



Geschäftsbericht 2018

90 Jahre LBS West
#VertrauenhatTradition



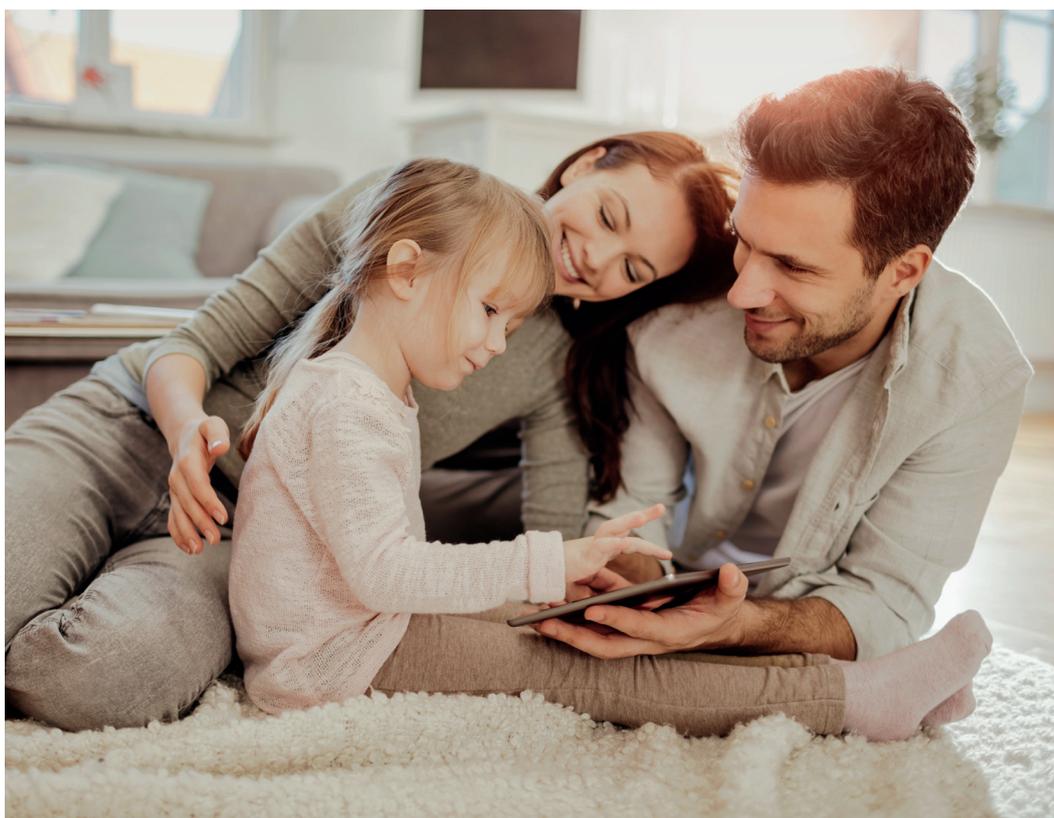
Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Wir sind für Sie da.



Die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse ist das Spezialinstitut für die Bau- und Immobilienfinanzierung in der Sparkassen-Finanzgruppe. Mit einem Anteil von rund 39 Prozent ist sie in ihrem Geschäftsgebiet Nordrhein-Westfalen und Bremen Marktführer. Der LBS West vertrauen mehr als 1,9 Mio. Menschen mit 2,2 Mio. Bausparverträgen. Sie werden von 663 hauptberuflichen Außendienstberatern mit zahlreichen eigenen Angestellten, darunter 48 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.

	2018	2017
Brutto-Neugeschäft		
■ Anzahl	154.467	157.292
■ Bausparsumme	7.467 Mio. €	6.973 Mio. €
Eingelöstes Neugeschäft		
■ Anzahl (einschließlich Erhöhungen)	142.148	145.624
■ Bausparsumme	6.393 Mio. €	6.112 Mio. €
Angenommene Zuteilungen	1.555 Mio. €	1.555 Mio. €
Vertragsbestand		
■ Anzahl	2.247.935	2.325.994
■ Bausparsumme	65.239 Mio. €	64.931 Mio. €
Geldeingang	2.288 Mio. €	2.277 Mio. €
Geldausgang (einschließlich Verrechnung)	1.790 Mio. €	1.769 Mio. €
Bauspareinlagen	12.345 Mio. €	11.884 Mio. €
Bauspardarlehen	622 Mio. €	660 Mio. €
Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	3.285 Mio. €	3.220 Mio. €
Nachrangkapital	50 Mio. €	50 Mio. €
Eigenkapital	769,8 Mio. €	755,3 Mio. €
Bilanzgewinn	10,0 Mio. €	14,5 Mio. €
Bilanzsumme	14.211 Mio. €	13.850 Mio. €
Mitarbeiter		
■ Anzahl der Mitarbeiter (Köpfe)	613	626
■ Vollzeitbeschäftigte (VAK)	549	565



3	Vorwort
6	Lagebericht
36	Jahresbilanz
38	Gewinn- und Verlustrechnung
40	Anhang
54	Bestätigungsvermerk
60	Statistischer Anhang zum Lagebericht

Liebe Partner der LBS West,

unsere LBS West wird in diesem Jahr 90 Jahre alt: Das bedeutet 90 Jahre Erfahrung und Kompetenz als Spezialkreditinstitut der Sparkassen für Bausparen, Finanzieren und Immobilien. Wie aktuell das Thema Wohnen weiterhin ist, zeigen die tägliche Medienberichterstattung und die politischen Diskussionen. Aus Sicht der Menschen bleibt privates Wohneigentum ein wesentliches Lebensziel. Dabei braucht es gute und zuverlässige Lösungen, die auch mittleren und niedrigen Einkommenschichten einen zielgerichteten Eigenkapitalaufbau ermöglichen und Finanzierungen gegen Zinsschwankungen absichern. Bausparen hat in neun Jahrzehnten nachgewiesen, dass es dafür das richtige Instrument ist. Das hat auch das Vertriebsergebnis der LBS West im Jahr 2018 gezeigt. Diesen Positivtrend will die LBS mit ihrem neuen Zielbild LBS 2023 nun weiter nutzen.

Nach der vorherigen Phase der internen Konsolidierung stand bereits das Jahr 2018 wieder im Zeichen der Marktoffensive. In ihrem neuen Zielbild LBS 2023 hat sich die Landesbausparkasse auf die Fahnen geschrieben, werthaltig zu wachsen. Dabei möchte die LBS ihre Produkte, Services und Prozesse noch konsequenter am Kundenbedarf ausrichten und Digitalisierungschancen nutzen. Anspruch ist es, jedem Immobilien- und Finanzierungsinteressenten eine individuelle Lösung auf dem Kommunikationsweg seiner Wahl anzubieten.

Erste Schwerpunkte für 2019 sind dabei die Weiterentwicklung der gemeinsamen Vertriebsstrategie mit den Sparkassen sowie die Pilotierung eines LBS-eigenen digitalen Beratungs-Centers (DBC) zur verbesserten Bearbeitung der eingehenden qualifizierten Kundenkontakte. Für die jungen Kunden entwickelt die LBS West derzeit den Prototyp einer Plattform für digitales Sparen mit Fokussierung auf „Wohnen“ als Sparziel. Ziel ist die Integration in die bestehenden digitalen Angebote der Sparkassen-Finanzgruppe, konsequent orientiert am Bedarf der Lebenswirklichkeit junger Menschen: Die digital affinen jungen Leute treffen die Bausparkasse ihres Vertrauens heute auf ihren Smartphones – darauf stellt sich die LBS West ein.

Diese Weiterentwicklung der LBS West erfolgt dabei auf solider wirtschaftlicher Basis. Trotz der weiterhin großen Herausforderungen durch das Niedrigzinsniveau ist der Gewinn auch 2018 mit 10 Mio. Euro auf Zielniveau. Bei den Stückkosten und der Produktivität konnte die LBS West ihren Vorsprung in der Branche ausbauen. 4.559 Verträge pro Mitarbeiter werden nicht zuletzt auch dank des hohen Engagements jedes Einzelnen bearbeitet. Die Marktführerschaft im Geschäftsgebiet NRW und Bremen hat die LBS West im vergangenen Jahr bei 38,6% Marktanteil erfolgreich ausgebaut.

Die Vertriebe von LBS West und Sparkassen steigerten die Vermittlung 2018 auf über 154.000 Bausparverträge mit einem Volumen von 7,5 Mrd. Euro (+7,1%). Jeder sechste Vertrag war Riester-gefördert.

Wohn-Riester ist ein völlig eigenständiger, höchst effizienter Weg der privaten Altersvorsorge, der über das Wohneigentum und die ersparte Miete im Alter wirkt. Dieses Ziel vor Augen besparen 85 % unserer Riester-Kunden ihr Bausparkonto intensiv.

Erfreulich sind die Zahlen auch beim Bauspar-„Nachwuchs“: 21 % der Bausparverträge schlossen die Bausparberater von LBS und Sparkassen mit Kunden unter 26 Jahren ab. Nicht umsonst wird die LBS seit Jahren mit dem Young Brand Award für die beliebteste Bausparkasse bei Jugendlichen ausgezeichnet. Insgesamt wurde mehr als jeder dritte Bausparvertrag 2018 mit einem neuen Kunden abgeschlossen.

Auch bei den Finanzierungen ging es kräftig aufwärts. Die Gesamtbewilligungen stiegen um 6 % auf 557,2 Mio. Euro. Dabei verzeichneten insbesondere die kollektiven Bewilligungen eine zweistellige Zuwachsrate von 12,6 %, weil immer mehr neue Tarife mit ihren attraktiven Darlehenskonditionen in die Zuteilung kommen. Die außerkollektiven Bewilligungen legten um 4,7 % auf 464,6 Mio. Euro zu. Insgesamt investierten LBS-Kunden 2018 rund 3,2 Mrd. Euro (+ 10 %) in den Neubau und Kauf von Wohnungen sowie in deren Umschuldung und Modernisierung.

Die hohe Attraktivität von Immobilien beflügelte weiter das Maklergeschäft. Die LBSi NordWest als einer der größten deutschen Makler für Wohnimmobilien konnte zusammen mit den Sparkassen in ihrem Geschäftsgebiet NRW, Niedersachsen, Bremen und Berlin 13.568 Objekte im Wert von 3 Mrd. Euro (+ 13 %) vermitteln – das beste Vertriebsergebnis seit Gründung der Gesellschaft 1971.

Aus dem Immobiliengeschäft ergaben sich allein in NRW mindestens 100.000 Kontakte mit Interessenten für Wohnimmobilien, die die LBS als einen wichtigen Teil der Strategie „LBS 2023“ künftig selbst dann für eine Finanzierung im Sparkassenverbund gewinnen will, wenn sich die Interessenten für ein anderes Objekt entscheiden sollten.

Zu einem immer stärkeren digitalen Standbein im Finanzierungsgeschäft entwickelt sich zudem die erst gut ein Jahr junge Tochtergesellschaft FORUM Direktfinanz GmbH. Die Vermittler-Pooling-Gesellschaft bindet freie Vermittler über den Zugang zur FINMAS-Plattform an die Sparkassen-Organisation. Die rund 350 vertraglich angebundenen freien Vermittler haben 2018 zusammen mit den über 500 LBS-Beratern Finanzierungen in Höhe von 1 Mrd. Euro beantragt. Ein Baufinanzierungsvolumen von 330 Mio. Euro wurde – zumeist an Sparkassen – vermittelt.

90 Jahre LBS West, das heißt für uns aber nicht nur, den Menschen in der Region zu helfen, ihre Wohnwünsche mit uns zu verwirklichen und unseren Mitarbeitern und Vertrieben ein verlässlicher

Partner zu sein. Wir wollen auch nachhaltiges Handeln in und außerhalb unseres Unternehmens aktiv voranbringen. 2019 fördern wir deshalb mit unserem Zukunftsprojekt „Vorausdenker“ erstmals Nachhaltigkeitsprojekte in NRW und Bremen mit 90.000 Euro – 1.000 Euro für jedes Jahr LBS West.

Einen Schritt vorausdenken, sicher finanzieren und nachhaltig handeln – als LBS West wollen wir uns auch 2019 erfolgreich weiterentwickeln.



