



**A-u**  
**stabil**

Rating-Komitee: 11.10.2019

## Stärken/Chancen:

- Umfangreiche Maßnahmen zur weiteren Digitalisierung und Effizienzsteigerung der Geschäftsprozesse umgesetzt
- Positive Ertragsentwicklung im Geschäftsjahr 2018 durch deutliche Entlastung bei Refinanzierungs- und Sachaufwendungen
- Sehr solide Kapitalverhältnisse und nachhaltige Innenfinanzierungskraft
- Stabiler Gesellschafterhintergrund
- Entspannte Liquiditäts- und Refinanzierungssituation

## Schwächen/Risiken:

- Belastung der Ertragsentwicklung durch das anhaltend niedrige Zinsniveau
- Im Jahr 2018 und ersten Halbjahr 2019 rückläufiges Neugeschäft bei 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)	2018	2017
Roherttrag	101.611	82.679
Betriebsergebnis	36.294	23.741
Jahresüberschuss	44.329	21.542
Bilanzsumme	6.536.733	6.280.056
CET1 capital ratio	14,8 %	14,7 %
Total capital ratio	18,4 %	18,6 %
Leverage Ratio	7,4 %	7,1 %
LCR	476,9 %	381,4 %
NSFR*	142,3 %	142,1 %

\* Interne Einschätzung beruhend auf den Vorschlägen des Europäischen Parlaments und des Rates zur NSFR

## Analysten:

Thomas Sauter  
+ 49 221 912 897 234  
[t.sauter@gbb-rating.eu](mailto:t.sauter@gbb-rating.eu)

Philipp Krohs  
+ 49 221 912 897 257  
[p.krohs@gbb-rating.eu](mailto:p.krohs@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 wie bisher angemessene Verhältnisse auf. Die nachhaltige Ertragslage zeigte trotz anhaltendem Niedrigzinsumfeld im Geschäftsjahr 2018 eine insgesamt positive Entwicklung, was insbesondere auf eine deutliche Entlastung bei den Refinanzierungs- und Sachaufwendungen sowie auf eine Ausschüttung der Wüstenrot Versicherungs-AG in Höhe von 10 Mio. EUR zurückzuführen war. Die ratingrelevanten Ertragskennzahlen haben sich im Geschäftsjahr 2018 mehrheitlich positiv entwickelt. Die Kapitalausstattung stellt sich mit einer harten Kernkapitalquote von 16,1 % sowie einer Leverage Ratio von 7,4 % sehr solide dar, die wirtschaftliche Risikotragfähigkeit ist gegeben.

Das Geschäftsprofil wird in allen Teilbereichen als angemessen beurteilt. Der nach wie vor positiven Entwicklung der österreichischen Wirtschaft stehen weiterhin exogene Risikofaktoren, wie beispielsweise die ungelösten Handelskonflikte und ein möglicherweise ungeordneter Brexit, 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 das für die Bausparkasse relevante Baufinanzierungsgeschäft ist von einer hohen Wettbewerbsintensität geprägt. In einem somit herausfordernden Marktumfeld mit derzeit hohen Risiken treibt die Wüstenrot mit den eingeleiteten bzw. vollzogenen strategischen Maßnahmen die Weiterentwicklung ihres Geschäftsmodells voran.

Insgesamt verfügt Wüstenrot über eine tragfähige und plausible Geschäftsstrategie und ein 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	angemessen
- Kapitalverhältnisse	überzeugend
Geschäftsprofil	angemessen
- Strategie und Markt	angemessen
- Risikoprofil	angemessen
- Haftkapitalgenerierung	angemessen

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

**Ratinghistorie:**

Rating	Ausblick	Datum
A <sup>-u</sup>	stabil	11.10.2019
A <sup>-u</sup>	stabil	11.10.2019
A <sup>-u</sup>	stabil	12.10.2017

