zum 31.12.2012 ergab sich insgesamt eine Auslastung der in Höhe von 417,6 Mio. € vorhandenen Risikodeckungsmasse von 17,5%. Diese setzte sich aus Zinsänderungsrisiken (5,3%), Markt- bzw. Liquiditätsrisiken (-2,2%) – hier kam es aufgrund von ersparten Provisionen zu Entlastungseffekten, die jedoch nicht in den Risikoszenarien risikomindernd angesetzt wurden –, Adressenausfallrisiken (11,0%) und operationellen bzw. sonstigen Risiken (1,2%) zusammen. Bei der langfristigen Sicht werden mindestens zweimal im Jahr unterschiedliche Risikoszenarien mit teils extremen Stressannahmen für einen Zeitraum von 20 Jahren analysiert und bewertet. Die Risikotragfähigkeit der LBS West war im abgelaufenen Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt gegeben. Die selbst in extremen Risikoszenarien noch verbleibenden Reserven an freiem Eigenkapital zeigen auf, dass die LBS West auch in Extremsituationen in der Lage ist, die eintretenden Risiken zu tragen, was sich auch im Zuge der BaFin-Zinsumfrage gezeigt hat.

Die hohe Risikotragfähigkeit der LBS West zeigt sich auch in dem Solvabilitätskoeffizienten gemäß SolvV, der 2012 mit einem durchschnittlichen Wert von 13,2% den Mindestwert von 8% deutlich überstieg.

### **Risikoreporting**

Der Vorstand der LBS West wird laufend über die Risikosituation informiert. Wöchentlich werden ihm standardisiert die wesentlichen Kennzahlen aus dem Bereich des Zinsänderungsrisikos und des Ausfallrisikos im Kapitalanlagebestand übermittelt. Die Liquiditätsrisikosituation wird min-

destens monatlich umfangreich dargestellt. Detaillierte Analysen zum Ausfallrisiko im Privatkundenbereich werden ebenso quartalsweise erstellt und kommuniziert wie die kurzfristige Risikotragfähigkeitsrechnung. Die Gesamtrisikosituation wird zweimal jährlich in einem Gesamtrisikobericht vom zentralen Risikocontrolling analysiert und an den Vorstand berichtet. Dabei werden auch die Ergebnisse der dezentralen Risikoinventur ausführlich dargestellt und erläutert, woraus sich ein guter Überblick über die Situation auch im Bereich der Operationellen Risiken ergibt. Zusätzlich ist der Stresstestbericht ein wesentlicher Bestandteil des Gesamtrisikoberichtes, in dem die langfristige Risikotragfähigkeit der LBS West dargestellt wird. Neben den genannten standardisierten Risikoberichten ist in fest definierten Risikosituationen ein Ad-hoc-Meldeverfahren etabliert.

Der Verwaltungsrat wird quartalsweise über die Risikosituation der LBS West informiert. Dabei werden insbesondere das Adressenausfall-, das Zinsänderungs- sowie das Markt- bzw. Liquiditätsrisiko dargestellt und kommentiert. Zudem wird über die Zumeldung zum Risikomonitoring der Sparkassen-Finanzgruppe informiert. Neben der quartalsweisen Information erhält der Verwaltungsrat einmal jährlich einen ausführlichen Kreditrisiko- und halbjährlich den bereits oben genannten Gesamtrisikobericht. Darüber hinaus hat der Vorsitzende des Verwaltungsrates jederzeit die Möglichkeit, unter Einbeziehung des Vorstandes der LBS West Auskünfte bei dem Leiter der Innenrevision einzuholen.

Die BaFin erhält jährlich nach vorgegebenen Kriterien ausgestaltete Szenariorechnungen, die zur laufenden Überwachung und Beurteilung der Kollektivstruktur herangezogen werden. Zusätzlich wurde im November 2012 ein Bericht über eine gesonderte Zinsumfrage der BaFin erstellt.

### **Zusammenfassende Darstellung der Risikolage**

Die Eigenkapitalausstattung sowie die angemessene bilanzielle Risikovorsorge zeigen in Verbindung mit der Risikobewertung, dass sowohl aktuell als auch zukünftig keine die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nachhaltig und wesentlich beeinträchtigenden Entwicklungen erkennbar sind. Die LBS West ist Mitglied im bundesweiten Haftungsverbund der Sparkassen-Finanzgruppe.

