

Geschäftsbericht 2019

**Nach Hause kommen.
Sicher finanzieren mit der LBS West.**



Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Wir sind für Sie da.



Die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse ist das Spezialinstitut für die Bau- und Immobilienfinanzierung in der Sparkassen-Finanzgruppe. Mit einem Anteil von rund 38 Prozent ist sie in ihrem Geschäftsgebiet Nordrhein-Westfalen und Bremen Marktführer. Der LBS West vertrauen rund 1,8 Mio. Menschen mit 2,2 Mio. Bausparverträgen. Sie werden von 680 hauptberuflichen Außendienstberatern mit zahlreichen eigenen Angestellten, darunter 70 Auszubildende, sowie den Kundenbetreuern in den mehr als 2.000 Sparkassen-Filialen beraten. Insgesamt verwaltet die LBS West mit ihren 613 Mitarbeitern im Innendienst Bausparverträge über eine Bausparsumme von mehr als 65 Mrd. Euro.

	2019	2018
Brutto-Neugeschäft		
■ Anzahl	139.145	154.467
■ Bausparsumme	7.143 Mio. €	7.467 Mio. €
Eingelöstes Neugeschäft		
■ Anzahl (einschließlich Erhöhungen)	131.453	142.148
■ Bausparsumme	6.278 Mio. €	6.393 Mio. €
Angenommene Zuteilungen	1.636 Mio. €	1.555 Mio. €
Vertragsbestand		
■ Anzahl	2.164.815	2.247.935
■ Bausparsumme	65.583 Mio. €	65.239 Mio. €
Geldeingang	2.290 Mio. €	2.288 Mio. €
Geldausgang (einschließlich Verrechnung)	1.847 Mio. €	1.790 Mio. €
Bauspareinlagen	12.761 Mio. €	12.345 Mio. €
Bauspardarlehen	594 Mio. €	622 Mio. €
Außerkollektiver Kreditbestand	3.412 Mio. €	3.316 Mio. €
Nachrangkapital	50 Mio. €	50 Mio. €
Eigenkapital	779,8 Mio. €	769,8 Mio. €
Bilanzgewinn	10,0 Mio. €	10,0 Mio. €
Bilanzsumme	14.377 Mio. €	14.211 Mio. €
Mitarbeiter		
■ Anzahl der Mitarbeiter (Köpfe)	613	613
■ Vollzeitbeschäftigte (VAK)	547	549



2	Vorwort
6	Lagebericht
40	Jahresbilanz
42	Gewinn- und Verlustrechnung
44	Anhang
60	Bestätigungsvermerk
68	Statistischer Anhang zum Lagebericht

Liebe Partner der LBS West,

Mario Draghi ist finanzpolitische Geschichte. Sein historisches Nullzins-Vermächtnis mit keiner einzigen Zinserhöhung in seiner achtjährigen Amtszeit wird dem Finanzmarkt aber auch unter der neuen EZB-Präsidentin Christine Lagarde wohl noch länger erhalten bleiben, als von uns allen erhofft – mit allen negativen Auswirkungen für Sparer und für die private Altersvorsorge. In einer Finanzwelt, in der negative Anlagezinsen in einzelnen Marktbereichen Realität sind, reicht es nicht, abzuwarten.

Es gilt, beweglich zu bleiben und Chancen zu nutzen. Die LBS West ist dafür als Marktführer in ihrem Geschäftsgebiet und als Effizienz-Champion gut aufgestellt. Es ist und bleibt dabei unser Anspruch, Marktentwicklungen zu antizipieren und einen Schritt voraus zu sein. Infolge der neuerlichen Ausweitung der Geldmarktpolitik bis in den negativen Zinsbereich haben wir daher unser Zielbild „LBS 2023“ im letzten Jahr weiter fokussiert.

Unsere drei wichtigsten Handlungsfelder für die nahe Zukunft sind:

- wertorientiertes Wachstum im Kerngeschäft
- Weiterentwicklung des Geschäftsmodells bei Null- bzw. Negativzins-Niveau
- Steigerung der Prozesseffizienz

Gewinn weiter zweistellig im Plus

Auch 2019 – nach mehr als zehn Jahren weltweiter Finanz- und Eurokrise – hat die LBS West das Geschäftsjahr wieder positiv abgeschlossen: Trotz weiterhin herausfordernder Rahmenbedingungen liegt das Neugeschäft mit mehr als 7,14 Mrd. Euro weiter auf hohem Niveau und der Gewinn mit 10 Mio. Euro nach Steuern auf Vorjahreslevel. Dabei wurden 36 % aller Verträge in 2019 mit neuen Kunden abgeschlossen. 21 % vermittelten die Bausparberater von LBS West und Sparkassen an Menschen unter 26 Jahren. Die Marktführerschaft im Geschäftsgebiet Nordrhein-Westfalen und Bremen hat die LBS West bei rund 38 % Marktanteil erfolgreich verteidigt. Erfreuliche Indikatoren, die belegen, dass Bausparen als Vorspar-, Zinssicherungs- und Finanzierungsprodukt in wichtigen Zielgruppen auch in einer Finanzwelt „praktisch ohne Zinsen“ gefragt bleibt.

Finanzierungen legen deutlich zu

Dieser von unseren Kunden geschätzte Kernnutzen des Bausparens wird insbesondere auch an den in 2019 weiter gestiegenen Finanzierungen deutlich: Die Gesamtbewilligungen legten um 4,8 % auf 604,2 Mio. Euro zu. Insgesamt investierten LBS-Kunden im vergangenen Jahr rund 3,4 Mrd. Euro (+5,4 %) in den Neubau und Kauf von Wohnungen sowie in deren Umschuldung und Modernisierung.

LBS-Töchter bleiben im Markt erfolgreich

Die günstigen Finanzierungsbedingungen trugen auch in 2019 weiter zu einer hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien bei. Die LBS Immobilien GmbH NordWest als einer der größten deutschen Makler für Wohnimmobilien erzielte im vergangenen Jahr mit mehr als 13.703 vermittelten Objekten (+4,7%) im Wert von 3,2 Mrd. Euro (+17,7%) einen neuen Umsatzrekord.

Beachtliche Erfolge im bundesweiten Markt und in der LBS-Gruppe feierte die LBS West mit ihrem digitalen Angebot im Plattformgeschäft FORUM Direktfinanz. Freie Finanzierungsvermittler und der LBS-Außendienst haben über die Vermittler-Pooling-Gesellschaft Baufinanzierungen von mehr als 1 Mrd. Euro – zumeist an Sparkassen – vermittelt. Bereits im ersten vollen Geschäftsjahr erwirtschaftete die FORUM Direktfinanz GmbH & Co. KG. damit einen Gewinn von 1 Mio. Euro.

Verbesserte Tarifgeneration setzt neue Anreize

Zum 1. März 2020 hat die LBS West eine neue Tarifgeneration mit verbesserten Konditionen an den Markt gebracht. Die neuen Tarife werden die Finanzierungsorientierung als ein strategisches Kernziel unserer Unternehmensphilosophie mit einem Darlehenszins ab 0,35% weiter deutlich stärken. Die attraktiven Bauspar- und Finanzierungslösungen sind auf wertorientiertes Wachstum im Markt ausgelegt. Erstmals richtet die LBS West ihren Kunden mit den neuen Produkten auch die Möglichkeit ein, den Zeitpunkt der Zuteilung zu wählen. Dieser Kundenvorteil macht das LBS-Bausparen deutlich flexibler. Wir sind überzeugt, dass dadurch der potenzielle Kundenkreis wächst. Gleiches gilt für unser Engagement für junge Kunden. Unterstützt aus dem Innovationsbudget des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes entwickelt die LBS West gemeinsam mit der LBS-Gruppe und in enger Abstimmung mit dem S-Verbund einen Sparassistenten für die „Young Generation“, der vor allem die Digital Natives an die S-Finanzgruppe binden wird.

Wohnungsbauprämie wird wieder echte Sparförderung

Weiteren Rückenwind für das Neugeschäft gibt es schon jetzt durch die neue Wohnungsbauprämie ab 2021. Insbesondere die nach fast 25 Jahren Stillstand deutlich erhöhten Einkommensgrenzen machen die Wohnungsbauprämie wieder zu dem, was sie ursprünglich einmal gewesen ist: eine echte Sparförderung für das Wohneigentum. Sie hilft vor allem unteren und mittleren Einkommenschichten beim Aufbau von wichtigem Eigenkapital, um so den Einstieg ins Wohneigentum zu schaffen und damit effektive Zukunftsvorsorge über die eigene Immobilie zu betreiben. Künftig sind mit der neuen WoP wieder 59% der Bevölkerung prämienberechtigt, bisher waren es nur 37%.

Neue Beratungswege im Ökosystem Wohnen

Gute Baufinanzierungen und erfolgreiche private Immobilientransaktionen sind hoch individuell. Gemeinsam mit den Sparkassen und der starken dezentralen Vertriebsorganisation kann die LBS diese individuelle Beratung optimal sicherstellen. Gleichzeitig erwarten Kunden insbesondere in digitalen Kanälen einen unmittelbaren Service.

Um die Bedarfe zu decken und die Marktbearbeitung weiter zu intensivieren, hat die LBS in 2019 ein Digitales Beratungscenter (DBC) pilotiert. Schon die Pilotphase hat deutlich gezeigt, dass das DBC aus Kundensicht zahlreiche Vorteile hat und künftig ein wesentlicher Baustein bei der ganzheitlichen Begleitung der eingehenden qualifizierten Kundenkontakte sein wird.

Beratung beginnt für uns nicht erst beim konkreten Finanzierungswunsch, sondern bei der Inspiration über Wohn- und Bautrends und der Service-Information für Immobilienbesitzer. Für diesen Zweck bieten wir Kunden Europas größte Wohnzeitschrift DAS HAUS an und stellen Mehrwert-Infos kostenlos auf haus.de und in Social Media zur Verfügung. In 2019 feierte diese Kooperation zwischen LBS und der Hubert Burda Media 70-jähriges Jubiläum. In 2020 werden wir dieses erfolgreiche Ökosystem Wohnen weiter zum Nutzen der Kunden und des Sparkassenverbands ausbauen.

Prozesseffizienz durch Digitalisierung weiter steigern

Ein weiterer wesentlicher Erfolgsfaktor für die LBS West liegt darin, die Prozessabläufe durch die vorhandenen Digitalisierungs- und Automatisierungspotenziale konsequent zu „industrialisieren“ und damit die Prozesseffizienz weiter zu steigern. Wir werden deshalb in Zukunft mehr Abwicklungsketten end to end abbilden. Dazu gehört es, sowohl die Abläufe im eigenen Umfeld und in der Zusammenarbeit mit unserem IT-Dienstleister in OSPlus-LBS zu standardisieren als auch die neuen Chancen der Digitalisierung durch den Einsatz von Robotics-Technologien und Auslagerungsmöglichkeiten zu nutzen. Strategische Kooperationen innerhalb der LBS-Gruppe sollen weiter etabliert werden.

Nachhaltiges Handeln für künftige Generationen

Als verantwortungsbewusstes Unternehmen legt die LBS West großen Wert auf Nachhaltigkeit. Im strategischen Geschäftsmodell ist sie über unser Kernprodukt Bausparen fest verankert. Die LBS-Bausparerer bilden ein Kollektiv, um sich gemeinsam den Traum vom eigenen Zuhause zu verwirklichen.

Mittlerweile jede fünfte LBS-Finanzierung wird für energetische Modernisierungsmaßnahmen und damit für die Verbesserung der Energiebilanz im Gebäudebestand eingesetzt.

Ein aktiver Vertrieb auf allen Kanälen, die Weiterentwicklung des Geschäftsmodells bei Null- bzw. Negativzins-Niveau und ein effizienter Betrieb: Die LBS West geht die anspruchsvollen Herausforderungen der Zeit weiter entschlossen an, um auch zukünftig lösungsorientiert für ihre Kunden, verlässlich für ihre Mitarbeiter und profitabel für ihre Eigentümer zu bleiben.

Jörg Munning

Uwe Körbi

Dr. Franz Schlarmann



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

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

Die deutsche Wirtschaft hat sich im zehnten Jahr in Folge positiv entwickelt, wenn auch etwas schwächer als erwartet – in einem insbesondere im außenwirtschaftlichen Kontext fragilen Umfeld lag das Wachstum deutlich unter dem Durchschnitt der letzten Jahre¹. Eine Rezession ist dennoch ausgeblieben, der Anstieg des Bruttoinlandproduktes liegt insgesamt bei +0,6%² (2018: +1,5%).

Für das moderate Wachstum bleiben eine gute Binnennachfrage und weiterhin gestiegene Konsumausgaben entsprechend wichtige Faktoren.

Die privaten Haushalte bauten ihren Konsum preisbereinigt um +1,6%³ aus, die Bruttoanlageinvestitionen stiegen um +2,5%⁴. Die Bauinvestitionen wuchsen mit +3,8%⁵ etwas höher als im Vorjahr (+3,0%⁶).

Die Verbraucherpreise sind gegenüber dem Vorjahr leicht angestiegen (+1,4%⁷), allerdings weniger stark, wenn man das Vorjahr betrachtet (2018: +1,8%⁸). Die wesentlichen Preistreiber liegen weiterhin im Energiebereich, insbesondere bei den Kraftstoffen und beim Strom. Ursächlich dafür sind die Schwankungen beim Ölpreis sowie bei den Preisen der Energieerzeugung.

Der Arbeitsmarkt hat sich im gesamtwirtschaftlichen Umfeld als durchaus robust erwiesen. Die Anzahl der Erwerbstätigen steigerte sich erneut und erreichte mit 45,3 Mio.⁹ (+0,9%¹⁰) im Jahresdurchschnitt ein weiteres Allzeithoch¹¹. Die Arbeitslosenquote verringerte sich in 2019 auf 5,0%¹² (2018: 5,2%).

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

¹ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 7. Bericht abrufbar unter: <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Wirtschaft/jahreswirtschaftsbericht-2020.html> (zuletzt geprüft am 03.02.2020).

² Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 76, Übersicht 6: Eckwerte der Jahresprojektion 2020; Quelle siehe Fn. 1.

³ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 76, Übersicht 6: Eckwerte der Jahresprojektion 2020; Quelle siehe Fn. 1.

⁴ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 76, Übersicht 6: Eckwerte der Jahresprojektion 2020; Quelle siehe Fn. 1.

⁵ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 76, Übersicht 6: Eckwerte der Jahresprojektion 2020; Quelle siehe Fn. 1.

⁶ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 76, Übersicht 6: Eckwerte der Jahresprojektion 2020; Quelle siehe Fn. 1.

⁷ Vgl. Destatis, Verbraucherpreise. Daten abrufbar unter: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/Basisdaten> (zuletzt geprüft am 03.02.2020).

⁸ Vgl. Destatis, Verbraucherpreise. Quelle siehe Fn. 8.

⁹ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 36. Quelle siehe Fn. 1.

¹⁰ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 76, Übersicht 6: Eckwerte der Jahresprojektion 2020. Quelle siehe Fn. 1.

¹¹ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 37. Quelle siehe Fn. 1.

¹² Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 76, Übersicht 6: Eckwerte der Jahresprojektion 2020. Quelle siehe Fn. 1.

Die Anzahl der Erwerbstätigen stieg in NRW um +0,9%¹³ auf 9,64 Mio.¹⁴ im Jahresdurchschnitt. Die Arbeitslosenquote verringerte sich hierdurch auf 6,5%¹⁵ (2018: 6,8%).

In Bremen wuchs die Anzahl der Erwerbstätigen um +0,6%¹⁶ auf rund 439.000¹⁷ im Jahresdurchschnitt. Die Arbeitslosenquote erhöhte sich dennoch ganz gering auf 9,9%¹⁸ (2018: 9,8%) und bleibt damit die höchste Quote aller Bundesländer.

Die bundesweiten Einkommensverhältnisse entwickelten sich in 2019 positiv, was sich in den gestiegenen Bruttolöhnen und -gehältern je Arbeitnehmer (+3,2%) sowie beim verfügbaren Einkommen (+2,8%) niederschlägt.¹⁹ Eine leichte Steigerung zeigt sich bei der Sparquote, die in 2019 bei 10,9%²⁰ liegt (2018: 10,3%²¹).

Die konjunkturelle Abschwächung in Deutschland spiegelt sich auch in den Insolvenzstatistiken wider. Nach Angaben von Creditreform reduziert sich die Anzahl der Verbraucherinsolvenzen zwar erneut auf nunmehr bundesweit prognostizierte 65.700²² Fälle. Der Rückgang fällt mit –3,0% jedoch geringer aus als noch im Vorjahr (2018: –5,9%²³), wenngleich es sich hierbei auch um einen neuen Tiefstwert handelt.²⁴

Zinsentwicklung

Die Zentralbanken reagierten auf die sich abkühlende Konjunktur im Jahr 2019 mit einem Schwenk ihrer Geldpolitik. So erhöhte die EZB den Strafzins für Bankeinlagen weiter und begann ab dem 1. November 2019 wieder Anleihen mit einem Volumen von monatlich 20 Mrd. € zu kaufen.²⁵

Die US-Notenbank senkte wegen bestehender Unsicherheiten über die weitere wirtschaftliche Entwicklung den Leitzins dreimal.²⁶ In diesem Gefolge sank der Zinssatz für Interbankengeschäfte (10-Jahres-Midswap) stetig von 0,81% zu Beginn des Jahres 2019 auf knapp –0,33% bis Mitte August. Ab diesem Zeitpunkt setzte eine leichte Aufwärtsbewegung auf sehr niedrigem Niveau ein, die den 10-Jahres-Midswap bis Ende des Jahres auf knapp über 0,20% ansteigen ließ. In der Summe sank der Interbankensatz binnen eines Jahres um knapp 60 Basispunkte²⁷. Diese Entwicklung führte an den Kapitalmärkten zu deutlich steigenden Kursen. Der DAX legte in 2019 um knapp 26% zu und erreichte zwischenzeitlich einen neuen Jahreshöchststand.²⁸ Der EURO STOXX 50 erzielte sogar einen Wertzuwachs von fast 29%.²⁹

¹³ Vgl. Information und Technik Nordrhein-Westfalen: Pressemitteilung 019/20 v. 29.01.2020, abrufbar unter <https://www.it.nrw/zahl-der-erwerbstaetigen-stieg-2019-nrw-um-09-prozent-98527> (zuletzt geprüft am 03.02.2020).