**Ratingskala:**

Ratingklasse	Ratingkategorie
AAA <sub>u</sub>	höchste Bonität
AA <sup>+</sup> <sub>u</sub> / AA <sub>u</sub> / AA <sup>-u</sup>	sehr hohe Bonität
A <sup>+</sup> <sub>u</sub> / A <sub>u</sub> / A <sup>-u</sup>	hohe Bonität
BBB <sup>+</sup> <sub>u</sub> / BBB <sub>u</sub> / BBB <sup>-u</sup>	gute Bonität
BB <sup>+</sup> <sub>u</sub> / BB <sub>u</sub> / BB <sup>-u</sup>	befriedigende Bonität
B <sup>+</sup> <sub>u</sub> / B <sub>u</sub> / B <sup>-u</sup>	kaum ausreichende Bonität
CCC <sup>+</sup> <sub>u</sub> / CCC <sub>u</sub> / CCC <sup>-u</sup>	nicht mehr ausreichende Bonität
CC <sub>u</sub> / C <sub>u</sub>	ungenügende Bonität
D <sub>u</sub>	Moratorium/Insolvenz

Das Risikoprofil zeigt in seiner Gesamtheit keine markanten Auffälligkeiten und ist im Wesentlichen von geschäftsmodell-typischen Risiken geprägt. Der hohe Anteil grundpfandrech-tlich besicherter Darlehen sowie eine NPL-Quote von 0,8 % deuten auf eine gute Kreditqualität hin. Das Zinsänderungs-risiko erscheint angesichts des Ergebnisses des Standard-Zinsschockszenarios (+/- 200 Basispunkte) von 0,2 % wei-terhin sehr moderat. 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 trotz anhaltenden Niedrigzinsum-felds robusten Ertragsentwicklung und unverändert sehr so-liden Kapitalverhältnisse sieht die GBB-Rating weiterhin ei-nen stabilen Ausblick.

**Ratingsensitive Faktoren**

Faktoren, die das Rating weiter stabilisieren könnten, sind insbesondere eine Verbesserung der nachhaltigen Ertrags-lage aufgrund einer positiven Marktzensentwicklung bzw. der konsequenten und erfolgreichen Fortführung der strategi-schen Maßnahmen zur Hebung weiterer Effizienz-, Kosten-senkungs- und Ertragspotenziale sowie ein weiterer Ausbau der bestehenden Marktposition. Darüber hinaus ist die Bei-behaltung eines ausreichenden Kapitalpuffers bzw. der der-zeit soliden Kapitalquoten bei weiterhin moderatem Risi-koprofil zu nennen.

Demgegenüber gibt es Faktoren, die das Ratingergebnis be-lasten könnten. Diese sind insbesondere eine Verschlechte-rung der nachhaltigen Ertragslage (beispielsweise zuneh-mende Ertragsbelastung aus dem anhaltend niedrigen Zins-niveau) sowie eine wirtschaftliche Schwäche der CEE-Staa-ten, in denen die Wüstenrot-Gruppe mit Geschäftsaktivitäten vertreten ist. Weitere belastende Einflüsse könnten sich durch eine weitere Verschärfung des Wettbewerbsdrucks so-wie 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 Januar 2019 wurde allerdings ein Vertrag zur Veräußerung der Beteiligung an der kroatischen Bausparkasse Wüstenrot stambena štedionica d.d., Zagreb, unterzeichnet, dessen Wirksamkeit jedoch noch der Zustimmung der kroatischen Aufsichtsbehörde bedarf.

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

Zur weiteren Verbesserung der Effizienz und Flexibilität der Geschäftsprozesse wurde im Geschäftsjahr 2018 die Vertriebsstruktur der Wüstenrot-Gruppe auf allen hierarchischen Ebenen neu strukturiert und der Vorstand der Gruppe von vier auf drei Positionen verkleinert. Die Aufgaben des Vertriebsvorstandes wurden hierbei dem Marktvorstand zugeordnet. Im operativen Vertrieb wurde in der Struktur der drei Regionaldirektionen die Bundesländeraufteilung neu geordnet und die Anzahl der Verkaufsgebiete von 20 auf 15 reduziert.

