



Sicherheit für die Zukunft: #ZuhauseWichtigerDennJe

Geschäftsbericht 2020

 Finanzgruppe · 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 rund 38% ist sie in ihrem Geschäftsgebiet Nordrhein-Westfalen und Bremen Marktführer.

Der LBS West vertrauen rund 1,7 Mio. Menschen mit 2,1 Mio. Bausparverträgen. Sie werden von 697 hauptberuflichen Außendienstberatern mit zahlreichen eigenen Angestellten, darunter 68 Auszubildende, sowie den Kundenbetreuern in den mehr als 2.000 Sparkassen-Filialen beraten. Insgesamt verwaltet die LBS West mit ihren 618 Mitarbeitern im Innendienst Bausparverträge über eine Bausparsumme von rund 65 Mrd. €.



	2020	2019
Brutto-Neugeschäft		
■ Anzahl	114.796	139.145
■ Bausparsumme	5.938 Mio. €	7.143 Mio. €
Eingelöstes Neugeschäft		
■ Anzahl (einschließlich Erhöhungen)	107.641	131.453
■ Bausparsumme	5.288 Mio. €	6.278 Mio. €
Angenommene Zuteilungen	1.764 Mio. €	1.636 Mio. €
Vertragsbestand		
■ Anzahl	2.063.266	2.164.815
■ Bausparsumme	64.888 Mio. €	65.583 Mio. €
Geldeingang	2.206 Mio. €	2.290 Mio. €
Geldausgang (einschließlich Verrechnung)	1.952 Mio. €	1.847 Mio. €
Bauspareinlagen	12.972 Mio. €	12.761 Mio. €
Bauspardarlehen	552 Mio. €	594 Mio. €
Außerkollektiver Kreditbestand	3.590 Mio. €	3.412 Mio. €
Nachrangkapital	50 Mio. €	50 Mio. €
Eigenkapital	789,8 Mio. €	779,8 Mio. €
Bilanzgewinn	10,0 Mio. €	10,0 Mio. €
Bilanzsumme	14.726 Mio. €	14.377 Mio. €
Mitarbeiter		
■ Anzahl der Mitarbeiter (Köpfe)	618	613
■ Vollzeitarbeitskräfte (VAK)	549	547

Inhalt

Vorwort	2
Lagebericht	6
Jahresbilanz	40
Gewinn- und Verlustrechnung	42
Anhang	44
Bestätigungsvermerk	62
Statistischer Anhang	68



»» Liebe Partner der LBS West, ««

die Corona-Pandemie hat die Menschen zusammenrücken lassen: Nie waren die eigenen vier Wände als sicherer Ort für die Familie wichtiger als jetzt. Die LBS West hat sich in dieser Zeit als der gewohnt verlässliche Partner für Kunden, Vertriebe und Eigentümer erwiesen. Auch wenn die Beratung im Lockdown eine besondere Herausforderung war, stiegen die Finanzierungszusagen für Bau, Kauf und Modernisierung weiter an. Dank der Vertriebsstärke von Sparkassen und LBS-Außendienst vor Ort und einer Digitalisierungs-Offensive im Markt und im Unternehmen selbst ist es der LBS West dabei auch 2020 wieder gelungen, wirtschaftlich erfolgreich zu bleiben.

Herausforderungen gemeistert: Gewinn bleibt stabil

Der Gewinn lag trotz der zusätzlich anhaltenden Herausforderungen aus der Niedrigzinsphase sowie der weiter ausufernden Regulatorik mit 10 Mio. € nach Steuern auf Vorjahresniveau. Das Neugeschäft zeigte sich mit 5,9 Mrd. € Bausparsumme unter Berücksichtigung der mehrmonatigen Lockdown-Phasen zufriedenstellend. Die Menschen schätzen die kombinierten Vorteile eines geförderten Eigenkapitalaufbaus und einer zinssicheren Finanzierung unabhängig vom Zinsniveau. Die Einführung der neuen Tarifgeneration im März 2020 mit einem nochmals gesenkten Darlehenszins setzte im Jahresverlauf weitere wertvolle Impulse für das finanzierungsorientierte Bauspar-Neugeschäft. Die Marktführerschaft in ihrem Geschäftsgebiet verteidigte die LBS West mit einem Marktanteil von 37,5 % erfolgreich.

Höhere Investitionen ins eigene Zuhause

Zur Finanzierung ihrer Wohnwünsche setzten die Menschen verstärkt auf die LBS West als ihren zuverlässigen Finanzierungspartner. Die Investitionen ins Wohneigentum legten entsprechend zu: Die Gesamtbewilligungen stiegen um 8 % auf 658,1 Mio. €. Hervorzuheben ist dabei insbesondere die äußerst positive Dynamik beim LBS-Außendienst, der in 2020 überplanmäßige Ergebnisse verzeichnete. Insgesamt investierten LBS-Kunden im vergangenen Jahr mehr als 3 Mrd. € in den Neubau und Kauf von Wohnungen sowie in deren Umschuldung und Modernisierung.

LBS-Töchter bleiben erfolgreich

Der Wohnimmobilienmarkt war 2020 von einem rückläufigen Angebot und demzufolge vielerorts von weiter steigenden Preisen geprägt. Im Neubau- und Gebrauchtimmobiliemarkt nimmt damit auch die Bedeutung von Bausparen zur Deckung des notwendigen Eigenkapitalanteils beim Erwerb von Wohneigentum – insbesondere für junge Familien – weiter zu. Die LBS Immobilien GmbH NordWest als einer der größten deutschen Makler für Wohnimmobilien stellte mit 12.744 vermittelten Objekten im Wert von 3,4 Mrd. € (+ 5,8 %) eine weitere Bestmarke in ihrer Unternehmensgeschichte auf.

Im Plattformgeschäft feierte die bundesweit tätige FORUM Direktfinanz GmbH & Co. KG weiter herausragende Erfolge. Seit Januar sind sieben von acht Landesbausparkassen an der von der LBS West gegründeten Vermittler-Pooling-Gesellschaft beteiligt. Das von freien Finanzierungsvermittlern und dem LBS-Außendienst über die FORUM Direktfinanz vermittelte Baufinanzierungsvolumen verdoppelte sich in den vergangenen zwölf Monaten nahezu von 1,1 auf knapp 2,1 Mrd. €.

Innovation durch Digitalisierungs- und Vertriebsprojekte

Die frühzeitig durch das Zielbild „LBS 2023“ angestoßene Optimierung der digitalen Vertriebs- und Unternehmensprozesse kam der LBS West gerade während der mehrmaligen Lockdown-Phasen zugute. Die entsprechenden IT-Strukturen hatte die LBS bereits vor Jahren geschaffen. Sie konnten nun schnell skaliert und durch ein digitales Dokumenten-Management-System ergänzt werden. Zeitweise waren rund 80% der Beschäftigten von zu Hause aus tätig. Mit Antritt der neuen Vorstände Frank Demmer (Mai) und Dr. Jörg Koschate (August) wurden weitere Digitalisierungs- und Vertriebsprojekte beschleunigt: Unter anderem wurden standardisierte Prozesse in der Sachbearbeitung durch den Einsatz von Robotics automatisiert. Bei der Vertriebsunterstützung lag der Fokus auf der Optimierung des digitalen Abschlusses. Um Online-Kunden bessere Services bieten zu können, baute die LBS West ihr Digitales Beratungscenter weiter aus. Bereits im Frühjahr waren unsere LBS-Kunden-Center vor Ort auch interaktiv per Online-Beratung für alle LBS-Kunden erreichbar.

Automatisierungspotenziale „End-to-End“ weiterentwickeln

Durch die Entwicklung und Etablierung der neuen automatisierten Vertriebs- und Office-Komponenten stieg auch die Prozesseffizienz im Unternehmen weiter. Um noch weitere Potenziale zu heben, ist es das Ziel, die vorhandenen Digitalisierungs- und Automatisierungsmöglichkeiten „End-to-End“ konsequent weiter auszubauen. Der Fokus liegt dabei auf der Optimierung des Systems OSPlus-LBS für automatische Prozesse. Darüber hinaus sollen Standardisierungs- und Auslagerungspotenziale weiter konsequent genutzt werden. Die Optimierung der Abläufe bleibt dabei ein zentrales strategisches



Handlungsfeld. 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.

Auf Basis dieser hohen Produktivität wird die LBS West weiter daran arbeiten, strategische Kooperationen innerhalb der LBS-Gruppe einzugehen. Seit 2018 hat bereits die LBS Hessen-Thüringen ihr Passivgeschäft schrittweise auf die LBS West übertragen. Darüber hinaus erbringt die LBS West Dienstleistungen im IT-Bereich für die LBS Ost und die LBS Saar.

Niedrigzinsphase: Förderung muss der neue Zins sein

Im Markt hat nicht zuletzt die Corona-Pandemie gezeigt, dass es nicht egal ist, wo und wie man wohnt. Diese Wohnwünsche wollen auch in Zukunft finanziert sein. Die LBS West entwickelt deshalb neue Produkte, die dem Kunden zur gewohnten Sicherheit des Bausparens mehr Flexibilität und im Nullzinsumfeld weiter günstige Zinsen bieten werden. Auch der Staat hat mittlerweile erkannt, dass er vor allem jungen Familien beim Vorsparen des dringend benötigten Eigenkapitals mehr Unterstützung geben muss. Die verbesserte Wohnungsbauprämie erreicht seit Jahresanfang mit höheren Einkommensgrenzen und geförderten Sparraten wieder deutlich mehr Menschen. Die politische Diskussion um den Wohn-Riester hinkt den Bedürfnissen der zukünftigen Wohneigentümer noch deutlich hinterher. Der häufigste Grund für eine nicht realisierte Baufinanzierung ist das mangelnde Eigenkapital – entsprechend wird die staatliche Förderung zum neuen Zins: LBS-Kunden kamen 2020 12,6 Mio. € Wohnungsbauprämie und 58,1 Mio. € Wohn-Riester-Zulagen zugute. Ohne ein zinssicheres Bausparkonto der LBS West wären diese Mittel nie bei den Menschen angekommen.

Digitale Nutzerstrecken für die Young Generation

Damit Bausparen auch in Zukunft weiter attraktiv bleibt, muss die LBS die Kunden von morgen dort abholen, wo sie sich heute aufhalten: ihren Smartphones. Die LBS West hat deshalb interaktive Nutzerstrecken entwickelt, die gezielt die Generation der 16- bis 29-Jährigen ansprechen. Ein Chat-Bot ergänzt die angebotenen Serviceleistungen bei vielen Fragen rund um die Uhr. Das neue Digitale Beratungscenter (DBC) schließt eine weitere Lücke auf der digitalen Kundenreise ins Eigenheim. Hier bringt die LBS Immobilienverkäufer und Interessenten zusammen. In 2020 hat das DBC bereits 2.500 Immobilieninteressenten Beratungstermine für die Realisierung ihres Immobilienwunsches ermöglicht. Die Betreuung der Bestandskunden hat es mit 6.000 Terminangeboten begleitet.

Nachhaltigkeit als Chance begriffen

Als verantwortungsbewusstes Unternehmen ist nachhaltiges Handeln für die LBS West integraler Bestandteil der strategischen Ausrichtung. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung, der Wohnraumknappheit in vielen Teilen des Geschäftsgebiets und des Klimawandels arbeitet die LBS West kontinuierlich an Lösungen. 2020 hat sie ihr Nachhaltigkeitsmanagement deshalb nochmals strategisch und konzeptionell weiterentwickelt. Im Dezember 2020 war die LBS West Erstunterzeichner der Sparkassen-Selbstverpflichtung zur Nachhaltigkeit mit den Zielen: Klimaneutralität im Geschäftsbetrieb bis spätestens 2035 sowie nachhaltigeres Wirtschaften im eigenen Haus, im Umgang mit der Kundschaft und im Geschäftsgebiet.



Jörg Münning



Frank Demmer



Uwe Körbi



Dr. Jörg Koschate

Der Vorstand der LBS West (v. r.): Uwe Körbi, Jörg Münning (Vorsitzender), 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 stand in diesem Jahr eindeutig im Fokus der weltweiten Pandemie, die Auswirkungen werden verglichen mit der Wirtschafts- und Finanzkrise aus den Jahren 2008 und 2009¹. Deutschland durchlebte eine schwere Rezession aufgrund der Maßnahmen im ersten und zweiten Lockdown zur Bewältigung der Corona-Krise.²

Das Bruttoinlandsprodukt ging damit erstmals nach zehn Wachstumsjahren in diesem Jahr um 5 %³ zurück (2019: + 0,6 %). Darin spiegeln sich insbesondere die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Einschränkungen des vergangenen Jahres wider.

Die preisbereinigten Konsumausgaben der privaten Haushalte gingen um 6,0 % zurück (2019: + 1,6 %), die Bruttoanlageinvestitionen sanken um

3,5 % (2019: + 2,5 %), die Bauinvestitionen stiegen hingegen noch leicht um 1,5 % (2019: + 3,8 %).⁴

Gegenüber dem Vorjahr sind die Verbraucherpreise leicht angestiegen (+ 0,5 %).⁵ Zwar bleiben die Energieprodukte, insbesondere Strom und Gas, Preistreiber, dem entgegen stehen aber Preisrückgänge aufgrund der Mehrwertsteuersenkung des zweiten Halbjahres ebenso wie der Schwankungen beim Ölpreis auf dem Weltmarkt.⁶

Die Folgen der Corona-Pandemie haben auch den Arbeitsmarkt nicht unberührt gelassen, obwohl die strukturellen Hilfen der Kurzarbeit dazu geführt haben, dass die negativen Auswirkungen sich bislang noch in Grenzen halten. Die Anzahl der Erwerbstätigen ist leicht gesunken (– 1,1 %)⁷ und liegt bei 44,8 Mio.⁸ Die Arbeitslosenquote ist demnach angestiegen und liegt bei 5,9 % (2019: 5,0 %).⁹

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

¹Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Pressemitteilung vom 14.01.2021.

²Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Pressemitteilung vom 14.01.2021.

³Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2021, S. 117, Eckwerte der Jahresprojektion.

⁴Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2021, S. 117, Eckwerte der Jahresprojektion.

⁵Vgl. Destatis, Verbraucherpreise. Verbraucherpreisindizes für Deutschland, Monatsbericht, S. 7.

⁶Vgl. PM destatis vom 25.01.2021 (PM 25 [2021]).

⁷Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2021, S. 117, Eckwerte der Jahresprojektion.

⁸Vorjahreswert von 45,3 Mio., gekürzt um den ausgewiesenen Rückgang von 477.000 bei den Erwerbstätigen, vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2021, S. 118, Eckwerte der Jahresprojektion.

⁹Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2021, S. 117, Eckwerte der Jahresprojektion.

In NRW liegt die Zahl der Erwerbstätigen im Jahresdurchschnitt 2020 bei 9,55 Mio.¹⁰ (– 1,0 % ggü. dem Vorjahr). Die Arbeitslosenquote erhöhte sich dadurch einschließlich des Corona-Effektes auf 7,5 % (2019: 6,5 %)¹¹.

