



Geschäftsbericht 2017

**Starker Partner LBS.
Wir für den Kunden.**



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 38 Prozent ist sie in ihrem Geschäftsgebiet Nordrhein-Westfalen und Bremen Marktführer. Der LBS West vertrauen 1,9 Mio. Kunden mit 2,3 Mio. Bausparverträgen. Sie werden von 636 hauptberuflichen Außendienstberatern mit zahlreichen eigenen Angestellten, darunter 51 Auszubildende, sowie den Kundenbetreuern in den mehr als 2.000 Sparkassen-Filialen beraten. Insgesamt verwaltet die LBS West mit ihren 626 Mitarbeitern im Innendienst Bausparverträge über eine Bausparsumme von rund 65 Mrd. Euro.

	2017	2016
Brutto-Neugeschäft		
■ Anzahl	157.292	176.767
■ Bausparsumme	6.973 Mio. €	7.261 Mio. €
Eingelöstes Neugeschäft		
■ Anzahl (einschließlich Erhöhungen)	145.624	175.233
■ Bausparsumme	6.112 Mio. €	6.896 Mio. €
Angenommene Zuteilungen	1.555 Mio. €	1.653 Mio. €
Vertragsbestand		
■ Anzahl	2.325.994	2.421.864
■ Bausparsumme	64.931 Mio. €	65.262 Mio. €
Geldeingang	2.277 Mio. €	2.420 Mio. €
Geldausgang (einschließlich Verrechnung)	1.769 Mio. €	1.920 Mio. €
Bauspareinlagen	11.884 Mio. €	11.479 Mio. €
Bauspardarlehen	660 Mio. €	763 Mio. €
Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	3.220 Mio. €	3.142 Mio. €
Nachrang- und Genussrechtskapital	50 Mio. €	138 Mio. €
Eigenkapital	755,3 Mio. €	742,9 Mio. €
Bilanzgewinn	14,5 Mio. €	12,4 Mio. €
Bilanzsumme	13.850 Mio. €	13.388 Mio. €
Anzahl der Mitarbeiter	626	694



2	Vorwort
4	Lagebericht
34	Jahresbilanz
36	Gewinn- und Verlustrechnung
38	Anhang
52	Bestätigungsvermerk
58	Statistischer Anhang zum Lagebericht

Liebe Partner der LBS West,

als wir vor nicht einmal drei Jahren unser Zukunftsprogramm „LBS 2020“ ins Leben gerufen haben, ging es um nicht weniger, als die LBS West fit zu machen für die neuen Rahmenbedingungen im Zeichen von politisch verordnetem Niedrigzins und ausufernder Regulatorik. Heute können wir sagen: Wir haben die wesentlichen Ziele Eigenkapitalstärkung, Neuausrichtung im Vertrieb, Personalabbau, IT-Konsolidierung und wertorientierte Gesamtbanksteuerung zwei Jahre früher erreicht als geplant. Dazu gehören unter anderem:

- Wir haben den Verwaltungsaufwand um 40 auf rund 100 Mio. Euro jährlich gesenkt.
- Wir haben die Mitarbeiterzahl um knapp 100 auf 626 reduziert und den Standort Düsseldorf geschlossen.
- Wir haben unseren eigenen Außendienst wesentlich enger an die Sparkassen herangeführt und
- wir haben das bundesweit einheitliche System OSPlus-LBS mitentwickelt und unsere EDV erfolgreich dorthin migriert.

Trotz der dahinterstehenden gewaltigen Anstrengungen hat sich unser Gewinn auch 2017 mit 14,5 Mio. Euro positiv entwickelt. Und die Perspektive ist ebenfalls gut: Am Markt verdichten sich die Zeichen für steigende Zinsen – das macht Bausparen sowohl für Bestandskunden mit Darlehensanspruch als auch für Neukunden mit Zinssicherungswunsch noch attraktiver. Intern werden zwei wesentliche Belastungsfaktoren der vergangenen Jahre – die Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen und zur Einlagensicherung – voraussichtlich in 2023 bzw. 2024 zurückgehen. Spätestens ab diesem Zeitraum gehen wir von einer kontinuierlichen Ergebnisverbesserung aus. Bei den Stückkosten und der Produktivität konnten wir unseren Vorsprung in der Branche ausbauen. 4.185 Verträge pro Mitarbeiter werden in Münster verwaltet.

Die Erfolge der LBS West werden vermehrt auch von unseren Schwestern honoriert: Die LBS Hessen-Thüringen wird bis Ende 2018 die Bearbeitung ihres Passivgeschäftes schrittweise auf uns übertragen. Damit haben wir in Rekordzeit eine solide Basis geschaffen für die weitere strategische Ausrichtung unserer Bausparkasse und für einen weiteren Konsolidierungsprozess in der LBS-Gruppe. Die frühzeitige erfolgreiche Umsetzung der Unternehmensziele aus „LBS 2020“ eröffnet uns die Chancen, wieder stärker in den Markt zu investieren und unsere Aktivitäten konsequent am Kundennutzen mit dem Fokus Immobilie und Wohnen auszurichten: Die LBS West will wieder wachsen – nicht um jeden Preis, sondern finanzierungsorientiert und werthaltig. Das neue Zukunftsprogramm „LBS 2023“ wird deshalb folgerichtig als kunden- und wertorientierte Wachstumsstrategie ausgearbeitet.

Ziel ist es, Bausparen als das einzig staatlich geförderte Instrument zur Eigenkapitalbildung und Zinssicherung noch deutlicher im Markt der Baufinanzierungen zu etablieren. Strategische Schwerpunkte sind dabei die Herausforderungen aus dem Marktumfeld, die kurzfristige Steigerung des Neugeschäfts, eine neue Content-Marketing-Strategie, die positive Positionierung des Geschäftsmodells sowie die Themen Digitalisierung und Kooperationen/Konsolidierung.

Die Marktführerschaft in unserem Geschäftsgebiet Nordrhein-Westfalen und Bremen haben wir im vergangenen Jahr bei rund 38 Prozent Marktanteil erneut erfolgreich verteidigt. Dabei war das

Neugeschäft 2017 von rund 7,0 Mrd. Euro angesichts der deutlichen Umbaumaßnahmen intern und im Außendienst zufriedenstellend, aber sicher nicht das, was wir uns als strategisches Ziel auf Dauer vorstellen. Unsere Kunden verlangen individuelle Lösungen in den unterschiedlichsten Lebenssituationen an den verschiedensten Orten – darauf müssen wir unser Unternehmen und unsere Produkte ausrichten. Von den günstigen Finanzierungsbedingungen angeschoben, war auch die Nachfrage nach Wohnimmobilien im vergangenen Jahr anhaltend hoch. Die Tochtergesellschaft LBS Immobilien GmbH NordWest als einer der größten deutschen Makler für Wohnimmobilien vermittelte im vergangenen Jahr mehr als 13.000 Objekte im Wert von 2,7 Mrd. Euro.

Die Vernetzung mit den Menschen sowie die Erreichbarkeit und Präsenz vor Ort waren von jeher unsere Stärken. Diese Kundenvorteile werden wir in den kommenden Jahren deutlicher auch mit digitalen Lösungen verknüpfen. Dadurch wird sich die LBS West im Zielbild zum Omnikanal-Anbieter entwickeln. Dafür betrachten wir alle bisherigen Prozesse, Leistungen und Kontaktpunkte konsequent aus Kundensicht und stellen immer die Frage: Welchen Mehrwert hat unser Kunde durch uns? Eine große Chance sehen wir darin, dass wir bei neuen digitalen Entwicklungen das Know-how aus der LBS-Gruppe und dem Sparkassenverbund noch effizienter vernetzen und dadurch deutlich schneller marktfähige Lösungen bieten können.

Die veränderten Rahmenbedingungen in der engen Zusammenarbeit mit den Sparkassen sowie die Dynamik im Markt – insbesondere durch freie Vermittler und ihr Plattformgeschäft – eröffnen neue Chancen für die LBS. Mit FORUM haben wir ein zeitgemäßes und marktgerechtes Instrument, um Makler zu binden und am Markttrend Richtung Plattformgeschäft teilzuhaben.

Die eigene Immobilie ist und bleibt der wichtigste Baustein für die Zukunftsvorsorge der Menschen. Staatlich gefördertes Bausparen ist der sichere Weg dorthin – mit einem hohen Kundennutzen für die frühzeitige Eigenkapitalbildung und die staatlich geförderte Absicherung der Immobilienfinanzierung in Zeiten steigender Zinsen.



Jörg Munning



Uwe Körbi



Dr. Franz Schlarmann



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

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 wieder freundlichere weltwirtschaftliche Umfeld wirkt sich positiv auf die deutsche Wirtschaft aus, die insgesamt einen Anstieg um +2,2% (Vorjahr: +1,9%) verzeichnet hat. Wie schon in den letzten Jahren 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 +3,0%. Die Bauinvestitionen wuchsen mit +2,6% etwas geringer als im Vorjahr (Vorjahr: +2,7%).

Die Steigerung der Verbraucherpreise hat sich gegenüber dem Vorjahr von 0,5% im Jahr 2016 auf 1,8% im Jahr 2017 recht deutlich beschleunigt. Verursacht wurde die Steigerung vor allem durch den Anstieg der Ölpreise gegenüber den Tiefständen im Jahr 2016.

Die Anzahl der Erwerbstätigen steigerte sich erneut und erreicht mit 44,3 Mio. (+1,5%) im Jahresdurchschnitt ein weiteres Allzeithoch. Der positive wirtschaftliche Trend schlägt sich demnach auch auf dem Arbeitsmarkt nieder.

Die Arbeitslosenquote verringerte sich auf 5,7% und hat im Jahr 2017 den niedrigsten Stand seit über 25 Jahren erreicht. 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 +1,3% auf 9,42 Mio. Die Arbeitslosenquote verringerte sich hierdurch auf 7,0% (Vorjahr: 7,4%).

In Bremen wuchs die Anzahl der Erwerbstätigen um +0,9% auf rund 429.000. Die Arbeitslosenquote verringerte sich somit auf 9,9% (Vorjahr: 10,1%). Das Einkommen der Arbeitnehmer profitierte ebenfalls. Die Bruttolöhne und -gehälter wuchsen bundesweit je Arbeitnehmer durchschnittlich um +2,7%, das verfügbare Einkommen stieg um +3,9%.

Die Sparquote bewegt sich auf demselben Niveau wie im Vorjahr und liegt bei 9,7%. Die guten Rahmenbedingungen auf dem Arbeitsmarkt wirken sich weiterhin positiv auf die Verbraucherinsolvenzen in Deutschland aus – ihre Anzahl reduzierte sich nach Angaben von Creditreform weiter um –6,7% auf bundesweit 72.100 Fälle. Dieser Rückgang fällt fast doppelt so stark wie im Vorjahr aus (–3,7%). Die Zahl der Insolvenzen ist im Jahr 2017 auf den niedrigsten Stand seit 2003 gesunken.

Zinsentwicklung

Die deutsche Zinsentwicklung war 2017 im Wesentlichen geprägt vom Verhalten der großen Notenbanken sowie – zumindest im 1. Halbjahr – von den sich im Nachgang zur US-Wahl ändernden Markterwartungen. Insgesamt bewegte sich der Zinssatz für Interbankengeschäfte (10-Jahre-Midswap) – ausgehend vom Jahrestiefstwert von 0,64% zu Jahresbeginn – im Jahr 2017 in einer Spanne von nur 0,36 Prozentpunkten. Im 1. Halbjahr waren mehrere kleine, durch Äußerungen der US-amerikanischen Notenbank bedingte Zinsanstiege zu verzeichnen, die aber anschließend jeweils wieder versandeten. Die Interpretation der Äußerungen von EZB-Präsident Mario Draghi in Sintra am 27. Juni 2017 in Richtung „Straffung der Geldpolitik“ führte zu einer Zunahme des 10-Jahres-Zinses innerhalb von neun Tagen um 0,28 Prozentpunkte auf das Jahreshoch von 1,0%. In den letzten fünf Monaten schwankte der 10-Jahres-Zins im Rahmen einer Seitwärtsbewegung zwischen 0,74% und 0,91% und schloss mit 0,87% zum Jahresende 2017 um 0,23 Prozentpunkte über Startniveau ab. Der 5-jährige Midswapsatz lag Ende 2017 mit 0,31% um 0,25 Prozentpunkte höher als zu Jahresbeginn (0,06%). Die 1-jährige Laufzeit, die das ganze Jahr über in einem Bereich zwischen –0,29% und –0,20% oszillierte, beendete das Jahr 2017 bei –0,28%. Entsprechend nahm die Steilheit der Zinskurve (Differenz zwischen 10- und 1-Jahres-Zins) im Vergleich mit dem Jahresbeginn um 0,28 Prozentpunkte auf 1,15% zu.

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsmarkt stagnierte in 2017. Die Zahl der Baugenehmigungen ist im Vergleich zum Vorjahr

rückläufig. Alle Segmente weisen Rückgänge auf. Durch die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien bleibt die Lage am Wohnungsmarkt angespannt. Auf Basis der vorliegenden Zahlen erwartet die LBS West für das Berichtsjahr 50.000 Wohnungsfertigstellungen in NRW und 1.900 Wohnungsfertigstellungen in Bremen.