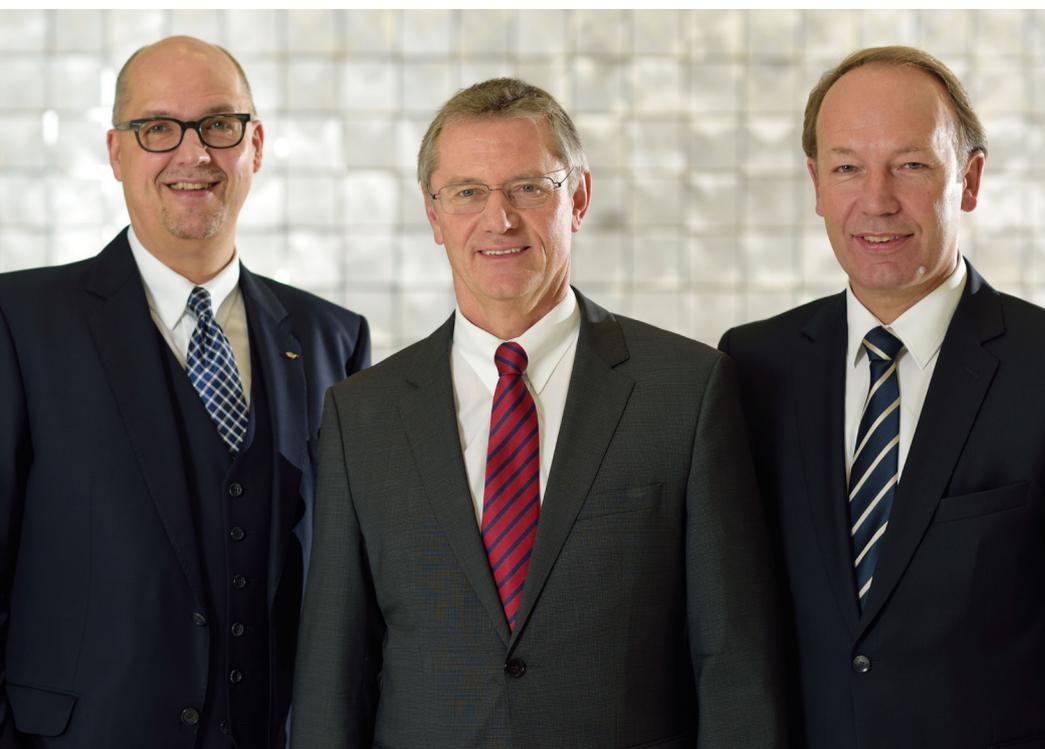
Jörg Munning



Uwe Körbi



Dr. Franz Schlarmann



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

A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

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

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft entwickelt sich weiter positiv – und das in einem schwierigen weltwirtschaftlichen Umfeld. Der Gegenwind aus dem außenwirtschaftlichen Umfeld nimmt zu, daher verlangsamt sich voraussichtlich die konjunkturelle Grunddynamik. In 2018 ist aber trotz schwächerem zweiten Halbjahr insgesamt noch ein Anstieg von insgesamt +1,5% (2017: +2,2%) zu verzeichnen. Die gute Binnennachfrage und der stetige Konsumanstieg bleiben entsprechend wichtige Faktoren für das Wachstum.

Die privaten Haushalte bauten ihren Konsum preisbereinigt um +1,0% aus, die Bruttoanlageinvestitionen stiegen um +3,0%. Die Bauinvestitionen wuchsen mit +3,0% etwas höher als im Vorjahr (+2,6%). Die Steigerung der Verbraucherpreise hat sich gegenüber dem Vorjahr nur leicht erhöht, von 1,8% im Jahr 2017 auf 1,9% im Jahr

2018. Preistreiber bleiben die Energiepreise, insbesondere im Bereich der Kraftstoffe und leichten Heizöle. Ursächlich dafür sind die Schwankungen beim Ölpreis.

Die positive Konjunktur wirkte sich auch positiv auf den Arbeitsmarkt aus. Die Anzahl der Erwerbstätigen steigerte sich erneut und erreichte mit 44,8 Mio. (+1,3%) im Jahresdurchschnitt ein weiteres Allzeithoch. Die Arbeitslosenquote verringerte sich in 2018 auf 5,2% (2017: 5,7%).

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

Die Anzahl der Erwerbstätigen stieg in NRW um +1,3% auf 9,54 Mio. im Jahresdurchschnitt. Die Arbeitslosenquote verringerte sich hierdurch auf 6,8% (2017: 7,0%).

In Bremen wuchs die Anzahl der Erwerbstätigen um +1,3% auf rund 436.000 im Jahresdurchschnitt. Die Arbeitslosenquote verringerte sich somit auf 9,8% (2017: 9,9%).

Die bundesweiten Einkommensverhältnisse entwickelten sich in 2018 positiv, was sich in den gestiegenen Bruttolöhnen und -gehältern je Arbeitnehmer sowie beim verfügbaren Einkommen ausdrückt. Beide Indikatoren stiegen um jeweils +3,2% im Vergleich zum Vorjahr an.

Eine leichte Steigerung zeigt sich bei der Sparquote, die in 2018 bei 10,3% lag (2017: 9,9%).

Die guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, insbesondere auf dem Arbeitsmarkt, wirken sich weiterhin positiv auf die Verbraucherinsolvenzen in Deutschland aus – ihre Anzahl reduzierte sich nach Angaben von Creditreform weiter um –4,7% auf bundesweit 68.600 Fälle. Damit fällt der Rückgang geringer aus als noch im Vorjahr (2017: –6,9%), bedeutet aber immer noch einen weiteren Tiefstwert.

Zinsentwicklung

Mit der sukzessiven Beendigung des Ankaufprogramms der EZB ging die Erwartung der Marktteilnehmer einher, dass der Zins Schritt für Schritt wieder steigt. So stieg die EZB in mehreren Schritten aus dem Ankaufprogramm bis Ende 2018 vollständig aus. Zu Beginn des Jahres schien es auch so, als wenn das Zinsniveau ansteigen würde. So stieg der Zinssatz für Interbankengeschäfte (10-Jahres-Midswap) von 0,88% auf 1,16% Anfang Februar an. Im weiteren Jahresverlauf setzte jedoch eine Abwärtsbewegung ein, die ihren Tiefstand am Jahresende mit 0,79% erreichte. Der Interbankensatz verlor damit innerhalb eines Jahres 9 Basispunkte. Hintergrund für den Rückgang des Marktzinses in Deutschland war zum einen die US-Handelspolitik mit Strafzöllen auf Stahl- und Aluminiumimporten sowie den Androhungen weiterer Strafzölle. Belastend wirkten darüber hinaus die Verunsicherung über den Brexit, die Probleme der italienischen Regierungsbildung sowie das mögliche Defizitverfahren gegen den italienischen Haushalt 2019, die Türkeikrise sowie die Probleme der deutschen Automobilindustrie mit der Umstellung auf das neue Messverfahren zur Ermittlung des Kraftstoffverbrauchs. Auch die von

der amerikanischen Zentralbank FED vorgenommenen vier Zinserhöhungen in 2018 sorgten nicht für eine Unterstützung der Zinsen in Deutschland. Stattdessen profitierte der US-Dollar von der US-Notenbankpolitik und der Transatlantikspread – die Differenz zwischen 10-jährigen deutschen und US-Staatsanleihen – stieg bis auf 280 Basispunkte an. Die Konjunkturperspektiven trübten sich dadurch im Jahresverlauf zunehmend ein. Das Ifo-Institut geht aktuell nur noch von einem Wachstum des Bruttoinlandsproduktes von 1,5% für 2018 aus. Die Anleger suchten danach vermehrt Anlagen sicherer Emittenten, was ebenfalls die Zinssenkung am Markt unterstützte.

Wohnungsmarkt

Im Jahr 2018 entwickelte sich der Wohnungsmarkt leicht positiv. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die Baugenehmigungen leicht an. Dabei weisen alle Segmente Steigerungen auf. Allerdings bleibt die Lage auf dem Wohnungsmarkt trotz der positiven Tendenz weiterhin angespannt. In vielen speziellen Segmenten existiert ein Mangel, resultierend aus den Nachholbedarfen der Vergangenheit. Auf Basis der vorliegenden Zahlen erwartet die LBS West für das Berichtsjahr erneut rund 50.000 Wohnungsbaufertigstellungen in NRW und rund 1.800 in Bremen.

Damit bleiben die Fertigstellungszahlen, bezogen auf den Bestand von knapp 9 Mio. Wohnungen in NRW und rund 350.000 Wohnungen in Bremen, unter Berücksichtigung allgemeiner wohnungs- und gesellschaftspolitischer Entwicklungen langfristig weiterhin zu niedrig. Sowohl im quantitativen

als auch speziell im qualitativen Bedarf, so zeigen Prognosen von Wirtschaftsforschungsinstituten auf, wird der Bedarf damit nicht gedeckt werden.

Der Druck auf die Akteure am Wohnungsmarkt bezüglich der Forderungen nach bezahlbarem Wohnraum für bestimmte Nachfrager wird bestehen bleiben. Gerade in den Metropolen und Ballungsgebieten bleibt die Lage angespannt. Die verschiedenen Zielgruppen konkurrieren um ähnliche Segmente, wobei sich die Anzahl der nachfragenden Haushalte weiter erhöhen wird.

Das Zinsniveau bewegt sich schon seit geraumer Zeit auf niedrigem Niveau und die Konjunkturlage ist anhaltend gut, beide Faktoren beeinflussen die Aktivitäten auf dem Immobilienmarkt. Die Immobilientransaktionen verharren auf einem stabil hohen Niveau. In NRW gibt es voraussichtlich rund 168.000, in Bremen rund 9.000 Transaktionen auf dem Immobilienmarkt. Die Investitionen tätigen sowohl Selbstnutzer als auch Kapitalanleger. Die erneut steigenden Immobilienpreise des Jahres 2018 unterstreichen weiter, dass die Nachfrage oftmals größer als das Angebot ist. Bauland ist und bleibt regional ein knappes Gut. Von der Bundesbank und dem zentralen Immobilienausschuss wird die Gefahr einer Blasenbildung zwar thematisiert, aber weiterhin als relativ gering eingeschätzt und wiederum nicht in den Fokus gerückt.

Der Wohnungsmarkt in NRW weist durchaus regionale Unterschiede auf. Einerseits gibt es Leerstand, der, qualitativ bedingt, nur teilweise

zur Marktabdeckung herangezogen werden kann. Andererseits sorgt selbst rege Bautätigkeit nicht dafür, dass sich der Markt tatsächlich entspannen kann. Aufgestaute Investitionen, verzögerte Fertigstellungen aufgrund von Kapazitätsengpässen oder übergeordneten Hindernissen sorgen ebenfalls für angespannte Wohnungsmarktsituationen. Überdies müssen konsequent Investitionen im Bestand getätigt werden, um die Qualitäten der Nachfrage anzupassen, z.B. über energetische Sanierungen und altersgerechten Umbau. Für diese Investitionen kann die LBS West mit Modernisierungskrediten und Wohn-Riester-Finanzierungen entsprechende Produkte anbieten. Auch Lösungen, die den Abriss und bedarfsgerechten Neubau fördern, können helfen, bestehende Infrastrukturen insbesondere im ländlichen Raum zu erhalten und unter Berücksichtigung aktueller Notwendigkeiten zu verbessern.

Bausparen und Baufinanzierung in Deutschland

In der anhaltenden Niedrigzinsphase liegt nach Auffassung der Bausparbranche das Hauptaugenmerk der Kunden beim Abschluss eines Bausparvertrages weiterhin auf der als notwendig empfundenen Bildung von Eigenkapital und der langfristigen Sicherung niedriger Zinsen für ihre Finanzierung.

Das eingelöste Neugeschäft verzeichnete branchenweit einen Anstieg um +3,4% auf eine Bausparsumme von 86,2 Mrd. € bei 1,6 Mio. vermittelten Verträgen. Innerhalb der LBS-Gruppe steigerte sich das Neugeschäft um +6,3%. Durch das anhaltend niedrige Zinsniveau setzte sich der Trend sinkender

Darlehensauszahlungen im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter fort. Die Bauspardarlehensbestände reduzierten sich infolgedessen branchenweit um –3,8%.

Der Spargeldeingang erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr branchenweit um +1,3%. Innerhalb der LBS-Gruppe betrug der Anstieg +2,3%.

Die weiterhin zinsbedingt abnehmenden Zuteilungen ließen den Bauspareinlagenbestand aller Bausparkassen gegenüber 2017 weiter um +3,4% ansteigen.

B. Geschäftsverlauf

Zukunftsprogramm „LBS 2020“ und dessen Weiterentwicklung

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

Die LBS West hat frühzeitig sowohl auf die Auswirkungen der Niedrigzinsphase hinsichtlich der Ertragssituation als auch auf die gestiegenen aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Kapitalausstattung (CRR/CRD IV) reagiert und deren mittel- und langfristige Auswirkungen anhand einer bewusst konservativen Marktzensprognose ermittelt.