In Bremen liegt die Zahl der Erwerbstätigen im Jahresdurchschnitt 2020 bei rund 433.000 (– 1,2 % ggü. dem Vorjahr).¹² Die Arbeitslosenquote stieg einschließlich des Corona-Effektes auf 11,1 % (2019: 9,9 %).¹³

Auch die Entwicklung der bundesweiten Einkommensverhältnisse zeigt die Auswirkungen der Corona-Pandemie, wobei die Effekte des Kurzarbeitergeldes dafür sorgen, dass die Auswirkungen nicht unbedingt negativ sind. Die Bruttolöhne und -gehälter je Arbeitnehmer sanken um – 0,4 %¹⁴ (2019: + 3,2 %), das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte bewegt sich sogar noch in einem leichten Plus von + 0,8 %¹⁵ (2019: 2,8 %).

Die Sparquote weist erwartungsgemäß aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen einen großen Sprung nach oben aus. Im Jahr 2020 liegt sie bei 16,3 %¹⁶ (2019: 10,9 %).

Durch die zahlreichen konjunkturellen Stützungsprogramme der Bundesregierung im Krisenjahr 2020, insbesondere auch durch die Aussetzung der Insolvenzantragspflicht, zeigt sich in der Statistik der Insolvenzen ein paradoxes Bild. Die Zahl der Insolvenzen ist spürbar zurückgegangen, sowohl bei den Unternehmens- als auch bei den Privatinsolvenzen. Nach Angaben von Creditreform

ist bei den Unternehmensinsolvenzen ein Rückgang von 13,4 % zu verzeichnen, auf nunmehr 16.300 Fälle (2019: 18.830)¹⁷. Noch deutlicher fällt der Rückgang bei den Privatinsolvenzen mit 27,1 % aus, damit liegt die Anzahl in 2020 bei 45.800 Fällen (2019: 62.810)¹⁸. Das ist der niedrigste Stand seit 2003. Insgesamt heißt es in dem Bericht jedoch, dass die gesunkenen Fallzahlen über die Wirklichkeit hinwegtäuschen können, da sich durch Sondereffekte und die Corona-Effekte etliche Insolvenzanmeldungen in das Folgejahr verlagern werden. Dementsprechend wird ein Anstieg gegenüber dem Vorjahr in 2021 jetzt schon erwartet.

Zinsentwicklung

Aufgrund der ungeklärten Situation im Handelskrieg zwischen den USA und China sowie der Unsicherheit bezüglich eines Handelsabkommens zwischen der Europäischen Union und Großbritannien nach dem Austritt aus der EU waren die Aussichten auf Wachstum und steigende Zinsen für das Jahr 2020 begrenzt.¹⁹ Zu Beginn des Jahres lag der Zinssatz für Interbankengeschäfte (10-Jahres-Midswap) bei rund 0,20 %.

¹⁰ Vgl. Information und Technik Nordrhein-Westfalen: Pressemitteilung 026/21 v. 26.01.2021.

¹¹ Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt Dezember und Jahr 2020, S. 23.

¹² Vgl. Statistisches Landesamt Bremen, Pressemitteilung v. 26.01.2021.

¹³ Vgl. Bundesagentur für Arbeit, Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt Dezember und Jahr 2020, S. 23.

¹⁴ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2021, S. 117, Eckwerte der Jahresprojektion.

¹⁵ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2021, S. 117, Eckwerte der Jahresprojektion.

¹⁶ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2021, S. 117, Eckwerte der Jahresprojektion.

¹⁷ Vgl. Creditreform, Insolvenzen in Deutschland, Jahr 2020, S. 2/20 ff.

¹⁸ Vgl. Creditreform, Insolvenzen in Deutschland, Jahr 2020, S. 2/20 ff.

¹⁹ Vgl. Bankhaus Metzler, Credit-Ausblick 2020, S. 16.

Mit Ausbruch der Corona-Pandemie wurden die wirtschaftlichen Aktivitäten im gesamten Euroraum erheblich eingeschränkt. Diese Situation stellt für viele Unternehmen, Beschäftigte und ihre Familien eine akute wirtschaftliche Belastung dar. Aus diesem Grund hat die EZB zahlreiche Beschlüsse gefasst, um die Maßnahmen der öffentlichen Hand zu unterstützen. So wurde innerhalb kurzer Zeit ein Pandemie-Notfallankaufprogramm von 750 Mrd. € aufgelegt. Kurze Zeit später erfolgte eine weitere Aufstockung auf 1.350 Mrd. €. Zusätzlich wurden die längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte für Banken (TLTROs) erweitert und um ein längerfristiges Notfall-Refinanzierungsgeschäft (PLTROs) ergänzt.²⁰ Auf dem EU-Gipfel im Juli wurde dann ein EU-Wiederaufbauprogramm von 750 Mrd. € beschlossen. 390 Mrd. € können von den einzelnen EU-Ländern als Zuschüsse beantragt werden, weitere 360 Mrd. € vergibt die EU als Kredite.²¹

Durch die Pandemie sank der Zinssatz für Interbankengeschäfte bis auf – 0,31 % Anfang März. Durch die Beschlüsse der EZB drehte der Zinssatz kurzfristig wieder in den positiven Bereich auf über 0,15 %. Im weiteren Jahresverlauf sorgte die zusätzliche Liquidität aber für ein erneutes Absinken auf bis zu – 0,31 %. Für den DAX ging es mit Ausbruch der Corona-Pandemie von ca. 13.800 auf unter 9.000 Punkte runter. Bis zum Jahresende konnten die Verluste aber wieder weitestgehend aufgeholt werden.

Die LBS West hatte in ihrer Planung für das Jahr 2020 einen durchschnittlichen Zinssatz von – 0,20 % für den 10-Jahres-Midswap angesetzt.

Das lag auf dem Niveau der damals am Markt beobachtbaren Forward-Rate. Aufgrund der beschriebenen Entwicklungen und insbesondere der Geldpolitik der EZB hat sich ein 10-Jahres-Midswap mit – 0,14 % im Durchschnitt für 2020 ergeben. Der Zinsentwicklung in 2020 hat die LBS West im Rahmen ihrer quartalsweisen Aktualisierungen der Planungsrechnung sowie über die Erstellung von zusätzlichen Sonderszenarien jeweils zeitnah Rechnung getragen.

Wohnungsmarkt

Die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklungen des Pandemiejahres 2020 haben den Wohnungsmarkt in Deutschland bislang relativ unberührt gelassen. Die erste Annahme, dass sich die Nachfrage am Wohnungsmarkt traditionell relativ unempfindlich gegenüber exogenen Schocks zeige²², hat sich im Wesentlichen bestätigt²³.

Die Anzahl der Baugenehmigungen im Wohnungsbau bewegt sich in 2020 in NRW voraussichtlich auf einem hohen Niveau; in Bremen zeigen sich stabile Tendenzen. Daraus resultierend erwartet die LBS West für das Berichtsjahr 2020 Wohnungsbaufertigstellungen in NRW in einem Bereich um die 50.000 und in Bremen voraussichtlich knapp 2.000 Wohnungsbaufertigstellungen.

²⁰ „Die geldpolitischen Maßnahmen der EZB und der Fed im Zuge der Covid-19-Pandemie“ – WiSt Heft 11 2020.

²¹ „Haben uns zusammengerauft“ – EU-Gipfel einigt sich auf historisches Corona-Paket, Welt vom 21. Juli 2020.

²² Vgl. Deka, Immobilien Research vom 24.04.2020.

²³ Vgl. PM 021/Statistisches Bundesamt vom 15.01.2021.

Der Neubaumarkt deckt vorzugsweise den qualitativen Aspekt beim Wohneigentumserwerb ab, wohingegen quantitativ die Transaktionen am Gebrauchtmakrt beim Wohneigentumserwerb überwiegen²⁴. Gebrauchtobjekte liegen im Einstiegspreis niedriger, bedürfen aber hinreichender Investitionen, um auch dort entsprechende Qualitäten zu befriedigen. Um den qualitativen und teilweise auch den quantitativen Bedarf zu decken, reichen die Fertigstellungszahlen in der Regel nicht aus²⁵. Insgesamt scheinen die derzeitigen Entwicklungen am Wohnungsmarkt in Anbetracht des Bestandes von rund 9 Mio.²⁶ Wohnungen in NRW und rund 360.000²⁷ Wohnungen in Bremen langfristig nicht ausreichend.

Die gesellschaftlich und wirtschaftlich schwierigen Rahmenbedingungen des Jahres 2020 haben dazu geführt, dass der Druck auf den Wohnungsmarkt nicht abgenommen hat. In bereits angespannten Wohnungsmärkten zeigte sich im Gegenteil, dass beengte Verhältnisse in zu kleinen Wohnungen für Familien, geringer bezahlbarer Wohnraum für weite Teile der Bevölkerung sowie ein eingeschränkter Aktionsradius zu Verschiebungen in der Wohnpräferenz geführt haben.²⁸ Mittelfristig könnte sich dies in einer weiteren Steigerung der Attraktivität des Umlandes von Ballungsgebieten sowie der ländlichen Gebiete zeigen. Hier spielen sicherlich auch die Entwicklungen in der Digitalisierung und die Debatte um das Home-Office eine Rolle.

Inwieweit die unsicheren Konjunkturaussichten den Immobilienmarkt ggf. zeitverzögert beeinflus-

sen werden, ist zurzeit noch ungewiss. Dagegen steht die weiter anhaltende Niedrigzinsphase, die sich auch im letzten Jahr fortgesetzt hat²⁹, als stabil positiver Einfluss am Immobilienmarkt.

Die Immobilientransaktionen entwickeln sich weiter leicht aufwärts. In NRW gibt es voraussichtlich rund 180.000, in Bremen knapp 8.700 Transaktionen auf dem Immobilienmarkt. Die erneut steigenden Immobilienpreise in 2020³⁰ belegen, dass die Nachfrage nach Immobilien hoch bleibt und das Angebot oft nicht ausreichend ist. Weiterhin bleibt Bauland das knappe Gut, wenngleich sich allgemein regionale Unterschiede zeigen. Die Immobilienexperten von Wirtschaftsinstituten und Bundesforschungseinrichtungen beobachten die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt auch unter dem Aspekt einer möglichen Immobilienpreisblase. Derzeit liefern die Indikatoren allerdings noch keine konkreten Hinweise auf eine flächendeckende Blasenbildung.

Auf den Wohnungsmärkten in NRW und Bremen sind verständlicherweise regionale Besonderheiten zu beobachten. Es gibt qualitative Ansprüche der Nachfrager, die auf unterschiedliche Weise befriedigt werden (können). Außerdem sind regionale Gegebenheiten zu beachten, die Leerstände und Baugebiete sowohl fördern als

²⁴ Vgl. Börsen-Zeitung vom 03.12.2019.

²⁵ Vgl. Baldenius, Kohl, Schularick – Die neue Wohnungsfrage, Gewinner und Verlierer des deutschen Immobilienbooms, Studie des Macrofinance LAB der Universität Bonn aus Juni 2019.

²⁶ Vgl. Information und Technik Nordrhein-Westfalen; online abrufbar unter <https://www.it.nrw/statistik/eckdaten/wohnungen-wohn-und-nichtwohngebäude-am-3112>.

²⁷ Vgl. Statistisches Landesamt Bremen: Bremen Infosystem, Tabelle 31231-00-002: Wohngebäude und Wohnungsbestand (Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden).

²⁸ Vgl. IBS Research/feedbackx, Auswirkungen von Corona auf Wohnwünsche und -pläne, August 2020.

²⁹ Vgl. Deutsche Bundesbank, Zinsstatistik.

³⁰ Vgl. PM 534/Statistisches Bundesamt vom 28.12.2020.

auch limitieren (können). Darüber hinaus sind die Verfügbarkeiten von Rohstoffen und Kapazitäten die Engpassfaktoren auf dem Wohnungsmarkt, die unter Umständen zu Verzögerungen bis hin zu Nicht-Realisierungen von geplanten und/oder genehmigten Projekten führen. Investitionsstau und verzögerte Fertigstellungen sind die Folge, so dass die Wohnungsmärkte weiter angespannt bleiben.

B. Geschäftsverlauf

Strategisches Leitbild der LBS West

Die LBS hat ihrer Geschäftstätigkeit folgendes strategisches Leitbild gegeben:

- Weiterentwicklung des Geschäftsmodells im Nullzinsumfeld mit dem Ziel der Stabilisierung des Unternehmenswertes und der langfristigen Rentabilisierung unter Beachtung einer ausgewogenen Risikokultur
- Profitables Wachstum durch konsequente Immobilien- und Finanzierungsorientierung und Nutzung staatlicher Förderung
- Steigerung der Prozesseffizienz und der Produktivität
- Integration bestehender und neuer Vertriebskanäle zu einem kundenorientierten Omnikanalvertrieb
- Nachhaltigkeit als integraler Bestandteil der strategischen Ausrichtung
- Verlässlicher Partner für Kunden, Eigentümer, Vertrieb und Öffentlichkeit
- Attraktiver Arbeitgeber für Mitarbeiter und Interessenten sowie Identifikation der Mitarbeiter mit der LBS West

Die aktuelle Vertriebsstärke der LBS West basiert auf zwei gleichgewichtigen Säulen, den Sparkassen und dem eigenen Außendienst in den Märkten NRW und Bremen. So werden Marktpotenziale im Bauspar-, Finanzierungs- und Immobiliengeschäft erschlossen. Die gemeinsame Marktbearbeitung der Vertriebswege ist seit der Einführung des Agenturmodells mit Kooperationsoption weiter intensiviert worden, um die Marktpotenziale im Bauspar-, Finanzierungs- und Immobiliengeschäft zu erschließen. Bestehende Vertriebskanäle werden um neue digitale Kanäle erweitert, um diese aus Kundensicht zu einem Omnikanal zu verzahnen. Im Fokus steht dabei derzeit der weitere Ausbau des Digitalen Beratungszentrums in der LBS West. Fokussiert werden soll dabei insbesondere der Direktvertrieb von Bausparprodukten. Schon heute wird das Geschäftsfeld der LBS West durch den nationalen Betrieb der Vermittlerpoolinggesellschaft „FORUM“ für freie Baufinanzierungsvermittler erweitert, um diese verbindlicher an die S-Finanzgruppe zu binden und die Abhängigkeit von Plattformbetreibern außerhalb des Verbundes zu reduzieren.

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

Die weiter anhaltende Niedrigzinsphase 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 wie auch auf die gestiegenen aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die

Kapitalausstattung reagiert und deren mittel- und langfristige Auswirkungen anhand einer zum Zeitpunkt der Prognoseerstellung bewusst konservativen Marktzinsprognose ermittelt, die laufend fortgeschrieben wird.

Die LBS West entwickelt sich nach Umsetzung des Zielbildes „LBS 2020“ zum Zielbild „LBS 2023“ kontinuierlich weiter. Das strategische Handlungsprogramm Zielbild „LBS 2023“ stellt den Kunden konsequent in den Mittelpunkt und legt den Schwerpunkt des unternehmerischen Handelns bis 2023 auf eine kunden- und wertorientierte Wachstumsstrategie durch konsequente Immobilien- und Finanzierungsorientierung unter Berücksichtigung der Digitalisierungsanforderungen.

Das aktuelle Marktumfeld, wesentlich geprägt durch die Corona-Pandemie, und die konservative Ausrichtung auf ein solches Umfeld haben nochmals die Erarbeitung weiterer Maßnahmen im Rahmen des Zielbildes „LBS 2023“ erfordert. Im Bereich der kollektiven Maßnahmen werden ab 2022 durch einen höheren Anteil am Neugeschäft der Tarife mit einer Abschlussgebühr von 1,6 % und der Einführung eines bausparsummenabhängigen Entgelts zusätzliche Erträge erzielt. Durch Margenausweitung und Strukturänderungen im außerkollektiven Geschäft können weitere Erträge generiert werden.

