

Geschäftsbericht

Das eigene Zuhause – die
sicherste Währung der Welt.

2010



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 nahezu 50 Prozent. 805 Mitarbeiter im Innendienst, 947 hauptberufliche Außendienst-Berater mit zahlreichen eigenen Angestellten, darunter rund 208 Auszubildende, sowie die Kundenberater in den ca. 2.500 Sparkassen-Filialen betreuen 2,1 Mio. Kunden mit 2,6 Mio. Bausparverträgen über eine Summe von 61,3 Mrd. Euro.

	2010	2009
Brutto-Neugeschäft		
■ Anzahl	381.284	364.472
■ Bausparsumme	9.082 Mio. €	8.641 Mio. €
Eingelöstes Neugeschäft		
■ Anzahl (einschl. Erhöhungen)	361.427	348.139
■ Bausparsumme	8.291 Mio. €	8.110 Mio. €
Angenommene Zuteilungen	2.136 Mio. €	2.458 Mio. €
Vertragsbestand		
■ Anzahl	2.598.883	2.579.368
■ Bausparsumme	61.332 Mio. €	60.388 Mio. €
Geldeingang	2.718 Mio. €	2.588 Mio. €
Geldausgang (einschl. Verrechnung)	1.973 Mio. €	2.318 Mio. €
Bauspareinlagen	9.001 Mio. €	8.485 Mio. €
Bauspardarlehen	1.921 Mio. €	2.147 Mio. €
Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	2.044 Mio. €	2.086 Mio. €
Nachrang- und Genussrechtskapital	230 Mio. €	230 Mio. €
Eigenkapital	354 Mio. €	340 Mio. €
Bilanzgewinn	17,5 Mio. €	14,0 Mio. €
Bilanzsumme	10.254 Mio. €	9.723 Mio. €
Anzahl der Mitarbeiter	805	802



2	Vorwort
4	Bericht des Verwaltungsrates
5	Lagebericht
18	Jahresbilanz
20	Gewinn- und Verlustrechnung
22	Anhang
34	Bestätigungsvermerk
36	Statistischer Anhang zum Lagebericht

Liebe Partner,

das Geschäftsjahr 2010 hat erneut unter Beweis gestellt, wie gut die LBS West im Markt aufgestellt ist. Auch die Medien titelten nach dem Rückblick bei der Jahrespressekonferenz: „Die LBS West zementiert in 2010 ihre Spitzenstellung.“ Für diesen Erfolg sorgten allein im vergangenen Jahr mehr als 380.000 Kunden, die uns durch Abschluß neuer Bausparverträge das Vertrauen ausgesprochen haben. Davon sind mehr als ein Drittel Neukunden. Insgesamt konnte die LBS ihre Brutto-Bausparsumme auf 9,1 Mrd. Euro erhöhen. Damit setzt sie sich in ihrem Geschäftsgebiet weiter deutlich gegen 12 Wettbewerber durch und erreicht einen Marktanteil – gemessen an der Stückzahl – von nahezu 50 Prozent: ein einzigartiger Vorsprung in NRW ebenso wie in der gesamten Bausparbranche. Diesen Markterfolg erzielte die LBS unter anderem durch ihre Integration in den Sparkassenverbund. So gewährleisteten Berater in 2.500 Sparkassen-Filialen und 230 Kunden-Centern der LBS eine einzigartige Kundennähe.

Die frühzeitige vertriebliche Konzentration der LBS auf das Riester-Bausparen zahlt sich bei den Beratungsgesprächen weiter aus. Im vergangenen Geschäftsjahr machten Wohn-Riester-Verträge bei der LBS rund ein Fünftel der neu abgeschlossenen Bausparverträge aus. Mehr als 55.000 Kunden entschieden sich für das Riester-Bausparen. Daraus ergibt sich eine Bausparsumme von 1,65 Mrd. Euro. Seit Einführung der Eigenheimrente schrieb die LBS West in diesem Segment über 140.000 Verträge mit einer Bausparsumme von über 4 Mrd. Euro. Damit ist sie beim Riester-Bausparen in ihrem Geschäftsgebiet weiterhin unangefochten Marktführer mit einem Marktanteil von deutlich über 50 Prozent.

Gekrönt wird dieses Ergebnis durch die Auszeichnung der Stiftung Warentest, die die LBS Ende des Geschäftsjahres 2010 zum Testsieger bei Riester-Kombikrediten kürte. Unter 40 getesteten Riester-Anbietern überzeugte sie laut Finanztest mit „günstigen Gesamteffektivzinsen“ und der niedrigsten monatlichen Belastung nach der Zuteilung. Finanztest bescheinigt allen Riester-Kombikrediten der Bausparkassen „maximale Förderung fürs Eigenheim“ und stellte fest, dass zukünftige Eigenheimbesitzer noch nie so günstig an einen zinssicheren Kredit kommen konnten.

