

Geschäftsbericht

Sicherheit aus einer Hand –
Bausparen · Finanzieren · Immobilien

2011



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 47 Prozent. 787 Mitarbeiter im Innendienst, 923 hauptberufliche Außendienst-Berater mit zahlreichen eigenen Angestellten, darunter rund 200 Auszubildende, sowie Kundenberater in den rund 2.300 Sparkassen-Filialen betreuen 2,1 Mio. Kunden mit 2,6 Mio. Bausparverträgen über eine Bausparsumme von 62,3 Mrd. Euro.

	2011	2010
Brutto-Neugeschäft		
■ Anzahl	362.121	381.284
■ Bausparsumme	9.206 Mio. €	9.082 Mio. €
Eingelöstes Neugeschäft		
■ Anzahl (einschl. Erhöhungen)	344.514	361.427
■ Bausparsumme	8.313 Mio. €	8.291 Mio. €
Angenommene Zuteilungen	1.837 Mio. €	2.136 Mio. €
Vertragsbestand		
■ Anzahl	2.602.238	2.598.883
■ Bausparsumme	62.278 Mio. €	61.332 Mio. €
Geldeingang	2.596 Mio. €	2.718 Mio. €
Geldausgang (einschl. Verrechnung)	2.082 Mio. €	1.973 Mio. €
Bauspareinlagen	9.390 Mio. €	9.001 Mio. €
Bauspardarlehen	1.797 Mio. €	1.921 Mio. €
Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	2.166 Mio. €	2.044 Mio. €
Nachrang- und Genussrechtskapital	230 Mio. €	230 Mio. €
Eigenkapital	369,5 Mio. €	354 Mio. €
Bilanzgewinn	17,5 Mio. €	17,5 Mio. €
Bilanzsumme	10.676 Mio. €	10.254 Mio. €
Anzahl der Mitarbeiter	787	805



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,

die Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise hat sich 2011 zu einer handfesten Euro- und Staatsschuldenkrise ausgeweitet. Auch in Deutschland waren die Verunsicherung der Verbraucher und ihre intensive Suche nach verlässlichen Geldanlagemöglichkeiten deutlich spürbar. Die LBS West hat sich vor diesem Hintergrund mit ihrem sicheren und kalkulierbaren Bausparprodukt einmal mehr als zuverlässiger Anlaufpunkt für Vorsparer und Finanzierer mit dem Ziel Wohneigentum bewährt. Die eigene Immobilie gilt heute für mehr Menschen denn je als ein dauerhafter Vermögenswert und die perfekte Form der privaten Altersvorsorge.

Mehr als 360.000 Kunden schenkten der größten öffentlich-rechtlichen Bausparkasse in Deutschland mit dem Abschluss eines Bausparvertrages im vergangenen Jahr das Vertrauen. Mit 9,2 Mrd. Euro Bausparsumme baute die LBS West ihr Brutto-Neugeschäft erneut weiter aus. Rund 2 Mrd. Euro Spargeld legten die Bausparer neu bei der LBS West an. Damit setzen die Menschen in NRW weiter auf die Sicherheit und den Nutzwert eines Bausparvertrages bei ihrer LBS West und dem Sparkassen-Verbund. Zugleich bereiten sie sich systematisch auf ihre zukünftige Wohneigentumsfinanzierung vor. Das belegt auch das Wachstum beim Einlagenbestand um 4,3 Prozent auf 9,4 Mrd. Euro in 2011.

Dieser dauerhafte Markterfolg ist nur durch eine partnerschaftliche Zusammenarbeit im S-Finanzverbund mit den nordrhein-westfälischen Sparkassen zu erzielen. So finden die Kunden in allen 2.500 Sparkassen-Filialen und 230 LBS-Kunden-Centern kompetente und zuverlässige Ansprechpartner in allen Fragen rund um das Bausparen, die Finanzierung und die Immobilie.

Die frühzeitige strategische Ausrichtung der LBS West auf den Kernnutzen des Bausparens – die Finanzierung – zahlt sich dabei trotz Niedrigzinsphase am Kapitalmarkt verstärkt aus. Insgesamt riefen die Kunden im vergangenen Jahr 2,1 Mrd. Euro für Investitionen in den Wohnungsmarkt ab. Neben steigenden Auszahlungen von Bauspardarlehen entwickelten sich auch die Vorfinanzierungskredite erfreulich positiv. Dabei setzt sich vor allem die Einbindung der Riester-Förderung in die Wohneigentumsfinanzierung mit Finanzierungsvorteilen von bis zu 50.000 Euro immer mehr durch. Die Riester-unterstützten Sofortfinanzierungen, mit denen sich die Bausparer das niedrige Zinsniveau und die staatlichen Fördervorteile durch das parallele Ansparen eines Bausparvertrages auf Dauer sichern, verdoppelten sich in 2011 nahezu auf 244 Mio. Euro.

Die LBS West hat sich schon mit der Einführung der neuen Eigenheimrente im Jahr 2008 auf das Riester-Bausparen als das wichtigste Instrument zur staatlichen Förderung der Immobilie als private Altersvorsorge konzentriert. Die stabile gute Entwicklung der LBS West in diesem Zukunftsmarkt bestätigte diese strategische Entscheidung auch 2011 wieder eindrucksvoll: Zwei von drei Riester-Bausparverträgen in NRW vermittelten die Berater von Sparkassen und LBS West. Fast 54.000 Riester-Bausparverträge bedeuten einen Marktanteil von mehr als 61 Prozent in diesem Teilssegment. Im Gesamtmarkt blieb der Marktanteil mit gut 47 Prozent auf hohem Niveau stabil. Die LBS West ist damit in beiden Märkten die klare Nummer eins in NRW.

