


# LBS West: Sicher finanzieren.

Geschäftsbericht 2021

 Finanzgruppe · [www.lbswest.de](http://www.lbswest.de)

**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 über 39 Prozent ist sie in ihrem Geschäftsgebiet Nordrhein-Westfalen und Bremen Marktführer.

Der LBS West vertrauen rund 1,6 Mio. Menschen mit 2,0 Mio. Bausparverträgen. Sie werden von 688 hauptberuflichen Außendienstberatern mit zahlreichen eigenen Angestellten, darunter 66 Auszubildende, sowie den Kundenbetreuern in den mehr als 2.000 Sparkassen-Filialen beraten. Insgesamt verwaltet die LBS West mit ihren 617 Mitarbeitern im Innendienst Bausparverträge über eine Bausparsumme von rund 64 Mrd. €.



	2021	2020
Brutto-Neugeschäft		
■ Anzahl	104.537	114.796
■ Bausparsumme	5.614 Mio. €	5.938 Mio. €
Eingelöstes Neugeschäft		
■ Anzahl (einschließlich Erhöhungen)	100.074	107.641
■ Bausparsumme	4.961 Mio. €	5.288 Mio. €
Angenommene Zuteilungen	1.773 Mio. €	1.764 Mio. €
Vertragsbestand		
■ Anzahl	1.951.506	2.063.266
■ Bausparsumme	63.798 Mio. €	64.888 Mio. €
Geldeingang	2.230 Mio. €	2.206 Mio. €
Geldausgang (einschließlich Verrechnung)	2.105 Mio. €	1.952 Mio. €
Bauspareinlagen	13.053 Mio. €	12.972 Mio. €
Bauspardarlehen	508 Mio. €	552 Mio. €
Außerkollektiver Kreditbestand	3.738 Mio. €	3.590 Mio. €
Nachrangkapital	50 Mio. €	50 Mio. €
Eigenkapital	799,8 Mio. €	789,8 Mio. €
Bilanzgewinn	10,0 Mio. €	10,0 Mio. €
Bilanzsumme	14.807 Mio. €	14.726 Mio. €
Mitarbeiter		
■ Anzahl der Mitarbeiter (Köpfe)	617	618
■ Vollzeitarbeitskräfte (VAK)	545	549

# Inhalt

---

Vorwort	2
Lagebericht	8
Jahresbilanz	44
Gewinn- und Verlustrechnung	46
Anhang	48
Bestätigungsvermerk	66
Statistischer Anhang	72



## »» Liebe Partner der LBS West, ««

„Prognosen sind schwierig, insbesondere wenn sie die Zukunft betreffen“, dieser bekannte Spruch hat seinen Wahrheitsgehalt in den ersten Jahren dieses Jahrzehnts mehrfach bewiesen. Pandemie und Klimawandel zwingen Gesellschaft und Unternehmen dazu, Verhaltensmuster aufzubrechen und Veränderungen nicht nur anzunehmen, sondern zu gestalten. Diese Entwicklung bringt viele Herausforderungen mit sich, aber auch Chancen – nicht nur für multinationale Konzerne, sondern gerade auch für regional verwurzelte, öffentlich-rechtliche Unternehmen wie die LBS West.

Zu den Herausforderungen zählt die Tatsache, dass Digitalisierungsschübe und Regulatorikwellen weder an Landes- noch an Branchengrenzen Halt machen. Wer in diesem Umfeld erfolgreich sein will, muss sich vor allem in seinen Produkten und Prozessen flexibel aufstellen und proaktiv handeln. Innovationsbereitschaft und Entwicklungsfähigkeit auf einer soliden Grundlage sind dabei wesentliche Erfolgsfaktoren.

Auf diese Eigenschaften hat die LBS West in den vergangenen Jahren besonderen Wert gelegt und sie auch 2021 weiter ausgebaut. Digitalisierung und Prozesseffizienz im Betrieb, Omnikanalausrichtung und digitale Ökosysteme im Vertrieb, Schärfung des Nachhaltigkeitsprofils, Vertiefung der Kooperationen und Entwicklung flexibler Arbeitsmodelle seien hier stellvertretend genannt.

Das Zielbild „LBS 2023“ bildete die Grundlage dieser erfolgreichen Ausrichtung der LBS West. Ziel ist es nun, die darin noch ausstehenden Schritte mit derselben Akribie und Entschlossenheit umzusetzen. Im kommenden Jahr soll das Zielbild, basierend auf den definierten Kernzielen wertorientiertes Wachstum und Steigerung der Prozesseffizienz, unter besonderer Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten in der LBS West neu ausgerichtet werden.

Zu den Chancen, die sich durch die globalen Entwicklungen der letzten Jahre eröffnet haben, zählen vor allem das geschärfte Bewusstsein für den Wert des eigenen Zuhauses und für die Dringlichkeit des gemeinsamen Kampfes gegen den Klimawandel. In beiden Feldern ergeben sich für die LBS West als Bausparkasse, Finanzierer von Modernisierung, Kauf und Bau und Immobilienvermittler wichtige Anknüpfungspunkte.

Die regionale Ausrichtung und die Vernetzung mit den Sparkassen vor Ort ist dabei ein strategischer Vorteil. Regionalität ist lange schon kein Ausdruck von Beschränktheit mehr, sondern ein Zeichen für Fokussierung, Kundenbezug, Nähe und Nachhaltigkeit.

So ist es der LBS West auch 2021 wieder gelungen, mit der anhaltenden Corona-Pandemie, der anspruchsvollen Zinslandschaft und dem dynamischen Markt rund um Immobilien erfolgreich umzugehen:

Zum einen entwickelte sie darauf aufbauend spezifische Bausparprodukte, die den Kernnutzen des Bausparens als Zinssicherungsinstrument gerade im Niedrigzins-Umfeld konsequent in den Mittelpunkt stellen und dabei auch eine stabile betriebswirtschaftliche Rentabilität für die LBS West garantieren. Und zum anderen generierte sie über ihre Plattform-Initiativen auf LBS-Gruppenebene verstärkt zins- und kollektivunabhängige Erträge im Immobilien- und Wohnumfeld. Daneben wurden weitere Kooperationsmöglichkeiten innerhalb der LBS-Gruppe mit dem Ziel geprüft, zusätzliche Einnahmequellen für die LBS West zu erschließen.

#### **Stabiler Gewinn auf Vorjahresniveau**

Die weitere Diversifizierung der Ertragsfelder trug zu einem zufriedenstellenden Ergebnis im Geschäftsjahr 2021 bei: Der Gewinn lag mit 10 Mio. € nach Steuern wieder auf Vorjahresniveau. Mit einer Bausparsumme von 5,6 Mrd. € (-5,5%) konnte die LBS West die Folgen der deutlichen Corona-Einschränkungen mit zeitweiligem Lockdown weitgehend kompensieren. Das ist umso bemerkenswerter, da im Wahljahr 2021 auch die politische Diskussion um die Zukunft der privaten Altersvorsorge erneut aufbrandete, zur Verunsicherung der Bürger beitrug und das Neugeschäft mit Wohn-Riester-Verträgen bremste.

Sehr positiv war das Bauspargeschäft dagegen erneut unter jungen Kundinnen und Kunden. Rund ein Fünftel der neuen Bausparer war unter 25 Jahre – sie nutzten die seit 2021 verbesserte Wohnungsbauprämie für die zunehmend unverzichtbare Eigenkapitalbildung und stellen ein wichtiges Potenzial für die Zukunft dar. Modernisierung von Wohneigentum nahm als Abschlussmotivation fürs Bausparen weiter zu: Gut ein Drittel der Verträge wurden zu diesem Zweck durch die Altersgruppe über 50 Jahre abgeschlossen.

Insgesamt verteidigte die LBS West die Marktführerschaft in ihrem Geschäftsgebiet mit einem Marktanteil von rund 39% erfolgreich. Die der LBS West anvertrauten Spargelder stiegen 2021 erstmals auf über 13 Mrd. €. Rechnet man den Darlehensanspruch hinzu, entsteht ein enormes Finanzierungspotenzial zur Erreichung der Wohnungsbau- und Klimaschutz-



ziele der kommenden Jahre. Die LBS-Finanzierungen aus Bausparmitteln und Annuitätendarlehen lagen 2021 mit 635 Mio. € (-3,5%) ebenso auf Vorjahresniveau wie die Gesamtfinanzierungen einschließlich Sparkassenmitteln in Höhe von mehr als 2,3 Mrd. € (-1,6%). Hier profitiert die Bausparkasse von einem starken Außendienst wie auch vom LBS-eigenen Vermittlernetzwerk FORUM Direktfinanz GmbH & Co. KG. Dessen Vermittlungsvolumen inklusive LBS-Außendienst lag im vergangenen Jahr in NRW und Bremen bei 1,8 Mrd. €, bundesweit waren es 2,8 Mrd. €.

### **IMPULS-Programm stärkt Finanzierungsvertrieb**

Für die strategische Position der LBS West im Markt ist die Einbindung in den Sparkassenverbund bei gleichzeitiger Sicherung der Vertriebskraft über den eigenen Außendienst von enormer Bedeutung. Aktuell engagieren sich 84 Sparkassen mit unterschiedlicher Intensität in Kooperationen, in denen beide Vertriebspartner den Markt partnerschaftlich bearbeiten. Zur nachhaltigen Stärkung der Vertriebskraft und zur Weiterentwicklung des Marktauftritts der LBS West diente 2021 insbesondere das vertriebliche Maßnahmenprogramm IMPULS, in dem 20 Maßnahmen-Pakete erfolgreich umgesetzt wurden.

### **Immobilien im Wert von 3,4 Mrd. € vermittelt**

Der Wohnimmobilienmarkt war auch 2021 geprägt von einem enger werdenden Angebot an Neu- und Gebrauchtobjekten, was die Preise vor allem in attraktiven Ballungsregionen weiter steigen ließ. Die LBS Immobilien GmbH NordWest als einer der größten deutschen Makler für Wohnimmobilien vermittelte zusammen mit ihren kooperierenden Sparkassen in NRW, Niedersachsen und Bremen im vergangenen Jahr dennoch wieder 11.616 Kauf- und Mietobjekte im Wert von 3,4 Mrd. €. Bei leicht sinkender Anzahl der gehandelten Immobilien blieb der Wert der Objekte dabei konstant auf Vorjahresniveau.

### **Weitere Digitalisierungspotenziale gehoben**

Die Digitalisierungsaktivitäten der LBS West fokussierten sich 2021 im Wesentlichen auf die vier Schwerpunkte Lead-Generierung in der Baufinanzierung, Plattform-Ökonomie, digitale Services sowie Prozess-Effizienz „End-to-End“.

Um weitere Mehrwerte im Produkt- und Servicebereich zu schaffen und ein nachhaltiges Marktwachstum zu erreichen, erweiterte die LBS West ihre bestehenden Vertriebskanäle um neue digitale Kanäle und verzahnte sie aus Kundensicht zu einem Omnikanal. Ein wesentlicher Baustein war dabei u.a. die im Juli 2021 gegründete Digitale Business Center GmbH (DBC GmbH). Ihre Kernaufgabe ist die Sicherung der Nutzung von Immobilien- und Finanzierungsinteressenten (Leads) für die Gewinnung von Neukunden sowie die Sicherstellung der konsequenten Ausschöpfung der Neugeschäftspotenziale

im Kundenbestand der LBS West. Das DBC unterstützt dabei insbesondere die Verzahnung von Immobilien- und Baufinanzierungsgeschäft in den LBS-Gebietsleitungen. Zusätzlich nutzt es digitale Leadquellen zur Generierung von Neukunden für die LBS West, die am Markt erworben oder mit eigenen Info- und Serviceangeboten vorrangig im Internet gewonnen werden. Perspektivisch sollen weitere Leadquellen erschlossen werden, um die Anzahl der qualitativ wertvollen und hoch-konvertierbaren Leads zu steigern.

2021 arbeitete die LBS-Gruppe unter Federführung der LBS West weiter daran, im Sparkassenverbund das Profil als Kompetenzpartner für das Thema Wohnen zu schärfen. So wurde die Wohnungsbauprämien-Abschlussstrecke marktfertig entwickelt und für die Internet-Filialen der Sparkassen zur Verfügung gestellt. Daneben gab es digitale Weiterentwicklungen wie z. B. die Nutzerstrecke „Finanzierer-Zertifikat“, die gemeinsam im Verbund umgesetzt wurden. Mit sehr hoher Priorität arbeitet die LBS an einer weiteren Vereinfachung ihrer Prozesse. Das gilt nicht nur für die gemeinsame Marktbearbeitung von LBS West und Sparkassen im Verbund, sondern auch für die interne Weiterarbeitung.

So wurden im vergangenen Jahr wesentliche Erleichterungen für Kunden und Vertriebspartner erreicht durch die Etablierung von elektronischen Formularen auf [lbswest.de](https://lbswest.de), des webbasierten Verbundpartner-Uploads zur datensicheren Übertragung von Nachweisen und Belegen, der Dokumentendreh-scheibe als digitaler Austausch- und Weitergabeprozess im Hintergrund sowie der Möglichkeit, über eSign Verträge und Anträge zu unterzeichnen.

Die LBS West nutzt damit ihre Chancen zur Standardisierung, Automatisierung und Digitalisierung der Prozesse bei Sparkassen, Kunden sowie in den stationären Vertrieben konsequent weiter mit dem Ziel, ihre Effizienz in den IT-relevanten Bereichen zu steigern. Darüber hinaus wurden weitere Rationalisierungspotenziale u. a. durch Eigenoptimierungen sowie durch Prüfung bzw. Umsetzbarkeit von Auslagerungspotenzialen auch 2021 konsequent weitergeführt.



### **Für Konsolidierungsprozesse gut aufgestellt**

Bei den Stückkosten und der Produktivität liegt die LBS West weiter ganz vorne in der Branche. Mehr als 4.000 Verträge pro Mitarbeiter werden nicht zuletzt auch dank des hohen Engagements jedes Einzelnen bearbeitet. Seit 2017 wickelt die LBS West das Spargeschäft für die LBS Hessen-Thüringen ab. In 2021 wurde eine Vertragsverlängerung für fünf Jahre vereinbart. Die LBS West erbringt darüber hinaus vielfältige IT-Dienstleistungen für andere Landesbausparkassen. Die LBS West ist aufgrund der eingeleiteten Maßnahmen, insbesondere durch die fortgeschrittene Umsetzung des Zielbildes „LBS 2023“, für einen potenziellen Konsolidierungsprozess hervorragend aufgestellt. Frei werdende Kapazitäten sollen möglichst zur Etablierung weiterer strategischer Kooperationen innerhalb der LBS-Gruppe genutzt werden. Möglich erscheinen dabei Zusammenarbeitsmodelle im Spar- und Kreditgeschäft, bei Wohn-Riester, aber auch in der IT.

### **Zeichen für mehr Nachhaltigkeit gesetzt**

Als Marktführer unter den Bausparkassen in Nordrhein-Westfalen und Bremen hat die LBS West auch 2021 wieder Zeichen beim Thema Nachhaltigkeit gesetzt: Im Bereich der Gebäudetechnik, Mobilität und Umwelt hat sie ihre zukunftsfähigen Lösungen konsequent weiterentwickelt.

*Der Vorstand der LBS West (v. r.): Jörg Münning (Vorsitzender), Frank Demmer, Dr. Jörg Koschate*





Ein zentraler Schwerpunkt war die Erarbeitung und Umsetzung von Kriterien für die nachhaltige Geldanlage. Zudem stand im Jahr 2021 erneut die erfolgreiche VORAUSDENKER-Initiative der LBS West an. Das Unternehmen förderte über 50 nachhaltige Projekte in NRW und Bremen mit insgesamt 90.000 €.

Und auch rund um die Zentrale in Münster setzte die LBS ihre Nachhaltigkeits-Initiative fort. Auf dem Firmengelände wurden Ladesäulen für E-Autos installiert. Weitere Schwerpunkte lagen auf der Papier- und Plastikreduzierung und dem Bienen- und Pflanzenschutz.

#### **Chancen im Markt werden weiter wachsen**

Die Corona-Pandemie hat nicht nur das eigene Zuhause noch einmal stärker in den Fokus der Menschen gerückt. Sie hat auch dazu beigetragen, dass die Inflation in der Eurozone die Zinsphantasien wieder angefacht hat. Dazu kommen weiter steigende Immobilienpreise, die das Thema Eigenkapital zu einer immer wichtiger werdenden Komponente machen, wenn es um die Finanzierbarkeit von Wohneigentum geht. Und die steigende Motivation vieler Eigentümer, von Energiepreisen und fossilen Brennstoffen unabhängiger zu werden.

In dieser Zeit sind die Kernkompetenzen der LBS – Zinssicherheit, geförderte Eigenkapitalbildung und Modernisierungsfinanzierung – wieder voll gefragt. Für das Bausparen tut sich ein Wachstumspfad auf – die Chancen am Markt stehen gut wie lange nicht mehr.



Jörg Munning



Frank Demmer



Dr. Jörg Koschate



### 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 Entwicklung der deutschen Wirtschaft war in diesem Jahr weiterhin durch die Auswirkungen der weltweiten Corona-Pandemie geprägt. Insgesamt befand sich die deutsche Wirtschaft in 2021 in einem gebremsten konjunkturellen Aufschwung und die Rahmenbedingungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr verbessert.<sup>1</sup> Allerdings trübte insbesondere das Aufkommen der Omikron-Variante und die damit verbundenen Unsicherheiten die konjunkturellen Erwartungen zum Jahresende wieder ein.<sup>2</sup>

Nach einem kräftigen Einbruch des Bruttoinlandsprodukts aufgrund der Corona-Pandemie im Jahr 2020 ist die deutsche Wirtschaft im Jahr 2021 um + 2,7 %<sup>3</sup> gewachsen (2020: – 4,6 %<sup>4</sup>). Limitierend wirkten dabei u.a. gravierende Lieferengpässe bei zentralen Vorprodukten, so dass die Industrie ihre

Produktion – trotz voller Auftragsbücher – nicht wieder richtig hochfahren konnte und einige Bereiche der Dienstleistungen pandemiebedingt insbesondere zu Beginn und auch wieder gegen Ende des Jahres weiter eingeschränkt waren.

Die preisbereinigten Konsumausgaben der privaten Haushalte sind konstant geblieben (2020: – 6,0 %). Die Bruttoanlageinvestitionen (2020: – 3,5 %) sind um + 1,3 % gestiegen. Die Bauinvestitionen sind ebenfalls leicht um + 0,5 % (2020: + 1,5 %) gestiegen.<sup>5</sup> (Vorjahreswerte<sup>6</sup>)

Die Verbraucherpreise in Deutschland haben sich im Jahresdurchschnitt 2021 um + 3,1 % gegenüber 2020 erhöht.<sup>7</sup> Im Vorjahr hatte die Inflationsrate noch bei + 0,5 % gelegen.<sup>8</sup> Eine höhere Jahresteuersatzrate als im Jahr 2021 wurde zuletzt vor fast 30 Jahren ermittelt (1993: + 4,5 %).<sup>9</sup> Ausschlaggebend waren vor allem die hohen monatlichen Inflationsraten im 2. Halbjahr 2021. Die Inflationsrate lag im Dezember 2021 bei 5,3 %, das war der höchste Wert seit Juni 1992.<sup>10</sup> Die Preisentwicklung 2021 hat verschiedene Ursachen: Neben temporären Basiseffekten aus der Vergangenheit (z. B. temporäre Senkung

<sup>1</sup>Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt Dezember und Jahr 2021, S. 8.

<sup>2</sup>Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Pressemitteilung vom 14.01.2022, S.1 – 3.

<sup>3</sup>Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Pressemitteilung vom 14.01.2022, S.1.

<sup>4</sup>Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Pressemitteilung vom 14.01.2022, S.1.

<sup>5</sup>Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2022, S. 115, Eckwerte der Jahresprojektion.

<sup>6</sup>Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2021, S. 117, Eckwerte der Jahresprojektion.

<sup>7</sup>Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr. 025 vom 19.01.2022.