¹⁴ Vgl. Information und Technik Nordrhein-Westfalen: Pressemitteilung 019/20 v. 29.01.2020, abrufbar unter <https://www.it.nrw/zahl-der-erwerbstaetigen-stieg-2019-nrw-um-09-prozent-98527> (zuletzt geprüft am 03.02.2020).

¹⁵ Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt Dezember und Jahr 2019, S. 48, abrufbar unter: <https://www.arbeitsagentur.de/datei/ba146215.pdf> (zuletzt geprüft am 03.02.2020).

¹⁶ Vgl. Statistisches Landesamt Bremen, Pressemitteilung v. 29.01.2020, abrufbar unter <https://www.statistik.bremen.de> (zuletzt geprüft am 03.02.2020).

¹⁷ Vgl. Statistisches Landesamt Bremen, Pressemitteilung v. 29.01.2020. Quelle siehe Fn. 20.

¹⁸ Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt Dezember und Jahr 2019, S. 48. Quelle siehe Fn. 17.

¹⁹ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 76, Übersicht 6: Eckwerte der Jahresprojektion 2020. Quelle siehe Fn. 1.

²⁰ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 76, Übersicht 6: Eckwerte der Jahresprojektion 2020. Quelle siehe Fn. 1.

²¹ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2019, S. 75, Übersicht 6: Eckdaten der Jahresprojektion 2019. Quelle siehe Fn. 1.

²² Vgl. Creditreform, Insolvenzen in Deutschland, Jahr 2019, S. 1, Tab. 1: Insolvenzverfahren in Deutschland, hier: Verbraucherinsolvenzen, abrufbar unter: https://www.creditreform.de/fileadmin/user_upload/central_files/News/News_Wirtschaftsforschung/2019/insolvenzen-deutschland-2019/Creditreform-Analyse-Insolvenzen-Deutschland-2019.pdf (zuletzt geprüft am 03.02.2020).

²³ Vgl. Creditreform, Insolvenzen in Deutschland, Jahr 2019, S. 1, Tab. 1: Insolvenzverfahren in Deutschland, hier: Verbraucherinsolvenzen. Quelle siehe Fn. 26.

²⁴ Vgl. Creditreform, Insolvenzen in Deutschland, Jahr 2019, S. 1, Tab. 1: Insolvenzverfahren in Deutschland, hier: Verbraucherinsolvenzen. Quelle siehe Fn. 26.

²⁵ Vgl. www.tagesschau.de/wirtschaft/ezb-straftzins-103.html (zuletzt geprüft am 03.02.2020).

²⁶ Vgl. www.tagesschau.de/wirtschaft/fed-leitzins-119.html (zuletzt geprüft am 03.02.2020).

²⁷ Eigene taggenaue Berechnungen. Vgl. auch <https://www.finanzen.net/zinsen/cms-swap-satz-eur> (zuletzt geprüft am 03.02.2020).

²⁸ Vgl. <https://www.finanzen.net/index/dax> (zuletzt geprüft am 03.02.2020).

²⁹ Vgl. https://www.finanzen.net/index/euro_stoxx_50 (zuletzt geprüft am 03.02.2020).

Aber auch die Rentenmärkte verbuchten aufgrund des Zinsrückgangs Kurssteigerungen. So legte der iBoxx Corporate in 2019 um 6,3 % zu.

Die LBS West hatte in ihrer Planung für das Jahr 2019 einen durchschnittlichen Zinssatz von 0,85 % für den 10-Jahres-Midswap angesetzt. Im Vergleich zu der damals am Markt beobachtbaren Forward Rate in Höhe von 1,18% für 2019, die darüber hinaus eine steigende Tendenz für die Folgejahre aufwies, stellte dies im Herbst 2018 eine deutlich unter den beobachteten Forward Rates liegende Zinsannahme für 2019 dar. Aufgrund der beschriebenen Entwicklungen und insbesondere der Geldpolitik der EZB hat sich ein 10-Jahres-Midswap mit 0,26% im Durchschnitt für 2019 ergeben. Der Zinsentwicklung in 2019 hat die LBS West im Rahmen ihrer quartalsweisen Aktualisierungen der Planungsrechnung sowie über die Erstellung von zusätzlichen Sonderszenarien jeweils zeitnah Rechnung getragen.

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsmarkt in Deutschland entwickelte sich im Jahr 2019 wie folgt:

Die Anzahl der Baugenehmigungen im Wohnungsbau bleibt in 2019 in NRW voraussichtlich auf einem stabilen Niveau; in Bremen zeigen sich eher rückläufige Tendenzen. Daraus resultierend erwartet die LBS West für das Berichtsjahr 2019 Wohnungsbaufertigstellungen in NRW auf einem stabilen Niveau von rund 50.000 und in Bremen leicht unter dem Vorjahresniveau von 2018, also rund 1.800 Wohnungsbaufertigstellungen.

Der Wohneigentumserwerb findet zu einem immer größeren Anteil (ca. 60%³⁰) im Gebrauchtmrkt statt, dennoch verbleibt ein Teil der Nachfrage, insbesondere unter qualitativen Aspekten, im Neubaumarkt. Die Fertigstellungszahlen reichen allerdings nicht aus, um den qualitativen und teilweise auch noch quantitativen Bedarf zu decken³¹. Angesichts des Bestandes von rund 9 Mio.³² Wohnungen in NRW und rund 360.000³³ Wohnungen in Bremen sind die Entwicklungen am Wohnungsmarkt langfristig nicht ausreichend.

Die Akteure am Wohnungsmarkt bleiben unter Druck, gerade in bestimmten, nachfragestarken Segmenten bezahlbaren Wohnraum zu schaffen bzw. bereitzustellen. Die Lage rund um die Ballungsgebiete und Metropolen hat sich noch nicht ausreichend entschärft. Insbesondere dort wird sich auch die Zahl der nachfragenden Haushalte nach oben entwickeln.³⁴

Die Aktivitäten auf dem Immobilienmarkt werden erwartungsgemäß weiter durch die relativ stabilen Konjunkturaussichten auf dem Binnenmarkt³⁵ und

³⁰ Vgl. Börsen-Zeitung vom 03.12.2019.

³¹ Vgl. Baldenius, Kohl, Schularick – Die neue Wohnungsfrage, Gewinner und Verlierer des deutschen Immobilienbooms, Studie des Macrofinance LAB der Universität Bonn aus Juni 2019, abrufbar online unter <https://www.econ.uni-bonn.de/Pressemittellungen/der-deutsche-immobilienboom-hat-2019die-reichen-reichergemacht201c> (zuletzt geprüft am 10.02.2020).

³² Vgl. Information und Technik Nordrhein-Westfalen; online abrufbar unter <https://www.it.nrw/statistik/eckdaten/wohnungen-wohn-und-nichtwohngebäude-am-3112-1688> (zuletzt geprüft am 10.02.2020).

³³ Vgl. Statistisches Landesamt Bremen: Wohngebäude- und Wohnungsbestand nach Anzahl der Räume sowie Wohnfläche (ab 2010). Online abrufbar unter www.statistik-bremen.de.

³⁴ Vgl. Destatis, Entwicklung der Privathaushalte von 2015 bis 2035; online abrufbar unter https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/Publikationen/Downloads-Haushalte/entwicklung-privathaushalte-5124001179004.pdf?__blob=publicationFile (zuletzt geprüft am 11.02.2020).

³⁵ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2019, S. 76, Eckdaten der Jahresprojektion 2020. Quelle siehe Fn. 1.

die anhaltende Niedrigzinsphase³⁶ beeinflusst. Die Immobilientransaktionen entwickeln sich weiter leicht aufwärts. In NRW gibt es voraussichtlich rund 168.000, in Bremen rund 8.400 Transaktionen auf dem Immobilienmarkt. Die erneut steigenden Immobilienpreise 2019³⁷ belegen, dass die Nachfrage nach Immobilien hoch bleibt und das Angebot oft nicht ausreichend ist. Selbstverständlich zeigen sich regionale Unterschiede, aber insgesamt bleibt vor allem Bauland ein knappes Gut in NRW. Die Immobilienexperten von Wirtschaftsinstituten und Bundesforschungseinrichtungen sehen derzeit zwar noch keinen Hinweis auf eine konkrete Blasenbildung auf dem Immobilienmarkt, dennoch sei die Branche wachsam und beobachte die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt.³⁸

Regionale Besonderheiten sind auch auf den Wohnungsmärkten in NRW und Bremen zu beobachten. Einerseits stehen Leerständen Neubaugebiete gegenüber – hier zeigen sich besonders die qualitativen Ansprüche der Nachfrager an den Wohnungsmarkt. Andererseits verzögern sich notwendige Investitionen in Bestände, werden geplante Bauvorhaben aufgrund von Hemmnissen erst später realisiert, bedingen Kapazitätsengpässe (z.B. eingeschränkte Verfügbarkeit von Handwerkern) Investitionsstau und sorgen unter Umständen dafür, dass notwendiger Abriss und Ersatzbau erst gar nicht durchgeführt werden.³⁹

Alle Faktoren führen dazu, dass die Wohnungsmärkte unter dem Strich angespannt bleiben. Es gilt der Grundsatz: In einer Genehmigung kann man nicht wohnen!

B. Geschäftsverlauf

Strategisches Leitbild der LBS West

Die LBS hat ihrer Geschäftstätigkeit folgendes strategisches Leitbild gegeben:

- Weiterentwicklung des Geschäftsmodells im Nullzinsumfeld mit dem Ziel der Stabilisierung des Unternehmenswertes und der langfristigen Rentabilisierung unter Beachtung einer ausgewogenen Risikokultur;
- wertorientiertes Wachstum durch konsequente Immobilien- und Finanzierungsorientierung;
- Steigerung der Prozesseffizienz;
- Integration bestehender und neuer Vertriebskanäle zu einem kundenorientierten Omnikanalvertrieb;
- verlässlicher Partner für Kunden, Eigentümer, Vertrieb und Öffentlichkeit;
- attraktiver Arbeitgeber für Mitarbeiter und Interessenten sowie Identifikation der Mitarbeiter mit der LBS West.

Die aktuelle 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

³⁶ Vgl. Deutsche Bundesbank, Zinsstatistik. Online abrufbar unter: <https://www.bundesbank.de/resource/blob/615022/1ad824a012e919f3729f6974cc6555d/mL/s510atgv-data.pdf> (zuletzt geprüft am 11.02.2020).

³⁷ Vgl. Deutsche Bundesbank – Wohnimmobilienpreisindex. Online abrufbar unter <https://www.bundesbank.de/de/statistiken/konjunktur-und-preise/immobilien-und-bauleistungspreise/immobilien-und-bauleistungspreise-775408> (zuletzt geprüft am 11.02.2020).

³⁸ Vgl. DIW Berlin – Wochenbericht 32/2019, online abrufbar unter https://www.diw.de/de/diw_01.c.671995.de/publikationen/wochenberichte/2019_32/heft.html (zuletzt geprüft am 11.02.2020); siehe auch <https://www.immobilienspiegel.de/1000067125/deutschland-droht-keine-immobilienpreisblase> (zuletzt geprüft am 11.02.2020).

³⁹ Vgl. <https://www.boersen-zeitung.de/index.php?li=1&artid=2019049804> sowie <https://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/fachkraeftemangel-der-wohnungsbau-kommt-nicht-voran-16538218.html> (jeweils zuletzt geprüft am 11.02.2020).

Bauspar-, Finanzierungs- und Immobiliengeschäft erschlossen. Die gemeinsame Marktbearbeitung der Vertriebswege ist weiter intensiviert worden, um die Marktpotenziale im Bauspar-, Finanzierungs- und Immobiliengeschäft zu erschließen. Bestehende Vertriebskanäle sollen um neue digitale Kanäle erweitert werden, um diese aus Kundensicht zu einem Omnikanal zu verzahnen. Im Fokus steht dabei derzeit die Pilotierung eines Digitalen Beratungscenters in der LBS West. Erweitert wird das Geschäftsfeld der LBS West durch den Betrieb der Vermittlerpoolinggesellschaft „FORUM“ für freie Baufinanzungsvermittler, um diese verbindlicher an die S-Finanzgruppe zu binden und die Abhängigkeit von Plattformbetreibern außerhalb des Verbundes zu reduzieren.

Weiterentwicklung des Zielbildes „LBS 2020“ zum Zielbild „LBS 2023“

Die weiter anhaltende Niedrigzinsphase, die die Ergebnisse der gesamten Finanzbranche reduziert, trifft alle Bausparkassen und damit auch die LBS West. Das Niedrigzinsniveau hat sich dabei zu einem Null- bzw. Negativzinsniveau entwickelt.

Die LBS West hat frühzeitig sowohl auf die Auswirkungen der Niedrigzinsphase hinsichtlich der Ertragsituation als auch auf die gestiegenen aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Kapitalausstattung reagiert und deren mittel- und langfristige Auswirkungen anhand einer zum Zeitpunkt der Prognoseerstellung bewusst konservativen Marktzensprognose ermittelt, die laufend fortgeschrieben wird.

Die mit dem Zielbild „LBS 2020“ verbundenen strategischen Ziele sind erreicht. In 2019 hat die LBS West in Ansehung des andauernden Niedrigzinsniveaus Maßnahmen zur Verbesserung der Kapitalsituation wie z.B. die Ausgliederung wesentlicher Teile der Pensionsverpflichtungen und Maßnahmen im Kollektiv-Bestand durchgeführt bzw. angestoßen.

Mit dem Zielbild „LBS 2023“ plant die LBS West sich noch stärker an den Bedürfnissen der Kunden zu orientieren, um wertorientiertes Wachstum zu generieren. Mit diesem Neugeschäft soll gleichzeitig der Unternehmenswert der LBS West stabilisiert werden.

Das Zielbild „LBS 2023“ wird angesichts der Entwicklung des Marktzens angepasst: Die Aktivitäten werden auf die Erzielung kurzfristiger Erträge bei gleichzeitiger Etablierung eines gesteigerten Kostenbewusstseins ausgerichtet. Der Schwerpunkt des unternehmerischen Handelns bis 2023 soll auf einem werthaltigen Marktwachstum durch konsequente Immobilien- und Finanzierungsorientierung liegen. Weiterer Fokus liegt innerbetrieblich auf der Steigerung der Prozesseffizienz. Infolge des aktuellen Niedrigzinsniveaus forciert die LBS West – auch unter dem Dach des Zielbildes „LBS 2023“ – die Weiterentwicklung ihres Geschäftsmodells, um zum einen spezifische Bausparprodukte zu entwickeln, die den Kernnutzen des Bausparens als Zinssicherungsinstrument gerade im Niedrigzinsniveau konsequent in den Mittelpunkt stellen und dabei auch eine stabile betriebswirtschaftliche Rentabilität für die LBS

fördern. Zum anderen sollen durch den Aufbau eines „Ökosystems Wohnen“ verstärkt zins- und kollektivunabhängige Erträge im Immobilien- und Wohnumfeld generiert werden. Dabei soll die LBS West als zentraler Anbieter für das Thema „Wohnen“ in der Sparkassen-Finanzgruppe durch Entwicklung zinsunabhängiger innovativer Produkte für das Niedrigzinsumfeld platziert werden. Dazu wird die LBS West in einem ersten Schritt Produktideen entwickeln. Weitere Themen sollen sukzessive angegangen werden.

Neugeschäft

Aufgrund des zweistelligen Neugeschäftseinbruchs im vierten Quartal konnten sowohl das Vorjahresniveau als auch der Planwert nicht erreicht werden. Überdies reduzierte sich das eingelöste Neugeschäft in 2019 nach der Bausparsumme um -1,8% auf 6.278 Mio. €. Die Anzahl der eingelösten Neuverträge reduzierte sich um -7,5% auf 131.453.

Wohn-Riester-Neugeschäft

Unter anderem die nach wie vor negativen Medienberichte zum Thema Riester beeinflussten das Marktsegment „Altersvorsorge durch Wohneigentum“ weiterhin. In diesem schwierigen Marktumfeld ging das Neugeschäft mit 21.208 abgeschlossenen Wohn-Riester-Verträgen (-12,3%) und einem Volumen in Höhe von 1.036,3 Mio. € (-9,6%) weiter zurück.

Marktanteil⁴⁰

In NRW und Bremen erzielte die LBS West nach der Anzahl einen Marktanteil in Höhe von 38,3% und nach der Bausparsumme einen Marktanteil

in Höhe von 37,5%, somit konnte die LBS West ihre Marktführerschaft auf hohem Niveau halten. Im Wohn-Riester-Segment stieg der Marktanteil trotz der oben beschriebenen Entwicklungen im Geschäftsgebiet leicht auf 59,1% an, die dominierende Marktstellung hat weiterhin Bestand.