Der zweite dynamische Faktor des LBS-Erfolgs neben der Altersvorsorge mit der eigenen Immobilie liegt in der Konzentration auf den Vorsorgemarkt für junge Leute. Die LBS belohnt mit ihrem Bonus-Tarif „Classic Young“ nicht nur den frühzeitigen Sparwillen für alle unter 21-Jährigen, sondern unterstützt auch Eltern, Großeltern und Paten, die ihre Kinder früh finanziell absichern möchten. Fast 75.000 Kunden entschieden sich 2010 für den LBS-Jugendtarif. Mehr als ein Drittel der neuen Bausparverträge ging somit an junge Kunden unter 25 Jahre.

Bausparverträge verkörpern Werte wie Zielstrebigkeit, Verlässlichkeit und Sparwillen. Werte, die für jede Altersgruppe moderner denn je geworden sind. Zusammen mit der staatlichen Förderung und der

stimmigen Vertriebsstrategie sind sie Treiber für die dauerhaft gute Entwicklung der LBS in diesem und in den vergangenen Jahren. Für das laufende Jahr erwartet die LBS durch die anziehende Konjunktur neuen Antrieb bei den Finanzierungen von Wohneigentum, denn die Zinsen liegen bei einem erwarteten moderaten Anstieg noch immer auf niedrigem Niveau und geben den nötigen Impuls, sich für eine dauerhafte Investition zu entscheiden. LBS-Bausparer sichern sich bereits beim Abschluss mit dem zinsgünstigen Darlehen sehr attraktive Finanzierungskonditionen. Gekoppelt mit der Riester-Förderung ist der LBS-Bausparvertrag das perfekte persönliche Startpaket ins Wohneigentum.

Die LBS West als kompetenter Bauspar- und Finanzierungsexperte wird auch im kommenden Jahr die Sparkassen beim Ausbau ihrer Marktposition im Baufinanzierungsgeschäft intensiv unterstützen.

Dr. Christian Badde

Dr. Gerhard Schlangen

Rainer Schäfer

Dr. Franz Schlarmann



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

Dr. Franz Schlarmann,

Dr. Christian Badde (Vorsitzender),

Dr. Gerhard Schlangen (stellv.

Vorsitzender), Rainer Schäfer



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 der langfristigen Entwicklung der Pensionsverpflichtungen.

Die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat Jahresabschluss und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010 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 13.09.2010 schied Herr Günter Rosenke aus dem Verwaltungsrat aus. Der Verwaltungsrat dankt ihm für die langjährige Mitarbeit. Ebenso dankt er Herrn Heiner Stratmann, der sich bis zum Jahresende als Vertreter der Beschäftigten im Verwaltungsrat engagiert hat.

Das Jahr 2010 war für die LBS wieder ein gutes Jahr. Die LBS konnte aufgrund der weiterhin sehr erfolgreichen Vermittlung von Wohn-Riester-Verträgen und des Jugendtarifs „Classic Young“ ihr Neugeschäftsergebnis mit über 381.000 Verträgen verbessern und den Marktanteil im Neugeschäft noch mal deutlich auf 49,2% steigern. Erreicht 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 2010.

Münster, 6. April 2011

Der Verwaltungsrat

A handwritten signature in blue ink that reads "Peter H. Vaupel". The signature is written in a cursive, flowing style.

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

Die deutsche Wirtschaft hat sich 2010 mit Rekordtempo von der Rezession des Vorjahres erholt. Das Bruttoinlandsprodukt stieg real mit +3,6% so stark wie seit der Wiedervereinigung nicht mehr. Dabei trat die Erholung dank kräftiger Auslands- und Binnennachfrage schneller ein als noch vor Jahresfrist erwartet.

Am deutschen Arbeitsmarkt hat die Rezession aufgrund der Reformen der früheren Jahre und der Lohnzurückhaltung der Beschäftigten praktisch keine Spuren hinterlassen. Im Gegenteil: Mit 40,5 Millionen Erwerbstätigen waren 2010 so viele Menschen in der deutschen Wirtschaft tätig wie noch nie zuvor. Die Arbeitslosenquote reduzierte sich daher um bemerkenswerte -0,5 Prozentpunkte und belief sich im Jahresdurchschnitt auf 7,7%. In NRW betrug die Arbeitslosigkeit im Jahresdurchschnitt 8,7% (-0,2 Prozentpunkte).