<sup>8</sup>Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr. 025 vom 19.01.2022.

<sup>9</sup>Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr. 025 vom 19.01.2022.

<sup>10</sup>Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Pressemitteilung vom 14.01.2022, S.1.

der Mehrwertsteuersätze im 2. Halbjahr 2020 sowie der Preisverfall der Mineralölprodukte im Vorjahr) wirken auch krisenbedingte Effekte (z. B. Lieferengpässe und deutliche Preisanstiege auf den vorgelagerten Wirtschaftsstufen) erhöhend auf die Verbraucherpreise.<sup>11</sup>

Der Arbeitsmarkt wurde auch 2021 in erheblichem Umfang durch den Einsatz von Kurzarbeit gestützt, die Inanspruchnahme hat aber im Vergleich zum ersten Corona-Jahr deutlich abgenommen. Die Auswirkungen der Corona-bedingten Einschränkungen auf den Arbeitsmarkt wurden inzwischen zu einem großen Teil abgebaut, sind aber nach wie vor – insbesondere in einer gestiegenen Langzeitarbeitslosigkeit – sichtbar. Insgesamt reduzierte sich die Zahl der Arbeitslosen in Deutschland im Vergleich zum Vorjahr um 82.000 auf 2.613.000 Menschen.<sup>12</sup> Die Arbeitslosenquote belief sich im Dezember auf 5,1 % (2020: 5,9 %).<sup>13</sup>

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

In NRW liegt die Zahl der Erwerbstätigen im Jahresdurchschnitt 2021 bei 9,59 Mio.<sup>14</sup> (+ 0,1 % ggü. dem Vorjahr). Die Arbeitslosenquote (einschließlich des Corona-Effektes) sank auf 6,7 %<sup>15</sup> (2020: 7,5 %<sup>16</sup>).

In Bremen liegt die Zahl der Erwerbstätigen im Jahresdurchschnitt 2021 bei rund 433.000 (– 0,2 % ggü. dem Vorjahr).<sup>17</sup> Die Arbeitslosenquote (einschließlich des Corona-Effektes) sank auf 9,9 %<sup>18</sup> (2020: 11,1 %<sup>19</sup>).

Die Bruttolöhne und -gehälter je Arbeitnehmer sind nach einem Rückgang im letzten Jahr (2020: – 0,4 %)<sup>20</sup> um + 3,2 %<sup>21</sup> gestiegen. Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte stieg ebenfalls um + 1,8 %<sup>22</sup> (2020: + 0,8 %<sup>23</sup>).

Die Sparquote ist gegenüber dem Vorjahr (2020: 16,3 %<sup>24</sup>) leicht gesunken und liegt nun bei 15,0 %<sup>25</sup>.

Nach einem in Sonder- und Corona-Effekten begründetem Rückgang der Insolvenzen im Vorjahr hat sich in 2021 der erwartete Anstieg der Insolvenzen gezeigt. Die Zahl aller Insolvenzen in Deutschland hat um fast 60 Prozent zugenommen.<sup>26</sup> Der steile Anstieg ist allerdings ausschließlich auf die Steigerung der Verbraucherinsolvenzen und der sonstigen Insolvenzen zurückzuführen. Hintergrund sind massive Nachholeffekte, weil betroffene Verbraucher mit der Einreichung ihres

<sup>11</sup>Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr.025 vom 19.01.2022.

<sup>12</sup>Vgl. Bundesagentur für Arbeit: Pressemitteilung vom 04.01.2022, Jahresrückblick 2021, S. 1.

<sup>13</sup>Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt Dezember und Jahr 2021, S. 20.

<sup>14</sup>Vgl. Information und Technik Nordrhein-Westfalen: Pressemitteilung Nr.23/2022 vom 25.01.2022.

<sup>15</sup>Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt Dezember und Jahr 2021, S. 21.

<sup>16</sup>Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt Dezember und Jahr 2020, S. 23.

<sup>17</sup>Vgl. Statistisches Landesamt Bremen, Pressemitteilung vom 25.01.2022.

<sup>18</sup>Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt Dezember und Jahr 2021, S. 21.

<sup>19</sup>Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt Dezember und Jahr 2020, S. 23.

<sup>20</sup>Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2021, S. 117, Eckwerte der Jahresprojektion.

<sup>21</sup>Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2022, S. 115, Eckwerte der Jahresprojektion.

<sup>22</sup>Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2022, S. 115, Eckwerte der Jahresprojektion.

<sup>23</sup>Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2021, S. 117, Eckwerte der Jahresprojektion.

<sup>24</sup>Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2021, S. 117, Eckwerte der Jahresprojektion.

<sup>25</sup>Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2022, S. 115, Eckwerte der Jahresprojektion.

<sup>26</sup>Vgl. Creditreform, Presseinformation: Insolvenzen in Deutschland, Jahr 2021, vom 08.12.2021.

Insolvenzantrags auf die Einführung eines neuen Gesetzes zur Verkürzung des Restschuldbefreiungsverfahrens gewartet hatten. Die Anzahl der Privatinsolvenzen ist nach einem Rückgang im Vorjahr (2020: – 32,7 %) deshalb deutlich um + 80,9 % auf 76.500 Fälle (2020: 42.300 Fällen) gestiegen.<sup>27</sup>

Nach Schätzungen von Creditreform ist die Anzahl der Unternehmensinsolvenzen in 2021 mit – 10,8 % bzw. mit 14.300 Fällen weiter rückläufig gewesen (2020: 16.040<sup>28</sup>). Das ist der niedrigste Wert seit Einführung der Insolvenzordnung im Jahr 1999. Im Zuge der Corona-Pandemie hatten staatliche Eingriffe und massive Finanzhilfen die Wirtschaft gestützt und eine Insolvenzwelle unterdrückt; allerdings wächst die Gefahr, damit auch den Fortbestand von Unternehmen zu fördern, die ohne staatliche Unterstützung nicht mehr wirtschaftlich tragfähig wären.<sup>29</sup>

### Zinsentwicklung

Die deutsche Wirtschaft ist 2020 durch Corona in eine Rezession gefallen. Das Bruttoinlandsprodukt sank preisbereinigt um – 4,6 % gegenüber dem Vorjahr.<sup>30</sup> Mit Start der Corona-Impfkampagne Ende 2020 standen jedoch alle Zeichen auf konjunkturelle Erholung in 2021. So ging der Sachverständigenrat in seinem Jahresgutachten 2020/21 von einem Wachstum von + 3,7 % für 2021 aus.<sup>31</sup> Anfangs standen jedoch noch nicht genügend Impfstoffe zur Verfügung, auch konnte die Impfquote nicht wie erwartet gesteigert werden. Erst Mitte des Jahres schien die Coronawelle überstanden, was zu Lockerungen bei den

Corona-Regeln führte. Ab Spätsommer führte die Delta-Variante jedoch wieder zu steigenden Infektionszahlen und im weiteren Jahresverlauf wurde die noch infektiösere Omikron-Variante entdeckt. So wurden Ende des Jahres wieder stärkere Beschränkungen wie 2G-Regel oder Home-Office-Pflicht eingeführt.<sup>32</sup> Die Wirtschaft wurde zudem durch die Knappheit von Vorprodukten und Rohstoffen belastet. Dieses wurde noch durch fehlende Transportkapazitäten verstärkt.<sup>33</sup> So geht der Sachverständigenrat nur noch von einem Wachstum von + 2,7 % in 2021 aus.

Die Materialknappheit, die weltweit hohe Nachfrage nach Energieprodukten sowie das Auslaufen der befristeten Mehrwertsteuersenkungen und die Einführung der CO<sub>2</sub>-Bepreisung in Deutschland führten im Jahresverlauf zu einem deutlichen Anstieg der Inflationsraten. Ging der Sachverständigenrat in seinem Jahresgutachten 2020/21 noch von einem Anstieg der Inflation auf 1,1 % aus,<sup>34</sup> erwartet er in seinem aktuellen Jahresgutachten eine Inflationsrate von 3,1 % für 2021.<sup>35</sup> Während die amerikanische Zentralbank (FED) in ihrer Novembersitzung von einer sich verfestigenden Inflation ausgeht und die Anleihekäufe monatlich

<sup>27</sup> Vgl. Creditreform, Insolvenzen in Deutschland, Jahr 2021, S. 2.

<sup>28</sup> Vgl. Creditreform, Insolvenzen in Deutschland, Jahr 2021, S. 2.

<sup>29</sup> Vgl. Creditreform, Presseinformation: Insolvenzen in Deutschland, Jahr 2021, vom 08.12.2021.

<sup>30</sup> Vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemeldung Nr. 603 vom 28.12.2021, S. 1.

<sup>31</sup> Vgl. Jahresgutachten 2020/21 des Sachverständigenrates zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, S. 1.

<sup>32</sup> Vgl. Metzler Jahresrückblick auf die Kapitalmärkte vom 16.12.2021.

<sup>33</sup> Vgl. Statistisches Bundesamt, Dossiers zu „Lieferengpässe bremsen Industrie und treiben Preise“, <https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/lieferketten.html>, S. 2.

<sup>34</sup> Vgl. Jahresgutachten 2020/21 des Sachverständigenrates zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, S. 37.

<sup>35</sup> Vgl. Jahresgutachten 2021/22 des Sachverständigenrates zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, S. 1.

um 30 Mrd. Dollar pro Monat zurückführen wird, geht die Europäische Zentralbank (EZB) weiter von einer befristet hohen Inflation aus.<sup>36</sup>

Zu Beginn des Jahres lag der Zinssatz für Interbankengeschäfte (10-Jahres-Midswap) bei knapp – 0,30 %. Mit Abklingen der Corona-Zahlen stieg der 10-Jahres-Midswap auf über + 0,30 % an. Nach Ausbruch der vierten Corona Welle ging der Zins wieder zurück auf unter + 0,10 %, um bis zum Ende des Jahres wieder sein Jahreshoch zu erreichen.<sup>37</sup>

Die LBS West hatte in ihrer Planung für das Jahr 2021 einen durchschnittlichen Zinssatz von – 0,07 % für den 10-Jahres-Midswap angesetzt. Das lag auf dem Niveau der damals am Markt beobachtbaren Forward-Rate. Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung und insbesondere der Geldpolitik der EZB hat sich ein 10-Jahres-Midswap mit 0,05 % im Durchschnitt für 2021 ergeben. Der Zinsentwicklung in 2021 hat die LBS West im Rahmen ihrer quartalsweisen Aktualisierungen der Planungsrechnung sowie über die Erstellung von zusätzlichen Sonderszenarien jeweils zeitnah Rechnung getragen und den Wert im Herbst auf 0,0 % angepasst.

### Wohnungsmarkt

Die Entwicklungen des zweiten Pandemiejahres haben den Wohnungsmarkt in Deutschland relativ unberührt gelassen; die Immobilienpreise sind weiter gestiegen.<sup>38</sup>

Laut den aktuellsten Zahlen des Statistischen Bundesamtes gab es in Deutschland Ende 2020

42,8 Millionen Wohnungen. Der Wohnungsbestand stieg im Vergleich zum Vorjahr um 0,7 %.<sup>39</sup> In Nordrhein-Westfalen gab es Ende 2020 9,1 Millionen Wohnungen (+ 0,5 % ggü. Vorjahr)<sup>40</sup> und in Bremen knapp 364.000 Wohnungen (+ 0,5 % ggü. Vorjahr)<sup>41</sup>.

Die Anzahl der Baugenehmigungen im Wohnungsbau bewegt sich in 2021 in NRW auf Vorjahresniveau. In Bremen lagen sie gut + 13 % über Vorjahresniveau.<sup>42</sup> Daraus resultierend erwartet die LBS West für das Berichtsjahr 2021 ca. 50.000 Wohnungsbaufertigstellungen in NRW und knapp 2.100 Wohnungsbaufertigstellungen in Bremen.

Insgesamt scheinen die derzeitigen Entwicklungen am Wohnungsmarkt langfristig nicht ausreichend. Nach einer aktuellen Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes lebten 2020 bereits 10,3 % der Bevölkerung in Deutschland in überbelegten Wohnungen.<sup>43</sup>

Angesichts dieser Tatsachen hat die neue Bundesregierung ein Ministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen geschaffen und in ihrer Regierungserklärung formuliert, dass ihr Ziel der

<sup>36</sup> Vgl. tagesschau, „Die FED zieht die Zügel an“ vom 15.12.2021, S. 4, <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/finanzen/marktberichte/dax-dow-zinsen-tapering-fed-impfgegner-google-tesla-101.html>.

<sup>37</sup> Vgl. Bloomberg.

<sup>38</sup> Vgl. DIW-Pressemitteilung „Gefahr von Immobilienpreisblasen steigt regional“ vom 22.12.2021.

<sup>39</sup> Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr. 326 vom 08.07.2021.

<sup>40</sup> Vgl. Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Pressemitteilung Nr. 260 vom 12.07.2021.

<sup>41</sup> Vgl. Statistisches Landesamt Bremen: Bremen Infosystem, Tabelle 31231-00-02: Wohngebäude und Wohnungsbestand (Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden).

<sup>42</sup> Vgl. Destatis, „Genehmigungen 2021“.

<sup>43</sup> Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr. 506 vom 04.11.2021.

Bau von 400.000 neuen – davon 100.000 öffentlich geförderten – Wohnungen pro Jahr sei.<sup>44</sup>

Die Immobilientransaktionen entwickeln sich weiter leicht aufwärts. In NRW erwartet die LBS für das Berichtsjahr 2021 voraussichtlich rund 185.000, in Bremen gut 8.800 Transaktionen auf dem Immobilienmarkt.

Inwieweit die unsicheren Konjunkturaussichten den Immobilienmarkt ggf. zeitverzögert beeinflussen werden, ist zurzeit noch ungewiss. Maßgeblich wird auch die weitere Entwicklung des Zinsniveaus sein, das in der zweiten Jahreshälfte 2021 leicht gestiegen ist.<sup>45</sup>

Die Immobilienpreise sind 2021 weiter sehr stark gestiegen.<sup>46</sup> Bauland bleibt weiterhin das knappe Gut, wenngleich sich allgemein regionale Unterschiede zeigen. Die Immobilienexperten von Wirtschaftsinstituten beobachten die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt und sehen in immer mehr Regionen, insbesondere in Metropolen, spekulative Übertreibungen, die in den nächsten Jahren möglicherweise zu Preiskorrekturen größeren Ausmaßes führen könnten.<sup>47</sup> Und auch die Bundesbank warnt vor steigenden Risiken auf dem Immobilienmarkt.<sup>48</sup> Die Gefahr einer flächendeckenden Blasenbildung und negativer Auswirkungen auf die Finanzstabilität wird allerdings als überschaubar eingeschätzt, da die Immobilien insgesamt solide finanziert seien.<sup>49</sup>

Auf den Wohnungsmärkten in NRW und Bremen sind verständlicherweise regionale Unterschiede

zu beobachten. Neben regionalen Besonderheiten beeinflussen die bekannten Engpassfaktoren, wie z. B. die Verfügbarkeit von Rohstoffen und die begrenzten Kapazitäten in der Bauwirtschaft, geplante bzw. genehmigte Projekte, so dass die Wohnungsmärkte weiter angespannt bleiben.

### **B. Geschäftsverlauf**

#### **Strategisches Leitbild der LBS West**

Die LBS West definiert ihr strategisches Leitbild als Rahmen einer langfristigen strategischen Grundausrichtung des unternehmerischen Handelns mit sieben Leitsätzen:

- Wir wollen unser Geschäftsmodell und die Bilanzstruktur im Niedrigzinsumfeld bei weiterhin herausfordernden Marktbedingungen weiterentwickeln;
- Wir wachsen profitabel durch eine konsequente Immobilien- und Finanzierungsorientierung und durch die Nutzung der staatlichen Förderung;
- Wir bauen unsere Kundenorientierung und Prozesseffizienz weiter aus und setzen dabei unsere digitale Transformation fort;
- Wir sind durch einen stabilen Unternehmenswert und die langfristige Rentabilität bei Beachtung einer ausgewogenen Risikokultur ein verlässlicher Partner für unsere Eigentümer;
- Wir denken und handeln nachhaltig und richten unsere Geschäftstätigkeit danach aus;

<sup>44</sup> Vgl. Bulletin der Bundesregierung Nr. 150-1 vom 15.12.2021.

<sup>45</sup> Vgl. Deutsche Bundesbank, Zinsstatistik vom 05.01.2022.

<sup>46</sup> Vgl. Destatis, Pressemitteilung Nr. 593 vom 22.12.2021.

<sup>47</sup> Vgl. Süddeutsche Zeitung, „Ökonomen warnen vor Preisblase am Häusermarkt“ vom 22.12.2021.

<sup>48</sup> Vgl. Handelsblatt, „Bundesbank warnt vor steigenden Risiken auf dem Immobilienmarkt“ vom 25.11.2021.

<sup>49</sup> Vgl. Börsenzeitung, „Immobilienpreise steigen im Rekordtempo“ vom 23.12.2021.

- Wir sind ein starker Partner für alle Kundengruppen, um den Erwerb und Erhalt von Wohneigentum zu unterstützen und zu fördern;
- Wir sind für unsere Mitarbeitenden ein sozial verantwortungsvoller und attraktiver Arbeitgeber.

Die aktuelle Vertriebsstärke der LBS West basiert auf zwei gleichgewichtigen Säulen, den Sparkassen und dem eigenen Außendienst in den Märkten NRW und Bremen. Für die strategische Position der LBS West im Markt ist die Einbindung in den Sparkassenverbund bei gleichzeitiger Sicherung der Vertriebskraft über den eigenen Außendienst sehr bedeutsam. Aktuell arbeiten 84 Sparkassen im weiterentwickelten Agenturmodell mit Kooperationsoption, in dem beide Vertriebspartner den Markt partnerschaftlich bearbeiten.

Mitte des Jahres 2021 wurde zudem die DBC Digitales Business Center GmbH (DBC GmbH) als neue Tochtergesellschaft der LBS West gegründet. Ihre Kernaufgabe ist die Sicherung der Nutzung von Immobilien- und Finanzierungsinteressenten (Leads) für die Gewinnung von Neukunden sowie die Sicherstellung der konsequenten Ausschöpfung der Neugeschäftspotenziale im Kundenbestand der LBS West.

Darüber hinaus wurde das Geschäftsfeld der LBS West durch den Betrieb der Vermittlerpoolinggesellschaft FORUM Direktfinanz GmbH (FORUM) für freie Baufinanzierungsvermittler erweitert, um diese verbindlicher an die S-Finanzgruppe zu binden und die Abhängigkeit von Plattformbetreibern außerhalb des Verbundes zu reduzieren.

2020 wurde FORUM als nationale Plattformgesellschaft in der LBS-Gruppe und in der Sparkassenorganisation etabliert.

Die Konsolidierung unter den Landesbausparkassen schreitet unter Beteiligung der LBS West weiter voran. Die Träger der LBS West (Rheinischer Sparkassen- und Giroverband und der Sparkassenverband Westfalen-Lippe) und der LBS Nord (NordLB, Niedersächsischer Sparkassen- und Giroverband und die Landesbank Berlin AG) sowie die beiden Landesbausparkassen West und Nord haben sich in einem „Memorandum of Understanding“ (MoU) darauf verständigt, die Synergien aus einem möglichen Zusammenschluss im Detail zu analysieren.

Im Fall eines Zusammenschlusses der beiden Häuser würde das künftige Geschäftsgebiet die Bundesländer Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Berlin und Bremen mit einer Gesamtbevölkerung von insgesamt 30,4 Millionen Einwohnern umfassen. Mit einer Bilanzsumme von rund 22 Milliarden € wäre das dann fusionierte Institut die größte öffentlich-rechtliche Bausparkasse. Beide Institute sind Anstalten des öffentlichen Rechts.

Die LBS West und die LBS Nord sind bereits seit 2013 gemeinsam Anteilseigner der erfolgreichen Immobilien-Vermittlungsgesellschaft LBS Immobilien GmbH NordWest.