Der bundesweite Marktanteil der LBS West lag nach der Bausparsumme per Ende 2019 bei 7,1%.

Vertragsbestand

Mit einer Bausparsumme in Höhe von 65.583 Mio. € (+0,5%) lag der Vertragsbestand in 2019 leicht über dem Vorjahr und damit über dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre. Die Vertragsanzahl lag mit 2,2 Mio. (-3,7%) hingegen leicht unter dem Vorjahr.

Massebewegungen

Der Spargeldeingang stieg im Vergleich zum Vorjahr um +0,3% auf 2.029 Mio. € an. Die Tilgungen verzeichneten einen Rückgang um -1,7% auf 261 Mio. €. Die Zuflüsse zur Zuteilungsmasse erhöhten sich leicht um +0,1% auf 2.290 Mio. €. Mit Auszahlungen in Höhe von 1.847 Mio. € (+3,2%) stellte die LBS ihren Kunden und damit dem Wohnungsmarkt wiederum in erheblichem Maße Bausparmittel zur Verfügung. Die Auszahlungen für kollektive Bauspardarlehen lagen mit 233 Mio. € in 2019 erneut über Vorjahresniveau (+2,2%). Per Saldo erhöhte sich die Zuteilungsmasse um +3,8% auf 12.217 Mio. €.

⁴⁰ Bei dem Absatz Marktanteil handelt es sich um eine lageberichtsfremde Angabe.

Kreditgeschäft

Neben der Bereitstellung kollektiver Mittel bewilligte die LBS außerkollektive Kredite in Höhe von 522 Mio. €. Die außerkollektiven Bewilligungen lagen damit um +8,0% über denen des Vorjahres. Hier wirkten sich insbesondere die Sonderkreditprogramme sowie die gestiegene Nachfrage nach annuitätischen Darlehen positiv aus. Die Bewilligungen der Vorfinanzierungskredite lagen um +8,4% über dem Niveau des Vorjahres.

Die Nachfrage nach Zwischenfinanzierungskrediten hängt von der Attraktivität des zeitnah folgenden Bauspardarlehens ab. Dementsprechend führte der Einbruch des Zinsniveaus im Laufe des Jahres 2019 zu einer zurückgehenden Nachfrage nach Zwischenfinanzierungskrediten (-11,5%). Der Gesamtbestand an außerkollektiven Krediten erhöhte sich um +2,9% auf 3.412 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 Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Bremen und Berlin tätig und ist der größte Makler für Wohnimmobilien in Deutschland.⁴¹

Die FORUM Direktfinanz GmbH & Co. KG (FORUM) ist eine Tochtergesellschaft der LBS-Gruppe (ohne LBS Ost). FORUM als Poolinggesellschaft bietet Finanzierungsvermittlern einen Zugang zu einer Finanzierungsplattform, über die Produkte der Sparkassen-Finanzgruppe (auch der LBS West) sowie weiterer Kreditinstitute vermittelt werden können.

Im Jahr 2019 wurden von den an FORUM angebotenen Vermittlern (inkl. LBS-Außendienst) Finanzierungsprodukte mit einem Volumen von über 1 Mrd. € vermittelt. Der Jahresüberschuss im zweiten Geschäftsjahr lag bei rund 1 Mio. €.

Vertrieb

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

Der Konsolidierungsprozess bei den Zusammenarbeitsmodellen der Sparkassen mit der LBS in Richtung des einheitlichen Zielmodells „Agentur mit Kooperationsoption“, in dem HAD und Sparkasse den Markt gemeinsam bearbeiten, ist inzwischen nahezu abgeschlossen. Für diese Form der Zusammenarbeit hatten sich von den 88 Sparkassen im Geschäftsgebiet per 31.12.2019 bereits 85 entschieden. Eine weitere Sparkasse hat ihren Umstieg bereits für 2020 angekündigt.

Per 31.12.2019 lag die Anzahl der LBS-Gebietsleitungen bei 54 (-2 gegenüber Vorjahr) und die der LBS-Kunden-Center bei 112 (-4). Hinzu kommen 19 (+6) in Eigenregie der Gebietsleiter betriebene Kunden-Shops. Die per 31.12.2019 525 (+8) Handelsvertreter beraten dabei zunehmend Kunden in den Sparkassen, erreichen jedoch weiterhin insbesondere LBS-Kunden und Interessenten ohne aktive Kundenbeziehung zur Sparkasse in den eigenen Kunden-Centern.

⁴¹ Vgl. IM Immobilienmanager, Heft 9, 2019, S. 3 f.

Für 2020 und die Folgejahre wird mit dem weiteren 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 2019 wurde die Digitalisierung über alle Vertriebswege konsequent weiter vorangetrieben. Insbesondere hat erstmals der gesamte LBS-Außendienst ganzjährig über die FORUM Direktfinanz GmbH & Co. KG (FORUM) die digitale Plattform Europace für die Vermittlung von Baufinanzierungsgeschäft genutzt. Dabei nimmt die Zahl der Sparkassen stetig zu, die ihre Produkte über die Plattform anbieten. Gemeinsam mit den Sparkassen ist es FORUM gelungen, im Geschäftsgebiet der LBS West inzwischen etwa 600 Freie Makler als Vermittler zu akquirieren und damit verbindlicher an die Sparkassenorganisation zu binden.

Mit der Pilotierung eines eigenen digitalen Beratungszentrums (DBC) hat die LBS West 2019 in Zusammenarbeit mit der S-Markt & Mehrwert GmbH & Co. KG in Halle (Saale) zudem einen weiteren wichtigen Schritt im Rahmen der Zukunftsausrichtung des Vertriebes gemacht. Das DBC nimmt digitale Erstkontakte mit potenziellen und bestehenden Kunden an und führt diese einer Beratung durch den LBS-Außendienst zu. In den kommenden Jahren sollen die Aktivitäten des

DBC sukzessive dem gesamten LBS-Außendienst angeboten und auf die Bearbeitung von Vertriebsanlässen zu Bestandskunden ausgeweitet werden. Auch die Möglichkeit einer Direktberatung durch das DBC ist für Kunden und Interessenten, die dies wünschen, vorgesehen. Parallel dazu unterstützt die LBS West die vielfältigen Aktivitäten der Sparkassen beim Aufbau eigener digitaler Beratungs- und Betreuungseinheiten durch eine zielkonforme Gestaltung und Begleitung des digitalen Vertriebsprozesses.

C. Ertragslage

Das Betriebsergebnis der LBS West wurde im Geschäftsjahr 2019 weiterhin durch den Dauerniedrigzins und die Neuausrichtung der LBS West geprägt. Darüber hinaus wurden zur Glättung der Ertragslage und zur Verbesserung der Kapital-situation im Berichtsjahr wesentliche Teile der Pensionsverpflichtungen auf einen durch das Versicherungsaufsichtsgesetz regulierten Pensionsfonds ausgelagert. Die Auslagerung führt zu Sondereffekten bei verschiedenen Positionen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung im Berichtsjahr.

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 Bauspardarlehen reduzierten sich aufgrund der geringeren Verzinsung und des weiter rückläufigen Bestandes. Beim außer-

kollektiven Geschäft führten ebenfalls trotz einer erneuten Volumenausweitung die rückläufigen Zinskonditionen zu verringerten Zinserträgen. Auch die Erträge aus der Geldanlage reduzierten sich im Wesentlichen in 2019 zinsniveaubedingt. Zusätzlich wurden die Spezialfondsausschüttungen deutlich reduziert. Dabei wurde nicht nur auf ordentliche Erträge des laufenden Geschäftsjahres zurückgegriffen.

Per Saldo verringerte sich der Zinsüberschuss (Zinserträge, Zinsaufwendungen, laufende Erträge aus Spezialfonds und Erträge aus Gewinnabführungsverträgen) aufgrund der genannten Entwicklungen im Vergleich zum Vorjahr um $-12,7\%$ auf 187,8 Mio. €. Das Provisionsergebnis reduzierte sich trotz rückläufiger Neugeschäftsentwicklung aufgrund der Ausweitung des außerkollektiven Kreditgeschäfts um $-2,0$ Mio. € auf $-20,6$ Mio. €.

Insgesamt fiel das Zins- und Provisionsergebnis im Vergleich zum Vorjahreswert um $-14,9\%$ auf 167,2 Mio. €.

Verwaltungsaufwendungen

Der Personalaufwand reduzierte sich nach dem Sondereffekt im Vorjahr aufgrund des Wechsels auf die aktualisierten Richttafeln 2018 G von Dr. Klaus Heubeck trotz weiter hoher Aufwendungen für die Beihilfen um $-14,5\%$ auf 59,7 Mio. €. Die Sachaufwendungen (andere Verwaltungsaufwendungen inkl. Abschreibung) erhöhten sich unter anderem aufgrund gestiegener IT-Aufwände leicht um $+5,0\%$ auf 57,4 Mio. €. Insgesamt lagen die Verwaltungsaufwendungen

(inkl. Abschreibungen) bei 117,1 Mio. € ($-6,0\%$ gegenüber Vorjahr).

Sonstiges Ergebnis

Das sonstige Ergebnis erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um $+31,6$ Mio. € auf $-25,2$ Mio. € und ist insbesondere durch die Auslagerung der Pensionsverpflichtungen und damit einhergehend deutlich geringeren Aufwendungen hinsichtlich des Zinsanteils an den Zuführungen zu den in der LBS verbliebenen Pensionsrückstellungen geprägt.

Betriebsergebnis vor Bewertung

Das Ergebnis vor Risikovorsorge und Bewertung erhöhte sich aufgrund der oben genannten Sondereffekte durch die Ausgliederung der Pensionsverpflichtungen auf 24,9 Mio. € ($+9,6$ Mio. €).

Risikovorsorge- und Bewertungsergebnis

Das Risikovorsorge- und Bewertungsergebnis ist im Berichtsjahr zum einen durch die Stärkung der Vorsorge für allgemeine Bankrisiken nach § 340f HGB und zum anderen durch Kursgewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren in Höhe von 10,5 Mio. € geprägt. Es verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr um $+4,7$ Mio. € auf $+4,1$ Mio. €.

Außerordentliches Ergebnis

Die Ausgliederung wesentlicher Teile der Versorgungsverpflichtungen auf einen Pensionsfonds führte im Berichtsjahr aufgrund der Auflösung der Pensionsrückstellungen zu außerordentlichen Erträgen in Höhe von 515 Mio. €. Die Dotierung des Pensionsfonds führte zu außerordentlichen Aufwendungen in Höhe von 530,3 Mio. €. Insgesamt

ergab sich ein außerordentliches Ergebnis von –15,3 Mio. €.

Jahresüberschuss vor Steuern/Bilanzgewinn

Mit 13,7 Mio. € liegt der Jahresüberschuss vor Steuern um –6,8% unter dem Vorjahreswert und auf Höhe der Vorjahresprognose, bei der in etwa das Niveau des Vorjahres angenommen wurde.

Der Bilanzgewinn veränderte sich gegenüber dem Vorjahr nicht und lag bei 10 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 in allen LBSn mit Ausnahme der LBS Bayern arbeitet die LBS-Gruppe gemeinsam mit der Finanz Informatik (FI) weiter an der Vereinheitlichung, Optimierung und Harmonisierung des Systems und der Prozesse. Die LBS Bayern soll im 3. Quartal 2020 auf OSPlus-LBS migrieren. Auch in 2020 werden für die Migration der LBS Bayern noch erhebliche Kapazitäten in der LBS-Gruppe und der FI eingesetzt.

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

geschaffen, durch eine gemeinsame Fachlichkeit und Technologie von den Weiterentwicklungen in der S-Finanzgruppe zu profitieren. Daneben hat die LBS West die Bearbeitung des Spargeschäftes der LBS Hessen-Thüringen sowie die Entwicklung und den Betrieb des individuellen Data-Warehouse und weiterer Systeme für die LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse übernommen.

Die langjährige Gruppenarbeit hat sich auch in der Werbung bewährt. Durch den gemeinschaftlichen überregionalen Werbeauftritt erfolgt ein effizienter Medieneinsatz.

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 zum Bilanzstichtag die strengen Anlagevorschriften des § 4 Abs. 3 BauSparkG beachtet.

Finanzierungsquellen/Kapitalstruktur

Mit einem Anteil der Bauspareinlagen an der Bilanzsumme in Höhe von 89% 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 10,0 Mio. € zugeführt. Der Fonds für allgemeine Bankrisiken blieb mit 34,7 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Der Anteil des gezeichneten Kapitals, der Gewinnrücklagen und

des Fonds für allgemeine Bankrisiken an der Bilanzsumme beträgt 5,4%. Die nachrangigen Verbindlichkeiten lagen im Vergleich zum Vorjahr unverändert bei 50 Mio. €.

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 im Berichtsjahr 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 +0,17 Mrd. € auf 14,38 Mrd. €. Auf der Passivseite erhöhten sich aufgrund des weiterhin hohen Spargeldeingangs die Bauspareinlagen um +0,42 Mrd. € auf 12,76 Mrd. €. Auf der Aktivseite verzeichneten sowohl die Baudarlehen mit +0,07 Mrd. € auf 4,01 Mrd. € als auch die Geldanlagen mit +0,09 Mrd. € auf 10,05 Mrd. € geringe Steigerungen. Der Anlegungsgrad I sank um –0,4 Prozentpunkte auf 4,7%; der Anlegungsgrad II lag bei 31,0% (–0,7 Prozentpunkte).

Für die auf den Pensionsfonds übertragenen Pensionsverpflichtungen haftet die LBS West weiterhin unbeschränkt subsidiär nach §1 Abs. 1 Satz 3 BetrAVG. Die Dotierung des Pensionsfonds

wurde durch kurzfristige Fremdkapitalaufnahmen refinanziert, die sukzessive durch zukünftig freiwerdende liquide Mittel abgebaut werden.

Die geschäftliche Entwicklung sowie die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage erachtet die LBS unter Berücksichtigung der gesamtwirtschaftlichen sowie branchenspezifischen Entwicklungen als zufriedenstellend.

F. Unternehmenssteuerung

Das Gesamtbanksteuerungssystem der LBS West besteht aus einer integrierten Ertrags- und Risiko-steuerung mit dem Ziel der nachhaltigen Sicherung bestehender und zukünftiger Ertragspotenziale. Die Risikosteuerung erfolgt mit den in Teil G beschriebenen Instrumenten. Im Zentrum der Ergebnissteuerung steht der Planungsprozess. Hier erfolgen 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 §340f HGB) bezogen. Die Kennziffer lag 2019 insbesondere aufgrund des geringeren Jahresüberschusses vor Steuern mit 1,7% unter dem Vorjahreswert von 1,8% und erstmals knapp unter 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. Im Berichtsjahr verbesserte sich die Cost-Income-Ratio insbesondere aufgrund des durch die Auslagerung der Pensionsverpflichtungen entlasteten sonstigen Ergebnisses von 89,1% auf 82,5%. Damit wurde der strategische Zielwert einer Cost-Income-Ratio unter 85% in 2019 erreicht.

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 2019 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 Immo-

bilienfinanzierungen und die Vermittlung von Wohnimmobilien. Durch das von unseren Kunden erwartete hohe Maß an die Sicherheit des Bausparens stellt eine ausgewogene Risikokultur 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, Kreditrisikostrategie und der Risikostrategie für die Geldanlage und steht im Einklang mit der vom Vorstand festgelegten Geschäftsstrategie. Das Risiko wird dabei definiert als negative Abweichung von einem Erwartungswert. Der jährliche Strategieprozess der LBS West umfasst die Planung, Umsetzung, Beurteilung und gegebenenfalls die Anpassung der Strategien. In der Risikostrategie sind die Grundsätze der Risikosteuerung festgelegt. Die LBS West steuert ihre Einzelrisiken unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben und unter Orientierung an der ausgewogenen Risikokultur. Ziel der konservativen Risikokultur ist es, Risiken nur einzugehen, wenn eine angemessene Rendite zu erwarten ist. Aus Ertrags- und Kosteneffizienzgründen können nicht in allen Fällen Risiken vollständig ausgeschlossen werden. Die Strategien werden jährlich mit dem Verwaltungsrat erörtert.

Risikomanagementsystem

Das Risikomanagementsystem der LBS West ist darauf ausgerichtet, frühzeitig Entwicklungen zu erkennen, die die finanzielle Lage der LBS und damit das Erreichen der Unternehmensziele und

den Fortbestand des Unternehmens gefährden können. Der Gesamtvorstand ist für ein funktionierendes Risikomanagement- und Überwachungssystem verantwortlich.

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 Risikocontrolling. Die operative Bearbeitung der mit der RCF zusammenhängenden Arbeiten erfolgt dabei im Wesentlichen durch die Mitarbeiter der Abteilung 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 an wichtigen risikorelevanten Entscheidungen wird dabei stets gewährleistet.

Für die zentrale Risikoüberwachung ist die Abteilung Risikocontrolling der Hauptabteilung Betriebswirtschaft zuständig. Im zentralen Risikocontrolling sind die von den Fachbereichen der LBS West dezentral überwachten und gesteuerten Einzelrisiken regelmäßig zu erfassen, zu systematisieren, zusammenzuführen und zu bewerten. Die jeweiligen Stabs- und Hauptabteilungsleiter sind verantwortlich für die dezentrale Überwachung und Steuerung der in ihren Bereichen bestehenden Risiken. 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 die 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, deren Steuerung sowie die Überwachung der Risiken. Die Erkenntnisse werden dokumentiert und über verschiedene Berichtswege kommuniziert.

