

Geschäftsbericht 2016
Starker Partner LBS West.



Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Wir sind für Sie da.



Die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse ist das Spezialinstitut für die Bau- und Immobilienfinanzierung in der Sparkassen-Finanzgruppe. Mit einem Anteil von rund 39 Prozent ist sie in ihrem Geschäftsgebiet Nordrhein-Westfalen und Bremen Marktführer. Der LBS West vertrauen 2,0 Mio. Kunden mit 2,4 Mio. Bausparverträgen. Sie werden von 686 hauptberuflichen Außendienstberatern mit zahlreichen eigenen Angestellten, darunter 77 Auszubildende, sowie den Kundenbetreuern in den mehr als 2.000 Sparkassen-Filialen beraten. Insgesamt verwaltet die LBS West mit ihren 694 Mitarbeitern im Innendienst Bausparverträge über eine Bausparsumme von mehr als 65 Mrd. Euro.

	2016	2015
Brutto-Neugeschäft		
■ Anzahl	176.767	211.454
■ Bausparsumme	7.261 Mio. €	8.084 Mio. €
Engelöstes Neugeschäft		
■ Anzahl (einschließlich Erhöhungen)	175.233	215.325
■ Bausparsumme	6.896 Mio. €	7.421 Mio. €
Angenommene Zuteilungen	1.653 Mio. €	1.996 Mio. €
Vertragsbestand		
■ Anzahl	2.421.864	2.528.019
■ Bausparsumme	65.262 Mio. €	65.594 Mio. €
Geldeingang	2.420 Mio. €	2.520 Mio. €
Geldausgang (einschließlich Verrechnung)	1.920 Mio. €	2.143 Mio. €
Bauspareinlagen	11.479 Mio. €	11.143 Mio. €
Bauspardarlehen	763 Mio. €	934 Mio. €
Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	3.142 Mio. €	3.046 Mio. €
Nachrang- und Genussrechtskapital	138 Mio. €	168 Mio. €
Eigenkapital	742,9 Mio. €	432,9 Mio. €
Bilanzgewinn	12,4 Mio. €	10,0 Mio. €
Bilanzsumme	13.391 Mio. €	12.879 Mio. €
Anzahl der Mitarbeiter	694	719



2	Vorwort
4	Bericht des Verwaltungsrates
6	Lagebericht
34	Jahresbilanz
36	Gewinn- und Verlustrechnung
38	Anhang
52	Bestätigungsvermerk
54	Statistischer Anhang zum Lagebericht

Liebe Partner der LBS West,

die Welt der Finanzdienstleister ist im Wandel. Marktmechanismen, die Jahrzehnte funktioniert haben, sind vorübergehend außer Kraft gesetzt. Die politisch verordnete Niedrigzinspolitik der EZB markiert dabei den gravierendsten Eingriff in die unternehmerische Autonomie mit weitreichenden Folgen: Zinsmargen werden kleiner, Finanzinstitute müssen gleichzeitig Erträge und Kosten optimieren. Zugleich erschließen sich neue Wettbewerber Marktsegmente – speziell durch Ausnutzung digitaler Potenziale.

Diese Rahmenbedingungen stellen auch für ein öffentlich-rechtliches Institut wie die LBS West eine Herausforderung dar. Mehr noch als andere Marktteilnehmer sehen wir uns in der Verantwortung, in dieser Situation konsequent und nachhaltig, aber mit Augenmaß vorzugehen. Die Orientierung am Kundennutzen, der Erhalt einer hohen Beratungsqualität im Außendienst und der faire Umgang mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Innendienst sind Grundpfeiler dieser Ausrichtung. Auf dieser Basis gestalten wir mit unserem Zukunftsprogramm „LBS 2020“ aktiv den Wandel.

Die Steuerung der LBS West orientiert sich dabei an dem zentralen strategischen Leitmotiv, den Unternehmenswert und die langfristige Rentabilität bei einer ausgewogenen Risikokultur zu sichern. Abgeleitet daraus hat unser Kreditinstitut bereits 2016 wichtige Schalter seines in „LBS 2020“ formulierten Zielbildes erfolgreich umgelegt: Im Sinne der Kunden haben wir die strukturellen und personellen Rahmenbedingungen geschaffen, um die Kooperation zwischen LBS und Sparkassen deutlich zu intensivieren. Im Zuge dieses Umbaus lag das Neugeschäft mit 7,3 Mrd. Euro erwartungsgemäß unter dem Vorjahr. Der Bilanzgewinn wird dennoch bei 12,4 Mio. Euro und damit knapp ein Viertel über dem Vorjahr liegen.

Das Vertrauen der Menschen in die Immobilie als ideale Form der Altersvorsorge ist ungebrochen. Vier von fünf Deutschen wünschen sich regelmäßig in Umfragen Wohneigentum. Die finanzierungsorientierte Neugeschäftsstrategie der LBS West trägt diesem tief verankerten Lebensziel Rechnung. Im Schulterchluss waren Landesbausparkassen und Sparkassen im Markt für Immobilienfinanzierungen auch 2016 wieder erfolgreich. Die beiden Vertriebspartner bauten im vergangenen Jahr erneut LBS-Bausparverträge in Höhe von 2,4 Mrd. Euro neu in Finanzierungen ein. Rund 80 Prozent der Abschlüsse gingen auf das Konto der Sparkassen bzw. des Gemeinschaftsgeschäfts, bei dem die Berater von Sparkassen und LBS-Außendienst den Kunden zusammen betreuen.

Parallel dazu haben wir digitale Themen vorangetrieben. Durch die Einführung der neuen zentralen Anwendungssoftware OSPlus-LBS ist das Fundament gelegt, um künftig bei der Weiterentwicklung des Beratungssystems gemeinsam mit den Sparkassen Kostensynergien zu heben und vom gegenseitigen Know-how zu profitieren. Auch das Produktangebot der LBS West richten wir konsequent an den Ansprüchen und Erwartungen unserer Kunden aus. Menschen kommunizieren heute in Echtzeit miteinander, tauschen Informationen aus, bewerten sie und ziehen ihre Schlüsse für oder gegen eine Kaufentscheidung. Diesen Gegebenheiten müssen sich nicht nur die Entwickler technischer Geräte stellen, sondern auch wir als Bausparkasse. Bausparen im Jahr 2020 wird anders vermarktet werden müssen als

noch vor 20 Jahren – die von unseren Kunden gewünschten Produktvorteile der geförderten Eigenkapitalbildung und der Zinsversicherung in der Baufinanzierung werden bleiben. Erst recht, wenn die Zinsen in absehbarer Zeit wieder steigen.

Im Berichtsjahr haben wir zudem die internetbasierte Maklerplattform „Forum“ zur Marktreife entwickelt. Sie bietet einen webbasierten Marktüberblick und den direkten Zugriff auf Kreditangebote samt schlanker Abwicklung. Sie ist damit ein wichtiges strategisches Instrument, um die freien Immobilien- und Finanzierungsmakler langfristig an den Sparkassen-Finanzverbund zu binden.

Unser Ziel ist es, das finanzierungsorientierte Neugeschäft gemeinsam mit unseren Vertriebspartnern in den Sparkassen und LBS-Kunden-Centern deutlich zu stärken. Unsere Kunden suchen mehr denn je flexible Lösungen für alle Finanzierungssituationen. Um dieses wichtige Vertriebsziel nach Abschluss der strukturellen Gebietsreform unseres Außendienstes im vergangenen Jahr zu erreichen, werden wir die persönliche Vor-Ort-Beratung qualitativ und quantitativ deutlich ausbauen. Rund 100 neue Finanzierungsexperten sollen das LBS-Vertriebsteam verstärken.

Ein schlagkräftiger Vertrieb, ein effizienter Betrieb und richtungsweisende Innovationen auf dem Feld der Digitalisierung – damit sehen wir die LBS West gut aufgestellt, um die anspruchsvollen Herausforderungen der Zeit erfolgreich zu meistern und auch in den nächsten Jahren und Jahrzehnten profitabel zu bleiben. Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht, das Vertrauen unserer Eigentümer zu rechtfertigen, die im vergangenen Jahr 300 Mio. Euro zur Stärkung des Stammkapitals in die LBS West investiert haben. In der Zeit des Wandels wollen wir nicht abwarten, sondern gestalten. Dabei werden wir auch einen weiteren möglichen Konsolidierungsprozess unter den öffentlich-rechtlichen Bausparkassen chancenorientiert angehen.



Jörg Münning



Uwe Körbi



Dr. Franz Schlarmann



Der Vorstand der LBS West (v. l.):
Uwe Körbi, Jörg Münning (Vorsitzender),
Dr. Franz Schlarmann

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 erneut die Diskussion und Weiterentwicklung des bereits in 2014 eingeleiteten strukturellen Zukunftsprogramms „LBS 2020“ und die Erörterung neuer regulatorischer Vorschriften.

Darüber hinaus wurde der Fortschritt des strategischen IT-Konsolidierungsprojektes zur Zusammenführung der in der LBS-Gruppe eingesetzten Bausparsoftware-Systeme erörtert. Die LBS West hat dabei die Migration auf das neue gemeinsame IT-System OSPlus-LBS Ende November 2016 erfolgreich durchgeführt.

Traditionell wurde auch wieder die mittel- und langfristige Unternehmensplanung inkl. des Kapitalplanungsprozesses diskutiert.

Die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahresabschluss und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Risiko- und Prüfungsausschuss befasste sich in einer Sitzung mit dem Prüfungsbericht über den

Jahresabschluss 2016. Der Verwaltungsrat wurde über die Prüfungsergebnisse detailliert unterrichtet und erhebt keine Einwendungen.

Im April 2016 schied der stellvertretende Vorsitzende des Verwaltungsrates, Herr Alexander Wüerst, aus. Ebenso schied Ende Januar 2016 Herr Gregor Kathstede aus. Der Verwaltungsrat dankt beiden für den fachkundigen Rat und für die vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Das Jahr 2016 war für die LBS ein zufriedenstellendes Jahr.

Aufgrund der eingeleiteten Umstrukturierungen und der Anpassungen des Produktportfolios im Vorjahr reduzierte sich das Neugeschäftsergebnis der LBS West im Vergleich zum Vorjahr wie erwartet um –10,2% auf 7,3 Mrd. €.

Mit einem Marktanteil in Höhe von rund 39% konnte die Marktführerschaft dabei auf hohem Niveau gehalten werden. Der Bestand der Bauspareinlagen erhöhte sich erneut durch weiterhin hohe Einzahlungen der Kunden um +3,0% auf 11,5 Mrd. €.

Erzielt wurde dieser Erfolg wiederum durch die gemeinsame Vertriebsstärke von LBS-Außendienst, den Sparkassen in NRW und der Sparkasse Bremen.

Der Verwaltungsrat dankt den Verbundpartnern,
allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Innen-
und Außendienst sowie dem Vorstand der LBS für
die erfolgreiche Arbeit im Jahr 2016.

Münster, 26. April 2017

Der Verwaltungsrat



Volker Goldmann, Vorsitzender



A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitz in Münster, Westfalen. Anteilseigner der LBS West sind zu jeweils 50 Prozent der Rheinische Sparkassen- und Giroverband und der Sparkassenverband Westfalen-Lippe. Neben dem Bundesland Nordrhein-Westfalen mit knapp 18 Millionen Einwohnern umfasst das Geschäftsgebiet auch die Stadt Bremen mit 0,6 Millionen Einwohnern. Organe der LBS West sind nach dem Gesetz über die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse und der Satzung der LBS West der Vorstand, der Verwaltungsrat und die Trägerversammlung.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das globale Umfeld bleibt schwierig, im Euroraum setzt jedoch eine wirtschaftliche Erholung ein. Davon profitiert weiter auch die deutsche Wirtschaft, die insgesamt einen Anstieg um +1,9% (Vorjahr: +1,7%) verzeichnet hat. Wie schon im letzten Jahr waren die weiterhin gestiegenen Konsumausgaben und die gute Binnennachfrage entscheidend für das Wachstum.

Die privaten Haushalte bauten ihren Konsum preisbereinigt um +2,0% aus, die Bruttoanlageinvestitionen stiegen um +2,5%. Im Gegensatz zum Vorjahr, als es nur einen leichten Anstieg gab, wuchsen die Bauinvestitionen mit +3,1% deutlich.

Die Steigerung der Verbraucherpreise fiel mit +0,5% moderat aus, wobei der Rückgang bei den Energiepreisen insgesamt eine dämpfende Wirkung hatte.

Die Anzahl der Erwerbstätigen steigerte sich erneut und erreicht mit 43,5 Mio. (+1,0%) im Jahresdurchschnitt einen neuen Höchstwert. Der positive wirtschaftliche Trend schlägt sich demnach auch auf dem Arbeitsmarkt nieder.

Die Arbeitslosenquote liegt bei 6,1% und stabilisiert sich damit auf einem Niveau von rund 6%, dem niedrigsten Niveau seit 25 Jahren.

Im Geschäftsgebiet der LBS West, in NRW und Bremen, entwickelten sich die Indikatoren ähnlich wie im Bund.

Die Anzahl der Erwerbstätigen stieg in NRW um +0,8% auf 9,27 Mio. Die Arbeitslosenquote verringerte sich hierdurch auf 7,4% (Vorjahr: 7,7%).

In Bremen wuchs die Anzahl der Erwerbstätigen um +0,7% auf rund 423.000. Die Arbeitslosenquote verringerte sich somit auf 10,1% (Vorjahr: 10,6%).

Das Einkommen der Arbeitnehmer profitierte ebenfalls. Die Bruttolöhne und -gehälter wuchsen bundesweit je Arbeitnehmer durchschnittlich um +2,5%, das verfügbare Einkommen stieg um +2,8%.

Die Sparquote erhöhte sich trotz niedriger Anlagezinsen geringfügig von 9,7% im Vorjahr auf 9,8%.

Zwar wirken sich die guten Rahmenbedingungen auf dem Arbeitsmarkt weiterhin positiv auf die Verbraucherinsolvenzen in Deutschland aus – ihre Anzahl reduzierte sich nach Angaben von Creditreform weiter um –2,5% auf bundesweit

78.200 Fälle –, allerdings fällt dieser Rückgang deutlich niedriger aus als noch im Vorjahr (–7,2%).

Zinsentwicklung

Die deutsche Zinsentwicklung war 2016 im Wesentlichen geprägt vom Verhalten der großen Notenbanken, von der Brexit-Entscheidung und dem Wahlergebnis in den USA. So halbierte sich aufgrund der EZB-Ankündigung zur Ausweitung des Ankaufprogramms der 10-jährige Zinssatz für Interbankengeschäfte (10-Jahre-Midswap) – ausgehend von 1% zu Jahresbeginn – bis Ende Februar auf 0,5%. Nach einer volatilen Seitwärtsbewegung bis Mitte Juni sackte der Zins brexitbedingt ab dem 24. Juni bis auf 0,25% Anfang Juli ab und erreichte nach volatilen Schwankungen am 07. September mit 0,226% ein neues Allzeittief. Der Zinssatz für die 1-jährige Laufzeit, der das ganze Jahr hindurch im negativen Bereich blieb, erreichte an diesem Tag –0,24%, während der 5-jährige Midswapsatz bei –0,18% notierte.

Ab September wurden der Einfluss aus den USA und die dort vorhandenen Zinserhöhungserwartungen an die Fed spürbarer. In diesem Rahmen kam es zu einem Zinsanstiegsprozess. Die Präsidentschaftswahlen in den USA gaben noch einmal einen zusätzlichen Schub und der 10-Jahre-Midswap stieg um einen halben Prozentpunkt von 0,25% auf 0,75% Anfang Dezember. Zum Jahresende lag der 10-Jahre-Midswap mit 0,66% genau auf zwei Drittel des Niveaus zu Jahresbeginn. Der 5-jährige Midswapsatz stand mit 0,07% wieder im positiven Bereich, während die 1-jährige Laufzeit 2016 mit –0,21% abschloss.

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsmarkt bleibt auch 2016 in Bewegung. Gerade im Bereich der Baugenehmigungen zeigten sich positive Tendenzen, die monatlichen Zahlen wiesen deutliche Zuwächse auf. Vor allem im Geschosswohnungsbau sind zahlreiche Impulse durch unterschiedliche Nachfrager gesetzt worden. Nicht nur Eigentumswohnungen, auch der Bau von Wohnheimen kurbelte die Bauwirtschaft an. Stabilität zeigt der Bau der Eigenheime auf. Dort werden Fertigstellungen auf Vorjahresniveau erwartet. Auf Basis dieser Zahlen erwartet die LBS West für das Berichtsjahr 52.000 Wohnungsfertigstellungen in NRW und 1.900 Wohnungsfertigstellungen in Bremen.

Dennoch erscheinen die Fertigstellungszahlen bezogen auf den Bestand von rund 8,9 Mio. Wohnungen in NRW und rund 350.000 Wohnungen in Bremen unter Berücksichtigung allgemeiner wohnungs- und gesellschaftspolitischer Entwicklungen langfristig als zu niedrig. Die Prognosen zeigen auf, dass sowohl in NRW als auch in Bremen der Bedarf quantitativ und qualitativ längst nicht ausreichend gedeckt werden wird.

