

# Geschäftsbericht

**Riester-Bausparen:  
sicher und schnell ins eigene Zuhause**

2008



**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**

# Wer wir sind und was wir wollen.



Die LBS West ist die größte öffentlich-rechtliche Bausparkasse in Deutschland. Nach der Anzahl der verkauften Bausparverträge hat sie in ihrem Geschäftsgebiet Nordrhein-Westfalen einen Marktanteil von 47 Prozent. 791 Mitarbeiter im Innendienst, 921 hauptberufliche Außendienst-Berater mit zahlreichen eigenen Angestellten, darunter rund 200 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 59,9 Mrd. Euro.

	2008	2007
Brutto-Neugeschäft		
■ Anzahl	434.406	403.120
■ Bausparsumme	9.730 Mio. €	9.459 Mio. €
Eingelöstes Neugeschäft		
■ Anzahl (einschl. Erhöhungen)	382.352	366.172
■ Bausparsumme	8.585 Mio. €	8.561 Mio. €
angenommene Zuteilungen	2.825 Mio. €	2.596 Mio. €
Vertragsbestand		
■ Anzahl	2.586.899	2.586.559
■ Bausparsumme	59.921 Mio. €	59.007 Mio. €
Geldeingang	2.532 Mio. €	2.620 Mio. €
Geldausgang (einschl. Verrechnungen)	2.662 Mio. €	2.372 Mio. €
Bauspareinlagen	8.287 Mio. €	8.327 Mio. €
Bauspardarlehen	2.218 Mio. €	2.128 Mio. €
Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	2.156 Mio. €	2.339 Mio. €
Nachrang- und Genussrechtskapital	255 Mio. €	255 Mio. €
Eigenkapital	290 Mio. €	290 Mio. €
Bilanzgewinn	14,0 Mio. €	10,5 Mio. €
Bilanzsumme	9.509 Mio. €	9.584 Mio. €
Anzahl der Mitarbeiter (ohne Auszubildende)	791	807



2 Vorwort

4 LBS West 2008

Herausforderungen führten zu Höchstleistungen.

12

Bericht des Verwaltungsrates

Lagebericht

Jahresbilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Anhang

Bestätigungsvermerk

Statistischer Anhang zum Lagebericht

Liebe Partner,

das Jahr 2008 wird als ein Ausnahmejahr in die Lehrbücher für Volks- und Betriebswirte, für Finanzpolitiker und Banker eingehen. Nie zuvor setzte eine Krise bis dato gängige Regeln auf den Kapitalmärkten so außer Kraft wie in den vergangenen Monaten. Zugleich erzielte die LBS West das zweitbeste Geschäftsergebnis ihrer Unternehmensgeschichte. Die vermittelte Brutto-Bausparsumme wuchs um 2,9 Prozent auf 9,7 Mrd. Euro. Nach der Stückzahl übertraf die LBS mit 434.406 Verträgen ihr hervorragendes Ergebnis aus 2007 sogar um 7,8 Prozent. Gleichzeitig stiegen auch die Zuteilungen um 8,8 Prozent auf 2,8 Mrd. Euro. Auf einem neuen Spitzenwert befinden sich auch die Darlehensauszahlungen, die im Vergleich zum Vorjahr um 23 Prozent zulegten. Wie, so wurden wir häufig gefragt, passen Krise auf der einen und Erfolg der LBS auf der anderen Seite zusammen?

Die Antwort ist denkbar einfach: Das LBS-Bausparen schöpft seine Stabilität aus dem seit Jahrzehnten bewährten geschlossenen kollektiven Kreislauf von Sparern und Darlehensnehmern. Damit ist es praktisch unabhängig vom Kapitalmarkt und trifft den Bedarf der Menschen, die für ihren Weg ins Wohneigentum verlässlich und sicher ihr Eigenkapital ansparen und eine ebenso zinssichere wie planbare Finanzierung einsetzen wollen. Diese Bausparer sind es, die im Zentrum des Handelns der LBS West stehen: Über den eigenen Außendienst und die Mitarbeiter der Sparkassen sind wir für unsere Kunden überall im Land erreichbar. Seit 2008 ist diese Nähe und die persönliche Beratung auf dem Weg in die eigenen vier Wände noch wichtiger geworden.

Die von der Politik beschlossene Integration des Wohneigentums in die staatliche Förderung der Altersvorsorge eröffnet wieder mehr Menschen eine realistische Chance für den Wohneigentumserwerb. Für die LBS und ihre Partner gilt es, alte und neue Kunden sowohl vom Konzept als auch von der Ausstattung der neuen Förderung zu überzeugen. Im Gegensatz zur abgeschafften Eigenheimzulage setzt der „Wohn-Riester“ bereits bei der Sparphase an und hilft bei der Eigenkapitalbildung. Und die staatliche Förderung greift auch noch, bis das letzte Darlehen getilgt ist. Bausparer können also die Zulagen oder Steuervorteile für ihre Einzahlungen auf einen LBS-Riester-Bausparvertrag sowohl in der Spar- als auch in der Darlehensphase erhalten.

Für die LBS gab es vor diesem Hintergrund kein Zögern bei der Entscheidung, das neue Riester-Bausparen und die neue Förderung frühzeitig in den Mittelpunkt ihrer Marktaktivitäten zu rücken. Die Bestätigung dieser Strategie kam schnell: 25.000 abgeschlossene Riester-Bausparverträge bis zum Ende des Jahres machten die LBS West auf Anhieb zum branchenweiten Marktführer in diesem neuen Altersvorsorge-segment. Als erster Anbieter am Markt erreichte die LBS West in NRW mit den neuen Argumenten für

das Wohneigentum als Altersvorsorge nicht nur herausragende Verkaufszahlen, sondern vor allem eine der wichtigsten Kundengruppen: Ein Drittel der abgeschlossenen Riester-Bausparverträge entfiel auf junge Leute bis zum Alter von 25. Gerade für junge Menschen ist die Geld-Rente mit 67 verständlicherweise weniger greifbar als die eigenen vier Wände, die sofort ab Einzug eine Steigerung der Lebensqualität mit sich bringen.

Die LBS hat mit dem engagierten Einstieg in das geförderte Riester-Bausparen die Weichen für ein neues Bausparzeitalter gestellt. Der Markterfolg in 2008, der kompetente duale Vertrieb von LBS und Sparkassen sowie das Wissen um die eigenen Stärken lassen uns auch optimistisch in ein schwieriges Jahr 2009 blicken.



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.



# « LBS West: Herausforderungen führten zu Höchstleistungen. »



**D**er Finanzdienstleistungsmarkt stand in 2008 ganz im Zeichen der Kapitalmarktkrise. Das Bausparen aber und ganz speziell die LBS West konnten in diesem schwierigen Umfeld alle Herausforderungen meistern: Das Bausparsystem trotzte den Turbulenzen auf den Finanzmärkten, die LBS West erreichte Rekordergebnisse beim Neugeschäft sowie bei den Zuteilungen und die Politik schließlich läutete mit ihrer Entscheidung zur Integration des Wohneigentums in die Altersvorsorge-Förderung ein neues Bausparzeitalter ein.

#### **Auslese-Jahrgang 2008**

Der eigene LBS-Bausparvertrag als solider Grundstock für den Traum von den eigenen vier Wänden – mit diesem Argument waren die LBS und die Sparkassen in Nordrhein-Westfalen in 2008 bei genau 434.406 Kunden erfolgreich und konnten damit 7,8 Prozent mehr Menschen von den Vorteilen des zielgerichteten Sparens überzeugen als noch im Vorjahr. Die mit diesen Abschlüssen verbundene Bausparsumme erreichte 9,7 Mrd. Euro und stellt das zweitbeste Ergebnis der Unternehmensgeschichte dar. Lediglich im Ausnahmejahr 2003, als die Abschaffung der Wohnungsbauprämie drohte, fielen die Abschlüsse noch höher aus. Damit hielt sich der Marktanteil der LBS West in NRW mit 47 Prozent auf so überdurchschnittlich hohem Niveau, dass sogar die nachfolgenden drei größten Wettbewerber kumuliert es nicht erreichen konnten.

Die in 2008 gestiegenen Zinsen einerseits und die allmählich in die Zuteilung drängenden LBS-Bausparverträge mit attraktiv günstiger Darlehensverzinsung andererseits sorgten für einen

weiteren Rekord: Die Zuteilungen erreichten mit 2,8 Mrd. Euro Bausparsumme einen neuen historischen Höchststand und übertrafen das Vorjahr um 8,8 Prozent. Die Darlehensauszahlungen wuchsen um 23 Prozent und markieren ebenfalls einen neuen Spitzenwert.