Nach 2010 kürte die Stiftung Warentest die LBS West auch im vergangenen April erneut zum Testsieger in NRW bei Riester-Kombikrediten. Die unabhängigen Tester hatten die Finanzierungsangebote von 89 Banken, Bausparkassen, Versicherungen und Vermittlungsgesellschaften untersucht. Ihre Empfehlung: „Bei der Eigenheimfinanzierung mit einer Laufzeit von rund 20 Jahren schlagen Bausparkassen mit Kombikrediten jedes Bankangebot“ (vgl. Finanztest 4/2011). Für die gesamte Kreditlaufzeit von etwas mehr als 20 Jahren bot die LBS West in NRW die beste Kondition für einen Riester-geförderten Bauspar-Kombikredit. „Selten zuvor war es so günstig wie heute, die eigenen vier Wände zu finanzieren“, schrieb Finanztest.

Für das laufende Jahr erwartet die LBS West einen steigenden Finanzierungsbedarf auf dem sich belebenden Wohnungsmarkt und bei den energetischen Modernisierungen. Die Auswirkungen der Staatsschuldenkrise in Europa werden die Nachfrage nach inflationssicheren Sachwerten durch Selbstnutzer und Investoren nachhaltig stützen. Das Bausparen genießt dabei in stürmischen Finanzmarktzeiten als sicherer Hafen mehr denn je ein hohes Vertrauen in der Bevölkerung. Zusammen mit der zunehmenden Bedeutung der eigenen Immobilie als verlässlicher Baustein der privaten Altersvorsorge ist dies einer der wichtigsten Treiber für eine dauerhaft gute Entwicklung der LBS West.

Niedrige Zinsen sowie eine optimale Förderung aus Wohn-Riester, Wohnungsbauprämie und vermögenswirksamen Leistungen unterstützen die Menschen auf ihrem Weg in das eigene Zuhause. Die LBS West ist dabei in NRW der kompetente und verlässliche Finanzierungspartner ihrer Kunden. Als Spezialanbieter der Sparkassen in allen Fragen bei Bau, Kauf oder Modernisierung einer Immobilie wird sie auch im laufenden Geschäftsjahr wieder ihren Beitrag zum Erfolg des S-Finanzverbundes leisten.

Dr. Gerhard Schlangen

Dr. Franz Schlarmann

Uwe Körbi



*Der Vorstand der LBS West (v. l.):
Uwe Körbi, Dr. Gerhard Schlangen
(Vorsitzender), Dr. Franz Schlarmann
(stv. Vorsitzender)*



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 Eigenkapitalplanung vor dem Hintergrund von Basel III, sowie traditionell die Erörterung der mittel- und langfristigen Unternehmensplanung unter besonderer Berücksichtigung von unterschiedlichen Szenariorechnungen.

Die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat Jahresabschluss und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011 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.

Am 31.03.2011 schied Herr Karl Heinz Flessau aus Altersgründen aus dem Verwaltungsrat aus. Herr Professor Michael Ilg wechselte Anfang 2012 an die Spitze des Deutschen Sparkassenverlags und schied per 31.10.2011 als ständiger Vertreter

für den Vorsitzenden des Verbandsvorstands des Sparkassenverbands Westfalen-Lippe gemäß § 7 Abs. 2 der Satzung der LBS West aus. Der Verwaltungsrat dankt beiden für die langjährige wertvolle Mitarbeit. Zum 30.09.2011 gingen der Vorsitzende des Vorstands Herr Dr. Christian Badde sowie das Vorstandsmitglied Herr Rainer Schäfer in den Ruhestand. Beide haben die positive Entwicklung der LBS über viele Jahre geprägt. Der Verwaltungsrat dankt ihnen für die erfolgreiche Arbeit. In den Vorstand nachgerückt ist zum 01.10.2011 Herr Uwe Körbi, bisher verantwortlich für die Hauptabteilung Vertrieb in der LBS. Ebenfalls zum neuen Vorstandsmitglied wurde Herr Jörg Münning, bisher Vorstandsmitglied der Kreissparkasse Steinfurt, bestellt. Er wird ab dem 01.05.2012 seine Tätigkeit bei der LBS zunächst als Generalbevollmächtigter aufnehmen.

Das Jahr 2011 war für die LBS wieder ein gutes Jahr. Die LBS hat aufgrund der sehr erfolgreichen Vermittlung von finanzierungsorientierten Verträgen, und hier insbesondere von Wohnriester-Verträgen, ein Bausparvolumen von 9,2 Mrd. € erreicht. Damit verbesserte sich das Neugeschäftsergebnis im Vergleich zum Vorjahr um +1,4%. Erzielt wurde dieser Erfolg wiederum durch die gemeinsame Vertriebsstärke von LBS-Außendienst und 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 2011.

Münster, 18. April 2012

Der Verwaltungsrat



Dr. h. c. Peter H. Vaupel, 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

Im Jahr 2011 ist die deutsche Wirtschaft erneut gewachsen. Der konjunkturelle Aufholprozess setzte sich damit im zweiten Jahr nach dem Beginn der Wirtschafts- und Finanzkrise fort. Das Vorkrisenniveau des Bruttoinlandsprodukts wurde bereits im Frühjahr wieder überschritten. Nach +3,7% im Vorjahr erreichte die Zuwachsrate des realen Bruttoinlandsprodukts in 2011 mit +3,0% erneut einen Wert über dem langjährigen Durchschnitt für Deutschland.