Für unterschiedlichste Zielgruppen verschärft sich der Druck am Wohnungsmarkt mit Blick auf bezahlbaren Wohnraum. Dabei ist die Lage in den Metropolen und Ballungsgebieten äußerst angespannt. Bedingt durch den Trend zu kleineren Haushalten, die Zuwanderung und das Schwarmverhalten gerade junger Leute wird die Zahl der nachfragenden Haushalte am Wohnungsmarkt vor allem dort weiter steigen.

Das Klima für Investitionen in Immobilien ist aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus und der guten Konjunkturlage weiterhin positiv. Die Immobilientransaktionen haben nach einem leichten Rückgang wieder einen Schub erfahren. In NRW gibt es voraussichtlich rund 169.000, in Bremen rund 8.300 Transaktionen. Investoren bleiben gleichermaßen Selbstnutzer wie auch Kapitalanleger. Die steigenden Immobilienpreise des Jahres 2016 zeigen, dass die Nachfrage oftmals größer als das Angebot zu sein scheint. Bauland bleibt ohnehin in vielen Regionen ein knappes Gut.

Die regionalen Unterschiede in NRW sorgen dafür, dass die Lage auf dem Wohnungsmarkt differenziert zu sehen ist. Dort, wo der Leerstand überdurchschnittlich hoch ist, fehlt die Nachfrage und auch die Investitionsmotivation. Dort, wo der Markt sehr angespannt ist, sorgt selbst rege Bautätigkeit nicht zwingend für Entspannung. Über den Wohnungsneubau hinaus müssen viele Maßnahmen greifen, um die Themen der energetischen Sanierung und des altersgerechten Umbaus gerade im Bestand umzusetzen. Zwar verbessern die steigenden Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden die Qualität des Bestandes, allerdings sind Investitionen gerade bei älteren Gebäudealtersklassen oft umfangreich und aufwendig. Zur Steigerung der Attraktivität und Bedarfsdeckung sind diese Investitionen notwendig und eigentlich unumgänglich.

Bausparen und Baufinanzierung in Deutschland

In der anhaltenden Niedrigzinsphase liegt das Hauptaugenmerk der Kunden beim Abschluss

eines Bausparvertrages weiterhin auf der als notwendig empfundenen Bildung von Eigenkapital und der langfristigen Sicherung niedriger Zinsen für ihre Finanzierung.

Das eingelöste Neugeschäft verzeichnete branchenweit einen Rückgang um –9,4% auf eine Bausparsumme von 89,0 Mrd. € bei 2,1 Mio. vermittelten Verträgen. Innerhalb der LBS-Gruppe ging das Neugeschäft um –9,0% zurück. Bei der LBS West fiel der Rückgang mit –7,1% etwas geringer aus. Durch das anhaltend niedrige Zinsniveau setzte sich der Trend sinkender Darlehensauszahlungen im abgelaufenen Geschäftsjahr fort. Die Bauspardarlehensbestände reduzierten sich infolgedessen um –13,0%.

Der Spargeldeingang ging im Vergleich zum Vorjahr branchenweit um –2,0% zurück. Innerhalb der LBS-Gruppe betrug der Rückgang –0,2%.

Die weiterhin zinsbedingt abnehmenden Zuteilungen ließen den Bauspareinlagenbestand aller Bausparkassen gegenüber 2015 um +3,2% ansteigen.

B. Geschäftsverlauf

Zukunftsprogramm „LBS 2020“

Die anhaltende Niedrigzinsphase, die die Ergebnisse der gesamten Finanzbranche reduziert, trifft alle Bausparkassen und damit auch die LBS West.

Die LBS West hat frühzeitig sowohl auf die Auswirkungen der Niedrigzinsphase hinsichtlich der Ertragsituation als auch auf die gestiegenen aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Kapital-

ausstattung (CRR/CRD IV) reagiert und deren mittel- und langfristige Auswirkungen anhand einer bewusst konservativen Marktzensprognose ermittelt. Auf dieser Basis ist auch die Kapitaleinlage der Träger der LBS West von 300 Mio. € in 2016 erfolgt. Dadurch wurde die LBS West für die Zukunft angesichts der unverändert ungewissen Weiterentwicklung der Niedrigzinsphase planungssicher aufgestellt, so dass auch den gestiegenen Belastungen aufgrund der Solvabilitätsanforderungen (CRR/CRD IV) und der Mitgliedschaft im neuen Einlagensicherungssystem des Haftungsverbundes der Sparkassen-Finanzgruppe entsprochen werden kann.

Als Bestandteil der damit verbundenen, zukunftsfähigen Neuausrichtung der LBS West erfolgt im Rahmen des Zukunftsprogrammes „LBS 2020“ ein nachhaltiger Umbau des Unternehmens sowohl im Vertrieb als auch im Betrieb.

Neugeschäft

Das eingelöste Neugeschäft der LBS West ging in 2016 nach der Bausparsumme um –7,1% auf 6.896 Mio. € zurück. Die Anzahl der Neuverträge reduzierte sich um –18,6% auf 175.233.

Die so auch erwartete Neugeschäftsentwicklung wurde neben der anhaltenden Niedrigzinsphase und dem daraus resultierenden, eingeschränkten Produktangebot durch die Umbaumaßnahmen im Rahmen des Zukunftsprogrammes „LBS 2020“ geprägt. Hinzu kamen die länger als erwartet anhaltenden, technischen und prozessualen Schwierigkeiten nach der Einführung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WKR).

Wohn-Riester-Neugeschäft

Das Marktsegment „Altersvorsorge durch Wohneigentum“ wurde im abgelaufenen Jahr durch negative Medienberichte zum Thema Riester beeinflusst. In diesem schwierigen Marktumfeld konnte die Marktführerschaft mit 37.285 abgeschlossenen Wohn-Riester-Verträgen (–14,4%) und einem Volumen in Höhe von 1.601,1 Mio. € (–8,8%) ausgebaut werden.

Marktanteil

In NRW und Bremen erzielte die LBS West sowohl nach der Anzahl als auch nach der Bausparsumme einen Marktanteil in Höhe von 38,6%. Der Marktanteil ging als Folge der bewussten Steuerung im Neugeschäft leicht zurück (–1,4 Prozentpunkte nach der Anzahl und –0,2 Prozentpunkte nach der Bausparsumme), dennoch konnte die LBS West ihre Marktführerschaft auf hohem Niveau halten.

Im Wohn-Riester-Segment gelang es der LBS West, mit einer Steigerung des Marktanteils in NRW und Bremen auf 60,8% ihre dominierende Marktstellung weiter auszubauen.

Der bundesweite Marktanteil der LBS West lag nach der Bausparsumme per Ende 2016 bei 7,5%.

Vertragsbestand

Mit einer Bausparsumme in Höhe von 65.262 Mio. € (–0,5%) lag der Vertragsbestand in 2016 zwar leicht unter dem Vorjahr, befand sich aber immer noch auf einem hohen Niveau. Die Vertragsanzahl lag ebenfalls leicht unter dem Vorjahr bei knapp über 2,4 Mio. (–4,2%).

Massebewegungen

Der Spargeldeingang sank u.a. aufgrund von Einzahlungsbeschränkungen erwartungsgemäß um $-1,0\%$ auf 2.056 Mio. €. Die Tilgungen verzeichneten ebenfalls einen Rückgang um $-17,8\%$ auf 363 Mio. €. Insgesamt reduzierten sich die Zuflüsse zur Zuteilungsmasse um $-4,0\%$ auf 2.420 Mio. €.

Mit Auszahlungen in Höhe von 1.920 Mio. € ($-10,4\%$) stellte die LBS ihren Kunden und damit dem Wohnungsmarkt wiederum in erheblichem Maße Bausparmittel zur Verfügung. Die Auszahlungen für kollektive Bauspardarlehen entwickelten sich in 2016 zinsniveaubedingt rückläufig ($-5,8\%$). Per saldo erhöhte sich die Zuteilungsmasse dagegen um $+4,9\%$ auf 10.766 Mio. €.

Kreditgeschäft

Neben der Bereitstellung kollektiver Mittel bewilligte die LBS Vor- und Zwischenfinanzierungskredite in Höhe von 415 Mio. €. Das außerkollektive Bewilligungsvolumen entwickelte sich mit $-15,6\%$ auch aufgrund der Auswirkungen der Wohnimmobilienkreditrichtlinie rückläufig. Die Bewilligungen der Vorfinanzierungskredite lagen um $-15,5\%$ unter dem Niveau des Vorjahres.

Die Nachfrage nach Zwischenfinanzierungskrediten hängt von der Attraktivität des zeitnah folgenden Bauspardarlehens ab. Analog den zinsniveaubedingten geringeren Darlehensinanspruchnahmen sanken die Bewilligungen bei den Zwischenfinanzierungskrediten ebenfalls um $-16,9\%$. Der Bestand an Vor- und Zwischenfinanzierungen erhöhte sich um $+3,2\%$ auf 3.142 Mio. €.

Strategische Beteiligungen

Die LBS West ist an der LBS Immobilien GmbH NordWest mit 74,99% beteiligt. Die LBSi NordWest ist in den vier Geschäftsgebieten NRW, Niedersachsen, Bremen und Berlin tätig und ist der größte Makler für Wohnimmobilien in Deutschland.

Insgesamt vermittelte sie 13.038 Kaufobjekte ($+4,5\%$) mit einem Gesamtwert von 2,6 Mrd. € ($+12,0\%$). Mit einem Anteil von rund 77% bildete die Vermittlung von Gebrauchtimmobilien weiterhin das Kerngeschäft.

Vertrieb

Der Vertrieb erfolgt im Wesentlichen über die Sparkassen in NRW, die Sparkasse Bremen und den eigenen Handelsvertreter-Außendienst (HAD).

In 2016 wurden mit der Reduzierung der Anzahl der Gebietsleitungen und der Kunden-Center sowie der Einführung eines neuen Vergütungssystems für die Gebietsleiter noch effizientere Vertriebsstrukturen und damit wesentliche Elemente des Zukunftsprogrammes „LBS 2020“ umgesetzt. Damit konnten – noch schneller als geplant – erhebliche Einsparungen realisiert werden. Die Fokussierung des Produktangebotes auf das Finanzierungsgeschäft und die angestrebte Digitalisierung über alle Vertriebswege wurden konsequent weiterverfolgt.

Der bereits in den Vorjahren eingeleitete Konsolidierungsprozess bei den Zusammenarbeitsmodellen der Sparkassen mit der LBS wurde in Richtung des einheitlichen Zielmodells „Agentur

mit Kooperationsoption“, in dem Handelsvertreter-Außendienst und Sparkasse den Markt gemeinsam bearbeiten, fortgesetzt. Für diese Form der Zusammenarbeit hatten sich von den 100 Sparkassen im Geschäftsgebiet per 31.12.2016 bereits 88 entschieden. Weitere 2 haben ihren Umstieg bereits für Anfang 2017 avisiert – Tendenz weiter steigend.

Per 31.12.2016 lag die Anzahl der LBS-Gebietsleitungen bei 57 (–29 ggü. Vorjahr) und die der LBS-Kunden-Center bei 123 (–35). Die per 31.12.2016 550 (–85) Handelsvertreter beraten dabei in unveränderter Qualität zunehmend Kunden in den Sparkassen, erreichen jedoch weiterhin insbesondere LBS-Kunden und Interessenten ohne aktive Kundenbeziehung zur Sparkasse in den eigenen Kunden-Centern.

Das Neugeschäft verlief planmäßig, wobei ein – insbesondere aufgrund der starken Eingriffe in die Strukturen – unter dem Plan bleibender Verlauf im HAD durch höher als erwartet ausgefallene Umsätze der Sparkassen kompensiert werden konnte. Insgesamt wurde die Entwicklung zusätzlich durch die Auswirkungen der Einführung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie sowie der kritischen öffentlichen Diskussion zur Riester-Förderung beeinflusst. Dennoch gelang es, die hervorragende Position der LBS West im Wohn-Riester-Markt weiter auszubauen.

Für 2017 und die Folgejahre wird im Zuge der Stabilisierung des HAD und der Hebung bisher ungenutzter Potenziale im Bereich der Sparkassenkunden durch die weitere Intensivierung der

Kooperation mit den Sparkassen eine sukzessive Steigerung des Neugeschäftes angestrebt. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auf dem Ausbau des außerkollektiven Kreditgeschäftes.

Mit der FORUM Direktfinanz GmbH wurde im Jahr 2016 eine 100%ige Tochtergesellschaft der LBS West gegründet. Sie hat zur Aufgabe, durch die Schaffung einer digitalen Plattform für das Baufinanzierungsgeschäft qualifizierte Makler und Zuträger in diesem Segment verbindlicher an die Sparkassenorganisation zu binden. Auch die LBS-Produkte werden auf dieser Plattform angeboten, so dass dieser neue Vertriebskanal zukünftig ebenfalls zum LBS-Neugeschäft beitragen wird.

C. Ertragslage

Das Betriebsergebnis der LBS West wurde im Geschäftsjahr 2016 durch die weiter andauernde Niedrigzinsphase, die Neuausrichtung der LBS West und die Änderung der Rückstellungsabzinsungsverordnung mit der Verlängerung des Zeitraums für die Durchschnittsbildung des Rechnungszinses für Pensionsrückstellungen von 7 auf 10 Jahre geprägt.

Zins- und Provisionsergebnis

Durch die Reduzierung der durchschnittlichen Verzinsung der Bauspareinlagen konnte – trotz des weiter steigenden Volumens der Einlagen – der Zinsaufwand für die Bauspareinlagen im Berichtsjahr erneut gesenkt werden. Die Zinserträge aus der Vergabe von Bauspardarlehen entwickelten sich im Wesentlichen infolge des geringeren Bestandes rückläufig. Beim außerkollektiven

Geschäft führten trotz einer erneuten Volumenausweitung die rückläufigen Zinskonditionen zu verringerten Zinserträgen. Auch die Erträge aus der Geldanlage reduzierten sich 2016 zinsniveaubedingt. Dabei erhöhten sich die laufenden Erträge aus den Spezialfonds leicht und zusätzlich konnten ordentliche Erträge vorgetragen werden.

Per saldo fiel der Zinsüberschuss (Zinserträge, Zinsaufwendungen, laufende Erträge aus Spezialfonds und Erträge aus Gewinnabführungsverträgen) aufgrund der genannten Entwicklungen im Vergleich zum Vorjahr um $-6,8\%$ auf 177,7 Mio. €. Das Provisionsergebnis verbesserte sich insbesondere aufgrund der rückläufigen Neugeschäftsentwicklung um +10,4 Mio. € auf $-13,5$ Mio. €.

Insgesamt sank das Zins- und Provisionsergebnis im Vergleich zum Vorjahreswert nur noch moderat um $-1,6\%$ auf 164,2 Mio. €.

Verwaltungsaufwendungen

Der Personalaufwand lag mit 54,3 Mio. € um $+5,3\%$ über dem Vorjahreswert. Dabei wurden reduzierte Aufwendungen für Löhne und Gehälter durch höhere Unterstützungsaufwendungen überkompensiert. Die im Zusammenhang mit der Restrukturierung anfallenden Aufwendungen wurden vollständig im außerordentlichen Ergebnis abgebildet.

Die Sachaufwendungen (andere Verwaltungsaufwendungen inkl. Abschreibung) konnten dagegen infolge weiterer Sparmaßnahmen nach dem deutlichen Rückgang im Vorjahr erneut um $-2,3\%$ auf 46,1 Mio. € gesenkt werden.

Insgesamt stiegen die Verwaltungsaufwendungen (inkl. Abschreibungen) im Vergleich zum Vorjahr um $+1,7\%$ auf 100,4 Mio. €.

Sonstiges Ergebnis

Das sonstige Ergebnis stieg gegenüber dem Vorjahr um +43,1 Mio. € auf +4,4 Mio. €. Nach dem Sondereffekt aus der Gründung der 100%igen Tochter Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG im Vorjahr ist das sonstige Ergebnis in diesem Jahr insbesondere durch die deutliche Entlastung aus der Gesetzesänderung bei der Berechnung der Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen (Verlängerung des 7-Jahres-Durchschnitts auf 10 Jahre bei der Berechnung des Abzinsungsfaktors) und die Entnahme aus dem FbTA geprägt.

Betriebsergebnis vor Bewertung

Das Ergebnis vor Risikovorsorge und Bewertung verbesserte sich auf 68,1 Mio. € (+38,8 Mio. €).

Risikovorsorge und Bewertungsergebnis

Das Risikovorsorge- und Bewertungsergebnis erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um +26,3 Mio. € auf +14,8 Mio. €. Es wurde geprägt durch den anlassbezogenen, vorzeitigen Verkauf von Wertpapieren, insbesondere der HETA Asset Resolution AG, die im Vorjahr zu 50% wertberichtigt worden war.

Außerordentliches Ergebnis

Das außerordentliche Ergebnis belief sich auf $-67,8$ Mio. € (Vorjahr: $-6,0$ Mio. €). Dies ist auf zwei Effekte zurückzuführen. Zum einen wurde der aus der BilMoG-Umstellung in 2009 verbleibende Unterschiedsbetrag in Höhe von 47,6 Mio. €

vollständig den Pensionsrückstellungen zugeführt. Zum anderen ergaben sich einmalig außerordentliche Aufwendungen für die eingeleiteten Restrukturierungen im Rahmen des Zukunftsprogrammes „LBS 2020“ in Höhe von 20,2 Mio. €.