Die LBS West hat den Anspruch, in Bezug auf alle für sie wesentlichen Risikoarten 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.

Die Aufgaben des Risikocontrollings umfassen in diesem Zusammenhang u.a. die Entwicklung, Pflege und Weiterentwicklung von Überwachungs- und Steuerungsinstrumenten.

Die Risikoidentifikation erfolgt mittels einer Risikoinventur. In der dezentralen Risikoinventur wird die aktuelle Risikolage durch die Fachabteilungen eingeschätzt. 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 und im Gesamtrisikobericht dargestellt. In der zentralen Risikoinventur findet eine Wesentlichkeitsprüfung der einzelnen Risikoarten und Risikokategorien statt. Es sind gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement nur die wesentlichen Risiken im Rahmen der Risikotragfähigkeit mit Risikodeckungsmasse zu unterlegen und bei den Stresstests zu berücksichtigen. Für die Risiken, die als nicht wesentlich eingestuft werden, trifft die LBS West angemessene Vorkehrungen.

Die eingeschätzten Risikopotenziale sowie die durchgeführten Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen und die eingesetzten Verfahren werden hinsichtlich ihrer Plausibilität und Wirksamkeit von der Abteilung Risikocontrolling regelmäßig geprüft, validiert und ggf. weiterentwickelt, um eine permanent hohe Wirksamkeit und Nachhaltigkeit zu erzielen (z.B. Überprüfung 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. Bei der Risikokommunikation gibt es zum einen ein Standard-Risikoreporting und zum anderen Regelungen zu Ad-hoc-Meldungen.

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.

Risikotragfähigkeit (RTF)

Ziel der LBS West ist es, jederzeit die Risikotragfähigkeit sicherzustellen. Hierbei wird ein GuV-basierter Going-Concern-Ansatz verfolgt, um den Unternehmensfortbestand sicherzustellen. Ergänzend erstellt die LBS jährlich eine ökonomische Nebenrechnung, um der Perspektive „Schutz der Gläubiger“ gerecht zu werden.

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 folgende Risiken als wesentlich identifiziert:

- Adressenrisiko
- Marktpreisrisiko
- Liquiditätsrisiko
(nicht mit Risikodeckungspotenzial zu unterlegen)
- Operationelles Risiko
- Geschäftsrisiko

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 12 Monaten 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 einzelnen Risikoarten, d.h., es werden keine Diversifikationseffekte zwischen den Risikoarten berücksichtigt.

Das Risikodeckungspotenzial setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen: Zum prognostizierten Jahresüberschuss nach Steuern der nächsten 12 Monate werden der Fonds zur baupartech-

nischen Absicherung sowie das überschüssige Kernkapital addiert. Das überschüssige Kernkapital wird dabei unter Berücksichtigung der aufsichtsrechtlichen Mindestanforderungen für das Kernkapital und Ergänzungskapital sowie des SREP-Aufschlags ermittelt. Der Vorstand hat in 2018 den Risikoappetit festgelegt, so dass nur 60% des gesamten Risikodeckungspotenzials als Risikodeckungsmasse zur Verfügung gestellt werden.

Das Risikopotenzial wird mithilfe eines Limitsystems begrenzt, welches einmal jährlich überprüft und gegebenenfalls durch den Vorstand angepasst wird. Bei Limitüberschreitungen besteht Analyse- bzw. Maßnahmenpflicht. In 2019 kam es zu keiner Limitüberschreitung. Die Risikotragfähigkeit per Jahresultimo wird der Bankenaufsicht gemeldet.

Bei den Risikotragfähigkeitsberechnungen im Jahr 2019 ergab sich insgesamt eine unkritische Auslastung der Risikokategorien im Verhältnis zur Risikodeckungsmasse. Zum 31.12.2019 wurde insgesamt eine Auslastung der in Höhe von 248,7 Mio. € vorhandenen Risikodeckungsmasse von 30,1% errechnet. Diese setzte sich aus Adressausfallrisiken (17,1%), davon Kredit (2,4%) und Geldanlage (14,7%), sowie Marktpreisrisiken (10,0%), operationellen Risiken (3,0%) und Geschäftsrisiken (0,0%) zusammen.

Kapitalplanungsprozess

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 einer 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, prognostiziert (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 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. Die Stresstests werden quartalsweise sowie anlassbezogen (z.B. bei plötzlicher oder wesentlicher Veränderung des Risikogehalts oder externen Sonderanfragen) durchgeführt.

Die LBS verwendet die zertifizierte Anwendung NBI zur Simulation des Kollektivs und die Software ITM zur Berechnung der Stresstests. Dem Basisszenario 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 Basisszenario. So werden ausschließlich die entsprechenden Risikofaktoren variiert. Die weiteren Prämissen werden aus dem Basisszenario unverändert übernommen. 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 plausible, 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 Änderungen 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. Außerdem werden adverse Entwicklungen angenommen. Hierbei handelt es sich um eine Entwicklung wesentlicher Risikotreiber, welche von den Erwartungen abweicht, aber noch keinen Stressfall darstellt.

Zusätzlich zu Sensitivitäts- und Szenarioanalysen werden jährlich inverse Stresstests durchgeführt. Mit inversen Stresstests werden Ereignisse dargestellt, welche das Fortbestehen der LBS gefährden. Dies ist der Fall, wenn die Mindesteigenkapitalanforderungen inkl. SREP-Puffer nicht mehr erfüllt werden.

Die Ergebnisse der Stressszenarien werden durch die Abteilung Risikocontrolling analysiert, in einem Ergebnisbericht zusammengefasst und bewertet. Empfänger des Stresstestberichts, der Teil des Gesamtrisikoberichtes ist, sind der Vorstand sowie der Verwaltungsrat. Möglicher Handlungsbedarf wird aufgezeigt.

Im Stresstestbericht 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 auch auf Risikokonzentrationen und deren potenzielle Auswirkungen gesondert eingegangen. Die Angemessenheit der Stresstests und die zugrunde liegenden Annahmen werden regelmäßig, mindestens jährlich überprüft. Neben den Stresstests gibt es weitere Instrumente wie die vierteljährliche Risikotragfähigkeitsberechnung gemäß MaRisk AT 4.1 und die Ermittlung der Risikotoleranz, welche der Beurteilung dient, inwieweit die LBS West auch bei einem angespannten Marktumfeld in der Lage ist, einen auftretenden Liquiditätsbedarf zu

decken (MaRisk BTR 3.1). Diese Instrumente stellen die kurzfristigen Auswirkungen von Stresssituationen dar.

Risikofrüherkennung

Die LBS West verfügt gemäß MaRisk 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 Kreditrisikoberichtes 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 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 Meldung der Liquidity Coverage Ratio (LCR) stellt die Liquiditätsentwicklung dar. Der interne Monatsbericht zeigt unter anderem die Entwicklung der wichtigsten Kollektivgrößen auf.

Das übergreifende Risikofrüherkennungssystem wird in der Abteilung 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 wesentlichen Risikokategorien der LBS wurden geeignete Indikatoren definiert, die eine frühzeitige Identifizierung von Risiken ermöglichen sollen. Hierzu werden sowohl interne Daten (z.B. Bauspareinlagenverzinsung, Netto-Neugeschäft) als auch externe Daten (z.B. BIP, Ifo-Index) herangezogen. Zur Früherkennung der risikoartenübergreifenden Effekte wurden zudem noch Indikatoren aus dem Risikomonitoring des Sicherungssystems der Sparkassen-Finanzgruppe in das Früherkennungssystem aufgenommen. Das Risikofrüherkennungssystem wird quartalsweise aktualisiert, analysiert sowie an den Vorstand und den Leiter der Hauptabteilung Betriebswirtschaft kommuniziert.

Darstellung der wesentlichen Risikoarten

Gemäß MaRisk sind grundsätzlich zumindest die folgenden Risiken als wesentlich einzustufen:

- Adressenrisiken,
- Marktpreisrisiken,
- Liquiditätsrisiken und
- Operationelle Risiken.

Darüber hinaus hat die LBS West Beteiligungsrisiken, bausparspezifische Geschäftsrisiken sowie als sonstiges Risiko insbesondere das Kosten- und Reputationsrisiko identifiziert. Auf Basis der Risikoinventur wird entschieden, welche dieser Risiken für die LBS wesentlich sind. Die größte Bedeutung kommt dem Marktpreis- und Geschäftsrisiko zu, da diese insbesondere langfristig den größten Einfluss auf die Ergebnisentwicklung der LBS West ausüben.

Adressenrisiko

Unter dem Adressenrisiko wird eine negative Abweichung vom Erwartungswert einer bilanziellen oder außerbilanziellen Position verstanden, die durch eine Bonitätsverschlechterung einschließlich Ausfall eines Schuldners bedingt ist. Dabei wird das Adressenrisiko in das Ausfall- sowie das Migrationsrisiko eines Schuldners unterteilt. Schuldner im Kundengeschäft im Sinne dieser Definition sind Kreditnehmer, also klassische Privat-, Gewerbe- und Firmenkunden, Kreditinstitute (Interbanken), Länder und die öffentliche Hand. Schuldner im Eigengeschäft sind jegliche Kontrahenten oder Emittenten. Das Länderrisiko setzt sich zusammen aus dem bonitätsinduzierten Länderrisiko und dem Ländertransferrisiko. Das bonitätsinduzierte

Länderrisiko im Sinne eines Ausfalls oder einer Bonitätsveränderung eines Schuldners ist Teil des Adressenrisikos im Kunden- bzw. Eigengeschäft. Unter dem Ländertransferrisiko wird die Gefahr verstanden, dass ein ausländischer Schuldner oder ein Schuldner mit Sitz im Ausland trotz eigener Zahlungsfähigkeit aufgrund fehlender Transferfähigkeit oder -bereitschaft seines Sitzlandes seine Zahlungen nicht fristgerecht oder überhaupt nicht leisten kann.

Management des Adressenrisikos

Der Geschäftsschwerpunkt der LBS West liegt auf privaten Baufinanzierungen, der Fokus auf dem risikoarmen kollektiven Kreditgeschäft, der außerkollektiven Kreditvergabe sowie den durch das Bausparkassengesetz eingeschränkten Möglichkeiten der Geldanlage. Mit der Formulierung der Kreditrisikostrategie 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 Kreditrisikostrategie eingegangen werden. Die Kreditrisikostrategie 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 Wohnimmobilien-

kreditrichtlinie 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 teil- bzw. 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 beträgt 6,0 Mio. €

(Vorjahr 7,0 Mio. €). Die Ausfallquote, bezogen auf die durchschnittliche Kreditsumme, lag per 31.12.2019 lediglich bei 0,03%.

Die Risikostrategie für die Geldanlage leitet sich aus der Geschäftsstrategie der LBS West ab und ist konsistent zu den weiteren Teilstrategien, insbesondere der Risikostrategie. Die im Rahmen der Geschäfte mit Bausparern nicht an die Kunden herausgegebenen Mittel sollen so angelegt werden, dass bei einem hiermit verbundenen 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, welches 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 Risikocontrolling zulässig. Der Umfang der Bonitätsanalyse hängt davon ab, ob das Geschäft für die Eigenanlage oder im Spezialfonds getätigt wird, sowie von der Emittentenklasse. 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 davon, ob in der Eigenanlage oder in den Spezialfonds – Veränderungen (insbesondere Einschränkungen) von Limiten möglich. Dies kann durch die Abteilung Risikocontrolling sowie vorgesetzte Einheiten (Risikocontrolling-Funktion, Risikovorstand oder Gesamtvorstand) 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 und bis zur Endfälligkeit gehalten. In Abhängigkeit von den Laufzeiten werden Spreadobergrenzen festgelegt, die beim Kauf neuer Papiere eingehalten werden sollen. 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. 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 2019 nicht erschlossen. Die Steuerung der mit der Geldanlage verbundenen Risiken wird ebenfalls in der Risikostrategie für die Geldanlage festgelegt.

Prozentual ergibt sich folgende Aufteilung des Geldanlagebestandes (Nominalwert 9,91 Mrd. € inklusive Spezialfonds) für die LBS West: Haftungsverbund (21,2%), gedeckte Papiere (5,4%), Staatsanleihen (15,6%), Papiere mit Staatshaftung (6,7%) und unbesicherte Papiere (51,1%).

Gemäß BTR 1 Tz. 3 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 Risikocontrolling (entsprechend der Analyse beim Emittentenlimit). Die Freigabe des Limits erfolgt durch den Hauptabteilungsleiter der Abteilung Betriebswirtschaft. Eine Übersicht über die zulässigen Kontrahenten wird in der Abteilung Risikocontrolling geführt. In 2019 befand sich in der Geldanlage der LBS West kein Papier mit erhöhter Risikolage.

In der Risikotragfähigkeit wird das Adressenrisiko mithilfe des simulativen Risikoquantifizierungsverfahrens Credit-Portfolio-View ermittelt. Das

Adressenrisiko ist auf 50% der Risikodeckungsmasse limitiert. Das Limit wurde in 2019 zu keinem Meldestichtag überschritten.

Sowohl im Privatkundengeschäft als auch für die Finanzanlagen hat die LBS West Limitsysteme entwickelt, die für eine ausreichende Diversifikation sorgen und eine Klumpenbildung vermeiden. Aufgrund der Anlagepolitik der LBS West ergibt sich bei der Geldanlage eine Konzentration in Banktiteln. Diese wird jedoch in den Risikosystemen der LBS West adäquat abgebildet und gesteuert.

Marktpreisrisiko

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 sowie auf das Verhalten von Bausparern und entsprechend auf die Liquiditätsentwicklung des Kollektivs haben.

Zusätzlich müssen Auswirkungen aufgrund zinsbedingt veränderter Bewertungsparameter insbesondere bei den Pensionsrückstellungen angemessen berücksichtigt werden. Die LBS hat in 2019 den überwiegenden Teil ihrer Versorgungsverpflichtungen auf einen Pensionsfonds übertragen. Im Marktpreisrisiko wird außerdem das Spreadrisiko berücksichtigt.

Management des Marktpreisrisikos

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. Veränderungen, insbesondere bei den Pensionsrückstellungen, werden in der kurzfristigen Risikotragfähigkeitsbetrachtung sowie bei den Szenariorechnungen angemessen berücksichtigt. 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 Bewertungsrisiko bei den Pensionsrückstellungen, die Nachschüsse in den Pensionsfonds sowie das Spreadrisiko werden ebenfalls bei der Risikotragfähigkeitsrechnung bewertet. Die hieraus resultierenden potenziellen GuV-Ergebnisbelastungen für die LBS werden auf 30% der Risikodeckungsmasse limitiert und kritisch beurteilt. Die Limite wurden während des Jahres 2019 zu keinem Meldestichtag 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. Die Marktpreisrisiken im Pensionsfonds werden durch die von der LBS West vorgegebenen

Anlagerichtlinien begrenzt und in Anlageausschuss-sitzungen laufend beobachtet und diskutiert.

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 2019 zu den Meldestichtagen eingehalten. Per 31.12.2019 beträgt der Barwertverlust 9,0% der regulatorischen Eigenmittel.

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. Im Falle von signifikanten Auffälligkeiten im Bereich der Credit Spreads, z.B. infolge gravierender Bonitätsverschlechterungen, besteht die Möglichkeit, die betroffenen Risikopositionen durch markt-schonende Verkäufe zu reduzieren oder gar vollständig glattzustellen. Des Weiteren werden die Effekte von Spreadveränderungen auch bei den Pensionsrückstellungen und der Wiederanlage berücksichtigt.

Beteiligungsrisiko

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 durch 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. Gemäß der Risikoinventur stuft die LBS West das Beteiligungsrisiko aktuell als nicht wesentlich ein. Die Überwachung und Steuerung der Beteiligungen zur Unterstützung des operativen Geschäftsbetriebs erfolgt durch die Fachabteilungen. Im Berichtsjahr gab es keine Beteiligung von wesentlicher Bedeutung.

Folgende nennenswerte Beteiligungen hält die LBS West:

- Forum Direktfinanz GmbH & Co. KG
- LBSi GmbH Nordwest
- Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko setzt sich allgemein aus dem Zahlungsunfähigkeits- und dem Refinanzierungsrisiko zusammen. Das Liquiditätsrisiko umfasst in beiden nachfolgend definierten Bestandteilen auch das Risiko, dass aufgrund von Marktstörungen oder unzulänglicher Markttiefe Finanztitel an den Finanzmärkten nicht zu einem bestimmten Zeitpunkt und/oder nicht zu fairen Preisen gehandelt werden können (Marktliquiditätsrisiko).

Management des Liquiditätsrisikos

Die kurzfristige Liquiditätsplanung der LBS West erfolgt mittels eines revolvingierenden 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 Liquidity Coverage Ratio (LCR) wird monatlich überwacht. Das interne Limit liegt mit 1,5 deutlich über dem gesetzlich geforderten Minimum. Im Jahr 2019 lag die Kennziffer bei durchschnittlich 2,96 und hat das interne Limit nicht unterschritten. Per 31.12.2019 lag die LCR bei 2,53.

Die liquiden Aktiva unterliegen der Steuerung durch die Liquiditätsmanagementfunktion in der Hauptabteilung Betriebswirtschaft, welche 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.