#### **Weiterentwicklung des Zielbildes „LBS 2023“**

Die weiter anhaltende Niedrigzinsphase sowie die Auswirkungen der Corona-Pandemie, die die

Ergebnisse der gesamten Finanzbranche reduzieren, treffen alle Bausparkassen und damit auch die LBS West. Die LBS West hat frühzeitig auf diese externen Rahmenbedingungen hinsichtlich der Ertragssituation als auch auf die gestiegenen aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Kapitalausstattung reagiert und die mittel- und langfristigen Auswirkungen mit Hilfe von Prognoserechnungen begleitet, die laufend fortgeschrieben werden.

Um die Stabilität der LBS West auch in solch einem Umfeld kontinuierlich zu verbessern, entwickelt sich die LBS West zum Zielbild „LBS 2023“, das sich auf die drei strategischen Handlungsfelder „Profitables Wachstum im Kerngeschäft“, „Weiterentwicklung des Geschäftsmodells“ und „Steigerung der Prozesseffizienz“ konzentriert, konsequent weiter. Durch die Weiterentwicklung des Marktauftritts durch das sogenannte vertriebliche Maßnahmenprogramm „IMPULS“, in dem die drei Stoßrichtungen „Profitables Wachstum“, „Zusammenarbeit“ und „Zukunftsbild Bausparen“ im Fokus sind, ist die LBS West insgesamt gut positioniert.

Eine grundsätzliche Weiterentwicklung des auf der Zielgeraden befindlichen Zielbildes „LBS 2023“ ist für das Jahr 2022 bereits geplant.

Der Anteil der Geldanlage an der Bilanzsumme der LBS West als Residualgröße soll mit werthaltigem Neugeschäft gesenkt und der Unternehmenswert der LBS West stabilisiert werden. Jede einzelne Maßnahme des Zielbildes „LBS 2023“

wird auf Basis eines Business-Cases betriebswirtschaftlich bewertet. Nur bei nachgewiesener ökonomischer Sinnhaftigkeit werden Maßnahmen in die Umsetzung gebracht. Mit diesem Nachweis kann sichergestellt werden, dass eine positive Wirkung auf den Unternehmenswert erzielt wird.

### **Neugeschäft**

Insgesamt wird das Neugeschäft weiter maßgeblich durch die Corona-Pandemie beeinflusst, so dass sowohl das Vorjahresniveau als auch der Planwert nicht erreicht werden konnten. Das eingelöste Neugeschäft reduzierte sich in 2021 nach der Bausparsumme um – 6,2 % auf 4.961 Mio. €. Die Anzahl der eingelösten Neuverträge reduzierte sich um – 7,0 % auf 100.074.

### **Wohn-Riester-Neugeschäft**

Die nach wie vor vorhandenen negativen Medienberichte zum Thema Riester beeinflussten das Marktsegment „Altersvorsorge durch Wohneigentum“ weiterhin. In diesem schwierigen Marktumfeld ging das Neugeschäft mit 11.881 abgeschlossenen Wohn-Riester-Verträgen (– 22,9 %) und einem Volumen in Höhe von 608 Mio. € (– 21,3 %) weiter deutlich zurück.

### **Vertragsbestand**

Mit einer Bausparsumme in Höhe von 63.798 Mio. € (– 1,7 %) lag der Vertragsbestand in 2021 unter dem Vorjahr und damit auch unter dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre. Die Vertragsanzahl lag mit 2,0 Mio. (– 5,4 %) ebenfalls unter dem Vorjahr.



### **Massebewegungen**

Der Spargeldeingang stieg im Vergleich zum Vorjahr um + 1,7 % auf 1.990 Mio. € an. Die Tilgungen verzeichneten einen Rückgang um – 3,5 % auf 240 Mio. €. Die Zuflüsse zur Zuteilungsmasse stiegen um + 1,1 % auf 2.230 Mio. €. Mit Auszahlungen in Höhe von 2.105 Mio. € (+ 7,8 %) stellte die LBS ihren Kunden und damit dem Wohnungsmarkt wiederum in erheblichem Maße Bausparmittel zur Verfügung. Die Auszahlungen für kollektive Bauspardarlehen lagen mit 196 Mio. € in 2021 unter dem Vorjahresniveau (– 4,7 %). Per Saldo erhöhte sich die Zuteilungsmasse um + 1,0 % auf 12.595 Mio. €.

### **Kreditgeschäft**

Neben der Bereitstellung kollektiver Mittel bewilligte die LBS außerkollektive Kredite in Höhe von 579 Mio. €. Die außerkollektiven Bewilligungen lagen damit um – 2,1 % knapp unter denen des Vorjahres. Trotz der Corona-Pandemie wirkten sich hier insbesondere die Vorfinanzierungskredite und die gestiegene Nachfrage nach annuitätischen Darlehen positiv aus. Die Bewilligungen der Vorfinanzierungskredite und Annuitäten lagen auf Vorjahresniveau (– 0,6 %).

Die Nachfrage nach Zwischenfinanzierungskrediten hängt von der Attraktivität des zeitnah folgenden Bauspardarlehens ab. Dementsprechend führte die Entwicklung des Zinsniveaus in 2021 zu einer weiter zurückgehenden Nachfrage nach Zwischenfinanzierungskrediten (– 41,7 %). Der Gesamtbestand an außerkollektiven Krediten erhöhte sich um + 4,1 % auf 3.738 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.<sup>50</sup>

Die FORUM Direktfinanz GmbH & Co. KG (FORUM) ist eine Tochtergesellschaft der LBS-Gruppe (ohne LBS Ost). FORUM als Poolinggesellschaft bietet Finanzierungsvermittlern einen Zugang zu einer Online-Finanzierungsplattform, über die Produkte der Sparkassen-Finanzgruppe (auch der LBS West) sowie weiterer Kreditinstitute vermittelt werden können. Inzwischen arbeiten bereits über 180 Sparkassen (NRW: 79) und über 3.000 Vermittler (inkl. LBS-Außendienst) mit FORUM zusammen. Im Jahr 2021 wurden von den an FORUM angebotenen Vertriebspartnern Finanzierungsprodukte mit einem Volumen von über 2,8 Mrd. € vermittelt.

### **Vertrieb**

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

84 von 86 Sparkassen bearbeiten per 31.12.2021 den Markt inzwischen im Zielmodell „Agentur mit Kooperationsoption“ gemeinsam mit dem HAD.

Per 31.12.2021 lag die Anzahl der LBS-Gebietsleitungen bei 54 (+/– 0 ggü. Vorjahr) und die der

<sup>50</sup>Zusammen mit der Sparkassen-Finanzgruppe lt. Immobilienmanager, Ausgabe 10/2021, S.64f.

LBS-Kunden-Center bei 112 (+/- 0). Hinzu kommen 23 (+3) in Eigenregie der Gebietsleiter betriebene Kunden-Shops. Die per 31.12.2021 491 (- 14) 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.

Die Corona-Pandemie hat die LBS dabei nahezu im ganzen Jahr 2021 vor besondere Herausforderungen gestellt, die sich auch im Vertriebsergebnis niedergeschlagen haben. Durch Angebote zur Liquiditätssicherung, die Ausstattung der Kunden-Center mit den notwendigen Hygienevorrichtungen und den weiteren Ausbau der digitalen Kompetenz konnte der LBS-Außendienst weitestgehend stabilisiert werden.

Mit dem Maßnahmenprogramm „IMPULS“ und dem Projekt „Masterplan für den Ausbau des Vertriebserfolges der Sparkassen“ konnten Grundlagen für zukünftiges Wachstum gelegt werden, die es in den kommenden Jahren auszubauen und zu nutzen gilt.

Für 2022 und die Folgejahre wird daher mit der Fortsetzung des durch die Corona-Pandemie vorübergehend beeinträchtigten Ausbaus des HAD und der Intensivierung des Sparkassenvertriebs eine sukzessive Steigerung des Neugeschäftes angestrebt. Dies gilt sowohl für das Bauspar- als auch für das außerkollektive Kreditgeschäft. Besondere Schwerpunkte liegen in der noch besseren Verzahnung des Immobilien- mit dem

Bauspar- und Baufinanzierungsgeschäft und im weiteren Ausbau der Kooperation zwischen HAD und Sparkassen.

In 2021 wurde die Digitalisierung über alle Vertriebswege beschleunigt vorangetrieben. Neugeschaffen wurde dabei die Möglichkeit eines vollständig digitalen Abschlusses über das Internet. Zudem wurde das neu aufgebaute Digitale Business Center (DBC) weiterentwickelt und in eine eigene Gesellschaft überführt. Kernaufgaben des DBC sind der Einkauf und das Management von im LBS-eigenen digitalen Ökosystem gewonnenen digitalen Kontakten zu Interessenten (sogenannte Leads) für das Bauspar-, Baufinanzierungs- und Immobiliengeschäft, deren Transformation in Beratungstermine für den LBS-Außendienst und die Sparkassen bis hin zur eigenständigen Beratung von Kunden. Das Angebot des DBC steht dem Außendienst und zukünftig den Sparkassen zur Verfügung.

Parallel dazu unterstützt die LBS West die vielfältigen Aktivitäten der Sparkassen beim Aufbau eigener digitaler Beratungs- und Betreuungseinheiten durch eine zielkonforme Gestaltung und Begleitung des digitalen Vertriebsprozesses.

Mit der Gewinnung weiterer Sparkassen als Produktanbieter wurden schließlich die Kreditvermittlungen des LBS-Außendienstes über die FORUM Direktfinanz GmbH & Co. KG (FORUM) auf der digitalen Plattform Europace erneut ausgebaut.

### **C. Ertragslage**

Das Betriebsergebnis der LBS West wurde im Geschäftsjahr 2021 weiterhin durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie, 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 Bauspardarlehen reduzierten sich aufgrund der geringeren Verzinsung und des weiter rückläufigen Bestandes. Beim außerkollektiven Geschäft führten ebenfalls trotz einer erneuten Volumenausweitung die rückläufigen Zinskonditionen zu verringerten Zinserträgen.

Auch die Erträge aus der Geldanlage reduzierten sich im Wesentlichen in 2021 zinsniveaubedingt. Die Spezialfondsausschüttungen wurden dagegen leicht erhöht, wobei nicht nur auf ordentliche Erträge des laufenden Geschäftsjahres zurückgegriffen wurde.

Per Saldo verringerte sich der Zinsüberschuss (Zinserträge, Zinsaufwendungen, laufende Erträge aus Spezialfonds und Erträge aus Gewinnabführungsverträgen) aufgrund der genannten Entwicklungen im Vergleich zum Vorjahr um – 6,9 % auf 142,6 Mio. €. Das Provisionsergebnis verbesserte sich sowohl aufgrund der rückläufigen

Neugeschäftsentwicklung als auch durch den Verkauf der Tarifgeneration aus 2020 mit einer Abschlussgebühr von 1,6 % um + 3,7 Mio. € auf + 3,5 Mio. €.

Insgesamt fiel das Zins- und Provisionsergebnis im Vergleich zum Vorjahreswert um – 4,5 % auf 146,0 Mio. €.

#### **Verwaltungsaufwendungen**

Bei den Verwaltungsaufwendungen ergaben sich gegenüber dem Vorjahr Entlastungseffekte aus geringeren Altersvorsorgeaufwendungen, nachdem im Vorjahr erstmals eine Rückstellung für Erstattungsleistungen gegenüber der gesetzlichen Rentenversicherung gebildet wurde. Belastungen ergaben sich dagegen durch erhöhte Beihilfeaufwendungen. Insgesamt verringerte sich der Personalaufwand im Berichtsjahr um – 6,6 % auf 59,0 Mio. €.

Die Sachaufwendungen (andere Verwaltungsaufwendungen inkl. Abschreibungen) erhöhten sich dagegen insbesondere aufgrund gestiegener IT-Aufwände infolge von zeitlichen Verschiebungen aufgrund der Corona-Pandemie um + 5,8 % auf 59,3 Mio. €.

Insgesamt lagen die Verwaltungsaufwendungen (inkl. Abschreibungen) bei 118,3 Mio. € (– 0,8 % gegenüber dem Vorjahr).

#### **Sonstiges betriebliches Ergebnis**

Das sonstige betriebliche Ergebnis verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr um + 0,4 Mio. €

auf – 16,1 Mio. € und ist weiterhin geprägt durch die Aufwendungen hinsichtlich des Zinsanteils an den Zuführungen zu den Beihilferückstellungen und den in der LBS verbliebenen Pensionsrückstellungen.

### **Betriebsergebnis vor Bewertung**

Das Ergebnis vor Risikovorsorge und Bewertung verringerte sich aufgrund der oben genannten Effekte auf 11,7 Mio. € (– 5,5 Mio. €).

### **Risikovorsorge- und Bewertungsergebnis**

Das Risikovorsorge- und Bewertungsergebnis ist im Berichtsjahr zum einen durch die Stärkung der Vorsorge für allgemeine Bankrisiken nach § 340f HGB und zum anderen durch Kursgewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren in Höhe von +7,0 Mio. € geprägt. Insgesamt verbesserte es sich im Vergleich zum Vorjahr um + 4,9 Mio. € auf + 1,6 Mio. €.

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

Mit 13,3 Mio. € liegt der Jahresüberschuss vor Steuern leicht um – 0,6 Mio. € unter dem Vorjahreswert und auf Höhe der Prognose aus 2020, bei der ein Wert auf dem Niveau des Jahres 2020 erwartet wurde.

Der Bilanzgewinn veränderte sich gegenüber dem Vorjahr nicht und lag bei 10 Mio. €.

### **Kooperation in der LBS-Gruppe**

Die LBS-Gruppe kooperiert – um ein möglichst hohes Maß an Skaleneffekten bzw. Kostenvorteilen zu realisieren – in vielen Bereichen. Einen

Schwerpunkt bildet hier die Zusammenarbeit in der IT.

Nach Einführung des Bausparsystems OSPlus-LBS in allen Landesbausparkassen arbeitet die LBS-Gruppe gemeinsam mit der Finanz Informatik (FI) weiter an der Vereinheitlichung, Optimierung und Harmonisierung des Systems und der Prozesse.

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 Bausparsystem OSPlus-LBS die Basis geschaffen, durch eine gemeinsame Fachlichkeit und Technologie von den Weiterentwicklungen in der S-Finanzgruppe zu profitieren.

Daneben übernimmt die LBS West die Bearbeitung des Spargeschäftes der LBS Hessen-Thüringen sowie die Entwicklung und den Betrieb des individuellen Data-Warehouses und weiterer Systeme für die LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse und die LBS Saar.

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

## **D. Finanzlage**

### **Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements**

Die LBS West ist ein Nichthandelsbuchinstitut. Die Anlage verfügbarer Mittel erfolgt in der Eigenanlage grundsätzlich nach der Strategie, die Papiere bis zur Endfälligkeit zu halten (Buy-and-hold-Strategie).

### **Finanzierungsquellen/Kapitalstruktur**

Mit einem Anteil der Bauspareinlagen an der Bilanzsumme in Höhe von 88 % stellen die Bauspareinlagen die weitaus größte Finanzierungsquelle dar. Das gezeichnete Kapital blieb im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Den Gewinnrücklagen wurden aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres 10,0 Mio. € zugeführt. Der Fonds für allgemeine Bankrisiken blieb mit 34,7 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Der Anteil des gezeichneten Kapitals, der Gewinnrücklagen und des Fonds für allgemeine Bankrisiken an der Bilanzsumme beträgt wie im Vorjahr 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 + 0,08 Mrd. € auf 14,81 Mrd. €. Auf der Passivseite erhöhten sich aufgrund des weiterhin hohen Spargeldeingangs die Bauspareinlagen um + 0,08 Mrd. € auf 13,05 Mrd. €. Auf der Aktivseite verzeichneten die Baudarlehen mit + 0,10 Mrd. € auf 4,25 Mrd. € weiterhin Steigerungen, während die Geldanlagen nahezu unverändert bei 10,20 Mrd. € (– 0,04 Mrd. €) blieben. Der Anlegungsgrad I sank um – 0,4 Prozentpunkte auf 3,9 %; der Anlegungsgrad II lag bei 31,5 % (+ 0,3 Prozentpunkte).

Für die auf den Pensionsfonds übertragenen Pensionsverpflichtungen haftet die LBS West weiterhin unbeschränkt subsidiär nach § 1 Abs. 1 Satz 3 BetrAVG. Nach der Übertragung der Altersversorgungsverpflichtungen auf den Pensionsfonds resultieren am Abschlussstichtag nach Art. 28 Abs. 2 EGHGB Fehlbeträge i. H. v. insgesamt 62,2 Mio. € (Vorjahr: 24,8 Mio. €).

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

## **F. Unternehmenssteuerung**

Das Gesamtbanksteuerungssystem der LBS West besteht aus einer integrierten Ertrags- und Risikosteuerung mit dem Ziel der nachhaltigen Sicherung bestehender und zukünftiger Ertragspotenziale. Die Risikosteuerung erfolgt mit den in

Teil G beschriebenen Instrumenten. Im Zentrum der Ergebnissteuerung steht der Planungsprozess. Hier erfolgt eine detaillierte Betrachtung des folgenden Jahres, die Erstellung einer Langfristplanung für einen fünfjährigen Planungszeitraum sowie Simulationsrechnungen mit deutlich längeren Betrachtungszeiträumen.

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

**Eigenkapitalrendite:** Der Jahresüberschuss vor Steuern wird auf das zu Beginn des Jahres vorhandene Eigenkapital (inkl. Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB) bezogen. Die Kennziffer lag 2021 mit 1,6 % leicht unter dem Vorjahr (1,7 %) und damit unter dem strategischen Zielwert für das Jahr 2021 von 1,8 %.

**Cost-Income-Ratio:** Bei dieser Kennziffer wird der Verwaltungsaufwand (inkl. Abschreibungen) in das Verhältnis zu den Erträgen der LBS West (Zinsüberschuss, Provisionsüberschuss und sonstiges Ergebnis) gesetzt. Im Berichtsjahr verschlechterte sich die Cost-Income-Ratio aufgrund des reduzierten Zinsüberschusses von 87,4 % auf 91,0 %. Damit wurde der strategische Zielwert einer Cost-Income-Ratio unter 85 % in 2021 nicht erreicht.

**Risikomonitoring:** Aufgrund der Zugehörigkeit zum Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe unterliegt die LBS West dem Risikomonitoring innerhalb des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes und der LBS-Gruppe. Ziel ist es, zu jedem Erhebungstermin im Gesamturteil die

bestmögliche Einstufung („grün“) zu erreichen. Dabei werden die wichtigsten Risikomesszahlen (harte Kernkapitalquote, Liquidity Coverage Ratio, Kennziffer zur Ertrags- und Risikolage sowie das Risikotragfähigkeitsurteil) zu einem Gesamturteil zusammengefasst.

Im Jahr 2021 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 wesentlichen Erfolgsfaktor des Geschäfts dar. Diese grundsätzliche Risikoeinstellung bestimmt das Handeln der LBS West.

### Risikostrategie

Das Risikomanagement der LBS West basiert auf der Risikostrategie, der Kreditrisikostrategie und der Risikostrategie für die Geldanlage und steht im Einklang mit der vom Vorstand festgelegten Geschäftsstrategie. Das Risiko wird dabei definiert als negative Abweichung von einem Erwartungswert. Der jährliche Strategieprozess der LBS West umfasst die Planung, Umsetzung, Beurteilung und gegebenenfalls die Anpassung der Strategien. In der Risikostrategie sind die

Grundsätze der Risikosteuerung festgelegt. Die LBS West steuert ihre Einzelrisiken unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben und unter Orientierung an der ausgewogenen Risikokultur. Ziel der Risikokultur ist es, Risiken nur einzugehen, wenn eine angemessene Rendite zu erwarten ist. Aus Ertrags- und Kosteneffizienzgründen können nicht in allen Fällen Risiken vollständig ausgeschlossen werden. Die Strategien werden jährlich mit dem Verwaltungsrat erörtert.