Die mit dem Zielbild „LBS 2020“ verbundenen strategischen Ziele sind zwischenzeitlich im Wesentlichen – und damit zwei Jahre früher als ursprünglich geplant – erreicht. Der Schwerpunkt des unternehmerischen Handelns bis 2023 soll nunmehr auf einem werthaltigen

Marktwachstum durch konsequente Finanzierungsorientierung unter Berücksichtigung der Digitalisierungsanforderungen liegen. Durch die Weiterentwicklung zum „Zielbild LBS 2023: Wir für den Kunden!“ wird der Kunde konsequent in den Mittelpunkt gestellt. In der Dimension „Kundenorientierung“ steht das Denken in Kundenreisen und Personas im Vordergrund. „Wertorientiertes Wachstum“ soll durch eine konzentriertere Zusammenarbeit im Verbund unter Nutzung der Potenziale bei konsequenter Kundenorientierung erzielt werden. Mit diesem werthaltigen Neugeschäft soll gleichzeitig der Unternehmenswert der LBS West stabilisiert werden.

Neugeschäft

Die ergriffenen Neugeschäftsmaßnahmen führten dazu, dass im 4. Quartal gegenüber dem Vorjahr ein deutlicher Zuwachs erzielt werden konnte. Folglich steigerte sich das eingelöste Neugeschäft in 2018 nach der Bausparsumme um +4,6% auf 6.393 Mio. €. Die Anzahl der Neuverträge reduzierte sich hingegen um –2,4% auf 142.148.

In der Summe lag das Bruttoneugeschäft auf Planniveau. Durch den zeitlichen Verzug zwischen Abschluss und Einlösung der Neuverträge konnte der Planwert für das eingelöste Neugeschäft jedoch nicht ganz erreicht werden.

Wohn-Riester-Neugeschäft

Nach wie vor negative Medienberichte zum Thema Riester beeinflussten das Marktsegment „Altersvorsorge durch Wohneigentum“ auch im abgelaufenen Jahr. In diesem schwierigen

Marktumfeld ging das Neugeschäft mit 24.171 abgeschlossenen Wohn-Riester-Verträgen (-12,3%) und einem Volumen in Höhe von 1.146,2 Mio. € (-8,4%) weiter zurück.

Marktanteil

In NRW und Bremen erzielte die LBS West nach der Anzahl einen Marktanteil in Höhe von 39,7% und nach der Bausparsumme einen Marktanteil in Höhe von 38,6%. Der Marktanteil verbesserte sich aufgrund der positiven Neugeschäftsentwicklung (+1,5 Prozentpunkte nach der Anzahl und +1,0 Prozentpunkte nach der Bausparsumme), somit konnte die LBS West ihre Marktführerschaft auf hohem Niveau halten. Im Wohn-Riester-Segment ging der Marktanteil aufgrund der oben beschriebenen Entwicklungen im Geschäftsgebiet auf 58,2% zurück, die dominierende Marktstellung hat aber weiterhin Bestand.

Der bundesweite Marktanteil der LBS West lag nach der Bausparsumme per Ende 2018 konstant bei 7,4%.

Vertragsbestand

Mit einer Bausparsumme in Höhe von 65.239 Mio. € (+0,5%) lag der Vertragsbestand in 2018 leicht über dem Vorjahr und damit über dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre. Die Vertragsanzahl lag mit 2,2 Mio. (-3,4%) hingegen leicht unter dem Vorjahr.

Massebewegungen

Der Spargeldeingang stieg im Vergleich zum Vorjahr um +2,0% auf 2.022 Mio. € an. Die Tilgungen verzeichneten einen Rückgang um -10,0% auf

266 Mio. €. Die Zuflüsse zur Zuteilungsmasse erhöhten sich um +0,4% auf 2.288 Mio. €. Mit Auszahlungen in Höhe von 1.790 Mio. € (+1,2%) stellte die LBS ihren Kunden und damit dem Wohnungsmarkt wiederum in erheblichem Maße Bausparmittel zur Verfügung. Die Auszahlungen für kollektive Bauspardarlehen lagen mit 228 Mio. € in 2018 deutlich über Vorjahresniveau (+18,8%). Per Saldo erhöhte sich die Zuteilungsmasse um +4,4% auf 11.773 Mio. €.

Kreditgeschäft

Neben der Bereitstellung kollektiver Mittel bewilligte die LBS Vor- und Zwischenfinanzierungskredite in Höhe von 465 Mio. €. Die außerkollektiven Bewilligungen lagen damit um +4,7% über denen des Vorjahres. Hier wirkten sich insbesondere die Produktmodifikationen bei den Modernisierungskrediten sowie Sonderkreditprogramme positiv aus. Die Bewilligungen der Vorfinanzierungskredite lagen um +5,1% über dem Niveau des Vorjahres.

Die Nachfrage nach Zwischenfinanzierungskrediten hängt von der Attraktivität des zeitnah folgenden Bauspardarlehens ab. Inzwischen kommen erste Verträge der neueren Tarifgenerationen in die Zuteilung, so dass die Bewilligungen bei den Zwischenfinanzierungskrediten leicht um +0,7% anstiegen. Der Bestand an Vor- und Zwischenfinanzierungen erhöhte sich um +2,0% auf 3.285 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.

Die FORUM Direktfinanz GmbH (FORUM) ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der LBS West. FORUM ist eine Vermittler-Pooling-Gesellschaft und stellt eine Plattform zur Verfügung, über die Produkte der LBS West, der Sparkassen-Finanzgruppe sowie weiterer Kreditinstitute vermittelt werden können. Im Jahr 2018 wurden von den an FORUM angebotenen Vermittlern (inkl. LBS-Außendienst) über die Plattform Finanzierungsprodukte mit einem Volumen von über 330 Mio. € vermittelt. Der Jahresüberschuss im ersten vollständigen Geschäftsjahr lag bei 36 T€.

Vertrieb

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

Der bereits in den Vorjahren eingeleitete Konsolidierungsprozess bei den Zusammenarbeitsmodellen der Sparkassen mit der LBS wurde in Richtung des einheitlichen Zielmodells „Agentur mit Kooperationsoption“, in dem HAD und Sparkasse den Markt gemeinsam bearbeiten, fortgesetzt. Für diese Form der Zusammenarbeit hatten sich von den 92 Sparkassen im Geschäftsgebiet per 31.12.2018 bereits 88 entschieden.

Per 31.12.2018 lag die Anzahl der LBS-Gebietsleitungen bei 56 (–1 ggü. Vorjahr) und die der

LBS-Kunden-Center bei 116 (–2). Hinzu kommen 13 in Eigenregie der Gebietsleiter betriebene Kunden-Shops. Die per 31.12.2018 515 (+22) 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.

Im Bausparneugeschäft wurden die angestrebten deutlichen Zuwächse in einem weiterhin anspruchsvollen Umfeld erreicht. Dazu trugen beide Hauptvertriebswege bei. So gelang es, die Markt-Position der LBS West auf hohem Niveau wieder auszubauen. Rückgänge im Wohn-Riester-Geschäft wurden dabei durch eine insgesamt erneut verbesserte Finanzierungsausrichtung mehr als ausgeglichen. So stieg der Anteil der in Wohnungsbaufinanzierungen eingebundenen Bausparneuabschlüsse am Gesamtgeschäft weiter an.

Auch das außerkollektive Kreditgeschäft konnte weiter ausgebaut werden. Deutlichen Steigerungen beim LBS-Außendienst standen hier jedoch erhebliche Rückgänge bei den Zuführungen durch die Sparkassen gegenüber. Letztere präferieren im aktuellen Zinsumfeld zunehmend die Vermittlungen von Baufinanzierungen in die eigene Bilanz.

Für 2019 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 Neuge-

schäftes angestrebt. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei weiterhin bei der Steigerung des außer-kollektiven Kreditgeschäftes.

In 2018 wurde die Digitalisierung über alle Vertriebswege konsequent weiter vorangetrieben. Insbesondere wurde dem gesamten LBS-Außen-dienst über die FORUM GmbH der Zugang zur digitalen Plattform Europace für die Vermittlung von Baufinanzierungsgeschäft verschafft, die dieser bereits umfänglich und mit stark steigender Tendenz nutzt. Dazu trägt die stetig weiter zunehmende Anzahl der Sparkassen bei, die ihre freien Vermittler an FORUM anbinden und ihre Produkte über die Plattform anbieten. Neben dem LBS-Außendienst konnte die FORUM GmbH zudem etwa 350 qualifizierte Makler als Vermittler akquirieren und damit verbindlicher an die Sparkassenorganisation binden. Auch aus diesem Segment wurden erste Vermittlungen an die LBS West generiert, die es in den kommenden Jahren zur Etablierung eines weiteren Vertriebskanals konsequent auszubauen gilt.

C. Ertragslage

Das Betriebsergebnis der LBS West wurde im Geschäftsjahr 2018 weiterhin durch den Dauerniedrigzins und die Neuausrichtung der LBS West geprägt.

Zins- und Provisionsergebnis

Durch die erneute Reduzierung der durchschnittlichen Verzinsung der Bauspareinlagen konnte – trotz des weiter steigenden Volumens der Einlagen – der Zinsaufwand für die Bauspareinlagen im

Berichtsjahr wieder deutlich gesenkt werden. Die Zinserträge aus der Vergabe von Bauspar-darlehen reduzierten sich aufgrund der geringeren Verzinsung und des weiter rückläufigen Bestandes. Auch beim außerkollektiven Geschäft führten trotz einer erneuten Volumenausweitung die rückläufigen Zinskonditionen zu verringerten Zinserträgen.

Dagegen konnten die Erträge aus der Geldanlage aufgrund einer Erhöhung der Spezialfondsaus-schüttungen wie im Vorjahr deutlich verbessert werden. Dabei wurde neben den laufenden Erträgen auch auf in Vorjahren einbehaltene ordentliche Erträge zurückgegriffen. Darüber hinaus verringerten sich die anderen Zinsauf-wendungen durch die Fälligkeit des Genuss-rechtskapitals im Vorjahr.

Per Saldo stieg der Zinsüberschuss (Zinserträge, Zinsaufwendungen, laufende Erträge aus Spezial-fonds und Erträge aus Gewinnabführungsver-trägen) aufgrund der genannten Entwicklungen im Vergleich zum Vorjahr um +13,0% auf 215,3 Mio. €. Dagegen reduzierte sich das Pro-visionsergebnis strukturbedingt und aufgrund der positiven Neugeschäftsentwicklung um –2,4 Mio. € auf –18,6 Mio. €.

Insgesamt verbesserte sich das Zins- und Provisions-ergebnis im Vergleich zum Vorjahreswert um +12,8% auf 196,6 Mio. €.

Verwaltungsaufwendungen

Der Personalaufwand erhöhte sich insbesondere aufgrund des Wechsels auf die aktualisierten

Richttafeln 2018G von Dr. Klaus Heubeck und gesteigerter Aufwendungen für Beihilfen um +42,1% auf 69,9 Mio. €. Die Sachaufwendungen (andere Verwaltungsaufwendungen inkl. Abschreibung) erhöhten sich nach den Rückgängen in den letzten Jahren aufgrund gesteigerter Aufwände im Zusammenhang mit der IT-Konsolidierung und der Digitalisierung um +15,6% auf 54,6 Mio. €.

Insgesamt lagen die Verwaltungsaufwendungen (inkl. Abschreibungen) bei 124,5 Mio. € (+29,1% gegenüber Vorjahr).

Sonstiges Ergebnis

Das sonstige Ergebnis fiel gegenüber dem Vorjahr um –13,1 Mio. € auf –56,8 Mio. € und ist in diesem Jahr durch deutlich höhere Aufwendungen hinsichtlich des Zinsanteils an den Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen geprägt. Hier führte ein geringerer Zinssatz im Berichtsjahr zu höheren Zuführungen.

Betriebsergebnis vor Bewertung

Das Ergebnis vor Risikovorsorge und Bewertung reduzierte sich aufgrund der oben genannten Sondereffekte in den Verwaltungsaufwendungen auf 15,3 Mio. € (–18,8 Mio. €).

Risikovorsorge- und Bewertungsergebnis

Nachdem das Risikovorsorge- und Bewertungsergebnis im Vorjahr insbesondere durch die Stärkung der Vorsorge für allgemeine Bankrisiken nach § 340f HGB geprägt war, verbesserte es sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr um +13,3 Mio. € auf –0,6 Mio. €.

Außerordentliches Ergebnis

Im Berichtsjahr ergaben sich keine außerordentlichen Erträge bzw. Aufwendungen.

Jahresüberschuss vor Steuern/Bilanzgewinn

Mit 14,7 Mio. € liegt der Jahresüberschuss vor Steuern um –27,3% unter dem Vorjahreswert und auf Höhe der Vorjahresprognose, bei der das Niveau des Jahres 2016 angenommen wurde.