Mit diesem werthaltigen Neugeschäft soll gleichzeitig der Anteil der Geldanlage an der Bilanzsumme der LBS West als Residualgröße

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.

Die Weiterentwicklung des Zielbildes „LBS 2023“ wird zudem um das vertriebliche Maßnahmenprogramm „Impuls“ ergänzt. Zur nachhaltigen Stärkung der Vertriebskraft der LBS West wird ein Maßnahmenprogramm mit den drei Handlungsfeldern „Profitables Wachstum“, „Zukunftsbild Bausparen“ und „Zusammenarbeit“ etabliert. Die vertriebsstrategische Ausrichtung der LBS West wird hinsichtlich der Vertriebswege, der Zielgruppen (Kunden) und der Produkte überprüft und weiterentwickelt. Ziel ist es, die erforderlichen Maßnahmen im ersten Halbjahr 2021 zu erarbeiten und dann sukzessive in die Umsetzung zu bringen. Aus dem Maßnahmenprogramm „Impuls“ werden weitergehende Maßnahmen für das Zielbild „LBS 2023“ entwickelt.

Neugeschäft

Insgesamt wurde das Neugeschäft nahezu im gesamten Jahr maßgeblich durch die Corona-Pandemie beeinflusst, so dass sowohl das Vorjahresniveau als auch der Planwert nicht erreicht werden konnten. Folglich reduzierte sich das eingelöste Neugeschäft in 2020 nach der Bausparsumme um – 15,8 % auf 5.288 Mio. €.

Die Anzahl der eingelösten Neuverträge reduzierte sich um – 18,1 % auf 107.641.

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 15.411 abgeschlossenen Wohn-Riester-Verträgen (– 27,3 %) und einem Volumen in Höhe von 773 Mio. € (– 25,4 %) weiter deutlich zurück.

Vertragsbestand

Mit einer Bausparsumme in Höhe von 64.888 Mio. € (– 1,1 %) lag der Vertragsbestand in 2020 unter dem Vorjahr und damit auch unter dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre. Die Vertragsanzahl lag mit 2,1 Mio. (– 4,7 %) ebenfalls unter dem Vorjahr.

Massebewegungen

Der Spargeldeingang sank im Vergleich zum Vorjahr um – 3,5 % auf 1.958 Mio. €. Die Tilgungen verzeichneten einen Rückgang um – 4,9 % auf 248 Mio. €. Die Zuflüsse zur Zuteilungsmasse sanken ebenfalls um – 3,7 % auf 2.206 Mio. €. Mit Auszahlungen in Höhe von 1.952 Mio. € (+ 5,7 %) stellte die LBS ihren Kunden und damit dem Wohnungsmarkt wiederum in erheblichem Maße Bausparmittel zur Verfügung. Die Auszahlungen für kollektive Bauspardarlehen lagen mit 206 Mio. € in 2020 unter dem Vorjahresniveau (– 11,6 %). Per Saldo erhöhte sich die Zuteilungsmasse um + 2,1 % auf 12.470 Mio. €.

Kreditgeschäft

Neben der Bereitstellung kollektiver Mittel bewilligte die LBS außerkollektive Kredite in Höhe von 591 Mio. €. Die außerkollektiven Bewilligungen lagen damit um + 12,2 % über 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 um + 13,9 % über dem Niveau des Vorjahres.

Die Nachfrage nach Zwischenfinanzierungskrediten hängt von der Attraktivität des zeitnah folgenden Bauspardarlehens ab. Dementsprechend führte die Entwicklung des Zinsniveaus in 2020 zu einer weiter zurückgehenden Nachfrage nach Zwischenfinanzierungskrediten (– 19,7 %). Der Gesamtbestand an außerkollektiven Krediten erhöhte sich um + 5,2 % auf 3.590 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.³¹

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

³¹ Zusammen mit der Sparkassen-Finanzgruppe lt. Immobilienmanager, Ausgabe 09/2020, S. 13f.

Online-Finanzierungsplattform, über die Produkte der Sparkassenfinanzgruppe (auch der LBS West) sowie weiterer Kreditinstitute vermittelt werden können. Inzwischen arbeiten bereits über 140 Sparkassen (NRW: 75) und über 2.300 Vermittler (inkl. LBS-Außendienst) mit FORUM zusammen. Im Jahr 2020 wurden von den an FORUM angebotenen Vertriebspartnern Finanzierungsprodukte mit einem Volumen von über 2 Mrd. € vermittelt.

Vertrieb

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

Der Konsolidierungsprozess bei den Zusammenarbeitsmodellen der Sparkassen mit der LBS in Richtung des einheitlichen Zielmodells „Agentur mit Kooperationsoption“, in dem HAD und Sparkasse den Markt gemeinsam bearbeiten, ist inzwischen nahezu abgeschlossen. Für diese Form der Zusammenarbeit hatten sich von den 87 Sparkassen im Geschäftsgebiet per 31.12.2020 bereits 85 entschieden.

Per 31.12.2020 lag die Anzahl der LBS-Gebietsleitungen bei 54 (+/- 0 ggü. Vorjahr) und die der LBS-Kunden-Center bei 112 (+/- 0). Hinzu kommen 20 (+1) in Eigenregie der Gebietsleiter betriebene Kunden-Shops. Die per 31.12.2020 505 (- 20) 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 2020 vor besondere Herausforderungen gestellt, die sich auch im Vertriebsergebnis niedergeschlagen haben. Durch Investitionen in Angebote zur Liquiditätssicherung sowie in die Ausstattung der Kunden-Center mit den notwendigen Hygienevorrichtungen konnte der von den Einschränkungen für das Geschäftsleben besonders betroffene LBS-Außendienst sehr weitgehend stabilisiert werden. Die Sparkassen haben unterschiedlich auf die Krise reagiert, insgesamt jedoch deutlichere Rückgänge im Neugeschäft verzeichnet als der LBS-Außendienst.

Für 2021 und die Folgejahre wird mit der Fortsetzung des durch die Corona-Pandemie vorübergehend beeinträchtigten Ausbaus des HAD und der Hebung bisher ungenutzter Potenziale im Bereich der Sparkassenkunden durch die weitere Intensivierung der Kooperation mit den Sparkassen eine sukzessive Steigerung des Neugeschäftes angestrebt. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei weiterhin auf der Steigerung des außerkollektiven Kreditgeschäftes.

In 2020 wurde im Zeichen der Corona-Pandemie die Digitalisierung über alle Vertriebswege beschleunigt vorangetrieben. Dabei wurden die Kreditvermittlungen des LBS-Außendienstes über die FORUM Direktfinanz GmbH & Co. KG (FORUM) auf der digitalen Plattform Europace deutlich ausgebaut. Zudem wurden Prozesse geschaffen, die dem LBS-Außendienst und den Sparkassen den kontaktfreien Abschluss von Bauspargeschäften ermöglichen. Schließlich wurde der Aufbau des

Digitalen Beratungscenters (DBC) konsequent vorangetrieben, so dass nach der bereits erfolgreich abgeschlossenen Pilotierung nun der Betrieb in der Fläche umgesetzt werden kann. Kernaufgabe 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. Parallel dazu unterstützt die LBS West die vielfältigen Aktivitäten der Sparkassen beim Aufbau eigener digitaler Beratungs- und Betreuungseinheiten durch eine zielkonforme Gestaltung und Begleitung des digitalen Vertriebsprozesses.

C. Ertragslage

Das Betriebsergebnis der LBS West wurde im Geschäftsjahr 2020 durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie weiterhin durch den Dauerniedrigzins und die Neuausrichtung der LBS West geprägt.

Zins- und Provisionsergebnis

Durch die erneute Reduzierung der durchschnittlichen Verzinsung der Bauspareinlagen konnte – trotz des weiter steigenden Volumens der Einlagen – der Zinsaufwand für die Bauspareinlagen im Berichtsjahr wieder deutlich gesenkt werden. Die Zinserträge aus der Vergabe von 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 2020 zinsniveaubedingt. Zusätzlich wurden die Spezialfondsausschüttungen deutlich reduziert, 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 – 18,5 % auf 153,1 Mio. €. Das Provisionsergebnis verbesserte sich sowohl aufgrund der rückläufigen Neugeschäftsentwicklung als auch durch den Verkauf der neuen Tarifgeneration mit einer Abschlussgebühr von 1,6 % um + 20,4 Mio. € auf – 0,2 Mio. €.

Insgesamt fiel das Zins- und Provisionsergebnis im Vergleich zum Vorjahreswert um – 8,6 % auf 152,9 Mio. €.

Verwaltungsaufwendungen

Die im Vergleich zum Vorjahr geringeren Beihilfeaufwendungen wurden durch erhöhte Altersvorsorgeaufwendungen – insbesondere Nachschüsse für den Pensionsfonds und erstmalige Bildung einer Rückstellung für Erstattungsleistungen gegenüber der gesetzlichen Rentenversicherung – überkompensiert. Dadurch erhöhte sich der Per-

sonalaufwand im Berichtsjahr um +5,7 % auf 63,1 Mio. €. Dagegen konnten die Sachaufwendungen (andere Verwaltungsaufwendungen inkl. Abschreibungen) aufgrund diverser Einsparungen um – 2,3 % auf 56,1 Mio. € reduziert werden.

Insgesamt lagen die Verwaltungsaufwendungen (inkl. Abschreibungen) bei 119,2 Mio. € (+ 1,8 % ggü. Vorjahr).

Sonstiges Ergebnis

Das sonstige Ergebnis verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr um + 8,7 Mio. € auf – 16,5 Mio. €. Hintergrund sind insbesondere die aufgrund des ersten vollständigen Jahres der Auslagerung der Pensionsverpflichtungen auf einen Pensionsfonds deutlich reduzierten Aufwendungen hinsichtlich des Zinsanteils an den Zuführungen zu den in der LBS verbliebenen Pensionsrückstellungen.

Betriebsergebnis vor Bewertung

Das Ergebnis vor Risikovorsorge und Bewertung verringerte sich aufgrund der oben genannten Effekte auf 17,2 Mio. € (– 7,7 Mio. €).

Risikovorsorge- und Bewertungsergebnis

Das Risikovorsorge- und Bewertungsergebnis reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr um – 7,4 Mio. € auf – 3,2 Mio. €. Dies ist insbesondere auf zwei Effekte zurückzuführen. Zum einen konnte erneut die Vorsorge für allgemeine Bankrisiken nach § 340f HGB gestärkt werden. Zum anderen wurde mit Blick auf die zu erwartenden Auswirkungen der Corona-Pandemie die latente Risikovorsorge in Form von Pauschalwertberichtigungen höher dotiert.

Außerordentliches Ergebnis

Anders als im Vorjahr (Ausgliederung wesentlicher Teile der Versorgungsverpflichtungen auf einen Pensionsfonds) gab es im Berichtsjahr keine Außerordentlichen Erträge bzw. Aufwendungen.

Jahresüberschuss vor Steuern/Bilanzgewinn

Mit 13,9 Mio. € liegt der Jahresüberschuss vor Steuern – wie auch in 2019 geplant – leicht um + 1,8 % über dem Vorjahreswert. Dabei führte die Umsetzung von Maßnahmen zum Abbau von negativen Effekten aus der Änderung des Investmentsteuergesetzes in 2017 entgegen der Planung im Berichtsjahr nicht zu Sondererträgen bei den Spezialfonds. Entsprechend kam es zum Aufbau latenter Steuern.

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 LBS Bayern wurde im dritten Quartal 2020 auf OSPlus-LBS migriert. Für die anstehenden Aktivitäten wurde in der Bausparkassenkonferenz eine Erhöhung der FI-Kapazitäten beschlossen.

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 hat die LBS West die Bearbeitung des Spargeschäftes der LBS Hessen-Thüringen sowie die Entwicklung und den Betrieb des individuellen Data-Warehouse und weiterer Systeme für die LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse übernommen. Im vierten Quartal 2020 wurde der Betrieb des individuellen Data-Warehouse für die LBS Saar mit einem vorgesehenen Produktionsstart 01.01.2021 vorbereitet.

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 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 + 0,35 Mrd. € auf 14,73 Mrd. €. Auf der Passivseite erhöhten sich aufgrund des weiterhin hohen Spargeldeingangs die Bauspareinlagen um + 0,21 Mrd. € auf 12,97 Mrd. €. Auf der Aktiv-

seite verzeichneten sowohl die Baudarlehen mit + 0,14 Mrd. € auf 4,14 Mrd. € als auch die Geldanlagen mit + 0,20 Mrd. € auf 10,24 Mrd. € ebenfalls weiterhin Steigerungen. Der Anlegungsgrad I sank um – 0,4 Prozentpunkte auf 4,3 %; der Anlegungsgrad II lag bei 31,2 % (+ 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 in Höhe von insgesamt 24,8 Mio. € (Vorjahr: 23,9 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 Risiko-steuerung mit dem Ziel der nachhaltigen Sicherung bestehender und zukünftiger Ertragspotenziale. Die Risikosteuerung erfolgt mit den in Teil G beschriebenen Instrumenten. Im Zentrum der Ergebnis-steuerung steht der Planungsprozess. Hier erfolgen eine detaillierte Betrachtung des folgenden Jahres, die Erstellung einer Langfristplanung für einen fünfjährigen Planungszeitraum sowie Simulationsrechnungen mit deutlich längeren Betrachtungszeiträumen.

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

Eigenkapitalrendite: Der Jahresüberschuss vor Steuern wird auf das zu Beginn des Jahres vorhandene Eigenkapital (inkl. Vorsorgereserven gemäß § 340 f HGB) bezogen. Die Kennziffer lag 2020 wie im Vorjahr bei 1,7 % und damit knapp unter dem strategischen Zielwert für das Jahr 2020 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 insbesondere aufgrund des reduzierten Zinsüberschusses von 82,5 % auf 87,4 %. Damit wurde der strategische Zielwert einer Cost-Income-Ratio unter 85 % in 2020 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 2020 hat die LBS West an allen Bewertungsstichtagen das Gesamturteil „grün“ erhalten. Innerhalb des Kennziffersystems lagen auch die wichtigsten oben genannten Risikomeszahlen 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 konservativen Risikokultur ist es, Risiken nur einzugehen, wenn eine angemessene Rendite zu erwarten ist. Aus Ertrags- und Kosteneffizienz-

gründen 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 sys-

tematisieren, 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 und unterstützt und berät die Geschäftsleitung und die Fachabteilungen und berichtet jährlich sowie anlassbezogen der Geschäftsleitung über seine Tätigkeiten.

Risikomanagementprozess

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

Die LBS West hat den Anspruch, in Bezug auf alle für sie wesentlichen Risikoarten über angemessene Überwachungs- und Steuerungsinstrumente zu verfügen, um damit den aufsichtsrechtlichen und

insbesondere auch den betriebswirtschaftlichen Anforderungen im Sinne eines ausgewogenen Chancen-Risiko-Profiles zu genügen.

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

Die Risikoidentifikation erfolgt mittels einer Risikoinventur. In der dezentralen Risikoinventur wird die aktuelle Risikolage durch die Fachabteilungen eingeschätzt. Die Risikoinventur wird in ausführlicher Form zu den Stichtagen 30.06. und 31.12. sowie in verkürzter Form zum 31.03. und 30.09. durchgeführt. Bei besonderen Ereignissen, Marktverwerfungen oder gesetzlichen Änderungen kann die Risikoinventur auch anlassbezogen erfolgen. Dies war im Jahr 2020 zu Beginn der Corona-Pandemie der Fall. Per 31.03.2020 analysierten alle Hauptabteilungen ihre Risiken unter besonderer Berücksichtigung der Pandemie. 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 bereitet den Umstieg auf die neue RTF aktuell in Form eines Projektes vor. Die Umstellung wird alle Risikoinstrumente und auch die Gesamtbanksteuerung betreffen.

