



A-u stabil

Rating-Komitee: 12.10.2017

Stärken/Chancen:

- Erstmalige Erlangung der Marktführerschaft im Finanzierungsgeschäft unter den österreichischen Bausparkassen
- Umfangreiche Maßnahmen zur weiteren Digitalisierung und Effizienzsteigerung der Geschäftsprozesse eingeleitet
- Sehr solide Kapitalverhältnisse und ausreichende Innenfinanzierungskraft
- Stabiler Gesellschafterhintergrund
- Entspannte Liquiditäts- und Refinanzierungssituation

Schwächen/Risiken:

- Belastung der Ertragsentwicklung durch das anhaltende Niedrigzinsniveau
- Bauspar- und Baufinanzierungsgeschäft in Österreich ist ein homogener, durch Verdrängungswettbewerb gekennzeichnete Markt
- Risiken einer Preiskorrektur in regionalen Teilssegmenten des österreichischen Immobilienmarktes
- Überschaubare Rechts- und Reputationsrisiken aus möglichen weiteren Musterklagen gegen Kündigung von Altbausparverträgen

Finanzdaten:

Werte in TEUR	2016	2015
Rohhertrag	98.468	96.138
Betriebsergebnis	20.326	22.779
Jahresüberschuss	30.179	22.862
Bilanzsumme	6.062.022	6.096.524
CET1 capital ratio	15,4%	13,6%
Total capital ratio	20,3%	19,0%

Analysten:

Thomas Sauter
+ 49 221 912 897 234
T.Sauter@GBB-Rating.eu

Michel Bauch
+ 49 221 912 897 238
M.Bauch@GBB-Rating.eu

Bausparkasse Wüstenrot AG Ratingergebnis

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

Das Finanzprofil weist insgesamt angemessene Verhältnisse auf. Die nachhaltige Ertragslage zeigt trotz anhaltenden Niedrigzinsumfelds im Mehrjahresvergleich eine weitgehend stabile Entwicklung. Bei leicht rückläufiger Entwicklung der kennzahlenrelevanten Nennerpositionen ist die Entwicklung der Ertragsgrößen maßgeblich für die überschaubare Abschwächung der Ertragskennzahlen im Geschäftsjahr 2016. Die Kapitalausstattung stellt sich mit einer Kernkapitalquote von 15,4 % sowie einer Leverage Ratio von 6,9 % als sehr solide dar, die wirtschaftliche Risikotragfähigkeit ist gegeben.

Das Geschäftsprofil wird in seiner Gesamtheit als angemessen beurteilt. Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen zeigen derzeit insbesondere konjunkturfördernde (beispielsweise ein robuster privater Konsum), aber auch belastende Aspekte, wie wirtschaftliche und politische Risiken (z. B. Brexit, wirtschaftspolitische Ausrichtung der USA). Der österreichische Bankenmarkt weist eine vergleichsweise geringe Marktkonzentration und eine hohe Banken- und Filialdichte auf. Diese Marktstruktur begründet entsprechende belastende Auswirkungen auf die Rentabilität und führt zu einer sukzessiven Fortsetzung des Konsolidierungsprozesses. 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 strategischen Maßnahmen zur weiteren 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, so dass eine nachhaltige und stabile Unternehmensentwicklung unterstützt wird. Der organisatorische Aufbau sowie die Ausgestaltung des Risikomanagements gewährleisten eine wirksame Steuerung der relevanten Risiken. Das Risikoprofil in seiner Gesamtheit sowie das Kreditportfolio im speziellen zeigen keine markanten Auffälligkeiten und sind von geschäftsmodell-spezifischen Risiken geprägt. Die Wüstenrot verfügt über eine starke Liquiditäts- und Refinanzierungsbasis. Die Möglichkeiten der

Überblick:

	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	12.10.2017

Ratingskala:

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

Haftkapitalgenerierung werden mit Blick auf die Ausgestaltung des Gesellschafterhintergrundes und die vorhandenen Gewinnthesaurierungsmöglichkeiten als angemessen bewertet.

Vor dem Hintergrund der ergriffenen Maßnahmen zur Steigerung der Effizienz und der nachhaltigen Stabilisierung der Ertragslage im anhaltenden Niedrigzinsumfeld sieht die GBB-Rating derzeit einen stabilen Ausblick.