Entsprechend verringerte sich der Bilanzgewinn gegenüber dem Vorjahr um –31,0% auf 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. In 2019 und 2020 werden für die Migration der LBS Bayern sowie die Schließung von deren Gaps 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, vollständig ab Dezember 2018, die Bearbeitung des Spargeschäftes der LBS Hessen-Thüringen übernommen.

Die langjährige Gruppenarbeit hat sich auch in der Werbung bewährt. Durch den gemeinschaftlichen überregionalen Werbeauftritt konnte für den Medieneinsatz ein Höchstmaß an Effizienz erreicht werden.

D. Finanzlage

Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

Die LBS West ist ein Nichthandelsbuchinstitut. Die Anlage verfügbarer Mittel erfolgt in der Eigenanlage grundsätzlich nach der Strategie, die Papiere bis zur Endfälligkeit zu halten (Buy-and-hold-Strategie). Es werden zudem die strengen Anlagevorschriften des § 4 Abs. 3 BSpkG beachtet, die Investitionen in strukturierte Papiere nicht zulassen.

Finanzierungsquellen/Kapitalstruktur

Mit einem Anteil der Bauspareinlagen an der Bilanzsumme in Höhe von 87% 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 14,5 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 +0,36 Mrd. € auf 14,21 Mrd. €. Auf der Passivseite erhöhten sich aufgrund des weiterhin hohen Spargeldeingangs die Bauspareinlagen um +0,46 Mrd. € auf 12,35 Mrd. €. Auf der Aktivseite blieben die Baudarlehen nahezu unverändert bei 3,94 Mrd. € (+0,03 Mrd. €), während die Geldanlagen erneut um +0,32 Mrd. € auf 9,96 Mrd. € anstiegen.

Der Anlegungsgrad I sank um –0,5 Prozentpunkte auf 5,0%; der Anlegungsgrad II lag bei 31,7% (–1,0 Prozentpunkte).

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

F. Unternehmenssteuerung

Das Gesamtbanksteuerungssystem der LBS West besteht aus einer integrierten Ertrags- und Risiko-steuerung mit dem Ziel der nachhaltigen Sicherung bestehender und zukünftiger Ertragspotenziale. Die Risikosteuerung erfolgt mit den in Teil G beschriebenen Instrumenten. Im Zentrum der Ergebnissteuerung steht der Planungsprozess. Hier erfolgt eine detaillierte Betrachtung des folgenden Jahres, die Erstellung einer Langfrist-planung 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 2018 insbesondere aufgrund des geringeren Jahresüberschusses vor Steuern mit 1,8% unter dem Vorjahreswert von 2,7% und genau auf Höhe des strategischen Zielwertes von 1,8%.

Cost-Income-Ratio: Bei dieser Kennziffer wird der Verwaltungsaufwand (inkl. Abschreibungen) in das Verhältnis zu den Erträgen der LBS West

(Zinsüberschuss, Provisionsüberschuss und sonstiges Ergebnis) gesetzt. In 2018 verschlechterte sich die Cost-Income-Ratio aufgrund des gestiegenen Verwaltungsaufwandes von 73,9% auf 89,1%. Damit wurde der strategische Zielwert einer Cost-Income-Ratio unter 85% aufgrund der genannten Sondereffekte verfehlt.

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 2018 hat die LBS West bei allen Bewertungsstichtagen das Gesamturteil „grün“ erhalten. Innerhalb des Kennziffersystems lagen auch die wichtigsten oben genannten Risikomesszahlen im grünen Bereich.

G. Risikobericht

Die LBS West ist als Bausparkasse der Sparkassen der kompetente Partner rund um Immobilienfinanzierungen und die Vermittlung von Wohnimmobilien. Durch das von unseren Kunden erwartete hohe Maß an die Sicherheit des Bausparens stellt eine ausgewogene Risikokultur einen wesent-

lichen Erfolgsfaktor des Geschäfts dar. Diese grundsätzliche Risikoeinstellung bestimmt das Handeln der LBS West.

Risikostrategie

Das Risikomanagement der LBS West basiert auf der Risikostrategie, die jährlich überarbeitet wird und im Einklang mit der vom Vorstand festgelegten Geschäftsstrategie steht. Der jährliche Strategieprozess der LBS West umfasst die Planung, Umsetzung, Beurteilung und gegebenenfalls die Anpassung der Strategien. Die Geschäfts- und Risikostrategien werden jährlich mit dem Verwaltungsrat erörtert. Ziel der konservativen Risikopolitik ist es, die mit den Kerngeschäftsfeldern verbundenen Risiken nur einzugehen, wenn eine angemessene Rendite zu erwarten ist. Aus Ertrags- und Kosteneffizienzgründen können nicht in allen Fällen Risiken vollständig ausgeschlossen werden.

Risikomanagementsystem

Das Risikomanagementsystem der LBS West ist darauf ausgerichtet, frühzeitig Entwicklungen zu erkennen, die die finanzielle Lage der LBS gefährden, und somit das Erreichen der Unternehmensziele und den Fortbestand des Unternehmens langfristig zu sichern. Der Gesamtvorstand der LBS West trägt die Verantwortung für das Risikomanagement.

Die Risikocontrolling-Funktion (RCF) im Sinne der „Mindestanforderungen an das Risikomanagement“ (MaRisk) liegt beim Leiter der Hauptabteilung Betriebswirtschaft. Die Vertretung erfolgt durch den Leiter der Abteilung Risikocontrolling. Die operative Bearbeitung der mit der RCF zusammen-

hängenden 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 bei wichtigen risikorelevanten Entscheidungen wird dabei stets gewährleistet.

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

Weiterhin verfügt die LBS West entsprechend der MaRisk-Anforderung über eine Compliance-Funktion, um den Risiken, die sich aus der Nichteinhaltung rechtlicher Regelungen und Vorgaben ergeben können, entgegenzuwirken. Zum Compliance-Beauftragten wurde der Leiter der Zentralen Stelle vom Vorstand bestellt. Der Compliance-Beauftragte unterstützt und berät die Geschäftsleitung und Fachabteilungen und berichtet jährlich sowie anlassbezogen der Geschäftsleitung über seine Tätigkeiten.

Risikomanagementprozess

Der Risikomanagementprozess der LBS West dient der Erkennung, Analyse, Steuerung und Über-

wachung 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.

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

Die LBS West hat den Anspruch, in Bezug auf alle für die LBS West 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. Ziel der LBS West ist es, zu jedem Zeitpunkt über eine ausreichende Risikotragfähigkeit zu verfügen. Hierbei wird ein GuV-basierter Going-Concern-Ansatz verfolgt, um den Unternehmensfortbestand sicherzustellen.

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

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

Das Reporting verfolgt als Zielsetzung die Aufbereitung, Verdichtung und Kanalisierung der Daten aus der Risikomessung in Form systematischer interner Risikoreportings, bezogen auf einzelne Risikoarten. Bei der Risikokommunikation gibt es zum einen ein Standard-Risikoreporting, bezogen auf einzelne Risiken, und zum anderen Regelungen zu Ad-hoc-Meldungen.

Der Umfang und Turnus der Standard-Risikoreports variiert je nach Bedeutung sowie aufsichtsrechtlichen Vorgaben. Ad-hoc-Meldungen werden insbesondere bei Überschreitung festgelegter Schwellenwerte/Limite ausgelöst.

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

Risikotragfähigkeit (RTF)

Die Risikotragfähigkeitsrechnung nimmt eine Beurteilung der Fähigkeit der LBS West vor, den Eintritt potenzieller Risiken in extremer Ausprägung jederzeit aus eigener Kraft abdecken zu können.

Für das abgelaufene Geschäftsjahr wurden im Rahmen der Risikotragfähigkeit folgende Risiken als wesentlich identifiziert:

- Adressenrisiko
- Marktpreisrisiko
- Operationelles Risiko
- Geschäftsrisiko

Das Beteiligungsrisiko und das Liquiditätsrisiko werden aktuell als nicht wesentlich eingestuft. Das Risikopotential aus den genannten Risikoarten wird unter Annahme des Going-Concern-Ansatzes der verfügbaren Risikodeckungsmasse gegenübergestellt. Die Risikotragfähigkeit ist gegeben, wenn bei einem Betrachtungszeitraum von einem Jahr alle wesentlichen Risiken laufend durch das verwendbare Risikodeckungspotenzial abgedeckt sind. Beim Risikotragfähigkeitskonzept der LBS West

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

Zur Ermittlung des gesamten Risikopotenzials werden die einzelnen Risikokategorien regelmäßig hinsichtlich ihres jeweiligen Risikopotenzials analysiert. Diese Berechnungen basieren auf der Analyse von relevanten Vergangenheitswerten sowie ergänzend auf Expertenschätzungen. Es wird dabei mit einem 99%igen Konfidenzniveau gerechnet. Das Gesamtrisikopotenzial ergibt sich durch die Addition der einzelnen Risiken, d.h., es werden keine Diversifikationseffekte zwischen den Risikoarten berücksichtigt.

Die Risikodeckungsmasse setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen: Zusätzlich zum prognostizierten Jahresüberschuss nach Steuern der nächsten 12 Monate werden der Fonds zur baupartechnischen Absicherung sowie das überschüssige Kernkapital berücksichtigt. Das überschüssige Kernkapital wird dabei unter Berücksichtigung der aufsichtsrechtlichen Mindestanforderungen für das Kernkapital und Ergänzungskapital sowie dem SREP-Aufschlag ermittelt. Das diese Anforderungen übersteigende Kernkapital wird dem Gesamtkapital für die Risiko-

deckungsmasse zugerechnet. Der Vorstand hat in 2018 den Risikoappetit festgelegt, so dass nur 60% des gesamten Risikodeckungspotenzials als Risikodeckungsmasse zur Verfügung gestellt werden.

Für die Gegenüberstellung des Risikopotenzials mit der Risikodeckungsmasse verfügt die LBS West über ein Limitsystem, das einmal jährlich überprüft und gegebenenfalls durch den Vorstand angepasst wird. Bei Limitüberschreitungen besteht Analyse- bzw. Maßnahmenpflicht. In 2018 kam es zu keiner Limitüberschreitung. Die Risikotragfähigkeit per Jahresultimo wird der Bankenaufsicht gemeldet.

Im Rahmen der Szenarioanalysen erfolgt ein Kapitalplanungsprozess mit dem Programm zeb/integrated.treasurymanager (ITM). In diesem Kapitalplanungsprozess werden unter anderem die Auswirkungen auf die verschiedenen aufsichtsrechtlichen (Eigenkapital-)Kennziffern und auf das nicht durch aufsichtsrechtliche Anforderungen gebundene Eigenkapital verfolgt.

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

Stresstests

Der Vorstand hat gemäß § 25 c Abs. 4 a Nr. 3 f KWG dafür Sorge zu tragen, dass regelmäßig angemessene Stresstests für die wesentlichen Risiken sowie für das Gesamtrisikoprofil der LBS durchgeführt werden und 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 und berichtet.

Die LBS verwendet die zertifizierte Anwendung NBI zur Simulation des Kollektivs und die Software ITM zur Berechnung der Stresstests. Dem Ausgangsszenario liegt für die ersten 5 Jahre die detaillierte Langfristplanung zugrunde. Diese wird über einen Zeitraum von 15 Jahren weiter fortgeschrieben. Neu gewonnene Erkenntnisse und veränderte Rahmenbedingungen fließen jeweils in die Berechnungen ein. Die Stresstests basieren auf dem Ausgangsszenario. In den Stresstests werden ausschließlich die entsprechenden Risikofaktoren variiert. Die weiteren Prämissen werden aus dem Ausgangsszenario 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 auch Sensitivitätsanalysen (bei denen im Allgemeinen nur ein Risikofaktor variiert wird) oder Szenarioanalysen (bei denen mehrere oder alle Risikofaktoren, deren Änderung sich aus einem vordefinierten Ereignis ergeben, simultan verändert werden). In die Definition der Szenarien fließt auch die strategische Ausrichtung der LBS mit ein. Ausgehend vom Gesamtrisikoprofil werden makroökonomische Entwicklungen und relevante externe Faktoren berücksichtigt. Außerdem werden adverse Entwicklungen angenommen. Hierbei handelt es sich um eine negative Entwicklung wesentlicher Risikotreiber, die von den Erwartungen abweicht, aber nicht zwingend einen Stressfall darstellt.

Die LBS berechnet inverse Stresstests bei jedem Durchführungstermin in Abhängigkeit von den Prämissen der übrigen Szenarien und der aktuellen Marktlage. Mit inversen Stresstests werden Ereignisse dargestellt, die 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 Bericht zusammengefasst und bewertet. Dabei wird auch ein möglicher Handlungsbedarf aufgezeigt. Empfänger des Stresstestberichts, der Teil

des Gesamtrisikoberichtes ist, sind der Vorstand sowie der Verwaltungsrat.

