

Geschäftsbericht

Von Haus aus entspannt:
Bausparen schafft Sicherheit.

2009



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 über 48 Prozent. 802 Mitarbeiter im Innendienst, 964 hauptberufliche Außendienst-Berater mit zahlreichen eigenen Angestellten, darunter rund 190 Auszubildende, sowie die Kundenberater in den rund 2.500 Sparkassen-Filialen betreuen 2,1 Mio. Kunden mit 2,6 Mio. Bausparverträgen über eine Summe von 60,4 Mrd. Euro.

	2009	2008
Brutto-Neugeschäft		
■ Anzahl	364.472	434.406
■ Bausparsumme	8.641 Mio. €	9.730 Mio. €
Eingelöstes Neugeschäft		
■ Anzahl (einschl. Erhöhungen)	348.139	382.352
■ Bausparsumme	8.110 Mio. €	8.585 Mio. €
Angenommene Zuteilungen	2.458 Mio. €	2.825 Mio. €
Vertragsbestand		
■ Anzahl	2.579.368	2.586.899
■ Bausparsumme	60.388 Mio. €	59.921 Mio. €
Geldeingang	2.588 Mio. €	2.532 Mio. €
Geldausgang (einschl. Verrechnungen)	2.318 Mio. €	2.662 Mio. €
Bauspareinlagen	8.485 Mio. €	8.287 Mio. €
Bauspardarlehen	2.147 Mio. €	2.218 Mio. €
Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	2.086 Mio. €	2.156 Mio. €
Nachrang- und Genussrechtskapital	230 Mio. €	255 Mio. €
Eigenkapital	340 Mio. €	290 Mio. €
Bilanzgewinn	14,0 Mio. €	14,0 Mio. €
Bilanzsumme	9.723 Mio. €	9.509 Mio. €
Anzahl der Mitarbeiter (ohne Auszubildende)	802	791



2 Vorwort

4 LBS West 2009

Die Weichen für eine erfolgreiche Zukunft sind gestellt.

12

Bericht des Verwaltungsrates

Lagebericht

Jahresbilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Anhang

Bestätigungsvermerk

Statistischer Anhang zum Lagebericht

Liebe Partner,

das Geschäftsjahr 2009 war für die gesamte Finanzdienstleistungsbranche eine Herausforderung. Teile der Finanzmärkte sind noch immer von der Krise in Mitleidenschaft gezogen. Nur wenige Unternehmen des Finanzdienstleistungsbereichs können in diesen Zeiten uneingeschränkt optimistisch in die Zukunft schauen. Die LBS West kann es. Ein neuer Rekordmarktanteil in Nordrhein-Westfalen von 48,4 Prozent nach der Stückzahl bedeutet, dass sie sich besser entwickelt hat als der Markt. Wesentlich für den Geschäftserfolg der LBS West ist die Zusammenarbeit des erfolgreichen Tandems aus LBS-Außendienst und Sparkasse. Die Stärke der Verbundpartner liegt dabei vor allem im fundierten Know-how und in der Nähe zum Kunden, die das dichte Netz von LBS-Kunden-Centern und Sparkassen bietet. In Zukunft sollen die beiden Vertriebszweige noch enger verzahnt werden.

Fundament des Erfolges in 2009 und Grundlage für den Optimismus hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung ist die konsequente Ausrichtung des Hauses auf zwei Vorsorgebausteine. Der erste Baustein ist die Altersvorsorge mit der eigenen Immobilie, die mit dem Inkrafttreten des Eigenheimrentengesetzes als staatlich förderungswürdiger Weg der privaten Altersvorsorge anerkannt wurde und im allgemeinen Sprachgebrauch inzwischen als Wohn-Riester etabliert ist.

Die LBS West sieht auf ein herausragendes erstes Wohn-Riester-Jahr mit knapp 59.000 abgeschlossenen Verträgen über eine Bausparsumme von 1,6 Mrd. Euro zurück. Mit der Einschätzung, dass die neue Wohn-Riester-Förderung ein optimaler Baustein für die Wohneigentumsbildung ist, steht die LBS West nicht alleine. Die Stiftung Warentest hat der neuen staatlichen Förderung mit ihren positiven Bewertungen das Prädikat „Besonders wertvoll für die Wohneigentumsfinanzierung“ verliehen. Einen besseren Leumund gegenüber den Kunden gibt es kaum.

Mit dem zweiten Baustein belohnt die LBS West das Vorsparen in jungen Jahren: Der neue Classic Young Tarif soll den Sparwillen der Jugend – unterstützt durch finanzielle Hilfen von Eltern, Großeltern und Paten – stärker fördern. Seit Einführung im August 2009 wählten bereits 34.000 Kunden den neuen Jugendtarif.

Offensichtlich steht Bausparen für die Menschen – vor allem in Krisenzeiten – für Sicherheit und Stabilität. Unstreitig zwei der wichtigsten Gründe, weshalb das Neugeschäft der LBS West mit 348.000 eingelösten Verträgen und einer Bausparsumme von 8,1 Mrd. Euro weiterhin auf hohem Niveau blieb und der Spargeldeingang um knapp ein Prozent auf 2,0 Mrd. Euro stieg. Insbesondere die gesetzliche Veränderung bei der Wohnungsbauprämie verhinderte erwartungsgemäß einen erneuten Auslesejahrgang. Sie führte noch in 2008 zu einem rapiden Neugeschäftsanstieg, der sich in dieser Form in 2009 nicht wiederholen konnte.

Die beiden Bausteine Wohn-Riester und Jugendtarif Classic Young bilden eine optimale Basis für eine erfolgreiche Zukunft der LBS West als Bauspar- und Baufinanzierungs-Spezialist für den Sparkassen-Finanzverbund. Gemeinsam wird es gelingen, die zusätzlichen Potenziale vor allem im Wohn-Riester-Geschäft zu heben und damit das Neugeschäft weiter zu beleben. Darüber hinaus werden ein sich wieder erholender Wohnungsmarkt sowie wachsende Investitionen im Bereich der energetischen Modernisierung Impulse setzen.

Abschließend sei noch vermerkt, dass die LBS West eine weitere Vorreiterfunktion in 2009 übernahm: Sie stellte in diesem Jahr als eine der ersten Bausparkassen auf das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (kurz BilMoG) um.


Dr. Christian Badde


Dr. Gerhard Schlangen


Rainer Schäfer


Dr. Franz Schlarmann



*Der Vorstand der LBS West (v. l.):
Rainer Schäfer,
Dr. Christian Badde (Vorsitzender),
Dr. Gerhard Schlangen (stellv. Vorsitzender),
Dr. Franz Schlarmann.*



LBS West:

Die Weichen für eine
erfolgreiche Zukunft
sind gestellt.



Sicherheit bei Finanzprodukten und Vertrauen in die Berater stehen aufgrund der Auswirkungen der Finanzmarktkrise auf der Wunschliste der Menschen ganz oben. Als Bausparkasse kann die LBS West ihren Kunden genau das garantieren. Denn der Kernnutzen des Bausparproduktes ist bekanntlich die Zinssicherheit über die gesamte Finanzierungszeit. Und die Berater der Sparkasse sowie der LBS selbst zeichnen sich durch hohe Kompetenz aus, wie Kundenbefragungen und Testkäufe belegen. Zusätzlich zu diesen wichtigen Faktoren kann die LBS West ihren Kunden jetzt mit Hilfe der neuen Wohn-Riester-Förderung den Weg ins Eigenheim noch schneller ermöglichen. Die Politik hat mit der Einbeziehung des Wohneigentums in die Altersvorsorge ein Fördermittel geschaffen, das den Vergleich zur alten Eigenheimzulage nicht zu scheuen braucht. Die Kunden nehmen Wohn-Riester sehr gut an, was die beachtlichen Abschlusszahlen im Jahr 2009 dokumentieren.

Ein Jahr Wohn-Riester – ein voller Erfolg

59.000 neue Verträge über eine Bausparsumme von 1,6 Mrd. Euro – so lautet die herausragende Riester-Bilanz der LBS West in 2009. Seit Einführung von Wohn-Riester im Herbst 2008 haben bereits über 84.000 Kunden einen wesentlichen Teil ihrer Altersvorsorge in die Hände der LBS West gelegt. Als Pionier in diesem zukunftssträchtigen Segment ist sie mit über 60 Prozent Marktanteil mit deutlichem Abstand die Nummer 1 in NRW und auch bundesweit liegt die LBS-Gruppe im Branchenvergleich an der Spitze.

Zwei wesentliche Gründe für diesen Erfolg:

- Zum einen gilt für über 80 Prozent der Deutschen das eigene Zuhause nicht nur als beliebteste, sondern auch als sicherste und stabilste private Altersvorsorge. Deshalb ist es kaum verwunderlich, dass sich Wohn-Riester im Vergleich zu allen anderen Riester-Produkten sofort auf Platz zwei der Beliebtheitskala setzte: Von 1,3 Mio. Altersvorsorge-Neuverträgen entfiel mehr als ein Viertel auf Wohn-Riester. Die frühzeitige Konzentration auf Wohn-Riester war aus Sicht der LBS eine strategisch richtige und wichtige Entscheidung. Statistiken der LBS-Marktforschung belegen, dass allein in Nordrhein-Westfalen noch rund eine Mio. Wohn-Riester-Interessenten ohne den entsprechenden Vertrag sind. Um den individuellen Bedürfnissen jedes Einzelnen auch in diesem Bereich gerecht zu werden, hat sich die LBS breit aufgestellt und ihr Angebot konsequent erweitert. Nahezu jeder Tarif aus dem aktuellen Produkttableau ist Riester-zertifiziert.

Auch unabhängige Institute wie die Stiftung Warentest bescheinigen den Riester-Bausparverträgen hohe Effizienz bei der Finanzierung einer eigenen Wohnimmobilie. Die staatlichen Zulagen inklusive ersparter Zinsen und Steuervorteile für eine Familie können über die gesamte Spar- und Finanzierungsphase 50.000 Euro und mehr Ersparnis ausmachen. Hinzu kommt eines der wichtigsten Argumente für die Kunden: Die Riester-finanzierte Wohnimmobilie lässt sich sofort und nicht erst – wie bei der Geldrente – mit Renteneintritt nutzen.



- Zum anderen intensivierte die LBS West die seit vielen Jahren erfolgreiche Zusammenarbeit mit den Verbundpartnern, den Sparkassen. Als Kompetenz-Center in Sachen Wohn-Riester stärkt sie wesentlich den Sparkassenverbund.