Ratingsensitive Faktoren

Faktoren, die das Rating stabilisieren bzw. verbessern könnten, sind insbesondere eine spürbare Verbesserung der nachhaltigen Ertragslage aufgrund einer positiven Marktzinsentwicklung bzw. die konsequente und erfolgreiche Fortführung der strategischen Maßnahmen zur Hebung weiterer Effizienz-, Kostensenkungs- und Ertragspotentiale. Darüber hinaus sind ein weiterer Ausbau der bestehenden Marktposition, 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. Hier ist insbesondere eine Verschlechterung der nachhaltigen Ertragslage, beispielsweise durch eine zunehmende Belastung aus dem anhaltend niedrigen Zinsniveau sowie einer weiteren Verschärfung des Wettbewerbsdrucks zu nennen. Weitere belastende Einflüsse könnten sich durch eine erneute, rechtliche Anfechtung durchgeführter Bausparvertragskündigungen, eine wirtschaftliche Schwäche der CEE-Staaten mit Geschäftsaktivitäten der Wüstenrot-Gruppe 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 Wüstenrot Bausparkasse AG und ihrer Tochtergesellschaft Wüstenrot Versicherungs-AG, haben 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 mit Versicherungsaktivitäten in der Slowakei und Kroatien vertreten.

Im Finanzierungsbereich konnte die Bausparkasse im Jahr 2016 mit einem Marktanteil von 32,3 % erstmals die Marktführerschaft unter den österreichischen Bausparkassen erlangen, wobei der Anteil am gesamten Immobilienfinanzierungsmarkt unter Einbeziehung anderer Marktteilnehmer deutlich niedriger lag. Beim Volumen der abgeschlossenen Spartarife betrug der Marktanteil der Wüstenrot 23,1 %. Der Vertrieb erfolgt hierbei sowohl über den eigenen Stammvertrieb der Wüstenrot-Gruppe als auch über Kooperationspartner. Daneben wurde im Jahr 2016 zur Abrundung der Multi-Kanal-Vertriebsstruktur das Online-Portal "KLICKMAL.at" geschaffen, das zukünftig auch einen Direktvertrieb ausgewählter Produkte über das Internet ermöglichen soll.

Als bedeutende Umsetzungsschritte eines Ende 2016 beschlossenen Maßnahmenpakets zur Verbesserung der Effizienz und Flexibilität der Geschäftsprozesse wurden zum 01.01.2017 eine Straffung der Vertriebsorganisation durch die Reduktion der Verkaufsgebiete und der Einführung von drei Regionaldirektionen anstelle von acht Landesdirektionen sowie die Zusammenlegung sämtlicher Abwicklungsorganisationseinheiten der Bausparkasse und Versicherung zu einem gemeinsamen, produktübergreifenden Kundenbackoffice realisiert.

Die Steuerungsinstrumentarien erscheinen auf Basis der vorliegenden Informationen in Bezug auf das Geschäftsmodell und die Institutsgröße adäquat 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 stetig weiterentwickelt.

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

Markt: Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

In 2016 folgte die österreichische Wirtschaft einem gegenüber dem Jahr 2015 beschleunigten Wachstumskurs, welcher nicht zuletzt durch Sondereffekte wie einer konjunkturbelebenden Steuerreform getragen wurde. Insgesamt kann das Wirtschaftswachstum als moderat (Gross domestic product, constant prices +1,5 % in 2016) bezeichnet werden. Für die folgenden Jahre wird derzeit eine weitere Wachstumsbeschleunigung erwartet (IWF-Prognose 10/2017: 2,3 % für 2017 und 1,9 % für 2018), was sich auch positiv auf die Arbeitslosigkeit (5,4 % in 2017 bzw. 5,3 % in 2018) auswirkt.

Ein zu Jahresbeginn 2017 erkennbarer Anstieg der Inflationsraten im EURO-Währungsraum wurde nicht zuletzt durch den kurzfristigen vorherigen Anstieg der Ölpreise verursacht. Ein nachhaltiger Anstieg wird jedoch angesichts der aktuellen Preisentwicklung derzeit nicht erwartet. Angesichts der anhaltend hohen Staatsverschuldung einiger europäischer Länder ist in 2017 nicht mit einem nachhaltigen Ausstieg aus der expansiven Geldpolitik zu rechnen, so dass das Zinsniveau niedrig bleiben wird.

Auf globaler Ebene können aus politischen Aspekten resultierende Unsicherheiten, beispielsweise in der Türkei, den USA und Russland, wachstumshemmend wirken. Hiermit einhergehend zeigt sich eine zunehmende Tendenz zu protektionistischem Verhalten, beispielsweise in Form von angestoßenen Diskussionen über Zölle etc. Diese können die globalen Handelsströme und die globale sowie nationale wirtschaftliche Entwicklung hemmen.

