



A-u
stabil

Rating-Komitee: 11.10.2018

Stärken/Chancen:

- Umfangreiche Maßnahmen zur weiteren Digitalisierung und Effizienzsteigerung der Geschäftsprozesse umgesetzt bzw. eingeleitet
- Erste Kostenentlastungseffekte der Restrukturierungsmaßnahmen im Jahresabschluss 2017 sichtbar
- Sehr solide Kapitalverhältnisse und nachhaltige Innenfinanzierungskraft
- Stabiler Gesellschafterhintergrund
- Entspannte Liquiditäts- und Refinanzierungssituation

Schwächen/Risiken:

- Belastung der Ertragsentwicklung durch das anhaltend niedrige Zinsniveau
- Im ersten Halbjahr 2018 rückläufiges Neugeschäft bei Spar- und Finanzierungstarifen
- Bauspar- und Baufinanzierungsgeschäft in Österreich ist ein homogener, durch Verdrängungswettbewerb gekennzeichnete Markt
- Risiken einer Preiskorrektur am Immobilienmarkt mit Auswirkungen auf die Werthaltigkeit der Sicherheiten

Finanzdaten:

(in TEUR)	2017	2016
Rohertrag	82.679	98.468
Betriebsergebnis	23.741	20.326
Jahresüberschuss	21.542	30.179
Bilanzsumme	6.280.056	6.062.022
CET1 capital ratio ¹⁾	14,7%	14,5%
Total capital ratio ¹⁾	18,6%	19,4%
Leverage Ratio	7,1 %	6,9 %
LCR	3,81	2,23
NSFR	1,42	1,32

¹⁾ Vor Feststellung

Analysten:

Thomas Sauter
+ 49 221 912 897 234
t.sauter@gbb-rating.eu

Christian Goeden
+ 49 221 912 897 253
c.goeden@gbb-rating.eu

Bausparkasse Wüstenrot AG, Österreich

Ratingergebnis

Mit dem vorliegenden, unbeauftragten Rating wird der Bausparkasse Wüstenrot AG, Salzburg/Österreich (Wüstenrot) weiterhin eine hohe Bonität bescheinigt. Die Wüstenrot wird dabei dem Cluster Adressenausfallrisiken (ADR) zugeordnet.

Das Finanzprofil weist weiterhin angemessene Verhältnisse auf. Die nachhaltige Ertragslage zeigt trotz anhaltendem Niedrigzinsumfeld im Mehrjahresvergleich eine weitgehend stabile Entwicklung und konnte 2017 von ersten Kostenentlastungseffekten der umgesetzten Restrukturierungsmaßnahmen profitieren. Die ratingrelevanten Ertragskennzahlen haben sich im Geschäftsjahr 2017 mehrheitlich positiv entwickelt. Die Kapitalausstattung stellt sich mit einer harten Kernkapitalquote von 14,7 % sowie einer Leverage Ratio von 7,1 % sehr solide dar, die wirtschaftliche Risikotragfähigkeit ist gegeben.

Das Geschäftsprofil wird in allen Teilbereichen als angemessen beurteilt. Der derzeit hohen Wachstumsdynamik der österreichischen Wirtschaft stehen dabei merklich gestiegene Risiken, insbesondere in Form einer möglichen Eskalation der handelspolitischen Spannungen (Handelsstreit USA - China, USA - EU) gegenüber. Der österreichische Bankenmarkt weist eine vergleichsweise geringe Marktkonzentration bei einer hohen Banken- und Filialdichte auf, was belastende Auswirkungen auf die Rentabilität hat und zu einer sukzessiven Fortsetzung des Konsolidierungsprozesses führt. Insbesondere auch das für die Bausparkasse relevante Baufinanzierungsgeschäft ist von einer hohen Wettbewerbsintensität geprägt. In einem somit herausfordernden Marktumfeld mit derzeit zunehmenden Risiken treibt die Wüstenrot mit den eingeleiteten bzw. vollzogenen strategischen Maßnahmen zur Digitalisierung und Effizienzsteigerung die Weiterentwicklung ihres Geschäftsmodells konsequent und erfolgreich voran.

Insgesamt verfügt die Wüstenrot über eine tragfähige und plausible Geschäftsstrategie und ein entsprechend adäquat ausgestaltetes Strategiecontrolling, das eine nachhaltige und stabile Unternehmensentwicklung unterstützt. Der organisatorische Aufbau sowie die Ausgestaltung des Risikomanagements gewährleisten eine wirksame Steuerung der relevanten Risiken.