Operationelles Risiko

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 resultieren.

Management des Operationellen Risikos

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 Risikocontrolling zusammengeführt und bewertet. Eingetretene Schadensfälle ab einer Schadenshöhe von 1.000 € werden in einer Schadensfalldatenbank dokumentiert. Das Eintreten möglicher Rechtsrisiken wird in Zusammenarbeit mit der Rechtsabteilung und dem Compliance-Beauftragten überwacht.

Die LBS West verfügt über eine „Sicherheitsleitlinie zum Management Operationeller Risiken“. Demnach ist insbesondere ein angemessenes, bereichsübergreifendes IT-Sicherheitsniveau bezüglich Verfügbarkeit, Vertraulichkeit und Integrität aufrechtzuerhalten. Die Verantwortung für die Entwicklung und Umsetzung von Sicherheitsmaßnahmen liegt dezentral in den für die Risiko- steuerung und somit auch für das Management der operationellen Risiken zuständigen Organisationseinheiten der LBS West. Zum Management operationeller Risiken, die vorrangig in den Bereichen Personal/Organisation/Informationstechnologie inklusive technischer Anlagen und Telekommunikationsanlagen sowie im 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.

Geschäftsrisiko

Das Kollektivrisiko ist definiert als die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert der Entwicklung des kollektiven Bauspareinlagen- und Bauspardarlehensbestandes aufgrund von nicht erwarteten Verhaltensänderungen der Bausparer. Dies betrifft nur Abweichungen, die sich nicht auf Veränderungen der risikolosen Zinskurve zurückführen lassen.

Das Neugeschäftsrisiko umfasst das Risiko, welches sich durch die negative Abweichung vom erwarteten zukünftigen kollektiven und damit im Zusammenhang stehenden außerkollektiven Neugeschäft sowohl in der Struktur als auch im Volumen ergibt.

Ebenso Teil des Neugeschäftsrisikos ist das Risiko, dass der geplante Zinskonditionsbeitrag unterschritten wird.

Management des Geschäftsrisikos

Die kollektiven Auswirkungen eines deutlichen Neugeschäftsrückgangs sowie weiterer Veränderungen des Bausparerverhaltens werden regelmäßig 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 des Geschäftsrisikos ist der duale Vertrieb ein wichtiges Instrument zur Neugeschäftsstabilisierung.

Sonstiges Risiko

Das Kostenrisiko ist die Gefahr, dass die realisierten Kosten die geplanten Kosten übersteigen. Dieses kann sich beispielsweise durch einen von der Erwartung abweichenden Tarifvertrag materialisieren. Durch eine laufende Etatüberwachung der Fachabteilungen wird ein mögliches Kostenrisiko begrenzt.

Reputationsrisiken bezeichnen die Gefahr, das öffentliche Ansehen der LBS West durch mit dem Unternehmen in Verbindung gebrachte

Handlungen und/oder Ereignisse zu beschädigen. Die LBS West begegnet diesem Risiko 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, der 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 abgebildet.

In Analogie hierzu versteht die LBS West unter Ertragskonzentrationen eine einseitige Abhängigkeit von Produkten, Teilmärkten oder Vertriebs-schienen. Aufgrund der Ausrichtung des Geschäftsmodells der LBS West besteht eine natürliche Ertragskonzentration in ihrem Kernprodukt „Bausparen“.

Die Festlegungen zu Risiko-/Ertragskonzentrationen sind Bestandteil der Risikostrategie 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 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 welchem 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 Stresstests.

Der Verwaltungsrat wird vom Vorstand im Rahmen der Quartalsberichterstattung innerhalb von 4 Wochen nach Quartalsende über die Entwicklung der Geschäftssituation und die Ergebnisse der Stresstests der LBS West informiert. Unter Risikogesichtspunkten wesentliche Informationen sind vom Vorstand unverzüglich an den Verwaltungsrat weiterzuleiten. 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

Die kurzfristige Risikotragfähigkeit der LBS West war im abgelaufenen Geschäftsjahr zu jedem Meldestichtag 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 Stresstests zeigen, dass ein extremes Risiko für die LBS West bei einem dauerhaften Negativzinsszenario besteht.

Die Marktrisikoszenarien zeigen, dass die LBS in der Lage ist, selbst nachhaltige deutliche Neugeschäftseinbrüche zu tragen. Allerdings ist dies mit deutlichen Ergebnisrückgängen verbunden. 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 €.

Erwartete Entwicklungen und aktuelle Maßnahmen aufgrund der Corona-Krise

Risikomanagementprozess

Die LBS hat ein Monitoring von möglichen Effekten und Risiken des Corona-Virus eingeführt. Hierbei werden relevante Entwicklungen der Märkte und Veränderungen im Kundenverhalten zeitnah und systematisch erfasst. Das Monitoring wird laufend aktualisiert und mit dem Vorstand diskutiert. Zudem hat die LBS eine Strategieguppe aus den Abteilungen Vorstandsstab und Unternehmensstrategie, Betriebswirtschaft, Vertrieb sowie Spar- und Finanzierungskunden eingerichtet, die sich mit notwendigen Maßnahmen aus der Corona-Krise beschäftigt und den Vorstand wöchentlich informiert und Entscheidungen vorlegt.

Stresstests

Neben der Anpassung der Planungsannahmen (siehe Geschäftsrisiko) wird die LBS zum ersten Quartal 2020 ein spezifisches Corona-Szenario in ihre regelmäßigen Stresstests mit aufnehmen.

Darstellung der wesentlichen Risikoarten

Adressenrisiko

Derzeit ist eine Wirkung des Coronavirus auf die Ausfälle im Kreditgeschäft noch nicht erkennbar. Sollten einige der Kunden aufgrund der Corona-Krise in Liquiditätsschwierigkeiten kommen, so besteht der gesetzliche Anspruch auf Aussetzung der Zins- und Tilgungsleistungen für den Zeitraum 1. April 2020 bis 30. Juni 2020. Die LBS hat begonnen, die entsprechenden Maßnahmen einzuleiten. Trotz dieser Überbrückungsmaßnahme können sich mittel- bis langfristig erhöhte Ausfälle ergeben. Die Überwachung der Zahlungseingänge und die laufende Ausfallsituation ist Teil des laufenden Monitorings.

Die Geldanlagen der LBS erfolgen gemäß § 4 Abs. 3 BauSparkG ausschließlich im Investmentgrade und sind von hoher Qualität. Die LBS hat eine untermonatliche Spreadüberwachung installiert. Diese ist Teil des laufenden Monitorings. Für eine Gefährdung spezifischer Geldanlagen gibt es keine Anhaltspunkte.

Marktpreisrisiko

Aufgrund der Unsicherheit über die zukünftigen Entwicklungen ist der Zinsmarkt derzeit durch eine hohe Volatilität gekennzeichnet. So schwankte der 10-Jahres-Swap im März 2020 zwischen –30 Basispunkten und +10 Basispunkten. Die LBS sieht aufgrund ihrer sehr vorsichtigen Planungsannahme derzeit keinen Anlass, die gewählten Zinsannahmen anzupassen. Dieses Vorgehen basiert auch auf der Analyse der aktuellen Forward Rates zum Ende des ersten Quartals 2020.

Im Bereich der Credit Spreads sind im Rahmen der Corona-Krise ebenfalls deutliche Verwerfungen zu beobachten. Aufgrund der Bilanzierung im Anlagevermögen ergeben sich aus den resultierenden Bewertungseffekten keine unmittelbar belastenden Effekte. Allerdings wirken die gestiegenen Spreads auch auf den Pensionsfonds der LBS. Hier ist aufgrund der Bewertungseffekte auf das Pensionsfondsvermögen mit entsprechenden Nachschüssen zu rechnen.

Darüber hinaus werden die gestiegenen Spreads im Hinblick auf das für 2020 geplante Neuanlagevolumen positive Effekte entwickeln.

Beteiligungsrisiko

Die LBS Immobilien GmbH NordWest geht aufgrund der durch die in Zusammenhang mit der Corona-Krise stehenden Geschäftsbeschränkungen davon aus, dass sich in den nächsten Monaten (im 2. Quartal) die Courtageumsätze deutlich reduzieren werden.

Allerdings ist zu erwarten, dass ein großer Teil der nicht realisierten Umsätze im weiteren Jahresverlauf nachgeholt wird. Insgesamt wird der Courtageumsatz in 2020 unter den Erwartungen bleiben.

Liquiditätsrisiko

Derzeit sind keine Veränderungen des Kundenverhaltens zu beobachten. Dies betrifft sowohl das aktuelle Sparverhalten als auch die eingehenden Kündigungen. Sollten sich zukünftig Veränderungen im Kundenverhalten belastend auf

die Liquiditätssituation der LBS auswirken, besteht die Möglichkeit, das geplante Volumen an Neuanlagen zu reduzieren und im Bedarfsfall auf verschiedene Refinanzierungsquellen zurückzugreifen.

Operationelles Risiko

Die LBS West hat aufgrund der aktuellen Situation bezüglich des Coronavirus den für solche Fälle vorgesehenen Notfallstab Pandemie einberufen. In laufenden Sitzungen werden entsprechende Maßnahmen beschlossen und in die Wege geleitet. Durch die vermehrte Arbeit im Home-Office werden Engpässe bei kritischen Funktionen systematisch vermieden. Die LBS überwacht den Umfang der Leistungserbringung und die potenzielle Gefährdung zeitkritischer Aktivitäten im Rahmen des laufenden Corona-Monitorings. Bisher sind keine Auffälligkeiten zu beobachten.

Geschäftsrisiko

Angesichts der aktuellen Rahmenbedingungen plant die LBS, in den Szenarien zum Stichtag 31.03.2020 ihre Neugeschäftserwartungen für das laufende Jahr zu senken. Konkret geht die LBS zunächst davon aus, dass die Vermittlungstätigkeit einen vollen Monat ruht und dann zügig wieder aufgenommen wird. Angesichts der zum 1. März 2020 neu eingeführten Tarifgeneration halten wir dies aus aktueller Sicht für das realistische Szenario. Deutlich stärkere Neugeschäftsrückgänge werden darüber hinaus in den Stressszenarien abgebildet.

Sonstiges Risiko (insbesondere Kostenrisiko)

Einflüsse auf das Kostenrisiko der LBS werden derzeit nicht gesehen.

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

Die Prognosen der LBS wurden vor Ausbruch des Coronavirus erstellt. Derzeit zeichnet sich ab, dass die Corona-Krise zu einer Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen führen wird. Diese wirkt sich nach Einschätzung der LBS zwar nicht auf die Nachfrage des Produktangebots aus. Aufgrund der deutlichen Einschränkungen im Kundenkontakt (siehe bundesweite Regelung zur Kontaktsperre) geht die LBS 2020 allerdings von temporären Umsatzeinbußen aus. Die LBS rechnet mit einer unterjährigen Normalisierung.

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.

Auf Basis der Zinssituation Ende März 2020 erwartet die LBS keine über den Planungsansatz hinausgehende Belastung aus Zinseffekten. Aufgrund der von politischer Seite eingeleiteten Maßnahmen zur Bekämpfung der Krise (insbesondere Kontaktverbot) mehren sich die Prognosen für eine bevorstehende Rezession. Diese könnte über ein schwächeres Neugeschäft mittel- bis langfristig auf die Ertragslage der LBS wirken. Im Hinblick auf die Ausfallsituation erwartet die LBS im Kundenkreditgeschäft, insbesondere aufgrund der hohen Granularität, keine größeren Belastungen. Auch in der Geldanlage geht die

LBS aufgrund der Qualität der Anlagen und der eingeleiteten Maßnahmen der Regierungen, der Bankenaufsicht und der EZB nicht von einer nachhaltigen Veränderung des Risikoprofils aus.

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 geht davon aus, dass der im Rahmen dieses Prozesses zuletzt in 2019 für die LBS West individuell festgesetzte Kapitalzuschlag auf die Mindestanforderungen regelmäßig durch die Aufsicht überprüft und gegebenenfalls in der Höhe angepasst wird.

Darüber hinaus geht die LBS West davon aus, dass der zuletzt in 2017 individuell festgesetzte Stresspuffer (Eigenmittelzielkennziffer) zeitnah auf Basis des in 2019 durch die Aufsicht durchgeführten Bausparkassen-Stresstests neu festgesetzt wird und zukünftig durch hartes Kernkapital abzudecken ist. Auch für den Stresspuffer wird eine regelmäßige Überprüfung und bedarfsweise Aktualisierung durch die Aufsicht erwartet.

Neben der Erfüllung der obligatorischen Meldepflichten nimmt die LBS West auch in 2020 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.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Bundesregierung geht in ihrer Projektion für das Jahr 2020 von einer leichten Konjunkturaufhellung aus, das Wachstum soll in 2020 bei +1,1%⁴² liegen (2019: +0,6%⁴³). Aus der Binnenwirtschaft kommen positive Impulse, aber die Risiken liegen im außenwirtschaftlichen Umfeld. Vor dem Hintergrund internationaler Handelskonflikte und geopolitischer Unsicherheiten wird von einer eher verhaltenen Entwicklung der Konjunktur ausgegangen.⁴⁴

Die Bundesregierung erwartet für 2020 einen erneuten Zuwachs bei den Erwerbstätigen um rund 0,2 Mio.⁴⁵ Die erwartete durchschnittliche Arbeitslosenquote für das Jahr 2020 soll bei 5%⁴⁶ bleiben.

⁴² Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 76, Übersicht 6: Eckwerte der Jahresprojektion 2020. Quelle siehe Fn. 1.

⁴³ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 76, Übersicht 6: Eckwerte der Jahresprojektion 2020. Quelle siehe Fn. 1.

⁴⁴ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 7. Quelle siehe Fn. 1.

⁴⁵ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 76, Übersicht 6: Eckwerte der Jahresprojektion 2019, errechnet aus 45,3 Mio. (siehe vorheriger Bestand 2019) * 0,9% (siehe Steigerung aus Jahresprojektion 2019) = 181.200. Quelle siehe Fn. 1.

⁴⁶ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 76, Übersicht 6: Eckwerte der Jahresprojektion 2020. Quelle siehe Fn. 1.

Parallel wird eine Erhöhung der Bruttolöhne und -gehälter um +2,7%⁴⁷ je Arbeitnehmer erwartet. Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte soll erneut um +2,8%⁴⁸ steigen.

In 2020 wird aufgrund der sich insgesamt ausgleichenden Effekte der verschiedenen Indikatoren mit einer etwa gleichbleibenden Inflationsrate von +1,5%⁴⁹ (2019: +1,4%⁵⁰) gerechnet. Die Sparquote der privaten Haushalte wird sich laut Prognose mit 11,0%⁵¹ leicht über dem Vorjahresniveau (10,9%⁵²) bewegen.

Die Rahmenbedingungen sowie das weiterhin niedrige Zinsniveau unterstützen die Planungen der Bundesregierung, die Bauinvestitionen im Jahr 2020 um +2,1%⁵³ auszuweiten.

Die Prognosen der LBS wurden vor Ausbruch des Coronavirus erstellt. Sollte eine negative Entwicklung der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen auch das Kapitalmarktzinsniveau beeinflussen, dann wird sich dies auch auf die Ertragslage der LBS auswirken.

Zinsentwicklung

Die Konjunkturaussichten in Europa für 2020 sollten sich auf der Basis der aktuellen Situation nicht weiter verschlechtern. So erwartet der Sachverständigenrat ein Wachstum des Bruttoinlandsproduktes für 2020 von 1,1%. Der Handelsstreit zwischen den USA und China sollte die Konjunktur nicht weiter belasten, nachdem die Parteien sich auf einen Phase-One-Deal verständigt hatten. Zudem dürfte die US-Administration im

Wahljahr darauf achten, dass die Wirtschaft nicht in eine Rezession abgelenkt. Die europäische Wirtschaft sollte weiter durch die gute Lage am Arbeitsmarkt gestützt werden. Die Arbeitslosenquote beträgt derzeit 7,5% und ist damit nahe am Allzeittief (7,3%) aus dem Jahr 2007. Der Sachverständigenrat geht von einem weiteren Rückgang auf 7,2% in 2020 aus, der jedoch nicht zu einem deutlichen Anziehen der Inflationsrate führen sollte (Europa: 1,3% in 2020)⁵⁴. Von dieser Seite besteht für die EZB daher kein Grund, das Zinsniveau zu normalisieren, zumal sie bereits durchblicken ließ, ein gewisses Überschießen der Inflationsrate über die Zielmarke von 2% zulassen zu wollen.

Aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus geht die LBS West in 2020 weiterhin vorsichtig von einem Zinsniveau von konstant –0,20% (10-Jahres-Midswap) aus.

⁴⁷ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 76, Übersicht 6: Eckwerte der Jahresprojektion 2020. Quelle siehe Fn. 1.

⁴⁸ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 76, Übersicht 6: Eckwerte der Jahresprojektion 2020. Quelle siehe Fn. 1.

⁴⁹ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2019, S. 74, Punkt 240. Quelle siehe Fn. 1.

⁵⁰ Vgl. Destatis: Pressemitteilung 019, Verbraucherpreise 2019. Abrufbar unter: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2020/01/PD20_019_611.html (zuletzt geprüft am 03.02.2020).

⁵¹ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 76, Übersicht 6: Eckwerte der Jahresprojektion 2020. Quelle siehe Fn. 1.

⁵² Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 76, Übersicht 6: Eckwerte der Jahresprojektion 2020. Quelle siehe Fn. 1.