Die LBS geht davon aus, dass es zukünftig kaum noch Neubau- oder Kauf-Finanzierungen ohne Wohn-Riester geben wird. Insofern wächst die Bedeutung des Bausparvertrages als Ankerprodukt weiter. Der Kunde erreicht das Optimum der staatlichen Unterstützung nur dann, wenn er über einen Bausparvertrag gefördertes Eigenkapital ansammelt und die Förderung anschließend in der Darlehensphase einsetzt. Ein Bausparvertrag ist ein langfristig laufendes Produkt, das den Kunden durch verschiedene Lebensphasen begleitet. In dieser Zeit gibt es für den LBS- und Sparkassenberater immer wieder Anlässe für ein Beratungsgespräch. Die abgeschlossene Schul- oder Berufsausbildung, die Heirat oder die Geburt der Kinder sind nur einige gute Gründe, weshalb sich die finanziellen Rahmenbedingungen ändern können. Belege für die gelebte Verbundstrategie lassen sich aber

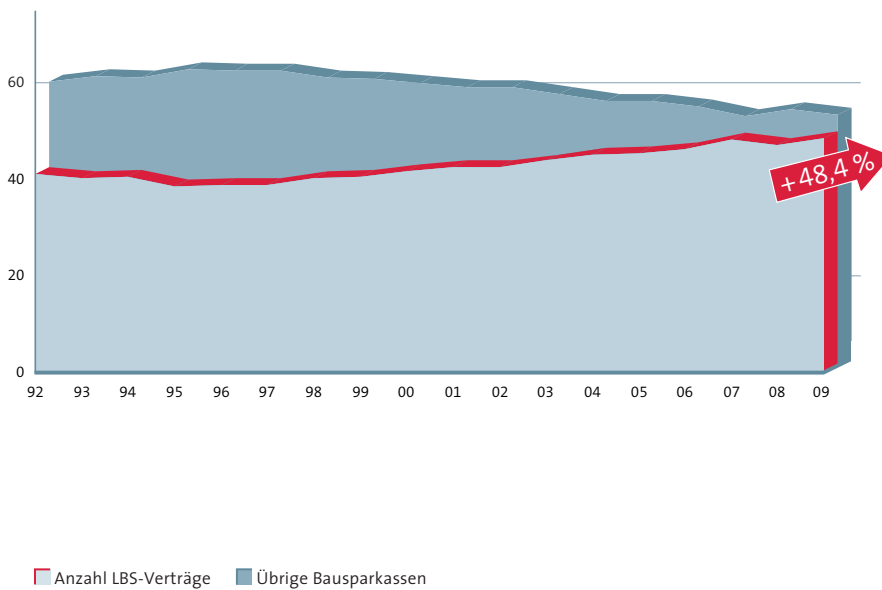
nicht nur bei der Zusammenarbeit im Wohn-Riester-Geschäft finden. Das hohe Niveau des mit Bausparverträgen unterlegten Finanzierungsgeschäftes der Sparkassen unterstreicht zum wiederholten Mal das positive Miteinander. Mit 1,8 Mrd. Euro Neugeschäft hat sich dieses Segment nochmals belebt. Entsprechend wuchs der Bestand dieser Finanzierungen auf 15,2 Mrd. Euro. Das Finanzierungsvolumen der LBS insgesamt summierte sich zum Ende des Jahres 2009 wie im Vorjahr auf 19,5 Mrd. Euro.

Neuausrichtung auf dem Jugendmarkt

Die LBS West räumt dem Thema Vorsorge in 2009 zusätzlich noch in einem anderen Geschäftsfeld einen zentralen Stellenwert ein. Mit dem in Deutschland einmaligen Tarif Classic Young appelliert die LBS West an den Sparwillen von Jugendlichen und animiert die Erwachsenen in ihrem Umfeld, sie beim Sparen zu unterstützen.

Eigenkapital ist für das große Ziel Wohneigentum ein wesentlicher Baustein, der nicht früh genug bedacht werden kann. Die LBS-Marktforschung hat festgestellt, dass sowohl bei Eltern, Großeltern

Rekordmarktanteil



und Paten als auch bei den Jugendlichen selber die Bereitschaft sehr groß ist, gemeinsam auf dieses Ziel zu sparen. Häufig scheitert ein solches Vorhaben bei jungen Menschen an den flexiblen Lebensplänen, bei denen schnell kurzfristige Anschaffungen wie ein eigenes Auto oder ein Urlaub in den Vordergrund rücken. Um die jungen Menschen dazu zu bringen, am ursprünglichen Ziel festzuhalten, entwickelte die LBS West den neuen Tarif. Dabei wird das konsequente Sparen mit einem Bonus von 10 Prozent auf jährliche Sparleistungen von bis zu 480 Euro belohnt. Bei einer festgelegten Bausparsumme von 10.000 Euro lässt sich der Classic Young Vertrag schon mit 40 Euro im Monat optimal besparen. Schon nach wenigen Jahren ergibt sich inklusive der Sparzinsen ein Guthaben von rund 5.000 Euro, dazu kommt ein zinsgünstiges Darlehen in gleicher Höhe.

Aus Sicht der LBS war diese strategische Entscheidung ein voller Erfolg. Seit dem Start

Ende August 2009 sind rund 34.000 Classic-Young-Verträge abgeschlossen worden. Das führte zu einem Plus im Neugeschäft mit den unter 21-Jährigen von fast 10 Prozent – ein wesentlicher Meilenstein bei der Zielgruppe der jungen Menschen.

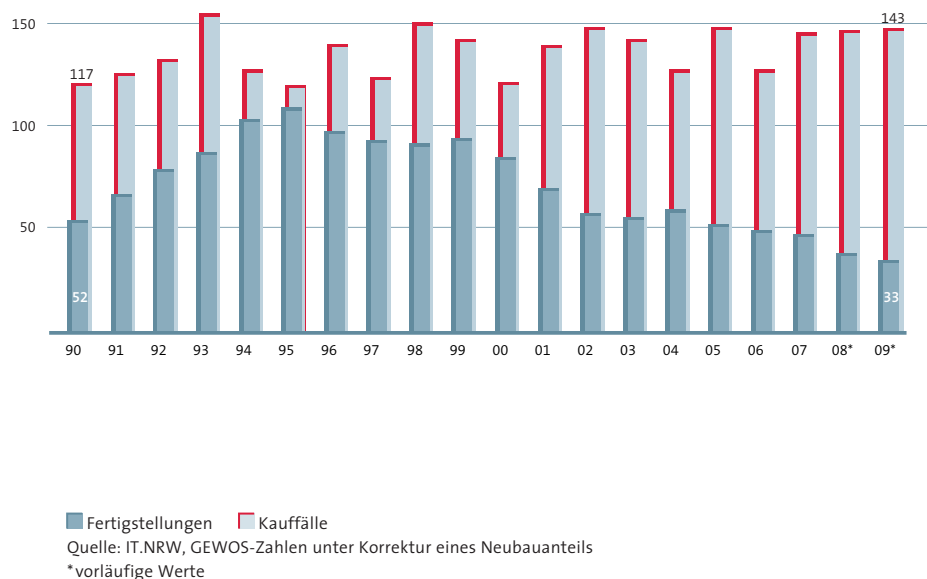
LBS West – im Branchenvergleich gut behauptet

Dass die Weichen richtig gestellt wurden, zeigt ein kurzer Blick auf die Geschäftsentwicklung. Mit 48,4 Prozent konnte die LBS West ihren Marktanteil im Vergleich zum Vorjahr um über einen Prozentpunkt steigern – das bedeutet, dass fast jeder zweite Bausparvertrag in NRW bei der LBS West abgeschlossen wurde.

Mit 348.000 eingelösten Bausparverträgen über eine Summe von 8,1 Mrd. Euro blieb das Neugeschäft der LBS West in 2009 nur mit 5,5 Prozent hinter dem Ausnahmejahr 2008 zurück. Ursächlich für den Rückgang sind die schwierigen wirtschaft-



Gebrauchtmarkt deutlich stärker als Neubau



lichen Rahmenbedingungen sowie insbesondere die Neuregelung der Wohnungsbauprämie. 2008 hatte die alte Prämienregelung ein ungewöhnlich starkes Jahresendgeschäft zur Folge. Viele Kunden sicherten sich damals mit einem Vertragsabschluss noch einmal die alten Förderkonditionen. Die damit ausgelösten Vorzieheffekte führten zu entsprechenden Rückgängen im Geschäftsjahr 2009.

Ein wesentliches Indiz für den Wunsch der meisten Kunden, Wohneigentümer zu werden, ist der gestiegene Spargeldeingang. Trotz der schwierigen wirtschaftlichen Situation kann die LBS hier ein leichtes Plus von knapp ein Prozent auf 2,0 Mrd. Euro verbuchen. Auch der Bauspareinlagenbestand legte um 2,4 Prozent auf fast 8,5 Mrd. Euro zu.

Der Beweis, dass Bausparer beharrlich ihr Wunschziel verfolgen, lässt sich auch folgendermaßen führen: Die Nachfrage nach Bauspardarlehen

verringerte sich zwar um 17,5 Prozent auf knapp 550 Mio. Euro. Häufiger als bisher haben die Bausparer ihren Darlehensanspruch aber nur „geparkt“ und lösen den Vertrag nicht auf. So können sie kurzfristig Mittel in Höhe von fast 1,7 Mrd. Euro abrufen.

Wohnungsmarkt in NRW erholt sich

Die Bautätigkeit erreichte in Nordrhein-Westfalen in 2009 allerdings mit 33.000 Neubau-Wohnungen ihren vorübergehenden Tiefpunkt. Die erhoffte Trendwende ist dringend erforderlich, weil trotz wachsender Haushaltszahlen der derzeitige Neubau den Bedarf bei weitem nicht decken kann. Die LBS geht von einem Neubau- und Ersatzbedarf in NRW von jährlich 50- bis 60.000 Wohnungen aus.

Einen erfreulichen Trend gibt es allerdings bei den Baugenehmigungen. Kumuliert nahmen sie in NRW erstmals wieder leicht zu. Dieses ist ein zuverlässiger Indikator für eine Trendumkehr bei den



fertiggestellten Neubau-Wohnungen. Mit über 140.000 verkauften Einheiten machte der dynamische Gebrauchtmarkt 2009 mehr als das Vierfache des Neubaufkommens aus. Wohnungen in gefragten Lagen und mit zeitgemäßen Zuschnitten werden bereits spürbar knapp.