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 ihnen 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, die 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 (AT 4.3.2 TZ 2 sowie BTO 1.3) über die erforderlichen 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 kredit-

nehmerbezogene 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) spiegelt die aktuelle Liquidität wider. Der interne Monatsbericht zeigt unter anderem die Entwicklung der wichtigsten Kollektivgrößen auf.

Das übergreifende Risikofrüherkennungssystem nach MaRisk AT 4.3.2 TZ 2 wird in der Abteilung

Risikocontrolling gepflegt und weiterentwickelt. Es gewährleistet, 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:

- Adressenausfallrisiken (einschließl. Länderrisiken),
- Marktpreisrisiken,
- Liquiditätsrisiken und
- Operationelle Risiken

Darüber hinaus hat die LBS West Beteiligungsrisiken sowie als sonstiges Risiko insbesondere das Kosten- und Reputationsrisiko als nicht wesentliches Risiko identifiziert. Auf Basis der Risikoinventur wird entschieden, welche Risiken für die LBS wesent-

lich 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.

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 Wohnimmobilienkreditrichtlinie an die Kreditwürdigkeitsprüfung von der LBS West umgesetzt. Die wesentlichen strukturellen Merkmale des Kreditgeschäfts werden quartalsweise in einem Kreditrisikobericht aufgezeigt, der zudem über ein Frühwarnsystem auf zukünftig möglicherweise auftretende Risiken hinweist. Grundsätzlich ist das Kreditgeschäft der LBS West durch die Besicherung der vergebenen Kredite, den in der Regel vorgeschalteten Sparprozess sowie die überwiegende Kreditvergabe an Privatkunden für den selbstgenutzten Wohnungsbau risikoarm. Soweit akute und latente Kreditrisiken bestehen, hat die LBS West hierfür ausreichende Vorsorge getroffen.

Die Bildung von Einzelwertberichtigungen erfolgt zum Jahresende vollautomatisch. Die dabei herangezogenen fachlichen Kriterien orientieren sich insbesondere an den Erfahrungswerten und den Erkenntnissen aus den Verwertungsergebnissen des laufenden Jahres. Je nach Sicherungsart und Bearbeitungsstand (nicht gekündigt, gekündigt, Zwangsversteigerung) wird dabei die ungesicherte Forderung bis zu 100% wertberichtigt. Das latente Risiko im Kreditgeschäft wird durch die Bildung von Pauschalwertberichtigungen berücksichtigt. Dabei orientiert sich die Berechnung an historisch

beobachteten Ausfällen und die Pauschalwertberichtigung wird für den gesamten, noch nicht durch Einzelwertberichtigungen bereinigten Forderungsbestand gebildet.

Der Bestand an Einzel- und Pauschalwertberichtigungen für Baudarlehen beträgt 7 Mio. € (Vorjahr 8,0 Mio. €). Die Ausfallquote, bezogen auf die durchschnittliche Kreditsumme, lag per 31.12.2018 lediglich bei 0,02%.

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

Die Geldanlagestrategie der LBS West ist Teil der Kreditrisikostategie. Die im Rahmen der Geschäfte mit Bausparern nicht an die Kunden herausgegebenen Mittel werden so angelegt, dass bei einem sehr geringen Risiko ein angemessener Ertrag erzielt wird. Die Geldanlage erfolgt daher vor allem in festverzinslichen Wertpapieren sowie in Schuldscheindarlehen und Namenspapieren primär von Euroland-Emittenten. Dabei müssen die Ratings der jeweiligen Emittenten im sogenannten Investment Grade liegen (Rating von AAA bis BBB-). Intern erfolgt eine Risikobegrenzung durch ein vom Vorstand genehmigtes Limitsystem, das vor allem auf Haftungsqualität, Rating und Größenordnung (Höhe der Bilanzsumme) basiert

und auch die Spezialfonds einbezieht. Neue Handelspartner sind nur nach eingehender Bonitätsanalyse durch die Abteilung Risikocontrolling zulässig. Der Umfang der Bonitätsanalyse differiert in Abhängigkeit von der Risikoklasse gemäß Limitsystem sowie der Größenordnung eines möglichen Engagements. Vor einer Limitvergabe wird gemäß §19 Abs. 2 KWG bzw. Art. 4 Nr. 39 CRR der mögliche Emittent auf potenzielle Kreditnehmereinheiten (Beherrschungsverhältnisse) und Risikoeinheiten (Abhängigkeitsverhältnisse) bzw. eine Gruppe verbundener Kunden im Bestand überprüft. Bestehen keine Zweifel an der Bonität des möglichen Emittenten, kann auf Basis des Limitsystems ein Limit für den Handel freigegeben werden.

Es sind auch bei bereits im Bestand befindlichen Emittenten – unabhängig 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 eine 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 der 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. Die Anlage in Aktien in bestehenden Spezialfonds befindet sich noch in der Testphase. Bei Abweichungen von den genannten Finanzanlagen wird durch den internen Anlageausschuss überprüft, ob ein Neuproduktprozess erforderlich ist. Bei Handelsgeschäften auf neuen Märkten erfolgt die Prüfung analog zu neuen Produkten. Neue Märkte wurden in 2018 nicht erschlossen. Die Steuerung der mit der Geldanlage verbundenen Risiken wird ebenfalls in der Kreditrisikostrategie festgelegt.

Prozentual ergibt sich folgende Aufteilung des Geldanlagebestandes (Nominalwert 9,76 Mrd. € inklusive Spezialfonds) für die LBS West: Haftungsverbund (22,5%), gedeckte Papiere (6,7%), Staatsanleihen (15,6%), Papiere mit Staatshaftung (7,1%) und unbesicherte Papiere (48,1%).

Gemäß BTR 1 Tz. 3 der MaRisk dürfen Handelsgeschäfte grundsätzlich nur mit Vertragspartnern

getätigt werden, für die Kontrahentenlimite eingeräumt wurden. Bei der Vergabe der Kontrahentenlimite erfolgt eine individuelle Bonitätsanalyse durch die Abteilung Risikocontrolling (entsprechend der Analyse beim Emittentenlimit). Die Freigabe des Limits erfolgt durch den Abteilungsleiter der Abteilung Risikocontrolling oder den Hauptabteilungsleiter der Abteilung Betriebswirtschaft. Eine Übersicht über die zulässigen Kontrahenten wird in der Abteilung Risikocontrolling geführt.

In 2018 befand sich in der Geldanlage der LBS West kein Papier mit erhöhter Risikolage.

In der Risikotragfähigkeit wird das Ausfallrisiko von Wertpapieren mithilfe des simulativen Risikoquantifizierungsverfahrens CreditPortfolioView (CPV) ermittelt. Dabei handelt es sich um ein Kreditportfoliomodell der S-Rating GmbH, mit dem das Adressenausfall- und Migrationsrisiko in der Geldanlage ermittelt wird. Im Rahmen der Simulationen werden insbesondere verschiedenste volkswirtschaftliche Szenarien, Abhängigkeiten zwischen Wirtschaftszweigen und Risikokonzentrationen im eigenen Portfolio berücksichtigt. Das Ausfallrisiko aus dem Kundengeschäft und der Geldanlage ist in der Risikotragfähigkeit auf 50% der Risikodeckungsmasse beschränkt und lag im Jahr 2018 durchgehend im unkritischen Bereich.

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

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

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

Des Weiteren werden das Spreadrisiko und das Aktienrisiko im Marktpreisrisiko 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. Das Wiederanlagerisiko wird laufend im Rahmen der GuV-Hochrechnung quantifiziert und bei der Risikotragfähigkeitsrechnung bewertet. Hierbei wird quartalsweise

das Risikopotenzial bei einem Konfidenzniveau von 99% anhand statistisch hergeleiteter hoher Zinsschocks analysiert. Das aus den Zinsänderungen resultierende zinsinduzierte Kollektivrisiko, das Bewertungsrisiko bei den Pensionsrückstellungen, das Spreadrisiko sowie das Aktienrisiko werden ebenfalls bei der Risikotragfähigkeitsrechnung bewertet. Die hieraus resultierenden potenziellen GuV-Ergebnisbelastungen für die LBS werden in der Risikotragfähigkeit auf 30% der Risikodeckungsmasse limitiert und kritisch beurteilt. Die Limite wurden während des Jahres 2018 zu keinem Zeitpunkt überschritten.

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

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

zu den regulatorischen Eigenmitteln gesetzt. Sinkt der Barwert um mehr als 20% der regulatorischen Eigenmittel ab, führt dies zu einer Einstufung als Kreditinstitut mit erhöhtem Zinsänderungsrisiko. Die LBS West hat das Limit im Jahr 2018 durchgehend eingehalten. Per 31.12.2018 beträgt das Zinsänderungsrisiko 14,1% der regulatorischen Eigenmittel, dies entspricht einer Limitauslastung von 70,4%.

Die LBS betreibt kein „trading“ im Sinne des aktiven Eingehens von Risiken, um durch Kauf und Verkauf von Wertpapieren Kurs- bzw. Renditeänderungen zur kurzfristigen Gewinnerzielung zu nutzen. Bei den Wertpapieraktivitäten praktiziert die LBS die Strategie des „buy and hold“ und hat nur einen kleinen Anteil ihres Portfolios der Liquiditätsreserve zugeordnet. Daher können nur geringe Abschreibungen aus Zinsänderungen resultieren. Durch die verfolgte Anlagestrategie gleichen sich diese vorübergehenden Wertminderungen mit der Zeit jedoch wieder aus und stellen somit kein Risiko im wirtschaftlichen Sinne dar. Die Berechnungen zeigen insgesamt, dass die größten Risiken für die LBS West von einem langfristig extrem niedrigen Zinsniveau ausgehen.

Eine entsprechende Verschlechterung der Marktpreise kann insbesondere im Bereich der börsengehandelten Kapitalanlagen zu Vermögensverlusten (Credit-Spread-Risiko) führen. Losgelöst vom Rating einzelner Kreditnehmer kann es marktseitig zu Ausweitungen von Credit Spreads kommen. Die Ermittlung der relevanten Spreadschocks erfolgt analog der Systematik der Zinsänderungsrisiken

als Teil der Marktpreisrisiken. Aus den am Markt beobachteten Spreadentwicklungen erfolgt eine Abschätzung des zukünftigen Verlaufes. Das gesamte Risikopotenzial von 5,7 Mio. € per 31.12.2018 wäre zurzeit vollständig durch die vorhandenen Reserven dieser Papiere abgedeckt. 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 marktschonende 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 die Wahrnehmung der Interessen der LBS West in den Aufsichtsgremien der Beteiligungsunternehmen. Für die strategischen Beteiligungen wird eine Überwachung und Steuerung auf strategischer Ebene auf Basis regelmäßiger Berichterstattung

und Gremiensitzungen durchgeführt. Die Überwachung und Steuerung der Beteiligungen zur Unterstützung des operativen Geschäftsbetriebs erfolgt durch die Fachabteilungen. Im Berichtsjahr waren insbesondere die LBS Immobilien GmbH NordWest und die Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG Beteiligungen von wesentlicher Bedeutung, die aus wirtschaftlicher und risikopolitischer Sicht zu überwachen waren. Besondere Risiken lagen per 31.12.2018 nicht vor.

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

Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) wird monatlich überwacht. Das interne Limit liegt mit 1,5 deutlich

über dem gesetzlich geforderten Minimum. Im Jahr 2018 lag die Kennziffer bei durchschnittlich 2,46 und hat das interne Limit nicht unterschritten. Per 31.12.2018 lag die LCR bei 3,11.

Die liquiden Aktiva unterliegen der Steuerung durch die Liquiditätsmanagementfunktion in der Hauptabteilung Betriebswirtschaft, die u.a. monatlich den Bestand liquider Aktiva und die Einhaltung der LCR überwacht. Außerdem unterliegt ihr – sofern notwendig – die operative Steuerung der Veräußerung liquider Aktiva innerhalb einer Stressphase von 30 Tagen. Ein Instrument zur langfristigen Liquiditätssteuerung ist die Festlegung der Zuteilungs-Bewertungszahl, die bei ungünstigen Kollektiventwicklungen angehoben werden kann.

Die wesentlichen Aspekte der Liquiditätssteuerung sind im Risikohandbuch zusammengefasst. Darin ist auch ein Konzept für die im Fall eines aufgrund der verlässlichen Prognostizierbarkeit sehr unwahrscheinlichen Liquiditätsengpasses zu ergreifenden Maßnahmen enthalten.