⁵³ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2020, S. 76, Übersicht 6: Eckwerte der Jahresprojektion 2020. Quelle siehe Fn. 1.

⁵⁴ Vgl. Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung: Jahresgutachten 2019/2020, S. 40, Tabelle 2. Abrufbar unter <https://www.sachverstaendigenrat-wirtschaft.de/jahresgutachten-2019.html> (zuletzt abgerufen am 03.02.2020).

Geschäftliche Entwicklung der LBS West

Das beispiellos niedrige Zinsniveau trifft bewährte Finanzierungssysteme, wie etwa das Bausparen, weiterhin stark 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 85 % halten selbstgenutztes Wohneigentum aktuell für eine sichere Altersvorsorge⁵⁵. 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 West nutzt ihre hohe Markenbekanntheit und ihre hohe Kompetenz in Bezug auf Wohneigentumsbildung/-finanzierung. Anspruch der LBS West ist es, mit einem attraktiven Produktangebot weiterhin erfolgreich im Markt zu agieren.

Im Vertrieb und in der Zentrale in Münster wird die LBS West ihre Prozesse weiter verschlanken. Die Prozesse und die IT müssen end to end betrachtet werden, wobei besonderer Fokus auf Kundenorientierung und Effizienz zu richten ist. Erforderlich ist dazu eine Forcierung von Standardisierungen unter Erhalt der notwendigen Flexibilität im Markt. 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 sowie weitere Maßnahmen zur Steigerung der Prozesseffizienz soll diese Stellung weiter ausgebaut werden.

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 Bausparkkassengesetzes 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.

Wertorientiertes Kundenwachstum und Nachhaltigkeit stehen für die Zukunft im Fokus. Für 2020 wird daher ein stabiles eingelöstes Neugeschäft von rund 6,9 Mrd. € prognostiziert.

Die LBS West geht von einer niedrigen Zinsentwicklung auf Niveau der Forwardsätze aus. Daraus ergibt sich ein 10-Jahres-Midswap von -0,20 % im Durchschnitt für 2020 (siehe auch oben Kapitel Zinsentwicklung). Mit diesem Ansatz bleibt die LBS West konsequent bei einer konservativ orientierten Banksteuerung.

⁵⁵ Vgl. Marktforschungsinstitut Kantar, Themenpaket Bausparen und Altersvorsorge 2019. Studie im Auftrag der LBS West und weiterer privater Bausparkassen.

Die niedrigen Kapitalmarktzinsen belasten das Zinsergebnis im Planungszeitraum deutlich. Unmittelbar betroffen sind in 2020 das außerkollektive Neugeschäft sowie die Geldanlage. Weiter entstehen aufgrund der Umsetzungen von Maßnahmen zum Abbau von negativen Effekten aus der Änderung des Investmentsteuergesetzes in 2017 Sondererträge bei den Spezialfonds.

Bei den Zinsaufwendungen gelingt es, durch finanzierungsorientiertes Neugeschäft mit der neuen Tarifgeneration aus 2020 und Fortsetzung von Bestandsmaßnahmen die Durchschnittsverzinsung der Bauspareinlagen und damit den Haupttreiber der Zinsaufwendungen deutlich zu senken.

Die Einführung der neuen Tarifgeneration in 2020 führt mit einem steigend erwarteten Brutto-Neugeschäft zu einer Verbesserung des Provisionsergebnisses.

Die Verwaltungsaufwendungen werden etwa auf dem Niveau des Berichtsjahres erwartet, wobei die Personalaufwendungen leicht zurückgehen und die Sachaufwendungen leicht steigen.

Das sonstige Ergebnis fällt insbesondere aufgrund der Übertragung von Pensionsverpflichtungen in 2019 und damit wegfallenden Aufwendung für die Rückstellungsdotierung besser aus.

Zur Abfederung der beschriebenen positiven Sondereffekte aufgrund der Maßnahmen im Rahmen der Änderungen des Investmentsteuergesetzes 2017 beabsichtigt die LBS West Vor-

sorgereserven nach § 340f HGB zu bilden, so dass das Risikoergebnis belastet wird.

Es wird ein außerordentliches Ergebnis in Höhe von null erwartet.

Der Jahresüberschuss vor Steuern wird vom Vorstand für 2020 – in Folge der beschriebenen Effekte – leicht über dem Niveau des Berichtsjahres erwartet.

I. Nichtfinanzielle Erklärung

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

JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2019 DER LBS WESTDEUTSCHE LANDESPAARKASSE

Aktivseite	€	€	€	31.12.2018 T€
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		14.182,14		19
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		147.740,95		116
darunter:			161.923,09	135
bei der Deutschen Bundesbank 147.740,95 €				(116)
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) andere Forderungen		2.615.804.306,89		2.778.621
darunter:			2.615.804.306,89	2.778.621
täglich fällig 38.438.830,55 €				(69.428)
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	594.144.517,30			622.487
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	3.357.101.836,97			3.285.479
ac) sonstige	54.949.349,63			30.606
darunter: durch Grundpfandrechte		4.006.195.703,90		
gesichert 2.845.105.297,53 €				(2.774.800)
b) andere Forderungen		846.947.344,61		836.608
			4.853.143.048,51	4.775.180
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		1.104.458.102,19		1.083.993
darunter: beleihbar bei der				
Deutschen Bundesbank 1.104.458.102,19 €				(1.063.891)
ab) von anderen Emittenten		2.549.463.943,62		2.394.622
darunter: beleihbar bei der			3.653.922.045,81	3.478.615
Deutschen Bundesbank 1.279.634.835,95 €				(1.847.203)
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			2.986.819.100,60	2.926.019
6. Beteiligungen			54.356,45	54
darunter: an Kreditinstituten 0,00 €				(0)
an Finanzdienstleistungsinstituten 0,00 €				(0)
7. Anteile an verbundenen Unternehmen			82.755.813,22	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		19.247.873,00		21.783
b) geleistete Anzahlungen		0,00		0
			19.247.873,00	21.783
9. Sachanlagen			4.420.735,12	4.452
10. Sonstige Vermögensgegenstände			16.540.458,15	6.837
11. Rechnungsabgrenzungsposten			1.483.399,40	2.092
12. Aktive latente Steuern			143.074.000,00	134.622
Summe der Aktiva			14.377.427.060,24	14.211.141

Passivseite

31.12.2018

	€	€	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		138.276.502,20		91.309
darunter:				
auf gekündigte Verträge 0,00 €				(0)
auf zugeteilte Verträge 783.581,59 €				(772)
b) andere Verbindlichkeiten		395.592.305,84		158.313
darunter:			533.868.808,04	249.622
täglich fällig 301.385.624,98 €				(100.822)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		12.622.304.982,54		12.253.894
darunter:				
auf gekündigte Verträge 144.178.221,13 €				(139.585)
auf zugeteilte Verträge 140.048.574,87 €				(127.954)
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig		55.646.929,91		48.914
			12.677.951.912,45	12.302.808
3. Sonstige Verbindlichkeiten			17.909.833,90	17.152
4. Rechnungsabgrenzungsposten			7.411.079,74	7.258
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		183.681.902,00		684.657
b) Steuerrückstellungen		305.735,00		1.950
c) andere Rückstellungen		84.273.043,00		85.669
			268.260.680,00	772.276
6. Fonds zur bauspartechnischen Absicherung			32.222.532,47	32.223
7. Nachrangige Verbindlichkeiten			50.000.000,00	50.000
8. Fonds für allgemeine Bankrisiken			34.700.000,00	34.700
9. 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		395.102.213,64		385.102
c) Bilanzgewinn		10.000.000,00		10.000
			755.102.213,64	745.102
Summe der Passiva			14.377.427.060,24	14.211.141
1. Eventualverbindlichkeiten				
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			73.673,55	74
2. Andere Verpflichtungen				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			153.950.875,64	137.979

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG – 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2019

	01.01. – 31.12.2018				
	€	€	€	€	T€
1. Zinserträge aus					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften					
aa) Bauspardarlehen	19.015.991,26				20.804
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	83.185.887,51				87.771
ac) sonstigen Baudarlehen	689.793,93				456
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	95.002.449,24				103.781
		197.894.121,94			212.812
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		70.370.328,36			72.651
c) der Abzinsung langfristiger Rückstellungen		920.726,41			388
			269.185.176,71		285.851
2. Zinsaufwendungen					
a) für Bauspareinlagen		145.275.434,71			155.350
b) andere Zinsaufwendungen	2.104.104,55				2.093
positive Zinsen aus Geldaufnahmen	-555.348,57	1.548.755,98			-1.106
c) aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen		290.017,51			519
			147.114.208,20		156.856
				122.070.968,51	128.995
3. Laufende Erträge aus					
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			60.800.001,12		82.800
b) Erträge aus Beteiligungen			6.423,72		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen			4.924.185,37		3.367
				65.730.610,21	86.167
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinn- abführungsverträgen				0,00	36
5. Provisionserträge					
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		55.380.633,99			56.654
b) aus der Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		147.058,05			147
c) andere Provisionserträge		14.157.129,66			14.411
			69.684.821,70		71.212
6. Provisionsaufwendungen					
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		82.831.308,14			83.486
b) andere Provisionsaufwendungen		7.451.590,71			6.355
			90.282.898,85		89.842
				-20.598.077,15	-18.630
7. Sonstige betriebliche Erträge				14.936.290,74	14.620
Übertrag				182.139.792,31	211.188

01.01. – 31.12.2018

	€	€	€	€	T€
Übertrag				182.139.792,31	211.188
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter	39.029.373,47				38.775
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	20.675.028,74				31.081
darunter:		59.704.402,21			69.856
für Altersversorgung 237.047,43 €					(11.592)
b) andere Verwaltungsaufwendungen		52.796.329,19			50.483
				112.500.731,40	120.339
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen				4.587.311,82	4.148
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen				40.182.365,61	71.449
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft				6.379.512,90	560
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren				10.525.380,97	0
13. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				29.015.251,55	14.692
14. Außerordentliche Erträge			514.986.260,00		0
15. Außerordentliche Aufwendungen			530.314.379,00		0
16. Außerordentliches Ergebnis				-15.328.119,00	0
17. Steuern vom Einkommen und Ertrag			3.748.467,92		4.748
darunter:					
Aufwendungen aus latenten Steuern 0,00 €					(0)
Erträge aus latenten Steuern 8.452.000,00 €					(18.590)
18. Sonstige Steuern			-61.335,37		-56
				3.687.132,55	4.692
19. Jahresüberschuss/Bilanzgewinn				10.000.000,00	10.000

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse mit Sitz in Münster ist eine Anstalt des öffentlichen Rechts und 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.

In 2019 sind drei Wertpapiere (jeweiliger Buch- und Nennwert 5,0 Mio. €) eines Emittenten aufgrund der Nichterfüllung des § 4 Abs. 3 Nr. 5c BauSparkG mit einer anderen Anleihe desselben Emittenten mit einem Buch- und Nennwert von 15,0 Mio. € getauscht worden. Die LBS West hat bei diesem Vorgang von ihrem Wahlrecht der Buchwertfortführung Gebrauch gemacht, so dass der Tausch keine Auswirkung auf die Gewinn- und Verlustrechnung der LBS West hatte.

Bezüglich der verlustfreien Bewertung des Anlagebuchs gemäß IDW RS BFA 3 n. F. 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. Demnach ist eine Rückstellung zu bilden, wenn der Buchwert des Bankbuchs über dem Barwert unter Berücksichtigung noch anfallender Risiko- und Verwaltungskosten liegt. Der Zahlungsstrom für außerkollektive Positionen und Finanzanlagen wird auf Basis vertraglicher Vereinbarungen gebildet. Für die kollektiven Positionen wird überein-

stimmend mit dem internen Zinsrisikomanagement die zugehörige Ablauffiktion unterstellt.

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. Für die in 2016 eingeführte Bausparkassen-Software OSPlus-LBS wurde das Wahlrecht gemäß Nr. 2 a des IDW RS HFA 11 n.F. in Anspruch genommen, so dass Weiterentwicklungen der Software wie bisher im EDV-Aufwand ausgewiesen werden. Im Berichtsjahr angeschaffte bewegliche Wirtschaftsgüter wurden linear abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten von über 250 € 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.

Bei der Ermittlung der Rückstellung für die Erstattung gezahlter Abschlussgebühren wurden – unter Berücksichtigung des kaufmännischen Vorsichtsprinzips – aus der Vergangenheit abgeleitete Erstattungsquoten angewendet.

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.

Mit Wirkung zum 02.10.2019 wurden wesentliche Teile der Versorgungsverpflichtungen in einen nicht versicherungsförmigen Pensionsfonds bei der Mercer Pensionsfonds AG, Frankfurt a.M., überführt. Für die übertragenen Verpflichtungen haftet die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse weiterhin unbeschränkt subsidiär nach § 1 Abs. 1 Satz 3 BetrAVG. Die durch die Übertragung der Altersversorgungsverpflichtungen zum 31.12.2019 nicht mehr in der Bilanz ausgewiesene Rückstellung beträgt 549,1 Mio. €.

Nach der Übertragung der Altersversorgungs-
verpflichtungen auf den Pensionsfonds resultieren
am Abschlussstichtag nach Art. 28 Abs. 2 EGHGB
Fehlbeträge i.H.v. insgesamt 23,9 Mio. € (Summe
der Unterdeckungen, bezogen auf den jeweiligen
notwendigen Erfüllungsbetrag der Versorgungs-
verpflichtungen nach den handelsrechtlichen
Bestimmungen in § 253 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 HGB,
gegenüber dem Vermögen des Pensionsfonds).

Die auf die Mercer Pensionsfonds AG übertra-
genen Versorgungsverpflichtungen sowie die
zur Erfüllung der Verpflichtung zugeordneten
Deckungsmittel qualifizieren grundsätzlich als
Tochter-Zweckgesellschaft der LBS nach § 340 i
Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 290 Abs. 2 Nr. 4 HGB, da
der LBS Westdeutschen Landesbausparkasse die
Mehrheit der Chancen und Risiken aus dem Pen-
sionsfondsvertrag zusteht. Die LBS West nutzt
das Wahlrecht der untergeordneten Bedeutung
der Tochter-Zweckgesellschaft gemäß § 290 Abs. 5
i.V.m. § 296 Abs. 2 Satz 1 HGB und übt die Ein-
beziehung in den Konzernabschluss nicht aus.
Die untergeordnete Bedeutung für die Ver-
mögens-, Finanz- und Ertragslage ergibt sich aus
der Anwendung des DRS 19.47, in dem dargelegt
wird, dass eine Konsolidierung den externen
Durchführungsweg der Altersversorgung nicht
ändert.

Würde die LBS – bezogen auf die Tochter-
Zweckgesellschaft – von dem Einbeziehungs-
wahlrecht Gebrauch machen, so wären gemäß
§ 246 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 285 Nr. 25 HGB in
dem dann aufzustellenden handelsrechtlichen

Konzernabschluss der LBS das Vermögen für
Rechnung und Risiko von Arbeitgebern und
Arbeitnehmern i.H.v. 525,1 Mio. € und pensions-
fondstechnische Rückstellungen entsprechend
dem Vermögen für Rechnung und Risiko von
Arbeitgebern und Arbeitnehmern (Deckungs-
rückstellung) i.H.v. 525,1 Mio. €, bewertet mit
den geschäftszweigspezifischen Wertansätzen
des nicht versicherungsförmigen Pensionsfonds,
sowie die damit zusammenhängenden zu ver-
rechnenden Aufwendungen (i.H.v. 0,3 Mio. €) und
Erträge (i.H.v. 0,0 Mio. €) der Tochter-Zweck-
gesellschaft anzugeben. Der Wert der Deckungs-
rückstellung würde nach § 341 f Abs. 1 Satz 2 HGB
i.V.m. § 240 VAG und der Pensionsfonds-Auf-
sichtsverordnung (PFAV) ermittelt und entspräche
dem Zeitwert des Vermögens.

Die Ermittlung der nicht ausgelagerten Pensions-
verpflichtungen basiert auf dem Anwartschafts-
barwertverfahren (sogenannte „Projected-Unit-
Credit-Methode“).

Die Pensionsrückstellungen sowie die Rück-
stellungen für Beihilfen, Freistellungen und
Jubiläumzahlungen wurden nach versicherungs-
mathematischen Grundsätzen auf der Grundlage
der Richttafeln 2018 G von Dr. Klaus Heubeck
ermittelt. Der Rechnungszins ergibt sich aus dem
durchschnittlichen Marktzins, der sich bei einer
angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt.
In Anpassung an die zum Bilanzstichtag tat-
sächlich gegebenen Restlaufzeiten wurde für
die Freistellungen die Restlaufzeit auf 3 Jahre
angepasst.