Überblick:

Ratingkriterien	Rating
Finanzprofil	angemessen
- Ertragslage	vertretbar
- Kapitalverhältnisse	überzeugend
Geschäftsprofil	angemessen
- Strategie und Markt	angemessen
- Risikoprofil	angemessen
- Haftkapitalgenerierung	angemessen

(überzeugend > angemessen > vertretbar > bedenklich/angespannt > problematisch > unzureichend)

Ratinghistorie:

Rating	Ausblick	Datum
A _{-u}	stabil	11.10.2018
A _{-u}	stabil	12.10.2017

Ratingskala:

Ratingklasse	Ratingkategorie
AAA _u	höchste Bonität
AA ₊ _u / AA _u / AA _{-u}	sehr hohe Bonität
A ₊ _u / A _u / A _{-u}	hohe Bonität
BBB ₊ _u / BBB _u / BBB _{-u}	gute Bonität
BB ₊ _u / BB _u / BB _{-u}	befriedigende Bonität
B ₊ _u / B _u / B _{-u}	kaum ausreichende Bonität
CCC ₊ _u / CCC _u / CCC _{-u}	nicht mehr ausreichende Bonität
CC _u / C _u	ungenügende Bonität
D _u	Moratorium/Insolvenz

Das Risikoprofil zeigt in seiner Gesamtheit keine markanten Auffälligkeiten und ist von geschäftsmodelltypischen Risiken geprägt. Der hohe Anteil grundpfandrechtlich besicherter Darlehen sowie eine NPL-Quote von 0,8 % deuten auf eine gute Kreditqualität hin. Das Zinsänderungsrisiko erscheint angesichts des Ergebnisses des Standard-Zinsschockszenarios (+/- 200 Basispunkte) von 3,7 % im Vorjahresvergleich deutlich gemindert. Darüber hinaus verfügt die Wüstenrot über eine starke Liquiditäts- und Refinanzierungsbasis. Die Möglichkeiten der Haftkapitalgenerierung werden mit Blick auf die Ausgestaltung des Gesellschafterhintergrundes und die vorhandenen Gewinnthesaurierungsmöglichkeiten als angemessen bewertet.

Vor dem Hintergrund der sichtbaren Kostenentlastungseffekte der umgesetzten Restrukturierungsmaßnahmen und deren ertragsstabilisierende Wirkung im anhaltenden Niedrigzinsumfeld sieht die GBB-Rating weiterhin einen stabilen Ausblick.

Ratingsensitive Faktoren

Faktoren, die das Rating stabilisieren bzw. verbessern könnten, sind insbesondere eine spürbare Verbesserung der nachhaltigen Ertragslage aufgrund einer positiven Marktzinzentwicklung bzw. der konsequenten und erfolgreichen Fortführung der strategischen Maßnahmen zur Hebung weiterer Effizienz-, Kostensenkungs- und Ertragspotentiale sowie ein weiterer Ausbau der bestehenden Marktposition. Darüber hinaus ist die Beibehaltung eines ausreichenden Kapitalpuffers bzw. der derzeit soliden Kapitalquoten bei weiterhin moderatem Risikoprofil zu nennen.

Demgegenüber gibt es Faktoren, die das Ratingergebnis belasten könnten. Diese sind insbesondere eine Verschlechterung der nachhaltigen Ertragslage (beispielsweise zunehmende Ertragsbelastung aus dem anhaltend niedrigen Zinsniveau) sowie eine wirtschaftliche Schwäche der CEE-Staaten, in denen die Wüstenrot-Gruppe mit Geschäftsaktivitäten vertreten ist. Weitere belastende Einflüsse könnten sich durch eine weitere Verschärfung des Wettbewerbsdrucks sowie eine zunehmende Ressourcenbindung und -belastung durch steigende regulatorische Anforderungen (z. B. Kapital) ergeben.

Strategie und Markt

Strategie

Die österreichische Wüstenrot-Gruppe, bestehend aus dem Ratingobjekt Bausparkasse Wüstenrot AG und ihrer Tochtergesellschaft Wüstenrot Versicherungs-AG, hat sich am österreichischen Markt als ein führender Anbieter für Bauspar- und Baufinanzierungs- sowie Versicherungsprodukte etabliert. Daneben hat sich die Gruppe erfolgreich auf den Bausparmärkten in der Slowakei, Kroatien und Ungarn (Minderheitsbeteiligung von 13,6 %) positioniert und ist zudem mit Versicherungsaktivitäten in den beiden erstgenannten Ländern vertreten.

Im Finanzierungsbereich konnte die Bausparkasse im Jahr 2017 in einem insgesamt positiven Marktumfeld nicht an den Vorjahreserfolg anknüpfen; der Marktanteil an den Finanzierungsauszahlungen unter den österreichischen Bausparkassen ging von 32,3 % auf 27,6 % zurück. Im ersten Halbjahr 2018 lag das Neugeschäft sowohl bei Spar- als auch bei Finanzierungstarifen unterhalb des Vorjahresniveaus.

Der Vertrieb erfolgt hierbei sowohl über den eigenen Stammvertrieb der Wüstenrot-Gruppe als auch über Kooperationspartner. Daneben wurde im Jahr 2016 zur Abrundung der Multikanal-Vertriebsstruktur das Online-Portal "KLICKMAL.at" geschaffen, das zukünftig auch einen verstärkten Direktvertrieb ausgewählter Produkte über das Internet ermöglichen soll.