Mit der Rückkehr zu Normalarbeitszeiten und der Rückführung der Kurzarbeit war 2010 zudem ein Anstieg der Bruttolöhne und -gehälter um +2,7% verbunden. Der seit einer Dekade praktisch stagnierende private Konsum profitierte davon und konnte 2010 real um +0,5% zulegen. Auch die Sparquote als Anteil der privaten Ersparnis am verfügbaren Einkommen der Haushalte lag mit 11,4% um +0,3 Prozentpunkte höher als im Vorjahr. Nur direkt nach der Wiedervereinigung war die Sparquote mit bis zu fast 13% höher. Auf die Anzahl der Privatinsolvenzen hatten dagegen die positiven Signale vom Arbeitsmarkt und die konjunkturelle Erholung bisher noch keinen Einfluss. Sie verzeichnete gegenüber dem Vorjahr einen weiteren Anstieg um +6,4%.

Zinsentwicklung

Der Geld- und Kapitalmarkt war im abgelaufenen Jahr insbesondere durch die Ausläufer der Finanzmarktkrise und die Haushaltsprobleme einiger europäischer Staaten geprägt. Dies führte im 1. Halbjahr zu einem Rückgang der mittel- und langfristigen Zinssätze um rund -0,75 Prozentpunkte, so dass die Indikation für 10-jährige Pfandbriefe am 30.06.2010 bei 3% lag. Die Entwicklung im 2. Halbjahr war durch zwei unterschiedliche Phasen geprägt. Im August war im langen und mittleren Bereich der Zinskurve ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen, so dass Ende August historische Tiefststände (10-Jahres-Bundesanleihe: 2,09%) notiert wurden. Verursacht wurde der Rückgang durch die eskalierenden Haushaltsprobleme einiger Euro-Länder sowie durch die verschlechterten Wirtschaftsaussichten

(Angst vor „Double dip“) in den USA, die insbesondere in der Ankündigung der Fed zu weiteren Geldflutungsmaßnahmen ausdrückte. Nachlassende Konjunktursorgen in den USA, verbesserte Wirtschaftsaussichten in Europa sowie die leicht lädierte Funktion der Bundesanleihen als „Sicherer Hafen“ führten anschließend zu einem Zinsanstieg bis in den Dezember hinein. Hierbei legten die Zinsen im 10-Jahres-Bereich um rund +1 Prozentpunkt zu. Demgegenüber gingen die Zinsen im 1-Jahres-Bereich um lediglich +0,25 Prozentpunkte nach oben, so dass sich die Zinskurve im letzten Quartal wieder deutlich versteilte.

Wohnungsmarkt

Die Zahl der in Gesamtdeutschland fertiggestellten Wohnungen legte 2010 erstmals wieder leicht zu: Rund 170.000 Neubauwohnungen bedeuten ein Plus von knapp 7%.

Auch in NRW wurde 2010 mit 34.000 neuen Wohnungen nach fünf Jahren Rückgang erstmals wieder ein Zuwachs von 2.000 Einheiten erzielt. Für das Jahr 2011 rechnet die LBS West sogar mit 37.000 Fertigstellungen. Entwarnung kann im Neubausektor aber keineswegs gegeben werden. Denn nach Berechnungen des Pestel-Instituts beträgt der jährliche Bedarf in NRW bis zu 75.000 Wohnungen. Ursachen sind unter anderem die zunehmende Anzahl der Haushalte, eine höhere Lebenserwartung sowie ein hoher Ersatzbedarf im Hinblick auf Komfort, Energieverbrauch und Barrierefreiheit. Vor diesem Hintergrund trägt nach wie vor der Gebrauchtimmobiliemarkt maßgeblich die Wohnraumversorgung. Nach 137.000

Transaktionen im Jahr 2009 waren es 2010 bereits 143.000. Zunehmend treten hier die Investoren wieder in den Markt.

In der Folge boomen auch die Modernisierungen, die inzwischen den größten Anteil der Investitionen in den Wohnungsmarkt stellen. Hauptmotive sind die Senkung des Energieverbrauchs, die Steigerung des Wohnkomforts sowie zunehmend auch der barrierefreie Umbau.

Bausparen und Baufinanzierung in Deutschland

Aufgrund der guten Konjunktorentwicklung und vor allem durch die verbesserte Situation am Arbeitsmarkt verbunden mit den sich aufhellenden Zukunftsperspektiven entwickelte sich das Jahr 2010 zu einem sehr erfolgreichen Neugeschäftsjahrgang für die Bausparkassen.

So verbesserte sich das eingelöste Neugeschäft im abgelaufenen Geschäftsjahr um +5,6% auf einen Wert von 92,2 Mrd. € bei 3,1 Mio. (+2,8%) vermittelten Verträgen.

Im Bausparfinanzierungsgeschäft belasteten die anhaltende Niedrigzinsphase und der weiterhin geringe Neubau die Branche. Zudem nutzten die Kunden die hohe Flexibilität des Bausparproduktes für Sondertilgungen. Die kollektiven Darlehensauszahlungen reduzierten sich daher deutlich (LBS-Gruppe: -21,0%). Damit einher gingen auch branchenweit die Bauspardarlehensbestände um -5,6% zurück.