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

Für das abgelaufene Geschäftsjahr wurden folgende Risiken als wesentlich identifiziert:

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

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

Beim Risikotragfähigkeitskonzept der LBS West werden quartalsweise die hochgerechneten Gewinn- und Verlustrechnungen für die nächsten 12 Monate hinsichtlich möglicher Ergebnisunsicherheiten analysiert und bewertet. Das Risiko wird als

unerwartete negative Abweichung der Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung vom erwarteten Wert definiert. Solche Abweichungen („unexpected losses“) reduzieren das erwartete Ergebnis und somit auch das Risikodeckungspotenzial.

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

Das Risikodeckungspotenzial setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen: Zum prognostizierten Jahresüberschuss nach Steuern der nächsten 12 Monate werden der Fonds zur baupartechnischen Absicherung sowie das überschüssige Kernkapital addiert. Das überschüssige Kernkapital wird dabei unter Berücksichtigung der aufsichtsrechtlichen Mindestanforderungen für das Kernkapital und Ergänzungskapital sowie des SREP-Aufschlags ermittelt. Der Vorstand hat in 2018 den Risikoappetit festgelegt, so dass nur 60 % des gesamten Risikodeckungspotenzials als Risikodeckungsmasse zur Verfügung gestellt werden.

Das Risikopotenzial wird mithilfe eines Limitsystems begrenzt, welches einmal jährlich überprüft und gegebenenfalls durch den Vorstand angepasst wird. Bei Limitüberschreitungen besteht Analyse- bzw. Maßnahmenpflicht. In 2020 kam es zu keiner Limitüberschreitung. Die Risikotragfähigkeit per Jahresultimo wird der Bankenaufsicht im Rahmen des RTF-Meldewesens zugeführt.

Bei den Risikotragfähigkeitsberechnungen im Jahr 2020 ergab sich insgesamt eine unkritische Auslastung der Risikokategorien im Verhältnis zur Risikodeckungsmasse. Zum 31.12.2020 wurde insgesamt eine Auslastung der in Höhe von 247,8 Mio. € vorhandenen Risikodeckungsmasse von 39,0 % errechnet. Diese setzte sich aus Adressausfallrisiken (22,4 %), verteilt auf Kredit (4,3 %) und Geldanlage (18,2 %), sowie Marktpreisrisiken (14,1 %), operationellen Risiken (2,3 %) und Geschäftsrisiken (0,2 %) zusammen.

Kapitalplanungsprozess

Im Rahmen der Szenarioanalysen erfolgt ein Kapitalplanungsprozess mit dem Programm zeb/integrated.treasury-manager (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 abwei-

chend von der auf Sicht von 12 Monaten rollierenden Risikotragfähigkeitsberechnung die Auslastungsquoten der Risikodeckungsmasse hinsichtlich des Risikopotenzials für das laufende sowie für die fünf folgenden Jahre, jeweils zum Ende eines Kalenderjahres, prognostiziert (interner Kapitalbedarf).

Stresstests

Der Vorstand hat gemäß § 25 c Abs. 4 a Nr. 3 f KWG dafür Sorge zu tragen, dass regelmäßig angemessene Stresstests für die wesentlichen Risiken sowie für das Gesamtrisikoprofil der LBS durchgeführt werden und auf Grundlage der Ergebnisse möglicher Handlungsbedarf geprüft wird. Die Stresstests erfüllen die Anforderungen der MaRisk sowie der EBA-Leitlinien zu Zinsänderungsrisiken. Die operative Durchführung erfolgt in der Hauptabteilung 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 detaillierte Langfristplanung zugrunde. Diese wird über einen Zeitraum von 15 Jahren weiter fortgeschrieben.

Neu gewonnene Erkenntnisse und veränderte Rahmenbedingungen fließen jeweils in die Berechnungen ein. Die Stresstests basieren auf dem Basisszenario. So werden ausschließlich die entsprechenden Risikofaktoren variiert. Die weiteren Prämissen werden aus dem Basisszenario unverändert übernommen. Nach Ermittlung der wesentlichen Risikofaktoren der einzelnen Risikoarten werden historische und hypothetische Szenarien erstellt und deren Auswirkungen auf die LBS ermittelt. Dabei werden auch außergewöhnliche, aber 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 berücksichtigt. Außerdem werden adverse Entwicklungen angenommen. Hierbei handelt es sich um eine Entwicklung wesentlicher Risikotreiber, welche von den Erwartungen abweicht, aber noch keinen Stressfall darstellt.

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

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

Im Stresstestbericht werden insbesondere

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

dargestellt. Darüber hinaus wird auch auf Risikokonzentrationen und deren potenzielle Auswirkungen gesondert eingegangen. Die Angemessenheit der Stresstests und die zugrunde liegenden Annahmen werden regelmäßig, mindestens jährlich, überprüft. Neben den Stresstests gibt es weitere Instrumente wie die vierteljährliche Risikotragfähigkeitsberechnung gemäß MaRisk AT 4.1 und die Ermittlung der Risikotoleranz, welche der Beurteilung dient, inwieweit die LBS West auch bei einem angespannten Marktumfeld in der Lage ist, einen auftretenden Liquiditätsbedarf zu decken (MaRisk BTR 3.1). Diese Instrumente stellen die kurzfristigen Auswirkungen von Stresssituationen dar.

Risikofrüherkennung

Die LBS West verfügt gemäß MaRisk über umfangreiche Risikosteuerungs- und -controllingprozesse, um die wesentlichen Risiken frühzeitig erkennen und Gegensteuerungsmaßnahmen einleiten zu können.

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

In der Geldanlage erfolgt das frühzeitige Erkennen von Risiken durch eine stringente Limitüberwachung mithilfe der Software TRD sowie der Nutzung der vorhandenen Informationssysteme (insbesondere 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 Vorstands 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. Bauspareinlagenverzinsung, Netto-Neugeschäft) als auch externe Daten (z.B. BIP, Ifo-Index) herangezogen. Zur Früherkennung der risikoartenübergreifenden Effekte wurden zudem noch Indikatoren aus dem Risikomonitoring des Sicherungssystems der Sparkassen-Finanzgruppe in das Früherkennungssystem aufgenommen. Das Risikofrüherkennungssystem wird quartalsweise aktualisiert 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, bausparspezifische Geschäftsrisiken sowie als sonstiges Risiko insbesondere das Kosten- und

Reputationsrisiko identifiziert. Auf Basis der Risikoinventur wird entschieden, welche dieser Risiken für die LBS wesentlich sind. Die größte Bedeutung kommt dem Marktpreis- und Geschäftsrisiko zu, da diese insbesondere langfristig den größten Einfluss auf die Ergebnisentwicklung der LBS West ausüben.

Adressenrisiko

Unter dem Adressenrisiko wird eine negative Abweichung vom Erwartungswert einer bilanziellen oder außerbilanziellen Position verstanden, die durch eine Bonitätsverschlechterung einschließlich Ausfall eines Schuldners bedingt ist. Dabei wird das Adressenrisiko in das Ausfall- sowie das Migrationsrisiko eines Schuldners unterteilt. Schuldner im Kundengeschäft im Sinne dieser Definition sind Kreditnehmer, also klassische Privat-, Gewerbe- und Firmenkunden, Kreditinstitute (Interbanken), Länder und die öffentliche Hand. Schuldner im Eigengeschäft sind jegliche Kontrahenten oder Emittenten. Das Länderrisiko setzt sich zusammen aus dem bonitätsinduzierten Länderrisiko und dem Ländertransferrisiko. Das bonitätsinduzierte Länderrisiko im Sinne eines Ausfalls oder einer Bonitätsveränderung eines Schuldners ist Teil des Adressenrisikos im Kunden- bzw. Eigengeschäft. Unter dem Ländertransferrisiko wird die Gefahr verstanden, dass ein ausländischer Schuldner oder ein Schuldner mit Sitz im Ausland trotz eigener Zahlungsfähigkeit aufgrund fehlender Transferfähigkeit oder -bereitschaft seines Sitzlandes seine Zahlungen nicht fristgerecht oder überhaupt nicht leisten kann.

Management des Adressenrisikos

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

Das Adressenausfallrisiko im Kreditgeschäft wird durch die Festlegung von Bewilligungskompetenzen eingegrenzt. Entscheidungsgrundlage jeder Kreditvergabe ist grundsätzlich eine eigenständige Kreditanalyse. Bei den Kreditentscheidungen sind das Gesamtkreditengagement sowie das Ergebnis des LBS-Kunden Scorings 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 für Baudarlehen beträgt 7,4 Mio. € (Vorjahr: 6,0 Mio. €). Die Ausfallquote, bezogen auf die durchschnittliche Kreditsumme, lag per 31.12.2020 lediglich bei 0,01 %.

Die Risikostategie für die Geldanlage leitet sich aus der Geschäftsstrategie der LBS West ab und ist konsistent zu den weiteren Teilstrategien,

insbesondere der Kreditrisikostategie. Die im Rahmen der Geschäfte mit Bausparern nicht an die Kunden herausgegebenen Mittel sollen so angelegt werden, dass bei einem hiermit verbundenen geringen Risiko ein angemessener Ertrag erzielt wird. Die Geldanlage erfolgt daher vor allem in festverzinslichen Wertpapieren sowie in Schuldscheindarlehen und Namenspapieren primär von Euroland-Emittenten. Dabei müssen die Ratings der jeweiligen Emittenten im sogenannten Investment Grade liegen (Rating von AAA bis BBB-). Intern erfolgt eine Risikobegrenzung durch ein vom Vorstand genehmigtes Limitsystem, welches vor allem auf Haftungsqualität, Rating und Größenordnung (Höhe der Bilanzsumme) basiert und auch die Spezialfonds einbezieht. Neue Handelspartner sind nur nach eingehender Bonitätsanalyse durch 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 (ins-

besondere 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 Limiteinschränkungen dazu, dass ein Engagement bei diesem Emittenten nicht mehr möglich ist, wird dieser in die Negativliste übernommen. Eine Entscheidung über das weitere Vorgehen wird im Einzelfall durch den Vorstand getroffen.

Zur Sicherstellung einer hohen Diversifikation werden in der Geldanlage die verfügbaren Mittel auf unterschiedliche Laufzeiten, Anlageformen und Emittenten verteilt und bis zur Endfälligkeit gehalten. In Abhängigkeit der Laufzeiten werden Spreadobergrenzen festgelegt, die beim Kauf neuer Papiere eingehalten werden sollen. Geldanlagen mit naturgemäß etwas höheren Risiken (z. B. Non-Financial-Corporates) sind streng limitiert und erfolgen ausschließlich in Spezialfonds. Zur Überwachung der Spezialfonds praktiziert die LBS West eine Durchschau auf alle Einzelengagements. Die Anlage der freien Mittel der LBS West ist begrenzt auf den Anlagekatalog des § 4 Abs. 3 BauSparkG. Die Anlage der LBS West erfolgt in festverzinslichen Wertpapieren, Schuldscheindarlehen/Namenspapieren einschließlich der Sparkassenbriefe, Spezialfonds und Termingeldern. Bei Abweichungen von den genannten Finanzanlagen wird durch den Anlageausschuss überprüft, ob ein Neuproduktprozess erforderlich ist. Bei Handelsgeschäften auf neuen Märkten erfolgt die Prüfung analog zu neuen Produkten. Neue Märkte wurden in 2020 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 10,1 Mrd. € inklusive Spezialfonds) für die LBS West: Haftungsverbund (19,3 %), gedeckte Papiere (6,1 %), Staatsanleihen (16,3 %), Papiere mit Staatshaftung (5,4 %) und unbesicherte Papiere (52,8 %).

Gemäß BTR 1 Tz. 3 MaRisk dürfen Handelsgeschäfte grundsätzlich nur mit Vertragspartnern getätigt werden, für die Kontrahentenlimite eingeräumt wurden. Bei der Vergabe der Kontrahentenlimite erfolgt eine individuelle Bonitätsanalyse durch die Abteilung Risikocontrolling (entsprechend der Analyse beim Emittentenlimit). Die Freigabe des Limits erfolgt durch den Bereich Votierung Marktfolge/Handel. Eine Übersicht über die zulässigen Kontrahenten wird in der Abteilung Risikocontrolling geführt. In 2020 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 Kreditportfolio-modells detaillierte Risikowerte und verwendet dabei eine für das Institut angemessene Parametrisierung. Das Adressenrisiko ist auf 50 % der Risikodeckungsmasse limitiert. Das Limit wurde in 2020 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 Erwartungswert einer bilanziellen oder außerbilanziellen Position, welche 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, welche sich aus der Veränderung der risikolosen Zinskurve ergibt. Es umfasst ebenfalls das Risiko, welches sich aus einem signifikant negativen zinsabhängigen Abweichen vom prognostizierten Kundenverhalten innerhalb des Bausparkollektivs ergibt.
2. Spreads: Das Spreadrisiko wird definiert als die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert, welche sich aus der Veränderung von Spreads bei gleichbleibendem Rating ergibt. Dabei wird unter einem Spread der Aufschlag auf eine risikolose Zinskurve verstanden.
3. Aktien: Das Marktpreisrisiko aus Aktien wird definiert als die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert, welche 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 hieraus resultierenden potenziellen GuV-Ergebnisbelastungen für die LBS West werden auf 30 % der Risikodeckungsmasse limitiert und kritisch beurteilt. Die Limite wurden während des Jahres 2020 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 Anlagerichtlinien begrenzt und in Anlageausschusssitzungen laufend beobachtet und diskutiert.

Durch den BaFin-Standardzinsschock bemisst die LBS West eine plötzliche und unerwartete Zinsänderung für sämtliche mit einem Zinsänderungsrisiko behafteten Positionen auf der Grundlage einer Parallelverschiebung der Zinsstrukturkurve um ± 200 Basispunkte. Die Auswirkungen der Zinsänderungen werden barwertig ermittelt. Der größere Barwertverlust wird in Bezug zu den regulatorischen Eigenmitteln gesetzt. Sinkt der Barwert um mehr als 20 % der regulatorischen Eigenmittel ab, führt dies zu einer Einstufung als Kreditinstitut mit erhöhtem Zinsänderungsrisiko. Die LBS West hat das Limit im Jahr 2020 zu den Meldestichtagen eingehalten. Per 31.12.2020 beträgt der Barwertverlust 0,4 % der regulatorischen 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 31.12.2020 beträgt der Barwertverlust bei der LBS West 12,0 % 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. Da die Methodik zur Berechnung in 2021 noch weiter verfeinert und validiert werden muss, erfolgt aktuell noch keine Limitierung.

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

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

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko setzt sich allgemein aus dem Zahlungsunfähigkeits- und dem Refinanzierungsrisiko zusammen. Das Liquiditätsrisiko umfasst in beiden nachfolgend definierten Bestandteilen auch das Risiko, dass aufgrund von Marktstörungen oder unzulänglicher Markttiefe Finanztitel an den Finanzmärkten nicht zu einem bestimmten Zeitpunkt und/oder nicht zu fairen Preisen gehandelt werden können (Marktliquiditätsrisiko). 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 und die Ermittlung eines voraussichtlichen Überlebenshorizontes (Survival Period – SVP) in Bezug auf Liquiditätsrisiken. Das Minimum für den zu ermittelnden Überlebenshorizont setzt die LBS West bei zwölf Monaten fest. Im Jahr 2020 wurde dieser Wert zu keinem Stichtag unterschritten.