Als bedeutende, im Jahr 2017 vollzogene Umsetzungsschritte eines Ende 2016 beschlossenen Maßnahmenpakets zur Verbesserung der Effizienz und Flexibilität der Geschäftsprozesse sind insbesondere die Straffung der Vertriebsorganisation sowie die Zusammenlegung sämtlicher Abwicklungsorganisationseinheiten der Bausparkasse und Versicherung zu einem gemeinsamen, produktübergreifenden Kundenbackoffice zu nennen. Aktuell liegt der strategische Fokus u. a. auf der weiteren Digitalisierung der Backoffice-Prozesse und der Weiterentwicklung der Produktlandschaft hin zu einem flexiblen, modularen Produktbausteinsystem.

Die Steuerungsinstrumentarien erscheinen auf Basis der vorliegenden Informationen dem Geschäftsmodell und der Institutsgröße entsprechend adäquat ausgestaltet und wurden unter anderem durch die Implementierung zusätzlicher Kennzahlen zur Neugeschäftssteuerung sowie die Einführung durchgängig risikoabhängiger Konditionen im besicherten Darlehensgeschäft in den Geschäftsjahren 2016 und 2017 weiterentwickelt.

Insgesamt verfügt die Wüstenrot über eine tragfähige und plausible Geschäftsstrategie, die mit stringenten und geeigneten Maßnahmen konsequent umgesetzt wird.

Markt

Nach einer Belebung der konjunkturellen Entwicklung im Jahr 2016 gewann das Wirtschaftswachstum Österreichs im Jahr 2017 weiter an Dynamik. Mit einem realen BIP-Wachstum von +3,1 % verdoppelte sich das Expansionstempo im Vorjahresvergleich und lag damit deutlich über dem EU-Durchschnitt. Für das Jahr 2018 zeichnet sich eine Fortsetzung der Hochkonjunkturphase ab. Aktuelle Prognosen lassen ein Wirtschaftswachstum auf dem Niveau des Jahres 2017 erwarten. Trotz eines spürbaren Anstiegs des Arbeitskräfteangebots sinkt die Arbeitslosenquote nachhaltig.

Allerdings könnte das Thema Fachkräftemangel aufgrund der anhaltend guten wirtschaftlichen Lage an Bedeutung gewinnen.

Die Inflation im EURO-Raum nähert sich, bei regional unterschiedlichen Ausprägungen, tendenziell dem Inflationsziel von knapp unter 2 % an. Vor diesem Hintergrund hat die EZB im Juni 2018 angekündigt, ihre Anleihekäufe zum Jahresende auslaufen lassen zu wollen. Damit deutet sich eine vorsichtige Wende in der ultraexpansiven Geldpolitik an, eine Anhebung des Leitzinses wird aber nicht vor Mitte 2019 erwartet.

Der verbesserten konjunkturellen Entwicklung stehen jedoch zuletzt merklich gestiegene Risiken gegenüber. Insbesondere die mögliche Eskalation der handelspolitischen Spannungen (Handelsstreit USA - China, USA - EU) stellt ein zentrales Abwärtsrisiko dar.

Mehr denn je wird die Geschäftstätigkeit der Banken von diesen externen Einflussfaktoren bestimmt. Insbesondere das durch den geldpolitischen Kurs der EZB begründete Niedrigzinsniveau stellt auf absehbare Zeit eine Belastung für das ohnehin stark regulierte Marktumfeld dar.

Im Immobilienbereich übersteigt das Kaufinteresse weiterhin das Angebot und führt zu einem entsprechenden Anstieg der Immobilienpreise, der mit einem Zuwachs von 3,8 % gegenüber dem Vorjahr jedoch landesweit etwas an Dynamik verloren hat. Dabei nehmen die Preisübertreibungen in einigen Regionen zu, größtenteils steht die Preisentwicklung aber im Einklang mit den wirtschaftlichen Fundamentalfaktoren. Eine marktweite Preisblasenbildung ist derzeit nicht zu erkennen.

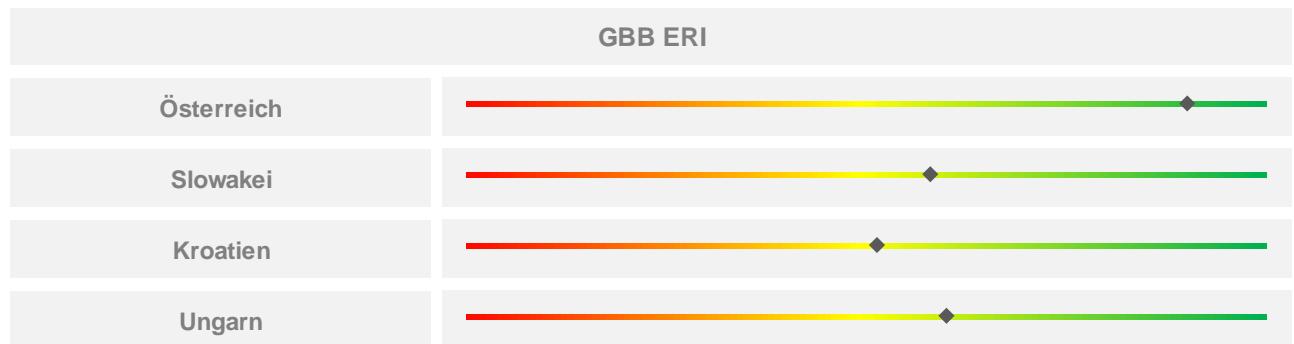
Der Bausparkassenmarkt in Österreich beschränkt sich auf lediglich vier Anbieter. Allerdings stehen die Bausparkassen, insbesondere im Baufinanzierungsbereich, auch in intensivem Wettbewerb zu anderen in diesem Geschäftsfeld engagierten Banken, so dass hier der Kreis der relevanten Wettbewerber deutlich weiter zu fassen ist.