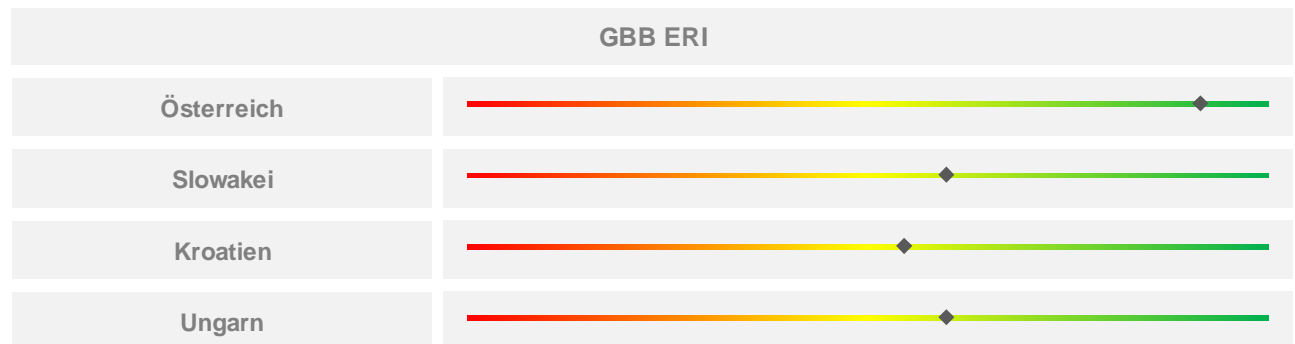
Die Steuerungsinstrumentarien erscheinen auf Basis der vorliegenden Informationen dem Geschäftsmodell und der Institutsgröße entsprechend adäquat ausgestaltet und wurden in den vergangenen Jahren stetig weiterentwickelt.

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

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Der breit angelegte Aufschwung in Österreich setzte sich im Jahr 2018 mit einem BIP-Wachstum von 2,7 % (2017: 2,6 %) fort. Maßgeblich wurde diese Entwicklung von der Binnennachfrage und dem Export getragen. Insgesamt befindet sich Österreich in der Spätphase eines starken Konjunkturaufschwungs. Die Wirtschaft kann sich der schlechten außenwirtschaftlichen Dynamik nicht gänzlich entziehen, zeigt sich aber dank einer kräftigen Inlandskonjunktur vergleichsweise robust. So wird ein Rückgang des Wachstums auf weiterhin auskömmlichem Niveau prognostiziert. Begleitet wird dies durch eine nach wie vor geringe Arbeitslosenquote. Die Themen Fachkräftemangel und hohe Kapazitätsauslastung sind angesichts einer anhaltend guten wirtschaftlichen Situation weiterhin relevant und können auch die Inflation beeinflussen. Bei weiterhin grundsätzlich günstigen endogenen Faktoren begrenzen exogene Aspekte (globale Unsicherheiten, wie unter anderem Brexit, Handelskonflikte / Protektionismus und Populismus) die Bewertung. Die langfristige Wettbewerbsfähigkeit und das Wachstumspotenzial werden zu beobachten sein.

## GBB-ERI – Economy-Risk Indicator<sup>1</sup>



### Markt- und Wettbewerbsstruktur

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. Dies ist im Wettbewerbskontext aber auch 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.