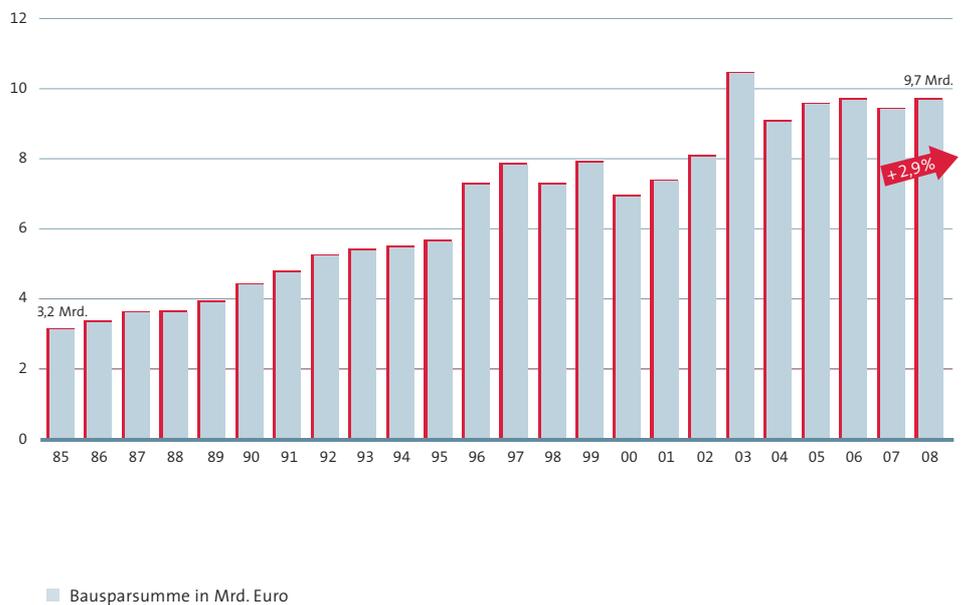
#### **Ursachen für den Markterfolg in 2008**

Der Markterfolg der LBS West in 2008 lässt sich an drei wesentlichen Ursachen festmachen: Die Kunden der LBS West wussten im Krisenjahr 2008 ganz besonders zu schätzen, dass das Bausparsystem weitgehend unabhängig vom Kapitalmarkt ist. Der in sich geschlossene Kreislauf von Spareinlagen und Bauspardarlehen sorgt für diese Stabilität in einem kollektiven System. Darüber hinaus dürfen die vorübergehend nicht in Bauspardarlehen gebundenen Bauspareinlagen von den Kassen unter dem strengen Reglement des Bausparkassengesetzes nur in risikoarmen Wertpapieren angelegt werden. Insofern konnten sich die Kunden der LBS trotz der stürmischen Zeiten wie in einem sicheren Hafen fühlen.

Nachhaltigen Einfluss auf den Bausparmarkt hatten darüber hinaus politische Weichenstellungen, die das Bausparen in seiner zentralen Rolle als Produkt zur Vorbereitung und Durchführung der privaten Wohneigentumsbildung bestärkten. Die Diskussionen um den Bestand der Wohnungsbauprämie fanden 2008 endlich ihr Ende: Für alle ab 2009 abgeschlossenen Verträge bleibt sie als Anreiz für einen langjährigen Ansparprozess zur Schaffung von Eigenkapital erhalten, wenn dieses schließlich in eine wohnwirtschaftliche Verwendung fließt. Jungen Sparern unter 25 Jahren wird angesichts ihrer noch offeneren Lebensplanung



### Kontinuierliches Wachstum: zweitbestes Neugeschäft der LBS



zugestanden, die Wohnungsbauprämie nach Ablauf der Bindungsfrist für ihren Spareifer behalten zu dürfen, selbst wenn die Verwendung ausnahmsweise einmal nicht in einem wohnungsnahe Zusammenhang erfolgt.

Als Konsequenz dieser politischen Neuregelung entwickelten sich zum Jahresende 2008 branchenweite Marketing- und Vertriebsaktivitäten. Auch die LBS West wies ihre Kunden auf die bevorstehenden gesetzlichen Veränderungen hin. Parallel widmete sie aber einer weiteren politischen Neuregelung noch mehr Engagement, da deren nachhaltige und strategische Bedeutung schon absehbar war: der Integration des Wohneigentums in die Altersvorsorgeförderung und damit dem Projekt „Riester gefördertes LBS-Bausparen“.

Im Juli 2008 vollzog die Politik mit der Verabschiedung des Eigenheim-Rentengesetzes die Neuordnung der Altersvorsorgeförderung. Damit

geschah endlich ein längst überfälliger Paradigmenwechsel hin zu einer diskriminierungsfreien Integration des Wohneigentums in die bestehende Riester-Förderung. Denn in der Tat steckten bis dahin viele Bürger angesichts der alten einseitigen Förderung der Geld-Rente in einer Zwickmühle: Sie konnten entweder ihre freien Mittel einsetzen, um die volle Riester-Förderung auszunutzen, oder ihre verfügbaren Spargelder – ohne zusätzliche staatliche Hilfe – in den Anspar- und Finanzierungsprozess ihres Eigenheims investieren.

Mit dem Eigenheimrentengesetz wurde dieser Interessenkonflikt aufgelöst. 80 Prozent der Deutschen halten die eigene selbstgenutzte Immobilie für die beste Altersvorsorge. Aus Sicht der LBS West war die Ausweitung der Förderung auf das Eigenheim bzw. den damit verbundenen Spar- und Finanzierungsprozess der Motivationsschub, der dem Riester-System bislang gefehlt hatte. Da zudem bei den Menschen seit Generationen gelernt



ist, dass der sicherste und schnellste Weg in die eigenen vier Wände über den Bausparvertrag führt, wollte der Bauspar-Marktführer seinen Kunden in NRW von der Stunde null an ein optimales Angebot unterbreiten: das geförderte LBS-Riester-Bausparen.

Parallel zum Gesetzgebungsverfahren erarbeitete die LBS ihr neues Produktangebot. Die Kopplung von LBS-Bausparen und Riester-Förderung gelang perfekt. Dazu wurden die auf eine spätere Finanzierung zugeschnittenen Tarife mit ihren besonders günstigen Darlehensbedingungen zertifiziert. Für die Bestandskunden wurden Möglichkeiten geschaffen, die aus angesparten Bausparverträgen entstehenden Darlehen bei der Tilgungsförderung zu berücksichtigen.

Und schließlich konnte Kunden mit sofortigem Finanzierungsbedarf ein maßgeschneiderter LBS-Riester-Vorfinanzierungskredit angeboten werden. Die strategische Entscheidung brachte einen vollen Erfolg. Die LBS West war die erste Bausparkasse mit einem entsprechenden Produktangebot am Markt. Mit 25.000 abgeschlossenen Riester-Bausparverträgen in 2008 wurde die LBS

West auf Anhieb deutschlandweiter Marktführer in diesem neuen Vorsorgesegment.

#### **Altersvorsorge mit Wohneigentum:**

##### **Marktpotenziale für LBS-Riester-Bausparen**

Dank des frühzeitigen und konsequenten Engagements der LBS West im neuen Markt der Altersvorsorge durch Wohneigentum ergeben sich auch für die Zukunft nachhaltige Impulse für das Bauspargeschäft und die Eigenheimfinanzierungen im Verbund.

#### **Zwei Beispiele verdeutlichen dies:**

- Aus der Marktforschung ist bekannt, dass rund drei Viertel aller 14- bis 29-Jährigen Wohneigentum für die optimale Altersvorsorge halten. Pointiert ausgedrückt heißt dies: Diese jungen Leute können sich eher vorstellen, auf der eigenen Terrasse oder dem eigenen Balkon einen Grillabend zu verbringen, als über ihre Rente mit 67 nachzudenken. Angesichts dieser Motivation fällt ein Beratungsgespräch mit dieser Zielgruppe über einen erforderlichen Konsumverzicht für einen frühzeitigen Ansparprozess einfach leichter. Es verwundert deshalb nicht, dass ein Drittel aller 2008 getätigten Riester-Ab-



schlüsse der LBS West in der Altersgruppe der bis 25-Jährigen, zwei Drittel bis zum Alter von 35 Jahren erfolgten.

- Die Attraktivität der Riester-Förderung wird noch unterschätzt. Immerhin winken pro Ehepartner 154 Euro Grundzulage, pro Kind 185 Euro Kinderzulage, bei Kindern ab Geburtsjahr 2008 sogar 300 Euro. Junge Menschen unter 25 Jahren erhalten einen einmaligen Starterbonus von 200 Euro. Besserverdiener sollten sich ihre Steuervorteile ausrechnen lassen, zumal die Förderung nicht durch Einkommensgrenzen eingeschränkt ist.

Beide Beispiele zeigen, dass weitere Beratungs- und damit auch Vertriebschancen bestehen. Die LBS West ist bestens darauf vorbereitet, diese zu nutzen.

#### **Impulse durch Wohn-Riester auch für den Wohnungsmarkt in NRW**

Im vergangenen Jahr wurden in NRW gerade noch 39.000 Neubau-Wohnungen erstellt, davon 18.000 in Mehrfamilienhäusern. Nach Einschätzung der LBS West sind jährlich mindestens 55.000 neue Wohnungen erforderlich. Der Zusatzbedarf

entsteht durch steigende Haushaltszahlen, durch eine größere Wohnfläche pro Person sowie eine Bestandsüberalterung mit entsprechendem Ersatzbedarf.

Die Baugenehmigungen geben derzeit noch keinen Hinweis auf eine schnelle Belebung des Neubausmarktes: Sie gingen in NRW per Ende November 2008 um über 8 Prozent zurück. Der Mehrfamilienhausbau ist mit minus 12,5 Prozent dabei stärker betroffen als der Eigenheimbereich mit minus 5 Prozent.

Wesentlich lebhafter ist mit 142.000 Transaktionen der Markt für Gebrauchtimmobilien. Hier bieten sich für Selbstnutzer wie Anleger teils interessante Einstiegsbedingungen. Die Preise sind hier – anders als im Neubau – stabil, das Angebot groß und die Zinsen weiter äußerst niedrig.