#### **Risikomanagementsystem**

Das Risikomanagementsystem der LBS West ist darauf ausgerichtet, frühzeitig Entwicklungen zu erkennen, die die finanzielle Lage der LBS und damit das Erreichen der Unternehmensziele und den Fortbestand des Unternehmens gefährden können. Der Gesamtvorstand ist für ein funktionierendes Risikomanagement- und Überwachungssystem verantwortlich.

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

Für die zentrale Risikoüberwachung ist die Abteilung Risikocontrolling der Hauptabteilung Gesamtbanksteuerung zuständig. Im zentralen Risikocontrolling sind die von den Fachbereichen der LBS West dezentral überwachten und gesteuerten Einzelrisiken regelmäßig zu erfassen, zu systematisieren, zusammenzuführen und zu bewerten. Die jeweiligen Hauptabteilungsleiter sind verantwortlich für die dezentrale Überwachung und Steuerung der in ihren Bereichen bestehenden Risiken. Zusätzlich prüft und beurteilt die Interne Revision risikoorientiert und prozessunabhängig die Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements und des internen Kontrollsystems sowie die Ordnungsmäßigkeit aller Aktivitäten und Prozesse.

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

#### **Risikomanagementprozess**

Der Risikomanagementprozess der LBS West dient der Erkennung, Analyse, Steuerung und Überwachung von Unternehmensrisiken und basiert auf der vom Vorstand verabschiedeten Risikostrategie. Dazu zählen die Risikoidentifikation, die Risikoanalyse und -bewertung, die

Risikobewältigung, deren Steuerung sowie die Überwachung der Risiken. Die Erkenntnisse werden dokumentiert und über verschiedene Berichtswege kommuniziert.

Die LBS West hat den Anspruch, in Bezug auf alle für sie wesentlichen Risikoarten über angemessene Überwachungs- und Steuerungsinstrumente zu verfügen, um damit den aufsichtsrechtlichen und insbesondere auch den betriebswirtschaftlichen Anforderungen im Sinne eines ausgewogenen Chancen-Risiko-Profiles zu genügen.

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

Die Risikoidentifikation erfolgt mittels einer Risikoinventur. In der dezentralen Risikoinventur wird die aktuelle Risikolage durch die Fachabteilungen eingeschätzt. Die Risikoinventur wird quartalsweise durchgeführt. Bei besonderen Ereignissen, Marktverwerfungen oder gesetzlichen Änderungen kann die Risikoinventur auch anlassbezogen erfolgen. Die Ergebnisse werden in einer Risikomatrix zusammengefasst und im Gesamtrisikobericht dargestellt. In der zentralen Risikoinventur findet mindestens einmal jährlich sowie anlassbezogen eine Wesentlichkeitsprüfung der einzelnen Risikoarten und Risikokategorien statt. Es sind gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement nur die wesentlichen Risiken im Rahmen der Risikotragfähigkeit mit Risikodeckungsmasse zu unterlegen und bei den

Stresstests zu berücksichtigen. Für die Risiken, die als nicht wesentlich eingestuft werden, trifft die LBS West angemessene Vorkehrungen.

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

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

Alle wesentlichen Handlungen im Bereich des Risikomanagements werden dokumentiert. Die Bewertungs- und Steuerungsmethoden der wesentlichen Risikoarten sind im Handbuch Risikomanagement sowie in ergänzenden Regelungen dokumentiert. Geschäfts-, Kontroll- und Überwachungsunterlagen werden gemäß den Vorgaben der MaRisk abgefasst und archiviert.

### **Risikotragfähigkeit (RTF)**

Ziel der LBS West ist es, jederzeit die Risikotragfähigkeit sicherzustellen. Hierbei wird ein GuV-basierter Going-Concern-Ansatz verfolgt, um



den Unternehmensfortbestand sicherzustellen. Ergänzend erstellt die LBS jährlich eine ökonomische Nebenrechnung, um der Perspektive „Schutz der Gläubiger“ gerecht zu werden.

Im Mai 2018 hat die Aufsicht einen umfassenden neuen RTF-Leitfaden bereitgestellt. Die LBS West ist am 01.01.2022 in eine Parallelphase gestartet, in der die Risikoberechnung sowohl auf Basis der bisherigen Systematik als auch gemäß dem RTF-Leitfaden 05/2018 durchgeführt wird.

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

Für das abgelaufene Geschäftsjahr wurden folgende Risiken als wesentlich identifiziert:

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

Das Risikopotenzial aus den genannten Risikoarten wird unter Annahme des Going-Concern-Ansatzes der verfügbaren Risikodeckungsmasse gegenübergestellt. Die Risikotragfähigkeit ist gegeben, wenn bei einem Betrachtungszeitraum von 12 Monaten alle wesentlichen Risiken laufend durch das verwendbare Risikodeckungspotenzial abgedeckt sind.

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

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

Das Risikodeckungspotenzial setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen: Zum prognostizierten Jahresüberschuss nach Steuern der nächsten 12 Monate werden der Fonds zur bautechnischen Absicherung sowie das überschüssige Kernkapital addiert. Das überschüssige Kernkapital wird dabei unter Berücksichtigung der aufsichtsrechtlichen Mindestanforderungen für das Kernkapital und Ergänzungskapital sowie des SREP-Aufschlags ermittelt. Der Vorstand hat in

2018 den Risikoappetit festgelegt, so dass nur 60 % des gesamten Risikodeckungspotenzials als Risikodeckungsmasse zur Verfügung gestellt werden.

Das Risikopotenzial wird mithilfe eines Limitsystems begrenzt, das einmal jährlich überprüft und gegebenenfalls durch den Vorstand angepasst wird. Bei Limitüberschreitungen besteht Analyse- bzw. Maßnahmenpflicht. In 2021 kam es zu keiner Limitüberschreitung. Die Risikotragfähigkeit per Jahresresultimo wird der Bankenaufsicht im Rahmen des RTF-Meldewesens zugeliefert.

Bei den Risikotragfähigkeitsberechnungen im Jahr 2021 ergab sich insgesamt eine unkritische Auslastung der Risikokategorien im Verhältnis zur Risikodeckungsmasse. Zum 31.12.2021 wurde insgesamt eine Auslastung der in Höhe von 232,2 Mio. € vorhandenen Risikodeckungsmasse von 39,1 % errechnet. Diese setzte sich aus Adressenrisiken (26,3 %), davon Kredit (4,2 %) und Geldanlage (22,1 %) sowie Marktpreisrisiken (10,2 %), operationellen Risiken (2,1 %) und Geschäftsrisiken (0,5 %) zusammen.

### **Kapitalplanungsprozess**

Im Rahmen der Szenarioanalysen erfolgt ein Kapitalplanungsprozess mit dem Programm zeb/integrated.treasurymanager (ITM). In diesem Kapitalplanungsprozess werden u.a. die Auswirkungen auf die verschiedenen aufsichtsrechtlichen (Eigenkapital-)Kennziffern und auf das wirtschaftliche Eigenkapital verfolgt. Die Ergebnisse des Kapitalplanungsprozesses bilden die Grundlage für eine Abschätzung der Entwicklung der

Kennziffern der Risikotragfähigkeitsberechnung im Zeitablauf. In einer langfristigen Projektion der Risikotragfähigkeit werden abweichend von der auf Sicht von 12 Monaten rollierenden Risikotragfähigkeitsberechnung die Auslastungsquoten der Risikodeckungsmasse hinsichtlich des Risikopotenzials für das laufende sowie für die fünf folgenden Jahre, jeweils zum Ende eines Kalenderjahres, prognostiziert (interner Kapitalbedarf).

### **Stresstests**

Der Vorstand hat gemäß § 25c Abs. 4a Nr. 3f 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 Gesamtbanksteuerung. Wesentliches Ziel von Stresstests ist die Aufdeckung von Risiken, die unter normalen ökonomischen Bedingungen des Geschäftsbetriebes oder unter „normalem“ Einsatz der Risikomesssysteme (insbesondere kurzfristige Risikotragfähigkeit) nicht sichtbar werden. Die Stresstests werden quartalsweise sowie anlassbezogen (z. B. bei plötzlicher oder wesentlicher Veränderung des Risikogehalts oder externen Sonderanfragen) durchgeführt.

Die LBS verwendet die zertifizierte Anwendung NBI zur Simulation des Kollektivs und die Software ITM zur Berechnung der Stresstests. Dem Basisszenario liegt für die ersten 5 Jahre die detail-

lierte Langfristplanung zugrunde. Diese wird über einen Zeitraum von 15 Jahren weiter fortgeschrieben. Neu gewonnene Erkenntnisse und veränderte Rahmenbedingungen fließen jeweils in die Berechnungen ein. Die Stresstests basieren auf dem Basisszenario. So werden ausschließlich die entsprechenden Risikofaktoren variiert. Die weiteren Prämissen werden aus dem Basisszenario unverändert übernommen. Nach Ermittlung der wesentlichen Risikofaktoren der einzelnen Risikoarten werden historische und hypothetische Szenarien erstellt und deren Auswirkungen auf die LBS ermittelt. Dabei werden auch außergewöhnliche, aber plausibel mögliche Ereignisse angenommen. Dies beinhaltet z. B. auch Sensitivitätsanalysen (bei denen im Allgemeinen nur ein Risikofaktor variiert wird) oder Szenarioanalysen (bei denen mehrere oder alle Risikofaktoren, deren Änderung sich aus einem vordefinierten Ereignis ergibt, simultan verändert werden). Bei der Definition der Szenarien wird auch die strategische Ausrichtung der LBS berücksichtigt. Ausgehend vom Gesamtrisikoprofil werden makroökonomische Entwicklungen und relevante externe Faktoren zugrunde gelegt. Außerdem werden adverse Entwicklungen angenommen. Hierbei handelt es sich um eine Entwicklung wesentlicher Risikotreiber, die von den Erwartungen abweicht, aber noch keinen Stressfall darstellt.

Zusätzlich zu Sensitivitäts- und Szenarioanalysen werden jährlich inverse Stresstests durchgeführt. Mit inversen Stresstests werden Ereignisse dargestellt, die das Fortbestehen der LBS gefährden. Dies ist der Fall, wenn die Mindest-

eigenkapitalanforderungen inkl. SREP-Puffer nicht mehr erfüllt werden.

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

Im Stresstestbericht werden insbesondere

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

dargestellt. Darüber hinaus wird auch auf Risikokonzentrationen und deren potenzielle Auswirkungen gesondert eingegangen. Die Angemessenheit der Stresstests und die zugrunde liegenden Annahmen werden regelmäßig, mindestens jährlich, überprüft. Neben den Stresstests gibt es weitere Instrumente wie die vierteljährliche Risikotragfähigkeitsberechnung gemäß MaRisk AT 4.1 und die Ermittlung der Survival Period, 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 über umfangreiche Risikosteuerungs- und -controllingprozesse, um die wesentlichen Risiken frühzeitig erkennen und Gegensteuerungsmaßnahmen einleiten zu können.

Im Privatkundengeschäft wird das Adressenausfallrisiko im Rahmen des quartalsmäßigen Kreditrisikoberichtes erhoben, analysiert und bewertet. Dieser beinhaltet gesamtgeschäfts- und kreditnehmerbezogene Informationen sowie auf der Basis quantitativer und qualitativer Risikomerkmale verknüpfte Informationen, die eine frühzeitige Risikoidentifizierung ermöglichen. Daraus können – sofern erforderlich – gegensteuernde Maßnahmen im Rahmen der Kreditrisikostrategie abgeleitet werden.

In der Geldanlage erfolgt das frühzeitige Erkennen von Risiken durch eine stringente Limitüberwachung mit Hilfe der Software TRD sowie der Nutzung der vorhandenen Informationssysteme (insbesondere Bloomberg). 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 u. a. Limite für Marktpreis- und Adressenausfallrisiken sowie

das Ergebnis der Zinsrisikomessung gemäß BaFin-Verfahren kommuniziert. Quartalsweise wird der Vorstand über die Limite der Geldanlage und deren Auslastung informiert. Bei der Meldungserstellung für den Kreditrisikostandardansatz (KSA) werden die Risikoaktiva und die Eigenmittelanforderungen ermittelt. Die Meldung der Liquidity Coverage Ratio (LCR) stellt die Liquiditätsentwicklung dar.

Das übergreifende Risikofrüherkennungssystem wird in der Abteilung Risikocontrolling gepflegt und weiterentwickelt. Es soll gewährleisten, dass die wesentlichen Risiken der LBS West – auch aus ausgelagerten Aktivitäten und Prozessen – frühzeitig erkannt, vollständig erfasst und in angemessener Weise dargestellt werden können, um rechtzeitig Gegenmaßnahmen einleiten zu können. Für die wesentlichen Risikokategorien der LBS wurden geeignete Indikatoren definiert, die eine frühzeitige Identifizierung von Risiken ermöglichen sollen. Hierzu werden sowohl interne Daten (z. B. Sparintensität, Netto-Neugeschäft) als auch externe Daten (z. B. Arbeitslosenquote, 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 und analysiert. Die Ergebnisse werden an den Vorstand und den Leiter der Hauptabteilung Gesamtbanksteuerung berichtet.

### **Darstellung der wesentlichen Risikoarten**

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

- Adressenrisiken
- Marktpreisrisiken
- Liquiditätsrisiken
- Operationelle Risiken

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

### **Adressenrisiko**

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

Zeitablauf die Bonitätseinstufung (Ratingklasse) der Schuldner innerhalb der Ratingklassen, die innerhalb der jeweiligen Sichtweise keinen Ausfall darstellen, ändert und damit ein im Vergleich zur Erwartung möglicherweise höherer Spread gegenüber der risikolosen Zinskurve berücksichtigt werden muss. Das Länderrisiko setzt sich zusammen aus dem bonitätsinduzierten Länderrisiko und dem Ländertransferrisiko. Das bonitätsinduzierte Länderrisiko im Sinne eines Ausfalls oder einer Bonitätsveränderung eines Schuldners ist Teil des Adressenrisikos im Kunden- bzw. Eigengeschäft. Unter dem Ländertransferrisiko wird die Gefahr verstanden, dass ein ausländischer Schuldner oder ein Schuldner mit Sitz im Ausland trotz eigener Zahlungsfähigkeit aufgrund fehlender Transferfähigkeit oder -bereitschaft seines Sitzlandes seine Zahlungen nicht fristgerecht oder überhaupt nicht leisten kann.

### **Management des Adressenrisikos**

Der Geschäftsschwerpunkt der LBS West liegt auf privaten Baufinanzierungen, der Fokus auf dem risikoarmen kollektiven Kreditgeschäft, der außerkollektiven Kreditvergabe sowie den durch das Bausparkassengesetz eingeschränkten Möglichkeiten der Geldanlage. Mit der Formulierung der Kreditrisikostrategie wird die Basis für das Vorgehen der LBS sowohl im Kreditgeschäft als auch bei der Geldanlage geschaffen. Kreditrisiken und Risiken bei der Geldanlage dürfen grundsätzlich nur im Rahmen dieser Kreditrisikostrategie eingegangen werden. Die Kreditrisikostrategie wird jährlich vom Vorstand genehmigt und auch dem Verwaltungsrat vorgelegt.

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

Dabei orientiert sich die Berechnung an historisch beobachteten Ausfällen. Zudem wurden im Berichtsjahr zukunftsorientierte Betrachtungen hinsichtlich eines möglichen Ausfallrisikos vorgenommen, um ein potenziell erhöhtes Risiko durch die Corona-Pandemie abzubilden. Die Pauschalwertberichtigung wird für den gesamten, noch nicht durch Einzelwertberichtigungen bereinigten Forderungsbestand gebildet.

Der Bestand an Einzel- und Pauschalwertberichtigungen beträgt 8,1 Mio. € (Vorjahr 7,4 Mio. €). Die Ausfallquote, bezogen auf die durchschnittliche Kreditsumme, lag per 31.12.2021 lediglich bei 0,01 %.

Die Risikostrategie für die Geldanlage leitet sich aus der Geschäftsstrategie der LBS West ab und ist konsistent zu den weiteren Teilstrategien, insbesondere der Kreditrisikostrategie. Die im Rahmen der Geschäfte mit Bausparern nicht an die Kunden herausgegebenen Mittel sollen so angelegt werden, dass bei einem hiermit verbundenen geringen Risiko ein angemessener Ertrag erzielt wird. Die Geldanlage erfolgt daher vor allem in festverzinslichen Wertpapieren sowie in Schuldscheindarlehen und Namenspapieren primär von Euroland-Emittenten. Dabei müssen die Ratings der jeweiligen Emittenten im sogenannten Investment Grade liegen (Rating von AAA bis BBB-). Intern erfolgt eine Risikobegrenzung durch ein vom Vorstand genehmigtes Limitsystem, das vor allem auf Haftungsqualität, Rating und Größenordnung (Höhe der Bilanzsumme) basiert und auch die Spezialfonds einbezieht. Neue Han-

delspartner sind nur nach eingehender Bonitätsanalyse durch den Bereich Votierung Marktfolge/Handel zulässig. Der Umfang der Bonitätsanalyse hängt davon ab, ob das Geschäft für die Eigenanlage oder im Spezialfonds getätigt wird, sowie von der Emittentenklasse. Vor einer Limitvergabe wird gemäß § 19 Abs. 2 KWG bzw. Art. 4 Abs. 1 Nr. 39 CRR der mögliche Emittent auf eine potenzielle Gruppe verbundener Kunden bzw. Kreditnehmereinheiten (Beherrschungsverhältnisse) und Risikoeinheiten (Abhängigkeitsverhältnisse) im Bestand überprüft. Bestehen keine Zweifel an der Bonität des möglichen Emittenten, kann auf Basis des Limitsystems ein Limit für den Handel freigegeben werden.

Es sind auch bei bereits im Bestand befindlichen Emittenten – unabhängig ob in der Eigenanlage oder in den Spezialfonds – Veränderungen (insbesondere Einschränkungen) von Limiten möglich. Diese können durch den Bereich Votierung Marktfolge/Handel sowie durch den Leiter der Risikocontrolling-Funktion, den Risikovorstand oder den Gesamtvorstand erfolgen. Führen Limit Einschränkungen dazu, dass ein Engagement bei diesem Emittenten nicht mehr möglich ist, wird dieser in die Negativliste übernommen. Eine Entscheidung über das weitere Vorgehen wird im Einzelfall durch den Vorstand getroffen.

Zur Sicherstellung einer hohen Diversifikation werden in der Geldanlage die verfügbaren Mittel auf unterschiedliche Laufzeiten, Anlageformen und Emittenten verteilt und bis zur Endfälligkeit gehalten. In Abhängigkeit der Laufzeiten wer-

den Spreadobergrenzen festgelegt, die beim Kauf neuer Papiere eingehalten werden sollen. Geldanlagen mit naturgemäß etwas höheren Risiken (z. B. Non-Financial-Corporates) sind streng limitiert und erfolgen ausschließlich in Spezialfonds. Zur Überwachung der Spezialfonds praktiziert die LBS West eine Durchschau auf alle Einzelengagements.

Die Anlage der freien Mittel der LBS West ist begrenzt auf den Anlagekatalog des § 4 Abs. 3 BauSparkG. Die Anlage der LBS West erfolgt in festverzinslichen Wertpapieren, Schuldscheindarlehen/Namenspapieren einschließlich der Sparkassenbriefe, Spezialfonds und Termingeldern. Bei Abweichungen von den genannten Finanzanlagen wird durch den Anlageausschuss überprüft, ob ein Neuproduktprozess (NPP) erforderlich ist. Im Jahr 2021 führte die LBS West einen NPP zum Thema Swaps durch. Dieser beinhaltete auch in geringem Umfang die Durchführung von Testgeschäften. Bei Handelsgeschäften auf neuen Märkten erfolgt die Prüfung analog zu neuen Produkten. Neue Märkte wurden in 2021 nicht erschlossen. Die Steuerung der mit der Geldanlage verbundenen Risiken wird ebenfalls in der Risikostrategie für die Geldanlage festgelegt.