### Angemessene Ertragslage

Hauptertragsquelle der Bausparkasse ist unverändert das Zinsergebnis, das sich im vergangenen Geschäftsjahr primär durch deutlich rückläufige Refinanzierungsaufwendungen um 12,1 % auf 83,3 Mio. EUR erhöhte. Die laufenden Erträge stiegen – bedingt durch die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 10,0 Mio. EUR durch die Tochtergesellschaft Wüstenrot Versicherungs-AG – auf 15,3 Mio. EUR stark an. Das Provisionsergebnis (unter Einbeziehung der Aufwendungen aus Abschlusskosten) ging gegenüber dem Vorjahr um 11,2 % zurück, blieb mit 3,0 Mio. EUR jedoch positiv. Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen stiegen um 3,2 % auf 61,7 Mio. EUR, was insbe-

<sup>1</sup> 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](http://www.gbb-rating.eu/de/presse/eu-veroeffentlichungen/Seiten/default.aspx).

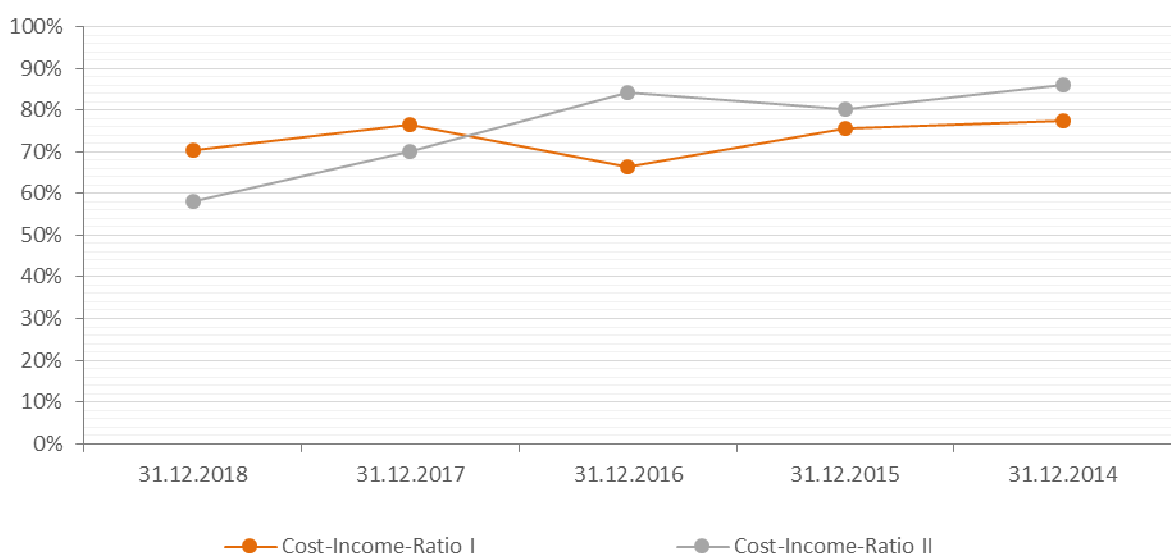
sondere durch einen aufgrund höherer Dotierungen von Pensionsrückstellungen gestiegenen Personalaufwand induziert war. Die anderen Verwaltungsaufwendungen waren hingegen erneut rückläufig.

Aus Risikovorsorge und Bewertung ergab sich ein Aufwand von insgesamt 3,7 Mio. EUR nach 1,5 Mio. EUR im Vorjahr. Das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge und Bewertungsänderungen stieg um 52,9 % auf 36,3 Mio. EUR, das Jahresrohergebnis lag ebenfalls bei 36,3 Mio. EUR. Bei leicht angestiegenen kennzahlenrelevanten Nennerpositionen und der beschriebenen Entwicklung der Ertragsgrößen haben sich die Ertragskennzahlen gegenüber dem Vorjahr überwiegend positiv entwickelt.