Im Rahmen der quartalsweisen Stresstests wird neben den Szenariorechnungen auch eine Risikotoleranz ermittelt. Der interne Mindestbestand für die geplante zur Verfügung stehende Liquidität wird bei 100 Mio. € festgesetzt. Im Jahr 2020 wurde dieser Wert ebenfalls zu keinem Stichtag unterschritten.

Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) wird monatlich überwacht. Die strategische Kennzahl liegt mit 1,50 deutlich über dem gesetzlich geforderten Minimum. Im Jahr 2020 wurde dieser Wert nicht unterschritten. Per 31.12.2020 lag die LCR bei 1,99. 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 „Sicherheitsleitlinie zum Management Operationeller Risiken“. Demnach ist insbesondere ein angemessenes, bereichsübergreifendes IT-Sicherheitsniveau bezüglich Verfügbarkeit, Vertraulichkeit und Integrität aufrechtzuerhalten. Die Verantwortung für die Entwicklung und Umsetzung von Sicherheitsmaßnahmen liegt dezentral in den für die Risikosteuerung und somit auch für das Management der operationellen Risiken zuständigen Organisationseinheiten der LBS West. Zum Management operationeller Risiken, die vorrangig in den Bereichen Prozessmanagement/Digitalisierung/IT inklusive technischer Anlagen und Telekommunikationsanlagen sowie im Vertrieb auftreten, hat die LBS West allgemeingültige Sicherheitsziele und Rahmenbedingungen

festgelegt sowie ein übergreifendes Konzept zur Notfallplanung und -vorsorge erarbeitet. Zur Steuerung wird das Standardprodukt „Sicherer IT-Betrieb“ des SIZ Informatikzentrums der Sparkassenorganisation angewendet.

Die LBS West hat ein zentrales Auslagerungsmanagement eingerichtet, in dem die zentrale Steuerung und Überwachung aller Auslagerungen erfolgt. Bei anstehenden Auslagerungsentscheidungen wird eine Einstufungsanalyse zur Einschätzung der Wesentlichkeit nach AT 9 Tz. 2 vorgenommen. Mit wesentlichen Outsourcingentscheidungen zusammenhängende Risiken werden vor der Auslagerung analysiert und im Folgenden regelmäßig überwacht und gesteuert. Dies gilt auch für Weiterverlagerungen. Die wesentlichen Ergebnisse und Auffälligkeiten werden in einem jährlichen Auslagerungsbericht zusammengefasst, zudem wird der Vorstand der LBS West quartalsweise durch den Gesamtrisikobericht über Veränderungen des Risikostatus der wesentlichen Auslagerungen informiert.

Geschäftsrisiko

Das Kollektivrisiko ist definiert als die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert der Entwicklung des kollektiven Bauspareinlagen- und 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, welches sich durch die negative Abweichung vom erwarteten zukünftigen kollektiven und damit im Zusammenhang stehenden außerkollektiven Neugeschäft sowohl in der Struktur als auch im Volumen ergibt.

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

Management des Geschäftsrisikos

Die kollektiven Auswirkungen eines deutlichen Neugeschäftsrückgangs sowie weiterer Veränderungen des Bausparerverhaltens werden regelmäßig im Rahmen von Kollektivsimulationen berechnet und die Auswirkungen auf den Unternehmenserfolg und die Liquidität im Rahmen der Risikotragfähigkeit bewertet. Kurzfristig ergibt sich hieraus kein Risikopotenzial. Zur Steuerung des Geschäftsrisikos ist der duale Vertrieb ein wichtiges Instrument zur Neugeschäftsstabilisierung.

Sonstiges Risiko

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

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

In Analogie hierzu versteht die LBS West unter Ertragskonzentrationen eine einseitige Abhängigkeit von Produkten, Teilmärkten oder 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-Risikoreports variiert je nach Bedeutung sowie aufsichtsrechtlichen Vorgaben. Monatlich werden dem Vorstand standardisiert die wesentlichen Kennzahlen aus dem Bereich des Zinsänderungsrisikos und des Ausfallrisikos im Kapitalanlagebestand übermittelt. Weiterhin wird im Finanzreport monatlich die Liquiditätssituation umfangreich dargestellt. Quartalsweise erhält der Vorstand den Kreditrisikobericht, in welchem detaillierte Analysen zum Ausfallrisiko im Privatkundengeschäft aufgezeigt werden. Der Gesamtrisikobericht ist Grundlage für die Berichterstattung über die Risikosituation der LBS West und enthält auch die Ergebnisse der Stresstests.

Der Verwaltungsrat wird vom Vorstand im Rahmen der Quartalsberichterstattung innerhalb von 4 Wochen nach Quartalsende über die Entwicklung der Geschäftssituation und die Ergebnisse der Stresstests der LBS West informiert. Unter Risikogesichtspunkten wesentliche Informationen sind vom Vorstand unverzüglich an den Verwaltungsrat weiterzuleiten. Die Information hat neben einer Beschreibung des Sachverhalts auch eine Einschätzung über die

potenzielle Risikohöhe sowie 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 Szenario-rechnungen, die zur laufenden Überwachung und Beurteilung der Kollektivstruktur herangezogen werden. Zudem werden zusätzliche Auskunftersuchen beantwortet.

Gesamtbeurteilung der Risikolage

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

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

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

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

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

Erwartete Entwicklungen und aktuelle Maßnahmen aufgrund der Corona-Pandemie

Risikomanagementprozess

Die LBS hat in 2020 ein Monitoring von möglichen Effekten und Risiken der Corona-Pandemie eingeführt. Hierbei wurden relevante Entwicklungen der Märkte und Veränderungen im Kundenverhalten zeitnah und systematisch erfasst. Das Monitoring wurde laufend weiterentwickelt und mit dem Vorstand diskutiert sowie den Eigentümern zur Verfügung gestellt. Nachdem zu Beginn der Pandemie erhebliche Auswirkungen auf den Geld- und Kapitalmärkten zu beobachten waren, beruhigte sich die Situation im Laufe des Jahres, so dass sich das regelmäßige Monitoring seit dem vierten Quartal auf die Überwachung der von der Bundesbank definierten Meldekriterien beschränkt. Per 31.12.2020 wurden die Kriterien der Bundesbank (Summe der stillen Lasten, Arbeitsunfähigkeit wg. Corona, Gefährdung zeitkritischer Ak-

tivitäten gemäß AT 7.3 Satz 1 MaRisk, signifikante Veränderung des Kundenverhaltens [z. B. Kündigungen, Sparverhalten und Fortsetzernachfrage], LCR, NSFR, Erwartung einer verschärften 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 Strategieguppe 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

Neben der Anpassung der Planungsannahmen (s. Geschäftsrisiko) hat die LBS zum ersten Quartal 2020 ein spezifisches Corona-Szenario gerechnet.

Darstellung der wesentlichen Risikoarten

Adressenrisiko

Eine Wirkung der Corona-Pandemie auf Verluste im Kreditgeschäft war in 2020 nicht direkt erkennbar. Um Corona-bedingte finanzielle Engpässe von Bürgern abzumildern, hatte der Gesetzgeber das gesetzliche Moratorium geschaffen; zusätzlich hat der Sparkassenverbund die Einräumung privater Moratorien angeboten. Beide Formen der Zugeständnisse sind mittlerweile ausgelaufen. Aus diesen Überbrückungsmaßnahmen in 2020 können sich allerdings mittel- bis langfristig erhöhte Verluste ergeben.

Die Geldanlagen der LBS erfolgen gemäß § 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

Vor der Corona-Pandemie hatte sich das Zinsniveau leicht erholt, dann begann jedoch eine Abwärtsbewegung, die ihren Tiefstand am 09.03.2020 mit – 0,31 % (10-Jahres-Midswap) erreicht hatte. Nach einer leichten Stabilisierung im zweiten Quartal ist das Zinsniveau im dritten und vierten Quartal wieder abgesunken. Ein deutlicher Zinsanstieg ist derzeit nicht zu erwarten. Die LBS West sieht aufgrund ihrer vorsichtigen Planungsannahme derzeit keinen Anlass, die gewählten Zinsannahmen anzupassen.

Nachdem die Spreads im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie zunächst stark angestiegen waren, entspannte sich die Situation an den Märkten in den darauf folgenden Quartalen. Die Spreads haben zum 31.12.2020 in etwa das Vorkrisenniveau wieder erreicht.

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

Beteiligungsrisiko

Die LBS Immobilien GmbH NordWest ging aufgrund der durch die in Zusammenhang mit der

Corona-Pandemie stehenden Geschäftsbeschränkungen davon aus, dass sich die Courtageumsätze deutlich reduzieren würden. Allerdings hat die Corona-Krise das Geschäft der LBS Immobilien GmbH NordWest insgesamt nicht negativ beeinflusst. Die Nachfrage nach Wohnimmobilien ist weiterhin hoch und wird durch die aktuelle Krise teilweise sogar noch gestützt, was zu weiter steigenden Immobilienpreisen beigetragen hat. Die Courtageumsätze der LBS Immobilien GmbH NordWest in 2020 übertrafen damit die Vorjahresumsätze.

Liquiditätsrisiko

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

Operationelles Risiko

Die LBS West hat aufgrund der aktuellen Situation bezüglich des Coronavirus den für solche Fälle vorgesehenen Notfallstab Pandemie einberufen. In laufenden Sitzungen werden entsprechende Maßnahmen beschlossen und in die Wege geleitet. Durch die vermehrte Arbeit im Home-Office werden Engpässe bei kritischen Funktionen systematisch vermieden. Die LBS 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

Angesichts der Rahmenbedingungen hatte die LBS ihre Neugeschäftserwartungen für das Jahr 2020 gesenkt. Nach dem Ende des ersten Lockdowns zeigte das Neugeschäft Erholungstendenzen, trotzdem ergab sich zum Jahresende nach wie vor ein Neugeschäftsrückgang von – 15,8 %. Insgesamt wurde das Neugeschäft nahezu im gesamten Jahr maßgeblich durch die Corona-Pandemie beeinflusst, die neben der Beeinträchtigung des laufenden Geschäftes auch dazu geführt hat, dass erhebliche Chancen aus der Einführung der neuen Tarifgeneration und insbesondere der verbesserten WoP-Förderung nicht genutzt werden konnten.

Sonstiges Risiko (insbes. Kostenrisiko)

Einflüsse auf das Kostenrisiko der LBS werden derzeit nicht gesehen.

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

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

Regulatorische Rahmenbedingungen

Die LBS West wird die Entwicklung der regulatorischen Rahmenbedingungen weiterhin eng überwachen. In der Gesamtbanksteuerung wer-

den aus regulatorischer Sicht auch zukünftig insbesondere die weiter steigenden qualitativen und quantitativen Eigenkapital- und Liquiditätsanforderungen durch die Regelungen aus der Finalisierung von Basel III im Fokus stehen. Darüber hinaus erwartet die LBS West zukünftig deutlich erweiterte Anforderungen der Aufsicht an die Banksteuerung. Maßgeblich hierfür ist insbesondere der „Supervisory Review and Evaluation Process“ (SREP) der europäischen Bankenaufsicht. Die LBS West geht davon aus, dass der im Rahmen dieses Prozesses zuletzt in 2020 für die LBS West individuell festgesetzte Kapitalzuschlag auf die Mindestanforderungen – nach Beendigung des in 2020 durch die Aufsicht bekanntgegebenen Aufschubs der Neufestlegungen aufgrund der weltweiten Corona-Pandemie – regelmäßig durch die Aufsicht überprüft und gegebenenfalls in der Höhe angepasst wird. Darüber hinaus geht die LBS West davon aus, dass der zuletzt in 2020 individuell festgesetzte Stresspuffer (Eigenmittelzielkennziffer) – ebenfalls nach Beendigung des in 2020 durch die Aufsicht bekanntgegebenen Aufschubs der Neufestlegungen aufgrund der weltweiten Corona-Pandemie – in 2022 auf Basis eines dann durchzuführenden Bausparkassen-Stresstests neu festgesetzt wird. Auch für den Stresspuffer wird eine regelmäßige Überprüfung und bedarfsweise Aktualisierung durch die Aufsicht erwartet.

Neben der Erfüllung der obligatorischen Meldepflichten nimmt die LBS West auch in 2021 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 in 2021 wieder mit einer Steigerung der Wirtschaftsleistung rechnen können, die mit rund + 3,0 %³² prognostiziert wird. Für 2022 gehen Experten von einem Wachstum in Höhe von + 3,1 %³³ aus. Auf die wirtschaftliche Erholung könnten jedoch mögliche Verlängerungen oder erneute Lockdowns sowie das Impftempo einen zurückhaltenden Einfluss nehmen. Dies gilt sowohl für den Binnenmarkt als auch die internationalen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Beziehungen.

Die Bundesregierung erwartet für 2021 eine Stagnation bei der Zahl der Erwerbstätigen³⁴. Die erwartete durchschnittliche Arbeitslosenquote für das Jahr 2021 soll dementsprechend annähernd stabil bleiben und läge dann bei 5,8 %³⁵.

Gleichwohl wird eine Erhöhung der Bruttolöhne und -gehälter je Arbeitnehmer um + 3,0 %³⁶ erwartet. Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte steigt um + 2,7 %³⁷. Die Sparquote wird mit einem leichten Rückgang auf 14,1 %³⁸ prognostiziert.

Zwar bleibt das Zinsniveau weiterhin niedrig, doch die Investitionsbereitschaft bleibt volatil, insgesamt wird jedoch eine Ausweitung der Bauinvestitionen um + 1,9 %³⁹ erwartet.

Zinsentwicklung

Der Sachverständigenrat geht in seinem Jahresgutachten 2020/21 davon aus, dass sich die Konjunkturaussichten mit Abklingen der zweiten Infektionswelle deutlich verbessern werden. Während die Wirtschaft in Deutschland in 2020 noch einen Rückgang der Wirtschaftsleistung von 5,1 % hinnehmen musste, geht der Sachverständigenrat für 2021 von einem Wachstum von 3,7 % aus. Neben der Corona-Pandemie wird sich wahrscheinlich auch das Ergebnis der US-Präsidentenwahl positiv auf die Wirtschaft auswirken. So erwarten die Europäer von der neuen US-Administration einen Wechsel in der Wirtschafts- und Außenpolitik. Auch die Einigung der EU mit Großbritannien auf ein Handelsabkommen sollte die Wirtschaft in 2021 nicht weiter belasten. Der Sachverständigenrat geht jedoch nicht davon aus, dass die wirtschaftliche Erholung zu einem Rückgang der Arbeitslosenquote führen wird. Er erwartet für 2021 eine Arbeitslosenquote von 6,0 %, in etwa auf dem Niveau von 2020. Obwohl hierdurch kein Druck auf die Verbraucherpreise zu erwarten ist, geht der Sachverständigenrat davon aus, dass die Kerninflation in 2021 auf 1,1 % ansteigen wird. Dazu beitragen werden das Auslaufen

³² Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2021, S. 117, Eckwerte der Jahresprojektion.

³³ Vgl. Pressespiegel vom 27.01.2021, erster Artikel, Bezug auf Einschätzung Chefvolkswirte der Sparkassen Finanzgruppe.