Der österreichische Bankenmarkt insgesamt weist eine vergleichsweise geringe Marktkonzentration und eine hohe Banken- und Filialdichte ("overbanked") auf, was entsprechende Auswirkungen auf die Rentabilität hat und zu einer sukzessiven Strukturbereinigung und einer Fortsetzung des Konsolidierungsprozesses führt. In diesem Kontext ist auch das Thema Digitalisierung zu sehen, das eine Erhöhung der Geschwindigkeit und Leistungsfähigkeit der Geschäftsprozesse zur Verbesserung der operativen Effizienz ermöglicht, im Wettbewerbskontext aber auch erforderlich macht.

Im Einlagengeschäft profitieren die Bausparkassen von der staatlichen Bausparprämie in Höhe von derzeit 1,5 % auf Sparleistungen von maximal 1.200 EUR p. a. bei Einhaltung des wohnwirtschaftlichen Verwendungszwecks, so dass die Bausparkassen bei der Einwerbung von Kundeneinlagen insofern einen Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Kreditinstituten genießen.

Insgesamt zeigen sich derzeit günstige konjunkturelle Rahmenbedingungen, aber auch zunehmende globale Risiken und ein herausforderndes Markt- und Wettbewerbsumfeld.

GBB ERI – Economy-Risk Indicator¹



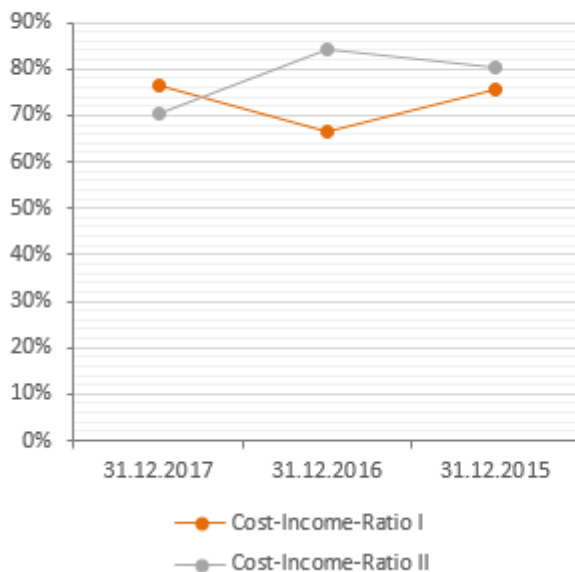
Vertretbare Ertragslage

Hauptertragsquelle der Bausparkasse ist unverändert das Zinsergebnis, das sich im vergangenen Geschäftsjahr um 10,8 % auf 74,2 Mio. EUR verringerte. Dabei konnten die negativen Auswirkungen des weiterhin extrem niedrigen Zinsniveaus durch eine Ausweitung des Kundenkreditbestandes, und hier insbesondere der sonstigen Baudarlehen, abgemildert werden. Die laufenden Erträge setzten ihre bereits im Vorjahr begonnene Abwärtstendenz fort und verminderten sich um 33,0 % auf 5,0 Mio. EUR. Das Provisionsergebnis (unter Einbeziehung der Aufwendungen aus Abschlusskosten) ging aufgrund leicht rückläufiger Erträge und steigender Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr um 55,9 % zurück, blieb mit 3,4 Mio. EUR jedoch weiterhin positiv. Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen profitierten von ersten positiven Effekten der umgesetzten Restrukturierungsmaßnahmen und gingen um 15,4 % auf 59,8 Mio. EUR zurück, wobei sowohl der Personalaufwand als auch die anderen Verwaltungsaufwendungen deutlich unter dem Vorjahresniveau lagen.