Die neue Wohn-Riester-Förderung wird, davon geht die LBS aus, stufenweise eine Nachfrage nach geeigneten Eigentumsobjekten auf dem Wohnungsmarkt auslösen. So können bereits ab sofort Finanzierer mit einem neuen Wohn-Riester-Vertrag die Förderung für die Tilgung einsetzen.

## Wohn-Riester lohnt sich für viele Zielgruppen – hohe Förderquote mit Wohn-Riester

	Azubi	Doppelverdiener	Familie mit 2 Kindern <sup>3</sup>
Haushalts-Bruttoeinkommen	9.600 €	120.000 €	43.500 €
Zulagen/Steuervorteil <sup>1</sup>	154 €	308 €/1.553 €	793 €
Eigene Sparleistung	230 €	3.892 €	1.310 €
Förderquote	67% <sup>2</sup>	48 %	61 %

<sup>1</sup> Im Rentenalter werden geförderte Leistungen wie hierfür erhaltene Förderung besteuert.

<sup>2</sup> Im 1. Jahr 154% wegen Starterbonus von 200 €.

<sup>3</sup> Zwei Einkommen unterschiedlicher Höhe, ein Kind vor 2008, ein Kind ab 2008 geboren.



Dafür sind auch Bauspardarlehen aus bestehenden Verträgen geeignet. Ab 2010 sorgt die Entnahme aus bereits besparten Geld-Riester-Verträgen für einen weiteren Impuls. Wer heute schon über mindestens 10.000 Euro Vertrags Guthaben verfügt, kann das Guthaben auch sofort in seine Finanzierung einbauen. Und schließlich kommen ab etwa 2013 die neu angesparten Wohn-Riester-Bausparverträge kontinuierlich zur Auszahlung und lösen eine Nachfrage nach geeigneten Wohnimmobilien aus.

### LBS weiter auf Erfolgskurs

Das vergangene Jahr stand für die LBS West im Zeichen der beschriebenen nachhaltigen Weichenstellungen. Das hervorragende Neugeschäftsergebnis wurde durch Investitionen in den Markt und die Back-Office-Prozesse abgesichert. Mit der neuen staatlichen Förderung wird das Wohneigentum als sicheres Altersvorsorgeinstrument noch einmal deutlich bestätigt. Damit können

auch neue Zielgruppen für das Bausparen und die Wohneigentumsfinanzierung angesprochen werden. Um die sich bietenden Marktchancen noch intensiver nutzen zu können, vereinbarten LBS und Sparkassen bereits 2008 einen noch engeren Schulterschluss. Auf Wunsch werden zukünftig Kollegen des LBS-Vertriebs die Sparkassen bei der Ausschöpfung der weiter gewachsenen Bausparpotenziale in ihrem eigenen Kundenkreis unterstützen.

Auch 2009 kann sich die LBS auf ihre hoch qualifizierten und engagierten Mitarbeiter verlassen, wie die erfolgreich bewältigten Herausforderungen des abgeschlossenen Geschäftsjahres bewiesen haben. Mit Blick auf die demographische Entwicklung wird die LBS West die Aus- und Weiterbildung der eigenen Mitarbeiter weiter intensivieren, um auch den Nachwuchs langfristig an das Unternehmen zu binden.

# Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2008.



12	Bericht des Verwaltungsrates
13	Lagebericht
24	Jahresbilanz
26	Gewinn- und Verlustrechnung
28	Anhang
34	Bestätigungsvermerk
36	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 traditionell die Erörterung der mittel- und langfristigen Unternehmensplanung unter besonderer Berücksichtigung von unterschiedlichen Szenario-rechnungen sowie die Begleitung der Einführung des Riester geförderten Bausparens.

Die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat Jahresabschluss und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008 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 1.1.2008 schied Herr Dr. Karlheinz Bentele aus dem Verwaltungsrat aus. Der Verwaltungsrat dankt ihm für seinen fachkundigen Rat und seine Unterstützung, insbesondere in der Phase der Verselbstständigung der LBS West, sowie für die vertrauensvolle Zusammenarbeit. Ebenso dankt er Herrn Harald Vogel, der sich als Vertreter der Mitarbeiter bis zum 15.1.2008 im Verwaltungsrat engagiert hat.

Das Jahr 2008 war für die LBS ein sehr gutes Jahr. Die LBS erzielte – auch aufgrund des erfolgreichen Starts des Riester-Bauspargeschäfts – das zweitbeste Neugeschäftsergebnis ihrer Unternehmensgeschichte. 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 2008.

Münster, 30. März 2009

Der Verwaltungsrat

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'J. Bräutigam', written over a horizontal line.

Dr. Jochen Bräutigam, Vorsitzender

**D**ie 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

In 2008 kam es neben der Finanzmarktkrise weltweit und auch in Deutschland ab dem zweiten Quartal zu einer Belastung der Konjunktur. Aufgrund der zu Jahresbeginn allerdings noch positiven Ausgangslage wuchs die deutsche Wirtschaft im Gesamtjahr 2008 um +1,3 v. H. Auch die Lage auf dem Arbeitsmarkt verschlechterte sich erst gegen Jahresende. Im Jahresdurchschnitt sank die Arbeitslosigkeit sogar trotz der Wirtschafts- und Finanzkrise mit 7,8% auf einen langjährigen Tiefstand und die Erwerbstätigkeit erreichte das höchste Niveau seit mehreren Jahrzehnten. In NRW betrug die Arbeitslosigkeit im Jahresdurchschnitt 8,5%.

Die Arbeitnehmer konnten im vergangenen Jahr deutliche Einkommenssteigerungen verzeichnen. Die Bruttolöhne und -gehälter legten 2008 um +3,9 v. H. zu. Auch die Nettolöhne und -gehälter lagen deutlich über dem Niveau des Vorjahres. Leider stagnierten trotz dieser Entwicklung die privaten Konsumausgaben, während die Sparquote der

privaten Haushalte um +0,6 Prozentpunkte auf 11,4% stieg.

Die Bundesregierung hat als Reaktion auf die Finanzmarktkrise im Oktober 2008 das Finanzmarktstabilisierungsgesetz verabschiedet und im Dezember 2008 ein Konjunkturprogramm auf den Weg gebracht. Beschlüsse zu einem weiteren Konjunkturprogramm wurden Mitte Januar 2009 getroffen.

#### Zinsentwicklung

Der Geld- und Kapitalmarkt war im abgelaufenen Jahr durch unterschiedliche Entwicklungsphasen gekennzeichnet. Nach einem relativ ruhigen ersten Quartal kam es im zweiten Quartal zu einem allgemeinen Zinsanstieg bei weiterhin inverser Zinsstruktur, letztlich auch bedingt durch die Ankündigung einer Leitzinserhöhung der EZB im Juni. Die im vierten Quartal erfolgten deutlichen Zinssenkungen der EZB um insgesamt 1,75 Prozentpunkte als Reaktion auf die Finanzmarktkrise führten dann zu einem Rückgang der Zinsen bei gleichzeitiger Normalisierung der Zinsstruktur.

#### Wohnungsmarkt

Am Wohnungsmarkt in Deutschland war auch 2008 keine Trendwende festzustellen. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen ging auf etwa 200.000 zurück (-5,1 v. H.). Sie liegt damit weit unter den Vergleichszahlen früherer Jahre (z. B. Mitte der 90er Jahre: rd. 600.000 Fertigstellungen). Die Genehmigungen im Wohnungsbau in Deutschland sanken im Vergleich zum Vorjahr um -3 v. H. auf 177.000.

In Nordrhein-Westfalen sanken die Fertigstellungen 2008 um -13 v. H. auf 39.000, obwohl nach Berech-

nungen der LBS West eigentlich eine jährliche Neubauleistung von 55.000 Wohneinheiten benötigt wird. Auch die Genehmigungen im Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr um –12 v. H. auf rund 34.000. Als Alternative zum Neubau hat sich daher in den vergangenen Jahren die Gebrauchtimmoblie entwickelt. 2008 wurden in Nordrhein-Westfalen 142.000 Transaktionen durchgeführt (+1.000 ggü. Vorjahr).

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

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnten sich die Bausparkassen der Negativentwicklung der Finanzmärkte entziehen und mit rd. 97 Mrd. € (+9,2 v. H.) eingelöstem Neugeschäft und 3,6 Mio. (+13,3 v. H.) vermittelten Verträgen das Vorjahresergebnis deutlich übertreffen.

Dieser Erfolg ist zum einen auf die Neuregelung der Wohnungsbauprämie zurückzuführen, die insbesondere das Jahresschlussgeschäft beflügelte. Zum anderen konnten die Bausparkassen gerade in der aktuellen Finanzmarktkrise in hohem Maße von den Systemvorteilen des Bausparens profitieren. Hier sind vor allem die hohe Sicherheit, bedingt durch die Kapitalmarktunabhängigkeit, die Transparenz und die Kalkulierbarkeit des Produktes Bausparen zu nennen.