³⁴ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2021, S. 117, Eckwerte der Jahresprojektion.

³⁵ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2021, S. 117, Eckwerte der Jahresprojektion.

³⁶ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2021, S. 117, Eckwerte der Jahresprojektion.

³⁷ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2021, S. 117, Eckwerte der Jahresprojektion.

³⁸ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2021, S. 117, Eckwerte der Jahresprojektion.

³⁹ Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Jahreswirtschaftsbericht 2021, S. 117, Eckwerte der Jahresprojektion.

der temporären Umsatzsteuersenkung, die Einführung der CO₂-Bepreisung sowie der Anstieg des Ölpreises.⁴⁰ Von dieser Seite ist auch weiterhin nicht mit einer Änderung der EZB-Politik zu rechnen.

Aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus geht die LBS West in 2021 vorsichtig von einem Zinsniveau von konstant – 0,07 % (10-Jahres-Midswap) aus.

Geschäftliche Entwicklung der LBS West

Das beispiellos niedrige Zinsniveau trifft bewährte Finanzierungssysteme, wie etwa das Bausparen, weiterhin stark und wird vor allem zum zentralen Einflussfaktor für die Rentabilität der Kreditinstitute und somit auch der LBS West.

Die eigenen vier Wände als Altersvorsorge genießen in der Bevölkerung nach wie vor hohe Beliebtheit. 86 % halten selbstgenutztes Wohneigentum aktuell für eine sichere Altersvorsorge.⁴¹ 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.

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

Im Vertrieb und in der Zentrale in Münster wird die LBS West ihre Prozesse weiter verschlanken. Die Prozesse und die IT müssen „End-to-End“ betrachtet werden, wobei besonderer Fokus auf Kundenorientierung und Effizienz zu richten ist. Erforderlich ist dazu eine Forcierung von Standardisierungen unter Erhalt der notwendigen Flexibilität im Markt. Gemessen an dem Vertragsbestand pro Mitarbeiter zählt die LBS West schon heute zu den produktivsten Bausparkassen in Deutschland. Durch Einsatz des bundesweiten einheitlichen Bausparsystems OSPlus-LBS in der LBS West sowie weitere Maßnahmen zur Steigerung der Prozesseffizienz soll diese Stellung weiter ausgebaut werden.

Aus der anhaltenden extremen Niedrigzinsphase ergeben sich Belastungen für die Ertragslage der LBS. Darüber hinaus könnte es im Extremfall zu Ausfällen in der Geldanlage kommen. Hier sind auch die Auswirkungen der Corona-Pandemie zu nennen, welche sich unterschiedlich stark in den Branchen niedergeschlagen hat. Die LBS investiert aufgrund der Vorgaben des Bausparkassengesetzes in einem aus Risikogesichtspunkten 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

⁴⁰ Jahresgutachten 2020/21 des Sachverständigenrats zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung

⁴¹ Vgl. Marktforschungsinstitut Kantar, Themenpaket Bausparen und Altersvorsorge 2020. Studie im Auftrag der LBS West und weiterer privater Bausparkassen.

bei negativer Konjunkturentwicklung mit deutlich steigender Arbeitslosigkeit als unkritisch an. Die Risikovorsorge wurde in angemessener Weise getroffen.

Wertorientiertes Kundenwachstum und Nachhaltigkeit stehen für die Zukunft im Fokus. Für 2021 wird unter Berücksichtigung der fortdauernden Corona-Pandemie ein sich stabilisierendes eingelöstes Neugeschäft von rund 6,4 Mrd. € prognostiziert.

Die LBS West geht von einer niedrigen Zinsentwicklung auf Niveau der Forwardsätze aus. Daraus ergibt sich ein 10-Jahres-Midswap von – 0,07 % im Durchschnitt für 2021 (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 2021 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 deutlich zu senken.

Die erfolgreiche Vermarktung der neuen Tarifgeneration aus 2020 führt mit einem steigend erwarteten Neugeschäft zu einer deutlichen Verbesserung des Provisionsergebnisses.

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

Das sonstige Ergebnis fällt insbesondere aufgrund von Zinseffekten aus Pensionsverpflichtungen im anhaltenden Niedrigzinsniveau in 2021 moderat schlechter aus.

Das Risikoergebnis wird stabil und ohne Auffälligkeiten erwartet. Es wird ein außerordentliches Ergebnis in Höhe von null erwartet.

Der Jahresüberschuss wird vom Vorstand für 2021 – infolge der beschriebenen Effekte – auf dem Niveau des Berichtsjahres und damit dem angestrebten Zielniveau erwartet.

I. Nichtfinanzielle Erklärung

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

Münster, 9. März 2021

Jörg Münning

Frank Demmer

Uwe Körbi

Dr. Jörg Koschate

JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2020

Aktivseite	31.12.2019			
	€	€	€	T€
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		10.391,29		14
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		270.204,15		148
darunter:			280.595,44	162
bei der Deutschen Bundesbank 270.204,15 €				(148)
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) andere Forderungen		2.622.964.495,27		2.615.804
darunter:			2.622.964.495,27	2.615.804
täglich fällig 31.759.026,55 €				(38.439)
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	551.524.212,00			594.145
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	3.500.497.758,42			3.357.102
ac) sonstige	89.233.015,56			54.949
darunter: durch Grundpfandrechte		4.141.254.985,98		
gesichert 2.975.804.256,03 €				(2.845.105)
b) andere Forderungen		921.512.595,24		846.947
			5.062.767.581,22	4.853.143
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		1.223.967.926,24		1.104.458
darunter: beleihbar bei der				
Deutschen Bundesbank 1.155.262.532,72 €				(1.104.458)
ab) von anderen Emittenten		2.509.409.266,80		2.549.464
darunter: beleihbar bei der			3.733.377.193,04	3.653.922
Deutschen Bundesbank 1.200.986.226,43 €				(1.279.635)
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			3.027.918.995,10	2.986.819
6. Beteiligungen			1.322.339,28	54
darunter: an Kreditinstituten 0,00 €				(0)
an Finanzdienstleistungsinstituten 0,00 €				(0)
7. Anteile an verbundenen Unternehmen			82.205.195,33	82.756
darunter: an Kreditinstituten 0,00 €				(0)
an Finanzdienstleistungsinstituten 0,00 €				(0)
8. Immaterielle Anlagewerte				
a) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		16.205.874,00		19.248
b) geleistete Anzahlungen		0,00		0
			16.205.874,00	19.248
9. Sachanlagen			5.614.932,12	4.421
10. Sonstige Vermögensgegenstände			16.978.018,67	16.541
11. Rechnungsabgrenzungsposten			1.262.195,74	1.483
12. Aktive latente Steuern			155.355.000,00	143.074
Summe der Aktiva			14.726.252.415,21	14.377.427

Passivseite

31.12.2019

	€	€	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		140.373.423,01		138.277
darunter:				
auf gekündigte Verträge 0,00 €				(0)
auf zugeteilte Verträge 0,00 €				(784)
b) andere Verbindlichkeiten		509.708.857,13		395.592
darunter:			650.082.280,14	533.869
täglich fällig 385.181.968,21 €				(301.386)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		12.831.354.892,28		12.622.305
darunter:				
auf gekündigte Verträge 200.599.740,66 €				(144.178)
auf zugeteilte Verträge 143.133.337,33 €				(140.049)
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig		59.618.710,33		55.647
			12.890.973.602,61	12.677.952
3. Sonstige Verbindlichkeiten			14.639.837,10	17.910
4. Rechnungsabgrenzungsposten			7.294.262,25	7.411
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		201.455.520,00		183.682
b) Steuerrückstellungen		0,00		306
c) andere Rückstellungen		79.782.167,00		84.273
			281.237.687,00	268.261
6. Fonds zur baupartechnischen Absicherung			32.222.532,47	32.222
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		405.102.213,64		395.102
c) Bilanzgewinn		10.000.000,00		10.000
			765.102.213,64	755.102
Summe der Passiva			14.726.252.415,21	14.377.427
1. Eventualverbindlichkeiten				
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			73.673,55	74
2. Andere Verpflichtungen				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			165.764.735,19	153.951

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG – 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2020

	01.01. – 31.12.2019				
	€	€	€	€	T€
1. Zinserträge aus					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften					
aa) Bauspardarlehen	17.041.244,78				19.016
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	78.666.902,31				83.186
ac) sonstigen Baudarlehen	983.190,66				690
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	85.133.822,93				95.002
		181.825.160,68			197.894
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		63.039.643,23			70.370
c) der Abzinsung langfristiger Rückstellungen		216.416,70			921
			245.081.220,61		269.185
2. Zinsaufwendungen					
a) für Bauspareinlagen		135.794.706,14			145.275
b) andere Zinsaufwendungen	2.110.069,03				2.104
positive Zinsen aus Geldaufnahmen	-1.122.634,72	987.434,31			-555
c) aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen		0,00			290
			136.782.140,45		147.114
				108.299.080,16	122.071
3. Laufende Erträge aus					
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			41.100.000,24		60.800
b) Erträge aus Beteiligungen			4.046,94		6
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen			3.678.640,76		4.924
				44.782.687,94	65.730
4. Provisionserträge					
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		59.553.949,24			55.381
b) aus der Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		97.400,00			147
c) andere Provisionserträge		13.716.940,26			14.157
			73.368.289,50		69.685
5. Provisionsaufwendungen					
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		65.412.529,01			82.831
b) andere Provisionsaufwendungen		8.152.736,12			7.452
			73.565.265,13		90.283
				-196.975,63	-20.598
6. Sonstige betriebliche Erträge				10.839.051,05	14.936
Übertrag				163.723.843,52	182.139

01.01. – 31.12.2019

	€	€	€	€	T€
Übertrag				163.723.843,52	182.139
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter	39.874.088,79				39.029
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	23.263.034,11				20.675
darunter:		63.137.122,90			59.704
für Altersversorgung 14.500.690,90 €					(237)
b) andere Verwaltungsaufwendungen		50.471.821,53			52.796
				113.608.944,43	112.500
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen				5.583.171,80	4.587
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen				27.345.180,17	40.182
10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft				3.296.249,51	6.380
11. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren				49.028,54	10.525
12. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				13.939.326,15	29.015
13. Außerordentliche Erträge			0,00		514.986
14. Außerordentliche Aufwendungen			0,00		530.314
15. Außerordentliches Ergebnis				0,00	-15.328
16. Steuern vom Einkommen und Ertrag			4.079.580,91		3.748
darunter:					
Aufwendungen aus latenten Steuern 0,00 €					(0)
Erträge aus latenten Steuern 12.281.000,00 €					(8.452)
17. Sonstige Steuern			-140.254,76		-61
				3.939.326,15	3.687
18. Jahresüberschuss/Bilanzgewinn				10.000.000,00	10.000

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse mit Sitz in Münster ist eine Anstalt des öffentlichen Rechts und eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Münster (HRA 5303).

Der Jahresabschluss der LBS wurde gemäß den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) erstellt. Die Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) wurde beachtet.

Die Gliederungen der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen den Formblättern der RechKredV. Im amtlichen Formblatt vorgesehene, aber nicht belegte Positionen wurden nicht aufgeführt.

Die Forderungen an Kreditinstitute und Kunden sowie die sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert ausgewiesen. Bei Schuld-scheindarlehen und Namenspapieren wurden die Agien und Disagien in den entsprechenden Forderungspositionen mit ausgewiesen und zeit-anteilig 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 zum Vorjahr die latente Risikoversorge 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 weiterentwickelt. Zudem wurden zukunftsorientierte Betrachtungen hinsichtlich eines möglichen Ausfallrisikos vorgenommen. Hierdurch erhöhte sich die PWB insgesamt von 0,6 Mio. € auf 2,0 Mio. €.

Der Bestand an anderen festverzinslichen Wertpapieren der Liquiditätsreserve wurde mit den aktuellen Börsenkursen, höchstens aber zu den Anschaffungskosten angesetzt.

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

Im Geschäftsjahr wurden die Anteile des Zoo-Fonds zum 31.08.2020 zurückgegeben und innerhalb eines Tages wieder angeschafft. Die stillen Reserven aus Kursgewinnen wurden dabei nach handelsrechtlichen Bewertungsgrundsätzen nicht realisiert, aber sachgerecht versteuert.

Zwecks Einhaltung des § 4 Abs. 3 BausparkG wurden im Berichtsjahr Papiere mit einem Nennwert von 71 Mio. € verkauft. Zudem wurden im Januar 2021 weitere Wertpapiere mit einem Nennwert von 83,5 Mio. € verkauft.

Bezüglich der verlustfreien Bewertung des Anlagebuchs gemäß IDW RS BFA 3 n.F. hat die LBS auf Basis eines barwertigen Verfahrens die Notwendigkeit der Bildung einer Rückstellung berechnet. Eine Rückstellung nach § 340 a i.V.m. § 249 Abs. 1 Satz 1 HGB für Drohverluste ist nicht erforderlich. Demnach ist eine Rückstellung zu bilden, wenn der Buchwert des Bankbuchs über dem Barwert unter Berücksichtigung noch anfallender Risiko- und Verwaltungskosten liegt. Der Zahlungsstrom für außerkollektive Positionen und Finanzanlagen wird auf Basis vertraglicher Vereinbarungen gebildet. Für die kollektiven Positionen wird übereinstimmend mit dem internen Zinsrisikomanagement die zugehörige Ablauffiktion unterstellt.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sind zu Anschaffungskosten angesetzt; bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Das Sachanlagevermögen und die immateriellen Anlagewerte sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen unter Berücksichtigung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, ausgewiesen. Für die in 2016 eingeführte Bausparkassen-

Software OSPlus-LBS wurde das Wahlrecht gemäß Nr. 2 a 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. Erkennbaren Risiken aus schwebenden Geschäften und ungewissen Verbindlichkeiten wurde in Höhe der erwarteten Inanspruchnahme mit der Bildung von Rückstellungen Rechnung getragen.

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

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

Aufgrund der Coronavirus-Pandemie hat der Gesetzgeber nach Art. 240 § 3 EGBGB 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). Dieses führte bei der LBS zu einer Stornierung von Zinsen i.H.v. 104 Tsd. € auf 536 Verträgen. 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 Anbetracht des geringen Betrages. Die LBS hat sich darüber hinaus dem privaten Moratorium der deutschen Sparkassenorganisation angeschlossen. Hiervon waren 730 Verträge betroffen.

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

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

Die passiven Rechnungsabgrenzungen erfolgten überwiegend zinsanteilig.

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 31.12.2020 nicht mehr in der Bilanz ausgewiesene Rückstellung beträgt 550,0 Mio. € (Vorjahr: 549,1 Mio. €).

Nach der Übertragung der Altersversorgungsverpflichtungen auf den Pensionsfonds resultieren am Abschlussstichtag nach Art. 28 Abs. 2 EGHGB Fehlbeträge i.H.v. insgesamt 24,8 Mio. € (Vorjahr: 23,9 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 gemäß § 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 Einbeziehungs-wahlrecht Gebrauch machen, so wären gemäß § 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.v. 525,2 Mio. € (Vorjahr: 525,1 Mio. €) und pensionsfondstechnische Rückstellungen entsprechend dem Vermögen für Rechnung und Risiko von Arbeitgebern und Arbeitnehmern (Deckungsrückstellung) i.H.v. 525,2 Mio. € (Vorjahr: 525,1 Mio. €), bewertet mit den geschäftszweigspezifischen Wertansätzen des nichtversicherungsformigen Pensionsfonds, sowie die damit zusammenhängenden zu verrechnenden Aufwendungen i.H.v. 0,2 Mio. € (Vorjahr: 0,3 Mio. €) und Erträge i. H.v. 23,8 Mio. € (Vorjahr: 0,0 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 2020 betrug 5.826.492,27 € (Vorjahr: -, Mio. €).