Jahresüberschuss vor Steuern/Bilanzgewinn

Mit 15,1 Mio. € liegt der Jahresüberschuss vor Steuern um +27,9% über dem Vorjahreswert und entspricht dem im Vorjahr prognostizierten Wert von gut 15 Mio. €.

Auch der Bilanzgewinn verbessert sich im Vergleich zum Vorjahr um +24,0% auf 12,4 Mio. €.

Kooperation in der LBS-Gruppe

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

In einem gemeinsamen Projekt mit der Finanz Informatik (FI) arbeitet die LBS-Gruppe an dem einheitlichen Bauspar-System OSPlus-LBS. Die LBS West hat das neue gemeinsame IT-System OSPlus-LBS Ende November erfolgreich eingeführt. Mehr als drei Jahre nach Projektstart löst OSPlus-LBS damit LBS-NEU als zentrales IT-System der LBS West ab. Sie folgt damit zeitgleich mit der LBS Hessen-Thüringen der LBS Südwest, die bereits Mitte Juli OSPlus-LBS eingeführt hat.

Die Migrationen der Landesbausparkassen, die heute noch LBS-Online als zentrales IT-System nutzen, sind für 2017 geplant.

Mit der Migration auf OSPlus-LBS ist ein wichtiger strategischer Baustein für die zukünftige Weiterentwicklung der LBS West erreicht. Das neue IT-System bildet für die Landesbausparkassen die Basis dafür, sich besser mit den Sparkassen verzahnen zu können. OSPlus-LBS wird die gemeinsame Marktbearbeitung im S-Finanzverbund vereinfachen und weitere Kostensynergien innerhalb der LBS-Gruppe realisieren. Darüber hinaus wird mit der Migration auf OSPlus-LBS die Voraussetzung geschaffen, durch eine gemeinsame Fachlichkeit und Technologie von den Weiterentwicklungen in der S-Finanzgruppe zu profitieren.

Die langjährige Gruppenarbeit hat sich auch in der Werbung 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 ein Nichthandelsbuchinstitut. Die Anlage verfügbarer Mittel erfolgt in der Eigenanlage 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 noch nicht zulassen.

Finanzierungsquellen/Kapitalstruktur

Mit einem Anteil der Bauspareinlagen an der Bilanzsumme in Höhe von rd. 86% stellen die Bauspareinlagen die weitaus größte Finanzierungs-

quelle dar. Das gezeichnete Kapital erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr durch die Kapitaleinlage der Träger der LBS West in Höhe von 300 Mio. € auf 350 Mio. €. Den Gewinnrücklagen wurden aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres 10,0 Mio. € zugeführt. Der Fonds für allgemeine Bankrisiken blieb mit 34,7 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Der Anteil des gezeichneten Kapitals, der Gewinnrücklagen und des Fonds für allgemeine Bankrisiken an der Bilanzsumme beträgt 5,5%.

Aufgrund einer Fälligkeit von 30 Mio. € reduzierten sich die nachrangigen Verbindlichkeiten auf 50 Mio. €. Die Laufzeit des Genussrechtskapitals in Höhe von 87,5 Mio. € endete am 31.12.2016.

Zahlungsfähigkeit

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

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

E. Vermögenslage

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um +0,51 Mrd. € auf 13,39 Mrd. €. Auf der Passivseite erhöhten sich aufgrund des weiterhin hohen Spargeldeingangs die Bauspareinlagen um +0,34 Mrd. € auf 11,48 Mrd. €. Auf der Aktivseite

stand dem geringfügigen Rückgang der Baudarlehen um –0,07 Mrd. € auf 3,93 Mrd. € der erneute Anstieg der Geldanlagen um +0,54 Mrd. € auf 9,18 Mrd. € gegenüber. Der Anlegungsgrad I sank um –1,7 Prozentpunkte auf 6,6%; der Anlegungsgrad II lag bei 34,0% (–1,7 Prozentpunkte).

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

F. Unternehmenssteuerung

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

Dabei dienen grundsätzlich folgende Kennzahlen als zentrale Steuerungs- und Zielgrößen:

Eigenkapitalrendite: Der Jahresüberschuss vor Steuern (vor Entnahmen bzw. Dotierungen von Vorsorgereserven) wird auf das zu Beginn des Jahres vorhandene Eigenkapital (inkl. Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB) bezogen. Die Kennziffer lag 2016 aufgrund des geringeren Jahresüberschusses

vor Steuern mit 3,4% unter dem Vorjahreswert von 5,8%. Damit konnte der strategische Zielwert übertroffen werden.

Cost-Income-Ratio: Bei dieser Kennziffer wird der Verwaltungsaufwand (inkl. Abschreibungen) in das Verhältnis zu den Erträgen der LBS West (Zinsüberschuss, Provisionsüberschuss und sonstiges Ergebnis) gesetzt. In 2016 verbesserte sich die Cost-Income-Ratio insbesondere aufgrund der Sondereffekte im sonstigen Ergebnis von 77,1% auf 59,6%. Damit konnte das strategische Ziel einer Cost-Income-Ratio unter 85% weiterhin erreicht werden.

Risikomonitoring: Es ist das Ziel der LBS West, beim Risikomonitoring des Sicherungssystems der Sparkassen-Finanzgruppe zu jedem Erhebungs-termin im Gesamturteil die bestmögliche Einstufung („grün“) zu erreichen.

Das Gesamturteil basiert auf einem Kennzahlensystem, in dem die Eigenmittelausstattung, die Liquiditätssituation, die Ertragslage und die Risikosituation bewertet werden. Es werden zu jedem Bewertungsbereich verschiedene Unterkennziffern erhoben und zu einer Bewertung zusammengefasst. Diese Teilbewertungen werden wiederum zu dem Gesamturteil verdichtet.

Die LBS West hat bei allen Bewertungsstichtagen im Jahr 2016 das Gesamturteil „grün“ erhalten. Innerhalb des Kennziffersystems waren dabei aufgrund des niedrigen Zinsniveaus die Unterkennziffern Rendite auf Gesamtrisikoposition und die Cost-Income-Ratio auffällig.

G. Risikobericht

Das Kerngeschäft der LBS West besteht in der kollektiven und außerkollektiven Finanzierung von Wohneigentum und der ergänzenden Vermittlung von Wohnimmobilien. Insbesondere die risikoaverse Grundausrichtung stellt einen wesentlichen Erfolgsfaktor des Geschäfts dar. Diese grundsätzliche Risikoeinstellung bestimmt das Handeln der LBS West.

Risikostrategie

Die Grundlage für das Risikomanagement der LBS West stellt die Risikostrategie dar. Darin ist festgelegt, dass bei den aus der Geschäftstätigkeit resultierenden Risiken die Risikovermeidung, Risikoübertragung bzw. Risikominderung im Mittelpunkt des Risikomanagements stehen. Aus Gründen der Ertrags- und Kosteneffizienz können jedoch nicht in allen Fällen Risiken vollständig ausgeschlossen werden. Gemäß den „Mindestanforderungen an das Risikomanagement“ (MaRisk) wird die Risikostrategie konsistent aus der vom Vorstand festgelegten nachhaltigen Geschäftsstrategie abgeleitet. Der jährliche Strategieprozess der LBS West umfasst die Planung, Umsetzung, Beurteilung und gegebenenfalls die Anpassung der Strategien. Die Geschäfts- und Risikostrategien werden jährlich mit dem Verwaltungsrat erörtert.

Risikomanagementsystem

Das Risikomanagement der LBS West dient der systematischen Überwachung und Steuerung von Unternehmensrisiken. Risiken sollen frühzeitig erkannt werden, um dadurch bedrohlichen Entwicklungen rechtzeitig entgegensteuern zu können.

Das Risikomanagementsystem trägt somit dazu bei, das Erreichen der Unternehmensziele und den Fortbestand des Unternehmens langfristig zu sichern. Der Gesamtvorstand ist für ein funktionierendes Risikomanagement- und -überwachungssystem verantwortlich.

Die Risikocontrolling-Funktion wird durch die Hauptabteilung Betriebswirtschaft wahrgenommen. Leiter der Risikocontrolling-Funktion ist der Leiter der Hauptabteilung Betriebswirtschaft. Den Mitarbeitern der Risikocontrolling-Funktion sind alle notwendigen Befugnisse und ein uneingeschränkter Zugang zu allen Informationen eingeräumt, die für die Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich sind. Der Leiter der Risikocontrolling-Funktion wird in alle wesentlichen risikorelevanten Entscheidungen einbezogen.

Bei der Risikoüberwachung unterscheidet die LBS West zwischen zentraler und dezentraler Verantwortung. Für die zentrale Risikoüberwachung ist die Abteilung Controlling/Risikocontrolling der Hauptabteilung Betriebswirtschaft zuständig. Im zentralen Risikocontrolling werden die von den Fachbereichen der LBS West dezentral überwachten und gesteuerten Einzelrisiken regelmäßig erfasst, systematisiert, zusammengeführt und bewertet. Die Stabs- und Hauptabteilungsleiter sind verantwortlich für die dezentrale Überwachung und Steuerung der in ihren Bereichen bestehenden Risiken. Die interne Revision prüft und beurteilt risikoorientiert und prozessunabhängig die Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements und des internen Kontrollsystems sowie die

Ordnungsmäßigkeit aller Aktivitäten und Prozesse. Entsprechend der MaRisk-Anforderung verfügt die LBS West über eine Compliance-Funktion. Zum Compliance-Beauftragten wurde vom Vorstand der Leiter der Zentralen Stelle bestellt, der direkt an den Vorstand berichtet.

Risikomanagementprozess

Der Risikomanagementprozess der LBS West beinhaltet alle Aktivitäten zum systematischen Umgang mit Risiken auf Basis der vom Vorstand verabschiedeten Risikostrategie. Dazu zählen die Risikoidentifikation, die Risikoanalyse und -bewertung, die Risikobewältigung und -steuerung sowie die Überwachung der Risiken. Phasenübergreifend gilt es, Risiken zu kommunizieren und zu dokumentieren.

Risiken werden in der LBS West grundsätzlich im Rahmen einer ausführlichen Risikoinventur anhand von standardisierten Risikoerfassungsbögen erkannt und bewertet. Dies erfolgt zu den Stichtagen 30.06. und 31.12. Die Risikoidentifikation sowie die Bewertung der Risiken hinsichtlich ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und des Schadensvolumens erfolgt durch die jeweiligen Fachabteilungen. Bei besonderen Ereignissen, Marktverwerfungen oder gesetzlichen Änderungen wird eine Risikoinventur ad-hoc durchgeführt. Zu den Terminen 31.03. und 30.09. wird eine verkürzte Risikoinventur durchgeführt.

Die LBS wendet bei der Risikobeurteilung maßgeblich den Going-Concern-Ansatz an. Zum einen mit der kurzfristigen Sicht (Risikotragfähigkeit), die auf

eine Sicherstellung des Geschäftsbetriebes für die nächsten 12 Monate abstellt, und zum anderen mit den Szenariorechnungen, die auf eine dauerhafte, auf mehrere Jahre gerichtete Kontrolle des individuellen Gefährdungspotenzials abstellen. Außerdem erfolgt eine langfristige Projektion der Risikotragfähigkeit über die 5 folgenden Jahre. Neben dem Going-Concern-Ansatz wendet die LBS hier auch den Liquidationsansatz an.

Die Grundsätze der Risikosteuerung sind in der Risikostrategie festgelegt. Auswahl und Anwendung der Instrumente der Risikobewältigung erfolgen unter Berücksichtigung der Risikoursachen. Dabei kann unterschieden werden nach Überwachungs- und Steuerungsinstrumenten, die regelmäßig angewandt werden, und Maßnahmen, die ad-hoc als Reaktion auf eine veränderte Risikosituation eingeleitet werden.

Die eingeschätzten Risikopotenziale sowie die durchgeführten Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen und die eingesetzten Verfahren werden hinsichtlich ihrer Plausibilität und Wirksamkeit von der Abteilung Controlling/Risikocontrolling regelmäßig geprüft und ggf. weiterentwickelt, um eine permanent hohe Wirksamkeit und Nachhaltigkeit zu erzielen (z. B. Plausibilisierung von Schadensfällen und Risikoinventur, Auswahl der Indikatoren und Schwellenwerte der Risikofrüherkennung).

Die Risikokommunikation verfolgt als Zielsetzung die Aufbereitung, Verdichtung und Kanalisierung der Daten aus der Risikomessung in Form systematischer interner Risikoreportings. Neben einer laufenden

Berichterstattung über einzelne Risikoarten informiert der Gesamtrisikobericht den Vorstand und den Verwaltungsrat quartalsweise bzw. bei Bedarf anlassbezogen über die aktuelle Gesamtrisikosituation der LBS West sowie die Entwicklung wesentlicher Einzelrisiken. Weiterhin bestehen Regelungen zu Ad-hoc-Meldungen, welche insbesondere bei Überschreitungen festgelegter Schwellenwerte/Limite ausgelöst werden.

Alle wesentlichen Handlungen im Bereich des Risikomanagements werden dokumentiert. Die Bewertungs- und Steuerungsmethoden der wesentlichen Risikoarten sind im Handbuch Risikomanagement sowie in ergänzenden Regelungen dokumentiert. Geschäfts-, Kontroll- und Überwachungsunterlagen werden gemäß den Vorgaben der MaRisk abgefasst und archiviert. Der Risikomanagementprozess wird von der internen Revision laufend systematisch überprüft.

Risikotragfähigkeit (RTF)

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

In dieser Betrachtungsweise wird der Einfluss veränderter Rahmenbedingungen auf die Ergebnisse der LBS West regelmäßig bewertet. Dabei wird das Risikopotenzial unter Annahme des Going-Concern-Ansatzes der verfügbaren Risikodeckungsmasse gegenübergestellt. Die Risikotragfähigkeit ist gegeben, wenn bei einem Betrachtungszeitraum von einem Jahr alle (wesentlichen) Risiken eines

Instituts laufend durch das verwendbare Risiko- deckungspotenzial abgedeckt werden.

Beim Risikotragfähigkeitskonzept der LBS West werden quartalsweise die hochgerechneten Gewinn- und Verlustrechnungen für die nächsten 12 Monate hinsichtlich möglicher Ergebnis- unsicherheiten analysiert und bewertet. Das Risiko wird als unerwartete negative Abweichung der Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung vom erwarteten Wert definiert. Solche Abweichungen („unexpected losses“) reduzieren das erwartete Ergebnis und somit auch das Risikodeckungs- potenzial.

Zur Ermittlung des gesamten Risikopotenzials werden die einzelnen Risikokategorien regelmäßig hinsichtlich ihres jeweiligen Risikopotenzials analysiert. Diese Berechnungen basieren auf der Analyse von relevanten Vergangenheitswerten sowie ergänzend auf Expertenschätzungen. Es wird dabei mit einem 99%igen Konfidenzniveau gerechnet. Das Gesamtrisikopotenzial ergibt sich durch die Addition der Einzelrisiken, d. h., es werden keine Diversifikationseffekte berücksichtigt. Diese Risikoanalyse wird im Rahmen der quartalsweise stattfindenden Risikotragfähigkeitsrechnung über- prüft und aktualisiert.

Als Risikodeckungsmasse stehen zunächst das geplante bzw. hochgerechnete Ergebnis des laufenden Jahres zuzüglich stiller Reserven aus Wertpapieren der Liquiditätsreserve (jeweils nach Steuern) und Reserven gemäß § 340f HGB sowie geplanter freiwilliger Aufwendungen zur Ver-

fügung. Zudem wird in einem zweiten Schritt das freie Kernkapital zur Risikodeckungsmasse hinzu- gezogen. Berücksichtigt wird dabei das gesetzlich geforderte Kernkapital inkl. SREP-Puffer (0,6%) gemäß der Allgemeinverfügung der BaFin zur Anordnung von Zinsänderungsrisiken im Anlage- buch vom 23.12.2016.

Für die Gegenüberstellung des Risikopotenzials mit der Risikodeckungsmasse verfügt die LBS West über ein Limitsystem, welches einmal jährlich über- prüft und gegebenenfalls durch den Vorstand angepasst wird. Bei Limitüberschreitungen besteht Analyse- bzw. Maßnahmenpflicht. In 2016 kam es zu keiner Limitüberschreitung. Seit dem 31.12.2015 wird die Risikotragfähigkeit per Jahres- ultimo der Bankenaufsicht gemeldet.