Operationelle Risiken

Operationelle Risiken bestehen in der Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen, Infrastruktur, Systemen oder externer Einflüsse eintreten können.

Von hoher Bedeutung für die LBS West sind weiter die Risiken, die aus Veränderungen von Rechtsprechung resultieren.

Management der Operationellen Risiken

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

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 Risikosteuerung 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. In der Risikotragfähigkeit ist das operationelle Risiko auf 10% der Risikodeckungsmasse limitiert. Die Auslastung lag in 2018 durchgehend im grünen Bereich.

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, das sich durch die negative Abweichung vom erwarteten zukünftigen kollektiven und damit im Zusammenhang stehenden außer-kollektiven 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.

In der Risikotragfähigkeit ist das Geschäftsrisiko auf 10% der Risikodeckungsmasse limitiert. Die Auslastung lag in 2018 durchgehend im grünen Bereich.

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, Teilmärkte oder sonstigen Strukturen resultieren können.

Grundsätzlich besteht eine natürliche Risikokonzentration, bezogen auf die Geschäftsgebiete Nordrhein-Westfalen und Bremen. Aufgrund der Granularität des Geschäftes sowie der flächendeckend dualen Vertriebsstruktur werden keine weiteren Klumpenrisiken gesehen. Das Szenario eines empfindlichen Neugeschäftseinbruchs wird darüber hinaus durch regelmäßige Stresstests adäquat abgebildet.

In Analogie hierzu versteht die LBS West unter Ertragskonzentrationen eine einseitige Abhängigkeit von Produkten, Teilmärkten oder 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, bezogen auf einzelne Risiken, und zum anderen Regelungen zu Ad-hoc-Meldungen in fest definierten Risikosituationen. Der Umfang und Turnus der Standard-Risikoreports variiert je nach Bedeutung sowie aufsichtsrechtlichen Vorgaben. Monatlich werden dem Vorstand standardisiert die wesentlichen Kennzahlen aus dem Bereich des Zinsänderungsrisikos und des Ausfallrisikos im Kapitalanlagebestand übermittelt. Weiterhin wird im Finanzreport monatlich die Liquiditätssituation umfangreich dargestellt. Quartalsweise erhält der Vorstand den Kreditrisikobericht, in dem detaillierte Analysen zum Ausfallrisiko im Privatkundengeschäft aufgezeigt werden. Der Gesamtrisikobericht ist Grundlage für die Berichterstattung über die Risikosituation der LBS West und enthält auch die Ergebnisse der 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. In diesen Fällen hat die LBS West den Verwaltungsrat unverzüglich (per Mail und Post) zu informieren. Die Information hat neben

einer Beschreibung des Sachverhalts auch eine Einschätzung über die potenzielle Risikohöhe, die Abschätzung der Eintrittswahrscheinlichkeit und des möglichen Handlungsbedarfs zu umfassen. Darüber hinaus hat der Vorsitzende des Verwaltungsrates jederzeit die Möglichkeit, Auskünfte bei dem Leiter der Innenrevision sowie der Risikocontrolling-Funktion einzuholen.

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

Gesamtbeurteilung der Risikolage

Bei den Risikotragfähigkeitsberechnungen im Jahr 2018 ergab sich insgesamt eine unkritische Auslastung der Risikokategorien im Verhältnis zur Risikodeckungsmasse. Zum 31.12.2018 wurde insgesamt eine Auslastung der in Höhe von 222,6 Mio. € vorhandenen Risikodeckungsmasse von 34,6% errechnet. Diese setzte sich aus Adressausfallrisiken (16,9%), davon Kredit (2,7%) und Geldanlage (14,2%), sowie Marktpreisrisiken (13,5%), dem operationellen Risiko (3,3%) und dem Geschäftsrisiko (0,9%) zusammen.

Die kurzfristige Risikotragfähigkeit der LBS West war im abgelaufenen Geschäftsjahr 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 Stress-tests zeigen, dass die größte Herausforderung 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 Euro.

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

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

Regulatorische Rahmenbedingungen

Die LBS West wird die Entwicklung der regulatorischen Rahmenbedingungen weiterhin eng überwachen. In der Gesamtbanksteuerung werden aus regulatorischer Sicht auch zukünftig insbesondere die weiter steigenden qualitativen und quantitativen Eigenkapital- und Liquiditätsanforderungen durch die Regelungen aus der Finalisierung von Basel III im Fokus stehen. Darüber hinaus erwartet die LBS West zukünftig deutlich erweiterte Anforderungen der Aufsicht an die Banksteuerung. Maßgeblich hierfür ist insbesondere der „Supervisory Review and Evaluation Process“ (SREP) der Europäischen Bankenaufsicht. Die LBS West geht davon aus, dass sowohl der im Rahmen dieses Prozesses in 2017 für die LBS West individuell festgesetzte Kapitalzuschlag auf die Mindestkapitalanforderungen als auch der in 2018 festgesetzte Stresspuffer (Eigenmittelzielkennziffer) regelmäßig durch die Aufsicht überprüft und gegebenenfalls in der Höhe angepasst wird.

Neben der Erfüllung der obligatorischen Meldepflichten nimmt die LBS West auch in 2019 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 2019 von einem schwächeren Wirtschaftswachstum als im Vorjahr aus, das Wachstum solle in 2019 bei +1,0% liegen (2018: +1,5%).

Zwar bleibt die konjunkturelle Lage in Deutschland und somit auch die Binnennachfrage weiterhin gut, allerdings verschärfen sich die Risiken aus dem außenwirtschaftlichen Umfeld. Dies führt zu einem abgeschwächten Wachstum.

Die Bundesregierung erwartet für 2019 einen erneuten Zuwachs bei den Erwerbstätigen um rund 0,4 Mio. Die erwartete durchschnittliche Arbeitslosenquote für das Jahr 2019 fällt auf unter 5% und wird mit 4,9% projiziert.

Parallel wird eine Erhöhung der Bruttolöhne und -gehälter um +3,1% je Arbeitnehmer erwartet. Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte soll um +2,8% steigen.

In 2019 wird die Dynamik der Energiepreise schwächer gesehen und somit mit einer geringeren Inflationsrate von +1,5% als im Vorjahr (+1,9%) gerechnet. Die Sparquote der privaten Haushalte wird sich laut Prognose mit 10,4% leicht über dem Vorjahresniveau (10,3%) bewegen.

Die weiterhin günstigen Rahmenbedingungen sowie das konstant niedrige Zinsniveau unterstützen die Planungen der Bundesregierung, die Bauinvestitionen im Jahr 2019 um +2,9% auszuweiten.

Zinsentwicklung

Die Konjunkturaussichten für 2019 sollten sich auf der Basis der aktuellen Situation nicht weiter verschlechtern. Die hohe Beschäftigung sowie die zu erwartenden Lohnsteigerungen stützen den privaten Konsum. Außerdem dürfte das neue

Messverfahren zur Ermittlung des Kraftstoffverbrauchs die Produktion der deutschen Automobilbranche nicht mehr beeinträchtigen. Die Unsicherheit über die zukünftige US-Handelspolitik sowie über die Ausgestaltung des Brexits belasten aber weiter die Wirtschaft und dürften das Wirtschaftswachstum begrenzen. Damit sind auch die Möglichkeiten der Zentralbanken, die Zinsen weiter zu erhöhen, begrenzt. Die EZB steht weiter zu ihrer Aussage, dass sie noch lange nach dem Auslaufen des Ankaufprogramms an sehr niedrigen Zinsen festhalten wird. Auch die FED hat signalisiert, dass sie hinsichtlich der weiteren Geldpolitik vorsichtig agieren wird und die weitere wirtschaftliche Entwicklung genau beobachtet.

Aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus ist die LBS West im nächsten Jahr auf ein Zinsniveau von konstant 0,85% (10-Jahre-Midswap) ausgerichtet worden.

Geschäftliche Entwicklung der LBS West

Trotz des funktionierenden Geschäftsmodells der Bausparkassen trifft das beispiellos niedrige Zinsniveau bewährte Finanzierungssysteme 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 90% halten selbstgenutztes Wohneigentum aktuell für eine sichere Altersvorsorge. Verstärkte Nachfrage nach Fremdkapital sowohl für Neubau als auch für Gebrauchtimmobilien sowie erhöhte

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

Die LBS hat ihrer Geschäftstätigkeit folgendes strategisches Leitbild gegeben:

- Sicherung des Unternehmenswertes und langfristige Rentabilität bei einer ausgewogenen Risikokultur;
- Kunden- und wertorientiertes Wachstum durch konsequente Finanzierungsorientierung unter Berücksichtigung der Digitalisierungsanforderungen;
- Weiterentwicklung des dualen Vertriebs aus Sparkassen und hauptberuflichem Außendienst zu einem kundenorientierten Omnikanal;
- Starker Partner für Kunden, Eigentümer, Vertrieb und Öffentlichkeit;
- Attraktiver Arbeitgeber für Mitarbeiter und Interessenten.

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

LBS West durch den Betrieb der Pooling-Plattform „FORUM“ für freie Makler, um diese verbindlicher an die S-Finanzgruppe zu binden und die Abhängigkeit zu Plattformbetreibern außerhalb des Verbundes zu reduzieren. Die LBS-Gruppe hat sich dahingehend positioniert, „FORUM“ als Plattform-Lösung in der gesamten Sparkassen-Finanzgruppe anzubieten.

Außerdem nutzt die LBS West ihre hohe Markenbekanntheit und ihre hohe Kompetenz in Bezug auf Wohneigentumsbildung/-finanzierung. Anspruch der LBS West ist es, mit einem attraktiven Produktangebot weiterhin erfolgreich im Markt zu agieren.

In der Zentrale in Münster wird die LBS West ihre Prozesse weiter verschlanken. Gemessen an dem Vertragsbestand pro Mitarbeiter zählt die LBS West schon heute zu den produktivsten Bausparkassen in Deutschland. Durch Einsatz des bundesweiten einheitlichen Bausparsystems OSPlus-LBS in der LBS West soll diese Stellung weiter ausgebaut werden. Zudem wird die LBS West die Prozesse und IT-Anforderungen „end-to-end“ weiterentwickeln und die Komplexität reduzieren.

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

Insbesondere aus der anhaltenden extremen Niedrigzinsphase ergeben sich Belastungen für die Ertragslage der LBS. Für die nächsten zwei bis drei

Jahre werden – auch aufgrund des Zinsniveaus – weitere hohe Belastungen durch Zuführungen bei den Pensions- und Beihilferückstellungen erwartet.

Darüber hinaus könnte es im Extremfall zu Ausfällen in der Geldanlage kommen. Die LBS investiert allerdings aufgrund der Vorgaben des Bausparkengesetzes 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 Konjunkturentwicklung mit deutlich steigender Arbeitslosigkeit als unkritisch an.

Wertorientiertes Kundenwachstum und Nachhaltigkeit stehen für die Zukunft im Fokus. Für 2019 wird daher ein stabiles eingelöstes Neugeschäft von rund 6,8 Mrd. € prognostiziert. Auch der Jahresüberschuss vor Steuern wird vom Vorstand für 2019 in etwa auf dem Niveau des Jahres 2018 erwartet.