Dabei kamen die entscheidenden Wachstumsimpulse vor allem aus dem Inland. Insbesondere der Konsum und die Investitionen trugen mit Wachstumsraten zum Aufschwung bei. Die Konsumausgaben der privaten Haushalte stiegen preisbereinigt um +1,5% – so stark wie seit fünf Jahren nicht. Dabei dürfte die verbesserte Arbeitsmarkt- und Einkommenssituation eine wichtige Rolle gespielt haben. Die Arbeitnehmerentgelte nahmen um +4,5% zu und das

verfügbare Einkommen der privaten Haushalte erhöhte sich um nominal +3,3%. Für das gesamte Jahr 2011 ergab sich eine Sparquote als Anteil der privaten Ersparnis am verfügbaren Einkommen der Haushalte von 10,9% nach 11,3% im Vorjahr. Darüber hinaus erhöhten sich im Bereich der Bruttoanlageinvestitionen die Bauinvestitionen mit +5,4% noch einmal dynamischer als im Vorjahr und so stark wie seit 1994 nicht mehr.

Am deutschen Arbeitsmarkt hinterließen die finanz- und währungspolitischen Turbulenzen wie auch die konjunkturellen Eintrübungen in 2011 keine Spuren. Im Gegenteil: Mit 41,1 Millionen Erwerbstätigen waren im Berichtsjahr im Durchschnitt so viele Menschen in der deutschen Wirtschaft tätig wie noch nie zuvor. Die Arbeitslosenquote reduzierte sich daher um –0,6 Prozentpunkte und belief sich im Jahresdurchschnitt auf 7,1%. In NRW reduzierte sich die Arbeitslosigkeit im Jahresdurchschnitt ebenfalls um –0,6 Prozentpunkte auf 8,1%.

Insbesondere durch die positive Entwicklung am Arbeitsmarkt entspannte sich auch die Situation bei den Privatinsolvenzen. Ihre Anzahl reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um –5,8%.

Zinsentwicklung

In den ersten Monaten des Jahres 2011 erhöhten sich die Zinsen um 60 bis 80 Basispunkte über alle Laufzeitbereiche. Diese Entwicklung hielt bis Mitte April an (10 Jahre DGZF am 11. April 2011: 3,92%). Ursachen hierfür waren im Wesentlichen die positiven Konjunkturaussichten in Europa und den USA, die zwischenzeitliche Beruhigung um die europä-

ische Staatsschuldenkrise und die Ankündigung der Leitzinserhöhung durch die EZB Anfang März. Das anschließend erneute Aufflammen der europäischen Staatsschuldenproblematik mit weiteren Staaten im Fokus (z. B. Italien) sowie zunehmende Sorgen um die US-Konjunktur führten zu einem Rückgang der mittel- und langfristigen Zinsen in Deutschland bis in den Spätsommer hinein. Hierbei betrug die Bewegung im Bereich der langfristigen Zinsen rund -1,5 Prozentpunkte, und bei der 10-Jahre-Bundesanleihenrendite wurden neue historische Tiefstände (1,76%) erreicht. Im 4. Quartal war eine volatile Seitwärtsbewegung zu verzeichnen (10 Jahre DGZF zwischen 2,5% und 2,9%), die aus der Entwicklung der Staatsschuldenkrise resultierte. Entsprechend lag die Rendite für die 10 Jahre DGZF zum Jahresende bei 2,55%. Die kurzfristigen Zinsen (1 Jahr DGZF zum 30.09.: 1,29%) wurden durch die zwei Zinssenkungen der EZB im 4. Quartal 2011 nur leicht nach unten gedrückt; am Jahresende lag der Wert bei 1,10%.

Wohnungsmarkt

Im vergangenen Jahr wurden bundesweit rund 185.000 (+16%) neue Wohnungen fertiggestellt (inkl. Baumaßnahmen im Bestand). Nach dem Tiefststand von 2009/10 mit lediglich 159.000 bzw. 160.000 Neubauwohnungen ist damit die Trendwende geschafft. Die Baugenehmigungen als Frühindikator für den künftigen Wohnungsbau legten sogar um +22% zu.

Auch in NRW ist dieser Aufwärtstrend spürbar, allerdings fällt er bisher deutlich schwächer aus. Mit 37.000 Wohnungen übertrifft der Jahrgang

2011 das Vorjahr um 3.000, der Tiefststand lag 2009 bei 32.000. Der Eigenheimbereich ist dabei jeweils mindestens zur Hälfte beteiligt. Der Zuwachs bei den Baugenehmigungen insgesamt lag Ende 2011 bei +6,5%. Besonders profitieren mit +14% Steigerung die Eigentumswohnungen. Zum einen suchen hier Selbstnutzer verstärkt das „Eigenheim auf der Etage“. Zum anderen haben Anleger die Geschosswohnung als sichere Investition wiederentdeckt. Das gilt im verstärkten Maße auch für den Gebrauchtmittelmarkt. Hier wechselten 2011 rund 160.000 Wohnungen den Besitzer, 2010 waren es 143.000.

Bausparen und Baufinanzierung in Deutschland

Aufgrund der weiterhin guten Konjunkturlage, der nach wie vor positiven Situation am Arbeitsmarkt und der weiter steigenden Bedeutung der privaten Altersvorsorge entwickelte sich das Jahr 2011 für die Bausparkassen zu einem sehr erfolgreichen Neugeschäftsjahrgang.

So verbesserte sich das eingelöste Neugeschäft im abgelaufenen Geschäftsjahr um +7,3% auf einen Wert von 98,9 Mrd. € bei 3,2 Mio. (+0,9%) vermittelten Verträgen.