Im Rahmen der Szenarioanalysen erfolgt ein Kapitalplanungsprozess mit dem Programm zeb/ integrated.treasury-manager (ITM). In diesem Kapitalplanungsprozess werden unter anderem die Auswirkungen auf die verschiedenen aufsichts- rechtlichen (Eigenkapital-)Kennziffern und auf das wirtschaftliche Eigenkapital verfolgt. Die Ergebnisse des Kapitalplanungsprozesses bilden die Grundlage für eine Abschätzung der Entwicklung der Kenn- ziffern der Risikotragfähigkeitsberechnung im Zeit- ablauf. In dieser langfristigen Projektion der Risikotragfähigkeit werden abweichend von der auf Sicht von 12 Monaten rollierenden Risikotrag- fähigkeitsberechnung die Auslastungsquoten der Risikodeckungsmasse hinsichtlich des Risikopoten- zials für das laufende sowie für die fünf folgenden Jahre, jeweils zum Ende eines Kalenderjahres,

ermittelt (interner Kapitalbedarf). Zudem wird neben dem Going-Concern-Ansatz (Fortführung des Geschäftsbetriebes) auch einem Gone-Concern-Ansatz (Liquidationsansatz) Rechnung getragen.

Stresstests

Der Vorstand hat gemäß § 25 c Abs. 4 a Nr. 3 f KWG dafür Sorge zu tragen, dass regelmäßig angemessene Stresstests für die wesentlichen Risiken sowie für das Gesamtrisikoprofil der LBS durchgeführt werden und auf Grundlage der Ergebnisse möglicher Handlungsbedarf geprüft wird. Die weiteren Anforderungen an die Stresstests regeln insbesondere die MaRisk in AT 4.3.3.

Die LBS führt Stresstests unter anderem mit Szenariorechnungen durch. Mit diesen prüft sie ihr individuelles Gefährdungspotenzial bei Eintritt außergewöhnlicher, aber plausibel möglicher Ereignisse. Nach Ermittlung der wesentlichen Risikofaktoren der einzelnen Risikoarten werden historische und hypothetische Szenarien erstellt und deren Auswirkungen auf die LBS ermittelt. Dies können Szenarien sein, bei denen mehrere Risikofaktoren verändert werden, als auch Sensitivitätsanalysen, bei denen nur ein Risikofaktor verändert wird. Bei der Definition der Szenarien wird auch die strategische Ausrichtung der LBS berücksichtigt. Ausgehend vom Gesamtrisikoprofil werden makroökonomische Entwicklungen und relevante externe Faktoren berücksichtigt. Aufgrund des langfristig ausgerichteten Geschäftsmodells einer Bausparkasse erstreckt sich der Zeithorizont im Gegensatz zu einer Universalbank auf die Betrachtung von überwiegend 20 Jahren.

Die LBS verwendet die zertifizierte Anwendung NBI zur Simulation des Kollektivs und die Software ITM zur Berechnung der Stresstests. Das Ausgangsszenario bildet grundsätzlich das jeweils aktuelle Planszenario der LBS ab. Die Ergebnisse der Stressszenarien werden mit den Ergebnissen des Ausgangsszenarios verglichen. Diversifikationseffekte berücksichtigt die LBS aus Vorsichtsgründen in den Szenariorechnungen nicht. Risikokonzentrationen liegen zurzeit nicht vor. Die LBS berechnet inverse Stresstests bei jedem Durchführungstermin in Abhängigkeit von den Prämissen der anderen Szenarien und der aktuellen Marktlage. Mit inversen Stresstests werden Ereignisse dargestellt, welche das Fortbestehen der LBS gefährden. Dies ist der Fall, wenn die Eigenkapitalanforderungen nicht mehr erfüllt werden und/oder ein dauerhafter Jahresfehlbetrag erzielt wird. Diese Vorgehensweise erachtet die LBS als nach Art, Umfang und Komplexität dem Risikogehalt angemessen. Die Ergebnisse werden durch die Abteilung Controlling/ Risikocontrolling analysiert, in einem Ergebnisbericht zusammengefasst, bewertet und gegebenenfalls wird Handlungsbedarf definiert. Die Szenariorechnungen werden zweimal jährlich sowie anlassbezogen durchgeführt (z.B. bei plötzlicher oder wesentlicher Veränderung des Risikogehalts oder externen Sonderanfragen).

Neben den Szenarioanalysen gibt es weitere Instrumente wie die vierteljährliche Risikotragfähigkeitsberechnung gemäß MaRisk AT 4.1 und die Ermittlung der Risikotoleranz, welche der Beurteilung dient, inwieweit die LBS West auch bei

einem angespannten Marktumfeld in der Lage ist, einen auftretenden Liquiditätsbedarf zu decken (MaRisk BTR 3.1). Diese Instrumente stellen die kurzfristigen Auswirkungen von Stresssituationen dar.

Die Angemessenheit der Stresstests und die ihnen zugrunde liegenden Annahmen werden regelmäßig, mindestens jährlich überprüft.

Risikofrüherkennung

Die LBS West verfügt gemäß MaRisk (AT 4.3.2 TZ 2 sowie BTO 1.3) über umfangreiche Risikosteuerungs- und -controllingprozesse, um die wesentlichen Risiken frühzeitig zu erkennen und Gegensteuerungsmaßnahmen einleiten zu können.

Zur Früherkennung von Kreditrisiken im Privatkundengeschäft (MaRisk BTO 1.3) stellt die Erhebung, Analyse und Bewertung im Rahmen des vierteljährlichen Kreditrisikoberichtes ein wesentliches Instrument zur frühzeitigen Identifikation von Fehlentwicklungen dar. Dieser beinhaltet gesamtgeschäfts- und kreditnehmerbezogene Informationen sowie auf der Basis quantitativer und qualitativer Risikomerkmale verknüpfte Informationen, die eine frühzeitige Risikoidentifizierung ermöglichen. Daraus können – sofern erforderlich – gegensteuernde Maßnahmen im Rahmen der Kreditrisikostategie abgeleitet werden.

Ein frühzeitiges Erkennen von Risiken in der Geldanlage wird durch eine stringente Limitüberwachung mit Hilfe von zeb.control.risk-Trading sowie die Nutzung der vorhandenen Informationssysteme (insbesondere Reuters) ge-

währleistet. Die Kursentwicklung der Wertpapiere wird laufend vom Risikocontrolling analysiert (Spreadauswertung) und bei Auffälligkeiten unter anderem an die Risikocontrollingfunktion sowie das zuständige Vorstandsmitglied kommuniziert.

Das interne Berichtswesen beinhaltet weitere Instrumente zur monatlichen Risikoüberwachung. Im Finanzreport werden unter anderem Limite für Marktpreis- und Adressenausfallrisiken sowie das Ergebnis der Zinsrisikomessung gemäß BaFin-Verfahren kommuniziert. Quartalsweise wird der Vorstand über die Limite der Geldanlage und deren Auslastung informiert. Bei der Meldungserstellung für den Kreditrisikostandardansatz (KSA) werden die Risikoaktiva und die Eigenmittelanforderungen ermittelt. Die Meldungen der Liquiditätskennzahl nach LiqV und der Liquidity Coverage Ratio (LCR) stellen die Liquiditätsentwicklung dar. Der interne Monatsbericht zeigt unter anderem die Entwicklung der wichtigsten Kollektivgrößen auf.

Das übergreifende Risikofrüherkennungssystem nach MaRisk AT 4.3.2 TZ 2 wird in der Abteilung Controlling/Risikocontrolling gepflegt und weiterentwickelt. Es soll gewährleisten, dass die wesentlichen Risiken der LBS West – auch aus ausgelagerten Aktivitäten und Prozessen – frühzeitig erkannt, vollständig erfasst und in angemessener Weise dargestellt werden können, um rechtzeitig Gegenmaßnahmen einleiten zu können. Für die fünf wesentlichen Risikokategorien der LBS wurden geeignete Indikatoren definiert, die eine frühzeitige Identifizierung von Risiken ermöglichen sollen. Hierzu werden sowohl interne Daten (z. B.

Bauspareinlagenverzinsung, Netto-Neugeschäft) als auch externe Daten (z. B. BIP, Ifo-Index) herangezogen. Zur Früherkennung der risikoartenübergreifenden Effekte wurden zudem noch Indikatoren aus dem Risikomonitoring des Sicherungssystems der Sparkassen-Finanzgruppe in das Früherkennungssystem aufgenommen. Das Risikofrüherkennungssystem wird quartalsweise aktualisiert, analysiert sowie an den Vorstand und den Leiter der Hauptabteilung Betriebswirtschaft kommuniziert.

Darstellung der wesentlichen Risikoarten

Im Mittelpunkt des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der LBS West stehen zum einen die von den MaRisk als wesentlich eingestuft Adressenausfall-, Marktpreis-, Liquiditäts- sowie die Operationellen Risiken. Dabei kommt den zwei erstgenannten Risiken die größte Bedeutung zu, da diese sowohl kurz- als auch langfristig den größten Einfluss auf die Ergebnisentwicklung der LBS ausüben. Darüber hinaus hat die LBS die bauparspezifischen Geschäftsrisiken aufgrund der Besonderheiten des Geschäftsmodells Bausparen als wesentlich eingestuft. Auf Basis der Risikoinventur werden die Risikoarten fortlaufend auf ihre Vollständigkeit und korrekte Kategorisierung überprüft.

Adressenausfallrisiken

Das Adressenausfallrisiko beinhaltet die Gefahr, dass aufgrund von Bonitätsveränderungen bzw. des Ausfalls einer Person oder einer Unternehmung, zu der eine wirtschaftliche Beziehung besteht, Verluste entstehen. Adressenausfallrisiken lassen

sich in der LBS West in Kreditausfallrisiken bei Privatkunden und Finanzanlagen, Kontrahentenrisiken, Credit-Spread-Risiken, Strukturrisiken sowie Beteiligungsrisiken unterteilen.

Management der Adressenausfallrisiken

Zentraler Bestandteil des Kreditrisikosteuerungs- und -überwachungssystems ist die jährlich zu überprüfende Risikostrategie für das Kreditgeschäft und die Geldanlage (Kreditrisikostrategie). Die Kreditrisikostrategie leitet sich aus der Geschäfts- und der Risikostrategie ab. Unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit sowie unter Einschätzung der mit dem Kreditgeschäft und der Geldanlage verbundenen Risiken hat die LBS West in der Kreditrisikostrategie die geplanten Aktivitäten im Kreditgeschäft und in der Geldanlage festgelegt. Die Kreditrisikostrategie wird vom Vorstand genehmigt und auch dem Verwaltungsrat vorgelegt.

Zur Steuerung der Kreditausfallrisiken bei Privatkunden wird zur Risikoeinschätzung ein Scoringverfahren eingesetzt. Daneben bestehen umfassende interne Richtlinien und Kontrollen. Das Risiko wird beispielsweise durch die Festsetzung von Bewilligungskompetenzen und die Beleihungsgrundsätze der LBS eingegrenzt. Die wesentlichen strukturellen Merkmale des Kreditgeschäfts werden quartalsweise in einem Kreditrisikobericht aufgezeigt, der zudem über ein Frühwarnsystem auf zukünftig möglicherweise auftretende Risiken hinweist. 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 hierfür ausreichende Vorsorge getroffen.

Einzelwertberichtigungen werden zum jeweiligen Jahresultimo vollautomatisch gebildet. Die dabei herangezogenen fachlichen Kriterien orientieren sich insbesondere an den Erfahrungswerten und den Erkenntnissen aus den Verwertungsergebnissen des laufenden Jahres. Je nach Sicherungsart und Bearbeitungsstand (nicht gekündigt, gekündigt, Zwangsversteigerung) wird dabei die ungesicherte Forderung bis zu 100% wertberichtigt.

Das latente Risiko im Kreditgeschäft wird durch die Bildung von Pauschalwertberichtigungen berücksichtigt. Dabei orientiert sich die Berechnung an historisch beobachteten Ausfällen und wird für den gesamten, noch nicht durch Einzelwertberichtigungen bereinigten Forderungsbestand gebildet.

Der Bestand an Einzel- und Pauschalwertberichtigungen für Baudarlehen hat sich im Vergleich zum Vorjahr um -2,9 Mio. € auf 7,4 Mio. € vermindert. Die Ausfallquote, bezogen auf die durchschnittliche Bilanzsumme, lag per 31.12.2016 lediglich bei 0,01%.

In der Risikotragfähigkeitsberechnung werden die Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft analog zum IRB-Ansatz ermittelt. Hierbei werden die erwarteten Ausfallwahrscheinlichkeiten mit einem Konfidenzniveau von 99% gestresst und hieraus unerwartete Verluste abgeleitet und auf 20% der

Risikodeckungsmasse limitiert. Die Auslastung lag im Jahr 2016 durchgehend im unkritischen Bereich.

Das Risiko der Geldanlagen wird durch die Anlagevorschriften im Bausparkassengesetz bereits deutlich eingeschränkt. Die Geldanlage erfolgt vor allem in festverzinslichen Wertpapieren sowie in Schuldscheindarlehen und Namenspapieren primär von Euroland-Emittenten. Dabei müssen die Ratings der jeweiligen Emittenten im sogenannten Investment Grade liegen (Rating von AAA bis BBB-). Eine interne Risikobegrenzung erfolgt durch ein vom Vorstand genehmigtes Limitsystem, welches vor allem auf Haftungsqualität, Rating und Größenordnung (Höhe der Bilanzsumme) basiert und auch die Spezialfonds einbezieht. In der Eigenanlage wird bei neuen Emittenten durch die Abteilung Controlling/Risikocontrolling eine Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit vorgenommen. Der Umfang der Bonitätsanalyse differiert in Abhängigkeit von der Risikoklasse gemäß Limitsystem sowie der Größenordnung eines möglichen Engagements. Vor einer Limitvergabe wird gemäß § 19 Abs. 2 KWG bzw. Art. 4 Nr. 39 CRR der mögliche Emittent auf potenzielle Kreditnehmereinheiten (Beherrschungsverhältnisse) und Risikoeinheiten (Abhängigkeitsverhältnisse) bzw. eine Gruppe verbundener Kunden im Bestand überprüft. Bestehen keine Zweifel an der Bonität des möglichen Emittenten, kann auf Basis des Limitsystems ein Limit für den Handel freigegeben werden.

Die LBS führt regelmäßige, risikoorientierte Analysen bestimmter Emittenten, Segment- und Länder-ebenen im Bestand durch. Es sind auch bei bereits

im Bestand befindlichen Emittenten – unabhängig davon, ob in der Eigenanlage oder in den Spezialfonds – Veränderungen (insbesondere Einschränkungen) von Limiten möglich.

Um eine hohe Diversifikation sicherzustellen, werden in der Geldanlage die verfügbaren Mittel auf unterschiedliche Laufzeiten, Anlageformen und Emittenten verteilt. Zusätzlich werden Spreadobergrenzen je Laufzeit definiert, die beim Kauf neuer Papiere grundsätzlich eingehalten werden sollten. Soweit möglich, erfolgen die Geldanlagen im Verbund und werden bis zur Endfälligkeit gehalten. Geldanlagen mit naturgemäß etwas höheren Risiken (z.B. Non-Financial-Corporates) sind streng limitiert und erfolgen ausschließlich in Spezialfonds. Zur Überwachung der Spezialfonds praktiziert die LBS West eine Durchschau auf alle Einzelengagements.

Vor der Aufnahme von Geschäftsaktivitäten in neuen Produkten und/oder neuen Märkten führt die LBS grundsätzlich einen Neu-Produkt-Prozess (NPP) im Sinne der AT 8.1 MaRisk durch.

In 2016 wurde ein NPP für die ganzheitliche Bewertung der nach dem novellierten Bauspar Kassengesetz ab dem 01.01.2017 zulässigen Aktieninvestitionen angestoßen. In bereits vertrauten Produkten kam es 2016 in der Eigenanlage lediglich zu einer Ausdehnung des Anlageuniversums um die Länder Australien und Kanada. Die Steuerung der mit der Geldanlage verbundenen Risiken wird ebenfalls in der Kreditrisikostategie festgelegt.

Prozentual ergibt sich folgende Aufteilung des Geldanlagebestandes (Nominalwert 9,05 Mrd. € inklusive Spezialfonds) für die LBS West: Haftungsverbund (28,9%), gedeckte Papiere (8,3%), Papiere mit Staatshaftung (20,4%) und unbesicherte Papiere (42,4%).

Zur Begrenzung der Kontrahentenrisiken wird jedem einzelnen Handelspartner auf der Basis einer Bonitätsanalyse ein Kontrahentenlimit zugeordnet. Es wird eine Liste über die zulässigen Kontrahenten der LBS West geführt.

In der Risikotragfähigkeit werden die Adressenausfallrisiken der Geldanlage mit Hilfe des IRB-Ansatzes analog zum Vorgehen beim Kreditgeschäft ermittelt und auf 45% der Risikodeckungsmasse limitiert. Aktuell befinden sich in der Geldanlage der LBS West keine Papiere mit erhöhter Risikolage.

Es besteht die Gefahr von Kursverlusten durch Ausweitungen des Credit Spreads. Eine solche Ausweitung des Credit Spreads kann entweder auf eine Bonitätsänderung des Emittenten (Bonitätsänderungsrisiko) oder aber auf eine marktweite, bonitätsunabhängige Verteuerung des Marktpreises für die Risikoübernahme (Spreadrisiko) begründet sein. Die Ermittlung der relevanten Spreadschocks erfolgt analog der Systematik der Zinsänderungsrisiken als Teil der Marktpreisrisiken. Aus den am Markt beobachteten Spreadentwicklungen erfolgt eine Abschätzung des zukünftigen Verlaufes. Hierbei ist zu beachten, dass die Veränderungen der Credit Spreads nur in der Liquiditätsreserve zu möglichem

Abschreibungsbedarf führen. Das aktuelle Risikopotenzial von 3,3 Mio. € per 31.12.2016 wäre zurzeit vollständig durch die vorhandenen Reserven dieser Papiere abgedeckt.