Prozentual ergibt sich folgende Aufteilung des Geldanlagebestandes (Nominalwert 10,0 Mrd. € inkl. Spezialfonds) für die LBS West: Haftungsverbund (16,8 %), gedeckte Papiere (6,6 %), Staatsanleihen (17,5 %), Papiere mit Staatshaftung (5,9 %) und unbesicherte Papiere (53,2 %).

Gemäß BTR 1 Tz. 3 MaRisk dürfen Handelsgeschäfte grundsätzlich nur mit Vertragspartnern getätigt werden, für die Kontrahentenlimite eingeräumt wurden. Bei der Vergabe der Kontrahentenlimite erfolgt eine individuelle Bonitätsanalyse durch die Abteilung Bilanzen/Meldewesen (entsprechend der Analyse beim Emittentenlimit). Die Freigabe des Limits erfolgt durch den Bereich Bilanzen/Meldewesen. Eine Übersicht über die zulässigen Kontrahenten wird in der Abteilung Risikocontrolling geführt. In 2021 befand sich in der Geldanlage der LBS West kein Papier mit erhöhter Risikolage.

In der Risikotragfähigkeit wird das Adressenrisiko mithilfe des simulativen Risikoquantifizierungsverfahrens Credit-Portfolio-View ermittelt. Dieses ermittelt auf Basis eines Kreditportfoliomodells detaillierte Risikowerte und verwendet dabei eine für das Institut angemessene Parametrisierung. Das Adressenrisiko ist auf 50 % der Risikodeckungsmasse limitiert. Das Limit wurde in 2021 zu keinem Meldestichtag überschritten.

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

### **Marktpreisrisiko**

Das Marktpreisrisiko wird definiert als die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungs-

wert einer bilanziellen oder außerbilanziellen Position, die sich aus der Veränderung von wertbeeinflussenden Parametern ergibt. Als wertbeeinflussende Parameter (Preise) gelten:

1. Zinsen (risikolose Zinskurve): Das Zinsänderungsrisiko wird definiert als die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert, die sich aus der Veränderung der risikolosen Zinskurve ergibt. Es umfasst ebenfalls das Risiko, das sich aus einem signifikant negativen zinsabhängigen Abweichen vom prognostizierten Kundenverhalten innerhalb des Bausparkollektivs ergibt.
2. Spreads: Das Spreadrisiko wird allgemein definiert als die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert einer bilanziellen oder außerbilanziellen Position, die sich aus der Veränderung von Spreads bei gleichbleibendem Rating ergibt. Dabei wird unter einem Spread der Aufschlag auf eine risikolose Zinskurve verstanden. Im Sinne dieser Definition ist also eine Spread-Ausweitung, die sich durch eine Migration ergibt, dem Adressenrisiko zuzuordnen. Implizit enthalten im Spread ist auch eine Liquiditätskomponente.

Der Spread eines Finanzinstruments lässt sich in die idiosynkratische Schwankung eines Papiers selbst und die systematische Schwankung der Klasse unterteilen. Klassen im Sinne des Spreadrisikos sind z. B. Pfandbriefe oder Corporate Bonds AA.



Der eigene (passivische) Spread eines Institutes wird nicht dem Spreadrisiko, sondern dem Refinanzierungsrisiko innerhalb des Liquiditätsrisikos zugeordnet.

3. Aktien: Das Marktpreisrisiko aus Aktien wird definiert als die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert, die sich aus der Veränderung von Aktienkursen ergibt. Aktien hält die LBS West ausschließlich über einen Pensionsfonds.

#### **Management des Marktpreisrisikos**

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

Veränderungen der risikolosen Zinskurve werden in der kurzfristigen Risikotragfähigkeitsbetrachtung sowie bei den Szenariorechnungen angemessen berücksichtigt. Das Wiederanlagerisiko wird laufend im Rahmen der GuV-Hochrechnung quantifiziert und bei der Risikotragfähigkeitsrechnung bewertet. Hierbei wird quartalsweise das Risikopotenzial bei einem Konfidenzniveau von 99 % anhand statistisch hergeleiteter Zinsschocks analysiert. Das Bewertungsrisiko bei den Pensionsrückstellungen, die Nachschüsse in den Pensionsfonds sowie das Spreadrisiko werden ebenfalls bei der Risikotragfähigkeitsrechnung bewertet. Die aus dem Marktpreisrisiko resultierenden potenziellen GuV-Ergebnisbelastungen für die LBS West werden auf 30 % der Risikodeckungsmasse limitiert und kritisch

beurteilt. Die Limite wurden während des Jahres 2021 zu keinem Meldestichtag überschritten.

Zusätzlich werden für die längerfristige Betrachtung in regelmäßigen Abständen Szenariorechnungen für alternative Zins- und Spreadentwicklungen durchgeführt. Hierbei werden insbesondere die Auswirkungen von Zinsänderungen auf das Kollektiv und die Ertragslage der LBS West analysiert. Für den Geldanlagebestand wird das Risiko im Rahmen der Szenariorechnungen durch die Veränderung der stillen Reserven bzw. stillen Lasten für verschiedene Zins- und Spreadänderungen ermittelt.

Die Marktpreisrisiken im Pensionsfonds werden durch die von der LBS West vorgegebenen Anlageleitlinien begrenzt und in Anlageausschuss-sitzungen laufend beobachtet und diskutiert.

Durch den BaFin-Standardzinsschock bemisst die LBS West eine plötzliche und unerwartete Zinsänderung für sämtliche mit einem Zinsänderungsrisiko behafteten Positionen auf der Grundlage einer Parallelverschiebung der Zinsstrukturkurve um  $\pm 200$  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 2021 zu den Meldestichtagen eingehalten. Per 31.12.2021 beträgt der Barwertverlust 7,7 % der regulatori-

schen Eigenmittel. 2019 wurde im Rahmen des BaFin-Standardzinsschocks ein zusätzlicher Frühwarnindikator eingeführt. Hierbei werden weitere Zinsszenarien betrachtet und einem Limit von 15 % des Kernkapitals gegenübergestellt. Per 31.12.2021 beträgt der Barwertverlust bei der LBS West 18,2 % des Kernkapitals.

Zum 31.12.2020 hat die LBS West auf Basis der Vorgaben zur neuen ökonomischen Risikotragfähigkeit erstmalig einen Value-at-Risk (VaR) für das Spreadrisiko der Geldanlage ermittelt. Zugrunde lag hier eine historische Simulation mit einer Haltedauer von 250 Tagen. Im Laufe des Jahres 2021 wurde die Methodik zur Berechnung des ökonomischen Spreadrisikos weiter verfeinert und validiert. Zum 31.12.2021 erfolgte erstmals auch eine entsprechende Limitierung des Spreadrisikos.

### **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 Gesamtbanksteuerung sowie durch die Wahrnehmung der Interessen der LBS West in den Aufsichtsgremien der Beteiligungsunternehmen. Für die strategischen Beteiligungen wird eine Überwachung und Steuerung auf strategischer Ebene auf Basis regelmäßiger Bericht-

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

- FORUM Direktfinanz GmbH & Co. KG
- LBSi GmbH NordWest
- Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG
- DBC Digitales Business Center GmbH

### **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). Das Zahlungsunfähigkeitsrisiko stellt die Gefahr dar, Zahlungsverpflichtungen nicht in voller Höhe oder nicht fristgerecht nachzukommen. Das Refinanzierungsrisiko ist definiert als die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert der Refinanzierungskosten. Dabei sind sowohl negative Effekte aus veränderten Marktliquiditätsspreads als auch aus einer adversen Entwicklung des eigenen Credit-Spreads maßgeblich. Zum anderen beschreibt es die Gefahr, dass negative

Konsequenzen in Form höherer Refinanzierungskosten durch ein Abweichen von der erwarteten Refinanzierungsstruktur eintreten.

### **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 mittel- bis langfristige Szenariorechnungen durchgeführt. Ergebnisse dieser Szenariorechnungen sind u. a. die langfristige Refinanzierungsplanung, die Ermittlung eines voraussichtlichen Überlebenshorizontes (Survival Period – SVP) in Bezug auf Liquiditätsrisiken und die Auslastung des Liquiditätsdeckungspotenzials (im Stress). Das Minimum für den zu ermittelnden Überlebenshorizont setzt die LBS West bei zwölf Monaten fest. Im Jahr 2021 wurde dieser Wert zu keinem Stichtag unterschritten. Das interne Limit für die Auslastung des Liquiditätsdeckungspotenzials (im Stress) beträgt 100 %. Dieser Wert wurde im Jahr 2021 nicht überschritten.

Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) wird monatlich überwacht. Die strategische Kennzahl liegt mit 1,25 deutlich über dem gesetzlich geforderten Minimum. Im Jahr 2021 wurde dieser Wert nicht unterschritten. Per 31.12.2021 lag die LCR bei 2,42.

Seit dem 30.06.2021 wird monatlich die Net Stable Funding Ratio (NSFR) überwacht. Im Jahr 2021 wurde der gesetzlich vorgegebene Wert von 1,0 nicht unterschritten. Per 31.12.2021 lag die NSFR bei 1,22.

Ein Liquiditätsengpass liegt vor, sofern die genannten Kennzahlen nicht mehr eingehalten werden. Für diese Fälle existieren Notfallpläne, um schnellstmöglich wieder eine angemessene Ausstattung an Zahlungsmitteln herzustellen.

### **Operationelles Risiko**

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

### **Management des operationellen Risikos**

In der LBS West ist ein umfassender Prozess zur Steuerung der operationellen Risiken implementiert. Im Rahmen eines Self-Assessment-Verfahrens (Risikoinventur) werden diese Risiken von allen Hauptabteilungen selbstständig eingeschätzt und in der Abteilung Risikocontrolling zusammengeführt und bewertet. Eingetretene Schadensfälle ab einer Schadenshöhe von 1.000 € werden in einer Schadensfalldatenbank dokumentiert. Das Eintreten möglicher Rechtsrisiken wird in Zusammenarbeit mit der Rechtsabteilung und dem Compliance-Beauftragten überwacht.

Die LBS West verfügt über eine „Informationssicherheitsleitlinie“. Demnach ist insbesondere ein angemessenes, bereichsübergreifendes Informationssicherheitsniveau bezüglich Verfügbarkeit, Vertraulichkeit und Integrität aufrechtzuerhalten. Hierzu hat die LBS West allgemeingültige Sicherheitsziele und Rahmenbedingungen festgelegt sowie ein übergreifendes Konzept zur Notfallplanung und -vorsorge erarbeitet. Zur Steuerung des übergreifenden Informationssicherheitsmanagements wird in der LBS West das Standardprodukt „Sicherer IT-Betrieb“ (SITB) der SIZ GmbH angewendet. 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.

Die LBS West hat ein zentrales Auslagerungsmanagement eingerichtet, in dem die zentrale Steuerung und Überwachung aller Auslagerungen erfolgt. Der Vorstand der LBS hat im Dezember 2021 aufgrund der MaRisk-Novelle zudem einen zentralen Auslagerungsbeauftragten bestellt. 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. Die neuen Anforderungen aus der MaRisk-Novelle wurden in einem Projekt zum Auslagerungsmanagement bearbeitet.

### **Geschäftsrisiko**

Das Kollektivrisiko ist definiert als die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert der Entwicklung des kollektiven Bauspareinlagen- und Bauspardarlebensbestandes 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 außerkollektiven Neugeschäft sowohl in der Struktur als auch im Volumen ergibt.

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

### **Management des Geschäftsrisikos**

Die kollektiven Auswirkungen eines deutlichen Neugeschäftsrückgangs sowie weiterer Veränderungen des Bausparerverhaltens werden regelmäßig im Rahmen von Kollektivsimulationen berechnet und die Auswirkungen auf den Unternehmenserfolg und die Liquidität im Rahmen der Risikotragfähigkeit bewertet. Kurzfristig ergibt

sich hieraus kein Risikopotenzial. Zur Steuerung des Geschäftsrisikos ist der duale Vertrieb ein wichtiges Instrument zur Neugeschäftsstabilisierung.

### **Sonstiges Risiko**

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

Bei den Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen können neben der Zins- und der Spreadentwicklung weitere Risikofaktoren Auslöser für ein sonstiges Risiko sein. Die LBS West beobachtet diese Entwicklungen laufend.

Für die mittelbaren Pensionsverpflichtungen ergeben sich aus den o.g. Faktoren Risiken, die zu erhöhten Nachschusspflichten führen können. Diese beinhalten das Risiko des Anstiegs der laufenden Finanzierungsbelastung im Rahmen der Subsidiärhaftung. Hierunter wird verstanden, dass die LBS West auch nach erfolgter Ausgliederung großer Teile der Pensionsverpflichtungen weiterhin für mögliche Unterdeckungen haftet. Die LBS West beobachtet diese Entwicklungen laufend.

Provisionsrisiken aus zusätzlichem Neugeschäft sind in der LBS aufgrund des Geschäftsmodells nicht relevant. Die LBS generiert durch die Provisionssystematik zwar negative bzw. neutrale Provisionsergebnisse. Zahlungsverpflichtungen

entstehen jedoch nur, wenn ungeplantes Neugeschäft generiert wird oder durch weitere Provisionsbausteine Vergütungen über die Abschlussgebühr hinaus an die Vertriebspartner zu entrichten sind. Die LBS ist jedoch nicht zum Abschluss von Neugeschäft verpflichtet, sodass sich hieraus kein nicht steuerbares Risiko für das Unternehmen ergibt. Risiken bestehen allerdings im Bereich von Strukturveränderungen im geplanten Neugeschäft. Diese Risiken werden regelmäßig durch die Vertriebssteuerung überwacht.

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 abgebildet.

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

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

### Risikoreporting

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

### Gesamtbeurteilung der Risikolage

Die kurzfristige Risikotragfähigkeit der LBS West war im abgelaufenen Geschäftsjahr zu jedem Meldestichtag gegeben. Es lagen keine Risiken vor, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten.

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

Die Stresstests zeigen, dass ein hohes Risiko für die LBS West bei einem dauerhaften Negativzinszenario besteht.

Die Marktrisikoszenarien zeigen, dass die LBS in der Lage ist, selbst deutliche Neugeschäftseinbrüche zu tragen. Allerdings ist dies mit deutlichen Ergebnismrückgängen 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-Gesamtergebnis einen Grün-Status. Das Sicherungssystem erfüllt alle Anforderungen an ein gesetzliches Einlagensicherungssystem, das nach dem Einlagensicherungsgesetz amtlich anerkannt ist. In der gesetzlichen Einlagensicherung haben die Kunden gegen das Sicherungssystem einen Anspruch auf Erstattung ihrer Einlagen bis zu 100.000 €.

#### **Erwartete Entwicklungen und aktuelle Maßnahmen aufgrund der Corona-Pandemie**

##### **Risikomanagementprozess**

Die LBS West überwacht seit Beginn der Corona-Pandemie monatlich die von der Bundesbank definierten Meldekriterien. Per 31.12.2021 wurden die Kriterien der Bundesbank (Summe der stillen Lasten, Arbeitsunfähigkeit wegen Corona, Gefährdung zeitkritischer Aktivitäten gem. AT 7 3 Satz 1 MaRisk, signifikante Veränderung des Kundenverhaltens [z. B. Kündigungen, Sparverhalten und Fortsetzernachfrage], LCR, NSFR, Erwartung einer verschärf-

ten Liquiditätssituation sowie die Erwartung oder der Eintritt signifikanter Verluste aus Kredit- oder Marktpreisrisiken) eingehalten. Zudem hat die LBS West zu Beginn der Corona-Pandemie eine Strategiegruppe aus den Abteilungen Vorstandsstab und Unternehmenskommunikation, Gesamtbanksteuerung, Vertrieb sowie Spar- und Finanzierungskunden eingerichtet, die sich mit notwendigen Maßnahmen aus der Corona-Pandemie beschäftigt und den Vorstand informiert und Entscheidungen vorgelegt hat.

##### **Stresstests**

In den Planungsannahmen (siehe Geschäftsrisiko) hat die LBS West die Auswirkungen der Corona-Pandemie berücksichtigt.

##### **Darstellung der wesentlichen Risikoarten**

##### **Adressenrisiko**

Eine direkte Auswirkung der Corona-Pandemie auf Verluste im Kreditgeschäft war auch in 2021 nicht erkennbar. Die allgemeinen Risikowerte im Kreditgeschäft liegen daher auf Vorjahresniveau. Von den letzten noch laufenden Corona-bedingten Stundungsvereinbarungen befindet sich allerdings ein erhöhter Anteil im Mahnmerker 4. Daher besteht weiterhin das Risiko, dass sich aus den Überbrückungsmaßnahmen mittel- bis langfristig erhöhte Verluste ergeben werden. Hierfür hat die LBS West jedoch eine angemessene Risikovorsorge getroffen. Das aktuell extrem niedrige Verlustniveau wird voraussichtlich in den kommenden Jahren nicht gehalten werden können.

Die Geldanlagen der LBS erfolgen gem. § 4 Abs. 3 BauSparkG ausschließlich im Investment-Grade und sind von hoher Qualität. Die LBS hat eine monatliche Spreadüberwachung installiert. Für eine Gefährdung spezifischer Geldanlagen gibt es keine Anhaltspunkte.

### **Marktpreisrisiko**

Das Zinsniveau (10-Jahres-Midswap) hat sich zu Beginn des Jahres erholt und erreichte wieder positive Zinssätze. Im Sommer kam es zu einer Abwärtsbewegung, die wieder in negativen Zinssätzen mündete. Eine erneute Erholung sorgte für einen deutlichen Zinsanstieg. Im vierten Quartal 2021 nahm die Volatilität der Zinsen deutlich zu, insgesamt stieg das Zinsniveau zum Ende des Jahres stark an.

Die Spreads wiesen in den ersten drei Quartalen 2021 nur geringe Schwankungen auf. Im vierten Quartal sind die Spreads kurzzeitig auf ihren Jahreshochpunkt angestiegen, anschließend bis Jahresende aber erneut auf das Niveau vom Jahresbeginn gesunken.

Aufgrund der Bilanzierung der Geldanlagen im Anlagevermögen haben Bewertungseffekte aus Zinsen und Spreads keine unmittelbar belastenden Effekte für die LBS West.

### **Beteiligungsrisiko**

Das Geschäft der LBS Immobilien GmbH NordWest wurde durch die Pandemie nicht negativ beeinflusst. Die steigende Nachfrage nach Immobilien führte zu deutlichen Preissprüngen und damit auch zu höheren Courtageerträgen. Die Neuregelung zur Teilung der Maklerkosten zwischen Verkäufer und Käufer hat zwar zu höheren durchschnittlichen Courtagesätzen geführt, aber auch zu einer Verschiebung im Markt zu mehr Privatverkäufen. Insgesamt konnte die LBS Immobilien GmbH NordWest in 2021 – bei rückläufiger Objektzahl – ein Umsatzplus von 8,6 % erreichen.

Die weiteren Beteiligungen weisen keine Corona-bedingten Auffälligkeiten auf.

### **Liquiditätsrisiko**

Derzeit sind keine Veränderungen des Kundenverhaltens zu beobachten. Dies betrifft sowohl das aktuelle Sparverhalten als auch die eingehenden Kündigungen. Sollten sich zukünftig Veränderungen im Kundenverhalten belastend auf die Liquiditätssituation der LBS auswirken, besteht die Möglichkeit, das geplante Volumen an Neuanlagen zu reduzieren und im Bedarfsfall auf verschiedene Refinanzierungsquellen zurückzugreifen.

### **Operationelles Risiko**

Die LBS West hat aufgrund der aktuellen Situation bezüglich des Coronavirus den für solche Fälle vorgesehenen Notfallstab Pandemie einberufen. In laufenden Sitzungen werden entsprechende Maßnahmen beschlossen und in die Wege geleitet.



tet. Durch die vermehrte Arbeit im Home-Office werden Engpässe bei kritischen Funktionen systematisch vermieden. Die LBS West hat den Umfang der Leistungserbringung und die potenzielle Gefährdung zeitkritischer Aktivitäten im Rahmen des Corona-Monitorings überwacht. Es waren keine Auffälligkeiten zu beobachten.