Im Baufinanzierungsgeschäft profitierte die Branche vom Anstieg des Zinsniveaus in 2008 mit einem Plus bei den kollektiven Darlehensauszahlungen (LBS-Gruppe: +25,4 v. H.). Damit einhergehend setzte sich auch bei den Bauspardarlehensbeständen die positive Entwicklung (+6,4 v. H.) der gesamten Branche fort. Der Bauspareinlagen-

bestand blieb aufgrund der anziehenden Zuteilungsnachfrage und des branchenweiten Rückgangs des Spargeldeinganges um –3,3 v. H. hinter dem Vorjahr zurück.

### **B. Geschäftsverlauf**

Die LBS West kann auf ein sehr erfolgreiches Geschäftsjahr 2008 zurückblicken.

### **Neugeschäft**

Die LBS West konnte beim eingelösten Neugeschäft das hohe Niveau des Vorjahres übertreffen. Die vermittelte Bausparsumme erhöhte sich um +0,3 v. H. auf 8.585 Mio. €, während die Anzahl der Verträge sogar um +4,4 v. H. auf 382.353 gesteigert werden konnte.

### **Wohn-Riester-Neugeschäft**

Die Integration des Wohneigentums in die staatliche Förderung der privaten Altersvorsorge hat die Attraktivität des Bausparens deutlich erhöht. Die LBS West sieht für diesen Produktbereich ein neues Geschäftsfeld mit hohem Marktpotenzial. So konnte sie seit Zertifizierung der Riester-Verträge zum 1. November 2008 bis zum Jahresende bereits über 25.000 Wohn-Riester-Verträge über ein Volumen von 624 Mio. € abschließen. Damit ist sie bundesweit Spitzenreiter.

### **Marktanteil**

Im vergangenen Jahr konnte die LBS West ihre deutliche Marktführerschaft in NRW erneut bestätigen. Gemessen an der Anzahl hat sie 47,0% aller in Nordrhein-Westfalen abgeschlossenen Bausparverträge vermittelt. Ermöglicht wurde dieser Erfolg

gleichermaßen durch den LBS-Außendienst sowie die Sparkassen in NRW. Der bundesweite Marktanteil der LBS West liegt bei rd. 10 %.

### Vertragsbestand

Das kontinuierlich steigende Neugeschäft in den vergangenen Jahren spiegelte sich auch im Vertragsbestand wider. Die Bausparsumme erhöhte sich im vergangenen Jahr auf 59.921 Mio. € (+ 1,5 v. H.) bei einer mit 2,6 Mio. konstanten Anzahl der Verträge (+ 0,0 v. H.).

### Massebewegungen

Der Spargeldeingang verringerte sich um –3,1 v. H. auf 1.959 Mio. €. Die Tilgungen gingen aufgrund rückläufiger Sondertilgungen um –3,9 v. H. auf 574 Mio. € zurück, so dass sich die Zuflüsse zur Zuteilungsmasse insgesamt um –3,4 v. H. auf 2.532 Mio. € reduzierten. Die Auszahlungen erhöhten sich dagegen um +12,2 v. H. auf 2.662 Mio. €, womit die LBS ihren Kunden, und damit dem Wohnungsmarkt, wiederum in erheblichem Maße Bausparmittel zur Verfügung stellte. Der 2007 begonnene positive Trend bei den kollektiven Darlehensauszahlungen konnte dabei in 2008 mit einem Zuwachs von +23 v. H. fortgesetzt werden. Die angenommenen Zuteilungen erreichten mit einem Volumen von 2.825 Mio. € (+ 8,8 v. H.) erneut einen Höchstwert. Die Zuteilungsmasse verringerte sich per Saldo um –2,1 v. H. auf 6.121 Mio. €.

### Kreditgeschäft

Neben der Bereitstellung kollektiver Mittel bewilligte die LBS Vor- und Zwischenfinanzierungskredite in Höhe von 316 Mio. €. Dieser Wert lag –entsprechend

der allgemeinen Marktentwicklung – um –6,3 v. H. unter dem Vorjahreswert. Da auch das Finanzierungsgeschäft der Sparkassen, das durch Bausparverträge zur Tilgungsaussetzung unterlegt wird, um –9,6 v. H. zurückging, reduzierte sich das Geschäft insgesamt um –9,2 v. H. auf 2.243 Mio. €. Der LBS-eigene Kreditbestand sank aufgrund der beschriebenen Entwicklung um –7,8 v. H. auf 2.156 Mio. €. Der Abtretungsbestand an die Sparkassen erhöhte sich dagegen trotz des Rückgangs der Neuabtretungen weiter um 1,5 v. H. auf 14.679 Mio. €.

### C. Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2008 erzielte die LBS erneut ein gutes Betriebsergebnis.

### Zins- und Provisionsergebnis

Das Zinsergebnis erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr, insbesondere durch gestiegene Erträge aus der Geldanlage sowie rückläufige Zinsaufwendungen für Bauspareinlagen – bedingt durch den zunehmenden Anteil niedrigverzinslicher Tarife, auf 209,1 Mio. € (+ 8,4 v. H.). Trotz des insbesondere aufgrund des Neugeschäftsanstiegs leicht negativen Provisionsüberschusses in Höhe von –1,0 Mio. € konnte das Zins- und Provisionsergebnis insgesamt um +4,5 v. H. auf 208,1 Mio. € gesteigert werden.

### Verwaltungsaufwendungen

Nachdem der Personalaufwand in den vergangenen Jahren nennenswert gesenkt werden konnte, stieg er in 2008 erstmals wieder an. Ursache war die freiwillige Tarifierungsanpassung zum 1. November, die insbesondere zu höheren Aufwendungen für die Altersvorsorge führte. Durch Investitionen in

den Markt und die EDV-Technik aufgrund der Einführung der Riester-Produkte erhöhte sich auch der Sachaufwand erstmals wieder, nach deutlichen Einsparungen in den vergangenen Jahren. Insgesamt ergaben sich mit 146,0 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr um 13,9 v. H. höhere Verwaltungsaufwendungen (inkl. Abschreibungen).

### **Betriebsergebnis vor Bewertung**

Das Ergebnis vor Risikovorsorge und Bewertung verringerte sich auf 65,7 Mio. € (-7,7 v. H.).

### **Jahresüberschuss vor Steuern/Bilanzgewinn**

Trotz einer spürbaren Erhöhung der Aufwendungen für die Risikovorsorge, die in diesem Jahr durch die Stärkung der stillen Reserven nach § 340f HGB geprägt ist, erhöhte sich der Jahresüberschuss vor Steuern um +7,9 v. H. auf 31,9 Mio. €.

Der Bilanzgewinn stieg im Vergleich zum Vorjahr um +3,5 Mio. € auf 14,0 Mio. € (+33,3 v. H.).

### **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 angestrebt. 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. Sowohl das gezeichnete Kapital als auch die Gewinnrücklagen blieben im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Zusammen beträgt ihr Anteil an der Bilanzsumme 3,0%. Auch bei den nachrangigen Verbindlichkeiten und dem Genussrechtskapital ergaben sich keine Veränderungen. Allerdings werden in 2009 25 Mio. € Genussrechtskapital fällig.

### **Zahlungsfähigkeit**

Zur Steuerung der Liquidität erstellt die LBS West gemäß MaRisk regelmäßig Liquiditätsprognosen, die auf die Bedürfnisse der Kollektivplanung abstellen. 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 blieb im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert bei 9,51 Mrd. € (–0,07 Mrd. €). Auf der Passivseite reduzierten sich aufgrund der gestiegenen Zuteilungsnachfrage die Bauspar-einlagen um –0,04 Mrd. € auf 8,29 Mrd. €. Auf der Aktivseite wurde der Rückgang der Bau-darlehen um –0,09 Mrd. € auf 4,38 Mrd. € an-nähernd durch den Anstieg der Geldanlagen um 0,07 Mrd. € auf 4,94 Mrd. € kompensiert. Der Anlegungsgrad erhöhte sich um 1,2 Prozent-punkte auf 26,9 %.

Die Vermögenslage der LBS West ist geordnet.

### Beteiligungen

Die LBS Bremen, an der die LBS mit 74,98 % beteiligt ist, konnte in 2008 die Bausparsumme ihres einge-lösten Neugeschäfts um + 3,0 v. H. auf 360,1 Mio. € verbessern; die Anzahl konnte sogar um +9,7 v. H. auf 15.901 Verträge erhöht werden. Damit erreich-te die LBS Bremen erneut ein Rekordniveau und konnte ihre herausgehobene Marktstellung im Stadtstaat Bremen bestätigen.

Auch die LBS Immobilien GmbH, eine 100 %ige Tochter der LBS West, konnte in 2008 die Markt-führerschaft in NRW weiter festigen. Sie musste aber entsprechend der rückläufigen Nachfrage an den Wohnungsmärkten leichte Umsatzeinbußen hinnehmen. Insgesamt vermittelte sie 7.434 Kauf-objekte mit einem Gesamtwert von 1,2 Mrd. €. Mit einem Anteil von 90 v. H. lag dabei der Schwer-punkt der Vermittlungstätigkeit wie in den vergan-gen Jahren bei den Gebrauchtimmobilen.

## 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 beschrie-benen Instrumenten. Im Zentrum der Ergebnissteu-erung 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 wirtschaft-liche Eigenkapital bezogen.