Der Vermeidung von Strukturrisiken dient zum einen das Limitsystem im Privatkundengeschäft und zum anderen das Limitsystem für die Finanzanlagen, welche insgesamt für eine ausreichende Diversifikation sorgen und eine Klumpenbildung (sog. Cluster) vermeiden.

Die LBS West geht nur strategische Beteiligungen ein, wenn diese dazu dienen, das originäre Bauspargeschäft gemäß §1 BSpKG zu fördern. Die Restriktionen bezüglich der Beteiligungshöhe (§4 Abs. 1 BSpKG) werden beachtet. Die Steuerung der mit den bestehenden Beteiligungen verbundenen Risiken erfolgt durch das Beteiligungscontrolling sowie die Wahrnehmung der Interessen der LBS West in den Aufsichtsgremien der Beteiligungsunternehmen. Im Berichtsjahr waren insbesondere die LBS Immobilien GmbH NordWest und die Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG Beteiligungen von wesentlicher Bedeutung, die aus wirtschaftlicher und risikopolitischer Sicht zu überwachen waren. Besondere Risiken lagen per 31.12.2016 nicht vor.

Marktpreisrisiken

Das Marktpreisrisiko besteht darin, dass sich für die LBS West negative Erfolgsauswirkungen durch die Veränderung der Kapitalmarktzinsen ergeben können. Eine solche Veränderung kann Auswirkungen auf die Marktpreise zinstragender

Wertpapiere (Zinsänderungsrisiko) sowie auf das Verhalten von Bausparern und entsprechend auf die Liquiditätsentwicklung des Kollektivs haben (Zinsinduziertes Kollektivrisiko).

Zusätzlich müssen Auswirkungen aufgrund zinsbedingt veränderter Bewertungsparameter insbesondere bei den Pensionsrückstellungen angemessen berücksichtigt werden.

Management der Marktpreisrisiken

Die Marktpreisrisiken werden sowohl hinsichtlich ihrer GuV-Auswirkungen (Risikotragfähigkeit) als auch auf Basis barwertiger Verfahren (Basis-Point-Value) überwacht und durch die revolvierende Anlagepolitik der LBS weitgehend minimiert.

Das zinsbedingte Risiko fallender und steigender Marktpreise für den Bestand (Zinsänderungsrisiko) wird durch die monatliche Simulation der Erfolgsveränderung bei verschiedenen Zinsänderungen ermittelt. Das Wiederanlagerisiko wird laufend im Rahmen der GuV-Hochrechnung quantifiziert und bei der Risikotragfähigkeitsrechnung bewertet. Hierbei wird quartalsweise das Risikopotenzial bei einem Konfidenzniveau von 99% anhand statistisch hergeleiteter hoher Zinsschocks analysiert. Das aus den Zinsänderungen resultierende zinsinduzierte Kollektivrisiko sowie das Bewertungsrisiko bei den Pensionsrückstellungen wird ebenfalls bei der Risikotragfähigkeitsrechnung bewertet.

Die hieraus resultierenden potenziellen GuV-Ergebnisbelastungen für die LBS werden auf 25% der Risikodeckungsmasse limitiert und kritisch

beurteilt. Die Limite wurden während des Jahres 2016 zu keinem Zeitpunkt überschritten.

Zusätzlich werden für die längerfristige Betrachtung in regelmäßigen Abständen Szenariorechnungen für alternative Zinsentwicklungen durchgeführt und die Auswirkungen von Zinsänderungen auf das Kollektiv und auf die Ertragslage der LBS West analysiert. Je nach Marktzinsentwicklung erfolgen darüber hinaus Anpassungen der Anlagepolitik sowie der kollektiven und außerkollektiven Produktpolitik. Veränderungen, insbesondere bei den Pensionsrückstellungen, werden in der kurzfristigen Risikotragfähigkeitsbetrachtung sowie bei den Szenariorechnungen angemessen berücksichtigt.

Das barwertige Zinsänderungsrisiko für alle zins-tragenden Positionen der LBS West wird gemäß BaFin durch das Verfahren des Basis-Point-Value (BPV) für Zinsänderungen von ± 200 Basispunkten ermittelt und ist auf 20% der gesamten regulatorischen Eigenmittel limitiert. Die LBS West hat dieses Limit im Jahr 2016 durchgehend eingehalten. Per 31.12.2016 beträgt das Zinsänderungsrisiko 12,7% der regulatorischen Eigenmittel, dies entspricht einer Limitauslastung von 63,3%. Aufgrund der Allgemeinverfügung der BaFin vom 23.12.2016 muss die LBS West zudem Eigenmittel für Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch vorhalten. Der Eigenmittelzuschlag beträgt per 31.12.2016 0,6%.

Die LBS West verfolgt eine Buy-and-hold-Strategie und hat nur einen kleinen Anteil ihres Portfolios der Liquiditätsreserve zugeordnet. Daher können nur geringe Abschreibungen aus Zins-

änderungen resultieren. Durch die verfolgte Anlagestrategie gleichen sich diese vorübergehenden Wertminderungen mit der Zeit jedoch wieder aus und stellen somit kein Risiko im wirtschaftlichen Sinne dar. Die Berechnungen zeigen insgesamt, dass die größten Risiken für die LBS West von einem langfristig extrem niedrigen Zinsniveau ausgehen.

Liquiditätsrisiken

Als Liquiditätsrisiko wird das Risiko bezeichnet, dass zur Begleichung fälliger Zahlungen benötigte Zahlungsmittel nicht oder nur zu erhöhten Kosten beschafft werden können.

Management der Liquiditätsrisiken

Zur Beurteilung von Liquiditätsrisiken wird monatlich ein kompletter Liquiditätsstatus auf Basis der Gesamtbilanz erstellt sowie die Planung bis zum Jahresende und für das Folgejahr aktualisiert. Mindestens zweimal jährlich werden Szenariorechnungen zur Beurteilung eventueller (langfristiger) Liquiditätsengpässe durchgeführt. Zudem werden die Liquiditätskennziffer gemäß Liquiditätsverordnung sowie die Liquidity Coverage Ratio (LCR) gemäß der europäischen Eigenmittel-Verordnung CRR (Capital Requirements Regulation) monatlich überwacht und mit mindestens 1,5 deutlich höher limitiert als gesetzlich erforderlich. Die Liquiditätskennziffer lag während des gesamten Jahres 2016 mit 2,10 im Durchschnitt deutlich über der gesetzlich geforderten Untergrenze von 1,00. Die LCR lag 2016 im Durchschnitt bei 2,97 und damit bereits deutlich über der für 2018 gesetzlich geforderten Untergrenze von 1,00. Des Weiteren sieht die CRR

ab 2018 die Einführung der strukturellen Liquiditätsquote Net Stable Funding Ratio (NSFR) vor, die das längerfristige Refinanzierungsrisiko abbildet.

Die wesentlichen Aspekte der Liquiditätssteuerung sind in den Handbüchern Risikomanagement und Kollektivsteuerung/Finanzmanagement zusammengefasst. Darin ist auch ein Konzept für die im Fall eines – aufgrund der verlässlichen Prognostizierbarkeit sehr unwahrscheinlichen – Liquiditätsengpases zu ergreifenden Maßnahmen enthalten.

Ein weiteres Steuerungsmittel für die Liquidität besteht in der Kollektivsteuerung, hierbei insbesondere in der Steuerung der Zuteilungsvoraussetzungen (BWZ-Steuerung) sowie der Tarifausgestaltung. Von hoher Bedeutung im Zusammenhang mit der Steuerung von Liquiditätsrisiken sind die Anlagen der LBS West auf dem Geld- und Kapitalmarkt. Auf Basis der Prognose der langfristigen Liquidität der LBS West wird zu Jahresbeginn vom Vorstand eine Geldanlagestrategie verabschiedet, die die Grundlage der Anlageaktivitäten darstellt. Die Liquiditätsprognose wird mindestens monatlich überprüft. Bei Änderung der Zahlungsströme (z.B. aufgrund geänderten Kundenverhaltens) erfolgt unmittelbar eine Anpassung der Vorgaben für die Geldanlage.

Operationelle Risiken

Das Operationelle Risiko bezeichnet das Risiko von Verlusten, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse verursacht werden, einschließlich Rechtsrisiken.

Management der Operationellen Risiken

Die Gefährdung durch Operationelle Risiken wird regelmäßig durch die dezentral verantwortlichen Bereiche im Rahmen der quartalsweisen Risikoinventur beurteilt. Die möglichen Schäden werden in einer Risikomatrix durch die Abteilung Controlling/Risikocontrolling zusammengefasst und im Gesamtrisikobericht dargestellt.

Zudem werden eingetretene Operationelle Risiken systematisch in einer zentralen Schadensfalldatenbank erfasst und analysiert. Die von den einzelnen Abteilungen gemeldeten Schadensfälle werden ebenfalls quartalsweise ausgewertet und im Gesamtrisikobericht dargestellt. Bei bedeutenden Schadensfällen erfolgt eine unverzügliche Ad-hoc-Meldung an den fachlich zuständigen Vorstand, die Revision, Hauptabteilung Betriebswirtschaft und den Leiter der Zentralen Stelle, um den Schadensfall hinsichtlich der Ursachen zu analysieren und entsprechende Gegenmaßnahmen einzuleiten.

Das Eintreten möglicher Rechtsrisiken wird in Zusammenarbeit mit der Rechtsabteilung überwacht. Zur Wirksamkeit der Kündigung von Bausparverträgen, welche bereits seit mehr als 10 Jahren zuteilungsfähig sind, wird das BGH-Urteil in 2017 erwartet. Die Auswirkungen auf die GuV bei einer künftigen Unwirksamkeit der Fortsetzerkündigungen werden regelmäßig bewertet. Bei den widerrufenen Kreditverträgen aufgrund fehlerhafter Widerrufsbelehrungen konnten bisher überwiegend einvernehmliche Lösungen mit den Kunden erzielt werden. Das potenzielle Schadensvolumen wird als gering eingeschätzt.

In der „Sicherheitsleitlinie zum Management Operationeller Risiken“ werden allgemeingültige Sicherheitsziele und Grundsätze für das Management der Operationellen Risiken in den betroffenen Risikobereichen Infrastruktur, Mitarbeiter, interne Verfahren und externe Einflüsse in einen Gesamtzusammenhang für das Unternehmen LBS West gestellt. Demnach ist insbesondere ein angemessenes, bereichsübergreifendes IT-Sicherheitsniveau bezüglich Verfügbarkeit, Vertraulichkeit und Integrität aufrechtzuerhalten. Die Verantwortung für die Entwicklung und Umsetzung von Sicherheitsmaßnahmen liegt dezentral in den für die Risikosteuerung und somit auch für das Management der Operationellen Risiken zuständigen Organisationseinheiten der LBS West. Für die vorrangig davon betroffenen Bereiche Innenbetrieb (inklusive technischer Anlagen), Informationstechnologie, Personal/Organisation und Vertrieb hat die LBS verbindliche Richtlinien und Regelungen (Informationssicherheits-Richtlinien) für ein bereichsübergreifendes Sicherheitsmanagement geschaffen sowie ein übergreifendes Konzept zur Notfallplanung und -vorsorge erarbeitet. Zur Steuerung wird das Standardprodukt „Sicherer IT-Betrieb“ des SIZ Informatikzentrums der Sparkassenorganisation angewendet.

In der LBS West liegt eine Auslagerung gemäß AT 9 MaRisk dann vor, wenn ein anderes Unternehmen mit der Wahrnehmung von Aktivitäten und Prozessen im Zusammenhang mit der Durchführung von Bank- oder Nichtbankdienstleistungen beauftragt wird, die typischerweise ansonsten von Beschäftigten der LBS West selbst

erbracht würden. Die LBS West entscheidet auf der Grundlage einer standardisierten Einstufungsanalyse eigenverantwortlich, welche Auslagerungen von Aktivitäten und Prozessen unter Risikogesichtspunkten wesentlich oder nicht wesentlich sind. Über Auslagerungen, die von besonderer Bedeutung und Tragweite für die LBS West oder ihre Tochter- und Beteiligungsgesellschaften sind, beschließt der Gesamtvorstand. Für jede Auslagerung wird ein Auslagerungsverantwortlicher zur Dienstleistungsteuerung und -überwachung benannt.

Außerdem wurde in 2016 im Vorgriff auf die 5. MaRisk-Novelle (AT 9 Tz. 11 MaRisk-E) die Zuständigkeit für ein zentrales Auslagerungsmanagement in der Abteilung Controlling/Risikocontrolling angesiedelt. Das zentrale Auslagerungsmanagement wird in Zusammenarbeit mit dem dezentralen Auslagerungsverantwortlichen sowie ggf. weiteren Beteiligten die Einstufungsanalyse und ggf. eine Risikoanalyse unter Berücksichtigung aller relevanten Berichte (insbesondere Revisions-, Datenschutz- und Sicherheitsberichte) durchführen.

Über die wesentlichen Auslagerungen, soweit sie nicht von der LBS West direkt überwacht werden können, liegen der internen Revision jährlich Prüfberichte über die ordnungsgemäße Abwicklung der ausgelagerten Tätigkeiten vor. Der Vorstand der LBS West wird quartalsweise durch den Gesamtrisikobericht über Veränderungen des Risikostatus der wesentlichen Auslagerungen informiert.

Geschäftsrisiken

Absatzrisiken können aus Veränderungen des Marktes oder der volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen entstehen. Daraus resultieren unerwartete Entwicklungen des Neugeschäfts sowie des Verhaltens der Bausparer (z.B. durch den insgesamt höheren Abruf von Sparguthaben und Inanspruchnahme von Darlehensansprüchen).

Reputationsrisiken bezeichnen die Gefahr, das öffentliche Ansehen der LBS durch mit dem Unternehmen in Verbindung gebrachte Handlungen und/oder Ereignisse zu beschädigen.

Diese können zu unerwarteten negativen Entwicklungen der Liquiditätssituation im Kollektiv führen. Dadurch besteht zum einen die Gefahr eines (vorübergehenden) Zahlungseinganges und zum anderen das Risiko einer veränderten Ertragslage aufgrund rückläufiger kollektiver sowie außerkollektiver Zinsergebnisse.

Management der Geschäftsrisiken

Zur Einschätzung des Risikos von negativen Planabweichungen beim Bausparneugeschäft sowie bedeutender kollektiver Verhaltensparameter werden wesentliche politische und über Zinsänderungen hinausgehende wirtschaftliche Rahmenbedingungen (z.B. konjunktureller Einbruch) laufend beobachtet und bewertet. Die kollektiven Auswirkungen eines 30%igen Neugeschäftsrückgangs werden regelmäßig im Rahmen von Kollektivsimulationen berechnet und die Auswirkungen auf den Unternehmenserfolg und die Liquidität bewertet. Kurzfristig ergibt sich hieraus

kein Risikopotenzial. Zur Steuerung der Marktrisiken ist der duale Vertrieb ein wichtiges Instrument zur Neugeschäftsstabilisierung.

Risiko-/Ertragskonzentrationen

Unter Risikokonzentrationen versteht die LBS West einen Gleichlauf von Risikopositionen innerhalb einer Risikoart (Intra-Risiko-Konzentration) oder zwischen verschiedenen Risikoarten (Inter-Risiko-Konzentration), die z.B. aus der Größe der wirtschaftlichen Einheit, Branche, Teilmärkte oder sonstigen Strukturen resultieren können. Grundsätzlich besteht eine natürliche Risikokonzentration, bezogen auf die Geschäftsgebiete Nordrhein-Westfalen und Bremen. Aufgrund der Granularität des Geschäftes sowie der flächendeckend dualen Vertriebsstruktur werden keine weiteren Klumpenrisiken gesehen. Das Szenario eines empfindlichen Neugeschäftseinbruchs wird darüber hinaus durch regelmäßige Marktschocks adäquat abgebildet.

Unter Ertragskonzentrationen versteht die LBS West eine einseitige Abhängigkeit von Produkten, Teilmärkten oder Vertriebslinien etc. Die LBS West sieht hier eine natürliche Ertragskonzentration in ihrem Kernprodukt „Bausparen“. Dieses ist durch die besondere Stellung der LBS als Spezialkreditinstitut vorgegeben. Weitere Ertragskonzentrationen werden nicht gesehen.

Die Festlegungen zu Risiko-/Ertragskonzentrationen sind Bestandteil der Risikostrategie der LBS West. Diese werden jährlich vom Risikocontrolling überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Risikoreporting

Der Vorstand der LBS West wird laufend über die Risikosituation informiert. Monatlich werden ihm standardisiert die wesentlichen Kennzahlen aus dem Bereich des Zinsänderungsrisikos und des Ausfallrisikos im Kapitalanlagebestand übermittelt. Die Liquiditätsrisikosituation wird im Finanzreport mindestens monatlich umfangreich dargestellt. Detaillierte Analysen zum Ausfallrisiko im Privatkundenbereich werden ebenso quartalsweise erstellt und kommuniziert wie die Risikotragfähigkeitsrechnung und der Bericht über die Risikofrüherkennung. Die allgemeine Risikosituation sowie die Entwicklung aller wesentlichen Risiken werden quartalsweise in einem Gesamtrisikobericht vom zentralen Risikocontrolling analysiert und an den Vorstand berichtet. Zudem wird der Vorstand zweimal jährlich über die Ergebnisse der Szenariorechnungen informiert. Neben den genannten standardisierten Risikoberichten ist in fest definierten Risikosituationen ein Ad-hoc-Meldeverfahren etabliert.