Der Bauspareinlagenbestand erhöhte sich aufgrund der zinsbedingten rückläufigen Zuteilungen und des branchenweiten deutlichen Anstiegs des Spargeldeinganges gegenüber dem Vorjahr um +6,3%.

B. Geschäftsverlauf

Vor dem Hintergrund der oben genannten Faktoren kann auch die LBS West auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2010 zurückblicken.

Neugeschäft

Das eingelöste Neugeschäft der LBS West entwickelte sich in 2010 mit einer Erhöhung der Bausparsumme um +2,2% auf 8.291 Mio. € insbesondere aufgrund der erfolgreichen Vermittlung von Riester- und Classic Young-Bausparverträgen wieder positiv. Die Anzahl der Verträge verbesserte sich sogar um +3,8% auf 361.427.

Wohn-Riester-Neugeschäft

Im Marktsegment „Altersvorsorge durch Wohneigentum“ konnten im abgelaufenen Jahr 55.095 Wohn-Riester-Verträge über ein Volumen von 1.648 Mio. € abgeschlossen werden. Damit bestätigte die LBS West im Wohn-Riester-Segment mit einem Marktanteil in NRW von rund 58% ihre dominierende Marktstellung des Vorjahres.

Marktanteil

Im vergangenen Jahr konnte die LBS West ihre Marktführerschaft in NRW deutlich ausbauen. Gemessen an der Anzahl hat sie 49,2% (+0,8 Prozentpunkte) aller in Nordrhein-Westfalen abgeschlossenen Bausparverträge vermittelt. Ermöglicht wurde dieser Erfolg sowohl durch den LBS-Außendienst als auch durch die Sparkassen in NRW.

Auch der bundesweite Marktanteil der LBS West verbesserte sich und lag per Ende 2010 bei 10,9%.

Vertragsbestand

Der Vertragsbestand konnte im vergangenen Jahr erneut ausgeweitet werden. Die Bausparsumme erhöhte sich auf den neuen Rekordwert von 61.332 Mio. € (+1,6%) und auch die Anzahl der Verträge stieg leicht auf 2,6 Mio. (+0,8%).

Massebewegungen

Der Spargeldeingang nahm um +5,7% auf 2.082 Mio. € zu. Da die Tilgungen aufgrund von erhöhten Sondertilgungen ebenfalls um +2,4% auf 634 Mio. € zulegten, stiegen die Zuflüsse zur Zuteilungsmasse um insgesamt +5,0% auf 2.718 Mio. € an. Mit Auszahlungen in Höhe von 1.973 Mio. € (-14,9%) stellte die LBS ihren Kunden und damit dem Wohnungsmarkt wiederum in erheblichem Maße Bausparmittel zur Verfügung. Die angenommenen Zuteilungen lagen zinsniveaubedingt mit einem Volumen von 2.136 Mio. € um -13,1% unter dem Vorjahr. Die Nachfrage nach den kollektiven Darlehensauszahlungen war in 2010 ebenfalls rückläufig (-25,6%). Per Saldo erhöhte sich dagegen die Zuteilungsmasse um +11,7% auf 7.136 Mio. €.

Kreditgeschäft

Neben der Bereitstellung kollektiver Mittel bewilligte die LBS Vor- und Zwischenfinanzierungskredite in Höhe von 402 Mio. € (+7,2%). Dabei profitierte mit +25,6% gegenüber dem Vorjahr das Geschäft mit den Vorfinanzierungskrediten, und hier insbesondere das Riester-Geschäft, von der Erholung des Wohnimmobilienmarktes, den günstigen Rahmenbedingungen, sowie von dem sehr guten Riester-Produktangebot, mit dem die LBS

West Testsieger bei Stiftung Warentest (Heft 12/2010) wurde. Auch das Finanzierungsgeschäft der Sparkassen, welches durch Bausparverträge zur Tilgungsaussetzung unterlegt wird, erhöhte sich um +0,5%. Insgesamt stieg das Geschäft aufgrund der beschriebenen Entwicklung um +1,7% auf 2.212 Mio. €. Der LBS-eigene außerkollektive Kreditbestand sank trotz der oben beschriebenen Entwicklung noch geringfügig um -2,0% auf 2.044 Mio. €. Der Abtretungsbestand an die Sparkassen erhöhte sich dagegen analog zu den Neuabtretungen weiter um +1,8% auf 15.463 Mio. €.

Beteiligungen

Die LBS Bremen, an der die LBS West mit 74,98% beteiligt ist, erzielte 2010 ein eingelöstes Neugeschäft in Höhe von 11.426 Verträgen (-10,3%) mit einer Bausparsumme von 253,6 Mio. € (-12,4%). Trotz dieser Entwicklung konnte die LBS Bremen ihre herausgehobene Marktstellung im Stadtstaat Bremen bestätigen.