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

**Kernkapitalquote:** Diese Quote entspricht der Rela-tion von vorhandenem Kernkapital zu den Risiko-aktiva unter Anwendung des Kreditrisiko-Stan-dardansatzes gemäß der Solvabilitätsverordnung. Die LBS West berechnet und analysiert diese Kenn-zahlen regelmäßig. Die Ergebnisse waren in 2008 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 grundsätz-liche Risikoneigung und der grundsätzliche Um-gang 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, um rechtzeitig Gegensteuerungsmaßnahmen ergreifen zu 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 Risiko-Controllingsystem werden die von den Fachbereichen der LBS West dezentral überwachten und gesteuerten Einzelrisiken regelmäßig erfasst, systematisiert, zusammengeführt und bewertet. Die Verfahren, Grundsätze, die wesentlichen Einzelrisiken sowie die dazugehörigen Limite wurden im Rahmen der Umsetzung der MaRisk in einem Risiko-Handbuch 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.

Im Einzelnen differenziert die LBS 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 werden quartalsweise das Risikopotenzial statistisch hergeleiteter hoher Zinsschocks analysiert und die Auswirkungen für die LBS kritisch beurteilt. Zusätzlich werden für die längerfristige Betrachtung in regelmäßigen Abständen Szenariorechnungen 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 Abschrei-

bungen 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 zu Köln (ZAIK) 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 Liquiditätsengpases wurde dokumentiert, welche Maßnahmen zur Liquiditätssicherung ergriffen werden können. Durch die neu geschaffene Möglichkeit, Offenmarktgeschäfte zu tätigen, steht der LBS seit dem zweiten Halbjahr 2008 ein weiteres Instrument zur kurzfristi-

gen 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 2008 mit 1,92 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 Antragsscoring 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 vorge-schalteten Sparprozess sowie die überwiegende Kreditvergabe an Privatkunden für den selbstge-nutzten Wohnungsbau risikoarm. Soweit akute und latente Kreditrisiken bestehen, hat die LBS West diese in ausreichender Höhe abgedeckt. Der Be-stand an Einzelwertberichtigungen für Baudarlehen hat sich im Vergleich zum Vorjahr um –1,9 Mio. € auf 20,1 Mio. € vermindert. Die Ausfallquote, bezogen auf die durchschnittliche Bilanzsumme, liegt aktuell deutlich unter 0,1%.

Das Kreditrisiko 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 bezoge-nes Limitsystem. Zusätzlich bestehen für die jewei-ligen Handelspartner Kontrahentenlimite. Auf-grund 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. Reputationsrisi-ken. Die Gefährdung durch Operationelle und Son-stige Risiken wird regelmäßig durch die dezentral verantwortlichen Bereiche im Rahmen einer halb-jährlichen Risikoinventur beurteilt. Zudem werden eingetretene Operationelle Risiken systematisch in einer zentralen Schadensfalldatenbank erfasst und hinsichtlich ihrer Ursachen analysiert. Zur Sicher-stellung der Betriebsbereitschaft hat die LBS für die Bereiche IT, Gebäude und Personal eine Sicher-heitsleitlinie 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.

Auslagerungen von Leistungen an Externe werden gemäß den Vorschriften der MaRisk mittels einer Risikoanalyse auf ihre Wesentlichkeit überprüft und entsprechend der Vorschriften gehandhabt. Über die wesentlichen Auslagerungen, soweit sie nicht von der LBS direkt überwacht werden kön-nen, liegen der internen Revision jährlich Prüfber-ichte über die ordnungsgemäße Abwicklung der ausgelagerten Tätigkeiten vor. Der Vorstand der LBS West wird halbjährlich durch den Gesamtrisiko-bericht 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.

### 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 S-Finanzgruppe informiert. Neben der quartalsweisen Information erhält der Verwaltungsrat einmal jährlich einen ausführlichen Kreditrisiko- und Gesamtrisikobericht.

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. Zur Risikodeckung ist in allen analysierten langfristigen Risikoszenarien jeweils der prognostizierte Jahresüberschuss ausreichend, so dass in keiner

Konstellation Jahresfehlbeträge entstehen und entsprechend das bilanzielle Eigenkapital nicht als Risikopuffer zum Tragen kommen müsste. Die Erwirtschaftung von Jahresüberschüssen selbst in extremen Risikoszenarien zeigt 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 mit einem Wert von 16,3% im Durchschnitt des Jahres 2008 den Grenzwert von 8% deutlich überstieg.

### Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Die Risikobewertung zeigt, 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 2009 und 2010

#### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Prognosen haben im aktuellen konjunkturellen Umfeld nur eine kurze Halbwertszeit. In den letzten Monaten des Jahres 2008 mussten sie laufend an die sich verschlechternde Lage angepasst werden. Die Mehrzahl aktueller BIP-Prognosen liegt derzeit in einem Bereich von -1,1% (DIW) und -3,0% (Deka). Es ist daher davon auszugehen, dass Deutschland in 2009 den schärfsten Rückgang der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in seiner Geschichte erleben wird. Allerdings erwarten die Institute aufgrund der expansiven Geld- und Fiskalpolitik und der nachlassenden Inflation im

zweiten Halbjahr 2009 bereits eine wirtschaftliche Belebung.

Die Lage auf dem deutschen Arbeitsmarkt wird sich in 2009 ebenfalls eintrüben. Verschiedene Faktoren (z. B.: Verlängerung des Kurzarbeitergeldes und Abbau hoher Arbeitszeitguthaben) werden den Anstieg in 2009 jedoch in Grenzen halten. Die Institute erwarten im Jahresdurchschnitt einen Anstieg der Arbeitslosenzahl um rd. 250.000. Angesichts des außerordentlichen Rückgangs der Arbeitslosigkeit seit 2005 (von annähernd 5 Mio. auf gut 3 Mio.) würde sich die Lage auf dem Arbeitsmarkt in diesem Jahr dennoch positiver darstellen als noch in 2007.

#### Geschäftliche Entwicklung der LBS West

Als Folge der Finanzmarktkrise hat das Bausparen in 2008 eine Renaissance erlebt. Einerseits hat die Krise das Bausparsystem unberührt gelassen, andererseits ist dem Bürger wieder bewusst geworden, dass sich Bausparen aufgrund seiner risikolosen und transparenten Ausgestaltung zu einer soliden Eigenkapitalbildung eignet und zu einem zinssicheren Wohnungsbaudarlehen führt. Die LBS West sieht vor diesem Hintergrund auch in den nächsten Jahren gute Chancen für das Bausparen.

Darüber hinaus sorgt die Wohn-Riester-Förderung, also die Einbeziehung des Wohneigentums in die staatliche Förderung der privaten Altersvorsorge, für ein neues Finanzierungs- und Bausparzeitalter. Auch hier erwartet die LBS West nach einer vielversprechenden Einführung in 2008 zukünftig deutliche Impulse für den Bausparmarkt, von denen sie entsprechend ihrer Marktstellung überproportional profitieren wird.

Tendenziell belastend wird sich die Einschränkung der Wohnungsbauprämienförderung durch Einführung der sog. „ewigen Bindung“ für Vertragsabschlüsse ab dem 1.01.2009 mit Kunden über 25 Jahre auswirken.

Für die Jahre 2009 und 2010 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, die individuelle und kompetente Beratung sowie die konsequente Ausrichtung des Produktangebots auf finanzierungsorientierte Kunden mit Darlehenszinsen ab 1,75 % 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 neuerlichen, anhaltenden Niedrigzinsniveau am Kapitalmarkt resultieren. Zum anderen könnte sich eine längere

Abschwungphase als bisher prognostiziert belastend auswirken. Durch eine dann deutlich erhöhte Arbeitslosigkeit könnte es zu höheren Ausfällen im Kreditgeschäft kommen. Allerdings sind die Kreditausfallquoten gerade bei Bausparkassen extrem niedrig. Darüber hinaus könnte auch das Neugeschäft im Verlauf einer etwaigen, länger anhaltenden Krise zurückgehen. Für beide Fälle wurden im Risikocontrolling Szenarien gerechnet, 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 2008 DER LBS WESTDEUTSCHE LANDESPAARKASSE

Aktivseite	€	€	€	31.12.2007 T€
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		18.590,20		30
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		5,35		0
darunter:			18.595,55	30
bei der Deutschen Bundesbank 5,35 €				( 0 )
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Bauspardarlehen		0,00		0
b) andere Forderungen		3.684.443.264,38		3.657.241
darunter:			3.684.443.264,38	3.657.241
täglich fällig 164.190.924,34 €				( 122.038 )
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	2.217.654.223,33			2.128.410
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	2.156.335.500,07			2.339.488
ac) sonstige	2.305.935,77			2.606
darunter:		4.376.295.659,17		
durch Grundpfandrechte				
gesichert 3.170.053.945,16 €				( 3.174.567 )
b) andere Forderungen		69.226.062,48		82.491
			4.445.521.721,65	4.552.995
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		10.178.296,84		19.471
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 10.178.296,84 €				( 19.471 )
ab) von anderen Emittenten		720.720.381,21		649.515
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 710.327.539,68 €			730.898.678,05	668.986
				( 639.377 )
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			524.746.032,62	540.327
6. Beteiligungen			202.807,79	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			495.134,00	536
9. Sachanlagen			54.619.237,00	54.871
10. Sonstige Vermögensgegenstände			13.920.723,03	12.158
11. Rechnungsabgrenzungsposten			564.338,24	42.254
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>9.509.388.708,82</b>	<b>9.583.559</b>