Der Verwaltungsrat (bzw. Risiko- und Prüfungsausschuss) wird quartalsweise durch den Gesamtrisikobericht über die Risikosituation der LBS West informiert. Zudem erhält er zweimal jährlich den Bericht über die Szenariorechnungen und einmal jährlich einen ausführlichen Kreditrisikobericht. In fest definierten Risikosituationen erfolgen Ad-hoc-Meldungen durch den Vorstand. Darüber hinaus hat der Vorsitzende des Verwaltungsrates jederzeit die Möglichkeit, Auskünfte bei dem Leiter der Innenrevision sowie bei dem Leiter der Risikocontrolling-Funktion einzuholen.

Die BaFin erhält jährlich nach vorgegebenen Kriterien ausgestaltete Szenariorechnungen, die zur laufenden Überwachung und Beurteilung der Kollektivstruktur herangezogen werden. Zudem werden zusätzliche Auskunftersuchen beantwortet.

Gesamtbeurteilung der Risikolage

Bei den Risikotragfähigkeitsberechnungen im Jahr 2016 ergab sich insgesamt eine unkritische Auslastung der Risikokategorien im Verhältnis zur Risikodeckungsmasse. Zum 31.12.2016 wurde insgesamt eine Auslastung der in Höhe von 272,3 Mio. € vorhandenen Risikodeckungsmasse von 35% errechnet. Diese setzte sich aus Adressausfallrisiken (26,7%), davon Kredit (2,7%) und Geldanlage (24%), sowie Marktpreisrisiken (5,6%) und den Liquiditäts-, operationellen und Geschäftsrisiken (2,7%) zusammen.

Die kurzfristige Risikotragfähigkeit der LBS West war im abgelaufenen Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt gegeben.

Die Eigenkapitalausstattung sowie die angemessene bilanzielle Risikovorsorge zeigen in Verbindung mit der Risikobewertung, dass kurzfristig keine die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nachhaltig und wesentlich beeinträchtigenden Entwicklungen erkennbar sind. Dazu trägt die Eigenkapitalerhöhung um 300 Mio. € bei, welche in 2016 realisiert werden konnte.

Die Ergebnisse der aktuellen Szenariorechnungen (Betrachtungszeitraum 20 Jahre) lassen erkennen, dass die größte Herausforderung für die LBS West in

einem dauerhaft sehr niedrigen Zinsniveau besteht. Da kollektive Gegensteuerungsmaßnahmen eher mittelfristig wirken, geraten Ergebnis- und Kapital-situation in einer Anpassungsphase besonders unter Druck.

Die Marktrisikoszenarien zeigen, dass die LBS in der Lage ist, selbst nachhaltige massive Neugeschäftseinbrüche zu tragen.

Die LBS West ist über den Sicherungsfonds der Landesbausparkassen Mitglied im bundesweiten Haftungsverbund der Sparkassen-Finanzgruppe, die auch die Funktion der EU-Einlagensicherung übernommen hat.

H. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Die nachfolgenden Einschätzungen haben Prognosecharakter. Insofern können die tatsächlichen künftigen Ergebnisse gegebenenfalls deutlich von dem zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichtes getroffenen Erwartungen über die voraussichtlichen Entwicklungen abweichen.

Regulatorische Rahmenbedingungen

Die LBS West wird die Entwicklung der regulatorischen Rahmenbedingungen weiterhin eng überwachen. In der Gesamtbanksteuerung werden aus regulatorischer Sicht auch zukünftig insbesondere die weiter steigenden qualitativen und quantitativen Eigenkapital- und Liquiditätsanforderungen durch die Regelungen aus Basel III im Fokus stehen. Darüber hinaus erwartet die LBS West zukünftig deutlich erweiterte Anforderungen der

Aufsicht an die Banksteuerung. Maßgeblich hierfür ist insbesondere der „Supervisory Review and Evaluation Process“ (SREP) der Europäischen Bankenaufsicht. Die LBS West erwartet, dass im Rahmen dieses Prozesses in 2017 ein für die LBS West individueller Kapitalzuschlag auf die Mindestkapitalanforderungen festgesetzt wird. Dieser wird möglicherweise oberhalb des Kapitalzuschlags aus der Allgemeinverfügung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht aus dem Dezember 2016 liegen und diesen ersetzen.

Neben der Erfüllung der obligatorischen Meldepflichten nimmt die LBS West auch in 2017 am Basel III Monitoring der European Banking Authority (EBA) teil. Ein wichtiger Bestandteil dieser Erhebung ist u.a. die Quantifizierung der Auswirkungen aus der Überarbeitung des Kreditrisikostandardansatzes.

Die sich noch in der Konsultation befindliche 5. MaRisk-Novelle wurde durch die LBS West auf ihre Auswirkungen hin analysiert. Nach aktuellem Stand kann es unter anderem zu erhöhten Aufwendungen bei der Steuerung der Liquiditätsrisiken, Zinsänderungsrisiken und dem zentralen Auslagerungsmanagement kommen. Ein zentrales Auslagerungsmanagement wurde im Berichtsjahr bereits eingerichtet. Die finale Ausgestaltung der MaRisk wird für das erste Quartal 2017 erwartet.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

In ihrer Projektion für das Jahr 2017 geht die Bundesregierung von einem erneuten Wirtschafts-

wachstum in Höhe von +1,4% aus. Dabei werden die zentralen Nachfrageimpulse seitens der Bundesregierung wiederum in der Binnennachfrage insbesondere im Konsum sowie in den Wohnungsbauinvestitionen gesehen.

Die Bundesregierung erwartet für 2017 einen erneuten Zuwachs bei den Erwerbstätigen auf dann 43,8 Mio. (+0,3 Mio.). Die erwartete durchschnittliche Arbeitslosenquote für das Jahr 2017 wird sich weiter um den Wert von 6% bewegen.

Daneben wird eine Erhöhung der Bruttolöhne und -gehälter um +2,5% je Arbeitnehmer erwartet. Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte soll um +2,9% steigen.

Die Inflation soll im Jahr 2017 spürbar ansteigen und sich merklich über dem Vorjahresniveau bewegen. Die Sparquote der privaten Haushalte wird sich laut Prognose mit 9,7% minimal verringern (-0,1 Prozentpunkte).

Die Bauinvestitionen sollen laut Projektion der Bundesregierung im Jahr 2017 um +1,9% ausgeweitet werden. Die Begründung liegt in den weiterhin günstigen Rahmenbedingungen sowie dem historisch niedrigen Zinsniveau.

Zinsentwicklung

Die Erwartungen positiver wirtschaftlicher Impulse aufgrund der Politik des neuen Präsidenten der USA sowie deutlich erhöhte Inflationsraten im Euroraum führten zu Jahresbeginn zu einem Zinsanstieg. Für den weiteren Jahresverlauf wird u. a.

entscheidend sein, in welchem Maße der US-Präsident seine Programmpunkte – insbesondere Protektionismus und Deregulierung – umsetzen wird. Ferner wird die weitere Entwicklung in Italien sowie der Ausgang der Wahlen in den Niederlanden, in Frankreich sowie in Deutschland für die Zinsentwicklung von Bedeutung sein. Abgesehen hiervon lassen die weiterhin zurückhaltende Investitionstätigkeit in der EU, moderate Konjunkturaussichten und -prognosen für die Weltwirtschaft sowie eine vorsichtig operierende US-amerikanische Notenbank und eine sehr vorsichtig agierende EZB kaum Raum für einen nennenswerten Zinsanstieg.

Aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus ist die LBS West im nächsten Jahr auf ein Zinsniveau von 0,40% (10-Jahre-Midswap) ausgerichtet worden.

Geschäftliche Entwicklung der LBS West

Trotz des funktionierenden Geschäftsmodells der Bausparkassen trifft das beispiellos niedrige Zinsniveau bewährte Finanzierungssysteme immer stärker und wird vor allem zum zentralen Einflussfaktor für die Rentabilität der Kreditinstitute und somit auch der LBS West.

Die eigenen vier Wände als Altersvorsorge genießen in der Bevölkerung nach wie vor hohe Beliebtheit. Knapp 90% halten Wohneigentum aktuell für eine sichere Altersvorsorge und fast 80% sehen im Produkt Bausparen einen geeigneten Weg, diese Immobilie zu finanzieren. Verstärkte Nachfrage nach Fremdkapital sowohl für Neubau als auch für Gebrauchtimmobilien

sowie erhöhte Modernisierungsaktivitäten im Bestand (u. a. für energetische und altersgerechte Modernisierungsmaßnahmen) geben positive Impulse für den Baufinanzierungsmarkt insgesamt und damit auch für das Bauspargeschäft.

Die LBS hat ihrer Geschäftstätigkeit folgendes strategisches Leitbild gegeben:

- Sicherung des Unternehmenswertes und langfristige Rentabilität bei einer ausgewogenen Risikokultur;
- Sparkassen und hauptberuflicher Außendienst als Säulen des dualen Vertriebs;
- Konsequente Finanzierungsorientierung;
- Positionierung der LBS West als starker Partner für Träger, Sparkassen und Öffentlichkeit;
- Führende Rolle in der LBS-Gruppe bei strategisch wichtigen Schlüsselthemen;
- Identifikation der Mitarbeiter mit der LBS West stärken.

Die Vertriebsstärke der LBS West basiert auf zwei gleichgewichtigen Säulen, den Sparkassen und dem eigenen Außendienst in den Märkten NRW und Bremen. So werden Marktpotenziale im Bauspar-, Finanzierungs- und Immobiliengeschäft erschlossen. Die noch intensivere Verzahnung von Sparkassen und LBS West bietet eine gute Grundlage für die strategischen Ziele Rentabilität und Absicherung der Marktführerschaft im Geschäftsgebiet. Darüber hinaus wird auch die Zusammenarbeit mit der LBSi NordWest weiter vertieft.

Darüber hinaus nutzt die LBS West ihre hohe Markenbekanntheit und ihre hohe Kompetenz in

Bezug auf Wohneigentumsbildung/-finanzierung. Anspruch der LBS West ist es, mit einem attraktiven Produktangebot erfolgreich im Markt zu agieren.

In der Zentrale in Münster wird die LBS West ihre Prozesse weiter verschlanken. Gemessen an dem Vertragsbestand pro Mitarbeiter zählt die LBS West schon heute zu den produktivsten Bausparkassen in Deutschland. Durch Einsatz des bundesweit einheitlichen Bausparsystems OSPlus-LBS in der LBS West seit November 2016 soll diese Stellung weiter ausgebaut werden durch:

- die Vereinfachung der gemeinsamen Marktbearbeitung von LBS und Sparkassen im Verbund;
- die Schaffung von Potenzialen für Zukunftsthemen, wie z. B. Digitalisierung, im Einklang mit den Strategien der Sparkassen-Finanzgruppe und
- die Realisierung von weiteren (Kosten-)Synergien innerhalb der LBS-Gruppe und des Sparkassenverbundes.

Aus der anhaltenden extremen Niedrigzinsphase ergeben sich Belastungen für die Ertragslage der LBS. Darüber hinaus könnte es im Extremfall zu Ausfällen bei Anleihen kommen.

Die LBS investiert allerdings aufgrund der Vorgaben des Bausparkassengesetzes in einem begrenzten Anlageuniversum und nur in Anlagen mit hoher Bonität.

Die Entwicklung der Kreditausfallquoten sieht die LBS West aufgrund des gerade bei Bausparkassen kleinteiligen Geschäfts und der Besicherung selbst bei negativer Konjunktorentwicklung mit deutlich steigender Arbeitslosigkeit als unkritisch an.

Unter Berücksichtigung des anhaltenden Niedrigzinsumfeldes und der aufgrund dessen bereits umgesetzten Maßnahmen, wie ein angepasstes Produktangebot, Sparmaßnahmen im Vertriebs- und Marketingetat sowie Umstrukturierungen im hauptberuflichen Außendienst, wird für 2017 mit rund 6,8 Mrd. € eine konstante Entwicklung des eingelösten Neugeschäfts erwartet.

Vor dem Hintergrund des nachhaltigen Umbaus der LBS West im Vertrieb und Betrieb sowie des zugrunde gelegten niedrigen Zinsniveaus erwartet der Vorstand auch für 2017 einen Jahresüberschuss vor Steuern auf dem gleichen Niveau wie im Berichtsjahr.

JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2016 DER LBS WESTDEUTSCHE LANDESBAUSPARKASSE

Aktivseite	€	€	€	31.12.2015 T€
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		38.667,55		42
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		135.999,55		25
darunter:			174.667,10	67
bei der Deutschen Bundesbank 135.999,55 €				(25)
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) andere Forderungen		2.837.771.304,45		3.255.120
darunter:			2.837.771.304,45	3.255.120
täglich fällig 28.718.802,22 €				(53.419)
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	762.696.483,24			933.569
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	3.141.760.364,17			3.045.641
ac) sonstige	21.857.319,74			16.648
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert 2.773.893.837,14 €		3.926.314.167,15		(2.847.167)
b) andere Forderungen		736.906.013,85		649.568
			4.663.220.181,00	4.645.426
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		839.505.027,89		813.041
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 839.505.027,89 €				(813.041)
ab) von anderen Emittenten		2.059.901.453,05		1.713.403
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 1.899.542.291,88 €			2.899.406.480,94	2.526.444
				(1.636.481)
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			2.770.228.371,09	2.261.229
6. Beteiligungen			54.356,45	54
darunter: an Kreditinstituten 0,00 €				(0)
an Finanzdienstleistungsinstituten 0,00 €				(0)
7. Anteile an verbundenen Unternehmen			82.730.813,22	82.731
darunter: an Kreditinstituten 0,00 €				(0)
an Finanzdienstleistungsinstituten 0,00 €				(0)
8. Immaterielle Anlagewerte				
a) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		24.798.474,00		77
b) geleistete Anzahlungen		983.400,00		20.097
			25.781.874,00	20.174
9. Sachanlagen			4.403.810,67	5.387
10. Sonstige Vermögensgegenstände			6.073.452,14	4.225
11. Rechnungsabgrenzungsposten			845.108,42	734
12. Aktive latente Steuern			99.987.000,00	77.798
Summe der Aktiva			13.390.677.419,48	12.879.389

Passivseite

31.12.2015

	€	€	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		40.227.358,78		21.850
darunter:				
auf gekündigte Verträge 0,00 €				(0)
auf zugeteilte Verträge 749.352,39 €				(738)
b) andere Verbindlichkeiten		179.423.799,72		318.568
darunter:			219.651.158,50	340.418
täglich fällig 34.248.924,75 €				(110.281)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		11.438.443.438,00		11.121.413
darunter:				
auf gekündigte Verträge 148.289.624,14 €				(142.532)
auf zugeteilte Verträge 120.427.543,53 €				(132.372)
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig		58.690.718,88		61.813
			11.497.134.156,88	11.183.226
3. Sonstige Verbindlichkeiten			23.120.410,55	21.744
4. Rechnungsabgrenzungsposten			7.847.361,42	7.271
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		614.597.268,00		588.896
b) Steuerrückstellungen		8.418.000,00		10.473
c) andere Rückstellungen		94.884.318,02		78.238
			717.899.586,02	677.607
6. Fonds zur bauspartechnischen Absicherung			32.222.532,47	38.721
7. Nachrangige Verbindlichkeiten			50.000.000,00	80.000
8. Genussrechtskapital			87.500.000,00	87.500
darunter:				
vor Ablauf von zwei Jahren fällig 87.500.000,00 €				(87.500)
9. Fonds für allgemeine Bankrisiken			34.700.000,00	34.700
10. Eigenkapital				
a) Eingefordertes Kapital				
Gezeichnetes Kapital	350.000.000,00			(50.000)
abzgl. nicht eingeforderter ausstehender Einlagen	0,00			(0)
		350.000.000,00		50.000
b) Gewinnrücklagen				
ba) andere Gewinnrücklagen		358.202.213,64		348.202
c) Bilanzgewinn		12.400.000,00		10.000
			720.602.213,64	408.202
Summe der Passiva			13.390.677.419,48	12.879.389
1. Andere Verpflichtungen				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			113.551.518,09	139.681

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG – 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2016

	€	€	€	€	T€
01.01. – 31.12.2015					
1. Zinserträge aus					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften					
aa) Bauspardarlehen	30.627.875,16				39.593
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	96.307.503,58				98.793
ac) sonstigen Baudarlehen	344.174,67				153
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	126.155.051,59				149.736
		253.434.605,00			288.275
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		73.436.128,64			69.407
c) der Abzinsung langfristiger Rückstellungen		195.489,00			276
			327.066.222,64		357.958
2. Zinsaufwendungen					
a) für Bauspareinlagen		174.276.896,31			185.025
b) andere Zinsaufwendungen	7.527.739,56				7.738
positive Zinsen aus Geldaufnahmen	-386.175,28	7.141.564,28			-83
c) aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen		0,00			469
			181.418.460,59		193.149
				145.647.762,05	164.809
3. Laufende Erträge aus					
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			29.200.001,68		25.100
b) Anteilen an verbundenen Unternehmen			2.862.061,85		755
				32.062.063,53	25.855
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinn- abführungsverträgen				0,00	32
5. Provisionserträge					
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		52.390.609,63			60.067
b) aus der Darlehensregelung nach der Zuteilung		15.409,62			141
c) aus der Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		163.498,00			179
d) andere Provisionserträge		15.425.653,41			14.240
			67.995.170,66		74.627
6. Provisionsaufwendungen					
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		76.519.329,10			92.764
b) andere Provisionsaufwendungen		4.998.118,42			5.739
			81.517.447,52		98.503
				-13.522.276,86	-23.876
7. Sonstige betriebliche Erträge				27.731.789,76	51.262
Übertrag				191.919.338,48	218.082

01.01. – 31.12.2015

	€	€	€	€	T€
Übertrag				191.919.338,48	218.082
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter	43.719.747,73				44.117
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	10.574.148,94				7.435
darunter:		54.293.896,67			51.552
für Altersversorgung 200.399,45 €					(275)
b) andere Verwaltungsaufwendungen		44.146.311,55			44.430
				98.440.208,22	95.982
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen				1.948.927,61	2.753
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen				23.381.139,94	90.044
11. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft				14.062.323,81	1.166
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren				773.541,79	0
13. Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken				0,00	12.700
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme				70.805,72	0
15. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				82.914.122,59	17.769
16. Außerordentliche Erträge			0,00		0
17. Außerordentliche Aufwendungen			67.803.123,06		5.955
18. Außerordentliches Ergebnis				67.803.123,06	-5.955
19. Steuern vom Einkommen und Ertrag			2.909.470,24		1.590
darunter:					
Aufwendungen aus latenten Steuern 0,00 €					(0)
Erträge aus latenten Steuern 22.189.000,00 €					(17.961)
20. Sonstige Steuern			-198.470,71		224
				2.710.999,53	1.814
21. Jahresüberschuss / Bilanzgewinn				12.400.000,00	10.000

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse mit Sitz in Münster ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Münster (HRA 5303). Der Jahresabschluss der LBS wurde gemäß den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in der Fassung des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) erstellt. Die Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) wurde beachtet.