Im Bausparfinanzierungsgeschäft führte insbesondere die steigende Attraktivität der Darlehen jüngerer Tarifgenerationen zu erhöhten kollektiven Darlehensauszahlungen. Die Bauspardarlehensbestände hingegen reduzierten sich weiterhin branchenweit im Wesentlichen aufgrund von Sondertilgungen um -2,3%.

Der Spargeldeingang war im vergangenen Jahr branchenweit leicht rückläufig. Doch aufgrund des weiterhin hohen Niveaus stieg der Bau-

spareinlagenbestand gegenüber dem Vorjahr weiter um +4,4%.

B. Geschäftsverlauf

Vor dem Hintergrund der oben genannten Faktoren kann auch die LBS West auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2011 zurückblicken.

Neugeschäft

Das eingelöste Neugeschäft der LBS West entwickelte sich in 2011 mit einer Erhöhung der Bausparsumme um +0,3% auf 8.313 Mio. €, insbesondere aufgrund der erfolgreichen Vermittlung von finanzierungsorientierten Bausparverträgen erneut positiv. Die Anzahl der Verträge reduzierte sich um -4,7% auf 344.514.

Wohn-Riester-Neugeschäft

Im Marktsegment „Altersvorsorge durch Wohneigentum“ konnten im abgelaufenen Jahr 53.875 Wohn-Riester-Verträge über ein Volumen von 1.739,2 Mio. € abgeschlossen werden. Damit baute die LBS West im Wohn-Riester-Segment mit einem Marktanteil in NRW von über 61% die dominierende Marktstellung weiter aus.

Marktanteil

Die LBS West hielt im vergangenen Jahr ihre Marktführerschaft in NRW auf hohem Niveau annähernd stabil. Gemessen an der Anzahl hat sie 47,2% (-2,0 Prozentpunkte) aller in Nordrhein-Westfalen abgeschlossenen Bausparverträge durch die Sparkassen in NRW und den LBS-Außendienst vermittelt. Der bundesweite Marktanteil der LBS West lag per Ende 2011 bei 10,3%.

Vertragsbestand

Der Vertragsbestand konnte im vergangenen Jahr erneut ausgeweitet werden. Mit einer Bausparsumme in Höhe von 62.279 Mio. € (+1,5%) und mit einer Anzahl der Verträge von über 2,6 Mio. (+0,1%) wurden jeweils neue Rekordwerte erreicht.

Massebewegungen

Der Spargeldeingang reduzierte sich um -2,3% auf 2.035 Mio. €. Da die Tilgungen ebenfalls um -11,4% auf 561 Mio. € zurückgingen, fielen die Zuflüsse zur Zuteilungsmasse um insgesamt -4,5% auf 2.596 Mio. €. Mit Auszahlungen in Höhe von 2.082 Mio. € (+5,5%) stellte die LBS ihren Kunden und damit dem Wohnungsmarkt wiederum in erheblichem Maße Bausparmittel zur Verfügung. Dabei entwickelten sich die Auszahlungen für kollektive Bauspardarlehen nach Rückgängen in den vergangenen beiden Jahren mit einem Zuwachs von rd. 7% in 2011 aufgrund der zinsgünstigen neuen Tarife wieder positiv. Die Zuteilungsmasse erhöhte sich per Saldo um +7,2% auf 7.651 Mio. €.

Kreditgeschäft

Neben der Bereitstellung kollektiver Mittel bewilligte die LBS Vor- und Zwischenfinanzierungskredite in Höhe von 550 Mio. € (+36,9%). Dabei profitierte mit +50,4% gegenüber dem Vorjahr das Geschäft mit den Vorfinanzierungskrediten, und hier insbesondere das Riester-Geschäft. Die generelle Vorteilhaftigkeit des Riester-geförderten Wohneigentums, gepaart mit dem sehr attraktiven Riester-Produktangebot der LBS West, wird im

Markt zunehmend wahrgenommen. Der außerkollektive Kreditbestand erhöhte sich infolge des positiven Kreditneugeschäfts um +5,9% auf 2.165 Mio. €.

Beteiligungen

Die LBS Bremen, an der die LBS West mit 74,98% beteiligt ist, verbesserte in 2011 die Anzahl ihres eingelösten Neugeschäfts um +18,2% auf 13.504 Verträge und die Bausparsumme um +17,9% auf 299,0 Mio. €. Damit baute die LBS Bremen ihre herausgehobene Marktstellung im Stadtstaat Bremen deutlich aus.

Auch die LBS Immobilien GmbH, eine 100%ige Tochter der LBS West, konnte in 2011 ihre Marktführerschaft in NRW weiter ausbauen und von der hohen Nachfrage am Wohnungsmarkt mit deutlichen Umsatzzuwächsen profitieren. Insgesamt vermittelte sie 9.490 Kaufobjekte mit einem Gesamtwert von 1,6 Mrd. €. Mit einem Anteil von knapp 90% lag dabei der Schwerpunkt der Vermittlungstätigkeit wie in den vergangenen Jahren bei den Gebrauchtimmobilen.

Vertrieb

Der Vertrieb erfolgt im Wesentlichen über den eigenen Hauptberuflichen Außendienst und die Sparkassen in NRW. Ende 2011 arbeiteten 691 selbstständige Handelsvertreter für die LBS (-20 im Vergleich zum Vorjahr). Daneben sind 94 Mitarbeiter (-14) als Angestellte der Vertriebs-tochter Vertriebs-Service-Gesellschaft mbH für die LBS tätig. Der Zusammenarbeit mit den 107 nordrhein-westfälischen Sparkassen (Vorjahr 108

Sparkassen) liegen vier unterschiedliche Modelle zugrunde.