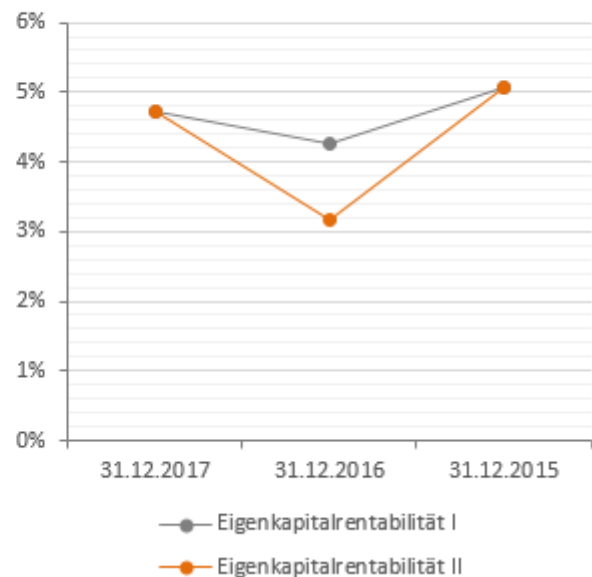
Aus Risikovorsorge und Bewertung ergab sich ein Aufwand von insgesamt 1,5 Mio. EUR nach 4,2 Mio. EUR im Vorjahr. Im Ergebnis stieg das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge und Bewertungsänderungen um 16,8 % auf 23,7 Mio. EUR. Das Jahresrohergebnis lag ebenfalls bei 23,7 Mio. EUR, nachdem es im Vorjahr aufgrund außerordentlicher Belastungen durch Restrukturierungsaufwendungen bei 15,1 Mio. EUR gelegen hatte. Bei leicht angestiegenen kennzahlenrelevanten Nennerpositionen und der beschriebenen Entwicklung der Ertragsgrößen haben sich die Ertragskennzahlen gegenüber dem Vorjahr überwiegend positiv entwickelt.

¹ Der ERI (Economy-Risk Indicator) der GBB-Rating ist ein Scoring-Verfahren und dient der Einschätzung des Zustandes einer Volkswirtschaft zum jeweils betrachteten Zeitpunkt. Dabei gilt der Grundsatz: Je besser der Zustand einer Volkswirtschaft - je höher also ihre Stabilität ist - desto höher ist auch die potenzielle Widerstandsfähigkeit gegen Schocks und Krisen (beispielsweise Wirtschafts- und Währungsrisiken oder politische Krisen). Der ERI ist nicht Bestandteil der Ratingsystematik sondern wird als zusätzliche Informationsquelle dargestellt. Quellen: International Monetary Fund - World Economic Outlook Database (the Data is available free of charge from the IMF) / Worldbank / Transparency International / Eigene Berechnungen. Für weitere Details siehe Methodik Economy-Risk Indicator; www.gbb-rating.eu/de/presse/eu-veroeffentlichungen/Seiten/default.aspx.

Kosteneffizienz (%)



Eigenkapitalrentabilität (%)



Kennzahlen Ertragslage (Cluster ADR)	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Bruttorentabilität I Erweiterter Rohertrag / Ø Bilanzsumme	1,4%	1,4%	1,6%
Bruttorentabilität II (Zinsergebnis und RV Kredit) / Ø Risikogewichtete Forderungsbeträge ¹⁾	2,5%	3,1%	2,8%
Nettorentabilität I Betriebsergebnis nach RV Kredit und Bewertung / Ø Gesamtrisikobetrag	0,7%	0,6%	0,7%
Nettorentabilität II Jahresrohergebnis / Ø Geschäftsvolumen	0,4%	0,2%	0,4%
EK-Rentabilität I Betriebsergebnis nach RV Kredit und Bewertung / Ø Bilanzkapital	4,7%	4,3%	5,1%
EK-Rentabilität II Jahresrohergebnis / Ø Bilanzkapital	4,7%	3,2%	5,1%
Cost-Income-Ratio I Allgemeiner Verwaltungsaufwand und RV Kredit / Rohertrag	76,5%	66,4%	75,6%
Cost-Income-Ratio II Allgemeiner Verwaltungsaufwand / erweiterter Rohertrag	70,2%	84,1%	80,2%

¹⁾ Risikogewichtete Forderungsbeträge für das Kredit-, das Gegenparteiausfall- und das Verwässerungsrisiko sowie Vorleistungen

Überzeugende Kapitalverhältnisse

Mit einer Kernkapitalquote bzw. harten Kernkapitalquote von 14,8 % sowie einer Gesamtkapitalquote von 18,4 % per 30.06.2018 werden die aufsichtsrechtlichen Anforderungen deutlich erfüllt. Angesichts der Verwendung der Standardverfahren (KSA, Basisindikatoransatz) bestehen derzeit keine Modellrisiken. Konkrete Anhaltspunkte auf eine systematische Unterschätzung der Risiken aus regulatorischer Perspektive liegen nicht vor. Mit einer Leverage Ratio von 7,1 % per 31.12.2017 werden auch die diesbezüglich zu erwartenden Anforderungen (3 %) bereits deutlich übererfüllt.

Ein im Mehrjahresvergleich moderat ansteigendes Kundenkreditvolumen sowie wachsende aufsichtsrechtliche Kapitalanforderungen (insb. Aufbau Kapitalpuffer) lassen eine Zunahme des zukünftigen

tigen Kapitalbedarfs erwarten. Bei einer Fortführung der bisherigen Dotierungspraxis (stetige Gewinnthesaurierung in den vergangenen Jahren) ist jedoch von einer weitgehenden Kompensation der wachsenden Anforderungen und somit von einer stabilen Entwicklung der nachhaltigen Kapitalverhältnisse auszugehen.

Die wirtschaftliche Risikotragfähigkeit ist mit Blick auf die solide Kapitalbasis, die strategische Ausrichtung sowie das ausgewogene Risikoprofil gegeben.