Damit bleiben 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 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 Anzahl 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. Von den Instituten Bundesbank und Zentraler Immobilien Ausschuss wird die Gefahr einer Blasenbildung zwar gesehen, aber als relativ gering eingeschätzt und somit nicht in den Fokus gerückt.

Die Immobilientransaktionen haben nach einem leichten Rückgang wieder einen Schub erfahren. In NRW gibt es voraussichtlich rund 168.000, in Bremen rund 8.300 Transaktionen. Investoren bleiben gleichermaßen Selbstnutzer wie auch Kapitalanleger. Die steigenden Immobilienpreise des Jahres 2017 zeigen, dass die Nachfrage oftmals größer als das Angebot ist. 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 –6,3% auf eine Bausparsumme von 83,4 Mrd. € bei 1,7 Mio. vermittelten Verträgen. Innerhalb der LBS-Gruppe ging das Neugeschäft um –6,1% zurück. Durch das anhaltend niedrige Zinsniveau setzte sich der Trend sinkender Darlehensauszahlungen im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter fort. Die Bauspardarlehensbestände reduzierten sich infolgedessen branchenweit um –10,4%.

Der Spargeldeingang ging im Vergleich zum Vorjahr branchenweit um –2,8% zurück. Innerhalb der LBS-Gruppe betrug der Rückgang –2,9%. Die weiterhin zinsbedingt abnehmenden Zuteilungen ließen den Bauspareinlagenbestand aller Bausparkassen gegenüber 2016 um +3,0% ansteigen.

B. Geschäftsverlauf

Zukunftsprogramm „LBS 2020“ und dessen Weiterentwicklung

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 Ertragssituation als auch auf die gestiegenen aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Kapitalausstattung (CRR/CRD IV) reagiert und deren mittel- und langfristige Auswirkungen anhand einer bewusst konservativen Marktzensprognose ermittelt.

Das unter einer ganzheitlichen Steuerung aufgesetzte Handlungsprogramm „Zielbild LBS 2020“

wird unter dem Dach der vorliegenden Strategie in den Dimensionen wertorientierte Gesamtbanksteuerung, Produkte, Vertrieb, Betrieb und IT unter Begleitung eines professionellen Change Managements für die Mitarbeiter vorangetrieben.

Ziel ist die langfristig rentable und zukunftsfähige Neuausrichtung der LBS West durch einen nachhaltigen Umbau im Vertrieb und Betrieb.

Die mit dem Zielbild „LBS 2020“ verbundenen strategischen Ziele sind zwischenzeitlich im Wesentlichen – und damit zwei Jahre früher als ursprünglich geplant – erreicht. Der Schwerpunkt des unternehmerischen Handelns bis 2023 soll nunmehr auf einem werthaltigen Marktwachstum durch konsequente Finanzierungsorientierung unter Berücksichtigung der Digitalisierungsanforderungen liegen. Die LBS West erarbeitet daher ein neues „Zielbild“.

Neugeschäft

Das eingelöste Neugeschäft der LBS West ging in 2017 nach der Bausparsumme um –11,4% auf 6.112 Mio. € zurück. Die Anzahl der Neuverträge reduzierte sich um –16,9% auf 145.624.

Das Neugeschäft hat im letzten Quartal 2017 noch merklich angezogen. Allerdings konnten durch die ergriffenen Neugeschäftsmaßnahmen und die Einführung neuer, zusätzlicher Tarife im November 2017 die Neugeschäftsrückgänge der ersten Monate des Jahres 2017 nicht mehr aufgefangen werden. Folglich wurde auch der Planwert für das eingelöste Neugeschäft nicht erreicht.

Wohn-Riester-Neugeschäft

Auch die weiterhin negativen Medienberichte zum Thema Riester beeinflussten das Marktsegment „Altersvorsorge durch Wohneigentum“ im abgelaufenen Jahr. In diesem schwierigen Marktumfeld wurde die Marktführerschaft mit 27.569 abgeschlossenen Wohn-Riester-Verträgen (–26,1%) und einem Volumen in Höhe von 1.251,1 Mio. € (–21,9%) nahezu konstant gehalten.

Marktanteil

In NRW und Bremen erzielte die LBS West nach der Anzahl einen Marktanteil in Höhe von 38,2% und nach der Bausparsumme einen Marktanteil in Höhe von 37,6%. Der Marktanteil ging aufgrund der Neugeschäftsentwicklung zurück (–0,4 Prozentpunkte nach der Anzahl und –1,0 Prozentpunkte nach der Bausparsumme), dennoch konnte die LBS West ihre Marktführerschaft auf hohem Niveau halten. Im Wohn-Riester-Segment konnte die LBS West den Marktanteil in NRW und Bremen mit 59,7% nahezu konstant halten und ihre dominierende Marktstellung behaupten.

Der bundesweite Marktanteil der LBS West lag nach der Bausparsumme per Ende 2017 bei 7,3%.

Vertragsbestand

Mit einer Bausparsumme in Höhe von 64.931 Mio. € (–0,5%) lag der Vertragsbestand in 2017 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 2,3 Mio. (–4,0%).

Massebewegungen

Der Spargeldeingang sank erwartungsgemäß um –3,6% auf 1.983 Mio. €. Die Tilgungen verzeichneten ebenfalls einen Rückgang um –18,8% auf 295 Mio. €. Insgesamt reduzierten sich die Zuflüsse zur Zuteilungsmasse um –5,9% auf 2.277 Mio. €. Mit Auszahlungen in Höhe von 1.769 Mio. € (–7,9%) stellte die LBS ihren Kunden und damit dem Wohnungsmarkt wiederum in erheblichem Maße Bausparmittel zur Verfügung. Die Auszahlungen für kollektive Bauspardarlehen lagen mit 192 Mio. € in 2017 auf Vorjahresniveau (–0,2%). Per Saldo erhöhte sich die Zuteilungsmasse dagegen um +4,7% auf 11.275 Mio. €.

Kreditgeschäft

Neben der Bereitstellung kollektiver Mittel bewilligte die LBS Vor- und Zwischenfinanzierungskredite in Höhe von 444 Mio. €. Die außerkollektiven Bewilligungen lagen damit um +6,8% über denen des Vorjahres. Hier wirken sich insbesondere die Produktmodifikationen bei den Modernisierungskrediten sowie Sonderkreditprogramme positiv aus. Die Bewilligungen der Vorfinanzierungskredite lagen um +9,4% über 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 –17,1%. Der Bestand an Vor- und Zwischenfinanzierungen erhöhte sich um +2,5% auf 3.220 Mio. €.

Strategische Beteiligungen

Die LBS West ist an der LBS Immobilien GmbH NordWest (LBSi NordWest) mit 74,99% beteiligt. Die LBSi NordWest ist in den vier Bundesländern NRW, Niedersachsen, Bremen und Berlin tätig und ist der größte Makler für Wohnimmobilien in Deutschland. In 2017 vermittelte sie insgesamt 13.055 Kaufobjekte (+0,1%) mit einem Gesamtwert von 2,7 Mrd. € (+4,2%). Mit einem Anteil von rund 82% bildete die Vermittlung von Gebrauchtimmobilien weiterhin das Kerngeschäft.

Die FORUM Direktfinanz GmbH (FORUM) ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der LBS West. FORUM stellt eine Plattform zur Verfügung, auf der Produkte der LBS West, der Sparkassen-Finanzgruppe sowie weiterer Kreditinstitute vermittelt werden können.

Vertrieb

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

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 HAD und Sparkasse den Markt gemeinsam bearbeiten, fortgesetzt.

Für diese Form der Zusammenarbeit hatten sich von den 95 Sparkassen im Geschäftsgebiet per 31.12.2017 bereits 88 entschieden. Eine weitere Sparkasse hat ihren Umstieg bereits für Anfang 2018 avisiert – Tendenz weiter steigend.

Per 31.12.2017 lag die Anzahl der LBS-Gebietsleitungen bei 57 (-1 ggü. Vorjahr) und die der LBS-Kunden-Center bei 118 (-4). Hinzu kommen 13 in Eigenregie der Gebietsleiter betriebene Kunden-Shops. Die per 31.12.2017 493 (-57) 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.

Im Neugeschäft wurden die Ziele in einem anspruchsvollen Umfeld nicht vollständig erreicht. Dabei wirkte sich insbesondere die nach dem Konsolidierungsprozess der Vorjahre, nach der Umstellung auf das neue System OSPlus-LBS und nach der Einführung der Wohnimmobilien-Kreditrichtlinie noch unter dem Zielwert liegende Anzahl der Vermittler im HAD aus. Zudem haben sich die in vielen Sparkassen laufenden Umstrukturierungen und eine zunehmende Anzahl von Sparkassenfusionen negativ auf die Umsatzentwicklung ausgewirkt. Insgesamt wurde die Entwicklung zusätzlich durch die weiterhin kritische öffentliche Diskussion zur Riester-Förderung beeinträchtigt. Dennoch gelang es, die Position der LBS West – insbesondere im Wohn-Riester-Markt – auf hohem Niveau zu stabilisieren.

Für 2018 und die Folgejahre wird mit dem Ausbau 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 weiterhin bei der Steigerung des außerkollektiven Kreditgeschäftes.

In 2017 wurde die angestrebte Digitalisierung über alle Vertriebswege konsequent weiter verfolgt. Insbesondere hat die 2016 gegründete FORUM ihre Arbeit aufgenommen. 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. Ende 2017 haben bereits 39 Sparkassen entsprechende Verträge mit FORUM unterzeichnet und vielfach bereits Baufinanzierungen über die Plattform vermittelt. Zudem wurde damit begonnen, die Kreditvermittlungen des HAD sukzessive auf die Plattform zu überführen und so die LBS-Position im Markt deutlich zu verbessern.

C. Ertragslage

Das Betriebsergebnis der LBS West wurde im Geschäftsjahr 2017 weiterhin durch die andauernde Niedrigzinsphase und die Neuausrichtung der LBS West geprägt.

Zins- und Provisionsergebnis

Durch die erneute Reduzierung der durchschnittlichen Verzinsung der Bauspareinlagen konnte – trotz des weiter steigenden Volumens der Einlagen – der Zinsaufwand für die Bauspareinlagen im Berichtsjahr wieder deutlich gesenkt werden. Die Zinserträge aus der Vergabe von Bauspar-

darlehen reduzierten sich aufgrund der geringeren Verzinsung und des weiter rückläufigen Bestandes. Auch beim außerkollektiven Geschäft führten trotz einer erneuten Volumenausweitung die rückläufigen Zinskonditionen zu verringerten Zinserträgen.

Dagegen konnten die Erträge aus der Geldanlage aufgrund einer Erhöhung der Spezialfonds ausschüttungen deutlich verbessert werden. Vor dem Hintergrund der Änderung des Investmentsteuergesetzes zum 1. Januar 2018 wurden dabei in einem Fonds einbehaltene ordentliche Erträge aus den Vorjahren zusätzlich ausgeschüttet, um temporäre Doppelbesteuerungseffekte zu reduzieren. Daneben konnten insgesamt ordentliche Erträge des Berichtsjahres vorgetragen werden.

Darüber hinaus verringerten sich die anderen Zinsaufwendungen durch die Fälligkeit des Genussrechtskapitals im Berichtsjahr und einer nachrangigen Verbindlichkeit im Vorjahr deutlich. Per Saldo stieg der Zinsüberschuss (Zinserträge, Zinsaufwendungen, laufende Erträge aus Spezialfonds und Erträge aus Gewinnabführungsverträgen) aufgrund der genannten Entwicklungen im Vergleich zum Vorjahr um +7,2% auf 190,5 Mio. €. Dagegen reduzierte sich das Provisionsergebnis strukturbedingt um –2,8 Mio. € auf –16,3 Mio. €. Insgesamt stieg das Zins- und Provisionsergebnis im Vergleich zum Vorjahreswert um +6,1% auf 174,3 Mio. €.

Verwaltungsaufwendungen

Der Personalaufwand lag aufgrund der Reduzierung des Personalbestandes als Folge der Restrukturierung mit 49,2 Mio. € um –9,4% unter dem Vor-

jahreswert. Die Sachaufwendungen (andere Verwaltungsaufwendungen inkl. Abschreibung) erhöhten sich nach den deutlichen Rückgängen in den beiden Vorjahren aufgrund gestiegener Abschreibungen im EDV-Bereich leicht um +2,6% auf 47,3 Mio. €.

Insgesamt reduzierten sich die Verwaltungsaufwendungen (inkl. Abschreibungen) im Vergleich zum Vorjahr um –3,9% auf 96,4 Mio. €.

Sonstiges Ergebnis

Das sonstige Ergebnis fiel gegenüber dem Vorjahr um –48,1 Mio. € auf –43,7 Mio. €. Nach den Sondereffekten im Vorjahr durch die deutliche Entlastung aus der Gesetzesänderung bei der Berechnung der Rückstellungen für Altersversorgungs verpflichtungen und der Entnahme aus dem FbTA ist das sonstige Ergebnis in diesem Jahr durch deutlich höhere Aufwendungen hinsichtlich des Zinsanteils an den Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen geprägt. Hier führte ein geringerer Zinssatz im Berichtsjahr zu höheren Zuführungen.