Für die Rückstellungen wurden folgende Parameter zugrunde gelegt:

	in %	Vorjahr:
Pensionsrückstellungen:		
Rechnungszinssatz p.a. (10-Jahres-Durchschnitt)	2,72	3,21
Gehaltstrend p.a.	2,10	2,10
Gehaltstrend bei freigestellten Mitarbeitern p.a.	2,00	2,00
Rententrend p.a.	2,00	2,00
Zuschlag für Gesamtversorgte p.a.	0,40	0,40
Durchschnittliche MA-Fluktuation p.a.	1,00	1,00
Pensionsrückstellungen (neues Versorgungswerk, Deferred Compensation):		
Rechnungszinssatz p.a. (10-Jahres-Durchschnitt)	2,72	3,21
Rententrend p.a.	1,50	1,50
Durchschnittliche MA-Fluktuation p.a.	1,00	1,00
Beihilferückstellungen:		
Rechnungszinssatz p.a. (7-Jahres-Durchschnitt)	1,97	2,32
Trend für Beihilfesteigerung p.a.	4,00	3,60
Rückstellungen für Jubiläumzahlungen:		
Rechnungszinssatz p.a. (7-Jahres-Durchschnitt)	1,97	2,32
Gehaltstrend p.a.	2,10	2,10
Beitragsbemessungsgrenzentrend p.a.	2,10	2,10
Freistellungsrückstellungen:		
Rechnungszinssatz p.a. (7-Jahres-Durchschnitt)	0,72	2,33
Gehaltstrend p.a.	2,00	2,00
Beitragsbemessungsgrenzentrend p.a.	2,00	2,00

Bei den Pensionsrückstellungen wird seit 2016 gemäß § 253 Abs. 2 HGB bei der Berechnung des Zinssatzes ein 10-Jahres-Durchschnitt angewendet. Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB zwischen dem Ansatz der Pensionsrückstellungen nach den unterschiedlichen Durchschnittswerten (10 Jahre zu 7 Jahre) beträgt 12,4 Mio. € (Vorjahr: 76,2 Mio. €).

Des Weiteren wurde bei der Berechnung der Beihilferückstellungen für die Ermittlung des zugrunde liegenden Basiswertes der Durchschnittszeitraum von 3 Jahren für Pensionäre mit Versorgungsvertrag und deren Hinterbliebene beibehalten.

Gemäß den Allgemeinen Geschäftsgrundsätzen (AGG) der Bausparkasse wurde die Überprüfung zur Pflichtzuführung zum Fonds zur baupartech-nischen Absicherung auf Basis der Regelungen aus § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauSparkG vorgenommen.

Die Kapitalrendite (Quotient aus Nettogewinn und Bilanzsumme) gemäß § 26 a Abs. 1 Satz 4 KWG beträgt 0,07 % (Vorjahr: 0,07 %).

Angaben zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Forderungen an Kreditinstitute

Fristengliederung nach Restlaufzeiten (ohne täglich fällig):	in Mio. €	(Vorjahr:)
a) bis drei Monate	54,7	(44,1)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	276,0	(257,9)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.187,1	(1.300,1)
d) mehr als fünf Jahre	1.059,6	(1.107,1)
	2.577,4	(2.709,2)

Forderungen an Beteiligungen oder verbundene Unternehmen waren nicht enthalten (Vorjahr: -,- Mio. €). Nachrangige Forderungen bestanden nicht (Vorjahr: -,- Mio. €). In dieser Position sind 42,2 Mio. € (Vorjahr: 46,0 Mio. €) Agien und 0,7 Mio. € (Vorjahr: 0,9 Mio. €) Disagien bei Schuldscheindarlehen und Namenspapieren enthalten.

Forderungen an Kunden

Die Zins- und Tilgungsrückstände aus langfristigen Baudarlehen bei Darlehensnehmern betragen 3,8 Mio. € (Vorjahr: 4,5 Mio. €). Dies waren 0,09% (Vorjahr: 0,11%) der langfristigen Baudarlehen.

Die noch nicht ausgezahlten bereitgestellten Baudarlehen betragen:	in Mio. €	(Vorjahr:)
a) aus Zuteilungen	218,8	(211,5)
b) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	145,6	(129,8)
c) sonstige	15,3	(7,7)
	379,7	(349,0)

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

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr:)
a) bis drei Monate	145,7	(173,9)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	343,7	(356,1)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.671,2	(1.638,6)
d) mehr als fünf Jahre	2.692,6	(2.606,6)
	4.853,2	(4.775,2)

Es bestehen keine Forderungen an Kunden mit unbestimmter Laufzeit.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Es handelt sich ausschließlich um börsenfähige Wertpapiere. Die Position enthält börsennotierte

Wertpapiere i.H.v. 3.531,7 Mio. € (Vorjahr: 3.234,8 Mio. €) sowie nicht börsennotierte Wertpapiere i.H.v. 122,2 Mio. € (Vorjahr: 243,8 Mio. €). Mit dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet wurden die dem Anlagevermögen zugeordneten Wertpapiere des Finanzanlagebestands mit einem Buchwert von 3.547,7 Mio. € (Vorjahr: 3.257,2 Mio. €). Sie verfügen über einen Marktwert i.H.v. 3.807,3 Mio. € (Vorjahr: 3.388,9 Mio. €). Zum Bilanzstichtag waren im Anlagevermögen Wertpapiere mit einem Buchwert i.H.v. 146,9 Mio. € (Vorjahr: 948,5 Mio. €) enthalten, die nicht mit dem niedrigeren Zeitwert bewertet wurden, da von einer dauerhaften Wertminderung nicht auszugehen war. Der Marktwert dieser Wertpapiere betrug 144,9 Mio. € (Vorjahr: 931,5 Mio. €). In der Position sind keine nachrangigen Wertpapiere enthalten (Vorjahr: -, Mio. €).

Im Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt, werden Beträge i.H.v. 214,3 Mio. € (Vorjahr: 178,3 Mio. €) fällig.

Wertpapiere mit einem Buchwert von 9,2 Mio. € (Vorjahr: 6,6 Mio. €) wurden zur Absicherung der unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung i.H.v. 9,0 Mio. € (Vorjahr: 6,2 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	906,1	991,9	85,8	15,3
Kiepenkerl	Anlagebestand	1.371,1	1.531,7	160,6	0,0
Zoo	Anlagebestand	709,7	751,9	42,2	45,5

Die Position beinhaltet ausschließlich Anteile an nicht börsenfähigen Spezialfonds. Die Spezialfonds investieren nahezu ausschließlich in festverzinsliche Wertpapiere. Es bestehen keine Beschränkungen in der Möglichkeit der täglichen Rückgabe von Fondsanteilen.

Beteiligungen

	Kapitalanteil (v. H.)	Eigenkapital (T€)	Ergebnis (T€)
SIZ Informatikzentrum der Sparkassenorganisation GmbH, Bonn	1,27	5.430*	716*
LBS IT Informations-Technologie GmbH & Co. KG, Berlin	19,50	26*	19*

* Ergebnis im Vorjahr. Ein festgestellter Jahresabschluss für 2019 liegt noch nicht vor.

Sämtliche Beteiligungen sind nicht börsenfähig.

Anteile an verbundenen Unternehmen

Als Unternehmen von wesentlicher Bedeutung sind zu nennen:	Kapitalanteil (v. H.)	Eigenkapital (T€)	Ergebnis (T€)
LBS Immobilien GmbH NordWest, Münster	74,99	2.070*	1.273*
Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG, Münster	100,00	71.731	3.054
Forum Direktfinanz GmbH & Co. KG, Münster	100,00	26	1.050

* Ergebnis im Vorjahr. Ein festgestellter Jahresabschluss für 2019 liegt noch nicht vor.

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)
Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten							
01.01.2019	1,0	25,6	30,5	0,1	82,7	3.257,2	2.926,0
Zugänge	-	1,4	0,8	-	-	514,5	60,8
Zuschreibungen	-	-	-	-	-	-	-
Abgänge	0,3	3,1	-	-	-	224,0	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2019	0,7	23,9	31,3	0,1	82,7	3.547,7	2.986,8
Abschreibungen							
01.01.2019	0,7	21,5	8,7	-	-	-	-
Zugänge	-	1,2	3,4	-	-	-	-
Abgänge	0,2	3,0	-	-	-	-	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2019	0,5	19,7	12,1	-	-	-	-
Buchwert							
31.12.2019	0,2	4,2	19,2	0,1	82,7	3.547,7	2.986,8
Buchwert Vorjahr	0,3	4,1	21,8	0,1	82,7	3.257,2	2.926,0

Immaterielle Anlagewerte

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

Sonstige Vermögensgegenstände

Steuererstattungsansprüche auf vorausgezahlte Ertragsteuern bestanden zum Bilanzstichtag i. H. v. 8,8 Mio. € (Vorjahr: 0,2 Mio. €). 3,2 Mio. € (Vorjahr: 3,2 Mio. €) betreffen Forderungen gegenüber der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG (verbundenes Unternehmen) und weitere 1,2 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €) gegenüber der Forum Direktfinanz GmbH & Co. KG (verbundenes Unternehmen).

Aktive latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern resultieren zum einen aus unterschiedlichen handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen für Vermögensgegenstände und Schulden in der Bilanz, zum anderen auch aus einer vorzunehmenden steuerlichen außerbilanziellen Korrektur.

So liegen höhere handelsrechtliche Wertansätze insbesondere bei den Pensions- und Beihilferückstellungen, den Bonusverpflichtungen gegenüber Bausparern, den Ausschüttungsverzichten ordentlicher Erträge bei den Spezialfonds sowie der Vorsorge für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340 f HGB vor.

Die außerbilanzielle Korrektur ergibt sich durch Anwendung des § 4e Abs. 3 EStG. So wurde im Rahmen der Ausgliederung der Pensionsverpflichtungen der erforderliche Antrag auf Verteilung des Betriebsausgabenabzuges gestellt. Demnach ist der Differenzbetrag zwischen dem Beitrag an den Pensionsfonds und der bisher gebildeten, nun aufgelösten steuerlichen

Rückstellung gleichmäßig auf die der Übertragung folgenden zehn Wirtschaftsjahre aufzuteilen, so dass in dieser Höhe ein Unterschiedsbetrag zwischen handels- und steuerrechtlichem Gewinn entsteht.

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

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	301,4	(100,8)
b) bis drei Monate	80,1	(45,1)
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	2,0	(-,)
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	4,1	(5,1)
e) mehr als fünf Jahre	8,0	(7,3)
	395,6	(158,3)

Aufgenommene Fremdgelder

Für die Refinanzierung von Vorfinanzierungs- und Zwischenfinanzierungskrediten sowie für die Dotierung des Pensionsfonds wurden Fremdgelder i. H. v. 350,0 Mio. € (Vorjahr: 115,0 Mio. €) aufgenommen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

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

Sonstige Verbindlichkeiten

Von den sonstigen Verbindlichkeiten entfielen 12,7 Mio. € (Vorjahr: 14,1 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 i.H.v. 6,3 Mio. € (Vorjahr: 5,9 Mio. €) gebildet, die zinsanteilig auf Einzelvertragsebene berechnet werden.

Rückstellungen

Es besteht eine Ausschüttungssperre gemäß § 253 Abs. 6 HGB in Höhe des Unterschiedsbetrages von 12,4 Mio. € (Vorjahr: 76,2 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 i.H.v. 50 Mio. € aufgenommen zu einem Zinssatz von 3,964% und einer Laufzeit

bis zum 18. Juni 2029. Die Anrechnung als Ergänzungskapital basiert auf Art. 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 i.H.v. 1.979 T€ (Vorjahr: 1.982 T€).

Unwiderrufliche Kreditzusagen

Hier sind die bewilligten, aber noch nicht abgerufenen Baudarlehen i.H.v. 154,0 Mio. € ausgewiesen (Vorjahr: 138,0 Mio. €). Über den normalen Geschäftsbetrieb hinausgehende Risiken sind nicht erkennbar.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Langfristige Verpflichtungen bestehen bei der LBS zum Bilanzstichtag i.H.v. 60.907 T€ (Vorjahr: 74.079 T€). Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Verpflichtungen aus der Anmietung der Geschäftsräume Münster von der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG (verbundenes Unternehmen) sowie aus EDV-Wartungs- und Dienstleistungsverträgen mit der Finanz Informatik GmbH & Co. KG.

Gegenüber der Forum Direktfinanz GmbH & Co. KG besteht durch Abschluss des Vertrags zur Aufnahme weiterer Kommanditisten vom 28.11.2019 noch eine aufschiebend bedingte Einzahlungsverpflichtung i.H.v. 1.238 T€, die bereits i.H.v. 524 T€ erbracht wurde. Darüber

hinaus hat sich die LBS in dem Vertrag verpflichtet, unter bestimmten Voraussetzungen (aufschiebend bedingt) nach Ablauf des Jahres 2020 einer nochmaligen Nachschussverpflichtung bis zu einer Höhe von 1.238 T€ nachzukommen.

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 i.H.v. 41.611 T€ (Vorjahr: 43.327 T€).

Sonstige betriebliche Erträge

Die Position beinhaltet Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen i.H.v. 1,9 Mio. € (Vorjahr: 6,6 Mio. €) sowie eine Zahlung der LBS Bayern für die Nutzungsrechte an der Software OSPlus-LBS i.H.v. 4,1 Mio. € (Vorjahr: -,- Mio. €).

2,0 Mio. € (Vorjahr: 1,0 Mio. €) betreffen Zahlungen von der LBS Hessen-Thüringen für die Übernahme von Tätigkeiten für das Spargeschäft.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In dieser Position sind Aufwendungen i.H.v. 16,9 Mio. € (Vorjahr: 22,9 Mio. €) für die Aufzinsung langfristiger Rückstellungen sowie i.H.v. 12,2 Mio. € (Vorjahr: 40,0 Mio. €) 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 Pensions- und Beihilferückstellungen. Die Aufwendungen für die

Einlagensicherung sowie die Bankenabgabe betragen im Geschäftsjahr insgesamt 6,8 Mio. € (Vorjahr: 5,4 Mio. €).

Außerordentliche Erträge

Die Position beinhaltet die erfolgswirksame Auflösung der Pensionsrückstellungen i.H.v. 515,0 Mio. € (Vorjahr: -,- Mio. €) im Zuge der Übertragung von Pensionsverpflichtungen auf den Pensionsfonds.

Außerordentliche Aufwendungen

Für die zu übertragenden Pensionsverpflichtungen wurde im Jahr der Ausgliederung ein Einmalbetrag i.H.v. 530,3 Mio. € (Vorjahr: -,- Mio. €) an den Pensionsfonds gezahlt.

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag für die Vorjahre betragen 0,1 Mio. € (Vorjahr: 0,9 Mio. €). Erstattungen von Ertragsteuern aus den Vorjahren erfolgten i.H.v. 0,9 Mio. € (Vorjahr: 0,2 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 613 (Vorjahr: 613) Mitarbeiter beschäftigt, davon waren 330 (Vorjahr: 325) weiblich und 283 (Vorjahr: 288) männlich. Des Weiteren beschäftigte die LBS 15 (Vorjahr: 13) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in einem Ausbildungs- oder ausbildungsähnlichen Verhältnis.

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfungsleistungen betragen 358 T€ (Vorjahr: 336 T€). Aufwendungen i.H.v. 10 T€ (Vorjahr: 3 T€) entstanden für andere Bestätigungsleistungen (Prüfung EZR, FinRep-Meldung und Bescheinigung Risikomonitoring) sowie 34 T€ (Vorjahr: -, T€) für sonstige Dienstleistungen (Gutachten für geplante Auslagerung der Pensionsverpflichtungen).

Den Mitgliedern der Trägerversammlung wurden 109 T€ (Vorjahr: 107 T€) vergütet.

Den Mitgliedern des Vorstandes der LBS wurden Darlehen i.H.v. 21 T€ (Vorjahr: 25 T€) gewährt. Die Darlehen an Verwaltungsratsmitglieder beliefen sich auf 112 T€ (Vorjahr: 114 T€).

Frühere Mitglieder des Vorstandes erhielten im Geschäftsjahr Gesamtbezüge i.H.v. 862 T€ (Vorjahr: 840 T€). Die Zuführung zu den Beihilferückstellungen für diesen Personenkreis betrug im Geschäftsjahr 47 T€ (Vorjahr: 62 T€). Wären für diese Personengruppe die Pensionsverpflichtungen nicht auf den Pensionsfonds übertragen worden, müssten Pensionsrückstellungen für laufende Pensionen i.H.v. 15.508 T€ (Vorjahr: 14.826 T€) ausgewiesen werden.

Nachtragsbericht

Die Ausweitung der Coronavirus-Pandemie kann negative Auswirkungen auf die Konjunktur und das Kapitalmarktzinsniveau haben. Zum Einfluss der Corona-Krise auf die LBS verweisen wir auf unseren Lagebericht.

Gewinnverwendung

Gemäß § 10 der Satzung wird der Trägerversammlung vorgeschlagen, den Jahresabschluss festzustellen und den Bilanzgewinn i.H.v. 10,0 Mio. € (Vorjahr: 10,0 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>).

Zusatzangaben gemäß § 26 a KWG i.V.m. § 64 r KWG zum 31.12.2019:

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse AöR, Münster. Geschäftsmodell der LBS West ist die

Entgegennahme von Bauspareinlagen, die Gewährung von Bauspardarlehen und die hiermit zusammenhängenden zulässigen Geschäfte. Die LBS West hat keine Niederlassungen im Ausland. Der Umsatz der LBS West für den Zeitraum vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2019 beträgt 419.537 T€. Die Ermittlung erfolgt aufgrund der handelsrechtlichen Rechnungslegung.

Im Jahresdurchschnitt waren bei der LBS West 547 Mitarbeiter (in Vollzeitäquivalenten) be-

schäftigt. Des Weiteren beschäftigte die LBS West 14 Mitarbeiter (in Vollzeitäquivalenten) in einem Ausbildungs- oder ausbildungsähnlichen Verhältnis.

Der Gewinn vor Steuern beträgt 13.687 T€. Der Steueraufwand per 31.12.2019 beträgt 3.687 T€. Die LBS West hat keine öffentlichen Beihilfen erhalten.