Im Geschäftsjahr wurden erstmalig Rückstellungen i.H.v. 5,1 Mio. € für Erstattungsleistungen an die gesetzliche Rentenversicherung für Versorgungsausgleiche nach altem Recht gebildet. Der vergleichbare Wert für 2019 hätte 4,9 Mio. € betragen.

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, Jubiläumszahlungen sowie Erstattungsleistungen an die gesetzliche Rentenversicherung wurden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen auf der Grundlage der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck ermittelt. Der Rechnungszins ergibt sich aus dem durchschnittlichen Marktzins, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt. In Anpassung an die zum Bilanzstichtag 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)	2,31	2,72
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 Gesamt- versorgte p.a.	0,40	0,40
Durchschnittliche MA-Fluktuation p.a.	1,00	1,00
Pensionsrückstellungen (neues Versorgungswerk, Deferred Compensation):		
Rechnungszinssatz p.a. (10-Jahres-Durchschnitt)	2,31	2,72
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)	1,60	
Rentenwerttrend p.a.	1,60	
Beihilferückstellungen:		
Rechnungszinssatz p.a. (7-Jahres-Durchschnitt)	1,60	1,97
Trend für Beihilfesteigerung p.a.	4,00	4,00
Rückstellungen für Jubiläumszahlungen:		
Rechnungszinssatz p.a. (7-Jahres-Durchschnitt)	1,60	1,97
Gehaltstrend p.a.	2,10	2,10
Beitragsbemessungsgrenze- trend p.a.	2,10	2,10
Freistellungsrückstellungen:		
Rechnungszinssatz p.a. (7-Jahres-Durchschnitt)	0,54	0,72
Gehaltstrend p.a.	2,00	2,00
Beitragsbemessungsgrenze- trend p.a.	2,00	2,00

Bei den Pensionsrückstellungen wird seit 2016 gemäß § 253 Abs. 2 HGB bei der Berechnung des Zinssatzes ein 10-Jahres-Durchschnitt angewendet. Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB zwischen dem Ansatz der Pensionsrückstellungen nach den unterschiedlichen Durchschnittswerten (10 Jahre zu 7 Jahre) beträgt 13,7 Mio. € (Vorjahr: 12,4 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 baupartech-nischen Absicherung auf Basis der Regelungen aus § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauSparkG vorgenommen.

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

Angaben zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Forderungen an Kreditinstitute

Fristengliederung nach Restlaufzeiten (ohne täglich fällig):	in Mio. €	(Vorjahr)
a) bis drei Monate	204,8	(54,7)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	270,0	(276,0)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	830,4	(1.187,1)
d) mehr als fünf Jahre	1.286,0	(1.059,6)
	2.591,2	(2.577,4)

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

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

In dieser Position sind 60,2 Mio. € (Vorjahr: 42,2 Mio. €) Agien und 0,9 Mio. € (Vorjahr: 0,7 Mio. €) Disagien bei Schuldscheindarlehen und Namenspapieren enthalten.

Forderungen an Kunden

Die Zins- und Tilgungsrückstände aus langfristigen Baudarlehen bei Darlehensnehmern betrugen 3,6 Mio. € (Vorjahr: 3,8 Mio. €). Dies waren 0,09 % (Vorjahr: 0,09 %) der langfristigen Baudarlehen.

Die noch nicht ausbezahlten bereitgestellten Baudarlehen betragen:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) aus Zuteilungen	212,2	(218,8)
b) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	149,0	(145,6)
c) sonstige	24,9	(15,3)
	386,1	(379,7)

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

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) bis drei Monate	154,7	(145,7)
b) mehr als drei Monate bis ein Jahr	311,1	(343,7)
c) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.812,4	(1.671,2)
d) mehr als fünf Jahre	2.784,6	(2.692,6)
	5.062,8	(4.853,2)

Es bestehen keine Forderungen an Kunden mit unbestimmter Laufzeit.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Es handelt sich ausschließlich um börsenfähige Wertpapiere. Die Position enthält börsennotierte Wertpapiere i.H.v. 3.645,0 Mio. € (Vorjahr: 3.531,7 Mio. €) sowie nicht börsennotierte Wertpapiere i.H.v. 88,4 Mio. € (Vorjahr: 122,2 Mio. €). Alle Wertpapiere waren dem Finanzanlagevermögen (3.733,4 Mio. €) zugeordnet und wurden mit dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet (Vorjahr: 3.547,7 Mio. €). Sie haben einen Marktwert i.H.v. 4.018,2 Mio. € (Vorjahr: 3.807,3 Mio. €). Zum Bilanzstichtag waren Wertpapiere mit einem Buchwert i.H.v. 20,0 Mio. € (Vorjahr: 146,9 Mio. €) enthalten, die nicht mit dem niedrigeren Zeitwert bewertet wurden, da von einer dauerhaften Wertminderung nicht auszugehen war. Der Marktwert dieser Wertpapiere betrug 19,8 Mio. € (Vorjahr: 144,9 Mio. €).

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

Im Jahr, das auf den Bilanzstichtag folgt, werden Beträge i.H.v. 102,6 Mio. € (Vorjahr: 214,3 Mio. €) fällig.

Wertpapiere mit einem Buchwert von 11,7 Mio. € (Vorjahr: 9,2 Mio. €) wurden zur Absicherung der

unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung i.H.v. 11,5 Mio. € (Vorjahr: 9,0 Mio. €) für den Sicherungsfonds der Landesbausparkassen bei der Deutschen Bundesbank hinterlegt.

Aktien und andere nicht festverzinsliche

Wertpapiere

Spezialfonds (in Mio. €):	Zuordnung	Buchwert	Marktwert	Diff. zw. Buchwert/ Marktwert	Ausschüttung im Geschäftsjahr
HI-Buddenturm	Anlagebestand	917,0	1.025,3	108,3	10,9
Kiepenkerl	Anlagebestand	1.400,3	1.580,8	180,5	29,2
Zoo	Anlagebestand	710,7	775,5	64,8	1,0

Die Position beinhaltet ausschließlich Anteile an nicht börsenfähigen Spezialfonds. Die Spezialfonds investieren nahezu ausschließlich in festverzinsliche Wertpapiere. Es bestehen keine Beschrän-

kungen in der Möglichkeit der täglichen Rückgabe von Fondsanteilen. So wurden zum 31.08.2020 die Fondsanteile des Zoo-Fonds zurückgegeben und am gleichen Tag wieder angeschafft.

Beteiligungen

	Kapitalanteil (v. H.)	Eigenkapital (T€)	Ergebnis (T€)
Forum Direktfinanz GmbH & Co. KG, Münster	14,29	26*	1.050*
SIZ-Informatik-Zentrum der Sparkassenorganisation GmbH, Bonn	1,27	5.646*	610*
LBS IT Informations-Technologie GmbH & Co. KG, Berlin	19,50	26*	47*

* Ergebnis aus 2019. Ein festgestellter Jahresabschluss für 2020 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	2.250*	2.345*
Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG, Münster	100,00	71.731	2.254

* Ergebnis aus 2019. Ein festgestellter Jahresabschluss für 2020 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)
Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten							
01.01.2020	0,7	23,9	31,3	0,1	82,7	3.547,7	2.986,8
Zugänge	-	2,8	1,0	1,2	-	324,0	41,1
Zuschreibungen	-	-	-	-	-	171,7	-
Abgänge	-	0,8	-	-	0,5	-	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2020	0,7	25,9	32,3	1,3	82,2	3.700,0	3.027,9
Abschreibungen							
01.01.2020	0,5	19,7	12,0	-	-	-	-
Zugänge	-	1,5	4,1	-	-	-	-
Abgänge	-	0,7	-	-	-	-	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2020	0,5	20,5	16,1	-	-	-	-
Buchwert							
31.12.2020	0,2	5,4	16,2	1,3	82,2	3.700,0	3.027,9
Buchwert							
Vorjahr	0,2	4,2	19,2	0,1	82,7	3.547,7	2.986,8

Immaterielle Anlagewerte

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

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

Sonstige Vermögensgegenstände

Steuererstattungsansprüche auf vorausgezahlte Ertragsteuern bestanden zum Bilanzstichtag i. H. v. 13,2 Mio. € (Vorjahr: 8,8 Mio. €). 2,8 Mio. € (Vorjahr: 3,2 Mio. €) betreffen Forderungen gegenüber der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG (verbundenes Unternehmen).

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

Aktive latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern i. H. v. 155,4 Mio. € (Vorjahr: 143,1 Mio. €) resultieren zum einen aus unterschiedlichen handels- und steuerrechtlichen

Durch die unterjährig durchgeführte Anteilscheinrückgabe und den Wiedererwerb neuer Anteile des Zoo-Fonds kommt es zu einer Neubewertung der Abweichungen zwischen Handels- und Steuerbilanz in Bezug auf die Spezialfonds.

Da weitere (handelsrechtliche) Kursreserven in die Bewertungsunterschiede eingehen, kommt es zu einer Erhöhung der aktiven latenten Steuern.

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 i.H.v. 22,2 Mio. € erstmalig zu einem Zehntel aufgelöst, so dass in dieser Höhe ein steuerlicher Mindergewinn entsteht.

Durch die unterjährig durchgeführte Anteilsscheinrückgabe und den Wiedererwerb neuer Anteile des Zoo-Fonds kommt es insgesamt zu einer Erhöhung der Abweichungen zwischen Handels- und Steuerbilanz und damit zu einer Erhöhung der aktiven latenten Steuern i.H.v. 6,3 Mio. €.

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

Es besteht eine Ausschüttungssperre gemäß § 268 Abs. 8 HGB in Höhe der aktiven latenten Steuern, die jedoch aufgrund der bestehenden

frei verfügbaren Rücklagen keine Auswirkung auf eine mögliche Ausschüttung des Bilanzgewinns hat.

Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Fristengliederung nach Restlaufzeiten:	in Mio. €	(Vorjahr)
a) täglich fällig	385,2	(301,4)
b) bis drei Monate	110,5	(80,1)
c) mehr als drei Monate bis ein Jahr	1,2	(2,0)
d) mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	4,7	(4,1)
e) mehr als fünf Jahre	8,1	(8,0)
	509,7	(395,6)

Aufgenommene Fremdgelder

Für die Refinanzierung von Vorfinanzierungs- und Zwischenfinanzierungskrediten wurden Fremdgelder i.H.v. 465,0 Mio. € (Vorjahr: 350,0 Mio. €) aufgenommen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

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

Sonstige Verbindlichkeiten

Von den sonstigen Verbindlichkeiten entfielen 11,4 Mio. € (Vorjahr: 12,7 Mio. €) auf noch abzuführende Steuern sowie 1,1 Mio. € (Vorjahr: 1,1 Mio. €) auf passivierte anteilige Zinsen für die nachrangigen Schuldscheindarlehen.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten wurde überwiegend für Agien bei Bauspardarlehen i.H.v. 6,3 Mio. € (Vorjahr: 6,3 Mio. €) gebildet, die

zinsanteilig auf Einzelvertragsebene berechnet werden.

Rückstellungen

Es besteht eine Ausschüttungssperre gemäß § 253 Abs. 6 HGB in Höhe des Unterschiedsbetrages von 13,7 Mio. € (Vorjahr: 12,4 Mio. €), der sich bei den Pensionsrückstellungen aus dem unterschiedlichen Marktzins aufgrund des von 7 auf 10 Jahre verlängerten Betrachtungszeitraums für die Berechnung des Durchschnittszinses ergibt, die jedoch aufgrund der bestehenden frei verfügbaren Rücklagen keine Auswirkung auf eine mögliche Ausschüttung des Bilanzgewinns hat.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Am 30. Mai 2014 wurden nachrangige Verbindlichkeiten i.H.v. 50 Mio. € aufgenommen zu einem Zinssatz von 3,964 % und mit einer Laufzeit bis zum 18. Juni 2029. Die Anrechnung als Ergänzungskapital basiert auf Artikel 63 i.V.m. 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 i.H.v. 1.988 T€ (Vorjahr: 1.979 T€).

Unwiderrufliche Kreditzusagen

Hier sind die bewilligten, aber noch nicht abgerufenen Baudarlehen i.H.v. 165,8 Mio. € ausgewiesen (Vorjahr: 154,0 Mio. €). Über den normalen

Geschäftsbetrieb hinausgehende Risiken sind nicht erkennbar.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Langfristige Verpflichtungen bestehen bei der LBS zum Bilanzstichtag i.H.v. 48.030 T€ (Vorjahr: 60.907 T€). Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Verpflichtungen aus der Anmietung der Geschäftsräume Münster von der Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG (verbundenes Unternehmen) sowie aus EDV-Wartungs- und Dienstleistungsverträgen mit der Finanz Informatik GmbH & Co. KG.

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 i.H.v. 31.993 T€ (Vorjahr: 41.611 T€).

Sonstige betriebliche Erträge

Die Position beinhaltet Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen i.H.v. 1,9 Mio. € (Vorjahr: 1,9 Mio. €).

1,9 Mio. € (Vorjahr: 2,0 Mio. €) betreffen Zahlungen von der LBS Hessen-Thüringen für die Übernahme von Tätigkeiten für das Spargeschäft. 3,3 Mio. € (Vorjahr: 2,0 Mio. €) resultieren aus Dienstleistungen für die LBSi NordWest und die restliche LBS-Gruppe.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In dieser Position sind Aufwendungen i.H.v. 4,3 Mio. € (Vorjahr: 16,9 Mio. €) für die Aufzinsung langfristiger Rückstellungen sowie i.H.v. 13,0 Mio. € (Vorjahr: 12,2 Mio. €) für die Barwertreduzierung aufgrund des verringerten Abzinsungssatzes bei den langfristigen Rückstellungen ausgewiesen; beide Effekte betreffen nicht das originäre Bauspargeschäft. Die Effekte resultieren im Wesentlichen aus den Pensions- und Beihilferückstellungen. Die Aufwendungen für die Einlagensicherung sowie die Bankenabgabe betrugen im Geschäftsjahr insgesamt 6,3 Mio. € (Vorjahr: 6,8 Mio. €).

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag für die Vorjahre betrugen 6,5 Mio. € (Vorjahr: 0,1 Mio. €). Erstattungen von Ertragsteuern aus den Vorjahren erfolgten nicht (Vorjahr: 0,9 Mio. €).

Aufsichtsmandate von Vorstandsmitgliedern der LBS

Mitglied des Aufsichtsrates der Deko Investment GmbH: Jörg Münning.

Sonstige Pflichtangaben

Im Jahresdurchschnitt waren bei der Landesbausparkasse 618 (Vorjahr: 613) Mitarbeiter beschäftigt, davon waren 336 (Vorjahr: 330) weiblich und 282 (Vorjahr: 283) männlich. Des Weiteren beschäftigte die LBS 20 (Vorjahr: 15) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in einem Ausbildungs- oder ausbildungsähnlichen Verhältnis.

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfungsleistungen betrugen 353 T€ (Vorjahr: 358 T€). Aufwendungen i.H.v. 26 T€ (Vorjahr: 10 T€) entstanden für andere Bestätigungsleistungen (Prüfung EZR, FinRep-Meldung und Bescheinigung Risikomonitoring).