Vielversprechender Blick in die Bausparzukunft

In 2009 hat die LBS West trotz schwieriger Rahmenbedingungen nicht nur ein Rekordniveau beim Marktanteil erreicht, sie kann auch strategisch eine Erfolgsbilanz ziehen. Beide Vertriebslinien nutzten in enger Zusammenarbeit die Dynamik im Wohn-Riester- und Jugendmarkt-Geschäft.

Für das Jahr 2010 sieht die LBS West vor allem beim Thema Wohn-Riester zusätzliche Potenziale, die mit einem insgesamt wieder steigenden Neugeschäft gehoben werden sollen. Die seit dem 1. Januar 2010 mögliche Entnahme aus Geld-Riester-Verträgen ohne Einschränkung ermöglicht es den Kunden, alle Mittel für eine Hausfinanzierung zu bündeln.

Belebt wird das Geschäft zusätzlich durch den sich langsam erholenden Wohnungsmarkt sowie

den weiter steigenden Bedarf der energetischen Modernisierung des Wohnungsbestands. Viele Häuser entsprechen heute noch nicht den erforderlichen Energie-Standards und können so die unkalkulierbar steigenden Energiekosten nicht auffangen. Von den 8 Mio. Wohnungen in Nordrhein-Westfalen sind etwa 6 Mio. älter als 30 Jahre. Sie müssen zum großen Teil noch energetisch optimiert werden.

Die LBS West sieht optimistisch in die Zukunft. Viele Menschen in NRW fühlen sich in diesem Jahr wieder deutlich sicherer. Zunehmende Arbeitsplatzsicherheit gibt mehr persönliche Planungsperspektiven und fördert die Bereitschaft, langfristige Ziele zu verfolgen. Dabei hilft ein solides und sicheres Produkt wie das Bausparen.

« Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2009. »



12	Bericht des Verwaltungsrates
13	Lagebericht
26	Jahresbilanz
28	Gewinn- und Verlustrechnung
30	Anhang
38	Bestätigungsvermerk
40	Statistischer Anhang zum Lagebericht



Der Verwaltungsrat überwachte insbesondere die Tätigkeit des Vorstands und überzeugte sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Er ließ sich in regelmäßigen Sitzungen sowie durch periodische schriftliche Berichte über die Geschäfts- und Risikoentwicklung und grundsätzliche geschäftspolitische Aspekte unterrichten. Aufgabenschwerpunkte bildeten die Diskussion der Auswirkungen der neugefassten Mindestanforderungen an das Risikomanagement auf die LBS 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 2009 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. März 2009 schied Herr Dr. Jochen Bräutigam altersbedingt als Vorsitzender des Verwaltungsrates aus und zum Jahresende ist der ehemalige Verwaltungsratsvorsitzende Herr Hans-Georg Vogt in den Ruhestand getreten. Der Verwaltungsrat dankt beiden für den fachkundigen Rat und für die vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Ebenso dankt er den in den Ruhestand verabschiedeten Herren Manfred Schimpf und Hubertus Schreiber, die sich als Vertreter der Mitarbeiter bis zum Jahresende im Verwaltungsrat engagiert haben.

Das Jahr 2009 war für die LBS wieder ein gutes Jahr. Die LBS konnte aufgrund eines überzeugenden ersten Wohn-Riester-Jahres und der erfolgreichen Einführung des Jugendtarifs Classic Young ihren Marktanteil im Neugeschäft auf 48,4 % steigern. Erreicht wurde dieser Erfolg wiederum durch die gemeinsame Vertriebsstärke von LBS-Außendienst und Sparkassen in Nordrhein-Westfalen.

Der Verwaltungsrat dankt den Verbundpartnern, allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Innen- und Außendienst sowie dem Vorstand der LBS für die erfolgreiche Arbeit im Jahr 2009.

Münster, 14. April 2010

Der Verwaltungsrat

Peter H. Vaupel, Vorsitzender

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 und der westfälisch-lippische Sparkassen- und Giroverband. 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.

A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach dem dramatischen Rückgang der Wirtschaftsleistung im Winterhalbjahr 2008/2009 hat sich die deutsche Konjunktur zur Jahresmitte 2009 stabilisiert. Dennoch fiel das reale Bruttoinlandsprodukt um 5,0 Prozent zurück. Damit wurde die Wirtschaftsleistung auf das Jahr 2005 zurückgeworfen. Um die Abwärtsdynamik zu stoppen, ergriff die Bundesregierung weitreichende Maßnahmen zur Stabilisierung des Finanzsektors, die u. a. Garantien und Kapitalzuführungen für in Schwierigkeit geratene Kreditinstitute umfassen. Angesichts des Ausmaßes der Wirtschafts- und Finanzkrise blieb die Lage auf dem Arbeitsmarkt relativ stabil. Die Arbeitslosenquote belief sich im Jahresdurchschnitt auf 8,2 %. Damit kam es nur zu einem relativ geringen Anstieg um +0,4 Prozentpunkte. In NRW betrug die Arbeitslosigkeit im Jahresdurchschnitt 8,9 % (+0,4 Prozentpunkte). Die Arbeitnehmer verzeichneten in 2009 leichte Einkommensrückgänge. Die Bruttolöhne und -gehälter

reduzierten sich um -0,5 % und verzeichneten damit den stärksten Rückgang seit der Wiedervereinigung. Die privaten Konsumausgaben nahmen dagegen insbesondere aufgrund der Wirkungen der so genannten Abwrackprämie um +0,4 % zu, während die Sparquote der privaten Haushalte mit 11,2 % nahezu auf dem Vorjahr verharrte (-0,2 %). Die Privatinsolvenzen verzeichneten gegenüber dem Vorjahr einen deutlichen Anstieg um + 8,7 %. Mit einer Neuverschuldung von 77,2 Mrd. Euro, die aus krisenbedingt niedrigen Steuereinnahmen und erheblich höheren Ausgaben für Konjunkturpakete und Sozialmaßnahmen herrührt, hat Deutschland 2009 erstmals seit vier Jahren wieder gegen die EU-Defizitkriterien verstoßen.

Zinsentwicklung

Der Geld- und Kapitalmarkt wurde im abgelaufenen Jahr durch die Finanzmarktkrise und ihre Auswirkungen geprägt. Die schnelle Senkung des Leitzinses durch die EZB auf 1 % im 1. Quartal sowie die massive Flutung des Marktes mit Liquidität schleuste den kurzen Zins im 1. Halbjahr 2009 auf historische Tiefststände. Auf diesem Niveau (1 Jahres-DGZF rd. 1 %) bewegte sich der Zins im 2. Halbjahr im Rahmen einer Seitwärtsbewegung. Aufgrund der Verunsicherung der Marktteilnehmer zogen die Risikoaufschläge – auch bei Swaps und Pfandbriefen – in den ersten Monaten erheblich an. Dies führte zunächst zu einem Anstieg der langfristigen Pfandbriefzinssätze und einer deutlichen Versteilung der Zinskurve. Im 3. Quartal verringerte sich das langfristige Pfandbriefzinsniveau um rd. -0,5 Prozentpunkte, während das 4. Quartal im

Wesentlichen durch eine Seitwärtsbewegung gekennzeichnet war.

Wohnungsmarkt

Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen ging in 2009 erneut auf etwa 168.000 zurück (–4,5%). Sie liegt damit weit unter den Vergleichszahlen früherer Jahre (z. B. Mitte der 90er Jahre: rd. 600.000 Fertigstellungen). Allerdings deuten die Wohnungsbaugenehmigungen seit dem 3. Quartal 2009 auf eine Erholung des Wohnungsmarktes hin. Insgesamt ergibt sich dadurch ein geringfügiger Zuwachs auf 175.000 Wohneinheiten.

In Nordrhein-Westfalen sanken die Fertigstellungen 2009 mit 33.000 auf einen vorläufigen Tiefpunkt (–8 %). Nach Berechnungen der LBS West liegt der jährliche Neubau- und Ersatzbedarf tatsächlich bei 60.000 Wohneinheiten. Die Wohnungsbaugenehmigungen in Nordrhein-Westfalen erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr erstmals um +3 % auf rund 35.000. Bei den Gebrauchtimmobilien hat sich dagegen bereits seit einigen Jahren ein positiver Trend herausgebildet. In 2009 wurden in Nordrhein-Westfalen 143.000 Transaktionen durchgeführt (+1.000 ggü. Vorjahr).

Bausparen und Baufinanzierung in Deutschland

Für die gesamte Bausparbranche war das Jahr 2009 eine große Herausforderung. Zum einen bedingten die Ende 2008 durch die Einschränkung der Wohnungsbauprämie ausgelösten Vorzieheffekte einen entsprechenden Rückgang der Umsätze in 2009. Zum anderen führte die Unsicherheit hinsichtlich der wirtschaftlichen Lage zu einer Abschlusszurückhaltung. Diese externen Fak-

toren führten im abgelaufenen Geschäftsjahr zu einem um –10,3 % rückläufigen eingelösten Neugeschäft in Höhe von 87,3 Mrd. € bei 3,1 Mio. (–14,7 %) vermittelten Verträgen.

Im Baufinanzierungsgeschäft belasteten der Rückgang des Zinsniveaus und der schwache Neubau die Branche. Die kollektiven Darlehensauszahlungen reduzierten sich deutlich (LBS-Gruppe: –12,5 %). Die Bauspardarlehensbestände verharrten dagegen branchenweit auf dem Vorjahresniveau (–0,1 %).

Der Bauspareinlagenbestand erhöhte sich aufgrund der zinsbedingten rückläufigen Zuteilungen und des branchenweiten Anstiegs des Spargeldeinganges gegenüber dem Vorjahr um +3,1 %.

B. Geschäftsverlauf

Die LBS West kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2009 zurückblicken.

Neugeschäft

Das eingelöste Neugeschäft der LBS West entwickelte sich in 2009 mit einem Rückgang der vermittelten Bausparsumme um –5,5 % auf 8.110 Mio. € leicht rückläufig. Die Anzahl der Verträge reduzierte sich um –8,9 % auf 348.139.

Wohn-Riester-Neugeschäft

Im neuen Marktsegment „Altersvorsorge durch Wohneigentum“ konnten im abgelaufenen Jahr 58.894 Wohn-Riester-Verträge über ein Volumen von 1.585 Mio. € abgeschlossen werden. Damit bestätigte die LBS West im Wohn-Riester-Segment mit einem Marktanteil in NRW von rd. 65 % die dominierende Marktstellung des Vorjahres.