Betriebsergebnis vor Bewertung

Das Ergebnis vor Risikovorsorge und Bewertung reduzierte sich auf 34,1 Mio. € (–34,0 Mio. €).

Risikovorsorge- und Bewertungsergebnis

Das Risikovorsorge- und Bewertungsergebnis verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr um –28,7 Mio. € auf –13,9 Mio. €. Im Zuge der Risiko steuerung hat sich die LBS dabei von bestimmten Wertpapieren vor Fälligkeit getrennt und insbeson-

dere mit den erzielten Kursgewinnen die Vorsorge für allgemeine Bankrisiken nach § 340fHGB deutlich gestärkt.

Außerordentliches Ergebnis

Anders als im Vorjahr (vollständige Zuführung des verbliebenen BilMoG-Unterschiedsbetrags und Aufwendungen für eingeleitete Restrukturierungsmaßnahmen im Rahmen des Zukunftsprogramms „LBS 2020“) gab es im Berichtsjahr keine außerordentlichen Erträge bzw. Aufwendungen.

Jahresüberschuss vor Steuern/Bilanzgewinn

Mit 20,2 Mio. € liegt der Jahresüberschuss vor Steuern um +33,7% über dem Vorjahreswert und aufgrund der beschriebenen Entwicklungen auch über der Vorjahresprognose, bei der das gleiche Niveau wie in 2016 angenommen wurde.

Auch der Bilanzgewinn verbessert sich im Vergleich zum Vorjahr um +16,9% auf 14,5 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.

Nach Einführung des Bausparsystems OSPlus-LBS im Vorjahr arbeitet die LBS-Gruppe gemeinsam mit der Finanz Informatik (FI) weiter an der Vereinheitlichung und Harmonisierung. Alle Landesbausparkassen, die bisher noch LBS-Online als zentrales IT-System nutzten, haben in 2017 OSPlus-LBS erfolgreich eingeführt. Die LBS Bayern

ist noch Eigenanwender. Allerdings sind in der Zwischenzeit schon die Planungen für eine Migration auf OSPlus-LBS gestartet.

Mit Abschluss dieser Migrationen auf OSPlus-LBS ist für die LBS-Gruppe ein Meilenstein für die künftige Zusammenarbeit erreicht worden. Der in der Einführungsphase festgestellte Optimierungsbedarf ist identifiziert und entsprechende Maßnahmen sind eingeplant worden. Die gruppenweite IT-Konsolidierung ist für die LBS West von strategischer Bedeutung, da sie auf Dauer zu einer Vereinfachung der gemeinsamen Marktbearbeitung von LBS und Sparkassen im Verbund und zur Realisierung von Synergien in der Gruppe führen wird. Darüber hinaus wird mit dem einheitlichen Bauspar-System OSPlus-LBS die Basis dafür geschaffen, durch eine gemeinsame Fachlichkeit und Technologie von den Weiterentwicklungen in der Sparkassen-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 strukturierte Papiere nicht zulassen. Zudem wurde im Berichtsjahr noch nicht in Aktien investiert.

Finanzierungsquellen/Kapitalstruktur

Mit einem Anteil der Bauspareinlagen an der Bilanzsumme in Höhe von 86% stellen die Bauspareinlagen die weitaus größte Finanzierungsquelle dar. Das gezeichnete Kapital blieb im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Den Gewinnrücklagen wurden aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres 12,4 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%. Die nachrangigen Verbindlichkeiten lagen im Vergleich zum Vorjahr unverändert bei 50 Mio. €. Nach der Fälligkeit in 2016 wurde kein neues Genussrechtskapital ausgegeben.

Zahlungsfähigkeit

Zur Steuerung der Liquidität erstellt die LBS West gemäß MaRisk regelmäßig Liquiditätsprognosen, die auf die Rahmenbedingungen 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 +0,46 Mrd. € auf 13,85 Mrd. €. Auf der Passivseite erhöhten sich aufgrund des weiterhin hohen Spargeldeingangs die Bauspareinlagen um +0,41 Mrd. € auf 11,88 Mrd. €. Auf der Aktivseite blieben die Baudarlehen nahezu konstant bei 3,91 Mrd. € (–0,02 Mrd. €), während die Geldanlagen erneut um +0,46 Mrd. € auf 9,64 Mrd. € anstiegen. Der Anlegungsgrad I sank um –1,1 Prozentpunkte auf 5,6%; der Anlegungsgrad II lag bei 32,6% (–1,4 Prozentpunkte).

Die geschäftliche Entwicklung sowie die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage können 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 Risikosteuerung mit dem Ziel der nachhaltigen Sicherung bestehender und zukünftiger Ertragspotenziale. Die Risikosteuerung erfolgt mit den in Teil G beschriebenen Instrumenten. Im Zentrum der Ergebnissteuerung steht der Planungsprozess. Hier erfolgt eine detaillierte Betrachtung des folgenden Jahres, die Erstellung einer Langfristplanung für einen fünfjährigen Planungszeitraum sowie Simulationsrechnungen mit deutlich längeren Betrachtungszeiträumen.

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

Eigenkapitalrendite: Der Jahresüberschuss vor Steuern wird auf das zu Beginn des Jahres vorhandene Eigenkapital (inkl. Vorsorgereserven gemäß § 340fHGB) bezogen. Die Kennziffer lag 2017 aufgrund des deutlich höheren gezeichneten Kapitals mit 2,7% unter dem Vorjahreswert von 3,4%, aber weiterhin über dem strategischen Zielwert von 1,8%.

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 2017 verschlechterte sich die Cost-Income-Ratio – nach den positiven Sondereffekten im sonstigen Ergebnis im Vorjahr – von 59,6% auf 73,9%. Damit konnte das strategische Ziel einer Cost-Income-Ratio unter 85% weiterhin erreicht werden.

Risikomonitoring: Aufgrund der Zugehörigkeit zum Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe unterliegt die LBS West dem Risikomonitoring innerhalb des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes und der LBS-Gruppe. Ziel ist es, zu jedem Erhebungstermin im Gesamturteil die bestmögliche Einstufung („grün“) zu erreichen. Dabei werden die wichtigsten Risikomesszahlen (harte Kernkapitalquote, Liquidity Coverage Ratio, Kennziffer zur Ertrags- und Risikolage sowie das Risikotragfähigkeitsurteil) zu einem Gesamturteil zusammengefasst.

Im Jahr 2017 hat die LBS West bei allen Bewertungsstichtagen das Gesamturteil „grün“

erhalten. Innerhalb des Kennziffersystems lagen auch die wichtigsten oben genannten Risikomesszahlen im grünen Bereich.

G. Risikobericht

Die LBS West ist als Bausparkasse der Sparkassen der kompetente Partner rund um Immobilienfinanzierungen und die Vermittlung von Wohnimmobilien. Durch das von unseren Kunden erwartete hohe Maß an die Sicherheit des Bausparens stellt eine risikoaverse Grundausrichtung einen wesentlichen Erfolgsfaktor des Geschäfts dar. Diese grundsätzliche Risikoeinstellung bestimmt das Handeln der LBS West.

Risikostrategie

Das Risikomanagement der LBS West basiert auf der Risikostrategie, die jährlich überarbeitet wird und im Einklang mit der vom Vorstand festgelegten Geschäftsstrategie steht. 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. Ziel der konservativen Risikopolitik ist es, die mit den Kerngeschäftsfeldern verbundenen Risiken nur einzugehen, wenn eine angemessene Rendite zu erwarten ist. Aus Ertrags- und Kosteneffizienzgründen können nicht in allen Fällen Risiken vollständig ausgeschlossen werden.

Risikomanagementsystem

Das Risikomanagementsystem der LBS West ist darauf ausgerichtet, frühzeitig Entwicklungen zu erkennen, die die finanzielle Lage der LBS gefährden

und somit das Erreichen der Unternehmensziele und den Fortbestand des Unternehmens langfristig zu sichern. Der Gesamtvorstand der LBS West trägt die Verantwortung für das Risikomanagement.

Die Risikocontrolling-Funktion (RCF) im Sinne der „Mindestanforderungen an das Risikomanagement“ (MaRisk) liegt beim Leiter der Hauptabteilung Betriebswirtschaft. Die Vertretung erfolgt durch den Leiter der Abteilung Controlling/Risikocontrolling. Die operative Bearbeitung der mit der RCF zusammenhängenden Arbeiten erfolgt dabei im Wesentlichen durch die Mitarbeiter der Abteilung Controlling/Risikocontrolling. Den Mitarbeitern sind alle notwendigen Befugnisse und ein uneingeschränkter Zugang zu allen Informationen, die für die Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich sind, eingeräumt. Eine Beteiligung der RCF bei wichtigen risikorelevanten Entscheidungen wird dabei stets gewährleistet.

Unter der Koordination der RCF steuert die LBS West ihre Risiken dezentral in den einzelnen Fachbereichen. Die Überwachung und Steuerung der Einzelrisiken obliegt den Haupt- und Stabsabteilungsleitern für ihren Bereich. Zusätzlich prüft und beurteilt die Interne Revision risikoorientiert und prozessunabhängig die Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements und des internen Kontrollsystems sowie die Ordnungsmäßigkeit aller Aktivitäten und Prozesse.

Weiterhin verfügt die LBS West, entsprechend der MaRisk-Anforderung, über eine Compliance-Funktion, um den Risiken, die sich aus der

Nichteinhaltung rechtlicher Regelungen und Vorgaben ergeben können, entgegenzuwirken. Zum Compliance-Beauftragten wurde der Leiter der Zentralen Stelle vom Vorstand bestellt. Der Compliance-Beauftragte unterstützt und berät die Geschäftsleitung und Fachabteilungen und berichtet jährlich sowie anlassbezogen der Geschäftsleitung über seine Tätigkeiten.

Risikomanagementprozess

Der Risikomanagementprozess der LBS West dient der Erkennung, Analyse, Steuerung und Überwachung von Unternehmensrisiken und basiert auf der vom Vorstand verabschiedeten Risikostrategie. Dazu zählen die Risikoidentifikation, die Risikoanalyse und -bewertung, die Risikobewältigung und -steuerung sowie die Überwachung der Risiken. Die Erkenntnisse werden dokumentiert und über verschiedene Berichtswege kommuniziert.

Im Rahmen einer Risikoinventur wird in der LBS regelmäßig identifiziert, welche Risiken die Vermögens-, Ertrags- oder Liquiditätslage wesentlich beeinträchtigen können. Die Risikoinventur wird in ausführlicher Form zu den Stichtagen 30.06. und 31.12. sowie in verkürzter Form zum 31.03. und 30.09. durchgeführt. Bei besonderen Ereignissen, Marktverwerfungen oder gesetzlichen Änderungen kann die Risikoinventur auch anlassbezogen erfolgen. Die Ergebnisse werden in einer Risikomatrix zusammengefasst. Alle Risiken aus dem kritischen Bereich werden im Gesamtrisikobericht dargestellt. Die LBS West hat den Anspruch, in Bezug auf alle für Bausparkassen relevanten Risikokategorien über angemessene

Überwachungs- und Steuerungsinstrumente zu verfügen, um damit den aufsichtsrechtlichen und insbesondere auch den betriebswirtschaftlichen Anforderungen im Sinne eines ausgewogenen Chancen-Risiko-Profiles zu genügen. Ziel der LBS West ist es, zu jedem Zeitpunkt über eine ausreichende Risikotragfähigkeit zu verfügen. Hierbei wird ein GuV-basierter Going-Concern-Ansatz verfolgt, um den Unternehmensfortbestand sicherzustellen.

Die Grundsätze der Risikosteuerung sind in der Risikostrategie festgelegt. Die LBS West steuert ihre Einzelrisiken unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben und Orientierung an der risikoaversen Grundhaltung. Die Aufgaben des Risikocontrollings umfassen in diesem Zusammenhang u.a. die Entwicklung, Pflege und Weiterentwicklung von Überwachungs- und Steuerungsinstrumenten.

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, validiert 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).

Das Reporting verfolgt als Zielsetzung die Aufbereitung, Verdichtung und Kanalisierung der Daten aus der Risikomessung in Form systematischer

interner Risikoreportings bezogen auf einzelne Risikoarten. Bei der Risikokommunikation gibt es zum einen ein Standard-Risikoreporting, bezogen auf einzelne Risiken, und zum anderen Regelungen zu Ad-hoc-Meldungen. Der Umfang und Turnus der Standard-Risikoreports variiert je nach Bedeutung sowie aufsichtsrechtlichen Vorgaben (u.a. bezüglich Adressenausfall- und Marktpreisrisiken). Ad-hoc-Meldungen werden insbesondere bei Überschreitung festgelegter Schwellenwerte/Limite ausgelöst.