Regulatorische Kapitalkennziffern	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Gesamtkapitalquote (Total capital ratio) ¹⁾ Eigenmittel / Gesamtrisikobetrag	18,6%	19,4%	19,0%
Kernkapitalquote ¹⁾ Kernkapital / Gesamtrisikobetrag	14,7%	14,5%	13,6%
Harte Kernkapitalquote (CET1 capital ratio) ¹⁾ Hartes Kernkapital / Gesamtrisikobetrag	14,7%	14,5%	13,6%

¹⁾ Vor Feststellung

Angemessene Möglichkeiten zur Haftkapitalgenerierung

Mit mehreren, überwiegend österreichischen Kreditinstituten als Minderheitsaktionären auf Ebene der Zwischenholding BWA Beteiligungs- und Verwaltungs-AG und der Einbettung in einen genossenschaftlichen Hintergrund (Mehrheitsgesellschafter Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg.Gen.m.b.H. mit mehr als 2,2 Millionen Einzelgenossenschaftern) verfügt die Bausparkasse Wüstenrot AG über einen weit gestreuten Gesellschafterkreis. Vor dem Hintergrund der über das reine Beteiligungsverhältnis hinausgehenden Bindung der Gesellschafter an die Bausparkasse (Minderheitsaktionäre als Kooperationspartner und Genossenschaftsmitglieder als Kunden der Wüstenrot-Unternehmensgruppe) wird der Rückhalt (Unterstützungsfähigkeit und Unterstützungswille) durch den Gesellschafterhintergrund insgesamt als angemessen angesehen. Auf Basis der Ertragsentwicklung und der Ausschüttungspolitik der letzten Jahre ist zudem eine ausreichende Innenfinanzierungskraft zur Unterlegung des moderaten Mengenwachstums im Kreditgeschäft und steigender aufsichtsrechtlicher Anforderungen gegeben.

Angemessenes Risikoprofil

Adressenausfallrisiken

Adressenausfallrisiken können bei der Bausparkasse insbesondere aus dem Immobilienfinanzierungsgeschäft sowie aus den Wertpapieranlagen resultieren. Die geschäftsmodellbedingte Fokussierung auf das Immobilienfinanzierungsgeschäft mit Privatkunden wirkt sich hierbei in Kombination mit den Bestimmungen zur Zweckbindung der Bausparmittel in § 8 BSpG und den Besicherungsvorschriften des § 10 BSpG deutlich risikomindernd aus. Latente Risiken ergeben sich aus den in den vergangenen Jahren zu beobachtenden erheblichen Preissteigerungen bei Wohnimmobilien in einigen Regionen Österreichs (insbesondere auch in Wien) und den potentiellen Auswirkungen einer deutlichen Preiskorrektur auf die Werthaltigkeit der Sicherheiten der Bausparkasse. Vor dem Hintergrund der per 30.06.2018 mit 0,8 % sehr geringen NPL-Quote, einer hohen Qualität der Wertpapiere

im Veranlagungsportfolio sowie des hohen Anteils grundpfandrechtlicher Besicherung des Forderungsbestandes kann weiterhin eine hohe Kreditqualität konstatiert werden. Besondere Größen-, Branchen- oder Länderkonzentrationsrisiken sind nicht ersichtlich.

Der organisatorische Aufbau sowie die Ausgestaltung des Risikomanagements offenbaren, soweit anhand der vorliegenden Informationen erkennbar, keine nennenswerten Auffälligkeiten und gewährleisten insgesamt eine wirksame Steuerung der Adressenausfallrisiken.

Marktpreisrisiken

Zinsänderungsrisiken bilden geschäftsmodellbedingt eine der Hauptrisikokategorien der Bausparkasse, die jedoch unter anderem durch den Einsatz von Zinsswaps gesteuert bzw. begrenzt werden. Daneben wurden 2017 erstmals in nennenswertem Umfang Ansparprodukte mit längeren Laufzeiten sowie langlaufende Hypothekendarlehen begeben, was zu einer Verringerung der Fristentransformation beiträgt. Folglich lag das Ergebnis des Standard-Zinsschockszenarios per 31.12.2017 auf Institutsgruppenebene mit 3,7 % deutlich unter dem Vorjahreswert (15,5 %) und deutet damit auf einen Rückgang der Zinsänderungsrisiken hin. Sonstige Marktpreisrisiken, insbesondere Wechselkursrisiken, sind von untergeordneter Bedeutung.

Die Quantifizierungsmethodik der Zinsänderungs- und sonstigen Marktpreisrisiken erscheint, soweit aus den vorliegenden Informationen ersichtlich, sachgerecht.

Operationelle Risiken

Aus dem Geschäftsmodell der Bausparkasse lässt sich keine generell erhöhte Gefährdung durch operationelle Risiken ableiten. Auch durch die Straffung der Vertriebsorganisation und die Zusammenlegung der Abwicklungsorganisationseinheiten von Bausparkasse und Versicherung und den damit einhergehenden Personalabbau bzw. Personalverlagerungen ist es bisher zu keinen erkennbaren Friktionen gekommen. Die fortschreitende Digitalisierung der Kundenschnittstellen und der nachgelagerten Prozesse führt jedoch zu einer wachsenden Abhängigkeit von einer funktions- und leistungsfähigen IT und erhöhten Anforderungen an die IT-Sicherheit. Mit Blick auf die Konzentration auf vergleichsweise einfach strukturierte Produkte im Privatkundenmengengeschäft, denen i. d. R. Standardverträge zugrunde liegen, werden die Rechts- und Reputationsrisiken als sehr moderat eingestuft.