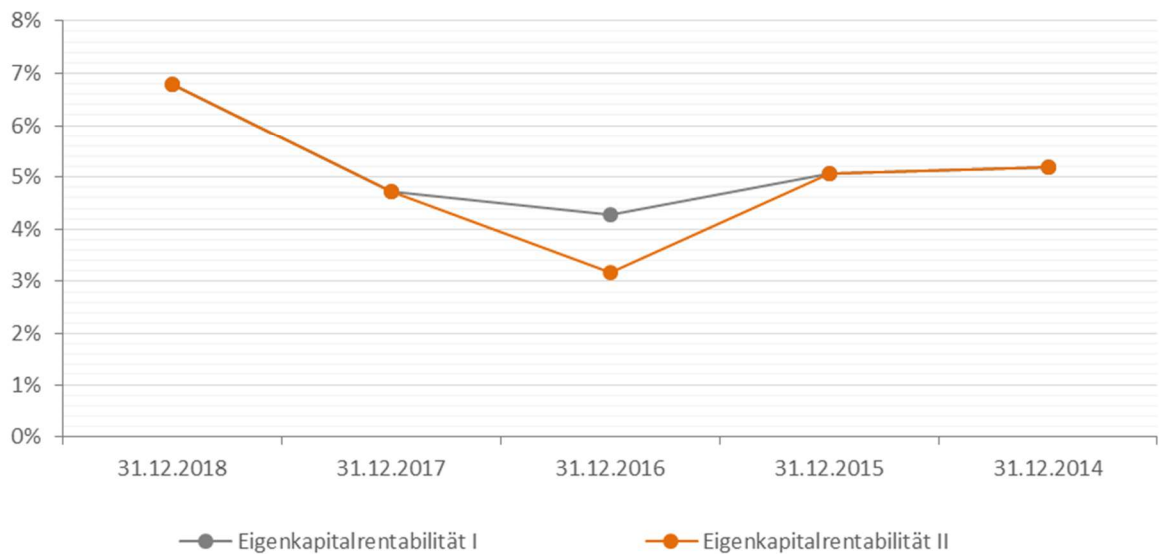
Kennzahlen Ertragslage (Cluster ADR)	2018	2017	2016
<b>Bruttorentabilität I</b> Erweiterter Rohertrag / Ø Bilanzsumme	1,68 %	1,41 %	1,41 %
<b>Bruttorentabilität II</b> (Zinsergebnis und RV Kredit) / Ø Risikogewichtete Forderungsbeträge <sup>1)</sup>	2,43 %	2,45 %	3,13 %
<b>Nettorentabilität I</b> Betriebsergebnis nach RV Kredit und Bewertung / Ø Gesamtrisikobetrag	1,07 %	0,73 %	0,64 %
<b>Nettorentabilität II</b> Jahresrohergebnis / Ø Geschäftsvolumen	0,57 %	0,38 %	0,25 %
<b>EK-Rentabilität I</b> Betriebsergebnis nach RV Kredit und Bewertung / Ø Bilanzkapital	6,79 %	4,73 %	4,27 %
<b>EK-Rentabilität II</b> Jahresrohergebnis / Ø Bilanzkapital	6,79 %	4,73 %	3,17 %
<b>Cost-Income-Ratio I</b> Allgemeiner Verwaltungsaufwand und RV Kredit / Rohertrag	70,50 %	76,50 %	66,35 %
<b>Cost-Income-Ratio II</b> Allgemeiner Verwaltungsaufwand / erweiterter Rohertrag	58,20 %	70,19 %	84,10 %

<sup>1)</sup> Risikogewichtete Forderungsbeträge für das Kredit-, das Gegenparteiausfall- und das Verwässerungsrisiko sowie Vorleistungen

### Kosteneffizienz (%)



### Eigenkapitalrentabilität (%)



### Überzeugende Kapitalverhältnisse

Mit einer Kernkapitalquote bzw. harten Kernkapitalquote von 16,5 % sowie einer Gesamtkapitalquote von 20,0 % per 30.06.2019 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 7,4 % per 31.12.2018 werden auch die diesbezüglich zu erwartenden Anforderungen (3 %) bereits deutlich übererfüllt.