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 nimmt eine Beurteilung der Fähigkeit der LBS West vor, den Eintritt potenzieller Risiken in extremer Ausprägung jederzeit aus eigener Kraft abdecken zu können. Für das abgelaufene Geschäftsjahr wurden – wie auch in der Vergangenheit – folgende Risiken als wesentlich identifiziert:

- Adressenausfallrisiko
- Marktpreisrisiko
- Liquiditätsrisiko
- Operationelles Risiko
- Geschäftsrisiko

Das Liquiditätsrisiko ist in der kurzfristigen RTF derzeit ohne Bedeutung. Das Risikopotenzial aus den genannten Risikoarten wird unter Annahme des Going-Concern-Ansatzes der verfügbaren Risikodeckungsmasse gegenübergestellt. Die Risikotragfähigkeit ist gegeben, wenn bei einem Betrachtungszeitraum von einem Jahr alle wesentlichen Risiken laufend durch das verwendbare Risikodeckungspotenzial abgedeckt sind.

Beim Risikotragfähigkeitskonzept der LBS West werden quartalsweise die hochgerechneten Gewinn- und Verlustrechnungen für die nächsten 12 Monate hinsichtlich möglicher Ergebnisunsicherheiten 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 Risikodeckungspotenzial.

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.

Die Risikodeckungsmasse setzt sich aus fünf Komponenten zusammen. Zum prognostizierten

Jahresüberschuss nach Steuern der nächsten 12 Monate werden vorhandene stille Reserven in der Liquiditätsreserve hinzugerechnet. Hierfür werden auf Grundlage einer Fortschreibung des aktuellen Zinsniveaus die daraus resultierenden stillen Reserven in 12 Monaten berechnet. Bei der angenommenen Veräußerung der Wertpapiere wird der Steuerfaktor der LBS West und zusätzlich ein Risikoabschlag berücksichtigt. Des Weiteren werden der Fonds zur baupartechnischen Absicherung sowie das überschüssige Kernkapital berücksichtigt. Das überschüssige Kernkapital wird dabei unter Berücksichtigung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen für das Kernkapital und Ergänzungskapital, dem SREP-Aufschlag und dem Kapitalerhaltungspuffer ermittelt. Das diese Anforderungen übersteigende Kernkapital wird als Risikodeckungsmasse angesetzt.

Für die Gegenüberstellung des Risikopotenzials mit der Risikodeckungsmasse verfügt die LBS West über ein Limitsystem, das einmal jährlich überprüft und gegebenenfalls durch den Vorstand angepasst wird. Bei Limitüberschreitungen besteht Analyse- bzw. Maßnahmenpflicht. In 2017 kam es zu keiner Limitüberschreitung. Die Risikotragfähigkeit per Jahresresultimo wird 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 aufsichtsrechtlichen (Eigenkapital-) Kennziffern und auf das wirtschaftliche Eigenkapital verfolgt.

Die Ergebnisse des Kapitalplanungsprozesses bilden die Grundlage für eine Abschätzung der Entwicklung der Kennziffern der Risikotragfähigkeitsberechnung im Zeitablauf. In dieser langfristigen Projektion der Risikotragfähigkeit werden abweichend von der auf Sicht von 12 Monaten rollierenden Risikotragfähigkeitsberechnung die Auslastungsquoten der Risikodeckungsmasse hinsichtlich des Risikopotenzials für das laufende sowie für die fünf folgenden Jahre, jeweils zum Ende eines Kalenderjahres, ermittelt (interner Kapitalbedarf).

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 dass auf Grundlage der Ergebnisse möglicher Handlungsbedarf geprüft wird. Die Stresstests erfüllen die Anforderungen der MaRisk sowie der EBA-Leitlinien zu Zinsänderungsrisiken. Die operative Durchführung erfolgt in der Hauptabteilung Betriebswirtschaft. Wesentliches Ziel von Stresstests ist die Aufdeckung von Risiken, die unter normalen ökonomischen Bedingungen des Geschäftsbetriebes oder unter „normalem“ Einsatz der Risikomesssysteme (insbesondere kurzfristige Risikotragfähigkeit) nicht sichtbar werden.

Nach Ermittlung der wesentlichen Risikofaktoren der einzelnen Risikoarten werden historische und hypothetische Szenarien erstellt und deren Auswirkungen auf die LBS ermittelt. Dabei werden auch außergewöhnliche, aber plausibel mögliche

Ereignisse angenommen. Dies beinhaltet z.B. auch Sensitivitätsanalysen (bei denen im Allgemeinen nur ein Risikofaktor variiert wird) oder Szenarioanalysen (bei denen mehrere oder alle Risikofaktoren, deren Änderung sich aus einem vordefinierten Ereignis ergeben, simultan verändert werden). Bei der Definition der Szenarien wird auch die strategische Ausrichtung der LBS berücksichtigt. Ausgehend vom Gesamtrisikoprofil werden makroökonomische Entwicklungen und relevante externe Faktoren berücksichtigt.

Die LBS verwendet die zertifizierte Anwendung NBI zur Simulation des Kollektivs und die Software ITM zur Berechnung der Stresstests. Dem Ausgangsszenario liegt für die ersten 5 Jahre die detaillierte Langfristplanung zugrunde. Diese wird über einen Zeitraum von 15 Jahren weiter fortgeschrieben. Neu gewonnene Erkenntnisse und veränderte Rahmenbedingungen fließen jeweils in die Berechnungen ein. Die Stresstests basieren auf dem Ausgangsszenario. So werden ausschließlich die entsprechenden Risikofaktoren variiert. Die weiteren Prämissen werden aus dem Ausgangsszenario unverändert übernommen. Die Ergebnisse der Stressszenarien werden mit den Ergebnissen des Ausgangsszenarios verglichen. 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, die das Fortbestehen der LBS gefährden. Dies ist der Fall, wenn die Eigenkapitalanforderungen nicht mehr erfüllt werden und/oder ein dauerhafter Jahresfehlbetrag erzielt wird. Der finale SREP-Puffer

wird ebenfalls berücksichtigt. Im Vergleich zum Vorjahr wurde der Kapitalerhaltungspuffer nicht mehr angesetzt. Die Ergebnisse werden durch die Abteilung Controlling/Risikocontrolling analysiert, in einem Ergebnisbericht zusammengefasst, bewertet und gegebenenfalls wird Handlungsbedarf definiert. Die Szenariorechnungen werden quartalsweise sowie anlassbezogen (z. B. bei plötzlicher oder wesentlicher Veränderung des Risikogehalts oder externen Sonderanfragen) durchgeführt und berichtet.

Empfänger des Stresstestberichts, der Teil des Gesamtrisikoberichts ist, sind der Vorstand sowie der Verwaltungsrat. Möglicher Handlungsbedarf wird aufgezeigt.

Im Bericht über Szenariorechnungen werden insbesondere

- die Ergebnisse der Stresstests,
- deren potenzielle Auswirkungen auf die Risikosituation und das Risikodeckungspotenzial sowie
- die den Stresstests zugrunde liegenden wesentlichen Annahmen

dargestellt. Darüber hinaus wird ggf. auch auf Risikokonzentrationen und deren potenzielle Auswirkungen gesondert eingegangen. Die Angemessenheit der Stresstests und die ihnen zugrunde liegenden Annahmen werden regelmäßig, mindestens jährlich, überprüft. Neben den Szenarioanalysen gibt es weitere Instrumente wie die vierteljährliche Risikotragfähigkeitsberechnung gemäß MaRisk AT 4.1 und die Ermittlung der Risikotoleranz, die der Beurteilung dient, inwieweit die LBS West auch bei einem angespann-

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

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 erkennen und Gegensteuerungsmaßnahmen einleiten zu können.

Im Privatkundengeschäft wird das Adressenausfallrisiko im Rahmen des quartalsmäßigen Kreditrisikoberichts erhoben, analysiert und bewertet. 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.

In der Geldanlage erfolgt das frühzeitige Erkennen von Risiken durch eine stringente Limitüberwachung mithilfe der Software TRD sowie der Nutzung der vorhandenen Informationssysteme (insbesondere Reuters). Die Entwicklung der Credit Spreads der börsennotierten Wertpapiere wird regelmäßig im Rahmen der Spreadsteuerung von der Abteilung Controlling/Risikocontrolling analysiert und monatlich in den themenbezogenen Sitzungen des internen Anlageausschusses sowie des Vorstandes besprochen.

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. Bauspar-einlagenverzinsung, 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

Die LBS West hat sich für eine Systematisierung der Risiken nach Risikokategorien und Risikoarten entschieden. Dabei besteht eine weitgehende Orientierung an den MaRisk, die Adressenausfall-, Marktpreis-, Liquiditäts- und operationelle Risiken als wesentlich einstufen. Darüber hinaus hat die LBS West auf Basis der Risikoinventur die bauparspezifischen Geschäftsrisiken aufgrund der Besonderheiten des Geschäftsmodells Bausparen als wesentlich eingestuft. Die größte Bedeutung kommt dem Adressenausfall- und dem Marktpreisrisiko zu, da diese sowohl kurz- als auch langfristig den größten Einfluss auf die Ergebnisentwicklung der LBS ausüben.

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 werden in der LBS West in Kreditrisiko bei Privatkunden und Geldanlagen, Kontrahentenrisiko, Migrationsrisiko, Strukturrisiko sowie Beteiligungsrisiko unterteilt.

Management der Adressenausfallrisiken

Der Geschäftsschwerpunkt der LBS West liegt auf privaten Baufinanzierungen, der Fokus auf dem risikoarmen kollektiven Kreditgeschäft, der außer-

kollektiven Kreditvergabe sowie den durch das Bausparkassengesetz eingeschränkten Möglichkeiten der Geldanlage. Mit der Formulierung der Kreditrisikostategie wird die Basis für das Vorgehen der LBS sowohl im Kreditgeschäft als auch bei der Geldanlage geschaffen. Kreditrisiken und Risiken bei der Geldanlage dürfen grundsätzlich nur im Rahmen dieser Kreditrisikostategie eingegangen werden. Die Kreditrisikostategie wird jährlich vom Vorstand genehmigt und auch dem Verwaltungsrat vorgelegt.

Das Adressenausfallrisiko im Kreditgeschäft wird durch die Festlegung von Bewilligungskompetenzen eingegrenzt. Entscheidungsgrundlage jeder Kreditvergabe ist grundsätzlich eine eigenständige Kreditanalyse. Bei den Kreditentscheidungen sind das Gesamtkreditengagement sowie das Ergebnis des LBS-KundenScorings zu berücksichtigen.

Auch werden die Anforderungen der Wohnimmobilienkreditrichtlinie an die Kreditwürdigkeitsprüfung von der LBS West umgesetzt. 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.

Die Bildung von Einzelwertberichtigungen erfolgt zum Jahresende vollautomatisch. 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 die Pauschalwertberichtigung 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 +0,6 Mio. € auf 8,0 Mio. € geringfügig erhöht. Die Ausfallquote, bezogen auf die durchschnittliche Bilanzsumme, lag per 31.12.2017 lediglich bei 0,01%.

Bei der Quantifizierung des Risikos im Rahmen der RTF wird auf den IRB-Ansatz der Solvabilitätsverordnung zurückgegriffen. Die Verlustquoten werden seit dem 1. Quartal 2017 auf Basis der historischen Werte der LBS ermittelt. Die erwarteten Ausfallwahrscheinlichkeiten werden mit einem Konfidenzniveau von 99% gestresst, die unerwarteten Verluste werden abgeleitet und auf 20% der Risikodeckungsmasse begrenzt. Die Auslastung lag im Jahr 2017 durchgehend im unkritischen Bereich.

Die Geldanlagestrategie der LBS West ist Teil der Kreditrisikostategie. Die im Rahmen der Geschäfte mit Bausparern nicht an die Kunden herausgegebenen Mittel werden so angelegt, dass bei einem sehr geringen Risiko ein angemessener Ertrag erzielt wird. Die Geldanlage erfolgt daher 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-). Intern erfolgt eine Risikobegrenzung durch ein vom Vorstand genehmigtes Limitsystem, das vor allem auf Haftungsqualität, Rating und Größenordnung (Höhe der Bilanzsumme) basiert und auch die Spezialfonds einbezieht. Neue Handelspartner sind nur nach eingehender Bonitätsanalyse durch die Abteilung Controlling/Risikocontrolling zulässig. 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.

Es sind auch bei bereits im Bestand befindlichen Emittenten-unabhängig ob in der Eigenanlage oder in den Spezialfonds-Veränderungen (insbesondere

Einschränkungen) von Limiten möglich. Dies kann durch die Abteilung Controlling/Risikocontrolling sowie vorgesetzte Einheiten (Risikocontrolling-Funktion, Risikovorstand allein oder Gesamtvorstand gemeinschaftlich) erfolgen. Führen Limiteinschränkungen dazu, dass ein Engagement bei diesem Emittenten nicht mehr möglich ist, wird dieser in die Negativliste übernommen. Eine Entscheidung über das weitere Vorgehen wird im Einzelfall durch den Vorstand getroffen.

Zur Sicherstellung einer hohen Diversifikation werden in der Geldanlage die verfügbaren Mittel auf unterschiedliche Laufzeiten, Anlageformen und Emittenten verteilt. In Abhängigkeit der Laufzeiten werden Spreadobergrenzen festgelegt, die beim Kauf neuer Papiere eingehalten werden sollen. 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.