Auch die LBS Immobilien GmbH, eine 100%ige Tochter der LBS West, konnte in 2010 ihre Marktführerschaft in NRW weiter ausbauen und von dem sich wieder erholenden Wohnungsmarkt mit deutlichen Umsatzzuwächsen profitieren. Insgesamt vermittelte sie 8.638 Kaufobjekte mit einem Gesamtwert von 1,4 Mrd. €. Mit einem Anteil von knapp 90% lag dabei der Schwerpunkt der Vermittlungstätigkeit wie in den vergangenen Jahren bei den Gebrauchtimmobilien.

C. Ertragslage

Die LBS West erzielte auch im Geschäftsjahr 2010 wieder ein gutes Betriebsergebnis.

Zins- und Provisionsergebnis

Das Zinsergebnis verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr auf 188,7 Mio. € (-5,4%).

Ursache hierfür sind bilanztechnische Effekte, primär die erstmalige Umgliederung des sich aus der Veränderung des Abzinsungsfaktors ergebenden Zuführungsbetrages zu den Pensionsrückstellungen aus dem Personal- in den Zinsaufwand.

Da sich auch der Provisionsüberschuss aufgrund des Neugeschäftsanstiegs auf -12,4 Mio. € reduzierte, blieb das Zins- und Provisionsergebnis per Saldo mit 176,3 Mio. € um -8,4% hinter dem Vorjahr zurück.

Verwaltungsaufwendungen

Der Personalaufwand lag mit 57,9 Mio. € um -3,0% unter dem Vorjahreswert. Die Ursachen hierfür liegen zum einen in der oben genannten Umgliederung des Zinsanteils im Zuführungsbetrag zu den Pensionsrückstellungen. Zum anderen aber auch in dem Ausbleiben der Tarifierhöhung in 2010, wodurch sich eine weitere Entlastung der Aufwendungen für die Altersvorsorge ergab. Beide Effekte führten darüber hinaus zu einem sonstigen Ertrag in Höhe von 6,9 Mio. €.

Auch die Sachaufwendungen verringerten sich insbesondere aufgrund von Einsparungen im EDV-Bereich um -1,3% auf 75,8 Mio. €. Insgesamt ergaben sich mit 133,8 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr um -2,0% geringere Verwaltungsaufwendungen (inklusive Abschreibungen).

Betriebsergebnis vor Bewertung

Das Ergebnis vor Risikovorsorge und Bewertung sank auf 54,2 Mio. € (–8,2%).

Risikovorsorge und Bewertungsergebnis

Im Vergleich zum Vorjahr verringerten sich in 2010 die Zuschreibungen zu den Wertpapieren wieder deutlich. Das Risiko- und Bewertungsergebnis reduzierte sich daher auf –2,2 Mio. €.

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 neu bewerteten Pensionsrückstellungen. Die in der Bilanz nicht ausgewiesenen Rückstellungen für laufende Pensionen und Anwartschaften auf Pensionen reduzieren sich damit auf 77,4 Mio. €. Gemäß Art. 67 EGHGB ist dieser Betrag bis spätestens zum 31.12.2023 anzusammeln.

Jahresüberschuss vor Steuern/Bilanzgewinn

Der Jahresüberschuss vor Steuern erhöht sich um +12,1% auf 42,1 Mio. €. Auch der Bilanzgewinn steigt im Vergleich zum Vorjahr um +3,5 Mio. € auf 17,5 Mio. € (+25,0%).

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 im Nutzerkreis wurde ein gemeinsamer Rechenzentrumsbetrieb sowie eine Zentralisierung der Rechenzentrum-Betreuungsaufgaben umgesetzt. Darüber hinaus arbeiten seit 2009 alle Landesbausparkassen bei der Zulagenverwaltung und der Führung der Wohnförderkonten für Wohnriester-Produkte zusammen.

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.

Kapitalstruktur/Finanzierungsquellen

Die Kapitalstruktur ist überwiegend geprägt durch die Bauspareinlagen, die damit die größte Finanzierungsquelle darstellen.

Das gezeichnete Kapital blieb im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Den Gewinnrücklagen wurden 10,0 Mio. € aus dem Jahresüberschuss zugeführt. Erstmals seit der Verselbständigung wurde auch der Fonds für allgemeine Bankrisiken mit 4,0 Mio. € dotiert. Der Anteil des gezeichneten Kapitals, der Gewinnrücklagen und des Fonds für all-

gemeine 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 +0,53 Mrd. € auf 10,25 Mrd. € und lag damit erstmals über der Marke von 10 Mrd. €. Auf der Passivseite erhöhten sich aufgrund der rückläufigen Zuteilungsnachfrage die Bauspareinlagen um +0,52 Mrd. € auf 9,00 Mrd. €. Auf der Aktivseite wurde der Rückgang der Baudarlehen um -0,27 Mrd. € auf 3,97 Mrd. € durch den Anstieg der Geldanlagen um +0,68 Mrd. € auf 5,80 Mrd. € überkompensiert. Der Anlegungsgrad sank um -3,9 Prozentpunkte auf 21,5%.