I. Nichtfinanzielle Erklärung

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

JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2018 DER LBS WESTDEUTSCHE LANDESBAUSPARKASSE

Aktivseite	€	€	€	31.12.2017 T€
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		19.349,12		20
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		115.558,29		54
darunter:			134.907,41	74
bei der Deutschen Bundesbank 115.558,29 €				(54)
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) andere Forderungen		2.778.620.449,93		2.857.613
darunter:			2.778.620.449,93	2.857.613
täglich fällig 69.427.875,20 €				(36.466)
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	622.487.059,79			659.805
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	3.285.479.376,62			3.220.095
ac) sonstige	30.606.019,15			27.390
darunter: durch Grundpfandrechte		3.938.572.455,56		
gesichert 2.774.800.338,25 €				(2.676.629)
b) andere Forderungen		836.607.697,66		799.286
			4.775.180.153,22	4.706.576
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		1.083.993.494,95		902.144
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 1.063.890.968,92 €				(902.144)
ab) von anderen Emittenten		2.394.621.739,57		2.323.816
darunter: beleihbar bei der			3.478.615.234,52	3.225.960
Deutschen Bundesbank 1.847.203.057,49 €				(1.866.696)
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			2.926.019.387,71	2.823.220
6. Beteiligungen			54.356,45	54
darunter: an Kreditinstituten 0,00 €				(0)
an Finanzdienstleistungsinstituten 0,00 €				(0)
7. Anteile an verbundenen Unternehmen			82.730.813,22	82.731
darunter: an Kreditinstituten 0,00 €				(0)
an Finanzdienstleistungsinstituten 0,00 €				(0)
8. Immaterielle Anlagewerte				
a) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		21.783.077,00		22.256
b) geleistete Anzahlungen		0,00		1.114
			21.783.077,00	23.370
9. Sachanlagen			4.451.829,61	3.895
10. Sonstige Vermögensgegenstände			6.837.368,22	9.522
11. Rechnungsabgrenzungsposten			2.091.804,23	768
12. Aktive latente Steuern			134.622.000,00	116.032
Summe der Aktiva			14.211.141.381,52	13.849.815

Passivseite

31.12.2017

	€	€	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		91.309.295,24		43.573
darunter:				
auf gekündigte Verträge 0,00 €				(0)
auf zugeteilte Verträge 772.001,57 €				(761)
b) andere Verbindlichkeiten		158.312.863,68		301.369
darunter:			249.622.158,92	344.942
täglich fällig 100.821.567,88 €				(129.687)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		12.253.893.939,28		11.840.727
darunter:				
auf gekündigte Verträge 139.585.430,11 €				(141.290)
auf zugeteilte Verträge 127.954.045,12 €				(136.704)
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig		48.913.949,03		55.117
			12.302.807.888,31	11.895.844
3. Sonstige Verbindlichkeiten			17.152.585,26	20.591
4. Rechnungsabgrenzungsposten			7.258.114,18	7.174
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		684.657.098,00		629.880
b) Steuerrückstellungen		1.949.607,64		5.767
c) andere Rückstellungen		85.669.183,10		93.592
			772.275.888,74	729.239
6. Fonds zur baupartechnischen 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		385.102.213,64		370.602
c) Bilanzgewinn		10.000.000,00		14.500
			745.102.213,64	735.102
Summe der Passiva			14.211.141.381,52	13.849.815
1. Eventualverbindlichkeiten				
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			73.673,55	74
2. Andere Verpflichtungen				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			137.979.108,52	120.482

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG – 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2018

	01.01. – 31.12.2017				
	€	€	€	€	T€
1. Zinserträge aus					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften					
aa) Bauspardarlehen	20.803.383,18				24.311
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	87.771.329,53				92.098
ac) sonstigen Baudarlehen	455.927,13				403
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	103.781.146,19				109.525
		212.811.786,03			226.337
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		72.651.329,72			75.914
c) der Abzinsung langfristiger Rückstellungen		387.548,21			0
			285.850.663,96		302.251
2. Zinsaufwendungen					
a) für Bauspareinlagen		155.350.061,51			165.286
b) andere Zinsaufwendungen	2.093.003,90				3.843
positive Zinsen aus Geldaufnahmen	-1.105.797,19	987.206,71			-743
c) aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen		518.787,00			0
			156.856.055,22		168.386
				128.994.608,74	133.865
3. Laufende Erträge aus					
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			82.800.000,80		52.991
b) Anteilen an verbundenen Unternehmen			3.366.881,26		3.694
				86.166.882,06	56.685
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinn- abführungsverträgen				35.795,00	0
5. Provisionserträge					
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		56.654.412,19			52.899
b) aus der Darlehensregelung nach der Zuteilung		0,00			0
c) aus der Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		146.831,79			176
d) andere Provisionserträge		14.410.655,48			14.428
			71.211.899,46		67.503
6. Provisionsaufwendungen					
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		83.486.312,64			78.253
b) andere Provisionsaufwendungen		6.355.362,35			5.525
			89.841.674,99		83.778
				-18.629.775,53	-16.275
7. Sonstige betriebliche Erträge				14.620.300,50	10.176
Übertrag				211.187.811	184.451

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.

Bezüglich der verlustfreien Bewertung des Anlagebuchs gemäß IDW RS BFA 3 hat die LBS auf Basis eines barwertigen Verfahrens die Notwendigkeit der Bildung einer Rückstellung berechnet. Eine Rückstellung nach § 340a 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 übereinstimmend 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. 2a 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.

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

Positive Zinsen aus Geldaufnahmen wurden in der Gewinn- und Verlustrechnung als Unterposition in den „anderen Zinsaufwendungen“ ausgewiesen.

Die passiven Rechnungsabgrenzungen erfolgten überwiegend zinsanteilig.

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

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

Bei den Pensionsrückstellungen wird seit 2016 gemäß § 253 Abs. 2 HGB bei der Berechnung des Zinssatzes ein 10-Jahres-Durchschnitt angewendet. Der Zinssatz betrug 3,21 % (Vorjahr: 3,68 %). Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB zwischen dem Ansatz der Pensionsrückstellungen nach den unterschiedlichen Durchschnittswerten (10 Jahre zu 7 Jahre) beträgt 76,2 Mio. € (Vorjahr: 68,1 Mio. €). Es wurden zukünftige jährliche Gehaltssteigerungen von 2,1 % (Vorjahr: 2,1 %) und Rentensteigerungen von 2,0 % (Vorjahr: 2,0 %) sowie eine durchschnittliche Fluktuation von 1 % (Vorjahr: 1–2 %) und ein Zuschlag für Gesamtversorgung von 0,4 % (Vorjahr: 0,4 %) unterstellt.

Bei der Berechnung der Rückstellungen für Beihilfezahlungen wurde der Trend für die Kostensteigerungen im Gesundheitswesen von 3,5 % auf 3,6 % angehoben. Des Weiteren wurde für die Ermittlung des zugrundeliegenden Basiswertes der Durchschnittszeitraum von 5 auf 3 Jahre für Pensionäre mit Versorgungsvertrag und deren Hinterbliebene verkürzt.

Die Rückstellungen für Beihilfen, Freistellungen und Jubiläumzahlungen wurden weiterhin mit einem Rechnungszinssatz, der sich aus dem 7-Jahres-Durchschnitt ergibt, in Höhe von 2,32 % (Vorjahr: 2,80 %) abgezinst.

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

Die Kapitalrendite (Quotient aus Nettogewinn und Bilanzsumme) gemäß § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG beträgt 0,07 % (Vorjahr: 0,10 %).

Angaben zur Bilanz und

Gewinn- und Verlustrechnung

Forderungen an Kreditinstitute

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr:)
a) bis drei Monate	113,5	(89,0)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	257,9	(293,6)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.300,1	(1.367,2)
d) mehr als fünf Jahre	1.107,1	(1.107,8)
	2.778,6	(2.857,6)

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

In dieser Position sind 46,0 Mio. € (Vorjahr: 51,7 Mio. €) Agien und 0,9 Mio. € (Vorjahr: 1,2 Mio. €) Disagien bei Schuldscheindarlehen und Namenspapieren enthalten.

Forderungen an Kunden

Die Zins- und Tilgungsrückstände aus langfristigen Baudarlehen bei Darlehensnehmern mit Rückständen von über drei Monatsraten betragen 3,3 Mio. € (Vorjahr: 3,3 Mio. €). Dies waren 0,08 % (Vorjahr: 0,08 %) der langfristigen Baudarlehen bzw. 0,87 % (Vorjahr: 0,80 %) des hierauf entfallenden Aufkommens an Zins und Tilgung.

Die noch nicht ausgezahlten bereitgestellten Baudarlehen betragen:	in Mio. €	(Vorjahr:)
a) aus Zuteilungen	211,5	(215,1)
b) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	129,8	(108,6)
c) sonstige	7,7	(0,6)
	349,0	(324,3)

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

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr:)
a) bis drei Monate	173,9	(163,2)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	356,1	(343,2)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.638,6	(1.565,2)
d) mehr als fünf Jahre	2.606,6	(2.635,0)
	4.775,2	(4.706,6)
darunter: Forderungen mit unbestimmter Laufzeit	0,9	(1,1)

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Es handelt sich ausschließlich um börsenfähige Wertpapiere. Die Position enthält börsennotierte Wertpapiere in Höhe von 3.234,8 Mio. € (Vorjahr: 3.019,3 Mio. €) sowie nicht börsennotierte Wertpapiere in Höhe von 243,8 Mio. € (Vorjahr: 206,7 Mio. €). Mit dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet wurden die dem Anlagevermögen zugeordneten Wertpapiere des Finanzanlagebestands mit einem Buchwert von 3.257,2 Mio. € (Vorjahr: 2.874,8 Mio. €). Sie verfügen über einen

Marktwert in Höhe von 3.388,9 Mio. € (Vorjahr: 3.053,9 Mio. €). Zum Bilanzstichtag waren im Anlagevermögen Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 948,5 Mio. € (Vorjahr: 335,0 Mio. €) enthalten, die nicht mit dem niedrigeren Zeitwert bewertet wurden, da von einer dauerhaften Wertminderung nicht auszugehen war. Der Marktwert dieser Wertpapiere betrug 931,5 Mio. € (Vorjahr: 332,5 Mio. €).

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

Im Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt, werden Beträge in Höhe von 178,3 Mio. € (Vorjahr: 165,5 Mio. €) fällig.

Wertpapiere mit einem Buchwert von 6,6 Mio. € (Vorjahr: 4,3 Mio. €) wurden zur Absicherung der unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung in Höhe von 6,2 Mio. € (Vorjahr: 4,1 Mio. €) für den Sicherungsfonds der Landesbausparkassen bei der Deutschen Bundesbank hinterlegt.

Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Spezialfonds (in Mio. €):	Zuordnung	Buchwert	Marktwert	Diff. zw. Buchwert/ Marktwert	Ausschüttung im Geschäftsjahr
HI-Buddenturm	Anlagebestand	890,8	925,1	34,3	21,8
Kiepenkerl	Anlagebestand	1.371,1	1.427,0	55,9	38,0
Zoo	Anlagebestand	664,1	703,7	39,6	23,0

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

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

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

Beteiligungen

Sämtliche Beteiligungen sind nicht börsenfähig.

Anteile an verbundenen Unternehmen

Als Unternehmen von wesentlicher Bedeutung sind zu nennen:	Kapitalanteil (v. H.)	Eigenkapital (Mio. €)	Ergebnis (T€)
LBS Immobilien GmbH NordWest, Münster	74,99	2,0*	901*
Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG, Münster	100,00	71,7**	2.692**

* Ergebnis im Vorjahr. Ein festgestellter Jahresabschluss für 2018 liegt noch nicht vor.

** Vor Einstellung in das variable Kapitalkonto des Kommanditisten.

Sämtliche Anteile an verbundenen Unternehmen

sind nicht börsenfähig.

Anlagevermögen

Anlagespiegel (Mio. €)	Grundstücke und Gebäude für den eigenen Geschäftsbetrieb	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Immaterielle Anlagewerte	Beteiligungen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere des Anlagevermögens	Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere des Anlagevermögens (Spezialfonds)
Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten							
01.01.2018	1,0	27,6	32,7	0,1	82,7	2.874,8	2.823,2
Zugänge	-	2,0	1,2	-	-	419,3	102,8
Zuschreibungen	-	-	-	-	-	-	-
Abgänge	-	4,0	3,4	-	-	36,9	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2018	1,0	25,6	30,5	0,1	82,7	3.257,2	2.926,0
Abschreibungen							
01.01.2018	0,7	24,1	9,3	-	-	-	-
Zugänge	-	1,3	2,8	-	-	-	-
Abgänge	-	3,9	3,4	-	-	-	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2018	0,7	21,5	8,7	-	-	-	-
Buchwert							
31.12.2018	0,3	4,1	21,8	0,1	82,7	3.257,2	2.926,0
Buchwert Vorjahr	0,3	3,5	23,4	0,1	82,7	2.874,8	2.823,2

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 in Höhe von 0,2 Mio. € (Vorjahr: 2,9 Mio. €). 3,2 Mio. € (Vorjahr: 3,8 Mio. €) betreffen Forderungen gegenüber der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG (verbundenes Unternehmen).