Die Anlage der freien Mittel der LBS West ist begrenzt auf den Anlagekatalog des § 4 Abs. 3 BauSparkG. Die Anlage der LBS West erfolgt in festverzinslichen Wertpapieren, Schuldscheindarlehen/Namenspapieren einschließlich der Sparkassenbriefe, Spezialfonds und Termingeldern. Im Jahr 2017 wurde der Neuproduktprozess der nach dem novellierten Bausparkassengesetz ab dem 01.01.2017 zulässigen Aktieninvestitionen abge-

geschlossen, so dass ab 2018 mit den Investitionen begonnen werden kann. Bei Abweichungen von den genannten Finanzanlagen wird durch den Anlageausschuss überprüft, ob ein Neuproduktprozess erforderlich ist. Bei Handelsgeschäften auf neuen Märkten erfolgt die Prüfung analog zu neuen Produkten. Neue Märkte wurden in 2017 nicht erschlossen. Die Steuerung der mit der Geldanlage verbundenen Risiken wird ebenfalls in der Kreditrisikostategie festgelegt.

Prozentual ergibt sich folgende Aufteilung des Geldanlagebestandes (Nominalwert 9,50 Mrd. € inklusive Spezialfonds) für die LBS West: Haftungsverbund (24,89%), gedeckte Papiere (6,95%), Staatsanleihen (14,56%), Papier mit Staatshaftung (6,57%) und unbesicherte Papiere (47,03%).

Gemäß BTR 1, Tz. 3 der MaRisk dürfen Handelsgeschäfte grundsätzlich nur mit Vertragspartnern getätigt werden, für die Kontrahentenlimite eingeräumt wurden. Bei der Vergabe der Kontrahentenlimite erfolgt eine individuelle Bonitätsanalyse durch die Abteilung Controlling/Risikocontrolling (entsprechend der Analyse beim Emittentenlimit). Die Freigabe des Limits erfolgt durch den Abteilungsleiter der Abteilung Controlling/Risikocontrolling oder den Hauptabteilungsleiter der Abteilung Betriebswirtschaft. Eine Übersicht über die zulässigen Kontrahenten wird in der Abteilung Controlling/Risikocontrolling geführt.

In der Risikotragfähigkeit wird das Ausfallrisiko von Wertpapieren analog zum Vorgehen beim Kredit-

geschäft mithilfe des IRB-Ansatzes ermittelt und auf 50% der Risikodeckungsmasse limitiert. In 2017 befand sich in der Geldanlage der LBS West kein Papier mit erhöhter Risikolage.

Sowohl im Privatkundengeschäft als auch für die Finanzanlagen hat die LBS West Limitsysteme entwickelt, die für eine ausreichende Diversifikation sorgen und eine Klumpenbildung vermeiden.

Die Möglichkeiten der LBS West, sich an Unternehmen zu beteiligen, werden durch die Vorschriften des Bausparkassengesetzes bestimmt. Sie hält strategische Beteiligungen zur Ergänzung ihres Leistungsangebotes und Beteiligungen zur Unterstützung des operativen Geschäftsbetriebs. Die Steuerung der bestehenden Beteiligungen erfolgt durch das Beteiligungscontrolling in der Hauptabteilung Betriebswirtschaft sowie die Wahrnehmung der Interessen der LBS West in den Aufsichtsgremien der Beteiligungsunternehmen. Für die strategischen Beteiligungen wird eine Überwachung und Steuerung auf strategischer Ebene auf Basis regelmäßiger Berichterstattung und Gremiensitzungen durchgeführt. Die Überwachung und Steuerung der Beteiligungen zur Unterstützung des operativen Geschäftsbetriebs läuft auf operativer Ebene durch die Fachabteilungen ab. 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 31.12.2017 nicht vor.

Beteiligungsrisiken werden im Rahmen der Risikotragfähigkeitsbetrachtung durch die Abteilung Controlling/Risikocontrolling regelmäßig erhoben und überwacht.

Marktpreisrisiken

Das Marktpreisrisiko besteht darin, dass sich für die LBS West negative Erfolgsauswirkungen durch die Veränderung der Kapitalmarktzinsen ergeben können. Eine solche Veränderung kann – je nach Richtung der Veränderung – 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 2017 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.

Durch den BaFin-Standardzinsschock bemisst die LBS West eine plötzliche und unerwartete Zinsänderung für sämtliche mit einem Zinsänderungsrisiko behafteten Positionen auf der Grundlage einer Parallelverschiebung der Zinsstrukturkurve um ± 200 Basispunkte. Die Auswirkungen der Zinsänderungen werden barwertig ermittelt. Der größere Barwertverlust wird in Bezug zu den

regulatorischen Eigenmitteln gesetzt. Sinkt der Barwert um mehr als 20% der regulatorischen Eigenmittel ab, führt dies zu einer Einstufung als Kreditinstitut mit erhöhtem Zinsänderungsrisiko. Die LBS West hat das Limit im Jahr 2017 durchgehend eingehalten. Per 31.12.2017 beträgt das Zinsänderungsrisiko 12,5% der regulatorischen Eigenmittel, dies entspricht einer Limitauslastung von 62,4%.

Die LBS betreibt kein „trading“ im Sinne des aktiven Eingehens von Risiken, um durch Kauf und Verkauf von Wertpapieren Kurs- bzw. Renditeänderungen zur kurzfristigen Gewinnerzielung zu nutzen. Bei den Wertpapieraktivitäten praktiziert die LBS die Strategie des „buy and hold“ und hat nur einen kleinen Anteil ihres Portfolios der Liquiditätsreserve zugeordnet. Daher können nur geringe Abschreibungen aus Zinsänderungen 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.

Eine entsprechende Verschlechterung der Marktpreise kann insbesondere im Bereich der börsengehandelten Kapitalanlagen zu Vermögensverlusten (Credit-Spread-Risiko) führen. Losgelöst vom Rating einzelner Kreditnehmer kann es marktseitig zu Ausweitungen von Credit Spreads kommen. 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 4,3 Mio. € per 31.12.2017 wäre zurzeit vollständig durch die vorhandenen Reserven dieser Papiere abgedeckt. Im Falle von signifikanten Auffälligkeiten im Bereich der Credit Spreads, z. B. infolge gravierender Bonitätsverschlechterungen, besteht jederzeit die Möglichkeit, die betroffenen Risikopositionen durch marktschonende Verkäufe zu reduzieren oder gar vollständig glattzustellen.

Liquiditätsrisiken

Als Liquiditätsrisiko wird das Risiko bezeichnet, dass zum Begleichen fälliger Zahlungen benötigte Zahlungsmittel nicht oder nur zu erhöhten Refinanzierungskosten beschafft werden können. Aus Sicht der LBS West sind in Bezug auf die kurzfristige Liquidität primär das Abrufisiko und das Terminrisiko von Bedeutung. Das Abrufisiko bezeichnet für die LBS West den unerwarteten Abbau der Auszahlungsverpflichtungen sowie des Fortsetzerbestandes. Unter dem Terminrisiko wird die Gefahr verstanden, dass erwartete Zahlungen (z. B. Sparraten, Zinsen und Tilgungen) nicht oder nicht fristgerecht eingehen. Ziel der LBS West ist es – unter Beachtung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen – jederzeit den Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können.

Management der Liquiditätsrisiken

Die kurzfristige Liquiditätsplanung der LBS West erfolgt mittels eines revolving Planungs- und

Prognoseverfahrens. Eingebettet in den langfristigen Planungsprozess werden monatlich in Form einer Bilanzentwicklung die Bestandspositionen sowie die maßgeblichen kollektiven und außerkollektiven Strömungsgrößen für das laufende bzw. erste Jahr der Planperiode prognostiziert. Quartalsweise werden die langfristigen Szenariorechnungen aktualisiert.

Die Liquiditätskennziffer nach der Liquiditätsverordnung sowie die Liquidity Coverage Ratio (LCR) werden monatlich überwacht. Die strategische Kennzahl beider Größen liegt mit 1,5 deutlich über dem gesetzlich geforderten Minimum. Die Liquiditätskennziffer lag während des gesamten Jahres 2017 mit 1,99 im Durchschnitt deutlich über der gesetzlichen Untergrenze von 1,0. Die Liquiditätsverordnung wurde zum 01.01.2018 außer Kraft gesetzt. Die LCR lag 2017 im Durchschnitt bei 2,63. Die liquiden Aktiva unterliegen der Steuerung durch die Liquiditätsmanagementfunktion in der Hauptabteilung Betriebswirtschaft, die u. a. monatlich den Bestand liquider Aktiva und die Einhaltung der LCR überwacht. Außerdem unterliegt ihr – sofern notwendig – die operative Steuerung der Veräußerung liquider Aktiva innerhalb einer Stressphase von 30 Tagen. Ein Instrument zur langfristigen Liquiditätssteuerung ist die Festlegung der Zuteilungs-Bewertungszahl, die bei ungünstigen Kollektiventwicklungen angehoben werden kann. Die wesentlichen Aspekte der Liquiditätssteuerung sind im Risikohandbuch zusammengefasst. Darin ist auch ein Konzept für die im Fall eines aufgrund der verlässlichen Prognostizierbarkeit sehr unwahrscheinlichen Liquiditätsengpasses zu ergreifenden Maßnahmen enthalten.

Operationelle Risiken

Operationelle Risiken bestehen in der Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen, Infrastruktur, Systemen oder externer Einflüsse eintreten können. Von hoher Bedeutung für die LBS West sind weiter die Risiken, die aus Veränderungen von Rechtsprechung und aus den zunehmenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen resultieren.

Management der Operationellen Risiken

In der LBS West ist ein umfassender Prozess zur Steuerung der operationellen Risiken implementiert. Im Rahmen eines Self-Assessment-Verfahrens (Risikoinventur) werden diese Risiken von allen Stabs- und Hauptabteilungen selbstständig eingeschätzt und in der Abteilung Controlling/ Risikocontrolling zusammengeführt und bewertet. Eintretene Schadensfälle ab einer Schadenshöhe von 2.000 € werden in einer Schadensfalldatenbank dokumentiert.

Das Eintreten möglicher Rechtsrisiken wird in Zusammenarbeit mit der Rechtsabteilung überwacht. Zur Wirksamkeit der Kündigung von Bauparverträgen, die bereits seit mehr als 10 Jahren zuteilungsreif sind, wurde das BGH-Urteil in 2017 gefällt. Es bestätigt die von der LBS West vertretene Auffassung. Weitere Rechtsrisiken zum Thema Verbraucherschutz werden laufend überwacht und analysiert.

Die LBS West verfügt über eine „Sicherheitsleitlinie zum Management Operationeller Risiken“. Demnach ist insbesondere ein angemessenes, bereichs-

übergreifendes IT-Sicherheitsniveau bezüglich Verfügbarkeit, Vertraulichkeit und Integrität aufrechtzuerhalten. Die Verantwortung für die Entwicklung und Umsetzung von Sicherheitsmaßnahmen liegt dezentral bei den für die Risiko-steuerung und somit auch für das Management der operationellen Risiken zuständigen Organisations-einheiten der LBS West. Zum Management operationeller Risiken, die vorrangig in den Bereichen Innenbetrieb inklusive technischer Anlagen, Informationstechnologie inklusive Telekommunikationsanlagen, Personal/Organisation und Vertrieb auftreten, hat die LBS West allgemeingültige Sicherheitsziele und Rahmenbedingungen festgelegt sowie ein übergreifendes Konzept zur Notfallplanung und -vorsorge erarbeitet. Zur Steuerung wird das Standardprodukt „Sicherer IT-Betrieb“ des SIZ Informatikzentrums der Sparkassenorganisation angewendet.

Die LBS West hat ein zentrales Auslagerungsmanagement eingerichtet, in dem die zentrale Steuerung und Überwachung aller Auslagerungen erfolgt. Bei anstehenden Auslagerungsentscheidungen wird eine Einstufungsanalyse zur Einschätzung der Wesentlichkeit nach AT 9 Tz. 2 vorgenommen. Mit wesentlichen Outsourcingentscheidungen zusammenhängende Risiken werden vor der Auslagerung analysiert und im Folgenden regelmäßig überwacht und gesteuert. Dies gilt auch für Weiterverlagerungen.

Die wesentlichen Ergebnisse und Auffälligkeiten werden in einem jährlichen Auslagerungsbericht zusammengefasst, zudem wird der Vorstand der

LBS West quartalsweise durch den Gesamtrisikobericht über Veränderungen des Risikostatus der wesentlichen Auslagerungen informiert.

Geschäftsrisiken

Absatzrisiken entstehen durch negative Abweichungen des Neugeschäfts von der Planung sowie durch unerwartete Verhaltensänderungen der Bausparer und führen zu entsprechend negativen Entwicklungen der Liquiditätssituation im Kollektiv. Dadurch besteht zum einen die Gefahr eines (vorübergehenden) Zahlungseinganges und zum anderen das Risiko einer veränderten Ertragslage aufgrund rückläufiger kollektiver sowie außerkollektiver Zinsergebnisse.

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. Mögliche Änderungen der volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen werden beobachtet und bewertet. Dazu gehört auch das Margenrisiko durch erhöhte Konkurrenz.