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 in geringem Umfang pauschalierte Einzelwertberichtigungen, die keinen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens- und Ertragslage haben. Der Bestand an Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren der Liquiditätsreserve wurde mit den aktuellen Börsenkursen, höchstens aber zu den Anschaffungskosten angesetzt.

Die Schuldverschreibungen und Spezialfonds des Anlagevermögens (Finanzanlagebestand) wurden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Daher werden die Anschaffungskosten fortgeführt, wenn keine Sachverhalte für eine dauerhafte Wertminderung gegeben sind. Die Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Rückzahlungsbeträgen bei den Schuldverschreibungen wurden zeitanteilig erfolgswirksam vereinnahmt.

Bezüglich der verlustfreien Bewertung des Anlagebuchs gemäß IDW RS BFA 3 hat die LBS auf Basis eines barwertigen Verfahrens die Notwendigkeit der Bildung einer Rückstellung berechnet. Eine Rückstellung nach § 340 a i.V.m. § 249 Abs. 1 Satz 1 HGB für Drohverluste ist nicht erforderlich.

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 werden über 5 Jahre linear abgeschrieben.

Das Wahlrecht zum Ansatz von aktiven latenten Steuern wurde in Anspruch genommen.

Die gesamten Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert. Erkennbaren Risiken aus schwebenden Geschäften 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. Erträge bzw. Aufwendungen aus Ab- bzw. Aufzinsungen von Rückstellungen, die direkt aus dem Bank-/Bauspargeschäft resultieren, wurden im Zinsergebnis ausgewiesen.

Der Ausweis für die Ab- bzw. Aufzinsung der restlichen langfristigen Rückstellungen erfolgt im sonstigen betrieblichen Ergebnis.

Positive Zinsen aus Geldaufnahmen wurden in der Gewinn- und Verlustrechnung als Unterposition in den „anderen Zinsaufwendungen“ ausgewiesen. Die passiven Rechnungsabgrenzungen erfolgten überwiegend zinsanteilig.

Die Ermittlung der Pensionsrückstellungen basiert auf dem Anwartschaftsbarwertverfahren (sog. „Projected-Unit-Credit-Methode“).

Die Pensionsrückstellungen sowie die Rückstellungen für Vorruhestand, Freistellungen, Beihilfen und Jubiläumzahlungen wurden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen

auf der Grundlage der Richttafeln 2005 G von Dr. Klaus Heubeck ermittelt. Der Rechnungszins ergibt sich aus dem durchschnittlichen Marktzins, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt.

Bei den Pensionsrückstellungen wurde gemäß § 253 Abs. 2 HGB bei der Berechnung des Zinssatzes erstmalig ein 10-Jahres-Durchschnitt angewendet. Somit betrug der Zinssatz 4,01%. Im Vorjahr erfolgte die Abzinsung noch mit einem 7-Jahres-Durchschnittswert zu 3,89%. Der Unterschiedsbetrag zwischen den Ansätzen der Pensionsrückstellungen nach den unterschiedlichen Durchschnittswerten beträgt 58,3 Mio. €. Es wurden zukünftige jährliche Gehaltssteigerungen von 2,1% (Vorjahr: 2,3%) sowie Rentensteigerungen von 2,0% (Vorjahr: 2,2%) unterstellt.

Die Rückstellungen für Vorruhestand, Freistellungen, Beihilfen und Jubiläumzahlungen wurden weiterhin mit einem Rechnungszinssatz, der sich aus dem 7-Jahres-Durchschnitt ergibt, in Höhe von 3,23% (Vorjahr: 3,89%) abgezinst.

Gemäß den Allgemeinen Geschäftsgrundsätzen (AGG) der Bausparkasse wurde die Überprüfung zur Pflichtzuführung zum Fonds zur baupartech-nischen Absicherung auf Basis der Umlaufrendite tarifbesteuert festverzinslicher Wertpapiere lt. Bundesbankbericht vorgenommen.

Die Kapitalrendite (Quotient aus Nettogewinn und Bilanzsumme) gemäß § 26 a Abs. 1 Satz 4 KWG beträgt 0,09% (Vorjahr: 0,08%).

Angaben zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Forderungen an Kreditinstitute

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr:)
a) bis drei Monate	174,3	(247,0)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	182,5	(285,0)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.378,9	(1.249,9)
d) mehr als fünf Jahre	1.102,1	(1.473,2)
	2.837,8	(3.255,1)

Forderungen an Beteiligungen oder verbundene Unternehmen waren nicht enthalten (Vorjahr: -, Mio. €). Nachrangige Forderungen bestanden nicht (Vorjahr: -, Mio. €).

In dieser Position sind 21,9 Mio. € (Vorjahr: 16,1 Mio. €) Agien und 1,6 Mio. € (Vorjahr: 2,1 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 3,4 Mio. € (Vorjahr: 4,1 Mio. €). Dies waren 0,09 % (Vorjahr: 0,10 %) der langfristigen Baudarlehen bzw. 0,70 % (Vorjahr: 0,7 %) des hierauf entfallenden Aufkommens an Zins und Tilgung.

Die noch nicht ausgezahlten bereitgestellten Baudarlehen betragen:	in Mio. €	(Vorjahr:)
a) aus Zuteilungen	205,4	(219,5)
b) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	100,0	(121,6)
c) sonstige	0,9	(1,3)
	306,3	(342,4)

Forderungen an Beteiligungen oder verbundene Unternehmen waren nicht enthalten (Vorjahr: -, Mio. €).

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr:)
a) bis drei Monate	153,9	(188,6)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	336,1	(366,9)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.589,2	(1.650,6)
d) mehr als fünf Jahre	2.584,0	(2.439,3)
	4.663,2	(4.645,4)
darunter: Forderungen mit unbestimmter Laufzeit	1,2	(1,5)

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Es handelt sich ausschließlich um börsenfähige Wertpapiere. Die Position enthält börsennotierte Wertpapiere in Höhe von 2.791,0 Mio. € (Vorjahr: 2.444,8 Mio. €) sowie nicht börsennotierte Wertpapiere in Höhe von 108,4 Mio. € (Vorjahr: 81,7 Mio. €).

Mit dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet wurden die dem Anlagevermögen zugeordneten Wertpapiere des Finanzanlagebestands mit einem Buchwert von 2.356,0 Mio. € (Vorjahr: 1.973,6 Mio. €). Sie verfügen über einen Marktwert in Höhe von 2.568,4 Mio. € (Vorjahr: 2.140,4 Mio. €).

Zum Bilanzstichtag waren im Anlagevermögen Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 227,1 Mio. € (Vorjahr: 326,8 Mio. €) enthalten, die nicht mit dem niedrigeren Zeitwert bewertet wurden, da von einer dauerhaften Wertminderung nicht auszugehen war. Der Marktwert dieser Wertpapiere betrug 223,3 Mio. € (Vorjahr: 315,7 Mio. €).

In der Position sind keine nachrangigen Wertpapiere enthalten (Vorjahr: -, Mio. €).

Im Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt, werden Beträge in Höhe von 194,3 Mio. € (Vorjahr: 26,8 Mio. €) fällig.

Wertpapiere mit einem Buchwert von 3,0 Mio. € (Vorjahr: -, Mio. €) wurden zur Absicherung der unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung in Höhe von 2,1 Mio. € für den Sicherungsfonds der Landesbausparkassen bei der Deutschen Bundesbank hinterlegt.

Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Spezialfonds (in Mio. €):	Zuordnung	Buchwert	Marktwert	Diff. zw. Buchwert/Marktwert	Ausschüttung im Geschäftsjahr
HI-Buddenturm	Anlagebestand	859,0	909,1	50,1	5,0
Kiepenkerl	Anlagebestand	1.270,1	1.400,0	129,9	12,1
Zoo	Anlagebestand	641,1	701,3	60,2	12,1

Die Position beinhaltet ausschließlich Anteile an nicht börsenfähigen Spezialfonds. Im Berichtsjahr wurden die 16 Spezialfonds auf Basis der Buchwerte zu 3 Spezialfonds zusammengelegt. 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 börsenfähig.

Anteile an verbundenen Unternehmen

Als Unternehmen von wesentlicher Bedeutung sind zu nennen:	Kapitalanteil v. H.	Eigenkapital Mio. €	Ergebnis T€
LBS Immobilien GmbH NordWest, Münster	74,99	2,0*	586*
Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG, Münster	100,00	71,7**	2.413**

* Ergebnis im Vorjahr. Ein festgestellter Jahresabschluss für 2016 liegt noch nicht vor.

**Vor Einstellung in das variable Kapitalkonto des Kommanditisten.

Sämtliche Anteile an verbundenen Unternehmen sind nicht börsenfähig.

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	Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere des Anlagevermögens (Spezialfonds)
Anschaftungs- bzw. Herstellungskosten							
01.01.2016	1,0	32,1	26,4	0,1	82,7	1.973,6	2.060,1
Zugänge	-	0,7	6,1	-	-	432,6	509,0
Zuschreibungen	-	-	-	-	-	-	-
Abgänge	-	3,6	-	-	-	50,2	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-	201,1
31.12.2016	1,0	29,2	32,5	0,1	82,7	2.356,0	2.770,2
Abschreibungen							
01.01.2016	0,6	27,1	6,3	-	-	-	-
Zugänge	-	1,5	0,4	-	-	-	-
Abgänge	-	3,4	-	-	-	-	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2016	0,6	25,2	6,7	-	-	-	-
Buchwert							
31.12.2016	0,4	4,0	25,8	0,1	82,7	2.356,0	2.770,2
Buchwert							
Vorjahr	0,4	5,0	20,1	0,1	82,7	1.973,6	2.060,1

Immaterielle Anlagewerte

Die Position beinhaltet diverse Software, Softwarelizenzen und Anzahlungen sowie die im November 2016 eingeführte neue Bausparkassen-Software OSPlus-LBS.

Sonstige Vermögensgegenstände

Steuererstattungsansprüche auf vorausgezahlte Ertragsteuern bestanden zum Bilanzstichtag in Höhe von 0,6 Mio. € (Vorjahr: -,- Mio. €). 2,7 Mio. € (Vorjahr: -,- Mio. €) betreffen Forderungen gegenüber der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG.

Aktive latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern resultieren überwiegend aus den höheren handelsrechtlichen Ansätzen von Pensionsrückstellungen und Bonusverpflichtungen gegenüber Bausparern, den Ausschüttungsverzichten ordentlicher Erträge bei den Spezialfonds sowie der Vorsorge für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340 f HGB.

Als Steuersatz für die Berechnung der latenten Steuern wurden 31,93 % angesetzt.

Es besteht eine Ausschüttungssperre gemäß § 268 Abs. 8 HGB in Höhe der aktiven latenten Steuern, die jedoch aufgrund der bestehenden frei verfügbaren Rücklagen keine Auswirkung auf eine mögliche Ausschüttung des Bilanzgewinns hat.

Andere Verbindlichkeiten

gegenüber Kreditinstituten

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr:)
a) täglich fällig	34,2	(110,3)
b) bis drei Monate	135,0	(200,0)
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	-,-	(-,-)
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	4,2	(2,1)
e) mehr als fünf Jahre	6,0	(6,2)
	179,4	(318,6)

Aufgenommene Fremdgelder

Für die Refinanzierung von Vorfinanzierungs- und Zwischenfinanzierungskrediten wurden Fremdgelder in Höhe von 160,0 Mio. € (Vorjahr: 300,0 Mio. €) aufgenommen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungen und verbundene Unternehmen waren nicht enthalten (Vorjahr: 237 T€).

Sonstige Verbindlichkeiten

Von den sonstigen Verbindlichkeiten entfielen 16,6 Mio. € (Vorjahr: 15,6 Mio. €) auf noch abzuführende Steuern sowie 5,3 Mio. € (Vorjahr: 5,4 Mio. €) auf passivierte anteilige Zinsen für die Genussscheine und die nachrangigen Schuldscheindarlehen.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten wurde überwiegend für Agien bei Bauspardarlehen gebildet, die zinsanteilig auf Einzelvertragsebene berechnet werden.

Rückstellungen

Der Unterschiedsbetrag bei den Pensionsrückstellungen (ohne Deferred Compensation) in Höhe von 89,3 Mio. € zum 01.01.2009, der sich aus der Differenz zwischen der alten HGB-Berechnung und der neuen Berechnung gemäß BilMoG ergibt, ist bis zum 31. Dezember 2023 in jedem Geschäftsjahr zu mindestens einem Fünftel anzusammeln. Im Berichtsjahr wurden die letzten acht Fünftel (47,6 Mio. €) zugeführt.

Es besteht eine Ausschüttungssperre gemäß § 253 Abs. 6 HGB in Höhe des Unterschiedsbetrages von 58,3 Mio. €, der sich bei den Pensionsrückstellungen aus dem unterschiedlichen Marktzins aufgrund des Wechsels des Durchschnitts von 7 Jahre auf 10 Jahre ergibt, die jedoch aufgrund der bestehenden frei verfügbaren Rücklagen keine Auswirkung auf eine mögliche Ausschüttung des Bilanzgewinns hat.

Fonds zur bauspartechnischen Absicherung

Im Berichtsjahr erfolgte eine Entnahme in Höhe von 6.498 T€ (Vorjahr: -,- T€)

Nachrangige Verbindlichkeiten

Am 30. Mai 2014 wurden nachrangige Verbindlichkeiten in Höhe von 50 Mio. € aufgenommen zu einem Zinssatz von 3,964% und einer Laufzeit bis zum 18. Juni 2029. Die Anrechnung als Ergänzungskapital basiert auf Artikel 63 CRR. Es bestehen keine vorzeitigen Rückzahlungsverpflichtungen. Eine etwaige Umwandlung in Kapital oder in andere Schuldformen ist jeweils nicht vereinbart und nicht vorgesehen.

Auf das abgelaufene Jahr entfielen Zinsaufwendungen in Höhe von 3.182 T€ (Vorjahr: 3.283 T€).

Genussrechtskapital

Die Zinsaufwendungen für das Genussrechtskapital betragen im Berichtsjahr 4.239 T€ (Vorjahr: 4.239 T€).

Unwiderrufliche Kreditzusagen

Hier sind die bewilligten, aber noch nicht abgerufenen Baudarlehen in Höhe von 113,6 Mio. € ausgewiesen (Vorjahr: 139,7 Mio. €). Über den normalen Geschäftsbetrieb hinausgehende Risiken sind nicht erkennbar.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Miet- und Leasingverpflichtungen bestehen bei der LBS zum Bilanzstichtag für Vertragslaufzeiten bis zu 10 Jahren in Höhe von 59.070 T€ (Vorjahr: 59.385 T€). Davon resultieren 57.970 T€ (Vorjahr: 58.916 T€) aus der Anmietung der Geschäftsräume Münster ab dem 01.01.2016 von der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG (verbundenes Unternehmen). Die LBS ist Mitglied des Sicherungsfonds der Landesbausparkassen, der zum institutsbezogenen Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe zählt. Am Bilanzstichtag besteht eine Einzahlungsverpflichtung bis zum Jahr 2024 in Höhe von 55.163 T€ (Vorjahr: 57.254 T€).