C. Ertragslage

Die LBS West erzielte auch im Geschäftsjahr 2011 ein gutes Betriebsergebnis.

Zins- und Provisionsergebnis

Durch das Wachstum der Bauspareinlagen erhöhten sich die dafür aufgewendeten Zinsen. Hierbei konnte allerdings ein deutlicherer Anstieg durch die Reduzierung der durchschnittlichen Verzinsung der Einlagen vermieden werden.

Die Zinserträge aus der Vergabe von Bauspardarlehen entwickelten sich im Wesentlichen aufgrund des geringeren Volumens rückläufig. Aufgrund der niedrigeren Zinskonditionen reduzierten sich trotz einer Ausweitung des außerkollektiven Geschäfts auch hier die Erträge.

Infolge eines deutlich höheren Geldanlagevolumens wurden allerdings die genannten Entwicklungen überkompensiert, so dass sich der Zinsüberschuss im Vergleich zum Vorjahr um +8,3% auf 204,4 Mio. € verbesserte. Dagegen reduzierte sich das Provisionsergebnis sowohl struktur- als auch neugeschäftsbedingt auf -17,2 Mio. € (-38,9%). Insgesamt lag das Zins- und Provisionsergebnis mit 187,2 Mio. € um +6,1% über dem Vorjahr.

Verwaltungsaufwendungen

Der Personalaufwand lag mit 63,8 Mio. € um +10,2% über dem Vorjahreswert. Dies ist im

Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass die Tarifgehälter nach dem Ausbleiben einer Anhebung im Vorjahr in 2011 wieder erhöht wurden. Dadurch fielen die Aufwendungen für die Altersvorsorge entsprechend höher aus.

Dagegen verringerten sich die Sachaufwendungen infolge eingeleiteter Sparmaßnahmen um –4,5 % auf 72,4 Mio. €.

Insgesamt ergaben sich mit 136,3 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr um +1,9% geringfügig höhere Verwaltungsaufwendungen (inkl. Abschreibungen).

Sonstiges Ergebnis

Das Sonstige Ergebnis reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr um –7,7 Mio. € auf 4,0 Mio. €. Der deutliche Rückgang ist ein Basiseffekt aufgrund der Auflösung von Altersvorsorgerückstellungen im Vorjahr.

Betriebsergebnis vor Bewertung

Das Ergebnis vor Risikovorsorge und Bewertung stieg auf 54,9 Mio. € (+1,2 %).

Risikovorsorge und Bewertungsergebnis

Das Risikovorsorge- und Bewertungsergebnis verbesserte sich aufgrund einer im Vergleich zum Vorjahr verringerten Notwendigkeit zur Kreditrisikovorsorge um +0,8 Mio. € auf –1,5 Mio. €.

Außerordentliches Ergebnis

Die außerordentlichen Aufwendungen in Höhe von 6,0 Mio. € ergeben sich aus der anteilmä-

ßigen 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 71,5 Mio. €.

Gemäß Art. 67 EGHGB ist dieser Betrag bis spätestens zum 31.12.2023 anzusammeln.

Jahresüberschuss vor Steuern/Bilanzgewinn

Mit 42,0 Mio. € bleibt der Jahresüberschuss vor Steuern im Vergleich zum Vorjahr nahezu konstant (–0,3 %) und mit 17,5 Mio. € entspricht der Bilanzgewinn dem Vorjahreswert.

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 wurden im Nutzerkreis ein gemeinsamer Rechenzentrumsbetrieb sowie eine Zentralisierung der Rechenzentrum-Betreuungsaufgaben umgesetzt. Die Machbarkeit einer weiteren, Nutzerkreis-übergreifenden Zusammenführung der LBS-Systeme wird derzeit geprüft.

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 ihrem Anteil an der Bilanzsumme in Höhe von 88% stellen die Bauspareinlagen die weitest- aus größte Finanzierungsquelle dar. Das gezeichnete Kapital blieb im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Den Gewinnrücklagen wurden 10,0 Mio. € aus dem Jahresüberschuss zugeführt. Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken wurden wie im Vorjahr Mittel zugeführt. Er ist jetzt mit 9,5 Mio. € dotiert. Der Anteil des gezeichneten Kapitals, der Gewinnrücklagen und des Fonds für allgemeine Bankrisiken an der Bilanzsumme beträgt 3,5%.

Bei den nachrangigen Verbindlichkeiten und dem Genussrechtskapital ergaben sich keine Veränderungen. Allerdings werden in 2012 112,5 Mio. € nachrangige Verbindlichkeiten fällig.

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 langfristig eine geordnete Finanzlage sichergestellt.

E. Vermögenslage

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um +0,42 Mrd. € auf 10,68 Mrd. € und lag damit wie im Vorjahr über der Marke von 10 Mrd. €. Auf der Passivseite erhöhten sich aufgrund des weiterhin hohen Spargeldeingangs die Bauspareinlagen um +0,39 Mrd. € auf 9,39 Mrd. €. Auf der Aktivseite stand dem geringfügigen Rückgang der Baudarlehen um -0,04 Mrd. € auf 3,96 Mrd. € der erneute Anstieg der Geldanlagen um +0,42 Mrd. € auf 6,48 Mrd. € gegenüber. Der Anlegungsgrad sank um -2,3 Prozentpunkte auf 19,2%.

Die Vermögenslage der LBS West ist geordnet.

F. Unternehmenssteuerung

Das Gesamtbanksteuerungssystem der LBS West besteht aus einer integrierten Ertrags- und Risikosteuerung 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 eine Prognose langfristiger Ergebnisentwicklungen.