Die Kapitalrendite (Quotient aus Nettogewinn und Bilanzsumme) beträgt 0,07%.

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 2019

Vorstand	Grundbetrag und Allgemeine Zulage (T€)	Leistungszulage (T€)	Sonstige Vergütung (T€)	Gesamtvergütung (T€)
Münning, Jörg, Vorsitzender	575,4	73,4	17,2	666,0
Schlarmann, Dr. Franz, Mitglied	470,7	60,1	18,3	549,1
Körbi, Uwe, Mitglied	470,7	60,1	16,5	547,3
Summe	1.516,8	193,6	52,0	1.762,4

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.

Vorstand	Barwert der unmittelbaren Pensionsverpflichtungen 31.12.2019 (T€)	Barwert der mittelbaren und unmittelbaren Pensionsverpflichtungen 31.12.2019 (T€)	Davon wären im Jahr 2019 der Pensionsrückstellung zugeführt worden (T€)
Münning, Jörg, Vorsitzender	536,4	2.820,6	647,5
Schlarmann, Dr. Franz, Mitglied	562,5	6.090,3	811,6
Körbi, Uwe, Mitglied	430,0	3.639,2	529,0
Summe	1.528,9	12.550,1	1.988,1

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

sitzende 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.

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 Vor-

In Abhängigkeit von der Sitzungshäufigkeit und -teilnahme ergaben sich damit im Geschäftsjahr 2019 folgende Bezüge der einzelnen Mitglieder der zuvor genannten Gremien:

Name	€*	Name	€*
Adenauer, Dr. Sven-Georg	7.400,00	Lukas, Bernhard	16.100,00
Barth, Sandra	7.600,00	Moenikes, Georg	11.000,00
Becker, Udo	7.600,00	Pennartz, Thomas	7.600,00
Breuer, Michael	15.400,00	Philipp, Marcel	7.400,00
Buchholz, Prof. Dr. Liane	16.200,00	Schulze-Frieling, Martina	16.200,00
Häfemeier, Friedrich-Wilhelm	7.200,00	Sicking, Daniel	7.600,00
Hessel, Manuela	15.800,00	Tölle, Gabriele	7.400,00
Hunsteiger-Petermann, Thomas	7.400,00	Wannhoff, Jürgen	7.400,00
Jahnke, Rainer	23.200,00		

* Beträge ohne Steuern und Fahrtkostenerstattung.

Verwaltungsrat

Rainer Jahnke

Vorsitzender des Vorstandes
Stadtsparkasse Wermelskirchen
Vorsitzender des Verwaltungsrates

Bernhard Lukas

Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Gelsenkirchen
stellv. Vorsitzender

Dr. h. c. Sven-Georg Adenauer

Landrat, Gütersloh

Sandra Barth

Beschäftigtenvertreterin
Mitarbeiterin der
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Udo Becker

Vorsitzender des Vorstandes
Kreissparkasse Euskirchen

Michael Breuer

Präsident
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Prof. Dr. Liane Buchholz

Präsidentin
Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Friedrich-Wilhelm Häfemeier

Vorsitzender des Vorstandes
Niederrheinische Sparkasse Rheinlippe

Manuela Hessel

stellv. Vorsitzende des Personalrates
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Thomas Hunsteger-Petermann

Oberbürgermeister, Hamm

Georg Moenikes

Bürgermeister, Emsdetten

Marcel Philipp

Oberbürgermeister, Aachen

Martina Schulze-Frieling

Vorsitzende des Personalrates
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Daniel Sicking

Beschäftigtenvertreter
Mitarbeiter der
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Gabriele Tölle

Beschäftigtenvertreterin
Mitarbeiterin der
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Ständige Vertreter

nach § 7 Abs. 2 der Satzung

Thomas Pennartz

Verbandsgeschäftsführer

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Jürgen Wannhoff

Vizepräsident

Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Trägerversammlung

Rainer Jahnke

Vorsitzender des Vorstandes

Stadtsparkasse Wermelskirchen

Sitzungsleitung

Bernhard Lukas

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Gelsenkirchen

stellv. Sitzungsleitung

Michael Breuer

Präsident

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Prof. Dr. Liane Buchholz

Präsidentin

Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Michael Fröhlich

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Bielefeld

seit 01.04.2019

Dr. Olaf Gericke

Landrat, Warendorf

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 i. R.

Sparkasse Paderborn-Detmold

bis 31.03.2019

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

Thomas Pennartz

Verbandsgeschäftsführer

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Jürgen Wannhoff

Vizepräsident

Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Vertrauensmann

(nach § 12 Bausparkassengesetz)

Dr. Carsten Brodesser, MdB

Vorstand

Jörg Munning

Vorsitzender des Vorstandes

Uwe Körbi

Dr. Franz Schlarmann

Münster, 27. März 2020

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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 geprüft. Den nichtfinanziellen Bericht nach §§ 289b Abs. 3 und 289c bis 289e HGB, auf den im Lagebericht verwiesen wird, haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen 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 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt des nichtfinanziellen Berichts nach §§ 289b bis 289e HGB, auf den im Lagebericht verwiesen wird.

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 euro-

parechtlichen 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 Art. 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

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Nachfolgend stellen wir den aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalt dar:

- Ausgliederung von Pensionsverpflichtungen auf einen externen Pensionsfonds

Unsere Darstellung dieses besonders wichtigen Prüfungssachverhalts haben wir wie folgt strukturiert:

- a) Sachverhaltsbeschreibung (einschließlich Verweis auf zugehörige Angaben im Jahresabschluss)
- b) Prüferisches Vorgehen

1. Ausgliederung von Pensionsverpflichtungen auf einen externen Pensionsfonds

- a) Die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse (nachfolgend: LBS oder Bausparkasse) hat im Geschäftsjahr 2019 mit Abschluss eines Pensionsfondsvertrags einen Teil ihrer unmittelbaren Versorgungsverpflichtungen aus insgesamt 22 Versorgungsregelungen gegen Zahlung eines Einlösungsbetrags in Höhe von Mio. EUR 530,3 auf einen Pensionsfonds übertragen. Es liegt ein Wechsel des Durchführungswegs der betrieblichen Altersversorgung und damit die Umwandlung von unmittelbaren in mittelbare Pensionsverpflichtungen vor.

In Ausübung des Passivierungswahlrechts nach Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB werden die Rückstellungen für die übertragenen Pensionsverpflichtungen nicht mehr in der Bilanz der LBS angesetzt. Durch die Ausbuchung der übertragenen Pensionsverpflichtungen haben sich die Pensionsverpflichtungen wesentlich um Mio. EUR 515,0 vermindert. Da insoweit der Grund für die Bildung von Rückstellungen entfallen ist, erfolgte die Auflösung der Rückstellungen erfolgswirksam (Ausweis im außerordentlichen Ergebnis in der Gewinn- und Verlustrechnung). Der Auflösungsbetrag wurde durch versicherungsmathematische Gutachten unterlegt.

Leistungen an die Versorgungsberechtigten wurden erstmals für den November 2019 vom Pensionsfonds erbracht. Gemäß Pensionsfondsvertrag verbleiben die Pensionsverpflichtungen im Falle eines Widerspruchs von Versorgungsberechtigten bei der LBS.

Die Verpflichtungen der LBS gegenüber den Versorgungsberechtigten erlöschen aufgrund der Subsidiärhaftung der LBS nicht endgültig.

Die Übertragung der Pensionsverpflichtungen hat somit sowohl auf die Vermögens- als auch die Ertragslage der LBS im Geschäftsjahr 2019 wesentlichen Einfluss. Da der Einlösungsbetrag von der LBS zunächst kurzfristig durch Fremdkapitalaufnahmen refinanziert wurde, hat der Übertragungsvorgang nur teilweise zu einer Bilanzsummenverkürzung beigetragen. Der Übertragungsvorgang ist aufgrund der Anzahl der betroffenen Pensionsberechtigten, der Aufteilung der Versorgungsansprüche in vollständig, teilweise und nicht übertragene Komponenten auf Ebene der jeweiligen Pensionsberechtigten und der Vielzahl unterschiedlicher Versorgungsordnungen komplexer Natur.

Aus diesen Gründen und aufgrund der relativen Bedeutung der Pensionsrückstellungen für den Jahresabschluss der LBS war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

Die Angaben der gesetzlichen Vertreter zu dem Übertragungsvorgang sind in dem Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze“ sowie bei den Angaben zum außerordentlichen Ergebnis des Anhangs enthalten.

b) Im Rahmen unserer Abschlussprüfung haben wir zunächst die vertraglichen Grundlagen eingesehen und kritisch gewürdigt. Hierzu haben wir den Pensionsfondsvertrag mit Hilfe von internen Spezialisten unseres Netzwerks analysiert. Auf dieser Basis haben wir die buchhalterische Abbildung des Geschäftsvorfalles der Übertragung von Pensionsverpflichtungen auf den Pensionsfonds im Rechnungswesen der Bausparkasse zum Übertragungstichtag sowie die Fortschreibung der Pensionsrückstellungen bis zum Bilanzstichtag gewürdigt und die rechnerische Richtigkeit und Vollständigkeit nachvollzogen.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir den internen Bearbeitungsprozess der Bausparkasse einschließlich rechnungslegungsrelevanter Kontrollen zur Übertragung der Pensionsverpflichtungen aufgenommen und die internen Kontrollen hinsichtlich ihrer Angemessenheit und Wirksamkeit geprüft.

Zur Sicherstellung der korrekten Abgrenzung der tatsächlich übertragenen von den bei der Bausparkasse verbleibenden Pensionsverpflichtungen haben wir interne

Aktuarinnen hinzugezogen. Die Vollständigkeit der bei der Gesellschaft verbliebenen Pensionsverpflichtungen haben wir durch einen Vergleich der Versorgungsberechtigten vor und nach Übertragung gemäß den von der LBS vorgelegten versicherungsmathematischen Gutachten, insbesondere den Gutachten zur Bewertung von unmittelbaren Pensionsverpflichtungen zum 31. Dezember 2018 und dem Gutachten zur Fortschreibung der Rückstellungen für unmittelbare Pensionsverpflichtungen vom 31. Dezember 2018 bis zum 2. Oktober 2019 sowie der Anlage 2 des Pensionsfondsvertrags zum Kreis der Versorgungsberechtigten geprüft. Die zur Prüfung hinzugezogenen internen Aktuarinnen haben weiterhin plausibilisiert, ob die Aufteilung der fortgeschriebenen Gesamtrückstellung HGB in den aufzulösenden Betrag und die verbleibende Pensionsverpflichtung zum Übertragungstichtag plausibel zur Aufteilung des Versorgungsanspruchs ist. Für aktive Anwärter haben wir auf Basis von ausgewählten Einzelstichproben die Gesamtrückstellung sowie die Rückstellung für Direktzusagen und die Rückstellung für mittelbare Verpflichtungen geprüft.

Zur Verwertung der Gutachten für unsere Prüfung haben wir uns von der Kompetenz, den Fähigkeiten und der Objektivität der externen Gutachter überzeugt sowie die verwendeten Bewertungsverfahren und -annahmen kritisch gewürdigt. Ferner

haben wir das Mengengerüst, die versicherungsmathematischen Parameter sowie die Rückstellungsberechnung plausibilisiert.

Zusätzlich haben wir von der LBS Aufstellungen zu den bis zum Zeitpunkt der Erteilung unseres Bestätigungsvermerks eingegangenen Widersprüchen von Versorgungsberechtigten eingefordert und erhalten. Bezüglich der aus diesen Aufstellungen ersichtlichen vorliegenden Widersprüche haben wir geprüft, ob hierdurch verursachte Veränderungen des Kreises der Versorgungsberechtigten sachgerecht in der Bilanzierung der Pensionsrückstellungen berücksichtigt wurden.

Im Rahmen der Prüfung der Pensionsrückstellungen der LBS zum 31. Dezember 2019 haben wir die Fortschreibung der Pensionsrückstellungen vom Übertragungstichtag bis zum Bilanzstichtag gewürdigt und die rechnerische Richtigkeit und Vollständigkeit nachvollzogen. Grundlagen unserer Prüfung bildeten ein versicherungsmathematisches Gutachten zur Bewertung von unmittelbaren Pensionsverpflichtungen zum 31. Dezember 2019 sowie von der LBS bereitgestellte Informationen zur Veränderung des Kreises der Pensionsberechtigten.

Die Erläuterungen zur Übertragung der Pensionsverpflichtungen im Anhang haben wir nachvollzogen sowie die Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

- den nichtfinanziellen Bericht gemäß §§ 289 b bis 289 e HGB, auf den im Lagebericht verwiesen wird und
- alle übrigen Teile des uns voraussichtlich nach diesem Datum zur Verfügung gestellten Geschäftsberichts, der nach Erteilung des Bestätigungsvermerks veröffentlicht werden wird, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Darüber hinaus haben wir die nachfolgend aufgeführten lageberichtsfremden Angaben nicht inhaltlich geprüft.

Lageberichtsfremde Angaben im Lagebericht sind Angaben, die weder nach §§ 289 bis 289 f HGB vorgeschrieben, noch von DRS 20 gefordert sind,

- Marktanteil im Abschnitt B des Lageberichts.

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 Prüfung 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 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 erlangten Prüfungsnachweise, 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 bedeutende 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 gesetz-

lichen 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 zugrunde liegenden 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 12. April 2019 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 24. Mai 2019 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 Art. 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

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

Düsseldorf, den 31. März 2020

Deloitte GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Ulrich Peters)

Wirtschaftsprüfer

(Hans-Dieter Bienen)

Wirtschaftsprüfer

STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – LBS BESTANDSBEWEGUNG 01.01. – 31.12.2019

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	2.125.788	62.459.351	122.147	2.780.039	2.247.935	65.239.390
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	121.349	6.278.079	–	–	121.349	6.278.079
2. Übertragung	5.966	209.393	380	8.674	6.346	218.067
3. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	66.623	1.180.373	–	–	66.623	1.180.373
4. Teilung	3.910	–	106	–	4.016	–
5. Zuteilung	–	–	135.502	2.816.624	135.502	2.816.624
6. Sonstige	12.440	443.299	187	6.207	12.627	449.506
Insgesamt:	210.288	8.111.144	136.175	2.831.505	346.463	10.942.649

C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung	135.502	2.816.624	–	–	135.502	2.816.624
2. Herabsetzung	–	476.588	–	1.531	–	478.119
3. Auflösung	129.596	3.599.370	47.929	1.165.210	177.525	4.764.580
4. Übertragung	5.966	209.393	380	8.674	6.346	218.067
5. Zusammenlegung	285	–	2	–	287	–
6. Vertragsablauf	–	–	30.859	683.270	30.859	683.270
7. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	–	–	66.623	1.180.373	66.623	1.180.373
8. Sonstige	12.440	457.771	1	95	12.441	457.866
Insgesamt:	283.789	7.559.746	145.794	3.039.153	429.583	10.598.899

D. Zugang/Abgang	–73.501	551.398	–9.619	–207.648	–83.120	343.750
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	2.052.287	63.010.749	112.528	2.572.391	2.164.815	65.583.140
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	7.288	252.921	316	8.015	7.604	260.936

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2019	30.259	1.741.484
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	46.930	3.150.170

III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Bestandes:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
bis 10.000 €	867.558	8.039.619
über 10.000 bis 25.000 €	541.606	9.567.346
über 25.000 bis 50.000 €	357.660	14.973.365
über 50.000 bis 150.000 €	250.591	21.247.852
über 150.000 bis 250.000 €	25.444	4.896.130
über 250.000 bis 500.000 €	7.844	2.600.583
über 500.000 €	1.584	1.685.855
Insgesamt:	2.052.287	63.010.750

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 30.295 €

STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – BEWEGUNG DER ZUTEILUNGSMASSE 01.01.– 31.12.2019

		€
A. Vortrag und Zuführungen		
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss)		
(noch nicht ausgezahlte Beträge)		11.772.833.923,04
II. Zuführungen im Geschäftsjahr		
1. Sparbeträge		
(einschließlich verrechneter		1.883.826.428,73
Wohnungsbauprämien)		
2. Tilgungsbeträge ¹		
(einschließlich verrechneter		261.163.761,02
Wohnungsbauprämien)		
3. Zinsen auf Bauspareinlagen		145.275.434,71
4. Zuführung zum Fonds zur		
bauspartechnischen Absicherung		0,00
Summe		14.063.099.547,50

B. Entnahmen und Überschuss		
I. Entnahmen im Geschäftsjahr		
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt		
a) Bauspareinlagen		884.771.691,13
b) Baudarlehen		232.821.218,53
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen		
auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge		728.951.922,09
3. Entnahme aus dem Fonds zur		
bauspartechnischen Absicherung		0,00
II. Überschuss der Zuführungen		
(noch nicht ausgezahlte Beträge)		
am Ende des Geschäftsjahres ²		12.216.554.715,75
Summe		14.063.099.547,50

Anmerkungen:


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

²In dem Überschuss der Zuführungen sind unter anderem enthalten:

- a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen auf zugeteilte Verträge in Höhe von 140.832.156,46 €
- b) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen auf gekündigte Verträge in Höhe von 144.178.221,13 €
- c) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen in Höhe von 218.821.096,67 €



LBS Westdeutsche Landesbausparkasse
Himmelreichallee 40 · 48149 Münster
Tel. (02 51) 412 50 51 · Fax (02 51) 412 52 22
www.lbswest.de · kommunikation@lbswest.de

 Finanzgruppe

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.