Marktanteil

Im vergangenen Jahr konnte die LBS West ihre Marktführerschaft in NRW deutlich ausbauen. Gemessen an der Anzahl hat sie 48,4 % (+1,4 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 2009 bei 10,7 %.

Vertragsbestand

Der Vertragsbestand konnte im vergangenen Jahr erneut ausgeweitet werden. Die Bausparsumme erhöhte sich auf den Rekordwert von 60.388 Mio. € (+0,8 %) bei einer mit 2,6 Mio. nahezu konstanten Anzahl der Verträge (-0,3 %).

Massebewegungen

Der Spargeldeingang erhöhte sich um +0,5 % auf 1.969 Mio. €. Da die Tilgungen aufgrund von erhöhten Sondertilgungen ebenfalls um +7,9 % auf 619 Mio. € zulegten, stiegen die Zuflüsse zur Zuteilungsmasse um insgesamt +2,2 % auf 2.588 Mio. € an. Mit Auszahlungen in Höhe von 2.318 Mio. € (-12,9 %) 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 2.458 Mio. € (-13,0 %) unter dem Rekordwert des Vorjahres. Die Nachfrage nach den kollektiven Darlehensauszahlungen war daher in 2009 ebenfalls rückläufig (-17,5 %). Per Saldo erhöhte sich dagegen die Zuteilungsmasse um +4,4 % auf 6.391 Mio. €.

Kreditgeschäft

Neben der Bereitstellung kollektiver Mittel bewilligte die LBS Vor- und Zwischenfinanzierungskredite in Höhe von 375 Mio. Euro. Dieser Wert lag nicht zuletzt, bedingt durch die günstigen Rahmenbedingungen für Bausparer, mit +18,8 % deutlich über dem Vorjahreswert, während das Finanzierungsgeschäft der Sparkassen, welches durch Bausparverträge zur Tilgungsaussetzung unterlegt wird, um -6,6 % zurückging. Insgesamt reduzierte sich das Geschäft um -3,0 % auf 2.175 Mio. €.

Der LBS-eigene Kreditbestand sank trotz der oben beschriebenen Entwicklung noch geringfügig um -3,3 % auf 2.086 Mio. €. Der Abtretungsbestand an die Sparkassen erhöhte sich dagegen ungeachtet des Rückgangs der Neuabtretungen weiter um +1,0 % auf 15.185 Mio. €.

C. Ertragslage

Die LBS West erzielte auch im Geschäftsjahr 2009 wieder ein gutes Betriebsergebnis. Durch die Einführung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) zum 01.01.2009 ist allerdings ein Vergleich mit dem Vorjahresergebnis nur eingeschränkt aussagekräftig.

Zins- und Provisionsergebnis

Das Zinsergebnis verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr insbesondere durch rückläufige Erträge aus der Geldanlage auf 199,5 Mio. € (-4,6 %). Auch der Provisionsüberschuss reduzierte sich insbesondere durch rückläufige Gebührenerträge deutlich auf -7,0 Mio. €. Per Saldo blieb das Zins- und Provisionsergebnis mit 192,5 Mio. € um -7,5 % hinter dem Vorjahr zurück.

Verwaltungsaufwendungen

Nachdem der Personalaufwand in 2008 durch die freiwillige Tarifierhöhung geprägt wurde, führte das Ausbleiben der Tarifierhöhung in 2009 zu einer deutlichen Entlastung der Aufwendungen für die Altersvorsorge. Die Sachaufwendungen erhöhten sich dagegen geringfügig durch weitere Investitionen in die EDV-Technik. Insgesamt ergaben sich mit 136,5 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr um –6,5 % geringere Verwaltungsaufwendungen (inkl. Abschreibungen).

Betriebsergebnis vor Bewertung

Das Ergebnis vor Risikovorsorge und Bewertung verringerte sich auf 59,1 Mio. € (–10,0 %).

Risikovorsorge und Bewertungsergebnis

Das Risiko- und Bewertungsergebnis lag 2009 bei 9,0 Mio. €. Es wurde zum einen durch Zuschreibungen bei den Spezialfonds und den Wertpapieren im eigenen Bestand geprägt. Zum anderen wurden auch in 2009 Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB gebildet.

Außerordentliches Ergebnis

Die sich durch die Erstanwendung des BilMoG ergebenden Aufwendungen wurden gemäß Art. 67 EGHGB im außerordentlichen Ergebnis angegeben.

Die LBS hat bisher für einen Teil ihrer Mitarbeiter die betriebliche Altersversorgung über eine Unterstützungseinrichtung erbracht. Um die Pensionsverpflichtungen bilanziell durch Überführung in Direktzusagen zu vereinheitlichen, wurde die Unterstützungseinrichtung zum Jahresende auf-

gelöst. Die daraus resultierenden Aufwendungen wurden ebenfalls im außerordentlichen Ergebnis abgebildet. Insgesamt ergibt sich ein außerordentliches Ergebnis in Höhe von –30,6 Mio. €.

Die in der Bilanz nicht ausgewiesenen Rückstellungen für laufende Pensionen und Anwartschaften auf Pensionen belaufen sich auf 83,4 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 +17,6 % auf 37,5 Mio. €, während der Bilanzgewinn wie im vergangenen Jahr 14,0 Mio. € beträgt.

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 werden derzeit ein gemeinsamer Rechenzentrumsbetrieb sowie eine Zentralisierung der Rechenzentrum-Betreuungsaufgaben sukzessive umgesetzt. Darüber hinaus arbeiten seit dem 01.01.2009 alle Landesbausparkassen bei der Zulagenverwaltung und der Führung der Wohnförderkonten für Wohn-Riester-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. Aufgrund der Erstanwendung des BilMoG wurden gemäß Art. 67 EGHGB die aus der Abzinsung von Rückstellungen und aus der Aktivierung latenter Steuern resultierenden Beträge unmittelbar in die Gewinnrücklagen eingestellt. Zusammen mit der Dotierung der Gewinnrücklagen aus dem Jahresüberschuss konnten so die Gewinnrücklagen um 50 Mio. € auf 290 Mio. € erhöht werden. Der Anteil des gezeichneten Kapitals und der Gewinnrücklagen an der Bilanzsumme beträgt 3,5 %.

Bei den nachrangigen Verbindlichkeiten ergaben sich keine Veränderungen, während das Genussrechtskapital durch die Fälligkeit von 25 Mio. € auf 87,5 Mio. € zurückging.

Zahlungsfähigkeit

Zur Steuerung der Liquidität erstellt die LBS West gemäß MaRisk regelmäßig Liquiditätsprognosen, die auf die Bedürfnisse der Kollektivplanung aus-

gerichtet 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

Bilanz

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um +0,21 Mrd. € auf 9,72 Mrd. €. Auf der Passivseite erhöhten sich aufgrund der rückläufigen Zuteilungsnachfrage die Bauspareinlagen um +0,20 Mrd. € auf 8,49 Mrd. €. Auf der Aktivseite wurde der Rückgang der Baudarlehen um -0,14 Mrd. € auf 4,24 Mrd. € durch den Anstieg der Geldanlagen um +0,17 Mrd. € auf 5,11 Mrd. € kompensiert. Der Anlegungsgrad sank um -1,5 Prozentpunkte auf 25,4 %.

Die Vermögenslage der LBS West ist geordnet.

Beteiligungen

Die LBS Bremen, an der die LBS West mit 74,98 % beteiligt ist, erzielte 2009 ein eingelöstes Neugeschäft in Höhe von 12.739 Verträgen (-19,9 %) mit einer Bausparsumme von 289,4 Mio. € (-19,6 %). Damit lag die LBS Bremen zwar deutlich unter dem Rekordniveau des Vorjahres, konnte aber ihre herausgehobene Marktstellung im Stadtstaat Bremen erneut bestätigen.

Auch die LBS Immobilien GmbH, eine 100%ige Tochter der LBS West, konnte in 2009 ihre Marktführerschaft in NRW weiter festigen und von dem

sich langsam wieder belebenden Wohnungsmarkt mit deutlichen Umsatzzuwächsen profitieren. Insgesamt vermittelte sie 7.995 Kaufobjekte mit einem Gesamtwert von 1,2 Mrd. €. Mit einem Anteil von über 90 % lag dabei der Schwerpunkt der Vermittlungstätigkeit wie in den vergangenen Jahren bei den Gebrauchtimmobilien.

F. Unternehmenssteuerung

Das Gesamtbanksteuerungssystem der LBS West besteht aus einer integrierten Ertrags- und Risiko-steuerung mit dem Ziel der nachhaltigen Sicherung bestehender und zukünftiger Ertragspotenziale. Die Risikosteuerung erfolgt mit den in Teil G beschriebenen Instrumenten. Im Zentrum der Ergebnissteuerung steht der Planungsprozess. Hier erfolgt eine detaillierte Betrachtung des folgenden Jahres sowie 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. Die Ergebnisse waren in 2009 sehr zufriedenstellend.

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 Gesamtisikobericht den Vorstand halbjährlich über die aktuelle Gesamtisikosituation. Der Risikomanagementprozess wird von der internen Revision laufend systematisch überwacht. Die LBS West hat den aus der zweiten MaRisk-

Novelle von August 2009 sowie aus dem BaFin-Rundschreiben zu Vergütungssystemen 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.

Die Auswirkungen der Finanzmarktkrise sind in allen im Weiteren betrachteten Risikokategorien – wie im Folgenden dargestellt – allenfalls gering.

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 (Wiederanlage- risiko) 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. Im Rahmen der kurzfristigen Risikotragfähigkeitsrechnung

wird quartalsweise das Risikopotenzial statistisch hergeleiteter hoher Zinsschocks analysiert und es werden die Auswirkungen für die LBS West kritisch beurteilt. Zusätzlich werden für die längerfristige Betrachtung in regelmäßigen Abständen Stress- tests für alternative Zinsentwicklungen durchgeführt und die Auswirkungen der Zinsänderungen auf das Kollektiv und den Ertrag der LBS West analysiert.