Die Steuerung und Überwachung der operationellen Risiken erfolgt gemäß vorliegender Informationen nach branchenüblichen Standards und zweckmäßig; Notfallpläne zur geordneten Geschäftsfortführung in Krisensituationen sind implementiert.

Refinanzierung und Liquidität

Angesichts einer granularen und weitgehend stabilen Refinanzierung durch Bauspareinlagen und langlaufende Pfandbriefemissionen sowie einer Loan-to-Deposit-Ratio von rund 86 % sollte auch in einem theoretischen Krisenfall die Refinanzierung sichergestellt sein. Vor dem Hintergrund einer deutlich die aufsichtsrechtlichen Anforderungen übererfüllenden LCR von 381,4 % und einer NSFR

von 142,1 % auf Institutsgruppenebene (das heißt insbesondere einschließlich vollkonsolidierter ausländischer Tochtergesellschaften) sowie mit Blick auf einen ausreichenden Liquiditätspuffer sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht ersichtlich. Insgesamt verfügt die Wüstenrot somit weiterhin über eine starke Liquiditäts- und Refinanzierungsbasis. Das Liquiditätsrisikomanagement erscheint adäquat ausgestaltet.

Weitere Aspekte

Potentielle Ertragsrisiken ergeben sich weiterhin vor allem aus dem anhaltend niedrigen Zinsniveau in Kombination mit dem intensiven Wettbewerb im Immobilienfinanzierungsgeschäft. Wüstenrot hat durch die Realisierung weitreichender Kostensenkungsmaßnahmen (insbesondere eine deutliche Straffung der Vertriebsstrukturen und Investitionen in die Digitalisierung der Kundenschnittstellen und Geschäftsprozesse) jedoch geeignete Gegensteuerungsmaßnahmen ergriffen.

Tabellenanhang

Daten zu Aktiva (TEUR)	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Barreserve	20.434	5.054	929
Schuldtitel öffentl. Stellen und Wechsel	189.187	187.869	193.776
Forderungen an Kreditinstitute	166.373	146.410	223.135
Forderungen an Kunden	4.637.717	4.490.407	4.270.148
Schuldverschreibungen u.a. festverz. WP	476.373	509.923	688.956
Aktien u.a. nicht festverz. WP	268.053	226.602	229.639
Beteiligungen	15.654	19.111	30.335
Anteile an verbundenen Unternehmen	369.804	343.040	343.030
Sachanlagen	8.718	9.832	6.050
Sonstige Vermögensgegenstände	26.296	28.004	26.675
Aktive Rechnungsabgrenzung	87.651	80.465	83.387
Aktive latente Steuern	13.564	15.072	0
Bilanzsumme	6.280.056	6.062.022	6.096.524

Daten zu Passiva (TEUR)	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	46.894	144.143	114.704
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	5.390.071	5.138.014	5.188.206
Verbriefte Verbindlichkeiten	115.329	47.634	94.619
Sonstige Rückstellungen	77.785	75.758	76.583
Sonstige Passiva	34.533	28.071	24.189
Fonds zur baupartechnischen Absicherung	2.769	2.769	2.769
Nachrangige Verbindlichkeiten	100.000	134.500	134.500
Kapital, offene Rücklagen, Gewinn / Verlust	512.675	491.133	460.954
Bilanzsumme	6.280.056	6.062.022	6.096.524

Daten zur Ertragslage (TEUR)	2017	2016	2015
Zinsergebnis	74.243	83.234	79.867
Laufende Erträge aus Aktien, Beteiligungen, Anteilen	5.016	7.484	15.511
Provisionsergebnis	3.420	7.750	760
Rohhertrag	82.679	98.468	96.138
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	-59.777	-70.627	-75.183
Abschreibungen auf imm. Anlagewerte und Sach-AV	-1.281	-1.420	-1.340
Sonstiges betriebliches Ergebnis	3.601	-1.922	1.817
Betriebsergebnis vor RV	25.930	13.617	18.943
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	-2.189	6.709	3.836
Bewertungsergebnis Bet. u. Anteilen an verb. Untern.	708	-10.882	-2.489
Betriebsergebnis n. RV u. Bewertungsergebnis	23.741	20.326	22.779
außerordentliches Ergebnis	0	-5.219	0
Jahresrohergebnis	23.741	15.107	22.779
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2.199	15.072	83
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	21.542	30.179	22.862