Management der Geschäftsrisiken

Die kollektiven Auswirkungen eines deutlichen Neugeschäftsrückgangs sowie weiterer Veränderungen des Bausparerverhaltens werden regel-

mäßig im Rahmen von Kollektivsimulationen berechnet und die Auswirkungen auf den Unternehmenserfolg und die Liquidität im Rahmen der Risikotragfähigkeit bewertet. Kurzfristig ergibt sich hieraus kein Risikopotenzial. Zur Steuerung der Marktrisiken ist der duale Vertrieb ein wichtiges Instrument zur Neugeschäftsstabilisierung. Reputationsrisiken begegnet die LBS West insbesondere durch eine entsprechende Kommunikation.

Risiko-/Ertragskonzentrationen

Die LBS West versteht unter Risikokonzentrationen 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 Stresstests adäquat abgebildet.

In Analogie hierzu versteht die LBS West unter Ertragskonzentrationen eine einseitige Abhängigkeit von Produkten, Teilmärkten oder Vertriebschienen. Aufgrund der Ausrichtung des Geschäftsmodells der LBS West besteht eine natürliche Ertragskonzentration in ihrem Kernprodukt „Bausparen“. Die Festlegungen zu Risiko-/Ertragskonzentrationen sind Bestandteil der Risiko-

strategie der LBS West. Diese werden jährlich vom Risikocontrolling überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Risikoreporting

Das Reporting verfolgt als Zielsetzung die Aufbereitung, Verdichtung und Kanalisierung der Daten aus der Risikomessung in Form systematischer interner Risikoreportings bezogen auf einzelne Risikoarten. Bei der Risikokommunikation gibt es zum einen ein Standard-Risikoreporting bezogen auf einzelne Risiken und zum anderen Regelungen zu Ad-hoc-Meldungen in fest definierten Risikosituationen. Der Umfang und Turnus der Standard-Risikoreports variiert je nach Bedeutung sowie aufsichtsrechtlichen Vorgaben. Monatlich werden dem Vorstand standardisiert die wesentlichen Kennzahlen aus dem Bereich des Zinsänderungsrisikos und des Ausfallrisikos im Kapitalanlagebestand übermittelt. Weiterhin wird im Finanzreport monatlich die Liquiditätssituation umfangreich dargestellt. Quartalsweise erhält der Vorstand den Kreditrisikobericht, in dem detaillierte Analysen zum Ausfallrisiko im Privatkundengeschäft aufgezeigt werden. Der Gesamtrisikobericht ist Grundlage für die Berichterstattung über die Risikosituation der LBS West und enthält auch die Ergebnisse der Szenariorechnungen.

Der Verwaltungsrat wird vom Vorstand im Rahmen der Quartalsberichtserstattung innerhalb von 4 Wochen nach Quartalsende über die Entwicklung der Geschäftssituation und die Ergebnisse der Szenariorechnungen der LBS West informiert. Unter Risikogesichtspunkten wesent-

liche Informationen sind vom Vorstand unverzüglich an den Verwaltungsrat weiterzuleiten. In diesen Fällen hat die LBS West den Verwaltungsrat unverzüglich (per Mail und Post) zu informieren. Die Information hat neben einer Beschreibung des Sachverhalts auch eine Einschätzung über die potenzielle Risikohöhe, die Abschätzung der Eintrittswahrscheinlichkeit und des möglichen Handlungsbedarfs zu umfassen. Darüber hinaus hat der Vorsitzende des Verwaltungsrates jederzeit die Möglichkeit, Auskünfte bei dem Leiter der Innenrevision sowie 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 2017 ergab sich insgesamt eine unkritische Auslastung der Risikokategorien im Verhältnis zur Risikodeckungsmasse. Zum 31.12.2017 wurde insgesamt eine Auslastung der in Höhe von 388,4 Mio. € vorhandenen Risikodeckungsmasse von 20,8% errechnet. Diese setzte sich aus Adressausfallrisiken (13,3%), davon Kredit (1,7%) und Geldanlage (11,6%) sowie Marktpreisrisiken (5,5%) und den Liquiditäts-, operationellen und Geschäftsrisiken (2,1%) zusammen. Die kurzfristige Risikotragfähigkeit der LBS West war im abgelaufenen Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt gegeben. Es lagen keine Risiken vor, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten.

Die Mindestanforderungen an die harte Kernkapitalquote werden planmäßig vollumfänglich erfüllt. Ebenso liegen Leverage Ratio und Liquidity Coverage Ratio im Planungsverlauf deutlich über den geforderten Mindestquoten.

Die aktuellen Szenariorechnungen zeigen, dass die größte Herausforderung für die LBS West bei einem dauerhaften Negativzinsszenario besteht. Das Jahresergebnis und die Kernkapitalquote geraten langfristig unter Druck, da kollektive Gegensteuerungsmaßnahmen eher mittelfristig wirken. Die Marktrisikoszenarien zeigen, dass die LBS in der Lage ist, selbst nachhaltige deutliche Neugeschäftseinbrüche zu tragen.

Die LBS West gehört dem institutsbezogenen Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe (Sicherungssystem) an. Im Risikomonitoring des Haftungsverbundes erreicht die LBS West über den gesamten Simulationszeitraum im Ampel-Gesamturteil einen Grün-Status. Das Sicherungssystem erfüllt alle Anforderungen an ein gesetzliches Einlagensicherungssystem, das nach dem Einlagensicherungsgesetz amtlich anerkannt ist. In der gesetzlichen Einlagensicherung haben die Kunden gegen das Sicherungssystem einen Anspruch auf Erstattung ihrer Einlagen bis zu 100.000 €.

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

den 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 der Finalisierung von 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 der im Rahmen dieses Prozesses in 2017 für die LBS West individuell festgesetzte Kapitalzuschlag auf die Mindestkapitalanforderungen regelmäßig durch die Aufsicht überprüft und gegebenenfalls in der Höhe angepasst wird.

Neben der Erfüllung der obligatorischen Meldepflichten nimmt die LBS West auch in 2018 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 5. MaRisk-Novelle wurde am 27.10.2017 veröffentlicht. Auslöser waren insbesondere europäische Vorgaben sowie Erfahrungen aus der

Prüfungspraxis. Die Änderungen wurden durch die LBS West analysiert und zur Umsetzung an die zuständigen Fachabteilungen weitergeleitet. Hierbei wurden geringfügige Änderungen sofort umgesetzt, neue Anforderungen werden innerhalb der von der BaFin vorgesehenen Übergangsfrist terminiert. Die Abteilung Controlling/Risikocontrolling koordiniert die Aktivitäten.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

In ihrer Projektion für das Jahr 2018 geht die Bundesregierung von einem erneuten Wirtschaftswachstum in Höhe von +2,4% aus. Dabei werden sich die zentralen Nachfrageimpulse seitens der Bundesregierung wiederum in der Binnen- nachfrage, insbesondere im Konsum und bei den Investitionen, sowie in den Wohnungsbauinvestitionen auswirken.

Die Bundesregierung erwartet für 2018 einen erneuten Zuwachs bei den Erwerbstätigen auf dann 44,8 Mio. (+0,5 Mio.). Die erwartete durchschnittliche Arbeitslosenquote für das Jahr 2018 wird sich weiter reduzieren und den niedrigsten Wert (2017: 5,7%) mit 5,3% unterschreiten.

Daneben wird eine Erhöhung der Bruttolöhne und -gehälter um +2,9% je Arbeitnehmer erwartet. Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte soll um +3,6% steigen.

Die Inflation soll im Jahr 2018 mit 1,7% wegen der schwächeren Dynamik der Energiepreise etwas niedriger ausfallen als im Vorjahr. Die Sparquote der privaten Haushalte wird sich laut Prognose mit

9,7% auf dem Vorjahresniveau bewegen. Die Bauinvestitionen sollen laut Projektion der Bundesregierung im Jahr 2018 um +2,8% ausgeweitet werden. Die Begründung liegt in den weiterhin günstigen Rahmenbedingungen sowie dem historisch niedrigen Zinsniveau.

Zinsentwicklung

Weltweit positive Konjunkturaussichten für 2018 sowie steigende Inflationserwartungen bilden eine solide Grundlage für einen entsprechenden Zinsanstieg. Mögliche negative Effekte für die Kapitalmärkte könnten demgegenüber von den Wahlen in Italien Anfang März oder der Eskalation politischer Krisenherde ausgehen. Während die vorsichtig operierende US-amerikanische Notenbank 2018 die Leitzinsen weiter erhöhen dürfte, wird die EZB ggf. das Ankaufsprogramm offiziell zum Jahresende beenden. Die EZB wird jedoch vor dem Hintergrund der Defizite in wesentlichen Staatshaushalten sowie des nach wie vor hohen Bestandes an NPL-Krediten in den Bankbilanzen einen nennenswerten Zinsanstieg nicht zulassen. Entsprechende Äußerungen von Mario Draghi zum „noch lange nach dem Auslaufen des Ankaufprogramms sehr niedrigen Zinssatz“ unterstreichen dies.

Aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus ist die LBS West im nächsten Jahr auf ein Zinsniveau von 0,50% (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;
- Werthaltiges Wachstum durch klare Kundenfokussierung und konsequente Finanzierungsorientierung;
- Positionierung der LBS West als starker Partner für Träger, Sparkassen und Öffentlichkeit;
- Führende Rolle in der LBS-Gruppe nur bei strategisch wichtigen Schlüsselthemen;
- LBS West als attraktiver Arbeitgeber.

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. Erweitert wird das Geschäftsfeld der LBS West durch den Betrieb der Plattform „FORUM“ für freie Makler, um diese verbindlicher an die Sparkassen-Finanzgruppe zu binden und die Abhängigkeit von Plattformbetreibern außerhalb des Verbundes zu reduzieren.

Außerdem 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 bundesweiten einheitlichen Bausparsystems OSPlus-LBS in der LBS West soll diese Stellung weiter ausgebaut werden durch:

- die Vereinfachung der gemeinsamen Marktbearbeitung von LBS und Sparkassen im Verbund;
- die Schaffung von Potenzialen für Zukunfts-

themen, 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.

Die LBS West hat im Dezember 2017 begonnen, Aufgaben des Spargeschäftes der LBS Hessen-Thüringen zu übernehmen. Bis Ende 2018 wird das komplette Spargeschäft der LBS Hessen-Thüringen sukzessive auf die LBS West übertragen. Dies liegt in der hohen betrieblichen Effizienz der LBS West begründet, die ein Outsourcing vorteilhaft gegenüber einer eigenen Leistungserbringung durch die LBS Hessen-Thüringen macht.

Zudem prüft die Landesregierung NRW aktuell die Schaffung der erforderlichen gesetzlichen Grundlagen, um den Prozess der fortschreitenden Konsolidierung im Landesbausparkassensektor unter Beteiligung der LBS West zu unterstützen.

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

Zukünftig sollen wieder vermehrt profitables Wachstum durch klare Kundenfokussierung und konsequente Finanzierungsorientierung und damit der Ausbau des Neugeschäfts im Fokus stehen. Für 2018 wird daher ein eingelöstes Neugeschäft von rund 6,8 Mrd. € erwartet. Vor dem Hintergrund des nachhaltigen Umbaus der LBS West im Vertrieb und Betrieb sowie des zugrunde gelegten niedrigen Zinsniveaus erwartet der Vorstand für 2018 einen Jahresüberschuss vor Steuern in etwa auf dem Niveau des Vorjahres.

I. Nichtfinanzielle Erklärung

Die nichtfinanzielle Erklärung gemäß § 289 b HGB wird auf der eigenen Internetseite der LBS West-deutsche Landesbausparkasse veröffentlicht (<http://www.lbswest.de/nachhaltigkeit>).

JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2017 DER LBS WESTDEUTSCHE LANDESPAARKASSE

Aktivseite	€	€	€	31.12.2016 T€
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		20.236,12		39
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		54.069,33		136
darunter:			74.305,45	175
bei der Deutschen Bundesbank 54.069,13 €				(136)
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) andere Forderungen		2.857.613.491,55		2.837.771
darunter:			2.857.613.491,55	2.837.771
täglich fällig 36.465.810,65 €				(28.719)
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	659.804.467,24			762.697
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	3.220.095.376,59			3.141.760
ac) sonstige	27.390.278,58			21.857
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert 2.676.628.578,60 €		3.907.290.122,41		(2.773.894)
b) andere Forderungen		799.285.953,51		736.906
			4.706.576.075,92	4.663.220
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		902.143.532,64		839.505
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 902.143.532,64 €				(839.505)
ab) von anderen Emittenten		2.323.816.291,11		2.059.901
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 1.866.695.951,34 €			3.225.959.823,75	2.899.406
				(1.899.542)
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			2.823.219.748,83	2.770.228
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		22.255.590,00		24.799
b) geleistete Anzahlungen		1.113.800,00		983
			23.369.390,00	25.782
9. Sachanlagen			3.894.585,67	4.404
10. Sonstige Vermögensgegenstände			9.522.054,91	6.074
11. Rechnungsabgrenzungsposten			768.361,87	845
12. Aktive latente Steuern			116.032.000,00	99.987
Summe der Aktiva			13.849.815.007,62	13.390.677

Passivseite

31.12.2016

	€	€	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		43.573.287,47		40.227
darunter:				
auf gekündigte Verträge 0,00 €				(0)
auf zugeteilte Verträge 760.592,68 €				(749)
b) andere Verbindlichkeiten		301.369.150,45		179.424
darunter:			344.942.437,92	219.651
täglich fällig 129.687.034,41 €				(34.249)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		11.840.726.684,71		11.438.444
darunter:				
auf gekündigte Verträge 141.289.849,96 €				(148.290)
auf zugeteilte Verträge 136.704.423,75 €				(120.428)
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig		55.117.668,27		58.691
			11.895.844.352,98	11.497.135
3. Sonstige Verbindlichkeiten			20.590.852,80	23.120
4. Rechnungsabgrenzungsposten			7.173.580,37	7.847
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		629.879.730,00		614.597
b) Steuerrückstellungen		5.767.000,00		8.418
c) andere Rückstellungen		93.592.307,44		94.884
			729.239.037,44	717.899
6. Fonds zur baupartechnischen Absicherung			32.222.532,47	32.223
7. Nachrangige Verbindlichkeiten			50.000.000,00	50.000
8. Genussrechtskapital			0,00	87.500
darunter:				
vor Ablauf von zwei Jahren fällig 0,00 €				(87.500)
9. Fonds für allgemeine Bankrisiken			34.700.000,00	34.700
10. Eigenkapital				
a) Eingefordertes Kapital				
Gezeichnetes Kapital	350.000.000,00			(350.000)
abzgl. nicht eingeforderter ausstehender Einlagen	0,00			(0)
		350.000.000,00		350.000
b) Gewinnrücklagen				
ba) andere Gewinnrücklagen		370.602.213,64		358.202
c) Bilanzgewinn		14.500.000,00		12.400
			735.102.213,64	720.602
Summe der Passiva			13.849.815.007,62	13.390.677
1. Eventualverbindlichkeiten				
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			73.673,55	0
2. Andere Verpflichtungen				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			120.481.512,33	113.552

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG – 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2017

	01.01. – 31.12.2016				
	€	€	€	€	T€
1. Zinserträge aus					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften					
aa) Bauspardarlehen	24.311.587,95				30.628
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	92.097.764,63				96.308
ac) sonstigen Baudarlehen	403.341,34				344
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	109.524.830,45				126.155
		226.337.524,37			253.435
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		75.913.911,40			73.436
c) der Abzinsung langfristiger Rückstellungen		0,00			195
			302.251.435,77		327.066
2. Zinsaufwendungen					
a) für Bauspareinlagen		165.286.311,03			174.277
b) andere Zinsaufwendungen	3.843.206,21				7.528
positive Zinsen aus Geldaufnahmen	-742.951,97	3.100.254,24			-386
c) aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen		0,00			0
			168.386.565,27		181.419
				133.864.870,50	145.647
3. Laufende Erträge aus					
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			52.991.417,44		29.200
b) Anteilen an verbundenen Unternehmen			3.693.703,59		2.862
				56.685.121,03	32.062
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinn- abführungsverträgen				0,00	0
5. Provisionserträge					
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		52.898.468,11			52.391
b) aus der Darlehensregelung nach der Zuteilung		150,39			15
c) aus der Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		176.104,27			163
d) andere Provisionserträge		14.428.361,85			15.426
			67.503.084,62		67.995
6. Provisionsaufwendungen					
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		78.253.451,00			76.519
b) andere Provisionsaufwendungen		5.524.681,19			4.998
			83.778.132,19		81.517
				-16.275.047,57	-13.522
7. Sonstige betriebliche Erträge				10.176.288,57	27.732
Übertrag				184.451.232,53	191.919

01.01. – 31.12.2016

	€	€	€	€	T€
Übertrag				184.451.232,53	191.919
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter	38.988.275,10				43.720
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	10.183.411,00				10.574
darunter:		49.171.686,10			54.294
für Altersversorgung 229.456,95 €					(200)
b) andere Verwaltungsaufwendungen		43.496.435,82			44.146
				92.668.121,92	98.440
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen				3.777.783,45	1.949
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen				53.903.746,17	23.381
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft				26.270.031,01	0
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft				0,00	14.062
13. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren				12.677.865,50	774
14. Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken				0,00	0
15. Aufwendungen aus Verlustübernahme				313.541,09	71
16. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				20.195.874,39	82.914
17. Außerordentliche Erträge			0,00		0
18. Außerordentliche Aufwendungen			0,00		67.803
19. Außerordentliches Ergebnis				0,00	-67.803
20. Steuern vom Einkommen und Ertrag			5.863.054,43		2.909
darunter:					
Aufwendungen aus latenten Steuern 0,00 €					(0)
Erträge aus latenten Steuern 16.045.000,00 €					(22.189)
21. Sonstige Steuern			-167.180,04		-198
				5.695.874,39	2.711
22. Jahresüberschuss / Bilanzgewinn				14.500.000,00	12.400

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) 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 sind 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 lineare Abschreibungen unter Berücksichtigung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, 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 wird seit 2016 gemäß § 253 Abs. 2 HGB bei der Berechnung des Zinssatzes ein 10-Jahres-Durchschnitt angewendet. Der Zinssatz betrug 3,68 % (Vorjahr: 4,01 %). Der Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Pensionsrückstellungen nach den unterschiedlichen Durchschnittswerten (10 Jahre zu 7 Jahre) beträgt 68,1 Mio. €. Es wurden zukünftige jährliche Gehaltssteigerungen von 2,1 % (Vorjahr: 2,1 %) und Rentensteigerungen von 2,0 % (Vorjahr: 2,0 %) sowie unverändert zum Vorjahr eine durchschnittliche Fluktuation von 1–2 % und ein Zuschlag für Gesamtversorgung von 0,4 % 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 2,80 % (Vorjahr: 3,23 %) 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 0,10 % (Vorjahr: 0,09 %).

Angaben zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Forderungen an Kreditinstitute

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr:)
a) bis drei Monate	89,0	(174,3)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	293,6	(182,5)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.367,2	(1.378,9)
d) mehr als fünf Jahre	1.107,8	(1.102,1)
	2.857,6	(2.837,8)

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

In dieser Position sind 51,7 Mio. € (Vorjahr: 21,9 Mio. €) Agien und 1,2 Mio. € (Vorjahr: 1,6 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 3,3 Mio. € (Vorjahr: 3,4 Mio. €). Dies waren 0,08% (Vorjahr: 0,09%) der langfristigen Baudarlehen bzw. 0,80% (Vorjahr: 0,70%) des hierauf entfallenden Aufkommens an Zins und Tilgung.

Die noch nicht ausgezahlten bereitgestellten Baudarlehen betragen:	in Mio. €	(Vorjahr:)
a) aus Zuteilungen	215,1	(205,4)
b) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	108,6	(100,0)
c) sonstige	0,6	(0,9)
	324,3	(306,3)

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

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr:)
a) bis drei Monate	163,2	(153,9)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	343,2	(336,1)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.565,2	(1.589,2)
d) mehr als fünf Jahre	2.635,0	(2.584,0)
	4.706,6	(4.663,2)
darunter: Forderungen mit unbestimmter Laufzeit	1,1	(1,2)

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Es handelt sich ausschließlich um börsenfähige Wertpapiere. Die Position enthält börsennotierte Wertpapiere in Höhe von 3.019,3 Mio. € (Vorjahr: 2.791,0 Mio. €) sowie nicht börsennotierte Wertpapiere in Höhe von 206,7 Mio. € (Vorjahr: 108,4 Mio. €).

Mit dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet wurden die dem Anlagevermögen zugeordneten Wertpapiere des Finanzanlagebestands mit einem Buchwert von 2.874,8 Mio. € (Vorjahr: 2.356,0 Mio. €). Sie verfügen über einen Marktwert in Höhe von 3.053,9 Mio. € (Vorjahr: 2.568,4 Mio. €).

Zum Bilanzstichtag waren im Anlagevermögen Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 335,0 Mio. € (Vorjahr: 227,1 Mio. €) enthalten, die nicht mit dem niedrigeren Zeitwert bewertet wurden, da von einer dauerhaften Wertminderung nicht auszugehen war. Der Marktwert dieser Wertpapiere betrug 332,5 Mio. € (Vorjahr: 223,3 Mio. €).

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

Im Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt, werden Beträge in Höhe von 165,5 Mio. € (Vorjahr: 194,3 Mio. €) fällig.

Wertpapiere mit einem Buchwert von 4,3 Mio. € (Vorjahr: 3,0 Mio. €) wurden zur Absicherung der unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung in Höhe von 4,1 Mio. € (Vorjahr: 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	925,6	66,6	0,0
Kiepenkerl	Anlagebestand	1.323,1	1.428,7	105,6	53,0
Zoo	Anlagebestand	641,1	711,0	69,9	0,0

Die Position beinhaltet ausschließlich Anteile an nicht börsenfähigen Spezialfonds. Zweck der Anlage in Spezialfonds ist die Erzielung einer überdurchschnittlichen Performance bei gleichzeitiger Risikosteuerung. Die Spezialfonds investieren ausschließlich in festverzinsliche Wertpapiere.

Die Ausschüttung der Fonds wurde unter Berücksichtigung der Änderung des Investmentsteuergesetzes festgelegt.

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*	623*
Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG, Münster	100,00	71,7**	3.270**

* Ergebnis im Vorjahr. Ein festgestellter Jahresabschluss für 2017 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							
01.01.2017	1,0	29,2	32,5	0,1	82,7	2.356,0	2.770,2
Zugänge	-	0,8	0,2	-	-	704,8	53,0
Zuschreibungen	-	-	-	-	-	186,0	-
Abgänge	-	2,4	-	-	-	-	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2017	1,0	27,6	32,7	0,1	82,7	2.874,8	2.823,2
Abschreibungen							
01.01.2017	0,6	25,2	6,7	-	-	-	-
Zugänge	0,1	1,2	2,6	-	-	-	-
Abgänge	-	2,3	-	-	-	-	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2017	0,7	24,1	9,3	-	-	-	-
Buchwert							
31.12.2017	0,3	3,5	23,4	0,1	82,7	2.874,8	2.823,2
Buchwert							
Vorjahr	0,4	4,0	25,8	0,1	82,7	2.356,0	2.770,2

Immaterielle Anlagewerte

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

von Pensionsrückstellungen und Bonusverpflichtungen gegenüber Bausparern, den Ausschüttungsverzichten ordentlicher Erträge bei den Spezialfonds sowie der Vorsorge für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340 f HGB.

Sonstige Vermögensgegenstände

Steuererstattungsansprüche auf vorausgezahlte Ertragsteuern bestanden zum Bilanzstichtag in Höhe von 2,9 Mio. € (Vorjahr: 0,6 Mio. €). 3,8 Mio. € (Vorjahr: 2,7 Mio. €) betreffen Forderungen gegenüber der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG (verbundenes Unternehmen).

Als Steuersatz für die Berechnung der latenten Steuern wurden 31,93 % angesetzt. Der gemischte Steuersatz setzt sich aus 15 % Körperschaftsteuer zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag auf Körperschaftsteuer sowie 16,1 % Gewerbesteuer zusammen.

Aktive latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern resultieren überwiegend aus den höheren handelsrechtlichen Ansätzen

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	129,7	(34,2)
b) bis drei Monate	110,0	(135,0)
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	50,0	(-,)
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	4,1	(4,2)
e) mehr als fünf Jahre	7,6	(6,0)
	301,4	(179,4)

Aufgenommene Fremdgelder

Für die Refinanzierung von Vorfinanzierungs- und Zwischenfinanzierungskrediten wurden Fremdgelder in Höhe von 280,0 Mio. € (Vorjahr: 160,0 Mio. €) aufgenommen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

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

Sonstige Verbindlichkeiten

Von den sonstigen Verbindlichkeiten entfielen 14,8 Mio. € (Vorjahr: 16,6 Mio. €) auf noch abzuführende Steuern sowie 1,1 Mio. € (Vorjahr: 1,1 Mio. €) auf passivierte anteilige Zinsen für die nachrangigen Schuldscheindarlehen.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

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

Rückstellungen

Ein Unterschiedsbetrag bei den Pensionsrückstellungen, der sich aus der Differenz zwischen der alten HGB-Berechnung und der neuen Berechnung gem. BilMoG ergibt, besteht seit dem Jahresabschluss 2016 nicht mehr.

Es besteht eine Ausschüttungssperre gemäß § 253 Abs. 6 HGB in Höhe des Unterschiedsbetrages von 68,1 Mio. € (Vorjahr: 58,3 Mio. €), der sich bei den Pensionsrückstellungen aus dem unterschiedlichen Marktzins aufgrund des von 7 auf 10 Jahre verlängerten Betrachtungszeitraums für die Berechnung des Durchschnittszinses ergibt, die jedoch aufgrund der bestehenden frei verfügbaren Rücklagen keine Auswirkung auf eine mögliche Ausschüttung des Bilanzgewinns hat.

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 Schuldförmlichkeiten ist jeweils nicht vereinbart und nicht vorgesehen.