Ein im Mehrjahresvergleich moderat ansteigendes Kundenkreditvolumen lässt zukünftig eine weitere Zunahme des 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	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Gesamtkapitalquote (Total capital ratio) Eigenmittel / Gesamtrisikobetrag	19,69 %	19,21 %	19,4 %
Kernkapitalquote (T1 capital ratio) Kernkapital / Gesamtrisikobetrag	16,13 %	15,34 %	15,41 %
Harte Kernkapitalquote (CET1 capital ratio) Hartes Kernkapital / Gesamtrisikobetrag	16,13 %	15,34 %	15,41 %



## 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.mBH mit rund 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 weiterhin 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 30.06.2019 mit 0,8 % sehr geringen NPL-Quote, einer hohen Qualität der Wertpapiere im Veranlagungsportfolio sowie des hohen Anteils der grundpfandrechtlichen 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 werden seit 2017 in nennenswertem Umfang Ansparprodukte mit längeren Laufzeiten sowie langlaufende Hypothekendarlehen begeben, was zu einer Verringerung der Fristentransformation beiträgt. Das Ergebnis des Standard-Zinsschockszenarios deutet mit 0,2 % auf Institutsebene per 30.06.2019 auf derzeit sehr moderate 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 die Straffung der Vertriebsorganisation und die Zusammenlegung der Abwicklungsorganisationseinheiten von Bausparkasse und Versicherung und die damit einhergehenden Personalmaßnahmen haben zu keinen erkennbaren Friktionen geführt. Die fortschreitende Digitalisierung der Kundenschnittstellen und der internen 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 Pfandbriefe sowie einer Loan-to-Deposit-Ratio von rund 88 % sollte auch in einem theoretischen Krisenfall die Refinanzierung sichergestellt sein. Vor dem Hintergrund einer deutlich die aufsichtsrechtlichen Anforderungen übererfüllenden LCR von 477 % und einer NSFR\* von 142 % auf Institutsebene (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.

\* Interne Einschätzung beruhend auf den Vorschlägen des Europäischen Parlaments und des Rates zur NSFR

### 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

<b>Daten zu Aktiva (Tsd. EUR)</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Barreserve	25.668	20.434	5.054
Schuldtitel öffentl. Stellen und Wechsel	198.473	189.187	187.869
Forderungen an Kreditinstitute	170.030	166.373	146.410
Forderungen an Kunden	4.811.215	4.637.717	4.490.407
Schuldverschreibungen u.a. festverz. WP	489.187	476.373	509.923
Aktien u.a. nicht festverz. WP	305.481	268.053	226.602
Beteiligungen	9.261	15.654	19.111
Anteile an verbundenen Unternehmen	375.090	369.804	343.040
Sachanlagen	7.795	8.718	9.832
Sonstige Vermögensgegenstände	33.046	26.296	28.004
Aktive Rechnungsabgrenzung	86.946	87.651	80.465
Aktive latente Steuern	24.407	13.564	15.072
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.536.733</b>	<b>6.280.056</b>	<b>6.062.022</b>

<b>Daten zu Passiva (Tsd. EUR)</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	37.955	46.894	144.143
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	5.531.352	5.390.071	5.138.014
Verbriefte Verbindlichkeiten	190.425	115.329	47.634
Sonstige Rückstellungen	77.257	77.785	75.758
Sonstige Passiva	39.971	34.533	28.071
Fonds zur baupartechnischen Absicherung	2.769	2.769	2.769
Nachrangige Verbindlichkeiten	100.000	100.000	134.500
Kapital, offene Rücklagen, Gewinn / Verlust	557.004	512.675	491.133
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.536.733</b>	<b>6.280.056</b>	<b>6.062.022</b>