Passivseite

	€	€	€	31.12.2007 T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		3.428.395,84		5.896
darunter:				
auf gekündigte Verträge 0,00 €				( 0 )
auf zugeteilte Verträge 304.993,13 €				( 769 )
b) andere Verbindlichkeiten		58.564.670,67		106.536
darunter:			61.993.066,51	112.432
täglich fällig 8.517.337,34 €				( 6.413 )
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		8.283.129.374,04		8.321.000
darunter:				
auf gekündigte Verträge 91.022.555,09 €				( 69.895 )
auf zugeteilte Verträge 284.336.839,42 €				( 288.965 )
b) andere Verbindlichkeiten		41.068.767,46		38.847
darunter:			8.324.198.141,50	8.359.847
täglich fällig 41.068.767,46 €				( 38.847 )
3. Sonstige Verbindlichkeiten			22.508.831,90	23.267
4. Rechnungsabgrenzungsposten			33.954.835,00	39.084
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		373.891.801,00		361.967
b) Steuerrückstellungen		4.451.626,28		1.987
c) andere Rückstellungen		94.885.623,29		94.970
			473.229.050,57	458.924
6. Fonds zur baupartechnischen Absicherung			34.504.783,34	34.505
7. Nachrangige Verbindlichkeiten			142.500.000,00	142.500
8. Genussrechtskapital			112.500.000,00	112.500
darunter:				
vor Ablauf von zwei Jahren fällig 25.000.000,00 €				( 25.000 )
9. Eigenkapital				
a) Gezeichnetes Kapital		50.000.000,00		50.000
b) Gewinnrücklagen				
ba) andere Gewinnrücklagen		240.000.000,00		240.000
c) Bilanzgewinn		14.000.000,00		10.500
			304.000.000,00	300.500
<b>Summe der Passiva</b>			<b>9.509.388.708,82</b>	<b>9.583.559</b>
1. Andere Verpflichtungen				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			86.765.315,15	75.387

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG – 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2008

	€	€	€	€	01.01. – 31.12.2007 T€
1. Zinserträge aus					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften					
aa) Bauspardarlehen	98.235.434,51				97.863
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	112.631.173,34				121.684
ac) sonstigen Baudarlehen	140.177,79				155
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	157.408.658,59				148.258
		368.415.444,23			
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		31.148.177,83			26.358
			399.563.622,06		
2. Zinsaufwendungen					
a) für Bauspareinlagen		188.798.151,02			197.769
b) andere Zinsaufwendungen		28.054.092,41			28.882
			216.852.243,43		
				182.711.378,63	167.667
3. Laufende Erträge aus					
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			24.261.873,83		23.628
b) Beteiligungen			0,00		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen			915.643,76		1.082
				25.177.517,59	24.710
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinn- abführungsverträgen				1.198.259,23	523
5. Provisionserträge					
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		74.966.120,16			72.760
b) aus der Darlehensregelung nach der Zuteilung		11.011.198,66			12.796
c) aus der Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		153.140,64			141
d) andere Provisionserträge		15.012.300,58			17.197
			101.142.760,04		
6. Provisionsaufwendungen					
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		101.572.075,59			95.990
b) andere Provisionsaufwendungen		529.072,69			632
			102.101.148,28		
				-958.388,24	6.272
7. Sonstige betriebliche Erträge				12.959.777,75	12.515
<b>Übertrag</b>				<b>221.088.544,96</b>	<b>211.687</b>

01.01. – 31.12.2007  
T€

	€	€	€	€	T€
<b>Übertrag</b>				<b>221.088.544,96</b>	<b>211.687</b>
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter		48.816.301,21			49.934
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		21.283.321,54			8.265
darunter:			70.099.622,75		
für Altersversorgung 15.543.634,29 €					( 1.209 )
b) andere Verwaltungsaufwendungen			72.450.912,04		65.944
				142.550.534,79	124.143
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen				3.446.539,89	4.070
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen				9.424.591,10	12.319
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft				33.743.982,01	15.551
12. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere				0,00	0
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme				1.613,58	14
14. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				31.921.283,59	55.590
15. Außerordentliche Erträge			0,00		0
16. Außerordentliche Aufwendungen			0,00		26.012
17. Außerordentliches Ergebnis				0,00	-26.012
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag				17.761.166,50	19.061
19. Sonstige Steuern				160.117,09	17
20. Jahresüberschuss				14.000.000,00	10.500
<b>21. Bilanzgewinn</b>				<b>14.000.000,00</b>	<b>10.500</b>

### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Jahresabschluss der LBS wurde gemäß den Vorschriften des Handelsgesetzbuches unter Beachtung der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) erstellt. Die Gliederungen der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen den Formblättern der RechKredV. Im amtlichen Formblatt vorgegebene, 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 erstmalig in den entsprechenden Forderungspositionen mit ausgewiesen und zeitanteilig ertragswirksam vereinnahmt. In den Vorjahren erfolgte der Ausweis in den aktiven bzw. passiven Rechnungsabgrenzungsposten. Für erkennbare Risiken wurden in ausreichender Höhe Wertberichtigungen gebildet. Für latente Risiken im Forderungsbestand bestehen Pauschalwertberichtigungen. Der Bestand an Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren der Liquiditätsreserve 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 Wert-

minderung wurden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen. Das Sachanlagevermögen und die immateriellen Anlagewerte sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, ausgewiesen. Als Auswirkung aus dem Unternehmensteuerreformgesetz 2008 wurden die neu angeschafften, beweglichen Wirtschaftsgüter nur noch linear abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten von größer 150 € bis 1.000 € wurden in Sammelposten zusammengefasst und über fünf Jahre linear abgeschrieben. Die gesamten Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag bilanziert. Erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten wurde in Höhe der erwarteten Inanspruchnahme mit der Bildung von Rückstellungen Rechnung getragen. Die Pensionsrückstellungen wurden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen auf der Grundlage der Richttafeln 2005 G von Dr. Klaus Heubeck unter Zugrundelegung eines unveränderten Rechnungszinsfußes von 4,3% ermittelt. Die Rechnungsabgrenzungen erfolgten überwiegend zinsanteilig.

### Angaben zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

#### Forderungen an Kreditinstitute

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) bis drei Monate	267,9	(175,3)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	254,6	(17,8)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.492,5	(1.464,3)
d) mehr als fünf Jahre	1.669,4	(1.999,8)
	<b>3.684,4</b>	<b>(3.657,2)</b>

49 T€ (Vorjahr 104 T€) entfielen auf Forderungen an verbundene Unternehmen.

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

In dieser Position sind erstmalig die Agien (29,8 Mio. €) und Disagien (2,8 Mio. €) bei Schuld-scheindarlehen und Namenspapieren enthalten.

### Forderungen an Kunden

Die Zins- und Tilgungsrückstände aus langfris-tigen Baudarlehen bei Darlehensnehmern mit Rückständen über drei Monatsraten betru-gen 7,3 Mio. € (Vorjahr 7,2 Mio. €). Dies waren 0,17 % (Vorjahr 0,16 %) der langfristigen Baudarlehen bzw. 0,94 % (Vorjahr 0,88 %) des hierauf entfallenden Aufkommens an Zins und Tilgung.

Die noch nicht ausgezahlten bereitgestellten Baudarlehen betragen:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) aus Zuteilungen	377,3	(382,5)
b) zur Vor- und Zwischen-finanzierung	29,8	(31,5)
c) sonstige	-,-	(-,)
	<b>407,1</b>	<b>(414,0)</b>

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

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) bis drei Monate	261,9	(292,0)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	446,0	(523,4)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.940,3	(1.937,6)
d) mehr als fünf Jahre	1.797,3	(1.800,0)
	<b>4.445,5</b>	<b>(4.553,0)</b>
darunter: Forderungen mit unbestimmter Laufzeit	3,5	(8,8)

### Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Es handelt sich um börsenfähige Wertpapiere. Die Position enthält 706,0 Mio. € (Vorjahr 645,2 Mio. €) börsennotierte Wertpapiere.

Nicht zum Niederstwert bewertet wurden die dem Anlagevermögen zugeordneten Wert-papiere des Finanzanlagebestands mit einem Marktwert in Höhe von 36,2 Mio. € (Vorjahr 35,2 Mio. €). Es wurden keine Abschreibungen vorgenommen, da eine dauernde Wert-minderung nicht vorliegt, sondern es sich um zin-sinduzierte vorübergehende Marktschwan-kungen handelt.

Im Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt, wer-den Beträge in Höhe von 74,2 Mio. € (Vorjahr 110,9 Mio. €) fällig.

### Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Die Position beinhaltet ausschließlich Anteile an Spezialfonds.

### Anteile an verbundenen Unternehmen

Als Unternehmen von wesentlicher Bedeutung sind zu nennen:	Kapital-anteil v. H.	gezeich-netes Kapital Mio. €	Ergebnis T€
LBS Landesbausparkasse Bremen AG, Bremen	74,98	9,0	1.221*
LBS Immobilien GmbH, Münster	100,00	1,3	414**

\* Ergebnis im Vorjahr. Ein festgestellter Jahresabschluss für 2008 liegt noch nicht vor.

\*\*Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag mit der LBS.