### **Ausblick**

Die LBS West hat den aus der erneuten MaRisk-Novelle von Dezember 2012 resultierenden Anpassungsbedarf identifiziert und alle erforderlichen Maßnahmen eingeleitet.

### **H. Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

### **I. Ausblick für die Jahre 2013 und 2014**

#### **Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Nachdem die gesamtwirtschaftliche Entwicklung der deutschen Wirtschaft im Schlussquartal 2012 spürbar zurückgegangen ist, gehen die meisten Prognosen von einem Wiederanspringen der Wachstumsimpulse ab dem Frühjahr 2013 aus. Schlüsselgrößen sind hier die bisher von Unter-

nehmen zurückgestellten Investitionsmaßnahmen und der private Konsum. Insgesamt wird für das Jahr 2013 ein Wirtschaftswachstum in der Spanne zwischen +0,3 und +1,0% erwartet. Dank wieder verstärkt ausgelasteter Produktionskapazitäten in 2014 und der weiter anregend wirkenden Geldpolitik prognostizieren die Bundesregierung und die Deutsche Bundesbank für 2014 ein spürbares Anziehen der Konjunktur um +1,6%. Für die Bauinvestitionen gehen die Prognosen nach einer annähernden Stagnation in 2012 von einem deutlichen Zuwachs in 2013, insbesondere gestützt durch den lebhaften privaten Wohnungsbau, aus. Die Zwischenschwäche der deutschen Konjunktur Ende 2012 ist voraussichtlich nicht spurlos am Arbeitsmarkt vorbeigegangen. Nach der mehrjährigen Erfolgsstory des deutschen Arbeitsmarktes wird 2013 auch im Jahresdurchschnitt erstmals wieder mit einer leicht steigenden Zahl an Arbeitslosen gerechnet. Die prognostizierte durchschnittliche Arbeitslosenquote wird bei ca. 6,9% (+0,1 Prozentpunkte) erwartet.

#### **Regulatorische Rahmenbedingungen**

Die LBS West berücksichtigt die Verschärfungen der Eigenkapital- und Liquiditätsanforderungen durch die Regelungen aus Basel III und deren Umsetzungen in europäisches Recht bereits in ihren Planungen. In diesem Zusammenhang nimmt die LBS West im Jahr 2013 am Basel III Monitoring der European Banking Authority (EBA) teil.

#### **Geschäftliche Entwicklung der LBS West**

Neben den überwiegend unterstützenden gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen geht die

LBS West insbesondere aufgrund von folgenden Faktoren von einer positiven weiteren Entwicklung aus: Der Wunsch der Menschen nach der eigenen Immobilie als sichere Altersvorsorge und der große Finanzierungsbedarf für die energetischen Modernisierungen und Sanierungen bewirken deutliche Impulse für das Bauspargeschäft.

Diese Potenziale will die LBS durch eine weiterhin auf den Kernnutzen des Bausparens und damit auf die Zielsparer und Finanzierer fokussierte Geschäftspolitik heben. Mit den wettbewerbsfähigen Produktangeboten

- Bausparen
- Riester-Finanzierung
- Modernisierungskredit
- KfW-Bausparfinanzierung

wird die LBS West gemeinsam mit den Sparkassen jede sich ergebende Akquisitionschance im Markt nutzen. Zudem plant die LBS West als Reaktion auf das anhaltend historisch niedrige Zinsniveau im Frühjahr 2013 die Einführung einer neuen Tarifgeneration mit verbesserten Darlehensverzinsungen sowie erhöhter Flexibilität für den Kunden. Die positive Absatzentwicklung in Verbindung mit der hohen Prozesseffizienz im Backoffice und der damit einhergehenden günstigen Kostensituation bilden das wesentliche Fundament für die Absicherung der guten Ertragssituation.

Zusätzliche Synergien sollen in 2013 durch ein engeres Zusammenrücken der LBS West und ihrer Töchter gehoben werden. Neben der Übernahme der restlichen Anteile an der LBS Bremen mit anschließender Fusion sollen in 2013 die Immobiliertöchter der Landesbausparkassen

West und Nord zum größten deutschen Immobilienmakler LBS Immobilien NordWest GmbH verschmelzen. Risiken für die Ertragslage können sich durch noch weiter sinkende Zinsen und hieraus resultierenden Verhaltensänderungen der Bausparer sowie geringeren Wiederanlagemöglichkeiten des Liquiditätsüberschusses ergeben.