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 2011 bei 12,3% (Vorjahr 12,4%).

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 71,3% (Vorjahr 71,2%).

Die LBS West berechnet und analysiert diese Kennzahlen regelmäßig. Vor dem Hintergrund der oben genannten Rahmenbedingungen, insbesondere aufgrund des weiterhin niedrigen Zinsniveaus, schätzt die LBS die Ergebnisse für 2011 als sehr zufriedenstellend ein.

G. Risikobericht

Risikostrategie und Risikomanagement

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 und dass aufgrund einer Restunsicherheit bezüglich künftiger Entwicklungen sowie aus Gründen der Ertrags- und Kosteneffizienz nicht in allen Fällen Risiken vollständig ausgeschlossen werden können. Hierfür wird angestrebt, dass eine jederzeitige Anpassungsfähigkeit der LBS West gegeben ist. Die Risikostrategie wird jährlich im Rahmen des Strategieprozesses der LBS West überprüft

und gegebenenfalls angepasst. Die Risikostrategie wird dabei konsistent aus der Geschäftsstrategie abgeleitet.

Das Risikomanagement der LBS West dient der systematischen Überwachung und Steuerung von Unternehmensrisiken. Diese sollen frühzeitig erkannt werden, damit rechtzeitig Gegensteuerungsmaßnahmen ergriffen werden können. Das Risikomanagement trägt somit als Teil der Gesamtbanksteuerung dazu bei, das Unterschreiten von Mindestniveaus zu vermeiden und damit den Fortbestand des Unternehmens nachhaltig abzusichern.

In einem zentralen Risikocontrollingsystem werden die von den Fachbereichen der LBS West dezentral überwachten und gesteuerten Einzelrisiken regelmäßig vom Risikocontrolling erfasst, systematisiert, zusammengeführt und bewertet. Die Verfahren, die Grundsätze, die wesentlichen Einzelrisiken sowie die dazugehörigen Limite wurden in einem Risikohandbuch dokumentiert. Neben einer laufenden Berichterstattung über einzelne Risikoarten informiert ein Gesamtrisikobericht den Vorstand halbjährlich über die aktuelle Gesamtrisikosituation. Der Risikomanagementprozess wird von der internen Revision laufend systematisch überwacht.

Die LBS West hat den Anpassungsbedarf aus der erneuten MaRisk-Novelle sowie aus der neuen Instituts-Vergütungsverordnung vollständig umgesetzt.

Im Einzelnen differenziert die LBS West bei ihrer Steuerung zwischen Zinsänderungsrisiken, Markt- bzw. Liquiditätsrisiken, Adressenausfallrisiken,

sowie Operationellen und Sonstigen Risiken. Aufgrund der gesetzlichen Anlagerestriktionen bestehen bei der LBS West keine Marktpreisrisiken aus Aktien-, Währungs- oder Rohstoffengagements.

Zinsänderungsrisiko

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 (Wiederanlagerisiko) sowie das Verhalten bestehender und neuer Kunden und in deren Folge auf den aus dem Bausparkollektiv resultierenden Zinsertrag (Liquiditätsrisiko im weiteren Sinne) auswirken. Marktpreis- und Wiederanlagerisiken werden sowohl hinsichtlich ihrer GuV-Auswirkungen als auch auf Basis barwertiger Verfahren überwacht und durch die revolvingende 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 2011 zu keinem Zeitpunkt überschritten. Im Rahmen der kurzfristigen Risikotragfähigkeitsrechnung wird quartalsweise das Risikopotenzial anhand statistisch hergeleiteter hoher Zinsschocks analysiert. Die hieraus resultierenden Auswirkungen für die LBS werden 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 Strategie 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. Durch entsprechende Abweichungen ist wegen der daraus folgenden Auswirkungen auf den Liquiditätsbestand des Bausparkollektivs zum einen die jederzeitige Zahlungsfähigkeit (Liquiditätsrisiko im engeren Sinne) und zum anderen der aus dem kollektiven Liquiditätsüberschuss erwirtschaftete Zinsgewinn (Liquiditätsrisiko im weiteren Sinne) betroffen.

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 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 seit 2008 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 2011 mit 2,16 im Durchschnitt deutlich über der gesetzlich geforderten Untergrenze von 1,0 lag.

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 kollektive Liquiditätsentwicklung beurteilt.

Adressenausfallrisiko

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. Dabei steht die Steuerung des Adressenausfallrisikos 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. 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 Einzelwertberichtigungen für Baudarlehen hat sich im Vergleich zum Vorjahr um –2,6 Mio. € auf 16,2 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. Die LBS West investiert im Wesentlichen im Haftungsverbund (56,0%), in gedeckte Papiere (14,5%) und in Anleihen mit

Staatshaftung (11,6%). Von den im Rahmen der EU-Krise betroffenen Ländern hält die LBS insbesondere irische Staatsanleihen. Insgesamt liegt der Anteil der PIIGS-Staaten an den Geldanlagen (Eigenanlagen und Spezialfonds; insgesamt 6,5 Mrd. €) bei 1,3%. Dieser Anteil setzt sich aus den Ländern Irland (0,8%), Spanien (0,1%) und Italien (0,4%) zusammen. Zusätzlich bestehen für die jeweiligen Handelspartner Kontrahentenlimite.

Operationelles Risiko/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. Die Gefährdung durch Operationelle und Sonstige Risiken wird regelmäßig durch die dezentral verantwortlichen Bereiche im Rahmen einer halbjährlichen Risikoinventur beurteilt. Zudem werden eingetretene Operationelle Risiken systematisch in einer zentralen Schadensfalldatenbank erfasst und hinsichtlich ihrer Ursachen analysiert. In 2011 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.