Für einen anhaltenden, nachhaltigen Aufschwung sind weiterhin Strukturreformen (z. B. Arbeitsmarkt, Bildung und Integration) notwendig, deren konkrete Umsetzung nach den Nationalratswahlen vom 15. Oktober 2017 abzuwarten bleibt.

Markt: Markt-und Wettbewerbsstruktur

Mehr denn je wird die Geschäftstätigkeit der Banken von diesen externen Einflussfaktoren bestimmt. Die zunehmenden Einflüsse volkswirtschaftlicher Entwicklungen in Europa, und hier insbesondere das durch den geldpolitischen Kurs der EZB begründete anhaltende Niedrigzinsniveau, stellen eine Belastung für das ohnehin stark regulierte Marktumfeld dar.

Im Immobilienbereich übersteigt das Kaufinteresse das Angebot und führt zu einem entsprechenden Anstieg der Immobilienpreise, welche in Wien und einigen Landeshauptstädten Überhitzungserscheinungen andeuten. Wohnbaukredite sind seit der Finanzkrise das Kreditsegment mit den höchsten Wachstumsraten in Österreich.

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 ähnlich wie der deutsche Bankensektor 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 sind auch disruptive Marktveränderungen durch Fintechs sowie das Thema Digitalisierung zu sehen, welche zu Transformationen des Gesamtmarktes führen und hierdurch Prozessoptimierungen bei Banken erfordern. Neben der Weiterentwicklung von Online-Banking und Mobile Apps ist marktweit auch die Erhöhung der Geschwindigkeit und Leistungsfähigkeit der Geschäftsprozesse zur Verbesserung der operativen Effizienz erforderlich.

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

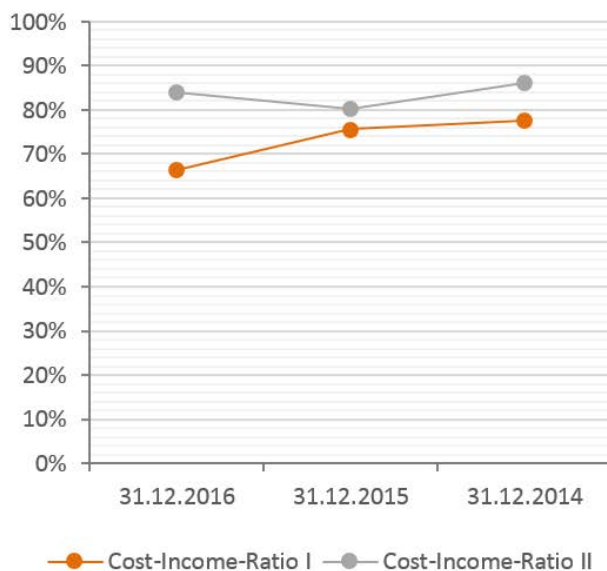
insofern einen Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Kreditinstituten genießen.

Insgesamt zeigen sich somit weiterhin günstige wirtschaftliche Rahmenbedingungen, wobei auf globale Risiken hingewiesen wird und das Markt- und Wettbewerbsumfeld weiterhin als herausfordernd beschrieben werden kann.