#### **Geschäftsrisiko**

Das eingelöste Neugeschäft liegt im Vergleich zum Vorjahr insbesondere aufgrund des schwachen dritten Quartals bei – 6,2 %. Aufgrund anhaltender Corona-Effekte in 2021 konnte der Planwert von 6,4 Mrd. € nicht erreicht werden.

#### **Sonstiges Risiko (insbesondere Kostenrisiko)**

Einflüsse auf das Kostenrisiko der LBS werden derzeit nicht gesehen.

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

Die Prognosen der LBS West wurden vor Ausbruch des Krieges in der Ukraine erstellt. Derzeit zeichnet sich ab, dass der Ukraine-Krieg zu einer Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen (u.a. Energiepreise etc.) führt. Dieser wirkt sich zwar nach Einschätzung der LBS West nicht direkt auf die Nachfrage nach den Produkten der Bausparkasse aus. Dennoch können weitere Entwicklungen Einfluss auf die Vermögens- und Ertragslage der LBS West nehmen. Hierzu hat die LBS West bereits mit einer entsprechenden Risiko-Inventur (u.a. zur Betriebs- und IT-Sicherheit) begonnen. Die weiteren Entwicklungen werden eng begleitet und bewertet.

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 sowie der Übergang zum Parallelbetrieb der normativen und ökonomischen Risikotragfähigkeitsrechnung im Fokus stehen.

Die LBS West berücksichtigt in der Kapitalplanung ab Anfang 2023 erhöhte Kernkapitalanforderungen aus einem antizyklischen Kapitalpuffer für sämtliche in Deutschland belegenen Forderungen in Höhe von 0,75 % sowie aus einem sektorspezifischen Systemrisikopuffer in Höhe von 2,0 % auf den privilegierten Anteil von mit Wohnimmobilien in Deutschland besicherten Forderungen.

Darüber hinaus erwartet die LBS West zukünftig deutlich erweiterte Anforderungen der Aufsicht an die Banksteuerung. Maßgeblich hierfür ist insbesondere der „Supervisory Review and Evaluation Process“ (SREP) der europäischen Bankenaufsicht. Die LBS West geht davon aus, dass der aktuelle Kapitalzuschlag in Höhe von 0,0 % auf

die Mindestanforderungen durch die Aufsicht in 2022 überprüft und gegebenenfalls in der Höhe angepasst wird. Weiter wird erwartet, dass dieser den in 2021 festgesetzten Kapitalzuschlag nach § 10 Abs. 3 KWG in Höhe von 1,0 % ablösen wird. Darüber hinaus geht die LBS West davon aus, dass der zuletzt in 2020 individuell festgesetzte Stresspuffer (Eigenmittelzielkennziffer) in 2022 auf Basis eines Bausparkassen-Stresstests neu festgesetzt wird.

Neben der Erfüllung der obligatorischen Meldepflichten nimmt die LBS West auch in 2022 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

Nach Einschätzungen mehrerer Ökonomen wird die Bundesrepublik nach dem Krisenjahr 2020 und dem Anstieg von + 2,7 % in 2021 mit einer weiteren Steigerung der Wirtschaftsleistung in 2022 rechnen können, die mit rund + 3,6 % prognostiziert wird.<sup>51</sup> Damit würde die Wirtschaftsleistung erstmals wieder über dem Vorkrisenniveau liegen.<sup>52</sup> Das Eintreffen der Prognose ist neben dem Pandemieverlauf (und den dadurch möglicherweise erforderlich werdenden Maßnahmen und den dadurch entstehenden Einschränkungen) auch von der weiteren Geldpolitik der Notenbanken abhängig.<sup>53</sup> Dies gilt sowohl für den Binnenmarkt als auch für die internationalen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Beziehungen.

Die Bundesregierung erwartet für 2022 einen leichten Anstieg von + 0,9 % bei der Zahl der Erwerbstätigen.<sup>54</sup> Die erwartete durchschnittliche Arbeitslosenquote für das Jahr 2022 soll dementsprechend leicht abnehmen und läge dann bei 5,1 %.<sup>55</sup>

Gleichwohl wird eine Erhöhung der Bruttolöhne und -gehälter je Arbeitnehmer um + 3,7 %<sup>56</sup> erwartet. Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte steigt um + 4,4 %.<sup>57</sup> Für die Sparquote wird ein deutlicher Rückgang auf 11,0 %<sup>58</sup> prognostiziert.

Für die Projektion wurde ein konstantes Zinsniveau unterstellt.<sup>59</sup> Insgesamt wird der private Konsum als Wachstumstreiber des Jahres 2022 gesehen<sup>60</sup> und auch eine Ausweitung der Bauinvestitionen um + 1,0 %<sup>61</sup> erwartet.

### Zinsentwicklung

Der Sachverständigenrat geht davon aus, dass sich die Erholung der Wirtschaft in das Jahr 2022 verschiebt, und erwartet einen Anstieg der Wirt-

<sup>51</sup> Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2022, S. 115, Eckwerte der Jahresprojektion.

<sup>52</sup> Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Pressemitteilung „Deutsche Wirtschaft weiter robust“ vom 26.11.2021.

<sup>53</sup> Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2022, S. 106.

<sup>54</sup> Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2022, S. 115, Eckwerte der Jahresprojektion.

<sup>55</sup> Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2022, S. 115, Eckwerte der Jahresprojektion.

<sup>56</sup> Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2022, S. 115, Eckwerte der Jahresprojektion.

<sup>57</sup> Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2022, S. 115, Eckwerte der Jahresprojektion.

<sup>58</sup> Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2022, S. 115, Eckwerte der Jahresprojektion.

<sup>59</sup> Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2022, S. 106.

<sup>60</sup> Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2022, S. 106.

<sup>61</sup> Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK): Jahreswirtschaftsbericht 2022, S. 115, Eckwerte der Jahresprojektion.

schaftsleistung von 4,6 % in Deutschland. Grund für diese Entwicklung sollte ein Anziehen des privaten Konsums und ein Abbau der aufgestauten Industrieproduktion sein. Die privaten Konsumausgaben werden durch einen Abbau der ungeplanten privaten Ersparnisse und einen Rückgang der Arbeitslosenzahlen um ca. 300 Tsd. mit einem Plus von 7,4 % erwartet. Für die Industrieproduktion wird ein Plus von 4,2 % prognostiziert. Bedingt durch das Auslaufen der Basiseffekte sollte die Inflationsrate von ihrem hohen Niveau in 2021 im laufenden Jahr wieder sinken, aber mit 2,6 % das Inflationsziel der EZB übertreffen.<sup>62</sup> Auf diese Entwicklung reagiert die EZB mit einem Auslaufen des in der Corona-Pandemie aufgelegten Pandemie-Notfallprogramm bis März 2022. Damit es beim Übergang nicht zu Marktturbulenzen kommt, verdoppelt die EZB die monatlichen Ankäufe im Rahmen des kleineren Ankaufprogramms (APP) auf 40 Mrd. €. Im weiteren Jahresverlauf wird dieses zusätzliche Volumen sukzessive zurückgeführt. Mit einer Zinserhöhung durch die EZB ist jedoch nicht zu rechnen, solange das APP weitergeführt wird.<sup>63</sup>

Aufgrund dieser Entwicklung hat die LBS West in ihren Planungen für 2022 einen leichten Zinsanstieg auf + 0,02 % (10-Jahres-Midswap) zugrunde gelegt.

### **Geschäftliche Entwicklung der LBS West**

Das beispiellos niedrige Zinsniveau in Verbindung mit der anhaltenden Corona-Pandemie trifft bewährte Finanzierungssysteme, wie etwa das Bausparen, weiterhin stark und wird vor allem

zum zentralen Einflussfaktor für die Rentabilität der Kreditinstitute und somit auch der LBS West.

Die eigenen vier Wände als Altersvorsorge genießen in der Bevölkerung nach wie vor hohe Beliebtheit. 84 % halten selbstgenutztes Wohneigentum aktuell für eine sichere Altersvorsorge.<sup>64</sup> Eine 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.

Im Vertrieb und in der Zentrale in Münster wird die LBS West ihre Prozesse weiter verschlanken. Besonderer Fokus richtet sich dabei auf den Ausbau der Kundenorientierung und der Prozesseffizienz unter Berücksichtigung der digitalen Transformation. Mit dem Ziel, die bereits hohe Produktivität und Effizienz weiter zu steigern, strebt die LBS West daher konsequent die weitere Industrialisierung der Prozessabläufe „End-to-End“ an.

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

<sup>62</sup> Vgl. Jahresgutachten 2021/22 des Sachverständigenrates zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, S. 1.

<sup>63</sup> Vgl. tagesschau, „EZB lässt Notprogramm auslaufen“ vom 16.12.2021, S. 1, <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/finanzen/ezb-zinsentscheid-anleihekäufe-101.html>.

<sup>64</sup> Vgl. repräsentative Studie von Kantar aus 2021.

Aus der anhaltenden extremen Niedrigzinsphase ergeben sich Belastungen für die Ertragslage der LBS. Darüber hinaus könnte es im Extremfall zu Ausfällen in der Geldanlage kommen. Hier sind auch die Auswirkungen der Corona-Pandemie zu nennen, die sich unterschiedlich stark in den Branchen niedergeschlagen hat. Die LBS investiert aufgrund der Vorgaben des Bausparkengesetzes in einem aus Risikogesichtspunkten eng begrenzten Anlageuniversum und nur in Anlagen mit hoher Bonität und möglichst diversifiziert.

Die Entwicklung der Kreditausfallquoten sieht die LBS West aufgrund des gerade bei Bausparkassen kleinteiligen Geschäfts und der Besicherung selbst bei negativer Konjunktorentwicklung mit deutlich steigender Arbeitslosigkeit als im Wesentlichen unkritisch an. Risikovorsorge wurde in angemessener Weise getroffen.

Wertorientiertes Kundenwachstum und Nachhaltigkeit stehen für die Zukunft im Fokus. Für 2022 wird unter Berücksichtigung der fortdauernden Corona-Pandemie ein sich zunächst auf niedrigem Niveau stabilisierendes eingelöstes Neugeschäft von rund 5,8 Mrd. € prognostiziert

Die LBS West geht von einer niedrigen Zinsentwicklung auf Niveau der Forwardsätze aus. Daraus ergibt sich ein 10-Jahres-Midswap von +0,02 % im Durchschnitt für 2022 (siehe auch oben Kapitel Zinsentwicklung). Mit diesem Ansatz bleibt die LBS West konsequent bei einer konservativ orientierten Banksteuerung.

Die niedrigen Kapitalmarktzinsen belasten das Zinsergebnis im Planungszeitraum deutlich. Unmittelbar betroffen sind in 2022 das außerkollektive Neugeschäft sowie die Geldanlage.

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

Die erfolgreiche Vermarktung der neuen Tarifgeneration aus 2020 wirkt deutlich positiv auf das Provisionsergebnis. Der Anteil an Verträgen mit 1,6 % Abschlussgebühr wird für 2022 mit 65 % erwartet.

Die Verwaltungsaufwendungen steigen gegenüber dem Niveau des Berichtsjahres, sowohl die Personalaufwendungen als auch die Sachaufwendungen steigen.

Das sonstige Ergebnis wird insbesondere aufgrund von Zinseffekten aus Pensionsverpflichtungen im anhaltenden Niedrigzinsniveau in 2022 sowie der Dotierung der Einlagensicherung belastet. Entlastend wirkt die geplante Teilauflösung des Fonds zur bauspartechnischen Absicherung.

Das Risikoergebnis wird ohne Auffälligkeiten erwartet.

---

Der Jahresüberschuss wird vom Vorstand für 2022 – infolge der beschriebenen Effekte – auf dem Niveau des Berichtsjahres und damit dem angestrebten Zielniveau erwartet.

### **I. Nichtfinanzieller Bericht**

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

Münster, 8. März 2022

Jörg Munning Frank Demmer Dr. Jörg Koschate

## JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2021

Aktivseite				31.12.2020
	€	€	€	T€
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		19.362,61		11
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		1.146.011,35		270
darunter:			1.165.373,96	281
bei der Deutschen Bundesbank 1.146.011,35 €				( 270)
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) andere Forderungen		2.491.437.260,19		2.622.964
darunter:			2.491.437.260,19	2.622.964
täglich fällig 26.449.504,80 €				( 31.759)
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	507.781.211,26			551.524
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	3.602.784.450,38			3.500.498
ac) sonstige	135.469.903,50			89.233
darunter: durch Grundpfandrechte		4.246.035.565,14		
gesichert 3.068.210.728,30 €				( 2.975.804)
b) andere Forderungen		1.000.497.668,65		921.513
			5.246.533.233,79	5.062.768
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		1.341.621.728,81		1.223.968
darunter: beleihbar bei der				
Deutschen Bundesbank 1.286.557.119,32 €				( 1.155.263)
ab) von anderen Emittenten		2.361.204.578,04		2.509.409
darunter: beleihbar bei der			3.702.826.306,85	3.733.377
Deutschen Bundesbank 1.161.351.051,47 €				( 1.200.986)
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			3.071.414.817,61	3.027.919
6. Beteiligungen			1.322.339,28	1.322
darunter: an Kreditinstituten 0,00 €				( 0)
an Finanzdienstleistungsinstituten 0,00 €				( 0)
an Wertpapierinstituten 0,00 €				( 0)
7. Anteile an verbundenen Unternehmen			82.930.195,33	82.205
darunter: an Kreditinstituten 0,00 €				( 0)
an Finanzdienstleistungsinstituten 0,00 €				( 0)
an Wertpapierinstituten 0,00 €				( 0)
8. Immaterielle Anlagewerte				
a) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		12.832.108,00		16.206
b) geleistete Anzahlungen		44.247,20		0
			12.876.355,20	16.206
9. Sachanlagen			4.698.673,12	5.615
10. Sonstige Vermögensgegenstände			31.777.908,21	16.978
11. Rechnungsabgrenzungsposten			1.477.526,81	1.262
12. Aktive latente Steuern			158.097.000,00	155.355
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>14.806.556.990,35</b>	<b>14.726.252</b>

**Passivseite**

31.12.2020

	€	€	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		143.053.604,80		140.373
darunter:				
auf gekündigte Verträge 0,00 €				( 0)
auf zugeweilte Verträge 0,00 €				( 0)
b) andere Verbindlichkeiten		339.514.363,40		509.709
darunter:			482.567.968,20	650.082
täglich fällig 118.719.141,71 €				( 385.182)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		12.910.072.276,50		12.831.355
darunter:				
auf gekündigte Verträge 176.030.913,79 €				( 200.600)
auf zugeweilte Verträge 140.669.625,97 €				( 143.133)
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig		102.800.223,59		59.619
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		100.000.000,00		0
			13.112.872.500,09	12.890.974
3. Sonstige Verbindlichkeiten			16.251.930,31	14.640
4. Rechnungsabgrenzungsposten			7.102.478,64	7.294
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		219.477.991,00		201.456
b) Steuerrückstellungen		0,00		0
c) andere Rückstellungen		76.259.376,00		79.782
			295.737.367,00	281.238
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		415.102.213,64		405.102
c) Bilanzgewinn		10.000.000,00		10.000
			775.102.213,64	765.102
<b>Summe der Passiva</b>			<b>14.806.556.990,35</b>	<b>14.726.252</b>
1. Eventualverbindlichkeiten				
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			73.673,55	74
2. Andere Verpflichtungen				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			178.382.875,24	165.765

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG – 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2021

	€	€	€	€	€	T€
01.01. – 31.12.2020						
1. Zinserträge aus						
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften						
aa) Bauspardarlehen		15.265.845,51				17.041
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungs- krediten		74.282.953,57				78.667
ac) sonstigen Baudarlehen		1.368.189,43				983
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarkt- geschäften	69.531.262,93					85.134
negative Zinserträge aus Geldanlagen	-6.477,33	69.524.785,60				0
			160.441.774,11			181.825
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen			57.198.896,86			63.040
c) der Abzinsung langfristiger Rückstellungen			15.274,22			216
				217.655.945,19		245.081
2. Zinsaufwendungen						
a) für Bauspareinlagen			122.385.418,47			135.795
b) andere Zinsaufwendungen		2.086.734,68				2.110
positive Zinsen aus Geldaufnahmen		-1.292.297,21	794.437,47			987
c) aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen			546.308,20			0
				123.726.164,14		136.782
					93.929.781,05	108.299
3. Laufende Erträge aus						
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			43.495.957,54			41.100
b) Erträge aus Beteiligungen			1.448.823,05			4
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen			3.679.519,24			3.679
					48.624.299,83	44.783
4. Provisionserträge						
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung			60.886.855,86			59.554
b) aus der Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten			9.130,00			97
c) andere Provisionserträge			13.670.652,89			13.717
				74.566.638,75		73.368
5. Provisionsaufwendungen						
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung			62.931.114,15			65.412
b) andere Provisionsaufwendungen			8.175.631,51			8.153
				71.106.745,66		73.565
					3.459.893,09	-197
6. Sonstige betriebliche Erträge					11.069.162,44	10.839
<b>Übertrag</b>					<b>157.083.136,41</b>	<b>163.724</b>



	€	€	€	€	€	T€
<b>Übertrag</b>					<b>157.083.136,41</b>	<b>163.724</b>
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen						
a) Personalaufwand						
aa) Löhne und Gehälter		39.322.219,72				39.874
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		19.634.142,84				23.263
darunter:			58.956.362,56			63.137
für Altersversorgung 7.628.587,02 €						( 14.501)
b) andere Verwaltungsaufwendungen			54.152.294,46			50.472
					113.108.657,02	113.609
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen					5.156.170,13	5.583
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen					27.144.802,93	27.345
10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft					5.177.679,01	3.296
11. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren					6.790.123,01	49
12. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit					13.285.950,33	13.940
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag				3.331.875,14		4.080
darunter:						
Aufwendungen aus latenten Steuern 0,00 €						( 0)
Erträge aus latenten Steuern 2.742.000,00 €						( 12.281)
14. Sonstige Steuern				-45.924,81		-140
					3.285.950,33	3.939
<b>15. Jahresüberschuss/Bilanzgewinn</b>					<b>10.000.000,00</b>	<b>10.000</b>

### **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 (HR A 5303).

Der Jahresabschluss der LBS wurde gemäß den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) erstellt. Die Kreditinstituts-Rechnungslegungsverordnung (RechKredV) wurde beachtet.

Die Gliederungen der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen den Formblättern der RechKredV.

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 (PWB) und in geringem Umfang pauschalierte Einzelwertberichtigungen, die keinen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens- und Ertragslage haben.

Die LBS hat bis einschließlich 2019 die latente Risikovorsorge in Anlehnung an den BMF-Erlass von 1994 ermittelt. Mit Blick darauf, dass dieses Verfahren eine rein vergangenheitsorientierte

Betrachtung vorsieht und ein potenziell erhöhtes Risiko durch die Corona-Pandemie nicht abbildet, hat die Bank das Verfahren bereits in 2020 weiterentwickelt und auch in diesem Jahresabschluss die Ausfälle ab 2009 (Finanzmarktkrise) in die Berechnung mit einbezogen. Zudem wurden zukunftsorientierte Betrachtungen hinsichtlich eines möglichen Ausfallrisikos vorgenommen. Die PWB verblieb unverändert bei 2,0 Mio. €.

Die Schuldverschreibungen und Anteile an 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.

Zwecks Einhaltung des § 4 Abs. 3 BauSparkG wurden im Berichtsjahr Papiere mit einem Nennwert von 83,5 Mio. € verkauft.

Zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos hält die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse erstmalig in 2021 derivative Finanzinstrumente in Form von Zinsswaps. Als Hedge-Instrument dienen sie ausschließlich der Absicherung von Risiken. Ziel ist die Steuerung des barwertigen Zinsänderungsrisikos ohne Liquiditätseinsatz. Ihrer Zweckbestimmung als Sicherungsinstrument entsprechend, werden sie in die verlustfreie Bewertung des Bankbuchs einbezogen. Der bilanzielle Ausweis

der Zinsabgrenzungen der Swaps erfolgt in den Posten „Forderungen an Kreditinstitute“ und dem Posten „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“. Die Variation Margin dient dem regelmäßigen Ausgleich der Wertschwankungen des einzelnen Swaps und wird erfolgsneutral in den Posten „Sonstige Vermögensgegenstände“ und „Sonstige Verbindlichkeiten“ ausgewiesen.