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.

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 mindestens 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 sowie in einem Stresstestbericht vom zentralen Risikocontrolling aufbereitet und bewertet 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. Neben den genannten standardisierten Risikoberichten wird in

fest definierten Risikosituationen ad hoc Bericht erstattet. 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 einen Gesamtrisikobericht. Darüber hinaus hat der Vorsitzende des Verwaltungsrates die Möglichkeit, unter Einbeziehung des Vorstands 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.

Risikotragfähigkeit

Im Rahmen der nach MaRisk geforderten Risikotragfähigkeitsrechnung 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. Zum 31.12.2011 ergab sich insgesamt eine Auslastung der in Höhe von 233,1 Mio. € vorhandenen Risikodeckungsmasse von 28,4%. Diese setzte sich aus Zinsänderungsrisiken (6,0%), Markt- bzw. Liquiditätsrisiken (-3,9%) – hier kam es aufgrund von ersparten Provisionen zu Entlastungseffekten, die jedoch nicht in den Risikoszenarien risikomindernd angesetzt wurden –, Adressausfallrisiken (20,2%) und operationellen bzw. sonstigen Risiken (2,2%) 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 auskömmlichen Reserven an freiem Eigenkapital zeigen auf, dass die LBS West auch in Extremsituationen in der Lage ist, die eintretenden Risiken zu tragen.

Die hohe Risikotragfähigkeit der LBS West zeigt sich auch in dem Solvabilitätskoeffizienten gemäß SolvV, der 2011 den Grenzwert von 8% deutlich überstieg.

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.

H. Nachtragsbericht

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

I. Ausblick für die Jahre 2012 und 2013

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach einem schwächeren Winterhalbjahr 2011/2012 prognostizieren die Wirtschaftsforschungsinstitute ab dem zweiten Quartal 2012 wieder ein Aufleben der Konjunktur. Aufgrund der Annahme, dass es im Jahresverlauf weder zu einer schnellen überzeugenden Lösung noch zu einer katastrophalen Eskalation der Staatsschuldenkrise kommt, erwarten die meisten Wirtschaftsforscher für das Jahr 2012 ein geringes Wirtschaftswachstum von etwa +0,8%. Dank des ab Sommer 2012 einsetzenden Aufholwachstums wird für 2013 dann wieder mit einem Wachstum von bis zu +2,2% gerechnet.

Für die Bauinvestitionen gehen die Prognosen dabei von einer annähernden Stagnation in 2012 und einem deutlicheren Zuwachs in 2013, insbesondere gestützt durch den Wohnungsbau, aus.

Für den Arbeitsmarkt werden auch in 2012 weiterhin positive Nachrichten erwartet. Nach allgemeiner Einschätzung wird sich die Arbeitslosigkeit weiter abbauen und die Erwerbstätigkeit zunehmen. Die prognostizierten durchschnittlichen Arbeitslosenquoten liegen bei ca. 6,7% (-0,4 Prozentpunkte).

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 der Diskussion ist auch eine grundlegende Revision der EU-Einlagensicherungsrichtlinie, wobei die Institutssicherung der Sparkassenorganisation als Instrument der Einlagensicherung anerkannt ist. Je nach Ausgestaltung können erhebliche Belastungen für die LBS West entstehen.

Geschäftliche Entwicklung der LBS West

Neben den unterstützenden gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen geht die LBS West insbesondere aufgrund folgender 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 bewirken deutliche Impulse für das Bauspargeschäft. Diese Potenziale will die LBS durch eine weiterhin finanzierungsorientierte 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.

Die positive Absatzentwicklung in Verbindung mit der hohen Prozesseffizienz im Backoffice und der damit einhergehenden günstigen Kostensituation bildet das wesentliche Fundament für die Absicherung der guten Ertragsituation.

Risiken für die Ertragslage könnten zum einen bei einem weiter anhaltenden Niedrigzinsniveau am Kapitalmarkt durch Verhaltensänderungen der Bausparer und durch geringere Wiederanlagemöglichkeiten des Liquiditätsüberschusses entstehen. Zum anderen könnte – anders als derzeit erwartet – eine Eskalation der Staatsschuldenkrise zu einer Rezession führen. Neben einer Belastung in der Geldanlage könnte es durch eine dann deutlich steigende Arbeitslosigkeit zu höheren Ausfällen im Kreditgeschäft kommen. 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 beide Fälle wurden im Risikocontrolling Szenarien berechnet, die auch in solchen Extremsituationen die Risikotragfähigkeit gewährleisten.

Darüber hinaus würde die LBS West bei den genannten Entwicklungen zusätzlich mit angemessenen vertriebs- und produktpolitischen Maßnahmen sowie strukturellen Änderungen der Verwaltungsaufwendungen gegensteuern. Unter Abwägung aller Aspekte werden für die Jahre 2012 und 2013 sowohl im Neugeschäft als auch für den Jahresüberschuss vor Steuern Ergebnisse über denen des Berichtsjahres erwartet.

JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2011 DER LBS WESTDEUTSCHE LANDESBAUSPARKASSE

Aktivseite	€	€	€	31.12.2010 T€
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		24.962,61		15
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		97,60		0
darunter:			25.060,21	15
bei der Deutschen Bundesbank 97,60 €				(0)
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Bauspardarlehen		0,00		0
b) andere Forderungen		4.094.740.148,65		3.914.708
darunter:			4.094.740.148,65	3.914.708
täglich fällig 126.728.687,13 €				(128.536)
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	1.795.284.082,75			1.920.524
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	2.165.269.781,46			2.043.735
ac) sonstige	1.010.870,73			1.655
darunter: durch Grundpfandrechte		3.961.564.734,94		
gesichert 2.945.924.785,49 €				(2.937.266)
b) andere Forderungen		427.686.469,57		328.343
			4.389.251.204,51	4.294.257
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		179.251.531,82		142.502
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 179.251.531,82 €				(142.502)
ab) von anderen Emittenten		1.075.063.980,44		1.048.934
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 1.062.591.492,59 €			1.254.315.512,26	1.191.436
				(1.036.437)
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			771.131.109,60	690.891
6. Beteiligungen			188.596,14	189
darunter: an Kreditinstituten 0,00 €				(0)
an Finanzdienstleistungsinstituten 0,00 €				(0)
7. Anteile an verbundenen Unternehmen			53.958.176,51	53.958
darunter: an Kreditinstituten 43.180.167,00 €				(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			320.664,00	639
9. Sachanlagen			52.673.126,03	53.332
10. Sonstige Vermögensgegenstände			5.164.751,16	5.825
11. Rechnungsabgrenzungsposten			846.639,42	856
12. Aktive latente Steuern			53.142.000,00	47.632
Summe der Aktiva			10.675.756.988,49	10.253.738

Passivseite

31.12.2010

	€	€	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		9.662.956,47		7.055
darunter:				
auf gekündigte Verträge 245.049,58 €				(0)
auf zugeteilte Verträge 1.024.038,34 €				(1.117)
b) andere Verbindlichkeiten		9.772.219,39		9.338
darunter:			19.435.175,86	16.393
täglich fällig 9.772.219,39 €				(9.338)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		9.380.817.007,67		8.994.283
darunter:				
auf gekündigte Verträge 85.598.142,14 €				(80.720)
auf zugeteilte Verträge 174.885.226,39 €				(351.493)
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig		38.336.838,25		37.569
			9.419.153.845,92	9.031.852
3. Sonstige Verbindlichkeiten			27.583.530,71	27.611
4. Rechnungsabgrenzungsposten			20.407.869,20	23.938
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		445.678.102,00		427.234
b) Steuerrückstellungen		936.438,00		691
c) andere Rückstellungen		87.707.632,88		86.803
			534.322.172,88	514.728
6. Fonds zur baupartechnischen Absicherung			37.854.393,92	37.716
7. Nachrangige Verbindlichkeiten			142.500.000,00	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			9.500.000,00	4.000
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		300.000
c) Bilanzgewinn		17.500.000,00		17.500
			377.500.000,00	367.500
Summe der Passiva			10.675.756.988,49	10.253.738
1. Andere Verpflichtungen				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			168.426.501,84	149.524

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG – 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2011

	€	€	€	€	T€
1. Zinserträge aus					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften					
aa) Bauspardarlehen	80.935.879,97				90.930
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	94.029.382,82				97.972
ac) sonstigen Baudarlehen	71.523,38				83
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	175.473.061,38				158.495
		350.509.847,55			
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		49.529.060,68			43.700
c) der Abzinsung langfristiger Rückstellungen		320.567,00	400.359.475,23		322
2. Zinsaufwendungen					
a) für Bauspareinlagen		186.696.035,38			183.400
b) andere Zinsaufwendungen		12.317.170,09			12.369
c) aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen		28.190.020,50			33.390
			227.203.225,97		
				173.156.249,26	162.343
3. Laufende Erträge aus					
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			27.611.964,46		23.358
b) Beteiligungen			0,00		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen			1.774.281,22		1.832
				29.386.245,68	25.190
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinn- abführungsverträgen				1.862.521,55	1.212
5. Provisionserträge					
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		70.046.406,43			69.717
b) aus der Darlehensregelung nach der Zuteilung		5.219.211,24			7.164
c) aus der Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		171.348,57			140
d) andere Provisionserträge		14.837.220,59			14.098
			90.274.186,83		
6. Provisionsaufwendungen					
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		102.893.622,90			102.254
b) andere Provisionsaufwendungen		4.612.060,37			1.274
			107.505.683,27		
				-17.231.496,44	-12.409
7. Sonstige betriebliche Erträge				9.965.155,07	18.371
Übertrag				197.138.675,12	194.707

01.01. – 31.12.2010

	€	€	€	€	T€
Übertrag				197.138.675,12	194.707
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter		48.937.860,08			49.598
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		14.909.904,25			8.329
darunter:			63.847.764,33		(261)
für Altersversorgung 6.431.157,38 €					
b) andere Verwaltungsaufwendungen			68.461.346,60		71.832
				132.309.110,93	129.759
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen				3.943.514,72	4.015
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen				6.014.611,08	6.702
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft				1.683.102,67	2.197
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren				239.900,00	0
13. Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken				5.500.000,00	4.000
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme				21.017,60	21
15. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				47.907.218,12	48.013
16. Außerordentliche Erträge			0,00		0
17. Außerordentliche Aufwendungen			5.954.710,00		5.955
18. Außerordentliches Ergebnis				-5.954.710,00	-5.955
19. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag				14.409.610,90	14.495
darunter:					
Erträge aus latenten Steuern 5.510.000,00 €					(2.640)
20. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Position 10 ausgewiesen				42.897,22	63
21. Jahresüberschuss				27.500.000,00	27.500
22. Einstellungen in Gewinnrücklagen					
a) in andere Gewinnrücklagen				10.000.000,00	10.000
23. Bilanzgewinn				17.500.000,00	17.500