### 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
<b>Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten</b>						
01.01.2008	53,4	49,3	64,5	0,2	54,1	36,7
Zugänge	-	2,9	0,3	-	-	0,1
Abgänge	-	1,8	-	-	-	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-
31.12.2008	53,4	50,4	64,8	0,2	54,1	36,8
<b>Abschreibungen</b>						
01.01.2008	8,4	39,4	64,0	-	0,1	-
Zugänge	0,9	2,2	0,3	-	-	-
Abgänge	-	1,7	-	-	-	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-
31.12.2008	9,3	39,9	64,3	-	0,1	-
<b>Buchwert</b>						
31.12.2008	44,1	10,5	0,5	0,2	54,0	36,8
Buchwert Vorjahr	45,0	9,9	0,5	0,2	54,0	36,7

#### Immaterielle Anlagewerte

Die Position beinhaltet ausschließlich Software und Softwarelizenzen.

#### Sonstige Vermögensgegenstände

In diesem Posten sind 11,7 Mio. € (Vorjahr 10,1 Mio. €) Steuererstattungsansprüche aus vorausgezahlten Ertragsteuern und einbehaltenen Kapitalertragsteuern enthalten. Sonstige Vermögensgegenstände gegenüber verbundenen Unternehmen bestanden in Höhe von 1,6 Mio. € (Vorjahr 1,4 Mio. €).

#### Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Fristgliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) bis drei Monate	58,6	(106,5)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	-,-	(-,-)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	-,-	(-,-)
d) mehr als fünf Jahre	-,-	(-,-)
	<b>58,6</b>	<b>(106,5)</b>

#### Aufgenommene Fremdgelder

Für die Refinanzierung von Vorfinanzierungs- und Zwischenfinanzierungskrediten wurden Fremdmittel in Höhe von 50,0 Mio. € (Vorjahr 100,0 Mio. €) aufgenommen.

#### Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Auf Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen entfielen 685 T€ (Vorjahr 561 T€).

#### Sonstige Verbindlichkeiten

Von den sonstigen Verbindlichkeiten entfielen 10,5 Mio. € (Vorjahr 11,0 Mio. €) auf noch abzuführende Steuern sowie 10,2 Mio. € (Vorjahr 10,2 Mio. €) auf passivierte Anteilzinsen für die Genussscheine und die nachrangigen Schuld-scheindarlehen.

### Passive Rechnungsabgrenzungsposten

In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind 32,4 Mio. € (Vorjahr 33,3 Mio. €) aus Agien, Disagien, Beleihungswertermittlungs- und Darlehensgebühren enthalten, die zinsanteilig entsprechend der durchschnittlichen Laufzeit der Darlehen abgegrenzt wurden.

### 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 7.802 T€ (Vorjahr 7.779 T€).

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Miet- und Leasingverpflichtungen bestehen bei der LBS in Höhe von jährlich 1.008 T€ (Vorjahr 758 T€).

### Unwiderrufliche Kreditzusagen

Hier sind die bewilligten, aber noch nicht abgerufenen Baudarlehen in Höhe von 86,8 Mio. € ausgewiesen (Vorjahr 75,4 Mio. €).

Münster, 4. März 2009

Der Vorstand

  
Dr. Badde

  
Dr. Schlangen

  
Schäfer

  
Dr. Schlarman

### Mandate von Vorstandsmitgliedern der LBS

Mitglieder des Aufsichtsrates der LBS Landesbausparkasse Bremen AG: Dr. Christian Badde, Dr. Gerhard Schlangen. Stellvertretendes Mitglied des Aufsichtsrates der SIZ Informatikzentrum der Sparkassenorganisation GmbH, Bonn: Dr. Gerhard Schlangen.

### Mandate von Mitarbeitern der LBS

Mitglied des Aufsichtsrates der LBS Landesbausparkasse Bremen AG: Dieter Grund.

### Sonstige Pflichtangaben

Im Jahresdurchschnitt waren bei der Landesbausparkasse 791 (Vorjahr 807) Mitarbeiter beschäftigt, davon 354 (Vorjahr 353) weibliche und 437 (Vorjahr 454) männliche. Des Weiteren beschäftigte die LBS 20 (Vorjahr 17) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in einem Ausbildungs- oder ausbildungsähnlichen Verhältnis. An die Mitglieder der Organe der LBS waren 50 T€ (Vorjahr 73 T€) an Darlehen ausgereicht. Die Bezüge der Aufsichtsorgane der LBS betragen 211 T€ (Vorjahr 208 T€).

### Verwaltungsrat

#### **Dr. Jochen Bräutigam**

Vorsitzender des Vorstandes Sparkasse Aachen

Vorsitzender des Verwaltungsrates

#### **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 Westfälisch-Lippischer

Sparkassen- und Giroverband

#### **Manuela Hessel**

Personalrätin

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

seit 15. Januar 2008

#### **Thomas Kubendorff**

Landrat, Steinfurt

#### **Georg Moenikes**

Bürgermeister, Emsdetten

#### **Günter Rosenke**

Landrat, Euskirchen

#### **Manfred Schimpf**

Vorsitzender des Gesamtpersonalrates

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

#### **Hubertus Schreiber**

Vorsitzender des örtlichen Personalrates Münster

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

#### **Heiner Stratmann**

Personalrat

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

#### **Peter H. Vaupel**

Vorsitzender des Vorstandes

Stadtsparkasse Wuppertal

#### **Harald Vogel**

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

bis 15. Januar 2008

#### **Doris Wetzel**

Personalrätin

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

### Ständige Vertreter nach § 7 Abs. 2 der Satzung

#### **Ralf Fleischer**

Verbandsgeschäftsführer

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

#### **Professor Michael Ilg**

Verbandsgeschäftsführer Westfälisch-Lippischer

Sparkassen- und Giroverband

### Trägerversammlung

#### **Dr. Jochen Bräutigam**

Vorsitzender des Vorstandes Sparkasse Aachen

Sitzungsleitung

#### **Michael Breuer**

Präsident

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

#### **Eberhard David**

Oberbürgermeister, Bielefeld

**Dr. Rolf Gerlach**

Präsident Westfälisch-Lippischer  
Sparkassen- und Giroverband

**Johannes Giesen**

Bürgermeister, 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, Aachen

**Karlheinz Merzig**

Vorsitzender des Vorstandes

Stadtsparkasse Oberhausen

**Meinolf Päsch**

I. stellv. Bürgermeister, Delbrück

**Erhard Pierlings**

Bürgermeister, Meinerzhagen

**Werner Stump**

Landrat, Bergheim

**Adolf Terfloth**

Vorsitzender des Vorstandes Sparkasse Düren

seit 13. März 2008

**Dr. Berthold Tillmann**

Oberbürgermeister, Münster

**Maria Unger**

Bürgermeisterin, Gütersloh

**Heinz Welter**

Vorsitzender des Vorstandes Sparkasse Neuss

bis 13. März 2008

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

Verbandsgeschäftsführer

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

**Professor Michael Ilg**

Verbandsgeschäftsführer Westfälisch-Lippischer

Sparkassen- und Giroverband

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

Vorsitzender des Vorstandes

**Dr. Gerhard Schlangen**

stellv. Vorsitzender

**Rainer Schäfer****Dr. Franz Schlarmann**

**W**ir 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 2008 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 wesent-

lich 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 9. März 2009

PricewaterhouseCoopers  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Michael Peters  
(Wirtschaftsprüfer)

Prof. Dr. André Dicken  
(Wirtschaftsprüfer)

STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – LBS BESTANDSBEWEGUNG 01.01. – 31.12.2008

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	2.201.141	51.257.517	385.418	7.749.285	2.586.559	59.006.802
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	345.974	8.584.810	-	-	345.974	8.584.810
2. Übertragung	7.987	221.018	1.385	38.341	9.372	259.359
3. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	33.574	544.700	-	-	33.574	544.700
4. Teilung	10.657	-	198	-	10.855	-
5. Zuteilung	-	-	176.725	3.369.684	176.725	3.369.684
6. Sonstige	39.871	987.882	682	14.297	40.553	1.002.179
<b>Insgesamt:</b>	<b>438.063</b>	<b>10.338.410</b>	<b>178.990</b>	<b>3.422.322</b>	<b>617.053</b>	<b>13.760.732</b>
C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung	176.725	3.369.684	-	-	176.725	3.369.684
2. Herabsetzung	-	1.258.851	-	5.246	-	1.264.097
3. Auflösung	191.351	3.545.253	95.813	1.586.383	287.164	5.131.636
4. Übertragung	7.987	221.018	1.385	38.341	9.372	259.359
5. Zusammenlegung	1.262	-	1	-	1.263	-
6. Vertragsablauf	-	-	68.711	1.262.959	68.711	1.262.959
7. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	-	-	33.574	544.700	33.574	544.700
8. Sonstige	39.870	1.013.261	34	815	39.904	1.014.076
<b>Insgesamt:</b>	<b>417.195</b>	<b>9.408.067</b>	<b>199.518</b>	<b>3.438.444</b>	<b>616.713</b>	<b>12.846.511</b>
D. Zugang/Abgang	20.868	930.343	-20.528	-16.122	340	914.221
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	2.222.009	52.187.860	364.890	7.733.163	2.586.899	59.921.023
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	6.899	179.276	1.010	25.536	7.909	204.812
II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen			Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€		
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2008			35.753	1.153.118		
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr			145.905	3.634.125		
III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Bestandes:			Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€		
bis 10.000 €			902.538	7.152.649		
über 10.000 bis 25.000 €			795.959	12.946.388		
über 25.000 bis 50.000 €			302.211	11.597.839		
über 50.000 bis 150.000 €			204.602	16.642.279		
über 150.000 bis 250.000 €			13.576	2.524.057		
über 250.000 bis 500.000 €			2.611	852.642		
über 500.000 €			512	472.006		
<b>Insgesamt:</b>			<b>2.222.009</b>	<b>52.187.860</b>		