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 West seit dem zweiten Halbjahr 2008 ein weiteres Instrument zur kurzfristigen Liquiditätssteuerung zur Verfügung. Die Finanzmarktkrise hatte keine negativen Auswirkungen auf die Liquiditätssituation, da das Bausparen als geschlossenes kollektives System unabhängig von Refinanzierungen am Kapitalmarkt ist und die Planung der LBS West keinen Refinanzierungsbedarf aufzeigt. Die gute Liquiditätssituation spiegelt sich in der Liquiditätskennziffer gemäß der Liquiditätsverordnung wider, die während des gesamten Jahres 2009 mit 2,28 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 Antragscoring 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 –0,7 Mio. € auf 19,4 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. Zusätzlich bestehen für die jeweiligen Handelspartner Kontrahentenlimite. Aufgrund der restriktiven Anlagevorschriften sowie der risikoaversen Anlagepolitik ist die LBS West von den Auswirkungen der Finanzmarktkrise kaum betroffen.

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. 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 betroffen. Die LBS West geht davon aus, dass ihre Gebührenpraxis, insbesondere die Erhebung einer Abschlussgebühr, 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 in ihrer Rechtsauffassung in erster und zweiter Instanz voll bestätigt. Sie geht daher fest davon aus, dass sich diese Rechtsauffassung auch letztinstanzlich beim Bundesgerichtshof durchsetzen wird.

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 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 Vorstandes der LBS West, Auskünfte bei dem Leiter der Innenrevision einzuholen. Die BaFin erhält jährlich nach vorgegebenen Kriterien ausgestellte 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 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 SolV, der 2009 mit einem durchschnittlichen Wert von 16,4 % den Grenzwert von 8 % deutlich überstieg.

Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Die Eigenkapitalausstattung sowie die angemess-

sene 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 2010 und 2011

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Während vor Jahresfrist große Unsicherheit über die weitere Entwicklung herrschte und die einschlägig gehandelten Wachstumsprognosen sehr weit auseinanderliefen, liegt das Prognosefeld zu Beginn des Jahres 2010 recht eng zusammen. Demnach gehen die Wirtschaftsforscher von der Fortsetzung einer moderaten Erholung der deutschen Volkswirtschaft mit Wachstumsraten zwischen +1,4 % und +2,1 % aus. In 2010 werden hier noch einmal die weiteren Stufen der Konjunkturpakete und die erst nach und nach angelaufenen, nun aber voll wirksamen staatlichen Investitionsprojekte einen expansiven Impuls entfalten. Auch wenn die Lage auf dem Arbeitsmarkt bislang erstaunlich stabil blieb, werden die Unternehmen mit zeitlicher Verzögerung gezwungen sein, ihre personellen Überkapazitäten an das gesunkene Produktionsniveau anzupassen. Die Zahl der Arbeitslosen wird den Prognosen zufolge im Jahresverlauf zunehmen. Die Bundesregierung erwartet einen Anstieg der Arbeitslosenquote um +0,7 Prozentpunkte auf 8,9 %.

Geschäftliche Entwicklung der LBS West

Die durch die Finanzmarktkrise gewonnenen

Erfahrungen haben dem Bürger einerseits wieder bewusst gemacht, dass sich Bausparen aufgrund seiner risikolosen und transparenten Ausgestaltung zu einer soliden Eigenkapitalbildung eignet und zu einem zinssicheren Wohnungsbaudarlehen führt. Andererseits hat die Krise das Bausparsystem unberührt gelassen. Zwar sind noch nicht alle Probleme der Wirtschaftskrise abgearbeitet, aber mit einer zunehmenden Arbeitsplatzsicherheit gibt es mehr persönliche Planungsperspektiven und die steigende Bereitschaft des Kunden, sich langfristig festzulegen. Davon wird das Bausparen profitieren, das letztendlich auf die Wohneigentumsbildung ausgerichtet ist. Darüber hinaus sieht die LBS West im Wohn-Riester-Geschäft nach einem vielversprechenden ersten vollständigen Jahr und im Jugendmarkt mit dem sehr erfolgreich gestarteten neuen Tarif Classic Young auch in 2010 zusätzliche Potenziale.

Für die Jahre 2010 und 2011 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 könnten zum einen aus einem anhaltenden Niedrigzinsniveau am Kapitalmarkt resultieren. Zum anderen könnte eine erneute Verschärfung

der Situation an den Finanzmärkten die bereits bestehenden Probleme bei der Finanzierung realwirtschaftlicher Aktivitäten erheblich vergrößern. Durch eine dann deutlich steigende Arbeitslosigkeit könnte es 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 etwaigen länger anhaltenden 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 2009 DER LBS WESTDEUTSCHE LANDESBAUSPARKASSE

Aktivseite	€	€	€	31.12.2008 T€
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		20.572,58		19
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		138,40		0
darunter:			20.710,98	19
bei der Deutschen Bundesbank 138,40 €				(0)
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Bauspardarlehen		0,00		0
b) andere Forderungen		3.719.805.894,50		3.684.443
darunter:			3.719.805.894,50	3.684.443
täglich fällig 380.012.900,48 €				(164.191)
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	2.146.861.890,13			2.217.654
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	2.086.211.789,93			2.156.336
ac) sonstige	1.964.583,77			2.306
darunter: durch Grundpfandrechte		4.235.038.263,83		
gesichert 3.154.826.834,61 €				(3.170.054)
b) andere Forderungen		202.369.165,14		69.226
			4.437.407.428,97	4.445.522
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		42.108.727,41		10.178
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 42.108.727,41 €				(10.178)
ab) von anderen Emittenten		786.754.295,15		720.721
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 776.361.459,53 €			828.863.022,56	730.899
				(710.328)
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			566.130.993,49	524.746
6. Beteiligungen			188.696,14	203
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			756.134,00	495
9. Sachanlagen			54.271.272,03	54.619
10. Sonstige Vermögensgegenstände			15.997.257,59	13.921
11. Rechnungsabgrenzungsposten			637.074,84	564
12. Aktive latente Steuern			44.992.000,00	-
Summe der Aktiva			9.723.028.661,61	9.509.389

31.12.2008

Passivseite

	€	€	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		5.181.065,23		3.428
darunter:				
auf gekündigte Verträge 0,00 €				(0)
auf zugeteilte Verträge 312.617,96 €				(305)
b) andere Verbindlichkeiten		8.701.682,71		58.565
darunter:			13.882.747,94	61.993
täglich fällig 8.701.682,71 €				(8.517)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		8.479.938.195,46		8.283.129
darunter:				
auf gekündigte Verträge 82.787.397,78 €				(91.023)
auf zugeteilte Verträge 304.174.395,36 €				(284.337)
b) andere Verbindlichkeiten		37.702.894,96		41.069
darunter:			8.517.641.090,42	8.324.198
täglich fällig 37.702.894,96 €				(41.069)
3. Sonstige Verbindlichkeiten			26.618.589,03	22.509
4. Rechnungsabgrenzungsposten			29.458.471,00	33.955
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		415.315.209,00		373.892
b) Steuerrückstellungen		13.067.042,27		4.452
c) andere Rückstellungen		88.340.728,61		94.885
			516.722.979,88	473.229
6. Fonds zur baupartechnischen Absicherung			34.704.783,34	34.505
7. Nachrangige Verbindlichkeiten			142.500.000,00	142.500
8. Genussrechtskapital			87.500.000,00	112.500
darunter:				
vor Ablauf von zwei Jahren fällig 0,00 €				(25.000)
9. Eigenkapital				
a) Gezeichnetes Kapital		50.000.000,00		50.000
b) Gewinnrücklagen				
ba) andere Gewinnrücklagen		290.000.000,00		240.000
c) Bilanzgewinn		14.000.000,00		14.000
			354.000.000,00	304.000
Summe der Passiva			9.723.028.661,61	9.509.389
1. Andere Verpflichtungen				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			95.565.484,78	86.765

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG – 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2009

	€	€	€	€	T€
01.01. – 31.12.2008					
1. Zinserträge aus					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften					
aa) Bauspardarlehen	99.105.100,03				98.235
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	104.220.142,41				112.631
ac) sonstigen Baudarlehen	105.270,91				140
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	154.491.819,64				157.409
		357.922.332,99			
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		32.035.125,79			31.148
c) der Abzinsung langfristiger Rückstellungen		207.230,00	390.164.688,78		–
2. Zinsaufwendungen					
a) für Bauspareinlagen		180.130.707,22			188.798
b) andere Zinsaufwendungen		13.749.546,60			28.054
c) aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen		16.622.361,00			–
			210.502.614,82		
				179.662.073,96	182.711
3. Laufende Erträge aus					
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			17.087.299,95		24.262
b) Beteiligungen			0,00		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen			1.715.329,22		916
				18.802.629,17	25.178
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinn- abführungsverträgen				1.019.582,80	1.198
5. Provisionserträge					
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		64.590.321,44			74.966
b) aus der Darlehensregelung nach der Zuteilung		9.573.321,86			11.011
c) aus der Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		163.737,78			153
d) andere Provisionserträge		14.177.304,00			15.012
			88.504.685,08		
6. Provisionsaufwendungen					
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		94.716.334,22			101.572
b) andere Provisionsaufwendungen		806.319,17			529
			95.522.653,39		
				–7.017.968,31	–959
7. Sonstige betriebliche Erträge				14.355.783,19	12.960
Übertrag				206.822.100,81	221.088

01.01. – 31.12.2008

	€	€	€	€	T€
Übertrag				206.822.100,81	221.088
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter		48.861.362,49			48.816
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		10.873.896,20			21.283
darunter:			59.735.258,69		
für Altersversorgung 5.042.521,58 €					(15.544)
b) andere Verwaltungsaufwendungen			72.911.035,71		72.451
				132.646.294,40	142.550
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen				3.901.188,46	3.446
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen				11.171.096,16	9.425
11. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft				9.039.147,11	0
12. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft				0,00	33.744
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme				21.702,11	2
14. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				68.120.966,79	31.921
15. Außerordentliche Erträge			10.190.000,00		0
16. Außerordentliche Aufwendungen			40.783.121,00		0
17. Außerordentliches Ergebnis				-30.593.121,00	0
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag				15.002.760,15	17.761
darunter:					
Erträge aus latenten Steuern 10.080.000,00 €					(-)
19. Sonstige Steuern				150.593,64	160
20. Jahresüberschuss				22.374.492,00	14.000
21. Einstellungen in Gewinnrücklagen					
a) in andere Gewinnrücklagen				8.374.492,00	0
22. Bilanzgewinn				14.000.000,00	14.000

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Jahresabschluss der LBS wurde gemäß den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) unter Beachtung der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) erstellt.