Darüber hinaus könnte sich die Rezession, in der sich weite Teile des Euroraums weiterhin befinden, verschärfen und auf Deutschland übergreifen. Dadurch könnte es zu Ausfällen in der Geldanlage kommen. Die LBS investiert allerdings aufgrund der Vorgaben des Bausparkassengesetzes in einem begrenzten Anlageuniversum und nur in Anlagen mit hoher Bonität. Ebenfalls könnte eine dann deutlich steigende Arbeitslosigkeit zu höheren Ausfällen im Kreditgeschäft führen. Allerdings sind die Kreditausfallquoten gerade bei Bausparkassen aufgrund des kleinteiligen Geschäfts und der Besicherung extrem niedrig. Auch könnte das Neugeschäft im Verlauf einer sich wieder verschärfenden Krise zurückgehen. Für die beiden letztgenannten Fälle wurden im Risikocontrolling Szenarien berechnet, die auch in solchen Extremsituationen die Risikotragfähigkeit gewährleisten. Zusätzlich würde die LBS West bei den genannten Entwicklungen weitere vertriebs- und produktpolitische Maßnahmen ergreifen sowie mit verstärkten strukturellen Änderungen der Verwaltungsaufwendungen gegensteuern.

Unter Abwägung aller Aspekte werden für die Jahre 2013 und 2014 für den Jahresüberschuss vor Steuern konstante und für das Neugeschäft über dem Berichtsjahr liegende Ergebnisse erwartet.

## JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012 DER LBS WESTDEUTSCHE LANDESBAUSPARKASSE

Aktivseite	€	€	€	31.12.2011 T€
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		36.567,72		25
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		357,60		0
darunter:			36.925,32	25
bei der Deutschen Bundesbank 357,60 €				( 0 )
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Bauspardarlehen		0,00		0
b) andere Forderungen		3.976.128.768,03		4.094.740
darunter:			3.976.128.768,03	4.094.740
täglich fällig 236.980.857,24 €				( 126.729 )
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	1.551.441.861,83			1.795.284
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	2.322.229.407,72			2.165.270
ac) sonstige	2.287.648,26			1.011
darunter: durch Grundpfandrechte		3.875.958.917,81		
gesichert 2.849.849.704,91 €				( 2.945.925 )
b) andere Forderungen		524.970.504,01		427.686
			4.400.929.421,82	4.389.251
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		188.843.064,69		179.252
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 188.843.064,69 €				( 179.252 )
ab) von anderen Emittenten		1.124.063.119,91		1.075.064
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 1.081.894.111,81 €			1.312.906.184,60	1.254.316
				( 1.062.591 )
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			971.130.981,44	771.131
6. Beteiligungen			188.596,14	188
darunter: an Kreditinstituten 0,00 €				( 0 )
an Finanzdienstleistungsinstituten 0,00 €				( 0 )
7. Anteile an verbundenen Unternehmen			46.778.009,51	53.958
darunter: an Kreditinstituten 36.000.000,00 €				( 43.180 )
an Finanzdienstleistungsinstituten 0,00 €				( 0 )
8. Immaterielle Anlagewerte				
a) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			181.892,00	321
9. Sachanlagen			51.170.193,03	52.673
10. Sonstige Vermögensgegenstände			4.410.137,60	5.165
11. Rechnungsabgrenzungsposten			951.380,14	847
12. Aktive latente Steuern			56.052.000,00	53.142
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>10.820.864.489,63</b>	<b>10.675.757</b>