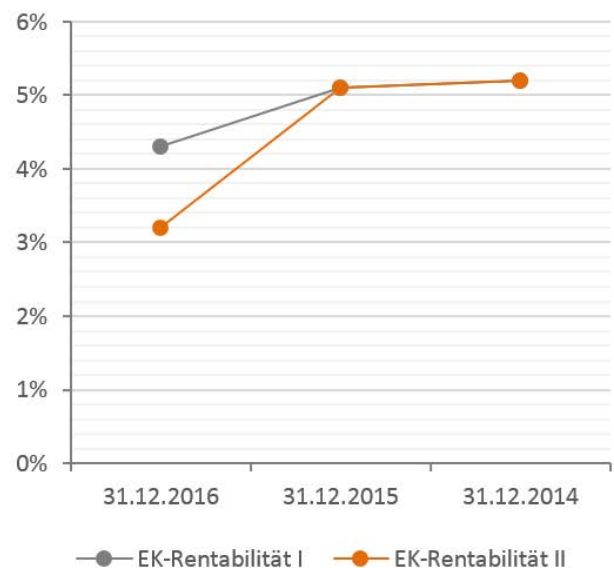
Vertretbare Ertragslage

Hauptertragsquelle der Bausparkasse ist das Zinsergebnis, das im vergangenen Geschäftsjahr um 4,2 % auf 83,2 Mio. EUR anstieg. In einem schwierigen Umfeld weiterhin extrem niedriger Marktzinsen profitierte das Zinsergebnis hierbei insbesondere von einem konditionenbedingten Rückgang der Zinsaufwendungen für Bauspareinlagen. Die laufenden Erträge verminderten sich, insbesondere aufgrund stark rückläufiger Erträge aus den Anteilen an verbundenen Unternehmen, um 51,8 % auf 7,5 Mio. EUR. Das Provisionsergebnis (unter Einbeziehung der Aufwendungen aus Abschlusskosten) verbesserte sich hingegen unter anderem durch einen deutlichen Rückgang der Provisionsaufwendungen von 0,8 Mio. EUR auf 7,8 Mio. EUR. Die Verwaltungsaufwendungen gingen um 6,1 % auf 70,6 Mio. EUR zurück. Hierbei wurden die deutlich erhöhten Abfertigungsaufwendungen im Zusammenhang mit eingeleiteten Restrukturierungsmaßnahmen im Rahmen der Ratingbetrachtung als Sonderfaktoren im außerordentlichen Ergebnis abgebildet.

Cost-Income-Ratios (%)



EK-Rentabilitäten (%)



Aus Risikovorsorge und Bewertung ergab sich ein Aufwand von 4,2 Mio. EUR, nachdem im Vorjahr ein leichter Ertrag zu verzeichnen war. Im Ergebnis kam es zu einer moderaten Abschwächung des Betriebsergebnisses nach Risikovorsorge und Bewertungsänderungen von 22,8 Mio. EUR auf 20,3 Mio. EUR. Das Jahresrohergebnis ging aufgrund der oben genannten außerordentlichen Rest-

rukturierungsaufwendungen auf 15,1 Mio. EUR (Vorjahr 22,8 Mio. EUR) zurück. Bei leicht rückläufiger Entwicklung der kennzahlenrelevanten Nennerpositionen ist die beschriebene Entwicklung der Ertragsgrößen maßgeblich für die überschaubare Abschwächung der Ertragskennzahlen.

Kennzahlen Ertragslage (Cluster ADR)	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Bruttorentabilität I Erweiterter Rohertrag / Ø Bilanzsumme	1,4%	1,6%	1,6%
Bruttorentabilität II (ZE und RV Kredit) / Ø Risikogewichtete Forderungsbeträge ^{1) 2)}	3,1%	2,8%	3,4%
Nettorentabilität I BE nach Risikovorsorge / Ø Gesamtrisikobetrag	0,6%	0,7%	0,7%
Nettorentabilität II Jahresrohergebnis / Ø Geschäftsvolumen	0,2%	0,4%	0,4%
EK-Rentabilität I BE nach Risikovorsorge / Ø Bilanzkapital	4,3%	5,1%	5,2%
EK-Rentabilität II Jahresrohergebnis / Ø Bilanzkapital	3,2%	5,1%	5,2%
Cost-Income-Ratio I Allgemeiner Verwaltungsaufwand und RV Kredit / Rohertrag	66,4%	75,6%	77,5%
Cost-Income-Ratio II Allgemeiner Verwaltungsaufwand / erweiterter Rohertrag	84,1%	80,2%	86,0%

- ¹⁾ Risikogewichtete Forderungsbeträge für das Kredit-, das Gegenparteausfall- und das Verwässerungsrisiko sowie Vorleistungen
²⁾ Annahme: Aufteilung des Gesamtrisikobetrags in 90 % ADR und 10 % OR

Überzeugende Kapitalverhältnisse

Mit einer Kernkapitalquote von 15,4 % sowie einer Gesamtkapitalquote von 20,3 % nach Feststellung des Jahresabschlusses 2016 werden die aufsichtsrechtlichen Anforderungen deutlich erfüllt. Angesichts der Verwendung der Standardverfahren (KSA, Basisindikatoransatz) bestehen keine Modellrisiken. Konkrete Anhaltspunkte auf eine systematische Unterschätzung der Risiken aus regulatorischer Sicht liegen nicht vor. Mit einer Leverage Ratio von 6,9 % per 31.12.2016 werden auch die diesbezüglich zu erwartenden Anforderungen (3 %) bereits deutlich übererfüllt.