<b>Daten zur Ertragslage</b> (Tsd. EUR)	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Zinsergebnis	83.260	74.243	83.234
Laufende Erträge aus Aktien, Beteiligungen, Anteilen	15.313	5.016	7.484
Provisionsergebnis	3.038	3.420	7.750
Rohhertrag	101.611	82.679	98.468
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	-61.677	-59.777	-70.627
Abschreibungen auf imm. Anlagewerte und Sach-AV	-1.139	-1.281	-1.420
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1.170	3.601	-1.922
Betriebsergebnis vor RV	45.109	25.930	13.617
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	-8.815	-2.189	6.709
Bewertungsergebnis Bet. u. Anteilen an verb. Untern.	5.144	708	-10.882
Betriebsergebnis n. RV u. Bewertungsergebnis	36.294	23.741	20.326
außerordentliches Ergebnis	0	0	-5.219
Jahresrohergebnis	36.294	23.741	15.107
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	8.035	-2.199	15.072
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	44.329	21.542	30.179

<b>Kennzahlenrelevante Finanzdaten</b> (Tsd. EUR)	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Zinsergebnis	83.260	74.243	83.234
Zinsergebnis und Risikovorsorge (RV) Kredit	74.445	72.054	89.943
Rohertrag	101.611	82.679	98.468
Erweiterter Rohertrag	107.925	86.988	85.664
Allgemeiner Verwaltungsaufwand (inkl. Abschreibungen)	-62.816	-61.058	-72.047
Allgemeiner Verwaltungsaufwand und RV Kredit	-71.631	-63.247	-65.338
Betriebsergebnis nach RV Kredit u. Bewertungsänderungen	36.294	23.741	20.326
Jahresrohergebnis	36.294	23.741	15.107
Ø Risikogewichtete Forderungsbeträge <sup>1)</sup>	3.061.029	2.936.940	2.875.971
Ø Gesamtrisikobetrag	3.401.144	3.263.267	3.195.523
Ø Bilanzsumme	6.408.395	6.171.039	6.079.273
Ø Geschäftsvolumen	6.411.438	6.173.545	6.080.380
Ø Bilanzkapital	534.840	501.904	476.044

<sup>1)</sup> Risikogewichtete Forderungsbeträge für das Kredit-, das Gegenparteiausfall- und das Verwässerungsrisiko sowie Vorleistungen

<b>Kennzahlenrelevante Finanzdaten</b> (Tsd. EUR)	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Eigenmittel	681.383	641.901	646.349
Kernkapital	558.103	512.801	490.729
Hartes Kernkapital	558.103	512.801	490.729
Gesamtrisikobetrag	3.460.367	3.341.920	3.184.613

## Aufsichtsrechtliche Veröffentlichungserfordernisse

Name und Funktion der Analysten:

- Thomas Sauter, Führender Analyst, GBB-Rating, Köln
- Philipp Krohs, Zweit-Analyst, GBB-Rating, Köln

Büroanschrift der Analysten:

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

Mitglieder des Rating-Komitees:

- Alexander Gouverneur, Teamleiter GBB-Rating, Köln
- Stefan Groos, Prokurist GBB-Rating, Köln
- Harald Erven, Prokurist GBB-Rating, Köln

Datum	Rating-Komitee	Mitteilung	Bekanntgabe
▪ Erstrating	12.10.2017	13.10.2017	27.10.2017
▪ Aktuelles Rating	11.10.2019	24.10.2019	08.11.2019

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 31.12.2018
- Öffentlich zugängliche Informationen
- Telefongespräch vom 05.09.2019
- 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](http://www.gbb-rating.eu/de/presse/eu-veroeffentlichungen/Seiten/default.aspx)

Bedeutung der Ratingkategorie:

- [www.gbb-rating.eu/de/ratings/ratingskala/Seiten/default.aspx](http://www.gbb-rating.eu/de/ratings/ratingskala/Seiten/default.aspx)

Geschäftsbeziehungen:

- Es bestehen keine weiteren 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.**



WE SUPPORT