Die Anpassungen des HGB sowie der RechKredV durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG), welches am 29.05.2009 in Kraft getreten ist, wurden bereits freiwillig mit Wirkung zum 01.01.2009 berücksichtigt. Gem. Art. 67 Abs. 8 Satz 2 des Einführungsgesetzes zum Handelsgesetzbuch (EGHGB) wurde auf die Anpassung der Vorjahreszahlen verzichtet.

Die Gliederungen der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen den Formblättern der RechKredV. Im amtlichen Formblatt vorgesehene, aber nicht belegte Positionen wurden nicht aufgeführt.

Die Forderungen an Kreditinstitute und Kunden sowie die sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert ausgewiesen. Bei Schuldscheindarlehen und Namenspapieren wurden die Agien und Disagien in den entsprechenden Forderungspositionen mit ausgewiesen und zeitanteilig erfolgswirksam vereinnahmt.

Für erkennbare Risiken wurden in ausreichender Höhe Einzelwertberichtigungen gebildet. Für latente Risiken im Forderungsbestand bestehen Pauschalwertberichtigungen und erstmalig in geringem Umfang pauschalierte Einzelwertberichtigungen, die keinen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens- und Ertragslage haben.

Der Bestand an Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren der Liquiditäts-

reserve wurde mit den aktuellen Börsenkursen, höchstens aber zu den Anschaffungskosten angesetzt. Die Schuldverschreibungen des Anlagevermögens (Finanzanlagebestand) wurden zu Anschaffungskosten bewertet. Die Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Rückzahlungsbeträgen wurden zeitanteilig erfolgswirksam vereinnahmt. Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt; bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Das Sachanlagevermögen und die immateriellen Anlagewerte sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, ausgewiesen. Im Berichtsjahr angeschaffte bewegliche Wirtschaftsgüter wurden linear abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten von über 150 € bis 1.000 € wurden in Sammelposten zusammengefasst und über 5 Jahre linear abgeschrieben.

In 2009 wurde erstmalig das Wahlrecht gem. § 274 Abs. 1 HGB in Anspruch genommen und es wurden aktive latente Steuern in der Bilanz angesetzt. Gem. Art. 67 Abs. 6 EGHGB wurden die Erträge aus der erstmaligen Aktivierung von latenten Steuern in die Gewinnrücklagen eingestellt.

Die gesamten Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert. Erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten wurde in Höhe der erwarteten Inanspruchnahme mit der Bildung von Rückstellungen Rechnung getragen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von über

einem Jahr wurden gemäß § 253 Abs. 2 HGB abgezinst.

Die Bewertung der Rückstellungen erfolgte nach der sog. PUC-Methode ("Projected-Unit-Credit-Methode"). Im Vorjahr erfolgte die Berechnung der Pensionsrückstellungen nach dem steuerlichen Teilwertverfahren.

Die Pensionsrückstellungen sowie die Rückstellungen für Vorruhestand, Freistellungen, Beihilfen und Jubiläumswahlungen wurden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen auf der Grundlage der Richttafeln 2005 G von Dr. Klaus Heubeck ermittelt und mit einem einheitlichen Rechnungszins von 5,26 % gem. Rückstellungsabzinsungsverordnung (RückAbzinsV) abgezinst. Bei den Pensionsrückstellungen wurden zukünftige jährliche Gehaltssteigerungen von 3,0 % sowie Rentensteigerungen von 2,6 % unterstellt.

Die Unterstützungskasse wurde zum 31.12.2009 aufgelöst und die mittelbaren Pensionsverpflichtungen für die hiervon betroffenen Mitarbeiter wurden in Direktzusagen umgewandelt.

Die passiven Rechnungsabgrenzungen erfolgten überwiegend zinsanteilig.

Angaben zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Forderungen an Kreditinstitute

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) bis drei Monate	470,1	(267,9)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	303,0	(254,6)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.595,9	(1.492,5)
d) mehr als fünf Jahre	1.350,8	(1.669,4)
	3.719,8	(3.684,4)

4 T€ (Vorjahr 49 T€) entfielen auf Forderungen an verbundene Unternehmen.

Nachrangige Forderungen bestanden in Höhe von 42,1 Mio. € (Vorjahr 45,8 Mio. €).

In dieser Position sind die 19,5 Mio. € (Vorjahr 29,8 Mio. €) Agien und 2,4 Mio. € (Vorjahr 2,8 Mio. €) Disagien bei Schuldscheindarlehen und Namenspapieren enthalten.

Forderungen an Kunden

Die Zins- und Tilgungsrückstände aus langfristigen Baudarlehen bei Darlehensnehmern mit Rückständen von über drei Monatsraten betragen 6,7 Mio. € (Vorjahr 7,3 Mio. €). Dies waren 0,16 % (Vorjahr 0,17 %) der langfristigen Baudarlehen bzw. 0,82 % (Vorjahr 0,94 %) des hierauf entfallenden Aufkommens an Zins und Tilgung.

Die noch nicht ausgezahlten bereitgestellten Baudarlehen betragen:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) aus Zuteilungen	371,6	(377,3)
b) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	55,9	(29,8)
c) sonstige	-,-	(-,)
	427,5	(407,1)

Auf Forderungen an verbundene Unternehmen entfielen 482 T€ (Vorjahr 482 T€).

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) bis drei Monate	251,9	(261,9)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	438,6	(446,0)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.927,1	(1.940,3)
d) mehr als fünf Jahre	1.819,8	(1.797,3)
	4.437,4	(4.445,5)
darunter: Forderungen mit unbestimmter Laufzeit	2,9	(3,5)

**Schuldverschreibungen und
andere festverzinsliche Wertpapiere**

Es handelt sich um börsenfähige Wertpapiere. Die Position enthält börsennotierte Wertpapiere in Höhe von 802,8 Mio. € (Vorjahr 706,0 Mio. €).

Nicht zum Niederstwert bewertet wurden die dem Anlagevermögen zugeordneten Wertpapiere des Finanzanlagebestands mit einem Buchwert

von 31,7 Mio. € (Vorjahr 36,8 Mio. €) sowie mit einem Marktwert in Höhe von 31,5 Mio. € (Vorjahr 36,2 Mio. €). Es wurden keine Abschreibungen vorgenommen, da eine dauernde Wertminderung nicht vorliegt, sondern es sich um zinsinduzierte, vorübergehende Marktschwankungen handelt. Im Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt, werden Beträge in Höhe von 114,4 Mio. € (Vorjahr 74,2 Mio. €) fällig.

**Aktien und andere
nicht festverzinsliche Wertpapiere**

Die Position beinhaltet ausschließlich Anteile an Spezialfonds, die der Liquiditätsreserve zugeordnet sind.

Spezialfonds: (in Mio. €)	Buchwert	Marktwert	Diff. zw. Buchwert/ Marktwert	Ausschüttung im Geschäftsjahr
Aasee	120,0	124,3	4,3	1,6
Himmelreich	120,0	126,0	6,0	6,2
Kiepenkerl	100,0	107,5	7,5	3,1
Mühlenhof	50,0	51,6	1,6	0,0
Prinzipalmarkt	75,0	79,7	4,7	1,3
Zoo	101,1	112,4	11,3	4,9

Zweck der Anlage in Spezialfonds ist die Erzielung einer überdurchschnittlichen Performance bei gleichzeitiger Risikostreuung. Die Spezialfonds investieren

ausschließlich in festverzinsliche Wertpapiere. Es bestehen keine Beschränkungen in der Möglichkeit der täglichen Rückgabe von Fondsanteilen.

Beteiligungen

Sämtliche Beteiligungen sind nicht börsennotiert.

Anteile an verbundenen Unternehmen

Als Unternehmen von wesentlicher Bedeutung sind zu nennen:	Kapitalanteil v. H.	gezeichnetes Kapital Mio. €	Ergebnis T€
LBS Landesbausparkasse Bremen AG, Bremen	74,98	9,0	2.288*
LBS Immobilien GmbH, Münster	100,0	1,3	828**

* Ergebnis im Vorjahr. Ein festgestellter Jahresabschluss für 2009 liegt noch nicht vor.

** Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag mit der LBS.

Sämtliche Anteile an verbundenen Unternehmen sind nicht börsennotiert.

Anlagevermögen

Anlagespiegel (Mio. €)	Grundstücke und Gebäude für den eigenen Geschäftsbetrieb	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Immaterielle Anlagewerte	Beteiligungen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere des Anlagevermögens
Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten						
01.01.2009	53,4	50,4	64,8	0,2	54,1	36,8
Zugänge	0,1	3,7	0,7	-	-	0,1
Abgänge	0,6	3,4	0,5	-	-	5,2
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-
31.12.2009	52,9	50,7	65,0	0,2	54,1	31,7
Abschreibungen						
01.01.2009	9,3	39,9	64,3	-	0,1	-
Zugänge	0,9	2,7	0,4	-	-	-
Abgänge	0,2	3,3	0,5	-	-	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-
31.12.2009	10,0	39,3	64,2	-	0,1	-
Buchwert						
31.12.2009	42,9	11,4	0,8	0,2	54,0	31,7
Buchwert Vorjahr	44,1	10,5	0,5	0,2	54,0	36,8

Immaterielle Anlagewerte

Die Position beinhaltet ausschließlich Software und Softwarelizenzen.

Sonstige Vermögensgegenstände

In diesem Posten sind 9,6 Mio. € (Vorjahr 11,7 Mio. €) Steuererstattungsansprüche aus vorausgezahlten Ertragsteuern enthalten.

Sonstige Vermögensgegenstände gegenüber verbundenen Unternehmen bestanden in Höhe von 1,9 Mio. € (Vorjahr 1,6 Mio. €).

Aktive latente Steuern

Die Forderungen aus aktiven latenten Steuern wurden im Rahmen der freiwilligen vorzeitigen Berücksichtigung der Anpassungen des HGB durch das BilMoG erstmalig gebildet. Der Unterschied zwischen den Wertansätzen in der Handels- und Steuerbilanz belief sich zum 01.01.2009 auf 111,8 Mio. € und erhöhte sich im laufenden Geschäftsjahr um weitere 32,3 Mio. €. Ursache für

die Unterschiedsbeträge waren im Wesentlichen höhere Ansätze von Pensionsrückstellungen in der Handelsbilanz sowie die Vorsorge für allgemeine Bankrisiken gem. § 340f HGB.