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

Regulatorische Kapitalkennziffern	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Gesamtkapitalquote Eigenmittel / Gesamtrisikobetrag	20,3%	19,0%	18,2%
Kernkapitalquote Kernkapital / Gesamtrisikobetrag	15,4%	13,6%	12,6%
Harte Kernkapitalquote Hartes Kernkapital / Gesamtrisikobetrag	15,4%	13,6%	12,6%

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

Angemessene Möglichkeiten zur Haftkapitalgenerierung

Mit mehreren, überwiegend österreichischen Kreditinstituten als Minderheitsaktionäre 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 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 Wien und einigen Landeshauptstädten und den potentiellen Auswirkungen einer deutlichen Preiskorrektur auf die Werthaltigkeit der Sicherheiten der Bausparkasse in diesen Regionen. Das Kreditportfolio in seiner Gesamtheit kann, soweit aus den vorliegenden Informationen ersichtlich, als ausgewogen bezeichnet werden.

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. Die Zinsänderungsrisiken weisen, beispielsweise ablesbar an den Ergebnissen des Standard-Zinsschockszenarios (15,51 %), ein leicht erhöhtes, jedoch insgesamt vertretbares Niveau auf. 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. Durch die Straffung der Vertriebsorganisation und die Zusammenlegung der Abwicklungsorganisationseinheiten von Bausparkasse und Versicherung und dem damit einhergehenden Personalabbau bzw. Personalverlagerungen können kurzfristige Friktionen jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die fortschreitende Digitalisierung der Kundenschnittstellen und der nachgelagerten Prozesse führt zu einer wachsenden Abhängigkeit von einer funktions- und leistungsfähigen IT und erhöhten Anforderungen an die IT-Sicherheit.

Im Bereich rechtlicher Risiken wurden vier Musterklagen der Arbeiterkammer in Bezug auf die Kündigung höherverzinslicher Altbausparverträge durch Wüstenrot im Vergleichswege beigelegt. Eine rechtliche Klärung des Sachverhalts, der nach Angaben der Arbeiterkammer die Kündigung mehrerer tausend Altbausparverträge durch die Bausparkasse im Jahr 2016 betrifft, steht jedoch noch aus. Die potentiellen wirtschaftlichen Folgen aus dem Sachverhalt werden insgesamt als überschaubar eingeschätzt.

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 Pfandbriefe (im Rahmen von Privatplatzierungen) ist die Refinanzierungsbasis breit diversifiziert. Unter Berücksichtigung dieser Refinanzierungsstruktur sowie einer Loan-to-Deposit-Ratio von rund 87 % sollte die Refinanzierung auch in einem theoretischen Krisenfall sichergestellt sein.. Vor dem Hintergrund einer deutlich die aufsichtsrechtlichen Anforderungen übererfüllenden LCR von 250,9 % per 31.12.2016 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 über eine starke Liquiditäts- und Refinanzierungsbasis. Das Liquiditätsrisikomanagement erscheint adäquat ausgestaltet.

Weitere Aspekte

Potentielle Ertragsrisiken ergeben sich vor allem aus dem anhaltend niedrigen Zinsniveau in Kombination mit dem intensiven Wettbewerb im Immobilienfinanzierungsgeschäft. Die Wüstenrot hat durch die Einleitung 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)	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Barreserve	5.054	929	19.322
Schuldtitel öffentl. Stellen und Wechsel	187.869	193.776	181.920
Forderungen an Kreditinstitute	146.410	223.135	462.331
Forderungen an Kunden	4.490.407	4.270.148	4.166.661
Schuldverschreibungen u.a. festverz. WP	509.923	688.956	529.599
Aktien u.a. nicht festverz. WP	226.602	229.639	233.181
Beteiligungen	19.111	30.335	76.366
Anteile an verbundenen Unternehmen	343.040	343.030	335.235
Sachanlagen	9.832	6.050	6.504
Sonstige Vermögensgegenstände	28.004	26.675	25.150
Aktive Rechnungsabgrenzung	80.465	83.387	83.132
Aktive latente Steuern	15.072	0	0
Bilanzsumme	6.062.022	6.096.524	6.120.246

Daten zu Passiva (TEUR)	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	144.143	114.704	57.967
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	5.138.014	5.188.206	5.243.311
Verbriefte Verbindlichkeiten	47.634	94.619	139.790
Sonstige Rückstellungen	75.758	76.583	75.330
Sonstige Passiva	28.071	24.189	26.670
Fonds zur baupartechnischen Absicherung	2.769	2.769	2.769
Nachrangige Verbindlichkeiten	134.500	134.500	136.317
Kapital, offene Rücklagen, Gewinn / Verlust	491.133	460.954	438.092
Bilanzsumme	6.062.022	6.096.524	6.120.246