Kennzahlenrelevante Finanzdaten (TEUR)	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Zinsergebnis	74.243	83.234	79.867
Zinsergebnis und Risikovorsorge Kredit	72.054	89.943	83.703
Rohhertrag	82.679	98.468	96.138
Erweiterter Rohhertrag	86.988	85.664	95.466
Allgemeiner Verwaltungsaufwand (inkl. Abschreibungen)	61.058	72.047	76.523
Allgemeiner Verwaltungsaufwand und Risikovorsorge Kredit	63.247	65.338	72.687
Betriebsergebnis n. RV Kredit u. Bewertungsänderungen	23.741	20.326	22.779
Jahresrohergebnis	23.741	15.107	22.779
Ø Risikogewichtete Forderungsbeträge ¹⁾	2.936.940	2.875.971	2.944.546
Ø Gesamtrisikobetrag	3.263.267	3.195.523	3.271.718
Ø Bilanzsumme	6.171.039	6.079.273	6.108.385
Ø Geschäftsvolumen	6.173.545	6.080.380	6.108.389
Ø Bilanzkapital	501.904	476.044	449.523
Eigenmittel	641.901	646.349	608.981
Kernkapital	512.801	490.729	437.091
Hartes Kernkapital	512.801	490.729	437.091
Gesamtrisikobetrag	3.341.920	3.184.613	3.206.432

¹⁾ Risikogewichtete Forderungsbeträge für das Kredit-, das Gegenparteiausfall- und das Verwässerungsrisiko sowie Vorleistungen

Aufsichtsrechtliche Veröffentlichungserfordernisse

Name und Funktion der Analysten:

- Thomas Sauter, Führender Analyst, GBB-Rating, Köln
- Christian Goeden, Zweit-Analyst, GBB-Rating, Köln

Büroanschrift der Analysten:

- GBB-Rating Gesellschaft für Bonitätsbeurteilung mbH, Kattenbug 1, 50667 Köln

Mitglieder des Rating-Komitees:

- Harald Erven, Prokurist GBB-Rating, Köln
- Volker Jindra, Prokurist GBB-Rating, Köln
- Alexander Gouverneur, Teamleiter GBB-Rating, Köln

Datum	Rating-Komitee	Mitteilung	Bekanntgabe
▪ Erstrating	12.10.2017	13.10.2017	27.10.2017
▪ Aktuelles Rating	11.10.2018	18.10.2018	02.11.2018

Zeitlicher Horizont:

- Rating: bis zu 12 Monate
- Ausblick: bis zu 24 Monate

Änderungen des Ratings im Nachgang der Mitteilung:

- keine

Quellen von wesentlicher Bedeutung für das Rating:

- Geschäftsbericht per 31.12.2017
- Öffentlich zugängliche Informationen
- Telefongespräch vom 07.09.2018
- Weitere Auskünfte und unternehmensspezifische Informationen durch das geratete Unternehmen

Aussage über die Qualität der verfügbaren Informationen (inkl. evtl. Einschränkungen):

- Qualität und Umfang der Informationen (Gespräche und Unterlagen) waren geeignet, ein umfassendes Bild über das Unternehmen zu bekommen und ein objektives, nachvollziehbares und professionelles Bonitätsurteil zu ermitteln

Verweis auf Ratingart, Methode und Version der Methode:

- Unbeauftragtes Rating unter Mitwirkung des gerateten Unternehmens
- Ratingmethodik Bausparkassen 3.0.03 – Adressenausfallrisiken (ADR)
- GBB-Rating, Policy Ratingdurchführung - unbeauftragte Ratings August 2017
- www.gbb-rating.eu/de/presse/eu-veroeffentlichungen/Seiten/default.aspx

Bedeutung der Ratingkategorie:

- www.gbb-rating.eu/de/ratings/ratingskala/Seiten/default.aspx

Geschäftsbeziehungen:

- Es bestehen keine Geschäftsbeziehungen

Allgemeine Hinweise

Die GBB-Rating Gesellschaft für Bonitätsbeurteilung mbH übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität des Ratings sowie der dargestellten Daten, Werte und sonstigen Informationen (inkl. ERI) oder der Eignung dieser Informationen für bestimmte Zwecke noch für Verluste, die durch die Verwendung der Informationen oder im Vertrauen auf die Informationen entstehen. Die Veröffentlichung des Ratings sowie der anderen Informationen stellt keine Anlageberatung dar.

Künftige Ereignisse sind ungewiss. Das Rating beruht auf deren Vorhersage und damit notwendigerweise auf Einschätzungen. Deshalb ist es keine Tatsachenfeststellung oder Empfehlung für Investoren, Kunden oder Lieferanten, sondern Meinungsäußerung.

Die GBB-Rating nimmt die Einstufung in eine Ratingkategorie mit der gebotenen fachlichen Sorgfalt vor. Grundlage für das Rating sind die durch den Auftraggeber übermittelten Daten und Informationen. Auf dieser Basis entsteht zum Stichtag, an dem das Rating erteilt wird, eine Meinung über die Zukunftsfähigkeit, Chancen und Risiken des beurteilten Unternehmens.

Die GBB-Rating bekennt sich zur Nachhaltigkeit und ist seit 2018 Mitglied im UN Global Compact. Wir verpflichten uns, die 10 Prinzipien in den Bereichen Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umwelt und Klima sowie Korruptionsprävention grundsätzlich einzuhalten.