Bezüglich der verlustfreien Bewertung des Anlagebuchs gem. IDW RS BFA 3 n.F. 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 betriebsge-

wöhnlichen 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, sodass 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. Erkennbare Risiken aus schwebenden Geschäften und ungewissen Verbindlichkeiten wurden in Höhe der erwarteten Inanspruchnahme mit der Bildung von Rückstellungen Rechnung getragen.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr wurden gemäß § 253 Abs. 2 HGB abgezinst. Erträge bzw. Aufwendungen aus Ab- bzw. Aufzinsungen von Rückstellungen, die direkt aus dem Bank-/Bauspargeschäft resultieren, wurden im Zinsergebnis ausgewiesen.

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

Aufgrund der Corona-Pandemie hat der Gesetzgeber nach Art. 240 § 3 EGBGB in 2020 beschlossen, dass Ansprüche des Darlehensgebers aus vor dem 15.03.2020 geschlossenen Verbraucherdarlehensverträgen auf Rückzahlung, Zins- oder Tilgungsleistungen, die zwischen dem 01.04.2020 und dem 30.06.2020 fällig werden, mit Eintritt der Fälligkeit für die Dauer von drei Monaten gestundet werden (gesetzliches Moratorium). Bei vertragsgemäßen Zins- und Tilgungsleistungen der Kunden werden die Zinsen somit drei Monate später vereinnahmt. Die rechtliche Entstehung der vertraglich vereinbarten Forderung bleibt jedoch davon unberührt. Auf eine zeitgleiche Einbuchung der Zinsforderung in der Finanzbuchhaltung verzichtete die LBS in 2020 in Anbetracht des geringen Betrages. Im Berichtsjahr waren hiervon noch 424 Verträge (Vorjahr: 536 Verträge) mit einer ursprünglichen Zinsstornierung in Höhe von 88 Tsd. € (Vorjahr: 104 Tsd. €) im Bestand. Die LBS hat sich darüber hinaus dem privaten Moratorium der deutschen Sparkassenorganisation angeschlossen. Hiervon waren noch 639 Verträge (Vorjahr: 730 Verträge) im Bestand.

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

Negative Zinsen aus Geldanlagen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung als Unterposition in den „Zinserträgen aus sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften“ ausgewiesen. Positive Zinsen aus Geldaufnahmen werden als Unterposition in den „anderen Zinsaufwendungen“ gezeigt.

Die passiven Rechnungsabgrenzungen erfolgten überwiegend zinsanteilig.

Im Jahr 2019 wurden wesentliche Teile der Versorgungsverpflichtungen in einen nicht versicherungsförmigen Pensionsfonds bei der Mercer Pensionsfonds AG, Frankfurt a. M., überführt. Für die übertragenen Verpflichtungen haftet die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse weiterhin unbeschränkt subsidiär nach § 1 Abs. 1 Satz 3 BetrAVG. Die durch die Übertragung der Altersversorgungsverpflichtungen zum 31.12.2021 nicht mehr in der Bilanz ausgewiesene Rückstellung beträgt 566,2 Mio. € (Vorjahr: 550,0 Mio. €).

Nach der Übertragung der Altersversorgungsverpflichtungen auf den Pensionsfonds resultieren am Abschlussstichtag nach Art. 28 Abs. 2 EGHGB Fehlbeträge i. H. v. insgesamt 62,2 Mio. € (Vorjahr: 24,8 Mio. €) (Summe der Unterdeckungen, bezogen auf den jeweiligen notwendigen Erfüllungsbetrag der Versorgungsverpflichtungen nach den handelsrechtlichen Bestimmungen in § 253 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 HGB gegenüber dem Vermögen des Pensionsfonds).

Die auf die Mercer Pensionsfonds AG übertragenen Versorgungsverpflichtungen sowie die zur Erfüllung der Verpflichtung zugeordneten Deckungsmittel qualifizieren grundsätzlich als Tochter-Zweckgesellschaft der LBS nach § 340i Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 290 Abs. 2 Nr. 4 HGB, da der LBS Westdeutschen Landesbausparkasse die Mehrheit der Chancen und Risiken aus dem Pensionsfondsvertrag zusteht. Die LBS West nutzt das Wahlrecht der

untergeordneten Bedeutung der Tochter-Zweckgesellschaft gem. § 290 Abs. 5 i. V. m. § 296 Abs. 2 S. 1 HGB und übt die Einbeziehung in den Konzernabschluss nicht aus. Die untergeordnete Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergibt sich aus der Anwendung des DRS 19.47, in dem dargelegt wird, dass eine Konsolidierung den externen Durchführungsweg der Altersversorgung nicht ändert.

Würde die LBS – bezogen auf die Tochter-Zweckgesellschaft – von dem Einbeziehungswahlrecht Gebrauch machen, so wären gem. § 246 Abs. 2 S. 2 i. V. m. § 285 Nr. 25 HGB in dem dann aufzustellenden handelsrechtlichen Konzernabschluss der LBS das Vermögen für Rechnung und Risiko von Arbeitgebern und Arbeitnehmern i. H. von 504,0 Mio. € (Vorjahr: 525,2 Mio. €) und pensionsfondstechnische Rückstellungen entsprechend dem Vermögen für Rechnung und Risiko von Arbeitgebern und Arbeitnehmern (Deckungsrückstellung) in Höhe von 504,0 Mio. € (Vorjahr: 525,2 Mio. €), bewertet mit den geschäftszweigspezifischen Wertansätzen des nichtversicherungsförmigen Pensionsfonds, sowie die damit zusammenhängenden zu verrechnenden Aufwendungen i. H. von 0,2 Mio. € (Vorjahr: 0,2 Mio. €) und Erträge i. H. von 2,1 Mio. € (Vorjahr: 23,8 Mio. €) der Tochter-Zweckgesellschaft anzugeben. Der Wert der Deckungsrückstellung würde nach § 341f Abs. 1 Satz 2 HGB i. V. m. § 240 VAG und der Pensionsfonds-Aufsichtsverordnung (PFAV) ermittelt und entspräche dem Zeitwert des Vermögens. Der Nachschuss zum Sicherungsvermögen im Jahr 2021 betrug 6,1 Mio. € (Vorjahr: 5,8 Mio. €).

Rückstellungen in Höhe von 4,9 Mio. € (Vorjahr: 5,1 Mio. €) wurden für Erstattungsleistungen an die gesetzliche Rentenversicherung für Versorgungsausgleiche nach altem Recht gebildet. Die Ermittlung der nicht ausgelagerten Pensionsverpflichtungen sowie der Erstattungsleistungen an die gesetzliche Rentenversicherung basiert auf dem Anwartschaftsbarwertverfahren (sog. „Projected-Unit-Credit-Methode“).

Die Pensionsrückstellungen sowie die Rückstellungen für Beihilfen, Freistellungen, Jubiläumzahlungen sowie Erstattungsleistungen an die gesetzliche Rentenversicherung wurden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen auf der Grundlage der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck ermittelt. Der Rechnungszinssatz ergibt sich aus dem durchschnittlichen Marktzins, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt. In Anpassung an die zum Bilanzstichtag tatsächlich gegebenen Restlaufzeiten wurde für die Freistellungen von Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen die Restlaufzeit auf 3 Jahre festgelegt.

Für die Rückstellungen wurden folgende Parameter zugrunde gelegt:

	in %	Vorjahr
Pensionsrückstellungen:		
Rechnungszinssatz p.a. (10-Jahres-Durchschnitt)	1,87	2,31
Gehaltstrend p.a.	2,10	2,10
Gehaltstrend bei freigestellten Mitarbeitern p.a.	2,00	2,00
Rententrend p.a.	2,00	2,00
Zuschlag für Gesamtversorgte p.a.	0,40	0,40
Durchschnittliche MA-Fluktuation p.a.	1,00	1,00
Pensionsrückstellungen (Neues Versorgungswerk, Deferred Compensation):		
Rechnungszinssatz p.a. (10-Jahres-Durchschnitt)	1,87	2,31
Rententrend p.a.	1,50	1,50
Durchschnittliche MA-Fluktuation p.a.	1,00	1,00
Erstattungsleistungen an die gesetzliche Rentenversicherung:		
Rechnungszinssatz p.a. (7-Jahres-Durchschnitt)	1,35	1,60
Rentenwerttrend p.a.	1,60	1,60
Beihilferückstellungen:		
Rechnungszinssatz p.a. (7-Jahres-Durchschnitt)	1,35	1,60
Trend für Beihilfesteigerung p.a.	4,00	4,00
Rückstellungen für Jubiläumzahlungen:		
Rechnungszinssatz p.a. (7-Jahres-Durchschnitt)	1,35	1,60
Gehaltstrend p.a.	2,10	2,10
Beitragsbemessungsgrenzentrend p.a.	2,10	2,10
Freistellungsrückstellungen:		
Rechnungszinssatz p.a. (7-Jahres-Durchschnitt)	0,40	0,54
Gehaltstrend p.a.	2,00	2,00
Beitragsbemessungsgrenzentrend p.a.	2,00	2,00

Bei den Pensionsrückstellungen wird seit 2016 gem. § 253 Abs. 2 HGB bei der Berechnung des Zinssatzes ein 10-Jahres-Durchschnitt angewendet. Der

Unterschiedsbetrag gem. § 253 Abs. 6 HGB zwischen dem Ansatz der Pensionsrückstellungen nach den unterschiedlichen Durchschnittswerten (10 Jahre zu 7 Jahre) beträgt 11,1 Mio. € (Vorjahr: 13,7 Mio. €).

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

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

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

#### Angaben zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

##### Forderungen an Kreditinstitute

Fristgliederung nach Restlaufzeiten (ohne täglich fällig):	in Mio. €	(Vorjahr)
a) bis drei Monate	78,7	(204,8)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	284,0	(270,0)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	606,1	(830,4)
d) mehr als fünf Jahre	1.496,2	(1.286,0)
	<b>2.465,0</b>	<b>(2.591,2)</b>

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

Nachrangige Forderungen bestanden nicht (Vorjahr: -, Mio. €).

In dieser Position sind 64,1 Mio. € (Vorjahr: 60,2 Mio. €) Agien und 0,9 Mio. € (Vorjahr: 0,9 Mio. €) Disagien bei Schuldscheindarlehen und Namenspapieren enthalten.

### Forderungen an Kunden

Die Zins- und Tilgungsrückstände aus langfristigen Baudarlehen bei Darlehensnehmern betragen 3,5 Mio. € (Vorjahr: 3,6 Mio. €). Dies waren 0,08 % (Vorjahr: 0,09 %) der langfristigen Baudarlehen.

Die noch nicht ausgezahlten bereitgestellten Baudarlehen betragen:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) aus Zuteilungen	202,5	(212,2)
b) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	166,3	(149,0)
c) sonstige	21,4	(24,9)
	<b>390,2</b>	<b>(386,1)</b>

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

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) bis drei Monate	163,5	(154,7)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	351,8	(311,1)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.838,0	(1.812,4)
d) mehr als fünf Jahre	2.893,2	(2.784,6)
	<b>5.246,5</b>	<b>(5.062,8)</b>

Es bestehen keine Forderungen an Kunden mit unbestimmter Laufzeit.

### Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Es handelt sich ausschließlich um börsenfähige Wertpapiere. Die Position enthält börsennotierte Wertpapiere in Höhe von 3.677,0 Mio. € (Vorjahr: 3.645,0 Mio. €) sowie nicht börsennotierte Wertpapiere in Höhe von 25,9 Mio. € (Vorjahr: 88,4 Mio. €). Alle Wertpapiere waren dem Finanzanlagevermögen (3.702,8 Mio. €) zugeordnet und wurden mit dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet (Vorjahr: 3.733,4 Mio. €). Sie haben einen Marktwert in Höhe von 3.842,9 Mio. € (Vorjahr: 4.018,2 Mio. €). Zum Bilanzstichtag waren Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 513,6 Mio. € (Vorjahr: 20,0 Mio. €) enthalten, die nicht mit dem niedrigeren Zeitwert bewertet wurden, da von einer dauerhaften Wertminderung nicht auszugehen war. Der Marktwert dieser Wertpapiere betrug 500,0 Mio. € (Vorjahr: 19,8 Mio. €).

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

Im Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt, werden Beträge in Höhe von 111,2 Mio. € (Vorjahr: 102,6 Mio. €) fällig.

Wertpapiere mit einem Buchwert von 14,8 Mio. € (Vorjahr: 11,7 Mio. €) wurden zur Absicherung der unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung in Höhe von 14,6 Mio. € (Vorjahr: 11,5 Mio. €) für den Sicherungsfonds der Landesbausparkassen bei der Deutschen Bundesbank hinterlegt. Als Sicherheit für die in den sonstigen Verbindlichkeiten

ausgewiesene Initial Margin bei den Zinsswaps wurden Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 7,5 Mio. € (Vorjahr: -, Mio. €) verpfändet.

**Aktien und andere nicht festverzinsliche**

**Wertpapiere**

Spezialfonds (in Mio. €):	Zuordnung	Buchwert	Marktwert	Diff. zw. Buchwert/ Marktwert	Ausschüttung im Geschäftsjahr
HI-Buddenturm	Anlagebestand	930,0	1.005,0	75,0	13,0
Kiepenkerl	Anlagebestand	1.409,3	1.550,5	141,2	9,0
Zoo	Anlagebestand	732,2	759,9	27,7	21,5

Die Position beinhaltet ausschließlich Anteile an nicht börsenfähigen Spezialfonds. Die Spezialfonds investieren nahezu ausschließlich in festver-

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

**Beteiligungen**

	Kapitalanteil (v. H.)	Eigenkapital (T€)	Ergebnis (T€)
FORUM Direktfinanz GmbH & Co. KG, Münster	14,29	26*	1.445*
SIZ-Informatik-Zentrum der Sparkassenorganisation GmbH, Bonn	1,27	5.941*	610*
LBS IT Informations-Technologie GmbH & Co. KG, Berlin	19,50	26*	30*

\* Ergebnis aus 2020. Ein festgestellter Jahresabschluss für 2021 liegt noch nicht vor.

Sämtliche Beteiligungen sind nicht börsenfähig.

**Anteile an verbundenen Unternehmen**

Als Unternehmen von wesentlicher Bedeutung sind zu nennen:	Kapitalanteil (v. H.)	Eigenkapital (T€)	Ergebnis (T€)
LBS Immobilien GmbH NordWest, Münster	74,99	2.695*	2.337*
Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG, Münster	100,00	71.731	1.927
DBC Digitales Business Center GmbH, Münster	100,00	725	-**

\* Ergebnis aus 2020. Ein festgestellter Jahresabschluss für 2021 liegt noch nicht vor.

\*\* 2021 ist das Gründungsjahr. Ein festgestellter Jahresabschluss für 2021 liegt noch nicht vor.

Sämtliche Anteile an verbundenen Unternehmen sind nicht börsenfähig.



## Anlagevermögen

Anlagespiegel (Mio. €)	Grundstücke und Gebäude für den eigenen Geschäftsbetrieb	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Immaterielle Anlagewerte	Beteiligungen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Schuldverschreibungen und andere festver- zinsliche Wertpapiere des Anlagevermögens (ohne aktivierte Zinsen)	Aktien und andere nicht festverzinsliche Wert- papiere des Anlage- vermögens (Spezialfonds)
<b>Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten</b>							
01.01.2021	0,7	25,9	32,3	1,3	82,2	3.700,0	3.027,9
Zugänge	-	0,7	0,3	-	0,7	163,0	43,5
Zuschreibungen	-	-	-	-	-	-	-
Abgänge	-	0,4	-	-	-	191,6	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2021	0,7	26,2	32,6	1,3	82,9	3.671,4	3.071,4
<b>Abschreibungen</b>							
01.01.2021	0,5	20,5	16,1	-	-	-	-
Zugänge	-	1,5	3,6	-	-	-	-
Abgänge	-	0,3	-	-	-	-	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2021	0,5	21,7	19,7	-	-	-	-
<b>Buchwert</b>							
31.12.2021	0,2	4,5	12,9	1,3	82,9	3.671,4	3.071,4
<b>Buchwert</b>							
Vorjahr	0,2	5,4	16,2	1,3	82,2	3.700,0	3.027,9

### 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 25,4 Mio. € (Vorjahr: 13,2 Mio. €). 3,3 Mio. € (Vorjahr: 2,8 Mio. €) betreffen Forderungen gegenüber der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG (verbundenes Unternehmen).

### Aktive latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern in Höhe von 158,1 Mio. € (Vorjahr: 155,4 Mio. €) resultieren zum einen aus unterschiedlichen handels- und

steuerrechtlichen Wertansätzen für Vermögensgegenstände und Schulden in der Bilanz, zum anderen auch aus einer vorzunehmenden steuerlichen außerbilanziellen Korrektur.

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

Die außerbilanzielle Korrektur ergibt sich durch Anwendung des § 4e Abs. 3 EStG. So wurde im Rahmen der Ausgliederung der Pensionsverpflichtungen im Jahr 2019 der erforderliche Antrag auf Verteilung des Betriebsausgabenabzuges gestellt. Demnach ist der Differenzbetrag zwischen dem

Beitrag an den Pensionsfonds und der aufgelösten steuerlichen Rückstellung gleichmäßig auf die der Übertragung folgenden zehn Wirtschaftsjahre aufzuteilen. Im Jahr 2020 wurde der Differenzbetrag in Höhe von 22,2 Mio. € erstmalig zu einem Zehntel aufgelöst, so dass in dieser Höhe ein jährlicher steuerlicher Mindergewinn bis einschließlich 2029 entsteht.

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

Es besteht eine Ausschüttungssperre gem. § 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**

Fristgliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) täglich fällig	118,7	(385,2)
b) bis drei Monate	29,8	(110,5)
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	175,0	(1,2)
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	5,8	(4,7)
e) mehr als fünf Jahre	10,2	(8,1)
	<b>339,5</b>	<b>(509,7)</b>

**Aufgenommene Fremdgelder**

Für die Refinanzierung von Vorfinanzierungs- und Zwischenfinanzierungskrediten wurden Fremdgelder in Höhe von 395,0 Mio. € (Vorjahr: 465,0 Mio. €) aufgenommen.

**Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

Fristgliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) täglich fällig	102,8	(59,6)
b) bis drei Monate	-,-	(-,-)
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	100,0	(-,-)
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	-,-	(-,-)
e) mehr als fünf Jahre	-,-	(-,-)
	<b>202,8</b>	<b>(59,6)</b>

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

**Sonstige Verbindlichkeiten**

Von den sonstigen Verbindlichkeiten entfielen 10,1 Mio. € (Vorjahr: 11,4 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 in Höhe von 6,2 Mio. € (Vorjahr: 6,3 Mio. €) gebildet, die zinsanteilig über die Darlehenslaufzeit auf Einzelvertragsebene berechnet werden.

**Rückstellungen**

Es besteht eine Ausschüttungssperre gem. § 253 Abs. 6 HGB in Höhe des Unterschiedsbetrages von 11,1 Mio. € (Vorjahr: 13,7 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 mit einer Laufzeit bis zum 18. Juni 2029. Die Anrechnung als Ergänzungskapital basiert auf Artikel 63 in Verbindung mit Artikel 64 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 1.979 T€ (Vorjahr: 1.988 T€).

### **Unwiderrufliche Kreditzusagen**

Hier sind die bewilligten, aber noch nicht abgerufenen Baudarlehen in Höhe von 178,4 Mio. € ausgewiesen (Vorjahr: 165,8 Mio. €). Über den normalen Geschäftsbetrieb hinausgehende Risiken sind nicht erkennbar.

### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Langfristige Verpflichtungen bestehen bei der LBS zum Bilanzstichtag in Höhe von 33.982 T€ (Vorjahr: 48.030 T€). Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Verpflichtungen aus der Anmietung der Geschäftsräume Münster von der Bauparkassen-Service GmbH & Co. KG (verbundenes Unternehmen) sowie aus EDV-Wartungs- und

Dienstleistungsverträgen mit der Finanz Informatik GmbH & Co. KG.

Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung der FORUM Direktfinanz GmbH & Co. KG kann die LBS verpflichtet werden, bei Vorliegen eines negativen Saldos über all ihre Kapitalkonten einen Nachschuss bei der Gesellschaft zum Ausgleich dieses negativen Saldos zu leisten. Die Nachschussverpflichtung ist in jedem Geschäftsjahr auf eine Höhe von 1.238 T€ begrenzt.

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 25.126 T€ (Vorjahr: 31.993 T€).

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Die Position beinhaltet Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 2,3 Mio. € (Vorjahr: 1,9 Mio. €).

1,9 Mio. € (Vorjahr: 1,9 Mio. €) betreffen Zahlungen von der LBS Hessen-Thüringen für die Übernahme von Tätigkeiten für das Spargeschäft. 2,4 Mio. € (Vorjahr: 3,3 Mio. €) resultieren aus Dienstleistungen für die LBSi NordWest und die restliche LBS-Gruppe.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

In dieser Position sind Aufwendungen in Höhe von 4,0 Mio. € (Vorjahr: 4,3 Mio. €) für die Aufzinsung langfristiger Rückstellungen sowie in Höhe

von 12,7 Mio. € (Vorjahr: 13,0 Mio. €) für die Barwerterhöhung aufgrund des verringerten Abzinsungssatzes bei den langfristigen Rückstellungen ausgewiesen; beide Effekte betreffen nicht das originäre Bauspargeschäft. Die Effekte resultieren im Wesentlichen aus den Pensions- und Beihilferückstellungen. Die Aufwendungen für die Einlagensicherung sowie die Bankenabgabe betragen im Geschäftsjahr insgesamt 7,6 Mio. € (Vorjahr: 6,3 Mio. €).

**Steuern vom Einkommen und Ertrag**

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag für die Vorjahre betragen 1,9 Mio. € (Vorjahr: 6,5 Mio. €).

**Derivative Finanzinstrumente**

Per 31.12.2021 befanden sich zwei Testgeschäfte (2,0 Mio. € und 3,0 Mio. €) im Rahmen des

Erstattungen von Ertragsteuern aus den Vorjahren erfolgten in Höhe von 0,1 Mio. € (Vorjahr: -, Mio. €).

**Aufsichtsmandate von Vorstandsmitgliedern der LBS**

Mitglied des Aufsichtsrates der Deka Investment GmbH: Jörg Münning.

Mitglied des Aufsichtsrates der Deutschen Sparkassen Verlag GmbH: Jörg Münning

Mitglied des Aufsichtsrates des SIZ-Informatikzentrums der Sparkassenorganisation GmbH: Frank Demmer

NPP (Neu-Produkt-Prozess)-Zinsswaps zur Deckung von Zinsänderungsrisiken im Bestand.

(Mio. €)			Restlaufzeiten			
	Nominalbetrag	Marktwert	bis drei Monate	mehr als drei Monate bis ein Jahr	mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre
Receiver-Swaps	5,0000	-0,0171	-	-	-	5,0000

**Sonstige Pflichtangaben**

Im Jahresdurchschnitt waren bei der Landesbausparkasse 617 (Vorjahr: 618) Mitarbeiter beschäftigt, davon waren 338 (Vorjahr: 336) weiblich und 279 (Vorjahr: 282) männlich. Des Weiteren beschäftigte die LBS 18 (Vorjahr: 20) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in einem Ausbildungs- oder ausbildungsähnlichen Verhältnis.

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfungsleistungen betragen 443 T€ (Vorjahr: 353 T€). Aufwendungen in Höhe von 20 T€ (Vorjahr: 26 T€) ent-

standen für andere Bestätigungsleistungen (Prüfung EZR, FinRep-Meldung, Ermittlung Einlagensicherung und Bescheinigung Risikomonitoring).

Den Mitgliedern der Trägerversammlung wurden 103 T€ (Vorjahr: 108 T€) vergütet.

Den Mitgliedern des Vorstandes der LBS wurden Darlehen in Höhe von 12 T€ (Vorjahr: 16 T€) gewährt. Die Darlehen an Verwaltungsratsmitglieder beliefen sich auf 367 T€ (Vorjahr: 111 T€).

Frühere Mitglieder des Vorstandes erhielten im Geschäftsjahr Gesamtbezüge in Höhe von 1.191 T€ (Vorjahr: 1.041 T€). Die Zuführung zu den Beihilferückstellungen für diesen Personenkreis betrug im Geschäftsjahr 17 T€ (Vorjahr: 17 T€). Wären für diese Personengruppe die Pensionsverpflichtungen nicht auf den Pensionsfonds übertragen worden, müssten Pensionsrückstellungen für laufende Pensionen in Höhe von 28.317 T€ (Vorjahr: 22.318 T€) ausgewiesen werden.

### **Nachtragsbericht**

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

Am 24.02.2022 startete Russland den militärischen Angriff auf die Ukraine. Die Analysen der LBS West haben ergeben, dass es bei der Geldanlage keine direkten Investments in Russland und die Ukraine gibt. Im Kreditgeschäft betragen die betroffenen Engagements unter 100 T€. Dennoch können weitere Entwicklungen Einfluss auf die Vermögens- und Ertragslage der LBS West nehmen.

### **Gewinnverwendung**

Gemäß § 10 der Satzung wird der Trägerversammlung vorgeschlagen, den Jahresabschluss festzustellen und den Bilanzgewinn in Höhe von 10,0 Mio. € (Vorjahr: 10,0 Mio. €) den anderen Gewinnrücklagen zuzuführen.

### **Offenlegung**

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

Zusatzangaben gemäß § 26a KWG i.V.m. § 64r KWG zum 31.12.2021:

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 2021 beträgt 351.615 T€. Die Ermittlung erfolgt auf Grundlage der handelsrechtlichen Rechnungslegung.

Im Jahresdurchschnitt waren bei der LBS West 546 Mitarbeiter (in Vollzeitäquivalenten) beschäftigt. Des Weiteren beschäftigte die LBS West 18 Mitarbeiter (in Vollzeitäquivalenten) in einem Ausbildungs- oder ausbildungsähnlichen Verhältnis.

Der Gewinn vor Steuern beträgt 13.286 T€.

Der Steueraufwand per 31.12.2021 beträgt 3.286 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 gem. § 35 Abs. 5 und 7 in Verbindung mit § 19 Abs. 6 SpkG NRW.

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 ggfs. Allgemeine Zulage) kann den Mitgliedern des Vorstands als variable Vergütung eine Leistungszulage von bis zu 15 % des Grundbetrags gewährt werden.

Die Leistungszulage wird jährlich durch den Hauptausschuss des Verwaltungsrates festgelegt.

Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung sind nicht enthalten.

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

Vorstand	2021			
	Grundbetrag und Allgemeine Zulage (T€)	Leistungszulage (T€)	Sonstige Vergütung (T€)	Gesamtvergütung (T€)
Münning, Jörg Vorsitzender	589,0	76,3	18,9	684,2
Körbi, Uwe Mitglied, bis 30.09.2021	360,5	62,4	12,1	435,0
Demmer, Frank Mitglied	357,5	35,5	13,2	406,2
Koschate, Dr. Jörg Mitglied	398,3	22,2	11,3	431,8
<b>Summe</b>	<b>1.705,3</b>	<b>196,4</b>	<b>55,5</b>	<b>1.957,2</b>

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

### Altersversorgung der Mitglieder des Vorstands

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

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

Vorstand	Barwert der unmittelbaren Pensionsverpflichtungen 31.12.2021 (T€)	Barwert der mittelbaren und unmittelbaren Pensionsverpflichtungen 31.12.2021 (T€)	Davon wären im Jahr 2021 der Pensionsrückstellung zugeführt worden (T€)
Münning, Jörg Vorsitzender	1.370,8	4.170,9	763,6
Körbi, Uwe Mitglied, bis 30.09.2021	385,4	4.604,6	518,9
Demmer, Frank Mitglied	24,1	24,1	7,6
Koschate, Dr. Jörg Mitglied	0,0	0,0	0,0
<b>Summe</b>	<b>1.780,3</b>	<b>8.799,6</b>	<b>1.290,1</b>

### 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 2021 folgende Bezüge der einzelnen Mitglieder der zuvor genannten Gremien:

Name	€*	Name	€*
Adenauer, Dr. Sven-Georg	8.200,00	Hunsteger-Petermann, Thomas	3.900,00
Barth, Sandra	8.200,00	Jahnke, Rainer	23.400,00
Becker, Udo	8.000,00	Kleerbaum, Klaus-Viktor	4.883,33
Beckhoff, Uwe	8.200,00	Lukas, Bernhard	16.700,00
Breuer, Michael	16.000,00	Moenikes, Georg	5.600,00
Buchholz, Prof. Dr. Liane	16.200,00	Pennartz, Thomas	8.000,00
Eiskirch, Thomas	5.883,33	Philipp, Marcel	3.900,00
Häfemeier, Friedrich-Wilhelm	8.000,00	Schulze-Frieling, Martina	16.400,00
Hendele, Thomas	4.683,33	Sicking, Daniel	8.200,00
Hessel, Manuela	15.800,00	Wannhoff, Jürgen	8.200,00

\*Beträge ohne Steuern und Fahrtkostenerstattung.

**Verwaltungsrat**

**Rainer Jahnke**

Vorsitzender des Vorstandes

Stadtparkasse Wermelskirchen

Vorsitzender des Verwaltungsrates

**Bernhard Lukas**

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Gelsenkirchen

stellv. Vorsitzender des Verwaltungsrates

**Dr. h. c. Sven-Georg Adenauer**

Landrat, Kreis Gütersloh

**Sandra Barth**

Beschäftigtenvertreterin

Mitarbeiterin der

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

**Udo Becker**

Vorsitzender des Vorstandes

Kreissparkasse Euskirchen

**Uwe Beckhoff**

Beschäftigtenvertreter

Mitarbeiter der

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

**Michael Breuer**

Präsident

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

**Prof. Dr. Liane Buchholz**

Präsidentin

Sparkassenverband Westfalen-Lippe

**Thomas Eiskirch**

Oberbürgermeister, Bochum

seit 16.06.2021

**Friedrich-Wilhelm Häfemeier**

Vorsitzender des Vorstandes

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe

**Thomas Hendele**

Landrat, Kreis Mettmann

seit 25.06.2021

**Manuela Hessel**

Beschäftigtenvertreterin

stellv. Vorsitzende des Personalrates

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

**Klaus-Viktor Kleebaum**

Stadtverordneter, Dülmen

seit 16.06.2021

**Thomas Hunsteger-Petermann**

Oberbürgermeister a. D., Hamm

bis 16.06.2021

**Georg Moenikes**

Bürgermeister a. D., Emsdetten

bis 16.06.2021



**Marcel Philipp**

Oberbürgermeister a.D., Aachen

bis 25.06.2021

**Martina Schulze-Frieling**

Beschäftigtenvertreterin

Vorsitzende des Personalrates

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

**Daniel Sicking**

Beschäftigtenvertreter

Mitarbeiter 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

**Thomas Biermann**

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Gevelsberg-Wetter (Ruhr)

**Michael Breuer**

Präsident

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

**Prof. Dr. Liane Buchholz**

Präsidentin

Sparkassenverband Westfalen-Lippe

**Dr. Andreas Coenen**

Landrat, Kreis Viersen

seit 25.06.2021

**Michael Dreier**

Bürgermeister, Paderborn

seit 16.06.2021

**Michael Fröhlich**

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Bielefeld

**Dr. Olaf Gericke**

Landrat, Kreis Warendorf

**Frank Grebe**

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt

**Bernhard Halbe**

Bürgermeister a.D., Schmallenberg

bis 25.03.2021

**Thomas Hendele**

Landrat, Kreis Mettmann

bis 25.06.2021

**Thomas Hunsteger-Petermann**

Oberbürgermeister a.D., Hamm

**Claus Jacobi**

Bürgermeister, Gevelsberg

**Klaus-Viktor Kleebaum**

Stadtverordneter, Dülmen

seit 16.06.2021

**Werner Kolter**

Bürgermeister a.D., Unna

bis 25.03.2021

**Thomas Kufen**

Oberbürgermeister, Essen

seit 25.06.2021

**Prof. Dr. Christoph Landscheidt**

Bürgermeister, Kamp-Lintfort

bis 25.06.2021

**Paul Larue**

Bürgermeister a.D., Düren

bis 25.06.2021

**Sonja Leidemann**

Bürgermeisterin a.D., Witten

bis 25.03.2021

**Giovanni Malaponti**

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse am Niederrhein

**Günter Rosenke**

Landrat a.D., Kreis Euskirchen

bis 25.06.2021

**Sebastian Schuster**

Landrat, Rhein-Sieg-Kreis

seit 25.06.2021

**Bernd Tischler**

Oberbürgermeister, Bottrop

seit 16.06.2021

**Claudia van Dyck**

stellv. Bürgermeisterin, Moers

seit 25.06.2021

**Udo Vierdag**

Vorsitzender des Vorstandes

Stadt-Sparkasse Haan

**Vorstand**

**Jörg Munning**

Vorsitzender des Vorstandes

**Ulrike Westkamp**

Bürgermeisterin, Wesel

**Frank Demmer**

**Uwe Körbi**

bis 30.09.2021

**Ständige Vertreter**

**nach § 12 Abs. 2 der Satzung**

**Thomas Pennartz**

Verbandsgeschäftsführer

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

**Dr. Jörg Koschate**

**Jürgen Wannhoff**

Vizepräsident

Sparkassenverband Westfalen-Lippe

**Vertrauensmann**

**(nach § 12 Bausparkassengesetz)**

**Dr. Carsten Brodesser, MdB**

Münster, 8. März 2022

Der Vorstand



Jörg Munning



Frank Demmer



Dr. Jörg Koschate

An die  
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse,  
Münster

### **Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

#### **Prüfungsurteile**

**W**ir haben den Jahresabschluss der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 geprüft. Den nichtfinanziellen Bericht nach §§ 289b Abs. 3 und 289c bis 289e HGB, auf den im Lagebericht Bezug genommen wird, haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft

zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt des nichtfinanziellen Berichts nach §§ 289b bis 289e HGB, auf den im Lagebericht Bezug genommen 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 europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

#### **Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses**

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

#### **Sonstige Informationen**

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

- den gesonderten nichtfinanziellen Bericht gemäß §§ 289b bis 289e HGB, auf den im Lagebericht Bezug genommen wird und der uns voraussichtlich nach dem Datum dieses Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellt wird,
- alle übrigen Teile des uns voraussichtlich nach diesem Datum zur Verfügung gestellten Geschäftsberichts, der nach Erteilung des Bestätigungsvermerks veröffentlicht werden wird,

- aber nicht den Jahresabschluss, nicht die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben und nicht unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

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 oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

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

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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich

für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte im 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 Verstöße

ßen 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 Jah-

resabschluss 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 20. April 2021 zum Abschlussprüfer bestellt. Wir wurden am 24. Juni 2021/7. Juli 2021 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.



---

**Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer**

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Wilhelm Wolfgarten.

Düsseldorf, den 5. April 2022

Deloitte GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Wilhelm Wolfgarten)

Wirtschaftsprüfer

(Stefan Wendler)

Wirtschaftsprüfer

**STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – BESTANDSBEWEGUNG 01.01. – 31.12.2021**

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bausparverträgen und vertraglichen Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
A. Bestand am Ende des Vorjahres	1.963.057	62.533.401	100.209	2.354.929	2.063.266	64.888.330
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	93.145	4.961.024	–	–	93.145	4.961.024
2. Übertragung	5.163	196.184	339	7.272	5.502	203.456
3. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	72.587	1.403.764	–	–	72.587	1.403.764
4. Teilung	2.201	–	106	–	2.307	–
5. Zuteilung	–	–	141.980	3.177.164	141.980	3.177.164
6. Sonstige	8.941	382.443	161	6.236	9.102	388.679
<b>Insgesamt:</b>	<b>182.037</b>	<b>6.943.415</b>	<b>142.586</b>	<b>3.190.672</b>	<b>324.623</b>	<b>10.134.087</b>

C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung	141.980	3.177.164	–	–	141.980	3.177.164
2. Herabsetzung	–	367.323	–	825	–	368.148
3. Auflösung	124.877	3.697.556	57.626	1.419.367	182.503	5.116.923
4. Übertragung	5.163	196.184	339	7.272	5.502	203.456
5. Zusammenlegung	186	–	–	–	186	–
6. Vertragsablauf	–	–	24.685	558.382	24.685	558.382
7. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	–	–	72.587	1.403.764	72.587	1.403.764
8. Sonstige	8.940	396.477	–	–	8.940	396.477
<b>Insgesamt:</b>	<b>281.146</b>	<b>7.834.704</b>	<b>155.237</b>	<b>3.389.610</b>	<b>436.383</b>	<b>11.224.314</b>

D. Zugang/Abgang	–99.109	–891.289	–12.651	–198.938	–111.760	–1.090.227
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	1.863.948	61.642.112	87.558	2.155.991	1.951.506	63.798.103
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	6.600	234.263	258	5.930	6.858	240.193

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2021	28.679	1.790.008
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	37.488	2.864.509

III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Bestandes:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
bis 10.000 €	769.857	7.196.989
über 10.000 bis 25.000 €	479.838	8.541.481
über 25.000 bis 50.000 €	332.112	14.030.738
über 50.000 bis 150.000 €	241.124	20.825.859
über 150.000 bis 250.000 €	28.657	5.550.896
über 250.000 bis 500.000 €	10.366	3.449.074
über 500.000 €	1.994	2.047.075
<b>Insgesamt:</b>	<b>1.863.948</b>	<b>61.642.112</b>

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 32.692 €
--

## STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – BEWEGUNG DER ZUTEILUNGSMASSE 01.01. – 31.12.2021

		€
<b>A. Vortrag und Zuführungen</b>		
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss)		
(noch nicht ausgezahlte Beträge)		12.470.321.851,60
II. Zuführungen im Geschäftsjahr		
1. Sparbeträge		
(einschließlich verrechneter		1.867.778.528,14
Wohnungsbauprämien)		
2. Tilgungsbeträge <sup>1</sup>		
(einschließlich verrechneter		239.781.198,13
Wohnungsbauprämien)		
3. Zinsen auf Bauspareinlagen		122.385.418,47
4. Zuführung zum Fonds zur		
bauspartechnischen Absicherung		0,00
<b>Summe</b>		<b>14.700.266.996,34</b>

<b>B. Entnahmen und Überschuss</b>		
I. Entnahmen im Geschäftsjahr		
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt		
a) Bauspareinlagen		994.544.135,22
b) Baudarlehen		196.038.197,39
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen		
auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge		914.222.245,38
3. Entnahme aus dem Fonds zur		
bauspartechnischen Absicherung		0,00
II. Überschuss der Zuführungen		
(noch nicht ausgezahlte Beträge)		
am Ende des Geschäftsjahres <sup>2</sup>		12.595.462.418,35
<b>Summe</b>		<b>14.700.266.996,34</b>

### Anmerkungen:

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

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

- a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen auf zugeteilte Verträge in Höhe von 140.669.625,97 €
- b) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen auf gekündigte Verträge in Höhe von 176.030.913,79 €
- c) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen in Höhe von 202.446.801,47 €



LBS Westdeutsche Landesbausparkasse  
Himmelreichallee 40 · 48149 Münster  
Tel. 0251 4125051 · Fax 0251 4125222  
[www.lbswest.de](http://www.lbswest.de) · [kommunikation@lbswest.de](mailto:kommunikation@lbswest.de)

§ Finanzgruppe · [www.lbswest.de](http://www.lbswest.de)

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**