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 drei Kennzahlen als zentrale Steuerungs- und Zielgrößen:

Eigenkapitalrendite: Der Jahresüberschuss vor Steuern wird auf das durchschnittliche wirtschaftliche Eigenkapital bezogen.

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

Kernkapitalquote: Diese Quote entspricht der Relation von vorhandenem Kernkapital zu den Risikoaktiva unter Anwendung des Kreditrisikostandardansatzes gemäß der Solvabilitätsverordnung. Die LBS West berechnet und analysiert diese Kennzahlen regelmäßig. Vor dem Hintergrund der oben genannten Rahmenbedingungen, insbesondere aufgrund des niedrigen Zinsniveaus, schätzt die LBS die Ergebnisse für 2010 als sehr zufriedenstellend ein.

G. Risikobericht

Risikostrategie und Risikomanagement

Die Grundlage für das Risikomanagement der LBS

West stellt die Risikostrategie dar. Darin sind neben den zu steuernden Risikoarten auch die grundsätzliche Risikoneigung und der grundsätzliche Umgang mit Risiken festgelegt. 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 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 aus der erneuten MaRisk-Novelle von Dezember 2010 sowie aus der neu verab-

schiedeten Instituts-Vergütungsverordnung resultierenden Anpassungsbedarf identifiziert und alle erforderlichen Maßnahmen ergriffen.

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 revolvingierende 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 2010 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 für alternative Zinsentwicklungen in Anlehnung an die BaFin-Vorgaben für Zinsschocks durchgeführt und die Auswirkungen der Zinsänderungen auf das Kollektiv und den Ertrag der LBS West analysiert. Die Berechnungen zeigen, dass die LBS West bei allen betrachteten Szenarien in der Lage ist, 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 Bausparkkollektivs 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 enge-

ren Sinne werden regelmäßig aktualisierte Liquiditätsplanungen durchgeführt. Zur Prognose und Steuerung potenzieller Liquiditätsrisiken aus dem Bausparkkollektiv 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 2010 mit 2,55 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 Antrags scoring 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 -0,6 Mio. € auf 18,8 Mio. € vermindert. Die Ausfallquote, bezogen auf die durchschnittliche Bilanzsumme, liegt aktuell deutlich unter 0,1 %.

Das Risiko der im Eigenbestand befindlichen 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 in Staatsanleihen, gedeckte Papiere und im Haftungsverbund. Von den im Rahmen der EU-Krise betroffenen Länder (1,8 % des Gesamtportfolios) hält die LBS insbesondere irische Staatsanleihen. Aufgrund des europäischen Rettungsschirms ist derzeit nicht von dauerhaften Wertminderungen auszugehen. 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 2010 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 hat die LBS West ein Sicherheitskonzept nach dem Standard „Sicherer IT-Betrieb“ des SIZ eingeführt. Anfang 2010 wurde zudem ein Notfallplan für den Fall einer Pandemie veröffentlicht.

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 den Risikostatus der wesentlichen Auslagerungen informiert.

Als eine von drei Bausparkassen ist die LBS West im Rahmen von Musterklagen hinsichtlich angeblich unzulässiger Gebührenerhebungen und hier im Besonderen wegen der Erhebung einer Abschlussgebühr betroffen.

Die LBS West geht davon aus, dass ihre Gebührenpraxis aufgrund der vollständigen und transparenten Information der Kunden, der langjährigen Genehmigungspraxis der BaFin sowie der Regelungen des Bausparkassengesetzes korrekt und rechtlich zulässig ist. Die LBS West wurde auch vor dem Hintergrund des Urteils bei einer

anderen Bausparkasse bezüglich der Zulässigkeit der Abschlussgebühr in ihrer Rechtsauffassung voll bestätigt.

Risikoreporting

Der Vorstand der LBS West wird laufend über die Risikosituation informiert. Wöchentlich werden ihm standardisiert die wesentlichen Kenngrößen 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 vom zentralen Risikocontrolling aufbereitet, 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. 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 auskömmli-

chen 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 2010 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. Ausblick für die Jahre 2011 und 2012

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Deutschland sieht sich weiterhin einem ausgesprochen günstigen und gut ausbalancierten gesamtwirtschaftlichen Szenario gegenüber: Die Beschäftigung steigt, die Ertragslage im Unternehmenssektor ist gut. Die Verschuldung bei Konsumenten wie Unternehmen ist recht niedrig. Das sind hervorragende Bedingungen für eine Fortsetzung des Aufschwungs.