Den Mitgliedern der Trägerversammlung wurden 108 T€ (Vorjahr: 109 T€) vergütet.

Den Mitgliedern des Vorstands der LBS wurden Darlehen i.H.v. 16 T€ (Vorjahr: 21 T€) gewährt. Die Darlehen an Verwaltungsratsmitglieder beliefen sich auf 111 T€ (Vorjahr: 112 T€).

Frühere Mitglieder des Vorstands erhielten im Geschäftsjahr Gesamtbezüge i.H.v. 1.041 T€ (Vorjahr: 862 T€). Die Zuführung zu den Beihilferückstellungen für diesen Personenkreis betrug im Geschäftsjahr 17 T€ (Vorjahr: 47 T€). Wären für diese Personengruppe die Pensions-

verpflichtungen nicht auf den Pensionsfonds übertragen worden, müssten Pensionsrückstellungen für laufende Pensionen i.H.v. 22.318 T€ (Vorjahr: 15.508 T€) ausgewiesen werden.

Nachtragsbericht

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

Gewinnverwendung

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

Offenlegung

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

Zusatzangaben gemäß § 26a KWG i.V.m. § 64r KWG zum 31.12.2020:

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 2020 beträgt 374.071 T€. Die Ermittlung erfolgt auf Grundlage der handelsrechtlichen Rechnungslegung.

Im Jahresdurchschnitt waren bei der LBS West 549 Mitarbeiter (in Vollzeitäquivalenten) beschäftigt. Des Weiteren beschäftigte die LBS West 20 Mitarbeiter (in Vollzeitäquivalenten) in einem Ausbildungs- oder ausbildungsähnlichen Verhältnis. Der Gewinn vor Steuern beträgt 13.939 T€.

Der Steueraufwand per 31.12.2020 beträgt 3.939 T€.

Die LBS West hat keine öffentlichen Beihilfen erhalten.

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

Transparenzgesetz

Berichterstattung über die Bezüge und die Altersversorgung der Mitglieder des Vorstands sowie die Bezüge der Aufsichtsgremien gemäß § 35 Abs. 5 und 7 i.V.m. § 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.

Die Leistungszulage wird jährlich durch den Hauptausschuss des Verwaltungsrates festgelegt.

Neben den festen Bezügen (Grundbetrag und ggf. Allgemeine Zulage) kann den Mitgliedern des Vorstands als variable Vergütung eine Leistungszulage von bis zu 15 % des Grundbetrags gewährt werden.

Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung sind nicht enthalten.

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

Bezüge der Mitglieder des Vorstands in 2020

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

Vorstand	Grundbetrag und Allgemeine Zulage (T€)	Leistungszulage (T€)	Sonstige Vergütung (T€)	Gesamtvergütung (T€)
Münning, Jörg Vorsitzender	584,0	75,5	18,0	677,5
Schlarmann, Dr. Franz Mitglied, bis 30.04.2020	158,7	61,8	6,1	226,6
Körbi, Uwe Mitglied	477,7	61,8	15,3	554,8
Demmer, Frank Mitglied, ab 01.05.2020	236,7	0,0	9,1	245,8
Koschate, Dr. Jörg Mitglied, ab 01.08.2020	164,6	0,0	4,6	169,2
Summe	1.621,7	199,1	53,1	1.873,9

Altersversorgung der Mitglieder des Vorstands

Vorstand	Barwert der unmittelbaren Pensionsverpflichtungen 31.12.2020 (T€)	Barwert der mittelbaren und unmittelbaren Pensionsverpflichtungen 31.12.2020 (T€)	Davon wären im Jahr 2020 der Pensionsrückstellung zugeführt worden (T€)
Münning, Jörg Vorsitzender	878,3	3.407,3	586,7
Schlarmann, Dr. Franz Mitglied, bis 30.04.2020	1.102,0	6.591,6	167,1
Körbi, Uwe Mitglied	474,6	3.912,6	273,4
Demmer, Frank Mitglied, ab 01.05.2020	16,5	16,5	16,5
Koschate, Dr. Jörg Mitglied, ab 01.08.2020	0,0	0,0	0,0
Summe	2.471,4	13.928,0	1.043,7

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

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

Bezüge der Mitglieder der Aufsichtsgremien

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

des Verwaltungsrates erhalten für die Tätigkeit im Verwaltungsrat einen Pauschalbetrag von 7.000 € p.a. Der Vorsitzende des Verwaltungsrates erhält einen Zuschlag von 7.000 € p.a., sein Stellvertreter erhält einen Zuschlag von 3.500 € p.a. Für die Tätigkeit im Hauptausschuss erhalten die Mitglieder einen Pauschalbetrag von 4.000 € p.a., die Tätigkeit im Risiko- und Prüfungsausschuss wird mit einem Pauschalbetrag von 3.000 € p.a. vergütet.

In Abhängigkeit von der Sitzungshäufigkeit und -teilnahme ergaben sich damit im Geschäftsjahr 2020 folgende Bezüge der einzelnen Mitglieder der zuvor genannten Gremien:

Name	€*	Name	€*
Adenauer, Dr. Sven-Georg	7.600,00	Lukas, Bernhard	16.300,00
Barth, Sandra	7.600,00	Moenikes, Georg	11.200,00
Becker, Udo	7.600,00	Pennartz, Thomas	7.600,00
Breuer, Michael	15.800,00	Philipp, Marcel	7.600,00
Buchholz, Prof. Dr. Liane	15.800,00	Schulze-Frieling, Martina	15.800,00
Häfemeier, Friedrich-Wilhelm	7.600,00	Sicking, Daniel	7.600,00
Hessel, Manuela	15.800,00	Tölle, Gabriele	7.600,00
Hunstege-Petermann, Thomas	7.600,00	Wannhoff, Jürgen	7.400,00
Jahnke, Rainer	22.800,00		

* Beträge ohne Steuern und Fahrtkostenerstattung.

Verwaltungsrat

Rainer Jahnke

Vorsitzender des Vorstandes

Stadtsparkasse Wermelskirchen

Vorsitzender des Verwaltungsrates

Bernhard Lukas

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Gelsenkirchen

stellv. Vorsitzender des Verwaltungsrates

Dr. h. c. Sven-Georg Adenauer

Landrat, Gütersloh

Sandra Barth

Beschäftigtenvertreterin

Mitarbeiterin der

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Udo Becker

Vorsitzender des Vorstandes

Kreissparkasse Euskirchen

Michael Breuer

Präsident

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Prof. Dr. Liane Buchholz

Präsidentin

Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Friedrich-Wilhelm Häfemeier

Vorsitzender des Vorstandes

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe

Manuela Hessel

stellv. Vorsitzende des Personalrates

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Thomas Hunsteger-Petermann

Oberbürgermeister a.D., Hamm

Georg Moenikes

Bürgermeister a.D., Emsdetten

Marcel Philipp

Oberbürgermeister a.D., Aachen

Martina Schulze-Frieling

Vorsitzende des Personalrates

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Daniel Sicking

Beschäftigtenvertreter

Mitarbeiter der

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Gabriele Tölle

Beschäftigtenvertreterin

Mitarbeiterin der

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

Ständige Vertreter

nach § 7 Abs. 2 der Satzung

Thomas Pennartz

Verbandsgeschäftsführer

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Jürgen Wannhoff

Vizepräsident

Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Trägerversammlung

Rainer Jahnke

Vorsitzender des Vorstandes

Stadtsparkasse Wermelskirchen

Sitzungsleitung

Bernhard Lukas

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Gelsenkirchen

stellv. Sitzungsleitung

Michael Breuer

Präsident

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Prof. Dr. Liane Buchholz

Präsidentin

Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Michael Fröhlich

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Bielefeld

Dr. Olaf Gericke

Landrat, Warendorf

Frank Grebe

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt

Bernhard Halbe

Bürgermeister a.D., Schmallenberg

Thomas Hendele

Landrat, Mettmann

Thomas Hunsteger-Petermann

Oberbürgermeister a.D., Hamm

Claus Jacobi

Bürgermeister, Gevelsberg

Werner Kolter

Bürgermeister a.D., Unna

Ludger Kreyerhoff

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse Gladbeck

Prof. Dr. Christoph Landscheidt

Bürgermeister, Kamp-Lintfort

Paul Larue

Bürgermeister a.D., Düren

Sonja Leidemann

Bürgermeisterin a.D., Witten

Giovanni Malaponti

Vorsitzender des Vorstandes

Sparkasse am Niederrhein

Günter Rosenke

Landrat a.D., Euskirchen

Udo Vierdag

Vorsitzender des Vorstandes

Stadt-Sparkasse Haan

Ulrike Westkamp

Bürgermeisterin, Wesel

Ständige Vertreter

nach § 12 Abs. 2 der Satzung

Thomas Pennartz

Verbandsgeschäftsführer

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Jürgen Wannhoff

Vizepräsident

Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Vertrauensmann

(nach § 12 Bausparkassengesetz)

Dr. Carsten Brodesser, MdB

Vorstand

Jörg Münning

Vorsitzender des Vorstandes

Frank Demmer

seit 01.05.2020

Uwe Körbi

Dr. Jörg Koschate

seit 01.08.2020

Dr. Franz Schlarmann

bis 30.04.2020

Münster, 9. März 2021

Der Vorstand



Jörg Münning



Frank Demmer



Uwe Körbi



Dr. Jörg Koschate

An die
LBS Westdeutsche Landesbausparkasse,
Münster

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 geprüft. Den nichtfinanziellen Bericht nach §§ 289 b Abs. 3 und 289 c bis 289 e 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 §§ 289 b bis 289 e 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 nichtfinanziellen Bericht gemäß §§ 289b bis 289e HGB, auf den im Lagebericht Bezug genommen wird und
- 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 Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte,

dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der

von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes

Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von

denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Trägerversammlung am 30. April 2020 zum Abschlussprüfer bestellt. Wir wurden am 17. Juni 2020 vom Verwaltungsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2013 als Abschlussprüfer der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse, Münster, tätig.

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

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Wilhelm Wolfgarten.

Düsseldorf, den 30. März 2021

Deloitte GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Wilhelm Wolfgarten)	(Stefan Wendler)
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – BESTANDSBEWEGUNG 01.01. – 31.12.2020

I. Übersicht über die Bewegung des Bestandes an nicht zugeteilten und zugeteilten Bauspar- verträgen und vertraglichen Bausparsummen	Nicht zugeteilt		Zugeteilt		Insgesamt	
	Anzahl der Verträge	Bauspar- summe in T€	Anzahl der Verträge	Bauspar- summe in T€	Anzahl der Verträge	Bauspar- summe in T€
A. Bestand am Ende des Vorjahres	2.052.287	63.010.749	112.528	2.572.391	2.164.815	65.583.140
B. Zugang im Geschäftsjahr durch:						
1. Neuabschluss (eingelöste Verträge)	99.313	5.287.694	–	–	99.313	5.287.694
2. Übertragung	5.579	200.606	389	8.480	5.968	209.086
3. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	73.494	1.357.162	–	–	73.494	1.357.162
4. Teilung	3.086	–	96	–	3.182	–
5. Zuteilung	–	–	144.554	3.121.362	144.554	3.121.362
6. Sonstige	11.700	504.514	203	9.879	11.903	514.393
Insgesamt:	193.172	7.349.976	145.242	3.139.721	338.414	10.489.697

C. Abgang im Geschäftsjahr durch:						
1. Zuteilung	144.554	3.121.362	–	–	144.554	3.121.362
2. Herabsetzung	–	418.843	–	1.093	–	419.936
3. Auflösung	120.323	3.569.366	56.427	1.388.049	176.750	4.957.415
4. Übertragung	5.579	200.606	389	8.480	5.968	209.086
5. Zusammenlegung	246	–	–	–	246	–
6. Vertragsablauf	–	–	27.250	602.358	27.250	602.358
7. Zuteilungsverzicht, Widerruf der Zuteilung	–	–	73.494	1.357.162	73.494	1.357.162
8. Sonstige	11.700	517.147	1	41	11.701	517.188
Insgesamt:	282.402	7.827.324	157.561	3.357.183	439.963	11.184.507

D. Zugang/Abgang	–89.230	–477.348	–12.319	–217.462	–101.549	–694.810
E. Bestand am Ende des Geschäftsjahres	1.963.057	62.533.401	100.209	2.354.929	2.063.266	64.888.330
Davon entfallen auf Bausparer außerhalb des Bundesgebietes	7.046	248.162	311	9.727	7.357	257.890

II. Bestand an noch nicht eingelösten Verträgen	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
a) Abschlüsse vor dem 01.01.2020	30.335	1.815.687
b) Abschlüsse im Geschäftsjahr	42.866	2.972.184

III. Größenklassengliederung des nicht zugeteilten Bestandes:	Anzahl der Verträge	Bausparsumme in T€
bis 10.000 €	820.173	7.629.926
über 10.000 bis 25.000 €	511.081	9.060.751
über 25.000 bis 50.000 €	346.615	14.585.337
über 50.000 bis 150.000 €	247.256	21.150.716
über 150.000 bis 250.000 €	27.064	5.228.599
über 250.000 bis 500.000 €	9.086	3.016.022
über 500.000 €	1.782	1.862.051
Insgesamt:	1.963.057	62.533.401

IV. Die durchschnittliche Bausparsumme am Ende des Geschäftsjahres betrug 31.449 €	
---	--

STATISTISCHER ANHANG ZUM LAGEBERICHT – BEWEGUNG DER ZUTEILUNGSMASSE 01.01. – 31.12.2020

	€
A. Vortrag und Zuführungen	
I. Vortrag aus dem Vorjahr (Überschuss)	
(noch nicht ausgezahlte Beträge)	12.216.554.715,75
II. Zuführungen im Geschäftsjahr	
1. Sparbeträge	
(einschließlich verrechneter	1.821.915.195,14
Wohnungsbauprämien)	
2. Tilgungsbeträge ¹	
(einschließlich verrechneter	248.413.527,18
Wohnungsbauprämien)	
3. Zinsen auf Bauspareinlagen	135.794.706,14
4. Zuführung zum Fonds zur	
bauspartechnischen Absicherung	0,00
Summe	14.422.678.144,21

B. Entnahmen und Überschuss	
I. Entnahmen im Geschäftsjahr	
1. Zugeteilte Summen, soweit ausgezahlt	
a) Bauspareinlagen	980.883.369,82
b) Baudarlehen	205.793.221,88
2. Rückzahlung von Bauspareinlagen	
auf noch nicht zugeteilte Bausparverträge	765.679.700,91
3. Entnahme aus dem Fonds zur	
bauspartechnischen Absicherung	0,00
II. Überschuss der Zuführungen	
(noch nicht ausgezahlte Beträge)	
am Ende des Geschäftsjahres ²	12.470.321.851,60
Summe	14.422.678.144,21

Anmerkungen:

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

²In dem Überschuss der Zuführungen sind unter anderem enthalten:

- a) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen auf zugeteilte Verträge in Höhe von 143.133.337,33 €
- b) die noch nicht ausgezahlten Bauspareinlagen auf gekündigte Verträge in Höhe von 200.599.740,66 €
- c) die noch nicht ausgezahlten Baudarlehen aus Zuteilungen in Höhe von 212.169.336,15 €



LBS Westdeutsche Landesbausparkasse
Himmelreichallee 40 · 48149 Münster
Tel. 0251 4125051 · Fax 0251 4125222
www.lbswest.de · kommunikation@lbswest.de

§ Finanzgruppe · www.lbswest.de

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.