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 23.163 €

## 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	1.004.602	35.468.419	266.183	5.961.626	1.270.785	41.430.045
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	192.691	6.819.650	-	-	192.691	6.819.650
2. Übertragung	4.770	171.553	1.044	32.333	5.814	203.886
3. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	11.499	263.194	-	-	11.499	263.194
4. Teilung	5.474	-	107	-	5.581	-
5. Zuteilung	-	-	88.711	2.255.060	88.711	2.255.060
6. Sonstige	38.993	972.137	499	11.826	39.492	983.963
<b>Insgesamt:</b>	<b>253.427</b>	<b>8.226.534</b>	<b>90.361</b>	<b>2.299.219</b>	<b>343.788</b>	<b>10.525.753</b>

C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung	88.711	2.255.060	-	-	88.711	2.255.060
2. Herabsetzung	-	1.039.453	-	4.654	-	1.044.107
3. Auflösung	83.507	2.179.824	37.535	836.410	121.042	3.016.234
4. Übertragung	4.770	171.553	1.044	32.333	5.814	203.886
5. Zusammenlegung	1.083	-	1	-	1.084	-
6. Vertragsablauf	-	-	42.537	850.785	42.537	850.785
7. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	-	-	11.499	263.194	11.499	263.194
8. Sonstige	24.443	809.180	34	805	24.477	809.985
<b>Insgesamt:</b>	<b>202.514</b>	<b>6.455.070</b>	<b>92.650</b>	<b>1.988.181</b>	<b>295.164</b>	<b>8.443.251</b>

D. Zugang/Abgang	50.913	1.771.464	-2.289	311.038	48.624	2.082.502
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	1.055.515	37.239.883	263.894	6.272.664	1.319.409	43.512.547
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	3.250	130.318	720	20.665	3.970	150.983

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2008	21.934	985.412
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	89.487	2.983.898

III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Bestandes:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
bis 10.000 €	270.413	2.191.513
über 10.000 bis 25.000 €	334.913	5.979.877
über 25.000 bis 50.000 €	243.583	9.663.402
über 50.000 bis 150.000 €	190.305	15.636.416
über 150.000 bis 250.000 €	13.234	2.463.344
über 250.000 bis 500.000 €	2.561	837.440
über 500.000 €	506	467.891
<b>Insgesamt:</b>	<b>1.055.515</b>	<b>37.239.883</b>

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 32.979 €
--

STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – LBS BESTANDSBEWEGUNG 01.01. – 31.12.2008

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	1.181.769	15.425.804	93.134	1.188.181	1.274.903	16.613.985
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	153.282	1.765.109	-	-	153.282	1.765.109
2. Übertragung	3.164	47.737	289	4.640	3.453	52.377
3. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	21.877	276.751	-	-	21.877	276.751
4. Teilung	5.161	-	86	-	5.247	-
5. Zuteilung	-	-	86.875	1.086.694	86.875	1.086.694
6. Sonstige	877	15.689	166	2.055	1.043	17.744
<b>Insgesamt:</b>	<b>184.361</b>	<b>2.105.286</b>	<b>87.416</b>	<b>1.093.389</b>	<b>271.777</b>	<b>3.198.675</b>

C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung	86.875	1.086.694	-	-	86.875	1.086.694
2. Herabsetzung	-	217.137	-	442	-	217.579
3. Auflösung	105.740	1.327.176	57.125	721.827	162.865	2.049.003
4. Übertragung	3.164	47.737	289	4.640	3.453	52.377
5. Zusammenlegung	177	-	0	-	177	-
6. Vertragsablauf	-	-	16.406	199.218	16.406	199.218
7. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	-	-	21.877	276.751	21.877	276.751
8. Sonstige	15.398	203.507	0	10	15.398	203.517
<b>Insgesamt:</b>	<b>211.354</b>	<b>2.882.251</b>	<b>95.697</b>	<b>1.202.888</b>	<b>307.051</b>	<b>4.085.139</b>

D. Reiner Abgang	-26.993	-776.965	-8.281	-109.499	-35.274	-886.464
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	1.154.776	14.648.839	84.853	1.078.682	1.239.629	15.727.521
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	3.489	44.888	233	3.640	3.722	48.528

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2008	13.819	167.706
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	56.418	650.227

III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Bestandes:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
bis 10.000 €	629.567	4.945.766
über 10.000 bis 25.000 €	456.865	6.906.900
über 25.000 bis 50.000 €	55.620	1.844.173
über 50.000 bis 150.000 €	12.390	884.043
über 150.000 bis 250.000 €	290	52.076
über 250.000 bis 500.000 €	38	11.766
über 500.000 €	6	4.115
<b>Insgesamt:</b>	<b>1.154.776</b>	<b>14.648.839</b>

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 12.687 €

## 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	14.770	363.294	26.101	599.478	40.871	962.772
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	1	51	-	-	1	51
2. Übertragung	53	1.728	52	1.368	105	3.096
3. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	198	4.755	-	-	198	4.755
4. Teilung	22	-	5	-	27	-
5. Zuteilung	-	-	1.139	27.930	1.139	27.930
6. Sonstige	1	56	17	416	18	472
<b>Insgesamt:</b>	<b>275</b>	<b>6.590</b>	<b>1.213</b>	<b>29.714</b>	<b>1.488</b>	<b>36.304</b>

C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung	1.139	27.930	-	-	1.139	27.930
2. Herabsetzung	-	2.261	-	150	-	2.411
3. Auflösung	2.104	38.253	1.153	28.146	3.257	66.399
4. Übertragung	53	1.728	52	1.368	105	3.096
5. Zusammenlegung	2	-	0	-	2	-
6. Vertragsablauf	-	-	9.768	212.956	9.768	212.956
7. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	-	-	198	4.755	198	4.755
8. Sonstige	29	574	0	0	29	574
<b>Insgesamt:</b>	<b>3.327</b>	<b>70.746</b>	<b>11.171</b>	<b>247.375</b>	<b>14.498</b>	<b>318.121</b>

D. Reiner Abgang	-3.052	-64.156	-9.958	-217.661	-13.010	-281.817
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	11.718	299.138	16.143	381.817	27.861	680.955
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	160	4.070	57	1.231	217	5.301

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2008	-	-
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	-	-

III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Bestandes:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
bis 10.000 €	2.558	15.370
über 10.000 bis 25.000 €	4.181	59.611
über 25.000 bis 50.000 €	3.008	90.264
über 50.000 bis 150.000 €	1.907	121.820
über 150.000 bis 250.000 €	52	8.637
über 250.000 bis 500.000 €	12	3.436
über 500.000 €	0	0
<b>Insgesamt:</b>	<b>11.718</b>	<b>299.138</b>

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 24.441 €

## BEWEGUNG DER ZUTEILUNGSMASSE – 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2008

€

<b>A. Vortrag und Zuführungen</b>		
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss)		
	noch nicht ausgezahlte Beträge	6.250.885.736,06
II. Zuführungen im Geschäftsjahr		
1.	Sparbeträge (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	1.769.804.449,86
2.	Tilgungsbeträge <sup>1</sup> (einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)	573.749.631,54
3.	Zinsen auf Bauspareinlagen	188.798.151,02
4.	Zuführung zum Fonds zur bauspartechnischen Absicherung	0,00
<b>Summe</b>		<b>8.783.237.968,48</b>

<b>B. Entnahmen und Überschuss</b>		
Entnahmen im Geschäftsjahr		
1.	Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt	
	a) Bauspareinlagen	1.505.886.995,33
	b) Baudarlehen	662.994.066,70
2.	Rückzahlung von Bauspareinlagen auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge	493.053.360,72
II. Überschuss der Zuführungen (noch nicht ausgezahlte Beträge) am Ende des Geschäftsjahres <sup>2</sup>		6.121.303.545,73
<b>Summe</b>		<b>8.783.237.968,48</b>

Anmerkungen:

<sup>1</sup> Tilgungsbeträge sind die auf die reine Tilgung entfallenden Anteile der Tilgungsbeiträge (Darlehensrückzahlungen).

<sup>2</sup> In dem Überschuss der Zuführungen sind unter anderem enthalten:

a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen auf zugeteilte Verträge 284.641.832,55 €

b) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen auf gekündigte Verträge 91.022.555,09 €

c) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen 377.255.641,48 €

## Impressum

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

### **Konzeption und Gestaltung:**

Anke Wancek, Rebecca Demme, LBS Münster

**Texte:** Susan Mortezaoui, Dr. Oliver Loskant, LBS Münster

**Litho:** Staudt Lithographie GmbH, Bochum

**Druck:** Wentker Druck, Greven

**Fotos:** LBS Münster; [gettyimages.de](http://gettyimages.de)



Himmelreichallee 40 · 48149 Münster  
Tel. (02 51) 412 50 60 · Fax (02 51) 412 51 90  
[www.lbswest.de](http://www.lbswest.de) · [presse@lbswest.de](mailto:presse@lbswest.de)

 Finanzgruppe

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**