Allerdings wird eine Wiederholung der durch Aufholen des rezessiven Einbruchs geprägten hohen Wachstumsziffer des Vorjahres in 2011 nicht für wahrscheinlich gehalten. Die Prognosen der großen Wirtschaftsforschungsinstitute für

das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts in Deutschland liegen zwischen +2,2% und +2,5%. Dem zu Ende gegangenen Boomjahr 2010 könnte damit ein weiteres Jahr mit Expansionsraten weit über dem prognostizierten Wachstumspotenzial folgen. Die Lage am Arbeitsmarkt wird sich nach allgemeiner Einschätzung aufgrund der erfolgten Reformen weiter verbessern. Es gibt gute Aussichten, dass die Zahl der Arbeitslosen in diesem Jahr im Durchschnitt unter 3 Millionen bleiben wird. Demzufolge erwartet der Sachverständigenrat einen Rückgang der Arbeitslosenquote um –0,7 Prozentpunkte auf 7,0%.

Regulatorische Rahmenbedingungen

Als Auswirkung der Finanzkrise wurden im September 2010 Eckpunkte für die zukünftigen Regelungen von Basel III beschlossen. Darüber hinaus wird im Rahmen der Kapitaladäquanzrichtlinie IV der Abzug von latenten Steuern vom Kernkapital diskutiert. Die LBS West hat die Verschärfungen der Eigenkapital-Anforderungen bereits in ihren Planungen berücksichtigt.

In der Diskussion ist auch eine grundlegende Revision der EU-Einlagensicherungsrichtlinie. Sollte die bisher in der Richtlinie verankerte Ausnahmestellung der Institutssicherung entfallen, könnte dies zu erheblichen Belastungen für die LBS West führen.

Geschäftliche Entwicklung der LBS West

Nach allen Erfahrungen aus den letzten Jahrzehnten stellen die oben dargestellten Entwicklungen Rahmenbedingungen dar, die das Bausparen und

die Wohneigentumsbildung stärker fördern als beispielsweise allein das Niedrigzins-Umfeld.

Die LBS West sieht im Bereich Wohn-Riester – und hier insbesondere im Riester-Finanzierungsgeschäft – und im Jugendmarkt mit dem sehr erfolgreichen Tarif Classic Young auch in 2011 deutliche Potenziale. Zudem bieten sich durch die neue Tarifgeneration, die im April 2011 mit verbesserten Darlehenskonditionen eingeführt wird, gute Akquisitionschancen.

Für die Jahre 2011 und 2012 werden unter Abwägung aller Aspekte wiederum Geschäftsergebnisse auf dem hohen Niveau des Berichtsjahres erwartet. Basis hierfür ist die gute Zusammenarbeit im Vertrieb zwischen LBS-Außendienst und Sparkassen. Die große Kundennähe sowie die individuelle und kompetente Beratung sind die Grundlage für den weiteren Markterfolg.

Die sich ergebenden Chancen im Markt, verbunden mit der hohen Prozesseffizienz im Backoffice und der damit einhergehenden günstigen Kostensituation, bilden das wesentliche Fundament für die Absicherung der guten Ertragssituation.

Risiken für die Ertragslage könnten zum einen aus einem anhaltenden Niedrigzinsniveau am Kapitalmarkt resultieren. Zum anderen könnte sich – anders als derzeit erwartet – eine neuerliche Abschwungphase belastend auswirken. Durch eine dann deutlich steigende Arbeitslosigkeit könnte es zu höheren Ausfällen im Kreditgeschäft kom-

men. 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 gegensteuern.

I. Nachtragsbericht

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

JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2010 DER LBS WESTDEUTSCHE LANDESBAUSPARKASSE

Aktivseite	€	€	€	31.12.2009 T€
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		14.506,25		21
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		138,40		0
darunter:			14.644,65	21
bei der Deutschen Bundesbank 138,40 €				(0)
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Bauspardarlehen		0,00		0
b) andere Forderungen		3.914.707.832,63		3.719.806
darunter:			3.914.707.832,63	3.719.806
täglich fällig 128.536.228,42 €				(380.013)
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	1.920.523.643,80			2.146.862
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	2.043.734.898,94			2.086.212
ac) sonstige	1.655.236,01			1.965
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert 2.937.266.233,40 €		3.965.913.778,75		(3.154.827)
b) andere Forderungen		328.343.184,47		202.369
			4.294.256.963,22	4.437.408
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		142.502.340,93		42.109
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 142.502.340,93 €				(42.109)
ab) von anderen Emittenten		1.048.934.101,30		786.754
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 1.036.437.005,50 €			1.191.436.442,23	828.863 (776.361)
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			690.890.950,45	566.131
6. Beteiligungen			188.696,14	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			638.782,00	756
9. Sachanlagen			53.332.117,59	54.271
10. Sonstige Vermögensgegenstände			5.825.204,79	15.997
11. Rechnungsabgrenzungsposten			856.580,31	637
12. Aktive latente Steuern			47.632.000,00	44.992
Summe der Aktiva			10.253.738.390,52	9.723.029