Aktive latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern resultieren überwiegend aus den höheren handelsrechtlichen Ansätzen von Pensions- und Beihilferückstellungen sowie Bonusverpflichtungen gegenüber Bausparern, den Ausschüttungsverzichten ordentlicher Erträge bei den Spezialfonds sowie der Vorsorge für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340f HGB. 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	100,8	(129,7)
b) bis drei Monate	45,1	(110,0)
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	--	(50,0)
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	5,1	(4,1)
e) mehr als fünf Jahre	7,3	(7,6)
	158,3	(301,4)

Aufgenommene Fremdgelder

Für die Refinanzierung von Vorfinanzierungs- und Zwischenfinanzierungskrediten wurden Fremdgelder in Höhe von 115,0 Mio. € (Vorjahr: 280,0 Mio. €) aufgenommen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

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

Sonstige Verbindlichkeiten

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

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

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

Rückstellungen

Es besteht eine Ausschüttungssperre gemäß § 253 Abs. 6 HGB in Höhe des Unterschiedsbetrages von 76,2 Mio. € (Vorjahr: 68,1 Mio. €), der sich bei den Pensionsrückstellungen aus dem unterschiedlichen Marktzins aufgrund des von 7 auf 10 Jahre verlängerten Betrachtungszeitraums für die Berechnung des Durchschnittszinses ergibt, die jedoch aufgrund der bestehenden frei verfügbaren Rücklagen keine Auswirkung auf eine mögliche Ausschüttung des Bilanzgewinns hat.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Am 30. Mai 2014 wurden nachrangige Verbindlichkeiten in Höhe von 50 Mio. € aufgenommen zu einem Zinssatz von 3,964 % und einer Laufzeit bis zum 18. Juni 2029. Die Anrechnung als

Ergänzungskapital basiert auf Artikel 63 CRR. Es bestehen keine vorzeitigen Rückzahlungsverpflichtungen. Eine etwaige Umwandlung in Kapital oder in andere Schuldformen ist jeweils nicht vereinbart und nicht vorgesehen.

Auf das abgelaufene Jahr entfielen Zinsaufwendungen in Höhe von 1.982 T€ (Vorjahr: 1.979 T€).

Unwiderrufliche Kreditzusagen

Hier sind die bewilligten, aber noch nicht abgerufenen Baudarlehen in Höhe von 138,0 Mio. € ausgewiesen (Vorjahr: 120,5 Mio. €). Über den normalen Geschäftsbetrieb hinausgehende Risiken sind nicht erkennbar.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Langfristige Verpflichtungen bestehen bei der LBS zum Bilanzstichtag in Höhe von 74.079 T€ (Vorjahr: 47.084 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.

Die LBS ist Mitglied des Sicherungsfonds der Landesbausparkassen, der zum institutsbezogenen Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe zählt. Am Bilanzstichtag besteht eine Einzahlungsverpflichtung bis zum Jahr 2024 in Höhe von 43.327 T€ (Vorjahr: 46.273 T€).

Sonstige betriebliche Erträge

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

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In dieser Position sind Aufwendungen in Höhe von 22,9 Mio. € (Vorjahr: 24,2 Mio. €) für die Aufzinsung langfristiger Rückstellungen sowie in Höhe von 40,0 Mio. € (Vorjahr: 26,6 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 Pensionsrückstellungen.

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag für die Vorjahre betrugen 0,9 Mio. € (Vorjahr: 0,8 Mio. €). Erstattungen von Ertragsteuern aus den Vorjahren erfolgten in Höhe von 0,2 Mio. € (Vorjahr: 0,1 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: 626) Mitarbeiter beschäftigt, davon waren 325 (Vorjahr: 331) weiblich und 288 (Vorjahr: 295) männlich. Des Weiteren beschäftigte die LBS 13 (Vorjahr: 7) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in einem Ausbildungs- oder ausbildungsähnlichen Verhältnis.

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfungsleistungen betragen 336 T€ (Vorjahr: 283 T€). Aufwendungen in Höhe von 3 T€ (Vorjahr: 22 T€) entstanden für andere Bestätigungsleistungen (Prüfung EZR sowie im Vorjahr Bausparkassensimulationsmodell).

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

Den Mitgliedern des Vorstandes der LBS wurden Darlehen in Höhe von 25 T€ (Vorjahr: -, T€) gewährt. Die Darlehen an Verwaltungsratsmitglieder beliefen sich auf 114 T€ (Vorjahr: 204 T€).

Frühere Mitglieder des Vorstandes erhielten im Geschäftsjahr Gesamtbezüge in Höhe von 840 T€ (Vorjahr: 822 T€). Die für diese Personengruppe

gebildeten Pensionsrückstellungen für laufende Pensionen betragen 14.826 T€ (Vorjahr: 13.791 T€).

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2018 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Gewinnverwendung

Gemäß § 10 der Satzung wird der Trägerversammlung vorgeschlagen, den Jahresabschluss festzustellen und den Bilanzgewinn in Höhe von 10,0 Mio. € (Vorjahr: 14,5 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 31.12.2018:

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 2018 beträgt 457.498 T€.

Die Ermittlung erfolgt aufgrund der handelsrechtlichen Rechnungslegung.

Im Jahresdurchschnitt waren bei der LBS West 549 Mitarbeiter (in Vollzeitäquivalenten) beschäftigt. Des Weiteren beschäftigte die LBS West 12 Mitarbeiter (in Vollzeitäquivalenten) in einem Ausbildungs- oder ausbildungsähnlichen Verhältnis.

Der Gewinn vor Steuern beträgt 14.692 T€. Der Steueraufwand per 31.12.2018 beträgt 4.692 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 2018

Vorstand	Grundbetrag und Allgemeine Zulage (T€)	Leistungszulage (T€)	Sonstige Vergütung (T€)	Gesamtvergütung (T€)
Münning, Jörg Vorsitzender	560,8	71,4	17,2	649,4
Schlarmann, Dr. Franz Mitglied	458,8	58,4	18,3	535,5
Körbi, Uwe Mitglied	458,8	58,4	16,6	533,8
Summe	1.478,4	188,2	52,1	1.718,7

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 Vor-

stands 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 Pensionsansprüche 31.12.2018 (T€)	Davon im Jahr 2018 der Pensionsrückstellung zugeführt (T€)
Münning, Jörg – Vorsitzender	2.173,1	462,7
Schlarmann, Dr. Franz – Mitglied	5.278,7	768,6
Körbi, Uwe – Mitglied	3.110,3	481,0
Summe	10.562,1	1.712,3

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

Bezüge der Mitglieder der Aufsichtsgremien

Den Mitgliedern des Verwaltungsrates, des Hauptausschusses und des Risiko- und Prüfungsausschusses der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse wird ein Sitzungsgeld von 200 € je Sitzung gezahlt.

Ordentliche Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten für die Tätigkeit im Verwaltungsrat einen Pauschalbetrag von 7.000 € p.a. Der Vorsitzende des Verwaltungsrates erhält einen Zuschlag von 7.000 € p.a., sein Stellvertreter erhält einen

Zuschlag von 3.500 € p.a. Für die Tätigkeit im Hauptausschuss erhalten die Mitglieder einen Pauschalbetrag von 4.000 € p.a., die Tätigkeit im Risiko- und Prüfungsausschuss wird mit einem Pauschalbetrag von 3.000 € p.a. vergütet.

In Abhängigkeit von der Sitzungshäufigkeit und -teilnahme ergaben sich damit im Geschäftsjahr 2018 folgende Bezüge der einzelnen Mitglieder der zuvor genannten Gremien:

Name	€*	Name	€*
Adenauer, Dr. Sven-Georg	7.800,00	Lukas, Bernhard	16.500,00
Barth, Sandra	7.800,00	Moenikes, Georg	11.200,00
Becker, Udo	7.800,00	Pennartz, Thomas	8.000,00
Breuer, Michael	15.400,00	Philipp, Marcel	7.600,00
Buchholz, Prof. Dr. Liane	15.600,00	Schulze-Frieling, Martina	16.000,00
Häfemeier, Friedrich-Wilhelm	7.800,00	Sicking, Daniel	7.800,00
Hessel, Manuela	16.000,00	Tölle, Gabriele	7.600,00
Hunsteger-Petermann, Thomas	7.600,00	Wannhoff, Jürgen	8.000,00
Jahnke, Rainer	23.000,00		

* 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

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

Sparkasse Paderborn-Detmold

Sonja Leidemann

Bürgermeisterin, Witten

Giovanni Malaponti

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse am Niederrhein

Günter Rosenke

Landrat, Euskirchen

Udo Vierdag

Vorsitzender des Vorstandes

Stadt-Sparkasse Haan

Ulrike Westkamp

Bürgermeisterin, Wesel

Ständige Vertreter

nach § 12 Abs. 2 der Satzung

Thomas Pennartz

Verbandsgeschäftsführer

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Jürgen Wannhoff

Vizepräsident

Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Vertrauensmann

(nach § 12 Bausparkassengesetz)

Dr. Carsten Brodesser

seit 27.12.2018

Dr. Hans-Ulrich Krüger

bis 26.12.2018

Vorstand

Jörg Munning

Vorsitzender des Vorstandes

Uwe Körbi

Dr. Franz Schlarmann

Münster, 05. März 2019

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 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 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 2018 geprüft. Den nichtfinanziellen Bericht gemäß §§ 289b bis 289e HGB 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, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft

zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 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 gemäß §§ 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 Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

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

Sonstige Informationen

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

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

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die

sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt.

Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen 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 bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

■ führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den 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 14. Mai 2018 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 3. Juli 2018 vom Verwaltungsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2013 als Abschlussprüfer der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse, Münster, tätig.

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

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

■ Prüfung der halbjährlichen Meldebögen für Zwecke der erweiterten Zusammenfassungsverrechnung nach Artikel 49 Absatz 3 Buchstabe a Ziffer iv CRR im Geschäftsjahr 2018

-
- Berichterstattung und Bescheinigung an den Monitoringausschuss der Bundesgeschäftsstelle der Landesbausparkassen

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

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

Düsseldorf, den 21. März 2019

Deloitte GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Ulrich Peters)	(Hans-Dieter Bienen)
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – LBS BESTANDBEWEGUNG 01.01. – 31.12.2018

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	2.193.847	61.910.686	132.147	3.019.874	2.325.994	64.930.560
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	130.018	6.393.137	–	–	130.018	6.393.137
2. Übertragung	6.280	209.319	434	9.733	6.714	219.052
3. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	59.661	1.063.730	–	–	59.661	1.063.730
4. Teilung	4.613	–	109	–	4.722	–
5. Zuteilung	–	–	127.596	2.618.654	127.596	2.618.654
6. Sonstige	16.753	706.416	231	7.126	16.984	713.542
Insgesamt:	217.325	8.372.602	128.370	2.635.513	345.695	11.008.115

C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung	127.596	2.618.654	–	–	127.596	2.618.654
2. Herabsetzung	–	546.423	–	1.834	–	548.257
3. Auflösung	134.447	3.727.013	46.242	1.109.819	180.689	4.836.832
4. Übertragung	6.280	209.319	434	9.733	6.714	219.052
5. Zusammenlegung	310	–	–	–	310	–
6. Vertragsablauf	–	–	32.032	690.152	32.032	690.152
7. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	–	–	59.661	1.063.730	59.661	1.063.730
8. Sonstige	16.751	722.528	1	80	16.752	722.608
Insgesamt:	285.384	7.823.937	138.370	2.875.348	423.754	10.699.285

D. Zugang/Abgang	–68.059	548.665	–10.000	–239.835	–78.059	308.830
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	2.125.788	62.459.351	122.147	2.780.039	2.247.935	65.239.390
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	7.529	256.966	349	8.886	7.878	265.852

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2018	30.537	1.602.772
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	51.912	3.178.377

III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Bestandes:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
bis 10.000 €	913.666	8.427.876
über 10.000 bis 25.000 €	570.941	10.047.874
über 25.000 bis 50.000 €	360.979	14.991.609
über 50.000 bis 150.000 €	248.933	20.916.045
über 150.000 bis 250.000 €	23.263	4.457.544
über 250.000 bis 500.000 €	6.650	2.199.127
über 500.000 €	1.356	1.419.276
Insgesamt:	2.125.788	62.459.351

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 29.022 €
--

STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – BEWEGUNG DER ZUTEILUNGSMASSE 01.01.– 31.12.2018

		€
A. Vortrag und Zuführungen		
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss)		
(noch nicht ausgezahlte Beträge)		11.274.613.253,25
II. Zuführungen im Geschäftsjahr		
1. Sparbeträge		
(einschließlich verrechneter		1.866.879.306,06
Wohnungsbauprämien)		
2. Tilgungsbeträge ¹		
(einschließlich verrechneter		265.790.644,30
Wohnungsbauprämien)		
3. Zinsen auf Bauspareinlagen		155.350.061,51
4. Zuführung zum Fonds zur		
bauspartechnischen Absicherung		0,00
Summe		13.562.633.265,12

B. Entnahmen und Überschuss		
I. Entnahmen im Geschäftsjahr		
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt		
a) Bauspareinlagen		865.627.996,25
b) Baudarlehen		228.473.236,85
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen		
auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge		695.698.108,98
3. Entnahme aus dem Fonds zur		
bauspartechnischen Absicherung		0,00
II. Überschuss der Zuführungen		
(noch nicht ausgezahlte Beträge)		
am Ende des Geschäftsjahres ²		11.772.833.923,04
Summe		13.562.633.265,12

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 128.726.046,69 €
- b) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen auf gekündigte Verträge in Höhe von 139.585.430,11 €
- c) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen in Höhe von 211.501.654,66 €



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.