Auf das abgelaufene Jahr entfielen Zinsaufwendungen in Höhe von 1.979 T€ (Vorjahr: 3.182 T€).

Genussrechtskapital

Die Rückzahlung des Genussrechtskapitals erfolgte am 01. Juni 2017. Die Zinsaufwendungen für das Genussrechtskapital betragen im Berichtsjahr 1.754 T€ (Vorjahr: 4.239 T€).

Unwiderrufliche Kreditzusagen

Hier sind die bewilligten, aber noch nicht abgerufenen Baudarlehen in Höhe von 120,5 Mio. € ausgewiesen (Vorjahr: 113,6 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 47.084 T€ (Vorjahr: 59.070 T€). Davon resultieren 46.376 T€ (Vorjahr: 52.173 T€) aus der Anmietung der Geschäftsräume Münster seit 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 46.273 T€ (Vorjahr: 55.163 T€).

Sonstige betriebliche Erträge

Die Position beinhaltet Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 3,2 Mio. € (Vorjahr: 3,6 Mio. €).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In dieser Position sind Aufwendungen in Höhe von 24,2 Mio. € (Vorjahr: 24,5 Mio. €) für die Aufzinsung langfristiger Rückstellungen sowie in Höhe von 26,6 Mio. € (Vorjahr: 5,7 Mio. €; in 2016 wurde der Betrachtungszeitraum für die Berechnung des Durchschnittszinses bei Pensionsrückstellungen von 7 auf 10 Jahre verlängert) für die Barwertreduzierung aufgrund des verringerten Abzinsungssatzes bei den langfristigen Rückstellungen ausgewiesen; beide Effekte betreffen nicht das originäre Bauspargeschäft. Die Effekte resultieren im Wesentlichen aus den Pensionsrückstellungen. Hiervon abgesetzt sind gegenläufige Effekte, die im Wesentlichen aus im Berichtsjahr eingetretenen Parameterentwicklungen (Gehaltstrend, Rententrend etc.) resultieren (6,7 Mio. €; Vorjahr: 17,6 Mio. €).

Steuern vom Einkommen und Ertrag

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

Aufsichtsmandate von Vorstandsmitgliedern der LBS

Mitglied des Aufsichtsrates der Deka Investment GmbH: Jörg Münning.

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

Sonstige Pflichtangaben

Im Jahresdurchschnitt waren bei der Landesbausparkasse 626 (Vorjahr: 694) Mitarbeiter beschäftigt, davon waren 331 (Vorjahr: 370) weiblich und 295 (Vorjahr: 324) männlich. Des Weiteren beschäftigte die LBS 7 (Vorjahr: 13) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in einem Ausbildungs- oder ausbildungsähnlichen Verhältnis.

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfungsleistungen betragen 283 T€ (Vorjahr: 277 T€). Für sonstige Leistungen entstanden Kosten in Höhe von 4 T€ (Vorjahr: 80 T€) und betrafen die Bescheinigung des Risikomonitorings. Aufwendungen in Höhe von 22 T€ (Vorjahr: 6 T€) entstanden für andere Bestätigungsleistungen (Prüfung EZR und Bausparkassensimulationsmodell).

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

Den Mitgliedern des Vorstands der LBS wurden keine Darlehen (Vorjahr: -, - T€) gewährt. Die Darlehen an Verwaltungsratsmitglieder beliefen sich auf 204 T€ (Vorjahr: 95 T€). Frühere Mitglieder des Vorstands erhielten im Geschäftsjahr Gesamtbezüge in Höhe von 822 T€ (Vorjahr: 808 T€). Die

für diese Personengruppe gebildeten Pensionsrückstellungen für laufende Pensionen betragen 13.791 T€ (Vorjahr: 13.639 T€).

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2017 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 14,5 Mio. € (Vorjahr: 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 2017

Vorstand	Grundbetrag und Allgemeine Zulage (T€)	Leistungszulage (T€)	Sonstige Vergütung (T€)	Gesamtvergütung (T€)
Münning, Jörg Vorsitzender	546,6	69,7	16,7	633,0
Schlarmann, Dr. Franz Mitglied	447,2	57,0	18,1	522,3
Körbi, Uwe Mitglied	447,2	57,0	15,6	519,8
Summe	1.441,0	183,7	50,4	1.675,1

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 31.12.2017 (T€)	Davon im Jahr 2017 der Pensionsrückstellung zugeführt (T€)
Münning, Jörg – Vorsitzender	1.710,4	441,0
Schlarmann, Dr. Franz – Mitglied	4.510,1	944,9
Körbi, Uwe – Mitglied	2.629,3	258,1
Summe	8.849,8	1.644,0

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 2017 folgende Bezüge der einzelnen Mitglieder der zuvor genannten Gremien:

Name	€*	Name	€*
Adenauer, Dr. Sven-Georg	7.400,00	Jahnke, Rainer	18.667,00
Becker, Udo	7.600,00	Keishold, Ulrich	3.700,00
Beckhoff, Uwe	7.600,00	Moenikes, Georg	9.000,00
Breuer, Michael	16.000,00	Philipp, Marcel	7.600,00
Buchholz, Prof. Dr. Liane	12.300,00	Schäper, Doris	7.600,00
Goldmann, Volker	20.975,00	Schiffer, Helmut	7.200,00
Häfemeier, Friedrich-Wilhelm	10.050,00	Schulze-Frieling, Martina	16.000,00
Hessel, Manuela	16.000,00	Wannhoff, Jürgen	7.200,00
Hunsteiger-Petermann, Thomas	7.600,00		

* Beträge ohne Steuern und Fahrtkostenerstattung.

Verwaltungsrat

Rainer Jahnke

Vorsitzender des Vorstandes
Stadtsparkasse Wermelskirchen
Vorsitzender des Verwaltungsrates
seit 22.09.2017
stellv. Vorsitzender des Verwaltungsrates
bis 21.09.2017

Volker Goldmann

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Bochum
stellv. Vorsitzender
seit 22.09.2017
Vorsitzender des Verwaltungsrates
bis 21.09.2017

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

Prof. Dr. Liane Buchholz

Präsidentin
Sparkassenverband Westfalen-Lippe
seit 01.04.2017

Dr. Rolf Gerlach

Präsident i. R.
Sparkassenverband Westfalen-Lippe
bis 31.03.2017

Friedrich-Wilhelm Häfemeier

Vorsitzender des Vorstandes
Niederrheinische Sparkasse Rheinlippe

Manuela Hessel

1. stellv. Vorsitzende
des Personalrates
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Thomas Hunsteger-Petermann

Oberbürgermeister, Hamm

Ulrich Keishold

Beschäftigtenvertreter
Mitarbeiter der
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse
bis 30.06.2017

Georg Moenikes

Bürgermeister, Emsdetten

Marcel Philipp

Oberbürgermeister, Aachen

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**Rainer Jahnke**

Vorsitzender des Vorstandes
Stadtsparkasse Wermelskirchen
Sitzungsleitung
seit 22.09.2017
stellv. Sitzungsleitung
bis 21.09.2017

Volker Goldmann

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Bochum
stellv. Sitzungsleitung
seit 22.09.2017
Sitzungsleitung
bis 21.09.2017

Michael Breuer

Präsident
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Prof. Dr. Liane Buchholz

Präsidentin
Sparkassenverband Westfalen-Lippe
seit 01.04.2017

Dr. Olaf Gericke

Landrat, Warendorf

Dr. Rolf Gerlach

Präsident i.R.
Sparkassenverband Westfalen-Lippe
bis 31.03.2017

Frank Grebe

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt

Bernhard Halbe

Bürgermeister, Schmallenberg

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

Hans Laven

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Paderborn-Detmold

Sonja Leidemann

Bürgermeisterin, Witten

Giovanni Malaponti

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse am Niederrhein

Günter Rosenke

Landrat, Euskirchen

Udo Vierdag

Vorsitzender des Vorstandes
Stadt-Sparkasse Haan

Ulrike Westkamp

Bürgermeisterin, Wesel

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

Vorstand

Jörg Munning

Vorsitzender des Vorstandes

Uwe Körbi

Dr. Franz Schlarmann

Münster, 20. Februar 2018

Der Vorstand



Jörg Munning



Uwe Körbi



Dr. Franz Schlarmann

An die
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse,
Münster

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse, Münster, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine

verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Wir haben bestimmt, dass es keine besonders wichtigen Prüfungssachverhalte gibt, die in unserem Bestätigungsvermerk mitzuteilen sind.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen alle übrigen Teile des Geschäftsberichts, der nach Erteilung dieses Bestätigungsvermerks veröffentlicht werden wird, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Verwaltungsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf

der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt

sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnach-

weise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir

zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten

bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es

sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Trägerversammlung am 26. April 2017 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 13. Juli 2017 vom Verwaltungsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2013 als Abschlussprüfer der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse, Münster, tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Wir haben folgende Leistungen, die nicht im Jahresabschluss oder im Lagebericht des geprüften Unternehmens angegeben wurden, zusätzlich zur Abschlussprüfung für das geprüfte Unternehmen bzw. für die von diesem beherrschten Unternehmen erbracht:

- Prüfung der halbjährlichen Meldebögen für Zwecke der erweiterten Zusammenfassungsverrechnung nach Artikel 49 Absatz 3 Buchstabe a Ziffer iv CRR im Geschäftsjahr 2017
- Prüfung des Bausparkassensimulationsmodells gemäß § 8 Absatz 5 BauSparkG
- Berichterstattung und Bescheinigung an den Monitoringausschuss der Bundesgeschäftsstelle der Landesbausparkassen

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Hans-Dieter Bienen.

Düsseldorf, den 11. April 2018

Deloitte GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Peters)
Wirtschaftsprüfer

(Bienen)
Wirtschaftsprüfer

STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – LBS BESTANDBEWEGUNG 01.01. – 31.12.2017

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	2.273.999	61.889.597	147.865	3.372.653	2.421.864	65.262.250
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	131.746	6.112.243	–	–	131.746	6.112.243
2. Übertragung	6.307	202.480	435	11.016	6.742	213.496
3. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	57.981	1.011.072	–	–	57.981	1.011.072
4. Teilung	5.268	–	116	–	5.384	–
5. Zuteilung	–	–	122.730	2.566.156	122.730	2.566.156
6. Sonstige	23.228	1.070.452	237	6.618	23.465	1.077.070
Insgesamt:	224.530	8.396.247	123.518	2.583.790	348.048	10.980.037

C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung	122.730	2.566.156	–	–	122.730	2.566.156
2. Herabsetzung	–	612.848	–	1.472	–	614.320
3. Auflösung	152.131	3.904.129	45.814	1.145.184	197.945	5.049.313
4. Übertragung	6.307	202.480	435	11.016	6.742	213.496
5. Zusammenlegung	287	–	0	–	287	–
6. Vertragsablauf	–	–	35.005	767.776	35.005	767.776
7. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	–	–	57.981	1.011.072	57.981	1.011.072
8. Sonstige	23.227	1.089.545	1	49	23.228	1.089.594
Insgesamt:	304.682	8.375.158	139.236	2.936.569	443.918	11.311.727

D. Zugang/Abgang	–80.152	21.089	–15.718	–352.779	–95.870	–331.690
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	2.193.847	61.910.686	132.147	3.019.874	2.325.994	64.930.560
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	7.669	251.488	384	11.014	8.053	262.502

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2017		31.684
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr		52.288

III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Bestandes:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
bis 10.000 €		8.779.802
über 10.000 bis 25.000 €		10.539.518
über 25.000 bis 50.000 €		14.860.477
über 50.000 bis 150.000 €		20.580.842
über 150.000 bis 250.000 €		4.135.980
über 250.000 bis 500.000 €		1.888.788
über 500.000 €		1.125.279
Insgesamt:	2.193.847	61.910.686

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 27.915 €
--

STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – BEWEGUNG DER ZUTEILUNGSMASSE 01.01.– 31.12.2017

		€
A. Vortrag und Zuführungen		
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss)		
noch nicht ausgezahlte Beträge		10.766.092.061,85
II. Zuführungen im Geschäftsjahr		
1. Sparbeträge		
(einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)		1.816.648.737,50
2. Tilgungsbeträge ¹		
(einschließlich verrechneter Wohnungsbauprämien)		295.214.702,25
3. Zinsen auf Bauspareinlagen		165.286.311,03
4. Zuführung zum Fonds zur		
bauspartechnischen Absicherung		0,00
Summe		13.043.241.812,63

B. Entnahmen und Überschuss		
I. Entnahmen im Geschäftsjahr		
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt		
a) Bauspareinlagen		823.998.845,02
b) Baudarlehen		192.322.686,25
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen		
auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge		752.307.028,11
3. Entnahme aus dem Fonds zur		
bauspartechnischen Absicherung		0,00
II. Überschuss der Zuführungen		
(noch nicht ausgezahlte Beträge)		
am Ende des Geschäftsjahres ²		11.274.613.253,25
Summe		13.043.241.812,63

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 137.465.016,43 €
- b) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen auf gekündigte Verträge in Höhe von 141.289.849,96 €
- c) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen in Höhe von 215.074.251,20 €



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.