Passivseite

31.12.2009

	€	€	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		7.054.885,41		5.181
darunter:				
auf gekündigte Verträge 0,00 €				(0)
auf zugeteilte Verträge 1.117.409,71 €				(313)
b) andere Verbindlichkeiten		9.338.186,89		8.702
darunter:			16.393.072,30	13.883
täglich fällig 9.338.186,89 €				(8.702)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		8.994.283.343,77		8.479.938
darunter:				
auf gekündigte Verträge 80.719.811,25 €				(82.787)
auf zugeteilte Verträge 351.493.461,75 €				(304.174)
b) andere Verbindlichkeiten		37.569.235,79		37.703
darunter:			9.031.852.579,56	8.517.641
täglich fällig 37.569.235,79 €				37.703
3. Sonstige Verbindlichkeiten			27.610.969,95	26.619
4. Rechnungsabgrenzungsposten			23.938.283,81	29.458
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		427.233.775,00		415.315
b) Steuerrückstellungen		690.643,99		13.067
c) andere Rückstellungen		86.803.267,63		88.341
			514.727.686,62	516.723
6. Fonds zur baupartechnischen Absicherung			37.715.798,28	34.705
7. Nachrangige Verbindlichkeiten			142.500.000,00	142.500
8. Genussrechtskapital			87.500.000,00	87.500
darunter:				
vor Ablauf von zwei Jahren fällig 0,00 €				(0)
9. Fonds für allgemeine Bankrisiken			4.000.000,00	0
10. Eigenkapital				
a) Gezeichnetes Kapital		50.000.000,00		50.000
b) Gewinnrücklagen				
ba) andere Gewinnrücklagen		300.000.000,00		290.000
c) Bilanzgewinn		17.500.000,00		14.000
			367.500.000,00	354.000
Summe der Passiva			10.253.738.390,52	9.723.029
1. Andere Verpflichtungen				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			149.523.675,63	95.565

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG – 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2010

	€	€	€	€	T€
1. Zinserträge aus					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften					
aa) Bauspardarlehen	90.929.653,08				99.105
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	97.972.650,72				104.220
ac) sonstigen Baudarlehen	83.562,62				105
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	158.494.882,41				154.492
		347.480.748,83			
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		43.699.731,71			32.035
c) der Abzinsung langfristiger Rückstellungen		322.639,92	391.503.120,46		207
2. Zinsaufwendungen					
a) für Bauspareinlagen		183.400.347,73			180.131
b) andere Zinsaufwendungen		12.369.328,72			13.749
c) aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen		33.390.303,21			16.622
			229.159.979,66		
				162.343.140,80	179.662
3. Laufende Erträge aus					
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			23.357.706,07		17.087
b) Beteiligungen			0,00		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen			1.831.991,59		1.715
				25.189.697,66	18.802
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinn- abführungsverträgen				1.211.589,33	1.020
5. Provisionserträge					
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		69.717.476,19			64.590
b) aus der Darlehensregelung nach der Zuteilung		7.163.647,29			9.573
c) aus der Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		140.225,33			164
d) andere Provisionserträge		14.098.263,62			14.177
			91.119.612,43		
6. Provisionsaufwendungen					
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		102.254.580,50			94.716
b) andere Provisionsaufwendungen		1.274.079,77			806
			103.528.660,27		
				-12.409.047,84	-7.018
7. Sonstige betriebliche Erträge				18.371.440,47	14.356
Übertrag				194.706.820,42	206.822

	€	€	€	€	T€
Übertrag				194.706.820,42	206.822
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter		49.598.128,74			48.861
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		8.328.586,13			10.874
darunter:			57.926.714,87		
für Altersversorgung 261.200,55 €					(5.043)
b) andere Verwaltungsaufwendungen			71.832.385,23		72.911
				129.759.100,10	132.646
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen				4.014.659,93	3.901
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen				6.701.629,48	11.171
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft				2.197.292,15	0
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft				0,00	9.039
13. Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken				4.000.000,00	0
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme				21.480,93	22
15. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				48.012.657,83	68.121
16. Außerordentliche Erträge			0,00		10.190
17. Außerordentliche Aufwendungen			5.954.710,00		40.783
18. Außerordentliches Ergebnis				-5.954.710,00	-30.593
19. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag				14.495.348,70	15.003
darunter:					
Erträge aus latenten Steuern 2.640.000,00 €					(10.080)
20. Sonstige Steuern				62.599,13	151
21. Jahresüberschuss				27.500.000,00	22.374
22. Einstellungen in Gewinnrücklagen					
a) in andere Gewinnrücklagen				10.000.000,00	8.374
23. Bilanzgewinn				17.500.000,00	14.000