Als Steuersatz für die Berechnung der latenten Steuern wurden 31,23 % angesetzt. Es besteht keine Ausschüttungssperre gem. § 268 Abs. 8 HGB.

Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) bis drei Monate	8,7	(58,6)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	-,-	(-,-)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	-,-	(-,-)
d) mehr als fünf Jahre	-,-	(-,-)
	8,7	(58,6)

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Auf Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen entfielen 549 T€ (Vorjahr 685 T€).

Sonstige Verbindlichkeiten

Von den sonstigen Verbindlichkeiten entfielen 15,8 Mio. € (Vorjahr 10,5 Mio. €) auf noch abzuführende Steuern sowie 8,5 Mio. € (Vorjahr 10,2 Mio. €) auf passivierte Anteilzinsen für die Genussscheine und die nachrangigen Schuldscheindarlehen.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind 28,5 Mio. € (Vorjahr 32,4 Mio. €) aus Agien, Disagien, Beleihungswertermittlungs- und Darlehensgebühren enthalten, die zinsanteilig entsprechend der durchschnittlichen Laufzeit der Darlehen abgegrenzt wurden.

Rückstellungen

Der Unterschiedsbetrag bei den Pensionsrückstellungen (ohne Deferred Compensation) in Höhe von 89,3 Mio. €, der sich aus der Differenz zwischen der alten HGB-Berechnung und der neuen Berechnung gem. BilMoG ergibt, ist bis zum 31. Dezember 2023 in jedem Geschäftsjahr zu mindestens einem Fünfzehntel anzusammeln. Zum Bilanzstichtag bestand eine Unterdeckung von 83,4 Mio. €.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Die nachrangige Verbindlichkeit in Höhe von 112,5 Mio. € zum Zinssatz von 5,765 % p. a. hat eine Laufzeit bis zum 10. Mai 2012. Zum 1. Dezember 2006 wurden weitere nachrangige Verbindlichkeiten in Höhe von 30 Mio. € aufgenommen zu einem Zinssatz von 4,349 % und einer Laufzeit bis zum 1. Dezember 2016. Es besteht

keine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung. Die Anforderungen des § 10 KWG sind erfüllt. Auf das abgelaufene Jahr entfielen Zinsaufwendungen in Höhe von 7.790 T€ (Vorjahr 7.802 T€).

Eigenkapital

Die Erhöhung der Gewinnrücklagen um 50 Mio. € ist auf die Erträge aus der erstmaligen Aktivierung latenter Steuern (34,9 Mio. €) sowie der Abzinsung langfristiger Rückstellungen (6,7 Mio. €) im Zusammenhang mit der Anwendung des BilMoG zum 01.01.2009 zurückzuführen. Beide Effekte wurden erfolgsneutral mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

Von dem Jahresüberschuss wurden weitere 8,4 Mio. € in die Gewinnrücklagen eingestellt.

Unwiderrufliche Kreditzusagen

Hier sind die bewilligten, aber noch nicht abgerufenen Baudarlehen in Höhe von 95,6 Mio. € ausgewiesen (Vorjahr 86,8 Mio. €). Über den normalen Geschäftsbetrieb hinausgehende Risiken sind nicht erkennbar.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Miet- und Leasingverpflichtungen bestehen bei der LBS in Höhe von jährlich 1.328 T€ (Vorjahr 1.008 T€).

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen entfallen im Wesentlichen auf Personalrückstellungen.

Außerordentliche Erträge

Die außerordentlichen Erträge resultieren aus der Auflösung der Unterstützungskasse und der damit verbundenen Auszahlung des anteiligen Fondsvermögens.

Außerordentliche Aufwendungen

Die außerordentlichen Aufwendungen sind auf die Auflösung der Unterstützungskasse und der daraus resultierenden Umwandlung der mittelbaren Pensionsverpflichtungen in Direktzusagen in Höhe des Erfüllungsbetrags (21,0 Mio. €) zurückzuführen.

Des Weiteren wurden die BilMoG-bedingten Zuführungen zu den sonstigen Rückstellungen (14,1 Mio. €, davon 13,3 Mio. € wegen Beihilfeaufwendungen) sowie die anteilmäßige Zuführung (ein Fünftel) zu den gem. BilMoG neu bewerteten Pensionsrückstellungen (6,0 Mio. €) gem. Art. 67 Abs. 1 EGHGB in den außerordentlichen Aufwendungen ausgewiesen. Verrechnungen von Altersvorsorgeaufwendungen für die an Tochtergesellschaften entsandten Mitarbeiter führten zu einer Entlastung von -0,3 Mio. €.

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag für die Vorjahre betragen 5,4 Mio. € (Vorjahr -,-). Erstattungen von Ertragsteuern aus den Vorjahren beliefen sich auf 1,9 Mio. € (Vorjahr 2,6 Mio. €).

Mandate von Vorstandsmitgliedern der LBS

Mitglieder des Aufsichtsrates der LBS Landesbausparkasse Bremen AG: Dr. Christian Badde, Dr. Gerhard Schlangen und Dr. Franz Schlarmann (bis 31.03.2009 Dieter Grund).

Stellvertretendes Mitglied des Aufsichtsrates der SIZ Informatikzentrum der Sparkassenorganisation GmbH, Bonn: Dr. Gerhard Schlangen.

Sonstige Pflichtangaben

Im Jahresdurchschnitt waren bei der Landesbausparkasse 802 (Vorjahr 791) Mitarbeiter beschäftigt, davon waren 370 (Vorjahr 354) weiblich und 432 (Vorjahr 437) männlich. Des Weiteren beschäftigte die LBS 26 (Vorjahr 20) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in einem Ausbildungs- oder ausbildungsähnlichen Verhältnis. Die Aufwendungen für die Abschlussprüfungsleistungen des Jahresabschlussprüfers betragen im Geschäftsjahr 240 T€. Für andere Beratungsleistungen entstanden Kosten in Höhe von 12 T€. An die Mitglieder des Vorstands wurden im Berichtsjahr Gesamtbezüge in Höhe von 1.763 T€ gezahlt. Die Bezüge der Aufsichtsorgane der LBS betragen 192 T€ (Vorjahr 211 T€).

An die Mitglieder der Organe der LBS waren 92 T€ (Vorjahr 50 T€) an Darlehen ausgereicht.

Verwaltungsrat

Peter H. Vaupel

Vorsitzender des Vorstandes
Stadtsparkasse Wuppertal
Vorsitzender des Verwaltungsrates
seit 1. April 2009

Dr. Jochen Bräutigam

Vorsitzender des Vorstandes i. R.
Sparkasse Aachen
Vorsitzender des Verwaltungsrates
bis 31. März 2009

Hans-Georg Vogt

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Bielefeld
stellv. Vorsitzender des Verwaltungsrates

Michael Breuer

Präsident
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Karl Heinz Flessau

Vorsitzender des Vorstandes
Kreissparkasse Euskirchen

Wolfgang Franz

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Burbach-Neunkirchen

Dr. Rolf Gerlach

Präsident
Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Manuela Hessel

Personalrätin
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Thomas Kubendorff

Landrat, Steinfurt

Georg Moenikes

Bürgermeister, Emsdetten

Günter Rosenke

Landrat, Euskirchen

Manfred Schimpf

Vorsitzender des Gesamtpersonalrates i. R.
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Ulrich Schneidewind

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Dinslaken-Voerde-Hünxe
seit 1. April 2009

Hubertus Schreiber

Vorsitzender des örtlichen
Personalrates Münster i. R.
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Heiner Stratmann

Personalrat
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Doris Wetzel

Personalrätin
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Ständige Vertreter nach § 7 Abs. 2 der Satzung

Ralf Fleischer

Verbandsgeschäftsführer
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Professor Michael Ilg

Vizepräsident
Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Trägerversammlung

Peter H. Vaupel

Vorsitzender des Vorstandes
Stadtsparkasse Wuppertal
Sitzungsleitung seit 1. April 2009

Dr. Jochen Bräutigam

Vorsitzender des Vorstandes i. R.
Sparkasse Aachen
Sitzungsleitung bis 31. März 2009

Michael Breuer

Präsident

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Eberhard David

Oberbürgermeister a. D., Bielefeld

Dr. Rolf Gerlach

Präsident

Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Johannes Giesen

Bürgermeister a. D., Straelen

Klaus Hacker

Vorsitzender des Vorstandes Sparkasse Hagen

Bernhard Halbe

Bürgermeister, Schmallenberg

Lothar Heinemann

Vorsitzender des Vorstandes

Stadt-Sparkasse Solingen

Thomas Hendele

Landrat, Mettmann

Dr. Christoph Landscheidt

Bürgermeister, Kamp-Lintfort

Hans Laven

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Paderborn

Dr. Jürgen Linden

Oberbürgermeister a. D., Aachen

Karlheinz Merzig

Vorsitzender des Vorstandes

Stadtsparkasse Oberhausen

Meinolf Päsch

I. stellv. Bürgermeister a. D., Delbrück

Erhard Pierlings

Bürgermeister, Meinerzhagen

Werner Stump

Landrat, Bergheim

Adolf Terfloth

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Düren

Dr. Berthold Tillmann

Oberbürgermeister a. D., Münster

Maria Unger

Bürgermeisterin, Gütersloh

Ständige Vertreter nach § 12 Abs. 2 der Satzung**Ralf Fleischer**

Verbandsgeschäftsführer

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Professor Michael Ilg

Vizepräsident

Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Vertrauensmann nach § 12 Bausparkassengesetz**Reinhard Schultz****Vorstand****Dr. Christian Badde**

Vorsitzender des Vorstandes

Dr. Gerhard Schlangen

stellv. Vorsitzender

Rainer Schäfer**Dr. Franz Schlarmann**

Münster, 8. März 2010

Der Vorstand



Dr. Christian Badde



Dr. Gerhard Schlangen



Rainer Schäfer



Dr. Franz Schlarmann

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse Anstalt des öffentlichen Rechts, Münster, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung des Vorstands der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse Anstalt des öffentlichen Rechts, Münster. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich

auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse Anstalt des öffentlichen Rechts, Münster, sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der

Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse Anstalt des öffentlichen Rechts, Münster. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Düsseldorf, den 22. März 2010

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prof. Dr. André Dicken
(Wirtschaftsprüfer)

ppa. Kerstin Seggering
(Wirtschaftsprüferin)

STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – LBS BESTANDBEWEGUNG 01.01. – 31.12.2009