Daten zur Ertragslage (TEUR)	2016	2015	2014
Zinsergebnis	83.234	79.867	87.109
Laufende Erträge aus Aktien, Beteiligungen, Anteilen	7.484	15.511	13.023
Provisionsergebnis	7.750	760	-766
Rohertrag	98.468	96.138	99.366
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	-70.627	-75.183	-83.757
Abschreibungen auf imm. Anlagewerte und Sach-AV	-1.420	-1.340	-1.510
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1.922	1.817	3.619
Betriebsergebnis vor RV	13.617	18.943	13.846
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	6.709	3.836	8.303
Bewertungsergebnis zu WP des Anlagevermögens	0	0	-3.872
Bewertungsergebnis Bet. u. Anteilen an verb. Untern.	-10.882	-2.489	0
Betriebsergebnis n. RV u. Bewertungsergebnis	20.326	22.779	22.149
außerordentliches Ergebnis	-5.219	0	0
Jahresrohergebnis	15.107	22.779	22.149
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	15.072	83	0
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	30.179	22.862	22.149
Bilanzgewinn / -verlust	0	23.129	18.121

Kennzahlenrelevante Finanzdaten (TEUR)	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Zinsergebnis und Risikovorsorge Kredit	89.943	83.703	95.412
Rohertrag	98.468	96.138	99.366
Erweiterter Rohertrag	85.664	95.466	99.113
Allg. Verwaltungsaufwand (inkl. Abschreibungen)	72.047	76.523	85.267
Allgemeiner Verwaltungsaufwand und RV Kredit	65.338	72.687	76.964
Betriebsergebnis n. RV Kredit u. Bewertung	20.326	22.779	22.149
Jahresrohergebnis	15.107	22.779	22.149
Ø Risikogewichtete Forderungsbeträge ^{1) 2)}	2.875.971	2.944.546	2.793.517
Ø Gesamtrisikobetrag	3.195.523	3.271.718	3.103.908
Ø Bilanzsumme	6.079.273	6.108.385	6.030.232
Ø Geschäftsvolumen	6.080.380	6.108.389	6.030.236
Ø Bilanzkapital	476.044	449.523	427.018
Eigenmittel	646.349	608.981	607.705
Kernkapital	490.729	437.091	419.145
Hartes Kernkapital	490.729	437.091	419.145
Gesamtrisikobetrag	3.184.613	3.206.432	3.337.004

¹⁾ Risikogewichtete Forderungsbeträge für das Kredit-, das Gegenparteausfall- und das Verwässerungsrisiko sowie Vorleistungen
²⁾ Annahme: Aufteilung des Gesamtrisikobetrags in 90 % ADR und 10 % OR

Aufsichtsrechtliche Veröffentlichungserfordernisse

Name und Funktion der Analysten:

- Thomas Sauter, Führender Analyst, GBB-Rating, Köln
- Michel Bauch, Zweit-Analyst, GBB-Rating, Köln

Büroanschrift der Analysten:

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

Mitglieder des Rating-Komitees:

- Sebastian Podporowski, Wirtschaftsprüfer, Köln
- Manfred Kühnle, Wirtschaftsprüfer, Köln
- Oliver Mohr, Geschäftsführer GBB-Rating, Köln

Datum	Rating-Komitee	Mitteilung	Bekanntgabe
▪ Erstrating	12.10.2017	13.10.2017	27.10.2017

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 31.12.2016
- Öffentlich zugängliche Informationen

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

- Qualität und Umfang der Informationen 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 ohne Mitwirkung des gerateten Unternehmens
- Ratingmethodik Banken und Bausparkassen (Version 3.0.03) – Cluster Adressenausfallrisiken (ADR)
- GBB-Rating, Policy Ratingdurchführung - unbeauftragte Ratings April 2016
- 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 zum Ratingergebnis

Die GBB-Rating Gesellschaft für Bonitätsbeurteilung mbH übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität des Ratings oder dessen Eignung für bestimmte Zwecke noch für Verluste, die durch die Verwendung des Ratings oder im Vertrauen auf das Rating entstehen. Die Veröffentlichung des Ratings 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 öffentlich zugänglichen Daten und Informationen sowie die ggf. durch das geratete Unternehmen 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.