Sonstige betriebliche Erträge

6,5 Mio. € (Vorjahr: -, Mio. €) resultieren aus der Entnahme aus dem Fonds zur baupartechnischen Absicherung. Die Umstellung bei der Abzinsung der Pensionsrückstellungen führte zu einem Ertrag von 8,3 Mio. € (Vorjahr: -, Mio. €).

Des Weiteren beinhaltet diese Position Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 3,6 Mio. € (Vorjahr: 3,8 Mio. €).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Position beinhaltet 17,6 Mio. € (Vorjahr: 10,5 Mio. €) Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der erforderlichen Umbuchung des Habensaldos für den externen GuV-Ausweis bei den Aufwendungen für Altersversorgung entstanden sind.

Des Weiteren werden in dieser Position Aufwendungen in Höhe von 30,2 Mio. € (Vorjahr: 77,4 Mio. €) für die Aufzinsung langfristiger Rückstellungen ausgewiesen, die nicht das originäre Bauspargeschäft betreffen. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Pensionsrückstellungen.

Außerordentliche Aufwendungen

In den außerordentlichen Aufwendungen wird die restliche Zuführung (acht Fünftel) zu den gemäß BilMoG neu bewerteten Pensionsrückstellungen (ohne Deferred Compensation) in Höhe von 47,6 Mio. € ausgewiesen. In den Vorjahren wurde jeweils nur ein Fünftel (6,0 Mio. €) zugeführt. 20,2 Mio. € (Vorjahr: -, Mio. €) betreffen die Zuführung zu Restrukturierungsrückstellungen im Zusammenhang mit dem Zukunftsprogramm „LBS 2020“.

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag für die Vorjahre betragen 1,8 Mio. € (Vorjahr: 0,3 Mio. €). Erstattungen von Ertragsteuern aus den Vorjahren erfolgten in Höhe von 0,6 Mio. € (Vorjahr: 1,7 Mio. €).

Aufsichtsmandate von Vorstandsmitgliedern der LBS

Mitglied des Aufsichtsrates der Deka Investment GmbH: Jörg Münning.

Stellvertretendes Mitglied des Aufsichtsrates des SIZ Informatikzentrums der Sparkassenorganisation GmbH: Dr. Franz Schlarmann.

Sonstige Pflichtangaben

Im Jahresdurchschnitt waren bei der Landesbausparkasse 694 (Vorjahr: 719) Mitarbeiter beschäftigt, davon waren 370 (Vorjahr: 384) weiblich und 324 (Vorjahr: 335) männlich. Des Weiteren beschäftigte die LBS 13 (Vorjahr: 22) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in einem Ausbildungs- oder ausbildungsähnlichen Verhältnis.

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfungsleistungen betragen 277 T€ (Vorjahr: 274 T€). Für sonstige Leistungen entstanden Kosten in Höhe von 80 T€ (Vorjahr: 26 T€) sowie 6 T€ (Vorjahr: 21 T€) für andere Bestätigungsleistungen.

Den Mitgliedern der Trägerversammlung wurden 106 T€ (Vorjahr: 107 T€) vergütet.

Den Mitgliedern des Vorstandes der LBS wurden keine Darlehen (Vorjahr: 14 T€) gewährt. Die Darlehen an Verwaltungsratsmitglieder beliefen sich auf 95 T€ (Vorjahr: 98 T€). Frühere Mitglieder des Vorstandes erhielten im Geschäftsjahr Gesamtbezüge in Höhe von 808 T€ (Vorjahr: 789 T€). Die für diese Personengruppe gebildeten Pensionsrückstellungen für laufende Pensionen betragen 13.639 T€ (Vorjahr: 14.237 T€).

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2016 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Gewinnverwendung

Gemäß § 10 der Satzung wird der Trägerversammlung vorgeschlagen, den Jahresabschluss festzustellen und den Bilanzgewinn in Höhe von 12,4 Mio. € den anderen Gewinnrücklagen zuzuführen.

Offenlegung

Der Offenlegungsbericht gemäß Teil 8 der CRR wird auf der eigenen Internetseite der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse veröffentlicht (<http://www.lbs.de/west/die-lbs/ihre-lbs/geschaeftsbericht>).

Transparenzgesetz

Berichterstattung über die Bezüge und die Altersversorgung der Mitglieder des Vorstands sowie die Bezüge der Aufsichtsgremien gemäß § 35 Abs. 5 und 7 in Verbindung mit § 19 Abs. 6 SpkG NRW.

Bezüge der Mitglieder des Vorstands in 2016

Vorstand	Grundbetrag und Allgemeine Zulage (T€)	Leistungszulage (T€)	Sonstige Vergütung (T€)	Gesamtvergütung (T€)
Münning, Jörg Vorsitzender	533,0	68,1	16,3	617,4
Schlarmann, Dr. Franz Mitglied	436,1	55,7	18,1	509,9
Körbi, Uwe Mitglied	436,1	55,7	17,0	508,8
Summe	1.405,2	179,5	51,4	1.636,1

Für die Festlegung der Struktur und der Höhe der Bezüge der Mitglieder des Vorstands ist der Verwaltungsrat zuständig.

Diese Aufgaben hat der Verwaltungsrat zur abschließenden Erledigung an den Hauptausschuss delegiert. Er orientiert sich dabei an den Empfehlungen der nordrhein-westfälischen Sparkassen- und Giroverbände zu den Anstellungsbedingungen für Vorstandsmitglieder und Stellvertreter. Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen grundsätzlich auf fünf Jahre befristete Dienstverträge.

Neben den festen Bezügen (Grundbetrag und Allgemeine Zulage) kann den Mitgliedern des

Vorstands als variable Vergütung eine Leistungszulage von bis zu 15% des Grundbetrags gewährt werden.

Die Leistungszulage wird jährlich durch den Hauptausschuss des Verwaltungsrates festgelegt. Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung sind nicht enthalten.

Auf die festen Gehaltsansprüche wird die Tarifentwicklung des öffentlichen Dienstes angewendet.

Die sonstige Vergütung betrifft im Wesentlichen den Sachbezug aus der privaten Nutzung eines Dienstfahrzeugs.

Altersversorgung der Mitglieder des Vorstands

Im Falle der regulären Beendigung ihrer Tätigkeit haben die im Geschäftsjahr bei der LBS tätigen Mitglieder des Vorstands folgende Pensionsansprüche:

Auf die Pensionsansprüche wird ab Beginn der Ruhegehaltszahlungen die Tarifentwicklung des öffentlichen Dienstes angewendet.

Vorstand	Barwert der Pensionsansprüche 31.12.2016 T€	Davon im Jahr 2016 der Pensionsrückstellung zugeführt T€
Münning, Jörg – Vorsitzender	1.269,4	220,2
Schlarmann, Dr. Franz – Mitglied	3.565,2	14,5
Körbi, Uwe – Mitglied	2.371,1	29,3
Summe	7.205,7	264,0

Bezüge der Mitglieder der Aufsichtsgremien

Den Mitgliedern des Verwaltungsrates, des Hauptausschusses und des Risiko- und Prüfungsausschusses der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse wird ein Sitzungsgeld von 200 € je Sitzung gezahlt. Ordentliche Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten für die Tätigkeit im Verwaltungsrat einen Pauschalbetrag von 7.000 € p.a. Der Vorsitzende des Verwaltungsrates erhält einen Zuschlag von 7.000 € p.a., sein Stellvertreter erhält einen Zuschlag von 3.500 € p.a.

Für die Tätigkeit im Hauptausschuss erhalten die Mitglieder einen Pauschalbetrag von 4.000 € p.a., die Tätigkeit im Risiko- und Prüfungsausschuss wird mit einem Pauschalbetrag von 3.000 € p.a. vergütet.

In Abhängigkeit von der Sitzungshäufigkeit und -teilnahme ergaben sich damit im Geschäftsjahr 2016 folgende Bezüge der einzelnen Mitglieder der zuvor genannten Gremien:

Name	€*	Name	€*
Adenauer, Dr. Sven-Georg	7.600,00	Kathstede, Gregor	583,33
Becker, Udo	7.600,00	Keishold, Ulrich	7.600,00
Beckhoff, Uwe	7.400,00	Moenikes, Georg	7.600,00
Breuer, Michael	15.600,00	Philipp, Marcel	7.400,00
Gerlach, Dr. Rolf	15.800,00	Schäper, Doris	7.600,00
Goldmann, Volker	22.800,00	Schiffer, Helmut	7.200,00
Häfemeier, Friedrich-Wilhelm	8.500,00	Schulze-Frieling, Martina	15.800,00
Hessel, Manuela	15.800,00	Wannhoff, Jürgen	7.200,00
Hunsteger-Petermann, Thomas	7.400,00	Wüerst, Alexander	4.541,33
Jahnke, Rainer	15.225,00		

* Beträge ohne Steuern und Fahrtkostenerstattung.

Verwaltungsrat

Volker Goldmann

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Bochum

Vorsitzender des Verwaltungsrates

Alexander Wüerst

Vorsitzender des Vorstandes

Kreissparkasse Köln

stellv. Vorsitzender des Verwaltungsrates

bis 18.04.2016

Rainer Jahnke

Vorsitzender des Vorstandes

Stadtsparkasse Wermelskirchen

stellv. Vorsitzender des Verwaltungsrates

seit 21.04.2016

Dr. h. c. Sven-Georg Adenauer

Landrat, Gütersloh

Udo Becker

Vorsitzender des Vorstandes

Kreissparkasse Euskirchen

Uwe Beckhoff

Beschäftigtenvertreter

Mitarbeiter der

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Michael Breuer

Präsident

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Dr. Rolf Gerlach

Präsident

Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Friedrich-Wilhelm Häfemeier

Vorsitzender des Vorstandes

Niederrheinische Sparkasse Rheinlippe

seit 18.04.2016

Manuela Hessel

1. stellv. Vorsitzende

des Personalrates

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Thomas Hunsteger-Petermann

Oberbürgermeister, Hamm

Gregor Kathstede

Oberbürgermeister a. D., Krefeld

bis 25.01.2016

Ulrich Keishold

Beschäftigtenvertreter

Mitarbeiter der

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Georg Moenikes

Bürgermeister, Emsdetten

Marcel Philipp

Oberbürgermeister, Aachen

seit 25.01.2016

Doris Schäper

2. stellv. Vorsitzende
des Personalrates
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Martina Schulze-Frieling

Vorsitzende des Personalrates
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Ständige Vertreter**nach § 7 Abs. 2 der Satzung****Helmut Schiffer**

Verbandsgeschäftsführer
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Jürgen Wannhoff

Vizepräsident
Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Trägerversammlung**Volker Goldmann**

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Bochum
Sitzungsleitung

Alexander Wüerst

Vorsitzender des Vorstandes
Kreissparkasse Köln
stellv. Sitzungsleitung
bis 18.04.2016

Rainer Jahnke

Vorsitzender des Vorstandes
Stadtparkasse Wermelskirchen
stellv. Sitzungsleitung
seit 21.04.2016

Michael Breuer

Präsident
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Dr. Olaf Gericke

Landrat, Warendorf

Dr. Rolf Gerlach

Präsident
Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Frank Grebe

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt

Bernhard Halbe

Bürgermeister, Schmallingenberg

Thomas Hendele

Landrat, Mettmann

Thomas Hunsteger-Petermann

Oberbürgermeister, Hamm

Claus Jacobi

Bürgermeister, Gevelsberg

Werner Kolter

Bürgermeister, Unna

Ludger Kreyerhoff

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Gladbeck

Prof. Dr. Christoph Landscheidt

Bürgermeister, Kamp-Lintfort

Paul Larue

Bürgermeister, Düren

seit 03.03.2016

Hans Laven

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Paderborn-Detmold

Sonja Leidemann

Bürgermeisterin, Witten

Giovanni Malaponti

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse am Niederrhein

Herbert Napp

Bürgermeister a. D., Neuss

bis 03.03.2016

Karl-Heinz Otto

Bürgermeister a. D., Goch

bis 03.03.2016

Dr. Birgit Roos

Vorsitzende des Vorstandes

Sparkasse Krefeld

bis 18.04.2016

Günter Rosenke

Landrat, Euskirchen

Udo Vierdag

Vorsitzender des Vorstandes

Stadt-Sparkasse Haan

seit 18.04.2016

Ulrike Westkamp

Bürgermeisterin, Wesel

seit 03.03.2016

Ständige Vertreter

nach § 12 Abs. 2 der Satzung

Helmut Schiffer

Verbandsgeschäftsführer

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Jürgen Wannhoff

Vizepräsident

Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Vertrauensmann

(nach § 12 Bausparkassengesetz)

Dr. Hans-Ulrich Krüger, MdB

Vorstand

Jörg Munning

Vorsitzender des Vorstandes

Uwe Körbi

Dr. Franz Schlarmann

Münster, 21. Februar 2017

Der Vorstand



Jörg Munning



Uwe Körbi



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, Münster, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. 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 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 Gesellschaft 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 der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse, Münster, den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Düsseldorf, den 21. März 2017

Deloitte GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Peters)
Wirtschaftsprüfer

(Brambrink)
Wirtschaftsprüfer

STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – LBS BESTANDBEWEGUNG 01.01. – 31.12.2016

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	2.357.644	61.670.072	170.375	3.923.999	2.528.019	65.594.071
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	156.990	6.896.215	–	–	156.990	6.896.215
2. Übertragung	7.224	218.674	578	13.588	7.802	232.262
3. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	61.483	1.043.149	–	–	61.483	1.043.149
4. Teilung	6.575	–	147	–	6.722	–
5. Zuteilung	–	–	132.415	2.696.135	132.415	2.696.135
6. Sonstige	50.761	2.769.026	275	8.572	51.036	2.777.598
Insgesamt:	283.033	10.927.064	133.415	2.718.295	416.448	13.645.359

C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung	132.415	2.696.135	–	–	132.415	2.696.135
2. Herabsetzung	–	708.090	–	2.634	–	710.724
3. Auflösung	175.956	4.296.538	53.335	1.295.109	229.291	5.591.647
4. Übertragung	7.224	218.674	578	13.588	7.802	232.262
5. Zusammenlegung	323	–	0	–	323	–
6. Vertragsablauf	–	–	40.528	915.075	40.528	915.075
7. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	–	–	61.483	1.043.149	61.483	1.043.149
8. Sonstige	50.760	2.788.102	1	86	50.761	2.788.188
Insgesamt:	366.678	10.707.539	155.925	3.269.641	522.603	13.977.180

D. Zugang/Abgang	–83.645	219.525	–22.510	–551.346	–106.155	–331.821
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	2.273.999	61.889.597	147.865	3.372.653	2.421.864	65.262.250
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	7.723	244.241	432	11.977	8.155	256.218

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2016		32.835
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr		53.488

III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Bestandes:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
bis 10.000 €	1.004.373	9.157.133
über 10.000 bis 25.000 €	636.836	11.122.825
über 25.000 bis 50.000 €	361.711	14.770.125
über 50.000 bis 150.000 €	244.355	20.253.047
über 150.000 bis 250.000 €	20.548	3.911.734
über 250.000 bis 500.000 €	5.111	1.686.849
über 500.000 €	1.065	987.884
Insgesamt:	2.273.999	61.889.597

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 26.947 €

STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – BEWEGUNG DER ZUTEILUNGSMASSE 01.01.– 31.12.2016

		€
A. Vortrag und Zuführungen		
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss)		
noch nicht ausgezahlte Beträge		10.266.308.806,52
II. Zuführungen im Geschäftsjahr		
1. Sparbeträge		
(einschließlich Wohnungsbauprämien)		1.881.951.980,53
2. Tilgungsbeträge ¹		
(einschließlich Wohnungsbauprämien)		363.487.035,58
3. Zinsen auf Bauspareinlagen		
		174.276.896,31
4. Zuführung zum Fonds zur		
bauspartechnischen Absicherung		0,00
Summe		12.686.024.718,94

B. Entnahmen und Überschuss		
I. Entnahmen im Geschäftsjahr		
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt		
a) Bauspareinlagen		905.016.788,09
b) Baudarlehen		192.614.055,46
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen		
auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge		815.803.631,03
3. Entnahme aus dem Fonds zur		
bauspartechnischen Absicherung		6.498.182,51
II. Überschuss der Zuführungen		
(noch nicht ausgezahlte Beträge) am		
Ende des Geschäftsjahres ²		10.766.092.061,85
Summe		12.686.024.718,94

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 in Höhe von 121.176.895,92 €

b) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen auf gekündigte Verträge in Höhe von 148.289.624,14 €

c) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen in Höhe von 205.408.061,88 €



LBS Westdeutsche Landesbausparkasse
Himmelreichallee 40 · 48149 Münster
Tel. (0251) 412 50 51 · Fax (0251) 412 52 22
www.lbswest.de · kommunikation@lbswest.de

 Finanzgruppe

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.