Gesamtbestand

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
A. Bestand am Ende des Vorjahres	2.222.009	52.187.860	364.890	7.733.163	2.586.899	59.921.023
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	320.179	8.110.323	–	–	320.179	8.110.323
2. Übertragung	8.028	218.348	1.358	35.058	9.386	253.406
3. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	35.619	560.183	–	–	35.619	560.183
4. Teilung	11.138	–	203	–	11.341	–
5. Zuteilung	–	–	158.793	3.018.181	158.793	3.018.181
6. Sonstige	26.596	673.170	624	14.913	27.220	688.083
Insgesamt:	401.560	9.562.024	160.978	3.068.152	562.538	12.630.176

C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung	158.793	3.018.181	–	–	158.793	3.018.181
2. Herabsetzung	–	1.221.552	–	6.315	–	1.227.867
3. Auflösung	191.654	3.656.264	79.638	1.404.416	271.292	5.060.680
4. Übertragung	8.028	218.348	1.358	35.058	9.386	253.406
5. Zusammenlegung	1.015	–	3	–	1.018	–
6. Vertragsablauf	–	–	67.310	1.344.537	67.310	1.344.537
7. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	–	–	35.619	560.183	35.619	560.183
8. Sonstige	26.596	697.262	55	1.213	26.651	698.475
Insgesamt:	386.086	8.811.607	183.983	3.351.722	570.069	12.163.329

D. Zugang/Abgang	15.474	750.417	–23.005	–283.570	–7.531	466.847
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	2.237.483	52.938.277	341.885	7.449.593	2.579.368	60.387.870
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	7.079	187.272	1.007	25.269	8.086	212.541

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2009		42.084
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr		126.654

III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Bestandes:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
bis 10.000 €	936.837	7.521.949
über 10.000 bis 25.000 €	771.604	12.726.205
über 25.000 bis 50.000 €	308.657	11.976.224
über 50.000 bis 150.000 €	202.792	16.615.313
über 150.000 bis 250.000 €	14.177	2.645.344
über 250.000 bis 500.000 €	2.851	932.656
über 500.000 €	565	520.586
Insgesamt:	2.237.483	52.938.277

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 23.412 €
--

Tarife Classic

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
A. Bestand am Ende des Vorjahres	1.055.515	37.239.883	263.894	6.272.664	1.319.409	43.512.547
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	199.639	6.704.201	–	–	199.639	6.704.201
2. Übertragung	4.837	170.995	1.044	30.148	5.881	201.143
3. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	11.463	257.845	–	–	11.463	257.845
4. Teilung	6.373	–	108	–	6.481	–
5. Zuteilung	–	–	81.360	2.081.152	81.360	2.081.152
6. Sonstige	25.752	662.310	484	13.252	26.236	675.562
Insgesamt:	248.064	7.795.351	82.996	2.124.552	331.060	9.919.903

C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung	81.360	2.081.152	–	–	81.360	2.081.152
2. Herabsetzung	–	1.058.769	–	5.835	–	1.064.604
3. Auflösung	89.793	2.284.125	34.243	855.727	124.036	3.239.852
4. Übertragung	4.837	170.995	1.044	30.148	5.881	201.143
5. Zusammenlegung	873	–	0	–	873	–
6. Vertragsablauf	–	–	45.864	1.013.895	45.864	1.013.895
7. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	–	–	11.463	257.845	11.463	257.845
8. Sonstige	16.581	576.034	55	1.213	16.636	577.247
Insgesamt:	193.444	6.271.075	92.669	2.164.663	286.113	8.435.738

D. Zugang/Abgang	54.620	1.524.276	–9.673	–40.111	44.947	1.484.165
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	1.110.135	38.764.159	254.221	6.232.553	1.634.356	44.996.712
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	3.400	138.077	735	20.900	4.135	158.977

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2009		27.592
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	98.725	2.936.263

III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Bestandes:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
bis 10.000 €	299.226	2.468.871
über 10.000 bis 25.000 €	346.693	6.267.291
über 25.000 bis 50.000 €	256.447	10.249.966
über 50.000 bis 150.000 €	190.523	15.750.328
über 150.000 bis 250.000 €	13.882	2.592.789
über 250.000 bis 500.000 €	2.804	918.610
über 500.000 €	560	516.304
Insgesamt:	1.110.135	38.764.159

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 32.980 €
--

STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – LBS BESTANDBEWEGUNG 01.01. – 31.12.2009

Tarife Vario

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
A. Bestand am Ende des Vorjahres	1.154.776	14.648.839	84.853	1.078.682	1.239.629	15.727.521
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	120.536	1.406.002	–	–	120.536	1.406.002
2. Übertragung	3.135	45.474	276	3.798	3.411	49.272
3. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	24.004	298.153	–	–	24.004	298.153
4. Teilung	4.750	–	90	–	4.840	–
5. Zuteilung	–	–	76.646	916.088	76.646	916.088
6. Sonstige	844	10.842	131	1.474	975	12.316
Insgesamt:	153.269	1.760.471	77.143	921.360	230.412	2.681.831

C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung	76.646	916.088	–	–	76.646	916.088
2. Herabsetzung	–	161.160	–	357	–	161.517
3. Auflösung	101.221	1.255.325	44.712	530.334	145.933	1.785.659
4. Übertragung	3.135	45.474	276	3.798	3.411	49.272
5. Zusammenlegung	141	–	3	–	144	–
6. Vertragsablauf	–	–	15.467	191.201	15.467	191.201
7. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	–	–	24.004	298.153	24.004	298.153
8. Sonstige	9.998	120.756	0	0	9.998	120.756
Insgesamt:	191.141	2.498.803	84.462	1.023.843	275.603	3.522.646

D. Reiner Abgang	–37.872	–738.332	–7.319	–102.483	–45.191	–840.815
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	1.116.904	13.910.507	77.534	976.199	1.194.438	14.886.706
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	3.528	45.334	231	3.411	3.759	48.745

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2009	14.492	171.834
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	27.929	331.414

III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Bestandes:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
bis 10.000 €	635.312	5.039.278
über 10.000 bis 25.000 €	421.142	6.405.172
über 25.000 bis 50.000 €	49.542	1.646.451
über 50.000 bis 150.000 €	10.618	759.533
über 150.000 bis 250.000 €	250	45.181
über 250.000 bis 500.000 €	35	10.610
über 500.000 €	5	4.282
Insgesamt:	1.116.904	13.910.507

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 12.463 €

Tarifgeneration bis April 1990

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
A. Bestand am Ende des Vorjahres	11.718	299.138	16.143	381.817	27.861	680.955
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	4	120	–	–	4	120
2. Übertragung	56	1.879	38	1.112	94	2.991
3. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	152	4.185	–	–	152	4.185
4. Teilung	15	–	5	–	20	–
5. Zuteilung	–	–	787	20.941	787	20.941
6. Sonstige	0	18	9	187	9	205
Insgesamt:	227	6.202	839	22.240	1.066	28.442

C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung	787	20.941	–	–	787	20.941
2. Herabsetzung	–	1.623	–	123	–	1.746
3. Auflösung	640	16.814	683	18.355	1.323	35.169
4. Übertragung	56	1.879	38	1.112	94	2.991
5. Zusammenlegung	1	–	0	–	1	–
6. Vertragsablauf	–	–	5.979	139.441	5.979	139.441
7. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	–	–	152	4.185	152	4.185
8. Sonstige	17	472	0	0	17	472
Insgesamt:	1.501	41.729	6.852	163.216	8.353	204.945

D. Reiner Abgang	–1.274	–35.527	–6.013	–140.976	–7.287	–176.503
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	10.444	263.611	10.130	240.841	20.574	504.452
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	151	3.861	41	958	192	4.819

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2009	–	–
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	–	–

III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Bestandes:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
bis 10.000 €	2.299	13.800
über 10.000 bis 25.000 €	3.769	53.742
über 25.000 bis 50.000 €	2.668	79.807
über 50.000 bis 150.000 €	1.651	105.452
über 150.000 bis 250.000 €	45	7.374
über 250.000 bis 500.000 €	12	3.436
über 500.000 €	0	0
Insgesamt:	10.444	263.611

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 24.519 €
--

STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – BEWEGUNG DER ZUTEILUNGSMASSE 01.01. – 31.12.2009

		€
A. Vortrag und Zuführungen		
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss)		
noch nicht ausgezahlte Beträge		6.121.303.545,73
II. Zuführungen im Geschäftsjahr		
1. Sparbeträge (einschließlich		
verrechneter Wohnungsbauprämien)		1.788.702.718,77
2. Tilgungsbeträge ¹ (einschließlich		
verrechneter Wohnungsbauprämien)		618.928.184,68
3. Zinsen auf Bauspareinlagen		
		180.130.707,22
4. Zuführung zum Fonds zur		
bauspartechnischen Absicherung		200.000,00
Summe		8.709.265.156,40

B. Entnahmen und Überschuss		
I. Entnahmen im Geschäftsjahr		
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt		
a) Bauspareinlagen		1.276.201.795,37
b) Baudarlehen		548.135.851,48
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen		
auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge		494.070.139,81
II. Überschuss der Zuführungen		
(noch nicht ausgezahlte Beträge) am		
Ende des Geschäftsjahres ²		6.390.857.369,74
Summe		8.709.265.156,40

Anmerkungen:

¹ Tilgungsbeträge sind die auf die reine Tilgung entfallenden Anteile der Tilgungsbeiträge (Darlehensrückzahlungen).

² In dem Überschuss der Zuführungen sind unter anderem enthalten:

a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen auf zugeteilte Verträge 304.487.013,32 €

b) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen auf gekündigte Verträge 82.787.397,78 €

c) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen 371.571.738,69 €


Impressum

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse
Himmelreichallee 40
48149 Münster
Tel.: (02 51) 412 50 60
Fax: (02 51) 412 5190
Internet: www.lbswest.de
E-Mail: presse@lbswest.de

Konzeption und Gestaltung:
Rebecca Demme, LBS Münster
Texte: Susan Mortezaoui, Dr. Oliver Loskant, LBS Münster
Litho: Staudt Lithographie GmbH, Bochum
Druck: Lonnemann GmbH, Selm
Fotos: LBS Münster; gettyimages.de



Himmelreichallee 40 · 48149 Münster
Tel. (02 51) 412 50 60 · Fax (02 51) 412 51 90
www.lbswest.de · presse@lbswest.de

 Finanzgruppe

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.