**Passivseite**

31.12.2011

	€	€	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		12.163.517,07		9.663
darunter:				
auf gekündigte Verträge 0,00 €				( 245 )
auf zugeteilte Verträge 1.042.683,36 €				( 1.024 )
b) andere Verbindlichkeiten		11.074.103,72		9.772
darunter:			23.237.620,79	19.435
täglich fällig 9.669.006,96 €				( 9.772 )
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		9.605.467.248,16		9.380.817
darunter:				
auf gekündigte Verträge 101.569.054,67 €				( 85.598 )
auf zugeteilte Verträge 133.252.974,22 €				( 174.885 )
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig		43.574.267,07		38.337
			9.649.041.515,23	9.419.154
3. Sonstige Verbindlichkeiten			22.501.518,59	27.584
4. Rechnungsabgrenzungsposten			10.934.473,77	20.408
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		469.508.245,00		445.678
b) Steuerrückstellungen		4.498.438,53		936
c) andere Rückstellungen		83.288.283,80		87.708
			557.294.967,33	534.322
6. Fonds zur baupartechnischen Absicherung			37.854.393,92	37.854
7. Nachrangige Verbindlichkeiten			30.000.000,00	142.500
8. Genusrechtskapital			87.500.000,00	87.500
darunter:				
vor Ablauf von zwei Jahren fällig 0,00 €				( 0 )
9. Fonds für allgemeine Bankrisiken			15.000.000,00	9.500
10. Eigenkapital				
a) Eingefordertes Kapital				
Gezeichnetes Kapital	50.000.000,00			( 50.000 )
abzgl. nicht eingeforderter ausstehender Einlagen	0,00			( 0 )
		50.000.000,00		50.000
b) Gewinnrücklagen				
ba) andere Gewinnrücklagen		310.000.000,00		310.000
c) Bilanzgewinn		27.500.000,00		17.500
			387.500.000,00	377.500
<b>Summe der Passiva</b>			<b>10.820.864.489,63</b>	<b>10.675.757</b>
1. Andere Verpflichtungen				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			146.546.256,30	168.427

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG – 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2012

	€	€	€	€	T€
1. Zinserträge aus					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften					
aa) Bauspardarlehen	71.684.038,02				80.936
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	94.322.399,02				94.029
ac) sonstigen Baudarlehen	59.535,31				71
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	176.751.254,67				175.473
		342.817.227,02			
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		48.726.014,96			49.529
c) der Abzinsung langfristiger Rückstellungen		3.000,00	391.546.241,98		321
2. Zinsaufwendungen					
a) für Bauspareinlagen		184.123.499,50			186.696
b) andere Zinsaufwendungen		7.855.211,19			12.317
c) aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen		33.110.935,17			28.190
			225.089.645,86		
				166.456.596,12	173.156
3. Laufende Erträge aus					
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			11.699.999,88		27.612
b) Beteiligungen			0,00		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen			1.295.839,36		1.774
				12.995.839,24	29.386
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinn- abführungsverträgen				2.309.192,89	1.863
5. Provisionserträge					
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		66.060.112,62			70.047
b) aus der Darlehensregelung nach der Zuteilung		9.433.702,55			5.219
c) aus der Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		145.519,93			171
d) andere Provisionserträge		14.158.748,63			14.837
			89.798.083,73		
6. Provisionsaufwendungen					
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		97.823.567,55			102.893
b) andere Provisionsaufwendungen		4.410.987,71			4.612
			102.234.555,26		
				-12.436.471,53	-17.231
7. Sonstige betriebliche Erträge				19.779.147,59	9.965
<b>Übertrag</b>				<b>189.104.304,31</b>	<b>197.139</b>



01.01. – 31.12.2011

	€	€	€	€	T€
<b>Übertrag</b>				<b>189.104.304,31</b>	<b>197.139</b>
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter		47.630.765,08			48.938
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		17.472.738,41			14.910
darunter: für Altersversorgung 7.195.132,49 €			65.103.503,49		( 6.431 )
b) andere Verwaltungsaufwendungen			66.551.162,88		68.461
				131.654.666,37	132.309
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen				3.675.279,78	3.944
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen				8.212.287,84	6.015
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft				0,00	1.683
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft				11.261.686,28	0
13. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere				8.328.029,80	0
14. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren				0,00	240
15. Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken				5.500.000,00	5.500
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme				251,07	21
17. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				42.995.475,73	47.907
18. Außerordentliche Erträge			0,00		0
19. Außerordentliche Aufwendungen			5.954.710,00		5.955
20. Außerordentliches Ergebnis				-5.954.710,00	-5.955
21. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag darunter:				9.483.079,14	14.409
Erträge aus latenten Steuern 2.910.000,00 €					( 5.510 )
22. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Position 10 ausgewiesen				57.686,59	43
23. Jahresüberschuss				27.500.000,00	27.500
24. Einstellungen in Gewinnrücklagen a) in andere Gewinnrücklagen				0,00	10.000
<b>25. Bilanzgewinn</b>				<b>27.500.000,00</b>	<b>17.500</b>